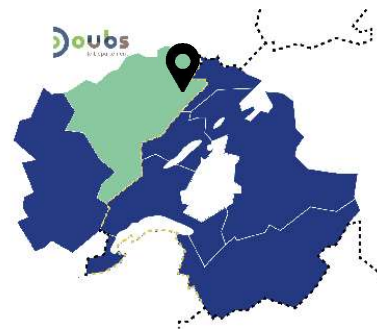


RÉNOVATION DE LA MAISON PRÉLOT

St-Hippolyte, Doubs, 1835 → 2019



Mots clés : Public, Avant 1920, Pierres de taille, Chauffage électrique, Rénovation globale

Motivations et enjeux : Donner une nouvelle vie à un bâtiment historique en le réhabilitant en une médiathèque, une micro-crèche et un accueil périscolaire.



HISTOIRE ET DESCRIPTION DU BÂTIMENT

1835
Construction

Environnement : Centre-ville

Type d'architecture :

Bâtiment en pierre d'architecture classique. La maison Prélot est un édifice impressionnant de par sa taille et son style.

Éléments architecturaux principaux à conserver :

- Colombage de la tour
- Petits bois menuiseries
- Aspect extérieur des façades

Installations techniques initiales :

- Divers types de chauffages selon les étages
- Ventilation naturelle

2019

Rénovation
énergétique

Classes énergétiques :

- Initial : F
- Actuelle : A

Surface de plancher brute chauffée : 1 064 m²

DEGRÉ DE
PROTECTION

PDA

Les travaux dans les abords des monuments historiques sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Ce dernier s'assure que le projet ne porte pas atteinte au monument historique ou aux abords de celui-ci.

[LIEN VERS LA PROTECTION](#)

STRATÉGIE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

SYSTÈMES

→ avant rénovation :

- Chaudières gaz ou fioul
- Chauffage et ECS électrique

→ après rénovation :

- Chaudière bois granulés 36 kW avec ballon tampon 600L
- Chauffe-eau électrique
- CTA* Double Flux

FAÇADES

→ avant rénovation :

- Murs en pierre non isolés 60cm

→ après rénovation :

- Murs isolés par l'intérieur avec 14 cm de laine de verre ($R = 4,35 \text{ m}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{W}$)

$$U_{\text{façades_rénovées}} = 0,2 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$$

TOITURE ET PLANCHER BAS

→ avant rénovation :

- Plancher bois sur scories non isolé
- Toiture non isolée

→ après rénovation :

- Plancher isolé en sous-face avec 10 cm de mousse polyuréthane
- Plafond isolé avec 26 cm de laine de verre ($R = 7,4 \text{ m}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{W}$)

$$U_{\text{sol_rénové}} = 0,19 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$$

$$U_{\text{plafond_rénové}} = 0,13 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$$

MENUISERIES EXTÉRIEURES

→ avant rénovation :

- Menuiseries en bois simple vitrage

→ après rénovation :

- Menuiseries bois et bois/alu double vitrage

$$U_{\text{w_rénové-moyen}} = 1,2 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$$

