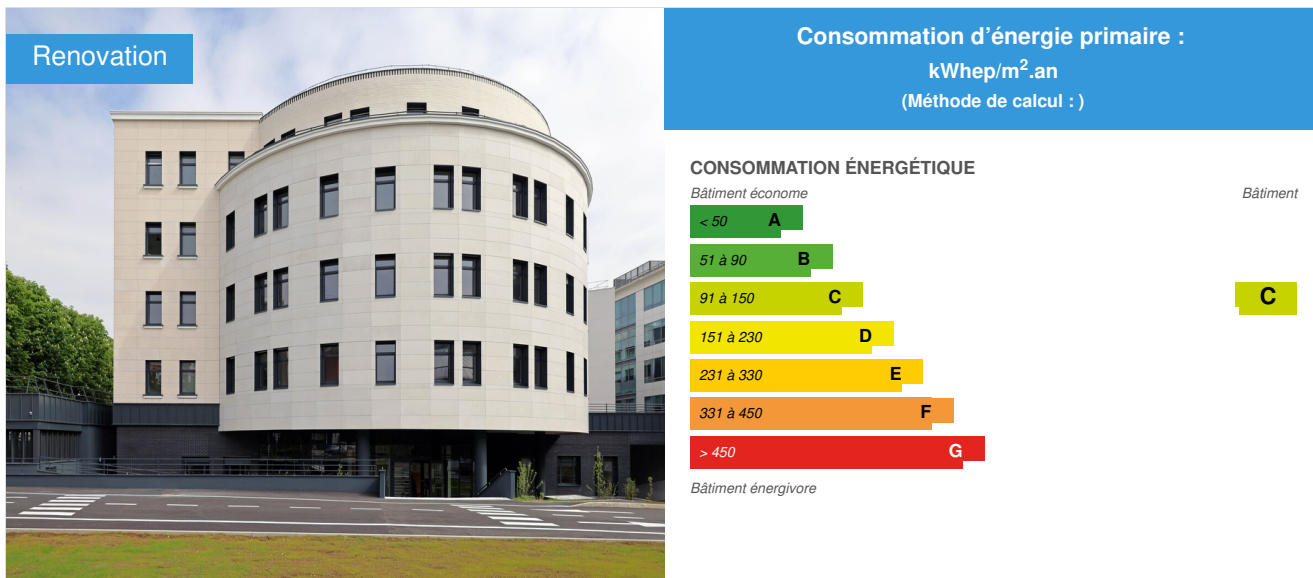


## Suresnes - Résidence Louis Blériot

par Michèle Grassiot / 2023-05-04 14:12:09 / France / 3 / FR



**Type de bâtiment** : Autre bâtiment  
**Année de construction** : 1990  
**Année de livraison** : 2023  
**Adresse** : 12 rue pasteur 92150 SURESNES, France  
**Zone climatique** : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

**Surface nette** : 21 000 m<sup>2</sup> Autre type de surface nette  
**Coût de construction ou de rénovation** : 44 900 000 €  
**Nombre d'unités fonctionnelles** : 271 aucune  
**Coût/m<sup>2</sup>** : 2138.1 €/m<sup>2</sup>

Label / Certifications :



### Infos générales

Les anciens laboratoires Airbus, le long de la Seine à Suresnes (92) ont été acquis par Vilogia en 2019. La transformation du bâtiment « SU1 », qui accueillait jusqu'alors des espaces de bureaux et des laboratoires de R&D, permet de proposer 271 logements étudiants, deux commerces et des surfaces d'activité tertiaire. Le projet, mené avec les équipes de Tecnova, DGM et Bouygues, a été conçu dans une démarche de réemploi d'un maximum de matériaux, et de Zéro Artificialisation Nette.

### Opinion des occupants

Les tous premiers habitants prennent possession de leurs chambres en ce mois de mai 2023, leur opinion n'est pas encore consultée.

