

REVUE DE PROJET

Réhabilitation, restructuration
et extension résidence Les
HBM
À Saint Chamond

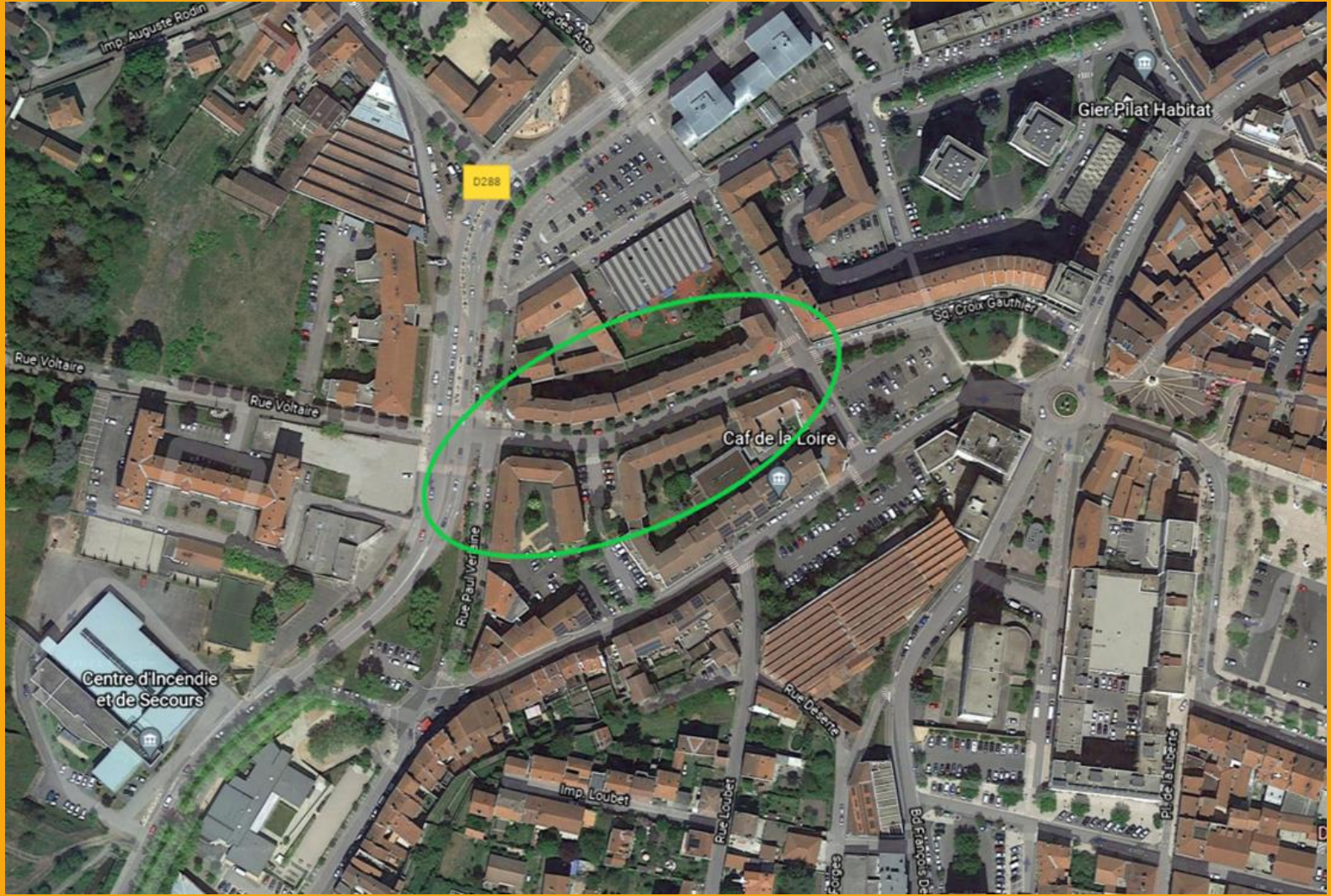
UG 21010



Chargé d'opération : Meyret Jérôme

Assistante administrative : Jacoud Mélanie

Plan de situation



Plan de situation





- Immeuble de 1932
- Composé de 4 bâtiments, 17 allées, totalisant 130 logements et 5 commerces
 - Bat A : 1,3 rue Paul Verlaine / 1,3 rue Jean Dugas
 - Bat B : 2 Sq Ronze / 5,7,9 rue Jean Dugas
 - Bat C : 21 Bd Waldeck Rousseau / 2,4,10,12 rue Jean Dugas / 1 rue James Condamin
 - Bat E : 3,5 rue James Condamin / 11 rue Jean Dugas
- 8 T1 de 30 m² de Surface Habitable moyenne
- 25 T2 entre 37 et 55 m² de Surface Habitable
- 88 T3 de 50 m² de Surface Habitable moyenne
- 9 T4 de 58 m² de Surface Habitable moyenne
- Une réhabilitation est intervenue en 1993/94 comprenant notamment implantation salles d'eau et chauffage individuel gaz
- Performance énergétique : étiquette E (Etude thermique Ceteam)
- Secteur QPV - Périmètre PPRNPI - Périmètre de protection des monuments historiques



