

IMPLANTATION URBAINE DU PROJET

Notre projet présente une réhabilitation innovante du bâtiment du 26, Rue Beaudoin à Vigny.

Le bâtiment est une remise agricole typique du petit patrimoine rural. Il est implanté à l'alignement de la rue sur l'une des quatre voies cardinales qui organise le village de Vigny et qui relie le centre-bourg à Théméricourt à l'ouest tout en longeant le mur d'enceinte du château. L'édifice adossé aux limites séparatives au nord et à l'est est principalement orienté au sud. Le bâtiment présente des maçonneries robustes de moellons, une toiture couverte de tuiles plates mécaniques et une lucarne semi engagée à capucine. L'édifice date de la fin du 19ème siècle et a déjà été largement remanié au cours du 20ème siècle, probablement lors de la mécanisation agricole avec la création d'une grande porte de garage.

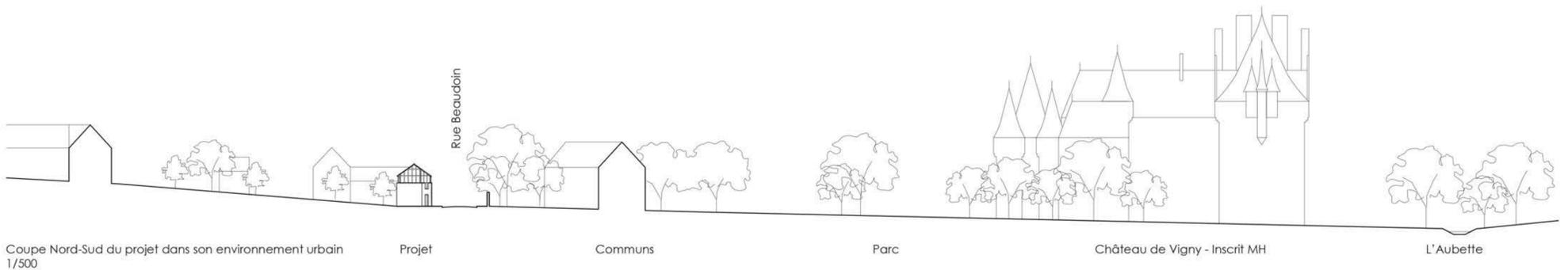
Dans ce projet, les enjeux urbains se confondent avec les enjeux architecturaux :

- Revitaliser le centre-bourg en permettant l'installation d'une petite entreprise (atelier de production, PME de transformation, services...)
- Réutiliser le bâtiment existant tout en améliorant ses conditions d'usages et ses performances énergétiques.
- Lier innovation architecturale, typologies vexinoises avec les matériaux et les savoir-faire locaux.



Cartographie historique de la ville 1/5000

- Bâtiments présents sur le cadastre de 1831. Toujours en place.
- Bâtiments présents sur le cadastre de 1831. Disparus.
- Bâtiments présents sur le cadastre de 2014.
- Parcelles et voiries présentes sur le cadastre de 2014.
- Situation du projet





Vue intérieure de la surélévation

CRÉATION ARCHITECTURALE, PATRIMOINE ET CONCEPTION ÉCOLOGIQUE

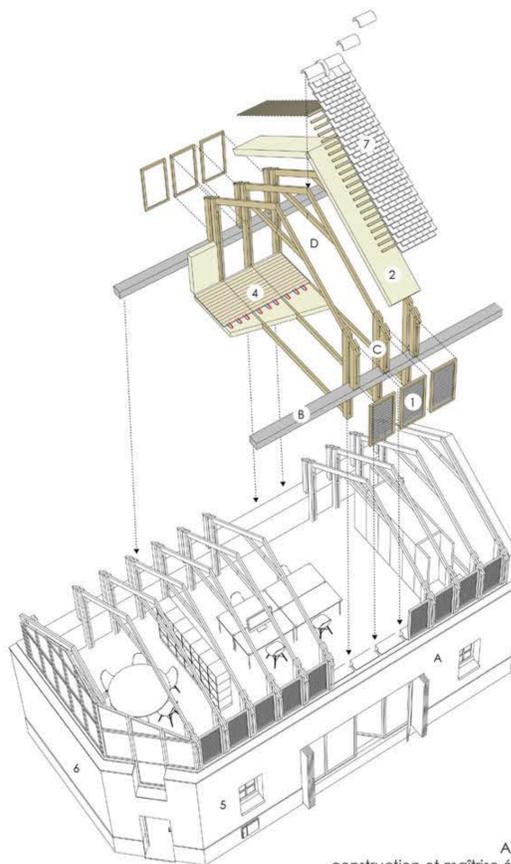
Le projet propose une surélévation du bâtiment existant par une construction en ossature bois à très haute performance environnementale. Nous conservons les structures et le rythme de percement du bâtiment existant qui forment le socle, le sous-bassement du projet. La création d'une attique constitue une intervention architecturale contenue qui permet l'exploitation d'un niveau complet à l'étage.



Cette stratégie d'intervention repose sur une proposition programmatique et technique permettant d'optimiser les coûts de réhabilitation tout en maximisant les qualités d'usage du projet :

- Le rez-de-chaussée, destiné à accueillir des activités manufacturières, ne fait l'objet que d'une réhabilitation sommaire et présente des matériaux bruts et traditionnels. La maçonnerie d'une épaisseur de 50cm protégée en extérieur par un enduit de chaux est associée à l'intérieur à un mortier chaux-chanvre de 5cm. Les menuiseries sont en bois et à double vitrage elles sont associées à un système de fermeture en bois.
- L'étage est conçu comme un volume autonome, comme une « boîte sur la boîte ». Il accueille des bureaux et une salle de réunion. L'ossature bois permet l'installation d'une isolation continue qui génère de très faibles consommations énergétiques. Cette structure concentre une série de dispositifs performants et une mise en œuvre de matériaux issus de ressources renouvelables. Elle est isolée par des panneaux de chanvre d'une épaisseur de 15cm (plancher et parois R=4) et de 30cm pour la toiture (R=7,5). Les menuiseries sont en bois à double vitrage (Uw=1,5). Le système de chauffage repose sur des panneaux solaires intégrés aux menuiseries exposées au sud qui sont couplés à un plancher chauffant. La ventilation des locaux est naturelle et bénéficiée de la configuration traversante de l'étage.

