

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 m²

- 2 806 m² de bureaux/services
- 4 282 m² de logements

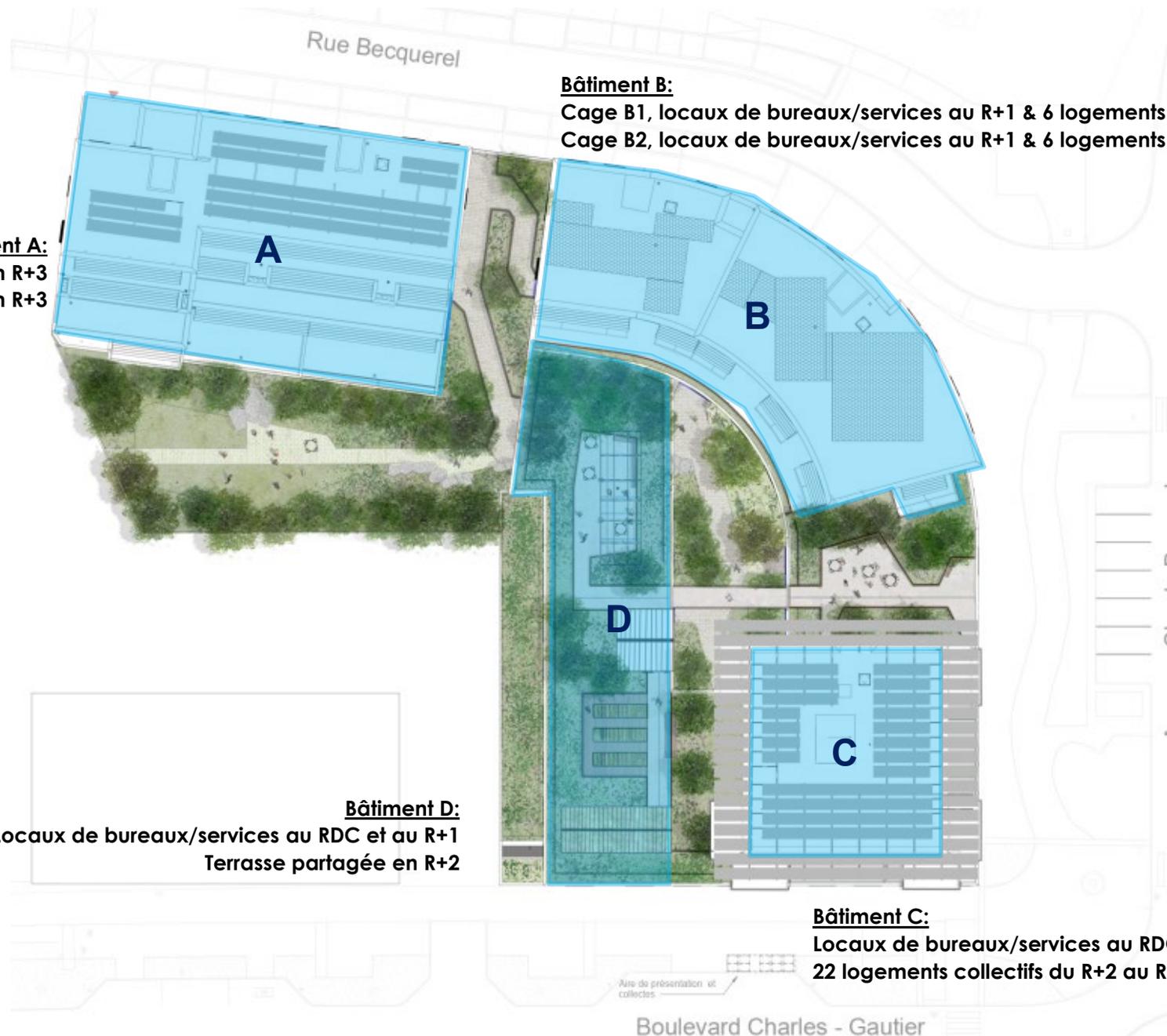
ILOT 4.2 – PLAN DE SITUATION



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



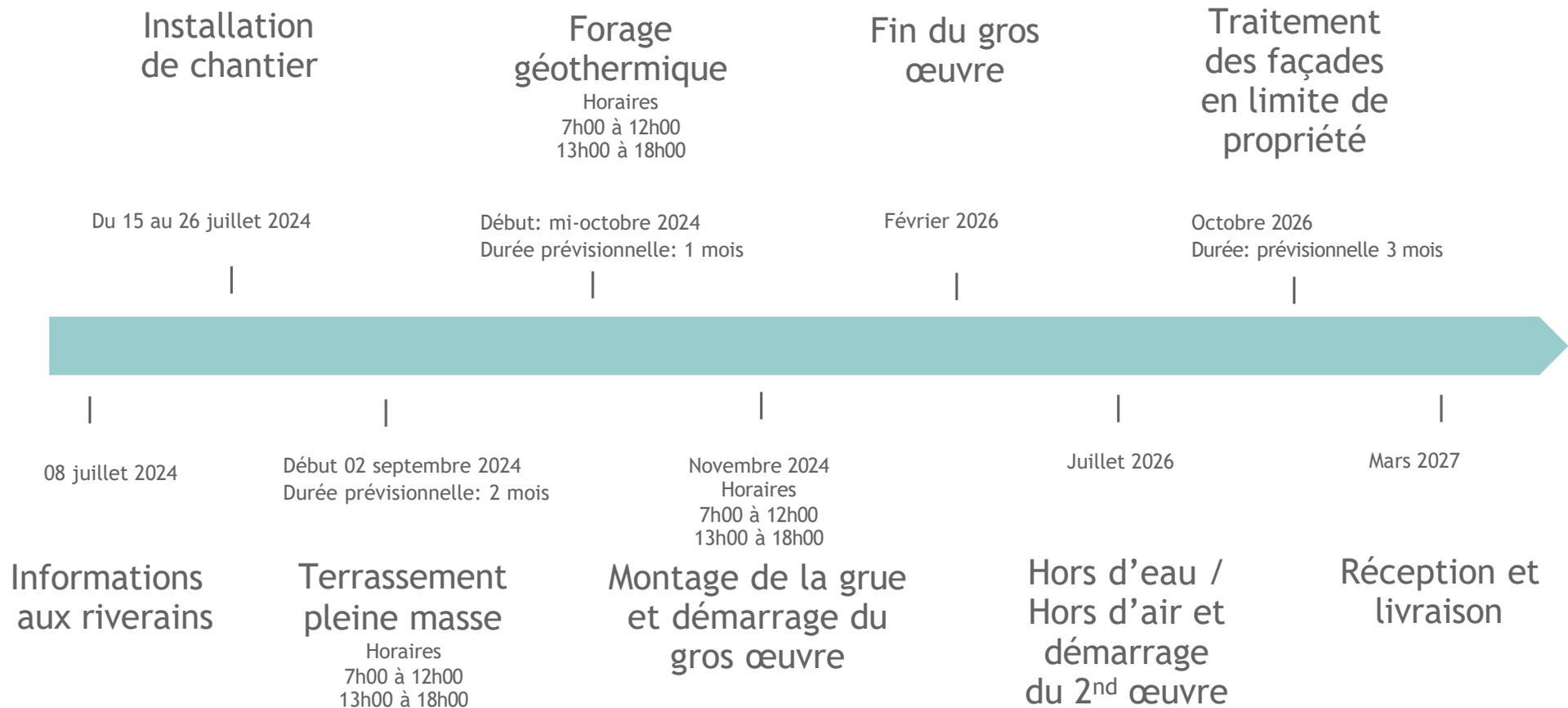
ILOT 4.2 - PERSPECTIVE DEPUIS L'AVENUE CLAUDE BERNARD VERS LE BOULEVARD CHARLES GAUTIER



