

Ancienne école Lapaire de Sancoins

Réhabilitation



Crédit photo : Hassan Albert

Informations générales

Habitat Collectif

Localisation : Sancoins (18)

Livraison : Mars 2021

Maîtrise d'ouvrage

Foncière Chênelet

Maîtrise d'œuvre

Palabres Architectes

Surface du projet : 793 m² de plancher

Coût total : 2 100 000 €HT

- **Besoins énergétiques tous usages**

62 kWh_{ep}/m²(SRT).an

- **Besoin de chauffage annuel**

15 kWh_{ep}/m²(SRT).an

- **Infiltrométrie :**

0,6 à 0,9 m³/h.m² Q4 Pa-surf

1,6 à 4 vol/h n50

Mots clés : mobilité douce, entrepreneuriat local, déconstruction, réutilisation, bois, laine de bois, ouate de cellulose, insertion sociale

ORIGINE & DESCRIPTIF DU PROJET

Le Maire de la commune s'interroge sur la destruction de l'ancienne école désaffectée depuis 10 ans en plein centre-bourg, mais il souhaite voir revalorisé ce bâtiment dont nombre d'habitants ont connu les bancs et la cour. Comment redonner un caractère public tout en développant un programme privé de 13 logements sociaux ?

La Foncière Chênelet va proposer un programme à haute valeur ajoutée avec un local commun destiné aux habitants du site et ayant plusieurs fonctionnalités. L'ensemble de la parcelle est ouvert, sans portail ni dispositif de contrôle. Une déconstruction soignée de certains éléments permet la réutilisation sur site de pierres, ardoises et briques. Toutes les entreprises sélectionnées sont du territoire, et de taille relativement modeste permettant de préciser en chantier les vellétés de réemploi de matériaux in situ.

Longtemps fermé, le chantier est l'occasion d'ouvrir au public et redonner accès à la cour. Le chantier a ainsi fait l'objet d'une exposition de photos.



APPROCHE GLOBALE



Les matériaux employés sont biosourcés :

- Montants des doublages et cloisons en bois,
- Isolation laine de bois ou ouate de cellulose,
- Fermacell en revêtement.
- Les chapes de l'étage sont sèches, en fibre de bois, billes Fermacell et plaques de Fermacell.
- Des menuiseries en bois munies de triples vitrages sont mises en œuvre, elles sont équipées de stores extérieurs.

En concertation avec l'Architecte des bâtiments de France et en accord avec l'environnement proche et le bâtiment d'origine, les matérialités des différentes façades sont distinguées : enduit gratté sur rue, pierres vues sur cour, détails de menuiseries reprenant le principe en croix de l'existant.

L'étanchéité à l'air est soignée, de performance supérieure à celle d'un bâtiment neuf, une ventilation double flux minimise les déperditions.

L'isolation et la plâtrerie ont fait l'objet de recrutement de travailleurs et travailleuses en insertion, pour un total d'environ 6 500 h.



MODES CONSTRUCTIFS



Parois verticales :

- Doublage sur extérieur : ossature bois désolidarisée du mur existant (pierre environ 40 cm) + 16 cm fibre de bois + pare-vapeur + Fermacell 13 mm
- Cloisons neuves : ossature bois sauf dans le cas de portes à galandage
- Isolant laine de bois, ouate de cellulose insufflée

Plancher intermédiaire :

- Faux-plafond acoustique en sous-face : Fermacell 2x10 mm coupe-feu + laine de bois 40 mm minimum + plénum 40 cm minimum
- Chape sèche : billes de Fermacell + fibre de bois pour rattrapage ponctuel de grandes épaisseurs + fibre de bois 10 mm dans tous les cas + plaque Fermacell

Plancher Bas :

- Polystyrène 11 cm + chape béton + revêtement de sol

Toiture :

- Isolation des combles. La couverture est entièrement reprise en ardoises naturelles (+ écran de sous-toiture + littelage) mais non isolée. Les combles servent de local technique.



EQUIPEMENTS

Menuiseries : Menuiseries bois triple vitrage.

Chauffage + ECS : Une chaufferie bois assure la production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire de tout le site, un système de chauffage tout air assure la diffusion du chauffage en même temps que l'air neuf, idéal pour des locaux à faible inertie.

Ventilation : La ventilation est double flux et innovante : de catégorie C4, elle évite les clapets coupe-feu dans les réseaux de ventilation et autant de maintenance.



Architecte – BE Thermique :
PALABRES (93)

Entreprises concernées par les lots biosourcés :

Charpente – Menuiseries – Plâtrerie :
BOISIA HABITAT (18)