

LES RETOURS D'EXPÉRIENCE

RÉHABILITATION DU BÂTIMENT «NOISILLES» SUR LE CENTRE HOSPITALIER D'ESQUIROL

SITUATION GÉOGRAPHIQUE : LIMOGES (87)

MAÎTRE D'OUVRAGE : CENTRE HOSPITALIER ESQUIROL

PROGRAMME : CRÉATION D'UNE UNITÉ HOSPITALIÈRE «PETITE ENFANCE»

EN RÉHABILITANT UN BÂTIMENT EXISTANT

TYPOLOGIE : ERP



PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

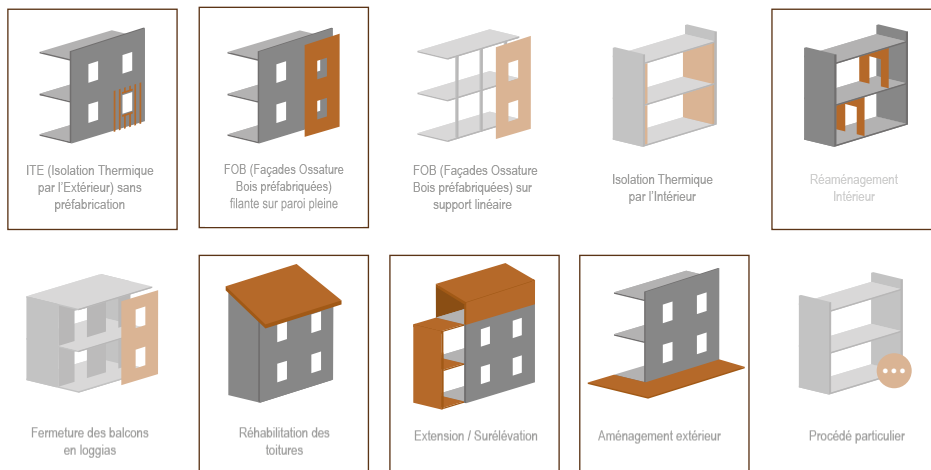
ALLOTISSEMENT ET TYPE DE MARCHÉ

- ✓ **CORPS D'ÉTAT SÉPARÉS**
MACRO LOT
ENTREPRISE GÉNÉRALE
CONCEPTION-RÉALISATION
DIALOGUE COMPÉTITIF
PPP
- ✓ **MARCHÉ PUBLIC**
MARCHÉ PRIVÉ

Réhabilitation du bâtiment « Noisilles », situé sur le site du Centre Hospitalier Esquirol à Limoges. La réhabilitation doit permettre de créer une unité petite enfance regroupant l'unité d'hospitalisation de jour « Mère bébé » (3 dyades), une unité d'hospitalisation de jour des enfants de 0 à 4 ans et un centre d'accompagnement au diagnostic des troubles du développement.

La réhabilitation devait se concevoir en limitant au maximum les démolitions en façade, en prévoyant un habillage complet de l'enveloppe existante (façade et couverture) et avec une réflexion pour limiter les déperditions calorifiques de l'enveloppe.

TYPE D'INTERVENTION



CHIFFRES

DATE DE
CONSTRUCTION
INITIALE : 1978
SHON AVANT
TRAVAUX : 468 M²
SHON APRÈS
TRAVAUX : 515 M²
DURÉE DES TRAVAUX :
10 MOIS
LIVRAISON
RÉHABILITATION :
2011

DESCRIPTIF TECHNIQUE

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
	Murs extérieurs : voiles en béton armé. Toiture : toiture terrasse. Planchers bas : planchers béton sur vide sanitaire.	Murs extérieurs : Isolation Thermique par l'Extérieure en ossature bois rapportée sur murs maçonnés, vêtue de bardage bois à clairevoie, et de panneaux composites. Création d'une extension sur le même principe constructif ; mur maçonné avec ITE bois. Création de nouvelles cloisons à l'intérieur. Toiture : création d'une charpente nouvelle et une couverture en ardoises sur la toiture terrasse existante. Isolation sous toiture. Planchers bas : planchers conservés.
	Menuiseries : bois simple vitrage.	Menuiseries : menuiseries aluminium. Occultations : volets roulants aluminium isolés.
	Chauffage : réseau de chaleur commun.	Réseau de chaleur existant commun au centre hospitalier. Création d'une sous-station avec échangeur de chaleur et un compteur de calories (radiateur acier).
	VMC : inexistante.	Ventilation double flux.
	Réseau eau chaude sanitaire existant.	Ballon préparateur d'ECS à serpentin mixte.

