

# AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DU BOULEVARD DE LA BAULE

DEMARCHE DE CONSULTATION DES RIVERAINS  
A LA PREPARATION DU PROGRAMME IMMOBILIER DE LA ZAC

Programme immobilier de l'îlot 4.2  
Réunion du 08 juillet 2024 avant démarrage des travaux



# RÉUNION DE PRÉSENTATION DU 08 JUILLET 2024

## DÉROULEMENT

.....

Préambule	p. 3 - 10
Calendrier prévisionnel des travaux	p. 11 - 12
Plan d'installation de chantier	p. 13 à 15
Dispositions prévues pour limiter l'impact du chantier	p. 16 à 17
Présentation des évolutions du projet	p. 18 à 28

# PRÉAMBULE

.....

## Les acteurs:

- Maître d'Ouvrage SCCV AUTOGREEN
- Architecte CR&ON
- Paysagiste MOSS PAYSAGE
- Bureaux d'étude et Ingénierie ARTÉLIA
- Maître d'Œuvre d'Exécution IN&MAA
- OPC IN&MAA
- Bureau de Contrôle SOCOTEC
- SPS BUREAU VÉRITAS
- Géotechnicien ECR ENVIRONNEMENT

# PRÉSENTATION DU PROJET IMMOBILIER ET DES ACTEURS

## **Présentation du projet immobilier:**

Le projet consiste en la création de 4 bâtiments A, B, C, et D avec utilisation mixte logements et bureaux/services.

Ces bâtiments regrouperont:

- 64 logements
- des locaux de bureaux/services,
- un niveau de sous-sol commun de 108 places de stationnement,
- un local vélo en rez de chaussée d'une capacité de 150 places.

