

DOSSIER DE PRESSE

Mercredi 18
juin 2014

La Métropole présente le nouveau 108

Lors du Conseil du 14 octobre 2013, les élus communautaires ont décidé d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre à JACQUES FERRIER ARCHITECTURES, pour la construction d'un bâtiment de regroupement des services de la Métropole dans l'Écoquartier Flaubert, au niveau du hangar 108.

Ce choix a été guidé par la qualité de la réponse architecturale, des performances énergétiques et environnementales et l'insertion du projet dans le futur Écoquartier Flaubert.

JFA Jacques Ferrier Architectures /
Images : Doug & Wolf



Aux objectifs économiques du projet s'ajoute la volonté d'impulser la dynamique de construction de l'Écoquartier Flaubert. Exemple sur le plan environnemental, le bâtiment de la Métropole positionne et affirme le niveau d'exigence environnementale du futur quartier.

Le bâtiment valorise l'aspect des hangars et des marégraphes, témoins d'un patrimoine portuaire à préserver qui, avec une silhouette, fait écho aux bâtiments industriels rénovés de la rive droite.

Les obliques du bâtiment répondent aux grues, aux objets portuaires, aux navires qui passent... Son architecture facettée et transparente est conçue pour jouer des variations de lumière du ciel normand, des reflets de l'eau et des couleurs du climat.

La Métropole présente le nouveau 108

Une enveloppe impressionniste...

L'architecte Jacques Ferrier **s'est inspiré de l'impressionnisme et de Claude Monet, si chers à la Normandie.** En effet, la façade de verre reflète la lumière du soleil ainsi que toutes les touches de couleur qui se démultiplient avec les reflets du fleuve.

Les transparences et profondeurs de ce dispositif de double-façade jouent avec les variations des lumières, le jour comme la nuit, et prévient toute forme de massivité. Le bâtiment se métamorphose au cours des heures de la journée et se transforme la nuit en s'éclairant de façon douce. Traversé par la lumière, il s'allège et semble flotter sur le quai.



JFA Jacques Ferrier Architectures / Images : Doug & Wolf

La double-peau joue un rôle dans la protection thermique passive des façades, et elle permet aux espaces de travail d'avoir des fenêtres ouvrantes protégées du vent. En toiture et en partie sud, les écailles de verre se mélangent aux panneaux photovoltaïques et contribuent de façon significative à l'autonomie énergétique du bâtiment.

