



**ARBONIS
BABYLONE PAYSAGE
INEX
JOURDA ARCHITECTES
SOGEA NORD-OUEST**

➔ PROJET

Le projet propose une métamorphose du site avec 74 logements requalifiés, 50 logements neufs (dont 20 créés en extension de l'existant). 3 bâtiments neufs densifient le site en compensation des logements démolis

Réalisation en opération tiroir

Les gabarits des bâtiments existants sont entièrement retravaillés afin de casser la linéarité des barres. Sont ainsi créées des percées visuelles et physiques et des extensions bâties horizontales en structure bois

Les logements requalifiés sont entièrement remaniés afin d'offrir aux habitants un cadre de vie remis au niveau du neuf et de permettre une diversification typologique de l'offre de logements

Le cœur d'îlot, totalement libéré des voitures, devient un grand jardin, boisé, ouvert et vivant

■ CALENDRIER ÉTUDES ET MONTAGE

2015 : Décision de réhabiliter la résidence

2015 déc. : Lancement de l'appel à candidatures

2016 : Réalisation des diagnostics

2016 mai : Rendu intermédiaire

2016 : Audition des équipes

2016 nov. : Rendu final

2016 déc. : Audition des équipes

2016 déc. : Désignation du lauréat

2017 juill. : Signature du Marché

2018 mars : Dépose PC

2018 juin : Remise AVP

2019 mai : Remise du PRO

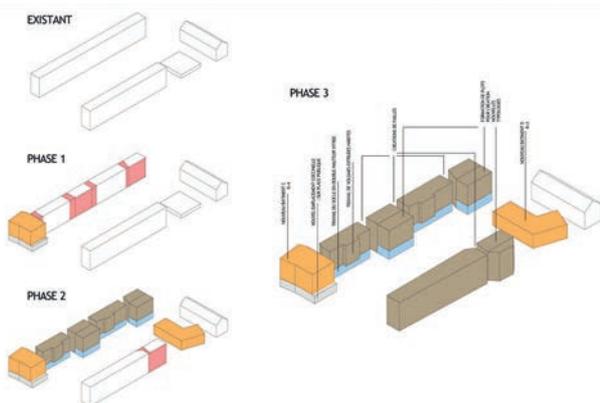
■ ENVELOPPE

L'ensemble du projet (requalification et construction) limite au maximum les déperditions thermiques :

- neuf : mur ossature bois isolé entre montants 14 cm + doublage intérieur 5 cm
- existant : murs maçonnés isolés par l'extérieur avec 14 cm de laine minérale. Les menuiseries existantes sont remplacées par des menuiseries aluminium

Les façades, repensées, permettent de mettre en valeur le travail sur les gabarits et le plan masse, désormais composé de petites unités construites. Elles sont traitées avec une alternance de revêtement minéral clair (de type Copanel ou enduit) et de bardage bois pré-grisé.

LOGEO SEINE SAINTE-ADRESSE, ROUTE DU CAP



▲ Décomposition du projet

■ COÛT D'OPÉRATION TTC LASM

Charges foncières	2 576 521 €
Bâtiment	16 184 147 €
Honoraires	3 207 909 €
Prix de revient total	21 968 579 €
Coût au logement réhabilité	134 151 €
Coût au logement neuf	172 019 €

■ FINANCEMENT

Plan de financement	Montant TTC
Subvention État	138 600 €
Subvention Le Havre Seine Métropole	196 000 €
Prêt CDC PAM	6 737 423 €
Prêt CDC Fonciers & Travaux	7 589 504 €
Prêt CDC Booster	442 000 €
Prêt CDC PHB 2.0	462 000 €
Prêt CDC Éco-Prêt	1 244 000 €
Prêt AL amortissable	295 000 €
Fond propres	4 864 052 €
Total financements	21 968 579 €

Valorisation estimée en fin de chantier

Exonération TFPB sur travaux Économie Énergie

Exonération TFPB sur travaux Accessibilité PMR

Vente CEE (Quantité estimée kWh Cumac : 52 167 000)



▲ Plan de masse paysager



▲ **Façades Nord (haut) et intérieures Sud (bas), existant et projet**



▲ **Coupe longitudinale, jardin en cœur d'îlot**

■ RÉAMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Logements

- Les logements sont entièrement restructurés afin d'offrir aux habitants un espace de vie au niveau du neuf : rénovation complète (sols, murs, plafonds, sanitaires, menuiseries extérieures ...)
- L'emprise des appartements et cloisonnement sont modifiés afin de répondre à la demande de diversification typologique