POINTS DE VIGILANCE

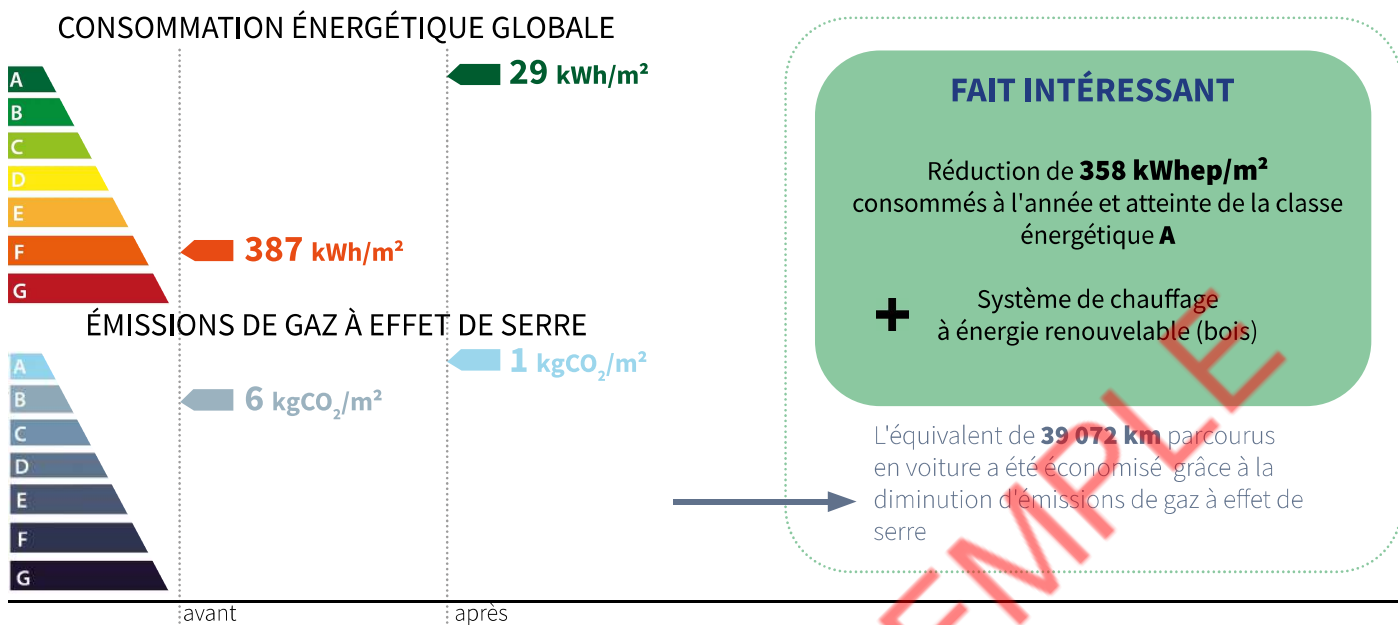
- Traitement de l'étanchéité à l'air et pose d'une membrane pare-vapeur afin de protéger l'isolant intérieur et de maximiser les performances de la Centrale Traitement de l'Air* Double Flux
- Traitement des ponts thermiques et interactions entre lots (murs intérieurs et menuiseries)
- Bâtiment voisin d'un Monument Historique, le Couvent des Ursulines de Saint-Hippolyte

après



PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES DU BÂTI RÉNOVÉ

Basé sur les besoins énergétiques annuels du bâtiment (chauffage, ECS, électricité).