Diagnostic urbain et patrimonial

- Ilot situé au centre-ville, à proximité des équipements et services : situation urbaine favorable et attractive
- Valeur patrimoniale prise en compte par l'AVAP : le patrimoine social est mis en valeur et protégé dans le cadre de cette procédure
- Parties communes réduites au strict minimum, hall d'entrée étriqué, pas de locaux poubelles, cages d'escaliers réduites, aucun accès PMR
- Logements composés de petites cellules, avec hauteur sous plafond importante, mal distribués
- Logements du RDC donnant directement sur la rue, peu sécurisant
- Stationnements : uniquement sur la voie publique
- Espaces extérieurs : cours sur l'arrière peu utilisées

Diagnostic locatif et social

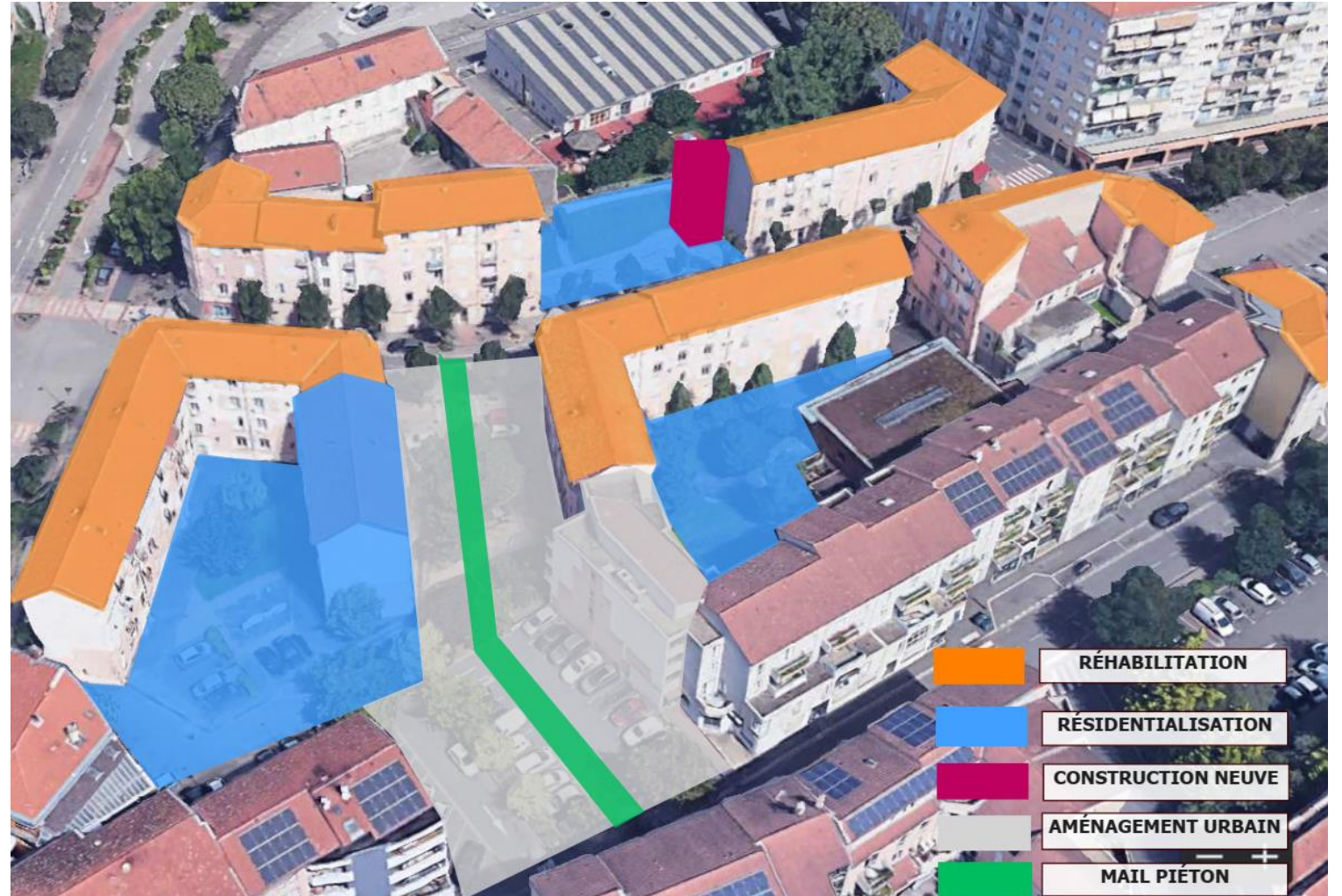
- Taux de vacance important 40 % ;
- Rôle social important du fait des faibles loyers/petites cellules, mais peu de demande ;
- Logement en inadéquation avec la demande du secteur car pas d'ascenseur pour les personnes âgées et logements trop petits et mal agencés pour les familles



