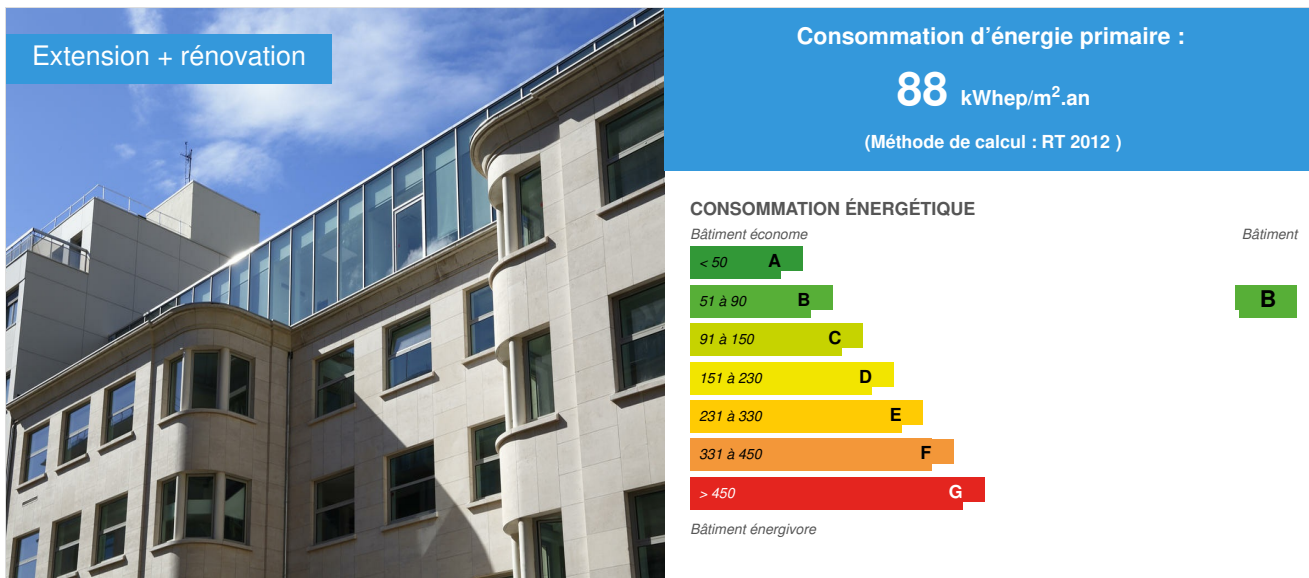


32, Lille (rue Paul Duez)

par Rodolphe Deborre / 2016-06-14 15:44:20 / France / 12026 / EN



Type de bâtiment : Immeuble de bureaux
Année de construction : 2014
Année de livraison : 2015
Adresse : 59100 LILLE, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 4 600 m² Autre type de surface nette
Coût de construction ou de rénovation : 6 500 000 €
Coût/m² : 1413.04 €/m²

Label / Certifications :



Proposé par :



Infos générales

Le 32, Lille est un immeuble de 3000 m², rue Paul Duez à Lille. Il a été fortement réhabilité pour en faire un bureau très performant d'un point de vue énergétique et d'un point de vue écologique. De plus, son programme a évolué pour passer d'un ancien immeuble strictement tertiaire à un projet mixte bureaux et 15 logements.

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Évalué sur la base du référentiel ISO 26000, l'engagement de Nacarat en matière de développement durable s'appuie sur un outil d'éco-conception structuré, développé par l'entreprise sur les bases des travaux internationaux sur la ville durable (LEED, BREEAM, HQE, Living Building Challenge, Economie positive). Pour progresser et être performante en la matière, Nacarat noue des partenariats avec des experts spécialisés dans des domaines tels que la biodiversité, l'efficacité énergétique, les énergies renouvelables, la pédagogie... Ces initiatives développent autant de solutions concrètes, sur 15 thèmes précis, permettant notamment de favoriser les mixités urbaines, créer du lien et ajouter une dose d'enthousiasme au concept du vivre ensemble.

