

chemins de traverse

pour de nouveaux communs en cœur de bourg d'Arzano



Réhabilitation des bâtiments de l'ancien CIAL et de l'îlot Brizeux-Picard
socle x massstab x ascia x betdi x alhyange

enchantés !

socle + ma
sss
tab

+



+

BETDI

+



mandataire

- architecture
- urbanisme / progra.

- architecture
- OPC

- diagnostic
- structure
- économie TCE

- thermique
- environnement
- fluides
- CFO/CFA

- acoustique



Noémie Corbel
Estelle Sauvaître
Adrien Ory

Rozenn Balay
François Vaugoyeau

Julien Nicolas (économie)
Eric Bodin (structure)

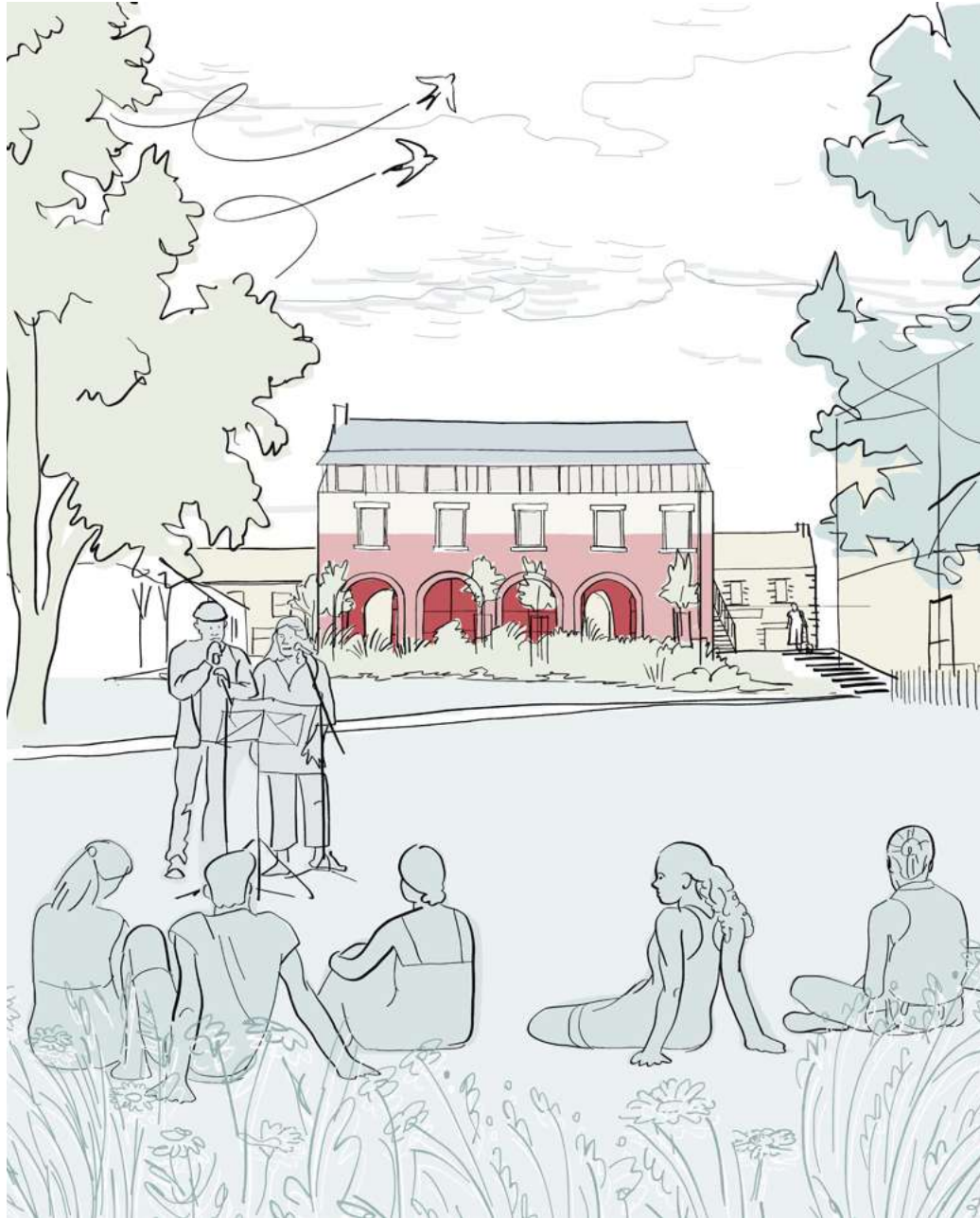
Baptiste Dilasser

Carole Derny

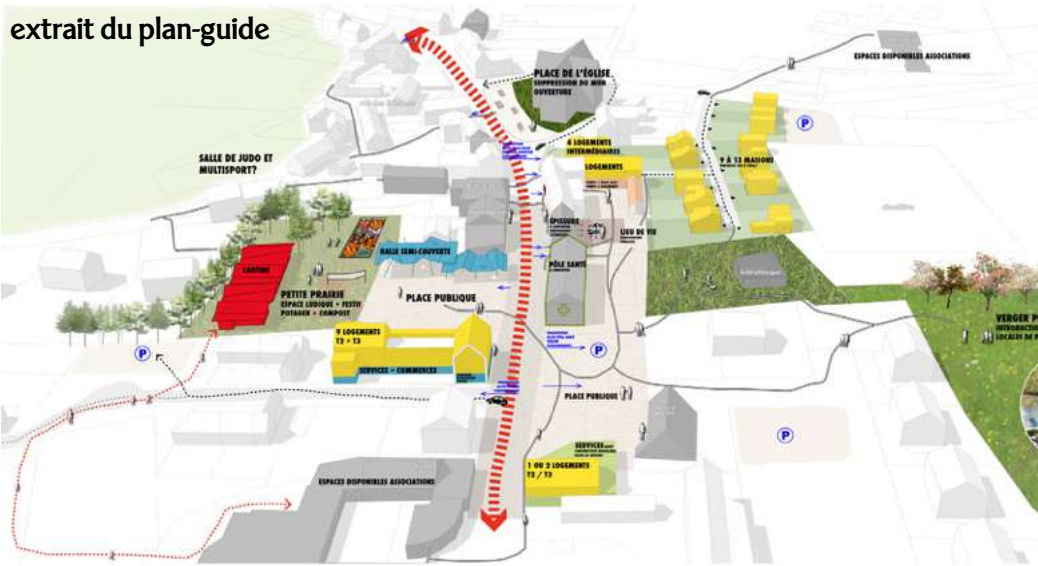
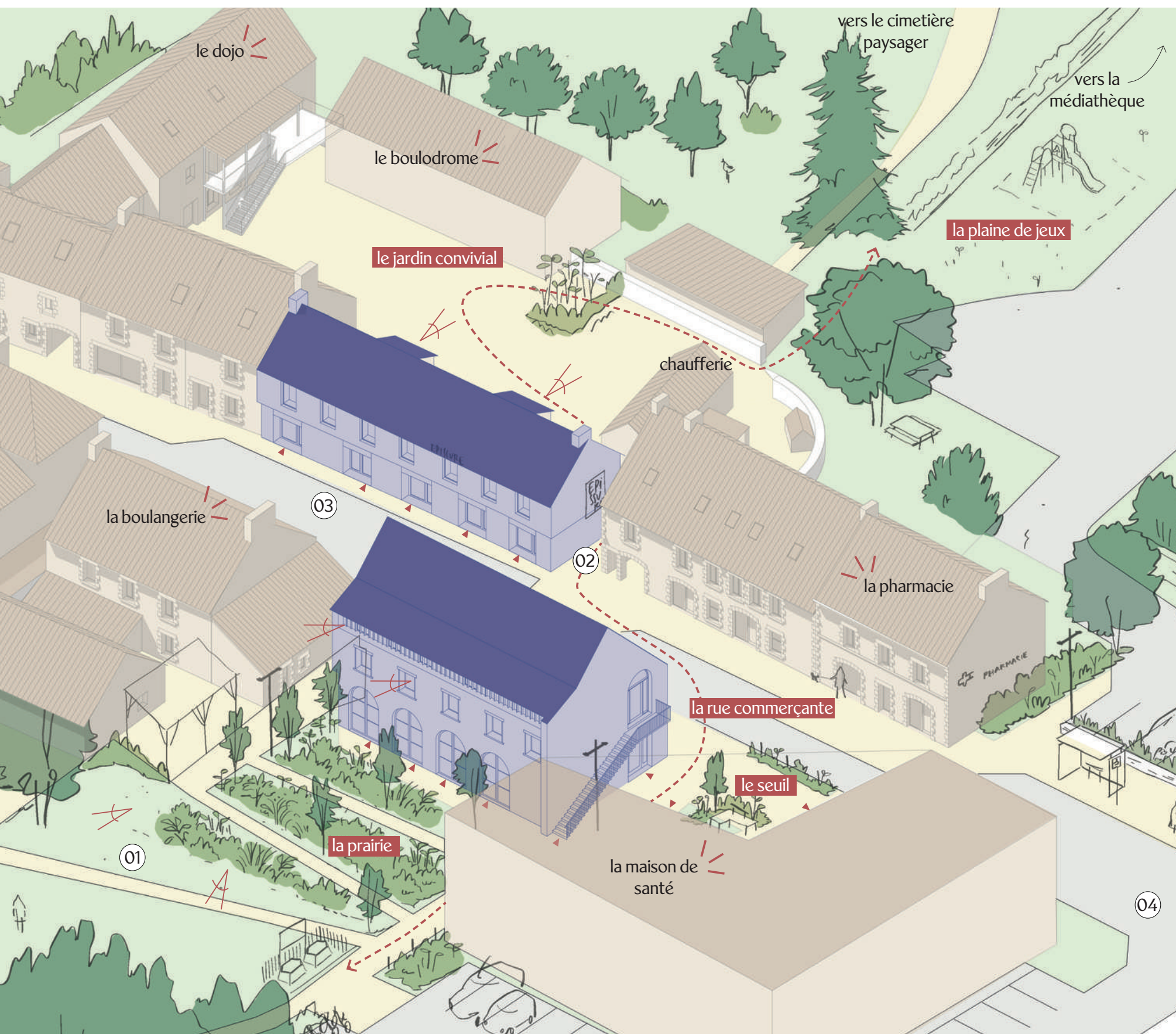


chemins de traverse

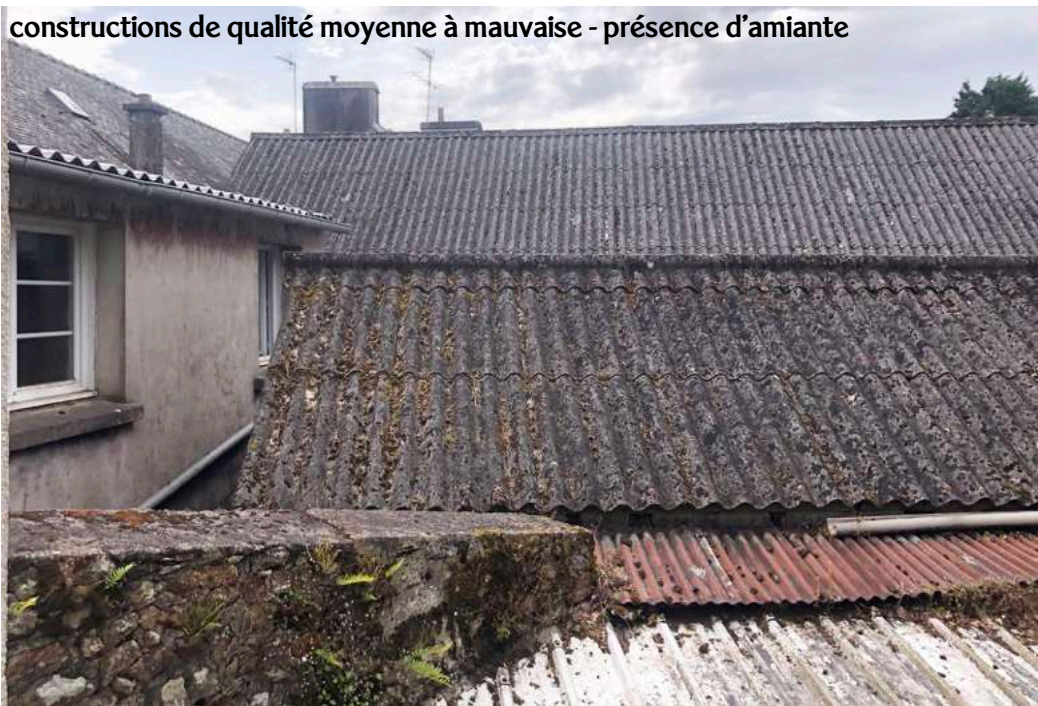
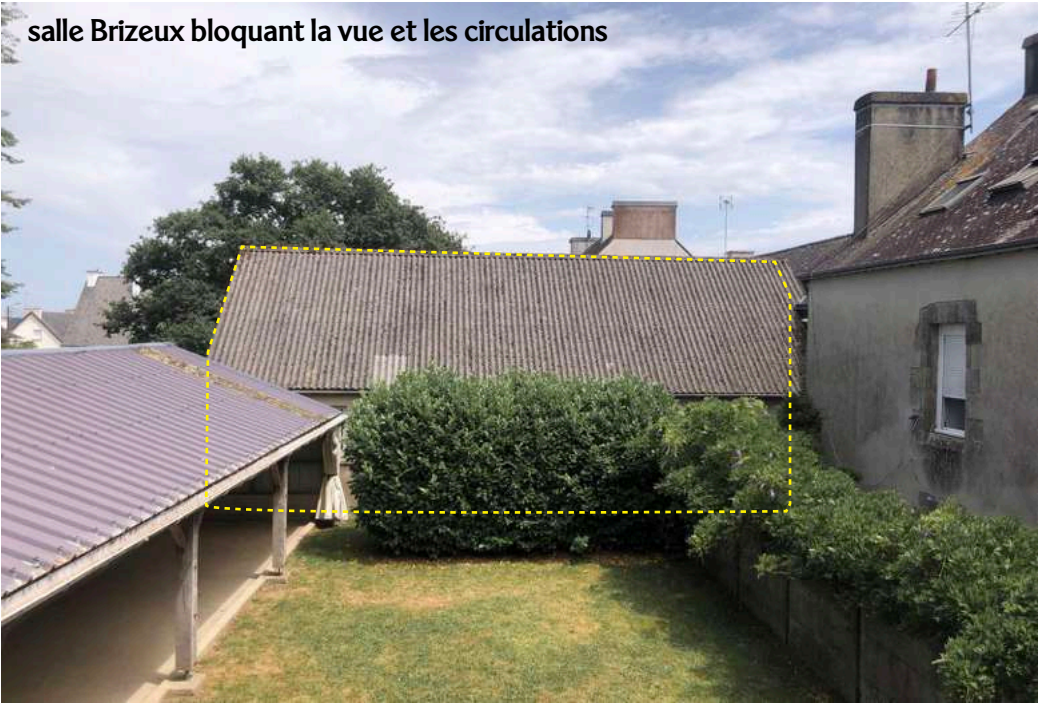
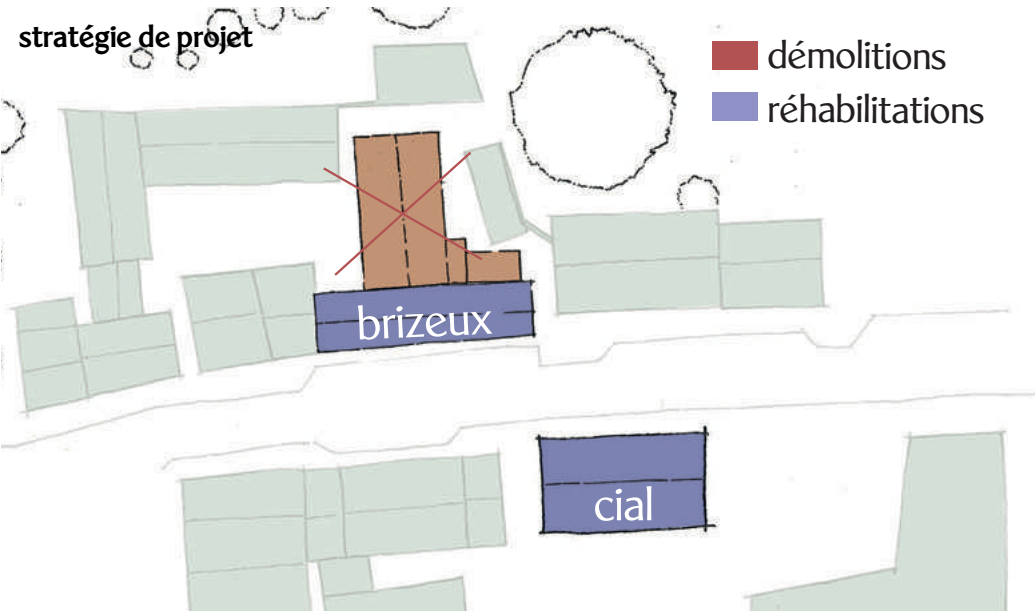
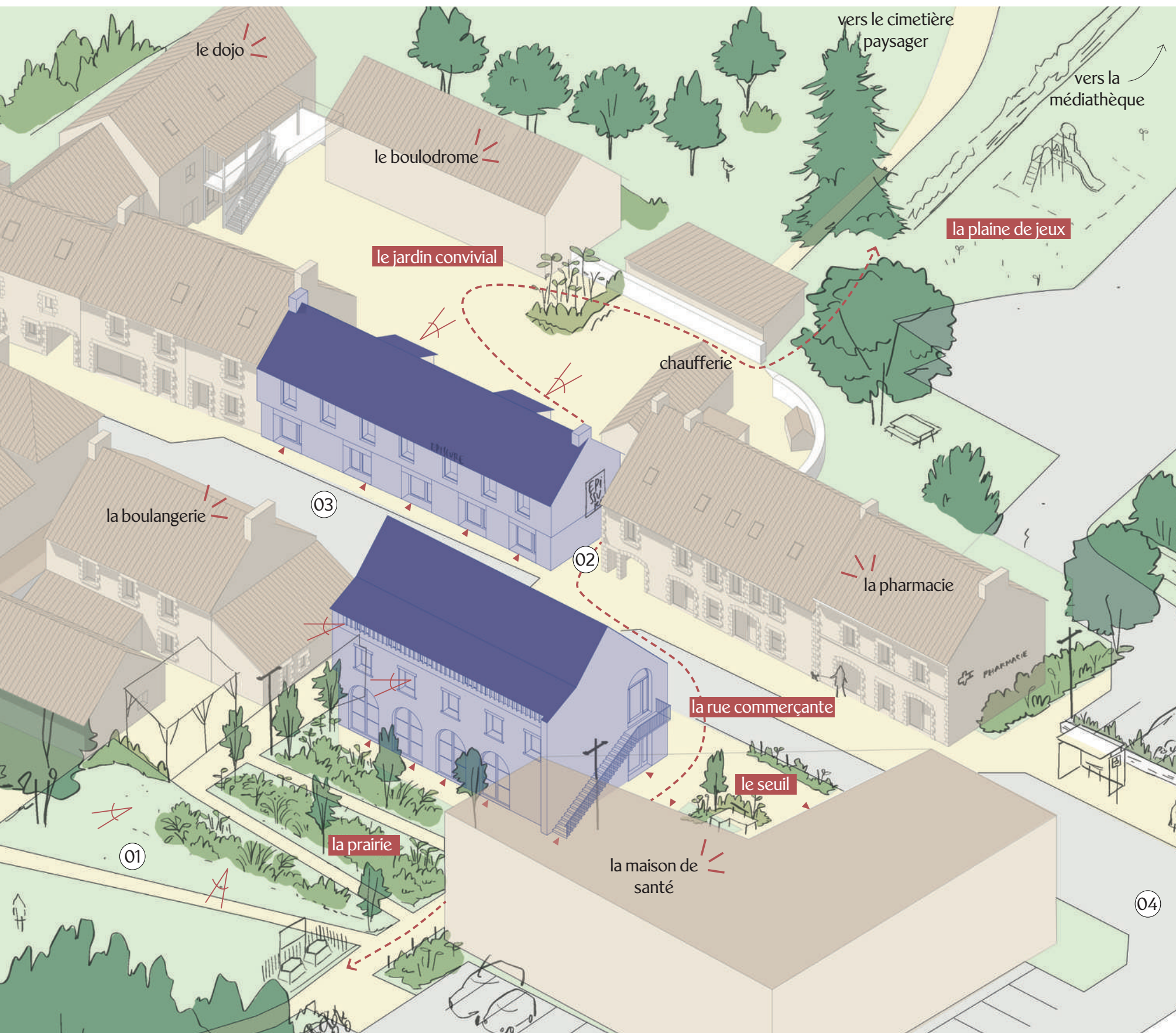
pour de nouveaux communs en cœur de bourg d'Arzano



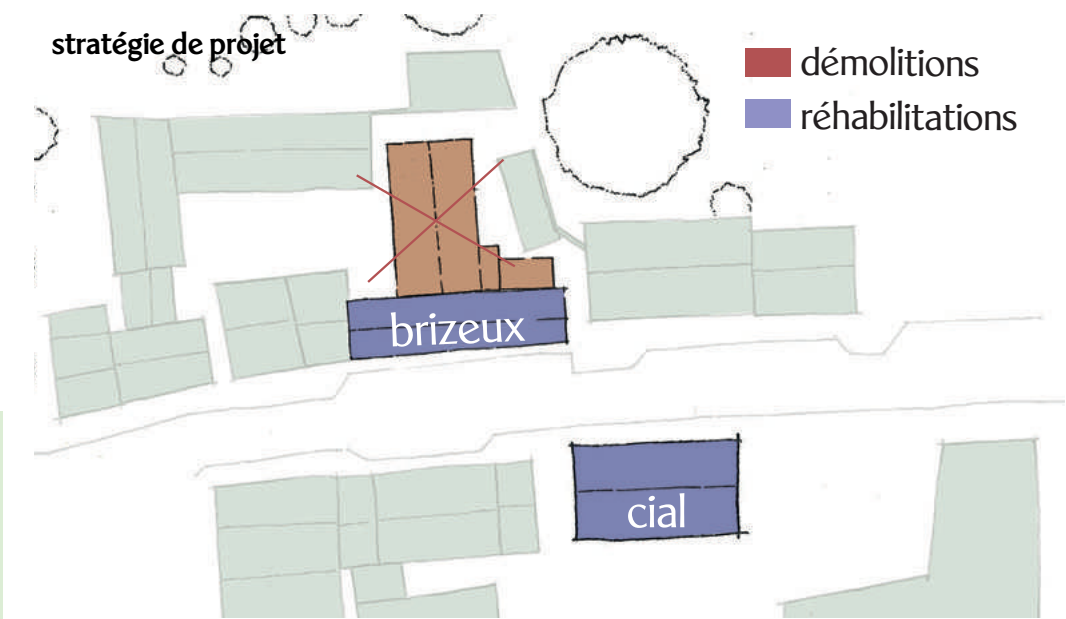
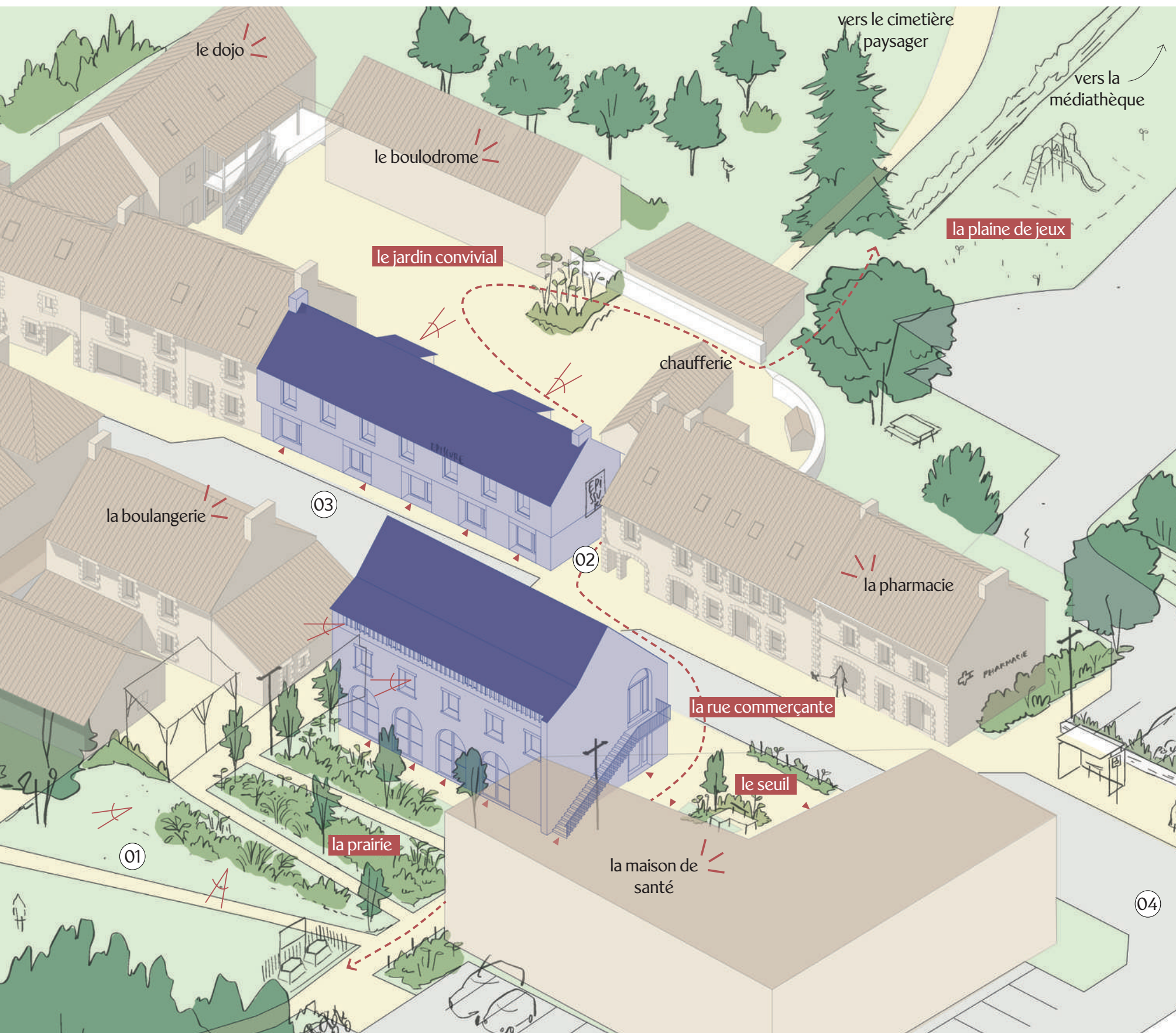
traversée urbaine



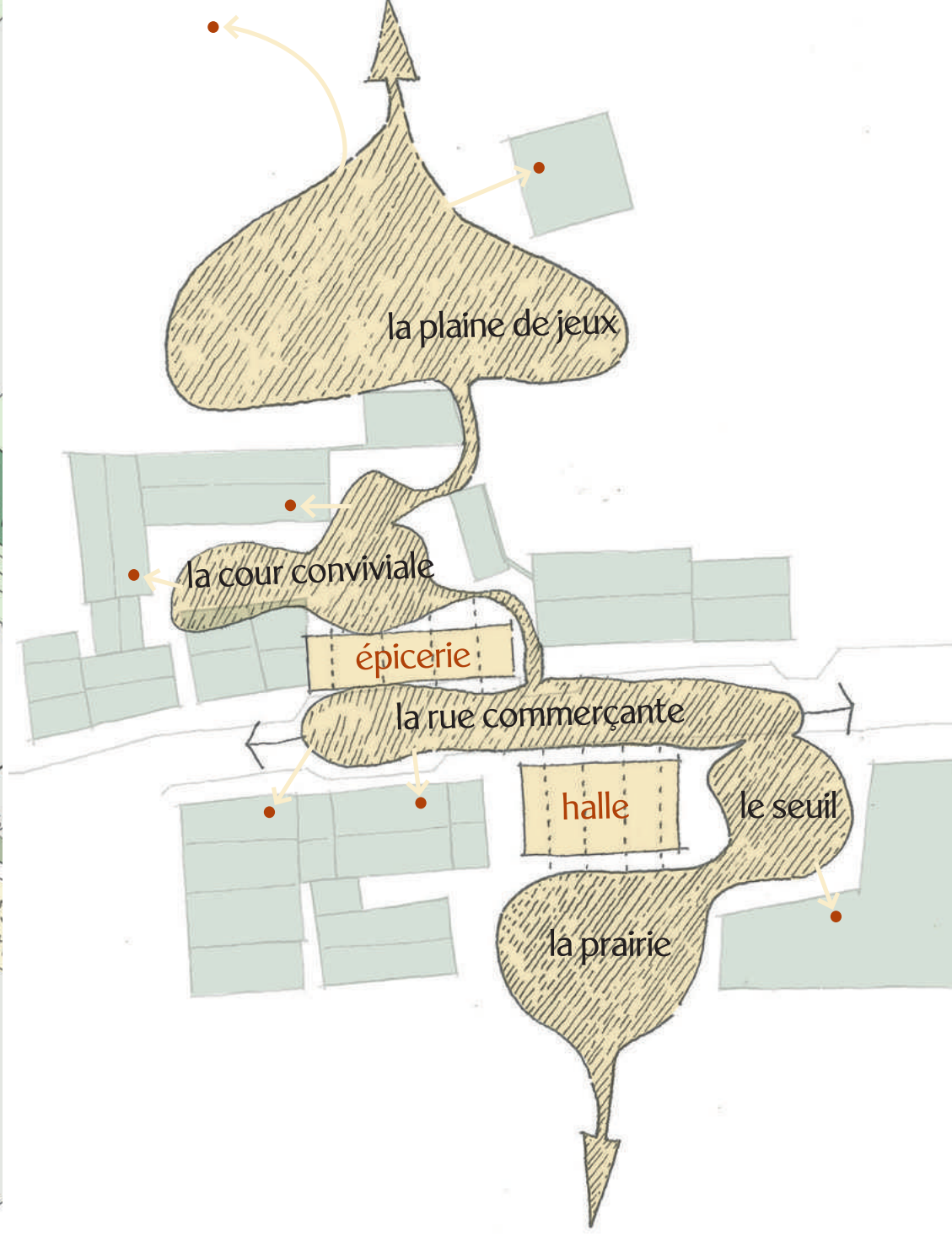
traversée urbaine



traversée urbaine



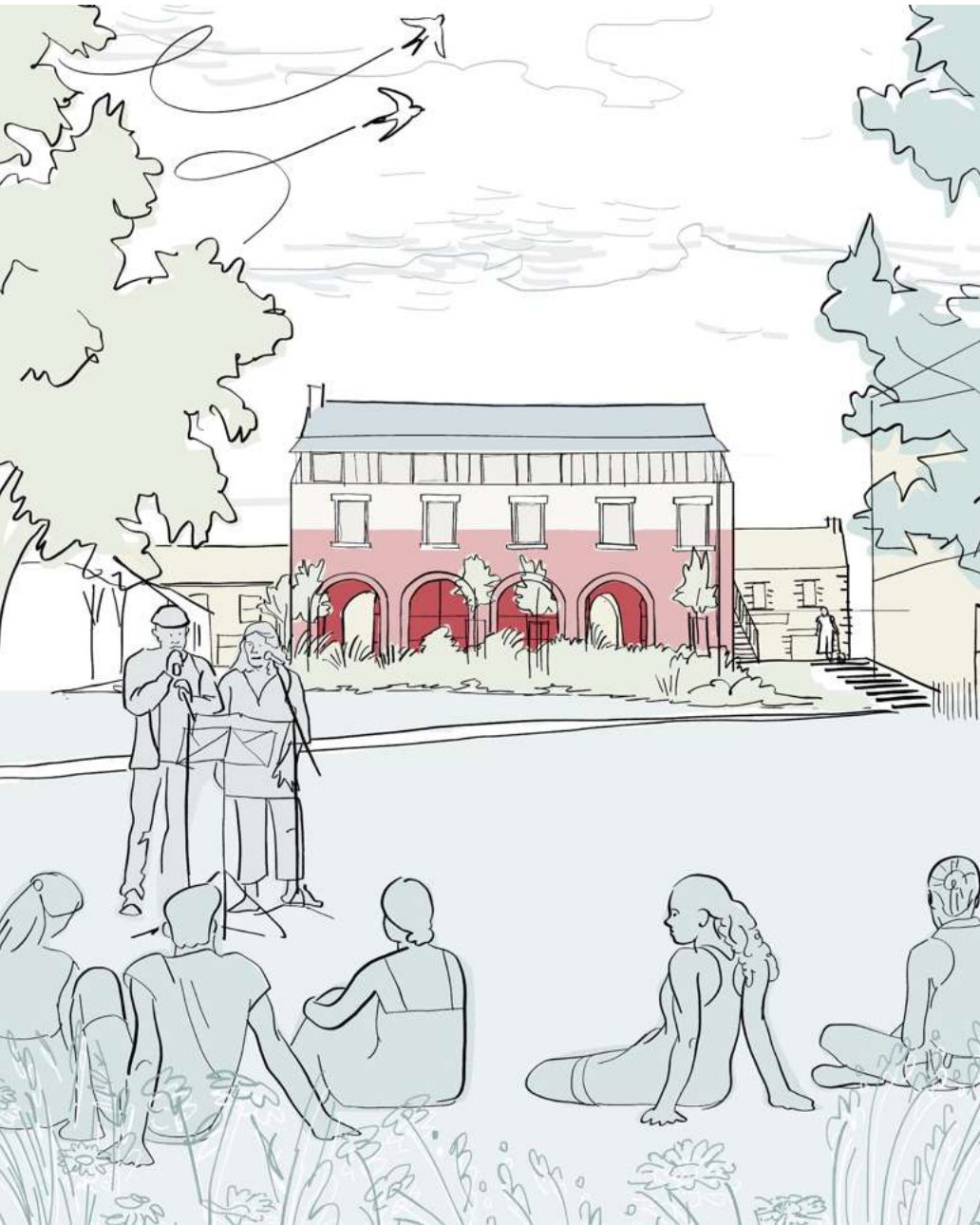
traversée urbaine - différents registres d'espaces publics