- Architecte : NOVAE ARCHITECTURE & INGENIERIE - 6 rue d'Isly - 694004 LYON
- Architectes associés : DUTREUIL & SEYTRE - 1 bis rue du Moulin Gillier - 42290 SORBIERS
- BE Fluides / SSI / QEB : CETEAM - 15 rue Marcel Pagnol - 69200 VENISSIEUX
- BE Structure : SAS ICOBA RABEISEN - 14 rue Thimonnier - 42100 SAINT ETIENNE
- VRD : B'INGENIERIE - 32 rue Dorian - 42700 FIRMINY
- Economiste : CM ECONIMISTES - 42 rue des Aciéries - 42000 SAINT ETIENNE
- OPC : AVANTAGES INGENIERIE - 18 rue du Parterre - 42400 SAINT CHAMOND
- Contrôle Technique : APAVE - 10 Allée du Technopole - 42000 SAINT ETIENNE
- CSPS : ALPES CONTROLES - 22 Rue des Aciéries 42000 SAINT ETIENNE

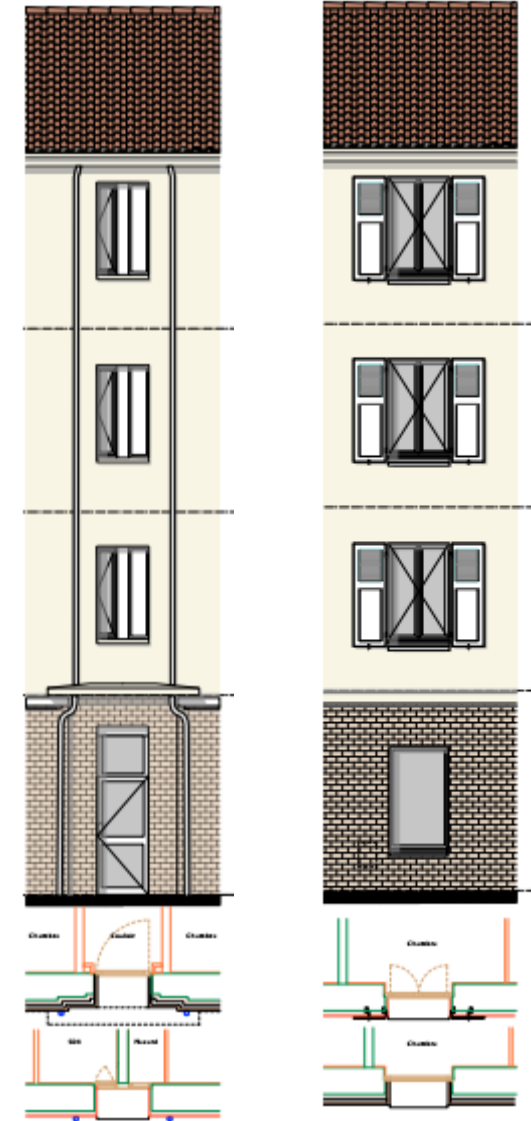
Projet d'aménagement d'ensemble

- Redonner une attractivité aux logements
- Apporter une offre plus diversifiée
- Renvoyer une image plus qualitative du quartier
- Améliorer la qualité de vie des habitants
- Ouvrir et rendre plus accessible le quartier
- Valoriser un patrimoine structurant et identifiable



REHABILITATION THERMIQUE AVEC GAIN ENERGETIQUE THEORIQUE DE 60% - LABEL BBC RENOVATION - CERTIFICATION NF HABITAT

- Isolation thermique par l'extérieur, pose isolant laine de roche ou isolant biosourcé, vêtture soubassement en brique de terre cuite + enduit type RME à la chaux
- Mise en place dans les combles d'un isolant en ouate de cellulose de 40cm et au sous sol flochage de 15 cm de laine minérale
- Dépose et remplacement des menuiseries existante et mise en place de menuiseries bois en rénovation avec occultation en bois
- Remplacement des chaudières et Réfection installation VMC collective
- Remplacement des portes palières, des ensembles d'entrées, des blocs BAL et des portes de services
- Réfection tableau électrique des logements et mise en sécurité électrique
- Réfection des tableaux électriques des communs + pose luminaires à Leds avec détection
- Rafranchissement des peintures halls d'entrée, paliers et cages d'escaliers



