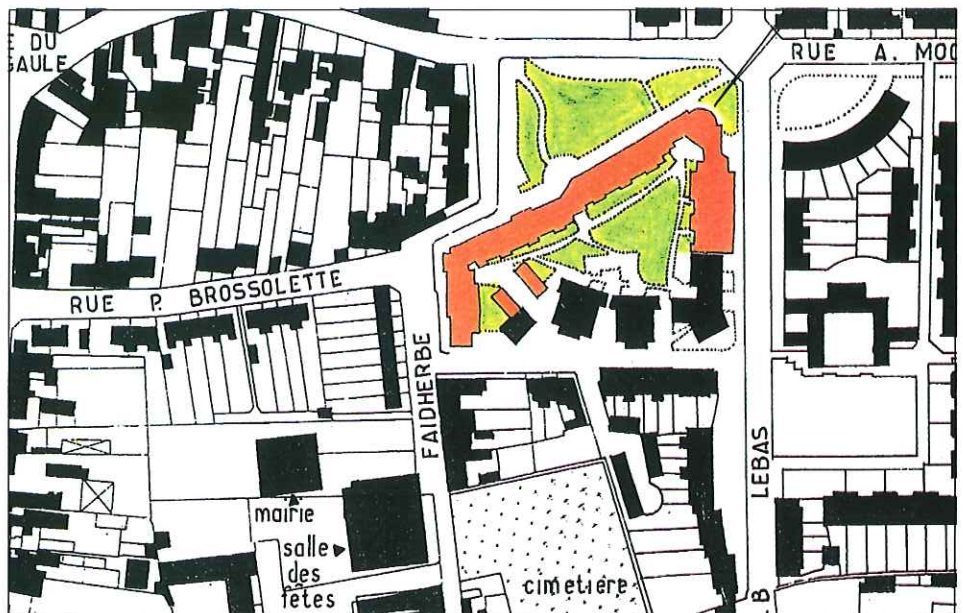


RESIDENCE SAINT BARBE

L'opération



ELEMENTS FINANCIERS

C'est une opération de logements collectifs financés en P.L.A.

Valeur juillet 1985 :

Prix de revient du bâtiment : 20 609 613 frs

Charges foncières : 2 686 329 frs

Honoraires : 1 633 483 frs

Révisions : 432 500 frs

TOTAL : 25 361 925 frs

Prix de revient : 5 107 frs/m²

Prix de construction : 4 150 frs/m²

PARTICIPATIONS :

Subventions EDF: 360 000 frs

Subventions FSGT: 150 000 frs

Subventions HPE: 60 000 frs

LOYERS au 1er juillet 1989

T2 : 1 463,72 frs dont 355,50 frs de charges

T3 : 1 813,74 frs dont 395,50 frs de charges

T4 : 2 306,95 frs dont 445,50 frs de charges

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

CALENDRIER

1984, la ville de Sin le Noble, après en avoir défini les objectifs avec l'Arrondissement de Douai de la Direction Départementale de l'Equipement, lance un concours d'urbanisme pour la restructuration de son centre ville. C'est l'équipe Colette CERDAN et Philippe LEGROS, qui remporte ce concours.

Novembre 1985 : dépôt du permis de construire.

Décembre 1987 à mai 1988 : mise en service.

PARTI CONSTRUCTIF

Les types de fondations retenus, suite à une étude de sol, ont été le radier général pour certains bâtiments, les semelles filantes pour les autres.

Les façades est un mur composite (brique, isolant, parpaing) avec la brique en extérieur. Les celliers qui couvrent en partie les terrasses donnant sur le béguinage sont en structure bois.

LES PERFORMANCES

Equipés d'un chauffage au gaz 3 usages, ces logements bénéficient d'une part, d'une isolation thermique ayant permis l'obtention d'un label HPE 3 étoiles et d'autre part d'une isolation phonique permettant l'obtention du label Confort Acoustique.

Le programme comprend 75 logements collectifs correspondant à une surface habitable totale de 4 966 m² répartis comme suit :

38 T2 surface habitable entre 50 et 61 m².

33 T3 surface habitable entre 66 et 76 m²

4 T4 surface habitable entre 92 et 96 m²



CONTACT

M. BONORD

S.I.A.

Tel: 27.93.07.07



MENTION
REGIONALE



RESIDENCE SAINTE BARBE

Sin le Noble - Nord



LE MAITRE D'OUVRAGE :

S.I.A.Société Immobilière de l'Artois
S.A. d'H.L.M.
23, rue des Blancs Mouchons
59506 Douai
Tel : 27.93.07.07

LES ARCHITECTES:

Colette CERDAN et Philippe LEGROS
33, rue Jean Baptiste Lebas
59800 Lille
Tel : 20.53.05.46

L'ENTREPRISE :

NORPAC
64, rue Dells
62000 Achicourt
Tel: 20.91.92.07

La Résidence SAINTE- BARBE est le premier maillon de la restructuration urbaine lancée par la ville de SIN LE NOBLE, pour remplacer en 3 phases, 224 logements exigus et sans confort par quelques 200 logements aux normes et confort contemporains. Aussi, cette opération de 75 logements, située au centre ville obéit-elle au plan général d'aménagement dessiné en 1984 par Philippe LEGROS et Colette CERDAN.


Le réseau des rues n'est pas bouleversé, mais en proposant une densité urbaine plus ramassée, le centre ville offre ainsi de nouveaux grands espaces publics : square, place, et belvédère.

Jouant avec la déclivité du terrain et le gabarit variable des immeubles, l'architecture de cette résidence traduit un souci constant de marquer ces nouveaux lieux publics. Les équipements maintenus dans ce quartier trouvent alors une nouvelle lisibilité.

Formant trois côtés d'un îlot, pour préserver un large espace vert collectif, cette organisation permet d'orienter les pièces de vie de tous ces appartements traversant vers ce nouveau béguinage.

Les entrées des logements en rez-de-chaussée sont toutes individualisées ; celles des collectifs distribuent au plus, quatre appartements. Les habitations sont souvent prolongées par des jardins privés ou des terrasses, et disposent chacune d'un garage attenant pour celles du rez-de-chaussée, ou souterrain pour celles situées en étage.

L'adhésion de cette architecture urbaine à tous les événements contextuels fait de cette opération un ensemble varié aux multiples facettes.

 Les habitants sont satisfaits de leur situation en centre ville ainsi que de leur logement et du confort qu'ils y ont trouvé. Ils apprécient les parties communes qu'ils jugent sûres et bien entretenues. Ils n'envisagent pas de changer d'appartement et, au contraire, recommandent leur résidence à des amis.