Halls et cages d'escaliers

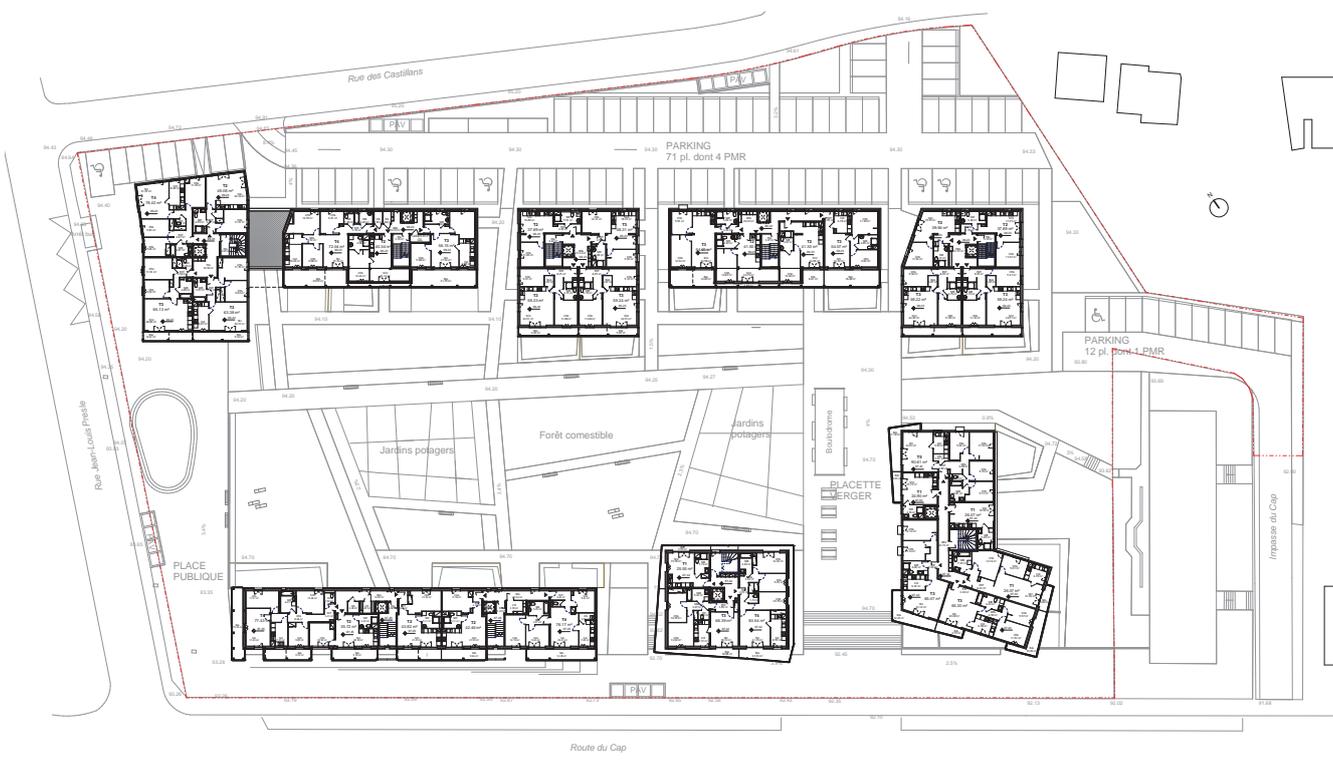
- Création de nouveaux halls traversants et de plain-pied dans l'existant
- Rénovation complète des parties communes et des escaliers conservés, avec adaptation des garde-corps à la réglementation en vigueur

Autres locaux

- Réalisation de locaux vélos et de caves à RdC



▲ **Coupe transversale**



▲ **Plan du niveau 1, étage courant**

■ QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Classement émission de gaz à effet de serre :
Bâtiments réhabilités : classe C < 19 kg/éqCO²/m².an
Bâtiments neufs et extension : classe B < 10 kg/éqCO²/m².an

■ QUALITÉ THERMIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

Classement CEP :
Bâtiments réhabilités : classe B (71 kwh/m².an)
Bâtiments neufs et extension : classe A (45 kwh/m².an)

Remplacement des composants techniques pour limiter les consommations individuelles et collectives avec la mise en place de :

- _ systèmes hydro-économiques pour l'eau potable
- _ chaudières à micro-accumulation pour la production de chauffage et d'ECS
- _ radiateurs à eau chaude avec robinets thermostatiques
- _ ventilateurs basse consommation dernière génération pour les extracteurs VMC
- _ sondes de présences et de luminosité pour l'éclairage des parties communes

■ QUALITÉ ACOUSTIQUE

Amélioration de la qualité acoustique avec la pose d'un doublage isolant en sous face des logements et de moquette dans les parties communes

Les logements neufs sont traités en conformité avec la réglementation en vigueur

■ SÛRETÉ

Halls équipés de digicodes

Barrière automatique au niveau du parking

■ SÉCURITÉ INCENDIE

Ensemble des bâtiments en 3^{ème} famille A (sauf bât. D en 2^{ème} famille)

Encloisonnement des escaliers existants

■ CONFORT

Création d'espaces extérieurs pour la quasi-totalité des logements (jardins/balcons)

Ensemble des menuiseries équipées de volets roulants (sauf duplex)

■ ACCESSIBILITÉ PERSONNES HANDICAPÉES

L'ensemble des logements est rendu accessible aux PMR :

- _ remodelage du terrain afin d'assurer une continuité de niveau du sol avec les halls d'entrée existants
- _ mise aux normes PMR des appartements
- _ création d'ascenseurs pour desservir l'ensemble des appartements

■ FINITIONS

Lgts. Peinture des murs et plafonds

Sols PVC

Halls Carrelage au sol

Murs peints avec panneaux de bois rainurés

Faux plafond acoustique

Circ. Moquette au sol

Peinture des murs et plafonds



▲ Vue du cœur d'îlot