Surface de plancher = 7 088 m<sup>2</sup>

- 2 806 m<sup>2</sup> de bureaux/services
- 4 282 m<sup>2</sup> de logements

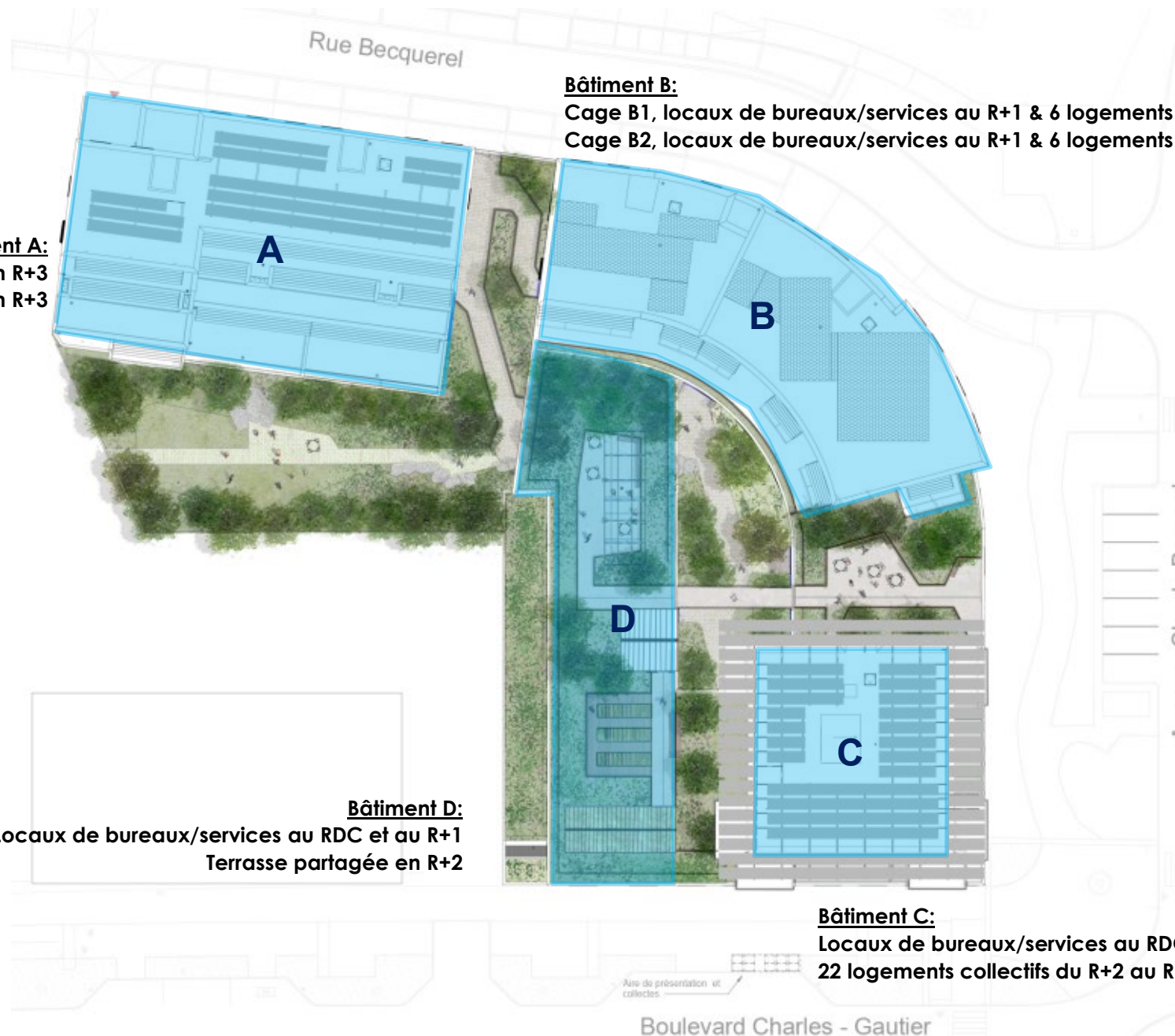
# ILOT 4.2 – PLAN DE SITUATION



# ILOT 4.2 – PLAN MASSE



# ILOT 4.2 – PLAN MASSE



**Bâtiment A:**

Cage A1, 10 logements collectifs en R+3  
Cage A2, 10 logements collectifs en R+3

**Bâtiment B:**

Cage B1, locaux de bureaux/services au R+1 & 6 logements collectifs en R+3  
Cage B2, locaux de bureaux/services au R+1 & 6 logements collectifs en R+5

