



PROGRAMME D'INNOVATION COLLABORATIVE NZC RENOVATION

Les projets retenus

15.07.2020



LES 7 CAS GÉNÉRIQUES RETENUS



A - LOGEMENTS INDIVIDUELS EN TISSU PAVILLONNAIRE

Réhabilitation «à énergie 0» de 4 logements en site occupé, Chateaugiron (35)



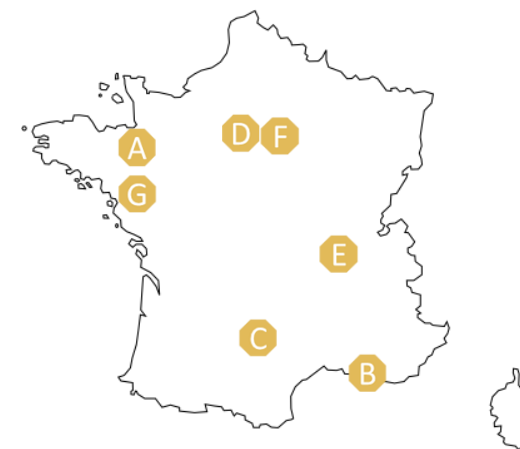
B - GRAND ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS EN PÉRIPHÉRIE URBAINE

Réhabilitation de 446 logements collectifs Résidence la gavotte, Septèmes-les-Vallons (13)



C - PATRIMOINE ANCIEN DIFFUS DU CENTRE VILLE À VOCATION D'HÉBERGEMENT

Aménagement de 9 logements et d'un local mutualisé, Rodez (12)



D - GRANDE PIÈCE URBAINE À RESTRUCTURER EN CŒUR DE MÉTROPOLE

Siège Goujon, Paris (75)



E - PATRIMOINE INDUSTRIEL ENFRICHÉ DANS UN QUARTIER EN RENOUVELLEMENT

H7, lieu totem de la French Tech, Lyon (69)



F - IMMOBILIER D'ENTREPRISE RÉCENT À RÉNOVER LOURDEMENT

Tour IBOX, Paris (75)



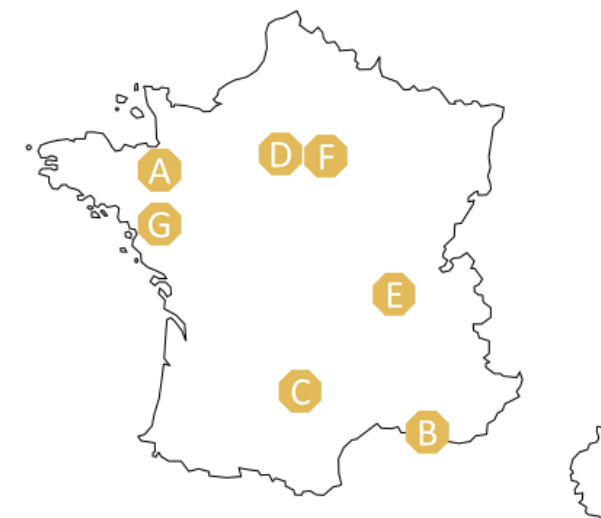
G - REZ DE CHAUSSÉE URBAIN EN ACTIVATION

Bureaux de Wigwam, local commercial en RDC d'un immeuble de patrimoine historique, Nantes (44)

LES 7 CAS GÉNÉRIQUES RETENUS

Une variété d'échelles de projet, d'implantations géographiques et de patrimoines bâtis

