

Valérian PLETS

Architecte DPLG

38 rue du colonel Fabien
02100 SAINT-QUENTIN

03 23 64 41 28
contact@altaneo.fr

altanééo
A R C H I T E C T U R E

Présentation

AGENCE

www.altaneo.fr

altanééo
ARCHITECTURE



Sensible à l'architecture patrimoniale qui jalonne notre territoire, l'agence s'est naturellement orientée vers des programmes de réhabilitation et de rénovation urbaine visant à transformer ou rénover des ensembles construits insérés dans un tissu existant : friches industrielles, grands ensembles, bâtiments communaux, maisons de ville...

Au cours de l'élaboration de projets architecturaux, une attention particulière est portée au site et à son contexte : l'objectif recherché est l'intégration de la réponse architecturale au questionnement posé par la perpétuelle reconstruction du tissu constructif sur lui-même.

Dans la conception des ensembles bâtis qui lui sont confiés, l'agence intègre systématiquement les problématiques d'évolution et de transformation des espaces avec le temps afin d'être en capacité de proposer à ses clients des lieux modulables au gré de leurs perspectives d'activités.

Une grande attention est portée à l'intégration au site, l'implantation des équipements en cohérence avec le tissu urbain existant et le traitement des flux au regard des infrastructures existantes.

Notre proximité et notre connaissance des acteurs locaux de la construction permet d'assurer à nos clients le respect des coûts annoncés avec des délais d'exécution maîtrisés.

L'agence ALTANEO a été chargée de réaliser pour des bailleurs privés ou publics plusieurs opérations de logements d'envergure qui lui ont permis d'acquérir les méthodes spécifiques liées à ce type de projet et la connaissance du tissu des entreprises de bâtiment du secteur. L'agence a déjà collaboré avec CLESENCE dans le cadre d'un programme de 28 logements mixtes BBC intégrant « un village sénior ». L'agence mène également pour HABITAT Saint-Quentinois la réhabilitation du Béguinage Saint-Anne à Saint-Quentin en pension de famille. Cette collaboration fructueuse a abouti à des solutions d'habitat évolutives et novatrices en rupture avec les modèles d'habitats traditionnels.

C'est pourquoi nous sommes enthousiastes face à l'opportunité qui nous est offerte de pouvoir participer à l'élaboration de ce projet exemplaire afin de pouvoir faire de cette opération d'habitat collectif tourné vers l'avenir un outil performant au service de la collectivité.



L'AGENCE

L'agence d'architecture ALTANEO est née d'une volonté affirmée de défendre le droit à l'architecture pour tous. Cette vocation pluraliste lui permet de répondre à la commande privée et publique pour des programmes neufs ou des opérations de réhabilitation. L'échelle contrastée des projets traités s'étend de l'extension de maison individuelle à la création d'équipements collectifs.

Soucieuse des préoccupations environnementales et écologiques depuis sa création, l'agence intègre, dans la conception des ouvrages, les problématiques de performance énergétique auxquelles elle s'efforce de sensibiliser clients, entreprises et artisans du bâtiment à toutes les phases du projet.

L'agence a cherché depuis des années à développer des partenariats avec beaucoup d'acteurs de la construction pour aboutir à une collaboration durable et efficace.

Les architectes ont su transmettre leur passion de l'architecture aux ingénieurs qui font désormais partie intégrante du projet architectural. Réciproquement, les architectes ont acquis les mécanismes de pensée de l'ingénieur pour intégrer dans la conception des ouvrages qui leur sont confiés les problématiques de l'ingénierie.

ORGANISATION ET MOYENS

Une cohésion affective

La définition des structures et leur dimensionnement est élaborée conjointement à la création des espaces. Le projet architectural se conçoit également autour des équipements techniques qu'il intègre pour constituer un ensemble cohérent.

Les membres respectifs de cette équipe étendue nourrissent des affinités réciproques qui vont au-delà de la simple collaboration professionnelle.

Tous les membres de l'équipe de maîtrise d'oeuvre peuvent se porter garants les uns des autres.

MOYENS
HUMAINS

affectés à votre projet

VALÉRIAN
PLETS



Architecte – Gérant ALTANEO

Responsable de la conception et de la coordination au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

En charge de la communication avec la maîtrise d'ouvrage.

- 1977 ■ Né à Tourcoing
- 2003 🎓 Diplôme d'Architecte DPLG
Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Lille
- 2003 🔍 Agences lilloises et parisiennes
Programmes de santé
- 2004 🔍 Agence saint-quentinoise - Chef de projet
Programmes de commande publique
dans le domaine de la santé et du logement
- 2008 🏠 Création Agence Altané
Programmes publics ou privés dans le domaine de l'habitat,
du tertiaire, du commerce, du scolaire et de l'institutionnel.

BERTOLT
ALVAREZ



Architecte DE

Chargé de la conception numérique et de l'élaboration des projets, notamment en ce qui concerne l'optimisation énergétique du bâti.

En charge de la coordination avec les bureaux d'études techniques. Responsable de la coordination avec notre partenaire ESPACIO ALTERNO.

- 1986 ■ Né à Arequipa
- 2013 🎓 Diplôme d'Architecte
Université Nationale de San Agustin à Arequipa
Agence - Chef de projet
Parallèlement à ses études
- 2015 🎓 Diplôme de 3^{ème} cycle
Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marne-La-Vallée
DPEA Post Carbone
En partenariat avec l'Ecole des Ponts, visant à concevoir des bâtiments bioclimatiques faiblement consommateurs d'énergie
- 2016 🏠 Intégration Agence Altané
Sa présence a permis de développer un partenariat avec l'agence ESPACIO ALTERNO en charge de la mise en forme numérique des projets et de l'intégration de l'économie du projet dans le modèle numérique

MAXIME
DIEZ



**Conducteur de travaux
Economiste de la construction**

Responsable de la direction de l'exécution des travaux et de la coordination des entreprises. En charge de la vérification des estimations du coût des projets.

1996 ■ Né à Saint-Quentin

2018 🎓 Master Conception et Simulation de Produits
IUT de l'Aisne à Saint-Quentin

2018 🔍 Conducteur de travaux au sein d'une entreprise de menuiseries extérieures où il réalisait le suivi de chantier, la coordination entre les différents corps.

2020 ⚡ Intégration Agence Altané

CÉLINE
BEAUGRAND



**Assistante de Direction
Responsable communication**

Responsable de la gestion administrative et comptable de l'agence. En charge de la communication de l'agence.

1980 ■ Née à Calais

1998 🎓 Bac STI Arts Appliqués
Lycée St Denis de Saint-Omer

2000 🎓 BTS Communication des entreprises
Lycée St Joseph de St Martin-les-Boulognes

2001 🎓 Diplôme en Médiation Culturelle et Communication
Université Lille III

2001 🔍 Chargée de communication en intercommunalité

2006 🔍 Assistante commerciale en imprimerie

2015 🎓 Titre professionnel d'Assistante de Direction

2016 ⚡ Intégration Agence Altané



MOYENS TECHNIQUES

affectés à votre projet

ARCHITECTURE



Locaux de l'agence

Immeuble de 160m² sur 4 niveaux
situé en centre-ville

• 1 Bureau de direction.....	14m ²
• 3 Bureaux.....	35m ²
• 1 secrétariat.....	14m ²
• 1 salle de réunion.....	16m ²
• 1 salle détente.....	18m ²
• 1 salle de reprographie.....	4m ²
• 1 salle de documentation.....	6m ²
• 1 cuisine.....	8m ²
• 1 terrasse extérieure.....	12m ²
• 1 jardin d'agrément.....	50m ²
• 1 salle d'archive en sous-sol.....	45m ²
• 1 salle de bain.....	4m ²
• 3 WC.....	6m ²
• Circulation.....	20m ²



Matériel d'acquisition

- 1 Appareil photo numérique X100F
- 2 Télémètres laser LEICA Disto



Hardware

Affectés à la C.A.O.

- 4 postes de travail à écran double, PC Windows 10 x64, Quadri-processeur Intel Xeon 3,60GHz, RAM 32 Go, CD.RW/DVD-RW
- 1 poste de travail PC portable, bi-processeur, CD.RW/DVD-RW

Affectés à la gestion administrative

- 1 poste de travail PC Windows 10 x64, Quadri-processeur Intel Xeon 3,60GHz, RAM 32 Go

Affectés à la présentation clientèle et au suivi de chantier

- 3 tablettes numériques Apple Ipad Pro A12X Bionic, RAM 4Go, Capacité 512 Go, équipés BIM-X Pro
- 3 stylets numériques Apple Pencil
- 3 téléphones Iphone X, 256 Go

Affectés à la sauvegarde automatique des documents d'affaires

- 1 serveur d'exploitation sous Windows server 2019 - DELL PowerEdge T340
- 1 serveur NAS, 2 disques réseau 2x1To
- 1 serveur NAS (externalisé), 2 disques réseau 2x2To
- 1 disque dur externe Hard Disk LACIE 2TB - Hi-Speed USB 3.0

Affectés à la communication inter-entreprise

- 1 application de partage FTP et de gestion de clients via internet,
- 1 Hébergement externe 250Go, dédié à la communication partagée en FTP

Reprographie – Impression

- 1 imprimante laser couleur CANON C1325 iF, format A4 PS
- 1 imprimante-copieur Multifonctions laser couleur RICOH Aficio MP C2000, format A3-A4, Scanner/Fax
- 1 imprimante-copieur Multifonctions laser couleur KYOCERA 4052, format A3-A4, Scanner/Fax
- 1 Traceur Hewlett Packard HP DesignJet T1100, format A0+
- 1 Plieuse / Découpeuse automatique, grand format (L=150cm)

Atelier Maquette

1 machine à impression numérique 3D
ULTIMAKER à plateau chauffant
et double extrusion



Software

Logiciels de C.A.O.

- 4 licences ARCHICAD 23
- 4 licences ARTLANTIS Studio 6
- 4 licences TWINMOTION
- 4 suites ADOBE CC :
PHOTOSHOP, ILLUSTRATOR, INDESIGN,...
- 4 licences SKETCHUP-PRO 2016

Logiciels de descriptif

- 1 licence BIM OFFICE

Logiciels associés

- 4 licences OFFICE 365 :
WORD, EXCEL, POWER-POINT...
- GOOGLE CHROME – ADOBE ACROBAT PRO

Sécurité et confidentialité des données

Les mesures mises en place dans l'entreprise correspondent aux préconisations du RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données).

Le système d'information de l'agence Altaneo Architecture est basé sur les systèmes suivants :

- Utilisation d'Office 365 pour les emails et le travail collaboratif à raison d'un compte dédié par collaborateur. Une charte d'identification des comptes a été mise en place. Identifiant collaborateur : [Première lettre prénom].[Nom entier]@altaneo.fr
Mot de passe : génération automatique à l'ouverture du compte avec obligation de modification par l'utilisateur lors de la première connexion
L'adresse de contact commune, contact@altaneo.fr , permet de traiter les mails dont aucun utilisateur n'est destinataire en particulier. Elle est essentiellement utilisée pour la prospection commerciale et pour le classement des mails par affaires.
 - Serveurs locaux pour le stockage des documents avec accès aux données sécurisé par identifiant / mot de passe
 - Sauvegardes automatiques, externalisées et cryptées avec chiffrement de niveau militaire, AES-256 et RSA-2048, permettent de protéger les données de tout accès illicite
 - La gestion administrative et comptable de l'agence s'opère sur une partie dédiée du serveur, uniquement accessible par la secrétaire de direction et le gérant, à l'aide d'identifiants et mots de passe distincts. Le logiciel de comptabilité permettant l'édition de factures et devis répond au même principe : il est installé sur une partie dédiée du serveur accessible par identifiant et mot de passe.
 - Les devis et factures dématérialisées sont émis automatiquement par le logiciel qui génère un lien de téléchargement accessibles par les clients privés depuis un espace de connexion sécurisée
- Les factures en marchés publics sont émises de façon sécurisée à l'aide d'une signature numérique sur la plateforme gouvernementale dématérialisée Chorus Pro.

Tous ces matériels sont opérationnels en :

- Esquisses graphiques,
- Dessins 3D et Dessins d'exécution,
- Traitement de texte,
- Comptabilité et Gestion de chantier,
- Descriptifs T.C.E.,
- Devis quantitatifs et estimatifs,
- Plannings et Coordination de chantier.

L'ensemble des réseaux est relié par des connexions Internet FIBRE ORANGE à très haut débit.

Formats d'exportation
DXF – DWG – PLN – SVF – T.CAD – PICT
BMP – GIF – DWF – PDF – TIFF – JPEG



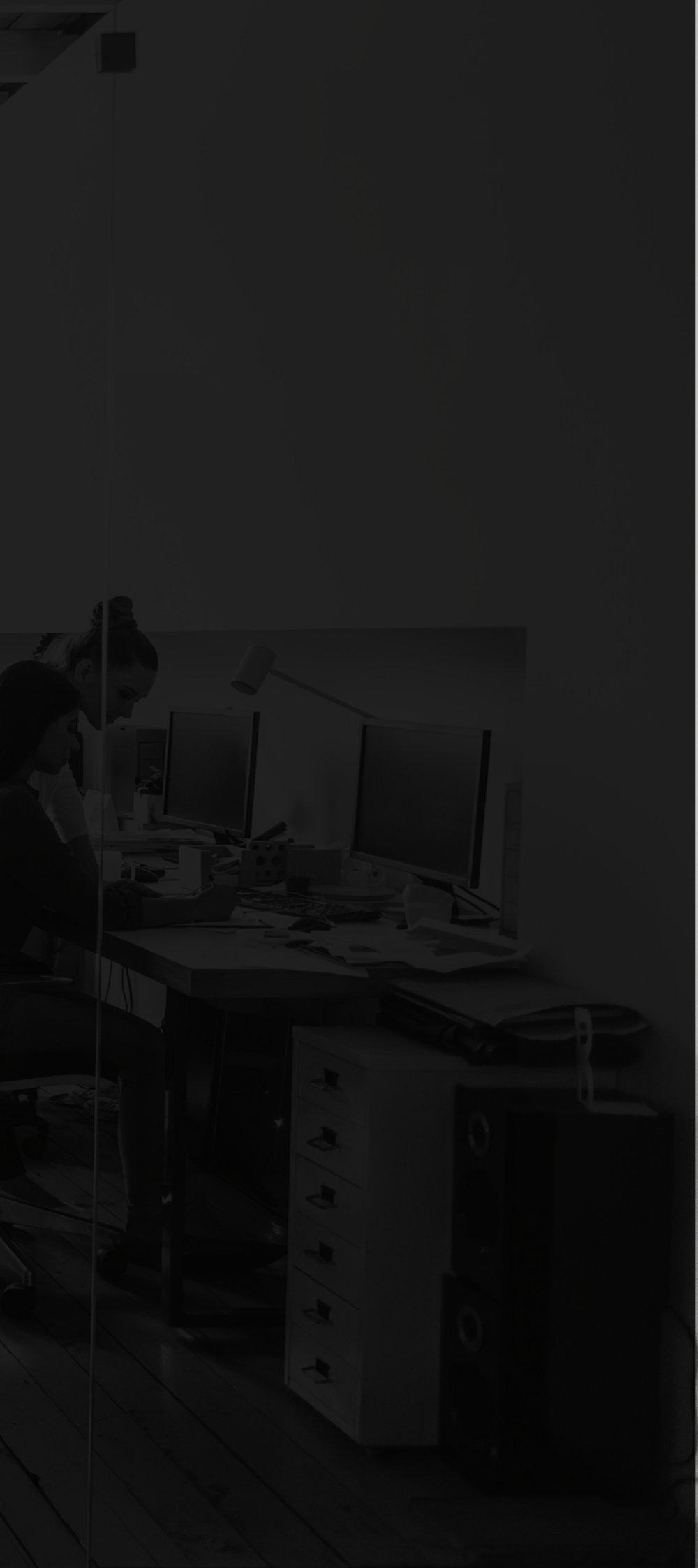
Déplacement

- 1 Véhicule de direction,
MERCEDES Classe E350 4Matic
- 1 Véhicule d'entreprise, utilitaire,
PEUGEOT Partner Dangel 4X4, AM2017
- 1 Vélo à assistance électrique,
FATBIKE Hummer 2.0



E.P.I.

