

Entre Durance et Ubaye
Serre-Ponçon

Réalisation

Réhabilitation de l'ancien hôtel DERBEZ



Contexte

La commune du Lauzet Ubaye est située à l'entrée de la vallée de l'Ubaye à 956m d'altitude. Elle accueille 256 habitants permanents pour une superficie de 66.26 km². Le centre bourg est situé en fond de vallée est fait face à un climat hivernal rude.

Elle est traversée par la départementale D900, axe principale de circulation de la vallée desservant plusieurs cols en direction de l'Italie et des alpes maritime.

La commune a connu au cours du 19^{ème} siècle et 20^{ème} siècle un fort déclin démographique, conséquence d'un exode rural et de l'abandon progressif de sites militaires de premier ordre participants la ligne de Maginot. L'activité touristique et l'artisanat sont les principales activités touristiques.

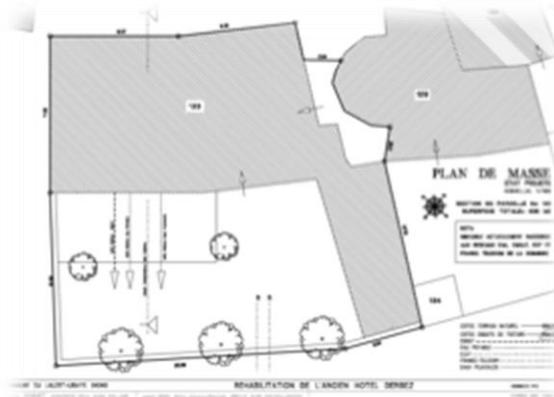
Dans le cadre de la revitalisation de son village en général (aménagement du tour du lac, aménagement de la traversée du village et de la place publique, ...) et de son centre ancien, la commune du Lauzet-Ubaye a procédé à l'acquisition de « l'ancien hôtel Derbez » pour y engager une vaste opération d'aménagement afin améliorer sa capacité d'accueil et de services à la population rurale.

Fiche d'identité

Maître d'Ouvrage	Architecte	BE Thermique	AMO QEB
Commune du Lauzet Ubaye	Urb'Alp puis JP Marchand	Exper'nergies	Pays Sud

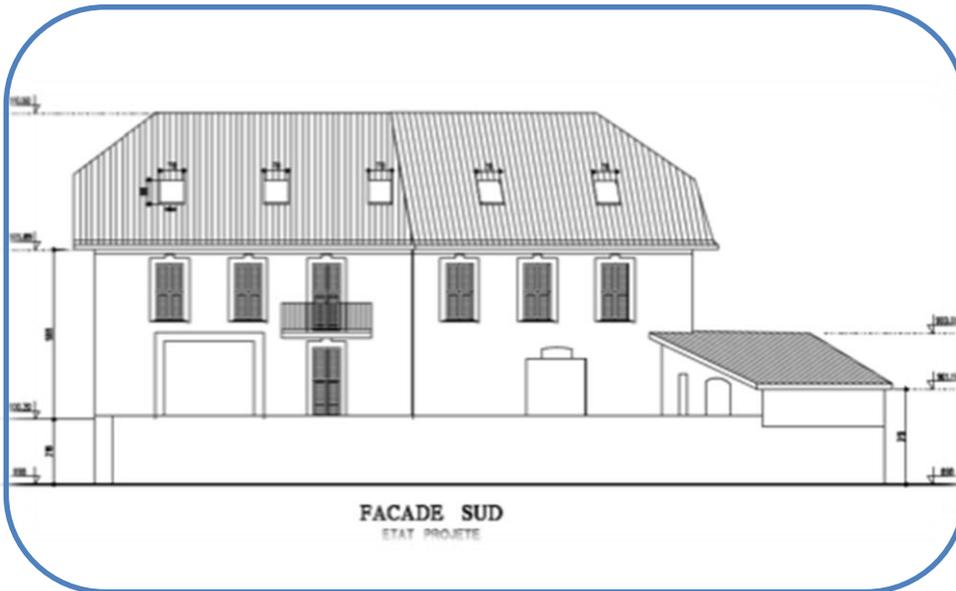
Typologie	<ul style="list-style-type: none"> • HC – Réhabilitation 	Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)*	<ul style="list-style-type: none"> • 75 kWh_{ep}/m²Shon.an (sans photovoltaïque) • Gain : 53 % du Cep réf*.)
Surface	551 m ² shon 525 m ² SHab	Production locale d'électricité	<ul style="list-style-type: none"> • non prévu
Climat	<ul style="list-style-type: none"> • Altitude: 900 m • Zone climatique : H2d (2010 - 4100 DJU) assimilé à H1C 	Planning travaux	<ul style="list-style-type: none"> • Début : février 2012 • Fin : juin 2019
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none"> • Exposition générale : BR 1 • Catégorie locaux CE : HC 	Coûts	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux : 680 000 € HT /m² • Équipement technique : • Coût total des travaux : 753 752 €HT.
UBât (W/m ² .K)	<ul style="list-style-type: none"> • 0.297 - Gain (UBât/UbâtRéf) : 44.72 % 		

Le projet en quelques mots...



