



## Une réhabilitation qui accélère la métamorphose d'un quartier en renouvellement urbain

### Présentation de l'opération

La réhabilitation du bâtiment 6 de la cité de la Saussaie a été livrée au cours de l'été. **Engagée dans le cadre du projet de Renouvellement urbain du secteur Floréal – Saussaie – Courtille (Saint-Denis 93)**, cette réhabilitation répond à la volonté de l'Office Public Plaine Commune Habitat de mener un programme qui concilie qualité, créativité architecturale et contraintes budgétaires pour l'amélioration du cadre de vie des habitants du quartier.

Ce bâtiment 6 de la Saussaie à Saint-Denis a été construit en 1971. Bâtiment de type R+4, il comprend **138 logements** répartis sur 12 cages d'escaliers.

Cette réhabilitation constitue une étape importante de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de ce quartier de Saint-Denis. Au programme :

- Désenclaver le quartier : circulations autos, vélos, piétons (travail sur les voiries, prolongement du mail piéton existant).
- Renforcer l'attractivité du quartier : construction d'une médiathèque et création d'une opération d'accession sociale à la propriété par le biais de la coopérative de logement social.
- Requalifier les espaces publics en tirant partie des atouts paysagers existants (bonne couverture végétale, promenade piétonne existante, rivière souterraine) pour valoriser les équipements.

### Description des travaux réalisés

Le projet a été confié au **cabinet d'architectes Jean-Paul Scalabre et Claire Doré**. L'**entreprise GTM** a effectué les travaux.

#### Les façades

Pour le traitement des façades l'architecte a recherché un procédé pour briser l'effet linéaire de la barre d'immeuble :

- Le travail sur les différentes couleurs de façade permet de corriger l'effet longiligne du bâtiment en le segmentant et en répartissant la couleur soit en bandeau soit en tableau (vertical ou horizontal) sur une trame de même teinte.
- Par ailleurs un important travail de serrurerie a été réalisé avec des jardinières, des auvents et des brises soleil sur les pignons sud. Les auvents des halls permettent d'être abrité et éclairé lorsqu'on appelle un locataire à l'interphone. Les jardinières donnent aux locataires la possibilité d'avoir un fleurissement en toute sécurité. Les brises soleil apportent un meilleur confort d'été aux logements ouvrants sur les pignons sud, tout en répondant à l'objectif de donner du relief, du rythme et de l'ondulation à une façade très peu dessinée.

Enfin, soucieux que cette réfection de façade ne soit pas dégradés par des paraboles, des portiques ont été installés sur le toit terrasse pour permettre aux locataires de disposer d'un emplacement précâblé jusqu'au logement.

#### Les parties communes

Compte tenu de la taille des cages d'escalier (10 logements par cage – 2 par palier) on peut compter sur une bonne appropriation des parties communes par les locataires et donc sur une meilleure attention. C'est pourquoi, Plaine Commune Habitat et l'architecte ont fait le choix de mettre en place de la pierre naturelle (pierre de Bourgogne – calcaire) au sol et sur les murs. Les boîtes à lettres ont été encadrées ce qui renforce leur protection. Cet encastrement est constitué d'une maçonnerie

(agglomération de béton) revêtue d'un matériau de synthèse à base de résine polymère et résidus de papier et bois. Ce sont des panneaux rigides et très résistants. Là aussi pour éviter la monotonie ont été choisies deux harmonies de couleurs en l'alternant un hall sur deux.

### **Les logements**

En plus de la réfection de la plomberie et du changement des fenêtres, des travaux complémentaires ont été proposés aux locataires. Au choix : remplacement de l'évier de cuisine, et/ou de la baignoire et/ou du lavabo avec la faïence correspondante, installation d'une douche, changement des revêtements de sol, réfection partielle ou totale de l'installation électrique pour un montant de 2 200 euros HT / logement.

### **Les partenaires financiers**

Cette réhabilitation a représenté un investissement de 3 355 042 euros, avec des financements répartis de la façon suivante :

Subvention PALULOS CGLLS	1 304 332 euros	38%
Subvention Région Ile de France	326 083 euros	10%
Subvention collectivité territoriale	326 083 euros	10%
Fonds propres	909 787 euros	27%
Prêt CAF	260 866 euros	8%
Prêt CDC à 3,4%	227 891 euros	7%

### **La concertation avec les habitants**

De nombreux rendez-vous ont permis aux habitants d'être parties prenantes au projet : enquête pré-travaux, réunions publiques, groupes de travail, réunions de chantier pendant les travaux, visite du logement témoin et très prochainement une enquête de satisfaction après travaux.

### **Quelques photos**



### **Contacts :**

Lucie Garret, Communication – [lgarret@plainecommunehabitat.fr](mailto:lgarret@plainecommunehabitat.fr) – 01 48 13 62 22

Philippe Vitas, chargé d'opération – [pvtas@plainecommunehabitat.fr](mailto:pvtas@plainecommunehabitat.fr) – 01 55 84 43 67