

## Résidence de l'Ourcq

2 bis et 4 bis avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny

Démarrage des travaux : mars 2010  
Livraison des logements : novembre 2011  
Durée : 20 mois

### INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : Bondy Habitat  
Architecte : Lelli Architectes  
Entreprise : GTM Bâtiment

### COÛT PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

8 740 671 €

### FINANCEMENT

#### Subventions

ANRU (État) 929 930 €  
Région Ile-de-France 949 320 €

#### Emprunts

CDC 6 306 996 €  
Autres 554 425 €

**Bondy**  
pour tous  
Projet de ville 2010



Inauguration

## RÉSIDENCE DE L'OURCQ



Liéfil: 03 20 41 40 76

### Les partenaires financiers



Bondy Habitat ♦ Office Public de l'Habitat  
86 avenue Gallieni – BP 8 – 93141 Bondy Cedex ♦ [www.bondyhabitat.fr](http://www.bondyhabitat.fr)



Programme de renouvellement urbain

# LA RÉSIDENCE DE L'OURCQ

Première pièce du futur éco-quartier De Lattre / Centre-ville

Ce projet s'inscrit dans l'environnement urbain, en prenant en compte les objectifs majeurs de la mutation en cours du quartier. Constitué de 3 bâtiments implantés le long du nouvel axe Nord-Sud créé, il répond aux exigences de Bondy Habitat d'offrir un habitat de qualité.



## UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Ses volumes simples se veulent cohérents avec l'écriture architecturale des futurs bâtiments du quartier, tout en recherchant une expression propre.

Derrière les portes d'entrée, les espaces à ciel ouvert, les jardins et les terrasses en rez-de-chaussée confèrent aux lieux une ambiance paisible et un cadre de vie de qualité en plein centre-ville, à proximité de toutes les commodités.

Les portails d'entrée ouvragés, la façade riche en bois et les gabions de pierre donnent leur particularité et leur identité à l'ouvrage.



## UN HABITAT DE QUALITÉ À TAILLE HUMAINE

Le local implanté au rez-de-chaussée du bâtiment, ouvert sur le futur boulevard urbain, est équipé pour accueillir des activités de restauration. Cet espace de 250 m<sup>2</sup> diversifiera l'offre commerciale sur ce secteur de Bondy.

Types de logements	T2	T3	T4	T5	Total
Nombre de logements	8	17	21	5	51



Trois appartements en rez-de-chaussée sont adaptés et équipés pour accueillir les personnes à mobilité réduite. Tous les autres logements sont adaptables.

Le local implanté au rez-de-chaussée du bâtiment, ouvert sur le futur boulevard urbain, est équipé pour accueillir des activités de restauration. Cet espace de 250 m<sup>2</sup> diversifiera l'offre commerciale sur ce secteur de Bondy.

## UN PROGRAMME CERTIFIÉ

Qualitel et Habitat & Environnement BBC Effinergie, pour :

- Les caractéristiques environnementales de l'opération,
- Les installations économes en électricité et en eau,
- Le choix de matériaux de construction durable,
- L'organisation environnementale du chantier,
- Les performances acoustique et thermique remarquables



## TOUS LES ÉQUIPEMENTS D'UN HABITAT MODERNE

- La vidéosurveillance dans les halls et le parking
- Le contrôle d'accès par badge et par visiophone
- Un affichage dynamique dans chaque hall, complétant l'affichage traditionnel et permettant la diffusion d'informations sur écran vidéo
- Un ascenseur desservant tous les niveaux, sous-sol compris
- Des détecteurs de présence dans les parties communes pour un éclairage économe
- Des panneaux solaires thermiques
- Le chauffage collectif, avec compteurs calorifiques individuels permettant à chacun d'apprécier sa consommation énergétique en eau chaude et en chauffage
- Un parking en sous-sol



Bondy Habitat a adopté pour cette résidence une solution innovatrice rassemblant le contrôle d'accès à distance, la vidéosurveillance et l'affichage dynamique par les écrans vidéo. Ces équipements « nouvelle génération » contribuent à la qualité de service rendu aux clients locataires : une information en temps réel et la sûreté des lieux.

## LA RÉSIDENCE DE L'OURCQ, UN CLIN D'ŒIL À L'HISTOIRE ET À L'AVENIR

La résidence étant située sur l'avenue Gallieni, le nom s'inspire du lien historique entre le général Gallieni et l'Ourcq :

*En 1914, nommé gouverneur militaire de Paris, le général Gallieni est en charge de la défense de la capitale. Alors que les Allemands approchent, Gallieni met la ville en état de défense et contribue à la victoire de la Marne en septembre 1914, grâce notamment à l'envoi de troupes en renfort - par la fameuse réquisition des taxis parisiens - vers la VI<sup>ème</sup> Armée du général Maunoury qui se trouve sur l'Ourcq. (Source : Wikipédia)*

Ce nom a également été retenu en raison de la proximité immédiate de l'Ourcq dont les rives connaîtront une transformation importante dans les prochaines années.