Cette bâtisse a été construite en 1888 et a principalement été utilisée comme hôtel-café comme en témoigne la carte postale datant du début du 20^{ème} siècle. Il se compose d'un bâtiment principal et d'une dépendance.

L'opération consiste à transformer RDC de l'immeuble, soit une salle voûtée de 210 m², anciennement affecté aux utilités de l'hôtel restaurant en un équipement public, composé de salles dédiées aux associations locales, en particulier pour le Club du 3^{ème} âge et le Centre Commun d'Action Sociale (CCAS).



Cette opération s'inscrit dans un plan plus général de revisiter les fonctions de l'immeuble à vocation sociale puisque au premier étage et dans les combles des logements sociaux vont être créés. La structure de l'immeuble existant permet ainsi d'optimiser l'économie du projet notamment sur les parties communes.

Cet aménagement est aussi une réelle opportunité d'améliorer l'attractivité du centre du village, et l'accessibilité des services, permettant de conserver le caractère de collectivité « humaine du village » et de répondre aux enjeux actuels et futurs en termes de démographie, d'habitat et de développement économique.

Le projet – Principes généraux

Système constructif

- moellon de pierres calcaires hourdés au mortier à chaux. 65cm.

Plancher

- Plancher bas à moyenne inertie sur hérissos ventilés
- Dalle (12cm) + liège expansé (12cm) + Chape (6cm)

Murs

- Panneaux de ouate de cellulose (20cm) + Panneaux de fibre de bois (6cm) remplacés par laine de verre

Plafond

- Panneaux pare-pluie en feutre de bois (1,8cm) + Ouate de cellulose insufflée (34cm) : remplacés par laine de verre

Menuiseries

- Nature - $U_w = 1.42 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ – $FS = 0.54 \%$

Chantier vert

- Application charte « chantier durable » ou organisation ?

Chauffage

- Poêles plus convecteurs remplacés **par chaudière collective BOIS**

Ventilation

- VMC simple Hygro B.

Rafraîchissement

- Aucun

ECS

CESI collectif : **remplacé par chaudière collective BOIS**

Éclairage

Basse consommation

Étanchéité à l'air

1.7 m³/h.m² (visé)

