



INAUGURATION



Résidence

29 rue Auguste Pollissard | 1 rue des frères Darty
Bondy | Programme de renouvellement urbain

LA SECONDE PIÈCE DU FUTUR ÉCOQUARTIER

APRÈS LA RÉSIDENCE DE L'OURCQ EN 2011, BONDY HABITAT POURSUIT LA MUTATION DU QUARTIER DE LATTRE DE TASSIGNY. LA CONSTRUCTION, QUI A REÇU EN 2010 LE PRIX DES CLÉS DE L'HABITAT DURABLE DÉCERNÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL, MODIFIE DISCRÈTEMENT LE PAYSAGE.

SITUÉ EN CENTRE-VILLE, L'ÉLÉGANT BÂTIMENT MARQUE L'ANGLE DE LA RUE AUGUSTE POLLISSARD AVEC LA FUTURE RUE DES FRÈRES DARTY, VOIE RÉALISÉE PAR LA VILLE DE BONDY DESTINÉE À OUVRIR LE QUARTIER SUR L'AXE EST-OUEST. 26 LOGEMENTS DE QUALITÉ À PROXIMITÉ DES COMMERCES ET SERVICES ET 590 M² DE LOCAUX D'ACTIVITÉS EN REZ-DE-CHAUSSÉE COMPOSENT L'ENSEMBLE IMMOBILIER.

UNE ARCHITECTURE COMPACTE ET ÉPURÉE QUI S'INSÈRE NATURELLEMENT À L'EXISTANT

L'INTÉGRATION URBAINE

Le bâtiment s'inscrit dans l'alignement de la rue Pollissard. Il bénéficie d'une belle devanture commerciale qui se prolonge à l'angle sur la rue des frères Darty, nouvelle voie menant vers le cœur du futur écoquartier. Deux plots de logements sont posés au-dessus du socle commercial, une faille entre les deux apporte de la lumière vers le centre d'îlot. Les brisures du bâtiment permettent des perspectives multiples et orientent la vue des habitants tout en limitant au maximum les vis-à-vis.

L'ORGANISATION DU BÂTIMENT ET DES LOGEMENTS OPTIMISÉE

Chaque étage des deux plots compte généralement 3 logements, dont 2 traversants (pour une ventilation naturelle facilitée) et 1 mono-orienté. Les typologies sont développées selon un modèle unique où les pièces s'organisent toutes autour d'un noyau « pièces humides ». Ce noyau central et les couloirs sont recouverts d'un faux plafond esthétique qui dissimule élégamment les gaines de la ventilation double flux. Les pièces de vie sont toutes au sud ou à l'ouest et donc très ensoleillées. Les parties communes à tous les niveaux profitent d'un éclairage naturel.

LA QUALITÉ BIOCLIMATIQUE

Les logements, par leur orientation, bénéficient tous d'apports solaires directs. Les loggias au sud sont fermées et isolées. En hiver, elles accumulent la chaleur pour la redistribuer vers les pièces à vivre. L'été, les fenêtres s'ouvrent et les loggias deviennent des terrasses couvertes agréables.



UNE RÉSIDENCE DE QUALITÉ, LE CHARME D'UN BÂTIMENT À TAILLE HUMAINE

La résidence compte 26 logements sur 5 étages et répartis sur 2 cages d'escalier. La plupart des appartements comprennent un balcon, un jardin d'hiver – parfois les deux – ou une terrasse. 2 appartements disposent d'une salle de bain équipée pour les personnes en situation de handicap, les 24 autres logements « adaptables » sont conçus de manière à accueillir aisément des personnes à mobilité réduite.

