

## 30 logements sociaux « Résidence les maraîchers » à Pierrefitte

140 rue d'Amiens 93380, PIERREFITTE-SUR-SEINE



### Présentation

OBS-419 Le projet est la première opération de la ZAC des Tartres Sud, qui s'inscrit dans une dynamique de renouvellement urbain. Très peu urbanisé, ce site compte parmi les rares réserves foncières de la proche couronne Parisienne. Vaste espace, « vide » mais « clos », n'autorisant que peu de perméabilités, il est à l'époque des études de cette opération, vécu comme une coupure urbaine. Le projet de la ZAC des Tartres a l'ambition d'ouvrir à l'urbanisation un territoire peu perméable tout en valorisant la singularité que constitue cet espace naturel, de grande dimension, situé en milieu urbain dense. L'inscription du projet tire fortement partie des prescriptions annoncées pour le quartier des Terrasses, et vise à répondre aux points suivants - établir une logique d'ancrage et « d'adresse » au droit de l'avenue Émile Zola - valoriser le dispositif de « digue » et de noues plantées par le rapport au sol du projet le long de l'espace public - exprimer un skyline vigoureux engageant le rapport au ciel du projet et du paysage urbain - établir des perméabilités visuelles entre l'espace public et l'espace privé partagé ? prendre en compte l'absence de façade « secondaire », celles-ci étant toutes perceptibles, soit depuis le lointain au Nord/Ouest, au Nord et au Sud, soit de manière plus proche, à l'Est, depuis l'avenue Émile Zola et la rue d'Amiens. Le projet répond à l'ensemble de ces données par la mise en place d'un volume unitaire modelé selon un principe de « plein et du vide » interdépendants, dans lequel le plein accueille le programme et le vide interagi avec la ville. Le rez-de-chaussée est envisagé comme une interface entre la ville et les logements; largement ouvert sur l'extérieur il s'organise à l'articulation de trois volumes pleins - un volume au Nord regroupant les services collectifs du projet (accueil, local poubelles, encombrants et voiture d'enfants) - le volume d'ancrage intégrant des distributions verticales (escaliers vers les étages, escaliers d'accès piétons vers le parking) et un local technique. ? un volume comportant 5 petits logements orientés vers l'Est face au jardin,

préservés ainsi de la proximité de l'espace public L'intervalle entre ces entités fermées, offre un espace extérieur fluide et néanmoins composé en plusieurs sous-espaces distincts (couverts) accueillant chacun un usage spécifique (porche, hall, rampe d'accès véhicules, circulation horizontale extérieur sur deck avec rangement des vélos, accès vers le jardin à l'Est). Leurs dispositions sont envisagées de manière à favoriser des transparences visuelles Est-Ouest tout en marquant une progression vers d'avantage de privacité depuis l'espace public jusqu'au cœur de la parcelle. ? Façades: La volumétrie, les façades interprètent le thème du plein et du vide au travers de la présence de loggias « creusées dans la masse » disposées en alternance. Intégrées dans le volume construit, elles sont une réponse adaptée à la largeur modeste de l'espace public dans cette « partie » de la digue. A l'inverse, en façade Sud et à proximité de l'avenue Émile Zola deux loggias se prolongent sous la forme de balcons en sailli là où l'espace public s'élargit au delà de 15m de largeur et présentent des vues lointaines. ? Afin d'éviter la constitution de façades« secondaires», celles-ci étant visibles de toute part, la disposition des séjours et des loggias tirent parti de l'orientation Est-Ouest de la parcelle pour que s'engage une relation constante entre l'intériorité des logements et l'espace public que ce soit depuis la rue d'Amiens, l'avenue Émile Zola ou la digue des potagers. Deux coloris sont utilisés de manière à souligner le dispositif de creusement : les parties en retrait du plan de façade (porche, parois et sous-face des loggias ou balcons, attiques en retrait) sont ainsi revêtus d'aluminium anodisé (ou en enduit de teinte aluminium) dont l'aspect, clair et réfléchissant, contraste avec le plan extérieur des façades mates et plus sombres.

## Programme

30 logements sociaux

**Mots clés** BATIMENT D'HABITATION COLLECTIF - LOGEMENT SOCIAL

**Concepteur(s)** Babin + Renaud- architectes

**Maître(s) d'ouvrage(s)** OSICA

**Types de réalisation** Habitat collectif

**Année de réalisation** 2016

**Coûts** 3,4 millions d'euros HT

**Crédit photos** Cécile Septet

**Date de mise à jour** 30/01/2020