OBJECTIFS

- REQUALIFIER L'EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT
- REQUALIFIER L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT
- DIMINUER LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES
- AMÉLIORER LE CONFORT D'ÉTÉ
- AUGMENTER LES SURFACES EXISTANTES
- RÉAFFECTATION DES USAGES (RESTRUCTURATION LOURDE)
- METTRE EN CONFORMITÉ AVEC LA SÉCURITÉ INCENDIE (ERP / LOGEMENT)
- METTRE EN CONFORMITÉ PMR
- VALORISATION DE LA RESSOURCE LOCALE

CONTRAINTES

- GÉRER LA PRÉSENCE D'AMIANTE
- ÉVITER L'USAGE D'ÉCHAFAUDAGES
- S'ADAPTER À LA STRUCTURE DU BÂTIMENT EXISTANT
- INTERVENIR SUR UN SITE OCCUPÉ
- INTÉGRER DES ÉQUIPEMENTS DANS LES FAÇADES (VMC,...)
- PROBLÈME D'ACCESSIBILITÉ DES ENGINS DE LEVAGE
- ESPACE DE STOCKAGE EXTÉRIEUR LIMITÉ
- GÉRER UN SUPPORT PARTICULIER DE FAÇADES

POURQUOI LE BOIS ?

- MAÎTRE D'OUVRAGE SENSIBLE À L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE
- PERFORMANCE THERMIQUE EN LIMITANT LES PONTS THERMIQUES
- AVANTAGE DE TRAVAILLER EN FILIÈRE SÈCHE POUR RÉALISER LES TRAVAUX SUR UN PÉRIMÈTRE RÉDUIT ET EN SITE OCCUPÉ

ORIGINE DES BOIS

Structure : épicéa et sapin / Origine : France.

Bardage et menuiseries ext. : pin sylvestre / Origine : non communiqué.

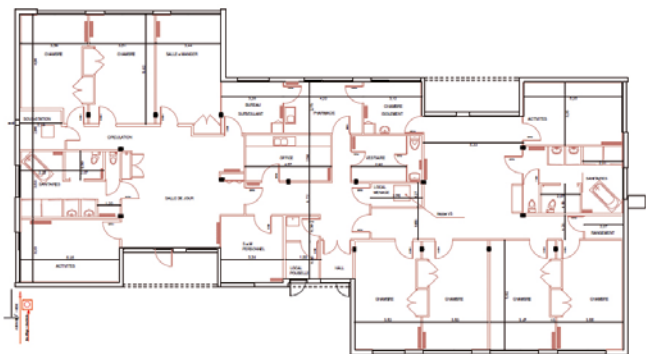
LES INTERVENANTS

MAÎTRE D'ŒUVRE : COSSET-NEYCENSAS ARCHITECTES DPLG (19)
ENTREPRISE CHARPENTE BOIS ET BARDAGES :
GUYOT ET ASSOCIÉS SAS (87)
ENTREPRISE MENUISERIES BOIS : VILLEMONTAIL (87)

BUREAU ÉTUDES STRUCTURE : SIGMA INGÉNIERIE (19)
BUREAU ÉTUDES THERMIQUE : ACTIF (87)
ÉCONOMISTE : 2CIE CLERMONT VALLET (19)
BUREAU DE CONTRÔLE : BUREAU VERITAS (87)

