



Perspective projet © Canale 3

## Résidence du 30 et 30 bis avenue Henri Varagnat, Bondy

38 LOGEMENTS LOCATIFS NEUFS, DONT :  
 8 LOGEMENTS EN PLUS<sup>1</sup> \_ Programme de droit commun  
 28 LOGEMENTS EN PLUS<sup>1</sup> ET 2 LOGEMENTS EN PLAI<sup>2</sup> \_  
 Programme ANRU

DÉMARRAGE DES TRAVAUX \_ Février 2016  
 LIVRAISON DES LOGEMENTS \_ Mai 2018

### INTERVENANTS

MAÎTRE D'OUVRAGE \_ Bondy Habitat  
 ARCHITECTE \_ Canale 3  
 ENTREPRISE \_ Bagot

COÛT DE REVIENT \_ 6 516 674 €  
 FINANCEMENT  
 SUBVENTION ANRU (ÉTAT) \_ 257 246 €  
 SUBVENTION RÉGION ÎLE-DE-FRANCE \_ 251 567 €  
 PRÊT CAISSE DES DÉPÔTS, GARANTI PAR LA VILLE  
 DE BONDY \_ 5 462 048 €  
 PRÊT ACTION LOGEMENT \_ 260 000 €  
 FONDS PROPRES \_ 285 813 €

1. PLUS : Prêt Locatif à Usage Social – 2. PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration



INAUGURATION

### LES PARTENAIRES DE L'OPÉRATION



Mai 2018

Bondy Habitat – Office Public de l'Habitat  
 86 avenue Gallieni 93140 Bondy  
 Suivez nos projets sur [www.bondyhabitat.fr](http://www.bondyhabitat.fr)

Rédaction Bondy Habitat • Design LUCIOLE • Impression Siff 18, Taverny (R.C.S. Pontoise B 722 053 998) • Crédits photos : David Boureau



# Résidence

30 et 30 bis avenue  
 Henri Varagnat | Bondy

38 logements locatifs de qualité

## UNE BELLE OPÉRATION PRIMÉE PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL

CE PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE 38 LOGEMENTS LOCATIFS EST SITUÉ SUR L'AXE PRINCIPAL QUI RELIE LE NORD DE LA VILLE À SON CENTRE. IL DYNAMISE LE PAYSAGE PAR SON ARCHITECTURE MODERNE ET URBAINE. AU CŒUR DE SA CONCEPTION, LE SOUCI D'UN BÂTIMENT VERTUEUX, À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE L'INSTITUT DE RECHERCHE POUR LE DÉVELOPPEMENT, QUI OFFRE UN CADRE DE VIE AGRÉABLE À SES HABITANTS. LE PROJET A REÇU EN 2015 LE TROPHÉE DES CLÉS DE L'HABITAT DURABLE EN SEINE-SAINT-DENIS DÉCERNÉ PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL.

## UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE AU NORD DE BONDY

L'opération est implantée face au quartier de La Noue-Caillet, site récemment renouvelé et sur lequel Bondy Habitat a livré en février 2018 une résidence de 18 maisons de ville en Prêt Social Location Accession (PSLA). Notre nouveau bâtiment contribue à la requalification d'une portion de l'avenue Varagnat occupée par des bureaux et des commerces. Les habitants bénéficient d'un côté du calme du site et de l'autre côté du dynamisme de la Noue-Caillet, avec la proximité d'un marché 3 jours par semaine, des commerces et services, des lignes de bus au pied de l'immeuble et des grands axes routiers à quelques centaines de mètres.



## UN BÂTIMENT COMPACT ET DURABLE

Le bâtiment est conçu pour optimiser les apports de chaleur et de lumière naturelles et pour minimiser les déperditions thermiques. Ses performances énergétiques garantissent aux occupants une faible consommation d'énergie primaire, bien inférieure aux exigences édictées par la norme RT 2012. La volumétrie est riche et contrastée tout comme les matériaux utilisés. Les façades sont différenciées : bardage en pin côté Nord, extensions généreuses côté Sud et couverture en zinc par endroits, le tout rythmé par des garde-corps vert translucide. Les matériaux utilisés ont été sélectionnés pour leurs qualités environnementales et esthétiques et pour leur pérennité.

## DES LOGEMENTS AUX CONFIGURATIONS ORIGINALES

Les halls d'entrée s'ouvrent sur une superbe allée bordée d'arbres centenaires qui offrent un jeu d'ombres et de lumière. Tout comme l'extérieur, l'intérieur est lui aussi contrasté. La plupart des logements ont un agencement atypique, loin des formes géométriques traditionnelles. À partir du T3, tous les logements sont à double, voire à triple orientation et possèdent un balcon. 80 % des logements offrent des vues dégagées et lointaines. Les appartements et les parties communes bénéficient de belles finitions. L'ensemble compte des jardins privatifs en rez-de-chaussée et les prolongements vers l'extérieur sont généreux.



## CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Une hauteur de bâti RdC + 5 étages
- Le contrôle d'accès aux entrées piétons et véhicules
- Des halls d'entrée accueillants
- Un ascenseur tous niveaux
- Un parking souterrain de 18 places (dont 2 PMR<sup>1</sup>) + emplacements motos
- Un local vélos
- Le chauffage par chaudière collective gaz avec compteurs individuels
- Des panneaux solaires destinés à la production d'eau chaude
- L'isolation par l'extérieur
- La conformité à la réglementation thermique avec une performance supérieure de 20 % à la norme RT 2012
- La certification Qualitel Habitat & Environnement



## TYOLOGIE DES LOGEMENTS

Typologie	T2	T3	T4	T5
Nombre de logements	6	20	10	2
Surfaces habitables	44 à 45 m <sup>2</sup>	63 à 69 m <sup>2</sup>	77 à 79 m <sup>2</sup>	95 à 97 m <sup>2</sup>

Nombre de logements PMR<sup>1</sup> : 3

1. PMR : Personnes à Mobilité Réduite

