

Dans le cadre de la rénovation d'un immeuble d'habitation existant, le choix d'une surélévation bois alliant légèreté et diversité architecturale s'est imposé, créant ainsi une offre immobilière originale associant les qualités de l'habitat individuel dans le collectif.

Le Guérandais, immeuble d'habitation à Saint Nazaire



(© Vendredi architecte et urbanisme)

Présentation

Mettre en désir cet immeuble afin d'attirer les ménages à revenus intermédiaires et notamment les familles dans le centre-ville de Saint Nazaire est un des enjeux majeurs de ce projet de rénovation. Le diagnostic initial envisage différents niveaux d'intervention sur le bâtiment (rénovation des surfaces habitables, transformation des combles, surélévation...). Le scénario de surélévation avec des logements en duplex, en remplacement des combles inhabités, est en adéquation avec la demande de variété typologique.

LE PRINCIPE DE SURELEVATION CORRESPOND LE MIEUX A L'OBJECTIF VISÉ

Le principe de maisons sur le toit permet de rendre indépendants ces logements par rapport à

ceux pré-existants, dans le cas d'une copropriété déjà constituée. Il facilite le chantier car les logements existants peuvent continuer à être habités, la préfabrication bois permettant une rapidité d'intervention et une faible nuisance sur chantier a été privilégié.

La faisabilité du projet de réhabilitation est facilitée par la vente des m² neufs en surélévation, l'équilibre budgétaire a permis de réhabiliter l'ensemble de l'immeuble, entraînant une sobriété énergétique, un respect du patrimoine et une qualité d'habitat. A coût supportable par un investisseurs privés.

L'essentiel du projet :

Localisation :	Saint Nazaire (FR)		
Usage(s) :	Résidentiel		
Surface existant :	368 m²		
Surface surélévation :	507 m²		
Nb niveaux AVANT	3	Nb niveaux APRES	5
Maître d'ouvrage	LA CARENE / SONADEV		
Architecte (s) :	Vendredi Architecture		
Bur Etudes :	ECMS ; SYMOE ; PLBI ; ACOUSTIBEL		
Entreprises :	KS construction et Baumert (BCM)		

Caractéristiques du projet :

- Une restructuration d'immeuble BBC Rénov à coût raisonnable
- Légèreté de la structure bois (augmentation du poids de l'ouvrage < 9%)
- Intervention en site occupé : chantier court, peu de nuisance (préfabrication, filière sèche, ..)



AVANT



APRÉS

(© Vendredi architecte et urbanisme)

Aspects constructifs remarquables

La démolition de la charpente existante supprimant les combles non-habités laisse place à un plancher en solivage bois. Les murs ossatures bois isolés en laine minérale de 145mm d'épaisseur complété par un doublage intérieur de garantissent une parfaite isolation acoustique et thermique.

Ces murs viennent s'appuyer sur les porteurs existants périphériques, la légèreté de l'ouvrage bois permet d'éviter le renforcement des fondations et l'infrastructure existante.