RESIDENCE TOUR DE FIENNES

L'opération



ELEMENTS FINANCIERS

C'est une opération de logements locatifs financés en P.L.A.

C'est la signature, avec la ville de Montreuil d'un bail emphytéotique de 55 ans qui a permis à la S.A. Logis 62 de réaliser cette opération dans le quartier historique.

Sur la base du prix du marché d'octobre 1985

Prix du bâtiment plus les honoraires/Prix de référence bâtiment représentent 107,8 %.

Prix de revient total/Prix de référence total représente 98,6 %.

Par rapport au coût total :

Le bâtiment représente 82,4%

Les honoraires représentent 11,1%

Les charges foncières représentent 6,5%, dont 0,3% sont dues au terrain et 6,2 % aux travaux

Le coût du m² habitable est de 4 731 frs/m²

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

CALENDRIER :

29 novembre 1985 : dépôt du permis de construire

10 avril 1986 : ouverture du chantier

5 juin 1987 : achèvement des travaux

Le programme comprend 7 maisons individuelles dont 4 relèvent de la réhabilitation et 3 de la construction neuve, édifiées sur les traces des anciennes constructions.

La surface totale habitable est de 447,2m² répartie comme suit :

1 T2 d'une surface habitable de 52,7m²

5 T3 d'une surface habitable de 63,1m²

1 T4 d'une surface habitable de 79m²

avec une surface de terrain moyen par logement de 113 m²

PARTI CONSTRUCTIF:

Il s'agit de construction traditionnelle. Un soin particulier a été porté dans les choix de matériaux extérieurs. Diverses variétés de briques ont été utilisées pour provoquer les nuances nécessaires à l'intégration plastique dans ce quartier historique.



CONTACT

M. BERGERAT
LOGIS 62
Tel. : 21.91.00.49



MENTION
REGIONALE



RESIDENCE TOUR DE FIENNES

Montreuil sur Mer - Pas de Calais



LE MAITRE D'OUVRAGE

S. A. H.L.M. Logis 62
56 Rue Ferdinand Buisson
62200 - Boulogne sur Mer
Tel : 21.91.00.49

L' ARCHITECTE

Jean François LEBLANC
85 rue P. Ladent
62170 - Montreuil sur Mer
Tel : 21.06.19.25

L'ENTREPRISE

DHOYE-TUILLIER
62870 - Maintenay

La résidence Tour de Fiennes à Montreuil sur Mer se situe dans le centre historique de la ville à l'intérieur des anciens remparts.

Elle fait partie d'une opération urbaine décidée par la ville pour revitaliser cette partie du centre ancien. C'est donc une réalisation architecturale délicate qui mêle restauration, réhabilitation et rénovation sur des bâtiments de la Cavée Saint-Firmin et de la rue du Mont Hulin. Ce patrimoine modeste fait partie d'un site classé, géré par l'Architecte des Bâtiments de France

Reprenant l'empreinte des constructions existantes, pour deux bâtiments, la construction est donc devenue restauration pour le bâtiment dit «Tour de Fiennes». La résidence s'est ainsi constituée sur trois bâtiments d'un étage au plus, avec combles, pour finalement devenir 7 maisons individuelles.

Le travail technique et architectural a donc consisté à faire de ces bâtiments des logements aux distributions et au confort contemporains.

Ce travail interne était d'autant plus délicat que les solutions architecturales extérieures, même si

elles utilisent parfois un vocabulaire architectural contemporain, respectent cependant les gabarits des volumes et des percements que l'on trouve dans cette partie de la vieille ville de Montreuil sur Mer. Les matériaux et les couleurs ont été particulièrement étudiés pour conserver le caractère pittoresque de ces rues.



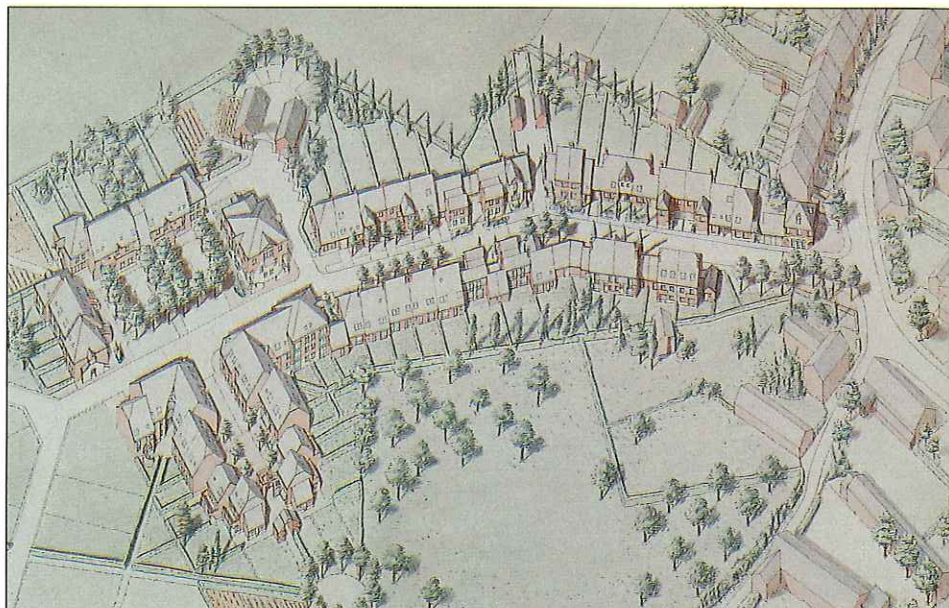
Les habitants sont satisfaits de leur situation dans ce quartier historique de la ville, ils estiment leur maison facilement aménageable et sont très contents du rapport qualité-prix.



RUE DU MARAIS

Z.A.C. BONNIER DU CALVAIRE

L'opération



ELEMENTS FINANCIERS

C'est une opération de 30 logements locatifs financés en P.L.A., avec également une subvention GDF et une garantie financière de la commune sur le succès de l'opération.

Sur la base du prix du marché du 4ème trimestre 1988

Le prix bâtiment plus honoraires/Prix de référence bâtiment représentent 91,18 %.

Le prix de revient total/Prix de référence total représentent 91,95 %.

Par rapport au coût total :

Le bâtiment représente 73,38 %.

Les honoraires représentent 5,94%.

La charge foncière 20,68 %, dont 19,88 % sont dus au terrain et 0,8% aux travaux.

Le coût du m2 habitable est de 5171 frs /m2.

CHARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

L'opération constitue la deuxième phase de la Z.A.C. Bonnier du Calvaire. La première, réalisée par les mêmes acteurs, est constituée de 69 logements collectifs, organisant une place.

CALENDRIER :

5 Juin 1986 : Dépot du permis de construire

Décembre 1987 : Mise en service

Le programme comprend 30 maisons locatives avec 30 garages et 30 jardins d'environ 2 00 m2 chacun. La surface habitable totale est de 2 742,58 m2 répartie comme suit :

14 T4 d'une surface habitable de 1 172,10 m2

14 T5 d'une surface habitable de 1 352,08 m2

2 T6 d'une surface habitable de 218,40 m2

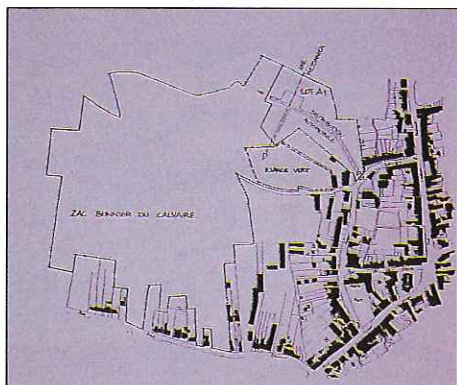
Surface de terrain moyenne/logt. : 627m2

PARTI CONSTRUCTIF :

Il s'agit d'une structure traditionnelle avec des refends porteurs en béton coulé. Les voiles ont 22cm d'épaisseur. Les dalles sont pleines, la façade est composite avec briques en extérieur.

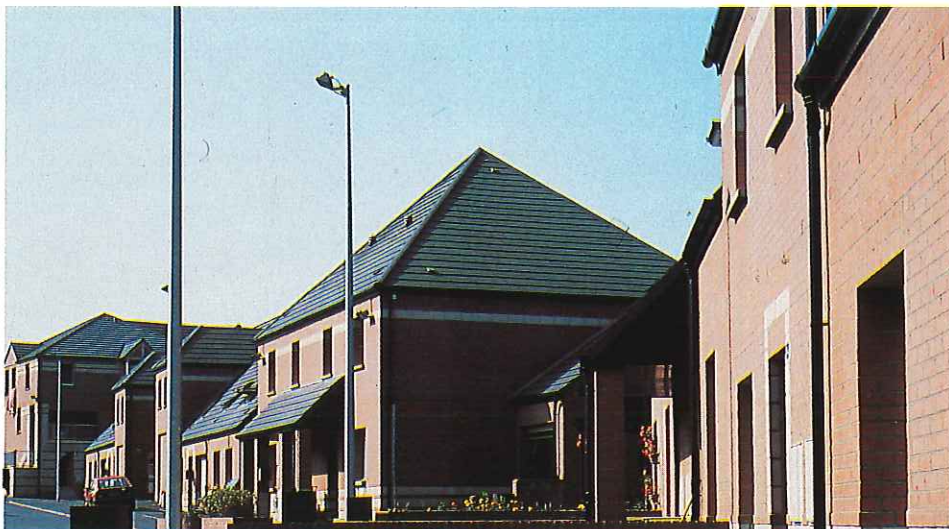
PERFORMANCES :

L'isolation thermique renforcée, le chauffage au gaz par des chaudières à condensation a permis d'obtenir le label HPE 3 étoiles



CONTACT

Nicolas BELLO
S.A. H.L.M. du NORD
Tel: 20.78.56.00.



MENTION
REGIONALE



RUE DU MARAIS Z.A.C. BONNIER DU CALVAIRE Ferrière la Grande - Nord



LE MAITRE D'OUVRAGE

S.A. H.L.M. du NORD
27 boulevard VAUBAN
BP 195
59018 Lille
Tel: 20.78.56.00.

LES ARCHITECTES

AUSIA :
Thierry VERBIEST, Michel BENOIT,
Jean THEYS.
André Dutilly architecte d'opération
174 rue du Général de Gaulle
59370 Mons en Baroeul
Tel: 20.33.04.80.

L'ENTREPRISE

NORPAC
64, rue M. DELIS
62000 Achicourt/Arras
Tel: 21.23.43.00.

L'opération de la rue du Marais se situe à l'entrée de la Z.A.C. Bonnier du Calvaire dont le schéma urbain a été initié par l'Agence d'Urbanisme du Bassin de la Sambre. Directement rattachée à une des rues principales du centre, l'opération prolonge sans heurt la trame urbaine de Ferrière La Grande.

Les 30 maisons individuelles organisent ainsi une rue conduisant vers une place qui s'articulera avec les futures constructions de la Z.A.C Bonnier Du Calvaire.


Trottoirs, jardins de devant, emplacements de parking, et plantations, tout le design urbain, pris en charge par la commune, a été dessiné pour que le moindre espace public ne soit pas considéré comme un délaissé.

Ces 30 habitations qui varient entre le type 4 et le type 6 offrent toutes un jardin à l'arrière, préservé des vues, un garage-cellar pouvant s'ouvrir sur ce jardin, et un espace planté devant la maison.

Il n'y a pratiquement que trois types différents de maisons pour former cet ensemble. Mais la con-

jugaison de leur position en mitoyenneté ou non, de leur retrait ou avancée sur la rue, et de leur renversement ou de leur symétrie permet d'avoir une rue qui comme celles de Ferrière la Grande, semble composée de multiples constructions différentes.

Cette greffe urbaine est d'autant mieux intégrée dans le contexte que l'architecture, bien que contemporaine, utilise des matériaux traditionnels, et joue avec des volumes similaires à ceux des autres habitations de la ville. La forte présence des toits renforce l'osmose entre cette rue neuve et le centre ancien de Ferrière.

 Les habitants sont très satisfaits de leur situation dans Ferrière la Grande. Ils ont tous remarqué et apprécié les aménagements extérieurs, et trouvent leur maison facile à aménager.



SQUARE DES ARTS, PLACE DE LA MAIRIE, PLACE ST GERMAIN

L'opération



ELEMENTS FINANCIERS

C'est une opération de logements locatifs financés en P.L.A.

La gestion des surfaces commerciales est assurée par la S.I.C.L.

Valeurs en février 1986 :

Charges foncières 1 553 624frs.

Bâtiment : 9 013 148frs

Honoraires et révision 1046 845frs

Prix de revient global 11 613 617frs

Par rapport au coût total :

Le bâtiment représente 77,6 %.

Les honoraires représentent 9 %.

La charge foncière représente 13,4 %, dont 9,6 % correspondent au terrain et 3,8 % aux travaux.

