

LES RETOURS D'EXPÉRIENCE

DES ANCIENS ATELIERS RÉHABILITÉS POUR LA MUTUALITÉ FRANÇAISE DE CORRÈZE

SITUATION GÉOGRAPHIQUE : BRIVE-LA-GAILLARDE (19)

MAÎTRE D'OUVRAGE : MUTUALITÉ FRANÇAISE CORRÈZE (19)

PROGRAMME : AMÉNAGEMENT D'ANCIENS HANGARS EN BUREAUX ET LOCAUX DE COMMERCE

TYPOLOGIE : TERTIAIRE ET ERP



© Atelier Architecture Simon Teyssou

© Christophe Camus

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

Désireuse de regrouper ses services et d'agrandir son centre optique devenu trop exigü, la **mutualité française Corrèze** a décidé d'aménager ses activités dans d'anciens ateliers situés au centre-ville de Brive-la-Gaillarde.

Successivement ateliers de saboterie, garage automobile puis magasin de meubles, ces structures des années 1930 n'avaient jamais fait l'objet de transformation majeure. Vastes volumes en double hauteur et charpentes métalliques apparentes forment une enveloppe à aménager et des qualités intrinsèques qu'il s'agissait d'exploiter.

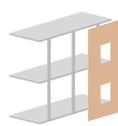
TYPE D'INTERVENTION



ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur) sans préfabrication



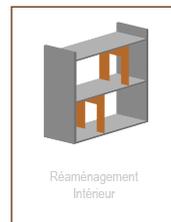
FOB (Façades Ossature Bois préfabriquées) filante sur paroi pleine



FOB (Façades Ossature Bois préfabriquées) sur support linéaire



Isolation Thermique par l'Intérieur



Réaménagement Intérieur



Fermeture des balcons en loggias



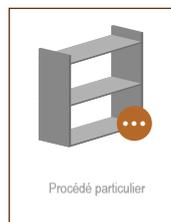
Réhabilitation des toitures



Extension / Surélévation



Aménagement extérieur



Procédé particulier

CHIFFRES

DATE DE CONSTRUCTION INITIALE : 1930
 SHON AVANT TRAVAUX : 875 M²
 SHON APRÈS TRAVAUX : 966 M²
 DURÉE DES TRAVAUX : 9 MOIS (1^{RE} TRANCHE : COMMERCES), 7 MOIS (2^E TRANCHE : BUREAUX)
 LIVRAISON RÉHABILITATION : 2010

DESCRIPTIF TECHNIQUE

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
	<p>Murs extérieurs : structure béton en ossature poteaux-poutres.</p> <p>Toiture : charpente métallique à cornière composée d'un assemblage élégant de cornières métalliques. Une verrière. Toiture en pente avec isolation sommaire. Couverture en tuile béton.</p> <p>Planchers : planchers partiels en béton.</p>	<p>Murs extérieurs : dépose de l'existant et pose d'une isolation thermique par l'intérieur des murs existants.</p> <p>Dépose de l'existant et création de nouvelles cloisons en ossature bois à l'intérieur.</p> <p>Planchers : création de planchers intermédiaires sur solivage bois et structure poteaux-poutres bois.</p> <p>Dépose et remplacement d'une verrière, création d'une deuxième verrière.</p> <p>Travaux de reprise de la charpente métallique existante. Isolation sous toiture.</p>
	Menuiseries fixes en acier avec vitrage translucide.	Remplacement des menuiseries extérieures existantes SV par du DV sur mesure (dessin de nouvelles menuiseries s'inspirant des anciennes). Réalisation de menuiseries intérieures et d'ameublements en bois.
	Chauffage partiel par convecteur.	Mise en place d'un chauffage / climatisation réversible, pompe à chaleur air / air.
	Pas de VMC.	Mise en place VMC simple flux.
	Pas d'eau chaude sanitaire.	Mise en place d'ECS.

OBJECTIFS

- REQUALIFIER L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT
- AMÉLIORER LE CONFORT ACOUSTIQUE
- 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
- S'ADAPTER À LA STRUCTURE DU BÂTIMENT EXISTANT

POURQUOI LE BOIS ?