## Et si c'était à refaire ?

Nous veillerions à mieux anticiper les diversités d'usages et leurs conséquences techniques sur la conception du projet. Nous serions plus exigeants quant à l'accès en amont au site et au temps de préparation conséquent qui a déterminé la facilité d'exécution du projet.

## Démarche BIM

Une démarche BIM est venue alimenter les modes opératoires du gros oeuvre et de la démolition, réalisée par l'entreprise générale.

## Crédits photo

Maxime DUFOUR pour Vilogia

## Intervenants

### Maître d'ouvrage

**Nom :** Vilogia

**Contact :** Etienne ANDREOLETTI - Responsable du pôle promotion

<https://www.vilogia.fr/>

### Maître d'œuvre

**Nom :** Conception-réalisation : Entreprise Générale (Bouygues Bâtiment Ile de France), Architectes (TECNOVA et DGM & Associés), BET (CET ingénierie) et AMO (PIBA).

**Contact :** Anthony MERLIN, chef de service adjoint Travaux - Bouygues Bâtiment IDF - Habitat Social

<https://www.bouygues-construction.com/>

### Intervenants

**Fonction :** Architecte

DGM & Associés

Antoine DELAIRE

<http://www.dgm-architectes.fr>

**Fonction :** Architecte

Tecnova Architecture

Gérard PIERRE

<https://www.tecnova-architecture.fr/>

**Fonction :** Bureau d'études autre

CET Ingénierie

Sébastien BISSON

<http://cet-ingenierie.fr/>

**Fonction :** Entreprise

Bouygues Bâtiment Habitat Social IDF

Anthony MERLIN, chef de service adjoint Travaux - Bouygues Bâtiment IDF - Habitat Social

<https://www.bouygues-construction.com/>

### Mode contractuel

Forfaitaire clé en main

### Type de marché public

Conception réalisation

### Autre type de marché

Non.

## Allotissement des marchés travaux

Entreprise Générale

### Energie

### EnR & systèmes

## Systèmes

#### Chauffage :

- Chauffage gaz
- Convecteur électrique

#### ECS :

- Chauffage gaz

#### Rafraîchissement :

- Autres

#### Ventilation :

- VMC hygro-réglable (hygro B)
- Double flux avec échangeur thermique

#### Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

#### Plus d'information sur les systèmes CVAC :

Une centrale de traitement de l'air (CTA) génère et distribue de l'air chaud (ou froid, selon la saison) dans les parties communes de la résidence.

### Environnement

## Démarche biodiversité

Les marronniers de haute tige, vieux de plusieurs décennies, en bordure de parcelle, ont été préservés, et leur espace a été retravaillé pour créer une nouvelle strate végétale basse (prairie fleurie mellifère et nécessitant peu d'entretien). La cour intérieure est végétalisée sur 314 m<sup>2</sup> avec des arbustes d'agrément nécessitant, là encore, peu d'entretien.

Le toit non-accessible du premier niveau, au-dessus des commerces sur rue, est aménagé en faveur de la biodiversité. Différents éco-systèmes sont recréés grâce à différentes strates végétales et à l'installation de refuges pour la faune.

La répartition des charges admissibles sur cette toiture permet de varier les hauteurs de substrat et d'obtenir 4 typologies de végétalisation. Cette trame d'aménagement graphique est visible depuis les logements au dessus, assurant la qualité esthétique de l'espace. Des tas de pierres meulières de taille variables, des tas de bûches, des nichoirs et des tas de sable sont répartis sur la toiture pour favoriser la biodiversité urbaine.

#### Actions d'atténuation de l'impact sur les sols et la biodiversité :

La démarche de sobriété foncière a été intégrée dès la conception du projet : la transformation en résidentiel a nécessité le doublement d'épaisseur de l'aile Est du bâtiment. En contrepartie, un raccourcissement de cette même portion a garanti un bilan de Zéro Artificialisation Nette, la surface déconstruite étant rendue à la pleine terre. En complément, un opérateur spécialisé dans la biodiversité urbaine a conçu et déployé des dispositifs sur-mesure pour une partie des toitures.

