

La Bicoloration K•LINE : un vecteur d'amélioration du cadre de vie en habitat social

La qualité des HLM des années 60 a négativement marqué les esprits : barres d'immeubles mal isolés aux façades souvent disgracieuses dans le temps, les logements sociaux étaient trop souvent synonymes de constructions rapides et économiques... On constate pourtant depuis 1982, et plus activement encore depuis 2002, une volonté poussée des pouvoirs publics et des sociétés d'habitat social, concernant le bâti et l'urbain, qui tend vers une (re)valorisation de ces immeubles. On parle alors de " renouvellement urbain ", avec une nette amélioration tant en termes d'esthétisme que de confort : les façades sont reprises, la couleur prescrite, l'architecture et son intégration à l'environnement améliorée... Résultantes, pour les locataires, un attrait plus marqué pour des quartiers aux valeurs esthétiques, humaines et citoyennes retrouvées et, pour les sociétés d'habitat, un parc immobilier totalement revalorisé pour des vacances restreintes.



Doc. K•Line

OPDHLM de Vendée - Programme Enrilise : revalorisation des façades par la couleur pour donner aux logements sociaux un aspect plus résidentiel.



Doc. K•Line



Doc. K-Line

Une revalorisation nécessaire ... avec la couleur

Cette valorisation du parc s'accompagne d'une prise en compte économique où la recherche de produits de plus en plus performants prévaut, où **la notion de " coût global " s'impose dans le long terme**. Ainsi, l'isolation thermique, génératrice de confort et d'économie d'énergie est de plus en plus poussée, l'acoustique de plus en plus soignée pour remédier à la problématique des nuisances sonores ... **Les façades font quant à elles l'objet d'une attention toute particulière**. Elles sont retravaillées pour **plus d'intégration dans un environnement urbain parfois déprécié** ; des matériaux plus nobles comme l'aluminium sont introduits et **la couleur est de plus en**

OPDHLM de Vendée - Programme Enrilise : la bicolouration K-Line permet d'habiller la façade extérieure en couleur tout en conservant une neutralité dans la décoration intérieure grâce au blanc.

plus fréquemment utilisée pour changer la physionomie de ces ensembles locatifs...

Pour Messieurs PLATZER et GILBERT de l'OPDHLM de Vendée, *"il s'agit tout d'abord, de trouver la juste harmonie entre environnement et façades. Nous avons pour vocation de faire aussi bien, voire mieux, que des réalisations en copropriété, ... (...). Ceci évite la monotonie sans pour autant être agressif et engendre notamment une meilleure qualité sur nos immeubles avec, à la clé, un plus grand respect de l'ensemble immobilier de la part des locataires ..."*

Cette **nouvelle recherche d'esthétique et d'isolation** a justifié pleinement **le choix des menuiseries K-Line dans de nombreux programmes de réhabilitation d'habitat social** en remplacement des menuiseries d'origine. Tout d'abord **côté esthétique**, pour **la finesse de ses profils (46 mm)** qui évite la perte du clair de vitrage en rénovation et qui permet ainsi de privilégier la lumière naturelle à l'intérieur des appartements. Ensuite, grâce à **l'apport incontestable de la bicolouration**, dont **K-Line est le spécialiste incontesté depuis le lancement du concept industriel en 1997** avec **plus de 54 000** menuiseries bicolores produites en 2003.



Doc. K-Line

Côté performances, les fenêtres à frappe **K-Line**, certifiées **NF** et **ACOTHERM**, répondent aisément aux exigences de la RT 2000 (avec un $U_w < 1,9 \text{ W/m}^2\text{K}$) et permettent une isolation acoustique élevée (de AC1 à AC3). Côté **préséance** enfin, l'aluminium confère aux menuiseries **K-Line** une plus grande durabilité qui, doublée d'un **très faible entretien**, permet **une nette réduction des coûts d'entretien des menuiseries**. Les **témoignages** sont **nombreux** qui viennent attester du **choix judicieux des menuiseries aluminium bicolores** dans des programmes de rénovation sociale comme en témoigne Monsieur ELIAS de la Nantaise d'Habitations, qui a préconisé à 100 % une collaboration en K-Line bicolouration sur 130 logements en 2002, *"il importe de trouver la juste cohérence entre l'architecture, le site et la couleur (ou son absence) sur les différents éléments du bâti. Les menuiseries K-Line constituent des produits techniquement excellents : stabilité dans le temps, aspect, couleur, durabilité, fiabilité technique et absence d'entretien..."*