- 4 Vestes de chantier homologuées
Haute Visibilité Traffic S466
- 4 paires de chaussure de sécurité ISO
20345, Catégorie S3
- 4 casques de protection
haute performance homologués
EN 14052, floqué entreprise



ORGANISATION DE L'ÉQUIPE

PRINCIPE D'ORGANISATION

L'équipe mise en place pour ce projet est une équipe pluridisciplinaire comprenant des architectes, des ingénieurs et des collaborateurs les assistants dans le cadre de leur mission.

Elle fonctionne selon un principe de partenariat et de collaboration réciproque faisant l'objet d'une convention à disposition du Maître d'Ouvrage.

Dans le cadre de ce projet, cette convention précise l'organisation et la répartition des tâches entre les différents membres de l'équipe à toutes les phases du projet.

Nous nous assurons que les intervenants qui prennent part aux études de conception participent également aux opérations d'exécution pour que la mémoire du projet architectural dans ses grandes lignes, du point de vue technique, réglementaire et administratif soit optimisée.

C'est, de notre point de vue, la seule voie pour assurer le lien entre les études et le chantier.

ORGANISATION GÉNÉRALE



MAQUETTE NUMERIQUE (BIM)

La réussite des projets bâtiments passe par une collaboration efficace entre architectes et ingénieurs.

À partir des données 2D ou 3D fournies par l'architecte, le bureau d'études travaille à la fois sur le modèle physique 3D et sur le modèle analytique destiné aux besoins d'analyse.

Bien que l'ensemble de nos projets soient modélisés en 3D lors de la conception, nous avons constaté que les multiples saisies et les transferts de données transversales en cours de projet étaient source de perte de temps précieux et d'erreurs. La synthèse des différents corps d'état s'avérait une mission fastidieuse révélant des problèmes lourds à solutionner. Nous avons donc développé, conjointement avec nos partenaires, une plateforme de travail commune au sein de laquelle l'ensemble des intervenants de la maîtrise d'oeuvre enrichit la maquette numérique.

L'enjeu est de réunir les différents intervenants d'un projet autour de données communes : la maquette numérique (BIM) avec des méthodes efficaces de mise à jour en temps réel.

Cette maquette numérique permet d'abord de comprendre le bâtiment avant qu'il n'existe physiquement et d'anticiper les problèmes que l'on découvrirait auparavant sur le chantier, sans pouvoir toujours les solutionner.

Les architectes, ingénieurs et techniciens peuvent ainsi échanger plus facilement sur les différentes hypothèses de solutions techniques afin de retenir la plus pertinente.

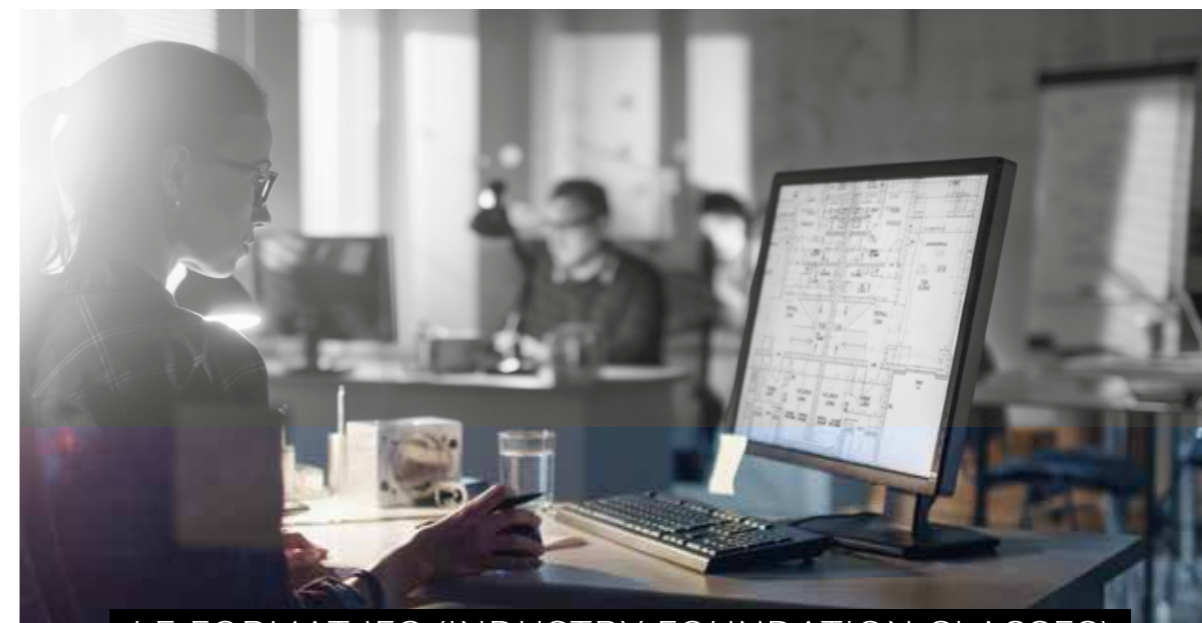
Les contrôles et simulations réalisés sur la projection numérique du futur bâtiment vont permettre de détecter en avance la plupart des problèmes posés par le projet.

Leur résolution en amont limitera l'incidence sur le projet en termes de temps et de coût. L'intérêt n'est donc pas uniquement technique, il est aussi économique !

La maquette numérique ainsi créée lors du processus de conception du bâtiment pourra être utilisée par le maître d'ouvrage lors de son exploitation ou encore lors de sa démolition (aspects structurels, empreinte écologique des matériaux, réutilisation...).

ALTANEO travaille depuis un puissant modèleur 3D dédié, Archicad 23, sur lequel viennent se greffer des modules complémentaires lui permettant de dialoguer avec d'autres solutions de numérisation. MEP-Modeler est par exemple un plug-in qui permet d'éditer les IFC des lots CVC-PLB et de les exploiter (en import ou en export).

La maquette numérique peut donc être facilement exploitée par les différents membres de l'équipe de maîtrise d'oeuvre qui peuvent ensuite la communiquer aux entreprises des différents corps d'état pour qu'elles puissent à leur tour en tirer parti.



LE FORMAT IFC (INDUSTRY FOUNDATION CLASSES)

Archicad permet d'exploiter la maquette numérique en la configurant selon plusieurs critères :

- Des filtres de temporalités : utiles pour les phasages ou les différents stades de rénovation (état existant, état à démolir, état projeté) ;
- Des filtres thématiques (liés aux différents corps d'états et à la nature des éléments modélisés).

Par ailleurs, pour accroître l'usage de ce modèle et étendre sa lisibilité, nous communiquons à nos clients, un plugin qui permet une navigation ludique et intuitive dans la maquette numérique. Celle-ci permet de lire facilement les plans, les coupes, et tous documents graphiques composés d'après le fichier de la maquette numérique.

Afin que nos modèles numériques s'inscrivent dans la réalité constructive du moment, nous incitons nos fournisseurs à nous transmettre leurs produits sous forme d'objets IFC afin d'étendre les bibliothèques de matériaux déjà en notre possession parmi les solutions logicielles.

M. Bertolt ALVAREZ est l'architecte référent ayant à charge de définir les modalités d'échange en la matière.

PHASE ÉTUDE ORGANISATION

L'application du principe d'organisation à la phase études se traduit par la mise en place d'un chef de projet architecte assisté de chefs de projet ingénieurs spécialistes dans leur domaine de compétence. Le chef de projet architecte de la Maîtrise d'œuvre est l'interlocuteur privilégié pour le Maître d'Ouvrage.

L'équipe d'études est composée de différents membres du groupement, architectes, ingénieurs spécialistes, économistes... (voir organigramme et CV associés). Elle travaille sous l'autorité du chef de projet et élabore le projet jusqu'au dossier de consultation des entreprises.

L'équipe études est également composée de l'ensemble des moyens de production nécessaires : techniciens, projeteurs, dessinateurs, assistants...

Cette organisation permet :

- De coordonner l'ensemble de la maîtrise d'œuvre pour assurer la production d'un dossier d'études homogène et respectant le niveau de qualité requis au regard du programme et du budget ;
- De garantir le respect du planning et des délais d'intervention ;
- De gérer les interfaces avec la Maîtrise d'Ouvrage et l'ensemble des intervenants de la Maîtrise d'œuvre ;
- D'assurer un suivi qualité méthodique, selon les dispositions éventuelles du plan qualité au cas échéant.

L'objectif de cette organisation éprouvée est d'établir des liens étroits avec le Maître d'Ouvrage pour s'assurer réciproquement pendant le déroulement de l'opération que l'ensemble des exigences techniques du programme est bien pris en compte.

Réunion de démarrage

Après notification du marché, une réunion de lancement des études sera organisée avec le Maître d'Ouvrage afin de répondre aux objectifs suivants :

- La présentation des différents membres de l'équipe de maîtrise d'œuvre ;
- La mise en place d'un planning détaillé du projet ;
- La programmation des réunions avec le Maître d'Ouvrage et le comité de pilotage ;
- La collecte des informations utiles et des documents disponibles ;
- Une discussion libre sur la validation des éléments du programme et la perception du site.

Relevés / Diagnostic / Esquisse

Pour cette phase, les études seront menées de la façon suivante :

- Prise de contact avec les différents intervenants (maîtrise d'œuvre, contrôleur technique, services instructeurs de la commune...);
- Regroupement des plans de l'existant (plan de géomètre avec implantation des arbres remarquables, plan de parcelle, plan de voirie, plan des réseaux...), relevés complémentaires sur place... ;
- Regroupement des éventuelles expertises techniques déjà effectuées (études géotechniques...).

- Analyse et formalisation par les architectes et les ingénieurs spécialisés des éléments du programme, vérification de leur compatibilité avec l'enveloppe financière et la réglementation ;
- Mise au point sur les prestations attendues (type de sol, de plafond, équipements...);
- Regroupement sous forme de tableau des surfaces utiles ou habitables du projet ;
- Nous mènerons une analyse architecturale et urbaine du site. Cette analyse, étayée par un reportage photographique, permettra de définir les points importants (aspect architectural, accès piétons et automobiles, insertion dans la ville...).

Nous produirons une ou plusieurs variantes d'aménagement possibles ainsi qu'un plan des différents niveaux au 1/200^{ème} avec présentation des dispositions générales techniques envisagées, afin de trouver la solution la plus pertinente pour le Maître d'Ouvrage.

Des perspectives volumétriques permettront d'améliorer la compréhension des propositions.

Une fois la solution graphique validée, nous estimerons le coût prévisionnel de la construction de cette opération.

En plus des visites prévues sur places par les membres du groupement, nous estimons que trois rencontres avec la maîtrise d'œuvre seront a priori nécessaires : une rencontre de prise de contact, une réunion de validation de l'étude en cours et une présentation finale de cette phase.

Cette étape capitale visera à fonder le socle du programme à travers l'ensemble des exigences fonctionnelles.

Avant-Projet

Nous procéderons de la manière suivante :

- Vérification du respect des différentes réglementations ;
- Proposition éventuelle d'études géotechniques complémentaires ;
- Mise au point avec le coordinateur SPS des dispositions architecturales et techniques à prendre pour les interventions sur l'ouvrage exécuté ;
- Mise au point sur les prestations attendues (type de sol, de plafond, équipements...) ;
- Contrôle des relations fonctionnelles des éléments du programme et de leurs surfaces ;
- Regroupement sous forme de tableau de toutes les surfaces (surfaces utiles, SHOB, SHON, surfaces annexes) ;
- Définition des principes de structure, de chauffage, de ventilation et de distribution électrique ;
- Production d'un dossier de plans, coupes et façades au 1/100^{ème} avec détails significatifs au 1/50^{ème} ;
- Définition du traitement des abords du bâtiment, notamment pour les accès piétons et handicapés ;
- Proposition des dispositions techniques envisagées pour les fluides ;
- Réalisation de l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux décomposés par lots ;
- Définition du calendrier de réalisation ;
- Réalisation par l'ingénieur thermicien du groupement d'une étude thermique dynamique (ETD) pour évaluer le niveau de performance énergétique du projet.

En fonction des solutions retenues et de l'économie du projet, nous définirons ensuite les prestations avec la maîtrise d'ouvrage. Un descriptif sommaire sera réalisé, le budget des travaux sera validé à l'aide d'un estimatif par corps d'état.

Des plans et coupes au 1/100^{ème} permettront de valider les propositions techniques et architecturales.

Des perspectives numériques permettront de visualiser les choix d'aménagement et d'appréhender l'insertion des bâtiments et des aménagements extérieurs dans leur environnement. Ce moment est une phase d'échanges lors de laquelle toutes les remarques de la maîtrise d'ouvrage seront étudiées.

Afin de réduire au maximum les délais d'instruction et de s'assurer de la conformité du projet vis-à-vis de la réglementation urbaine de la zone, nous proposons aux services instructeurs de la ville de les rencontrer au minimum deux fois : d'abord pour leur présenter le projet, dans un premier temps, et de leur fournir une ébauche du dossier de permis de construire dans un second temps.

Au minimum, quatre rencontres avec la maîtrise d'ouvrage seront nécessaires : une rencontre de synthèse de la phase précédente, deux réunions de validation de l'étude en cours et une présentation finale de cette phase.

A l'issue de cette phase, et après validation du projet par la maîtrise d'ouvrage nous déposerons le permis de construire.