- HABITUDE DU MAÎTRE D'ŒUVRE DE PROPOSER UN MAXIMUM DE MATÉRIAUX BIOSOURCÉS DANS SES PROJETS
- AVANTAGE DE TRAVAILLER EN FILIÈRE SÈCHE ET EN PRÉFABRICATION POUR RÉALISER LES TRAVAUX EN VILLE, SUR UN SITE CONTRAINT
- ESTHÉTIQUE : PARTI PRIS ARCHITECTURAL DE LA STRUCTURE BOIS APPARENTE
- RECHERCHE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

ORIGINE DES BOIS

Structure : épicéa / Origine : non communiqué.

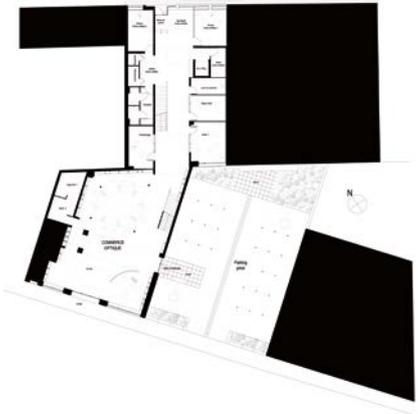
Menuiseries et aménagements int. : chêne, pin maritime, pin sylvestre / Origine : France.

LES INTERVENANTS

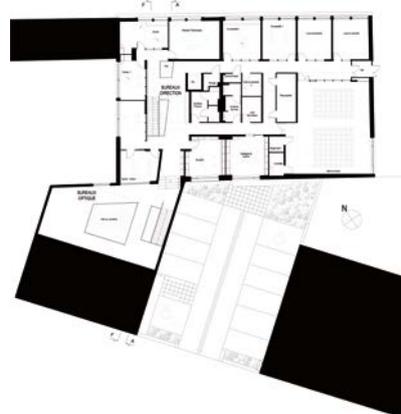
MAÎTRE D'OUVRAGE : MUTUALITÉ FRANÇAISE CORRÈZE (19)
 MAÎTRE D'ŒUVRE : ATELIER ARCHITECTURE SIMON TEYSSOU (15)
 ENTREPRISE BOIS (MISE EN ŒUVRE) : SARL BOUYSSÉ MENUISERIE (15)
 ENTREPRISE BOIS (FOURNITURE) : SARL DUCLAUX ET FILS (19)

BUREAU D'ÉTUDE STRUCTURE : BETEC (19) & 3B BERNARD BATTU (82)
 BUREAU D'ÉTUDE THERMIQUE : IGETEC (15)
 ÉCONOMISTE : ATELIER ARCHITECTURE SIMON TEYSSOU (15)

LE PROJET DE RÉHABILITATION EN DÉTAILS



Plan RDC - Atelier Architecture Simon Teyssou ©



Plan 1^{er} étage - Atelier Architecture Simon Teyssou ©



Atelier Architecture Simon Teyssou ©

APPROCHE ARCHITECTURALE

Essentiellement intérieur, le projet propose d'éviter le cloisonnement des services. Deux grands vides ont été ménagés dans les planchers en bois créés pour rendre visibles, depuis le rez-de-chaussée commercial, les structures métalliques des charpentes existantes composées d'un assemblage élégant de cornières métalliques. Ce dispositif permet en outre de faire entrer la lumière naturelle par deux verrières, l'une existante, l'autre introduite par le projet.

APPROCHE TECHNIQUE

Les murs porteurs introduits sont réalisés en ossature bois (sapin). Les planchers des bureaux sont réalisés avec un simple solivage en bois soutenu par les murs existants périphériques en maçonnerie et sur les murs en ossature bois créés.

Les planchers des espaces sous verrières, comprenant deux grandes trémies, sont portés par un assemblage de poutres en lamellés collés (180 x 400 mm) et de solives apparentes (75 x 225 mm) en épicea.

Les poutres lamellées collées portent elles-mêmes sur des poteaux ronds de même nature (180 mm de diamètre).

Le squelette en bois du projet a été laissé apparent : le dispositif acoustique et le traitement coupe-feu des planchers est déplacé sur le solivage par la mise en place de tasseaux apparents en sous face, traité M1, constituant le plafond du commerce et de deux plaques croisées en Fermacell.

Des panneaux de contreventement en aggloméré de 22 mm d'épaisseur traités M1 sont intercalés entre les tasseaux et les plaques de Fermacell.

Le sol fini des planchers de l'étage est constitué d'un parquet en chêne massif premier choix posé sur lambourdes entre lesquelles a été versé un isolant composé de chanvre en vrac.