**Bâtiment D:**

Locaux de bureaux/services au RDC et au R+1  
Terrasse partagée en R+2

**Bâtiment C:**

Locaux de bureaux/services au RDC et R+1  
22 logements collectifs du R+2 au R+7



# ILOT 4.2 - PERSPECTIVE DEPUIS LE BOULEVARD DE LA BAULE VERS LE ROND POINT DES CHATAIGNIERS



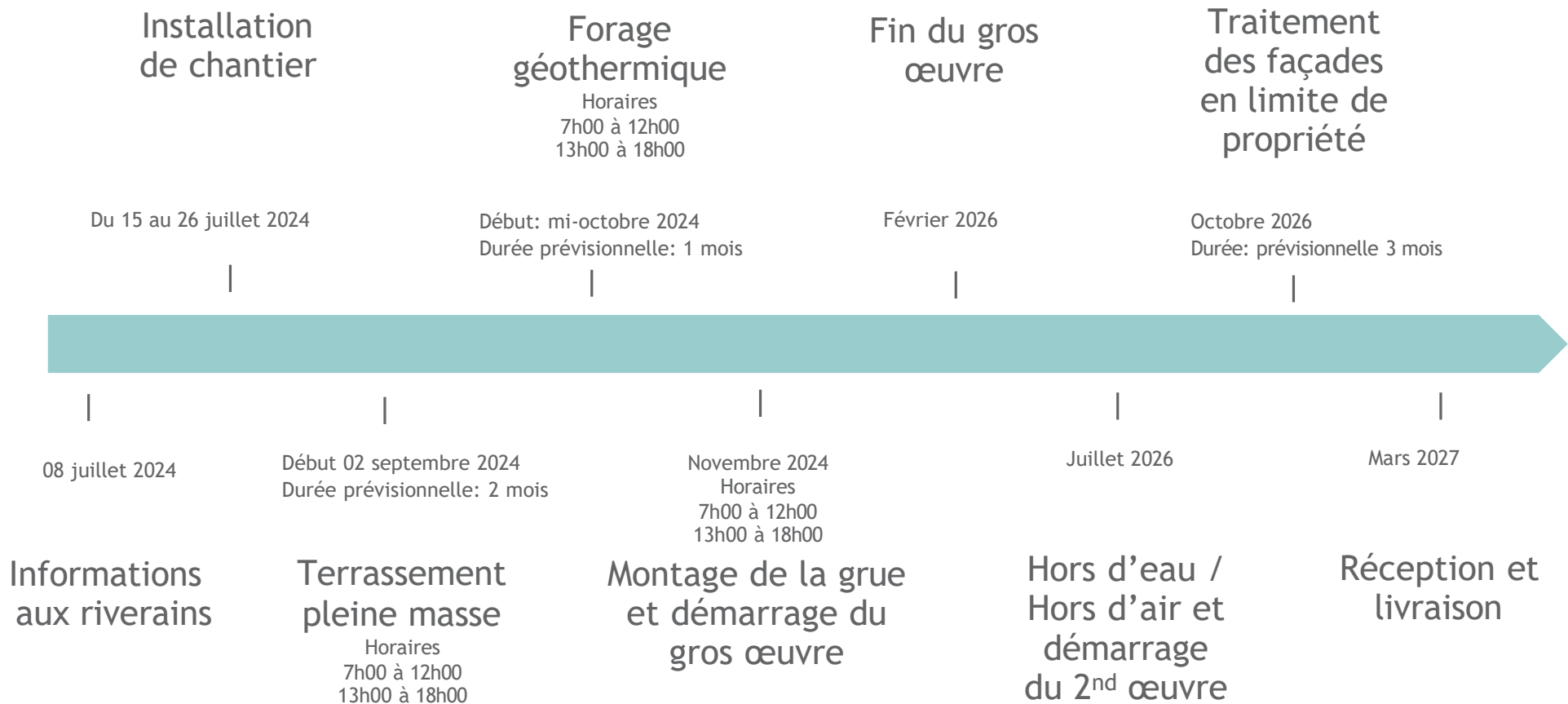