ouvrir pour traverser

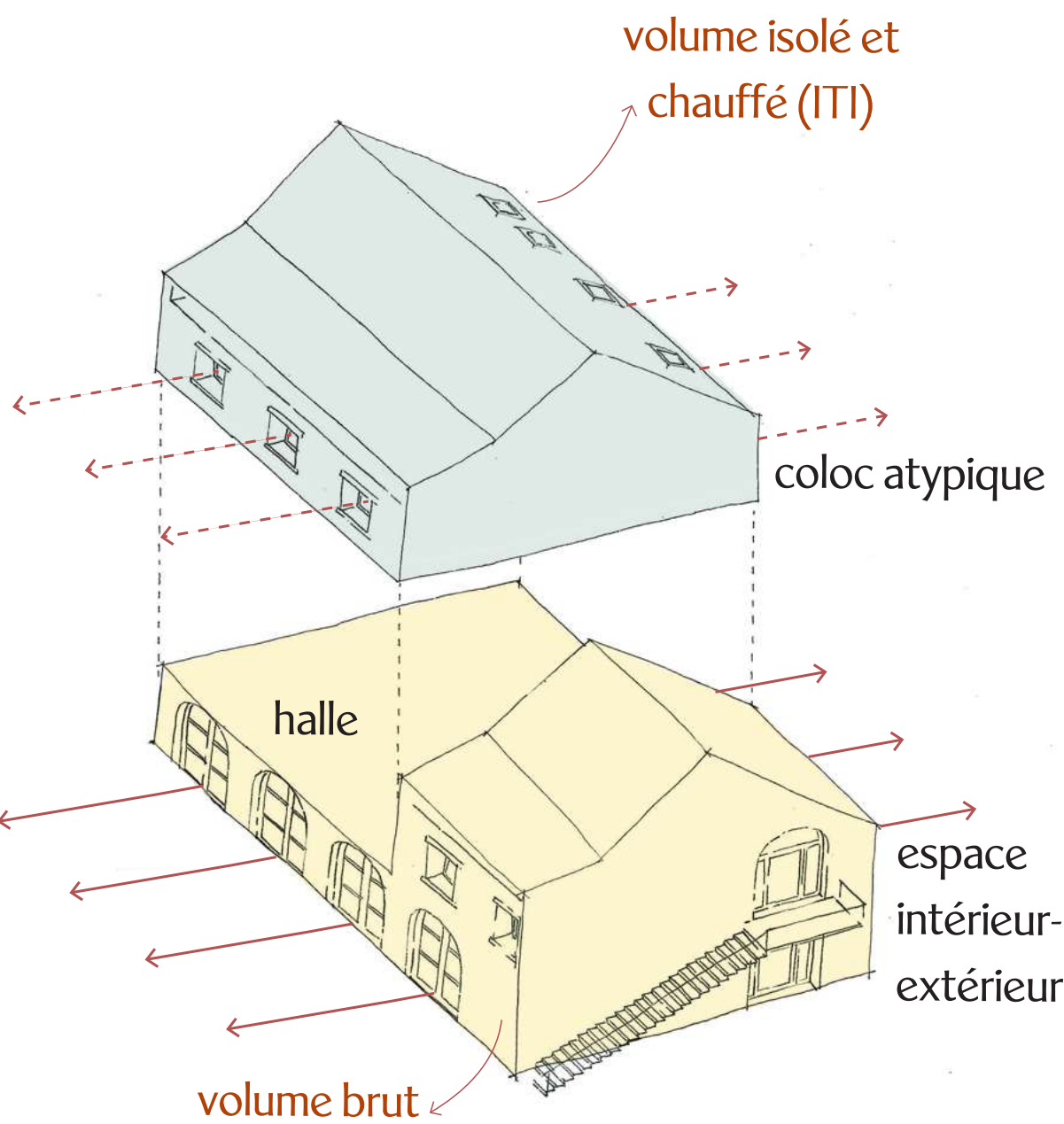


ouvrir pour traverser

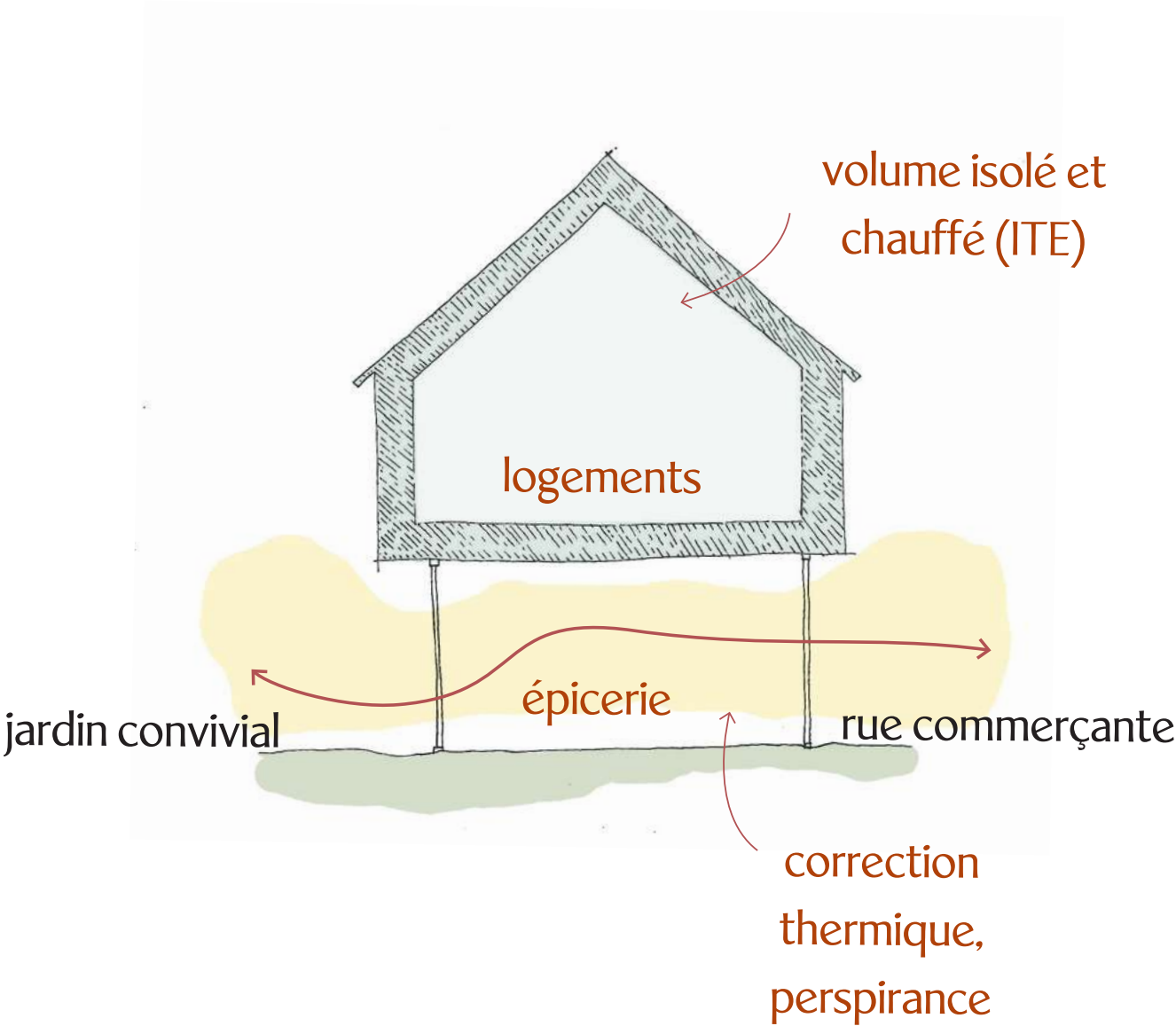


programme

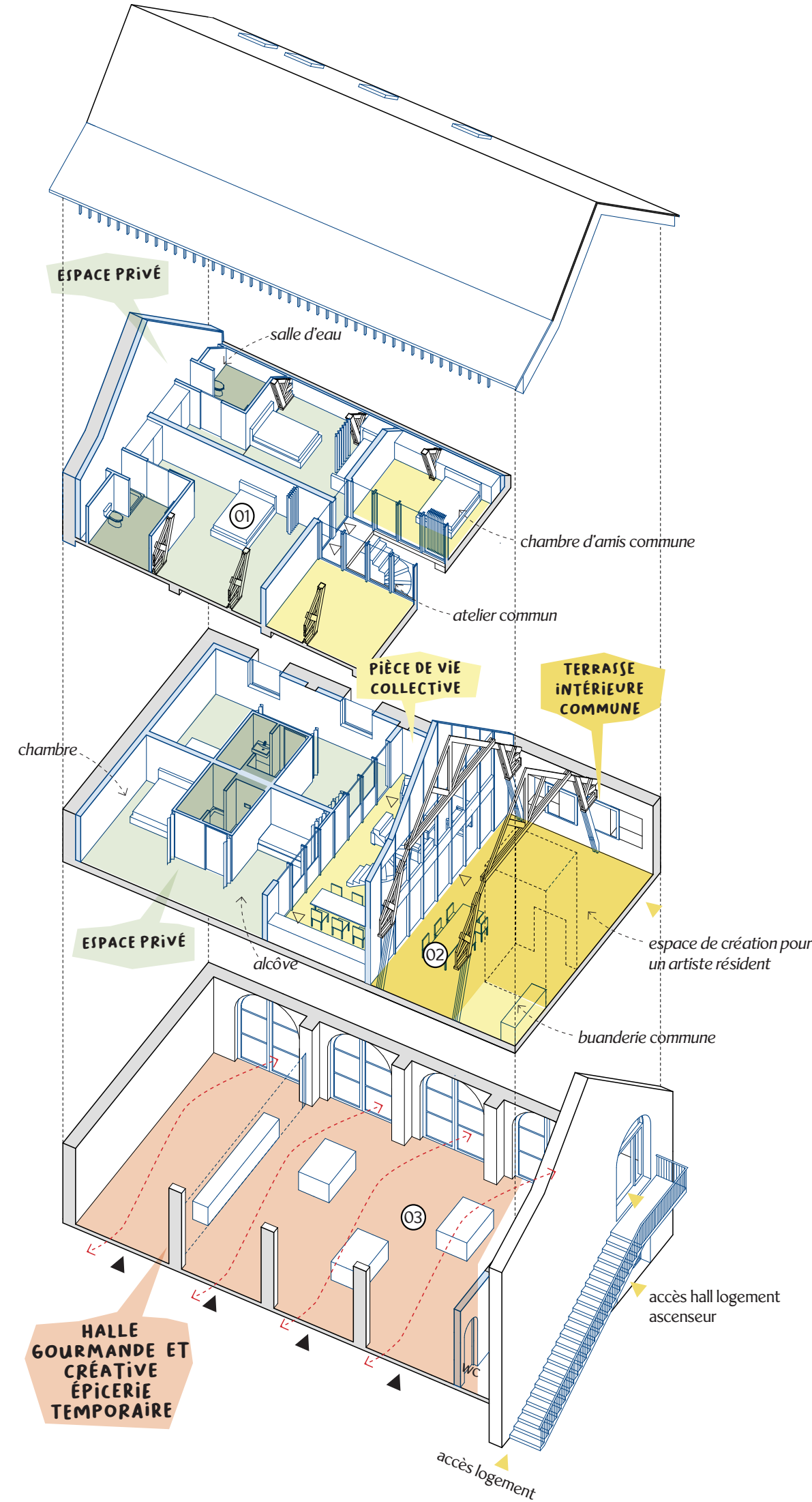
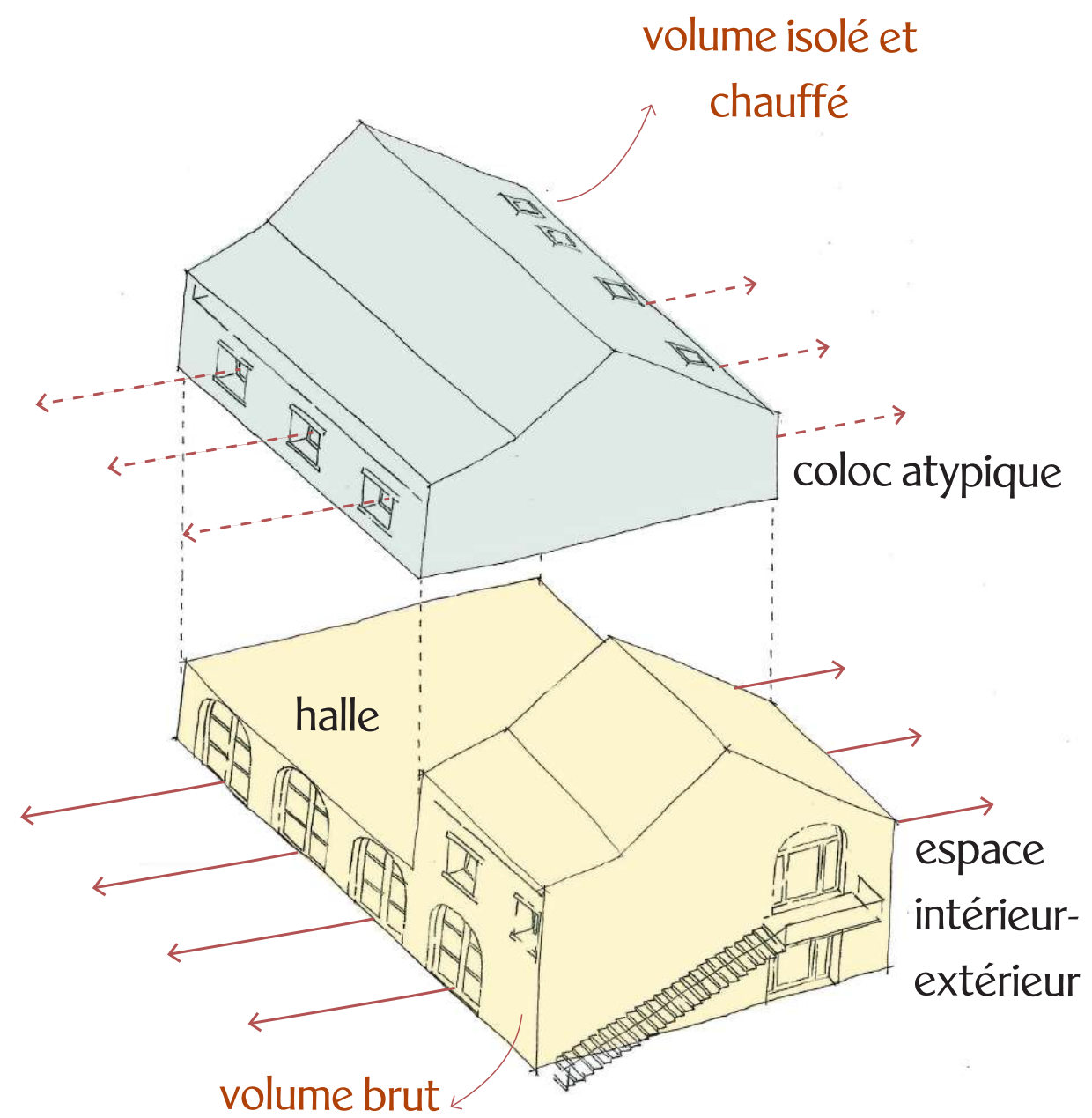
CIAL - le renouveau d'un lieu fédérateur



