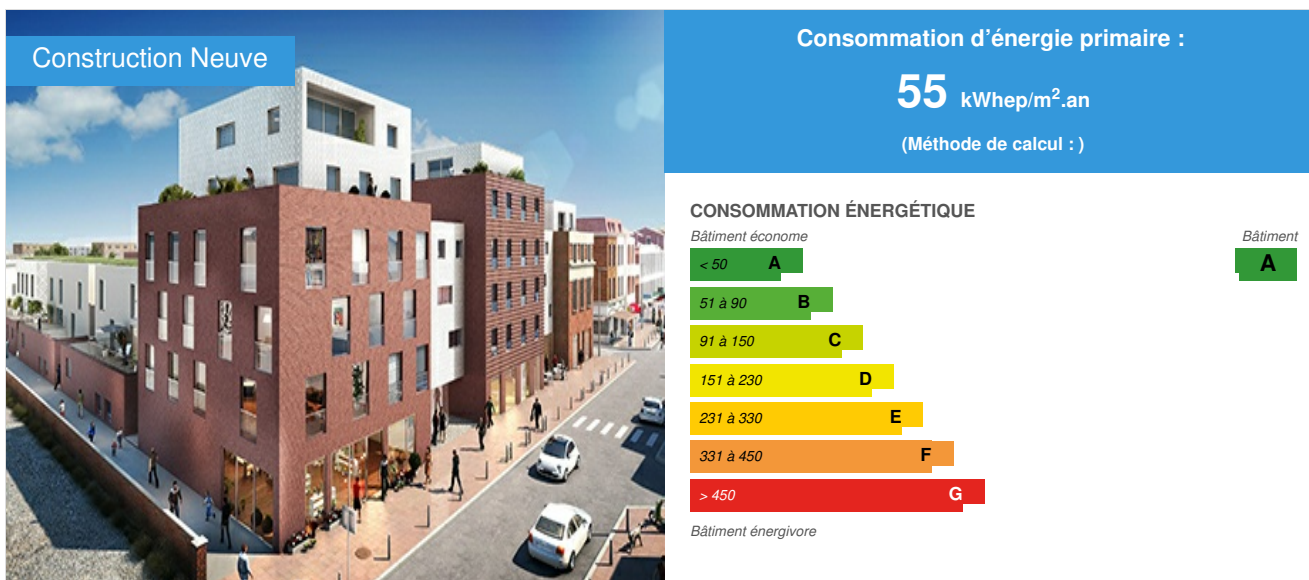


Covent Garden

par [Rodolphe Deborre](#) / 2017-05-11 11:14:23 / France / 8902 / EN



Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction : 2016
Année de livraison : 2017
Adresse : 396 rue Gambetta 59000 LILLE, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 5 m²
Coût de construction ou de rénovation : 8 000 000 €
Nombre d'unités fonctionnelles : 77 Logement(s)
Coût/m² : 1600000 €/m²

Proposé par :



Rabot Dutilleul
Construction

Infos générales

Covent Garden se compose de plusieurs petites résidences de logement en centre historique de Lille. Ces résidences développent des appartements généreux et spacieux, des duplex, et aussi des maisons sur le toit.

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Nacarat a systématisé l'éco conception sur toutes ses réalisations depuis 2012. L'idée est de maximiser la performance de DD, au service sur territoire, autant que possible. Pour Covent Garden, l'idée a été, une fois n'est pas coutume, davantage autour de la qualité intrinsèque du site plutôt que de la performance technique "ingénierie". Les innovations de développement durable, outre la RT2012 obligatoire, se sont concentrées sur le refuge biodiversité, en partenariat avec la LPO Nord, avec la création de nichoirs spécifiques mais aussi sur l'accessibilité avec des logements vivalib à destination du bailleur social.

