

Résidence Louis Blanc

Creil (60)

168 logements



Une résidence vieillissante mais aux nombreuses qualités. Le projet porte sur la réhabilitation énergétique d'une résidence de 168 logements située à Creil, propriété de COALLIA HABITAT. La résidence date des années 1971 (bat A-B-C-Chaufferie-Bureaux RDC) et 1978 (annexe RDC indépendante).

Les 168 logements sont répartis dans 3 bâtiments, accueillant :
 - Un Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile,
 - Une Résidence sociale
 - Un Foyer de Jeunes Travailleurs
 Et répartis indifféremment selon les bâtiments.

Eléments architecturaux et désordres :

- Façades déperditives, Revêtement de façades dégradés et renvoyant une image négative de la résidence
- Réseau de chauffage emboué et difficulté de réglage du chauffage au sol et des radiateurs (certains logements « en angle » avec le réseau de chauffage au sol moins performant)
- Problème de ventilation (beaucoup d'humidité dans certains logements)
- Bat C : problème des SDE logements : lors des réflexions en 2000 la création des SDE (possible défaut de pose et d'étanchéité) infiltrations - le revêtement se décolle, cloisons humides.
- Equipements sanitaires des logements vétustes
- Revêtements sols murs plafonds logements en état moyen voire mauvais
- Revêtements sols murs plafonds et équipements des parties communes en état moyen voire mauvais
- Aménagements extérieurs et abords des halls d'entrée en mauvais état

Enjeux majeurs : Réhabilitation énergétique afin de passer de l'étiquette F à l'étiquette B, amélioration de l'image de la résidence.

Travaux énergétiques sur l'enveloppe (façades, menuiseries extérieures, chauffage, ventilation) ainsi que des travaux plus « léger » dans les logements (équipements sanitaires, embellissements). Suivant Diag et visites sur site, nous pourrions proposer des travaux d'embellissements en partie commune.

Afin de traiter l'enveloppe dans sa globalité, l'avent béton reliant le bâtiment A à l'annexe serait démolie et les façades des bureaux en RDC seraient également isolés pour éviter tout pont thermique.

Situation :



FAÇADES - PISTES DE REFLEXION

L'environnement urbain hétérogène permet un traitement architectural contemporain mais sobre, jouant sur des matériaux qualitatifs. On pourra travailler les contrastes et les matériaux différents selon les façades et les éléments à mettre en avant (entrées de hall, zones des bureaux, circulations verticales...)

On travaillera le traitement des façades de manière à guider les résidents vers les halls.

Les façades courantes (avant et arrières) seront traitées dans une teinte claire et sobre : un enduit mince sur isolant, pour uniformiser l'ensemble de la résidence.

Les entrées et RDC pourraient être soulignées par un bardage qualitatif, solide et pérenne

Le traitement des menuiseries de manière soignée (encadrements aluminium des menuiseries, habillage des auvents d'entrée, intégration des BAL...) permettrait de nuancer les façades. On peut imaginer des teintes brunes, orangées ou grises foncées en contraste avec les enduits clairs.

Notre démarche sera fondée sur les axes de travail suivants :

- Mettre en valeur les RDC, notamment autour des halls d'entrée - BARDAGE CRISTO GRIS
- Signaler les entrées principales des bâtiments - BARDAGE CRISTO GRIS - BLANC
- Travailler la signalétique par un repérage coloré + retournement des matériaux en façade et pignon

METALLERIES CUIVRE NACRE

- Jouer avec l'ordonnement régulier des ouvertures et mettre en valeur les alignements horizontaux -

HABILLAGES COLORES DES TRUPEAUX

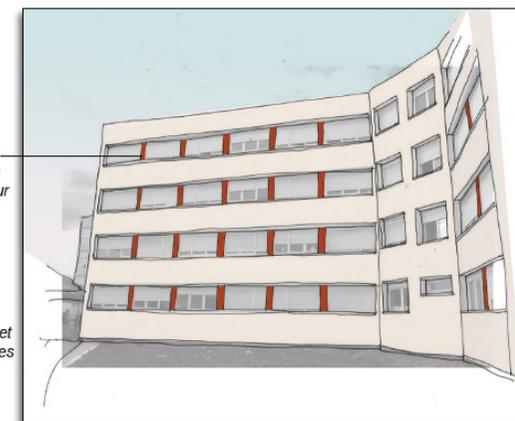
- Animer les pignons - DECOUPAGE DE PLUSIEURS MATERIAUX.



SIGNALER :
Changement de matériaux et teintes pour les entrées

ANIMER :
jeu coloré en aluminium pour rythmer les liénaires

MISE EN VALEUR :
Matériaux contemporains et pérennes pour les RDC



Existant :



Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Rôle	Avancement	m2 en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
RÉHABILITATION DE 168 LOGEMENTS COLLECTIFS CREIL (60)	Réhabilitation en site occupé	COALLIA	Base	Mandataire aip	Etudes en cours	3 641.50 m ²	2.5 M €	-