

# Résidence Ballon

Beuvry (62)

155 logements collectifs



## Écriture Architecturale :

Les bâtiments font parties des « Modèles Innovation » créés entre 1968 et 1978.

Les Modèles Innovation sont destinés à incarner un changement dans la politique du logement social une période charnière de bouleversements économiques et politiques. Ils correspondent à un renouvellement du discours politique sur la qualité architecturale.

Plusieurs modèles ont été mis au point dont le modèle « Polyvalence » présenté ici.

Le modèle Polyvalence se caractérise par la présence d'une pièce « joker » au sein du logement, présentée comme un facteur d'appropriation et de flexibilité. Le modèle repose sur une trame constructive de 3,20 m dont les réalisations montrent essentiellement un système répétitif.

Bâtiments : 3 bâtiments dont 2 Modèles Innovation en R+6 et une barre en R+5

Façades : les bâtiments ont fait l'objet d'une rénovation entre les années 2007 à 2011. Les bâtiments Modèles Innovation ont été repeints.

La barre à fait l'objet d'une isolation par l'extérieur sauf au RDC (caves) où il a été repeint.

Toitures : Les bâtiments sont tous composés de toitures terrasses

Compositions :

Bâtiment Corot (barre) : 30 logements / 2 entrées

Bâtiment Matisse - Renoir : 53 logements / 2 entrées

Bâtiment Van Gogh - Delacroix - Utrillo : 72 logements / 3 entrées

## RESPECTER LES VOLUMES EN MODERNISANT LES MATÉRIAUX

Respecter les Volumes

Marquer les balcons

Séquencer les façades

Allier confort, écologie et modernité

Mettre en valeur l'architecture des bâtiments :

Mise en place de matériaux nobles type briques, béton matricé, etc, permettant de valoriser les bâtiments



## Les objectifs recherchés

- Favoriser les stockages thermiques,
- Favoriser les apports solaires en hiver et les diminuer en été,
- Optimiser la production de chauffage et d'ECV
- Réduire les coûts de maintenance,
- Privilégier les ENR les plus adaptées,
- L'enveloppe des bâtiments, problématique sur les balcons
- La ventilation des pièces humides
- Les menuiseries vétustes
- L'étanchéité de la toiture
- Chercher la sobriété énergétique
- Diminuer l'impact carbone
- Garantir un confort intérieur d'été comme d'hiver aux locataires

## Travaux de réhabilitation :

- L'amélioration des performances énergétiques (remplacement des menuiseries...)
- L'amélioration du système de ventilation,
- Les travaux d'amélioration des systèmes de sécurité incendie des parties communes.
- Travaux d'embellissement des parties communes
- Réfection des toitures terrasses (hors bâtiment ...)
- Réfection des colonnes
- Amélioration de l'image des bâtiments
- Autres travaux détectés par l'équipe de Moe lors du diagnostic



## Existant :



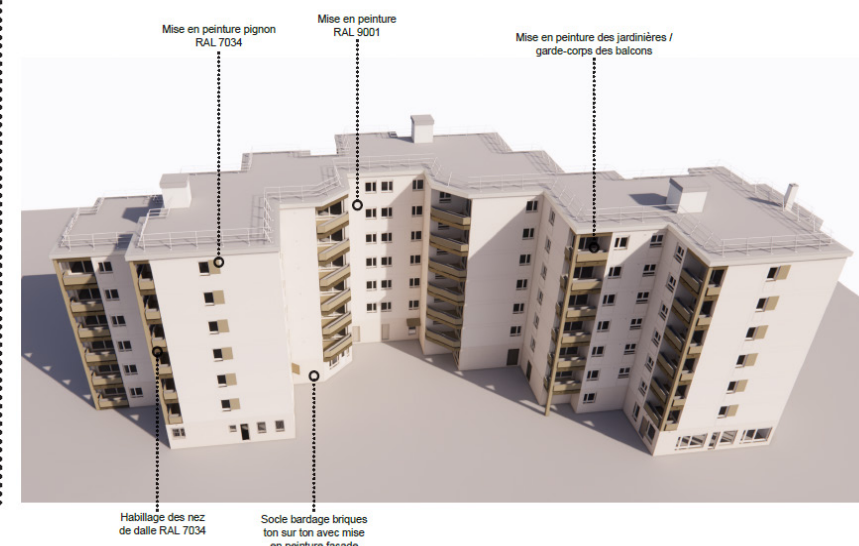
Bardage Brique  
modèle Lisse, teinte Lumière  
de Rairies Montrieux  
Localisation : RDC

Mise en peinture  
RAL 9001  
Localisation : Façade courante

Acier  
RAL 9001  
Localisation : Appuis de  
toutes les baies

Acier  
RAL 7034  
Localisation : Habillage des  
nez de dalle balcons

Mise en peinture  
RAL 7034  
Localisation : pignon,  
garde-corps et poteaux balcons



Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Equipe	Avancement	m2 en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
BEUVRY – Résidence du Ballon Réhabilitation de 155 logements collectifs	Réhabilitation en site occupé	PAS DE CALAIS HABITAT	Base	Mandataire: AIP Architectes Cotraitants: bet AIP ING bet THERMI-CLIM bet BIM ARCHI.TECH	Phase études	12965,7 m <sup>2</sup>	3.10 M€	Objectif étiquette C