| ACTEUR | NOM | TYPE | ANCIENNETÉ | TAILLE |
|--------------------------|--|-----------------------|--|------------------------|
| A VINCI-CONSTRUCTION | Réhabilitation «à énergie 0» de 4 logements en site occupé, CHATEAUGIRON (35) | Logements individuels | 1993 | • 234 m ² |
| B EGF BTP | Réhabilitation de 446 logements collectifs Résidence La Gavotte - Peyret, Septèmes-les-Vallons (13) | Logements collectifs | 1971 | ● 31980 m ² |
| C SOLIHA | Aménagement de 9 logements et d'un local mutualisé, RODEZ (12) | Logements collectifs | Immeuble Renaissance XIV et XVII siècles | • 430 m ² |
| D COVIVIO | Siège Goujon, PARIS (75) | Tertiaire | 1931 (haussmanien) | ● 9165 m ² |
| E SPL LYON CONFLUENCE | H7, lieu totem de la french tech, lyon (69) | Tertiaire | 1857 | ● 4100 m ² |
| F TERAO / GECINA | Ibox, PARIS (75) | Tertiaire | 1973 | ● 20569 m ² |
| G WIGWAM - CONSEIL | Bureaux de Wigwam, local commercial en rez de chaussée d'un immeuble de patrimoine historique, NANTES (44) | Tertiaire | 1904 | • 70 m ² |





FICHES détaillées DES PROJETS

DEUX CRITÈRES D'ANALYSE



REPRESENTATIVITÉ DU PROJET PROPOSÉ

1. Conformité avec l'une des familles identifiées
2. Caractère reproductible / absence de singularité majeure



DISPONIBILITÉ DES DONNÉES POUR RÉALISER L'ACV

1. Cohérence de l'avancement de l'opération pour permettre la collecte des données
2. Présence des pièces indispensables pour les composants matériaux (DPGF, quantités)
3. Présences des pièces indispensables pour les composantes énergie (calcul RT détaillé)

RÉHABILITATION «À ÉNERGIE 0» DE 4 LOGEMENTS EN SITE OCCUPÉ, CHATEAUGIRON (35)



Famille de projet **A - LOGEMENT INDIVIDUEL EN TISSU PAVILLONNAIRE**

| | |
|---------------------------------------|--|
| Maître d'ouvrage / dépositaire | VINCI-CONSTRUCTION |
| Date de construction | 1993 |
| Programmation | 4 logements individuels |
| Surface par fonction | T2 : 51m ² T3 : 66m ² |
| Nb de niveaux et parkings | Maison de plein pied |
| Nature de l'intervention | Rénovation thermique |
| Estimation du coût | Environs 400 000 € HT hors options |
| Planning | Notification le 31 juillet 2018 5 mois de conception TCE Début des travaux : 04 Février 2019 Inauguration : 13 mars 2019 Livraison contractuelle : 27 mai 2019 |
| Ancienne affectation | / |
| Contrainte(s) spécifique(s) | Présence d'amiante et rénovation en site occupé |
| Autre(s) particularité(s) | Démarche EnergieSprong Objectif Energie =0 lissé sur l'année Durée de l'engagement : 5ans |

RÉHABILITATION DE 446 LOGEMENTS COLLECTIFS

RÉSIDENTE LA GAVOTTE – PEYRET, SEPTÈMES-LES-VALLONS (13)



Famille de projet

B - GRAND ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS EN PÉRIPHÉRIE URBAINE

| | |
|---------------------------------------|--|
| Maître d'ouvrage / dépositaire | EGF BTP |
| Date de construction | 1971 |
| Programmation | Logements collectifs |
| Surface par fonction | 38230,2 m ² de SDP |
| Nb de niveaux et parkings | 14 Bâtiments au total : - 2 tours en R+15 - 1 tour en R+17 - 2 bâtiments en R+8 - 9 bâtiments en R+4 |
| Nature de l'intervention | Rénovation énergétique en site occupé (isolation, remplacement de menuiseries extérieures, ventilation...) |
| Estimation du coût | 12,2 M € |
| Planning | Début des travaux : mars 2019 Livraison : fin 2020 |
| Ancienne affectation | Sans objet |
| Contrainte(s) spécifique(s) | Site occupé |
| Autre(s) particularité(s) | Niveau BBC Rénovation NF Habitat BDM niveau Bronze |

AMÉNAGEMENT DE 9 LOGEMENTS ET D'UN LOCAL MUTUALISÉ, RODEZ (12)



