



Proposer du logement social aux seniors

Sancoins (18)

Ce projet de logements sociaux s'est accompagné de la mise à disposition d'un local commun et d'un réaménagement global des espaces extérieurs. Il a été salué par le prix de la « Construction bois ».

Une nouvelle frange de vie en cœur de bourg

L'école Lapaire, située en plein cœur du bourg de Sancoins, est désaffectée depuis bientôt 10 ans, lorsque la mairie de la commune s'interroge sur une possible démolition. Grâce à la collaboration avec la Foncière Chênelet naît un projet de réhabilitation qui vise à la fois à valoriser le bâtiment et à proposer un nouveau cheminement public, accessible à tous, dans la cour. L'enjeu du projet est donc de conserver le caractère public du site, propre à son statut d'ancienne école, tout en créant des logements sociaux pour personnes âgées.

Ainsi, l'agence Palabres propose un projet d'architecture capable d'accueillir onze T2, deux T3 et un espace commun, mais aussi un aménagement urbain et paysager qui permette de relier la cour à la trame urbaine existante de la commune. La parcelle devient un espace investi non seulement par les locataires des logements, mais aussi par les habitants de la commune qui la traversent.

Mémento

- Commune : Sancoins (18)
- Maîtrise d'ouvrage : Foncière Chênelet
- Concepteurs : agence Palabres
- Type de réalisation : logements sociaux collectifs pour personnes âgées
- Livraison : 2021
- Coût des travaux : 2 200 000 € HT
- SDP/Surf. ext. : 800 m² / 1400m²
- Lauréat du prix régional de la construction bois 2022



Plan habité de l'ancienne cour d'école, Sancoins ©Palabres



Ancienne cour d'école, Sancoins ©Palabres

Une mise en oeuvre exemplaire ...

La maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage ont veillé à ce que le projet incarne des enjeux sociaux et écologiques forts, d'abord, en créant des logements sociaux PLAI, adaptés aux besoins des personnes âgées, ensuite, en choisissant des entreprises du bâtiment locales pour la réalisation des travaux, et, enfin, en intégrant 6 500 h de travail en réinsertion, notamment sur les ouvrages d'isolation et de plâtrerie.

Sur le plan écologique, le projet a été primé à plusieurs reprises pour sa construction biosourcée. Ont notamment été salués l'usage de doublages sur ossature bois, d'isolants naturels (laine de bois ou ouate de cellulose), ainsi que l'installation de menuiseries et d'une chaudière bois.

Par ailleurs, des matériaux, tels que la brique ou la pierre, issus de la démolition de certains éléments, ont pu être récupérés et valorisés lors de la réhabilitation.

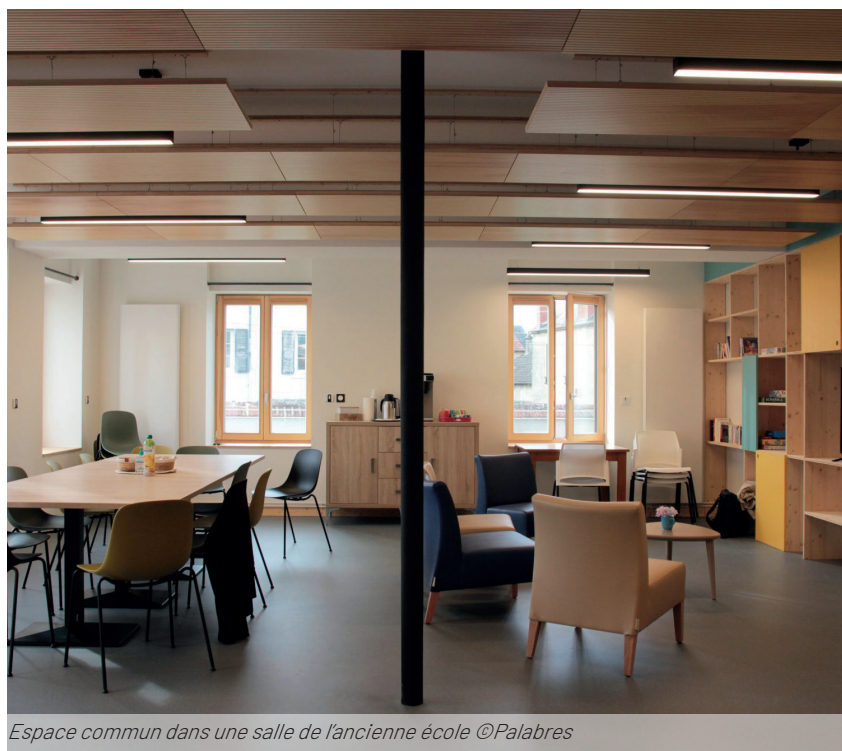
... pour une réappropriation de l'ancienne école

Le langage architectural traditionnel de l'école est conservé et mis en valeur. En effet, la façade tramée et régulière s'anime simplement d'encadrements colorés. L'accès principal au bâtiment se fait par la porte d'entrée de l'ancienne école qui conserve cette centralité avec la création d'un espace commun.

Les circulations se font à l'extérieur du bâtiment, par le biais d'une coursive suffisamment large pour permettre aux locataires d'investir ces espaces partagés. Cette coursive permet par ailleurs une mise à distance avec l'allée paysagère publique, qui prend place dans l'ancienne cours d'école.

Les + du projet

- Logements sociaux adaptés aux personnes âgées
- Espace commun créé
- Parcelle ouverte et publique
- Coursive vivante
- Matériaux biosourcés
- Chauffage au bois
- Réemploi de pierres du site
- Nouvelle identité architecturale basée sur un existant



Espace commun dans une salle de l'ancienne école ©Palabres



Façade sur rue existante ©Palabres



Façade sur rue réhabilitée ©Palabres

Pour aller plus loin

L'ensemble des fiches sont téléchargeables sur le site du CAUE79 : caue79.fr

Les conseillers du CAUE79 sont à votre écoute pour vous accompagner dans la réalisation de vos projets.

Pour faire appel au CAUE : par mail à caue@caue79.fr ou par téléphone au 05 49 28 06 28