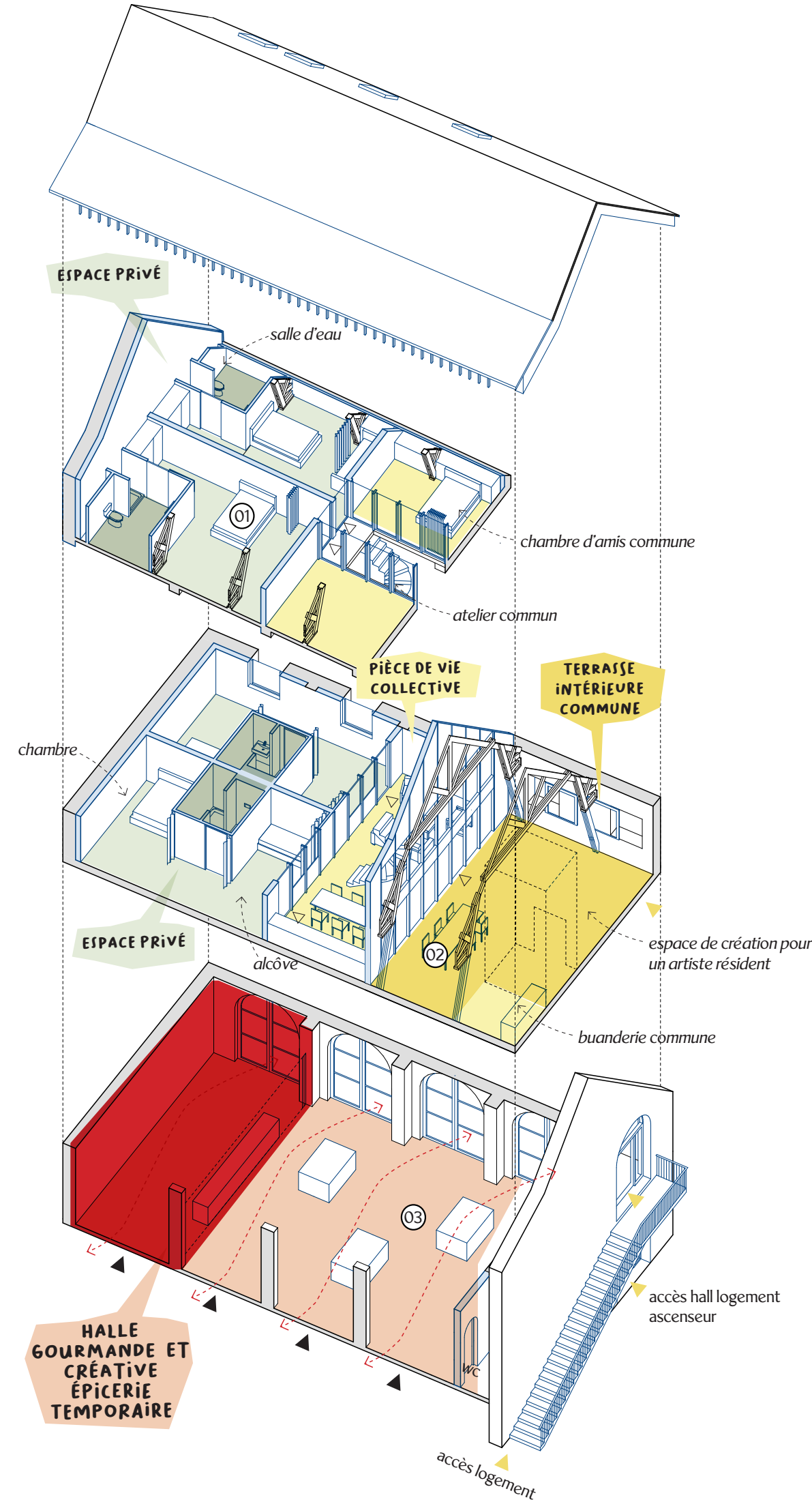
BRIZEUX - une respiration



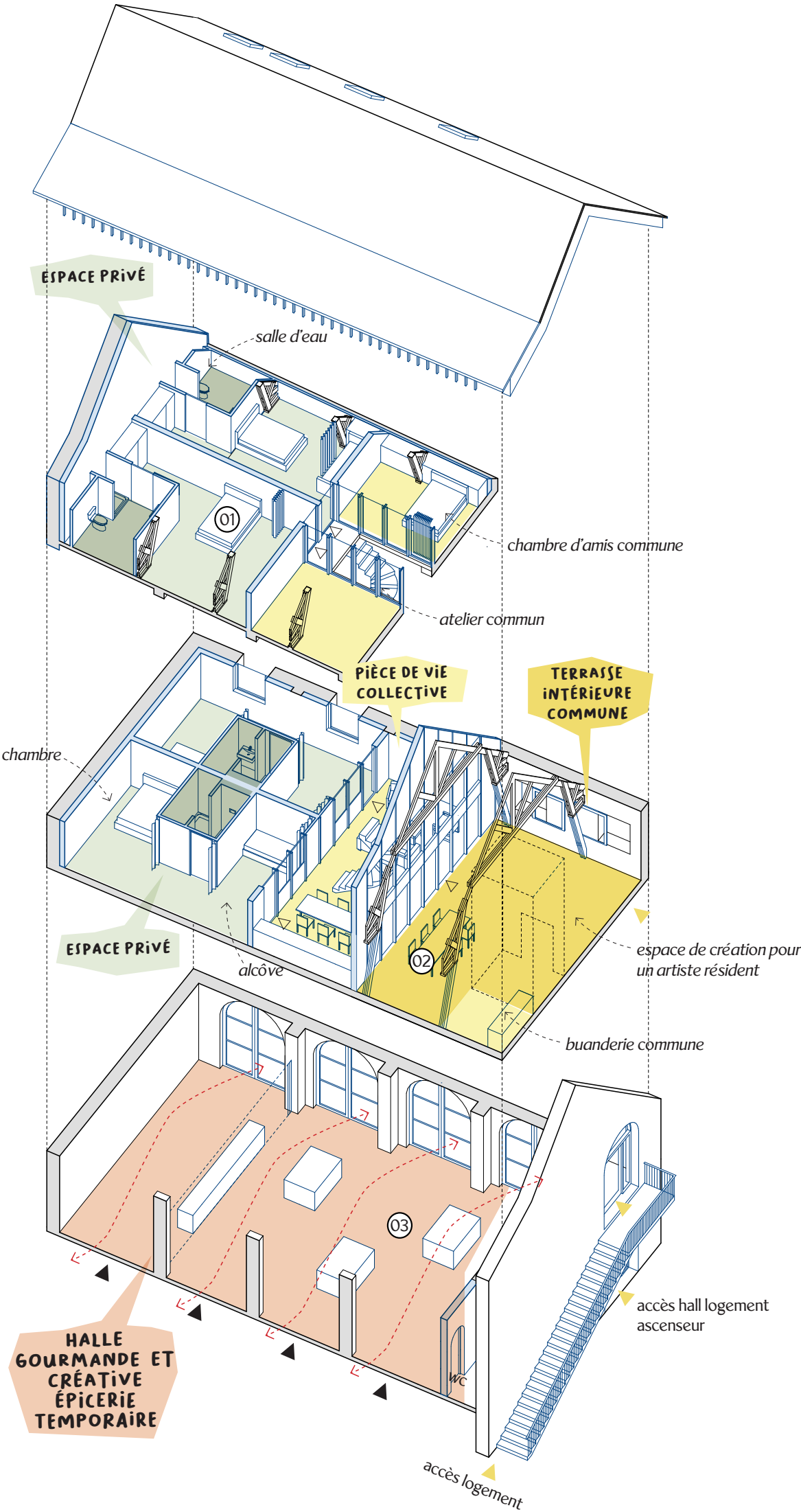
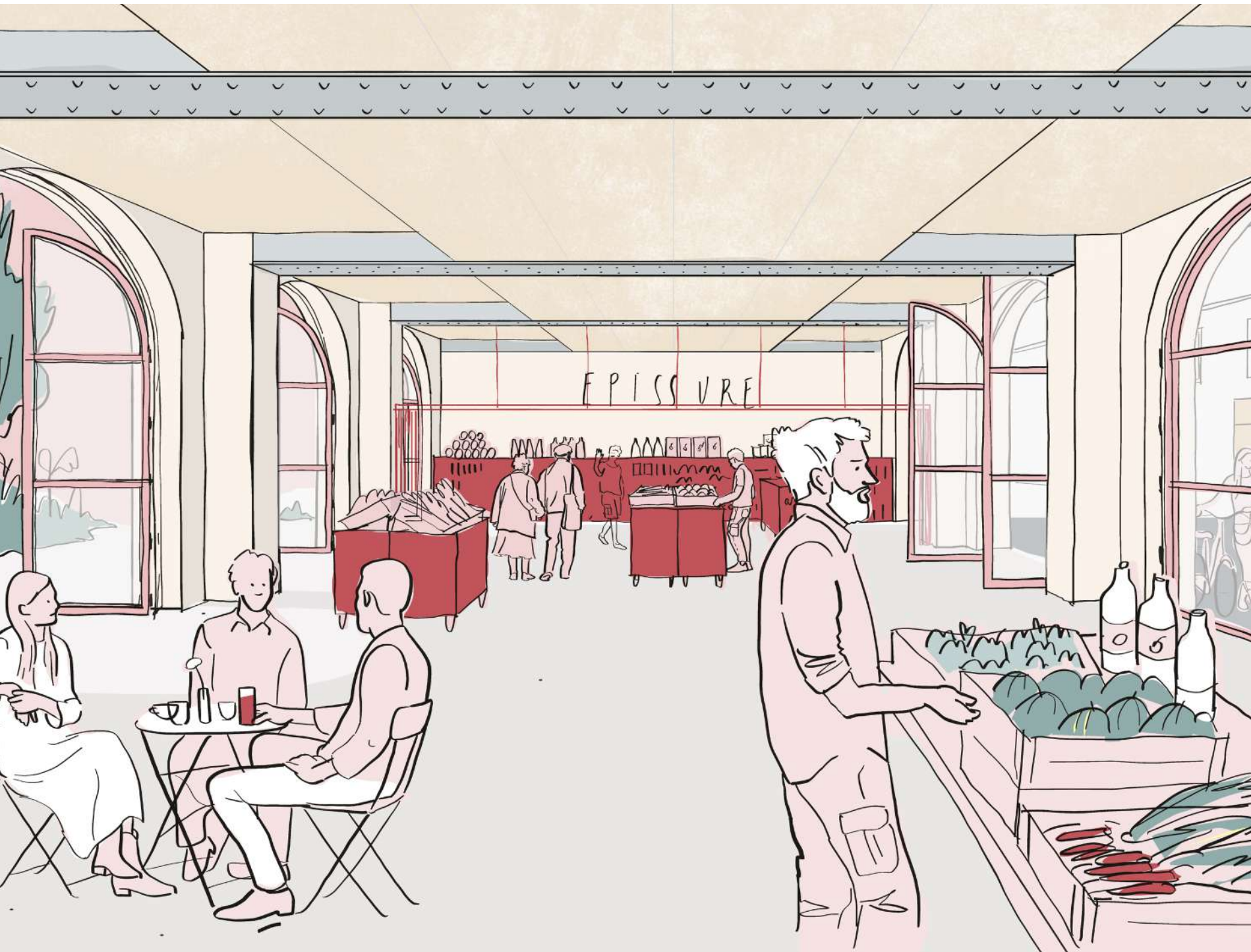
ex-CIAL, renouveau d'un lieu fédérateur



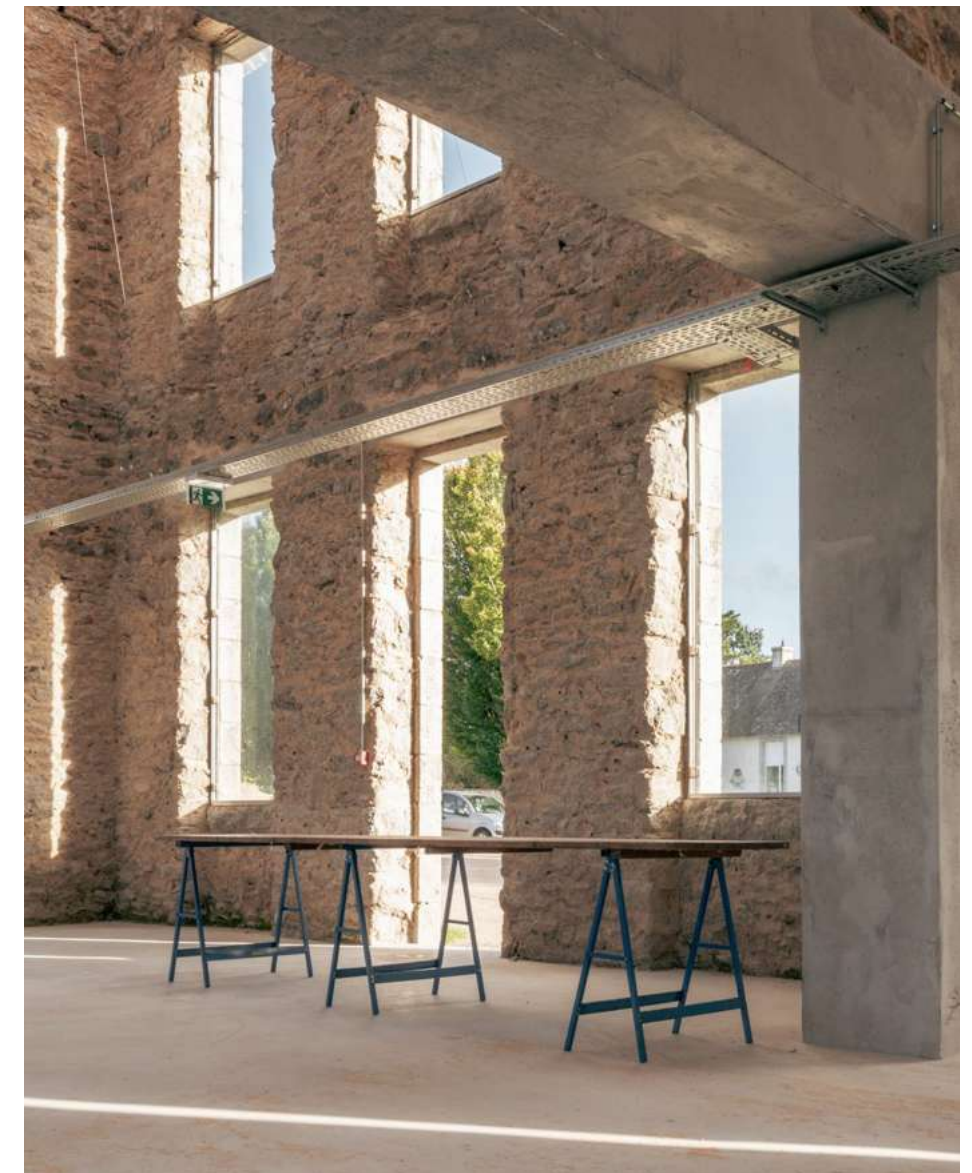
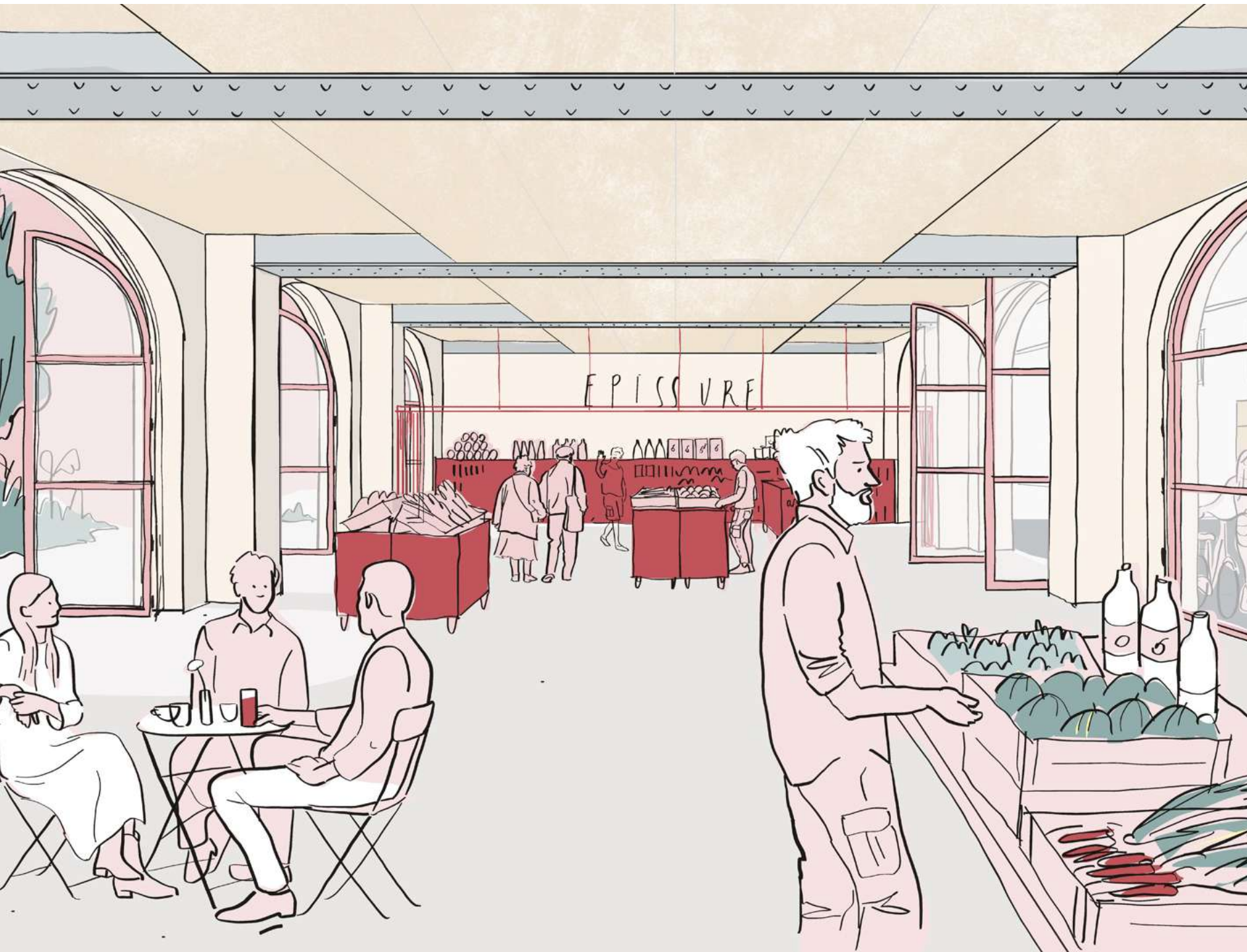
ex-CIAL, renouveau d'un lieu fédérateur



