

Dossier de présentation du projet

Genèse

Le projet présenté se situe sur la commune de Briançon, au cœur des Hautes Alpes. L'histoire commence par un legs d'une propriété à la Fondation pour le Logement Social, avec le souhait que cette maison soit destinée à des personnes ayant des fragilités. La FLS, acteur de l'immobilier atypique, a la ligne directrice suivante : « Parce que nous pensons que l'autonomie va de pair avec le lien et qu'il s'agit pour chacun de se construire un avenir en lien avec les autres, nous mettons au service des personnes les plus fragiles des solutions d'insertion adaptées à leur fragilité. Avec nos partenaires, nous assemblons les compétences et les moyens pour réaliser des habitats innovants, et redonner du sens au logement social à taille humaine ».



Alors que d'habitude des associations sollicitent la FLS pour un projet immobilier correspondant à leur besoin, il s'agit de trouver un projet qui prenne place dans cette parcelle avec ses 2 bâtiments existants. Camille et Soizic Morvan, grands amoureux de Briançon, se proposent pour ce jeu de piste qui commence. Soizic, qui travaille chez Habitat et Humanisme, a une expérience en logement social « qui ne rentre pas toujours dans les cases », et Camille est également l'architecte pour mener à bien ce projet.

DES ESPACES ET DU TEMPS PARTAGES POUR UN PROJET SOLIDAIRE

Un projet solidaire...

La parcelle contient 2 bâtiments : une maison et un atelier de menuiserie de plein pied. Petit à petit, le projet aboutit en la réhabilitation de la maison en 4 logements (3 T1 et 1 T2), avec des espaces communs au rez de chaussée, et la restructuration de l'atelier de menuiserie en un grand logement T3 (changement de destination) pour la famille Morvan.

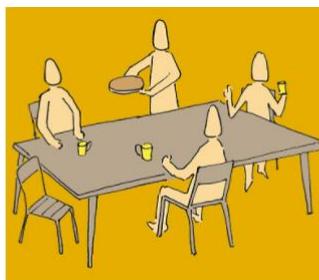
Après une expérience de 2 années de vie en colocation avec des personnes ayant connu la rue à l'association l'APA, Soizic et Camille montent alors pour ce projet d'accueil une association, la maison de Marthe. L'intuition, dans la lignée de la FLS, est que pour certaines personnes ayant connu ou traversant des difficultés, en complément d'un accompagnement social, c'est un voisinage bienveillant, avec du temps gratuit partagé, qui permet de changer la donne.



Les cinq logements s'articulent ainsi autour d'espaces communs, lieux de rencontre, de convivialité, en toute simplicité. Un habitat pour vivre, partager, rencontrer.

...ancré dans le briançonnais

Les 4 logements sociaux (conventionnement avec l'ANAH), accueilleront des femmes aux difficultés et parcours variés, en lien avec les différents acteurs de la sphère sociale locale.



Le lieu s'ouvrira vers l'extérieur, en développant un réseau de membres de l'association partants pour animer des temps conviviaux : repas, jardin potager... Une chambre d'amis permet à chacun d'accueillir des proches. Cette dernière est également louée pour des séjours de vacances solidaires : les vacanciers venant ici prennent leurs repas dans la salle à manger commune, et sont par conséquent ouverts à la rencontre des habitantes du lieu.

Les partenariats locaux sont en train d'être tissés pour adresser les femmes ayant besoin d'un habitat accueillant. L'idée est de proposer un logement pérenne à des personnes relativement autonomes, mais pour qui une certaine proximité avec d'autres apporterait beaucoup.

UNE REHABILITATION SOBRE, PERFORMANTE, POUSSANT LE REEMPLOI**Démarche**

Briançon est la ville la plus haute d'Europe, le climat est celui de la montagne, avec une saison hivernale rude. La maison était énergivore, avec des murs non isolés, des menuiseries simple vitrage et seulement 6cm d'isolant en toiture. Dès le démarrage du projet, la FLS et l'architecte se sont mis d'accord sur les objectifs suivants à tenir, dans une grande cohérence :

- conserver au maximum l'existant, en limitant notamment les modifications structurelles et les démolitions de cloisons.
- mener une réhabilitation énergétique globale, poussée, pérenne et durable dans les choix de matériaux.

La démarche de rénovation et de conception énergétique cherche à réduire les besoins (sobriété) pour les couvrir par des systèmes performants faisant appel aux énergies renouvelables.



Sobriété

Le principal poste de consommation de la maison étant le chauffage, cette dernière est isolée par l'extérieur avec 18cm de fibre de bois, qui laisse respirer les murs anciens, et la toiture est isolée sur chevrons existants par 30+4cm de laine de bois dans des caissons en poutre I, et le sol du RDC par 10cm de PUR en panneaux.