Le coût du m2 habitable actualisé au 1^{er} janvier 1989 s'élève à 5 120 Frs/m2

Les loyers sans les charges sont pour un T2, de 800,15 frs, pour un T3 de 1109,46 frs et pour un T4 de 1304,45 frs.

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

CALENDRIER :

1985 début de la restructuration du centre d'Aix-Noulette

30 novembre 1986 dépôt du permis de construire

1 décembre 1986 début des travaux

30 octobre 1987 fin des travaux

11 novembre 1987 mise en service

Les aménagements extérieurs ont été confiés, par la Mairie à la S.I.C.L. (Société Industrielle de Construction du Liévois) dans le cadre du Contrat de Plan Etat/Région : "Mieux Vivre en Ville".

Le programme de construction comprend 432,89 m2 de commerces répartis en 5 cellules, et 35 logements d'une surface habitable totale de 2 268,1m2 répartie comme suit :

8 T2 d'une surface habitable de 47,6m2

18 T3 d'une surface habitable de 66 m2

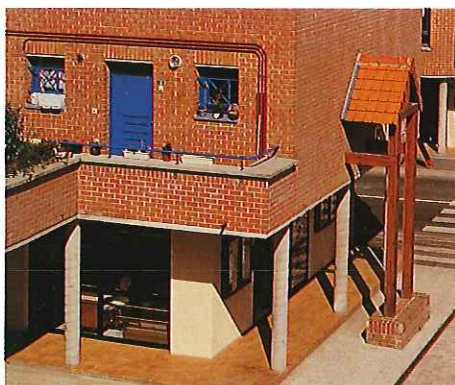
9 T4 d'une surface habitable de 77,6m2

PARTI CONSTRUCTIF :

Construction traditionnelle en brique.

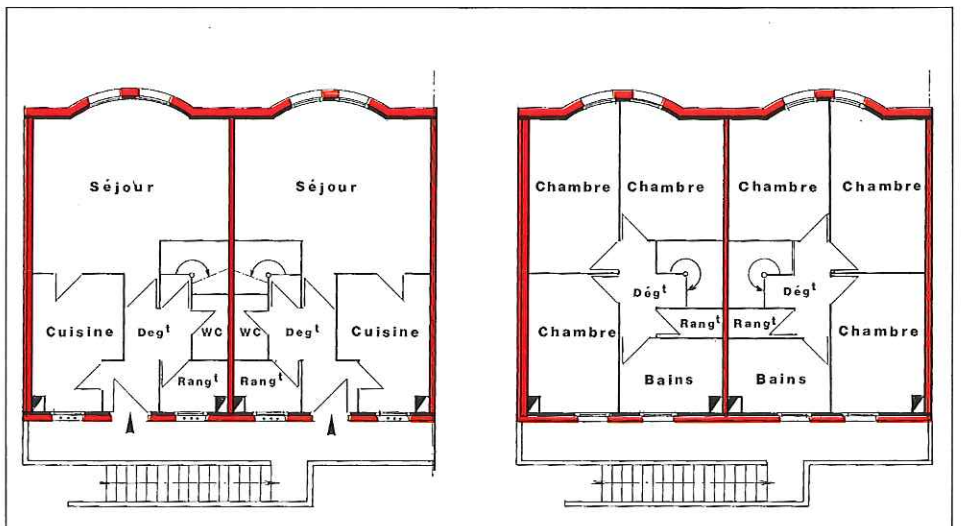
PERFORMANCES :

L'isolation thermique renforcée et le mode de chauffage a permis l'obtention du label HPE 3 étoiles.



CONTACT

Jacques LEMAITRE
O.P.A.C. 62
Tel: 21.50.55.00



MENTION REGIONALE



SQUARE DES ARTS, PLACE DE LA MAIRIE, PLACE ST GERMAIN

Aix Noulette - Pas de Calais



LE MAITRE D'OUVRAGE

O.P.A.C. 62
Office Public d'Aménagement et de
Construction du Pas de Calais
68, boulevard Faïdherbe - 62000 Arras
Tel: 21.50.55.00

LES ARCHITECTES

Emmanuel ROBIN et Christianne SALLE
3, rue Richer - 75009 Paris
Tel :47.70.47.22.

M. DOLDOURIAN
Bois des Montagnes
62121 Vaudricourt
Tel :21.68.14.05

L'ENTREPRISE

FOURRE-RHODES
Boulevard Bréguet - 59500 Douai
Tel: 27.88.74.33

Les résidences du Square des Arts, de la Place de la Mairie et de la Place Saint Germain font partie de la restructuration du centre ville engagée par la mairie d'Aix Noulette en 1985.

Supprimant les anciennes constructions insalubres, elles redessinent en quelques immeubles neufs de deux étages, le Square des Arts, la Place de la Mairie et la Place de l'Eglise.


L'artère principale qui traverse la ville, s'ouvre ainsi d'un côté sur la Place de la Mairie avec son kiosque et de l'autre sur la Place de l'Eglise avec ses espaces verts. L'aménagement de ces nouveaux espaces urbains a été confié à la SICL (Société Industrielle de Construction du Lievinois) dans le cadre d'un contrat "Mieux Vivre en Ville".

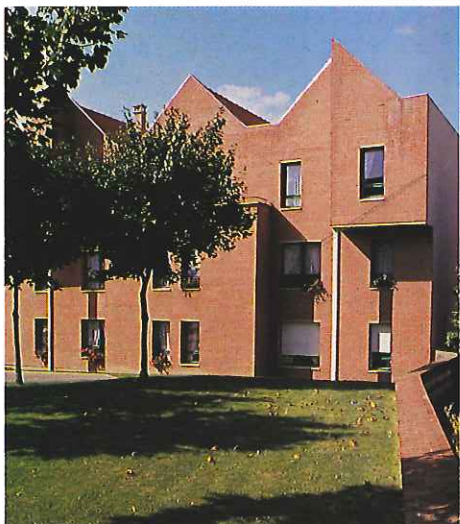
Ce sont en fait 35 logements qui en 7 groupes distincts composent l'ensemble de la résidence. Ces petits immeubles en briques affichent clairement leur découpage en deux ou trois maisons par un nombre équivalent de tympans qui couronnent les pignons.

Quand leur implantation se fait sur un lieu public, des commerces s'ouvrent en rez-de-chaussée.

L'accès aux logements se fait alors depuis l'autre façade, plus privée. Un escalier extérieur dessert une coursive qui distribue deux ou, au plus, trois entrées.

