



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

LORILLARD BATIMENT :

SYNONYME DE RÉNOVATION D'EXCELLENCE POUR LES 4 TOURS IGH À LAMBERSART

À CHARTRES, 03/2024

Les tours du quartier Pacot-Vandracq de la ville de Lambersart (59) sont véritablement des repères incontournables. Avec leurs 15 étages, elles se dressent fièrement, visibles de loin, que ce soit depuis la rocade ou les villes environnantes. Elles incarnent un phare architectural dans le paysage urbain, identifiant clairement ce quartier comme un point de repère majeur.

En 2007, un ambitieux programme de rénovation urbaine a été lancé, touchant à la fois les infrastructures publiques, les voiries, et les résidences. Ce programme s'est donné pour mission de façonner un nouveau visage à ce quartier.

Cependant, malgré les transformations en cours, les quatre tours emblématiques, qui abritent pas moins de 244 logements, étaient jusqu'alors restées inchangées. Propriété du bailleur social Vilogia, elles attendaient avec impatience leur rénovation.

Un partenariat a alors vu le jour, réunissant la ville et le bailleur, avec pour objectif d'améliorer le confort des logements vieillissants, de renforcer la sécurité des bâtiments, et d'améliorer leur isolation thermique pour réduire leur consommation énergétique.

Ce projet s'inscrit dans une démarche visant à moderniser et revitaliser ces icônes architecturales, tout en préservant leur rôle central dans la vie sociale et multiculturelle du quartier.

Afin d'orchestrer de manière efficace ce programme, qui a débuté au printemps 2021 et est toujours en cours, Vilogia a mobilisé un groupement composé d'un bureau d'études, Nortec Ingénierie, de deux cabinets d'architectes, Atelier 204 Architectes et NVW Architectes, d'une entreprise coordinatrice, ainsi que d'un pilote social issu de chez Interfaces.

Notamment, une seule entreprise, ISORE, a été chargée de la gestion globale, travaillant en cotraitance avec l'entité Lorillard Bâtiment et réunissant ainsi l'ensemble des professionnels nécessaires pour mener à bien ce projet ambitieux.





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

MODERNISATION ET SÉCURISATION

Les travaux de rénovation des bâtiments comprennent l'isolation thermique par l'extérieur, l'isolation de la dalle en sous-sol, la réfection de l'isolation et de l'étanchéité du dernier étage, ainsi que le remplacement des menuiseries extérieures et des volets roulants au rez-de-chaussée. Les garde-corps des loggias sont remplacés et les balcons des étages 10 à 15 démolis.

Les halls d'entrées seront transformés en espaces plus accueillants et lumineux et les espaces communs bénéficient d'une rénovation complète. Des logements PMR ont été aménagés en rez-de-chaussée.

Dans les appartements, les travaux incluent le remplacement des portes, la mise à jour des équipements sanitaires, la peinture des cuisines, salles de bains et toilettes, la rénovation des sols, l'actualisation de la ventilation mécanique contrôlée (VMC), la mise aux normes électriques et le remplacement de l'interphone.

À l'extérieur, des abris vélos seront installés et des bornes pour le tri sélectif des déchets seront mises en place, alignant ces résidences avec les améliorations apportées dans le reste du quartier.



Vue aérienne avant travaux © Lorillard

UNE SIGNATURE VISUELLE DISTINCTE

Les architectes et le bailleur ont entrepris de doter chaque tour d'une identité distinctive, en tenant compte de sa position géographique au sein du quartier. L'objectif est de démarquer visuellement chacune d'entre elles tout en atténuant leur aspect massif précédent.

Tout en maintenant une cohérence d'ensemble, l'utilisation de matériaux sobres et durables tels que la céramique blanche, le bardage métallique Inox, et le bardage métallique de couleur « Champagne » a été privilégiée.

La tour Mésanges se distingue par une façade rythmée avec un quadrillage blanc sur un fond champagne. La tour Fauvettes adopte une dominante de céramique blanche, ponctuée par des étages en bardage métallique Inox. La tour Roitelets privilégie une prédominance de céramique blanche agrémentée de lignes verticales imposantes, tandis que les deux derniers étages se démarquent par un bardage Champagne, allégeant la structure.

Quant à la tour Cigognes, elle présente un rythme architectural marqué par des tranches horizontales, alternant céramique blanche et bardage métallique Champagne.

Pour chaque tour, une variation dans le rythme des châssis a été introduite, avec une réduction de la taille des châssis des chambres et une mise en valeur des châssis des séjours, contribuant ainsi à une réinterprétation esthétique globale des façades.





COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Vue des tours après travaux © Lorillard

TROIS COLORIS SPÉCIFIQUES

Bien que ces tours présentent initialement une uniformité en termes d'orientation, de compartimentage et de conception, le projet de rénovation des architectes a introduit une diversité remarquable, notamment à travers la typologie des menuiseries.