Etat initial



Etat initial



Etat initial



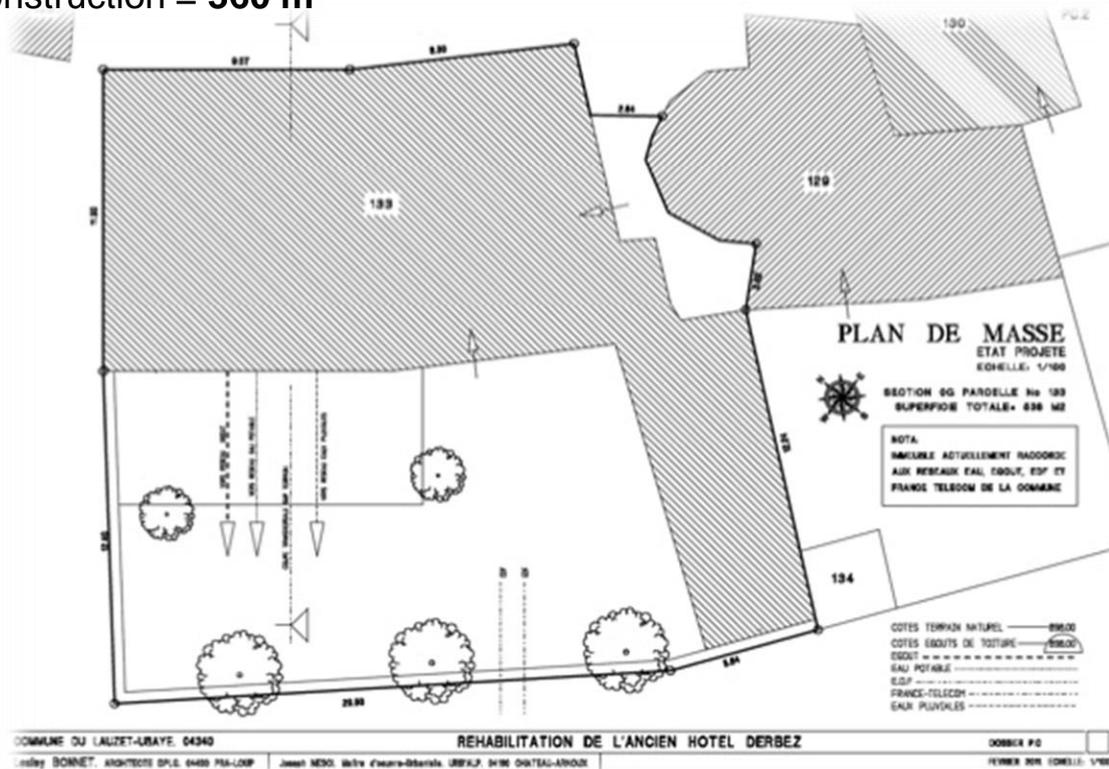
Le projet – Plan masse

SHON du projet = **551.36 m²**

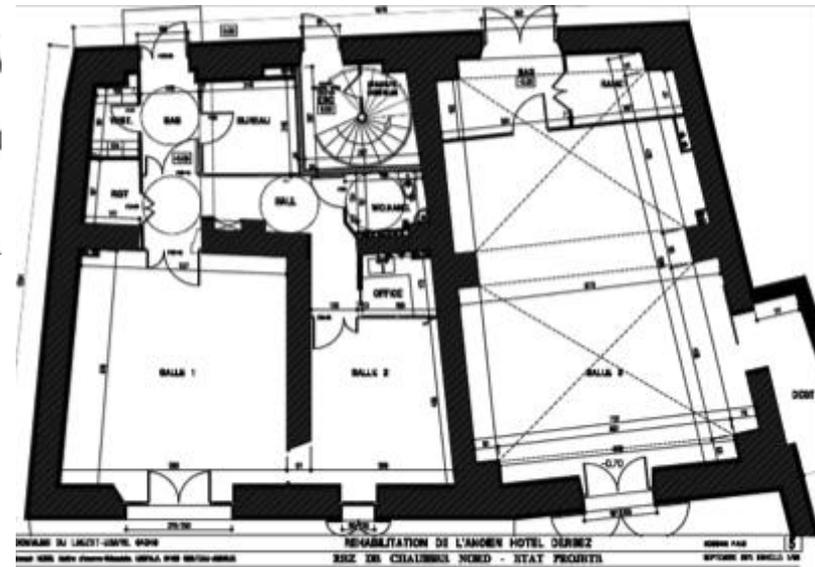
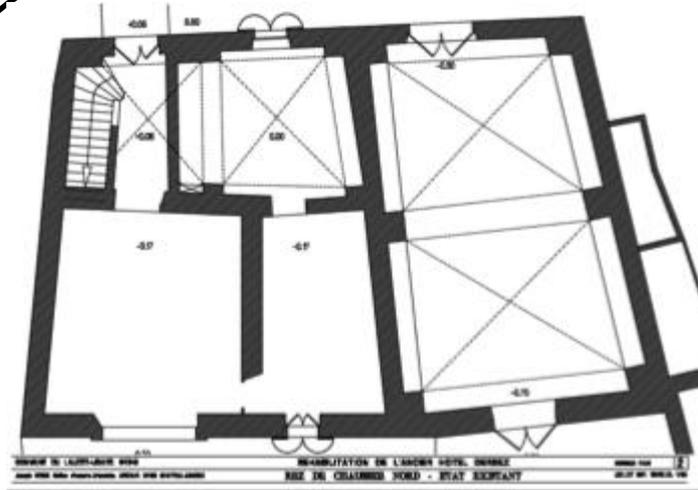
Nombre de places de stationnement = **4 places (ext.)**

