



Résidence du 34, 34 bis et 34 ter rue Roger Salengro, Bondy

Programme de Renouvellement Urbain
20 LOGEMENTS LOCATIFS NEUFS
DONT 16 LOGEMENTS EN PLUS ET 4 LOGEMENTS EN PLAI

DÉMARRAGE DES TRAVAUX _ Janvier 2017
LIVRAISON DES LOGEMENTS _ Décembre 2018

INTERVENANTS
MAÎTRE D'OUVRAGE _ Bondy Habitat
ARCHITECTE _ Guérin & Pedroza Architectes
ENTREPRISE _ ITE

COÛT DE REVIENT _ 4 388 859 €

FINANCEMENT
SUBVENTION ANRU (ÉTAT) _ 217 290 €
SUBVENTION RÉGION ÎLE-DE-FRANCE _ 186 731 €
PRÊT CAISSE DES DÉPÔTS _ 3 246 869 €
PRÊT ACTION LOGEMENT _ 208 000 €
FONDS PROPRES _ 529 969 €

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social - PLAI ; Prêt Locatif Aide d'Intégration

LES PARTENAIRES DE L'OPÉRATION



INAUGURATION



Février 2019

Bondy Habitat – Office Public de l'Habitat
86 avenue Gallieni 93140 Bondy
Suivez nos projets sur www.bondyhabitat.fr

Rédaction Bondy Habitat • Crédits photos : David Bourreau
Design LUCIOLE • Impression SIMS, la Verrière (P.C.S., Portofino B 722 035 996)



Résidence

34 rue Roger Salengro | Bondy

20 logements locatifs de qualité – Centre-ville

UNE OPÉRATION REMARQUABLE À TAILLE HUMAINE EN CENTRE-VILLE

BONDY HABITAT A REQUALIFIÉ UNE FRICHE INDUSTRIELLE DU CENTRE-VILLE EN HABITATIONS. L'ANCIENNE IMPRIMERIE A LAISSÉ PLACE À 20 LOGEMENTS LOCATIFS. UNE CONCERTATION A ÉTÉ MENÉE EN PHASE PROJET ET A FAIT L'OBJET DE PLUSIEURS RENCONTRES AVEC LES RIVERAINS : UNE VÉRITABLE COPRODUCTION QUI A ABOUTI À UNE ADAPTATION DU PROJET POUR RÉPONDRE AU MIEUX AUX ATTENTES DES HABITANTS. LA PROUESSE TECHNIQUE DE L'ARCHITECTE A PERMIS DE RÉALISER UNE COUTURE URBAINE HARMONIEUSE ENTRE LE NOUVEAU BÂTIMENT ET LES ENSEMBLES IMMOBILIERS EXISTANTS.

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE EN CENTRE-VILLE

Cette opération PRU de 20 logements locatifs est située face au square François Mitterrand et à la bibliothèque. Les habitants bénéficient de la proximité immédiate des nombreux commerces et services, de la mairie, de la place du futur marché, ainsi que d'un bon réseau de transports en commun (bus, tramways, gare RER).

UNE RÉALISATION REMARQUABLE MALGRÉ UNE CONFIGURATION DE TERRAIN CONTRAIGNANTE

Le terrain de 1 013 m² se présente tout en longueur avec une largeur réduite de 9,5 m de façade sur rue. En réponse à ces contraintes, l'architecte a conçu un bâtiment d'une emprise de seulement 49 % du terrain (alors que l'imprimerie occupait 90 % du terrain), avec un retrait sur rue et une zone de pleine terre en fond de parcelle.

CRÉER UNE COUTURE URBAINE AVEC UN ENVIRONNEMENT BÂTI CONSOLIDÉ

Le projet retenu négocie la transition d'échelle entre les bâtiments limitrophes. La volumétrie découpée et rythmée est obtenue par les plans inclinés en attique, les terrasses généreuses en retrait, ou encore les grands encadrements et leurs volets coulissants sur rue. La façade est traitée en partie en panneaux métalliques, en partie en enduit. Le socle du bâtiment est paré de briquettes de terre cuite. L'ensemble de ces éléments architecturaux confèrent au bâtiment singularité et modernité.

DES CIRCULATIONS EXTÉRIEURES FLUIDES, DES LOGEMENTS LUMINEUX ET OUVERTS

Depuis la rue, le local commercial est visible avec sa petite placette. Un portillon donne sur la résidence où une allée piétonne, en partie couverte, dessert les 2 halls d'entrée. Les paliers comptent seulement de 2 à 3 appartements. Un travail complexe a été mené pour offrir aux logements au moins une double orientation et une lumière naturelle optimisée. Le pignon du bâtiment qui ne pouvait accueillir de fenêtres a reçu des pavés de verre pour favoriser l'éclairage naturel intérieur. 19 logements sur les 20 possèdent un balcon, une terrasse ou un jardin. Les loggias ont une belle part sur la façade plein Sud.

TYPLOGIE DES LOGEMENTS

Typologie	T2	T3	T4	T4 duplex
Nombre de logements	7	8	3	2
Surfaces habitables	39 à 48 m ²	60 à 71 m ²	74 à 80 m ²	73 à 80 m ²

Nombre de logements PMR : 1
Local commercial en pied d'immeuble de 57 m²



Un séjour relié à la cuisine ouverte

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Une hauteur de bâti RdC + 4 étages côté rue, et RdC + 3 étages (duplex au 3e) en fond de résidence
- Le contrôle d'accès aux entrées piétons et véhicules
- Des halls d'entrée élégants habillés de belles mosaïques
- Des ascenseurs tous niveaux
- Un local vélos/poussettes accessible dans l'allée menant à la rue
- Un jardin d'agrément
- Un parking souterrain de 15 places (dont 1 place PMR)
- Le chauffage par chaudière collective gaz
- Des panneaux solaires destinés à la production d'eau chaude
- L'isolation par l'extérieur
- La conformité à la réglementation thermique RT 2012
- La certification Cerqual Habitat & Environnement Logement millésime 2012 profil A

PRU : Programme de Renouvellement Urbain
PMR : Personnes à Mobilité Réduite



HABITAT & ENVIRONNEMENT



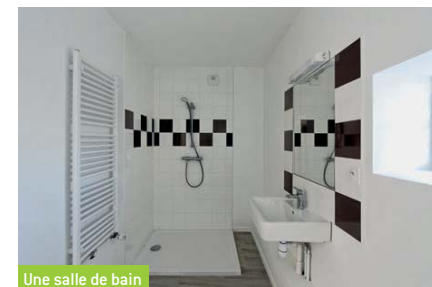
Côté fond de parcelle



Hall d'entrée



Une chambre sous pente



Une salle de bain