## Résilience

#### Aléas auxquels le bâtiment est exposé :

- Inondation/Crue lente
- Inondation/Crue rapide

#### Mesures de résilience mises en place :

La résidence est intégralement cuvelée (le cuvelage initial a conservé, et doublé d'un système intelligent de captation des eaux ruisselantes sur la périphérie des parois, avec une pompe de relevage raccordée au réseau des eaux pluviales), et les locaux techniques sont aménagés pour que les installations sensibles soient protégées contre les inondations.

## Environnement urbain

Si la résidence s'intègre dans le tissu urbain très qualitatif de ce quartier résidentiel de Suresnes, sa transformation contribue directement à l'amélioration des services de proximité :

-Les 271 logements étudiants soutiendront l'activité commerciale de proximité existante,

-Deux coques commerciales d'un total de 1 600 m<sup>2</sup> augmentent l'offre locale,

-Un espace de 39 m<sup>2</sup> acquis par la RATP au RDC permet de créer un EVB (Espace Vie Bus), salle de repos réglementaire et indispensable à la prolongation de deux lignes de bus desservant le quartier.

-Sur deux niveaux souterrains, une cellule de 6 400 m<sup>2</sup> de "logistique du dernier kilomètre" propose aux entreprises et aux particuliers des espaces à louer pour stocker leurs biens.

-Au dernier niveau de sous-sol, 72 places de stationnement sont dévolues à l'opérateur Yespark qui les propose, via une application, en location de courte durée, favorisant l'interconnexion entre le véhicule privé et l'offre de transports en commun (notamment la gare de Suresnes-Mont-Valérien, toute proche) pour circuler en petite couronne et à Paris.

## Coûts

### Coûts de construction & exploitation

Coût total : 44 900 000 €

Informations complémentaires sur les coûts :

Le coût de travaux s'établit à 24 millions d'euros hors taxes.

## Economie circulaire

### Stratégie économie circulaire

Phase à laquelle le réemploi a été intégré : Consultation des entreprises

Type de stratégie économie circulaire mise en œuvre :

- Maximisation du nombre de lots impactés
- Maximisation des quantités sur des produits ciblés
- Maximisation de la masse de déchets évités

Autre type de stratégie économie circulaire mise en œuvre : Préparation de la phase curage avec un bureau d'étude spécialisé en conseil sur le curage sélectif : ELAN Sélections préalables de 20 flux les + valorisables. Cadrage des marchés et choix des entreprises et des limites de prestations sur le curage sélectif

Objectifs chiffrés en matière de réemploi ? :

Objectif de 85 % de revalorisation matière (réemploi et recyclage) sur l'ensemble des déchets de la phase curage et démolition

Objectif non chiffré de la part de réemploi mais objectif de maximiser le réemploi lors du curage.

Intégration du réemploi dans les pièces écrites : Réemploi non intégré dans les pièces écrites

Protocole de validation des matériaux de réemploi : Oui

Autre protocole de validation des matériaux de réemploi :

Oui réalisation d'un cahier des charges du réemploi pour les pierres de façades uniquement auprès du bureau de contrôle – Voir Annexe 0 : Notice pour le réemploi du bardage.

Fiche de validation des gisements : Non

### Logistique

Opérations de remise en état et reconditionnement (si projet concerné par une phase de curage / démolition) : Oui

Acteur ayant réalisé ces opérations : Plusieurs entreprises spécialisées (liste disponible sur demande).

Stockage des matériaux en réemploi in situ (si projet concerné par une phase de curage / démolition) :

- Sur site, sur une aire dédiée dans un lieu couvert
- Sur une plateforme extérieure, en couplant avec des opérations de remise en état et reconditionnement

### Bilan environnemental

Impacts évités (eau, déchets, CO<sub>2</sub>) :

Comparativement à une démolition-reconstruction pour un bâtiment final équivalent, un total de 1 700 (mille sept cent) tonnes de carbone ont été économisées.