Emprise au sol des constructions = **260 m²**

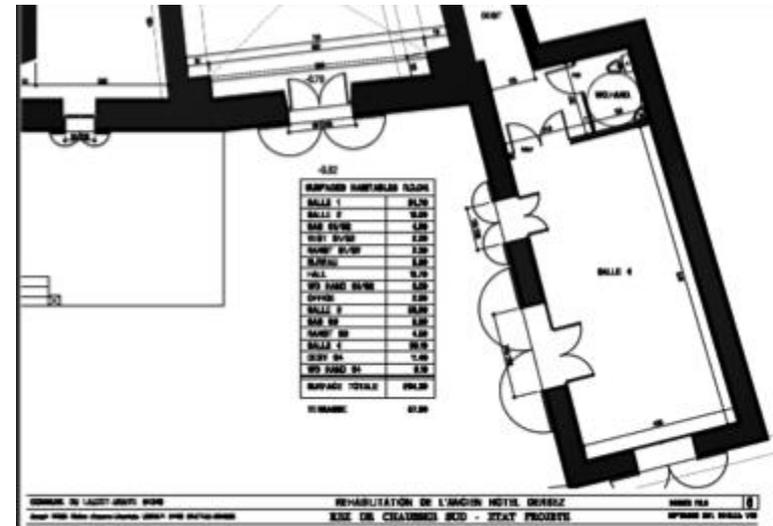
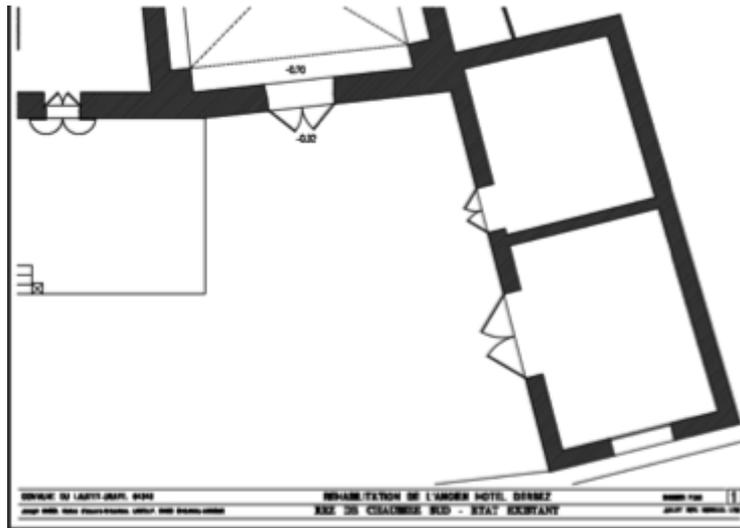
Espace libre de toute construction = **360 m²**