Pour ce faire, trois teintes de menuiseries (classement A*3 E*7b V*B2) ont été soigneusement sélectionnées afin de s'harmoniser avec les nuances coloristiques du projet et de marquer un contraste esthétique significatif : des menuiseries PVC blanches, des menuiseries PVC avec plaxage gris aluminium brossé 1049L, et des menuiseries PVC avec plaxage champagne SMOOTH 2.

Ces choix ne se limitent pas à des considérations esthétiques ; ils attestent également de la capacité de Lorillard Bâtiment à individualiser et à améliorer un projet, tout en relevant des défis techniques spécifiques.

La mise en œuvre de ces plaxages spécifiques a exigé une gestion rigoureuse et anticipée des approvisionnements de profils dans les ateliers Lorillard. Cette étape impliquait non seulement de garantir la disponibilité des matériaux nécessaires mais également de s'adapter aux délais industriels de fabrication, ajoutant une complexité supplémentaire à la gestion de projet.





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

L'EXPERTISE DU B.E. LORILLARD

Le bureau d'études de Lorillard a pris le parti d'une étude approfondie de la conception à la finalisation du projet des quatre tours, avant d'obtenir les différentes approbations de la part d'ISORE, des architectes, et du bureau de contrôle, entre autres. Le projet a été confronté à d'importantes contraintes, notamment celles liées aux alignements nécessaires lors de l'installation, en raison de la diversité des matériaux utilisés par ISORE. Les façades, composées de matériaux de différentes natures, ont complexifié l'intégration des châssis, nécessitant un travail détaillé sur AutoCAD pour la création de plans d'alignement précis par le bureau d'études de Lorillard. Leur rôle a été crucial pour assurer l'alignement exact des éléments de menuiserie dans les différents modules de façade, respectant ainsi les exigences architecturales.

« *Les plans techniques d'implantation élaborés par le bureau d'études de Lorillard ont joué un rôle clé dans l'intervention de l'entreprise ISORE. Ces documents détaillés ont non seulement facilité la mise en œuvre des menuiseries spécifiques mais ont aussi servi de guide pour ISORE dans l'intégration des différents modules d'isolation des façades* » témoigne Loïc Flament, Conducteur de Travaux Lorillard Bâtiment.

Cette collaboration technique a permis une mise en place efficace et précise des solutions d'isolation, assurant une cohérence avec les exigences esthétiques et fonctionnelles du projet. Une synergie de métiers que Lorillard Bâtiment cultive sur l'ensemble de ces chantiers, que cela soit avec des marques du Groupe ou avec des entreprises externes.

PRÉCISION ET COORDINATION POUR UNE POSE AU NU EXTÉRIEUR

Le processus de pose des 1600 menuiseries PVC ($U_w \leq 1,3 \text{ W/k.m}^2$) dans les quatre tours a commencé de manière stratégique, par l'installation des structures de support en acier et bois, ainsi que des précadres au nu extérieur. Cette méthode a été rendue nécessaire à cause de la présence d'amiante dans les joints des anciennes menuiseries en bois, éliminant ainsi la possibilité d'une rénovation traditionnelle. ISORE Bâtiment a fourni à Lorillard des nacelles sur mâts, facilitant l'accès et la mise en place des éléments sur les façades. La mutualisation de moyens est un autre aspect de la synergie de chantier soutenue par les équipes chantier de Lorillard.

Avant l'installation des châssis, un travail préparatoire minutieux a été réalisé pour mettre en place les lisses en acier qui forment les précadres, assurant ainsi leur parfaite étanchéité depuis l'extérieur. À ce stade, seuls les dormants ont été installés, les menuiseries n'étaient pas encore équipées de leurs ouvrants.

Pour garantir l'alignement précis de tous les éléments menuisés, un traçage au laser a été effectué, permettant de respecter les alignements requis sur chaque façade.

« *Cette opération délicate a exigé une coordination rigoureuse et un souci du détail, nécessitant l'assignation d'un Chef de chantier spécifiquement chargé de suivre et de transmettre les données d'alignement pour chaque façade. Ce processus garantissait que chaque étape de la pose était scrupuleusement suivie et alignée, assurant ainsi l'uniformité et la précision à travers les différents travaux de menuiserie sur les façades des tours* » précise Loïc Flament.





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pour assurer le respect des délais imposés par le calendrier du chantier, une stratégie efficace a été mise en place : jusqu'à trois équipes, chacune composée de quatre personnes qualifiées, ont été affectées simultanément sur les nacelles. Cette organisation a permis une augmentation significative de la productivité, avec plusieurs équipes travaillant simultanément sur les façades. Cette approche a non seulement accéléré le rythme des opérations, mais a également permis de maximiser l'utilisation des ressources humaines disponibles, garantissant ainsi que le chantier avance efficacement et en respectant les échéances prévues.

Lorillard Bâtiment a su faire preuve d'une planification minutieuse et d'une coordination impeccable pour intégrer ces contraintes dans le calendrier global du projet, sans compromettre les échéances de livraison.