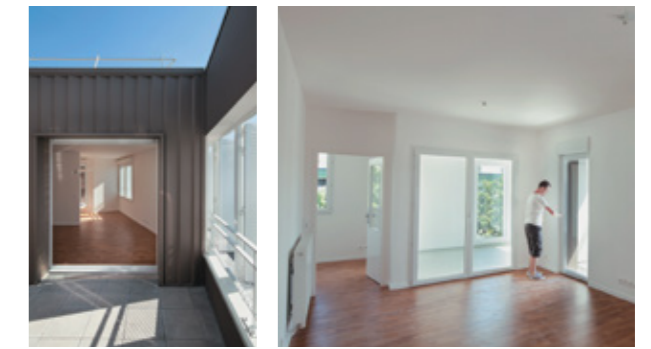
DES PARTIES COMMUNES SPACIEUSES ET ACCUEILLANTES

- Le **contrôle d'accès** par badge et visiophonie/interphonie à l'entrée du hall d'immeuble.
- L'accès aux locaux communs et au parking **réservé aux résidents**.
- Des halls **esthétiques et spacieux**, avec affichage d'informations sur écran.
- Un **ascenseur par hall** desservant tous les niveaux, sous-sol inclus, pour le **confort** des locataires et une **accessibilité** totale.
- Un parking en sous-sol, avec accès sécurisé par ascenseur et par escalier, d'une capacité de **26 places résidents dont 2 emplacements spécialement larges réservés**.



UNE ISOLATION PERFORMANTE ET DES ÉQUIPEMENTS ÉCONOMES

L'immeuble bénéficie d'une double isolation intérieur/extérieur, ainsi que d'une ventilation double flux : l'air soufflé dans les logements est chauffé de façon passive à 19 °C au niveau des échangeurs d'air. De ce fait, le recours au chauffage en hiver est réduit. Le chauffage et l'eau chaude sont produits depuis la chaufferie bois en sous-sol. Les consommations d'électricité, d'eau froide, d'eau chaude et de chauffage sont toutes mesurées par des compteurs individuels à télérelève. La facturation au réel est appliquée : un système plus juste, une consommation plus responsable.



Typologie	T2	T3	T4	T5
Surface	52 à 55 m ²	67 à 71 m ²	80 à 84 m ²	91 à 104 m ²
Nombre de logements	5	8	9	4

8 logements ont permis de reloger les familles du 26-30 et 32-36 avenue de Lattre de Tassigny, immeubles voués à la démolition dans le cadre du programme de rénovation urbaine.

UN HABITAT DURABLE PAR SES MATÉRIAUX ET SES ÉQUIPEMENTS

**PRIX : LES CLÉS
DE L'HABITAT DURABLE
EN SEINE-SAINT-DENIS**
Catégorie Projets
de construction, décerné
en 2010 par le Conseil
général.

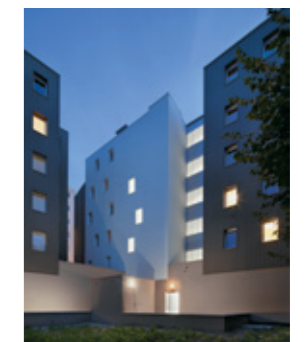
Conçu dans le respect des critères de qualité CERQUAL.

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 ;
- le choix des matériaux de construction ;
- l'organisation environnementale du chantier.

CERTIFICATION QUALITEL BBC EFFINERGIE POUR :

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





© Agence Engasser & associés

RÉSIDENCE 29 RUE AUGUSTE POLLISSARD / 1 RUE DES FRÈRES DARTY, BONDY

DÉMARRAGE DES TRAVAUX _ décembre 2011 ///

LIVRAISON DES LOGEMENTS _ août 2013 /// DURÉE _ 20 mois

INTERVENANTS MAÎTRE D'OUVRAGE _ Bondy Habitat ///

ARCHITECTE _ Agence Engasser & associés ///

ENTREPRISE _ ITE

COÛT DE REVIENT PRÉVISIONNEL 6 410 709 €

FINANCEMENT SUBVENTION ANRU (ÉTAT) _ 478 714 € ///

SUBVENTION RÉGION ÎLE-DE-FRANCE _ 521 044 € ///

PRÊT CAISSE DES DÉPÔTS _ 3 792 644 € ///

PRÊT ALIANCE 1 % ACTION LOGEMENT _ 90 000 € ///

PRÊT GIC ACTION LOGEMENT _ 50 000 € ///

PRÊT COMPLÉMENTAIRE _ 1 478 307 €

LES PARTENAIRES FINANCIERS



Octobre 2013

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