

# Résidence le Clos Français

RÉHABILITATION DE 556 LOGEMENTS EN SITE OCCUPÉ

# L'équipe retenue dans le cadre du marché de conception réalisation









### Une identité



« Nous venons d'emménager dans cette superbe cité, tout y est! »

« Salle de bain, chauffage central, vide-ordures, appartements lumineux, convivialité, c'est formidable! »

# Aujourd'hui



## Diagnostic de l'existant

- Mauvaise isolation des menuiseries extérieures
- Ventilation insuffisante
- Non-conformité électrique dans certains logements
- Vétusté des pièces humides
- Vétusté des halls d'entrée et des parties communes
- Ecriture architecturale initiale perdue
- Ancienne chaufferie à charbon sur l'espace public

### Nous proposons

→ Améliorer le confort de vie des habitants

→ Retrouver la modernité originelle

→ Ouvrir la Résidence

## Pour y arriver

→ urbain (recréer du lien)

→ social (identité et mutabilité des espaces)

→ thermique (confort de l'habitant)

# Objectifs thermiques

#### Bâtiments logements collectifs:

- Certification NF Habitat BBC Effinergie Rénovation.
- Soit un CEP < 104 KWH/m² SHON rt/an</li>

#### Pavillons:

Certification NF Habitat HPE Rénovation.





OPH MONTREUILLOIS • AEC-ARCHITECTURE • BERIM • BOUYGUES BATIMENT HABITAT REHABILITE







# 1. Favoriser les économies d'énergies

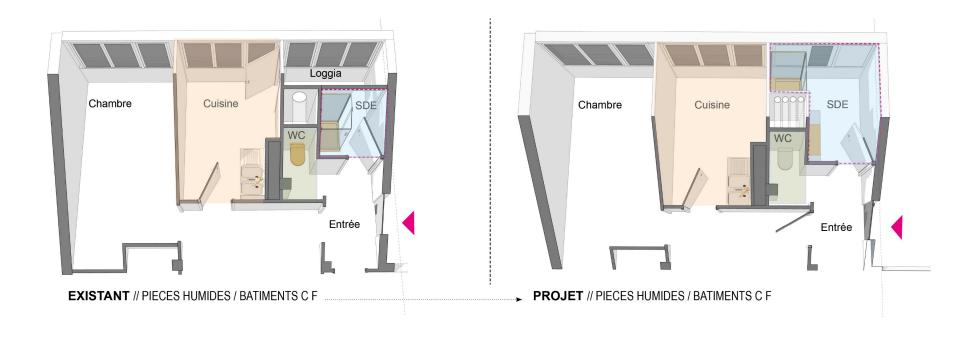
- Renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur existante
- Mise en place d'une ventilation basse pression (bâtiments collectifs)
- Remplacement des menuiseries extérieures et des occultations
- Remplacement de la chaufferie existante
- Pose de robinets thermostatiques
- Création d'un réseau d'eau chaude sanitaire collectif et remplacement des chauffe-bain pour les maisons
- Réfection et isolation du complexe d'étanchéité des toitures terrasses

# 2. Améliorer le confort et la sécurité des locataires

#### Dans les logements :

- Mise en sécurité électrique des logements
- Encoffrement et condamnation des vides ordures situés dans les logements
- Création d'un nouveau réseau EU/EP/EV
- Au choix des locataires :
  - intervention dans les Cuisine (remplacement des meubles éviers, réfections des sols, faïences, murs et plafond)
  - intervention dans les SDB/SDE (remplacement des équipements sanitaires, réfections des sols, faïences, murs et plafond) y compris agrandissement de 72 SDB