Projet / DCE

Dans la suite logique de la validation des phases précédentes, cette phase finalisera les choix retenus avec l'objectif d'établir les éléments du DCE. L'équipe attache une importance particulière à la clarté et à l'exhaustivité des éléments du projet.

Nous constituerons un dossier Projet comprenant les éléments suivants :

- Plans, coupes, élévations avec indication des matériaux au 1/50^{ème} ;
- Détails significatifs de la conception architecturale à des échelles comprises entre le 1/20^{ème} et le 1/10^{ème} ;
- Plans techniques de principe de tracé des réseaux de CVC et de courants forts / faibles ;
- Plans techniques de principe des structures ;
- Un CCTP décrivant les travaux par lots ;
- Un dossier financier comprenant pour chaque lot, le cadre de décomposition des prix du forfait et l'estimation de chaque poste suivant le cadre de décomposition ;
- Un planning de réalisation des travaux par corps d'état.

Au minimum, quatre réunions sont à prévoir avec la maîtrise d'ouvrage, dont deux ayant pour objectif la présentation d'échantillons pour validation.

Assistance à la passation des Contrats de Travaux (ACT)

Pour cette phase, nous préparerons le dossier de consultation des entreprises sur la base du dossier Projet complété par le CCAP, l'Acte d'Engagement, le règlement de consultation fourni par la maîtrise d'ouvrage, les rapports du bureau de contrôle technique et ceux du SPS. Après remise des offres par les entreprises, les architectes, les ingénieurs et les économistes de notre groupement, analyseront, en collaboration avec l'architecte chef de projet, les offres des entreprises et, au cas échéant, les variantes proposées :

- Vérification de la conformité des réponses par rapport au DCE ;
- Analyse des méthodes ou solutions techniques proposées ;
- Comparaison des offres avec leur estimation, poste par poste.

Un rapport d'analyse des offres sera présenté à la maîtrise d'ouvrage.

Il comprendra les éléments suivants :

- Un tableau général de l'ensemble des offres remises par lot ;
- Un tableau d'analyse des offres par lots, avec l'ensemble des notes pondérées conformément aux critères de sélection des entreprises définis dans le règlement de consultation. Ce tableau fait apparaître un classement des offres par lot ;
- Un commentaire pour chaque offre remise, basé sur des observations objectives ;
- Une proposition d'entreprise adjudicataire ;
- Un tableau général reprenant le coût de l'ensemble des offres pour les entreprises proposées.

Après validation par la Maîtrise d'Ouvrage des titulaires des marchés de travaux, nous proposerons les mises au point nécessaires pour la passation du ou des contrats de travaux.

Un soin particulier sera apporté à l'organisation du chantier (délais de réalisation, accessibilité du chantier par les entreprises, aire de stockage sur site etc....).

altanééo
ARCHITECTURE

DÉMARCHE
ENVIRONNEMENTALE



DÉVELOPPEMENT DURABLE

Gestion de l'énergie conception bioclimatique

Ce chapitre expose les moyens mis en œuvre pour répondre aux enjeux de performance et de développement durable du projet.

L'objectif de consommation de base de ce bâtiment est de répondre aux meilleures normes en vigueur au moment du dépôt de permis de construire et s'inscrire pleinement dans les objectifs de la loi de transition énergétique et de croissance verte.

A ce titre, l'opération devra réglementairement respecter la RT2012. Néanmoins, le maître d'ouvrage propose un niveau de performance énergétique plus important afin de s'inscrire dans les ambitions du programme :

- Certification recherchée : NF Habitat
- Label BBC Effinergie Rénovation

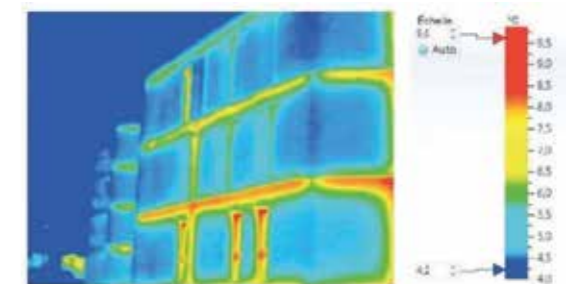
Le respect de ces engagements sera bien entendu justifié en phase de conception par la réalisation d'une étude thermique.

Nous proposons ainsi une approche alliant :

- Traitement performant de l'enveloppe thermique : isolation des façades, des planchers hauts et bas sur extérieurs, des parois séparant locaux chauffés et non chauffés, choix de menuiseries performantes, traitement de l'étanchéité à l'air du bâtiment ;
- Choix de systèmes énergétiques adaptés aux besoins du bâtiment et à son usage : le traitement exemplaire de l'enveloppe thermique permet de réduire durablement, les besoins en chauffage du bâtiment et permet de mettre en oeuvre des systèmes dont la puissance est optimisée.

Nous étudierons en phase de conception le recours à plusieurs sources d'énergies pour assurer les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Les choix seront adoptés à travers le prisme des considérations performancielles et économiques.



ECO-CONSTRUCTION

Pour parvenir à ces objectifs, il est nécessaire d'intégrer dans la réflexion, dès la phase d'esquisse, la posture d'un bâtiment très performant dans ses choix :

- Choix des matériaux permettant une inertie forte du bâtiment ;
- Isolation des façades, permettant de limiter au maximum les ponts thermiques ;
- Isolation des toitures terrasses : un isolant au-dessus de la dalle de toiture terrasse mais également au-dessous de cette dernière (en cas de logement seulement) ;
- Limiter les variations de température dans le temps et dans l'espace, régulièrement sources d'inconfort (la sensation de bien-être est liée à la température de l'air mais aussi pour une grande part à la température des surfaces environnantes) ;
- Bâti performant sous différents aspects :
 - Isolation des façades, terrasses et des sols renforcés, des murs et refends sur locaux non chauffés ;
 - Mise en place de menuiseries performantes avec double vitrage ;
 - Faible perméabilité à l'air du bâtiment ;
 - Les apports thermiques gratuits (ensoleillement d'hiver seront utilisés pour chauffer les locaux ;
 - Les protections solaires adaptées à l'orientation.



Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction

Le choix des matériaux s'appuiera sur une analyse des Fiches de Données Environnementales et Sanitaires (FDES).

- Choix de produits avec une durée de vie longue ou garantissant la pérennité des ouvrages afin de minimiser leur renouvellement et de limiter la consommation des ressources naturelles les constituant (bardages ventilés, carrelage dans les pièces humides) ;
- Adaptabilité possible des locaux avec la mise en oeuvre des murs porteurs en façade et au niveau des circulations, limitation du nombre de poteaux dans les pièces de longue portée, des équipements techniques en faux-plafond... ;
- Choix de matériaux certifiés avec des impacts environnementaux et sanitaires faibles, notamment avec des émissions nulles ou faibles de Composés Organiques Volatils, Formaldéhydes et particules CMR (critères sanitaires), de gaz à effet de serre, un contenu énergétique minimum... La mise en place de revêtements PVC entièrement recyclables répond notamment à ces objectifs.

Chantier à faible impact environnemental

Les choix constructifs du projet participeront à l'objectif d'un chantier à faibles nuisances.

Une « **Charte de Chantier à Faibles Nuisances** » incluse au Dossier de Consultation fixera notamment le taux de valorisation des déchets en masse à atteindre.

Les nuisances sonores, visuelles, de trafic, de pollution, les limitations de consommation d'eau et d'électricité seront prises en compte dans cette charte de chantier.

Pour la construction, il sera demandé contractuellement aux entreprises de respecter les objectifs de cette « charte de chantier à faibles nuisances » notamment concernant les points suivants :

- Tri sélectif pour la valorisation de déchets ;
- Gestion des nuisances et risques ;
- Mise en place d'un plan de communication, etc.

Ces points seront optimisés lors de réunions afin d'établir la meilleure stratégie pour un tri sélectif de qualité.

Afin de limiter les déchets à la source, nous oeuvrerons de concert avec les entreprises pour aboutir à des calepinages précis des matériaux constituant le bâtiment afin de limiter les découpages et déchets sur le chantier, pour établir des synthèses permettant de limiter les repiquages ou modifications en cours de chantier, pour réduire les déchets de béton par de bonnes préparations...



ECO-GESTION

Logements

Les systèmes énergétiques seront adaptés à l'opération, en termes de coût, de performance et du potentiel d'énergie renouvelable de la parcelle.

Electricité

- Utilisation de blocs d'éclairage de sécurité à LED (consommation d'énergie 0,7 W contre 7 W pour un bloc conventionnel soit une réduction de 90%) ;
- Choix de luminaires à haut rendement (sources et tubes de type T5) à ballasts électroniques permettant d'une part d'augmenter les durées de vie des sources (13 000 à 14 000 heures de fonctionnement contre 7 000 à 8 000 heures pour un tube classique) ou de LED suivant locaux desservis soit une consommation réduite d'environ 30 % ;
- Fonctionnement de l'éclairage extérieur par un interrupteur crépusculaire couplé à une horloge pour optimiser la plage de fonctionnement ;
- Mise en place d'un dispositif limitant le temps de fonctionnement de l'éclairage (minuterie, télécommande, détecteurs de présence dans les locaux de type circulations : escaliers / hall / sous-sol parking / sas) ;
- Eclairage des parkings par une plage de 1/3 en fonctionnement permanent et 2/3 en fonctionnement temporisé par détecteur de présence et/ou ouverture de la porte d'accès.

Appareils élévateurs

- Eclairage asservi de la cabine à l'utilisation.
- Vitesse limitée à 0,6 m/s avec moteur sur variation de vitesse.
- Eclairage par luminaire type LED asservi au fonctionnement de l'ascenseur.
- Récupération d'énergie sur le frein dynamique.

Gestion de l'eau

- Limitation des consommations d'eau potable
- La gestion de l'eau est basée sur une consommation mesurée.
- Des équipements hydro-économes permettant de limiter la consommation d'eau potable seront donc mis en place suivant les principes énoncés précédemment.

Gestion des eaux pluviales

La gestion de l'eau de pluie sur la parcelle constitue un enjeu important en matière d'urbanisation.

Les surfaces de pleine terre seront importantes et permettront de limiter les rejets des eaux pluviales.

Suivant les préconisations du PLU, il sera prévu une rétention des EP avant rejet sur le domaine public.

En fonction de l'aménagement ultérieur de la parcelle, les EP pourront être récupérées pour effectuer l'arrosage des espaces verts.

Gestion des déchets d'activité

Les déchets générés dans l'utilisation des bâtiments sont essentiellement des déchets alimentaires et des papiers.

Un tri sélectif dans les locaux poubelles sera prévu, dans des locaux situés à RDC avec sortie directe sur l'extérieur.

Dans les ensembles collectifs, les trappes passe-paquets seront privilégiés.

Confort visuel

Une attention particulière à la lumière naturelle sera intégrée lors de la conception des locaux. L'apport de l'éclairage naturel dans les couloirs de circulation, les cages d'escaliers, et tous les locaux à occupation commune ne sera pas négligé afin de limiter l'utilisation de l'éclairage artificiel.



Confort olfactif

Mise en œuvre d'une ventilation mécanique simple flux hygroréglables de type B dans les logements.

Les entrées et sorties d'air des systèmes de ventilation seront positionnés loin de toute forme de pollution.

Choix de revêtements facilement nettoyables ne nécessitant pas de produits nocifs pour leur entretien.

Position des locaux déchets hors de l'influence des vents dominants, dans la mesure du possible.

Santé

Choix de matériaux limitant l'impact sanitaire avec des émissions nulles ou faibles de Composés Organiques Volatils (C.O.V.), Formaldéhydes et particules CMR (critères sanitaires).

Mise en place de faux-plafonds isolants et doublages limitant les COV et formaldéhydes. Garantie d'une ventilation efficace adaptée aux activités et au nombre d'usagers.

Maîtrise des sources de pollution externes pour les prises d'air neuf de la ventilation des locaux : de préférence en hauteur et à l'écart des polluants.

altané^o
ARCHITECTURE

RÉFÉRENCES

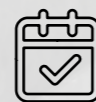
INSTITUTIONNEL

BÂTIMENT VELTIN - RÉHABILITATION



INSTITUTIONNEL

NORMES
ACCESSIBILITÉ ERP



LIVRAISON
2018

COÛT
497 000€ HT



326 m² SURFACE TOTALE

Equipe de Maîtrise d'œuvre

ALTANEO
ENERGETHIK
LGI STRUCTURE CONCEPT

Maître d'ouvrage public

VILLE DE TERGNIER
PLACE DOUMER
02700 TERGNIER

Réhabilitation et Transformation du Bâtiment Veltin en salle de Danse et Espace d'accueil Touristique à Tergnier.

Nous sommes très fiers d'avoir pu participer à ce projet qui symbolise l'expression architecturale du devoir de mémoire. L'opération visait à transformer un bâtiment édifié après la seconde guerre mondiale après que les bombardements aient rasé une grande partie de la ville de Tergnier en avril 1944.



Seul le clocher de l'école d'origine a résisté aux 49 minutes durant lesquelles 6 000 bombes ont été larguées par 700 avions alliés pour détruire les installations ferroviaires grâce auxquelles avaient lieu les approvisionnements en hommes et matériels de l'armée allemande occupante. Ironie du sort, les occupants avaient été prévenus de cette opération d'envergure et avaient pris la précaution de déplacer leur artillerie anti-aérienne.



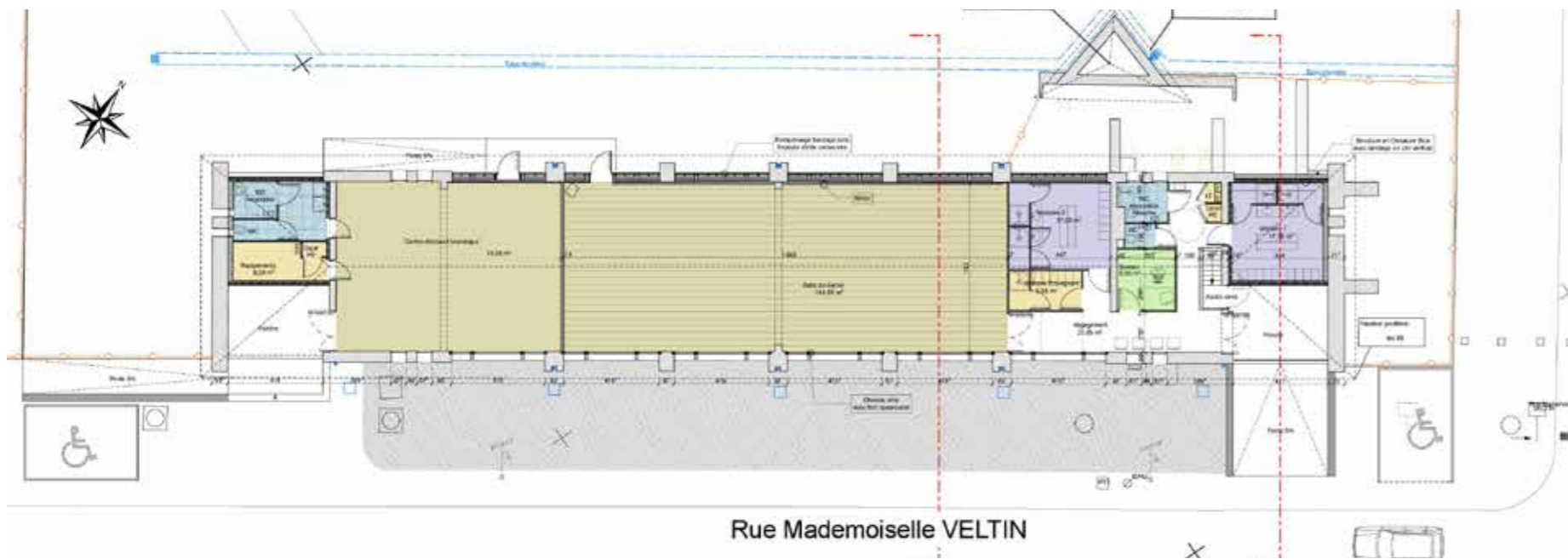
Mademoiselle VELTIN, riche héritière directrice d'un collège américain de jeunes filles à New York, a permis de financer la reconstruction de ce bâtiment à vocation scolaire.

