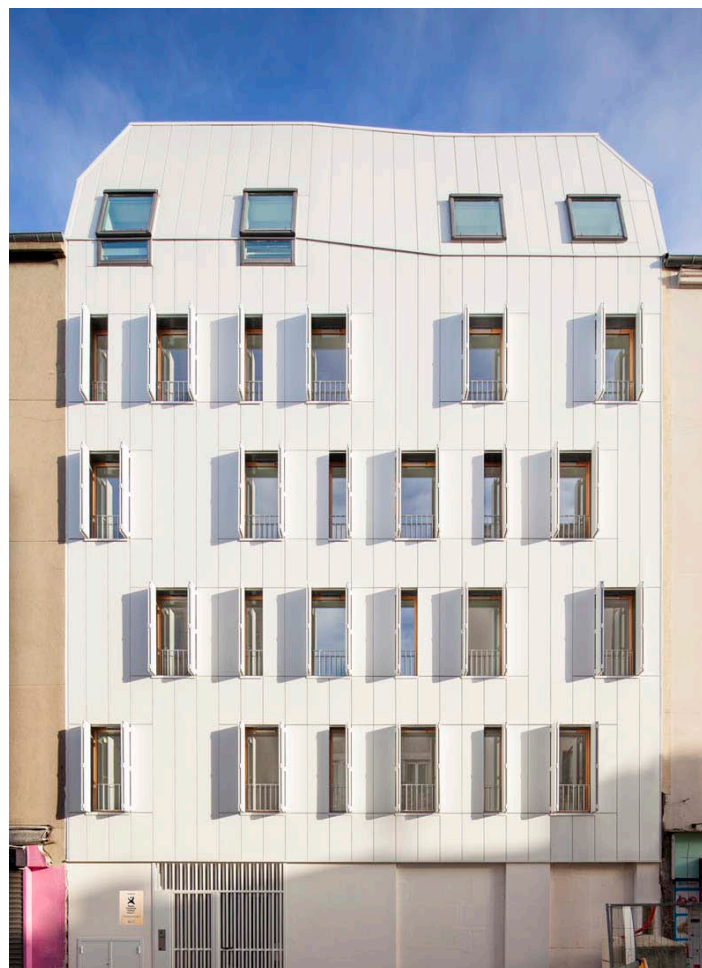


**10 nouveaux logements locatifs sociaux**  
dans le centre de Saint-Denis-quartier de la gare  
Au 10, bis Dezobry



Architecte :  
JTB Architecture

© Cyrille Lallement

**Inauguration le vendredi 3 avril, à 18h30**

**Contact presse**

Lucie GARRET ou Edwige LE NET

01 48 13 62 29 / 22

[lgarret@plainecommunehabitat.fr](mailto:lgarret@plainecommunehabitat.fr)

[elenet@plainecommunehabitat.fr](mailto:elenet@plainecommunehabitat.fr)

## Présentation générale du programme

L'opération du 10 bis rue Dezobry se situe dans le centre ancien de Saint Denis dans le périmètre du « Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés » (PNRQAD). Quartier ancien, au passé riche, il souffre néanmoins depuis plusieurs années de la désindustrialisation et de la vétusté de ses habitations. Construites au cours du 19<sup>e</sup> siècle, celles-ci se sont dégradées en raison de la qualité médiocre des matériaux utilisés et du peu d'entretien effectués par les propriétaires. Le dispositif du PNRQAD doit permettre d'obtenir sur la période 2011-2016 des financements exceptionnels pour mettre en œuvre un ensemble d'actions visant à améliorer l'habitat dans le centre ville de Saint Denis. La réalisation par Plaine Commune Habitat de ce nouveau programme immobilier fait partie de ces actions.

Cette nouvelle construction comprend 10 logements sur 5 niveaux, avec deux caractéristiques bien particulières : une construction sur une parcelle de terrain très étroite et la réalisation d'un bâtiment à 80% en bois, sur toute la hauteur du bâtiment.

Les premières remises de clés des logements ont pu se faire en janvier 2015.

Il s'agit de la 1<sup>ère</sup> livraison de BâtiPlaine, pour le compte de Plaine Commune Habitat.



