

Logements collectifs La Balagne à Créhange (57)



[REHABILITATION - EXTENSION]

[LOGEMENTS COLLECTIFS]

Maître d'ouvrage privé :

SCI La Balagne

(Faulquemont - 57)

Date de dépôt du permis de construire :

9 novembre 2006

Date de début des travaux :

Juillet 2007

Date de livraison :

Juillet 2008

Surfaces :

1030 m² de SHON

2000 m² de terrain

Montant de l'opération :

800 000 € HT

Ancienne consultation médicale des houillères du bassin de Lorraine des années 1960, ce bâtiment a été réhabilité et rehaussé en 14 logements collectifs qui sont principalement habités par des personnes âgées. Conçu dans une optique de développement durable, le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre ont choisi un bâtiment limitant les déplacements (centre-ville), ont fait appel à des entreprises régionales et ont rendu les logements du rez-de-chaussée accessibles aux personnes à mobilité réduite. La SCI La Balagne a réussi à réaliser une réhabilitation reproductible à un coût très accessible de 800 € HT / m² de SHON.



Façade Nord et Façade Ouest Avant/Après

RELATION BATIMENT / ENVIRONNEMENT :

- Au centre-ville, à proximité des commerces et services
- Forme et couleurs du bâtiment s'intégrant aux bâtiments environnants
- Impact minimum: un seul étage avec toiture plate
- Utilisation ressources naturelles : surélévation en ossature bois

CHOIX DES MATERIAUX :

- **Structure** : béton (existant), ossature et charpente bois préfabriquées (surélévation)
- **Isolants** : laine de bois (20 cm) sur bois et polystyrène (10 cm) sur béton (murs), laine de roche (toiture)
- Balcons métal / bois

CHANTIER A FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL :

- Structure bois préfabriquée en atelier (pas de déchets) montée en 3 jours
- Peu de nuisances extérieures
- Réutilisation de la structure béton existante

GESTION DE L'ENERGIE :

- **Orientation** : Nord/Sud/Est/Ouest
- **Isolation** : par l'extérieur
- **Chauffage et ECS** : chaudière gaz reliée à un plancher chauffant
- **Ponts thermiques**: traitement

CONFORT ACOUSTIQUE :

- Peu de circulation commune fermée
- Escaliers extérieurs accès direct aux logements

CONFORT VISUEL :

- Belle vue de chacun des logements
- Vues sur l'extérieur agréables grandes baies vitrées avec volets roulants
- Beaucoup d'éclairage naturel
- Lumière naturelle

QUALITE SANITAIRE DE L'AIR :

- **Ventilation** : VMC Simple Flux



POUR LA CONSTRUCTION

<http://www.lqe.fr>

Logements collectifs La Balagne à Créhange (57)

Architecte :
EISELÉ Alain (Saint-Avold - 57)

Entreprises :

Maçonnerie :
Hemmer
(Laudrefang - 57)

Charpente, couverture, façades :
Endres
(Sarreguemines - 57)



Surélévation de l'ossature bois sur l'existant



Vue intérieure de l'ossature bois



Montage de l'ossature bois

Montant de l'opération HT : 800 000 €

Dont études HT : 60 000 €

Dont travaux HT : 740 000 €

Ratio du coût des travaux : 900 €/m² de SCHON

Aides financières :

Aucune

Adresse de l'opération :

Rue du 19 novembre
57 690 CREHANGE

Contact Maître d'ouvrage :

SCI La Balagne
49 rue de Metz
57 380 FAULQUEMONT

Partenaires financiers du Centre de Ressources :



Fiche synthétique rédigée par LQE en février 2011
publiée sur www.lqe.fr
Sources : architecte, LQE

LQE
POUR LA CONSTRUCTION