

# Résidence La Fayette

## Bailly Romainvilliers (77)

### 100 logements



#### CONTEXTE DE L'OPERATION /

L'ensemble immobilier Boulevard de la Marsange à Bailly Romainvilliers est constituée de 4 plots en R+2, à toiture 4 pans, s'articulant autour d'une voie de desserte depuis la rue principale, sur une parcelle unique. 2 plots en premiers plans bordent le boulevard. et annoncent l'accès à la résidence. Les 2 autres se situent après le rond-point de la résidence. Des abris véhicules et motos articulent le fond de parcelle. La résidence est mitoyenne de zones pavillonnaires. L'ensemble est très arboré. La particularité du site réside en une voie de desserte accédant aux cheminements piétons. L'ensemble du stationnement est géré en fond de parcelle.

#### COMPREHENSION DES ENJEUX/

La réhabilitation de la résidence Lafayette présente des enjeux techniques liées aux performances énergétiques par le biais d'une réhabilitation afin de rendre les bâtiments moins déperditifs, d'accompagner les économies d'énergie. Cela permet d'intégrer cette démarche à une mise aux normes du bâti, des parties communes et des logements, à gérer les ponts thermiques liés aux balcons. A ces points essentiels nous mettrons en oeuvre tout notre savoir-faire afin de valoriser l'esthétique dy bâti par la mise en place de matériaux qualitatifs et pérennes. Le cadre végétal du site nous amènera à penser des finitions de revêtements ou des applications évitant le verdissement des façades.

#### LA DEMARCHE DU GROUPE AIP/

Le travail collaboratif des équipes du groupe AIP permet de répondre à toutes ces problématiques. Les moyens humains et l'utilisation d'outils digitaux dont le groupe dispose permettra ainsi d'échanger et d'arbitrer avec tous sur le projet de réhabilitation, que ce soit en phase études ou en phase chantier. Dans notre mémoire, nous proposerons à Polylogis TMH en parallèle notre méthodologie «classique» de gestion des études et de chantier, l'utilisation du BIM et d'outils digitaux. En effet, la maquette numérique est un outil à part entière, permettant d'optimiser l'existant, de visualiser la transformation de patrimoine, de quantifier, d'étudier toutes les pistes thermiques et autres pistes d'innovation, y compris dans les projets de réhabilitation.



Situation :

#### TRAITEMENT DES FACADES

Traitement du socle en RDC bardage VETISOL Texture Linéal Teinte pierre  
 Mise en oeuvre d'un enduit RAL 9001 au R+1 R+2 / Mise en peinture des poteaux de balcons et soubassement RAL 7013  
 Remplacement des garde-corps en tôle perforée type DAMPERE Cade + habillage des nez de dalle RAL 7013  
 Mise en place d'appuis en aluminium sur l'ensemble des menuiseries et d'encadrement en acier laqué uniquement au RDC RAL 7013



Façade Avant



Façade en coeur d'îlot



BALCONS

Garde-corps + habillage des nez de dalle  
 Mise en peinture epoxy des sols balcons  
 Mise en peinture des poteaux



GARDE-CORPS SUR PORTE-FENÊTRES  
 Garde-corps en applique



ENTRÉE

Garde-corps + habillage des nez de dalle

Existant :



| Opération / Lieu  | Nature                        | Maître d'Ouvrage      | Mission | Rôle                     | Avancement   | m2 en SHON           | Montant (HT) | Observations / Performances environnementales |
|---|-------------------------------|-----------------------|---------|--------------------------|--------------|----------------------|--------------|---|
| RÉHABILITATION DE 100 LOGEMENTS COLLECTIFS - BAILLY ROMAINVILLIERS (77) | Réhabilitation en site occupé | TROIS MOULINS HABITAT | Base    | Mandataire<br><b>aip</b> | Phase études | 7 142 m <sup>2</sup> | 2.4 M €      | en cours d'études                             |