Doc. K-Line

K•Line un leader au service du logement social de qualité

Fidèle à une démarche technologiquement novatrice au service du confort, le premier fabricant de menuiserie aluminium prône une offre aboutie de menuiseries conjuguant performances techniques et esthétique poussée. Avec son concept de fenêtres industrielles prêtes à poser très isolantes et multi-certifiées, assorti d'une stratégie commerciale offensive, **K•Line** a su imposer en quelques années seulement la fenêtre alu dans des références importantes en logement social comme **les programmes Poincaré et Kennedy-Juin avec 300 logements bicolores** (OPAC d'Amiens). **K•Line** se positionne ainsi en alternative créative et pertinente face aux menuiseries jusqu'alors utilisés classiquement dans les programmes des habitations sociales, ses hautes performances thermiques lui permettant de répondre et de faire jeu égal avec le bois ou le PVC, **l'esthétique soignée et la bicoloration en prime.** " *L'impact de la couleur en façade est justement de sortir de l'image "habitat social" que l'on obtient avec le PVC blanc [...] sur 779 logements traités en aluminium, 517 l'ont été en bicoloration* " précise Jean DOLLFUS de l'OPAC d'Amiens.



OPDHLM de Vendée - Programme Enrilise : avant - après.



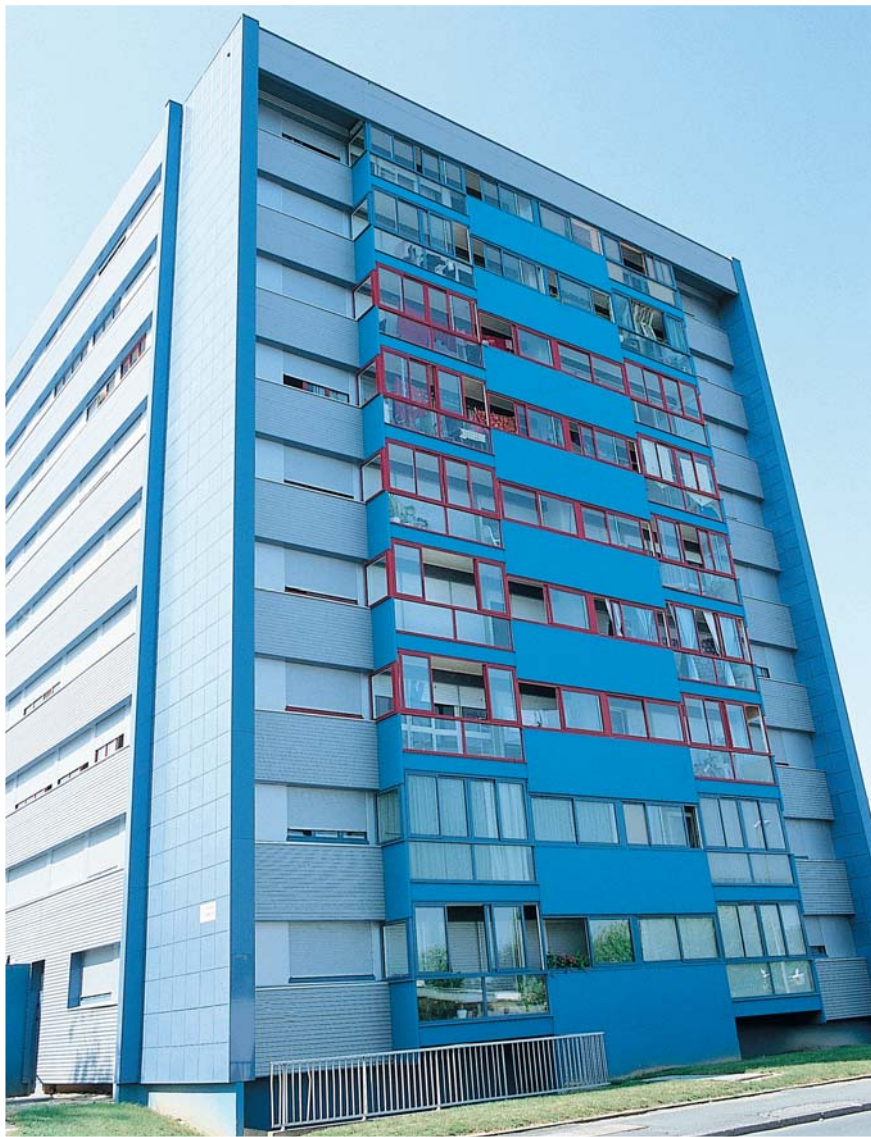
La bicoloration : la tendance se démocratise en logements sociaux