Famille de projet

**C - PATRIMOINE ANCIEN DU CENTRE VILLE
À VOCATION D'HÉBERGEMENT**

| | |
|------------------------------------|--|
| Maître d'ouvrage | SOLIHA |
| Date de construction | Immeuble Renaissance XIV et XVII siècles |
| Programmation | - 9 logements locatifs sociaux pour des personnes en situation d'handicap ou à mobilité réduite dont 2 dédiés à des personnes avec handicap lourd - Local (mutualisation de services d'aides aux personnes handicapées) |
| Surface par fonction | Surface tot hab = 430.7 m ² Surface tot des communs = 115.60 m ² |
| Nb de niveaux et parkings | R+3 +1 niveau Caves Chaufferie |
| Nature de l'intervention | Rénovation lourde : - Désamiantage - Restructuration des espaces - Consolidation de plancher bois |
| Estimation du coût | 800 000.00 € HT |
| Planning | Permis de construire : mars 2018 DCE : mai 2018 Démarrage des travaux : septembre 2018 Date de livraison : décembre 2020 |
| Ancienne affectation | Immeuble de 10 logements avec 2 locaux commerciaux Propriété du CCAS de Rodez |
| Contrainte(s) spécifique(s) | - Bâti patrimonial : ABF - Présence d'amiante - Norme d'accessibilité handicapée |
| Autre(s) particularité(s) | Label BBC Effinergie Rénovation |

SIÈGE GOUJON, PARIS (75)



Famille de projet

**D – GRANDE PIÈCE URBAINE
PATRIMONIALE À RESTRUCTURER**

| | |
|---|---|
| Maître d'ouvrage / dépositaire | COVIVIO |
| Date de construction | 1931 (haussmanien) |
| Programmation | Bureaux - Futur Siège Social Covivio & Espaces de Coworking |
| Surface par fonction | 9165 m ² |
| Nb de niveaux et parkings | R+8 dont : -RDC à usage d'accueil, business center et salles de réunions. -7 étages de bureaux dont une partie en Coworking -une cafétéria au R+8 donnant sur une terrasse végétalisée accessible PMR |
| Nature de l'intervention | Restructuration de bureaux |
| Estimation du coût | 27 M € |
| Planning | Dépôt PC : novembre 2018 Travaux Curage : Mars à juin 2019 DCE projet : mars 2019 Travaux restructuration : Janvier 2020 |
| Ancienne affection | Bureaux |
| Contrainte(s) spécifique(s) | Projet situé dans un ensemble inscrit, soumis à l'avis de l'ABF Plan pluie Paris Zone inondable du PPRI Plan de sectorisation végétale de la zone UG (secteur de mise en valeur du végétal) |
| Autre(s) particularité(s) | Certifications HQE BD 2016 niveau Excellent BREEAM RFO 2015 niveau Excellent, OsmoZ BiodiverCity, R2S niveau 1 étoile |

H7, LIEU TOTEM DE LA FRENCH TECH, LYON (69)



Famille de projet

E - PATRIMOINE INDUSTRIEL ENFRICHÉ

| | |
|---------------------------------------|--|
| Maître d'ouvrage / dépositaire | SPL Lyon Confluence |
| Date de construction | 1857 |
| Programmation | Hébergement de start-up dans le monde du numérique et zone événementielle pour permettre au lieu totem d'organiser les manifestations propres à son rayonnement |
| Surface par fonction | 2 700 m ² d'espace tertiaire 1 400 m ² d'espace événementiel |
| Nb de niveaux et parkings | L'Atelier : R+1, 1 niveau en mezzanine bois |
| Nature de l'intervention | Rénovation lourde |
| Estimation du coût | 5,8 M€ HT |
| Planning | Concours : mai 2015 Livraison : mars 2019 |
| Ancienne affectation | Ancienne chaudronnerie |
| Contrainte(s) spécifique(s) | Contraintes géotechniques Renforcement structurelle et changement de l'intégralité de l'étanchéité en toiture |
| Autre(s) particularité(s) | Démarche WWF One living Planet Matériaux biosourcés Bâtiment zéro énergie (production photovoltaïque en toiture) Pas de climatisation : brasseurs d'air et ventilation naturelle. |

IBOX, PARIS (75)

