

Réceptionnés en juillet et août 2010, les programmes Beauvoir et allée de la paix ont été engagés dans le cadre du projet de rénovation urbaine de la ville de Bondy. Ils offrent aujourd'hui aux résidents un habitat moderne, de qualité et conforme aux exigences environnementales en matière de construction, ces deux bâtiments alliant maîtrise de l'énergie et utilisation d'énergies renouvelables.



LES DEUX RÉSIDENCES BÉNÉFICIENT DE :



La certification Qualitel

Elle a pour caractéristique d'offrir des équipements de qualité aux locataires. Les champs d'action sont très larges :

- les appareils de plomberie plus économes,
- les prises électriques en grand nombre,
- un isolant en façade qui garantit une durabilité sur le long terme,

La certification Habitat et Environnement.

Elle assure un grand nombre de démarches pour le respect de l'habitat et de l'environnement :

- la durabilité de l'enveloppe,
- l'économie d'eau,
- le tri des déchets ménagers,

Elles peuvent se regrouper en 7 thèmes :

- le management environnemental de l'opération,
- le chantier propre,
- la réduction de l'effet de serre,
- la filière constructive / choix des matériaux,
- les gestes verts,
- le confort et la santé,
- l'eau.



Opération Beauvoir
Résidence nouvelle située au 7 rue Simone de Beauvoir

Démarrage des travaux : Février 2009
Livraison des logements : Juillet 2010
Durée : 17 mois

INTERVENANTS
Maître d'ouvrage : Bondy Habitat
Architecte : Equateur
Entreprise : Bouygues Bâtiment Ile de France

COUT DE L'OPÉRATION 3 824 329 €

FINANCEMENT
Subventions
ANRU (Etat) 395 096 €
Région 431 821 €

Emprunts
CDC 2 201 329 €
Collecteurs 1% Logement 746 083 €

Fonds propres 50 000 €



Opération Allée de la Paix
Résidence nouvelle située au 27/29/31 allée de la Paix

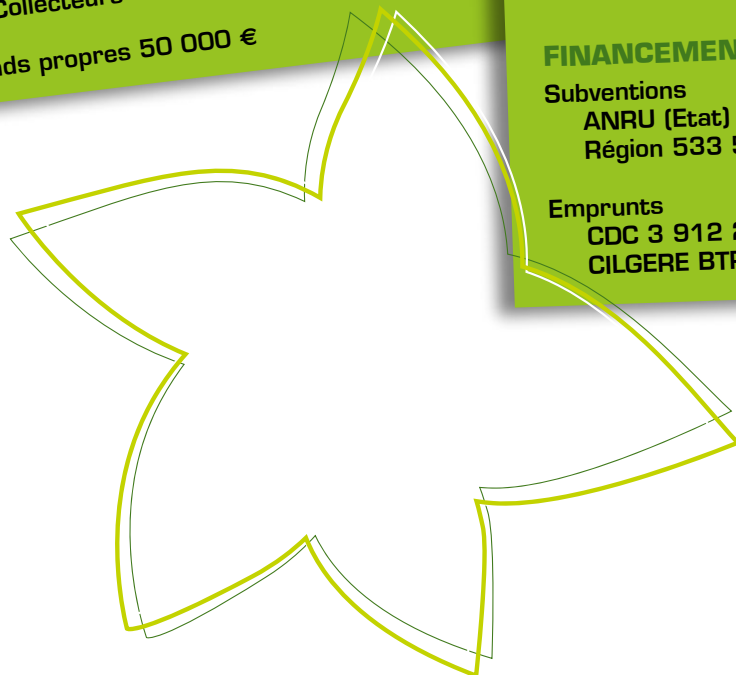
Démarrage des travaux : Mai 2009
Livraison des logements : Août 2010
Durée : 16 mois

INTERVENANTS
Maître d'ouvrage : Bondy Habitat
Architecte : Cabinet APIA
Entreprise : Bouygues Bâtiment Ile de France

COUT DE L'OPÉRATION 5 533 417 €

FINANCEMENT
Subventions
ANRU (Etat) 546 223 €
Région 533 583 €

Emprunts
CDC 3 912 250 €
CILGERE BTP Logement 541 361 €



Les partenaires financiers



Bondy Habitat ♦ Office Public de l'Habitat de la Ville de Bondy
86 avenue Gallieni – BP 8 – 93141 Bondy Cedex ♦ www.bondyhabitat.fr



Inauguration
**RÉSIDENCES BEAUVOIR
ET ALLÉE DE LA PAIX**



Programme de renouvellement urbain

LA RESIDENCE BEAUVOIR

Un bâtiment compact R+3 sur vide sanitaire répondant aux exigences d'un bâtiment basse consommation.

