

QUARTIER SAINT LAZARE

BELLEU (02)

170 LOGEMENTS



L'ensemble résidentiel est constitué de 3 petits collectifs installés au nord de la commune de Belleu à la limite avec la ville de Soissons, à proximité directe du centre hospitalier (hôpital au nord et centre de dialyse à l'ouest) et de la gare de Soissons. La résidence fut construite en 1977, elle est constituée de 3 bâtiments, 5 entrées et de 170 logements, d'une loge gardien et deux locaux associatifs répartis sur un RDC, un sous-sol et 4 niveaux. L'ensemble bâti bénéficie d'espaces de circulations, de stationnements privatifs, d'un accès véhiculé à l'avant, d'un accès piéton à l'arrière ainsi que de parterres et d'espaces pelouse en fond de parcelle et en coeur d'îlot. L'aménagement paysagé est clairsemé ; constitué principalement de pelouse, on y retrouve positionné aléatoirement quelques arbustes, arbres et mobiliers urbains (corbeille et bancs).

LES TRAVAUX
Toiture:
Réfection du complexe d'étanchéité
Mise en place de garde-corps en toiture terrasse.

Façade:
Mise en œuvre d'une ITE (compris dépose de l'ITE existante et des bardages sur pignon / dépose, dévoiement et repose des installations et équipements électriques en façade / remplacement de la couvertine).
Remplacement des garde-corps béton en façade - mise en place de garde-corps métallique avec remplissage en tôle découpé laser + mise en peinture et habillage des jouées de balcons en béton existants conservés.
Mise en peinture des portes de halls et de l'ensemble des portes d'accès au sous-sol.
Remplacement des garde-corps et lisses d'accès sous-sol
Remplacement de la signalétique du bâtiment
Remplacement des châssis en sous-sol
Mise en œuvre d'une peinture en sous-sol, jouées d'escalier de hall et de descente sous-sols. Les menuiseries existantes sont conservées

Extérieurs:
Amélioration de l'accessibilité au droits des halls dans le cadre de la transformation des logements / création d'une rampe d'accès au nomos compris main courante. Les travaux comprennent également la réfection des parties communes (halls et paliers), la réhabilitation des logements (réfection des pièces humides, remplacement des portes palières, travaux de mise en sécurité électrique), transformation des T2 et T3 en logement HSS, travaux de plomberie / ventilation.

TEINTES ET MATERIAUX

L'idée est ici de proposer un traitement sobre des façades afin de conserver les qualités d'intégrations du site tout en apportant une lecture plus contemporaine des volumes. L'idée a été de travailler une palette de matériaux dans les tons pierres - en accord avec les prescriptions du PLU et de venir révéler le bâtiment en créant de nouveaux cadrages et points de vues depuis la rue. En conservant un traitement uniforme sur le site, nous préservons la capacité d'intégration du bâtiment dans son environnement voulu dans le PLU. Les lignes et les teintes seront plus contemporaines. Un matériau graphique viendra marquer certains pignons pour souligner les nouveaux points de vues. Nous avons retenu le CAREA décliné sur deux motifs mais deux teintes différentes. Une variante en brique sera également proposée. Le traitement des loggias sera entièrement repenser avec la dépose de l'ensemble de garde-corps béton, donnant une ligne plus contemporaine aux bâtiments. Le traitement de sous-bassement sera soigné dans une teinte noir afin de créer une vraie assise aux édifices. Les éléments de serrurerie seront traité en ton blanc et gris olive.



Existant :



Plan Masse Projeté



Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Rôle	Avancement	m2 en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
RÉHABILITATION DE 170 LOGEMENTS COLLECTIFS - ROUTE FERÉ BELLEU (02)	Réhabilitation en site occupé	CLESENCE	Base	Mandataire 	Réception 2024	11 544 m ²	5.4 M € HT	BBC Effinergie / Certificat Cerqual Patrimoine Habitat et Environnement