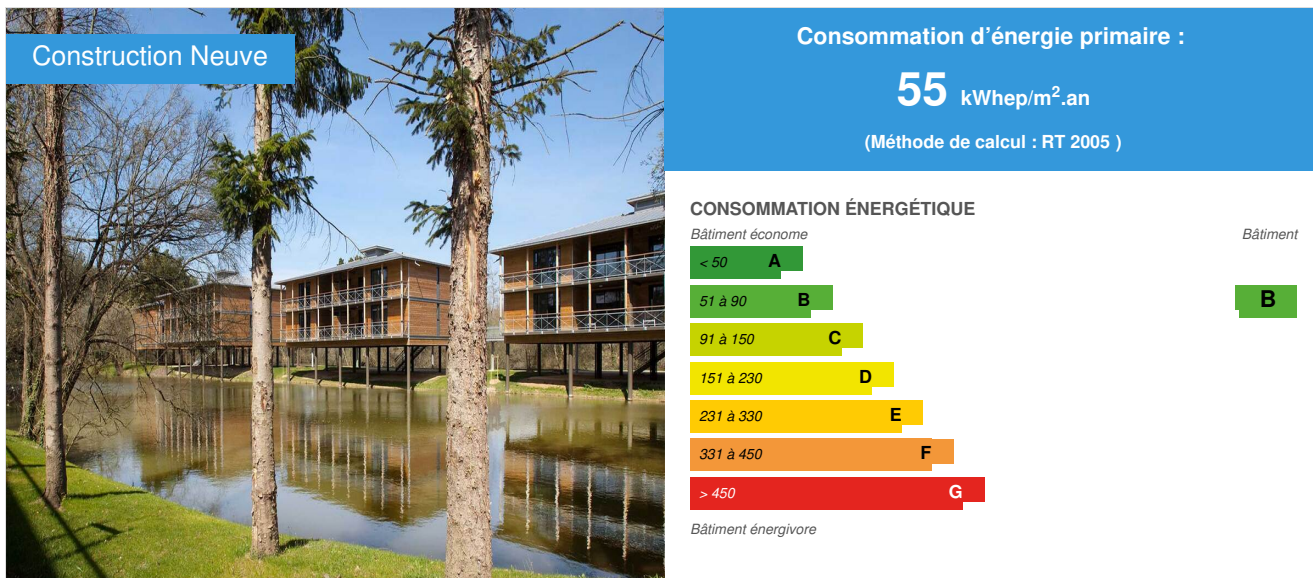


Domaine de Cicé-Blossac

par Estelle KERIGNARD / 2022-06-20 00:00:00 / France / 1284 / EN



Type de bâtiment : Hôtel
Année de construction : 2008
Année de livraison : 2010
Adresse : Avenue de la Chaise 35170 BRUZ, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 6 500 m² SHON
Coût de construction ou de rénovation : 15 100 000 €
Coût/m² : 2323.08 €/m²

Label / Certifications :



Infos générales

La Résidence « Domaine de Cicé-Blossac Resort & Spa » est une résidence hôtelière de 62 appartements implantés en bordure immédiate du Golf de Cicé-Blossac et d'une rivière. Le charme du paysage, de l'environnement préservé et magnifié, révèle un lieu idéal pour s'épanouir au contact de la nature.

Quiétude de la nature, charme d'un environnement réservé, le Domaine de Cicé-Blossac est un lieu prestigieux, idéal pour l'organisation d'événements, séminaires ou réunions.

La construction est réalisée sur pilotis à la fois pour **faire face aux inondations** qui peuvent toucher le terrain mais aussi pour garder une transparence visuelle du paysage au rez-de-chaussée. Ce dispositif résume l'esprit de l'intervention de l'architecte : faire des contraintes environnementales un atout architectural.

Le point crucial de l'utilisation de ce site à des fins de résidence reste son **caractère inondable avec quatre critères majeurs** :

- libre écoulement de l'eau ;
- garantie de la sécurité des biens et des personnes ;

- préservation de la faune et de la flore ;
- architecture fondue dans le paysage.

