

## GRAND SUD

## 1400 logements pour Grand Delta Habitat

En 2014, le bailleur social Grand Delta Habitat (ex-Vaucluse Logement) a produit près de 1400 logements (en neuf, Vefa ou rachat), en a mis en chantier 1733 et en a réhabilité 348, soit 175 millions d'euros d'investissements au total. Il prévoit de conserver un rythme élevé d'activité avec une production annuelle de 1000 logements pendant trois ans. Son patrimoine compte actuellement plus de 16000 logements. Présent dans cinq départements et 99 communes du sud-est, le bailleur veut renforcer ses positions dans les Alpes-de-Haute-Provence, le Var et les Alpes-Maritimes.

## NICE

## Comte et Vollenweider pour le futur collège Duruy

Le conseil général des Alpes-Maritimes, maître d'ouvrage, a confié aux architectes Comte et Vollenweider et au BET Grontmij le projet de reconstruction partielle du collège Victor-Duruy à Nice, accompagné d'un gymnase de type B. Le projet prévoit la destruction d'un bâtiment à ossature métallique, l'extension d'un bâtiment conservé pour pouvoir accueillir 700 élèves et la construction de l'équipement sportif. Coût: 12,5 millions d'euros. Travaux prévus à la fin 2015 pour une livraison échelonnée jusqu'à la rentrée 2017.

## PACA

## L'investissement dans l'immobilier d'entreprise bondit

Les investissements en immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, services, activités, entrepôts) ont représenté 7,4 milliards d'euros en région en 2014, selon BNP Paribas Real Estate. Ils ont fortement augmenté dans la zone Marseille-Aix pour atteindre 548 millions d'euros (+103 % en un an). Les bureaux ont représenté 313 millions d'euros avec un investissement phare, la tour La Marseillaise (180 millions), réalisé par la Caisse d'épargne associée à la Caisse des dépôts, Constructa et Vinci. Sur la Côte d'Azur, ils ont atteint 356 millions d'euros avec une transaction importante pour l'hôtel Carlton.

## NÎMES

## Le pôle urbain de la gare TGV confié à Bernard Reichen

Le projet urbain de 180 ha qui entourera la future gare TGV de Manduel, au sud de Nîmes, sera réalisé par Bernard Reichen (1). Le concepteur du Scot de Montpellier a été retenu par l'agglomération Nîmes Métropole au terme d'un dialogue compétitif de neuf mois auquel participaient aussi les architectes et urbanistes François Leclercq et Nicolas Michelin. «Trois raisons ont orienté le choix du jury, explique Amélie Bohun, chef de projet. Tout d'abord, le concept même du projet s'appuie sur l'existant pour construire un paysage intégrant, notamment, les infrastructures ferroviaires. Le projet s'attache par ailleurs

à contenir le développement urbain dans des limites nettes. Enfin, la démarche de composition urbaine est fondée sur une compréhension de l'ensemble des usages, y compris ceux des habitants de Manduel.» Le futur pôle, à vocation principalement économique, comprendra deux grandes composantes: à l'ouest, sur la commune de Manduel, un pôle technopolitain de 80000 m<sup>2</sup> de plancher, en contact direct avec la gare TGV; au nord, sur la commune de Redessan, un complexe orienté vers le tourisme, les loisirs et la culture. Un pôle résidentiel sera réalisé à terme, en extension du tissu urbain de Manduel. Le

projet fera aussi une large place à l'agriculture (50 ha environ sur 180 ha), pour sa contribution économique et sa dimension paysagère.

La réalisation du projet devrait s'étaler sur vingt-cinq ans. L'agglomération Nîmes Métropole envisage une première opération à l'horizon 2020, date de mise en service de la future gare. Cette première phase, qui portera sur une vingtaine d'hectares, comprendra un «jardin d'accueil» autour de la gare et l'amorce du parc technopolitain. Les travaux devraient débuter en 2018. ■ J. L.

(1) L'équipe lauréate comprend également Roland Ribl, Atelier Jacqueline Osty, Oasis et Arcadis.

## DRAGUIGNAN

## Un grand ensemble culturel à Chabran

La communauté d'agglomération dracénoise (CAD) vient de parachever l'aménagement de la ZAC Chabran, à Draguignan, avec l'ouverture du pôle culturel (30 millions d'euros d'investissements). Cet ensemble de plus de 12000 m<sup>2</sup> de plancher réunit une médiathèque, un conservatoire de musique, les archives départementales et un auditorium de 300 places. Jean-Pascal Clément, architecte, qui avait pour chef de projet Isabelle Fresco, a imaginé différents volumes de faible hauteur avec des toitures végétalisées, bénéficiant largement de la lumière naturelle, et reliés par des patios. Le bâtiment des archives, sous atmosphère contrôlée, se distingue par son principe constructif et un dispositif énergétique sophistiqué. Sa structure à forte inertie est isolée de l'extérieur par une double enveloppe, associée à un mur-rideau dont les calories sont récupérées. Une machine thermofrigorifique de 400 kW produit l'eau glacée et l'eau chaude nécessaires au contrôle hygrothermique des magasins et des ate-



Sur plus de 12 000 m<sup>2</sup>, le pôle culturel regroupe une médiathèque, un conservatoire de musique, les archives départementales et un auditorium de 300 places.

liers de préparation des ouvrages. Elle est associée à une pompe à chaleur air/eau de 300 kW. Des sondes géothermiques profondes (100 m) et une chaudière au gaz naturel (pour effacer les pointes tarifaires électriques) complètent le dispositif piloté par une gestion technique centralisée (GTC). Lancé à la fin 2010, le chantier a été compliqué par des inondations en 2011 et des défaillances d'entreprises en 2012 (Carmin,

cotraitant du lot équipement technique, en charge du chauffage et de la climatisation, Multitec, mandataire du groupement) qui ont entraîné un arrêt du chantier à l'été 2013, avant son redémarrage à l'automne 2013. Au total, après des relances d'appels d'offres et de nouvelles attributions de marchés, trois ans et demi de travaux ont été nécessaires pour mener à bien cette opération. ■ R. M.