Description architecturale

Fort des analyses du programme et du contexte, en s'adaptant également aux discours des problématiques actuelles du vivre ensemble, le projet présenté se décompose en bandes, morphologie directement induite de l'historique du site et de la rue. En effet, d'après le cadastre napoléonien de 1881, un parcellaire en bande se dessinait déjà perpendiculairement à la rue Léon Gambetta. Cette morphologie typique du site est révélée par les cinq bandes composant le site : trois bandes bâties sont implantées et séquencées de deux nouvelles percées créées depuis la rue Léon Gambetta. La première est une ruelle piétonne, qui favorise la pénétration dans le site, amenant plus loin dans l'îlot, jusqu'au gymnase en fond de scène. La seconde, située entre le bâtiment conservé à l'angle des rues Gambetta / Antin et la bande bâtie centrale, est visuelle : depuis la rue Gambetta, on peut apercevoir le jardin de bouleaux blancs implanté en coeur de site. 77 logements composent ces bandes, dont 12 logements intermédiaires, 54 logements collectifs et 11 logements collectifs implantés dans le bâtiment réhabilité, à l'angle des rues Gambetta / Antin. Des locaux d'activités commerciales s'implantent en rez-de-chaussée rue Léon Gambetta, dans la continuité de la rue. Le site devient alors un maillon de la chaîne commerciale. Des porosités transversales sont proposées rue d'Antin et rue de la Tranquillité vers l'intérieur de l'îlot. Ce caractère poreux favorise l'appropriation du site par les riverains. Le projet a été également pensé afin de révéler ces bandes depuis la rue Léon Gambetta. La proposition s'appuie et renforce le caractère de la rue il reprend l'alternance des matériaux et des couleurs de cette dernière. L'utilisation de trois assemblages de briques différentes révèlent les bandes bâties : briques allongées, joints serrés ; briques 3D ; brique conservée du bâtiment à l'angle de la rue d'Antin. Pour révéler ces volumes, une autre matérialité est introduite. Des panneaux en métal perforé blanc viennent relier les bâtiments. Comme un clin d'oeil au bâtiment emblématique du quartier, les perforations reprennent les motifs en briques que l'on peut observer sur les halles du marché de Wazemmes.

Et si c'était à refaire ?

C'est refait avec le programme frère voisin : Camden Garden <http://corporate.nacarat.com/fr/corporate/presentation/actualites/detailactu/75/a-lille-dans-le-quartier-de-wazemmes-nacarat-lance-camden-garden.html>

Plus de détails sur ce projet

<https://youtu.be/OZMjIAmLqE>

Intervenants

Intervenants

Fonction : Promoteur

Nacarat

Thomas Gasowsky

<http://www.nacarat.com/>
promoteur

Fonction : Architecte

De Alzua +

Vanessa Barrois

<http://www.dealzua.com>

Fonction : Entreprise

Rabot Dutilleul Construction

Rodrigue Lecaillet

<http://www.rabotdutilleulconstruction.com/>
<https://youtu.be/7fUEuzhMVBA>

Fonction : Autre intervenant

LPO Nord

Yves Barnabé

<http://lponord.overblog.com/>
Expertise biodiversité

Fonction : Autre intervenant

Briquetterie du Nord

Contact commercial

<http://www.bdn.fr/>
Fabrication des briques dont les nichoirs à insectes spécifiques

Fonction : Autre intervenant

Piks Design

Sylvain Taillard

<http://www.piksdesign.com/>

Design de la brique "refuge insecte"

Fonction : Bureau d'études autre

Vivalib

Muriel Dunoyer

<http://vivalib.com/>

Conception logement évolutif sénior pour partenaire bailleur social LMH

Fonction : Autres

Lille Métropole Habitat

Contact commercial

<http://www.lmh.fr/accueil-general/>

Bailleur social

Mode contractuel

VEFA

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 55,00 kWhep/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 72,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul :

Répartition de la consommation énergétique : Chauffage : 19,3 ECS : 25,9 Aux : 5,6 Ecl : 4,6

Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,33 W.m⁻².K⁻¹

Indicateur : I4

Etanchéité à l'air : 1,00

Plus d'information sur la consommation réelle et les performances

Calcul pris sur le BatB, plus gros des bâtiments de l'opération et caractéristique de la résidence.