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

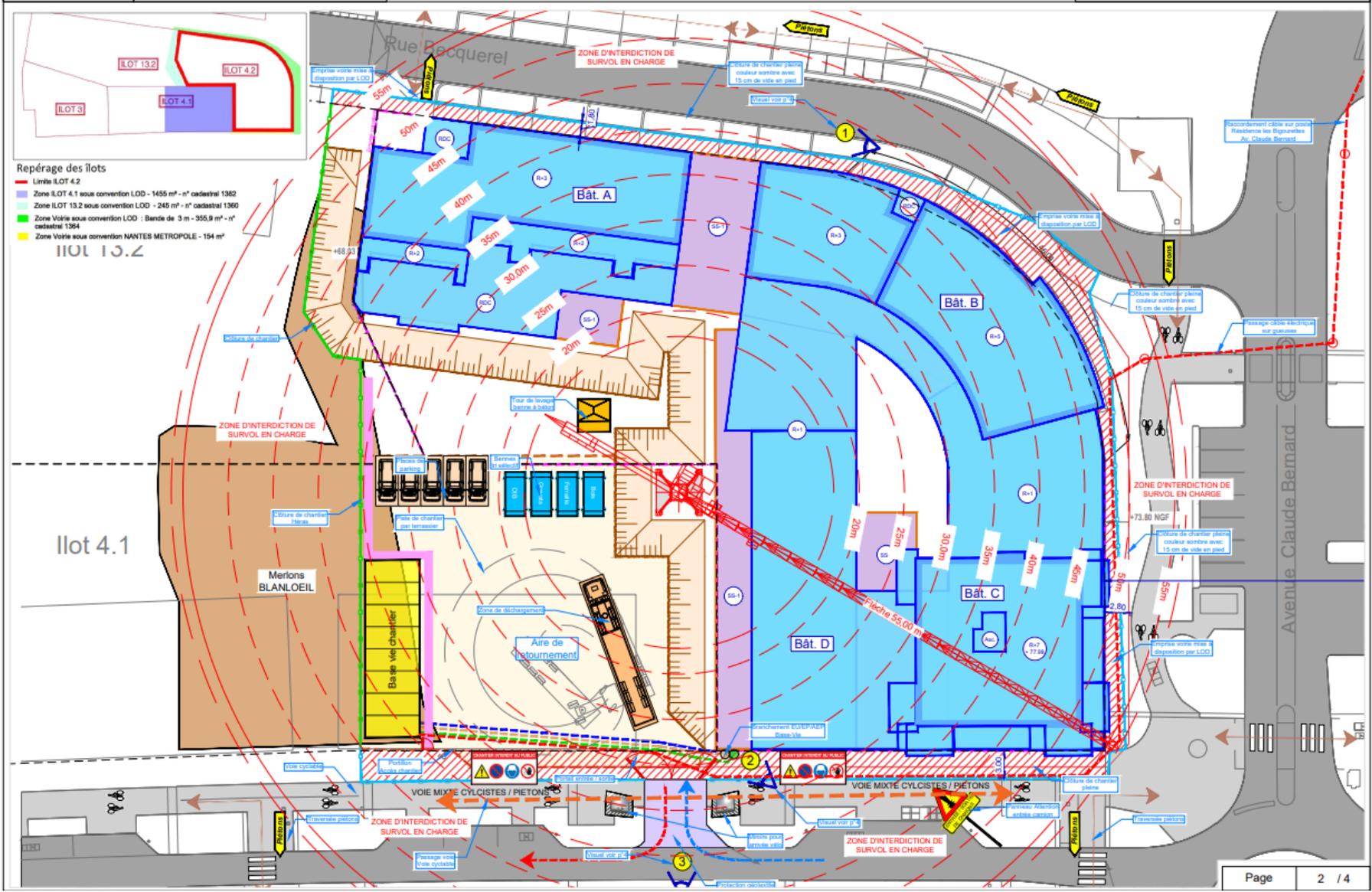
.....