La mutualisation de moyens est un autre aspect de la synergie de chantier soutenue par les équipes chantier de Lorillard. © Lorillard



ISORE Bâtiment a fourni à Lorillard des nacelles sur mâts, facilitant l'accès et la mise en place des éléments sur les façades. © Lorillard





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POSE INTÉRIEURE EXPERTISÉE

Ensuite, l'intervention s'est concentrée sur les espaces intérieurs, en milieu occupé, une situation familière pour Lorillard Bâtiment et qui est notamment une de leurs spécialités.

Des mesures spécifiques ont été prises pour le démontage des anciennes menuiseries en PVC et leur évacuation, ainsi que l'installation des nouveaux ouvrants. Pour gérer les déchets, il a fallu recourir à 19 bennes de 30 m³, permettant la valorisation de 80,69 tonnes de matières. Le processus de recyclage et de valorisation des matériaux en PVC a été instauré sur les chantiers Lorillard bien avant la mise en place de la REP. Les équipes travaux possèdent de véritables réflexes de gestion environnementale de chantier.

Les ajustements et les finitions intérieures, notamment la pose des ébrasures en PVC blanc, ont également été pris en charge. La pose des battants et des vitrages a été effectuée avec soin. Toutes les menuiseries sont conçues en oscillo-battant pour offrir aux occupants une ventilation optimale des pièces, ajoutant ainsi un confort d'utilisation supplémentaire. À noter qu'une isolation acoustique renforcée (33 dB) a été spécifiquement mise en place pour la façade de la tour Cigognes, située à proximité d'un axe routier.

Une autre préoccupation majeure a été la gestion des normes de sécurité incendie pour ces bâtiments IGH de 15 étages (Immeubles de Grande Hauteur). Pour répondre à cette exigence, Lorillard a innové en concevant des plaques d'acier d'au moins un mètre de hauteur, associées à un isolant en laine de roche, destinées à équiper les allèges. Ces plaques, fixées à la maçonnerie, recouvrent l'ancienne allège et garantissent la distance nécessaire pour prévenir la propagation du feu entre les logements.

Des essais de perméabilité à l'air ont été menés pendant les travaux, confirmant le respect des exigences d'étanchéité. Grâce à plusieurs autocontrôles effectués sur les façades et à l'intérieur des logements avant les opérations préalables à la réception, le nombre de réserves émises a été minimisé.

Au total, ce sont 480 menuiseries plaxées champagne, 124 menuiseries plaxées inox et 996 menuiseries blanches qui ont été soigneusement installées, dont/incluant 112 portes-fenêtres de balcon. Les logements situés au rez-de-chaussée, spécifiquement conçus pour les personnes à mobilité réduite (PMR), ont été équipés de châssis motorisés et de volets roulants à manœuvre motorisée, raccordée à système de domotique, tout comme quelques logements situés au premier étage (R+1), en fonction de la configuration de chaque tour.

Lorillard Bâtiment se distingue dans le secteur de la réhabilitation par son exceptionnelle gestion de chantier et son professionnalisme notable, qualités éminemment visibles dans le cadre de la rénovation des quatre tours emblématiques du quartier Pacot-Vandracq à Lambersart.

Ce niveau de professionnalisme et cette expertise en gestion de chantier reflètent l'engagement de Lorillard Bâtiment à fournir des solutions sur mesure, adaptées aux exigences spécifiques de chaque projet.

Leur approche, à la fois pragmatique et innovante, assure non seulement le respect des délais et des standards de qualité les plus élevés mais enrichit également le patrimoine architectural avec des réalisations distinctives et durables.





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

La rénovation des tours de Lambersart est un témoignage éloquent de leur capacité à transformer des structures initialement homogènes en emblèmes uniques de modernité et d'innovation, faisant de chaque bâtiment un élément phare du paysage urbain.

Visuels ©Groupe Lorillard téléchargeables [ICI](#)

A propos du Groupe Lorillard :

Fondé en 1936 à Chartres et présidé par Thierry Luce, le Groupe LORILLARD figure parmi les leaders français de la menuiserie industrielle sur-mesure.

Première entreprise indépendante du secteur, LORILLARD couvre l'ensemble du marché de la fenêtre et maîtrise la fabrication de ses produits grâce à un pôle industriel intégré.

La production est 100% française avec 90% des composants de provenance d'industriels français LORILLARD est actuellement l'une des seules entreprises à décliner son offre dans quatre matériaux : bois, PVC, aluminium, mixte et HPC Composite.

Chiffres-clés : 1340 collaborateurs - chiffre d'affaires 2023 : 280 millions d'euros - production annuelle : 1 160 menuiseries par jour, 320 logements équipés ou rénovés par jour. www.lorillard.fr

Retrouvez le film du Groupe Lorillard, «**Vision**» via ce lien : <https://youtu.be/5TKiZ755KvA>

