

Bâts Mermoz, Pérouse, Garros

Orly (94)

140 logements

RÉHABILITATION THERMIQUE EN MILIEU OCCUPÉ DE 140 LOGEMENTS, AVEC CRÉATION DE BALCONS ET ASCENSEURS EXTÉRIEURS ET DE SURÉLÉVATION À ORLY (94310)

Au cœur du renouvellement de la commune d'Orly, 3 bâtiments en pleine évolution.

Valophis mène un projet ambitieux dans la commune d'Orly, en intervenant de façon significative sur son patrimoine bâti, ici 140 logements répartis sur 3 bâtiments : Mermoz, Garros, La Pérouse.

Ces 3 bâtiments, implantés et organisés différemment, ont déjà vécu une campagne de réhabilitation (Mermoz, Garros, La Pérouse) et également de résidentialisation (Mermoz, Garros).

Les actions décidées aujourd'hui par Valophis (réhabilitation thermique, création d'ascenseurs, de balcons, surélévation) interviennent dans le cadre du renouvellement urbain de la ville, où sont menées sur différentes temporalités démolitions, constructions, transformation et reconstitution du tissu viaire.

Ces nouvelles orientations menées par la commune et ses équipes de maîtrise d'œuvre urbaine prévoient des opérations ayant des impacts parfois significatifs sur le patrimoine Valophis : destruction partielle ou complète d'immeubles dans le cadre de nouveaux tracés, remodelage... Des décisions qui ont des impacts parfois lourds en termes de nombre de logements affectés.

Le programme Valophis a non seulement un impact sur le logement mais les actions menées par la création de balcons et d'ascenseurs (Garros, Mermoz, La Pérouse), la démolition d'une trame bâtie et la construction d'une surélévation d'un niveau (La Pérouse) vont avoir un réel impact sur la forme bâtie.

L'action de surélévation, en continuité avec le tissu environnant et en cohérence avec le PLU, permet de densifier, de créer de nouvelles surfaces, de revoir les typologies. Ce type de densification urbaine se révèle respectueuse, concertée et mesurée. Outre le fait que la surélévation permet de répondre aux problématiques d'espaces en milieu urbain, on peut citer d'autres avantages qui tournent autour de trois grands axes : la création de valeur, l'optimisation des coûts de fonctionnement et enfin l'impact environnemental.

Les enjeux sont donc nombreux : amélioration du confort des logements, amélioration de l'accessibilité et de l'ergonomie afin de conserver les locataires en place malgré le vieillissement, amélioration de la performance énergétique de l'ensemble du bâtiment concerné revalorisation du bâti dans un tissu redessiné, dialoguant avec les nouvelles constructions et espaces extérieurs. Ainsi appliquées, ces interventions vont modifier en profondeur l'image du logement social et participeront activement au renouvellement de la Cité.



Existant :



Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Rôle	Avancement	m2 en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
 Réhabilitation de 140 logements collectifs - Orly (94)	Réhabilitation en site occupé	 VALOPHIS HABITAT	Base	Mandataire	Phase Chantier	-	8 M €	BBC Effinergie / Certificat Cerqual Patrimoine Habitat et Environnement