



INAUGURATION



Résidence

La Place du 11 novembre 1918

Cœur du futur écoquartier de Bondy

Programme de renouvellement urbain

LA PLACE DU 11 NOVEMBRE PIÈCE MAJEURE DU FUTUR ÉCOQUARTIER

LE PROGRAMME, PIÈCE MAJEURE DU CŒUR DE VILLE EN TRANSFORMATION, S'ARTICULE AUTOUR DE LA PLACE DU 11 NOVEMBRE QUI, PROCHAINEMENT RESTRUCTURÉE PAR LA VILLE DE BONDY, OFFRIRA AUX BONDYNOIS DE NOUVEAUX ESPACES DE VIE. LES 3 IMMEUBLES REMARQUABLES QUI LE COMPOSENT ABRITENT 38 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DE QUALITÉ, À L'IMAGE DES DEUX RÉCENTES CONSTRUCTIONS DU QUARTIER, LA RÉSIDENCE DE L'OURCQ ET LA RÉSIDENCE POLLISSARD-DARTY. L'OPÉRATION A NÉCESSITÉ UN PHASAGE COMPLEXE ENTRE RELOGEMENT DES LOCATAIRES, TRANSFERT DES COMMERCES, DÉMOLITIONS ET CONSTRUCTIONS. BONDY HABITAT A ASSURÉ LA MAÎTRISE D'ŒUVRE D'EXÉCUTION INTÉGRALE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX AINSI QUE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE SOCIALE POUR L'OPÉRATION DE RELOGEMENT. ENTRE 2010 ET 2015, BONDY HABITAT AURA INVESTI PRÈS DE 56,5 MILLIONS D'EUROS DANS L'ÉCOQUARTIER.

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE ET PRIVILÉGIÉ

La Place du 11 novembre marque l'entrée principale du futur écoquartier qui, traversé par des cheminements doux, s'étendra jusqu'au canal de l'Ourcq. Elle accueillera dans un futur proche les équipements urbains nécessaires à l'aménagement d'un marché d'environ 3 000 m². D'ores et déjà, des locaux commerciaux et de services implantés en rez-de-chaussée des immeubles entourent la place. Hauts en couleurs et de qualité, ils accueillent une pharmacie, un laboratoire d'analyses médicales et dans les quelques mois à venir un cabinet de kinésithérapie et un artisan boucher. Les trois bâtiments qui bordent la place seront complétés en 2015 par un 4^e immeuble de 14 logements : une offre locative globale de 52 appartements à proximité immédiate des commerces, services, transports et axes routiers principaux et une offre commerciale de 1 105 m².



UNE ARCHITECTURE ENTRE CONTINUITÉ ET MODERNITÉ

Les bâtiments ont été dessinés en intégrant des « systèmes constructifs optimisés générant des espaces simples, fonctionnels et lisibles ». De seulement 4 à 5 niveaux, ils créent par leur volumétrie une configuration spatiale en dialogue avec l'hôtel-de-ville et laissent en leur centre l'espace pour l'aménagement d'une place forte et animée dans la ville. La pérennité des couleurs choisies s'associe à une façade ornée de panneaux de béton blanc poli. L'attique en retrait au dernier niveau constitue une « maison sur le toit » et se distingue par un bardage bois de teinte naturellement dorée et chaude marquant la ligne de ciel.

DES MATÉRIAUX REMARQUABLES ET ÉCOLOGIQUES POUR UN HABITAT DURABLE



Les matériaux composant l'architecture sont d'origine naturelle (bois et minéral). Bondy Habitat a choisi le béton blanc poli pour ses propriétés remarquables offrant une garantie à vie. Peu utilisé dans le logement social, ce matériau requiert un investissement conséquent et une réelle expertise pour sa mise en œuvre très complexe. Les façades ainsi conçues, respirantes et autonettoyantes, garantissent la conservation de la teinte dans le temps, la clarté et la pérennité de l'ouvrage en milieu urbain et des coûts d'entretien maîtrisés. De même, le mélèze retenu pour le bardage des attiques et des balcons offre un gage de pérennité de l'ouvrage. Appelé fréquemment « chêne des montagnes », ce bois imputrescible est reconnu pour sa forte durabilité naturelle et pour sa résistance exceptionnelle à l'humidité, aux fortes variations de température et aux chocs. Esthétique, d'une couleur naturellement chaleureuse, il est particulièrement apprécié dans la construction des charpentes et des chalets.

