

RÉSIDENCES AULNES - SYCOMORES ET MARRONNIERS

HENIN BEAUMONT (62)

107 logements collectifs



Le projet porte sur la réhabilitation des 107 logements collectifs des résidences Aulnes (R+4) / Sycomores (R+5) / Marronniers (R+7) situés rue Jean-Baptiste Lebas à Héning-Beaumont. Il s'inscrit dans le NPNRU de la ZAC des Deux Villes qui s'étend sur les communes d'Héning-Beaumont et Montigny-en-Gohelle, faisant toutes deux parties de la Communauté d'Agglomération Héning Carvin du Pas-de-Calais, territoire fortement marqué par son passé industriel minier.

Le quartier d'intérêt régional ZAC des Deux Villes, en date de 1970 et d'une superficie de 47ha, se situe sur 2 axes majeurs qui constituent le Boulevard Jean Moulin et boulevard du Général de Gaulle, et est prédominé par la présence d'un habitat collectif social. En plus de proposer une amélioration à la qualité et à la sécurisation des logements existants tout en proposant de nouvelles typologies plus familiales en transition entre maisons individuelles et grands collectifs, le NPNRU prévoit notamment de tisser des liens entre les communes d'Héning-Beaumont et Montigny-en-Gohelle et d'améliorer le cadre de vie à travers :

- La requalification des 2 axes majeurs créant aujourd'hui des scissions dans le quartier,
- L'ouverture vers la ZAC du parc Dahomey aujourd'hui mis à distance,
- La revalorisation de la place centrale qui ne joue pas son rôle de rassemblement et d'emblème du quartier aujourd'hui.

La mise en place de davantage de liaisons douces continues permettra de desservir au mieux la ZAC tout en la reliant aux centres villes, et d'améliorer la desserte des équipements ainsi mis en valeur afin de redynamiser l'ensemble du quartier.

Le projet de réhabilitation des résidences Aulnes / Sycomores / Marronniers porte donc aussi bien sur la rénovation des 3 bâtiments que sur la résidentialisation du site en cohérence avec les objectifs du NPNRU.

La résidence composée des bâtiments Artois / Alsace / Bretagne jouxtant la résidence Aulnes / Sycomores / Marronniers appartient également à Pas-de-Calais-Habitat et a déjà fait l'objet d'une réhabilitation en 2022 dans le cadre du NPNRU. Elle pourra donc être le point de départ de la réflexion architecturale menée lors de ce projet qui aura pour objectif de redonner une identité propre à la résidence Aulnes / Sycomores / Marronniers qui soit à la fois moderne, qualitative et en cohérence avec son contexte. Ainsi, il sera proposé une nouvelle écriture des façades grâce à la mise en place d'une isolation par l'extérieur, au remplacement des menuiseries et au traitement des loggias et garde-corps. Le traitement d'un socle sera impératif et en continuité de la réflexion portée sur la résidentialisation : les pieds d'immeuble accompagneront ainsi les cheminements piétons créés en se démarquant par une matérialité de qualité. Afin de marquer les trois entrées, ce socle pourra se retourner en paroi verticale au droit des halls et ainsi les mettre en évidence. Le traitement des loggias et de leur garde-corps pourra renforcer le confort et l'intimité des résidents, par la mise en oeuvre d'une teinte claire légèrement teintée dans les tonalités chaudes en parois et par la mise en place de garde-corps plus occultants, comme de la tôle perforée décoratives ou du verre sablé. Les sous-faces de loggias nécessiteront une reprise importante puisque les fers sont apparents à certains endroits. Pour apporter de la variations le long des façades, certaines verticales pourront être mises en valeur par l'utilisation d'un autre matériau ou d'une autre teinte.



Situation :

Respecter les **VOLUMES**
MARQUER un traitement **CONTEMPORAIN** et **LUMINEUX**
REDYNAMISER les façades avec un jeu de briques et des lames de bardage verticales
RÉSOLURE les problématiques des locataires en fermant les loggias
ALLIER confort, **ÉCOLOGIE** et modernité



MATÉRIALITÉ



Bardage **NÉOLIFE** coloris Sun
ÉCOMATÉRIAU alliant végétal et minéral, permettant un faible impact environnemental. Ce matériau est un matériau bas-carbone avec une haute en fibre de bois revalorisées.



BRIQUEs de type R736DF de Feldhaus Klinker
 Matériau 100% **NATUREL**



ENDUIT mince sur isolant RAL 9010
 Finition Lotusan permettant à la façade de rester propre et sèche, réduit de manière significative les salissures liées à la végétation environnante.



VERRE PROFILÉ Profilé de Pilkington
 Produit verrier translucide, apporte la lumière naturelle, protège des regards extérieurs et empêche l'intrusion des oiseaux.



Détails du traitement architectural

Existant :



TRAITEMENT DES BALCONS
 Mailles métalliques perforées



TRAITEMENT DES VOLUMES LIANT LES BÂTIMENTS
 Bardage Néolife y compris en sous-face



FERMETURE DES LOGGIAS
 Pose de verre profilé en lame avec espacement de 5cm permettant la ventilation naturelle de la loggia mais empêchant l'intrusion des oiseaux

Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Rôle	Avancement	m2 en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
RÉHABILITATION DE 107 LOGEMENTS COLLECTIFS 62110 HENIN BEAUMONT	Réhabilitation en site occupé	PAS DE CALAIS HABITAT	Base	Mandataire aip	PHASE ETUDES	8 423.89	4.8 M€	BBC Rénovation (104 kWh/m ² /an).