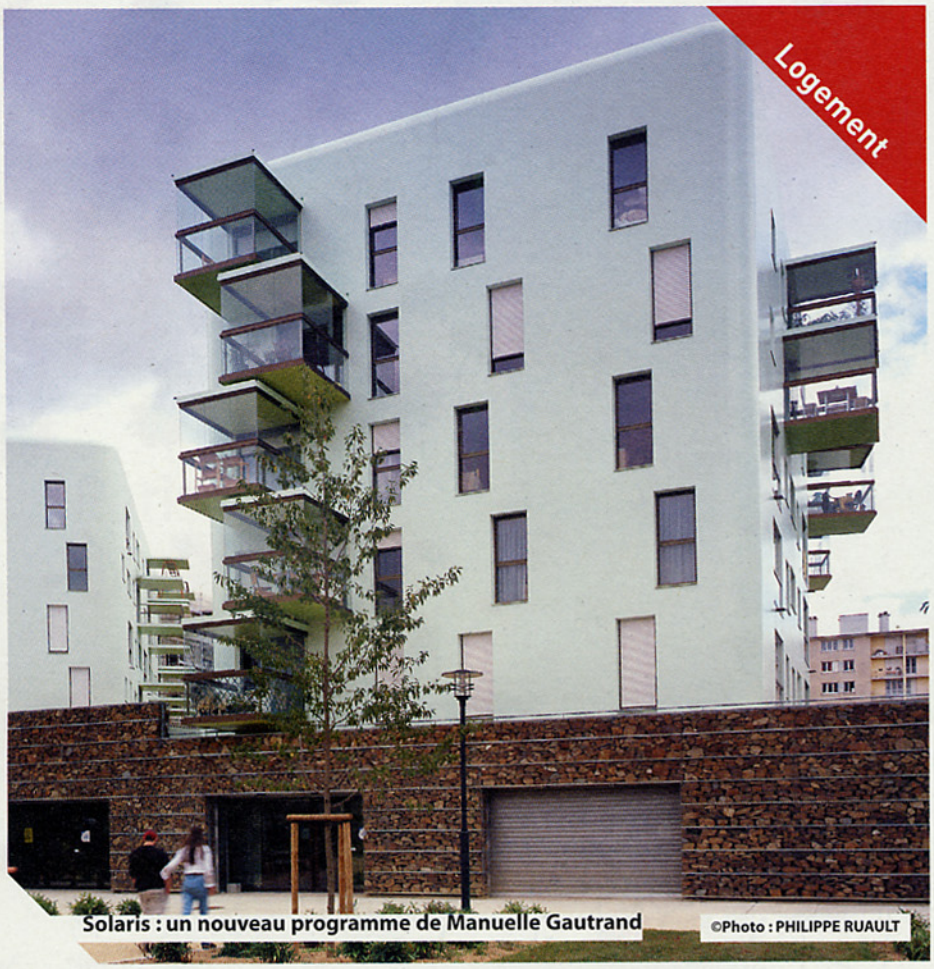
Solaris : logement + bon sens = HQE

Au cœur d'un processus engagé au sein de Rennes Métropole, le développement durable continue de s'imposer non comme une contrainte, mais comme une évidence.

Quand le promoteur Espacil a, sous l'impulsion de la ville, confié le programme de logements Solaris à l'architecte Manuelle Gautrand, le message était clair. Il lui faudrait répondre aux critères de haute qualité environnementale (HQE) et traiter le projet de manière homogène. Solaris est situé rue des Longs Prés à Rennes. Réalisée en trois tranches, il comprend 104 logements et un espace associatif. Bâti au sein d'un quartier existant, le programme Solaris devait s'intégrer – à la démarche de développement durable. Dans les faits, outre un chantier « *propre* », c'est-à-dire avec un minimum de nuisances sonores, le tri et suivi des déchets... le programme s'est »



Solaris : un nouveau programme de Manuelle Gautrand ©Photo : PHILIPPE RUAULT

voulu très engagé sur le plan des économies d'énergies. Dès le départ, l'ensoleillement a été étudié, afin d'orienter les immeuble le plus avantageusement possible. Tous les appartements bénéficient d'une double exposition. « *De larges ouvertures tantôt en oriels, jardins d'hiver en saillie escamotables, tantôt en creux, telles des loggias, permettent une bonne régulation de la température intérieure. Sources d'aération l'été, elles permettent un préchauffage de l'air l'hiver* », décrit Manuelle Gautrand. Des espaces arborés protègent aussi de la chaleur, des vents. Les eaux pluviales sont traitées par les sols végétalisés, les surfaces imperméables sont presque inexistantes.

« *Il s'agit de plus en plus d'une exigence naturelle qui doit être intégrée, et à cet égard, l'évolution des métiers de la construction est fondamentale, décrit Manuelle Gautrand. Concrètement, nous avons mis à plat les cibles HQE, avec pour objectif de traiter cette opération de façon homogène, équilibrée.* » Quant au ratio surcoût/économies réelles... l'architecte répond avec le sourire : « *A ceux qui posent la question du surcoût pour une opération HQE, je réponds à la lumière de mon expérience sur Solaris : le budget alloué pour cette opération n'était pas très élevé (sic 920 €/m² de Shon). Si certaines mesures ont un coût réel, d'autres, notamment relatives aux économies d'énergies, relèvent davantage du bon sens ! Quant à la facture EDF, aujourd'hui, nous avons quelques années de recul puisque la dernière tranche a été livrée en 2006. La consommation d'énergie des habitants est suivie... et nos engagements ont été tenus ! Pris dans son ensemble, le projet « marche » : il est intégré au paysage, offre un réel confort visuel et environnemental, les habitants se sont même réappropriés la pièce d'eau située à quelques pas des bâtiments* ».◢

CM

La Courrouze se recoud

Dans la continuité de son engagement, la métropole a lancé l'opération de renouvellement urbain sur cette friche industrielle qu'était la Courrouze. D'une superficie d'environ 120 hectares, cette aire située sur les communes de Rennes et Saint-Jacques-de-la-Lande, accueillait, entre autres, un centre de sélection de l'armée et des bâtiments industriels du Giat.

La Courrouze, programme de couture urbaine initié par Rennes Métropole début 2002, est placé sous les signes du développement durable et de la mixité sociale qui, « *autant que des formes urbaines, sont les maîtres mots de ce premier projet d'aménagement urbain communautaire* ». Le coup d'envoi est donné, mais il faudra une dizaine d'années pour arriver au bout de la première phase. A terme, 4 700 à 5 000 logements, 110 000 m² de surfaces tertiaires, 25 000 m² de commerces et équipements, le tout certifié Cerqual (*), seront construits sur 89 hectares, les 40 restants étant aménagés en espaces verts. D'ores et déjà, le Crédit agricole d'Ile-et-Vilaine a prévu de construire 20 000 m² de bureaux et installera, sur 12 000 m², son siège, tandis que le Conseil régional a également prévu de s'implanter sur le site. Si tous les bâtiments seront certifiés Cerqual, le Crédit agricole s'apprête à bâtir des bâtiments HQE. En matière d'énergies, les ambitions sont claires puisque toutes les constructions répondront aux réglementations thermiques 2018-2020. Si la plupart des projets ne sont pas encore aboutis – les premières consultations ont été lancées récemment – les plans