# Agrandissement des SDB

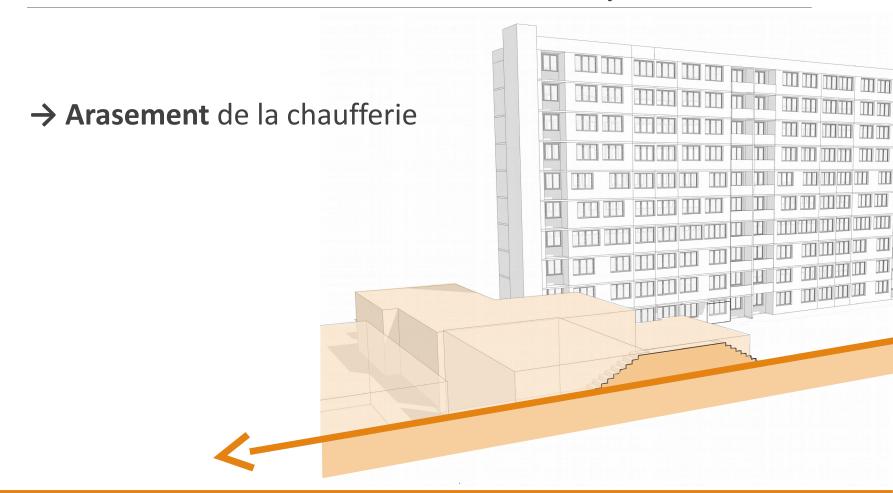


# 2. Améliorer le confort et la sécurité des locataires

#### Dans les parties communes :

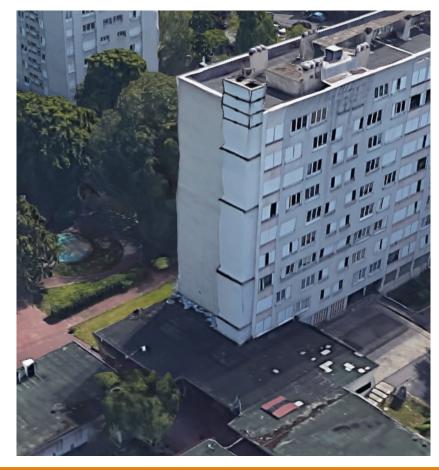
- Amélioration de l'éclairage
- Remise en peinture des murs et plafonds
- Remplacement des boites aux lettres
- Démolition des vides ordures situés sur les paliers et amélioration de l'éclairage naturel
- Transformation des locaux VO à RDC en locaux vélos/poussettes
- Mise en place de points d'apport volontaire enterrés

# 3. Amélioration du cadre de vie & ouverture sur le quartier



### Création d'un mur d'escalade





### Restitution architecturale (Bâtiment D)





## Modelage urbain (Bâtiment D)

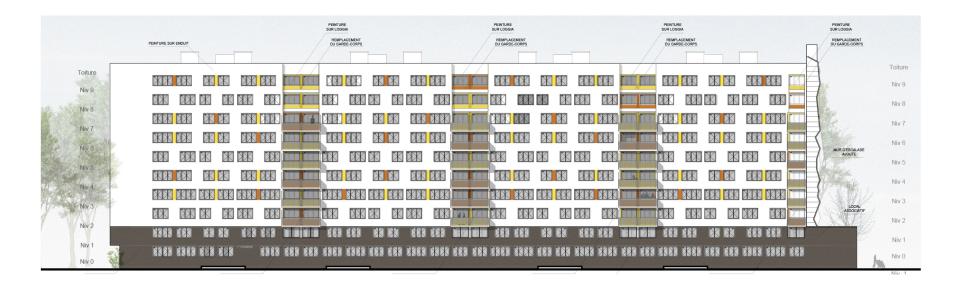
→ Ecrêtage des deux derniers niveaux du bâtiment dans le but de créer un lien avec les futures constructions



### Vivre l'extérieur



## Façades (Bâtiment D)

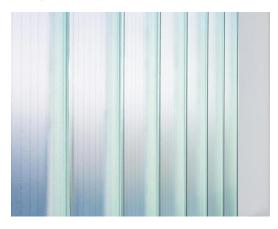


# Façades (Bâtiment C)

# Façades (Bâtiment E)

### Matériaux

Reglit

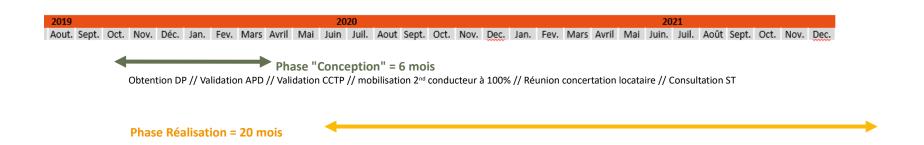


#### Plaquette de terre cuite



# Planning prévisionnel

- → 1er trimestre 2020 vote des locataires
- → Avril 2020 démarrage du chantier
- → 22 mois de chantier (3 semaines par logement)



# Coût de l'opération

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à :

**17** 861 000 € TTC

soit **32 833 €** TTC par logement

### Points forts

→ Modernité retrouvée

→ Confort amélioré

→ Attractivité

# Nouvelle image



« Nous sommes fiers d'habiter ici ! »

« Mon appartement est mieux chauffé et je profite des équipements en bas de chez moi. »

« J'ai une superbe vue depuis mon balcon! »

