

# RÉHABILITATION D'UN LOGEMENT COMMUNAL

JOINVILLE – 52



Adresse :  
**31 rue des Royaux,  
52300 Joinville**

Année de livraison :  
**2015**

Surface de plancher :  
**74 m<sup>2</sup>**

Coût total des travaux :  
**191 833 € HT**

Part du bois :  
**63 544 € HT**

Cubage de bois :  
**56 m<sup>3</sup>**



## NOTICE ARCHITECTURALE / DESCRIPTIF

- Les constructions du centre historique de Joinville se caractérisent par les alignements de façades aux gabarits similaires. L'état de vétusté et la vacance de nombreux immeubles menacent cette cohérence. Dans ce contexte, la ville a souhaité réaliser un projet de référence pour la préservation de son patrimoine en prenant en compte les exigences de confort et de performance thermique actuelles.
- Dans le cadre de cette réhabilitation, la conception intérieure qui ne présentait pas d'intérêt au niveau patrimonial, a été repensée et se veut aérée. Pour ce faire, l'escalier est en bois, simple, sans contremarche avec barreaudage fin en inox. Il contribue à la transparence et à la luminosité du logement.
- La façade sur rue caractéristique est restaurée à l'identique. Celle qui donne sur la cour exigüe et profonde, est reprise dans sa totalité en ossature bois avec un bardage extérieur en inox qui reflète la lumière et l'environnement, liant ainsi l'intervention contemporaine aux bâtiments voisins anciens. Ce parement inox de la façade arrière accroît par le jeu des reflets, la luminosité de la cour et les espaces de vie intérieurs.
- La maçonnerie existante des murs mitoyens et de la façade sur rue assure une excellente inertie thermique qui préserve le logement des surchauffes estivales. L'isolation thermique intégrée à l'ossature bois est réalisée par des panneaux de laine de bois denses qui assurent la régulation hygrométrique intérieure et une bonne isolation phonique.
- Le cloisonnement est partiellement à ossature bois. Ce système constructif présente l'intérêt d'une ré-intervention possible ultérieure sans dommage pour le bâti existant. La solution de réhabilitation par ossature bois permet une indépendance structurelle de la nouvelle construction tout en intégrant l'isolation thermique atteignant le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) Rénovation et en maintenant un maximum de surface utile dans un espace limité.

## OBJECTIFS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

- Rénover un logement d'intérêt patrimonial en secteur urbain historique, afin de réduire la consommation de foncier tout en préservant l'activité économique et sociale du centre ancien, dont le charme et l'attrait dépendent
- Réhabiliter un logement en utilisant une ossature bois afin d'y intégrer l'isolation thermique atteignant le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) Rénovation
- Réduire les interventions sur le chantier en zone urbaine grâce à une ossature bois préfabriquée, limitant les nuisances de circulation, de bruit et poussière

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

<b>Structure</b>	Panneau ossature bois – Solivage traditionnel – Charpente traditionnelle. Essences : épicéa, pin
<b>Revêtement extérieur</b>	Revêtement métal : zinc
<b>Menuiseries</b>	Menuiserie bois - Volets bois. Essence : meranti
<b>Aménagements intérieurs</b>	Escalier bois. Essence : chêne, provenance Champagne-Ardenne Planchers : solivages recouverts de panneaux semi-rigides en laine de bois pour l'isolation acoustique des pièces et d'un panneau de particule en bois qui reçoit les revêtements de sol
<b>Zooms techniques</b>	Isolation entre montants : laine de bois (souple) – 160 mm Isolation extérieure : fibre de bois (panneaux) – 60 mm Consommation énergétique : 102,56 kWh/m <sup>2</sup> /an (dont 66,09 de chauffage)



*« L'objectif de départ était de lier reconquête du centre historique, respect du patrimoine architectural, [...] économies d'énergie, matériaux naturels et exemplarité sur l'ensemble de ces enjeux pour les Joinvillois. L'utilisation du bois était à privilégier pour nous car si les économies d'énergie sont importantes, elles seules ne doivent pas guider l'ensemble d'un projet et entraver la qualité patrimoniale. Les matériaux naturels, dont le bois est une des clefs, doivent être privilégiés. On fait ainsi un lien entre un héritage ancien de la construction et sa mise en perspective dans le futur. »*

THIERRY PAQUET, ADJOINT À L'URBANISME DE LA VILLE DE JOINVILLE



## ACTEURS

**MAÎTRE D'OUVRAGE :**  
VILLE DE JOINVILLE - 52300 JOINVILLE

**MAÎTRE D'ŒUVRE :**  
CABINET JEAN-ANDRÉ MARTIN ARCHITECTE  
DPLG - 52300 JOINVILLE

**ENTREPRISES :**  
SARL BUGUET - 52300 JOINVILLE  
SARL AUDINOT JIM - 52410 CHAMOUILLEY

**BUREAU D'ÉTUDES THERMIQUES :**  
FLUID' CONCEPT - 88300 NEUFCHÂTEAU

**PHOTOGRAPHIES :** CABINET JEAN-ANDRÉ MARTIN