HALLS D'ENTREES

- Réaménagement d'un appartement au rdc pour créer des halls plus fonctionnelles et plus accessibles
- Création d'un local poubelles et d'un local vélos
- 1 hall restructuré par bâtiment

LOGEMENTS

- Création de logements familiaux 1 T5 et 9 T4 (regroupement de petits logements)
- Réfection des salles de bains existantes avec installation d'une douche pour les logements desservis par ascenseur



CREATION D'ASCENCEURS

- A l'extérieur en demi-palier, 2 Sq André Ronze et 4 rue Jean Dugas
- A l'intérieur sur chaque palier, 1 rue Paul Verlaine et 10 rue Jean Dugas

CREATION DE LOGGIA

- Sur pignons mis à nu lors des démolitions
- Au 3 rue Jean Dugas, 2 sq André Ronze, 4 rue Jean Dugas et 10 Rue Jean Dugas

CREATION D'UNE COURSIVE

- Desservant le 3 rue Paul Verlaine



RECOMPOSITION DES ESPACES PUBLICS/PRIVES

- Remaillage du quartier permettant une liaison en « mode doux » entre la rue Jean Dugas et la rue Alsace Lorraine (bouclage piétons et cycles avec plantations d'arbres)
- Sécurisation et valorisations des abords des immeubles (mise à distance des véhicules, des cheminements piétons et des accès publics...)
- Améliorer les conditions d'accès aux immeubles, favoriser la circulation aux personnes à mobilité réduite,
- Requalification des RDC, création de jardins privatifs,
- Réorganisation du stationnement,
- Traitement des espaces verts communs,
- Modernisation de l'éclairage extérieur



Visuels





Vue sur bâtiment C' et logements neuf depuis rue J. Dugas



Vue sur bâtiment A, coursive et loggias depuis parking



Vue sur rue A. Ronze entre bâtiment A et B depuis rue J. Dugas

PAREMENT BRIQUE



Sebenhaus SHH, Berlin - G&H Architekten



RECHERArchitekten, Gmüden

PAREMENT TUILE
Traitement pignons



Pôle social et culturel Garoigue Saint-Etienne - Lemost Lemost



OSAR Architects, Antwerpen

CM des électriciens - Philippe Prost



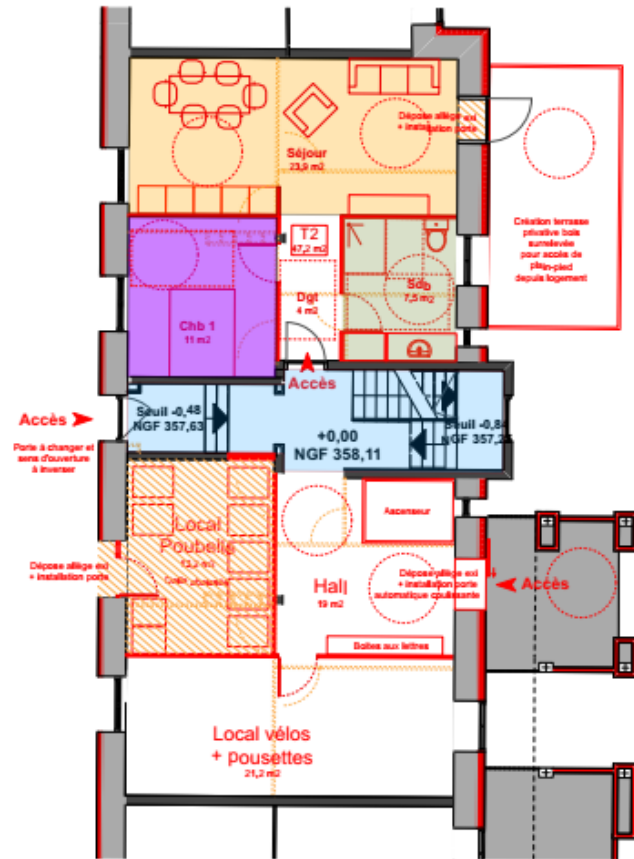
Zusammen Wohnen - Andreas Quadrau, Sabine Müller, Daniel Gross