Dans les logements ainsi individualisés on trouve des duplex qui se déploient sur le premier et deuxième niveau de ces petits bâtiments. Tous traversants ils donnent l'impression d'être des maisons individuelles installées sur le dessus d'un commerce.

 Les habitants sont très contents de la localisation de leur résidence et trouvent les espaces extérieurs bien aménagés. Ils sont satisfaits du rapport entre la qualité de leur appartement et le montant de leur loyer et recommandent leur habitation à des amis.



RESIDENCE LA VANOISE

L'opération



ELEMENTS FINANCIERS

Ce sont donc 37 logements locatifs financés par PALULOS

Les crédits de réalisations se répartissent comme suit :

Subvention Etat PALULOS :	2 142 000 frs
Prêt Minjoz	4 282 000 frs
Fonds propres	714 000 frs
Fonds Région	370 000 frs
Fonds libres	890 000 frs

Les dépenses :

Montant des travaux	7 496 501,60 frs
Honoraires, divers	610 000 frs
Frais de révision	243 498,40 frs
Déménagements divers	500 000 frs

Prix de revient global 8 400 000 frs

Actualisé au 1^{er} Juillet 1989, le bâtiment représente 89,2% du coût total et le prix m² /surf. hab. est de 3084 frs. Les loyers, sans charges, hors A.P.L. sont en moyenne pour un T3 de 1220 frs, pour un T4 de 1270 frs et pour un T5 de 1755 frs

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

CALENDRIER

1970 : des 51 logements.

1982 : la municipalité lance la réhabilitation sur ce secteur de Grande Synthe

1987 : la ville mène la concertation avec les habitants. Les architectes dessinent le projet de réhabilitation de la Vanoise. Les familles qui veulent rester, habitent pendant le temps des travaux dans un logement voisin.

Février 1989 : fin des travaux

La résidence La Vanoise est passée de 51 logements à 37 appartements. La surface habitable est maintenant de 2727 m² répartie comme suit :

1	T2 d'une surface habitable de 45 m ²
9	T3 d'une surface habitable de 55 m ²
18	T4 d'une surface habitable de 65 m ²
9	T5 d'une surface habitable de 113 m ²

Les améliorations thermiques :

doublage extérieur des façades ; réflexion et isolation des terrasses ; doublage thermique en plancher haut des caves ; pose de menuiseries PVC et double vitrage ; remplacement du chauffage collectif par un chauffage individuel au gaz ; installation de la V.M.C.

Les améliorations acoustiques :

changement du revêtement des sols ; changement des portes palières ; doublage acoustique des pièces d'habitation contiguës à un espace commun ; réductions des nuisances sonores des cages d'escalier par suppression des grands appartements en étage, ramenés en R.d.C. avec entrées individuelles.

C'est la ville qui prend en charge le traitement des espaces extérieurs.



CONTACT

Nicolas BELLO
O.P.A.C. du NORD
Tel: 20.78.56.00



**PRIX SPECIAL
DU JURY**



RESIDENCE LA VANOISE

Grande Synthe - Nord



LE MAITRE D'OUVRAGE

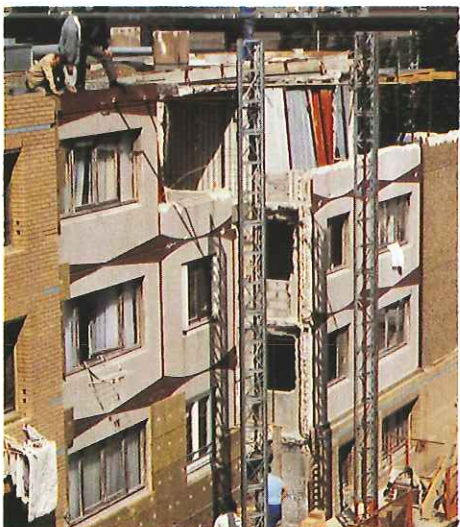
Office Public d'Aménagement et de
Construction du Nord
O.P.A.C. 59
27, Boulevard Vauban
59000 LILLE
Tel : 20.78.56.00

LES ARCHITECTES

Pascal SIRVIN et Noël BADUEL
5/7, Rue Saintonge
75003 Paris
Tel : (1) 42.78.82.68

L'ENTREPRISE

THELU
107 à 133, rue Descartes
BP 239
62104 Calais Cedex
Tel : 22.30.93.96



La résidence la Vanoise est une opération de réhabilitation située à la lisière de la Z.U.P. de Grande Synthe, construite entre 70 et 75. Elle s'inscrit dans le processus de requalification générale lancé par la municipalité en 1982.


La réhabilitation a porté sur deux « blocs » disposés en « L » qui, en 5 cages d'escaliers, desservaient 51 appartements. D'une volumétrie simpliste, avec un traitement répétitif en façade, ces immeubles empilaient des types d'appartements semblables autour d'une cage d'escalier, accentuant ainsi l'effet ségrégatif de ce modèle de construction.

La concertation avec les habitants, permettra aux architectes de répondre aux problèmes techniques, et au changement d'image de cet ensemble, mais aussi de restructurer fonctionnellement et architecturalement tout l'intérieur de ces deux immeubles.

La résidence la Vanoise est donc maintenant composée de 37 logements de types variés. Des entrées particulières ont été créées pour les grands appartements descendus au rez-de-chaussée. Les escaliers collectifs ont maintenant des halls et de

larges baies. Le déclassement des anciens T2 a permis de faire des duplex avec double hauteur dans les séjours. Des logias permettent à certains appartements dans les étages de bénéficier d'un prolongement extérieur. Le travail architectural des pignons a également permis de conquérir au dernier étage d'immenses terrasses entourant des séjours qui se développent en arc de cercle.

Grâce à un calepinage de brique, une modénature très sobre et un jeu d'extensions ou de retraits fait avec balcons et loggias, la façade extérieure trouve enfin une épaisseur protectrice pour ces appartements. La grande maîtrise de cette réhabilitation évite toute impression de raccomodage et en fait une résidence reconstruite pour un quartier urbain.

 Les habitants, sont très satisfaits de l'aspect extérieur, de la qualité de leur logement et de ses capacités d'aménagement. Ils pensent y rester encore longtemps, même si le nouveau chauffage individuel semble, pour 40% d'entre eux, avoir augmenté leurs charges.