La volonté probable de marquer une rupture avec ce douloureux passé a abouti à la reconstruction d'un ensemble en retrait du clocher. La typologie du bâtiment est celle des bâtiments scolaires marqués par l'empreinte de Jules : bâtiment rigoureusement symétrique à partir d'un axe central marquant la séparation des filles et des garçons.

Le mode constructif s'inscrit dans son époque avec une structure béton recouverte de maçonnerie de parement pour les parties apparentes. La charpente de type industriel est réalisée en fermettes.

Les larges ouvertures confèrent à l'ensemble l'allure du préau d'origine afin de donner à cet ouvrage un aspect plus ludique qui rompt avec l'affirmation de l'autorité républicaine des bâtiments scolaires de l'époque.





Le bâtiment symétrique est organisé sur un plan rectangulaire d'environ 8m par 50m dont la façade principale donne sur la rue Mademoiselle Veltin. La toiture à deux pans se prolonge de part et d'autre de l'édifice afin de créer deux porches couverts marquant les séquences d'entrées. Les façades nord et sud sont majoritairement ouvertes sur l'extérieur par l'intermédiaire de larges baies vitrées. Les menuiseries d'origine en bois ont été dégradées par le temps et leur vitrage a été remplacé par des panneaux de polycarbonate jauni.

La construction est située sur une grande parcelle de 15 000m² appartenant à la commune de Tergnier. Implanté en bordure de l'espace public, le bâtiment occupe une emprise restreinte sur la parcelle. Le reste du terrain accueille un groupe scolaire et ses espaces extérieurs respectifs.

Jusqu'à notre intervention, les locaux accueillaient deux activités distinctes : à l'Est, un studio de danse et à l'Ouest un local communal servant ponctuellement de bureau de vote. Les deux entités possédaient leur accès indépendant depuis l'espace public à chacune des extrémités de l'édifice.

La Mairie de Tergnier souhaitait réhabiliter et transformer l'ensemble du bâtiment Veltin en préservant le caractère d'origine de l'ensemble. Le bureau de vote a été transformé en centre d'accueil touristique et le studio de danse a été agrandi. Les travaux ont porté essentiellement sur des aménagements intérieurs, du cloisonnement et de l'amélioration de la performance énergétique. Sous les porches, deux extensions ont été créées afin d'accueillir des lieux de commodités sans réduire la surface intérieure. Le projet a également intégré des aménagements extérieurs liés à l'accessibilité du site.



La charpente et la couverture, en bon état général, n'ont pas fait l'objet que de travaux de reprises ponctuelles.

Les deux extensions sous porches, semblables en tout point, préservent l'esthétique symétrique de l'édifice. Elles ont été réalisées en ossature bois légère avec un bardage en clin horizontal de pin douglas prégrisé. Sur la façade arrière, le même bardage sera posé en remplacement des baies vitrées en partie basse afin de limiter la surface vitrée exposée au Nord. Toutes les menuiseries extérieures ont été remplacées par des châssis en aluminium laqué gris assorti à la teinte générale du bâtiment.

L'accès à la chaufferie a été modifié pour se faire par l'extérieur afin de répondre aux exigences réglementaires liées à la puissance de la chaudière en sous-sol. Deux sorties de secours ont été créées sur l'arrière du bâtiment. Les portes permettant d'y accéder seront réalisées en acier laqué dans une teinte similaire à celle du bardage bois.

Les aménagements extérieurs ont pour objet principal de permettre le franchissement de la différence de niveau qui existe entre le niveau de la rue et celui du RDC. Sur la façade principale, chaque entrée dispose d'une rampe avec une pente inférieure à 5%. Le long de la façade arrière une rampe permettra également l'évacuation des Personnes à Mobilité Réduite en cas d'incendie. Une place de stationnement réservée aux handicapés a été aménagée à proximité immédiate des rampes d'accès rue Mademoiselle Veltin pour chacune des activités.



EXTENSION - RESTRUCTURATION DE MAIRIE

EXTENSION DE MAIRIE



INSTITUTIONNEL

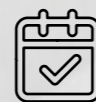
NORMES
ACCESSIBILITÉ ERP



Extension et Restructuration de la Mairie de
BELLEU (02)



BELLEU
(02)



LIVRAISON
2018

COÛT
1,07 M€ HT



759 M² SURFACE UTILE TOTALE

Equipe de Maîtrise d'œuvre

ALTANEO
BEGT
ENERGETHIK

Maître d'ouvrage public

COMMUNE DE BELLEU
Représentée par la SEDA
Pôle d'activité du Griffon
10 rue de Gilles de Genes à LAON

Située au cœur de la commune, la mairie de Belleu est un édifice présentant une architecture typique de la région en pierre calcaire. Le bâtiment dispose d'une façade principale monumentale donnant sur la rue Joliot Curie. Un fronton décoratif à motif flamand et un balcon permettent de marquer la séquence d'entrée. La couverture se compose d'une toiture à 2 pans en tuiles plates brunes. Toutes les façades sont percées sur la base d'une trame régulière à l'exception de la façade Sud/Est qui possède des percements plus aléatoires. Les menuiseries d'origine ont été remplacées, il y a quelques années pour des châssis en aluminium laqué blanc.

Le terrain est situé sur un angle bordé d'une part par la rue Joliot Curie et d'autre part, par la rue Sir Alexander Fleming. La Mairie est implantée en retrait des rues qui bordent la parcelle pour laisser place à une zone végétalisée le long de la rue Joliot Curie et une zone carrossée sur la rue Sir Alexander Fleming. Le terrain naturel présente un relief accidenté qui engendre deux niveaux d'accès à la mairie : l'entrée rue Sir Alexander Fleming se situe au niveau du sous-sol alors que l'entrée rue Joliot Curie permet l'accès au rez-de-chaussée surélevé. L'accès de service à l'est de la parcelle est bordé par la cour du groupe scolaire dont la limite est matérialisée par un grillage en treillis doublé d'une haie vive.

Face à la mairie, la Place Beaulieu a été aménagée en parking d'une trentaine de places pour permettre le stationnement des usagers de la mairie et du groupement scolaire.

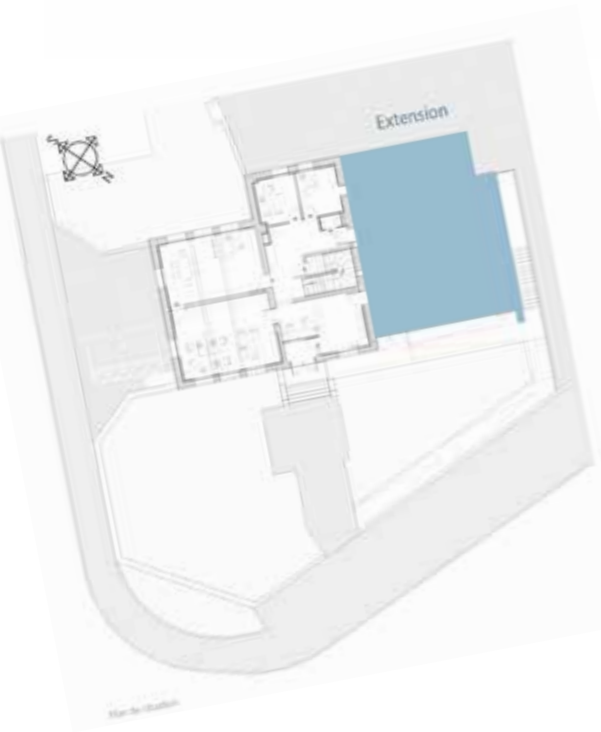
Le rez-de-chaussée de la mairie est situé à environ un mètre au-dessus de celui de la rue. Une légère pente mène jusqu'aux pieds des cinq marches qui constituent l'accès principal à la mairie depuis l'entrée marquée par une porte ouvragée en bois.

Le terrain se situe sur une plate-forme dont la pente est négligeable par rapport au niveau de la rue Joliot Curie. Ce plateau est surélevé d'un niveau par rapport à la rue Sir Alexander Fleming. Cette différence de niveaux est matérialisée par des murs de soutènement. Un mur d'enceinte réhaussé d'éléments de serrurerie marque la séparation de la propriété par rapport à l'espace public.





Façade principale



Le projet vise à réhabiliter les locaux de la mairie existante et à créer une extension pour abriter entre autres lieux une nouvelle salle des mariages accessible depuis le rez-de-chaussée. Les travaux portent essentiellement sur des aménagements intérieurs, du cloisonnement et de l'amélioration de la performance énergétique dans l'actuelle mairie. L'extension s'inscrit dans la continuité du bâtiment existant, à partir du pignon Sud-Est. Le projet intègre également des aménagements extérieurs liés à l'accessibilité (PMR) du site.



Coupe de l'extension N-S

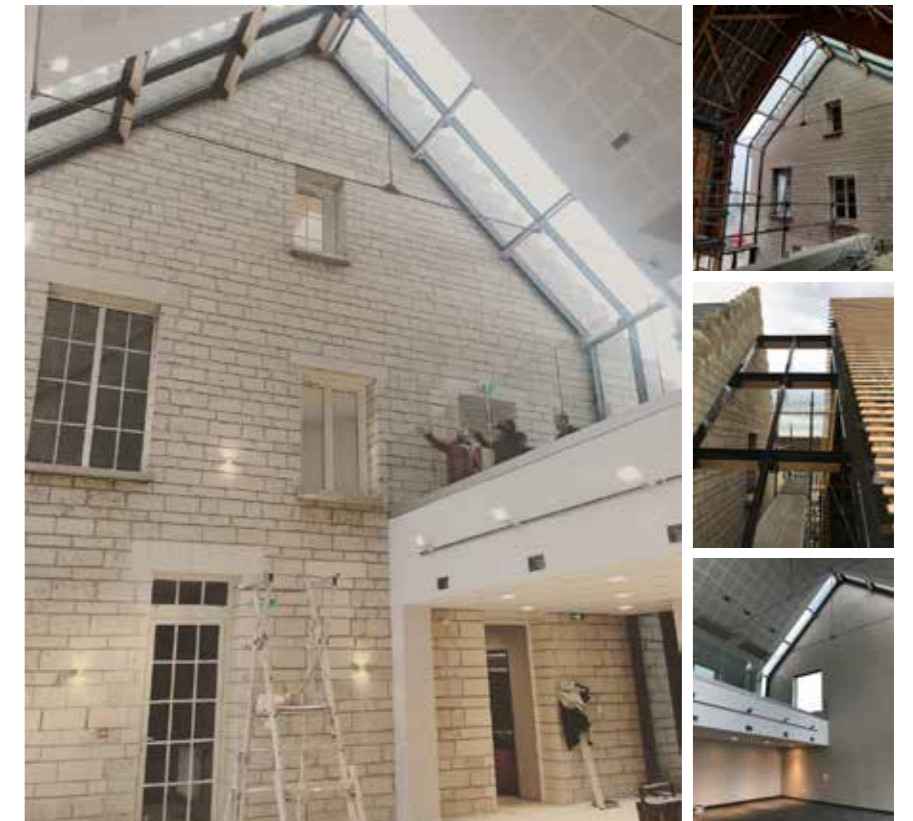
L'extension reprend le gabarit et la volumétrie du bâtiment existant : deux niveaux couverts par une toiture à deux pans. La continuité volumétrique des deux bâtiments permet l'unité de l'ensemble alors que l'extension s'inscrit dans une esthétique résolument moderne.

L'élément remarquable de l'extension est la couverture traitée en feuilles de zinc à joints debout de couleur anthracite qui se retourne sur les façades Sud-Ouest et Nord-Est. Le mur créé en pignon traité en panneaux de fibro-ciment ton pierre soigneusement calepinés reprend la modénature de la pierre blanche du pignon existant. Des éléments de châssis vitrés à la périphérie de ces éléments pleins leur confèrent une légèreté au point d'entretenir l'illusion d'un bâtiment flottant au-dessus du sol. Les menuiseries seront traitées en profils d'aluminium laqué de teinte gris foncé.

Les aménagements extérieurs ont pour objet principal de permettre le franchissement de la différence de niveau qui existe entre le niveau de la rue et celui du RDC.

Depuis la rue Joliot Curie, une rampe à deux pans d'une pente inférieure à 5% sera aménagée le long du muret d'enceinte avant de rejoindre l'extension.

Une place de parking accessible aux personnes handicapées sera matérialisée sur la zone carrossée rue Sir Alexander Fleming. L'accueil des personnes à mobilité réduite sera assuré au niveau de la salle de réunion au sous-sol de la mairie.



EXTENSION - RESTRUCTURATION DE MAIRIE

TRANSFORMATION DE MAIRIE



INSTITUTIONNEL

Transformation de la mairie de Jussy avec mise aux normes accessibilité et intégration d'une cantine scolaire.

NORMES
ACCESSIBILITÉ ERP



JUSSY
(02)



LIVRAISON
2017

COÛT
780.000€ HT



1 020 m² SU TOTALE

Equipe de Maîtrise d'œuvre

ALTANEO

Maître d'ouvrage public

MAIRIE DE JUSSY
M. LE MAIRE, JEAN-MARIE GONDROY
Place de la Mairie
02480 JUSSY

Les représentants de la commune de Jussy nous ont contacté à l'origine pour entreprendre des travaux liés à la mise aux normes d'accessibilité de la Mairie. Lors de notre première visite du site, nous avons alors découvert que ce fier édifice datant de la Reconstruction n'était quasiment pas occupé. En effet, l'état de vétusté des installations, l'absence totale d'isolation, les infiltrations en toiture et les sources de production de chauffage vieillissantes avaient eu raison des vellétés d'entreprendre les travaux de transformation.

