



▲ Réalisation des extensions bois

▶ Existant

HABITAT 29
Hervé COUPLET
Directeur du patrimoine
Arnaud JUBERT - Tanguy NICOLAS
Chargés d'opérations

MAB
Entreprise générale

Construction MILLET BOIS
CAP Architecte - Vladimir DORAY
Architectes

ICM Structure
Bureau d'études

ECS Ingenierie
Bureau d'études fluides

Botrel Guigamp
Energéticien



Contact : hcouplet@habitat29.fr

Données de l'opération

- Requalification urbaine du site
- Modification des voiries et création d'espaces paysagers
- Désamiantage
- Requalification de la grande barre
- Restructuration des logements
- Agrandissement des logements par modules 3D bois
- Création de cages d'ascenseurs pour accès PMR



▲ Traitement de façade avant ITE

Données de l'existant

Nombre de bâtiment	9
Année de construction	de 1955 à 1965
Surface habitable	11 000 m ²
Nombre de niveaux	4 R+2/2 R+3/3 R+4
Nombre de cages d'escalier	15
Nombre de logements	136
Types de logements	10 T2/8 T3/39 T4 (traversants)
Orientation	Sud-Est / Nord-Ouest Nord-Est / Sud-Ouest

Structure et enveloppe

- Soubassement en pierre de taille
- Murs en parpaings enduits
- ITE mauvais état
- Toiture à 4 pans ardoise avec lucarnes
- Grandes souches de cheminées
- Menuiseries chassis bois
- Persiennes PVC

Chauffage - ECS

- Chaudières individuelles gaz

Ventilation

- Naturelle (shunt)



▲ Projet

Données de chantier

- Investissement différencié selon bâtiments
- Chantier en site occupé pour 8 bâtiments réhabilités, vide pour la barre requalifiée
- ITE (objectif -30% de réduction sur charges de chauffage)
- Extensions des logements requalifiés en ossature bois
- Pilotage social assuré par le groupement et le gardien

Principe de restructuration des logements



▲ Agrandissement en ossature bois

Redonner une nouvelle attractivité à un ensemble patrimonial devenu obsolète, c'est l'objectif poursuivi par Habitat 29 pour le quartier Woas Glaz à Landerneau. Située dans un quartier calme, mélange d'habitats individuel et collectif, à proximité immédiate du centre-ville, la résidence a été construite dans les années 50. Elle compte 134 logements répartis en 9 bâtiments collectifs de 5 à 6 niveaux, dispose d'une architecture simple avec toiture ardoise. Son fonctionnement est centralisé autour d'un cœur d'îlot principalement dédié à des zones de parking automobile, au détriment du piéton et de l'aménagement paysager. Les logements, quant à eux, ne répondent plus aux besoins actuels : trop petits pour y loger des familles, peu fonctionnels et peu performants sur le plan énergétique.

L'opération de requalification prévue dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine du bailleur, s'appuie sur une intervention de deux ordres. En premier lieu, l'ITE, le changement de menuiseries et la mise en place d'un système économiseurs d'eau pour l'ensemble de la résidence. Le bâti-

ment le plus important fera, quant à lui, l'objet d'une intervention beaucoup plus lourde, qui prévoit des extensions en façade – colonnes préfabriquées en bois ou bois-béton mise en place à l'aplomb de l'existant pour agrandir les logements de près de 15 m². Cette approche permet de revoir complètement la typologie des logements, avec accès PMR par des cages d'ascenseurs nouvellement créées. Dernier élément, la requalification urbaine du site pour l'ouvrir sur l'extérieur par une refonte complète du système viaire et un traitement paysager des extérieurs.



▲ Avant réhabilitation



▲ Après requalification



▲ Plan masse projet

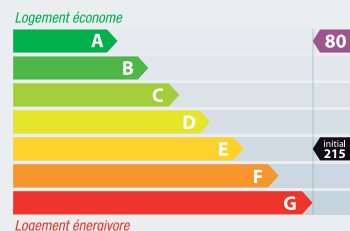
Données économiques (TTC)

Coût total de l'opération	8 400 000 €
Travaux de requalification	7 400 000 €
Honoraires	1 000 000 €
Coût au logement	85 235 €
Requalification de la barre	60 000 €
Réhabilitation autres bâtiments	35 000 €

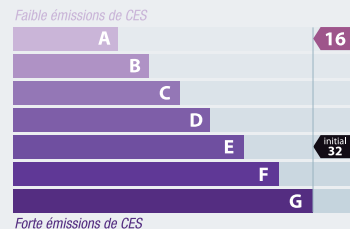
Financements

Subvention Région	262 000 €
Subvention Conseil Général	426 000 €
EPCI CCPLD	340 000 €
Subvention Ville de Landerneau	528 000 €
Subvention ADEME (PREBAT)	100 000 €
Exonération TFPB Accessibilité	900 000 €
Revente CEE	135 000 €
Prêt	4 009 000 €
Fonds propres	1 700 000 €

Consommations d'énergie



Émissions de gaz à effet de serre



Calendrier

Janv. 2011	AO AMO
Mars 2011-Avril 2012	Rencontres avec les locataires
Juil. 2012	Lancement de l'appel à candidatures
Sept. 2012	Vidage progressif de la barre requalifiée
Mars 2013	Choix de l'équipe de conception-réalisation
Durée prévisionnelle chantier	18 mois (dont 6 mois pour la barre requalifiée)