Les murs en ossature bois sont vêtus d'un bardage en bois (pin des landes) ajouré sur la face extérieure des bureaux renforçant l'ambiguïté de statut de l'espace central sous verrière, à la fois espace intérieur et extérieur.

Les surfaces visibles de la « hotte » précédant la verrière sont traitées de la même manière. Une corniche lumineuse éclaire ces surfaces dès la nuit tombée.

À l'arrière du bardage des parois verticales (murs) et obliques (hotte) est disposé un absorbant acoustique améliorant le confort des locaux de travail. Sur la face intérieure des bureaux, les murs à ossature bois sont dissimulés par des parements en plaques de plâtre.



Christophe Camus ©

LES RETOURS D'EXPÉRIENCE

MUTUALITÉ FRANÇAISE (19)



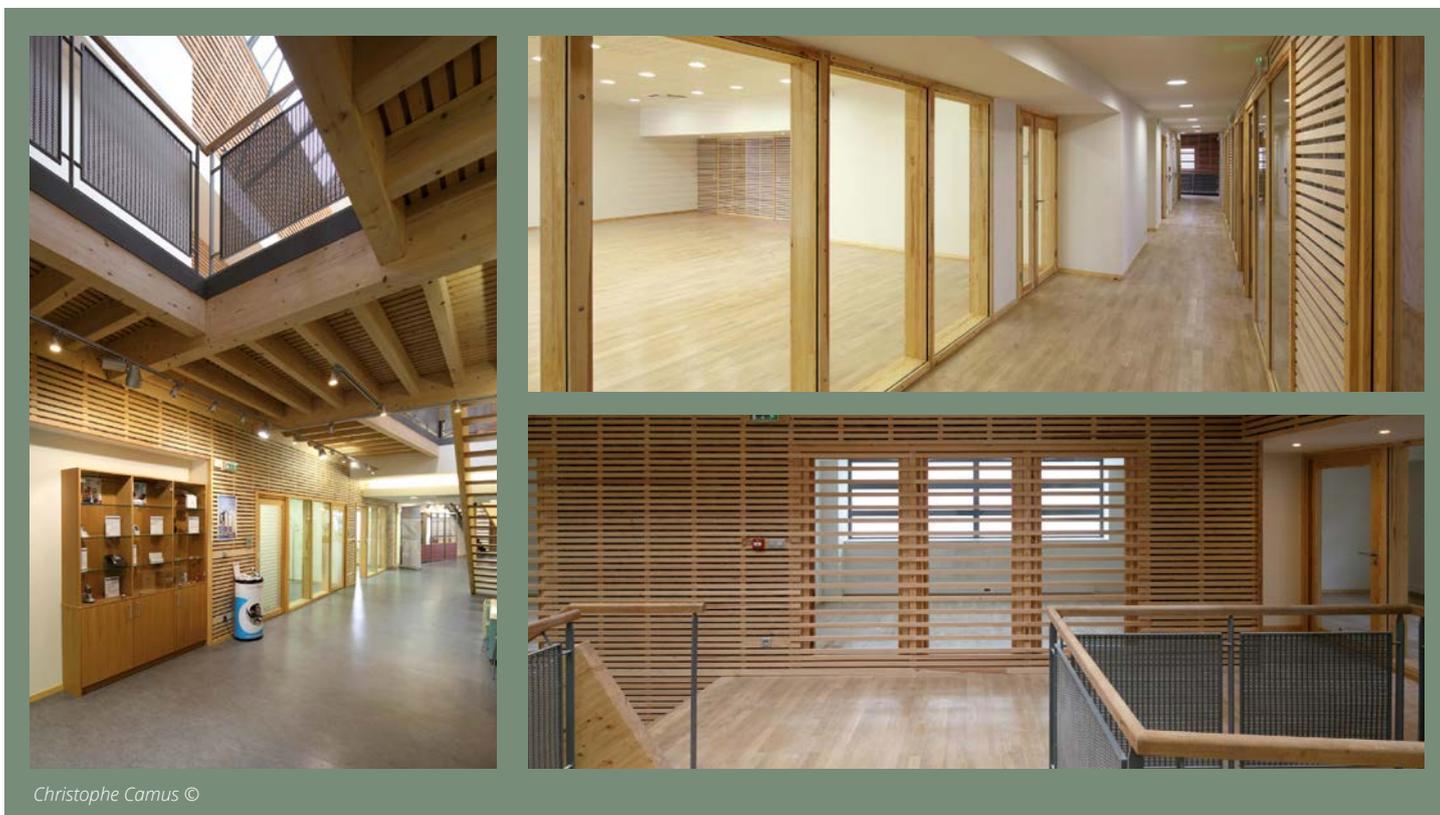
Christophe Camus ©

APPROCHE ACOUSTIQUE

La volonté de ne pas cloisonner les différentes entités (commerces et bureaux), impliquait la problématique de l'isolation phonique entre le rez-de-chaussée et l'étage, mais aussi entre les bureaux et les espaces de circulation. Le dispositif acoustique et le traitement coupe-feu des planchers est déplacé sur le solivage par un lattage apparent (30 x 30 mm) en sous-face traité M1, constituant le plafond du commerce et de deux plaques croisées en Fermacell dans les bureaux. Des panneaux de contreventement en OSB (22 mm d'épaisseur, M1) s'intercalent entre les tasseaux et les plaques de Fermacell. Les planchers d'étage sont finis par un parquet en chêne massif posé sur lambourdes (40 x 40 mm). Entre celles-ci, un isolant chanvre est versé en vrac, ce qui permet d'absorber les bruits aériens et d'impact. Pour isoler les bureaux des circulations, les murs de refend en ossature bois associent quant à eux un isolant thermique de 140 mm et un isolant phonique de 40 mm, tous deux en laine minérale.

APPROCHE ÉCONOMIQUE

COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION HT : 1 621 377 €
COÛT DU LOT BOIS HT : 480 000 € HT (CHARPENTE, PARQUET, MENUISERIE INTÉRIEURE)
SOIT 30 % DU TOTAL DE L'OPÉRATION



Christophe Camus ©

TÉMOIGNAGES



Christophe Camus ©

SIMON TEYSSOU, ARCHITECTE DPLG - ATELIER ARCHITECTURE (15)