# ILOT 4.2 - PERSPECTIVE DEPUIS L'AVENUE CLAUDE BERNARD VERS LE BOULEVARD CHARLES GAUTIER



# CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX


.....

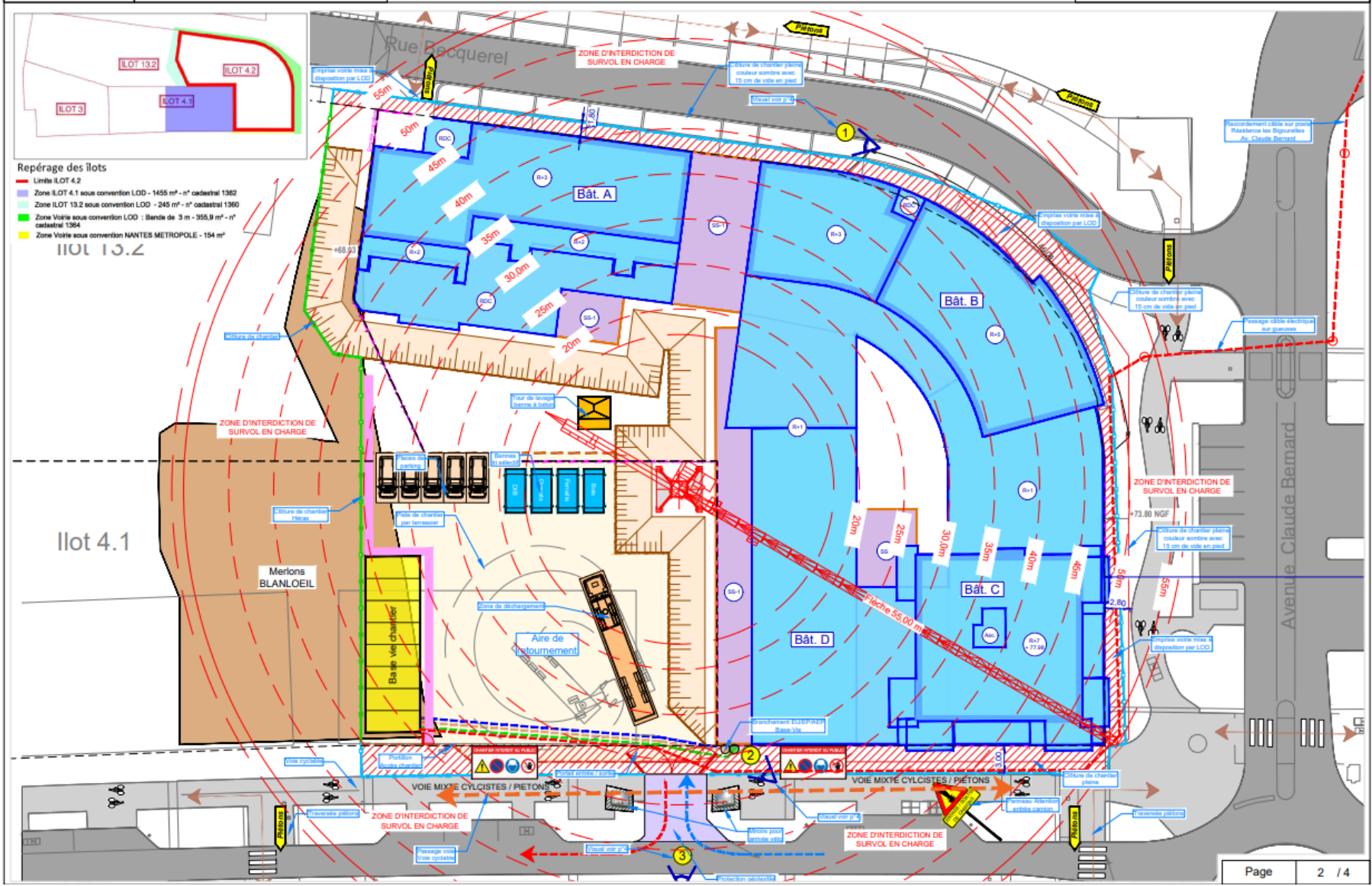
# PLANNING PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

