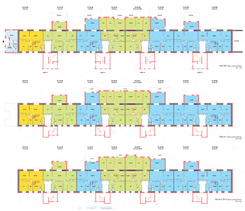
HABITAT 29

MAB CONSTRUCTION
SPIE BATIGNOLLES
CONSTRUCTION MILLET BOIS
CAP ARCHITECTURE – WRA
ICM STRUCTURE
ECS INGENIERIE
BOTREL GUIGAMP

WOAS GLAZ
LANDERNEAU (29)

La résidence Woas Glaz, située à proximité du centre-ville de Landerneau compte 9 bâtiments. L'objectif du bailleur : redonner une nouvelle attractivité à un ensemble devenu obsolète. Son fonctionnement, centralisé autour d'un cœur d'îlot, est principalement dédié à des zones de parking, au détriment du piéton et de l'aménagement paysager. Le diagnostic fait état d'une vétusté générate des logements (trop petits pour y loger des familles, peu fonctionnels et peu performants sur le plan énergétique) et d'une moindre qualité des espaces communs.

L'opération prévue PSP, 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 bâtiment 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.



Principe de restructuration des logements

CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE

ÉMISSIONS DE GES

IDENTITÉ

Adresse : rue Foch / rue Ernest Renan / rue du Docteur Pouliquen
Nb de bâtiments : 9 (4 rue Foch / 3 rue Renan / 2 Rue Pouliquen)
Zone climatique : H2

DONNEES DE L'EXISTANT

Année(s) de construction : de 1955 à 1965
SHON totale : 11 000 m2
Orientation bâtiment(s) : Sud-Est / Nord-Ouest
Nord-Est / Sud-Ouest
Nb de niveaux : 4 R+2 / 2 R+3 / 3 R+4
Nb de cages d'escaliers : 15
Nb de logements : 136
Rue Foch : 40 / 2-4, rue Renan : 20 / 6, rue Renan : 8 / 11à17, rue Renan : 40 / 14-16, rue Pouliquen : 20 / 18, rue Pouliquen : 8
Système structurel : murs porteurs - refends

Enveloppe

Façades : Soubassements en pierres - élévations en parpaings avec enduit ciment
Isolation : sans
Menuiseries extérieures : bois SV + persiennes PVC
Rue Foch : Menuiseries de grandes dimensions
Toiture : 4 pentes ardoise avec lucarnes

Parties communes

Halls : très étroits, s'ouvrant vers l'intérieur (difficultés pour déménagements)
Autre : sous-sol humide (terre battue) avec cloisonnement bois à claire-voie

Logements

Nb logements à requalifier : 108 logt à requalifier, 28 à rénover
Typologie des logements : 10 T2 / 87 T3 / 39T4
Descriptif : pièces exiguës et difficilement meublables, mauvaise distribution
Accessibilité : pas d'ascenseur – demi-volées d'escaliers pour accéder à tous les logt

Equipements techniques, énergétiques et de sécurité

Chauffage : chaudières individuelles gaz
ECS : chaudières individuelles gaz
Ventilation : naturelle - conduits shunt
Electricité : mise en sécurité en 1997
Autre : sanitaires et plomberie d'origine

TRAVAUX ANTÉRIEURS

1970 : chauffage collectif
1986 : installation de chaudières individuelles gaz (chauffage+ECS)
1997 : amélioration de l'électricité
2006 : remplacement des chaudières individuelles

PROGRAMME TRAVAUX

- Désamiantage
- Interventions différenciées selon les bâtiments avec un objectif commun d'amélioration de l'aspect des bâtiments, du renforcement de la sécurité, du confort et de l'embellissement des parties communes.
- Chantier en site occupé pour 8 bâtiments réhabilités
- Chantier vide pour la requalification du bâtiment 11-17 rue Ernest Renan (avec restructuration et extension des logements en ossature bois)
- Objectif de réduction de 30% des charges de chauffage (ITE, modification des équipements de chauffage, d'électricité et de ventilation)
- Création de cages d'ascenseurs pour accès PMR
- Requalification urbaine du site (modification des voiries et création d'espaces paysagers)
- Pilotage social assuré par le groupement et le gardien

Contact : Hervé COUPLET, directeur du patrimoine
hcouplet@habitat29.fr

OPTIMISER la performance énergétique des logements
ACCUEILLIR plus de familles
AMELIORER l'accessibilité pour les personnes âgées
PARTICIPER à l'attractivité du quartier de Woas Glaz

© Tous droits réservés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE
MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

PUCA
plan urbanisme construction architecture

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

PROGRAMME REHA

Requalification
à haute performance
énergétique de l'habitat