PAREMENT BRIQUE CREUSE
Traitement coursive + garde-corps



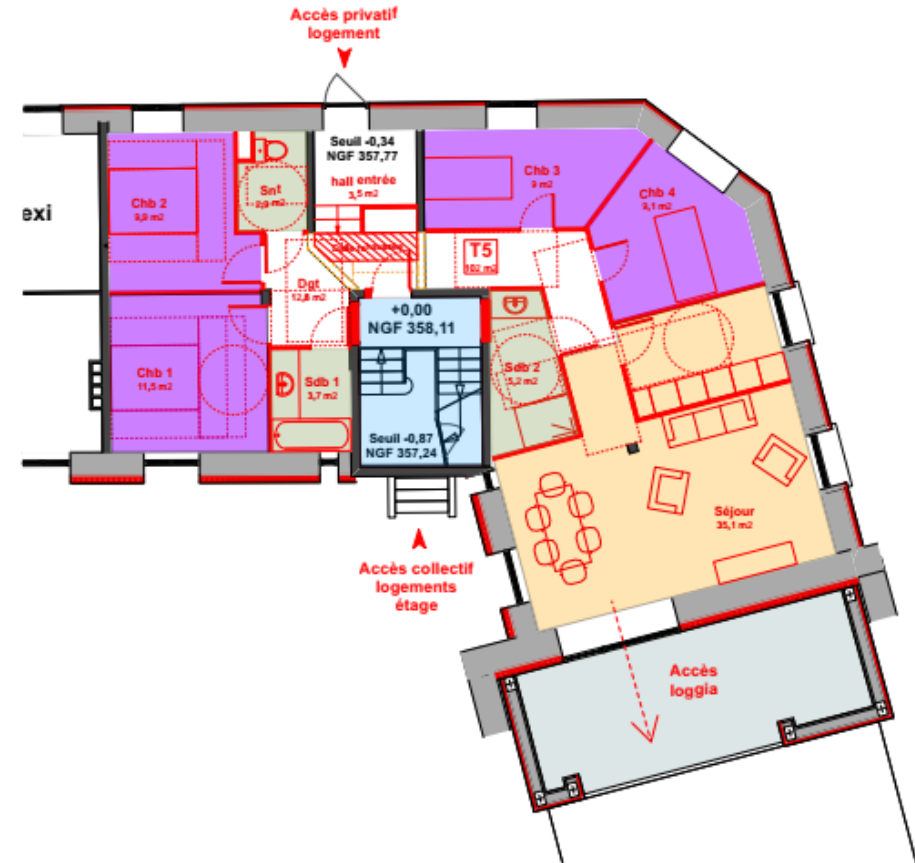
BAT A - RDC

1 Rue P.VERLAINE



PLAN RDC
Restructuration hall + T2

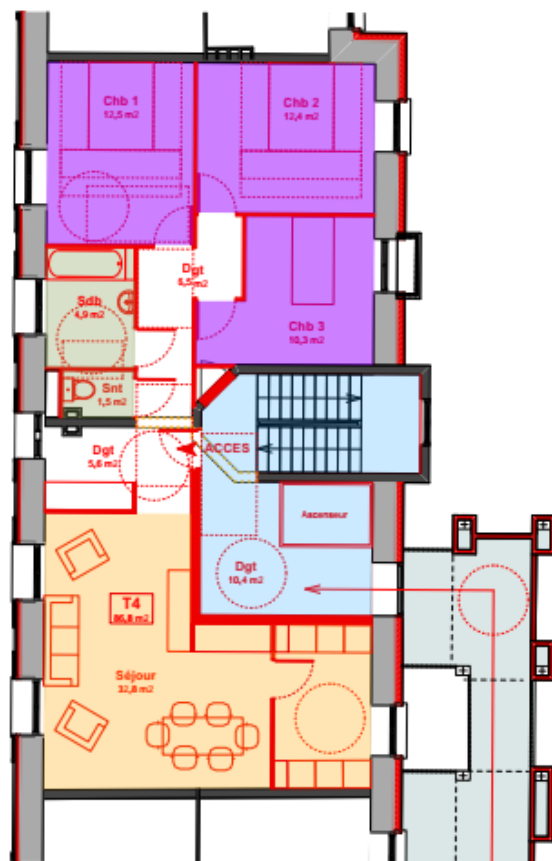
3 Rue J.DUGAS



PLAN RDC
Restructuration T5

BAT A - ETAGE

1 Rue P.VERLAINE



PLAN ETAGE TYPE
Restructuration T4

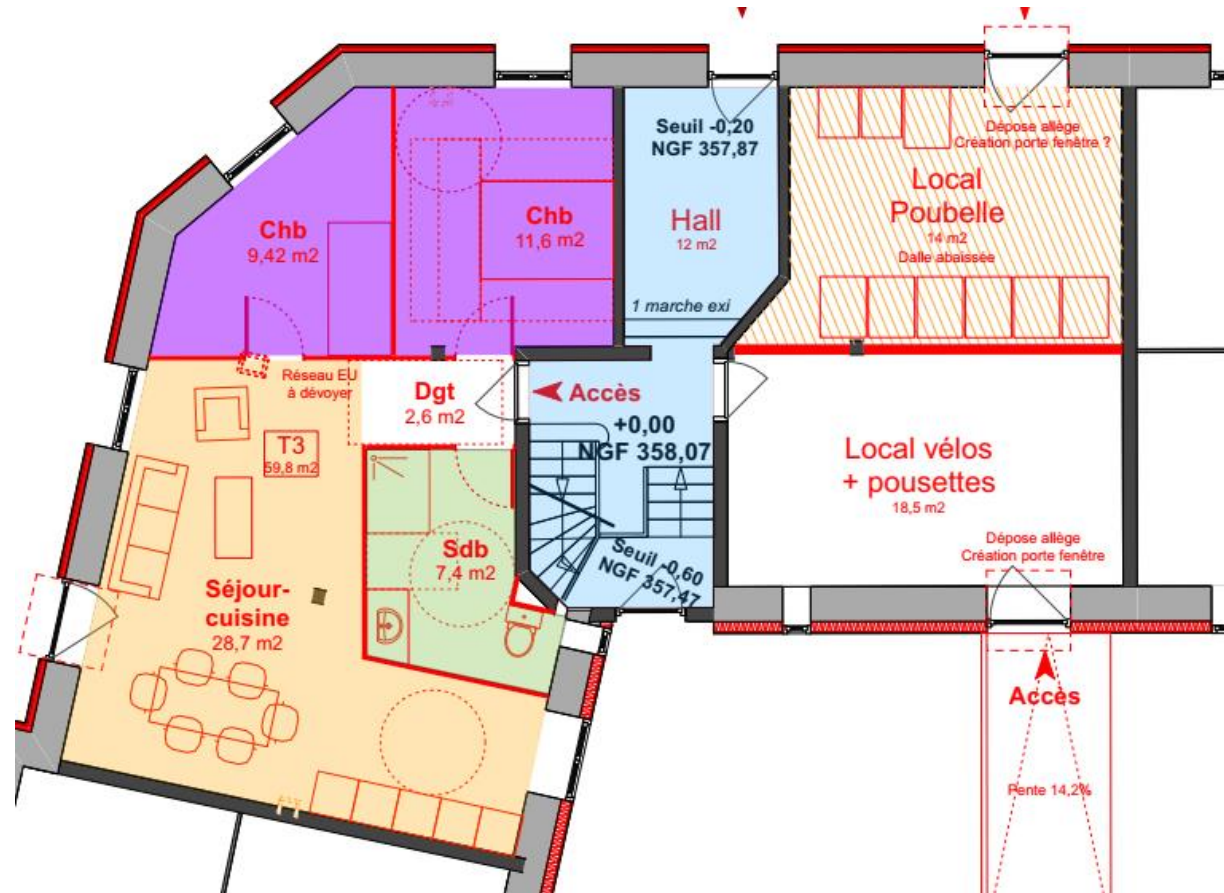
3 Rue J.DUGAS



PLAN ETAGE TYPE
Restructuration T4bis