RESIDENCES ALBERT CAMUS & COLETTE Noeux les Mines - Pas de Calais



LE MAITRE D'OUVRAGE :

S.I.A.-Société Immobilière de l'Artois
S.A. d'H.L.M.
23, rue des Blancs Mouchons
59506 Douai
Tel : 27.93.07.07

LES ARCHITECTES :

Christian WOJCIECHOWSKI
21, rue Léonard Danel
59800 Lille
Tel : 20.51.48.34
Cabinet PLANTET-DOLICQUE
14, rue du Curé Saint Etienne
59800 Lille
Tel : 20.31.02.25

L'ENTREPRISE :

NORPAC
64 rue Dells
62000 Achicourt

Les résidences Albert CAMUS et COLETTE s'inscrivent dans la restructuration profonde de Noeux les Mines, lancée en 1984 par la commune. Cette opération de 56 logements participe donc, au remplacement des minuscules maisons sans confort de l'ancien coron, bordant la route nationale.


Mais en transformant cette route en rue, la résidence COLETTE a aussi donné une image urbaine à cette entrée de Noeux les Mines. L'aménagement piétonnier réalisé par la commune et conduit par la Direction Départementale de l'Equipement, dessine le large trottoir de cette rue reconquise et contribue avec l'architecture de ces habitations en continu, à renforcer l'effet de ville, provoquant ainsi une autre attitude des automobilistes. L'évasement de cet ensemble en une place donne toute son importance à la rue St Arnaud, principale entrée vers le nouveau quartier.

Mais ce front bâti sur rue reste perméable aux piétons qui, grâce à des passages, retrouvent les cheminements qui autrefois, sous forme de rues, leur

permettaient de traverser le quartier. Les différents gabarits des habitations renforcent la lecture de ces nouveaux lieux.

Les logements sont tous à double orientation et même en collectifs, ont leur entrée indépendante. Un garage augmenté d'un cellier est en continuité avec la maison. La disposition intérieure permet d'offrir aux chambres et aux séjours le calme de l'espace public intérieur.

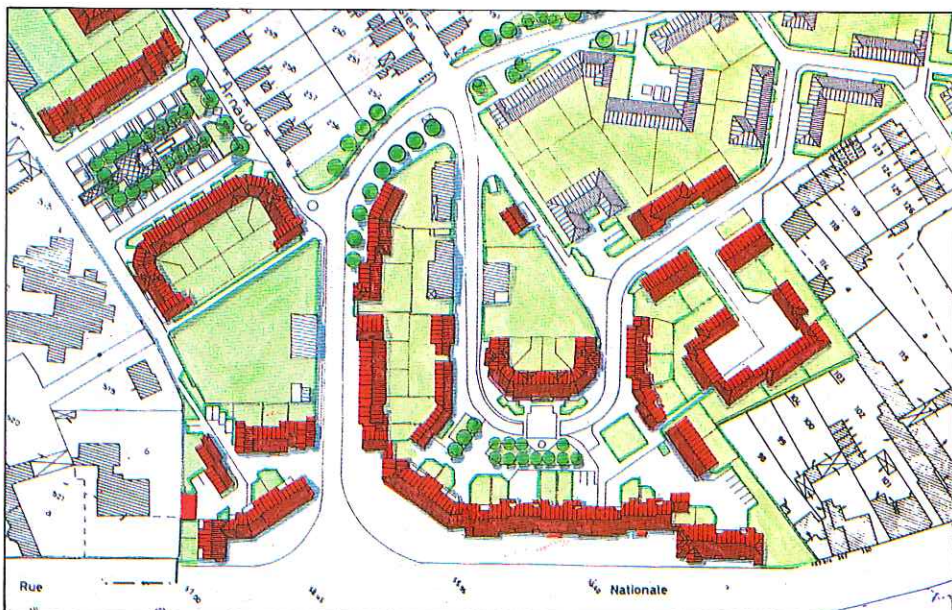
Une place, servant de parvis au groupe scolaire, organise les maisons individuelles, avec garage et jardin, de la résidence Albert CAMUS. L'architecture en brique de cet ensemble reste modeste tout en révélant, par certains détails, son aspect soigné et contemporain.

 Les habitants, qui avouent tous entretenir de bonnes relations avec leur voisins, sont très contents de leur résidence et des aménagements extérieurs. Ils plébiscitent l'aspect architectural et recommandent à leur amis de venir s'y installer.



RESIDENCES ALBERT CAMUS & COLETTE

L'opération



ELEMENTS FINANCIERS

C'est une opération de logements locatifs financés en PLA.

Valeur août 1986 :

Prix de revient du bâtiment : 16 302 115 frs

Charge foncière : 2 818 825 frs

Honoraires : 1 447 643 frs

Révision : 254 000 frs

TOTAL : 20 822 583 frs

Prix de revient : 5 102 frs/m² SH

Prix de construction : 3 995 frs/m² SH

FINANCEMENT et PARTICIPATIONS :

Subvention GDF : 444 000 frs

Subvention HPE : 34 400 frs

LOYERS au 1^{er} septembre 1989 :

Pour des charges de 225 frs par mois les loyers mensuels s'élèvent à : 1 700 frs pour un T2 ; 1900 frs pour un T3 ; 2 300 frs pour un T4.



CONTACT

M. BONORD

S.I.A.

Tel: 27.93.07.07.

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

CALENDRIER:

1984 : premier plan d'aménagement dessiné par B. BASSEZ , architecte.

1986 : concours pour les résidences Albert CAMUS et COLETTE.

Septembre 1986 : dépôt du permis de construire.

Août 1987 à février 1988 : mise en service.

Le programme comprend 56 logements locatifs dont :

38 logements individuels répartis comme suit :

15 F2 d'une surface habitable de 54 m²

2 F3 d'une surface habitable de 69 m²

21 F4 d'une surface habitable de 90 m²

18 logements collectifs répartis comme suit :

7 F2 d'une surface habitable de 54 m²

11 F3 d'une surface habitable de 75 m²

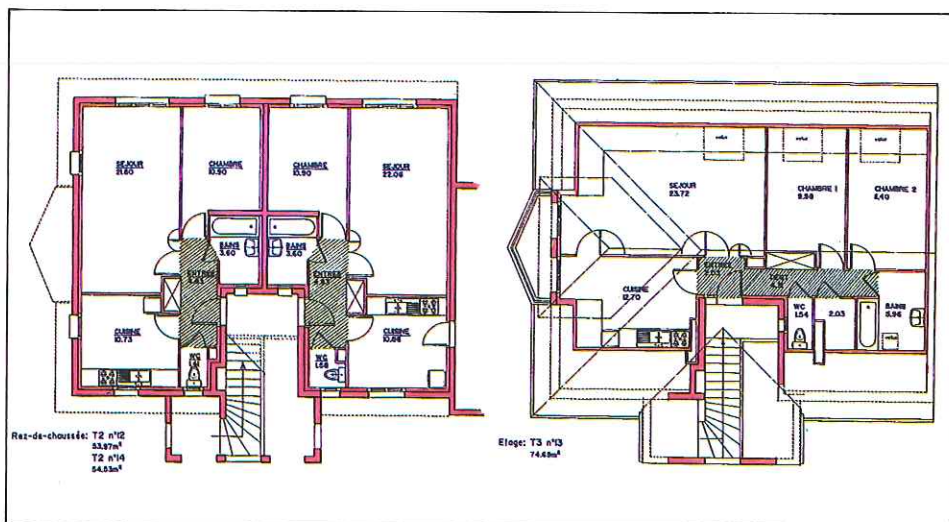
soit une surface totale habitable de 4081m².

