

LES DOUANES JEUMONT (59)



PROMOCIL
Jean-Luc SENECHAL
Directeur Construction
Pierre-Marie DUVETTE
Monteur d'opération
SAMBRE AVESNOIS IMMOBILIER
Conducteur d'opération

NORPAC
Entreprise générale

ATELIER CHARLES RENARD
Architecte

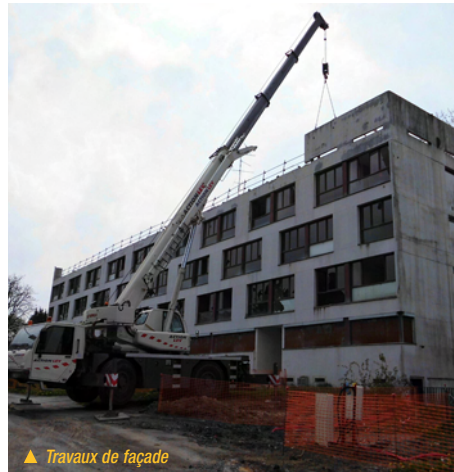
NORTEC
Bureau d'études techniques

SYMOË
Bureau d'études environnementales

ITAQ
Assistance à maîtrise d'ouvrage



- 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 logt rendus PMR
 - Création d'un espace tampon avec parti paysager
 - Création d'une circulation PMR



Données de chantier

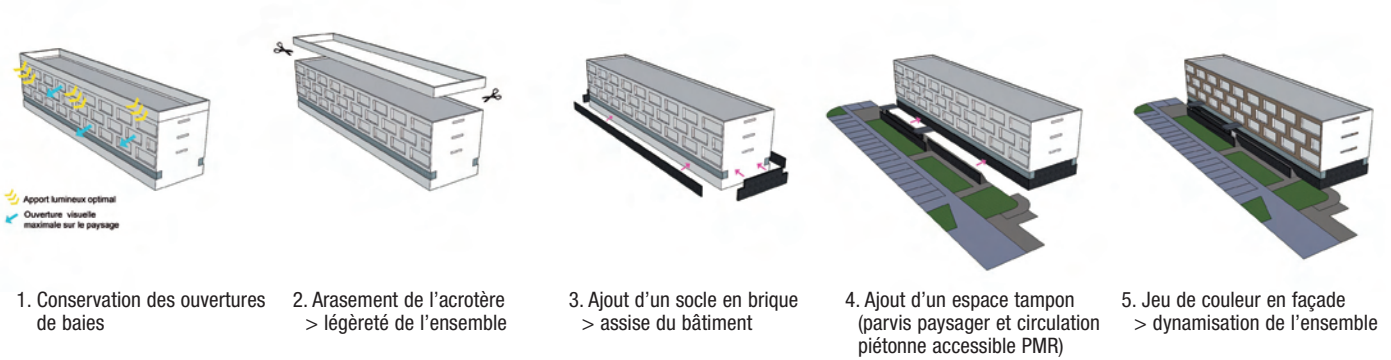
Enveloppe
ITI, réalisation de tests d'étanchéité à l'air, arasement des acrotères, rajout de auvent au droit des entrées, menuiseries PVC DV, création d'une VMC, chaudières individuelles gaz avec production ECS, 6T6 PMR / 18 T4.
Certification : Cerqual Habitat Environnement

Contact

Données de l'opération

Nombre de bâtiment	1
Année de construction	1969
Structure	
- Refends porteurs	béton
- Planchers	béton
Enveloppe	
- Pignons	non isolés
- Toiture-terrasse	
- Parpaings creux + vide d'air + polystyrène	
- Briques plâtrière + enduit sur plâtre	
- Menuiseries extérieures	bois SV
Second-œuvre	
- Shon projet / Shon RT	... 2181 / 2287
- Nb de niveaux	... R+3
- Nb de cages d'escaliers	... 3
- Nb de logements	... 24
- Types de logements	... 6T3 / 12T4 / 6T5 traversants
- Orientation	... Est-Ouest

Titre de schéma ?



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.



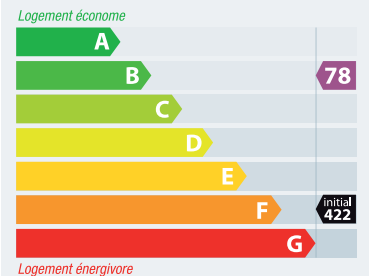
Données économiques

Coût total de l'opération	3 500 000 € TTC
Charge immobilière	677 811 €
Travaux	2 404 646 €
Honoraires	416 631 €
Coût au logement	1 650 €/m² SH

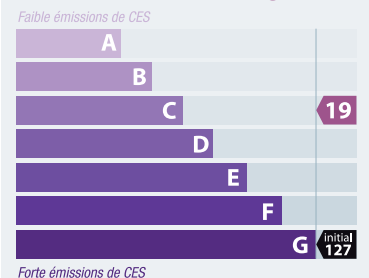
Financements

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

Consommations d'énergie



Consommations d'énergie



Calendrier

Janvier 2012	Avis d'appel à candidature
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
Mars 2013	Permis de construire
Avril 2013	Démarrage des travaux
Janvier 2014	Livraison