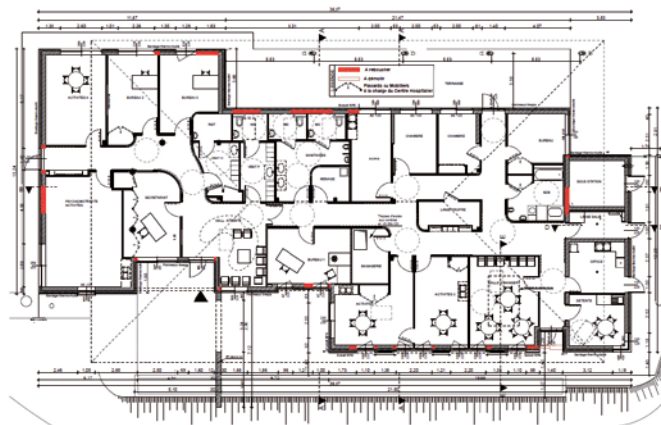
LE PROJET DE RÉHABILITATION EN DÉTAILS

AVANT



COSSET-NEYCENSAS Architectes DPLG ©

APRÈS



COSSET-NEYCENSAS Architectes DPLG ©

APPROCHE ARCHITECTURALE

Le bâtiment existant est entièrement restructuré et agrandi pour les besoins fonctionnels.

- ❶ Le volume simple est habillé de bardage bois à clairevoie, en pin sylvestre thermo-huilé et de panneaux composite de type «Trespa».
- ❷ Une fresque signale l'entrée, réalisée sous forme de mosaïque en panneaux composite découpés et collés.
- ❸ Une charpente nouvelle et une couverture en ardoises viennent recouvrir l'ensemble.
- ❹ Toutes les façades sont habillées et isolées par l'extérieur à l'aide de bardage à lames ou panneaux stratifiés. La partie bardée de bois est composée d'une ossature bois rapportée sur mur maçonné, isolée de laine de roche.