PARTI CONSTRUCTIF

Il s'agit d'un système traditionnel : mur de 0,22 m ou de 0,20 m en briques ou parpaings avec enduit, avec une isolation thermique renforcée.

PERFORMANCES

Les habitations sont dotées d'un chauffage individuel gaz 3 usages, l'isolation thermique renforcée réalisée a permis l'obtention d'un label HPE 3 étoiles.





RESIDENCE VALMY Villeneuve d'Ascq - Nord



LE MAITRE D'OUVRAGE

SEDAF HABITAT
330, avenue Brigode
59650 Villeneuve d'Ascq
Tel: 20.91.06.00

LES ARCHITECTES

Gilbert DELECOURT et Ludwik PERETZ
27, rue Jean-Jacques ROUSSEAU
59800 Lille
Tel: 20.55.13.38

LE PAYSAGISTE

Agence DEPRET
63, avenue Canteleu
59650 Villeneuve d'Ascq
Tel: 20.47.09.16

L'ENTREPRISE

QUILLERY
14, rue du Coq Français
59100 Roubaix
Tel: 20.73.92.22


La Résidence Valmy poursuit l'urbanisation du quartier central de VILLENEUVE D'ASCQ établie par les urbanistes de l'ÉPALE (Etablissement Public d'Aménagement de Lille Est).

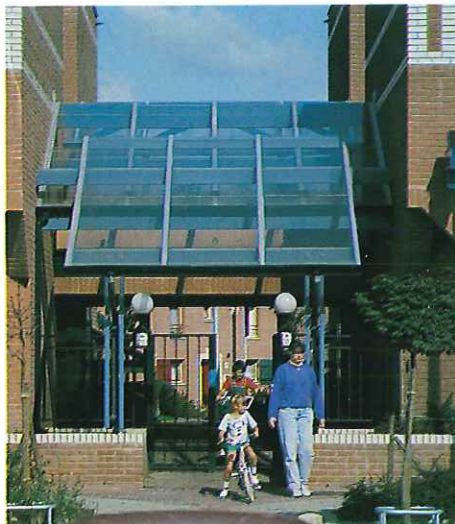
Elle compose ses 104 habitations en deux systèmes qui se confortent l'un l'autre et qui répondent aux exigences de leur environnement.

En effet, côté ville, le long du boulevard de Valmy, l'opération dans la continuité d'un immeuble d'angle, forme un front bâti qui renforce le caractère urbain de ce boulevard. Côté «intérieur d'îlot» la résidence Valmy devient ensemble paysager avec des chemins piétons et un habitat individuel.

C'est la qualité de la solution architecturale qui a permis de gérer cette diversité. En effet, profitant des commerces et de leurs réserves en rez de chaussée, l'immeuble sur le boulevard de Valmy dispose d'une véritable rue piétonne au premier étage. Cette rue à ciel ouvert, dessert soit des studios, soit des duplex. Ainsi, même dans la partie dense de l'opération, le caractère individuel est conservé.

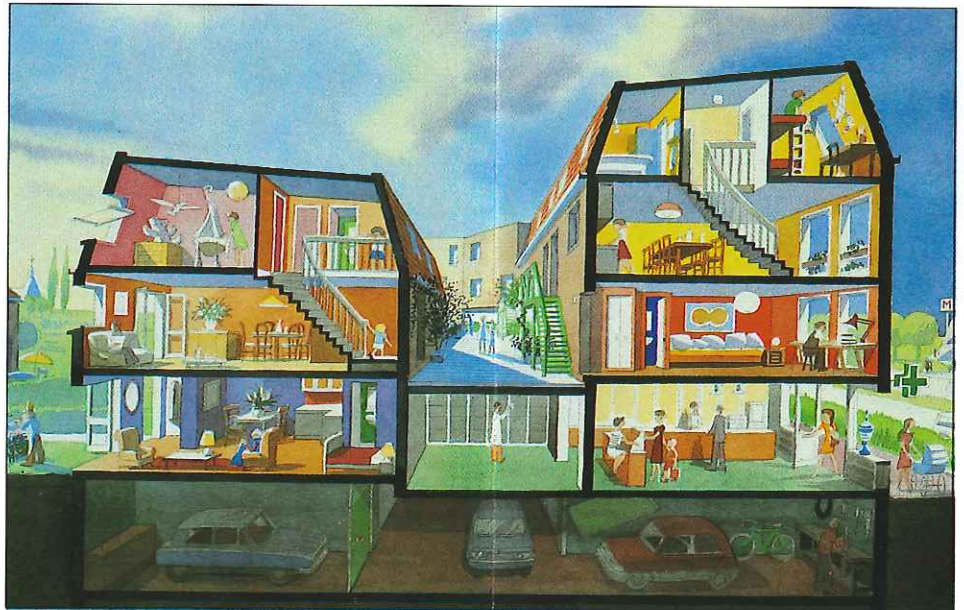
Les façades sur rue, sans aspérité, soulignent de leurs bandes de céramique blanche la continuité urbaine. Les façades sur cour, avec un étage de moins et plus ouvertes, affichent, quant à elles, pergolas, balcons et terrasses, accentuant l'aspect calme et résidentiel de cette partie collective. La relation avec les maisons individuelles de la résidence se fait alors tout naturellement par une composition qui intègre tous les jardinets privés dans un vaste ensemble paysager.

 Les habitants locataires ou propriétaires, profession libérale, étudiants ou personnes âgées plébiscitent les parties communes et sont globalement satisfaits du rapport qualité-prix de leur résidence qu'ils sont prêts à recommander à un ami.



RESIDENCE VALMY

L'opération



ELEMENTS FINANCIERS

C'est une opération de logements en accession qui a bénéficié de deux types de financement : PAP et PC.