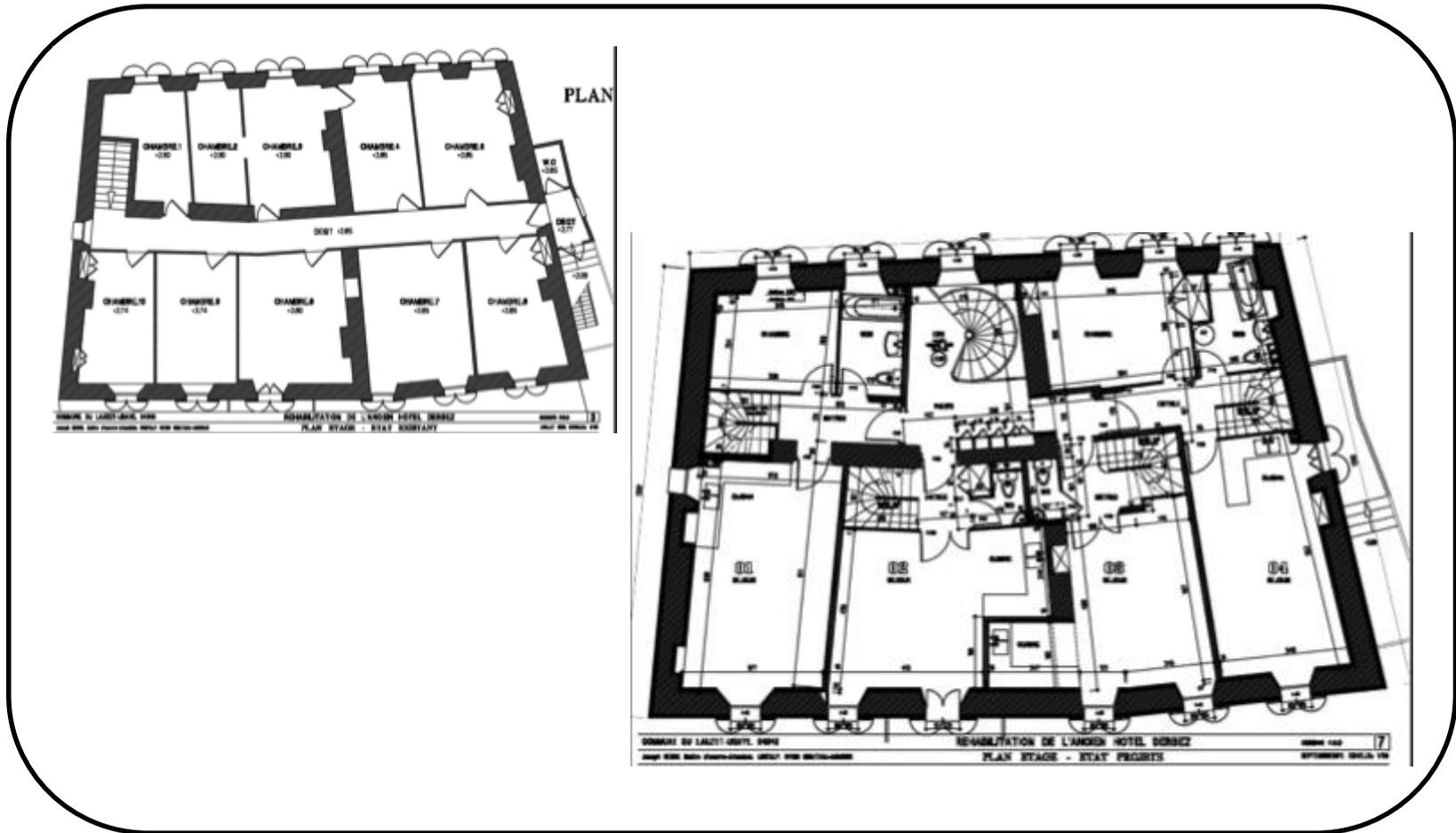
Le projet – RDC



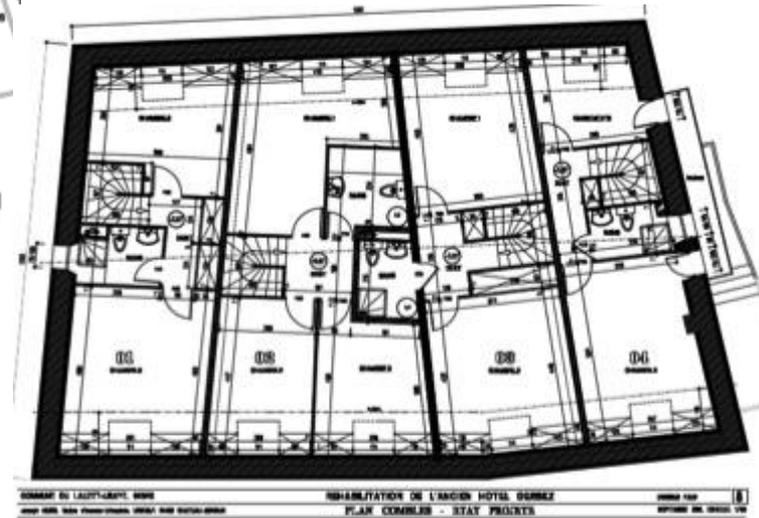
Le projet – Annexe RDC



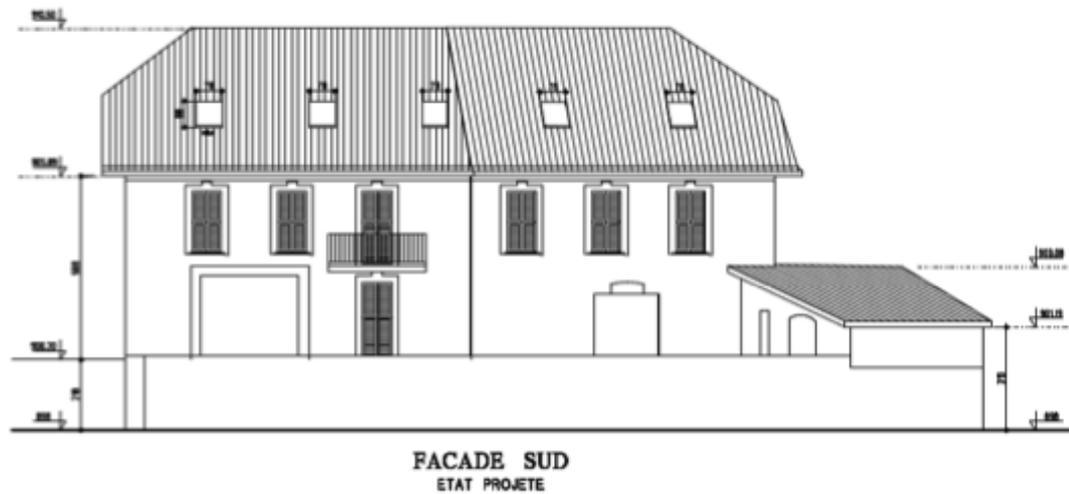
Le projet – R+1



Le projet –comble

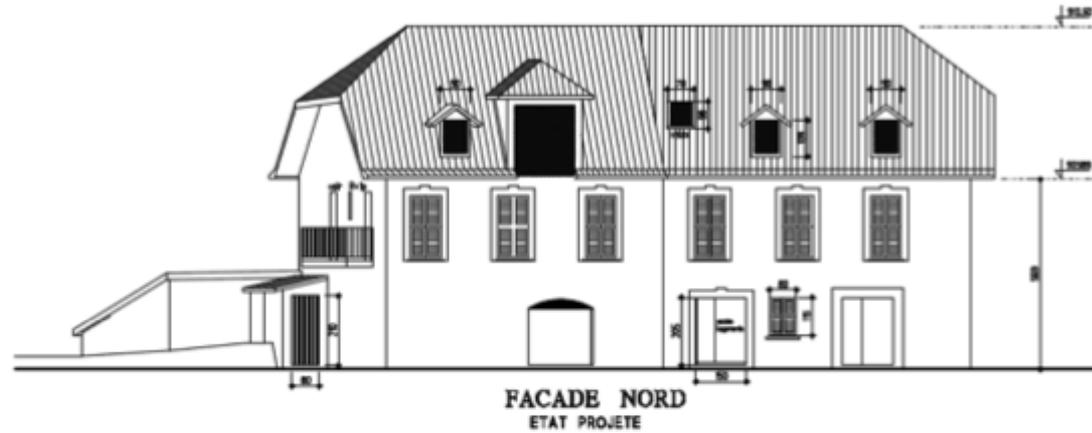


Façade Sud



COMMUNE DU LAUZET-UBAYE. 04340	REHABILITATION DE L'ANCIEN HOTEL DERBEZ	DOSSIER P.C.
Lesley BONNET. ARCHITECTE D.P.L.S. 0400 PM-LONP	Joseph NESO. Maître d'œuvre-Objets. URVALP. 04100 CHATEAU-VINCOUX	FEVRIER 2011. ECHELLE: 1/100

