

RESIDENCE DES GERANIUMS – QUARTIER ST ELOI – LA ROCHELLE

Maître d'ouvrage : OPHLM de la Communauté de Communes de LA ROCHELLE.

Opération :

Réhabilitation de 70 logements comprenant :

- ✚ réhabilitation technique des bâtiments
- ✚ réorganisation des parties communes
- ✚ résidentialisation des bâtiments et mise en valeur au sein de l'opération de renouvellement urbain
- ✚ création d'une chaufferie.

Estimation de l'opération :

(option 1 - base marché : 2 375 000 € H.T. - Option 3 - compris photovoltaïque: 3 680 000 € H.T.)

Concours

Architectes : Francis PASQUEL et Hervé GRAY, Architectes Associés,
S.A.R.L. La Rochelle et Fontenay-le-Comte.

Economiste : Cabinet DUBOC - Limoges.

B.E.T. Fluides : YAC INGENIERIE - Bressuire.

B.E.T. Structures : ATLANTEC- La Rochelle.



CHOIX CONCEPTUEL

Le programme interdisant de toucher aux volumes construits, le parti architectural retenu vise à transformer les façades existantes en déstructurant la perception monolithique qu'elles produisent.

Cette rupture dans la perception sera obtenue par l'intégration en façades d'une gamme d'objets architecturaux variés répartis selon un ordre « aléatoire ».

A partir de la trame horizontale d'origine, dégagée et mise à nu, des effets visuels divers sont ainsi créés par :

- la variabilité de la forme des baies et de leurs modénatures différentes (6 modules dérivés d'un modèle de base qui donne à l'ensemble son unité) ;
- la coloration variable de ces modénatures ;
- La répartition irrégulière et le mélange des différents modèles d'ouvertures (option 1), auxquels s'ajoutent, dans l'option 2, les 3 modèles de balcons répartis, toujours de manière aléatoire, sur une trame rapportée de mâts verticaux (registre « maritime ») ;
- une double trame, dans l'option 3, qui porte les coursives de chaque niveau desservies par un ascenseur par bâtiment ;
- le choix des matériaux de remplacement pour l'habillage des fonds de façades (polycarbonate translucide et aluminium naturel) ainsi que de leur calepinage - vertical sur les pignons, horizontal, en allèges, sur les façades.

La finalité de ces combinaisons « aléatoires » (c'est-à-dire non systématiques) d'éléments est de créer une architecture unitaire harmonieuse dont le vecteur est la variabilité des modules dans leur forme et leur positionnement.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

Ils sont particulièrement pris en compte dans les options 2 et 3 de notre proposition :

- Systèmes de production d'énergies renouvelables : eau chaude solaire produite par 44 capteurs intégrés en toitures et très peu visibles de l'extérieur.
- Production d'électricité par panneaux photovoltaïques intégrés aux façades : 155 m² pour l'option 2 et 400 m² pour l'option 3. (Les surplus de production seront revendus à EDF).

REHABILITATION ET RESIDENTIALISATION DE LA RESIDENCE LES GERANIUMS BATIMENTS 1 ET 2 Quartier St Eloi à La Rochelle

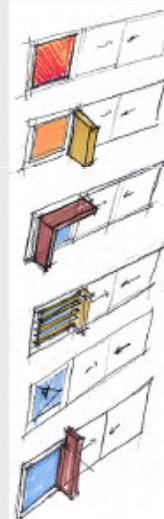
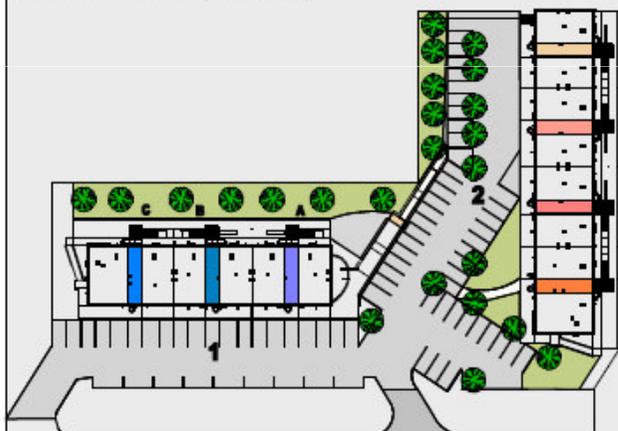


Office Public d'HLM
Communauté d'Agglomération
de La Rochelle

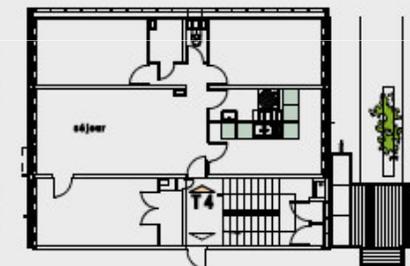


ELEVATION SUD-option 2 - 1/250

- Halls traversants.
- Caves.
- Façades : vôtres + 6 types de baies et modénatures (ordre "aléatoire").
- Parvis + mall + stationnement.
- ECS avec chaudière (batiment 2).



OPTION 1

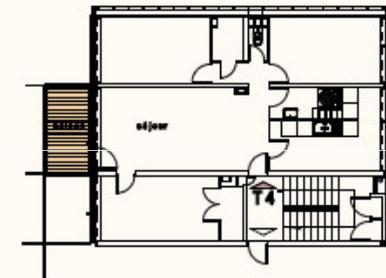
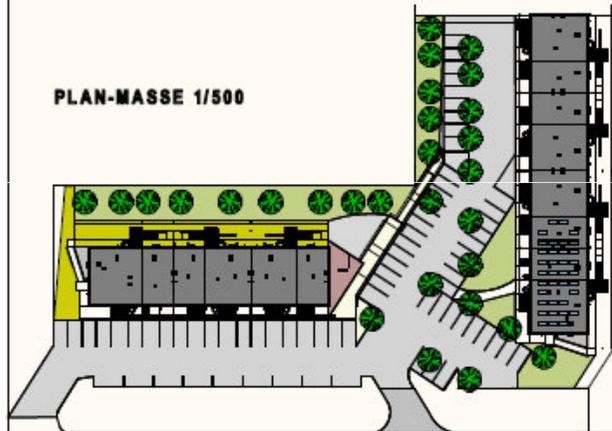


- Répartition aléatoire de 3 types de balcons sur ossature métallique galvanisée (1 logement sur 2).
- Auvent métal sur local associatif du bâtiment 1.
- Parvis minéral + engazonnement + éclairage.
- Production EC solaire en terrasse du bâtiment 2.

+ Façades photovoltaïques (75+80 m2).

OPTION 2

PLAN-MASSE 1/500



ETAGE COURANT 1/100

- 2 ascenseurs et desserte par coursive extérieure sur ossature métallique galvanisée.
- Accès aux logements par les séjours.
- Aménagement d'espaces de jeux et mobilier urbain.
- Traitement paysager des espaces extérieurs.

+ Allèges photovoltaïques sur coursive Sud du bâtiment 1 (250m2).

OPTION 3