Les crues, qui reviennent en moyenne tous les sept ans, se situent entre décembre et mars. Durant cette période, la pratique du golf est au ralenti e mais l'unité hôtelière continue d'accueillir une clientèle d'affaires. Les résidences doivent donc rester accessibles en permanence, ce qui implique la création de passerelles extérieurs posées sur des pilotis.

Les contraintes deviennent la source de créativité du projet et les inscrivent durablement dans notre paysage en valorisant et en intégrant dès sa conception les données environnementales.

Les qualités environnementales du projet sont à chercher dans une intégration discrète à un milieu naturel sensible : impact visuel maîtrisé et insertion paysagère réussie.

- Le Domaine de Cicé Blossac a obtenu le Prix International spécial Environnement au Trophée Archizinc en 2010 ;
- Sélectionné au Prix Architecture Bretagne en 2010.

Démarche développement durable

Le projet s'inscrit dans une **démarche respectueuse de l'environnement et du paysage d'eau** si particulier.

Si le parc de Cicé semble avoir toujours été un site naturel, cette apparence est en réalité trompeuse. Avant d'être occupé par un golf et une résidence hôtelière, c'était une gravière qui fournissait en matériaux de construction la ville de Rennes. Les étangs du parc comblent les anciens trous laissés dans le terrain par les excavations. Dans ce lieu à mi-chemin entre industrie et nature, l'architecte a cherché à soumettre son architecture à l'environnement. Cela s'est traduit par une attention à l'éco-conception perceptible dans tous les aspects du projet.

- La récupération des eaux pluviales est gérée sur la parcelle et les eaux sont dirigées vers des noues paysagères absorbantes avant rejet vers le plan d'eau.
- La faune qui préexistait sur le site avant l'opération de construction est revenue à la fin des travaux se renicher dans ses terriers au sol. Le plan libre du rez-de-chaussée permet aux animaux de circuler librement au sol sans contrainte ni coupures hâtives. Les lapins, les ragondins, les écureuils amusent les clients de l'hôtel par une nature retrouvée.
- Les oiseaux sont venus faire leur nid dans les trous de réservation des poutres en sous-face du plancher habité par l'homme.

Description architecturale

- Construction en ossature bois.
- Architecture sobre et élégante où le bois prédomine. Les appartements, réunis en cottages sur pilotis bénéficient de vues imprenables sur le plan d'eau et le golf, ce qui fait toute l'exception du site.
- Le bois de teinte naturelle permet d'assurer une intégration au paysage.

Plus de détails sur ce projet

<https://www.domainedecice.com/fr/hotel-golf-restaurant-rennes-bretagne>

<http://www.architecte-loyer.com/DCB.html>

Crédits photo

Philippe Ruault

Vidéo : Diadao

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : CICE BLOSSAC DEVELOPMENTS

Maître d'œuvre

Nom : ATELIER LOYER Architectes

Contact : Philippe Loyer

<http://www.architecte-loyer.com/>

Intervenants

Fonction : Bureau d'études structures

ETSB

02 23 45 06 80

Bureau d'étude béton

Fonction : Entreprise

CARDINAL

02 99 34 90 86

Fonction : Autres

Société Hamel

02 99 62 52 10

Géomètre

Fonction : Autres

Menuiserie Cardinal

02 99 34 59 40

Menuisier

Fonction : Autres

SOCOTEC

02 99 83 55 88

Coordinateur de Sécurité et de Protection de la Santé

Fonction : Autres

ECO2L

02 99 83 86 99

Économiste de la Construction

Fonction : Bureau d'étude thermique

Thalem Ingenierie

02 99 05 30 10

Fonction : Autres

SOL Conseil

02 99 31 77 07

Bureau d'étude géotechnique

Energie

Consommation énergétique

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

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 130,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul : RT 2005

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Convecteur électrique

ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel

Raîraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- Simple flux

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Environnement

Résilience

Aléas auxquels le bâtiment est exposé :

- Inondation/Crue lente

Mesures de résilience mises en place :

Inondation :

Bruz, comme tout Rennes Métropole, est intégrée aux Territoires à Risques importants d'Inondation (TRI). Les rivières de la Vilaine, et plus particulièrement la Seiche, de part la nature de son sol (schiste), sont concernés par ces risques d'inondation.