Façade Nord



COMMUNE DU LAUZET-UBAYE. 04340

REHABILITATION DE L'ANCIEN HOTEL DERBEZ

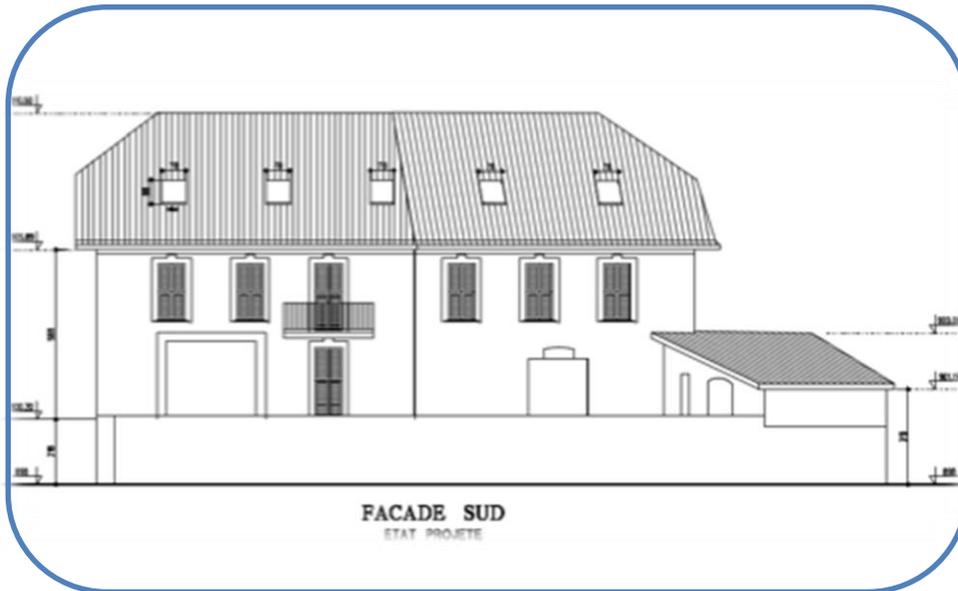
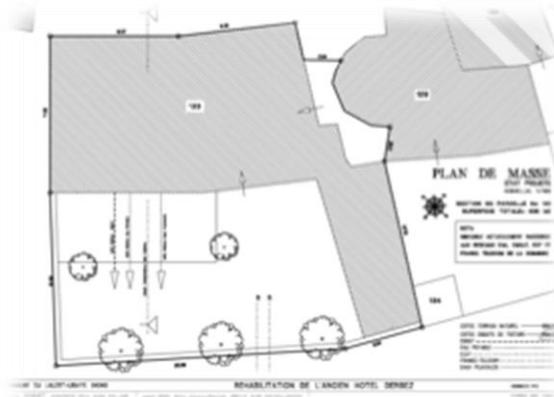
DOSSIER P.D.

Lesley BONNET. ARCHITECTE D.P.L.G. 04490 PRA-LOUP

Joséph NISO. Maître d'œuvre-Maîtrise. URBAUP. 04190 CHATEAU-ARNOUX

FEBVRIER 2016. COUPELLE. 1/100

C'est l'histoire d'un chantier...



