



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

RÉSIDENCE PICARDIE À AUBERVILLIERS,

**LE CABINET D'ARCHITECTES VERNA ET LE GROUPE LORILLARD SIGNENT
UNE REQUALIFICATION ARCHITECTURALE ET ÉNERGÉTIQUE**

À CHARTRES, 01/2024

Située à Aubervilliers, la résidence Picardie abrite un bâtiment de copropriété érigé dans les années 1970, comprenant 20 logements répartis sur 8 étages, ainsi qu'un passage couvert et un parking souterrain. Typique de l'habitat collectif des «seventies», cette résidence vieillissante présente les caractéristiques habituelles de cette époque : une isolation insuffisante, une esthétique datée qui dévalue le bien, et des éléments de l'enveloppe du bâtiment en état de dégradation, représentant une menace structurelle à moyen terme.

Sous la direction du cabinet d'architecte Verna, le chantier de rénovation se veut une réponse complète à ces défis.

Verna assure la maîtrise d'œuvre de cette entreprise ambitieuse, orchestrant une requalification architecturale et thermique.

Le programme de rénovation à double-enjeu a pour objectif de satisfaire les divers besoins des copropriétaires, d'opérer une isolation thermique par l'extérieur (ITE) et de rénover les lots associés pour contribuer significativement à un gain énergétique global de 47%.

En outre, la rénovation vise à mettre en valeur l'architecture du bâtiment en réutilisant les teintes présentes dans son environnement, insufflant ainsi une nouvelle vie esthétique à cette résidence.

LORILLARD FAÇADES ARTISAN DE LA TRANSFORMATION DE LA RÉSIDENCE PICARDIE

Avec une équipe composée de 8 professionnels, Lorillard Façades a pris en main l'intégralité des missions liées au traitement des façades, au renouvellement des garde-corps et à la rénovation des parties communes intérieures et extérieures. Ces missions englobaient divers aspects, notamment l'isolation thermique par l'extérieur sur toutes les façades, l'isolation des planchers supérieurs du passage couvert et des caves, l'étanchéité des balcons, la modification des garde-corps, la rénovation complète du passage couvert, ainsi que la rénovation des parties communes intérieures, comprenant le hall et la cage d'escalier.

Après avoir procédé au nettoyage exhaustif de toutes les surfaces et effectué les réparations nécessaires sur les bétons et ouvrages maçonnisés, les façades ont été soumises à une isolation totale de plus de 940 m² par laine de roche en 140 mm sous enduit. Une attention particulière a été portée à l'application d'une isolation maximale, par l'ajout de bavettes sur les encadrements de fenêtres aux retours de tableau, visant ainsi à prévenir d'éventuelles pathologies de condensation à l'avenir.





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pour assurer un gain énergétique fiable et durable, Lorillard Façades a mis en place des couvertines en aluminium laqué, fixées sur les acrotères et les murets. Cette approche globale vise à garantir une isolation thermique efficace tout en préservant l'esthétique et la durabilité des structures extérieures.



La Résidence de Picardie avant travaux © Lorillard

Les espaces communs intérieurs, tels que le hall et la cage d'escalier, ainsi que le passage couvert et l'accès au parking, ont fait l'objet d'une rénovation complète. Cela a inclus le retrait du faux plafond existant, remplacé par une isolation projetée en laine de roche de 120 mm, suivi de l'installation d'un nouveau faux plafond constitué de plaques de plâtre et de ciment sur une ossature métallique, le tout finalement peint.



Les balcons ont été étanchéifiés à l'aide d'un système d'étanchéité liquide (SEL). Les garde-corps ont été préservés grâce à une découpe méticuleuse de leurs extrémités, permettant ainsi l'installation de l'isolant de manière optimale.

En accord avec une vision architecturale précise et exigeante, une série d'améliorations esthétiques ont été apportées : nettoyage des garde-corps, mise en peinture des portes et des grilles, et remplacement du bloc boîte aux lettres. Ces interventions ont été réalisées dans le souci d'apporter qualité et modernité à l'esthétique globale de la résidence.



La Résidence de Picardie après travaux © Lorillard



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

METTRE EN VALEUR LA STRUCTURE ARCHITECTURALE DE L'IMMEUBLE

L'inclinaison de l'immeuble par rapport au boulevard, caractéristique d'une époque où les architectes privilégiaient l'orientation et l'espace dégagé plutôt que l'alignement urbain, a nécessité une solution architecturale ingénieuse. L'objectif était de créer une connexion visuelle entre l'immeuble et les structures voisines, dans un environnement péri-urbain parfois chaotique.

Le choix d'une palette de couleurs vive et audacieuse, bien que décalée, mais harmonieuse dans ses teintes, contribue à réaménager cette séquence urbaine. Cette approche confère une certaine cohérence à l'ensemble, tout en respectant l'alignement urbain. Ainsi, la polychromie choisie apporte une touche joyeuse tout en préservant une esthétique harmonieuse et décalée, unifiant l'immeuble avec son environnement péri-urbain diversifié. L'adoption de teintes chaleureuses a généré une lumière plus douce à l'intérieur des appartements, tandis que le contraste accentué au dernier niveau visait à instaurer un effet de couronnement.

Une recherche approfondie des teintes a été entreprise par le Groupe Lorillard afin d'appliquer un dégradé de couleurs sur la façade principale. Pas moins de 10 teintes d'enduits dans la masse ont été minutieusement appliquées selon les directives du cabinet VERNA. Cette démarche visait à rompre la verticalité de la façade principale en créant un jeu de couleurs chaleureuses, ajoutant ainsi une dimension esthétique riche et nuancée au bâtiment.

Cette réalisation a suscité l'enthousiasme unanime lors de sa présentation devant le jury UNSFA/CAH lors de la première édition du Prix de la Requalification Architecturale de Copropriétés. Ce concours, conçu en marge de la création du salon Renodays, distingue les projets dans trois catégories de requalification architecturale (ancien, années 60 et au-delà, densification-surélévation). En septembre 2023, Lorillard Façades, en collaboration avec le cabinet Verna Architectes, a été honoré du Trophée de la Requalification Architecturale de Petites Copropriétés.

L'architecte Eric Verna conclut : « *Cette résidence, construite en 1976 et comprenant 20 logements, a subi une rénovation complète visant à atteindre un gain énergétique de 47%, le tout dans le cadre d'un budget de 600 000 euros. Aubervilliers, ville en pleine mutation avec des projets de promotion et de revalorisation, se trouve au cœur de cette transformation. À travers cette réalisation, nous souhaitons mettre en avant que la rénovation énergétique d'un projet ne se limite pas à l'installation d'une simple isolation par l'extérieur (ITE). Au contraire, elle offre une opportunité de réinterpréter et de valoriser architecturalement le bâtiment, tant pour son harmonisation dans le paysage urbain que pour la satisfaction des habitants.* »

Visuels ©Groupe Lorillard téléchargeables [ICI](#)





COMMUNIQUÉ DE PRESSE

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 : 1250 collaborateurs - chiffre d'affaires 2022 : 235 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/5TkjZ755KvA>

