

# Résidence Loire 1 & 2 Louviers (27) 40 logements collectifs



Nous apporterons une intention particulière au traitement des façades avec de matériaux pérennes, nobles et adaptés à l'environnement immédiat des bâtiments. Nous proposerons des occultations sur l'ensemble des pièces, afin de garantir le confort d'été. Les garde-corps des rampes d'accès aux caves pourront faire l'objet d'une mise en peinture ou remplacement selon leur état. Notre volonté sera de repositionner la résidence dans une nouvelle temporalité. Nous proposerons un traitement simple et sobre, intemporel et élégant, avec un travail soigné sur les détails. Les entrées des bâtiments seront amenées à être redessinées si l'éventualité du retournement des halls se confirme : cela peut être l'occasion de créer des entrées plus lumineuses, plus spacieuses et plus fonctionnelles.

Les bâtiments offrent un vrai potentiel pour permettre une requalification architecturale de qualité. Notre intervention serait l'occasion de redorer l'image de cette résidence à l'apparence vieillissante. D'apporter une cohérence d'ensemble par une relecture architecturale plus travaillée et plus cohérente. La complexité majeure que nous voyons pour ce projet est la mise en oeuvre de l'ITE étant donné la présence très marquée de différences de nus en façade.

Deux hypothèses semblent envisageables à ce stade :

- Mettre l'ensemble au même nu, en englobant la structure dans l'ITE. Si cette solution permet de supprimer tous les ponts thermiques, elle a pour inconvénient de créer des tableaux de fenêtres très profonds, qui risquent d'apporter d'assombrir les logements.

- Isoler en suivant les différences de nus : cette solution nécessite une grande rigueur de la part de l'entreprise dans la mise en oeuvre (nombreuses jonctions à gérer), qui sera plus longue et plus onéreuse. Cette solution permet aussi de conserver l'esprit du bâtiment, qui nous semble intéressante.

L'enjeu de cette réhabilitation est de redonner une image qualitative et surtout d'améliorer le confort des logements et les consommations énergétiques en réalisant les travaux adaptés. Nous chercherons plutôt à conserver l'écriture architecturale existante, à savoir la mise en valeur de la trame constructive (hypothèse n°02 pour la mise en oeuvre de l'ITE).

Concernant les séchoirs, la condamnation de leur ouverture n'appelle pas de remarque particulière de notre part : une plaque de Komacel pourra être mise en place côté intérieur, permettant une finition soignée et rapide ; l'ITE passera devant l'ouverture en façade. Les ventelles seront déposées au préalable. Le retournement des halls peut être l'occasion de repenser les séquences d'entrée et de créer des halls plus lumineux et plus conviviaux.

## 3D - INTÉGRATION DES MODÉNATURES A L'ITE



Situation :



Existant :



Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Rôle	Avancement	m2 en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
PROGRAMME DE RÉHABILITATION DES IMMEUBLES LOIRE 1 ET LOIRE 2, LOUVIERS (27)	Réhabilitation en site occupé	MON LOGEMENT 27	Base	Mandataire 	Phase études	3 496 m <sup>2</sup>	2.4 M € HT	Passage étiquette E à C