- Qui a bien commencé
- Puis qui est parti dans une direction opposée au programme
- Changement de municipalité
- Reprise en main
- 7 ans entre conception et réception !!!
- Tout se finit bien

**Fin 1°
chantier**



Réception



Réception



Fin 1^o chantier



Réception



Modifications : visite BDM 6 dec18 (Emily Dedier) et 3 juin 19 (Daniel Fauré)

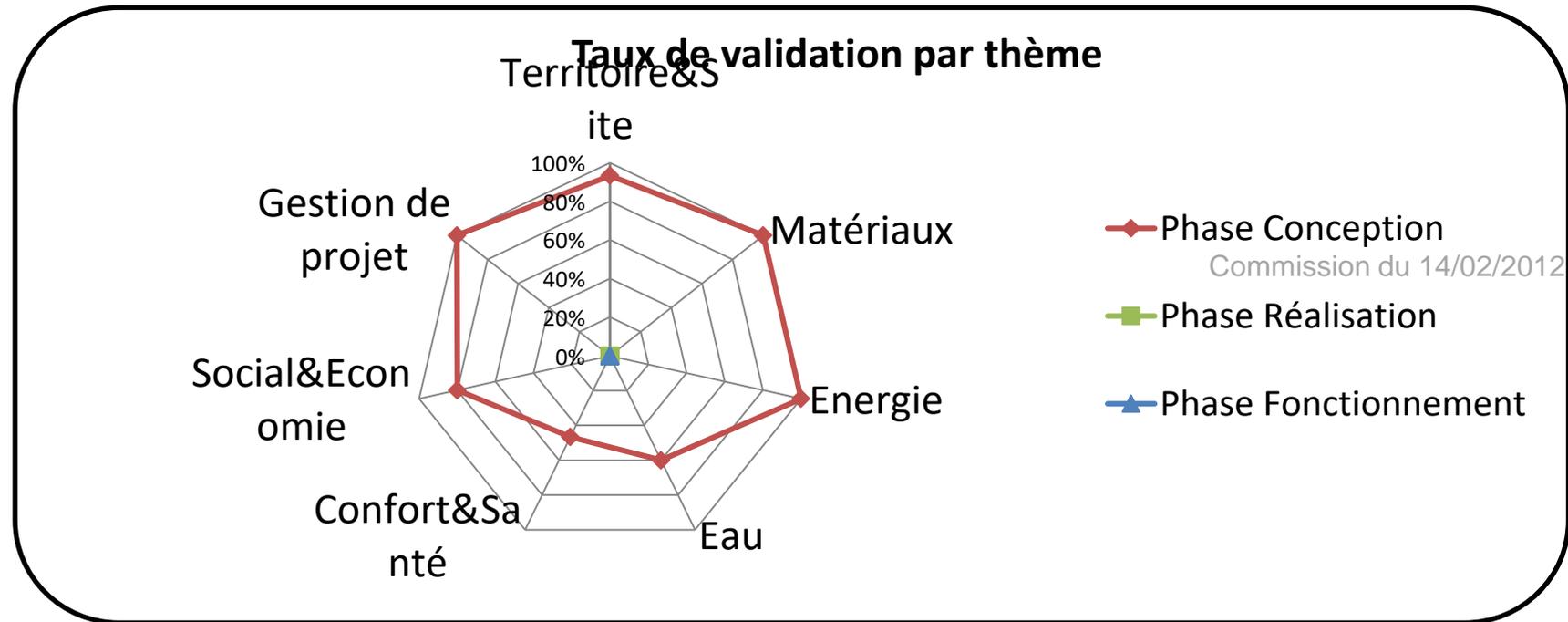
La suppression de l'isolant bio-sourcé, des poêles et convecteurs électriques et du chauffe-eau solaire font perdre 14 points mais pas de pré-requis et sont compensés par :

1. Les poêles bois + convecteurs électriques + chauffe-eau solaire ont été remplacés par une chaufferie collective bois faisant aussi Eau Chaude Sanitaire
2. Les lave-vaisselle sont raccordés à la chaudière bois
3. Un système de stockage des eaux de pluies a été réalisé et les espaces verts aménagés sont arrosés exclusivement par l'eau de récupération
4. Les futurs usagers recevront l'information nécessaire à la bonne utilisation du bâtiment et de ses équipements, et seront sensibilisés aux éco-gestes à appliquer au quotidien.
5. Un sous-compteur spécifique pour l'éclairage et un sous-compteur spécifique pour les équipements électroménagers ont été installés
6. Un sous-compteur d'eau spécifique pour la consommation d'eau chaude a été installé
7. Les écrans des compteurs sont disposés de manière à être facilement visibles par l'utilisateur.
8. Les mesures acoustiques ont été réalisées en fin du chantier : Bruit de VMC : 27 à 29 dB(A) en chambres, 30 à 33 dB(A) en séjour/cuisine. Affaiblissement des parois supérieurs à 53 dB(A) – mesures non réglementaires avec du matériel non étalonné.