Description architecturale

La façade du bâtiment des anciens bureaux de la poste est nettoyée pour révéler la pierre d'origine. La toiture se pare d'un niveau supplémentaire. Un couronnement de verre qui se veut discret la journée, reflétant la couleur du ciel, illuminé la nuit afin d'accrocher le regard et s'inscrire dans le dynamisme du quartier Euralille. Le nouveau bâtiment de bureaux suit l'esthétique sobre et classique du bâtiment en front à rue. Leur desserte commune s'effectue par la rue Paul Duez. Le bâtiment de logements en R+4 se constitue d'une série de strates empilées les unes sur les autres de manière décalée. Les façades, habillées d'un bardage gris-brun, assument l'aspect monolithique de l'édifice. L'accès aux logements s'effectue depuis la rue Moulins de Garence, après la traversée d'un jardin menant vers le hall d'entrée. Les typologies proposées sont orientées sud-ouest et Est. Elles varient du T1 au T4, favorisant ainsi la mixité sociale.

Et si c'était à refaire ?

La réhabilitation énergétique et l'intensité de la ville sont au coeur du projet et au coeur de la stratégie de Nacarat. Donc oui, 100 fois oui. En nous pousserions probablement la dimension économie circulaire davantage.

Plus de détails sur ce projet

Intervenants

Intervenants

Fonction : Maître d'ouvrage

Nacarat

Manuel Laplace

<http://immobilier-entreprise.nacarat.com/fr/immobilier-d-entreprise>

Promoteur du projet

Fonction : Architecte

DeAlzua+

Jerôme De Alzua

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

Fonction : Bureau d'études autre

Diagobat

Bertrand André

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

Conseil eco certification BREEAM

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 88,00 kWhep/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 99,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul : RT 2012

Répartition de la consommation énergétique : - Chauffage : 39,3 - Climatisation : 12,4 - ECS : 2,3 - Eclairage : 17,4 - Auxiliaire de ventilation : 16,6

Consommation avant travaux : 300,00 kWhep/m².an

Consommation réelle (énergie finale)

Consommation d'énergie finale après travaux : 88,00 kWhf/m².an

Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,78 W.m⁻².K⁻¹

Plus d'information sur l'enveloppe :

Conservation de la façade existante donc isolation par l'intérieur

Indicateur : I4

Etanchéité à l'air : 2,20

EnR & systèmes

Systemes

Chauffage :

- Pompe à chaleur

ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel

Rafrâichissement :

- Ventilô-convector

Ventilation :

- Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Solutions améliorant les gains passifs en énergie :

Récupération Double Flux; inertie forte des murs de l'époque

Environnement

Environnement urbain

Surface du terrain : 1 500,00 m²

Surface au sol construite : 80,00 %

Espaces verts communs : 20,00

Centre ville de Lille à 500 m de la gare TGV Lille Flandres.

Solutions

Solution

Danvent DV, Danvent TIME

Systemair

Resp commercial

<https://www.systemair.com/fr/France/>

Catégorie de la solution : Génie climatique, électricité / Ventilation, rafraîchissement

Ventilation tertiaire double flux

RAS



Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût études : 430 000 €

Coût total : 6 500 000 €

Carbone

Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 3,00 KgCO₂/m²/an

Méthodologie :

Calcul RT

Rehabilitation

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

Le projet prend place sur une parcelle jouxtant à la fois la rue Paul Duez et la rue Moulins de Garence. L'enjeu figure dans la création d'un programme mixte de 15 logements collectifs, de bureaux neufs ainsi qu'une réhabilitation notamment énergétique de bureaux : l'une des premières certifications BREEAM de la métropole lilloise.

Création de trois bâtiments contigus : les anciens bureaux de la Poste réhabilités rue Paul Duez, le nouveau bâtiment de bureau adjacent à la partie réhabilitée, et un bâtiment de logements donnant sur la rue Moulin de Garence. Une partie du bâtiment côté cour fait l'objet d'une démolition afin de créer une série de cour anglaises en coeur d'îlot, assurant l'éclairage du rez-de-chaussée bas du bâtiment existant et du parking souterrain.

Batiment candidat dans la catégorie



Bas Carbone



Coup de Cœur des Internautes