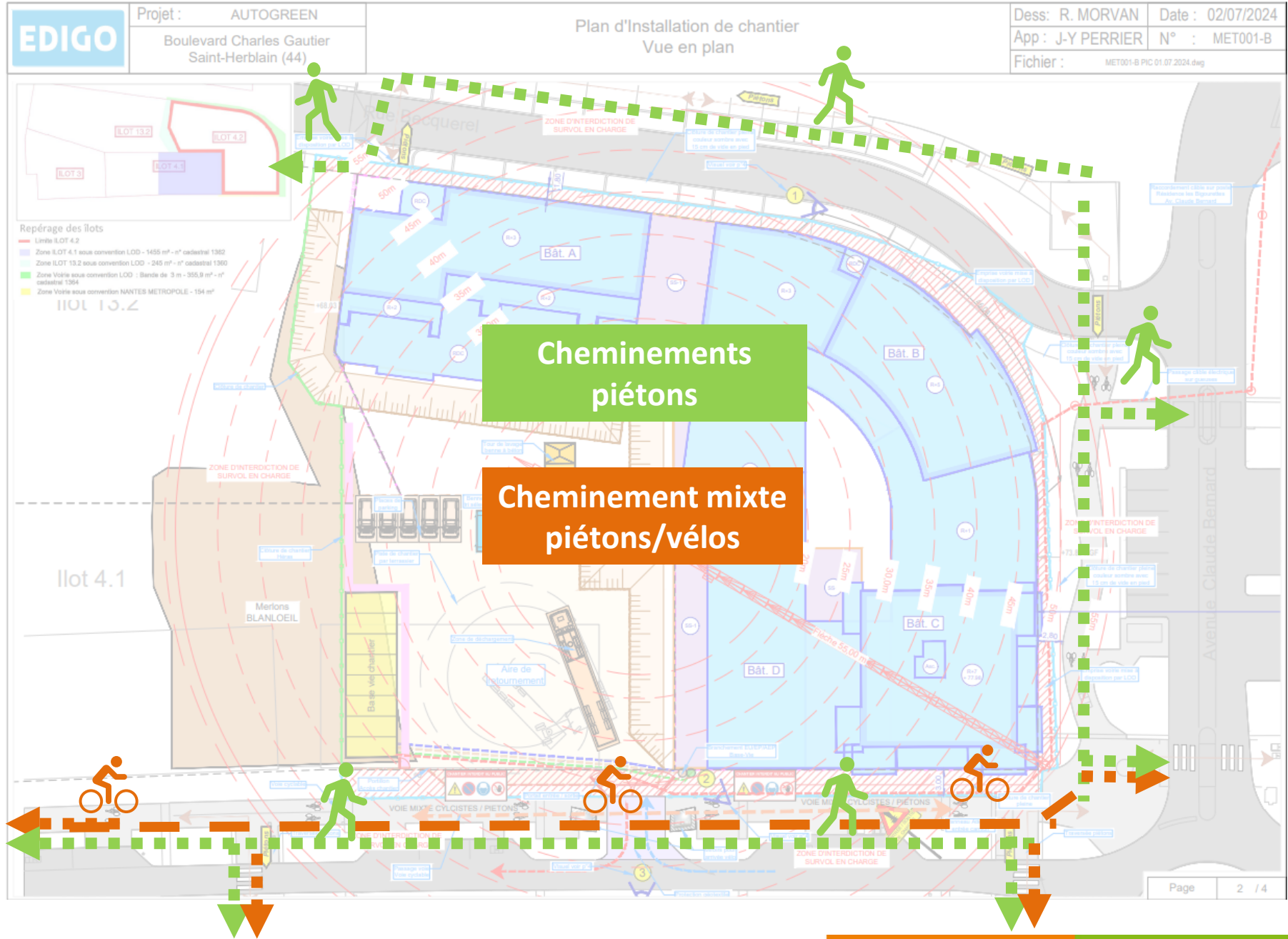


# PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER

.....

	Projet : <b>AUTOGREEN</b>	<b>Plan d'Installation de chantier</b> <b>Vue en plan</b>	Dess: <b>R. MORVAN</b>	Date : <b>02/07/2024</b>
	Boulevard Charles Gautier Saint-Herblain (44)		App : <b>J-Y PERRIER</b>	N° : <b>MET001-B</b>
			Fichier :	MET001-B PIC 01.07.2024.dwg





# DISPOSITIONS PRÉVUES POUR LIMITER L'IMPACT DU CHANTIER

.....



### **Dispositions prévues pour limiter l'impact du chantier:**

- Prise en compte des mesures indiquées dans le cahier des prescriptions de chantier de l'aménageur.
- Des emprises de chantier délimitées et clôturées avec un bardage en tôle pleine.
- Une base vie installée au cœur du chantier sans débord sur le domaine public sauf emprises de terrassement.
- Des mesures sur la circulation et les accès chantier : strict respect de la circulation imposée par l'aménageur
- Une attention forte et une responsabilité des acteurs.
- Rappel dans les marchés entreprises de la réglementation en vigueur concernant le bruit de chantier (arrêté municipal du 25/07/2018)
- Engagement chantier propre : nettoyage systématique des salissures sur l'emprise publique
- Chantier structuré : aires de stockage, aires de livraison, bennes, bungalows...

# PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS DU PROJET

.....