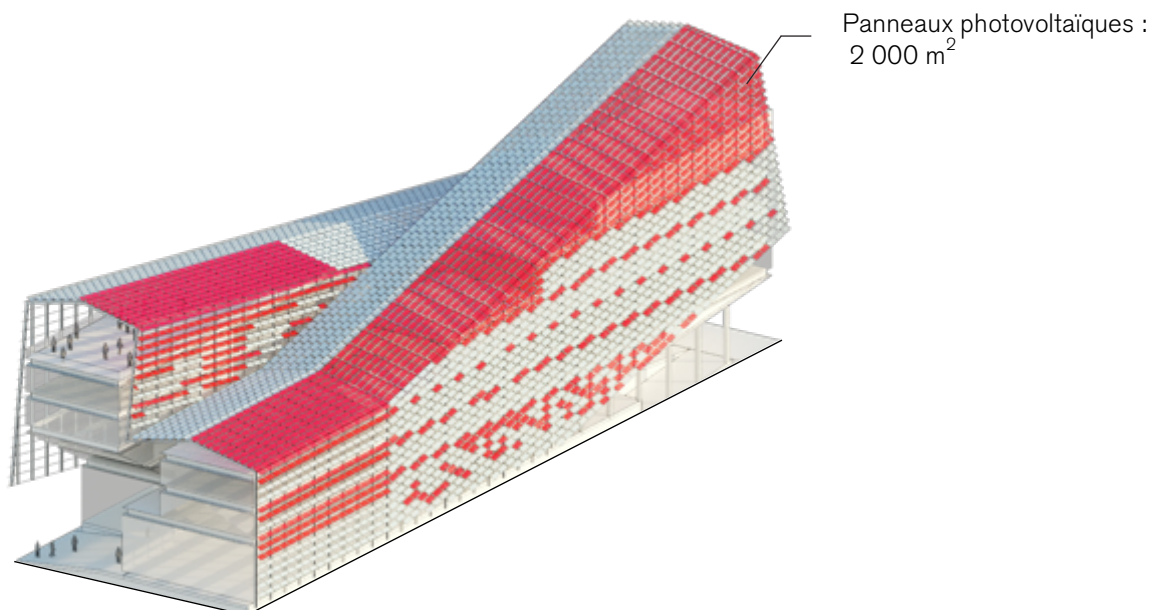
La Métropole présente le nouveau 108



... et bioclimatique

Dans le cadre de la conception PassivHaus, label allemand de performance énergétique, l'accent a été porté sur l'enveloppe du bâtiment. L'objectif étant de créer un siège particulièrement exemplaire sur le plan du développement durable.

Le volume compact du bâtiment est parfaitement isolé grâce à une isolation extérieure performante.

Chaque niveau est composé d'une façade vitrée de triple épaisseur avec un ouvrant motorisé, ce qui rend l'isolation ultra performante.



-  Panneaux vitrés dans les teintes nacrées
-  Panneaux photovoltaïques dans les teintes irisées

La Métropole présente le nouveau 108

JFA Jacques Ferrier Architectures /
Images : Doug & Wolf



Ces panneaux solaires, d'un type récent, autorisent plusieurs nuances de couleur tout en ayant un rendement élevé.

Un bâtiment nécessaire au regroupement des services

Le projet de regroupement d'une partie des services centraux de la Métropole, aujourd'hui répartis sur les immeubles Norwich (avenue Pasteur), Vauban (sur les quais vers les Docks 76), Avalasse (proche de la gare) et PCC (au niveau du Théâtre des Arts) a des objectifs économiques.

La réduction du nombre d'implantations des services centraux de la Métropole va permettre d'améliorer l'efficacité quotidienne du travail des équipes : management de proximité, transversalité facilitée, limitation du nombre de déplacements induits coûteux en temps.

- Situation actuelle : effectifs répartis par bâtiments existants

	Effectifs
Norwich	238
Vauban	134
PCC	72
Avalasse	58
TOTAL	502

La Métropole présente le nouveau 108

- Situation future : effectifs répartis entre le Norwich et le 108

	Effectifs	Capacité d'accueil du bâtiment
Norwich	192	210
Hangar 108	310	350
TOTAL	502	560

Ce principe permettra de conserver deux immeubles en pleine propriété de la Métropole (108 et Norwich) et donc avoir une gestion patrimoniale plus performante. La mutualisation des usages des constructions communautaires existantes (auditorium h2o) sera amplifiée (parking 106).

En outre, la collectivité sera en capacité d'intégrer sans nouvelle construction un effectif de 60/80 postes, ce qui permettra des rationalisations supplémentaires liées au passage en Métropole.

Un bâtiment économe pour réduire les coûts de fonctionnement et mieux respecter l'environnement

- Energie

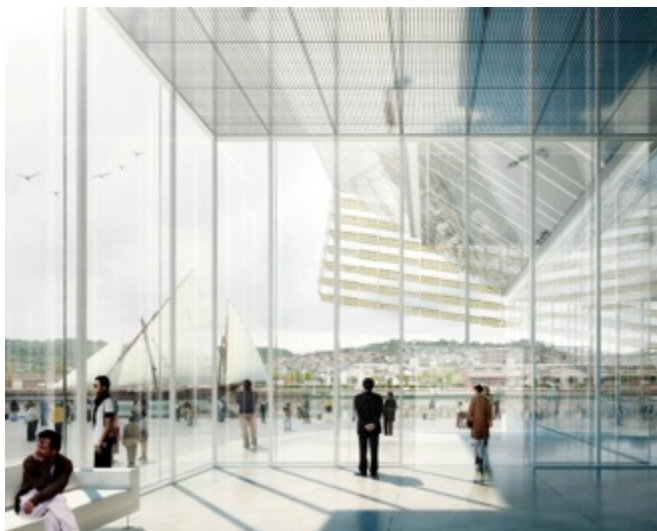
En construisant un nouveau bâtiment aux performances énergétiques ultra innovantes, la Métropole peut se séparer d'immeubles énergivores, difficiles à entretenir et ainsi diminuer globalement ses coûts de fonctionnement et d'entretien des bâtiments.

