

LES RETOURS D'EXPÉRIENCE

# TRANSFORMATION DE LA CURE DE JOUVENCE

**SITUATION GÉOGRAPHIQUE :** LALHEUE (71)

**MAÎTRE D'OUVRAGE :** COMMUNE DE LALHEUE (71)

**PROGRAMME :** RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT EN DEUX LOGEMENTS ET UN CABINET MÉDICAL

**TYPOLOGIE :** LOGEMENTS COLLECTIFS ET ERP



## PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

### ALLOTISSEMENT ET TYPE DE MARCHÉ

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

Opération de réhabilitation de l'ancienne **cure de Lalheue** en deux logements et un cabinet médical. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une opération « Cœur de Village » subventionnée par la Région Bourgogne.

Le rez-de-chaussée de l'ancienne bâtisse accueille aujourd'hui le cabinet médical, accessible depuis le parc au sud. La grange rapportée à l'ouest, intègre une boîte contemporaine en structure bois et est transformée en duplex. A l'est, une nouvelle cage d'escalier permet d'accéder au second appartement, à l'étage de l'édifice. Le parc restitué au public est redessiné par les lignes courbes et le relief doux de la rampe d'accès PMR.

### TYPE D'INTERVENTION



ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur) sans préfabrication



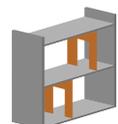
FOB (Façades Ossature Bois préfabriquées) filante sur paroi pleine



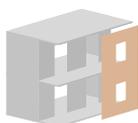
FOB (Façades Ossature Bois préfabriquées) sur support linéaire



Isolation Thermique par l'Intérieur



Réaménagement Intérieur



Fermeture des balcons en loggias



Réhabilitation des toitures



Extension / Surélévation



Aménagement extérieur

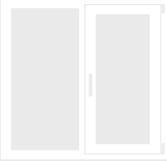


Procédé particulier

### CHIFFRES

**SURFACE :**  
**251 M<sup>2</sup> APRÈS EXTENSION**  
**R + 2**  
**DURÉE TRAVAUX :**  
**18 MOIS**  
**LIVRAISON :**  
**2012**  
**ZONE H1C**

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
	<b>Murs extérieurs :</b> pierre. Pas d'isolation.	Pour le duplex : isolation dans l'épaisseur des murs en laine minérale de 180 mm ( $R = 5,60 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ). Les combles sont isolés par 240 mm de laine minérale ( $R = 7,40 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ), le plancher sur RDC par 40 mm de polyuréthane ( $R = 1,70 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ). Le bâtiment principal est isolé par l'intérieur par 100 mm de laine minérale ( $R = 3,10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ ).
	<b>Menuiseries :</b> simple vitrage.	<b>Menuiseries :</b> les fenêtres sont à double vitrage (type 4-16-4, $U_g = 1,10 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $U_w = 1,40 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ) en pin lamellé collé. Volets en peuplier thermochauffé. Portes pleines isolantes en bois ( $U = 2,00 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ).
	<b>Chauffage :</b> aucun.	Pompe à chaleur air-eau associée à un plancher chauffant basse température. La régulation se fait par une sonde extérieure.
	<b>VMC :</b> aucune.	Ventilation simple flux hygro A pour les logements. Ventilation simple flux autoréglable pour le cabinet médical.
	<b>ECS :</b> non existant.	Ballons électriques individuels à accumulation.

### OBJECTIFS

- REQUALIFIER L'EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT
- REQUALIFIER L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT
- RÉAFFECTATION DES USAGES (RESTRUCTURATION LOURDE)
- METTRE EN CONFORMITÉ PMR

### CONTRAINTES

- S'ADAPTER À LA STRUCTURE DU BÂTIMENT EXISTANT

### POURQUOI LE BOIS ?

- LE BOIS A ÉTÉ CHOISI AFIN DE PROPOSER UNE ARCHITECTURE DIFFÉRENTE AU MAÎTRE D'OUVRAGE.  
LE BOIS A PRINCIPALEMENT ÉTÉ UTILISÉ EN REVÊTEMENT EXTÉRIEUR, POUR LES MENUISERIES EXTÉRIEURES ET POUR LA STRUCTURE DU DUPLEX ET DE LA CAGE D'ESCALIER.

## ORIGINE DES BOIS

Volets et revêtement extérieur en peuplier thermochauffé, menuiseries extérieures en pin lamellé collé.

Origine : non communiqué.