## Substitution de la finition peau d'éléphant par un béton lisse lasuré.



**EFFET BETON LISSE LASURE**



## Substitution des garde-corps en verre par garde-corps en tôles perforées + poteau métal finition dorée



Poteau métal finition doré

Garde corps en tôle perforée

## Structure photovoltaïque en finition galvanisée et non plus en thermolaquée + changement de bardage

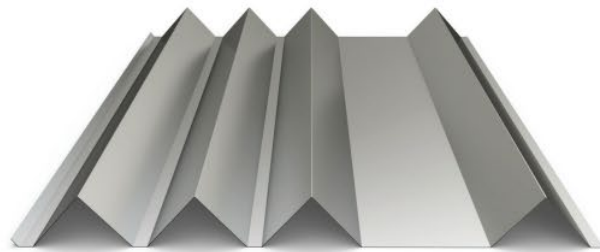


Structure Photovoltaïque finition acier galvanisé  
voir référence ci-dessous

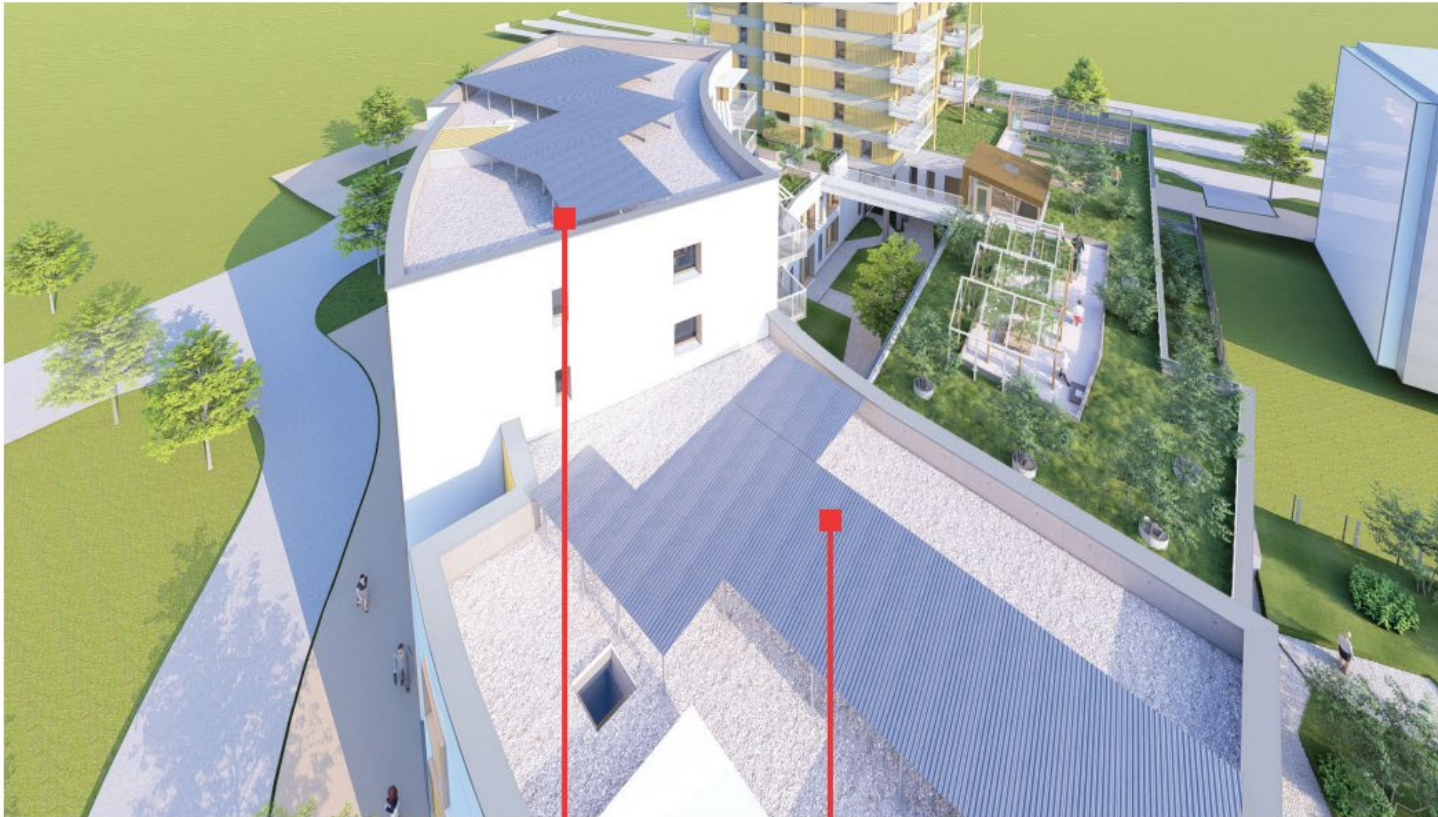


Projet Bonne énergie - Grenoble

Bardage ISIS triangulaire de chez Arcelor mittal



## Remplacement de la toiture photovoltaïque par une tôle perforée (bâtiment B) suite réduction de sa surface.



Grille de chez mevaco 110 x 52 x 24

Remplacement de la toiture photovoltaïque par une tôle perforée fine

**Passage de l'édicule du bâtiment D d'un bi-pente à un mono-pente.**



**Finition béton brute en sous-face des balcons des bâtiments A & B.**





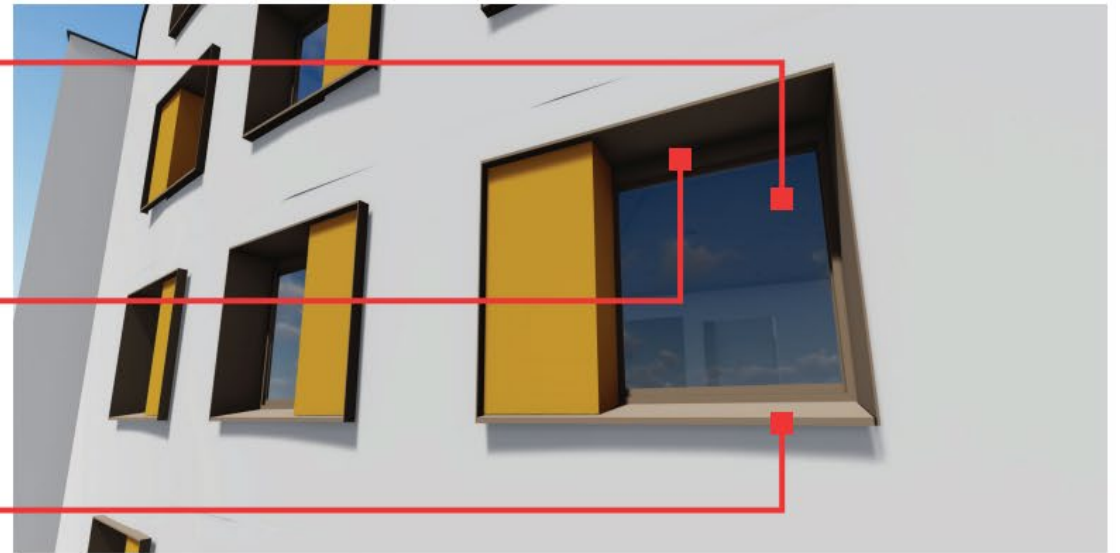
## Modification du RAL des menuiseries Modifications des tableaux en façade nord: les volets ne seront plus coulissants mais bloc VR.

### - RAL menuiserie proposé

- Gris beige 1019
- Gris jaune 7034
- Gris pierre7030