Le bâtiment est conçu pour répondre aux 2 labels européens de référence : PassivHaus (par la limitation des puissances de chauffage et de consommations d'électricité) et BEPOS (bâtiment à énergie positive, c'est-à-dire qui produit de l'électricité).

Les consommations d'électricité seront limitées grâce à la mise en place d'équipements performants et les 2 000 m² de panneaux photovoltaïques permettront au bâtiment de produire autant d'énergie qu'il en consomme. Cette énergie produite sera revendue et réinjectée dans le réseau de distribution, et ainsi compensera en partie la facture de fourniture d'électricité.

La Métropole présente le nouveau 108

JFA Jacques Ferrier Architectures /
Images : Doug & Wolf



- Eau

Il est prévu de réduire la consommation d'eau potable du bâtiment par l'installation d'équipements hydro-économiques dans les sanitaires (réducteurs de pression, robinetteries) alimentés par l'eau de pluie récupérée des terrasses.

L'ensemble de ces dispositions permet d'économiser environ 60% de consommation d'eau potable par rapport aux équipements traditionnels.

La construction du Hangar 108 permet de faire un gain de l'ordre de 260 000 € TTC par an (de 680 000 euros à 420 000 euros) sur les coûts de fonctionnement.

L'excellence environnementale garantit la maîtrise des coûts et des frais de fonctionnement réduits : la responsabilité financière va de pair avec la responsabilité vis-à-vis de l'environnement. Au titre de cette excellence environnementale, des subventions d'un montant de l'ordre de 1,5 million d'euros HT sont en cours d'instruction dans le cadre de la démarche Écocité – Ville de Demain engagée auprès du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable.

... et une rationalisation des charges immobilières de la Métropole

La construction du nouveau bâtiment, pour une mise en service en 2017, permet après cette date une rationalisation des charges immobilières de la Métropole. Il ne reste à la Métropole que les coûts de construction, de fonctionnement et de maintenance du nouveau bâtiment ainsi que les coûts de fonctionnement et de maintenance du Norwich, conservé par la Métropole avec notamment :

- La fin de la location de l'immeuble Vauban
- La vente de l'immeuble l'Avalasse en 2017
- La possibilité de louer de l'immeuble PCC, dont la Métropole est propriétaire, à compter de 2017

La Métropole présente le nouveau 108

Les dépenses :

- 12 500 000 € HT : Coût d'investissement en auto financement
- 12 500 000 € HT : Coût d'investissement Prêt à 3% sur 20 ans

sont compensées par des recettes :

- 1 200 000 € TTC : Vente de l'Avalasse (estimation)
- 260 000 € TTC par an : Location du PCC (estimation) avec une inflation de 2,5 %

Ainsi que l'économie que représente la fin de la location de l'immeuble Vauban, qui aurait coûté sur vingt ans (durée de l'amortissement de l'emprunt) 27 millions d'euros (20 millions de loyer et 7 millions de charges locatives).

Grâce à cette réduction globale des coûts d'exploitation de 50 % et des charges immobilières de plus de moitié, le projet est amorti sur vingt ans, soit une durée sensiblement moindre à celle nécessaire pour amortir ce type de bâtiment public (le coût de la location du Vauban sur vingt ans : 27 millions d'euros est ainsi supérieur au coût du nouveau bâtiment).

Au-delà de vingt ans (durée de l'amortissement de l'emprunt), la réalisation du nouveau bâtiment fera faire des économies à la Métropole, à la hauteur de deux millions d'euros par an.

Le calendrier

Les prochaines échéances de l'opération sont les suivantes :

- Dépôt du Permis de Construire : Juin 2014
- Appel d'Offres aux entreprises : Octobre 2014
- Démarrage des travaux : Mars / Avril 2015
- Emménagement : Début 2017

Contacts

Sophie CHARBONNIER
Attachée de presse de la Métropole Rouen Normandie
02 32 76 84 24 / 06 46 15 34 21
sophie.charbonnier@la-crea.fr