



## REAMENAGEMENT DU QUARTIER DU NOUVEAU MONS dans le cadre du projet ANRU

Partenord Habitat – Groupement Rabot Dutilleul Construction

### CONTEXTE DU PROJET

Ce quartier de Mons en Baroeul est complètement remodelé avec des démolitions, des constructions neuves et des réhabilitations.

En complément de ces nouvelles offres de logements, tous les espaces publics sont également retravaillés pour amener une nouvelle unité au quartier, en liaison avec l'artère principale de la ville.

### PARTICULARITE DU PROJET

Projet en conception réalisation : démolition de 207 logements, construction de 83 logements et réhabilitation et résidentialisation de 334 logements. Ces opérations sont articulées les unes avec les autres car les constructions neuves servent à reloger les habitants après les démolitions ou pendant les travaux de réhabilitation. L'ensemble est accompagné par une composante sociale primordiale faisant le lien entre les occupants des différents bâtiments et les différents partenaires.

### ZOOM SUR LE PROJET

Maître d'Ouvrage : PARTENORD HABITAT

Entreprise : RABOT DUTILLEUL CONSTRUCTION

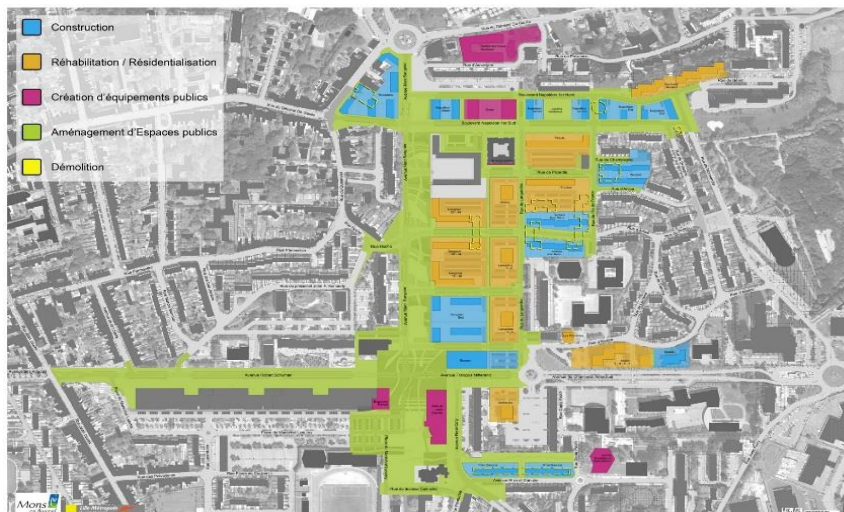
Equipe maîtrise d'œuvre : DE ALZUA/AVANT  
PROPOS/PAINDAVOINE PARMENTIER/EGIS/ALTERN/SOREPA

Année : 2012-2015

SHA (neuf+réha): 30 000 m<sup>2</sup>

Coût des travaux : 38 millions d' € HT

Performance thermique: 65 kWh/m<sup>2</sup>/an en neuf et en réhabilitation



## TRAVAUX REALISES

Réalisation d'une enveloppe thermique sur les immeubles à rénover (les autres non conservés sont déconstruits). **Pose de châssis sur précadres** extérieurs en amont des travaux intérieurs.

**Isolation thermique par l'extérieur** distincte selon les projets :

**Ensemble R+7** : 120 mm laine de roche + bardage panneaux PICTURA de chez ETERNIT. **Tour R+14** : vêtire-vêtage rapporté à base d'élément de grande longueur, constitué d'une âme en mousse de polyuréthane et d'un vêtage en parement en tôle d'aluminium prélaqué, finition lisse ou plissée, type MYRAL 62 mm. Complément d'isolation PUR selon étude thermique 62 mm+80 mm R = 5,92 m<sup>2</sup>.K/W Rénovation complétée de la réfection totale de l'installation électrique et des équipements de pièces humides. Budget moyen de travaux de **80 000 euros par logement**.

207 logements à déconstruire en 2014 (désamiantage compris).

**Travaux majeurs de voirie et de résidentialisation** des pieds d'immeubles.

Incorporation de l'agence locale du bailleur dans un des ensembles réhabilités (immeuble Tilleuls sur le boulevard Napoléon).

## LES « PLUS » DU PROJET

**Une équipe de conception-réalisation étendue** : 3 agences d'architecture, 1 paysagiste, un bureau d'études ingénierie sociale, un bureau d'études performance et développement durable et l'entreprise pour le marché de construction-démolition et mandataire commun.

**Le locataire au cœur du projet** :

5 mois avant le déménagement, le locataire est accompagné pour que chaque étape ne soit pas vécue comme une contrainte.

Plan de formation qualifiante Ayant permis à six locataires demandeur d'emploi d'intégrer les entreprises du chantier.



*Démolitions et traitement en opération tiroir ont permis cette profonde requalification urbaine réussie*

Positionnement aléatoire pour les balcons rapportés sur cette façade bénéficiant d'une ITE



Laine de roche et bardage ou PUR en vêtire



Pose d'un résille sur les pignons permettant leur végétalisation

