

10

# La pépinière d'entreprises sur l'ex-site Sanchez

Adapter un ancien site industriel à de nouveaux usages

Typologie d'opération :

Reconversion de friche

Équipement/Économie/Mixte

## Localisation

Lisieux (Calvados)

Communauté d'agglomération Lisieux Normandie



Pépinière d'entreprises sur l'ex site Sanchez



## Informations générales et statistiques

### MOA :

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie  
Établissement Public Foncier de Normandie

### MOE :

Atelier Bettinger Desplanques, architecte

Année de livraison : 2020

Surface de terrain d'assiette : 7 833 m<sup>2</sup>

## Chiffres clés

Surface de plancher : 2 085 m<sup>2</sup>

Coefficient d'occupation du sol : 0,27

Coefficient d'emprise au sol : 0,27

Densité de logements : NC

Emprise au sol des bâtiments : 2 130 m<sup>2</sup>

Performance énergétique : Certification « NF bâtiments tertiaires-démarche HQE »

Montant total des travaux (HT) : 4,62 millions €

## Description sommaire du projet

Depuis plusieurs années, l'ex-site de l'usine de charpentes métalliques Sanchez, anciennement Wonder, fait l'objet d'aménagements en vue de sa reconversion. Une partie a été transformée pour accueillir les bureaux d'une pépinière d'entreprises sur 2000 m<sup>2</sup> et le siège de la Mission locale Lisieux Normandie. Une surélévation de la toiture du bâtiment est réalisée pour permettre la création d'une mezzanine de 450 m<sup>2</sup>. La toiture prend la forme de sheds qui ont une double utilité : apport de lumière sur leur versant nord entièrement vitré, et production d'énergie au sud par l'installation de panneaux photovoltaïques. La conservation des façades en briques existantes et de grandes façades vitrées préservent et valorisent le charme du bâtiment industriel.

## Points forts et originalité

Reconversion de bâtiments anciens pour accueillir de nouveaux usages nécessaires à l'agglomération, situés en ville à proximité de la gare.

Volonté de créer un verger attenant au bâtiment et conservation d'une friche au bord des voies SNCF.

Création de façades largement vitrées pour créer des ouvertures adaptées à la trame des bureaux et offrir un maximum de lumière naturelle.

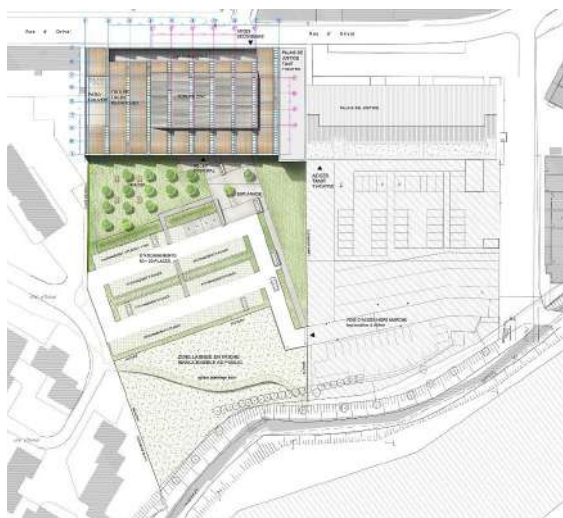
Les façades en briques existantes n'ont pas été percées pour être conservées dans leur état d'origine.

Dessin d'espaces extérieurs intermédiaires (patio, cour minérale, galerie) dotés d'une ambiance paisible en retrait des espaces publics.

## Objectifs SRADDET de référence

37 > Valoriser les paysages comme reflet des activités humaines et accompagner leurs mutations

50 > Optimiser la gestion de l'espace par la requalification des friches



Source plan et photomontage : Atelier Bettinger Desplanques  
Source photo : Paul Kozlowski et Atelier Bettinger Desplanques