“ Le projet de centre optique, audio prothèse et bureaux de la Mutualité Française Corrèze explore les possibilités de l'usage du bois dans des situations de reconquête d'un patrimoine existant en centre ville de Brive. Les qualités singulières des édifices hétérogènes composant le bien (grands volumes, charpente métallique composée d'un assemblage de cornières en acier, présence d'une verrière, caractère traversant de l'ensemble immobilier) ont été mise à profit pour fabriquer le projet. Les anciens ateliers entrent en contraste avec les nouveaux ouvrages en structure et parement bois, expression de l'intervention contemporaine. Une seconde verrière a été mise en œuvre sous laquelle se développe une continuité spatiale verticale incluant l'escalier ouvert et l'ascenseur desservant l'étage des bureaux. Des billes de pin des Landes issues de la tempête de 1999 ont été mis en œuvre pour les bardages intérieurs traité M1, contribuant ainsi à offrir un modeste débouché à des bois condamnés. L'entreprise de charpente et de menuiserie Bouysse, située dans le Cantal, a réalisé les travaux avec grande adresse et précision. La scierie Duclaux, située en Corrèze, s'est chargée de la fourniture des bois mis en œuvre. Le chantier, propre et rapide, a démontré toutes les vertus des structures en bois pour intervenir dans une situation urbaine relativement dense et contrainte.

”

CHRISTOPHE BOUYSSÉ, CO-GÉRANT DE L'ENTREPRISE SARL BOUYSSÉ MENUISERIE (15)

“ Nous sommes une entreprise d'environ 15 personnes, créée en 1957, spécialisée dans la fabrication et la pose de menuiseries, charpentes et constructions bois. Cette réhabilitation est un chantier d'envergure pour notre entreprise, qu'il est possible de réaliser ponctuellement grâce à la polyvalence de nos compagnons capables de passer de la production en atelier au chantier. Ce genre de réalisation nécessite des compétences en relevé sur site que nous avons acquises notamment dans notre expérience de rénovation du patrimoine historique. Le site étant en zone urbaine, travailler en préfabrication s'est aussi avéré un atout essentiel pour réduire le temps de chantier. Enfin, notre habitude de travailler avec une ressource locale et variée, sur différents produits de la menuiserie, l'agencement à la charpente répondait aux attentes de la maîtrise d'œuvre sur ce projet.

”

Soutenu par :



Opérateur :