En extérieur, les **15 couleurs de base** proposées par **K•Line** (assorties du label Qualicoat et livrées en série avec un traitement Qualité Marine) laissent le champ libre aux déclinaisons esthétiques. A l'intérieur, le coloris **Blanc RAL 9016 B** s'harmonise à tous les styles de décoration, des plus classiques aux contemporains. Erigée en véritable credo maison, la bicoloration portée par un leader comme **K•Line**, s'avère synonyme d'une menuiserie aussi belle de l'intérieur que d'extérieur. Son usine industrielle ultra-moderne, configurée pour réaliser plus de 3.000 combinaisons différentes (profils/couleurs), lui permet de répondre à toutes les demandes.

Un potentiel quasi infini qui satisfait toutes les créations et contraintes architecturales, du Nord au Sud et d'Est en Ouest de la France, comme en témoigne également Jean-Michel GILBERT, Directeur des services techniques de l'OPDHLM de Vendée, qui prescrit de la couleur dans ses programmes de réhabilitation depuis 4 à 5 ans : *"Lors de réhabilitation lourde (15000€/logements) nous utilisons uniquement des menuiseries aluminium dont pratiquement 100 % en bicoloration"*.

OPAC d'Amiens - Programme Kennedy-Juin : 175 logements bicolores, gris anthracite en extérieur et blanc en intérieur.





La bicoloration K-Line : la compétitivité prouvée d'un concept abouti

Force est de constater qu'en quelques années, **K-Line** a su **s'imposer** par ses **nombreux atouts**, renforcés par un **positionnement prix raisonnable**. Le surcoût marginal, négligeable par rapport aux avantages offerts, offre aux professionnels une alternative aux matériaux bois et PVC aussi pertinente que séduisante !

A **Jean DOLLFUS**, qui a fait rénover 517 logements en aluminium bicolore par conviction personnelle, de déclarer " Avec les menuiseries **K-Line**, le bâtiment est totalement revalorisé, perd son aspect " HLM " pour se parer d'un aspect " résidence ". L'aspect architectural des façades nécessitait des menuiseries couleur et la solution PVC couleur a été écartée pour des raisons de fiabilité et de tenue dans le temps. De plus, l'écart de prix entre **K-Line** et une menuiserie PVC couleur s'est avéré quasi-nul. " Et de poursuivre, " il y a moins de vacances sur les logements réhabilités, les locataires respecteront plus ce qui a été rénové. Ils se sentent particulièrement valorisés par ce type de prestations".

OPDHLM de Vendée
Programme Enrilise

Le parc du logement social français

Notons que la France compte quelque 3,9 millions de logements sociaux locatifs (y compris les foyers), qui représentent 41 % du parc locatif français, soit 10 millions de locataires sociaux.

A titre d'exemple, l'Alsace, l'Île-de-France et, dans une moindre mesure, la Lorraine, ont une proportion de logements achevés avant 1960 élevée par rapport aux autres régions. A contrario, le Languedoc Roussillon, l'Aquitaine, la Bretagne et le Midi-Pyrénées sont les régions qui présentent le plus fort pourcentage de logements construits après 1990.

POUR TOUTE INFORMATION COMPLÉMENTAIRE, S'ADRESSER À :

K-Line

Avenue des Sables – BP 129 - 85501 Les Herbiers Cedex
Tél. 0 825 850 803 – Fax 02 51 66 98 66
E-mail : k-line@k-line.fr

OPDHLM de Vendée : Monsieur Jean-Michel GILBERT - Tél. 02 51 09 85 60

OPAC Amiens : Monsieur Jean DOLLFUS - Tél. 03 22 54 50 04

La Nantaise d'Habitations : Monsieur ELIAS - Tél. 02 40 14 52 22

AGENCE
SCHILLING
COMMUNICATION

2, place Cap Ouest - BP 169 - 17005 La Rochelle Cedex 1
Tél. 05 46 50 15 15 • Fax 05 46 50 15 19
e-mail : agence.schilling@n-schilling.com
Site web : www.n-schilling.com

Fichiers numériques sur demande