DES LOGEMENTS TOUT CONFORT BAINÉS DE LUMIÈRE



Les trois premiers bâtiments présentent 38 logements répartis sur 3 ou 4 étages avec attique. Une partie des logements bénéficie d'un balcon ou d'une terrasse. 2 appartements sont adaptés pour les PMR*, les 36 autres étant adaptables. La majorité des logements sont orientés plein Sud, Est et Ouest, optimisant l'apport de chaleur et de lumière naturelle. Véritables pièces à vivre, les séjours bénéficient de belles surfaces et d'une vue panoramique grâce à leurs immenses baies vitrées. Les chambres et les couloirs sont souvent dotés de rangements. Les salles de bain sont parées de faïence de qualité et équipées de pare-douche. Dans certains logements, la chambre principale est pourvue d'une salle de bain complémentaire compacte avec douche et lave-mains.

DES PARTIES COMMUNES ACCUEILLANTES ET FONCTIONNELLES

- Des halls à l'habillage sobre et clair.
- Le contrôle d'accès par badge et visiophonie/interphonie.
- L'affichage sur écran pour une diffusion d'informations instantanée.
- La vidéoprotection dans les halls et dans les parkings.
- Des ascenseurs desservant tous les niveaux pour le confort des locataires et une accessibilité totale.
- Des parkings en sous-sol à l'accès sécurisé par ascenseurs et escaliers, d'une capacité de 42 places résidents dont 3 emplacements larges réservés aux PMR*.

*PMR : Personnes à Mobilité Réduite



DES SURFACES BIEN RÉPARTIES

Composition des bâtiments	Logements	Parking	Locaux d'activités
93 rue Jules Guesde	8	28 places	576 m ² / 3 locaux
2 rue des frères Darty	11		
72 avenue de Lattre de Tassigny	19	14 places	234 m ² / 2 locaux

Typologie des logements	T2	T3	T4	T5
Surface	De 51 à 53 m ²	De 59 à 71 m ²	De 79 à 90 m ²	93 m ²
Nombre	4	13	14	7

Une grande partie des logements est destinée à reloger les familles du 26-30, 32-36 et 60-70 avenue de Lattre de Tassigny, trois bâtiments voués à la démolition en 2014 dans le cadre du PRU. L'espace ainsi libéré permettra la finalisation de la place du 11 novembre, la construction du 4^e bâtiment, ainsi qu'un ensemble de 75 logements non loin sur la rue des frères Darty.

UNE ISOLATION PERFORMANTE ET DES ÉQUIPEMENTS ÉCONOMES

Outre des espaces verts, le label d'écoquartier doit aussi garantir aux habitants des logements économes, modernes et respectueux du développement durable :

- une isolation performante par l'extérieur,
- une chaufferie collective au gaz, permettant un chauffage indépendamment régulé et programmé dans chaque logement,
- des compteurs individuels pour toutes les énergies et l'eau, pour une consommation responsable et une facturation plus juste,
- des panneaux solaires thermiques en terrasse pour la production d'eau chaude,
- des terrasses végétalisées pour la récupération des eaux de pluie et une protection thermique des commerces situés en-dessous,
- un éclairage associé à des détecteurs de présence dans les parties communes.

DES BÂTIMENTS CONÇUS DANS LE RESPECT DES CRITÈRES DE QUALITÉ CERQUAL.





© Atelier d'architecture Marie Schweitzer

ENSEMBLE IMMOBILIER PLACE DU 11 NOVEMBRE 1918, BONDY

PHASE 1 (3 PREMIERS BÂTIMENTS) DÉMARRAGE DES TRAVAUX
 _ août 2012 /// LIVRAISON DES LOGEMENTS _ mars 2014 ///
 DURÉE _ 19 mois **PHASE 2 (4^E BÂTIMENT)** DÉBUT PRÉVISIONNEL
 DU CHANTIER _ 1^{er} semestre 2014 /// FIN PRÉVISIONNELLE _
 1^{er} semestre 2015 /// DURÉE _ 12 mois
INTERVENANTS MAÎTRE D'OUVRAGE ET MAÎTRE D'ŒUVRE
 D'EXÉCUTION _ Bondy Habitat /// ENTREPRISE _ GTM Bâtiment
 /// ARCHITECTE _ Atelier d'architecture Marie Schweitzer ///

BUREAU D'ÉTUDES _ Sibat /// ASSISTANT MAÎTRISE D'OUVRAGE _
 DJ AMO
COÛT DE REVIENT PRÉVISIONNEL DU PROGRAMME 14 911 506 €
FINANCEMENT SUBVENTION ANRU (ÉTAT) _ 1 030 600 €
 /// SUBVENTION RÉGION ÎLE-DE-FRANCE _ 1 059 694 €
 /// PRÊT CAISSE DES DÉPÔTS _ 8 895 446 € /// PRÊT GIC ACTION
 LOGEMENT _ 300 000 € /// PRÊT ALIANCE 1 % ACTION LOGEMENT
 _ 90 000 € /// PRÊT COMPLÉMENTAIRE _ 3 535 766 €

LES PARTENAIRES FINANCIERS



Mars 2014

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