

Résidences Manoir et Chateau Blanc

Evin-Malmaison (62) Sia Habitat

35 logements collectifs et individuels

RÉSIDENCE LE CHÂTEAU BLANC

(12 LOGEMENTS COLLECTIFS ET 3 LOGEMENTS INDIVIDUELS) Résidence Château Blanc 62790 LEFOREST

RÉSIDENCE DU MANOIR (7 LOGEMENTS COLLECTIFS ET 13 LOGEMENTS INDIVIDUELS)

Rue Saint Exupéry - 62141 EVIN-MALMAISON

Le projet, situé sur deux villes rurales du Nord-Pas-de-Calais, en région Hauts-de-France, les communes de EVIN-MALMAISON et LEFOREST, consiste en la réhabilitation thermique et l'amélioration de l'habitat de 2 résidences totalisant 35 logements collectifs et individuels :

Les 2 résidences sont les suivantes :

La résidence du MANOIR, située à rue Saint Exupéry 62141 EVIN-MALMAISON, qui a été construite avant 1948, et comprenant 20 logements répartis comme suit :

- 2 logements collectifs T2
- 5 logements collectifs T3
- 5 logements individuels T2
- 5 logements individuels T3
- 3 logements individuels T4

La résidence du CHATEAU BLANC, située à Rue Jean Jaurès 62790 LEFOREST, construite entre 1948 et 1987 et comprenant 15 logements répartis comme suit :

- 9 logements collectifs T2
- 2 logements collectifs T3
- 1 logement collectif T4
- 2 logements individuels T2
- 1 logement individuel T3

Il est prévu que les travaux se déroulent en milieu occupé pour les 2 sites.

Nous gardons à l'esprit que le but de cette opération est d'améliorer le confort de vie des usagers et des habitants de ces lieux, tout en conservant l'écriture architecturale de ces deux résidences.

RÉSIDENCE LE CHÂTEAU BLANC



Ce bâtiment est d'intérêt patrimonial, c'est pourquoi nous ne préconisons pas de réaliser une ITE sur ses façades, qui ne permettrait pas de reconstituer la valeur des façades actuelles. Une ITI nous semble la réponse à privilégier pour cette résidence, même si nous avons bien conscience de la difficulté de mise en œuvre en site occupé.

Nous serions également favorables à reconstituer l'image d'origine du bâtiment : cela passerait par la mise en place de volets battants, bien que le programme mentionne des volets roulants.

Concernant les garages, à l'issue du diagnostic, nous proposerons deux solutions à la Maitrise d'ouvrage, soit travaux de rénovation avec désamiantage et reprises structurelles, soit démolition et reconstruction (mitoyenneté avec un bâtiment privé).

La structure des sous-sols étant en mauvais état, des reprises structurelles seront très probablement à prévoir, en plus d'une isolation en sous face.

Des reprises en couverture seront probablement à prévoir étant donné les problèmes d'infiltration.

Les sujets d'humidité seront traités avec, entre autres, la mise en place d'une ventilation performante.

Au sujet des espaces extérieurs, une résidentialisation pourrait être proposée, qui permettrait de délimiter clairement la résidence et de retravailler le stationnement. Pour qu'elle soit fonctionnelle, il faudrait pouvoir créer de nouvelles places de stationnement.



RÉSIDENCE DU MANOIR



Bien que cette résidence n'ait pas le prestige de Château Blanc, il n'en demeure pas moins que les bâtiments ont des qualités de façades à préserver. Si les scénarios thermiques nous permettent d'éviter l'ITE et l'ITI, cela serait idéal (car les logements ne disposent pas de grandes surfaces pour envisager une ITE). Si une ITE s'avérait indispensable pour répondre aux exigences thermiques, il faudrait privilégier une ITE partielle sur les façades donnant sur la cour intérieure. Afin de proposer des logements adaptés au vieillissement de la population, nous mènerons un bilan sur l'accessibilité des deux résidences suivant la phase DIAG. Cette opération permettra l'amélioration de l'ergonomie générale des espaces extérieurs, ainsi que des espaces communs et ce jusqu'au niveau le plus haut, et nous permettront de faire une proposition d'accessibilité des logements au RDC des bâtiments.

Notre réponse thermique et architecturale prendra en compte la lecture actuelle des façades, afin d'apporter une réponse en adéquation, qui mettent en valeur les qualités intrinsèques des bâtiments.

Cette réponse tiendra compte du résultat de l'étude 3CL-DPE menée selon les hypothèses décrites dans le programme travaux

Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Equipe	Avancement	m2 en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
Réhabilitation thermique de 20 logements et 15 logements EVIN-MALMAISON Rce Manoir et LEFOREST Rce Château Blanc	Réhabilitation en site occupé Résidentialisation	SIA HABITAT	Base DIAG PEMD	Mandataire: AIP Cotraitants: AIP ING / THERMI-CLIM AIP URBA / BIM ARCHI.TECH	Phase études	1 786 m ²	2.6 M€ HT	NF HABITAT HQE RGE Installation de Panneaux Solaires Photovoltaïques