Cette approche nous permet de concentrer les coûts d'investissement sur un volume maîtrisé tout en garantissant des coûts de gestion réduits et des conditions de confort optimales pour chacune des activités que le projet accueille.



Axonométrie construction et maîtrise énergétique

STRUCTURE ET GROS ŒUVRE

- Les maçonneries existantes sont conservées et restaurées.
- Les têtes de mur sont consolidées par un chaînage en BA.
- La structure porteuse en bois forme un portique et qui vient s'appuyer sur les murs existants.
- Une charpente à chevrons formant ferme et entrail retroussé permet de libérer un espace confortable.

SECOND ŒUVRE ET DISPOSITIFS ÉNERGETIQUES

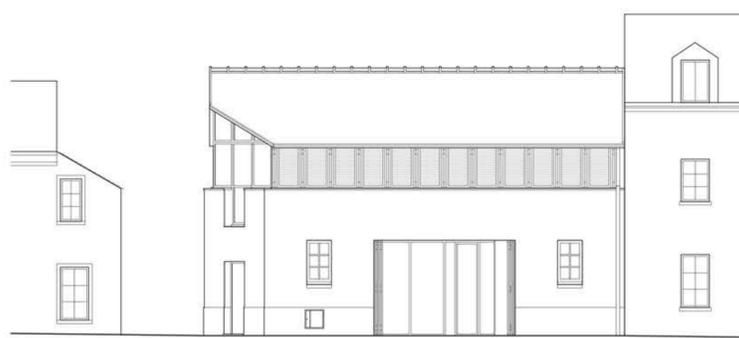
- Menuiseries double vitrage intégrant des capteurs solaires sur le premier étage de la façade Sud.
- À l'étage, isolation continue du plancher, des murs et de la toiture avec un isolant naturel chanvre et lin (30 cm en toiture et 15 cm en plancher et mur).
- En rez-de-chaussée, mise en place d'un enduit chaux chanvre de 5 cm qui supprime la sensation de mur froid et laisse respirer les maçonneries anciennes.
- Plancher chauffant alimenté par les capteurs solaires.

ADAPTATION ET RESTAURATION DU BATI ANCIEN

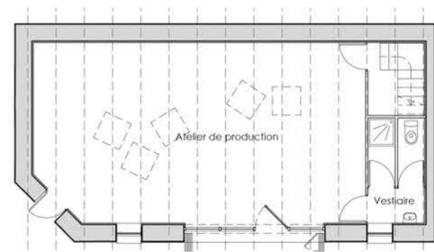
- Toutes les baies de l'ancien bâtiment sont conservées, seules les menuiseries sont remplacées par des menuiseries en bois avec double vitrage. Un volet repliable à soufflet est ajouté en rez-de-chaussée.
- Les anciennes maçonneries sont conservées et les enduits sont refaits à la chaux ce qui permet les échanges hygrothermiques entre l'extérieur et l'intérieur.
- La toiture à deux pans sont couvertes par des tuiles plates traditionnelles posées sur liteaux.



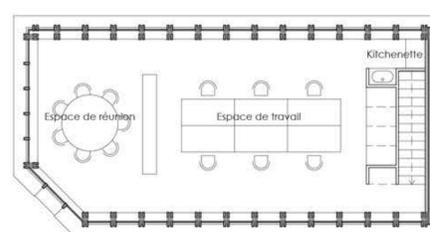
Élévation Ouest 1/100



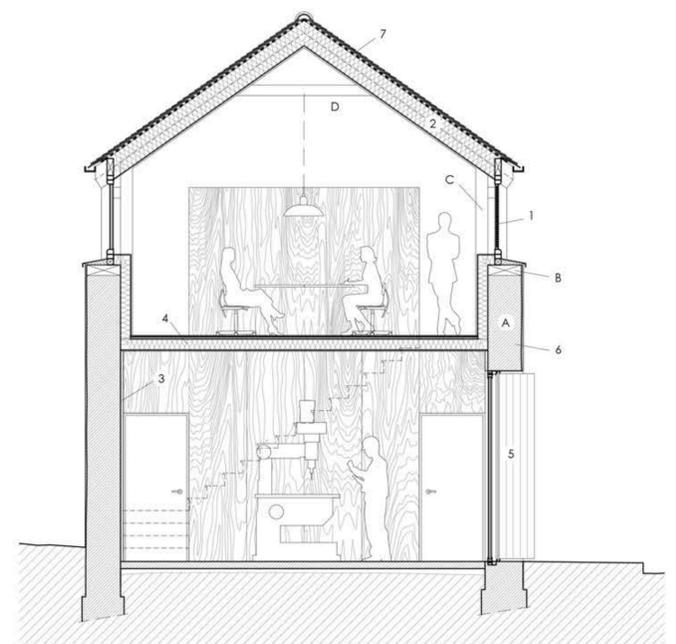
Élévation Sud 1/100



Plan rdc 1/100



Plan étage 1/100



Détail constructif des principes de l'enveloppe et de la maîtrise énergétique 1/50