



LES DOUANES JEUMONT (59)



▲ Réalisation

Existant ▶

PROMOCIL
Jean-Luc SÉNÉCHAL
Responsable Développement
Pierre-Marie DUVETTE
Monteur d'opération

BOUYGUES BÂTIMENT NORD-EST
Entreprise générale

ATELIER CHARLES RENARD
Architecte

NORTEC
Bureau d'études techniques

SYMOË
Bureau d'études environnementales

MANING
Assistance à maîtrise d'ouvrage



Contact : senechaljl@groupe-sai.fr

Données de l'opération

- Curage du bâtiment
- Arasement de l'acrotère
- Désamiantage total du bâtiment
- Requalification de 24 logements
- Restructuration des rez-de-chaussée
- 6 logements rendus PMR
- Création d'un espace tampon avec parti paysager
- Création d'une circulation PMR



▲ Arasement de l'acrotère

Données de l'existant

Nombre de bâtiment	1
Année de construction	1969
Shon projet / Shon RT	2181 / 2287 m ²
Nombre de niveaux	R+3
Nb de cages d'escaliers	3
Nb de logements	24
Types de logements	6 T3 / 18 T4 traversants
Orientation	Est-Ouest

Structure

- Refends porteurs béton
- Planchers béton

Enveloppe

- Pignons non isolés
- Toiture-terrasse
- Parpaings creux + vide d'air + polystyrène
- Briques patrière + enduit sur plâtre
- Menuiseries extérieures bois SV

Données de chantier

Enveloppe

- Arasement des acrotères
- Réalisation d'une ITI
- Installation de menuiseries PVC DV + VMC
- Rajout de auvents au droit des entrées
- Chaudières individuelles gaz avec production ECS
- Certification : Cerqual Habitat Environnement



▲ Façade sur rue

Principe d'intervention



Partie intégrante d'un projet plus vaste de rénovation urbaine de la ville de Jeumont, l'opération de requalification de l'ancien bâtiment des douanes de Jeumont a été livrée début 2014.

Les choix techniques, outre l'aspect économique, résultent d'un arbitrage entre la nécessité de requalifier l'immeuble - thermique, espaces extérieurs ou encore une nouvelle distribution des espaces en rez-de-chaussée pour la création de 6 logements PMR - , la volonté de conserver une trace historique pour ce bâtiment construit en 1969 par l'architecte Serge Menil, premier Grand prix de Rome, qui fait encore référence quarante ans après sa construction en matière de logement social, et l'impératif de prévoir des interventions compatibles avec les modes constructifs d'origine.



Constat fait de la qualité des façades et des propriétés spatiales de l'immeuble dont le caractère entre dans le champ d'application du courant moderne, et soucieux de préserver son image initiale, le projet architectural a fait le choix d'une isolation par l'intérieur plutôt que par l'extérieur. Cette dernière, qui plus est, étant extrêmement difficile de mise en œuvre par la structure des façades (parpaings creux non compatibles avec un bardage extérieur). Ainsi les logements (refaits à neuf : fluides, ventilation, embellissements) conservent le rythme existant de la façade et respectent le zonage de la nouvelle réglementation sismique.

Autres éléments forts du projet : l'arasement de l'acrotère pour donner davantage de légèreté au bâtiment, la création d'un espace tampon prévoyant un parvis paysager devant l'immeuble qui permet d'intégrer la rampe PMR et l'intervention chromatique pour donner à la façade une image architecturale contemporaine. Restructuration des sous-sols avec des caves ventilées naturellement, externalisation du local poubelles, aménagement de venelles et créations de jardins partagés viennent compléter le programme travaux du bâtiment.



Calendrier

Janvier 2012	... Avis d'appel à candidatures
Avril 2012	... Sélection des candidats
Juin 2012	... Réception des offres APS
Septembre 2012	... Audition des candidats Sélection lauréats
Novembre 2012	... Dépôt PC
Mars 2013	... Obtention du permis de construire validation PRO
Avril 2013	... OS Démarrage des travaux
Janvier 2014	... Livraison



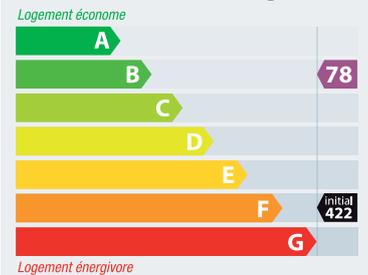
Données économiques (TTC)

Coût total de l'opération	3 500 000 €
Charge immobilière	677 811 €
Travaux	2 404 646 €
Honoraires	416 631 €
Coût au logement	1 650 €/m ² SH

Financements

Requalification Subvention ANRU	305 827 €
Prêt travaux 40 ans PLUS	2 381 092 €
Prêt travaux 50 ans PLUS	618 570 €
Fonds propres	193 600 €

Consommations d'énergie



Émissions de gaz à effet de serre

