

Résidence de l'Europe Aulnay sous Bois (93) 802 logements



La réhabilitation de la Cité de l'Europe composée de 17 bâtiments et offrant plus de 800 logements est un projet d'envergure. Elle fait partie du périmètre du NPRNU et la création de la nouvelle gare de la ligne 16 notamment en fait un point stratégique dans la requalification du quartier et la revalorisation de l'ensemble résidentiel.

D'un point de vue urbain, la résidence possède de nombreuses qualités à valoriser :

- Une localisation attractive - Proximité immédiate de la Gare.
- Un environnement paysager exceptionnel avec un parc en cœur de la résidence
- Une absence de vis-à-vis direct avec l'éloignement des bâtiments les uns des autres
- Un patrimoine entretenu qui a bénéficié de nombreuses réhabilitations

A plus long terme dans le cadre du NPRNU, l'action sur les espaces extérieurs aura pour objet recherché :

- L'ouverture du quartier et une position majeure : création d'axe structurant, accessibilité à la nouvelle gare.
- La création de maillages secondaires pour distribuer la Cité.
- La création d'un cœur d'îlot apaisé et poreux pour en faire un espace de proximité accessible.

D'un point de vue de l'habitabilité, les logements sont eux aussi dotés de qualités propres : Les bâtiments, par leur implantation, sont suffisamment éloignés les uns des autres pour qu'il y ait peu de vis-à-vis. Cela participe à l'impression de confort et d'intimité des logements.

Les bâtiments déjà réhabilités, sont orientés principalement Nord-Sud ce qui permet aux logements d'être très ensoleillés et de bénéficier d'un bon facteur d'éclaircement. Les logements des bâtiments « bas » ont pour particularité d'être accessibles par des coursives extérieures, orientées en façade Est. Cela procure au logement une qualité d'individualité et aux locataires.

Diagnostic PMED réalisé par le Groupe AIP
Référence équivalente à la qualification OPQIBI 1907 « Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la déconstruction de bâtiment » demandé par ICF HABITAT



KYKLOS – Maitrise d'oeuvre relative à l'économie circulaire liée au BIM
Service proposé par le BET AIP ING GROUPE AIP

INTENTIONS ARCHITECTURALES : RÉPARER ET REVALORISER LA RÉSIDENCE, REDONNER LE CONFORT AUX OCCUPANTS, TOUT EN ASSURANT LA CONTINUITÉ DE L'IMAGE RÉSIDENTIELLE

Les façades ayant déjà été traitées, il s'agit d'assurer la continuité de dialogue dans le choix des teintes et des matières entre ce qui est déjà là et ce qui va compléter.

La Cité est sobre. Nous étudierons les actions déjà menées sur les façades lors de la précédente réhabilitation et assurerons la continuité de vocabulaire : couleurs sombres/ vives, brillant/ mat, lisse/ rugueux, ...

Nous menons sur les façades des actions principalement sur les menuiseries extérieures, coursives et pieds d'immeubles.

Nos interventions architecturales porte sur plusieurs points :

- Réfection des façades RDC si nécessaire avec la mise en œuvre d'un bardage qualitatif, solide et pérenne (pierre reconstitué ou terre cuite par exemple)
- Marquage de la signalétique d'entrée pour « réanimer » l'entrée de résidence
- Fermeture totale ou partielle des coursives par des châssis vitrés et opaques, certains surmontés de panneaux en tôle perforés.
- Réfection complète de ces cages d'escaliers avec réflexion sur les polychromies et l'éclairage
- Remplacement des menuiseries extérieures (pose nu intérieur conservé), vérification des retours tableaux isolés, création d'encadrement aluminium, à certains endroits jeux de largeur et de teintes.
- Isolation-Réfection des acrotères avec la mise en place de bandeaux métalliques, affirmant les lignes et des asseyant les bâtiments.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

Sur le plan environnemental, malgré les récentes réhabilitations et résidentialisation, il a été constaté des désordres thermiques spécifiques sur les bâtiments :

- Absence d'isolation des planchers bas sur sous-sols / LNC (18% des déperditions)
- Forte déperdition au niveau des menuiseries (31% pour la tour et 19% pour les barres)
- Murs des logements donnant sur les coursives non isolées
- Calorifugeage dégradé / manquants sur certains tronçons
- Eclairage vieillissant et non performant
- Ascenseurs dégradés

Lors de la réhabilitation des menuiseries extérieures, nous veillerons à ce que les profils retenus soient les plus fins possibles pour ne pas perdre l'atout majeur d'éclaircement des logements.

Enfin, sur les bâtiments avec coursives, notamment dans le cadre de l'amélioration de la réduction des pertes thermiques et l'optimisation des usages, nous menons des pistes de réflexion sur la fermeture (partielle/ complète) ou non de ces coursives.

Situation :



Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Rôle	Avancement	m2 en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
802 LOGEMENTS EN MILIEU OCCUPÉ CITÉ DE L'EUROPE - AULNAY SOUS-BOIS (93)	Réhabilitation en site occupé	EMMAUS HABITAT	BASE LOI MOP compris Mission diagnostique produits, matériaux, équipements, déchets	Mandataire 	Phases études	-	Non communiqué à ce stade	En cours d'études