



L'opération Cœur Boisé s'inscrit dans le projet de réaménagement d'un ancien terrain militaire, la ZAC Champ de Manœuvre.

Il s'agit de la construction de 67 logements collectifs répartis sur 3 bâtiments disposés en quinconce sur 1 niveau de sous-sol commun semi-enterré avec 69 places de stationnement.

Ces trois bâtiments auront un aspect très différent :

- Le bâtiment A : «Plot mitoyen» et proche d'un chemin piéton, « La Traverse », est dessiné à taille humaine en R+3.
- Le bâtiment B, nommé «Plot urbain» est plus haut, s'élève en R+7, est en bord de la route, jouxte une nouvelle voie créée, qui desservira à terme la résidence.
- Le bâtiment C, le «Plot forestier», quant à lui, se situe en lisière de la limite Ouest du site, très boisé, le « Bois Sauvage ». C'est le bâtiment le plus haut, il sera à hauteur d'arbre, en R+9. Cette partie arborée est encore intacte, constitue pour le chantier un point de vigilance, car il faut absolument le conserver ainsi.

Le projet comporte un sous-sol semi-enterré, qui reste visible à partir du cœur d'îlot. Il sera en béton brut afin de lui donner un air massif et souligner son rôle de porteur des trois bâtiments. Pour le chantier, le béton visible nécessite une technicité particulière, la matière doit être fluide, avec des granulats fins et des coffrages à parements très soignés pour obtenir une surface lisse, aspect soigné, « architectonique », car aucun ragréage, ni peinture ne pourront être appliqués après le décoffrage.

Le site ne recense pas de pollution industrielle ancienne sur la parcelle, néanmoins, les analyses de sol ont mises en évidence quelques anomalies en métaux lourds, en arsenic. Ces teneurs représentent 2 à 4 fois la grandeur de fond géochimique. Ces aspects étaient à prendre en compte dans notre étude, notamment avec un aménagement de terrain, décapage et recouvrement en matériaux sains.

D'autres difficultés concernant l'infrastructure, c'est la proximité des arbres remarquables avec la construction, qui nous obligeait non seulement à prévoir des parois de soutènement mais aussi envisager des moyens d'excavation manportables. En effet, aucune charge lourde, aucun engin ne peut circuler proche des végétations, car ils risquent d'endommager les systèmes racinaires.

L'opération vise des objectifs environnementaux précis, à savoir un niveau E3/C2 ainsi qu'un niveau 2 concernant l'utilisation de matériaux de construction biosourcés. L'ensemble de la conception a été pensée en ce sens.

Le socle du sous-sol va contraster la superstructure plus fine, plus élancée. La construction sera légère, grâce à l'utilisation de structure à ossature bois.

La superstructure sera en façade ossature bois type rideau.

Afin de souligner la différence entre les trois bâtiments, 3 types de bardages ont été choisis lors de nos études approfondies. Le bardage minéral « Equitone », type Tectiva, représente l'aspect urbain, et a l'avantage d'être teinté dans la masse, les plaques peuvent être découpées sans besoin de traiter les tranches visibles. Les châssis seront entourés par des cassettes aluminium pour créer un effet de perspective.

Le site ne permet pas de pose d'échafaudage, à cause de la présence des arbres remarquables, dites EBC, qui occupent une très grande surface, pratiquement la totalité du terrain non construit. La façade à ossature bois sera montée en usine, comprenant menuiseries extérieures et bardage, seul la mise en œuvre se fera sur site.

Pour aller encore plus loin sur l'aspect environnementale, le chauffage sera collectif et en bois. En effet, une chaufferie avec silo sera installée au RDC du Bâtiment B, avec accès vers la route pour le ravitaillement.

Maître d'ouvrage NACARAT

Architecte The Architectes

Délais 24 mois

Surface 4558,30 m²

Mission OPC - Economie de la construction

Montant des travaux 8,5 M€ HT

Livraison 2024