La mairie se confinait à une partie du rez de chaussée ayant fait l'objet de travaux à la fin des années 70. Elle occupait environ 10% de la surface disponible de cet ensemble monumental. L'aile nord qui abritait les logements des instituteurs de l'école primaire à proximité immédiate n'était plus du tout occupée depuis des années.

La salle principale à l'étage servait à entreposer tout ce que la cave ne pouvait contenir : décorations de Noël, archives, mobilier usagé... Nous avons d'emblais déceler le potentiel de ce lieu et les difficultés pour le révéler. Les planchers de la partie centrale à pignon flamand ne s'alignaient pas avec ceux des ailes latérales.

Nous avons donc rapidement mis en évidence la nécessité d'implanter un ascenseur à double entrée pour exploiter au mieux l'ensemble de l'édifice et pour rendre accessible les locaux de la mairie dont le rez-de-chaussée était surélevé de plus d'un mètre par rapport à la rue.

Nous avons fait le choix d'implanter un édicule extérieur sur l'arrière du bâtiment afin de préserver le caractère ordonné de la façade principale. Une rampe accessible sur l'un des côtés de la façade principale permet aux personnes à mobilité réduite d'accéder aux locaux de la mairie directement depuis la rue. Son inscription dans la hauteur du soubassement l'a fait passer inaperçue depuis l'espace public.



Salle des mariages pouvant servir au conseil municipal



Salle de réunion modulable



L'escalier central existant de la Mairie d'une largeur de 120cm ne permettait pas de satisfaire aux normes de sécurité en cas d'incendie. Un nouvel escalier a donc été créé dans le bâtiment existant nécessitant la création de trémies au niveau des planchers d'origine en bois.



Il a également fallu isoler l'ensemble du bâtiment à l'aide de doublages et plafonds isolants rapportés sur l'ensemble des murs périphériques. La toiture principale dont la couverture et les plafonds ont été conservés a dû faire l'objet d'un traitement spécifique à l'aide d'une isolation par soufflage de flocons de laine de roche. L'intégralité des réseaux de chauffage et d'électricité ont été remplacés. La production de chauffage est assurée par deux chaudières gaz à condensation montées en cascade afin de palier à la défaillance éventuelle de l'une des deux chaudières.

Nous avons imaginé le projet afin que les locaux puissent évoluer avec le temps. Le rez-de-chaussée de l'aile latérale réhabilitée accueille désormais la cantine scolaire avec un office de réchauffage. Ses accès indépendants de ceux des locaux de la Mairie lui permettent de devenir une salle de réception destinée à la location les week-ends. Les salles d'accueil périscolaires peuvent passer d'une capacité de 30 à 60 places à des cloisons mobiles amovibles. Elles peuvent aisément devenir des salles de classe ou de garderie. L'espace principal de l'étage au centre du bâtiment sert désormais à organiser les réunions du Conseil Municipal, à célébrer dignement des mariages dans un lieu qui s'apparente à une église civile et à accueillir des expositions ou des manifestations musicales.



Espace polyvalent créé : cantine scolaire, salle d'étude ou salle de réception



Mise en place d'un ascenseur, de rampes d'accès dans le cadre de la mise en conformité accessibilité.



TRANSFORMATION DE MAIRIE



RÉFÉRENCES

LOGEMENT

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

22
LOGEMENTS

Création de 22 logements semi-collectifs mixtes pour séniors et familles.

LABEL
RT2012-10%



Grugies
(02)



LIVRAISON
2021

COÛT
2,4 M€ HT



1 540 m² SU LOGEMENTS

Equipe de Maîtrise d'œuvre
ALTANEO
ENERGETHIK
LGI STRUCTURE CONCEPT
EVIA

Maître d'ouvrage privé
LE TOIT FAMILIAL
12 bd Roosevelt
02100 SAINT-QUENTIN

Situé à la périphérie du village de Grugies (02), le site du projet était un terrain nu traversé par une rue reliant un lotissement constitué de parcelles en accession à vocation d'habitat individuel et un ensemble de logements locatifs sociaux semi-collectifs réalisés par le même bailleur quelques années auparavant.

Le terrain présentait une forte déclivité de près de 3m d'ouest en est. Le site n'était pas viabilisé mais l'ensemble des réseaux était présent en attente à proximité. Un transformateur électrique avait d'ailleurs été positionné sur la parcelle en prévision d'une future opération de logements.

Les noues végétalisées des parcelles voisines avaient été positionnée sur un axe Nord-Sud pour collecter en partie les eaux de ruissellement de ce terrain.

La seule infrastructure présente sur le site était une voirie provisoire en enrobé qui permettait de relier les deux tronçons perpendiculaires de la Rue du Limousin.

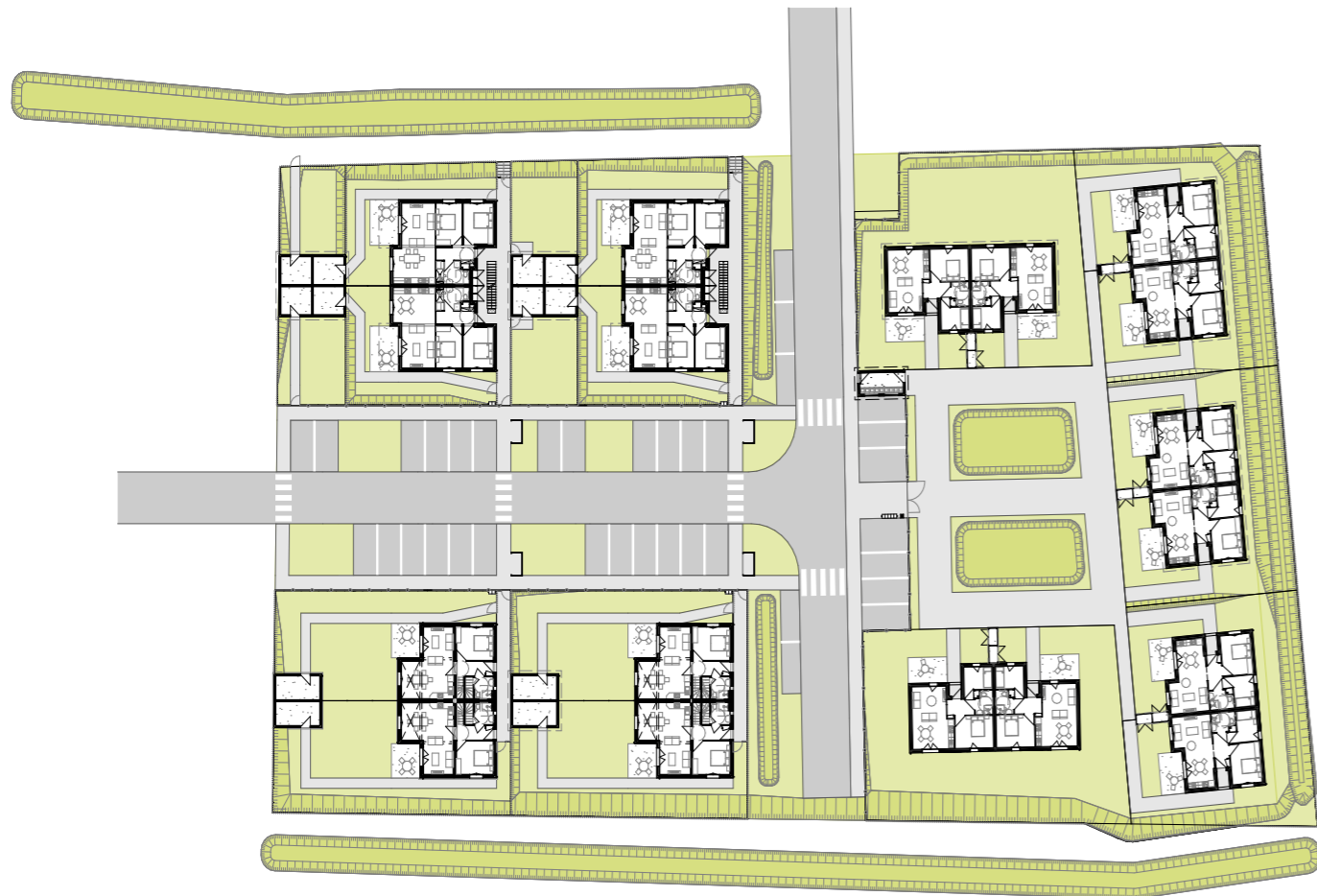
Le projet visait à créer sur le terrain 22 logements locatifs sociaux répartis suivant le programme ci-dessous :

- 10 logements jumelés T2 à simple RDC, destinés à une population de séniors organisés autour d'un espace central commun
- 8 logements semi-collectifs T3, organisés en ensemble de 4 logements à R+1
- 4 logements locatifs T4, de type maisons jumelées à R+1

Chacune des parties du programme trouve sa place sur l'un des trois secteurs délimités par le passage de la voirie à angle droit :

- « Le Village Séniors » au Nord
- « Les semi-collectifs » à l'Ouest
- « Les maisons individuelles jumelées » à l'Est





Le maître d'ouvrage a rapidement affiché son ambition de créer un nouveau type de logement social résolument contemporain, en rupture totale avec les modèles existants déjà présents aux abords du site.

La priorité a été donnée à l'orientation afin que chaque logement puisse bénéficier au maximum des apports solaires naturels, indépendamment de sa situation sur le terrain. De larges séjours baignés de lumière débouchent sur des terrasses favorablement orientées en partie couverte par une pergola accueillant des panneaux photovoltaïques pour satisfaire aux obligations de la réglementation thermique. Les espaces de vie de l'étage peuvent également bénéficier d'une terrasse ou d'un balcon. La densité des logements sur la parcelle a permis de remplir les conditions de rentabilité de l'opération en maintenant un niveau de qualité.

Chaque type de logement s'inscrit dans une perspective d'unité de l'ensemble des logements. Dans un souci d'économie, les toitures ont été traitées en bac acier nervuré anthracite. Les façades sont recouvertes de deux tons d'enduit projeté monocouche :

- Gris très clair en finition taloché fin (Weber&Broutin Gris Perle 091)
- Gris foncé en finition texturée stratée (Weber&Broutin Gris Galet 660)

Les grandes ouvertures au sud et les portes d'entrée ont été réalisées à l'aide de profils d'aluminium à rupture de pont thermique de couleur Gris Anthracite RAL 7016. Les autres châssis ont été assemblée à partir de profils multichambres en PVC de couleur identique.

Conformément au règlement du PLUi concernant les logements il a été réalisé au minimum une place de stationnement par logement T3 et T2, dont deux aux normes PMR, et deux places par logement T4. Dans un souci de confort, nous avons créé dix places de stationnement supplémentaires pour le stationnement des visiteurs. Toutes les places de stationnement seront réalisées en aérien et réparties par secteur d'habitat afin de limiter les circulations piétonnes.

L'ensemble des clôtures est matérialisé par des panneaux de treillis soudés galvanisés doublés de haies vives. Les portillons assortis permettent l'accès aux groupes de logements. Les logements dédiés aux seniors bénéficient en plus d'un contrôle d'accès.

Les parcelles sont délimitées par des haies végétales de même nature que celles évoquées précédemment. Des claustras en bois fixés perpendiculairement aux façades matérialisent l'amorce des divisions parcellaires des logements entre eux.

Les voiries ont été traitées en enrobé noir et les espaces piétonniers en béton désactivé.

Un soin particulier a été apporté à l'aménagement des espaces verts engazonnés et arborés : une végétation arbustive fait office de filtres visuels pour préserver l'intimité des résidents.



Type A - T4	
Pièce	m²
RDC	
Chambre 1	12,0
SDB	4,2
DGT	5,0
Cuk./Sel.	23,2
R+1	
Chambre 2	11,4
Chambre 3	10,8
SDB	7,3
DGT	2,5
Placard	0,5
Total	78,7 m²

Type A - T4	
Pièce	m²
RDC	
Chambre 1	12,0
SDB	4,6
DGT	5,9
Cuk./Sel.	23,7
R+1	
Chambre 2	11,4
Chambre 3	10,8
SDB	7,3
DGT	2,5
Placard	0,5
Total	78,7 m²



22 LOGEMENTS EN CONSTRUCTION


LOGEMENTS EN RÉHABILITATION

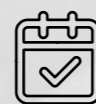
40 
LOGEMENTS

Réhabilitation du Béguinage Sainte Anne en
logements sociaux locatifs d'urgence

LABEL
NF HABITAT
HQE




Saint-Quentin
(02)



LIVRAISON
2021

COÛT
2,8 M€ HT



1 975 M² SU LOGEMENTS

Equipe de Maîtrise d'œuvre
ALTANEO
ENERGETHIK
LGI Structure Concept
EVIA

Maître d'ouvrage public
PARTENORD HABITAT
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
142 bd Gambetta
02100 SAINT-QUENTIN

Le projet porte sur la réhabilitation lourde de l'ancien Béguinage Saint Anne en 40 logements sociaux. L'édifice est organisé autour d'une cour intérieure qui abrite un jardin en son sein et qui permet de desservir les différentes rangées d'immeubles.

L'unique accès au site est un grand portail en ferronnerie qui donne sur la rue Michelet. La cour intérieure présente un dénivelé de près de deux mètres d'une extrémité à l'autre des espaces communs. L'ensemble des bâtiments d'origine est édifié en briques sur caves voûtées. Les entourages de baies, harpages, soubassements et corniches sont réalisés en reliefs d'enduit ciment peint en blanc. L'édifice est recouvert de toitures à 2 pans en tuiles de terre cuite rouge-orangé percées de grandes cheminées maçonnées en briques et de lucarnes à couverture mono-pente en zinc. L'ensemble des menuiseries extérieures d'origine avait déjà disparu au profit d'éléments en aluminium laqué blanc posés dans les années 1980, à l'exception des portes d'accès aux immeubles, en bois peint de teinte blanche.