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Réseau de chauffage urbain

ECS :

- Réseau urbain

Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- VMC hygroréglable (hygro B)

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Equipement

Environnement urbain

Surface du terrain : 4 500,00 m²
Surface au sol construite : 70,00 %
Espaces verts communs : 1 000,00
Centre ville Lillois

Solutions

Solution

Brique Nichoir

Briqueteries du Nord

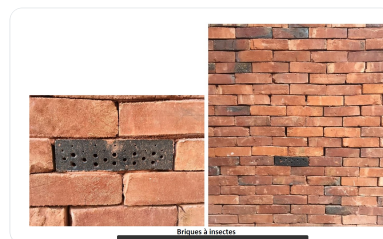
Resp commercial

<http://www.bdn.fr/>

Catégorie de la solution : Gros œuvre / Structure, maçonnerie, façade

Nichoir spécifique insecte inventé par l'agence de Design Piks Design, mis au point pour Covent Garden avec De Alzua + pour l'insertion architecturale, et la Ligue de Protection des oiseaux pour la performance de biodiversité.

Forcément favorable puisque fait en concertation avec Ecologie (LPO), architecte et promoteur



Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût études : 900 000 €

Coût total : 9 150 000 €

Santé et confort

Confort

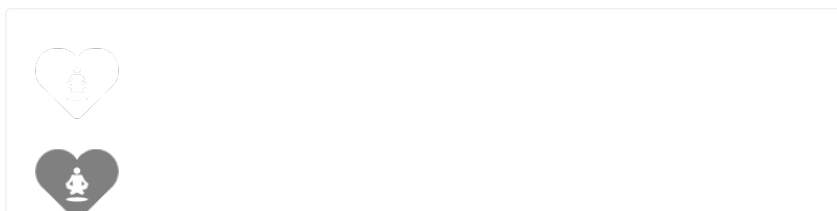
Confort & santé : Santé = triple état de bien être : sanitaire, psychologique et social. Nous pensons que le projet est plus performant que la moyenne sur les plans psy et sociaux compte tenu respectivement de la conscience Nature en ville inventée pour le projet avec la LPO et avec l'emplacement on ne pleut plus convivial.

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

Bâtiment de centre ville, HQE et RT2012. Grand confort. Refuge biodiversité et design spécifique de Nichoir à Insecte en partenariat designer/Ligue de Protection des Oiseaux/ Briquetterie du Nord/ De Alzua+ / Nacarat

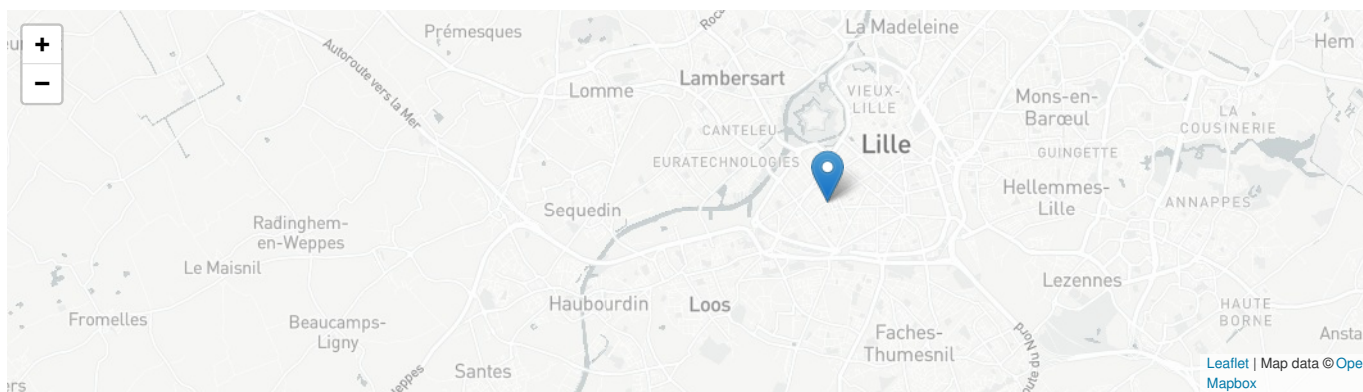
Batiment candidat dans la catégorie



Santé & Confort



Coup de Cœur des Internautes



Date Export : 20230527110826