COSSET-NEYCENSAS Architectes DPLG ©

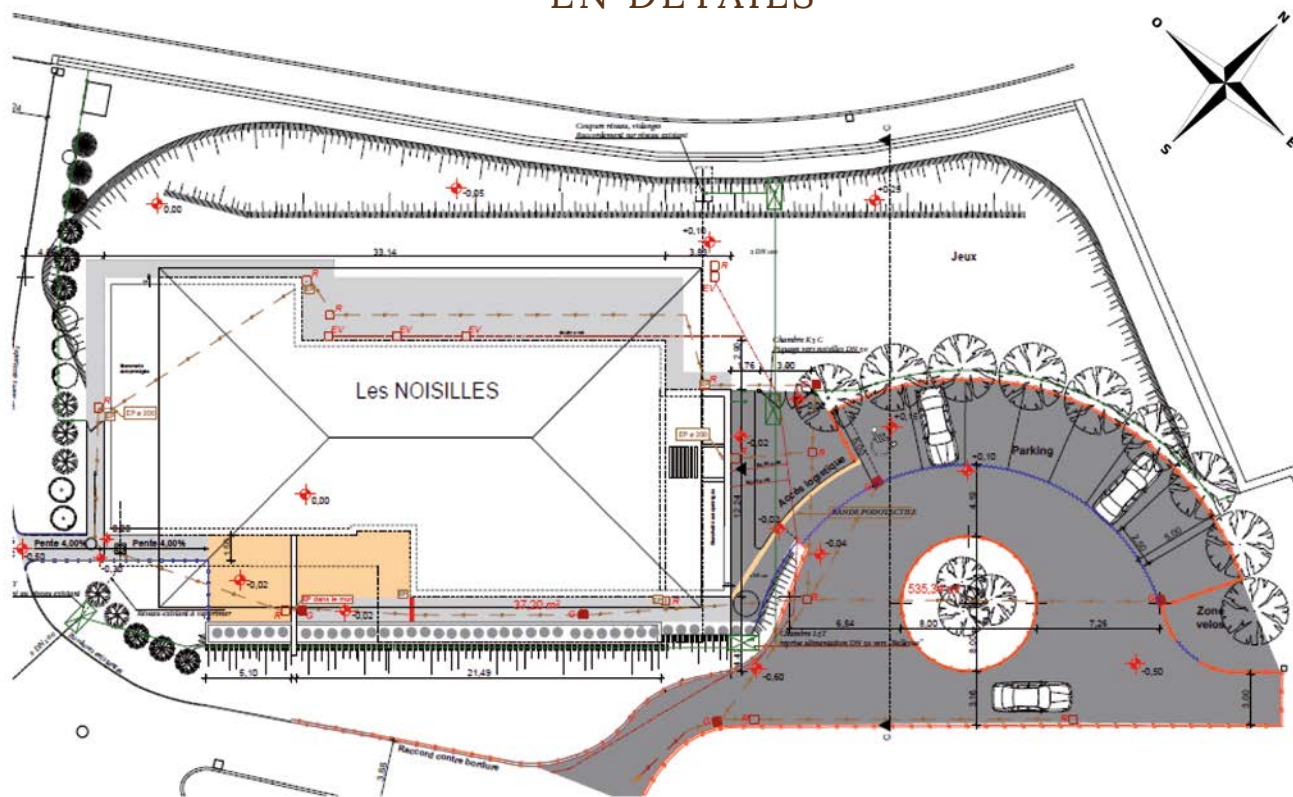
APPROCHE ÉCONOMIQUE

COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION HT : 850 000 €

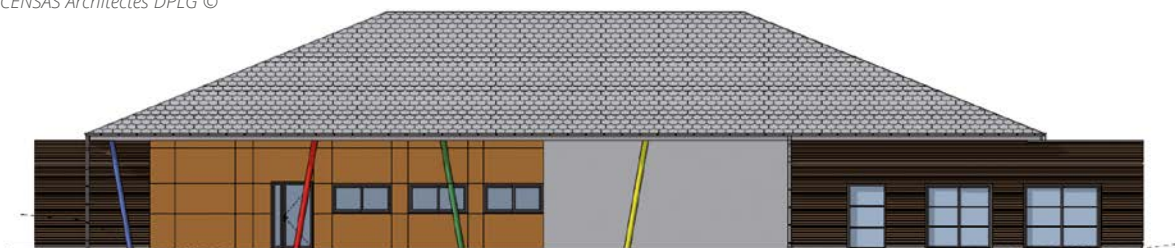
COÛT DU LOT BOIS : 156 500 € HT SOIT 18,4 % DU TOTAL DE L'OPÉRATION, VENTILÉ COMME SUIV :

- CHARPENTE BOIS : 48 000 € HT
- FAÇADES (OSSATURE ISOLÉE + VÊTURES) : 77 000 € HT SOIT 9 % DU TOTAL DE L'OPÉRATION
- MENUISERIES BOIS : 31 500 € HT

