



INAUGURATION



# Résidence

3-7 rue Germaine Tillion | Bondy

Programme de renouvellement urbain

# UNE PHASE EMBLÉMATIQUE DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

IL Y A QUELQUES MOIS ENCORE SE DRESSAIT SUR LE LIEU D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT, UN IMPOSANT IMMEUBLE DE 13 ÉTAGES ABRITANT 270 LOGEMENTS. LA « BARRE JEAN MOULIN » DÉCONSTRUITE EN 2011 A FAIT PLACE À UNE CONSTRUCTION À TAILLE HUMAINE DE 50 LOGEMENTS AUX DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES. DESTINÉE À RELOGER EN GRANDE PARTIE LES MÉNAGES CONCERNÉS PAR LA DÉMOLITION, CETTE RÉALISATION A RÉPONDU À CETTE ATTENTE. 21 FAMILLES ONT DÉJÀ FAIT LE CHOIX DE RÉINTÉGRER LE QUARTIER ET DE BÉNÉFICIER D'UN HABITAT NEUF, MODERNE ET DE QUALITÉ.

## UNE ARCHITECTURE SIMPLE COMPACTE ET ÉLÉGANTE

L'architecture est simple et élégante par le choix de bardages en bois et d'un camaïeu de couleurs apaisantes.

L'orientation du bâtiment optimise les possibilités d'ensoleillement offertes par la parcelle, gage d'économie d'énergie et de bien-être des habitants. La double ou triple orientation des logements facilite la ventilation naturelle.

Isolé par l'extérieur pour minimiser les déperditions thermiques, le bâtiment compact et dense offre un bon rendement énergétique. La plupart des logements présentent un séjour sur la façade Ouest côté rue pour garantir aux chambres le calme la nuit côté square à l'Est.

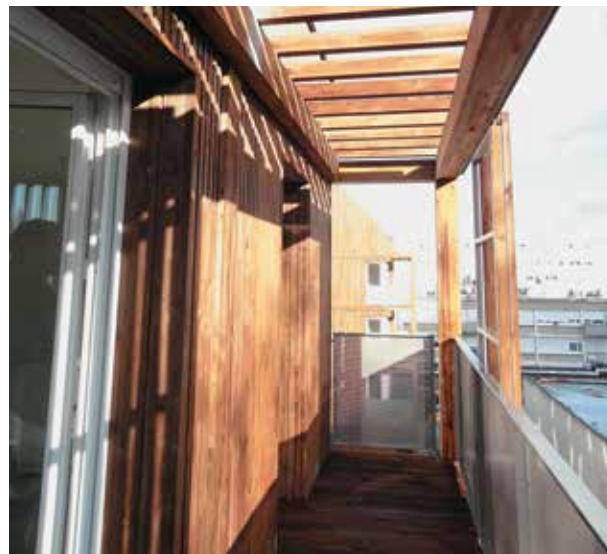
Les balcons et terrasses constituent une extension de l'espace de vie et marquent l'image architecturale de l'opération. Leur fractionnement atypique crée une rupture d'ordre en façade et une différenciation par rapport au reste du site de la Noue-Caillet.

## UNE RÉSIDENCE MODERNE ET ACCESSIBLE

La résidence se compose de **50 logements** locatifs sociaux sur un rez-de-chaussée + 5 étages et répartis sur 3 cages d'escalier. Elle compte **8 logements en duplex**.

Dans la conception, le cadre de vie garde une place essentielle : tous les appartements ont un balcon, une terrasse ou un jardin pour profiter pleinement de son habitat également à l'extérieur.

L'ensemble de la résidence est accessible aux personnes à mobilité réduite. 3 appartements au rez-de-chaussée disposent d'appareils et d'accessoires pour les personnes en situation de handicap. Les 47 autres logements « adaptables » sont conçus de manière à accueillir aisément des personnes à mobilité réduite.



Typologie	T2	T3	T4	T5
Surface	38 à 48 m <sup>2</sup>	61 à 74 m <sup>2</sup>	73 à 88 m <sup>2</sup>	97 à 107 m <sup>2</sup>
Nombre de logements	4	25	14	7

## DANS LES LOGEMENTS DES ÉQUIPEMENTS DE QUALITÉ ÉCONOMES EN ÉNERGIE

L'immeuble est raccordé au réseau de chaleur : le chauffage est produit collectivement depuis la chaufferie centrale. Des panneaux solaires sur la terrasse du bâtiment fournissent une partie de l'énergie destinée à chauffer l'eau sanitaire.

Les consommations d'électricité, d'eau froide, d'eau chaude et de chauffage sont toutes mesurées par des compteurs individuels. La facturation au réel par logement est appliquée, chaque locataire est responsable de sa propre consommation d'énergies et d'eau.

## DES PARTIES COMMUNES ACCUEILLANTES ET BIEN PENSÉES

- Le **contrôle d'accès par badge** et visiophonie/interphonie aux portillons de la résidence et aux entrées d'immeuble.
- L'**accès par badge** aux locaux communs.
- Des halls **esthétiques et sobres**.
- La **vidéo protection** pour la sûreté des lieux.
- Un **ascenseur par hall** desservant tous les niveaux (sous-sol inclus) pour le **confort et l'accessibilité**.
- Des détecteurs de présence dans les parties communes pour un **éclairage économe**.
- Un **parking en sous-sol**, avec accès sécurisé par escaliers et par ascenseurs, d'une capacité de **40 places** dont 3 emplacements spécialement larges réservés.



## UN HABITAT DURABLE DANS SA CONSTITUTION ET DANS SON USAGE

Conçue dans le respect des critères de qualité CERQUAL.

### CERTIFICATION HABITAT & ENVIRONNEMENT BBC EFFINERGIE (MILLÉSIME 2008), POUR :

- les caractéristiques environnementales de l'opération ;
- la performance énergétique du bâtiment ;
- le choix approprié de l'énergie ;
- les installations économes en électricité et en eau ;
- la durabilité de l'enveloppe du bâtiment ;
- le choix des matériaux de construction ;
- l'organisation environnementale du chantier.

### CERTIFICATION QUALITEL BBC EFFINERGIE, POUR LES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES :

- la performance acoustique et thermique ;
- l'installation plomberie et sanitaire ;
- l'économie de charges.







## RÉSIDENCE 3-7 RUE GERMAINE TILLION, BONDY

DÉMARRAGE DES TRAVAUX \_ novembre 2011 ///

LIVRAISON DES LOGEMENTS \_ mars 2013 /// DURÉE \_ 16 mois

INTERVENANTS MAÎTRE D'OUVRAGE \_ Bondy Habitat ///

ARCHITECTE \_ Guerin & Pedroza Architectes ///

ENTREPRISE \_ Eiffage Construction

COÛT DE REVIENT PRÉVISIONNEL 7 481 921 €

FINANCEMENT SUBVENTION ANRU (ÉTAT) \_ 891 152 € ///

SUBVENTION RÉGION ÎLE-DE-FRANCE \_ 722 986 € ///

PRÊT CAISSE DES DÉPÔTS \_ 5 506 708 € ///

PRÊT COMPLÉMENTAIRE \_ 361 075 €

### LES PARTENAIRES FINANCIERS



Avril 2013

Bondy Habitat – Office Public de l'Habitat

86 avenue Gallieni – BP 8 – 93141 Bondy Cedex – [www.bondyhabitat.fr](http://www.bondyhabitat.fr)