

# RESIDENCES GAGARINE ET JEAN LURÇAT

Drancy (93)

## CREM EN PROCESSUS BIM

PROGRAMME D'EXPÉRIMENTATION S'INSCRIVANT DANS LE CADRE DU PROGRAMME « BIM MAQUETTE NUMÉRIQUE : BONNES PRATIQUES ET EXPÉRIMENTATION DU PLAN URBAINISME CONSTRUCTION ARCHITECTURE » (PUCA). « MÉTHODE D'APPLICATION BIMÉTRIC »

**PUCA**  
plan  
urbanisme  
construction  
architecture

Un grand ensemble (Gagarine/ 562 logements) et une résidence plus « privative » (Lurçat/ 107 logements), bâti issus de la même époque de construction, s'inscrivent dans des projets à long terme afin de changer profondément l'image du quartier de l'Avenir et de son fonctionnement.

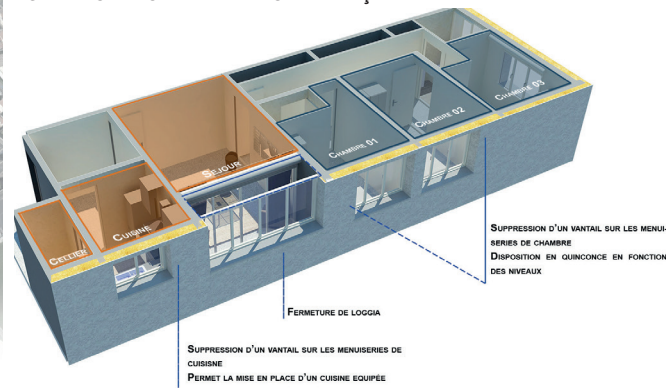
Notre intention est de redonner une nouvelle image à ces deux résidences, résolument plus contemporaine tout en assurant une réelle performance et pérennité de nouveaux ouvrages :

- Résidentialisation : recréer des îlots, articulés au travers par des percées faisant dialoguer les espaces publics
- Réorganisation de ces îlots de manière rayonnée autour des espaces verts, de jeux, et dédiés aux locataires
- Création de nouveaux stationnements
- Mise en place de repères à l'intention des usages piéton et voiture
- Redessiner le plan d'éclairage de la résidence
- Mettre en évidence les espaces publics forts et articulés : la Place de l'Amitié, la percée Verte visuelle et le terrain multisport
- Réécrire les façades par un traitement des matériaux cohérent et dynamique, pour réajuster les volumes
- Mettre en évidence une lecture urbaine de l'ensemble des façades
- Traitement des halls, pour moderniser l'image en cohérence avec le bâtiment
- Revalorisation de l'agencement des logements par la modification de certaines pièces et donc des façades.

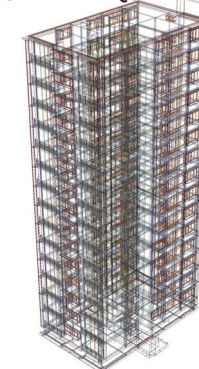
**NOTRE GROUPEMENT AIP, AIP INGENIERIE, AIP URBA, BOUYGUES HRE, THERMI-CLIM, ENGIE**



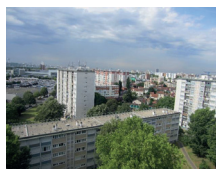
### CRÉATION D'UNE ANIMATION EN FAÇADE



### AXONOMETRIE FILAIRE ISSUE DE LA MAQUETTE BIM



Existant :



| Opération / Lieu                                                                                                                                                        | Nature                                                 | Maître d'Ouvrage                                                                                  | Mission | Rôle        | Avancement     | m2 en SHON | Montant (HT) | Observations / Performances environnementales |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|----------------|------------|--------------|-----------------------------------------------|
|  Réhabilitation et amélioration énergétique de 669 logements collectifs<br>Drancy(93) | Réhabilitation<br>Résidentialisation<br>en site occupé |  OPH<br>DRANCY | Base    | Co-traitant | Phase Chantier | -          | 21M €        | BBC EFFINERGIE                                |