En termes de déchets, 6 273 tonnes de déchets ont été valorisés, réemployés ou recyclés.

Les impacts en économie d'eau n'ont pas été calculés.

## Impact financier

Honoraires AMO : 26 000 €

## Communication

Communication sur la démarche : Oui

Précision :

Relations presse actives à l'occasion de l'événement de lancement du chantier (novembre 2021) et de l'inauguration protocolaire officielle, en mai 2023.

Valorisation du projet en candidature à différents prix, et sur le village des architectes du Congrès de l'USH 2023.

Visite du projet : Oui

## Economie sociale et solidaire

ESS & Insertion professionnelle :

Le projet a été marqué par un très important volet d'économie sociale et solidaire : l'objectif fixé de 10 000 heures de travail à dédier à l'insertion de personnes sans emploi a été largement dépassé, puisqu'au total 14 430 heures ont effectivement été réalisées.

En complément, une mission particulière a été confiée aux Compagnons d'Emmaüs : au travers d'ateliers d'insertion dévolus aux publics de l'association, les compagnons et leurs "apprentis" ont réalisé tous les mobiliers des 4 salles d'études (une par étage) en rénovant des meubles de récupération. Estimatif : 8 tables de travail et 32 chaises.

Par ailleurs, la salle commune 'Agora' a été meublée sur mesure par les Compagnons d'Emmaüs, toujours dans le cadre d'ateliers d'insertion, en réalisant des mobiliers très spécifiques avec des matériaux de récupération. Cette mission, dont le volume matériel est difficile à estimer, a représenté un coût de 40 000 euros.

## Conception circulaire

Approvisionnement durable :

Cf mobilier réalisé par Emmaüs.

Recyclage :

La démarche de tri sélectif a également été maximisée durant toute la vie du chantier (en plus de l'atteinte de 93,5 % de matériaux réemployés ou recyclés en démolition / curage).

Le tri à 7 flux a duré pendant toute la phase de travaux.

## Informations complémentaires (documents PDF)

### Carbone

## Informations générales

Au total, la transformation présente un bilan carbone largement positif par rapport à une démolition reconstruction d'au moins 1700 tonnes de CO2.

### Concours

## Raisons de la candidature au(x) concours

La transformation des anciens laboratoires de R&D Airbus s'est opérée avec un taux final de 93,5 % de matériaux réemployés ou recyclés : elle a permis de réaliser une résidence étudiante de 271 chambres conventionnées (10 000 m<sup>2</sup> carré habitables), et 8 300 m<sup>2</sup> d'activités tertiaires telles que des commerces de proximité, deux niveaux de 'logistique du dernier kilomètre' pour les PME locales et particuliers, un espace RATP nécessaire à la pérennisation de deux lignes de bus, 72 places de stationnement en location courte 'Yespark' et bien sûr les équipements de mobilité (local à vélo, stationnement) dédiés à la résidence étudiante.

La démarche de maximisation du réemploi in situ ou ex-situ, avec une recherche systématique de solution de recyclage lorsque le réemploi était impossible, s'est doublée d'une démarche de sobriété foncière intégrée dès la conception du projet : la transformation en résidentiel a nécessité le doublement d'épaisseur de l'aile

Est du bâtiment. En contrepartie, un raccourcissement de cette même portion a garanti un bilan de Zéro Artificialisation Nette, la surface déconstruite étant rendue à la pleine terre. En complément, un opérateur spécialisé dans la biodiversité urbaine a conçu et déployé des dispositifs sur-mesure pour une partie des toitures.

## Batiment candidat dans la catégorie



Maîtres d'ouvrage privés - bâtiments résidentiels



Date Export : 20230510074713