

Briand Un îlot où Batigère proposera 30 logements neufs et huit réhabilités

En cours de réalisation entre l'avenue Aristide-Briand et la rue des Fabriques, les Résidences Briand comprendront deux bâtiments neufs et trois bâtiments rénovés de A à Z. Premières livraisons : mars 2011.

Une réhabilitation d'immeubles anciens associée à la construction de deux nouveaux bâtiments, pour former un ensemble résidentiel qui portera le nom de Résidences Briand : c'est une opération originale que réalise actuellement Batigère Nord Est à Mulhouse, entre la rue des Fabriques et l'avenue Aristide-Briand, où le chantier est en cours depuis fin 2009.

Le volet réhabilitation porte sur les bâtiments aux numéros 45, 47

et 49 de l'avenue Aristide-Briand. Rachetés par Batigère à des propriétaires privés, ces immeubles étaient libres d'occupants, à l'exception du commerce installé au rez-de-chaussée du n° 45, qui a pu rester en place pendant le chantier. Ils font l'objet d'une rénovation totale : « On a repris les cages d'escalier de deux des bâtiments et créé une nouvelle cage d'escalier au 49. On refait l'intégralité de l'enveloppe des trois bâtiments (façades, zinguerie, etc.) ; les cloisonnements intérieurs ; l'intérieur des logements, qui seront équipés de chaudières individuelles au gaz. On reprend aussi tout ce qui est ventilation et isolation... », détaille Michel Takouma, chef de projets immobiliers chez Batigère.

Commerces

Le n° 45, de type R + 2 (rez-de-chaussée + deux niveaux), comptera deux logements (un à chaque étage). Mitoyens, les n° 47 et 49, des bâtiments R + 2 + combles,



Voici le visage qu'aura le bâtiment principal. En cours de construction, cet immeuble de 27 logements a été conçu par le cabinet mulhousien AEA architectes. On pourra y accéder à la fois par l'avenue Aristide-Briand et par la rue des Fabriques. DR

ont été aménagés en trois logements chacun (un par étage là aussi), avec deux commerces en rez-de-chaussée. Ces locaux commerciaux, en cours de commercialisation, seront dotés d'une petite rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite.

Les trois bâtiments totaliseront donc huit logements, des T2, T3 et T4 dont les surfaces moyennes vont de 53 à 97 m². Leur livraison approche : elle est prévue en mars 2011.

Chantier-école

« L'une des particularités de ce chantier, c'est le volet insertion sociale », note Michel Takouma. En effet, non seulement près de 5 % du montant du marché ont fait l'objet de contrats avec des personnes en dispositif d'insertion, mais Batigère a mis en place avec divers partenaires (Région Alsa-

ce, Aml, Afpa, Pôle emploi...) un chantier-école pour cinq personnes qui souhaitent travailler dans le domaine de l'électricité. Après une formation à l'Afpa, ces personnes ont pu mettre en pratique les compétences acquises, encadrées par le personnel de Batigère, maître d'ouvrage, de CKD (Claude Kesser Développement), l'entreprise générale en charge du chantier, et du sous-traitant en charge de l'électricité.

Un bâtiment de 27 logements

Côté constructions neuves, le plus important volet des futures Résidences Briand a pour cadre le cœur de l'îlot, où les anciens locaux professionnels existants (ateliers, stockage...) ont été démolis préalablement : à l'arrière à la fois des bâtiments de l'avenue Aristide-Briand et de ceux de la

rue des Fabriques (une position protégée qui devrait assurer aux futurs locataires un calme appréciable en ville !), un bâtiment de 27 logements dont le plot central aura six niveaux (rez-de-chaussée, quatre étages et attique) est en train de voir le jour. « Le gros œuvre devrait s'achever d'ici un à deux mois, on en est au 3^e étage. La livraison du bâtiment est prévue fin 2011 », indique Michel Takouma.

Économe en énergie

Les 27 logements — dix T2, dix T3 et sept T4, avec respectivement des surfaces moyennes de 54, 73 et 95 m² et des loyers hors charge qui devraient aller de 360 € à 610 € — seront pour la quasi-totalité dotés de balcons ou terrasses. Leurs futurs occupants disposeront de places de parking en sous-sol. Le bâtiment aura un niveau de performance énergé-

que répondant aux exigences THPE (très haute performance énergétique) 2005, « ce qui signifie un bâtiment environ 20 % plus économe en énergie qu'un bâtiment standard », explique le chef de projet. Comment ? Avec notamment la mise en place d'isolation par l'extérieur et une chaudière gaz à condensation collective.

4,3 millions de travaux

Il y aura deux accès à l'immeuble : l'un par l'avenue Aristide-Briand (entre les n° 45 et 47), l'autre par la rue des Fabriques, dans la dent creuse entre les bâtiments existants. Une dent qui ne restera pas creuse puisque c'est là que sera construit, avec des caractéristiques énergétiques équivalentes, le troisième pôle des Résidences Briand : un petit bâtiment de trois appartements (des T3 de 66 m²) en trois niveaux, qui surmontera un porche sous lequel les voitures pourront gagner le parking en sous-sol de l'immeuble principal. Un parking, dont les locataires des trois futurs logements de la rue des Fabriques (démarrage de la construction prévue début 2011 pour une livraison fin 2011) et ceux des huit logements réhabilités avenue Aristide-Briand pourront aussi profiter, comme les emplacements prévus en extérieur.

Pour l'ensemble du programme (réhabilitation + neuf), le coût prévisionnel des travaux s'élève à 4,3 millions d'euros.

François Fuchs



Les trois bâtiments de l'avenue Briand que Batigère a rachetés pour les réhabiliter de fond en comble, un chantier déjà bien avancé. Le bâtiment neuf de 27 logements, lui, se construit derrière.

Photo Catherine Kohler