Modifications : bilan des points BDM

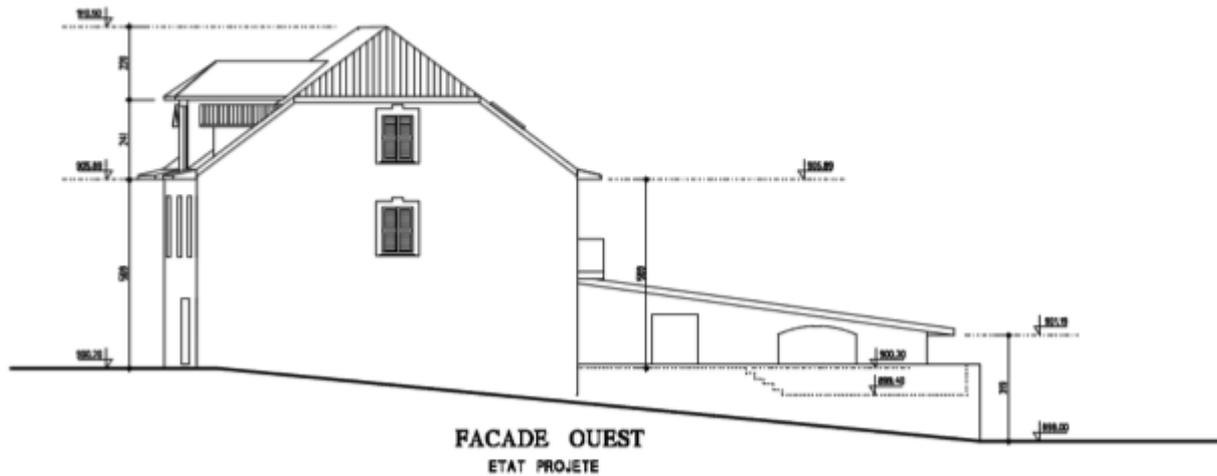
BILAN DES MODIFICATIONS	conception	réalisation	maxi
Territoire et site	14	14	15
Matériaux	15	9	15
Energie	20	20	20
Eau	9	15	15
Confort et santé	7	7	15
Social et économie	8	8	10
Gestion de projet	10	10	10
TOTAL	83	83	100

Évaluation selon la Démarche BDM



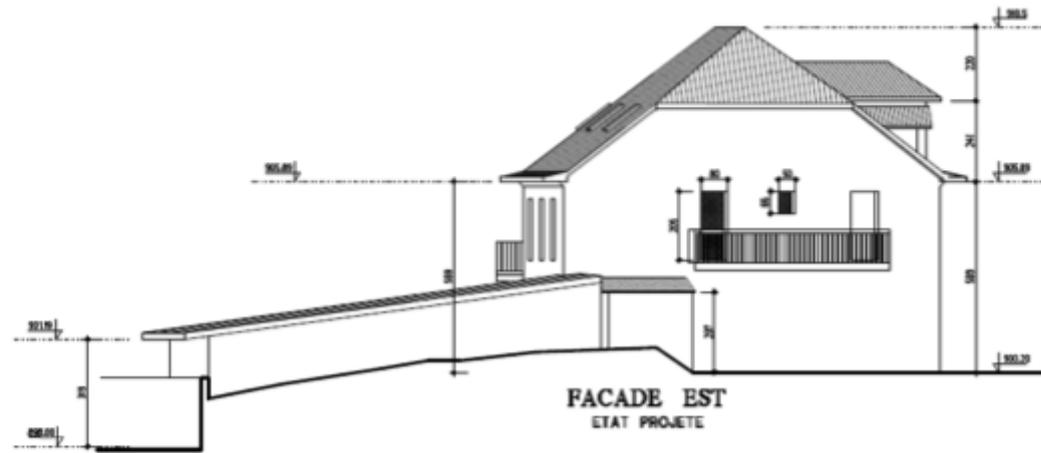
Annexes

Façade Ouest



COMMUNE DU LAUZET-UBAYE. 04340		REHABILITATION DE L'ANCIEN HOTEL DERBEZ		DOBBIER P.C.
Lesley BONNET. ARCHITECTE D.P.L.G. 04400 PIA-LOUP	Joseph MESSI. Maître d'œuvre-Urbainiste. URVALP. 04100 CHATEAU-ARNOUX			FEBVRIER 2018. ECHELLE: 1/100

Façade Est



COMMUNE DU LAUZET-UBAYE. 04940	REHABILITATION DE L'ANCIEN HOTEL DERBEZ	DOSSIER P.0
Lesley BONNET. ARCHITECTE DPLG. 64400 PRA-LONG	Joséph MERO. Maître d'œuvre-Matérialiste. URBALP. 04100 CHATEAU-AUBOURN	FEBVRIER 2016. ECHELLE: 1/100