

**Groupe P. BROSSOLETTE**  
**Villers-Cotterets (02)**  
**148 logements**



**LE PROJET**

Le projet se compose de 6 bâtiments au sein de la résidence. Des espaces verts se situent au centre des bâtiments. En son centre, on trouve un espace de jeux pour les enfants.

Notre démarche sur le logement social étant justement de l'éloigner d'une identité parfois négative, nous proposerons des pistes de traitement architectural de même qualité que celle issue de la promotion privée. En effet, les locataires apprécient l'idée de vivre dans un bâti aussi qualitatif et esthétique. Les pistes de solutions techniques et esthétiques sont les suivantes :

- Proposer des matériaux pérennes, résistant à l'humidité et au verdissement avec des solutions de finitions adaptées (bardages polis, traitement spécifique des enduits)
  - Un traitement sobre des bâtiments (choix des teintes, des matériaux), les éloignant de leur écriture sociale, les raccordant visuellement avec leur environnement proche (pavillon) mais aussi de la ville.
  - Réparer et traiter les balcons (occultations, casquettes au dernier niveau, brise-vue lorsqu'il y a trop de vis-à-vis) permettant de jouer et de rompre avec la verticalité tout en offrant un confort d'usage.
  - Après étude de sol et diagnostic structure, créer ou agrandir des balcons aux surfaces permettant l'occupation (mobilier extérieur) sur les bâtiments qui n'en ont pas (autoporté, reprises en façade, sur charpente métallique autonome.) avec habillage adapté et garde-corps esthétique, permettant de laisser passer la lumière tout en conservant l'intimité.
  - Traiter les encadrements de fenêtres et meneaux afin de rompre avec l'écriture répétée et verticale des menuiseries extérieures.
  - Dissimuler les détails techniques peu qualitatifs : intégrer les coffres des volets roulants dans la façade (pose sur linteau intérieur) afin de conserver les clairs de vitrage, intégrer les descentes dans la façade.
  - Valoriser les entrées, créer des extensions quand elles n'existent pas. Redonner un cadre chaleureux dans cette séquence du « rentrer chez soi » sans oublier la facilité d'entretien et de maintenance pour les équipes.
  - Enfin, éviter l'uniformité, valoriser la curiosité par des premiers et seconds plans, s'appuyer sur un parcours urbain (le quartier étant traversé), offrant différentes perspectives et ambiance, comme dans tout quartier de ville.
- Ainsi traitées, les habitations sont valorisées, personnalisées (travail par 3 bâtiments). Réancrée à son sol, la résidence reprend sa place dans l'espace urbain.

Situation :



TRAITEMENT DES HALLS



Existant :



Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Rôle	Avancement	m2 en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
RÉHABILITATION DE 148 LOGEMENTS COLLECTIFS - VILLERS COTTERETS (02)	Réhabilitation en site occupé	OPH DE L'AISNE - OPAL	Base	Mandataire aip	Phase étude	11 208.38 m <sup>2</sup>	4.7 M€	BBC Effinergie / Certificat Cerqual Patrimoine Habitat et Environnement