### - Remplacement des volets coulissants par des volets roulants

### - Réduction de l'épaisseur du tableau à 2 cm



**Création d'une émergence sur le bât.C afin de respecter la classification de la 3<sup>ème</sup> famille B.**



**Mise en place de brises soleil sur les bâtiments A & B.**



## Remplacement de clôture en cœur d'îlot par une clôture treillis.



### Treillis double fils 656



Remplacement de clôture en cœur d'îlot par une clôture treillis double fils 656



#### Design & choix

- Idéal pour clôturer un site administratif, un parc, une zone d'habitation, une propriété... c'est l'incontournable de la clôture !
- 3 poteaux compatibles : UNICLO™, DIABL'O™3 et BICLO™.
- Maille 200 x 50 mm.
- Une large gamme de 0,90 à 2,50 m.
- Harmonie avec une gamme de portails pivotants et roulants avec remplissage treillis soudé.

#### Facilité de pose

- 3 systèmes de pose différents : devant poteaux (UNICLO™), entre poteaux (DIABL'O™3) et entre poteaux avec encoches (BICLO™).
- 1 seul poteau par angle jusque 90°.
- Pose à l'avancement ou en série.
- Scellement en terre ou sur platines.
- Possibilité de poser une dalle de soubassement.

#### Caractéristiques

Largeur panneaux 2500 mm  
 Fils horizontaux et verticaux  
 Double fils Ø 6 mm • Ø 5 mm

Maille 200 x 50 mm



NOUS VOUS REMERCIONS DE  
VOTRE ATTENTION

.....

Contact LOMA : [spla@splaloma.com](mailto:spla@splaloma.com)  
02 40 92 95 30



1 rue Jacques Brel  
44800 Saint-Herblain  
Tél : 02 40 85 00 00