

L'ambitieux projet de rénovation du Sillon de Bretagne



Construit au début des années 70, Le Sillon de Bretagne à Saint-Herblain est le plus grand bâtiment HLM de l'Ouest de la France et constitue un quartier à lui seul. Intégré à la nouvelle génération de projets ANRU et objet d'une mise en œuvre opérationnelle durant la période 2011-2013, les travaux de rénovation du Sillon ont commencé en juin après dix ans de concertation.

A l'image du bâtiment, le programme de rénovation est l'un des plus ambitieux de France. Près d'un kilomètre de long et 100 mètres de haut, le Sillon de Bretagne est un bâtiment hors normes avec une SHON de 107 420 m². Il se compose de 909 logements, abritant près de 2 500 habitants, soit l'équivalent d'une petite ville. Après une première réhabilitation en 1984 qui permis de transformer 14 000 m² de logements en bureaux, le programme de rénovation actuel, conventionné ANRU, comprend la transformation de 93 logements supplémentaires en bureaux. Afin d'engager une transformation durable de l'immeuble, Harmonie Habitat, propriétaire et bailleur du Sillon de Bretagne, a choisi de réhabiliter profondément l'ensemble des logements et des parties collectives. En plus de la volonté d'améliorer le confort de ses locataires, l'ambition est de faire de l'immeuble un bâtiment basse consommation, offrant une réduction des charges locatives significative.

Une nouvelle façade sera posée sur l'immeuble avec des fenêtres PVC de couleur et des volets roulants en aluminium sur toutes les fenêtres. La partie basse, aujourd'hui en béton peint en blanc, sera recouverte d'un bardage en aluminium avec, derrière, un isolant de 16 cm. Les fenêtres seront posées sur la face extérieure de la façade afin d'éviter d'avoir des rebords qui permettent aujourd'hui aux pigeons de se poser. Cette technique permet aussi d'avoir un temps d'intervention très court dans les logements pour déposer les anciennes fenêtres. Toutes les étanchéités de terrasses seront refaites et accueilleront 800 m² de panneaux solaires pour assurer 50% de la production d'eau chaude solaire. Cette solution offre ainsi, outre une meilleure isolation, une pérennité supérieure à celle d'un simple ravalement, tout en améliorant l'isolation thermique avec baisse des consommations d'énergie à la clé.

Le bâtiment atteindra le niveau d'un label BBC neuf

Les 4000 fenêtres existantes seront toutes remplacées par des fenêtres à double vitrage. Les logements seront donc équipés d'un nouveau système de production d'eau chaude, produite à 50% par énergie solaire, et de radiateurs à robinets thermostatiques. En fonction de leur état, les sols comme les peintures des salles de bain seront refaits et les installations sanitaires, cuisines et WC remplacés. Les portes palières, elles, seront remplacées par de nouvelles portes avec des serrures 3 points, d'un excellent niveau acoustique et thermique. Pour atteindre cette performance, Harmonie Habitat a décidé d'abonder le financement de l'opération de 3M d'€ et a mis en place, à l'issue d'une concertation avec les associations de locataires, un système de participation sur la base des économies générées en termes de charge. Le montant de cette participation sera vérifié au bout de deux ans de fonctionnement pour être adapté à la réalité de la consommation énergétique. Le montant ainsi arrêté sera fixe pour une durée de quinze ans.

Avant rénovation, le bâtiment consomme 175 Kwhep/m²/an. La rénovation du bâtiment permettra d'aller bien au-delà de l'objectif initial estimé à 117Kwhep/m²/an (réduction de 30 %). En effet, après transformation, le bâtiment consommera 48 Kwhep/m²/an, soit une performance exceptionnelle pour un bâtiment rénové de cette ampleur. C'est en effet le niveau exigé pour les bâtiments BBC neufs. L'Etat accorde un financement au projet ANRU de 23,5 millions d'euros sur un projet global de près de 100 millions d'euros.

Bruno Poulard

Les acteurs du chantier

MAITRISE D'OEUVRE

MAITRE D'OEUVRE DE COORDINATION : L.B.L.C.

OPC : ROC

BET STRUCTURE : PLBI

BET : FLUIDES ISOCRATE

BET : THERMIQUE SONING

BET : ACOUSTIQUE ITAC

BET : ASCENSCEURS J2C EXPERTISES

BET DECONSTRUCTION : AD INGE

ECONOMISTE : ECOBATI

CONTROLEUR TECHNIQUE : SOCOTEC

COORDONNATEUR SECURITE : SPS VERITAS

ENTREPRISES

Clos et couvert, réhabilitation des logements et des parties communes

- QUILLE Construction

- BAUDOUIN

- SPIE centre ouest

Ascenseurs : OTIS