halle gourmande et créative

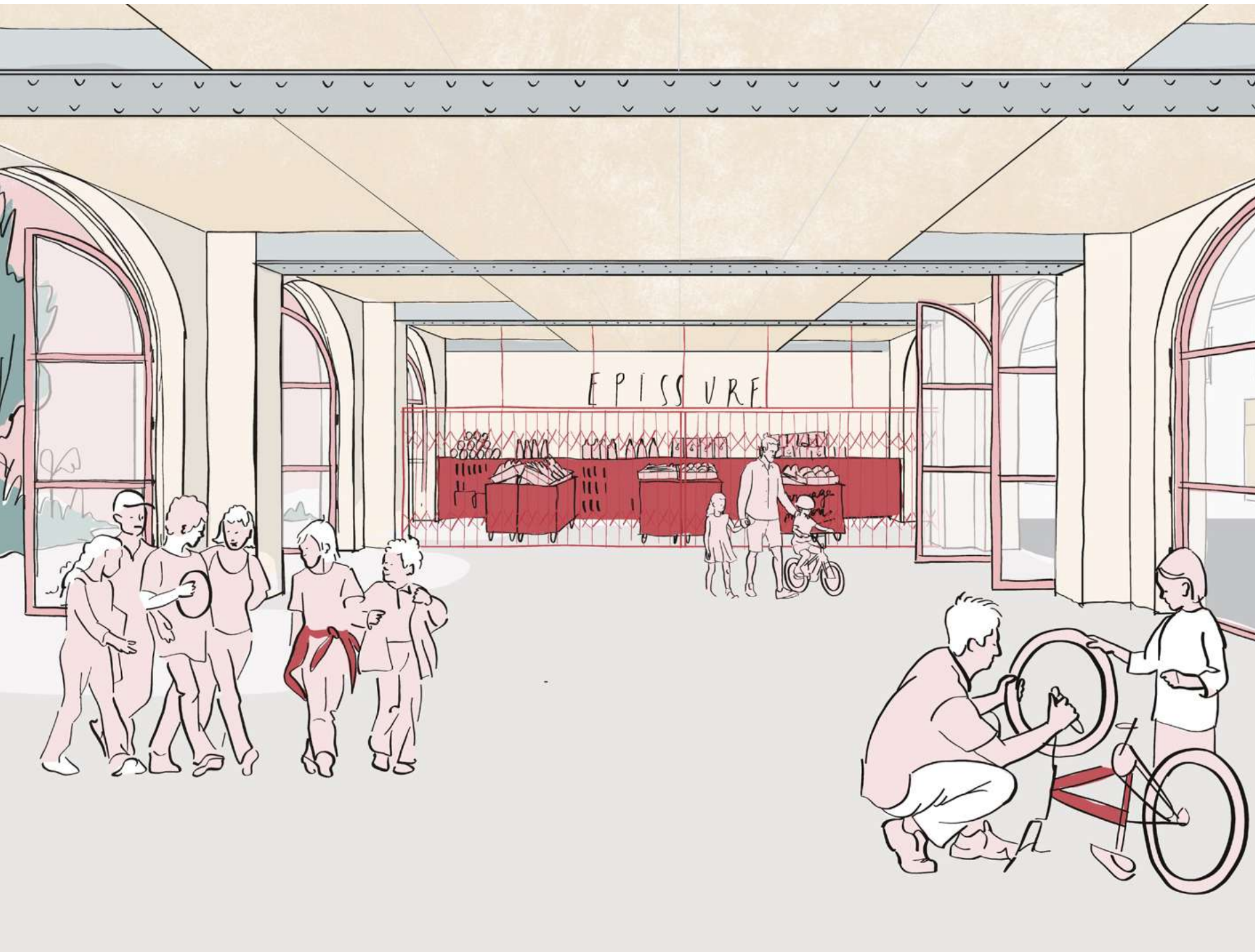


halle gourmande et créative

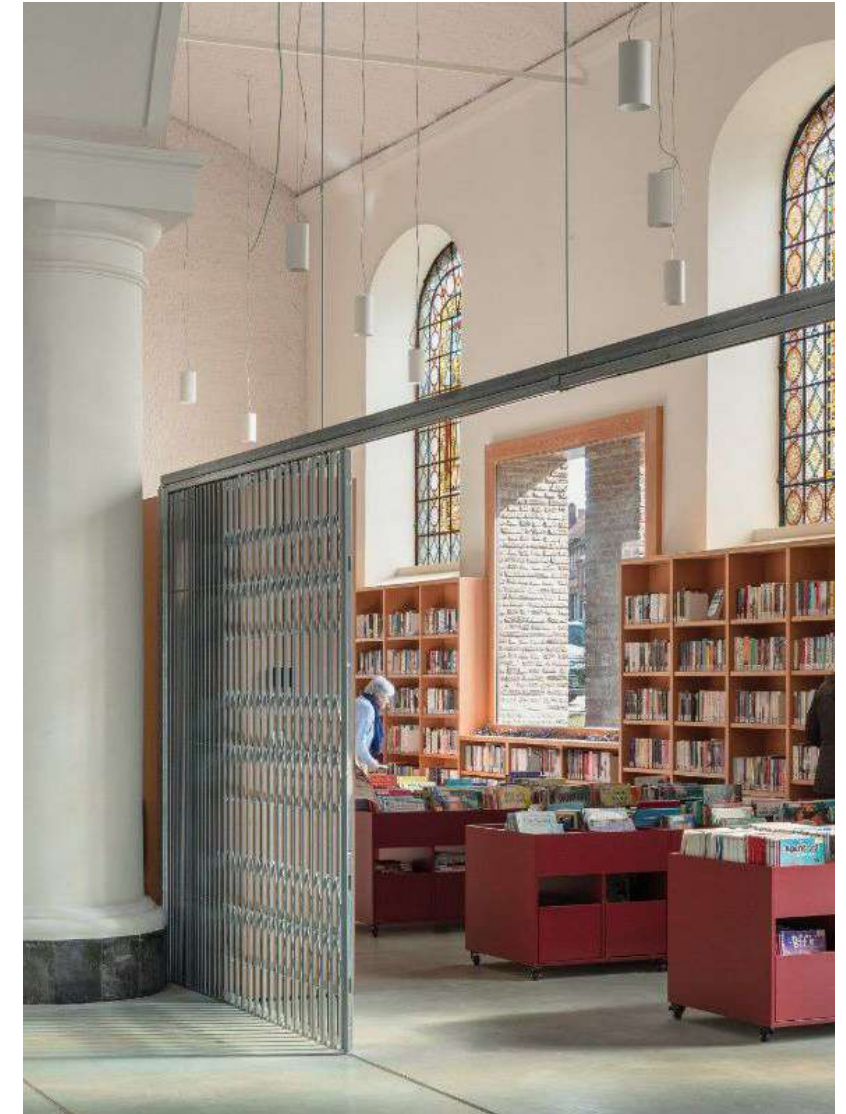


halles couvertes à Plouyer par BRA Architectes

halle gourmande et créative

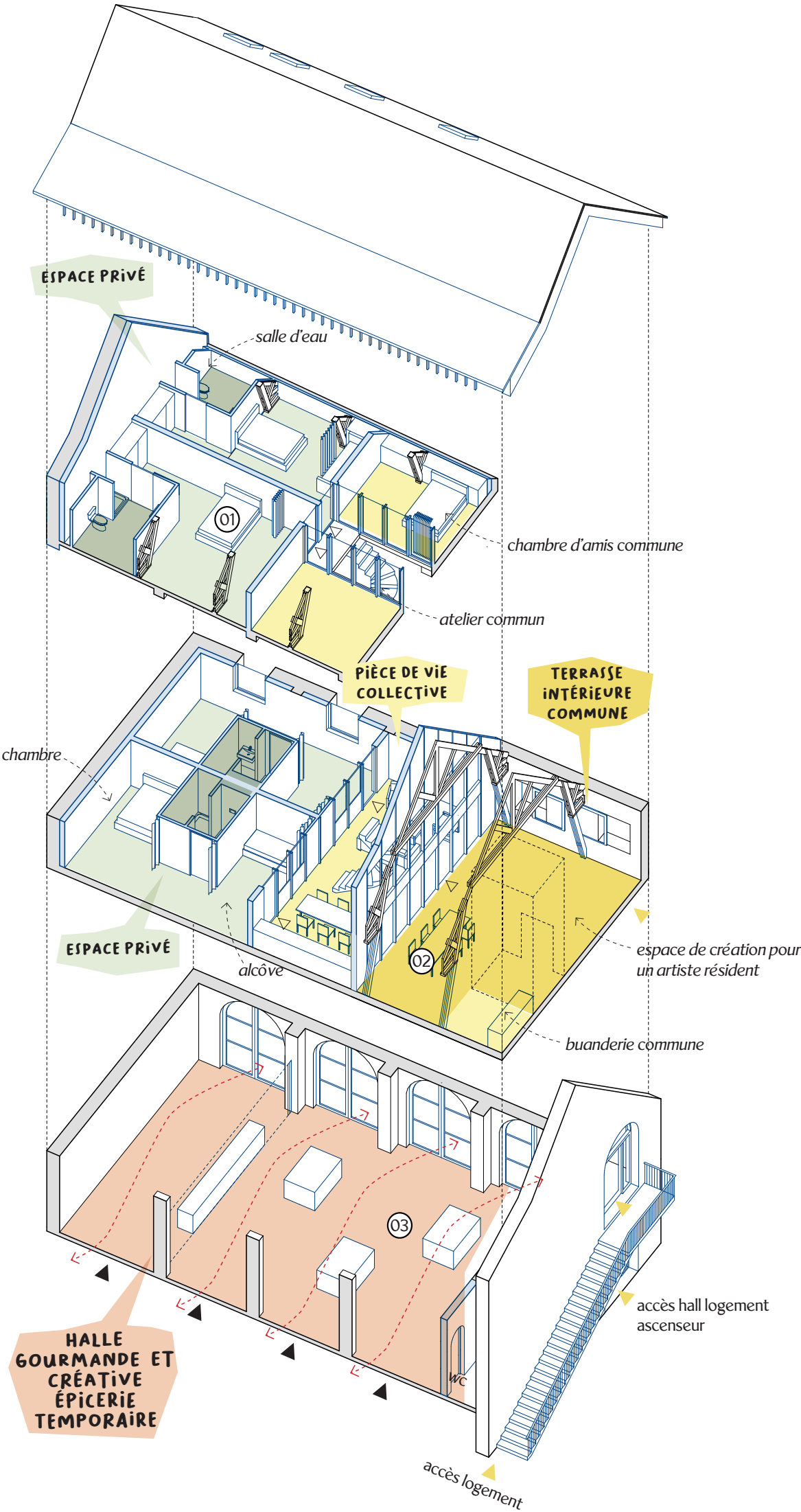


rideaux métalliques pour séparer l'espace - Urbain architectencollectif

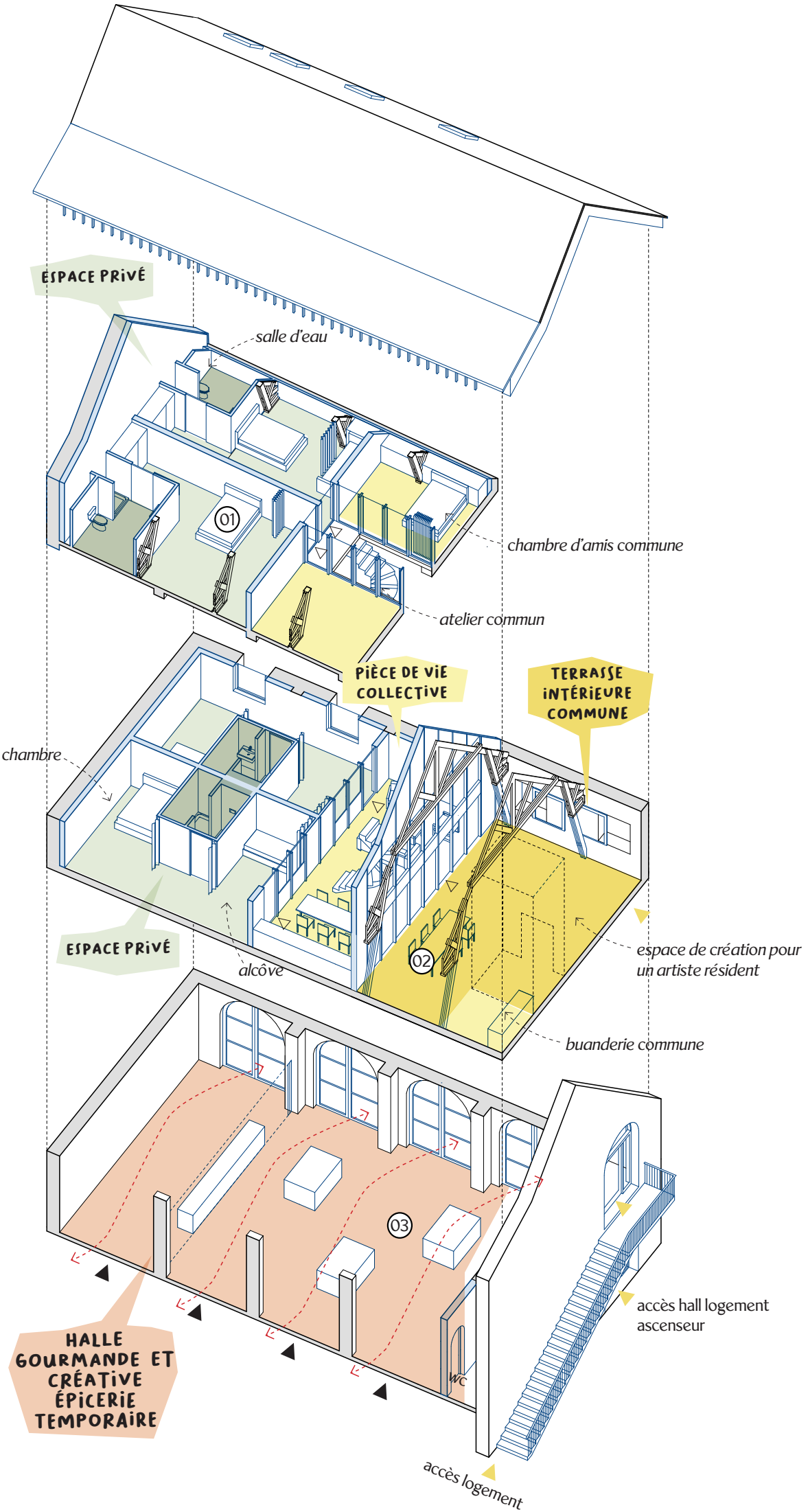


meuble déplaçable par SAGA architectes-designer

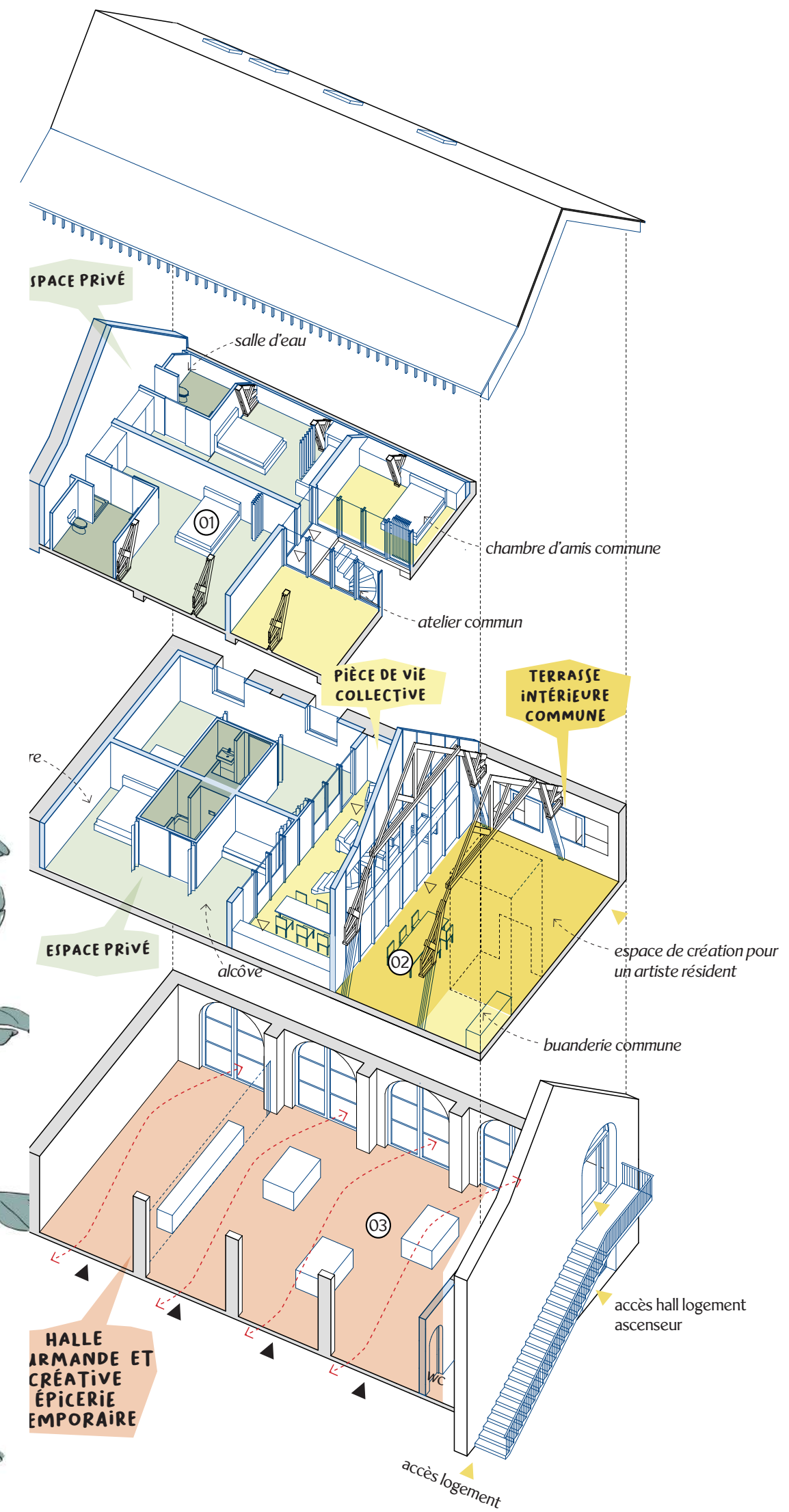
ex-CIAL, renouveau d'un lieu fédérateur



une colocation atypique



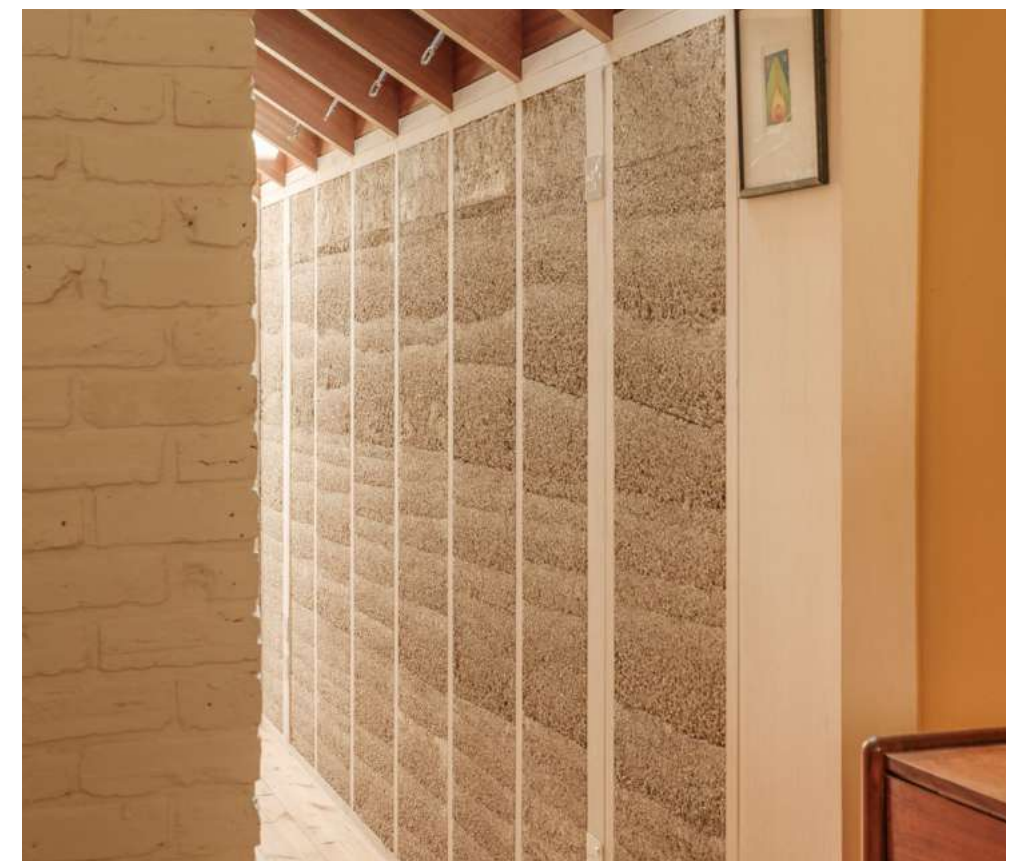
une colocation atypique