Quatre inondations par débordement de cours d'eau sont survenues sur le bassin de la Vilaine durant l'hiver 2013-2014.

Pour **faire face aux risques d'inondations** et rendre accessible en permanence les logements du Domaine, nous avons créé des **passerelles extérieures posées sur des pilotis**. Traitées en bois avec des garde-corps en métal, elles s'harmonisent avec les cottages. Fines, elles se glissent dans le paysage sans le perturber.

Les cottages eux-aussi, ont été construits sur des pilotis. **Tout cela facilite l'écoulement des eaux, assure la salubrité des biens et des personnes et respecte la faune et la flore.**

Les pilotis en béton placent le plancher inférieur de chaque cottage à 1,85m au-dessus du niveau des crues centennales, soit près de 2,50m des crues courantes.

Cette construction en zone inondable assure la sécurité des biens et des personnes, par l'installation de voies sur pilotis permettant l'accès des services de secours même en période de crues.

Environnement urbain

Le Domaine de Ciccé-Blossac se situe à Bruz, à quelques minutes du centre-ville de Rennes.

Proche des commerces de la ville, il est niché dans un écrin de verdure en lisière du Golf de Ciccé-Blossac.

Facilement accessible en transports en commun (2 lignes de bus le desservent).

- 5 min. de l'aéroport de Saint-Jacques ;
- 90 min. de Paris en TGV ;
- 5 min. du Parc des Expositions.

Solutions

Solution

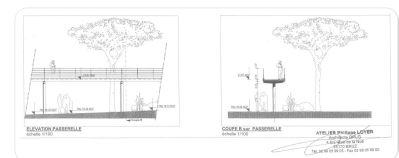
Passerelles & pilotis en bois

Catégorie de la solution : Gros œuvre / Charpente, couverture, étanchéité

Passerelle établie au-dessus de la cote des plus hautes eaux permettant d'assurer l'accessibilité même pendant les périodes de crues.

Passerelle réalisée sur des pilotis, permettant le libre écoulement des eaux.

Passerelle d'une largeur de 1,80m et d'une résistance suffisante pour supporter le passage des dévidoirs des lances incendie et des personnes (pompiers et usagers).



Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 15 100 000 €

Gestion de l'eau

Consommation annuelle d'eau de pluie récupérée : 240,00 m³

Qualité de l'air intérieur

Ventilation naturelle + ventilation simple flux.

Appartements traversants permettant la ventilation naturelle du logement.

Confort

Confort & santé :

Entretien régulier des installations.

Confort acoustique :

Isolement acoustique entre les logements.

Facteur lumière naturelle : Grandes baies vitrées sur la nature.

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

De très nombreuses communes françaises sont traversées par un cours d'eau ou comprennent un plan d'eau sur leur territoire, et c'est tout naturellement que ces communes tendent à rechercher une **valorisation de ces espaces**. Cependant, les éventuels projets d'aménagement semblent incompatibles avec la réglementation en vigueur dans ces secteurs. Notamment, les Plans de Prévention des Risques naturels Inondation (PPRI) introduisent généralement des **restrictions de construction de nouveaux bâtiments dans les zones inondables**. Pour autant, les projets d'aménagements du territoire sont une source de développement essentiel et possèdent une réelle **capacité d'innovation**.

Par cette candidature, nous souhaitons montrer que les **constructions sont possibles en zones humides et inondables**, à condition de respecter la protection des biens et des personnes, par des conceptions adaptées au lieu.

Les contraintes deviennent la source de créativité du projet et les inscrivent durablement dans notre paysage en valorisant et en intégrant dès sa conception les données environnementales.

Batiment candidat dans la catégorie



Prix Tertiaire & Industriel

Édition 2022

Trophées
Bâtiments résilients