LE PROJET DE RÉHABILITATION EN DÉTAILS



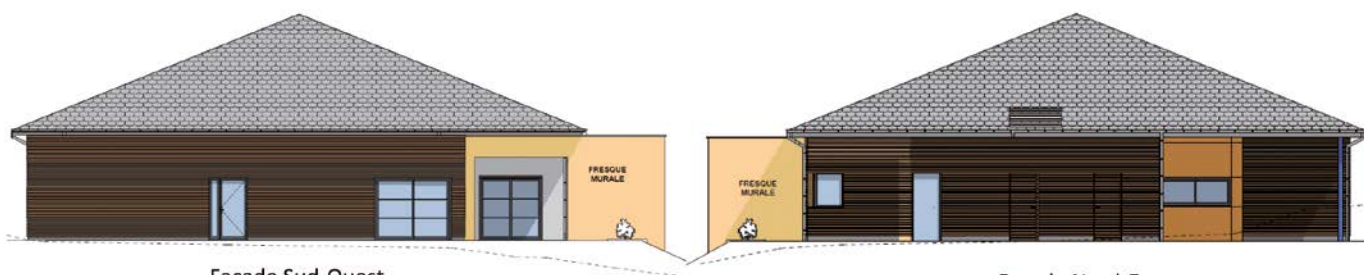
COSSET-NEYCENSAS Architectes DPLG ©



Façade Nord-Ouest



Façade Sud-Est

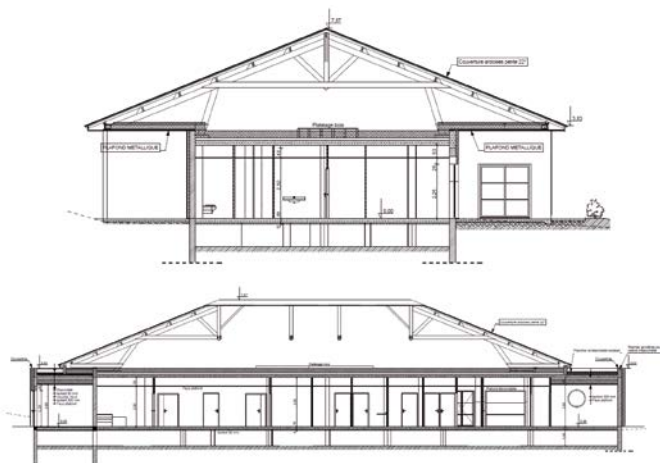


Façade Sud-Ouest

Façade Nord-Est

COSSET-NEYCENSAS Architectes DPLG ©

TÉMOIGNAGES



COSSET-NEYCENSAS Architectes DPLG ©

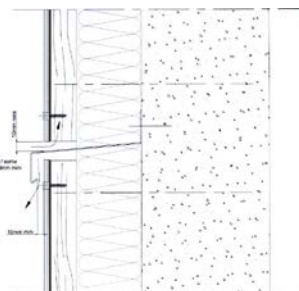
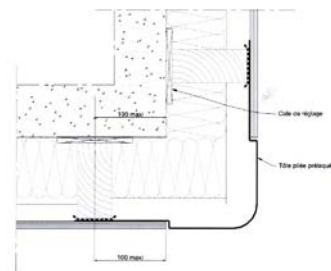

 Figure 144er - Fractionnement de l'assise et de la lame d'air - Pose en village
Restants de longueur supérieure à 8,40 m


Figure 87 - Angle sortant

COSSET-NEYCENSAS Architectes DPLG ©

JEAN-PAUL COSSET, COSSET-NEYCENSAS ARCHITECTES DPLG (19)

“ Architectes ayant créé notre agence à Malemort en Corrèze en 1986, nos productions architecturales comportent des références avec des programmes et budgets différents. Le centre hospitalier Esquirol nous a sélectionné et c'est dans un climat de confiance mutuelle que nous avons travaillé, de concert sur cette opération, de l'esquisse à la réception des travaux. En phase conception notre travail s'appuie sur le principe suivant : « Accepterai-je d'évoluer tous les jours dans la construction que je vais réaliser ? ».

Dans cet esprit, notre motivation architecturale a été de créer un bâtiment dans lequel nous donnons un sens à chaque espace dans le respect des différents acteurs. Les locaux sont conçus avec un dosage sélectif de la luminosité en rapport avec leur fonctionnalité, équipés et décorés pour être conviviaux. Notre motivation a également été guidée par le développement durable, c'est pourquoi nous nous sommes attachés à concevoir un bâtiment peu consommateur d'énergie avec des matériaux facilement recyclables. Un matériau peut avoir un impact négatif sur l'environnement, la santé humaine et la qualité de vie des individus et des sociétés, des nuisances lors de son recyclage final ou de sa mise au rebut en fin de vie du bâtiment. L'utilisation du bois a été un élément majeur dans ce projet.

Si la complémentarité et les habitudes de travail au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre sont indispensables pour mener à bien ce type de mission, il est également impératif que le dialogue avec le maître d'ouvrage et les utilisateurs soit des plus ouverts afin de connaître et de comprendre tous les besoins. L'association maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre à toutes les étapes a permis un bon déroulement tout au long de la mission et en phase chantier, avec les entreprises, permettant ainsi de concevoir le meilleur projet.

”

ENTREPRISE LOT BOIS : PHILIPPE GUYOT, DIRIGEANT DE L'ENTREPRISE GUYOT ET ASSOCIÉS SAS (87)

“ Nous sommes une entreprise d'environ 20 personnes, spécialisée dans le bois mais aussi le bardage en résine et fibre-ciment. Pour répondre à ce genre d'opération nous nous devons de mettre en avant notre expérience et notre savoir-faire en matière de bardage.

Sur ce type de prestation, les points cruciaux et essentiels sont l'organisation, la précision mais également la polyvalence de nos compagnons pour usiner le bardage bois et le bardage en résine.

”

Soutenu par :



Opérateur :