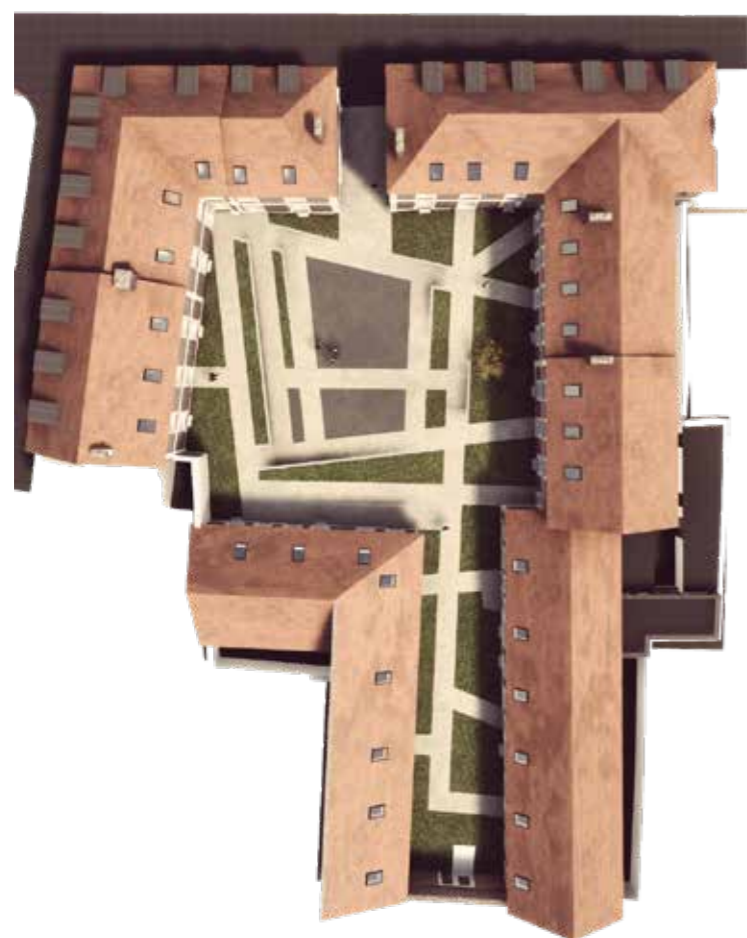
Les différents bâtiments ont été implantés à des altimétries différentes pour permettre leur accès depuis le terrain naturel en limitant le nombre de marches.

Ce bâtiment a subi des transformations pour s'adapter à ses différentes affectations au cours des dernières décennies, notamment avec des aménagements liés à l'accessibilité PMR du site selon les normes en vigueur dans les années 1980.

Seuls les deux premiers niveaux étaient exploités. Les combles aménageables ne servaient que de greniers et de stockage d'équipements techniques.

Les façades d'une grande sobriété témoignent de la destination d'origine du bâtiment : elles s'inscrivent dans la typologie des bâtiments d'hébergement ecclésiastique. Les ouvertures qui se superposent dans leur hauteur impriment un ordonnancement rigoureux des façades.





Les eaux pluviales sont actuellement collectées sur la parcelle et drainées vers le fil d'eau de la rue Michelet qui dessert le site en provoquant un afflux massif en cas de fortes précipitations. Les eaux usées s'écoulent vers le réseau collectif sur la rue.

Habitat Saint-Quentinois, propriétaire de l'édifice, a décidé de [réhabiliter et transformer cet ancien béguinage en un ensemble d'une quarantaine de logements collectifs à vocation sociale, une Maison Relais](#). Le projet porte à la fois sur des aménagements intérieurs et extérieurs. Le bâtiment a fait l'objet d'un curage complet pour mettre à nu la structure afin de diagnostiquer plus précisément les reprises de gros œuvre à prévoir.

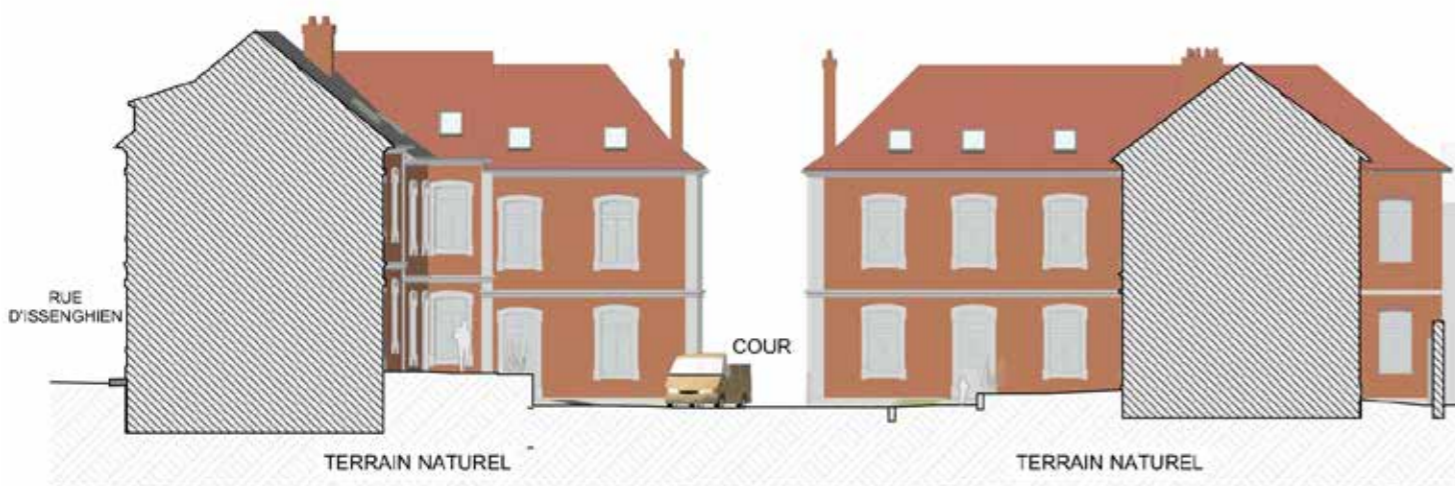
L'ensemble des couvertures a été refait avec des tuiles IMERYS Monopole N°1 rouge. La zinguerie des lucarnes sera refaite avec du zinc pré-patiné quartz gris. Les parties en bois seront refaites et repeintes en blanc. [Les cheminées d'origine en maçonnerie de briques feront l'objet d'une réfection](#). Pour pallier à l'éclairage limité des combles, des châssis de toits supplémentaires seront créés.

Un ravalement de la totalité des façades sera réalisé avec un déjointoiement des briques, un regarnissage en joint rouge dans la teinte de briques et l'application d'une peinture à charge minérale sur la totalité des surfaces maçonnées. L'objectif recherché est de marquer le relief des appareillages de briques dans la teinte monochrome de celles-ci. [Les soubassements, les entourages de baies et l'ensemble des modénatures de façades en mortier de ciment peint feront l'objet d'une réfection au mortier fibré avant d'être décapés et repeints en blanc](#).

Des locaux techniques seront implantés en partie arrière des bâtiments afin d'abriter une chaufferie et d'éviter que les conteneurs de poubelles empiètent sur l'entrée comme dans le cas actuel. Ils seront traités en parpaings enduits dans une teinte gris clair avec une couverture à faible pente en zinc pré-patiné quartz gris. [Les portes d'accès et les menuiseries des constructions neuves seront traitées en acier ou aluminium laqué de teinte gris quartz RAL 7039](#) afin de se différencier nettement de la construction existante.

Le portail d'accès sera implanté un peu plus en retrait afin de permettre à un véhicule léger de se stationner devant sans boucher la rue Michelet aux autres véhicules. Il sera décapé et repeint en blanc comme l'ensemble des menuiseries. Il sera adapté pour intégrer une motorisation et un contrôle d'accès.

[Le cœur d'îlot fera l'objet d'un soin particulier avec un vrai projet paysager visant à rendre le site accessible grâce à des allées à faible pente](#) permettant de supprimer les marches à l'entrée de chaque groupe d'immeuble sans implanter d'ascenseur ou d'élévateur. Une partie du site sera toujours accessible aux véhicules utilitaires, notamment pour la livraison des repas ou du linge gérés par des prestataires extérieurs. L'objectif est d'intégrer ces problématiques utilitaires et réglementaires dans une perspective d'agrément en créant un jardin où les résidents pourront se retrouver et déambuler, au cœur du centre-ville.



40 LOGEMENTS EN RÉHABILITATION

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

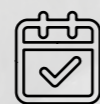
8
LOGEMENTS

Construction d'un lotissement de 8 maisons

LABEL
RT2012



Rouvroy
(02)



FAISABILITÉ
2016

COÛT
1 M€ HT



612 m² SU LOGEMENTS

Equipe de Maîtrise d'œuvre
ALTANEO

Maître d'ouvrage public
LA MAISON DU CIL
12 boulevard Roosevelt
02100 SAINT-QUENTIN

Ce projet est le premier qui nous a été confié par la Clésence (Maison du CIL) dans le cadre d'une étude de faisabilité.

En effet, le maître d'ouvrage disposait d'un terrain issu du regroupement de 3 parcelles dans le centre bourg de Rouvroy, village prisé pour sa situation au cœur des Marais d'Isle à proximité immédiate de la ville de Saint-Quentin.

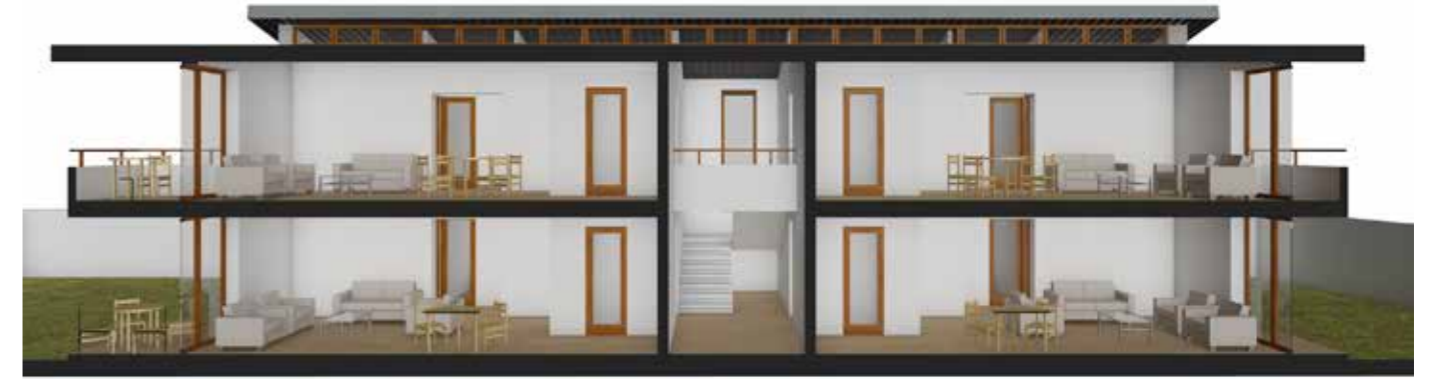
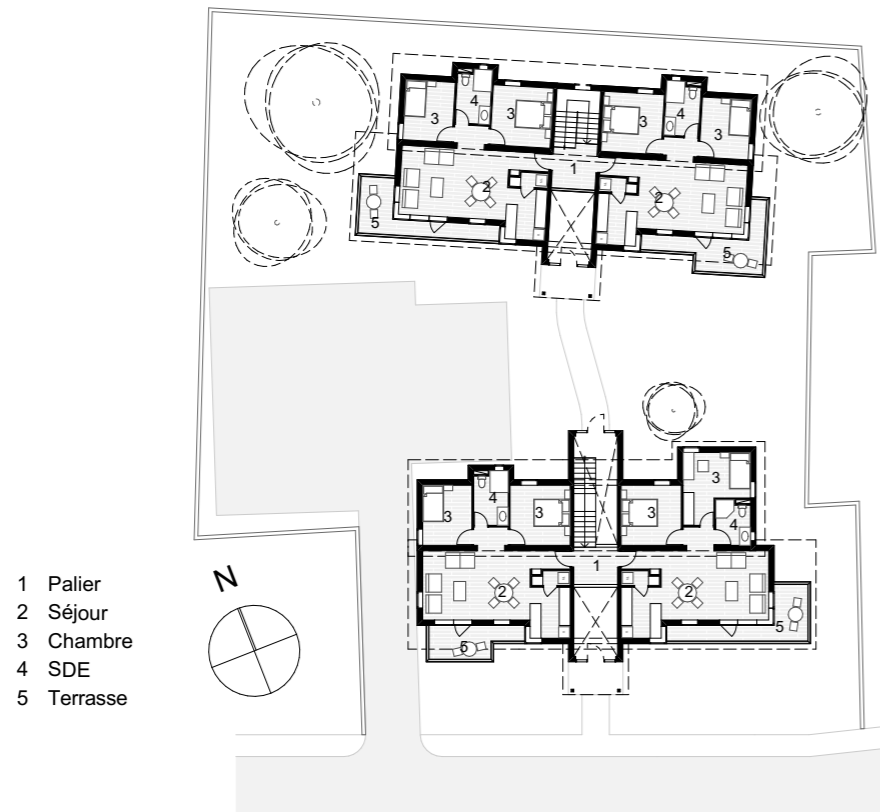
La typologie du programme et le terrain en forme de « dent creuse » d'une surface de 1.268m² nous ont rapidement amené à nous orienter sur une forme d'habitat semi-collectif à étage.

Cette posture nous a permis d'imaginer en contrepartie **des espaces extérieurs privés généreux** sur lesquels s'orientent les pièces de vie et leur prolongement extérieur : **terrasse au rez-de-chaussée et balcon à l'étage.**

Les logements se situent en retrait de la rue de Saint-Quentin pour profiter d'une **exposition favorable au sud.**

Le projet se découpe en deux ensembles de logements très largement orientés au sud.





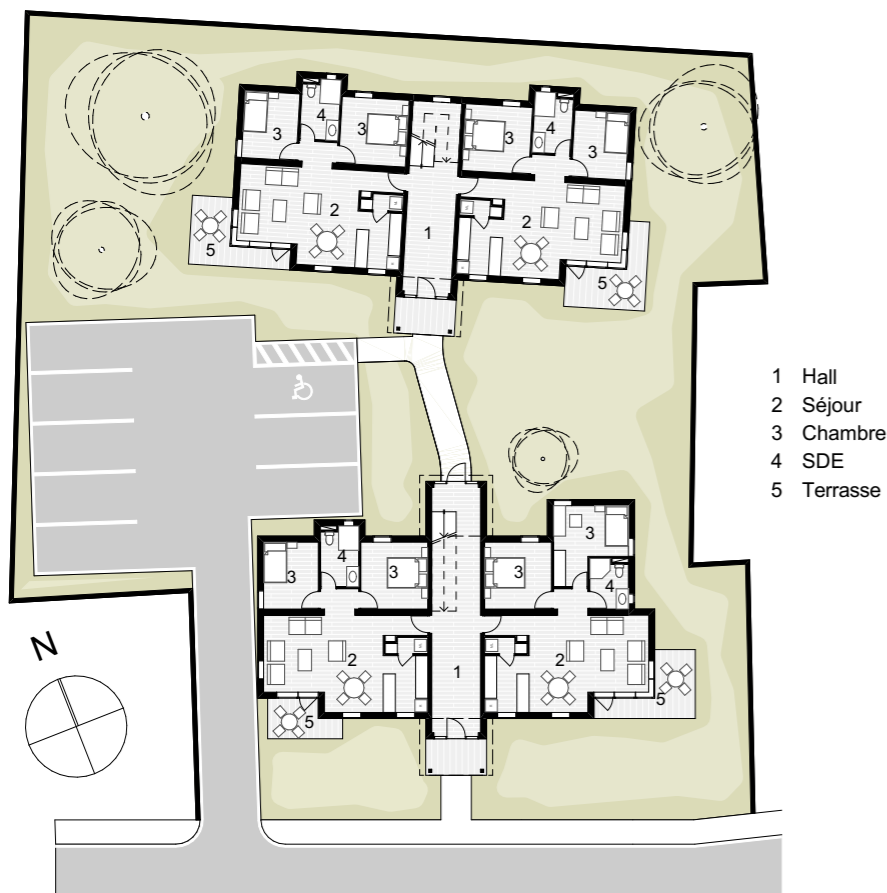
Les couvertures à faible pente traitées en bac acier permettent de faire l'économie d'un comble perdu non exploité.

