

RÉSIDENCE EUCLIDE TOURCOING (59)



VILOGIA
Gonzague NOYELLE
Directeur régional Roubaix-Tourcoing
Albert BANSE
Conducteur de programme
Ludovic ROUSSEAU
Chef de projet rénovation urbaine
Yann LECLERC
Responsable de programme

NORPAC
Entreprise générale

ATELIER CHARLES RENARD
Architecte

NORTEC
Bureau d'études techniques

SYMOË
Bureau d'études environnementales

ITAQ
Assistance à maîtrise d'ouvrage



Données de l'opération

- Démolition de 66 logements en 2 travées
- Désamiantage total du bâtiment
- Requalification de 102 logements
- Nouvelles façades préfabriquées bois
- Agrandissement et remise à neuf des halls
- Construction de 200m² SHAB par modules préfabriqués béton
- Création de 9 cages d'ascenseurs
- Modification des travées d'escaliers
- Remise à niveau des équipements techniques



Données de chantier

Pilotage social
45 compagnons sur le chantier (traitement simultané de 30 logt)

Enveloppe
Façade avant : Démontage, préfabrication d'éléments d'extension (béton préfa, panneaux autoportants pré-isolés bois, ITE pour logement, cages d'escaliers, local poubelle. Pas d'extension de logement pour le bâtiment 6 entrées.
Façade arrière : Démontage panneaux bois rapportés, ITE



Contact

Données de l'opération

Nombre de bâtiment 1
Année de construction 1969
Surface habitable 10 696 m²
Nombre de niveaux R+4 à R+5 (terrain en pente)
Nombre de logements .. 168 (traversants)
Types de logements .. 22 T2/112 T3/34 T4
Orientation Nord-Est / Sud-Ouest

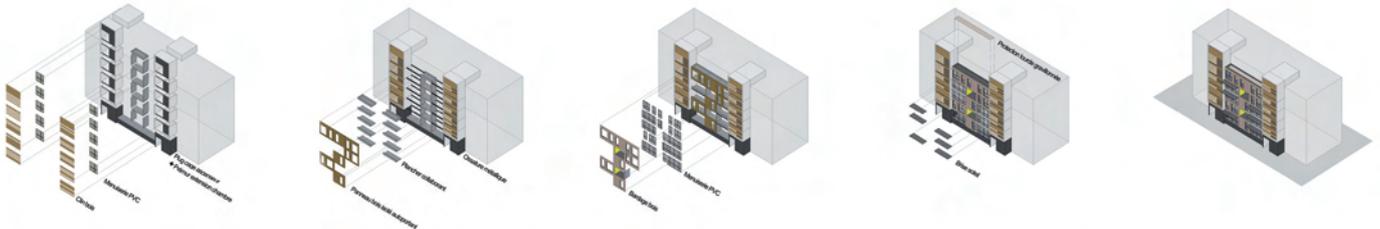
Structure

- Refends porteurs 13cm
- Planchers béton armé 13cm (coffrage tunnel chemin de grue)
- Pignons non isolés

Enveloppe

- Toiture-terrasse
- Allèges filantes ép.26 cm
- Doublage intérieur isolant : 6+1
- Brique plâtrière : 5
- Isolant ext. Polystyrène : 3
- Brique parement : 11
- Menuiseries Bâti aluminium à rupture ponts thermiques vitrage 4/12/4

Procédé industrialisé de greffes de façade



1. Industrialisation du procédé 2. Modularité volumétrique 3. Reproductibilité du système 4. 5. Optimisation du délais

Située en plein cœur du plan de renouvellement urbain de Tourcoing, la requalification du bâtiment Euclide est exemplaire de la dynamique de cette démarche.

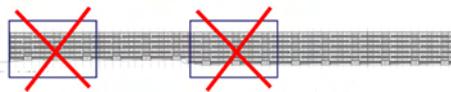
Livrée durant l'été 2014, cette opération, la première du programme REHA, démontre avec force que, désormais, quand la localisation et les caractéristiques du bâti sont favorables, la solution la plus pertinente peut être de faire du neuf à partir de l'existant.

Pour mener ce projet d'une rare complexité, notamment par son ampleur puisque le bâtiment, à l'origine de 260 mètres de long, a été transformé en deux bâtiments différenciés, l'équipe a relevé avec succès de nombreux défis. Sur les 168 logements que comptaient la barre, 66 ont été démolis (après avoir servis de logements temporaires lors du chantier), les 102 logements restants ont été requalifiés au niveau BBC neuf. Les travaux, après curage, ont été réalisés en 3 tranches dans un délai, de 25 mois, déménagements compris.



▲ Salon appartement témoin

Compte-tenu du désamiantage total à effectuer et des restructurations d'espaces, cette opération a nécessité le déménagement des locataires dans des logements temporaires. Une démarche de concertation et d'accompagnement a été mise en place, en collaboration avec le Centre Social de Belencontre.



Le premier bâtiment compte désormais 30 logements ; il offre des appartements plus grands grâce à un système industrialisé greffé en façade qui a permis de créer de la surface habitable complémentaire ou en pignon, à l'origine aveugle des balcons filants ouverts sur le quartier. Le principe constructif repose sur des éléments préfabriqués en béton dans lesquels sont intégrés les planchers.

Dans le second bâtiment, les surfaces habitables ont été maintenues. Dans les deux cas, des extensions ont été réalisées dans chaque cage d'escalier pour l'intégration d'ascenseurs ; les façades réalisées en panneaux de bois isolés, l'ensemble des composants techniques a été remplacé (électricité, sanitaires, réseaux de chauffage, ECS, EFS et d'assainissement).

Le résultat, spectaculaire, s'accompagne de performances énergétiques dignes du neuf. Ceci pour des coûts moindres qu'une opération de démolition-reconstruction et au service de qualités urbaine, architecturale, environnementale et d'usage pérennes.



▲ Travaux

Calendrier

2010-2011	Diagnosics-études pré-opérationnelles
Mars 2011	Lancement de l'appel à candidature
Déc. 2011	Choix de l'équipe de conception-réalisation OS lancement études
Mars 2012	OS lancement démolition 3 entrées
Avril 2012	Vote des locataires
Avril 2012	Démarrage déconstruction 1 ^{er} tronçon (30 lgt) Déménagement : 2 semaines Désamiantage : 3 semaines Démolition : 3 semaines



▲ Nouvelle façade arrière

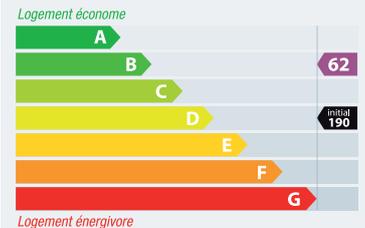
Données économiques

Coût total de l'opération	9 812 918 € HT
Déconstruction	925 000 € HT (compris : honoraires, reprise pignons, plateforme) (hors : perte de CAF, valorisation de SHON, frais relogt)
Travaux de requalification	8 694 000 € HT (compris honoraires)
Coût au logement	85 235 € HT
Coût total HT au logement	1 300 €/m ² HT

Financements

Déconstruction	Financée à 100% par l'ANRU
Requalification	Prêt CDC PRU 3 201 376 €
	Subvention ANRU 1 020 000 €
	Fonds propres conventionnés 571 000 €
	Eco-prêt 632 000 €
	Subvention Région 612 000 €
	Dégrèvement (TFPB Thermique - PMR, Revente CEE2) 2 242 556 €
	Subvention FEDER 553 986 €

Consommations d'énergie



Consommations d'énergie