BAT B - RDC

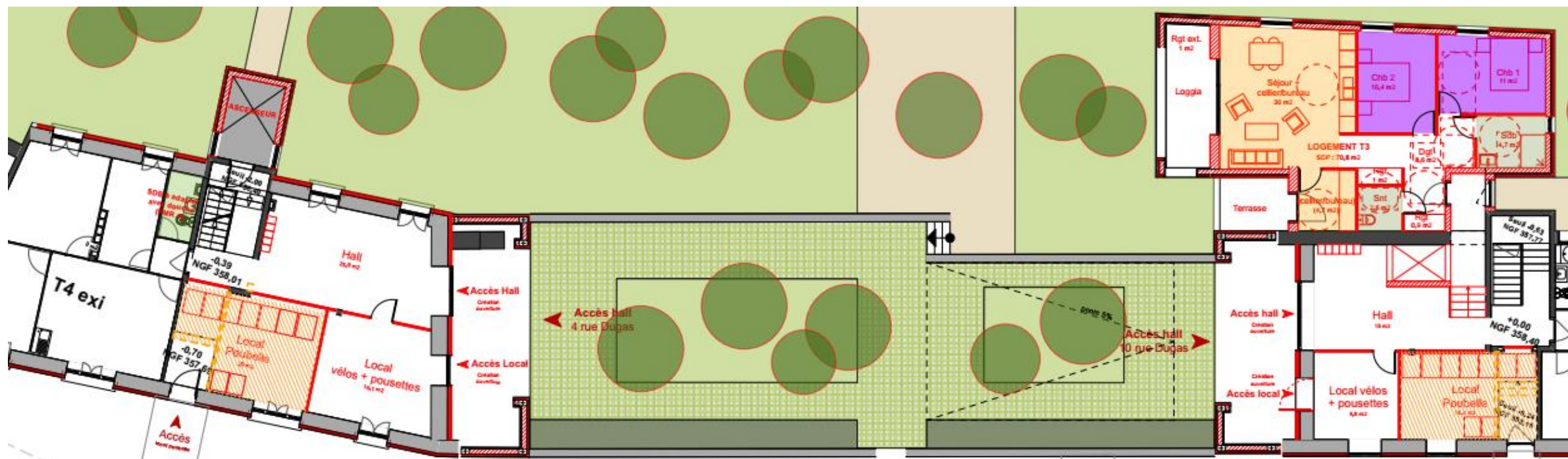
5 Rue J.DUGAS



BAT C - RDC

4 Rue J.DUGAS

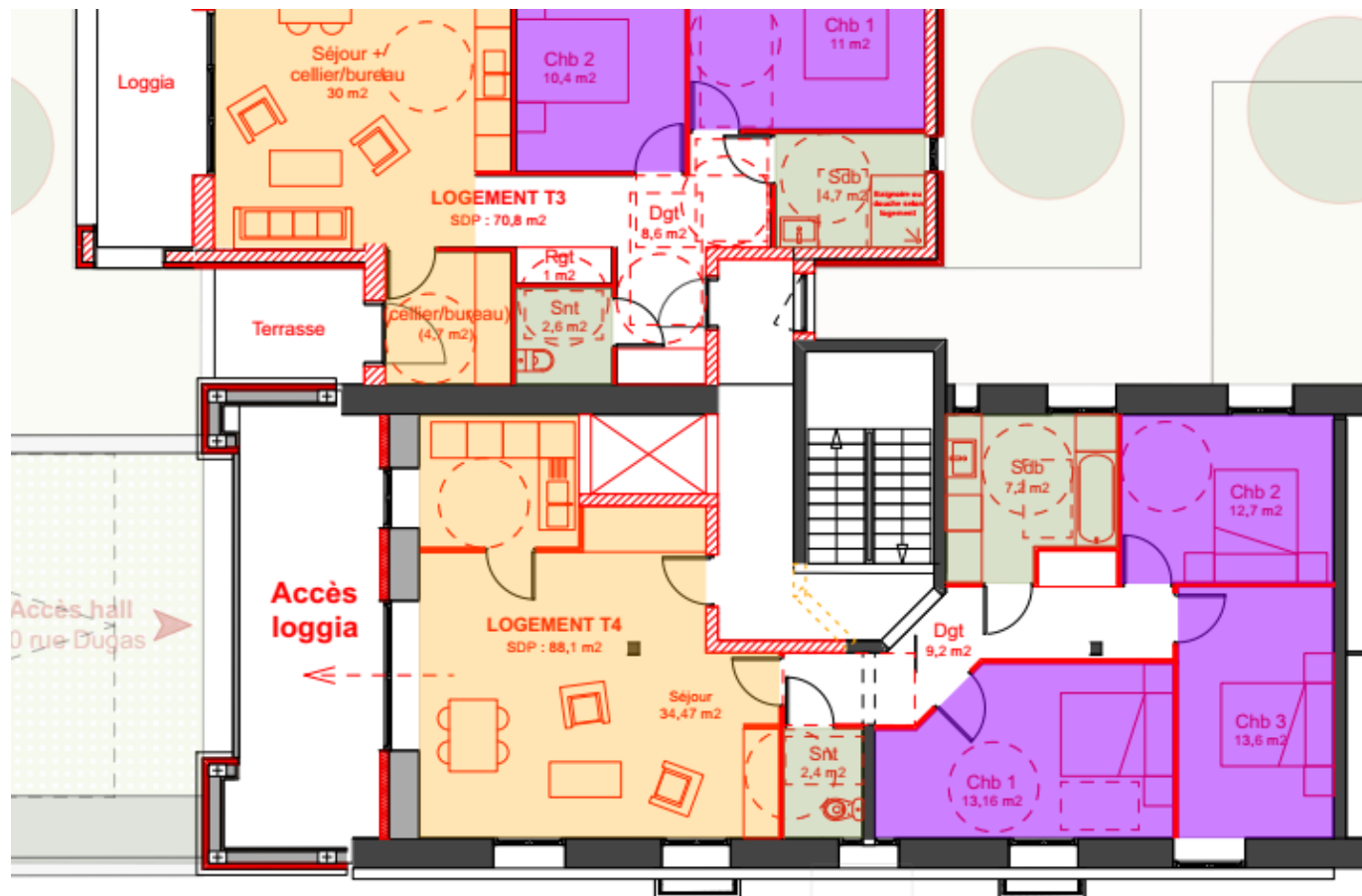
10 Rue JDUGAS



BAT C - ETAGE

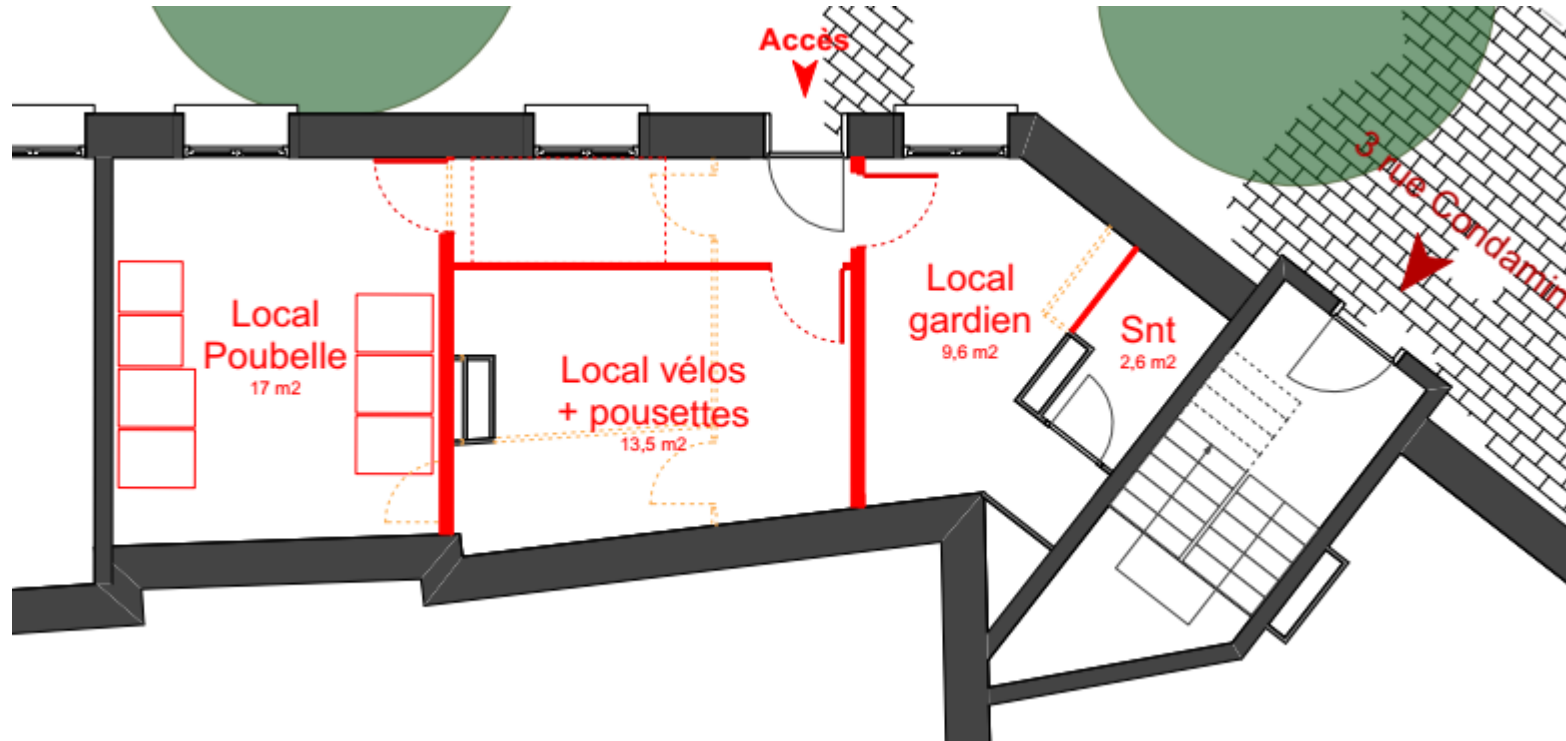
10 Rue J.DUGAS

CAGE D'ESCALIER	T4 RESTRUCTURE SHAB 92 m ² Loggia 16 m ²	R+3
	T4 RESTRUCTURE SHAB 92 m ² Loggia 16 m ²	R+2
	T4 RESTRUCTURE SHAB 92 m ² Loggia 16 m ²	R+1
	T3 EXISTANT SHAB 69,20 m ²	RDC



BAT E - RDC

3 Rue J.CONDAMIN



CONSTRUCTION NEUVE DE 4 T3 - BATIMENT PASSIF

- Socle béton et élévation en ossature bois
- Parement brique sur façade principale et enduit hydraulique sur les autres
- Menuiseries extérieures en bois prépeint en usine avec triple vitrage, occultation des baies par brise-soleils aluminium motorisés sous lambrequin extérieur
- Revêtement sol souple dans les chambres avec isolant acoustique et carrelage dans les autres pièces (jour et sanitaires)
- Revêtement mural faïence en parois salles de bains et cuisine suivant cahier des charges
- Finition peinture couche d'impression blanche dans les pièces sèches + 2 couches de finition dans les pièces humides
- VMC DOUBLE FLUX THERMODYNAMIQUE 4 EN 1 COMPACTE : solution 4 en 1 qui permet de ventiler, produire de l'eau chaude sanitaire, chauffer et rafraîchir l'air