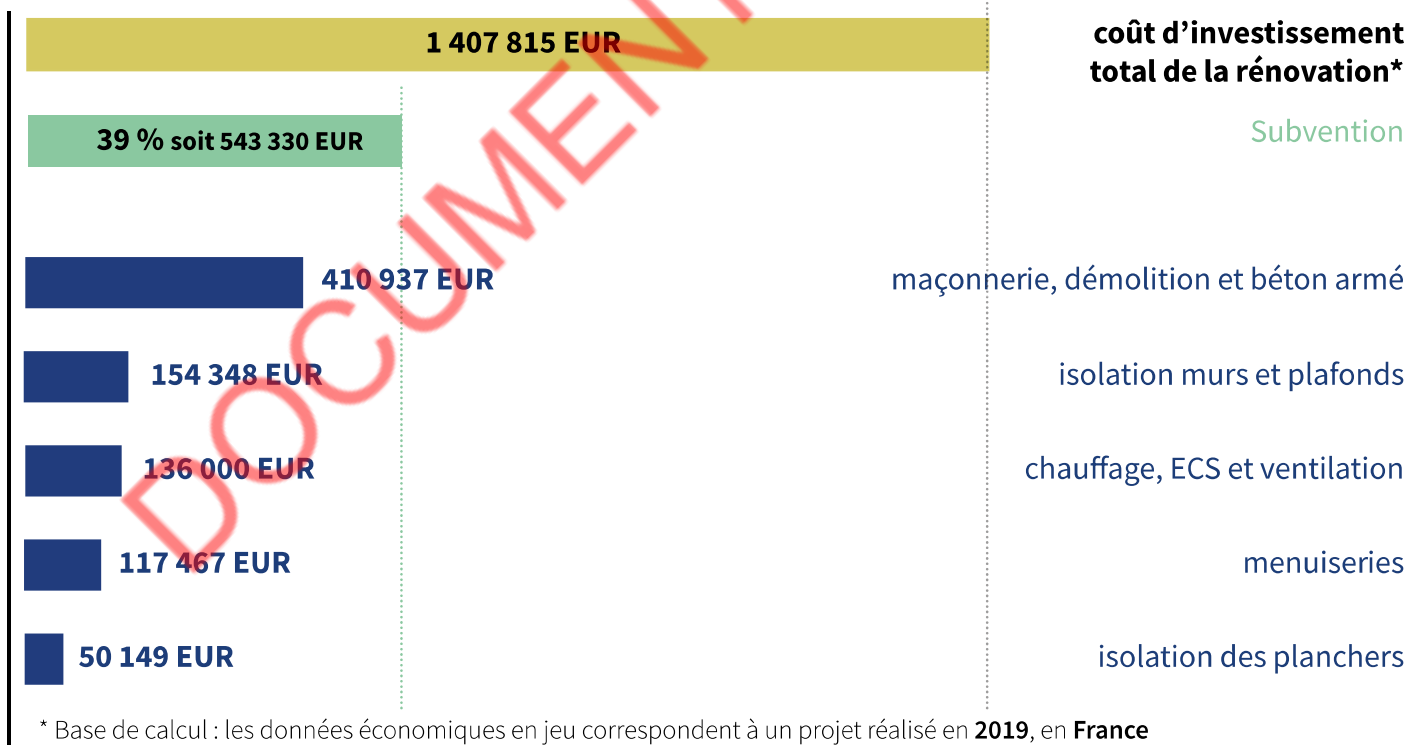


Note : les classes énergétiques sont définies selon les valeurs de l'étiquette de l'année 2019

→ Conformité réglementaire : **le bâtiment est conforme à la RT élément par élément**

→ Autre Label : **le bâtiment est conforme au label BBC Effiligris**

DÉTAIL DES COÛTS D'INVESTISSEMENT*



Crédits

- Maîtrise d'oeuvre : Cabinet Lefranc-Corbet
- Entreprises de travaux : BET Gallet (Bureau d'étude), Besançon Tout Travaux (Isolation, Maçonnerie, Peinture), Nouveau SA (CVC), Durand & Fils (Charpente), Menuiserie Genay (Menuisier)

RETOUR D'EXPÉRIENCE

Citation de la maîtrise d'ouvrage :

« Nous avons acquis cet immeuble à l'issue de la succession de la famille Prélôt Briot. Cette maison de Maître est composée de 4 niveaux de 200m². En le réhabilitant, nous procédions à la rénovation de notre centre-ville. Notre Conseil Municipal a décidé de construire le péricolaire, indispensable à la survie de nos écoles, au rez de chaussée haut de la maison Prélôt avec une cantine. Afin de développer notre ambition de conserver nos jeunes ménages sur la commune nous avons positionner une structure Petite Enfance au premier étage (prévu pour 20 places), et, pour développer la culture dans notre cité, une médiathèque est venue s'ajouter à notre projet. Le rez-de-chaussée bas est occupé par la Banque alimentaire.

Le crépi qui devait à l'origine être simplement nettoyé a été entièrement refait, ce qui valorise d'autant plus la rue, le couvent et le lavoir. A ce jour, le péricolaire et petite enfance tournent au complet et la médiathèque affiche une très belle fréquentation. Nous avons baptisé cette réalisation "Maison Prélôt - Avenir et Culture". »

DÉMARCHES À SUIVRE POUR UN PROJET SIMILAIRE

Autorités compétentes en cas de travaux :

Maison de l'habitat du Doubs et l'UDAP

Démarches :

Étape 1 : Contacter l'Espace Conseil France Rénov' (maison de l'habitat) pour être accompagné selon votre budget sur les choix techniques réalisables mais aussi pour être informé des aides possibles.

Lien ADIL 25 : <https://www.maisonhabitatdoudbs.fr/conseil-en-architecture-urbanisme-paysage/>

Étape 2 : Pour toutes questions réglementaires sur votre projet, pour la constitution d'un dossier de permis de construire ou pour toutes les demandes d'autorisation, contacter le CAUE25 et l'UDAP

Lien CAUE 25 : <https://www.caue25.org/>

Lien UDAP : <https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Bourgogne-Franche-Comte/Votre-DRAC/Patrimoines-et-Architecture/Unites-Departementales-de-l-Architecture-et-du-Patrimoine>

Vous aider à la conception

MAISON DE L'HABITAT DU DOUBS

1 Chemin de Ronde du Fort Griffon
- entrée D, 25000 Besançon

03 81 68 37 68

contact@maisonhabitatdoudbs.fr

Un [guide](#) du bâti ancien élaboré par la DRAC et l'AJENA est à disposition sur le site internet de l'AJENA

Un [guide](#) des bonnes pratiques en rénovation (Rénov'Act) est à disposition sur ce même site.

<https://www.ajena.org/>

PARTENAIRES et SOUTIENS

PARTENAIRES DE PROJET



SOUTIENS FINANCIERS

Fiche réalisée dans le cadre du projet « Historéno », soutenu par l'Union Européenne, la Confédération helvétique, la région Bourgogne Franche-Comté et les cantons de Vaud, Valais, Genève, Neuchâtel, Berne et Jura via le programme INTERREG France-Suisse.



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE