

HABITATS JEUNES LE LEVAIN

GTM
CUADRA
GREENWICH ARCHITECTES
BETOM INGENIERIE

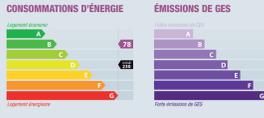


PAUL-LOUIS LANDE BORDEAUX (33)



L'Association Habitats Jeunes Le Levain, construit et gère des foyers de jeunes travailleurs depuis 1958. Elle héberge et accompagne dans leurs projets d'insertion socio-professionnelle près de 300 jeunes âgés de 16 à 30 ans. L'opération rue Paul-Louis Lande est placée dans Bordeaux à la limite du secteur sauvegardé entre Place de la Victoire et Place Pey Berlan, les jeunes disposent donc d'une situation exceptionnelle en cœur de ville pour démarrer leurs projets.

Constitué de 3 bâtiments dont une partie remarquable - le bâtiment principal du XVIII^{ème} siècle serait l'ancien hôtel Montesquieu -, d'une partie édifiée au XIX^{ème} siècle et d'une partie construite dans les années 70, l'ensemble offre des chambres de petites tailles avec des sanitaires répartis aux étages et de nombreux espaces collectifs. Il possède également une cour intérieure remarquable et un jardin privatif. L'enjeu de cette requalification est : créer de nouveaux logements qui répondent à la demande actuelle et favoriser la vie collective afin que cet ensemble devienne un véritable support pour le projet pédagogique de l'association.



IDENTITÉ
Adresse : 29-33 Rue Paul-Louis Lande
Surface cadastrale : 1397 m²
Nb de bâtiments : 3 - dont 1 inscrit à l'inventaire des monuments historiques
Zone climatique : H2c

DONNEES DE L'EXISTANT
Année(s) de construction : XVIII^{ème}, XIX^{ème} et XX^{ème} siècle
SHON totale : 2 084 m²
Orientation bâtiment(s) : Est - Ouest
Nb de niveaux : 4 et sous-sol
Nb de cages d'escaliers : 3
Nb de chambres : 68
Système structurel : bâtiments anciens - maçonnerie

Enveloppe
Façades : pierre
Isolation : sans
Menuiseries extérieures : bois
Toiture : tuile
Inertie : bonne

Parties communes
Halls : 50 m²
Autre : locaux partagés : 350 m², locaux de service : 150 m²

Logements
Nb logements à requalifier : 68 chambres
Caractéristiques des logements : chambre simple avec lavabo (dernière réhabilitation en 1981)
Accessibilité : pas d'ascenseur

Equipements techniques, énergétiques et de sécurité
Chauffage : collectif gaz de ville
ECS : collectif gaz de ville
Ventilation : naturelle
Électricité : collective

TRAVAUX ANTÉRIEURS
1980 : réhabilitation globale
2010 : toiture entièrement repassée
2011 : changement des persiennes bois côté façade sur jardin

PROGRAMME TRAVAUX

- Projet conçu en BIM 3D
- Restauration des éléments remarquables (voutes, ouvertures originelles, ferronneries, boiseries...)
- Extension de l'existant
- Création d'un forum pivot de la vie collective du foyer
- Redistribution fonctionnelle des espaces
- Simplification de la distribution des logements
- Diversification des typologies (12 T1; 25 T1'; 5 PMR; 4 T1bis)
- Un projet architectural support du projet pédagogique
- Amenagement du jardin

Contact : Isabelle GARCIA, directrice
direction@habitatsjeuneslelevain.org



EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Enveloppe performante:

- Isolation thermique
- Traitement des ponts thermiques pour la partie neuf

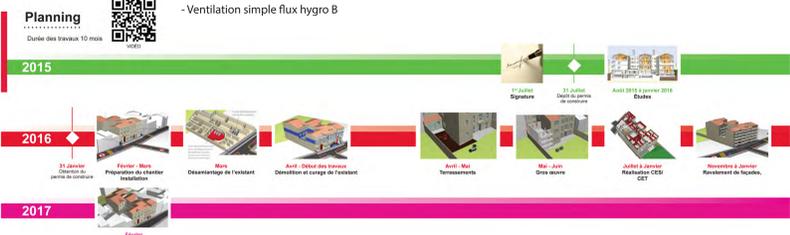
Systèmes performants:

- Chaudière gaz à condensation
- Ventilation simple flux hygro B

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Partie existante:
Niveau BBC rénovation: Cep.projet = Cep.ref - 40%

Partie extension - construction neuve:
Cep.projet < Cep.max (=90 kWhep/m2.an)



PROGRAMME REHA

Requalification à haute performance énergétique de l'habitat