



Accueil | Toute l'Info : actualités | Trois ans pour faire passer la plus grande HLM de l'Ouest au niveau BBC neuf

ACTUALITE

Trois ans pour faire passer la plus grande HLM de l'Ouest au niveau BBC neuf

Jean-Philippe Defawe | 12/07/2011 | 11:00 | **Bâtiment**



© In Situ
Le futur Sillon de Bretagne à Saint-Herblain



© Harmonie Habitat
2009 Le Sillon de Bretagne à Saint-Herblain aujourd'hui

Le Sillon de Bretagne, immeuble emblématique de l'agglomération nantaise à Saint-Herblain fait l'objet d'une réhabilitation hors-normes. Outre la rénovation complète du bâtiment de 30 étages et de près d'un kilomètre de long, l'opération, de plus de 100 millions d'euros, prévoit la transformation radicale du quartier.



© In Situ
Schéma axonométrique du futur Sillon de Bretagne
1 - Arrêt "Angevinière", tramway ligne 3 ; 2 - Passage public traversant l'Angévinière ; 3 - Parking public ; 4 - liaison route de Vannes-Chézain ; 5 - Grand Passage ; 6 - Parking aérien privatif ; 7 - Parking "silo" privatif ; 8 - Passage public traversant des IMBaudouins ; 9 - Nouvelle entrée des bureaux ; 10 - Nouvel équipement public (Pôle Insertion Emploi) ; 11 - Nouvel équipement public (Pôle santé-social) ; 12 - Nouvelle médiathèque ; 13 - Nouvel équipement public (Pôle petite enfance) ; 14 - Centre socio-culturel restauré ; 15 - Parc public du Sillon ; 16 - Réseau de la Savèze

Dès sa réalisation dans les années 70, le Sillon de Bretagne, pourtant très moderne dans sa conception, souffre de sa démesure. Dans les années 80, il sera « dédensifié » avec la transformation des logements du 16^e au 28^e étage en bureaux et l'installation d'ascenseurs extérieurs. Aujourd'hui géré par la SA d'HLM « Harmonie Habitat », cet immeuble emblématique comprend 780 logements hébergeant près de 2500 personnes et une surface de bureau de 13.500 m² accueillant près de 100 entreprises. « C'est un immeuble-quartier » résume Dominique Majou, directeur général de Harmonie Habitat. Cette singularité l'a d'ailleurs pénalisé durant de longues années car bien que constituant un quartier prioritaire du contrat urbain de cohésion sociale de l'agglomération nantaise, ce territoire n'était pas classé en Zone Urbaine Sensible par l'Etat. Il sera finalement retenu par dérogation au programme de rénovation urbaine de l'Anru avec qui les collectivités signent une convention en 2009 pour une requalification en profondeur.

100M€ pour "retourner" le bâtiment

L'Etat accordera un financement au projet Anru de 23,5 millions d'euros sur un projet global de près de 100 millions d'euros. Car au-delà de la requalification d'un immeuble, c'est celle de tout un quartier qui s'amorce. Le projet imaginé par le cabinet In Situ prévoit le « retournement » de l'immeuble de sorte à repositionner les espaces privatifs donnant sur le parc voisin et offrir une vraie façade publique en front de l'avenue de l'Angévinière. Le symbole de l'ouverture sur le quartier est la scission du

bâtiment en deux parties et la création d'un passage aménagé d'une largeur de 56 mètres (Le Grand Passage) qui donnera vers le parc de Bagatelle. De part et d'autre de ce passage seront implantés une médiathèque et un pôle petite-enfance afin de ne pas en faire seulement un couloir mais aussi un lieu de vie. Ces équipements publics viendront compléter un pôle « insertion/emploi », un pôle « social/santé » et l'extension du pôle tertiaire qui occupera toute une aile (surface totale de 21 000 m²) avec une nouvelle entrée face au tramway. De nouvelles aires de stationnement seront créées, dont, côté parc, un parking silo privatif de 360 places qui permettra de donner plus de liberté à l'aménagement des abords de l'immeuble.

« Pour réaliser ce projet, quelque 200 logements sociaux vont disparaître ou changer d'usage » explique Charles Gautier, sénateur-maire de Saint-Herblain. « Il fallait donc les restituer, et si possible à proximité. Comme ici nous avons l'habitude de respecter la loi SRU qui prévoit au moins 20% de logements sociaux, nous allons donc construire plus de 1000 logements dans l'ancien parc du château de Bagatelle situé au pied de l'immeuble et où vivaient... trois personnes » poursuit-il.