Les façades mixtes sont traitées avec un mélange de bardage en pin du nord pré-grisé et des parties enduites blanc cassé. Les châssis à rupture de pont thermique sont traités en aluminium laqué pour les grands volumes du séjour et en PVC RAL 7016 pour les fenêtres des autres pièces.

Un parking privé de 8 places dont une accessible permet aux résidents de stationner en cœur d'îlot.

Un soin particulier a été apporté au traitement paysager avec notamment une privatisation de l'espace résidentiel matérialisé par un muret le séparant de l'espace public.

Un porche marque les entrées et protège l'accès aux espaces communs des intempéries. De larges paliers permettent de distribuer 2 logements à chaque niveau et de séparer les logements entre eux afin de limiter les nuisances acoustiques des résidents entre eux.



8 LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

LOGEMENTS DE STANDING


12 
LOGEMENTS

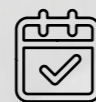
Transformation de la Banque de France en logements de standing BBC et bureaux.

LABEL

BBC




Saint-Quentin
(02)



REALISATION
2013

COÛT
3,02 M€ HT



2 337 M² SU LOGEMENTS

Equipe de Maîtrise d'œuvre

ALTANEO

Maître d'ouvrage public

COFRADIF IMMO
37 rue du colonel Fabien
02100 SAINT-QUENTIN

Le bâtiment concerné par cette opération était l'ancien siège de la Banque de France de Saint-Quentin. Situé aux pieds de la Basilique dans le périmètre protégé de l'Hôtel de Ville, il représentait l'un des fleurons des constructions néo-renaissantes régionales, traditionnellement en briques et en pierres. Datant de la période de la reconstruction autour des années 1920, sa forme était largement inspirée de celle des grands hôtels particuliers Haussmanniens.



Visible depuis la rue d'Alsace par le portail monumental en fer forgé, le frontispice était composé d'un corps principal en retrait encadré par 2 ailes latérales dont l'une en limite de propriété sur la rue de Lorraine. Les modénatures témoignaient de la richesse de l'édifice avec un traitement majoritairement en pierre de taille, la brique ne servant que de remplissage pour les parties courantes. Les toitures imposantes en ardoise angevine contribuaient à rehausser le bâtiment pour l'inscrire dans une échelle hors norme.

Le bâtiment arrière donnant sur la rue des Jacobins et le niveau de rez-de-chaussée qui relie les 2 ensembles était traités de façon plus modeste, à l'exception des corniches en pierre, l'essentiel des harpages était traité en briques grises et les parties courantes en briques rouges. Les menuiseries d'origine en bois ne subsistaient que dans les étages. Pour des raisons de performance énergétique, elles avaient été remplacées au rez de chaussée par des menuiseries en bois peint au profil plus imposant afin de supporter le poids des doubles vitrages.

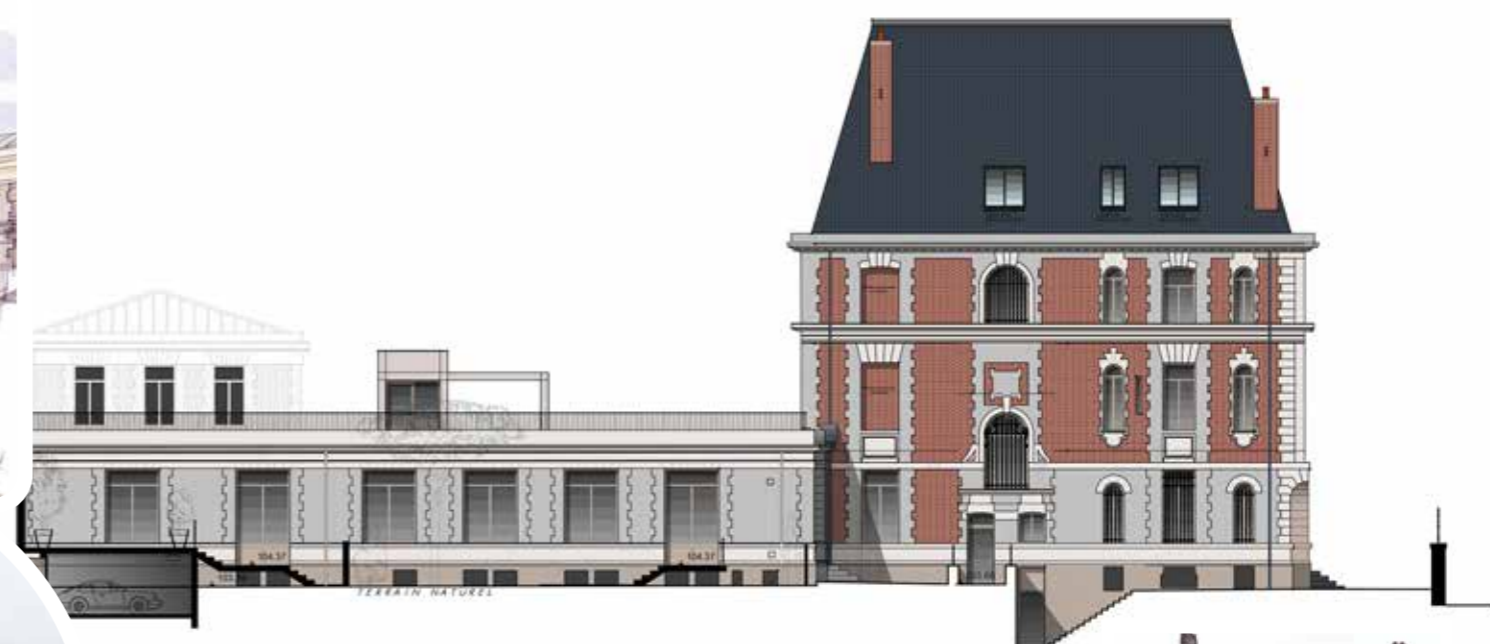
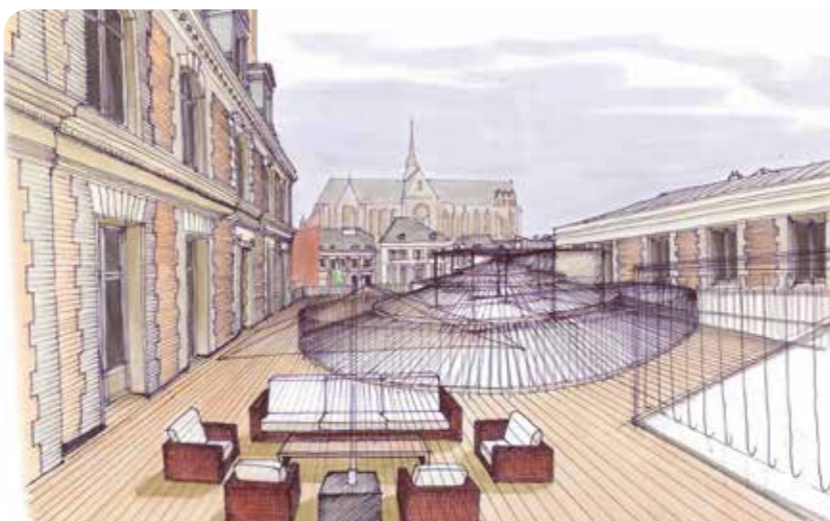
Pour des raisons de sécurité liées à l'ancienne destination de l'édifice, l'intégralité des baies du rez-de-chaussée était protégée par des grilles en fer forgé. Pour les mêmes raisons, la périphérie de la parcelle était close par un mur d'enceinte maçonné, surmonté de grilles en fer forgé, sur la rue d'Alsace.

Le bâtiment inoccupé depuis plusieurs années était en parfait état de conservation à l'exception de quelques infiltrations au niveau des chéneaux et des toitures terrasses.

L'accès principal Une cour pavée menait à l'accès principal de l'édifice.

Une maison de gardien, en limite de propriété sur la rue d'Alsace, permettait de contrôler les accès au site.

Situé à près d'un mètre au dessus de celui du niveau de la rue, le niveau du rez-de-chaussée de l'édifice principal n'est accessible que par des escaliers.



L'opération projetée visait à transformer l'édifice en une résidence d'habitations principales de standing avec une partie de bureaux en rez-de-chaussée. Les travaux portaient essentiellement sur des aménagements intérieurs, du cloisonnement et de l'amélioration de la performance énergétique. Le projet intégrait également des aménagements extérieurs liés à l'accessibilité et à l'intégration de places de stationnement sur la parcelle.

L'objectif recherché était la transformation du site la plus « douce » possible afin que l'ensemble conserve son caractère d'origine. Les interventions visibles de l'extérieur se bornaient à quelques transformations de baies et à la démolition du mur de clôture dans la perspective de la rue Marc Delmas. Ces modifications ont permis l'aménagement d'une aire de stationnement couverte qui, profitant de la différence de niveau de la rue, a permis la création d'une terrasse accessible depuis l'un des appartements. La façade de cette construction s'inscrivait dans l'échelle du mur existant.

La réfection complète de la couverture et de la charpente, irrémédiablement dégradées, devait préalablement être entreprise. Un ravalement de façade était également prévu.

Des châssis de toit ont remplacé les tabatières d'origine afin de permettre l'éclairage approprié des espaces de vie du dernier niveau.

Les fenêtres murées, dissimulées par les persiennes closes, ont été décondamnées afin de retrouver les ouvertures d'origine.

Malgré l'absence d'obligation réglementaire à ce sujet, le maître d'ouvrage avait fait le choix de rendre accessible la presque totalité des logements créés à l'aide d'un élévateur et d'un ascenseur double face qui permettaient de franchir la différence de niveau séparant le rez-de-chaussée de la rue.

L'ancienne verrière circulaire a été réhabilitée en l'état afin de permettre d'éclairer la piscine à destination des occupants. Responsables de la plupart des infiltrations d'eau dans le bâtiment, les éclairages zénithaux en pavés de verres au niveau de la toiture terrasse ont été condamnés. La toiture terrasse a fait l'objet d'une réfection complète de son étanchéité. Un platelage en bois exotique a permis d'aménager un solarium accessible depuis l'espace détente au rez-de-chaussée et d'offrir aux logements, du premier étage, une terrasse accessible bénéficiant d'une vue exceptionnelle sur la Basilique.

Le garage d'origine accolé à la Maison du Gardien a servi de stationnement couvert. Sept places supplémentaires de stationnement aérien ont été créées sur le site dont l'une accessible avec la matérialisation d'un cheminement spécifique.

Afin de reproduire la finesse des profils d'origine, les menuiseries en bois des étages ont été remplacées par les profils à rupture de pont thermique en aluminium laqué gris RAL 7032. Les menuiseries en bois conservées au rez-de-chaussée ont été décapées et repeintes dans une teinte similaire afin d'assurer une continuité visuelle avec les nouvelles fenêtres. L'ensemble des persiennes restantes a été déposé soigneusement au profit de volets roulants dans la teinte de celle des menuiseries. Les profils cintrés ont été occultés par des stores intérieurs.

Les gardes corps existants de la toiture terrasse ont également été décapés et repeints en gris.

Les grilles de protection, maintenues en l'état, ont conservées leur couleur d'origine.

Le garage créé a été réalisé en maçonnerie de béton habillée de panneaux de résine composite stratifiés dans la teinte des menuiseries, RAL 7032.

L'accès à la résidence, créé depuis la rue de Lorraine, a été clôturé à l'aide d'une grille en fer forgé toute hauteur dissimulant un portillon piéton condamné par digicode.

12 LOGEMENTS DE STANDING ET BUREAUX


LOGEMENTS EN RÉHABILITATION

7 
LOGEMENTS

Réhabilitation d'un immeuble de centre ville
en logements étudiants

LABEL
BBC




Saint-Quentin
(02)



LIVRAISON
2018

COÛT
280.000 € HT



270 m² SU LOGEMENTS

Equipe de Maîtrise d'œuvre
ALTANEO

Maître d'ouvrage privé
M. HAROUN BARY GANDHI
27 rue Desaix
75015 PARIS

L'objectif de notre client était de **réhabiliter un immeuble d'habitation en logements étudiants**. Aussi, cet investisseur parisien a acquis une propriété en l'état alors que les précédents propriétaires avaient entamé des travaux sans la moindre autorisation et sans parvenir à les achever.

Le bâtiment d'origine est un **immeuble d'habitation sur 3 niveaux datant vraisemblablement de la Reconstruction**, à proximité de la Sous-Préfecture en plein centre de Saint-Quentin.

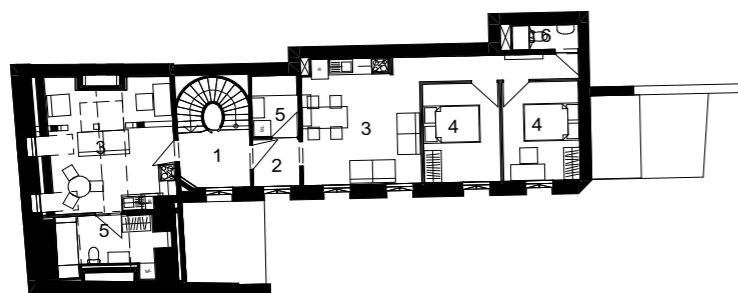
L'édifice présente les caractéristiques de l'architecture de cette période, en briques avec des modénatures au mortier de ciment imitant la pierre.

Une porte cochère sur l'un des côtés de la façade principale débouche sur un porche couvert qui se prolonge par une allée et un jardin permettant à **l'édifice de bénéficier d'une exposition favorable Sud-Ouest** sur sa profondeur.