une colocation atypique

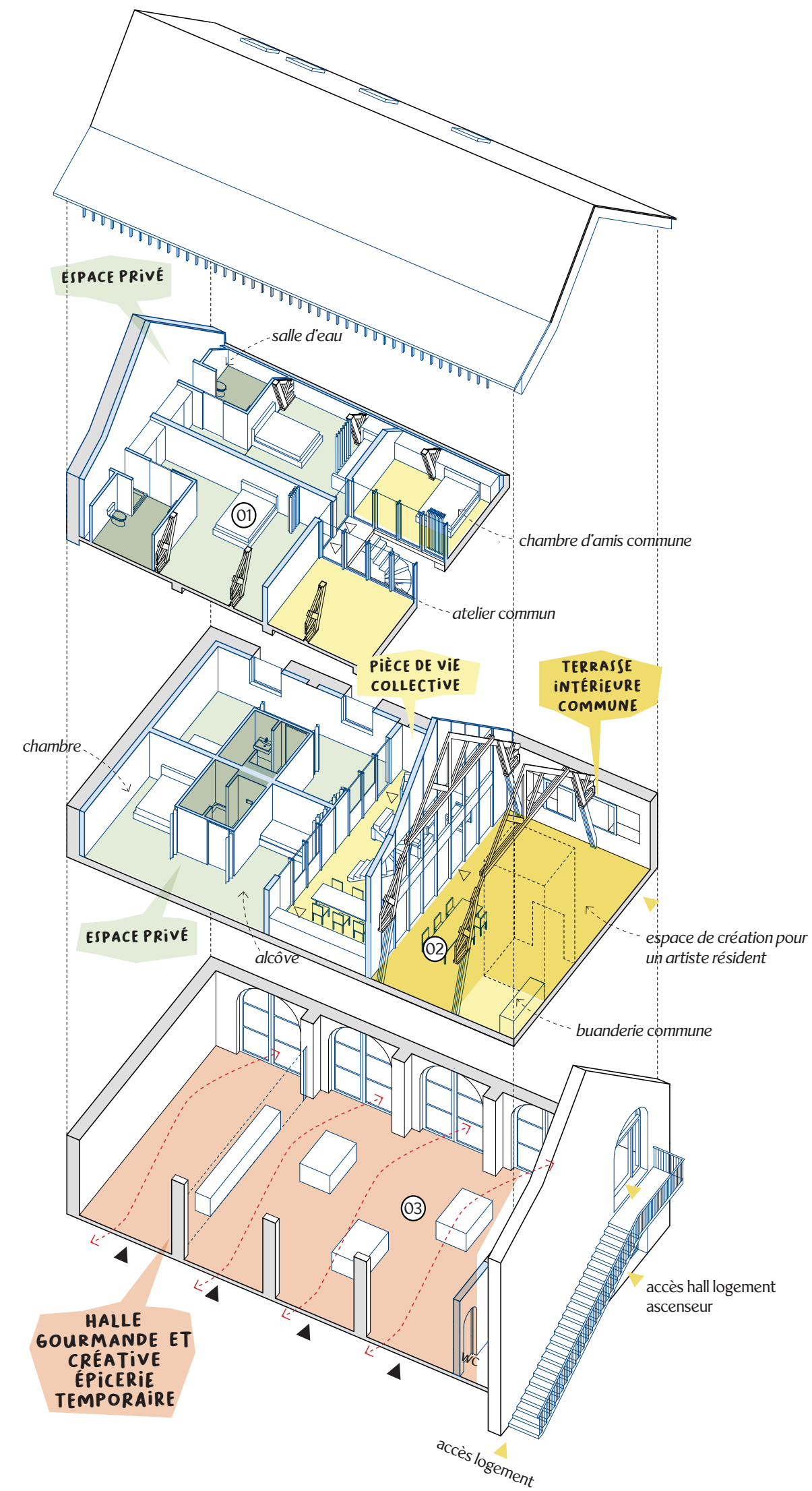
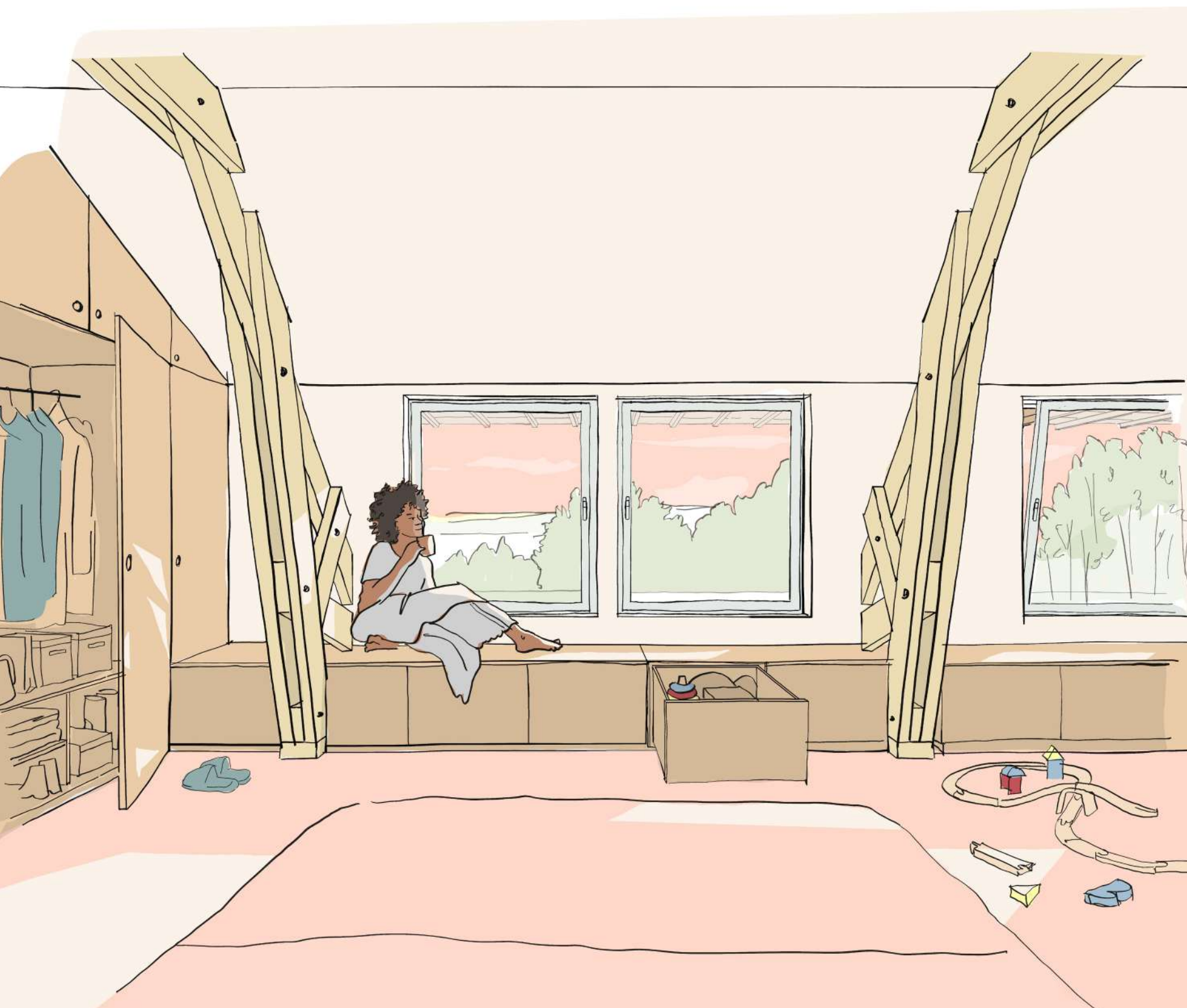


espace extérieur-intérieur en double hauteur par Simon Durand architecte



murs ossature bois remplissage chaux-chanvre en pisé par Cairn Architectes

une gradation des espaces communs aux espaces intimes



une gradation des espaces communs aux espaces intimes

- alcôve
- sdb
- chambre

lieu pour se
reposer

privé
ESP. CHAUFFÉS

- esp. partagé
bureau,
salon, ...

lieu pour se
retrouver

partagé
ESP. TEMPÉRÉS

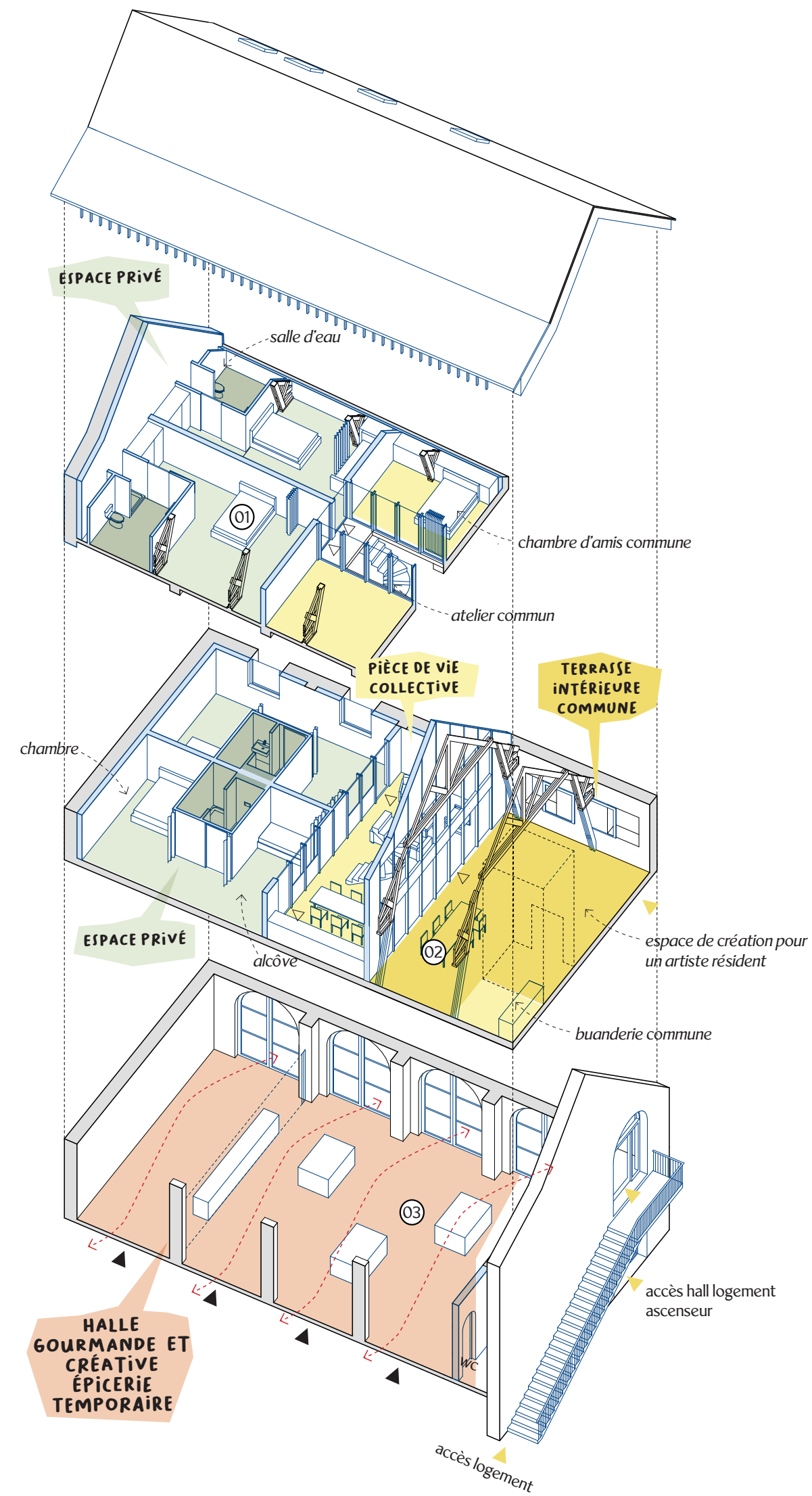
- esp. du
commun
cuisine, salle
à manger, ...