NEWSLETTERS - Les voir

- La Quotidienne
- Construction durable

votre e-mail

S'INSCRIRE GRATUITEMENT

VIVEZ L'INFORMATION EN TEMPS RÉEL SUR VOTRE MOBILE

NOUVEAU MOBILE

Clôture des dossiers le 23 septembre 2011

ACTUALITÉS

ARTICLES SUR CONSTRUCTION DURABLE

- Le LGV PACA avance d'un cran
- La France : 1er acteur étranger du plan solaire marocain ?
- Toits verts et bleus: ABF et maires pourront toujours s'y opposer
- L'administration ne peut plus s'opposer aux toits bleus
- Marché de la fenêtre: domination du PVC, recul du bois et progression de l'alu

TOUTE L'ACTUALITÉ CONSTRUCTION DURABLE

Enveloppe retravaillée

Outre l'aménagement du quartier, l'enjeu de ce chantier porte sur la rénovation énergétique de l'immeuble où les charges annuelles s'élèvent à deux fois et demie le montant du loyer. L'option choisie par les architectes et le BE Thermique Soning est de retravailler entièrement l'enveloppe du bâtiment : pose de 4000 fenêtres PVC laquées anthracite à double vitrage et isolation thermique par l'extérieur (ITE) avec un isolant en laine de roche de 16 cm recouvert par un bardage aluminium verni. Les fenêtres seront posées sur la face extérieure de la façade afin d'une part d'éviter d'avoir des rebords qui servent aujourd'hui de reposoirs pour pigeons et d'autre part de limiter les temps d'intervention dans les logements pour déposer les anciennes fenêtres (10 jours de travail dans un logement).

Par ailleurs, toutes les étanchéités des toitures terrasses seront refaites pour accueillir 800 m² de panneaux solaires qui devraient assurer 50% de la production d'eau chaude grâce à un système semi-collectif couplant énergie solaire et chaudière cogénération (gaz/fuel) existante. Enfin, alors que la plupart des appartements sont traversants (avec une forte différence de température entre les façades nord et sud) les radiateurs seront équipés de thermostats.

Le cahier des charges initial prévoyait un objectif de réduction de la consommation énergétique de 30% seulement mais l'équipe de maîtrise d'œuvre a su convaincre Harmonie Habitat d'investir 3 millions supplémentaires dans l'isolation par l'extérieur (ITE).

« LITE va nous permettre de diviser par 10 la consommation en chauffage qui est actuellement d'environ 100 Kwhep/m²/an, sur une consommation totale de 175 Kwhep/m²/an » explique Jean-Charles Maillard, responsable du BET Soning. « Après les travaux, le bâtiment devrait atteindre le niveau BBC neuf avec une consommation de 48 Kwhep/m²/an ».

« En travaillant sur ce projet, nous avons tous été fascinés par la grande intelligence de ce bâtiment. C'était un immeuble à la pointe de la modernité dans les années 70 et il le sera à nouveau en 2014 lorsque les travaux seront complètement terminés » conclut Jean-Charles Maillard.

.....
Jean-Philippe Defawe | Source LE MONITEUR.FR



APPELS D'OFFRES

avec MarcheOnline.com
160 appels d'offres Bâtiment

La construction du siège social de la société
Notre Logis sur la commune d'Halluin, site
Bodes, 221 Rue de la Lys
Notre Logis SA d'HLM - 59
.....
Construction de la SMAC à Borderouge
SETOMIP Société d'Équipement de Toulouse Midi
-Pyrénées - 31

Réalisation de la Cité de la Montagne.
Ville de Pau - 64

» **TOUS LES APPELS D'OFFRE DU JOUR (96)**

EDITIONS

KIOSQUE

avec EditionsduMoniteur.com
2 ouvrages Bâtiment



Architecture écologique (L)
L'ouvrage de référence pour ceux
qui veulent construire...

» **ACHETER**

25 maisons en bois

Le livre sur la diversité de la construction bois
.....

» **LES OUVRAGES BÂTIMENT (2)**

» **LES NOUVEAUTÉS DES ÉDITIONS DU MONITEUR**

» Tous les ouvrages de la catégorie Bâtiment