

Mur habité de Rennes

par Cyril QUINTI / 2022-07-04 00:00:00 / France / 656 / EN

Construction Neuve



Consommation d'énergie primaire :
kWhep/m².an
(Méthode de calcul :)

CONSUMMATION ÉNERGÉTIQUE

Bâtiment économe

< 50	A
51 à 90	B
91 à 150	C
151 à 230	D
231 à 330	E
331 à 450	F
> 450	G

Bâtiment énergivore

Type de bâtiment : Autre bâtiment

Année de construction : 2018

Année de livraison : 2019

Adresse : 3 Rue Gisèle Freund, ZAC Claude BERNARD/Alexandre DUVAL 35000 RENNES, France

Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 180 m² Autre type de surface nette

Coût de construction ou de rénovation : 1 200 000 €

Coût/m² : 6666.67 €/m²

Infos générales

Etude de cas proposée et rédigée par Cyril Quinti dans le cadre de son cursus Bachelor Gestionnaire d'Affaires Immobilières à l'Ecole Supérieure des Professions Immobilières (ESPI) de Marseille.

Le Mur habité est un **projet durable** pour plusieurs raisons. Évoquons déjà le choix des matériaux de construction : le bois en très grande partie. Nous retrouvons une **structure modulaire en bois**, formant le mur acoustique qui se déroule le long de la voie SNCF. Côté rue, nous retrouvons une multitude de surfaces dynamiques destinées à des ateliers et des locaux pour jeunes créateurs. L'ensemble de la structure comporte aussi d'autres matériaux (panneaux verriers ou ciment côté voie ferrée) mais aussi énormément d'**espaces ouverts sur la verdure**.

Aussi, cet ouvrage est parcouru d'un réseau de passerelles et balcons qui assurent des connexions entre le quartier et les berges de la Vilaine. Il constitue « le fond de scène » des Ateliers du Vent, collectif culturel vivifiant et popularisant la nouvelle culture de cet ancien quartier industriel abandonné par les usines et remplacé par des pôles d'activités culturelles.

Ce projet est un bon exemple de construction durable car **sa vocation première était de protéger un quartier du bruit** mais les créateurs sont allés plus loin en donnant du sens et de l'identité à l'ouvrage. Ainsi, il s'en dégage des **enjeux et des fonctions urbaines et citoyennes nouvelles**, conférant une attractivité non négligeable au nouveau quartier.

Opinion des occupants

Sur les 8 artisans occupants les locaux, tous sont réellement ravis d'être présent dans le mur. Il faut aussi savoir que ces artisans bénéficient, en plus des 180 m²

de surface dédiée à leurs locaux d'activités, de 790 m² de VRD, représentant les différents chemins piétons en bas de la structure mais également sur sa toiture. Ajouter à cela, les 700 m² d'écran acoustique présents sur le Mur et vous obtenez un endroit propice aux balades et à la découverte des différentes activités artisanales présentes.

Et si c'était à refaire ?

Un nouveau projet s'inspirant du Mur habité va prochainement voir le jour à quelque pas de la rue Gisèle Freund. En effet, un projet de construction concernant la réalisation de logements mais également d'un nouveau mur habité est prévu d'ici à 2025. Ce projet s'appuie sur les principes du référentiel label Énergie Positive et Réduction Carbone.

Plus de détails sur ce projet

<https://lebunetel-architectes.com/?q=en/node/146>

Crédits photo

Architectes Lebunetel

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Territoire Rennes

Contact : 02 99 35 15 15

<https://www.territoires-rennes.fr/>

Maître d'œuvre

Nom : Nicolas Lebunetel (architecte-urbaniste)

Contact : 04 67 13 81 20

<https://lebunetel-architectes.com/>

Intervenants

Fonction : Architecte

LE PRIOL Architecte associé

02 23 20 02 98

<https://www.atelierlepriolarchitectes.com>

Fonction : Entreprise

UNIVERS Paysagistes

02 99 63 64 66

<https://agenceunivers.fr>

Aménagement paysager extérieur

Fonction : Entreprise

ECL Studio Concepteur Lumière

06 51 01 94 97

<http://www.ecl-studio.com/>

Fonction : Bureau d'études acoustique

Acoustibel

09 62 12 33 92

<https://acoustibel.site-solocal.com/>

Fonction : Bureau d'études structures

Alteaboïs

04 67 59 57 69

<https://www.alteabois.com/contact/>

Mode contractuel

Partenariat Public Privé

Energie

Plus d'information sur la consommation réelle et les performances

Le Mur habité étant initialement un ouvrage destiné à la réduction du bruit provoqué par la voie ferrée, les locaux se trouvant au rez-de-chaussée ne sont donc pas sujets à un DPE. C'est pour cette raison que nous ne pouvons pas fournir de consommation énergétique pour ce bâtiment.

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Radiateur électrique

ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel

Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- -----

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Plus d'information sur les systèmes CVAC :

Ce projet ayant été une l'initiative d'institutions publiques Rennaises, le budget a dû faire l'objet de différentes restrictions. Ainsi, le choix des équipements de CVAC s'est retrouvé limité à ce type d'installation par manque de financement.

Environnement

Environnement urbain

Ce bâtiment, s'inspirant des ponts habités italiens, a été conçu pour devenir le catalyseur de tout un quartier, où les usagers peuvent venir se balader et faire de nouvelles rencontres, mais aussi des découvertes telles que le point d'observation situé en toiture ou encore les différents artisans créateurs exerçants dans le Mur.

Cet ouvrage innovant, jusqu'à présent seul mur de ce type en France, a su convaincre et créer des émules puisqu'un second mur du même type est en construction plus loin dans le même quartier. Ainsi, la ZAC Bernard - Duval est en phase de devenir un endroit d'innovation architecturale mais également sociale. Desservie par les lignes de transport A et B, elle pourrait bien attirer une population en quête de renouveau, se souciant des enjeux climatiques et cherchant à profiter des nombreux espaces verts alors absents de cette zone.

C'est ainsi que la ville de Rennes s'est vue attribuer, le 16 Novembre 2021, le prix du Défi urbain, catégorie espaces publics, délivré à l'occasion du Forum des Projets urbains.





Date Export : 20230312000446