

**MOLIERE**  
**Chaussée de Waterloo 567**  
**Rue Léon Jouret**

**Construction d'un ensemble de  
logements et commerce(s)**

**Note explicative**

## 1. SITUATION EXISTANTE

---

Le bâti existant est de type industriel. Il a précédemment eu une affectation de supermarché, et auparavant de garage-atelier automobile.

Il est principalement constitué d'une grande halle en structure métallique traversant tout l'îlot, qui ne comportait à l'origine qu'un seul niveau de grande hauteur. Une dalle intermédiaire en béton et une imposante rampe hélicoïdale en béton pour voitures y ont été construites fin des années 60 pour les besoins du garage automobile (stockage de voitures à l'étage).

Le long de la halle se trouve une construction d'un niveau (rez-de-chaussée) à une toiture, plate en béton côté Waterloo, et en sheds métalliques côté Jouret.

Le long de la chaussée de Waterloo, au-dessus de la première travée de la halle, se trouve un étage en structure béton avec une façade qui présente un haut « fronton ».

L'ensemble couvre toute la parcelle présente un gabarit Rez + 1 (avec de très hauts plafonds), et pas de sous-sol (sauf très localement une petite cave).

## 2. SITUATION PROJETEE

---

Le projet prévoit la construction de 2 immeubles de logements à front de rue, avec commerces au rez-de-chaussée, ainsi qu'un jardin et un parking communs.

## 3. DEMOLITIONS

---

Les constructions à front de rue sont démolies pour y construire les 2 immeubles de logements et commerces.

Toutes les constructions annexes longeant la halle sont démolies pour y aménager un jardin en pleine terre.

La toiture de la halle est démontée et seule la dalle intermédiaire en béton est conservée, sur la partie centrale entre les 2 bâtiments de logements.

## 4. (RE)CONSTRUCTIONS

---

### 4.1. BATIMENTS WATERLOO ET JOURET

Les 2 nouveaux bâtiments de logements sont en structure poutres-colonnes en béton, ce qui permet une flexibilité en cas de changement d'affectation au cours de la vie du bâtiment.

Les dalles en béton sont pleines et coulées sur prédalles. Cette solution est à la fois excellente d'un point de vue acoustique, très bonne pour la répartition transversale des efforts, et limite les déformations grâce à la continuité de la dalle. De cette façon, on réduit les risques de fissuration des cloisons posées sur dalle, ainsi que des revêtements de sol de type carrelages ou pierres naturelles.

Le contreventement est assuré par les noyaux, qui sont en voiles de béton dans les étages bas, et en blocs silico-calcaires aux étages supérieurs. L'effet diaphragme des planchers est obtenu par le monolithisme des dalles coulées sur place.

Les escaliers sont en béton préfabriqués lisses, gris, à nez de marche incorporés. Les paliers sont coulés sur place.

Les besoins en sous-sols étant faibles, du fait qu'il n'y ait pas de parking souterrain, l'emprise des sous-sols est plus faible que la surface du rez-de-chaussée.

La cave Jouret est dès lors prévue en recul par rapport au trottoir et aux mitoyens afin d'éviter de devoir mettre en œuvre des soutènements. Ce sous-sol peut donc être construit en fouille ouverte avec talus.

Pour le sous-sol Waterloo, qui n'a pas pu être écarté du trottoir, une paroi en pieux sécants est réalisée afin de soutenir le trottoir lors des terrassements. Les 3 autres murs périphériques sont réalisés en fouille ouverte à l'aide de prémurs en béton.

Les 2 bâtiments sont fondés sur pieux vissés.

### 4.2. PARKING ET JARDIN

Le parking commun aux 2 immeubles est aménagé au rez-de-chaussée de l'ancienne halle, sous la dalle intermédiaire en béton conservée. Au-dessus de ce parking, une toiture verte intensive est réalisée sur la dalle existante, qui devra être fortement renforcée pour supporter le poids des terres, plantations et sculptures qui agrémenteront cet aménagement paysager.

A ce stade, nous envisageons des renforcements par plats collés en carbone.

Un joint de dilatation est prévu entre le parking / jardin et les 2 bâtiments.

## 5. RESISTANCE AU FEU

---

L'ensemble est catégorisé bâtiment moyen au sens de la norme de base incendie. Les éléments de structure sont R120 en sous-sol et R60 hors sol.

Ces résistances seront atteintes par un enrobage adéquat des armatures, et des épaisseurs minimum pour les structures en béton.