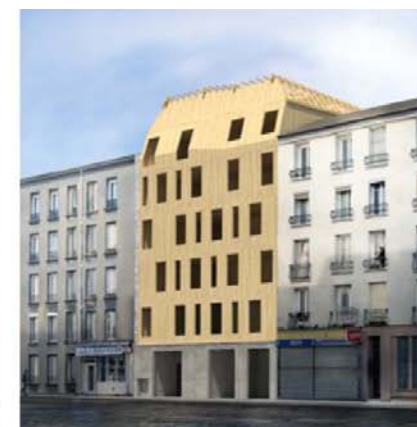
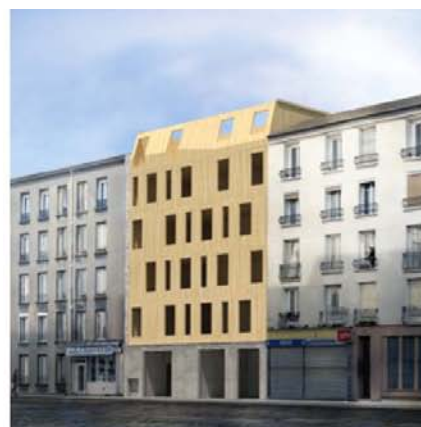
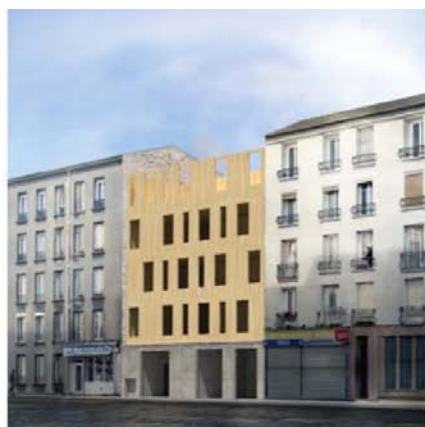
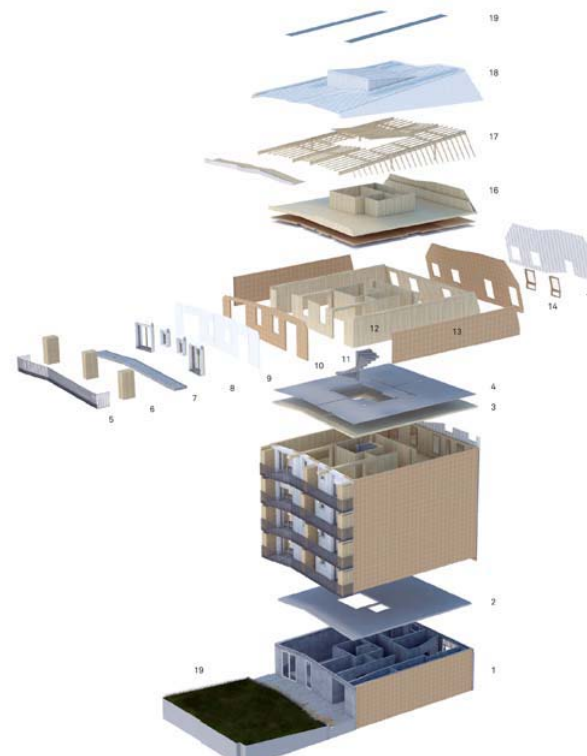
## Caractéristiques clés de ce bâtiment à 80% en bois

Le bâtiment comprend **10 logements** collectifs sur un petit bâtiment sur rue, R+5. Les logements sont tous desservis par un ascenseur, soit 2 logements par étage. Le rez-de-chaussée de l'opération est occupé, outre les locaux communs, par un local d'activité. Et l'arrière du bâtiment est occupé par un espace vert privatif.

**La singularité de ce bâtiment c'est sa structure construite à plus de 80% en bois.** Ainsi, le projet développe au rez-de-chaussée un socle en béton armé sur lequel vient reposer une structure entièrement en bois ... sur 5 niveaux !

**En France, les constructions de logements collectifs en structure bois d'une telle hauteur se comptent sur les doigts d'une main. La composition des cages d'escaliers et ascenseur en bois est de surcroit inédite pour ce type de programme.**

Ce programme de logements collectifs signe incontestablement le renouveau souhaité pour ce quartier souffrant jusqu'alors de sa mauvaise réputation et de son habitat insalubre.



## Des locataires investis dans leur nouvelle résidence

Quartier en mutation, petite résidence, conception architecturale hors du commun, sont autant d'ingrédients qui ont incité les équipes de Plaine Commune Habitat à réfléchir à l'élaboration d'un projet original, pour l'Office public, impliquant fortement les futurs locataires dans la gestion et la vie de l'immeuble.

Co-élaboré avec les habitants, le projet a pour objectif de « s'approprier » l'immeuble afin de favoriser à la fois le lien social entre les locataires, le mieux vivre ensemble, mais également de bénéficier d'un allègement de charges locatives, de profiter d'un jardin sur cour agréable, de garantir un respect de l'usage des espaces communs et privés, et de se prémunir de conflits de voisinage.

Ce projet s'inspire des expérimentations d'habitat participatif et/ou coopératif, et nécessite, pour garantir son succès, l'adhésion de tous les locataires. Raison pour laquelle, les nouveaux habitants, tous demandeurs de logements depuis plusieurs années, habitants du quartier, logés soit en sur-occupation dans le parc locatif privé ou déjà locataires dans le parc HLM mais désirant changer de logement car inadapté à leurs besoins, ont été informés du projet en amont de leur passage en Commission d'Attribution des Logements.

Avant la livraison et l'entrée dans les lieux, plusieurs rencontres initiées par l'Office ont été organisées afin de créer une cohésion de groupe et échanger sur le projet.

Aujourd'hui, deux mois après l'entrée dans les lieux des dix familles de locataires, les habitants ont en charge l'entretien des parties communes et du jardin. Des ateliers de jardinage sont programmés par la Direction du Développement Social Urbain de l'Office avec le soutien de l'association Territoires, rompue à ce genre d'exercice, et les locataires.

L'inauguration sera l'occasion de découvrir le bâtiment et ses nouveaux habitants investis dans la vie de cette nouvelle résidence.

## Photos

