



1953
Construction du bâtiment de la clinique Jean Paoli

2019
Fermeture du site hospitalier

2021
Rachat du bâtiment aux Mutuelles du soleil par la Fondation Luma

Novembre 2023
Début des travaux de réhabilitation de la clinique

2025
Livraison du chantier

Réhabilitation de la clinique Jean Paoli en résidence étudiante et travailleurs saisonniers

Depuis 2022, EnvirobatBDM a pour mission de vous faire découvrir des projets en réhabilitation exemplaire afin de vous sensibiliser à l'importance de réhabiliter plutôt que de construire.

La réhabilitation de l'ancienne clinique Jean Paoli d'Arles en résidence étudiante et pour les travailleurs saisonniers est exemplaire en plusieurs points.

Contexte

En 2021, Maja Hoffmann, présidente de la Fondation Luma, a racheté aux Mutuelles du soleil le bâtiment de l'ancienne clinique Jean Paoli à Arles, à proximité des ateliers Luma. La réhabilitation de ce bâtiment, construit en 1953, va permettre de créer 39 logements voués à accueillir des étudiants et travailleurs saisonniers, ainsi qu'un appartement de fonction et des espaces communs aménagés dans le pavillon.

Enjeu 1 : Des matériaux bio et géosourcés

Le projet fait la part belle aux ressources locales et techniques novatrices. Ainsi, le bâtiment se voit habillé d'une nouvelle peau grâce à l'isolation par l'extérieur, réalisée en **paille de riz de Camargue puis enduite avec la technique du "hot-mix"** issue du principe de la chaux vive.

A l'arrière, le pavillon, qui abrite les principaux espaces collectifs, est construit en **bois locaux, cyprès, chêne, pin d'Alep**. Les propriétés propres à chaque essence leur attribuent un rôle particulier dans la structure. Le chêne est réservé à l'enveloppe et aux linteaux intérieurs. La résistance du cyprès le place sur la structure extérieure.

La maçonnerie du pavillon est réalisée en BTC et en pierre de Fontvieille.



Crédit : Rénovation de la clinique Jean Paoli, schéma extrait du webinaire des LUMA Days 2024, MOA Fondation Luma, BC Architects & studios.

ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage

SCI 3H

AMO

MYAMO

Architecte

BC Architects & Studios

MOEX

ODA

BE paille

Nebraska

BE enduits

La Pierre au carré

Fiche d'identité

Typologie : réhabilitation d'usage

Surface intérieure : 1320 m²

Zone climatique : H3

Début des travaux : novembre 2023

Fin des travaux : janvier 2025

Enjeu 2 : Le réemploi

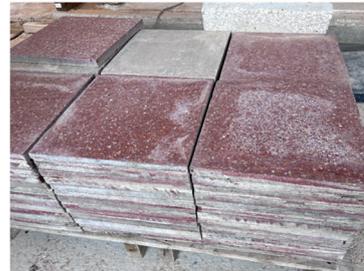
L'ensemble du projet s'appuie également sur le **réemploi des matériaux et des structures**. Une attention particulière est portée aux traces du passé grâce à la restauration des matériaux d'origine. Le bâtiment avait été rénové plusieurs fois et il a été constaté que les matériaux antérieurs aux années 90 ont pu être réutilisés alors que ceux employés après cette décennie n'ont pas pu être réemployés.

Cependant, les faux plafonds en "grille" ont été réutilisés dans une partie du design mobilier pour créer des placards, commodes ou diverses tables.

La technique du upcycling a aussi permis par exemple de réutiliser les dalles de béton gravillonné en les ponçant. Les tuiles mécaniques ont été intégrées aux enduits extérieurs du pavillon une fois concassées.

Les lavabos de l'ancienne clinique ont été récupérés pour un réemploi direct. Enfin, une partie des excédents des matériaux des ateliers Luma a pu être intégrée au projet.

LE "HOT-MIX"



RECUPERATION DES DALLES GRAVILLONNEES

Enjeu 3 : Les protections solaires

Exposées au sud, les chambres seront équipées de protections solaires. Des prototypes de stores ont été posés en janvier 2024 pour vérifier leur résistance aux intempéries. Ces stores s'inspirent des protections qui étaient utilisées autrefois à Arles.

LES PROTECTIONS SOLAIRES EN TEST



SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

Mur	Existant : blocs de béton Ext. : intér. BTC / extér. pierre Fontvieille	Rafrâichissement	Brasseurs d'air / système double flux Ventilation naturelle
Structure extension	Linteaux et structure intérieurs : chêne Structure extérieure : cyprès	Chauffage	Chaudière au gaz vert.
ITE	Bât existant : paille riz de Camargue et enduit "hot-mix"	Ventilation	Système double flux Ventilation naturelle.
Toiture	Existant : 50% réemploi des tuiles Ext. : graviers roulés et isolation paille	ECS	Système au gaz vert.

Crédits photos : Iris Andreadis, Angy Candy et Jérôme Espitalier, association Nebraska, et EnvirobatBDM.