A travers cette nouvelle construction, Bondy Habitat a réalisé pour ses clients locataires de réelles prouesses techniques, l'orientation nord sud du bâtiment favorisant l'ensoleillement.

> 190 panneaux photovoltaïques en toiture captent l'énergie solaire qui est transformée en énergie électrique. La production d'énergie est ensuite réinjectée dans le réseau électrique national. Cette installation contribue à limiter les dégagements de gaz à effet de serre.

> Le système de comptage installé dans le hall donne aux habitants des informations en temps réel sur la production cumulée des panneaux photovoltaïques, la quantité de gaz carbonique évitée grâce à la présence de ces panneaux...

> L'amélioration de la performance énergétique est un point fort car, ce programme certifié Par CERQUAL en RT 2005 avec une très haute performance énergétique Cref - 20 % a fait l'objet d'étude et d'amélioration complémentaire permettant d'atteindre aujourd'hui les qualités d'une performance d'un bâtiment basse consommation, voir passif, conséquence du choix judicieux des matériaux. Elle assure des coûts de charges de chauffage minimums aux occupants.

* THPE : Très Haute Performance Énergétique
** BBC : Bâtiment Basse Consommation

UN HABITAT DE QUALITÉ

L'immeuble compte 23 logements répartis en 4 T2, 7 T3, 8 T4 et 4 T5

• Les appartements lumineux sont de plein pied. Les salles de bain et sanitaires de tous les logements sont conçus pour s'adapter aux besoins d'une personne en situation de handicap moteur, la paroi séparative des deux pièces étant facilement démontable. Certains logements à rez de chaussée disposent de jardins privatifs équipés d'une terrasse et d'un robinet extérieur.

• Les parties communes bénéficient d'un éclairage naturel grâce à la large verrière zénithale.

• Des équipements modernes favorisent la mise en sécurité de l'immeuble : un système de contrôle d'accès par badge complété par une vidéophonie sur la seconde porte d'entrée. Une vidéosurveillance installée dans le hall et le patio couvert peut être reliée à un canal dédié du téléviseur de chaque locataire.



• La production de chauffage est assurée, à partir de la chaudière alimentée en gaz naturel et installée en rez de chaussée, par des radiateurs via des modules de distribution collective individualisée permettant le comptage individuel de l'énergie tout en conservant certains avantages de la production collective. La production d'eau chaude sanitaire est collective.

• Chaque logement est équipé d'un détecteur de fumée.

DES ESPACES EXTÉRIEURS SOIGNÉS

• Le bâtiment est érigé sur une parcelle de près de 42 000 m² dont environ 19 000 m² sont végétalisés.

• La construction a nécessité l'abattage de 7 arbres remplacés par 4 platanes et 11 bouleaux qui seront plantés côté mail dès le mois d'octobre prochain.

• Des haies champêtres d'arbustes en périphérie le long de la clôture et en limite séparative des jardins privatifs agrémenteront l'engazonnement réalisé au pourtour du bâtiment.

• Des places de stationnement en dalles engazonnées assurent l'infiltration naturelle des eaux de pluie.