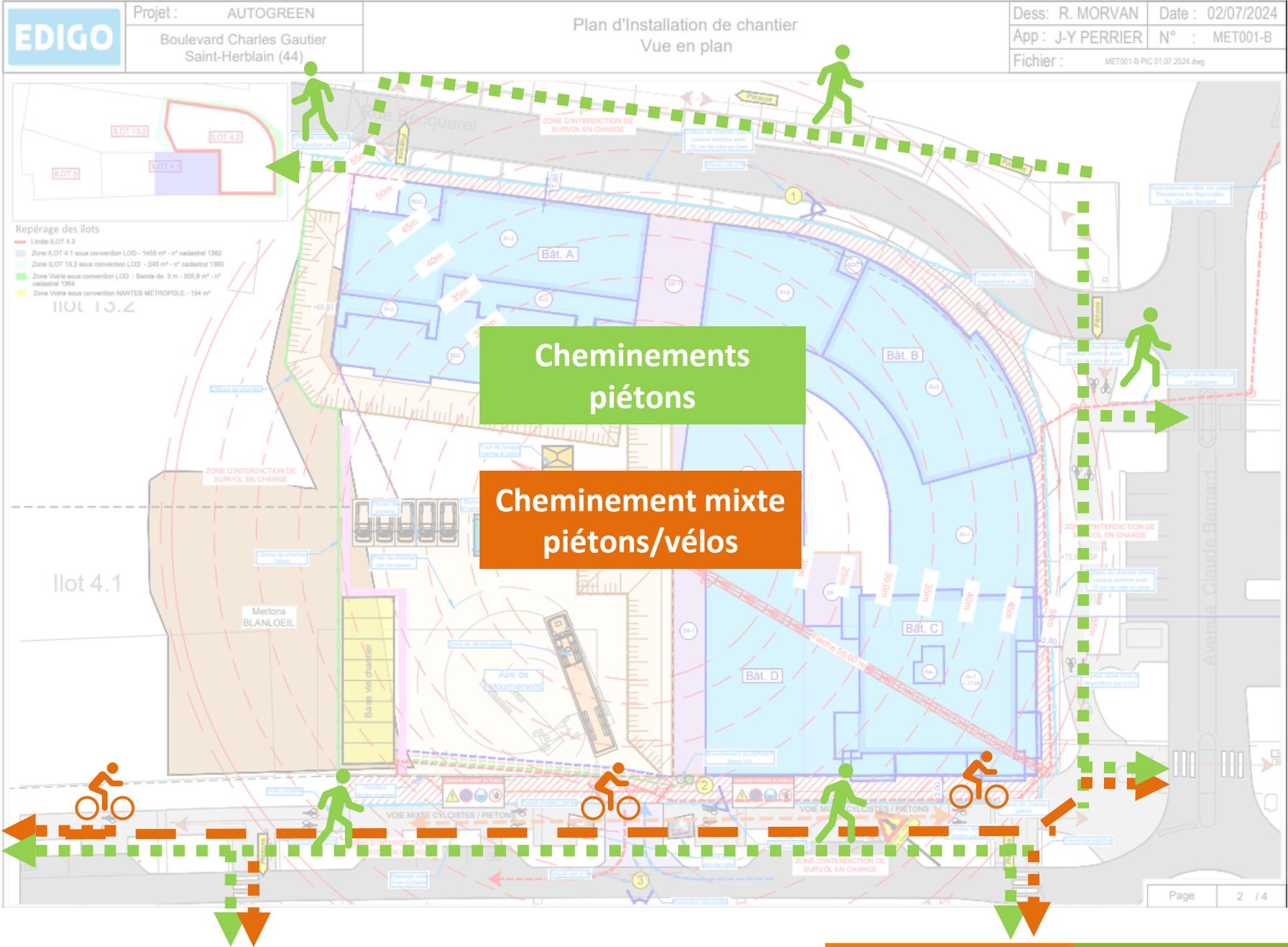
PLANNING PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX



PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER

.....





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

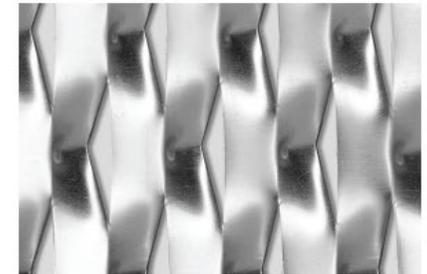


Projet Bonne énergie - Grenoble

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.



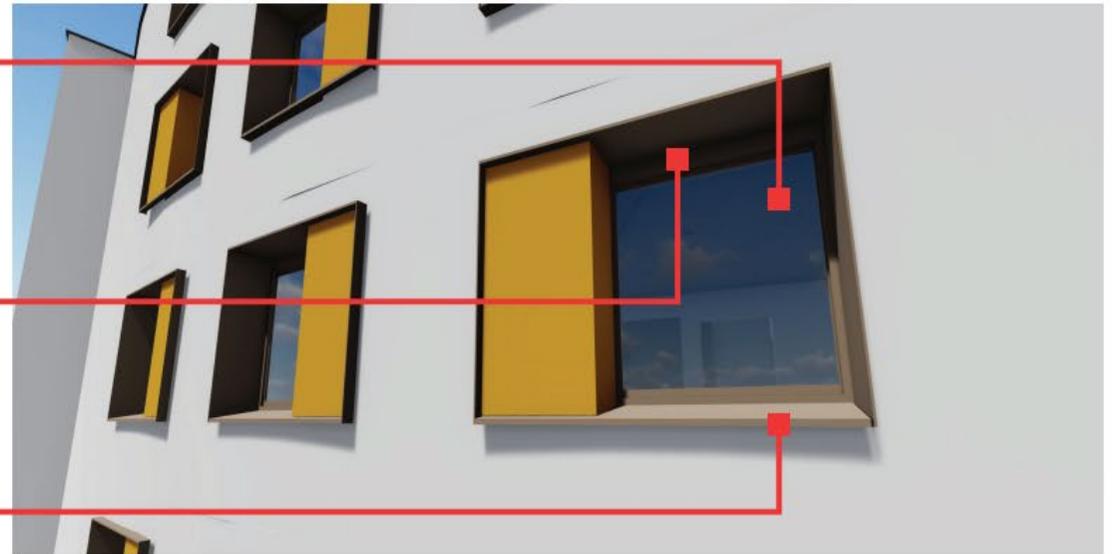
Modification du RAL des menuiseries Modifications des tableaux en façade nord: les volets ne seront plus coulissants mais bloc VR.

- 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^{ème} 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
02 40 92 95 30



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