Famille de projet **F – IMMOBILIER D'ENTREPRISE RÉCENT À RÉNOVER LOURDEMENT**

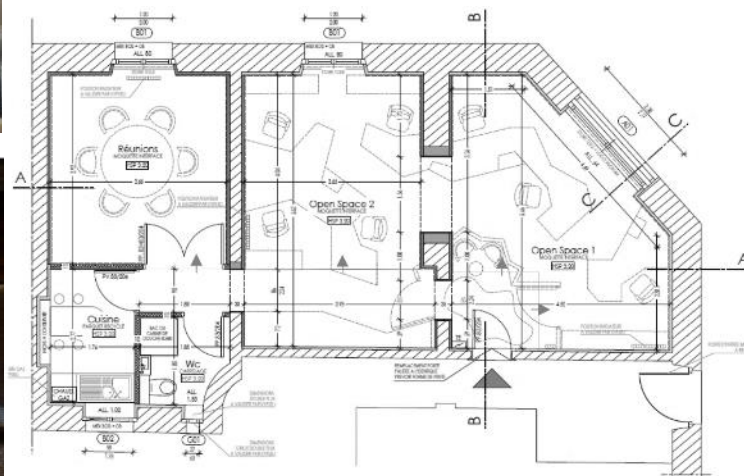


| | |
|---------------------------------------|---|
| Maître d'ouvrage / dépositaire | TERAO / GECINA |
| Date de construction | 1973 |
| Programmation | Bureaux en blanc RIE et restaurant |
| Surface par fonction | 20569 m ² de SDP totale ou 19401 m ² de SU 1035 m ² de RIE 73 m ² de fitness 300 m ² de business center R+17, 4 niveaux des sous-sols. |
| Nb de niveaux et parkings | Parking situé au SS4 mais non inclus dans le PC |
| Nature de l'intervention | Rénovation lourde |
| Estimation du coût | NC |
| Planning | Dépôt de PC en Décembre 2015 APD PRO en Mai 2016 DCE en Juillet 2016 Début de chantier en Novembre 2016 Livraison en Avril 2019 |
| Ancienne affectation | Bureaux |
| Contrainte(s) spécifique(s) | Bâtiment en IGH Désamiantage complet de la tour |
| Autre(s) particularité(s) | - Démarche de réduction de l'empreinte carbone « Facteur 4 » , selon la Feuille de Route Climat Gecina 2020 - Certification NF HQE Bâtiments Tertiaires 2015 niveau Exceptionnel - Certification LEED BD+C niveau GOLD - Certification WELL Core & Shell niveau GOLD - Label BBC Effinergie 2013 - Garantie de Résultats Énergétiques : 69 kWhEF/m²/an - Agriculture urbaine en toiture (Sous les Fraises) |

BUREAUX DE WIGWAM, UN LOCAL COMMERCIAL EN REZ DE CHAUSSEE D'UN IMMEUBLE DE PATRIMOINE HISTORIQUE, NANTES (44)

Famille de projet

G - REZ DE CHAUSSEE ACTIF



| | |
|---------------------------------------|---|
| Maître d'ouvrage / dépositaire | WIGWAM - CONSEIL |
| Date de construction | 1904 |
| Programmation | Bureaux |
| Surface par fonction | Bureaux : 70 m ² |
| Nb de niveaux et parkings | R+1 (pas de parking) |
| Nature de l'intervention | Rénovation lourde |
| Estimation du coût | Non communiqué |
| Planning | 2014 : achat du local 2015 : début des travaux Avril 2016 : emménagement de Wigwam dans le local rénové. |
| Ancienne affectation | 1905-1945 : épicerie 1945-1990 : local commercial d'un petit transporteur 1990-2014 : local de bureau pour la SNCF |
| Contrainte(s) spécifique(s) | Du fait de la proximité avec le Château des Ducs de Bretagne, les interventions sur les façades de l'immeuble dans lequel est implanté le projet sont soumises à autorisations des ABF. |
| Autre(s) particularité(s) | Participation au test HQE Performance Economie circulaire car le projet a fait appel au réemploi de matériaux et à la conservation de l'existant en partie |