Sur la base du marché de janvier 1986 et en ce qui concerne la partie en financement P.A.P. :

Le prix du bâtiment plus les honoraires/ prix de référence bâtiment représente 78%.

Le prix de revient total /prix de référence total représente 78 %.

Le coût bâtiment a représenté 72% du coût total.

Les honoraires ont représenté 8,5 %.

La charge foncière 19,1% dont 16,5 pour le terrain et 2,6 pour les travaux.

Le coût au m² surf. hab. : 4 621 frs /m²

La résidence Valmy est gérée par une co-propriété.

Au 4^{ème} trimestre 1988 les prix de vente pratiqués étaient : T1 - 237 000 frs , T2 - 300 000 frs, T4 - 523 000 frs, T5 - 573 000 frs.

Les loyers moyens étaient de : T1 - 1 400 frs , T2 - 1 720 frs , T3 - 2 350 frs, T4 - 3 300 frs .

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

L'opération comporte 104 logements représentant 5 942 m² habitables répartis comme suit :

- 32 studios de 36 m²
- 15 deux pièces de 48 m²
- 33 trois pièces de 63 m²
- 19 quatre pièces de 81 m²
- 5 cinq pièces de 89 m²

Ces logements sont en fait distribués en 25 maisons individuelles avec garages et 79 appartements aux accès semi-collectifs.

Les maisons sont en R+1 ou R+2. le bâtiment «collectif» a trois niveaux côté rue et deux côté jardin. Les commerces sont en rez de l'immeuble collectif.

Il y a également 1 035 m² de commerces et 1 938 m² de parkings ou garages.

PERFORMANCES

Une inertie thermique obtenue par le recours au double mur en façade permet d'avoir un chauffage électrique économique.

Une isolation acoustique a été renforcée notamment par une épaisseur de refends de 22 cm et de dalles de 20 cm.



CONTACT

Mme Karine VITOUX
SEDAF HABITAT
Tel: 20.91.06.00

LE PALMARES DE L'HABITAT 1990

REGION NORD/PAS DE CALAIS

6^{ème} session

Habitez la qualité ! Tel pourrait être le slogan pour animer cette biennale qu'est le PALMARES DE L'HABITAT. Il s'agit en effet à travers une sélection d'abord départementale puis régionale et enfin nationale de faire connaître des réalisations exemplaires pour la qualité de la vie tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du logement.

Pour cette 6^{ème} session du PALMARES, 13 réalisations ont été soumises à l'examen du jury régional mis en place par M. le Préfet de Région. Des professionnels de la construction, des architectes, des sociologues, des associations et des élus ont tenu, après de longs et passionnants débats, à sélectionner 7 de ces 13 opérations.

Et si la qualité d'usage de ces résidences, évaluée par une enquête auprès des habitants, reste un critère prépondérant, il faut noter que les 7 réalisations sélectionnées par le jury dépassent largement le cadre de la seule qualité du logement. En effet, elles s'inscrivent toutes dans un processus de qualification urbaine proposant aux habitants concernés comme aux passants un nouveau confort des espaces publics. Ce sont donc 7 architectures dont les incidences vont au delà du seul terrain d'implantation de l'opération.

Cette nouvelle dimension n'est pas forfuite. Et si le PALMARES DE L'HABITAT a toujours mis en avant l'importance primordiale du partenariat entre le maître d'ouvrage, l'architecte, l'entreprise, en y associant la commune, il faut cette année plus que jamais élargir les honneurs rendus aux acteurs de la conduite d'opérations et de l'aménagement urbain. Avec les professionnels

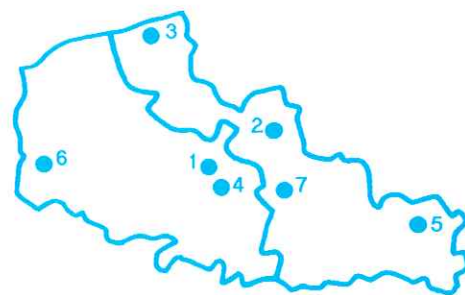
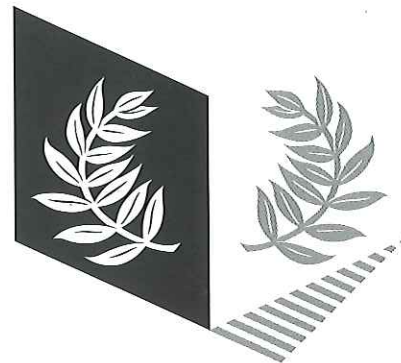
déjà cités, ils ont permis, grâce à une réflexion urbaine en amont et une concertation fructueuse, de donner à ces 7 opérations une cohérence globale sur le quartier et la ville.

Trois d'entre elles, plus particulièrement distinguées par le jury régional, ont été présentées au jury national. Les deux opérations lauréates du PALMARES REGIONAL DE L'HABITAT, les résidences Albert CAMUS ET COLETTE à NOEUX LES MINES et la résidence VALMY à VILLENEUVE D'ASCQ démontrent l'enjeu que représente, pour la qualité de l'habitat, la prise en compte de la dimension urbaine à l'échelle du quartier ou de la ville.

La mention spéciale du jury accordée à la réhabilitation de la résidence la VANOISE à GRANDE SYNTHE a permis de porter devant le jury national, le débat entre la réhabilitation du logement et la réhabilitation du quartier.

Le jury national a attribué pour cette 6^{ème} session 2 médailles d'or et nommé 14 lauréats. Nous retrouvons ainsi comme lauréat national l'opération Albert CAMUS ET COLETTE de NOEUX LES MINES qui est sans doute la plus spectaculaire dans la transformation d'un habitat vétuste en une architecture et un urbanisme de grande qualité.

Dans ce dossier, vous trouverez les 7 opérations retenues au PALMARES REGIONAL DE L'HABITAT. Vous pourrez ainsi constater que quelle que soit leur taille, quel que soit le programme, la qualité du cadre de vie que les professionnels du logement ont la volonté de mettre en place dans la région NORD/PAS DE CALAIS n'est pas un vain mot.



- 1 - Noeux les Mines • 2 - Villeneuve d'Ascq
- 3 - Grande Synthe • 4 - Aix Noulette • 5 - Ferrière la Grande
- 6 - Montreuil sur Mer • 7 - Sin le Noble

Renseignement au 20.49.60.00

DIRECTION REGIONALE DE L'EQUIPEMENT - DELEGATION REGIONALE A L'ARCHITECTURE ET A L'ENVIRONNEMENT NORD / PAS DE CALAIS
4, rue de Bruxelles - 59019 LILLE

