



LE GRAND PLAN
D'INVESTISSEMENT

Pop'Up

Réalisation d'un immeuble R+10 multi-matériaux et multi-usages

Contexte

La genèse de ce projet réside dans l'appel à manifestation d'intérêt lancé par ADIVBois (association pour le développement des immeubles à vivre en bois) en 2016 puis dans un concours local organisé par l'EPA de Saint Etienne co-analysé par ADIVBois.

Objectifs

Le projet consiste en la conception et réalisation d'une tour en bois de 3^{ème} famille (28m de haut et 4.000m² de SDP1) à Saint Etienne dans la ZAC de Châteaureux - labélisée Ecoquartier en 2015, deuxième quartier d'affaires de la région et portée par l'EPA de Saint-Étienne. C'est une situation privilégiée - autour du pôle multimodal de la gare de Châteaureux - pour un immeuble résolument innovant, tant en termes de programmation que de qualité environnementale.

Déroulement

La méthodologie se décomposera ainsi :

- Analyse du marché pour identifier les besoins
- Définition de la programmation et des usages futurs
- Conception des plans et des prestations, en adéquation avec la clientèle visée
- Au regard des potentialités du marché, définition d'un objectif de coût travaux pour réaliser l'opération : le respect de cet objectif est un impératif pour la bonne suite de l'opération. Une mise au point technique avec l'architecte et les bureaux d'études pour définir et sélectionner le mode constructif, va permettre d'optimiser la conception sur le plan technique et économique.
- Compte tenu de la mixité des matériaux et des modes constructifs, les entreprises de la filière bois seront associées à cette démarche de mise au point technique, pour trouver les meilleures solutions.

BÂTIMENT

DURÉE > 36 MOIS

DÉMARRAGE > JUILLET 2019

**MONTANT TOTAL
DU PROJET** > 10,5 M €

DONT AIDE PIA > 1,3 M €

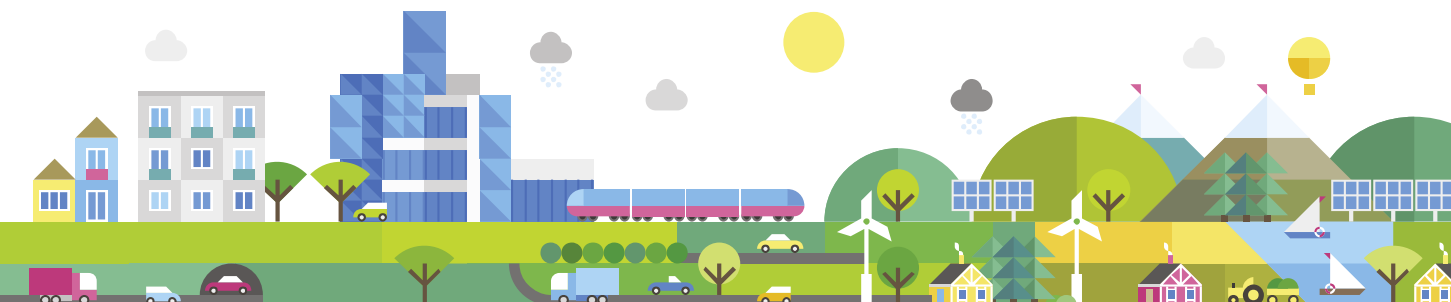
FORME DE L'AIDE PIA >
SUBVENTIONS ET
AVANCES REMBOURSABLES

LOCALISATION >
LOIRE (42)

COORDONNATEUR

V





Résultats attendus

INNOVATION

L'innovation du projet réside dans :

- La mixité des matériaux de construction : les trois premiers niveaux constitueront le socle béton tandis que le reste de la tour sera réalisé en structure et ossature bois.
- La mixité d'usages du bâtiment : restauration, coworking, coliving (logement en colocation pour les personnes en mobilité géographique)

ÉCONOMIQUES & SOCIAUX

Pop Up s'inscrit principalement dans la filière de la construction. Avec le groupe GCC, et les nombreuses entreprises de construction locales, notamment pour le bois, le projet veut participer à la croissance de l'activité de la construction.

Pop UP, par sa qualité architecturale et environnementale, et grâce à sa programmation innovante, jouera le rôle de signal et symbolisera le renouvellement du quartier.

ENVIRONNEMENT

Pop'UP ambitionne une haute performance environnementale par rapport à l'état de l'art. Le projet étudiera le référentiel E+C- en visant le niveau énergétique E3. Le projet mettra en œuvre environ 1000 m³ de bois pour 3900 m² SDP, soit un ratio de 250 dm³/m² SDP.

Application et valorisation

Le projet doit permettre de :

- Fiabiliser l'estimation du coût travaux, sécurisant ainsi la phase ACT (consultation des entreprises et passation des marchés travaux).
- Mettre au point les détails techniques et donc diminuer les aléas de chantier, inévitables au regard de la multiplicité des matériaux et de leur mise en œuvre spécifique.

CONTACTS



<http://www.gcc-groupe.com/fr/form/contact.html>



© GCC Immobilier

TOUR POP'UP

POUR
EN SAVOIR
PLUS



www.ademe.fr/invest-avenir

L'ADEME est un établissement public placé sous la tutelle conjointe du ministère de la Transition Écologique et Solidaire et du ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation.

