

IMMOBILIER. L'ambitieux chantier du Sillon de Bretagne a débuté officiellement hier

Chantier du Sillon :

Le grand vaisseau culminant à 100 mètres de hauteur vient d'entamer une transformation majeure.

Il ne s'agit pas d'une « brèche » mais plutôt « d'un grand passage » expliquent les responsables d'Harmonie Habitat, l'organisme social propriétaire de l'immense vaisseau qu'est le Sillon de Bretagne. Après cinq années de travaux préparatoires, le chantier a commencé. L'engin équipé d'un long bras grignote le béton sur 56 mètres de largeur pour ouvrir le passage de la rue de l'Angevinière et son tramway au parc de Bagatelle, promis à la réalisation d'un ensemble de mille logements. C'est la première étape concrète dans l'un des plus gros chantiers du genre en France.

Un kilomètre de long

Près d'un kilomètre de long et 100 mètres de haut, le Sillon de Bretagne est un bâtiment hors du commun avec ses quelque 107 000 m². Construit au début des années 70, il comprend aujourd'hui 781 logements, abritant près de 2 000 habitants. À l'issue du « grignotage » et du transfert de logements en bureaux, le Sillon aura perdu 200 logements sociaux. « Nous les



L'engin de travaux public a commencé, sous les yeux des élus et responsables du projet, son travail de « grignotage ». Photo Eric Cabanas

retrouverons dans le projet de Bagatelle » assure Charles Gautier, sénateur maire de Saint-Herblain. Le Sillon accueille actuellement 80 entreprises réparties sur 14 000 m² de bureaux. La réhabilitation de 1984 et la

visite de François Mitterrand en 1989 sont bien loin. Le programme de rénovation actuel, conventionné par l'ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine), vise la réhabilitation de 620 logements occupés et la

transformation de 93 logements en bureaux. Mais bien au-delà, quitte à se lancer dans une opération hors norme, Harmonie Habitat a choisi de porter l'immeuble à la labellisation BBC du neuf. « L'immeuble était une passoire énergétique demandant une inertie de cinq jours pour que l'ensemble des locataires bénéficient du chauffage » souligne Dominique Majou, directeur d'Harmonie Habitat.

Trois millions d'euros investis pour atteindre l'objectif BBC neuf

Plus de trois millions d'euros sont investis pour atteindre l'objectif BBC neuf. « C'est un immeuble qui dispose d'une énorme façade tournée vers le sud. C'est un capteur de soleil géant. Nous avons décidé de traiter le chauffage de manière moderne en divisant par trois la consommation » explique Jean-Charles Maillard, ingénieur de la société Soning qui a étudié la dimension thermique du projet. Ces efforts auront un impact direct sur les charges de chauffage qui passeront de 752 € pour un T3 en 2011 à 132 €. À cette somme viendra toutefois s'ajouter une participation de 207 € à la rénovation des logements. ■

Eric Cabanas

ZOOM



Pierrick Bellevaire, architecte IN SITU A & E

Il repart pour trente ans de service

Pour 30 ans. « Nous avons proposé de prolonger le programme de rénovation en le portant vers la modernité : les normes BBC d'un bâtiment neuf. Et nous avons réussi à le mener jusque-là, dans sa vocation future, à trente ans. Cette opération est une priorité, un engagement urbain pour une posture de la ville, traversée, partagée, avec la reconfiguration d'un secteur délaissé au nord, rue de l'Angevinière qui va retrouver ses collaborations avec l'ouverture du grand

passage nord-sud. Celui-ci va donner la nouvelle centralité de ce bâtiment. Il s'agit aussi de mettre en œuvre les parcours du quotidien dans lesquels les publics sont étroitement mêlés. L'habillage des façades est en aluminium verni avec un parement brillant offrant de la clarté avec un minimum d'entretien. Les menuiseries sont laquées anthracite. L'isolation extérieure est en laine de roche à forte épaisseur. Un gros travail d'étanchéité à l'air est réalisé. »

matin, avec la démolition de logements pour réaliser une ouverture dans la barre de l'immeuble.

le grand passage



Douze opérations

Trois ans de travaux. L'opération de rénovation du Sillon de Bretagne et son quartier s'élève à 100 M€. Douze chantiers sont engagés simultanément sur l'immeuble. Le premier, le plus spectaculaire et symbole de ce nouveau quartier vise à l'ouverture du grand passage (à droite sur la photo), de 56 m de large dans la barre longeant la rue de l'Angevine. Les onze autres chantiers : deux autres passages traversants agrandis, vingt et un logements adaptés, un centre socioculturel, création de pôles d'équipements publics, clôture et couverture du bâtiment, réhabilitation des parties privatives des logements, réhabilitation des parties communes, équipements techniques, nouveaux bureaux et travaux sur ceux qui existent, réalisation de la résidence sociale pour personnes âgées.

Image Harmonie Habitat

Quel est l'enjeu de ce grand projet ?



Nathalie Raballand, locataire (CNL)

« Le premier enjeu a d'abord été celui du relogement. Certaines personnes étaient là depuis trente ans. On forme comme une grande famille. L'objectif a été atteint : tous ont retrouvé un logement. Mais il reste des inquiétudes. Le Sillon va profondément changer. Ce ne sera plus celui que l'on n'a connu. »



Arnaud Lecot, Quille Construction

« Nous aurons cent personnes sur douze chantiers différents. Nous ferons trois interventions par appartement, une par façade sans déplacement du locataire et une à l'intérieur du logement qui pourra durer jusqu'à 10 jours. Harmonie Habitat a prévu trois appartements d'accueil si les locataires sont gênés. »



Jean-Charles Maillard, Ingénieur Soning

« J'ai été fasciné par l'intelligence de construction de cet immeuble de 1970. Nous basculons l'isolation à l'extérieur et traitons le chauffage de manière moderne avec un apport solaire via cinq sous stations. Nous divisons la consommation chauffage-eau chaude qui passe de 176 kW/m² par an à 50 kW/m². »



Jacques Stern, Harmonie Habitat

« Il n'y aura aucune augmentation des loyers. L'enjeu est de faire passer cet immeuble du XX^e siècle au XXI^e siècle. Ce n'est pas une réhabilitation pour quelque temps. Nous avons choisi la remise à neuf aux normes BBC dans une conception du XXI^e siècle pour les trente années qui viennent. »



Charles Gautier, Sénateur maire

« Ce projet a demandé plus de cinq années de travail avant cette phase opérationnelle. Nous plaçons ce chantier sous le label de la mixité. Celle-là même qui existait au départ dans les années 1970. Et nous allons restituer les 200 logements sociaux supprimés, à quelques pas dans le parc de Bagatelle. »