lieu pour
partager

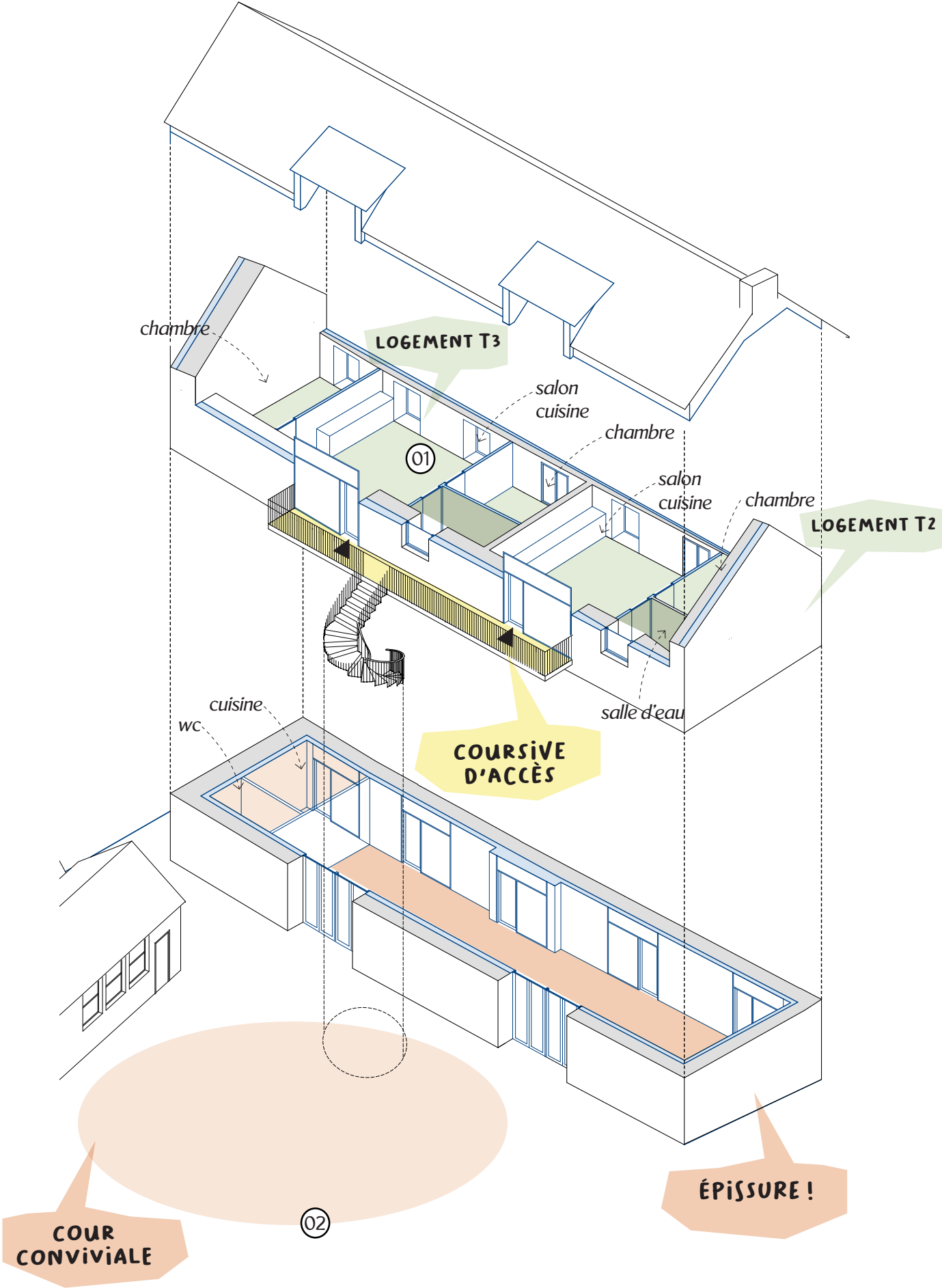
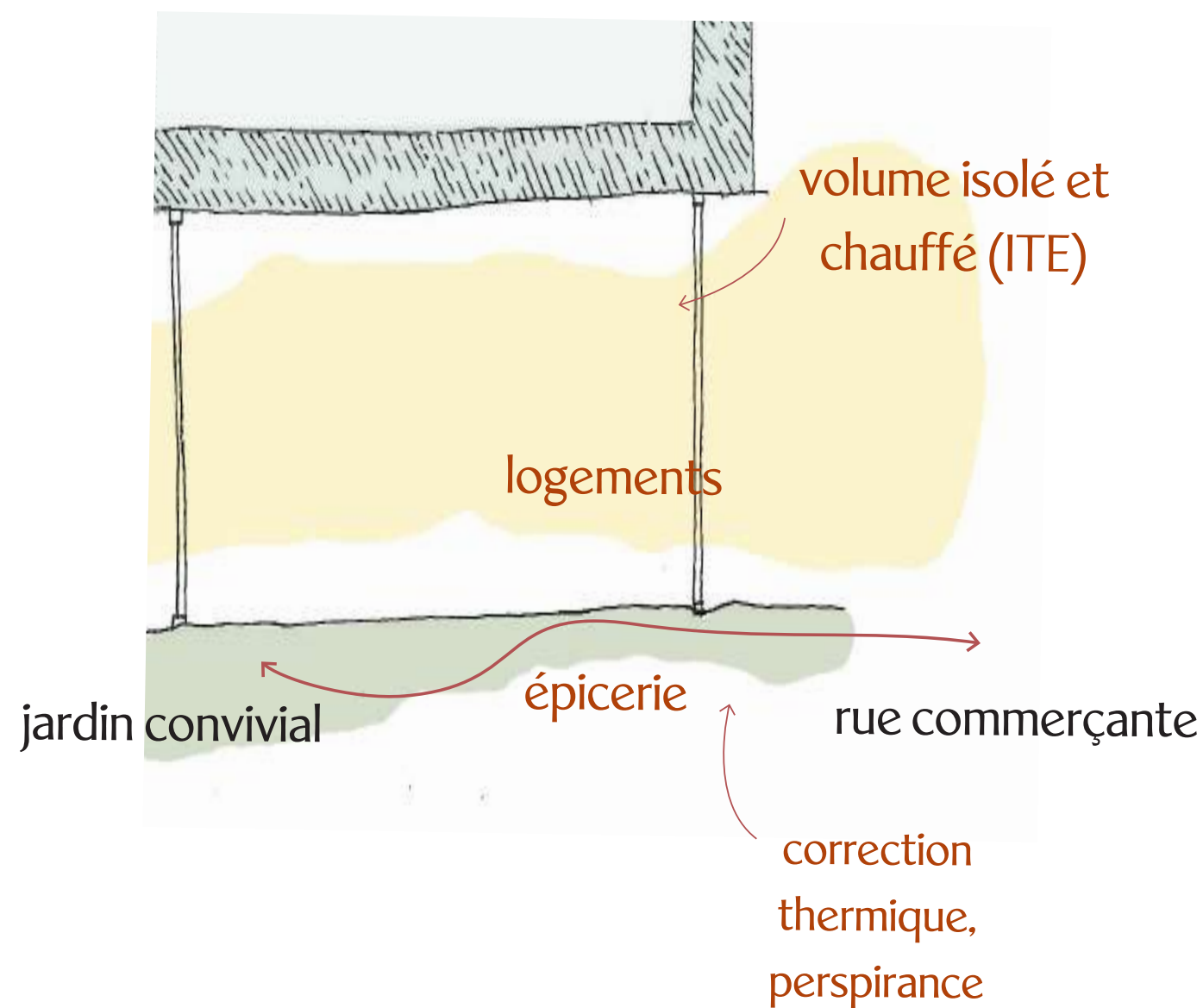
- grands
volumes
terrasse
commune,
atelier, ...

lieu du
public et de
l'hospitalité

public
ESP. EXTÉRIEURS



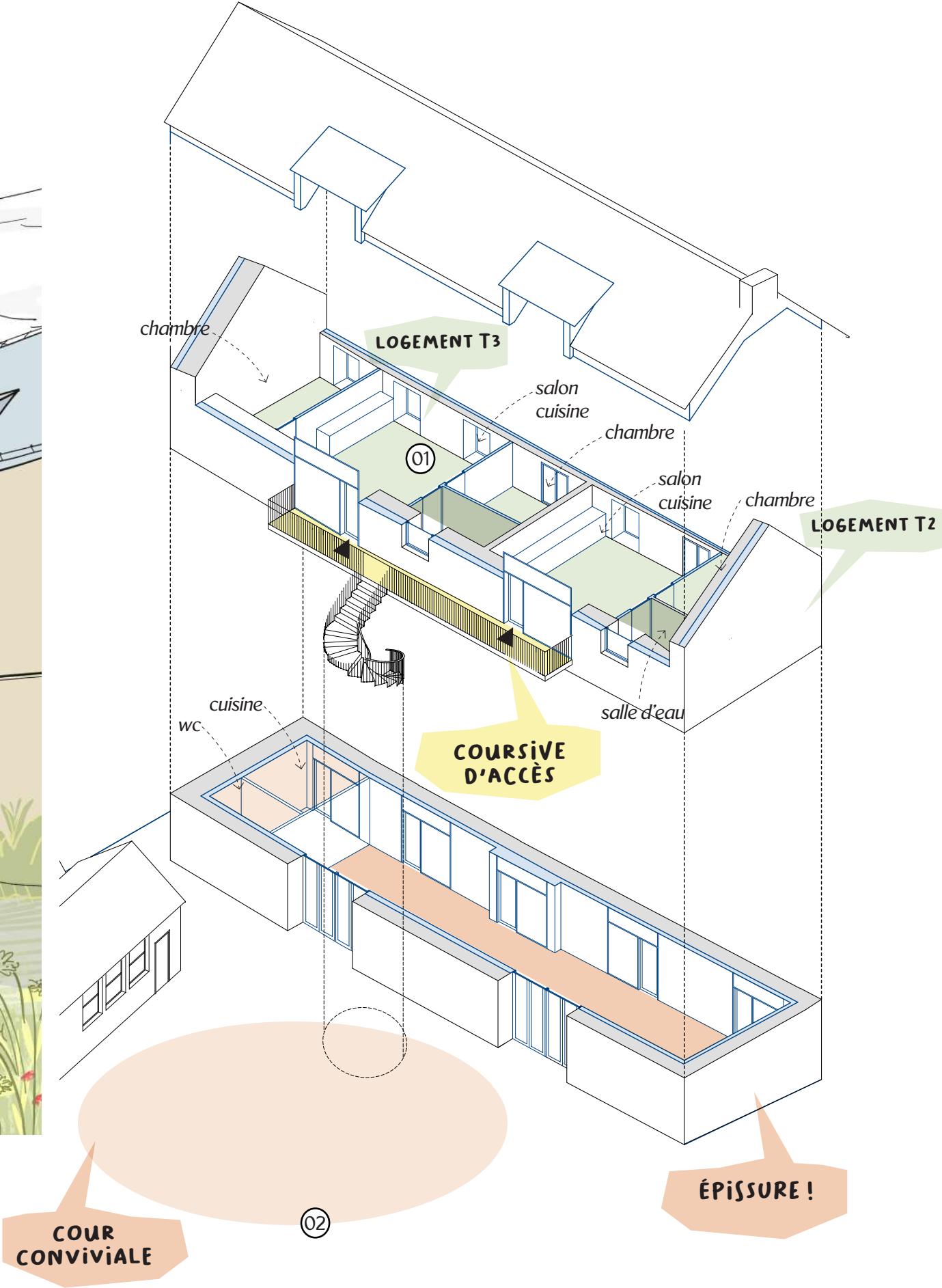
Brizeux, une respiration



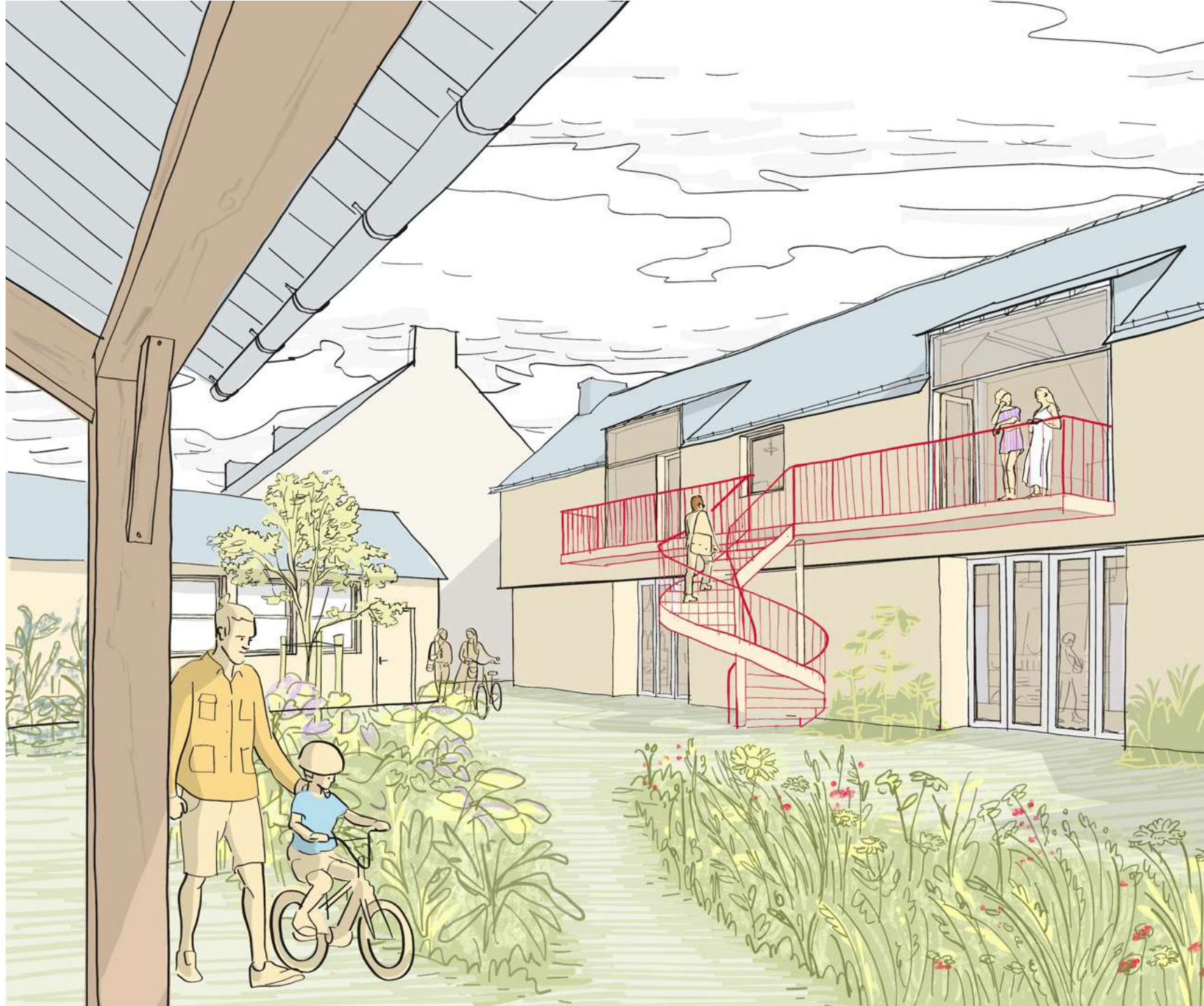
Brizeux, une attention portée aux détails