## LES INTERVENANTS

**MAÎTRE D'ŒUVRE :** Y. ARCHITECTES (69)  
**BET STRUCTURE :** TECO (71)  
**BET THERMIQUE :** PROJELEC (71)  
**ÉCONOMISTE :** ME2CO (71)

**ENTREPRISES :**  
 - CHARPENTE / OSSATURE : ENTREPRISE BOUHOT (71)  
 - MENUISERIES EXTÉRIEURES : SARL GUIGUE PÈRE ET FILS (71)  
 - MENUISERIES INTÉRIEURES : MENUISERIE DU CHALONNAIS (71)

## LE PROJET DE RÉHABILITATION EN DÉTAILS



Jonathan Letoublon ©



Jonathan Letoublon ©



Y. Architectes ©



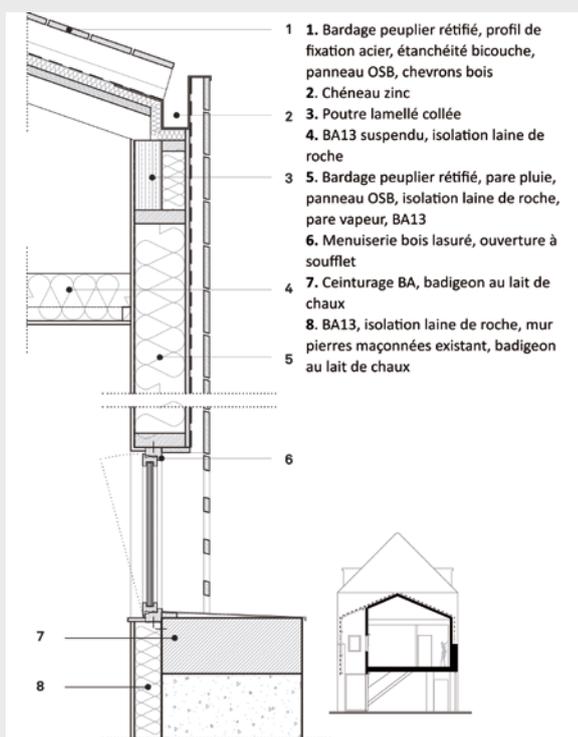
Jonathan Letoublon ©

### APPROCHE ARCHITECTURALE

Le projet est parti d'une volonté forte de conserver l'allure de l'édifice, en mettant en valeur ses éléments caractéristiques. La façade conserve sa composition et sa symétrie, ravivée par un enduit au lait de chaux blanc et encadrée par deux volumes en bois ajouré.

L'harmonie du projet réside dans l'alliance d'éléments contemporains ajoutés et de traces de l'histoire conservées, comme le perron de la bâtisse et le mur d'entrée à la parcelle. Le volume en bois, en lames de peuplier thermochoauffées à claire voie, apporte un rythme horizontal à l'ensemble et offre une diversité d'ouvertures sur l'extérieur, aux vues, ombres et opacités variées. La même essence a été employée par petites touches, des portes d'entrée aux volets de la bâtisse.

### APPROCHE TECHNIQUE



Détail sur façade bois - Y. Architectes ©

L'étage du duplex surélève la grange existante et a été réalisé en ossature bois constituée de montants verticaux (45 x 180 mm) espacés de 60 cm. L'isolation de l'ossature a été réalisé avec de la laine minérale de 180 mm. Sur la façade est, la cage d'escalier est abritée par une ossature complémentaire en bois. Les revêtements extérieurs de l'ensemble du projet sont en lames de peuplier thermochoauffées. La couverture du duplex et de la cage d'escalier est aussi réalisée en lames de peuplier thermochoauffées posées horizontalement.



Jonathan Letoublon ©

LES RETOURS D'EXPÉRIENCE

RÉHABILITATION CURE DE JOUVENCE (71)



Façade sud-est - Y. Architectes ©

Façade nord-ouest - Y. Architectes ©



### GESTION DE L'ACCESSIBILITÉ PMR

Afin de mettre le bâtiment aux normes concernant la l'accessibilité PMR du cabinet médical, une rampe d'accès a été construite du côté sud (dans le parc).

### APPROCHE ÉCONOMIQUE

COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION HT : 423 685 €

LOT CHARPENTE BOIS - COUVERTURE HT : 125 230 €

LOT MENUISERIES EXTÉRIEURES HT : 25 170 €



Jonathan Letoublon ©