La transformation de l'atelier de menuiserie en T3 nécessitant la démolition de la majeure partie de ses murs maçonnés non fondés, son enveloppe est refaite en ossature bois, avec une isolation de 22cm de laine de bois entre ossatures, et un panneau de fibre de bois de 4cm support d'enduit. Sa toiture, comme celle de la maison, est isolée par 30cm de laine de bois dans des caissons + 4cm de panneaux de fibre de bois pour la partie de toiture en bac acier, ou par 18cm de polyuréthane support d'étanchéité pour la toiture terrasse.

Pour la maison comme le T3, les menuiseries extérieures sont en mélèze, avec du triple vitrage, et une ventilation double flux certifiée passiv haus est installée, pour récupérer la chaleur de l'air extrait pour préchauffer l'air entrant.

Efficacité et renouvelables

L'ensoleillement étant très bon à Briançon, relativement constant sur l'année, le solaire thermique est opportun pour la production d'eau chaude sanitaire. Etant donné les travaux d'agrandissement (aménagement des combles et du T3), et au vu du mauvais état de la distribution de chauffage existante, une installation solaire thermique combinée (chauffage+ECS) est très pertinente, avec un stockage de la chaleur dans 2 ballons, dans des radiateurs fonte anciens rénovés et dans le dallage du T3. La chaudière fuel étant encore en bon état, cette dernière réalise l'appoint.

16m² de panneaux sont prévus en toiture du T3, posés à l'horizontale (plus long côté au sol), inclinés à 60° afin de privilégier la production d'hiver.

L'ensemble des choix réalisés en matière d'isolation et de ventilation permet de réduire le besoin de chauffage de la maison actuel, d'environ 400kWh/m²SPL.an, à environ 35 kWh/m²SPL.an, soit d'un facteur 10. Pour le T3, le besoin de chauffage obtenu est d'environ 62 kWh/m²SPL.an, ce qui est bon compte tenu de sa faible compacité. Le solaire thermique, énergie gratuite, couvre ensuite environ 65% des besoins d'eau chaude sanitaire et de chauffage sur l'année, ce qui réduit d'autant la consommation.

Choix de matériaux, déconstruction et réutilisation

Maintenant que l'on sait réaliser des bâtiments faiblement consommateurs d'énergie, la consommation d'énergie liée à la construction, puis à la déconstruction de ces bâtiments prend une part de plus en plus importante dans le bilan global énergétique sur toute la durée de vie.

L'aménagement de la maison se fait autour de l'escalier principal, avec le souci de conserver le maximum de cloisons. Le plancher bois massif de l'étage, en petite partie abîmé, a été déposé par l'association « la Miraille », qui vient d'ouvrir une plateforme de réemploi des matériaux à l'Argentière la Bessée. C'est également cette association qui valorise tous les meubles, outils et électroménager présents dans la maison avant le démarrage des travaux dans leur ressourcerie, à Saint-Martin-de-Queyrières.



Les murs démolis de l'atelier de menuiserie ne peuvent être conservés de par leur absence de fondations. Le choix est fait en revanche de ne pas déposer le dallage existant, en réalisant le hérisson sur ce dernier, ce qui évite une évacuation importante de gravats. Les blocs issus de la démolition des murs sont utilisés pour soutenir la poussée des terres de la tranchée de rétention des eaux d'orage, et une partie des tôles ondulées de la toiture est réutilisée en bardage.



Le béton coulé pour le dallage du T3 voit son inertie mise à profit au maximum pour l'hiver (plancher solaire direct) comme pour l'été (inertie). Pour le T3 comme pour la maison, le bois est largement utilisé en structure : ossatures pour les murs du T3, poutre I pour les caissons des toitures en pente, solives en pin local pour la toiture terrasse du T3.

Les revêtements de sols souples sont en caoutchouc (label Ange Bleu). Enfin la grande majorité des isolants utilisés sont végétaux, à faible impact : laine de bois souple dans les caissons de toiture et entre ossatures, panneaux de fibre de bois dense en support d'enduit ou réalisant le pare pluie sous bardage, laine de chanvre/lin/coton dans les cloisons (excepté cloisons coupe feu).

Des matériaux non naturels sont retenus uniquement pour des applications le nécessitant : polyuréthane sous étanchéité soudée pour la toiture terrasse (conceptions de toiture froide ventilée problématique compte tenu de la neige à porter), polyuréthane en plancher bas pour allier faible épaisseur et performance thermique.

Les cuisines sont fabriquées par l'association « les chantiers valoristes » à Chambéry, en poussant la récupération au maximum. Les façades sont ainsi fabriquées avec un cadre en plancher bois massif déposé et un remplissage en chutes de parquet flottant.

Mécénat et chantier participatif

La FLS fait appel à du mécénat pour ce projet. Malgré cela et les aides de l'ANAH, le budget de travaux étant élevé, l'équilibre a été trouvé en réalisant la peinture et les travaux de menuiserie intérieure en chantier participatif, durant l'été 2021. La maison ouvrira ses portes en septembre 2021.