

Dossier de presse

32 nouveaux logements locatifs sociaux à Saint-Denis, Porte de Paris Résidence Barbacane



Architecte :
Atelier Du Pont

Contact presse

Lucie GARRET ou Edwige LE NET

01 48 13 62 29 / 22

lgarret@plainecommunehabitat.fr

elenet@plainecommunehabitat.fr

Présentation générale du programme

Le projet de cette nouvelle résidence Porte de Paris illustre l'exigence qualitative de Plaine Commune Habitat sur ses programmes neufs. Des exigences tant dans le domaine du développement durable, que dans la qualité architecturale des programmes. Plaine Commune Habitat mise sur le talent d'équipes d'architectes qui concilient créativité et contraintes budgétaires et confirment la compatibilité du logement social avec un habitat novateur et de qualité.

Le projet s'inscrit dans le programme de la ZAC de la Porte de Paris dont l'objet est la recomposition architecturale et urbaine d'un site à l'entrée du centre historique de Saint Denis depuis Paris.

Ce programme propose une double réponse sur ce site emblématique :

- opérer la transition urbaine d'une rue très commerçante et passante à une autre plus résidentielle et calme.
- marquer l'entrée du centre historique de Saint Denis au delà de la Porte de Paris.

Cette résidence est située au pied de la station de métro, ligne 13 « Porte de Paris», à 1,5 km de la station de RER B « La Plaine Stade de France » et sera desservie par le futur tramway.

Le bâtiment regroupe 32 logements sociaux, un commerce en rez-de-chaussée pour lequel il est envisagé l'installation d'une brasserie et un parc de stationnement de 24 places sur un niveau de sous-sol.

La typologie des logements est la suivante :

Typologie	Total
T1	3
T2	8
T3	9
T4	8
T5	3
T6	1
Total	32

Après une pose de 1^{ère} pierre du bâtiment qui a eu lieu en septembre 2011, les premières remises de clés des logements ont pu se faire en mars 2013 (voir pages suivantes)

Caractéristiques clés du bâtiment

Toutes les façades sont en béton avec un habillage en cassettes aluminium laqué ou anodisé ou en panneaux type Fundermax avec isolation extérieure. Sur rue, des vêtements supplémentaires rapportées sur ce complexe définissent les différents volumes et traitements architecturaux :

Du RDC au R+2 : Les espaces extérieurs aux logements sont traités en loggias pour préserver l'intimité des habitants. Le nu extérieur des façades est une peau en béton brut blanc préfabriqué. Elle est agrafée comme une vêtue avec isolation extérieure là où elle devient habillage de façade.

Au dessus du R+2 : Un habillage en lames d'aluminium laqué fixées d'étage à étage, permet de réguler les apports solaires et de dissimuler en partie les balcons.

Les châssis vitrés sont suivant leur position en aluminium anodisé ou laqué pour être en harmonie avec les différents habillages de façade. Toutes les occultations sont réalisées par des volets roulant en aluminium de la même finition que les châssis. Les lames en aluminium laqué qui habillent les façades sur rue se prolongent en partie devant les baies pour protéger du soleil tout en offrant depuis l'intérieur une vue panoramique sur la ville. Tous les châssis sont ouvrants à la française pour les performances acoustiques requises ainsi que pour leur nettoyage.

Les toitures sont en zinc pré patiné avec chéneaux intégrés et dissimulent tous les édicules techniques (ascenseurs, VMC...)

Une cour intérieure se développe au premier étage au dessus des commerces pour ne pas être trop enclavée compte tenu de l'exiguïté de la parcelle. C'est une dalle plantée dont une partie entre la rampe de parking et le mitoyen est en pleine terre. Le jardin est accessible pour l'entretien depuis le palier du premier étage.

Le bâtiment est desservi par deux entrées avec ascenseur.



L'opération a obtenu le Label Qualitel BBC. Elle est raccordée au chauffage urbain, équipée d'un local par hall pour le tri sélectif et de panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire.

En ce début mars 2013, 29 des 32 familles de locataires se sont vu attribuer un logement dans cette nouvelle résidence, la plupart ont pu signer leur bail, sur place, les 7 et 8 mars et elles sont sur le point d'emménager dans la nouvelle résidence.

Comment fonctionne les attributions sur ce programme ?

Comme pour chaque programme neuf :

- L'Etat est réservataire de droit de 30% de logements sociaux.
- En contrepartie de la garantie financière de Plaine Commune, les villes bénéficient d'un contingent de 20 % des logements de chaque programme
- En compensation d'un prêt, les collecteurs (Action logement, ex 1%) sont réservataires de logements pour les salariés des entreprises adhérentes

Par ailleurs, sur ce programme-ci, Plaine Commune Habitat a souhaité :

- mettre l'accent sur les demandes de mutations. Au sein des mutations, les demandes anciennes ont été privilégiées et/ou les locataires anciens (plus de 10 ans de bail)
- Le lien de travail ou d'habitation et le territoire de la ville et/ou de l'agglomération a été un critère d'importance pour les attributions

100% des attributions à ce jour ont été réalisées à destination de personnes vivant ou travaillant sur le territoire de Plaine Commune, dont 21 à destination de dionysiens (72%)

La gestion de cette nouvelle résidence de 32 logements est assurée par l'équipe de professionnels de l'agence Sud de Plaine Commune Habitat, implantée à Saint-Denis et un gardien a été affecté sur ce programme. Toute cette équipe est à pied d'œuvre pour gérer la résidence qui accueille donc ses premiers locataires.

Photos