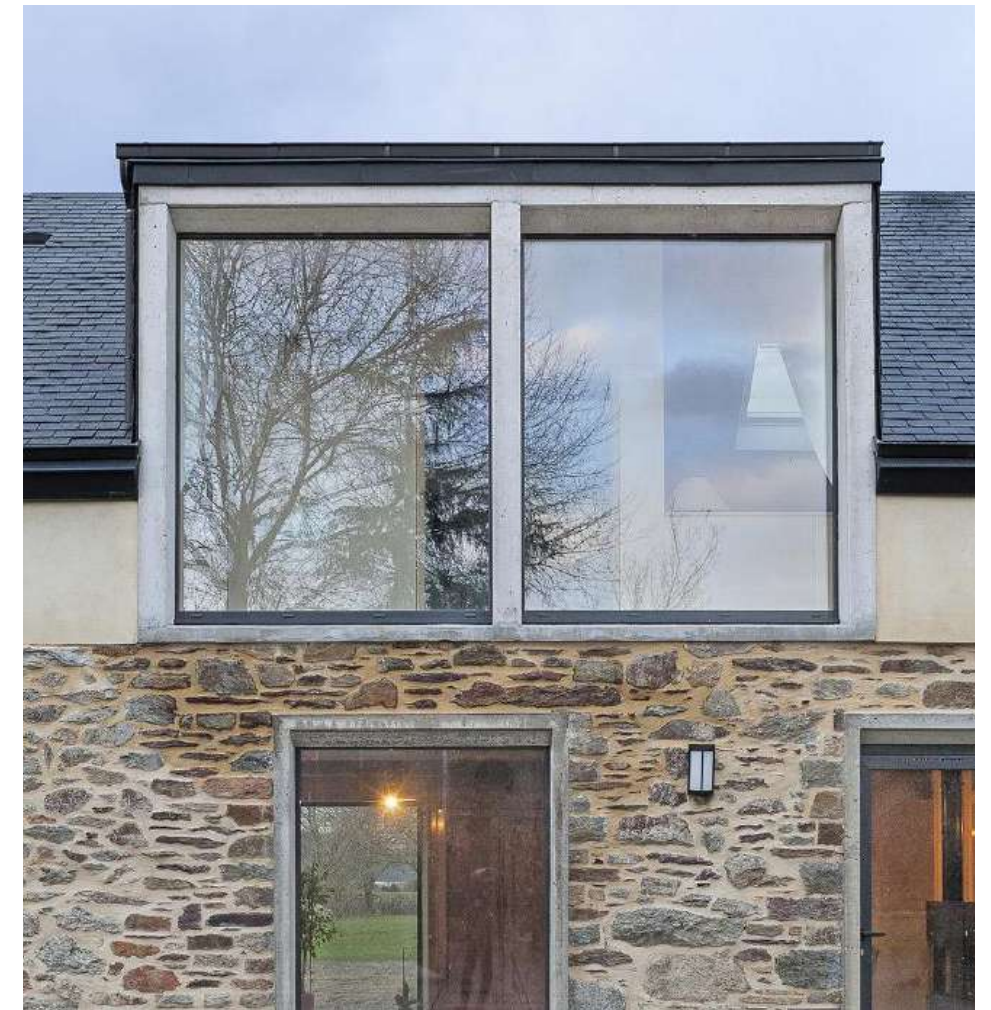
Brizeux, une respiration



Brizeux, une respiration



lucarne sur une ancienne longère bretonne par 56S Architectes

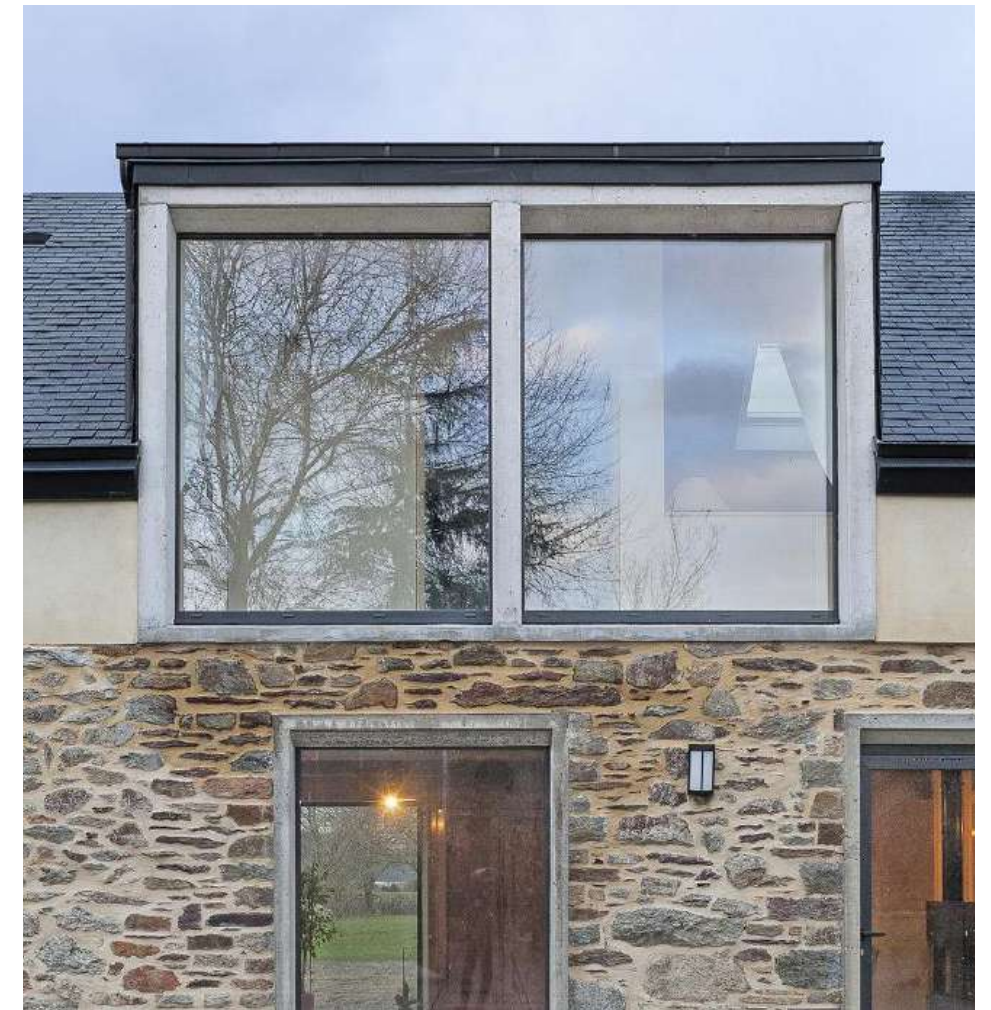


coursive et escalier extérieur métallique par Dominic Spalt Architektur

Brizeux, un tableau vivant dans son salon



lucarne sur une ancienne longère bretonne par 56S Architectes



coursive et escalier extérieur métallique par Dominic Spalt Architektur

Approche économique détaillée

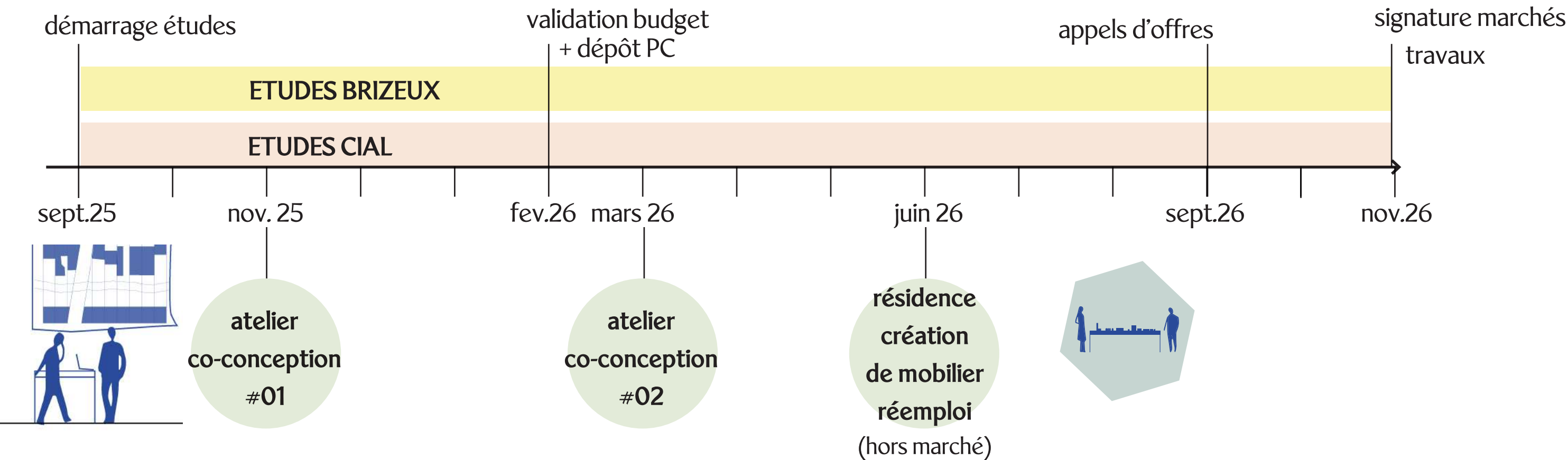
Îlot Brizeux		Ancien CIAL	
Démolition/déconstruction	45 000 € HT	Gros-oeuvre	118 000 € HT
Gros-oeuvre	115 000 € HT	Charpente bois	46 500 € HT
Charpente bois	22 000 € HT	Ravalement façade	77 500 € HT
Ravalement + ITE	64 500 € HT	Couverture	75 000 € HT
Couverture	66 000 € HT	MEN ext + serrurerie	53 000 € HT
MEN ext + serrurerie	84 500 € HT	Second-œuvre	308 000 € HT
Second-œuvre	128 000 € HT	Ascenseur	25 000 € HT
TOTAL TRAVAUX	525 000 € HT	TOTAL TRAVAUX	703 000 € HT
<i>(non compris aménagements ext : 16000 € HT)</i>		TOTAL OPÉRATION	1 228 000 € HT

A noter que l'aménagement du R+2 du CIAL représente une part de 118 000 € HT incluse au total travaux et total opération.

L'estimation du projet a été réalisée par lots sur toute la partie clos-couvert et à partir de ratios coût/surface sur le second-œuvre.

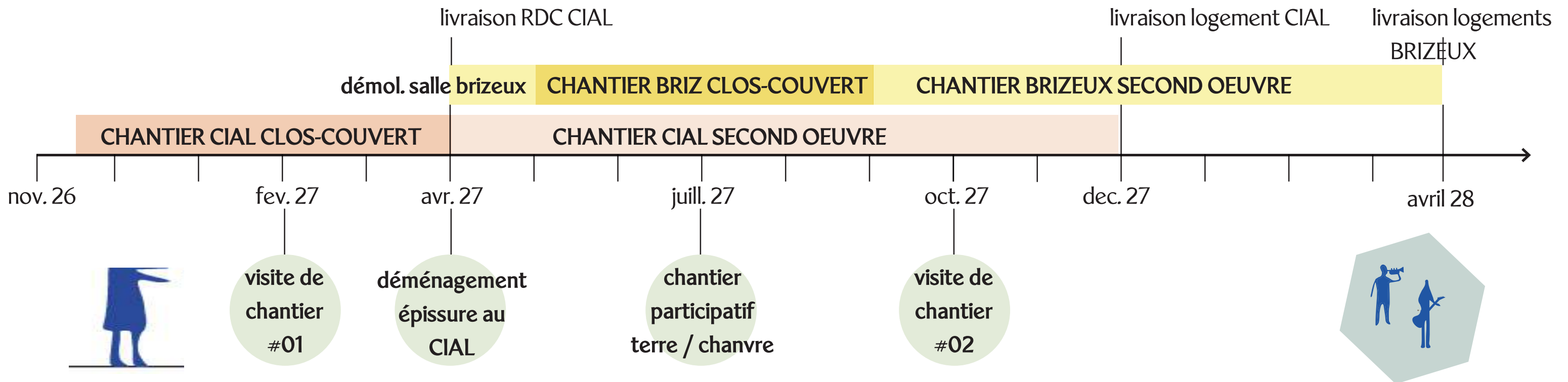
Non compris : désamiantage, éventuels renforcement de charpente/planchers du CIAL, mobilier, espaces extérieurs. Ces postes seront à préciser en phases diagnostic et esquisse.

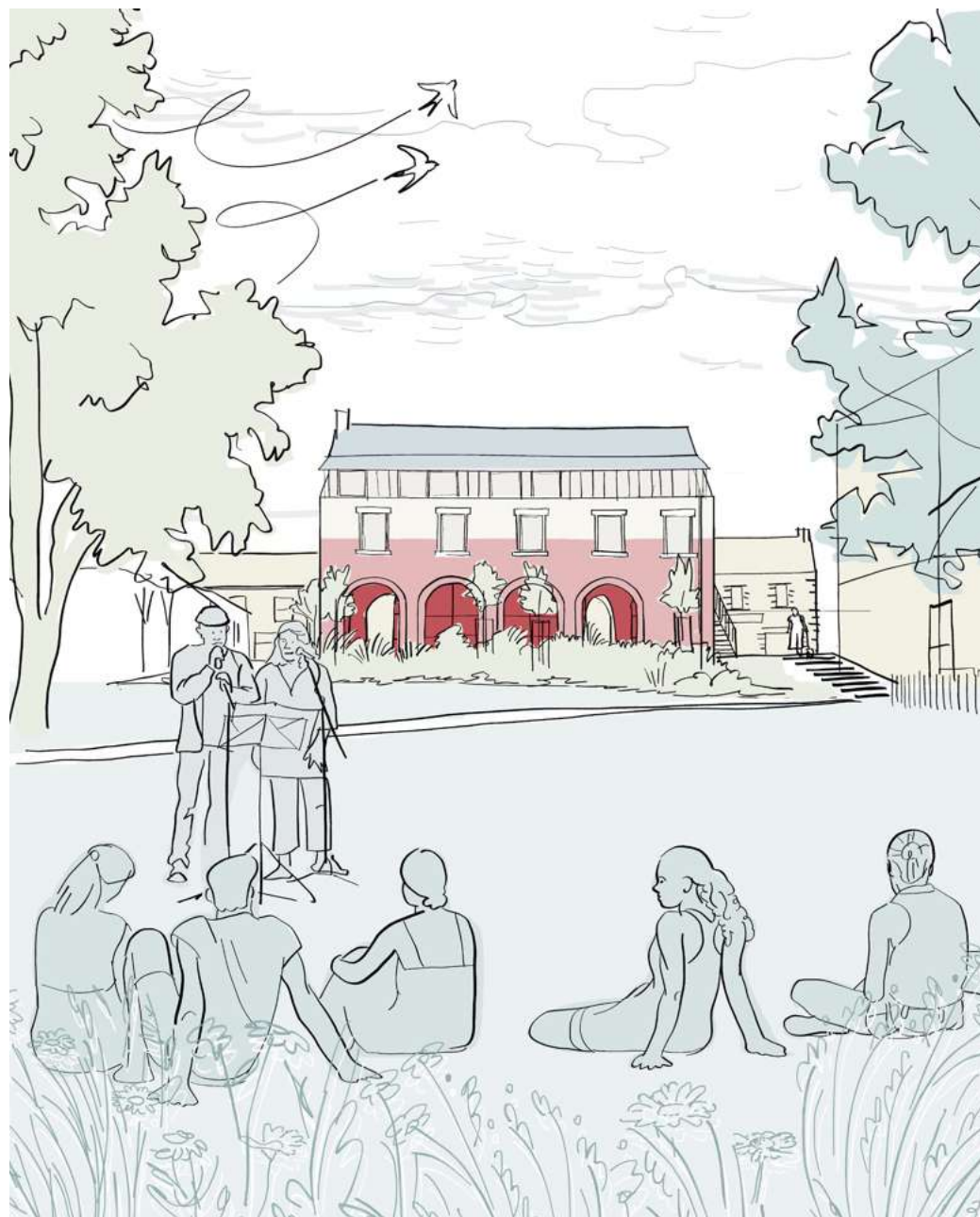
Calendrier opérationnel - phase études



ETUDES	DUREE	sept-25	oct-25	nov-25	déc-25	janv-26	févr-26	mars-26	avr-26	mai-26	juin-26	juil-26	août-26
DIAG	4 sem.	diagnostic											
validation MOA	2 sem.												
ESQ	3 sem.		esquisse										
atelier co-conception 1			atelier co-conception 1										
validation MOA	2 sem.												
APS	3 sem.			APS									
validation MOA	2 sem.												
APD	3 sem.					APD							
validation MOA	2 sem.												
PC	2 sem.						PC						
instruction PC	5 mois							instruction PC					
PRO	6 sem.							dossier PRO					
atelier co-conception 1								atelier co-conception 1					
validation MOA	2 sem.												
DCE	3 sem.								DCE				
validation MOA	2 sem.												
résidence de création de mobilier épissure (hors marché)											résidence mobilier		

Calendrier opérationnel - phase chantier

[illegible]



merci!