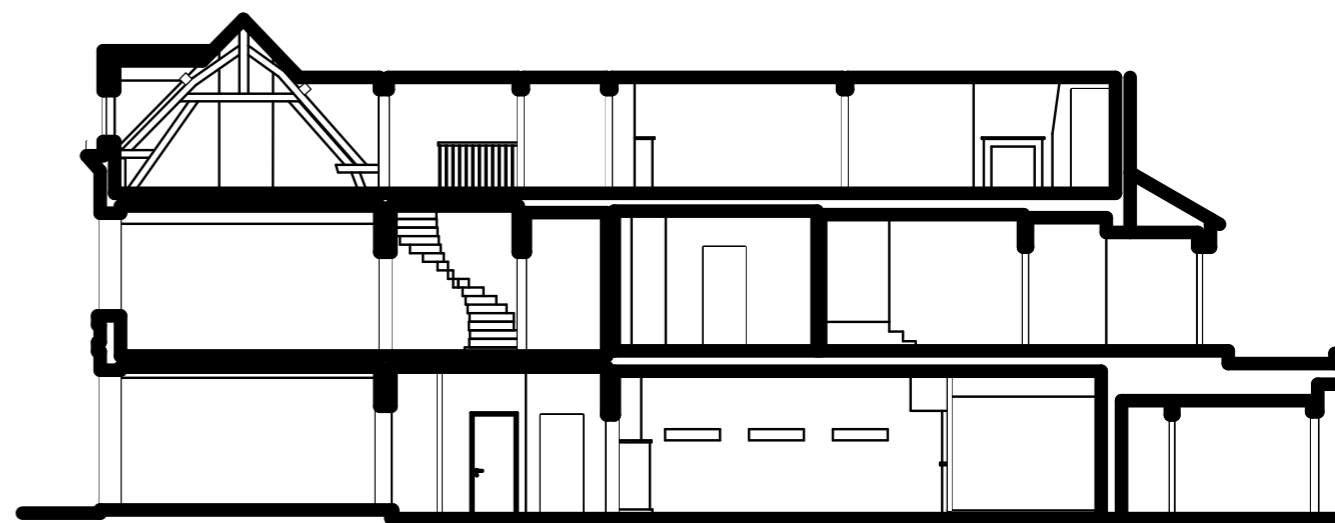
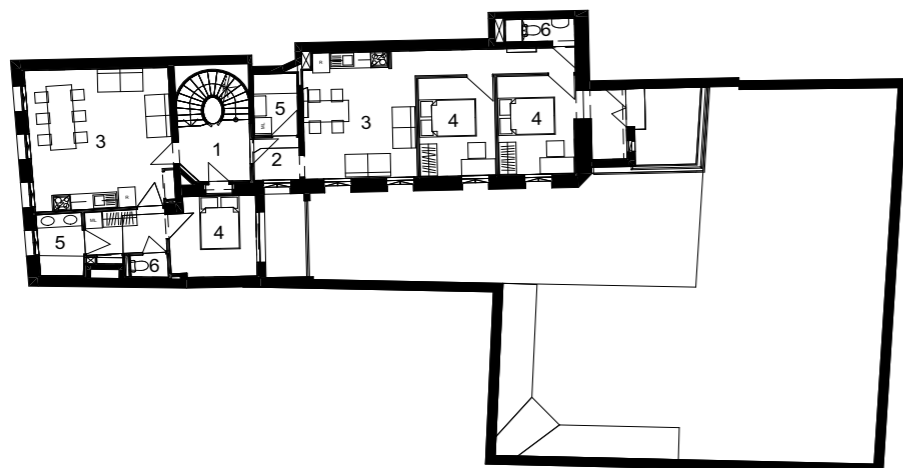
Ce bâtiment a subi des transformations pour s'adapter à ses différentes affectations au cours des dernières années.

Un salon de coiffure occupait dernièrement le rez-de-chaussée. L'allège de la fenêtre centrale a été tronçonnée pour permettre aux clients d'accéder directement au commerce depuis la rue.





- 1 Hall / palier
- 2 Entrée
- 3 Séjour
- 4 Chambre
- 5 SDE
- 6 WC



Une habitation occupait les étages supérieurs. La toiture en ardoises naturelles a été remplacée récemment dans la perspective de rénover les lieux. Ce chantier a été laissé à l'abandon, faute de moyens, de motivation ou des deux.

La façade sur rue s'inscrit dans une typologie de R+1 avec comble pour reprendre le gabarit de la construction voisine tandis que la façade intérieure à R+2 avec des toitures traitées en terrassons est une évocation des palais florentins.

Ce projet s'inscrit typiquement dans notre cœur de métier : la transformation de bâtiment à l'abandon en vue de leur donner une seconde vie. Cette démarche participe à la redynamisation des centres urbains qui en ont grand besoin.

Réhabiliter un immeuble d'habitation porte essentiellement sur des aménagements intérieurs et des travaux de façade visant à l'amélioration de la performance énergétique de l'ensemble avec le remplacement des menuiseries extérieures.

Un ravalement de façade a également été prévu afin de retrouver le caractère d'origine de la façade sur rue en briques sur laquelle a été dressé un enduit au mortier de ciment par les précédents occupants.

7 LOGEMENTS EN RÉHABILITATION

altané^o
ARCHITECTURE

RÉFÉRENCES
SANTÉ

RESTRUCTURATION FOYER DE VIE

40 
APPARTEMENTS

Restructuration des locaux du
Foyer de vie de l'Envolée

LABEL
BBC




Chauny
(02)



LIVRAISON
2021

COÛT
2,9 M € HT



1 224 M² SU LOGEMENTS

Equipe de Maîtrise d'œuvre
ALTANEO
ENERGETHIK
LGI STRUCTURE CONCEPT
NAMIXISS & SSI

Maître d'ouvrage privé
APEI DE ST QUENTIN
27 RUE DE LA SOUS-PRÉFECTURE
02100 SAINT-QUENTIN

L'APEI de Saint-Quentin nous a contacté pour mener une réflexion sur l'extension de leur **foyer d'hébergement pour adultes handicapés** à Chauny baptisé « L'Envolée ». Il est situé à la périphérie du centre-ville de Chauny dans une zone d'habitat pavillonnaire qui a manifestement inspiré son architecture : toiture 4 pans en tuiles mécaniques de terre cuite, maçonnerie enduite en ton pierre, balcon en encorbellement et fenêtre blanche plus hautes que larges.

L'APEI a eu l'occasion d'acquérir la parcelle voisine située au nord de sa propriété et sur laquelle était édifiée une habitation contigüe à la limite de propriété. Dans un premier temps, nous avons donc proposé à l'association de réaliser une étude de faisabilité visant à **doubler la capacité d'hébergement** du site pour la faire passer de 20 à 40 places **grâce à une extension et un restructuration complète des locaux existants.**

Nous avons fait le choix de démolir la partie la plus vétuste des locaux du foyer de vie, antérieure à 2003 et mal adaptée en termes d'usage, d'accessibilité et de sécurité incendie. Acolée à ces constructions sur la parcelle voisine, l'ancienne habitation a également été démolie. L'objectif recherché était la **création d'unités de vie supplémentaires à l'étage et de salles d'activités au rez-de-chaussée.**

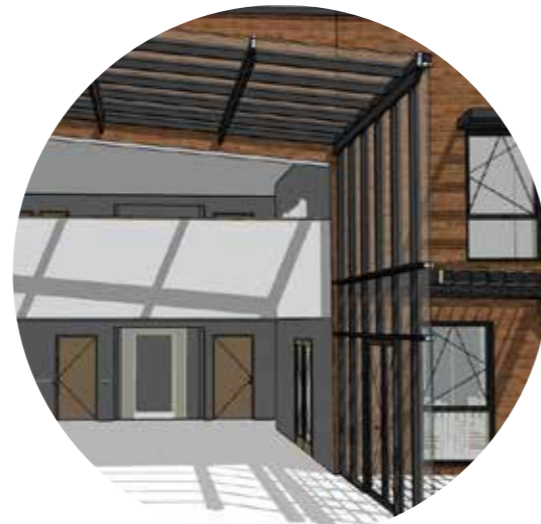
Un **grand espace intégralement vitré** à la jonction des deux bâtiments permet de créer un vrai hall d'entrée qui sert également d'espace d'exposition temporaire pour présenter les travaux des résidents. Cet espace vitré ouvre à l'étage sur une grande mezzanine pouvant servir de salon commun aux résidents. Ce vaste espace central a été imaginé comme **un extérieur couvert** autour duquel s'articule l'ensemble du site.



Plan R+1

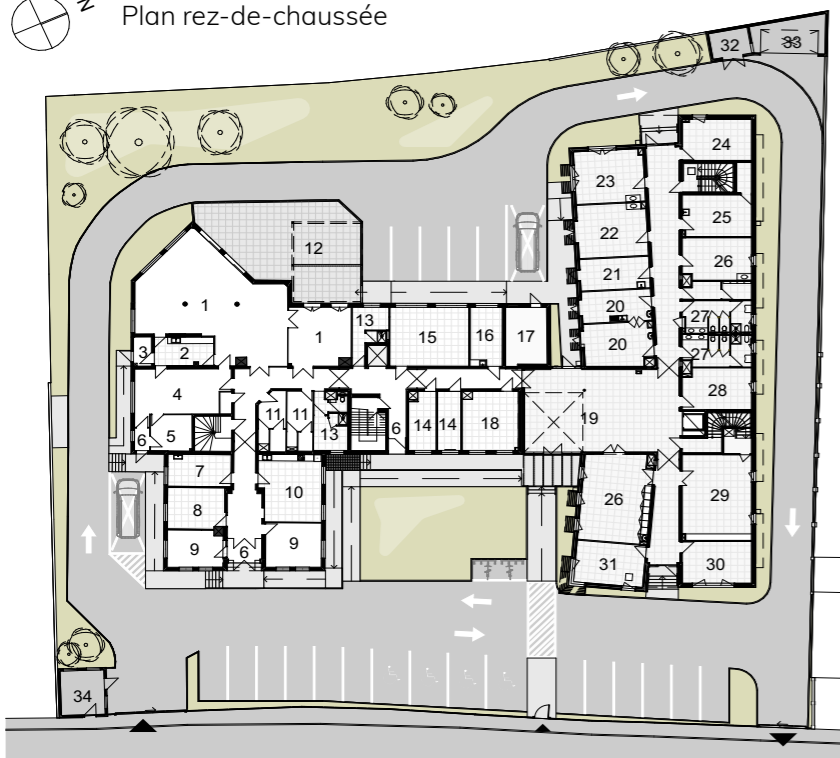


- EXISTANT**
- 1 Chambre
 - 2 Local rangement
 - 3 Ménage
 - 4 WC
 - 5 Douches
- EXTENSION**
- 6 Salon TV
 - 7 Chambre
 - 8 Salle de garde



Détail verrière hall d'entrée

Plan rez-de-chaussée



- EXISTANT**
- 1 Salle à manger
 - 2 Lavage
 - 3 Local déchets
 - 4 Cuisine
 - 5 Réserve
 - 6 Entrée
 - 7 Infirmerie
 - 8 Salle "Snoezelen"
 - 9 Bureau
 - 10 Atelier Cuisine
 - 11 WC
 - 12 Terrasse
 - 13 Vestiaires salariés
 - 14 Vestiaires usagers
 - 15 Salle d'activités
 - 16 Salle de pause
 - 17 Chaufferie
 - 18 Salle Informatique
- EXTENSION**
- 19 Accueil / Salle expo
 - 20 Buanderie
 - 21 Maintenance
 - 22 Atelier bois
 - 23 Travaux manuels
 - 24 Archives
 - 25 Stockage
 - 26 Salle d'activités
 - 27 Sanitaires
 - 28 Bureau personnel
 - 29 Salle de réunion
 - 30 Bureau chef service
 - 31 Secrétariat
 - 32 Matériel jardin
 - 33 Local vélos
 - 34 Local poubelles



Si l'extension reprend le gabarit du bâtiment existant, sa volumétrie est résolument plus contemporaine. Elle reprend les codes traditionnels du bâtiment existant avec des parties enduites en ton pierre et des parties en briques de teinte rouge-orangée.

Sa toiture est traitée en terrasse pour des raisons techniques : elle sert à accueillir les groupes de ventilation et de climatisation à l'abri des relevés d'acrotères. Seuls les volumes des chambres de l'étage dépassent du volume de la construction et reçoivent une couverture à faible pente en bac acier de teinte gris anthracite.

Le volume du hall est clos par des éléments de murs-rideaux vitrés pour les parties verticales et en verrière à double pan pour les toitures vitrées. Les profils en aluminium laqué sont également de teinte gris anthracite, comme l'ensemble des menuiseries créés au niveau de l'extension.

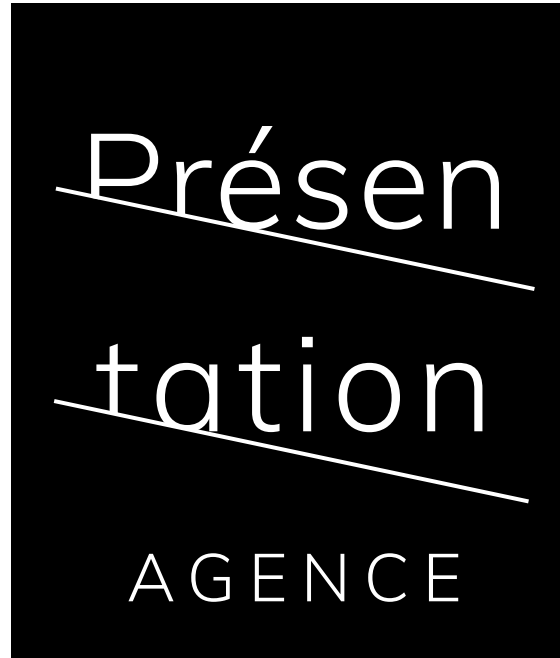
La voirie existante à sens unique est prolongée afin de permettre de faire le tour du site et de rendre accessible l'ensemble des façades du point de vue de la sécurité incendie. L'entrée actuelle sert d'accès véhicule au site. Une sortie a été créée face à la nouvelle voie de desserte le long de l'extension. La clôture en panneaux de treillis soudé a été prolongée pour harmoniser l'ensemble de la clôture sur rue. Les portails coulissants autoportants d'accès et sortie sont traités dans la continuité de la clôture. Une entrée piétonne a été matérialisée à l'aide d'un portillon aménagé au centre de la clôture, face au hall d'entrée, pour accéder en ligne droite au bâtiment.

Les eaux pluviales de l'extension sont tamponnées sur la toiture terrasse de l'extension avant d'être acheminées progressivement vers le réseau collectif existant.

Un système de contrôle d'accès a été mis en place depuis la limite de propriété pour assurer la sécurité des résidents à l'aide d'un portier vidéo. Un système de rampe à la périphérie de l'espace vert central permet aux personnes à mobilité réduite de gravir la différence de niveau depuis la rue.

Des places de parking supplémentaires ont été créées sur le site, dont certaines accessibles aux personnes handicapées bénéficiant d'une signalisation adaptée à proximité de l'entrée.

40 APPARTEMENTS - CRÉATION ET RESTRUCTURATION



www.altaneo.fr