LA RÉSIDENCE ALLÉE DE LA PAIX

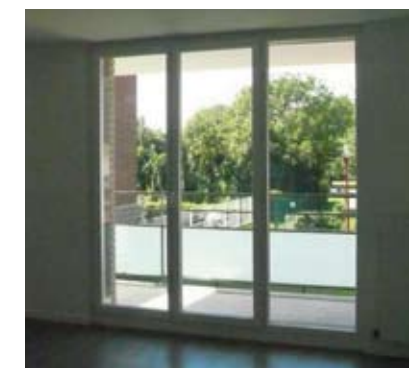
D'un terrain vague à une résidence de qualité

Cette nouvelle résidence est implantée sur une parcelle occupée autrefois par le foyer des jeunes travailleurs, bâtisse appartenant à Bondy Habitat par bail emphytéotique conclu avec la ville et démolie en 2000. Dans le cadre du renouvellement de l'offre de logements hors site, Bondy Habitat a transformé ce terrain vague pour offrir ainsi à ses clients locataires 30 logements collectifs implantés dans un tissu pavillonnaire et dotés de toutes les caractéristiques et équipements d'un habitat moderne.

• Le bâtiment répond aux exigences d'un habitat de très haute performance énergétique et de haute qualité environnementale. L'isolation de 15 cm par l'extérieur et l'habillage en brique du socle jusqu'au niveau 1 lui confèrent une forte inertie thermique.

• Ce bâtiment comporte deux niveaux et des combles, le 2^{ème} niveau est composé exclusivement de duplex avec une vue agréable et dégagée.

• L'efficacité des vitrages peu émissifs est renforcée par la présence de lame d'argon entre les deux parois vitrées qui améliore encore l'isolation thermique.



• La chaudière gaz à condensation qui assure la distribution du chauffage et l'alimentation en eau chaude sanitaire individuelles permet une économie de combustible de l'ordre de 15% par rapport à une chaudière standard.

• Un système de récupération des eaux pluviales par la création d'une noue végétale à l'arrière du bâtiment a une double fonction, l'arrosage naturel des végétaux à proximité et la limitation des rejets d'eau de pluie vers les réseaux de la ville.

UN HABITAT COLLECTIF PROCHE DE L'INDIVIDUEL

• Le bâtiment abrite 30 logements dont 12 en duplex répartis à raison de 3 appartements par palier.

Types de logements	2P	3P	4P	5P	Total
Nombre de logements	8	9	9	4	30

• Chaque appartement situé en étage bénéficie d'un grand balcon sans vis-à-vis et bien orienté, les résidents du rez-de-chaussée jouissant d'un jardin privatif doté de pare vue. La qualité des revêtements muraux et de sol rendent les appartements agréables et lumineux.



• Systèmes de vidéophonie pour l'accès à l'immeuble et de vidéosurveillance dans le hall d'entrée et dans le parking en sous sol confèrent un niveau maximal de sécurité à l'ensemble.

• Le parking en sous sol offre 36 places de stationnement boxées permettant aux locataires de stationner leur véhicule en toute tranquillité. Pour les personnes à mobilité réduite, un monte personne donne la possibilité de rejoindre le rez-de-chaussée.



LES ESPACES VERTS : LA VISION DE L'ARCHITECTE

La parcelle de la nouvelle résidence s'insère sur ses flancs Nord et Est au sein d'un tissu pavillonnaire régulier, très végétal, laniéré de jardins.

Le travail sur le végétal oriente les vues depuis et sur le nouveau bâtiment, divise la parcelle en sous-espaces en fonction des usages prévus (jardins privatifs, espace collectif, espace vu non accessible), qualifie chaque espace créé et participe à l'image qualitative de la résidence.

Un simple alignement de savonniers ponctue l'allée piétonne qui longe la trémie d'accès au parking. Des massifs d'arbustes, de rosiers et de bambous, forment un premier plan jardiné qui anime la façade de l'immeuble tout en protégeant les fenêtres en rez-de-chaussée donnant sur les espaces communs d'accès à la résidence.

Des haies larges encadrent chacune des trois entrées dans le bâtiment, elles contournent chaque allée tout en protégeant les jardins privatifs de part et d'autre. Ceux-ci, attenants à chacune des terrasses, sont limités entre eux par des panneaux de bois.

A l'arrière du bâtiment, une noue paysagée recueille la majeure partie des eaux de toiture. Cet espace en creux, planté de saules nains et aux rives ponctuées de cépées de saules s'intègre visuellement comme un fond boisé vu depuis la façade du bâtiment.

