

## 65 logements Îlot Prévert à Tremblay-en-France

rue Kateb Yacine 93290, TREMBLAY-EN-FRANCE



### Présentation

OBS-288 Préambule Le projet s'inscrit dans un réaménagement du secteur engagé par la ville. Il s'agit d'un terrain libre non qualifié se trouvant au point de rencontre de trois grande zones d'aménagement distinctes : au nord un grand quartier pavillonnaire, au sud-ouest un quartier d'immeubles de logements collectifs de R+5 à R+7, contigu avec le centre ville, et à l'est par les terrains de sport situés à l'intérieur du Parc des sports. Le site Le terrain est actuellement bordé : au nord par une installation de tir à l'arc, à l'est par un terrain de football, au sud par l'école maternelle Jacques Prévert et à l'ouest par des logements collectifs de R+5 à R+7 situés le long de l'avenue du Parc. Un cheminement d'accès piétons depuis la rue Pierre de Ronsard dessert l'installation de tir à l'arc au nord. Le terrain est traversé par un chemin piéton, en enrobé rouge, reliant l'école maternelle avec le chemin d'accès et le quartier pavillonnaire au nord. Le projet Le projet concerne la construction de 65 logements collectifs en « BBC » aménagés en deux immeubles décomposés de la manière suivante : 1. Bâtiment A : 31 logements de type PLUS / PLAI dont 7 x T2, 16 x T3 et 8 x T4 2. Bâtiment B : 18 logements de type PLUS / PLAI dont 7 x T2, 3 x T3 et 8 x T4 Bâtiment C : 16 logements de type PLS dont 1 x T1, 5 x T2, 6 x T3 et 4 x T4 Les deux immeubles sont reliés par un niveau de stationnement en sous-sol accessible par rampe depuis la voie nouvelle créée au nord de la parcelle. L'implantation des bâtiments (est-ouest, dont le bâtiment A perpendiculaire à la nouvelle voie de desserte et le bâtiment BC en prolongement de l'école maternelle Jacques Prévert) répond à l'exigence d'une meilleure intégration en terme d'échelle avec les nouvelles maisons créées au nord de la voie nouvelle. De ce fait, leur implantation permet de dégager un vis-à-vis offrant le minimum d'impact en termes d'échelle par rapport au tissu pavillonnaire situé au nord. En même temps la « cour ouverte », ainsi créée, ouvre la parcelle à une transparence visuelle complète en direction nord-sud depuis la voie nouvelle vers l'école

Prévert avec des avantages évidents en terme de sécurité : perméabilité et visibilité complète des jardins privatifs depuis l'espace public par rapport à une « cour fermée ». Les deux bâtiments se présentent comme deux parallélépipèdes simples privilégiant une volumétrie compacte afin de limiter au maximum les déperditions et répondre ainsi aux exigences du BBC. Leur volumétrie se veut comme une échelle intermédiaire et donc une transition entre les grandes habitations collectives R+7 situées à l'ouest et le quartier d'habitations situé au nord. Les bâtiments présentent un traitement architectural identique à l'exception de la « boîte » en panneaux métalliques qui est superposé au bâtiment BC et ponctuée avec son léger porte-à-faux sa façade ouest. Cet élément constitue par son traitement un « signal » urbain visible depuis le parc des sports et en dialogue avec le palais des sports. A ces volumétries simples presque « banales » ainsi décrites sont « accrochées » les terrasses. Celles-ci, par leurs surfaces qui dépassent les 9 m<sup>2</sup>, sont conçues comme des véritables « pièces supplémentaires », sorte de « jardins suspendus » dont chaque appartement peut bénéficier. Ceci correspond à la volonté de « marier » les biens faits du vivre en logement collectif (densité, vie de relation etc.) avec ceux du vivre en maison individuelle (vie à l'air libre, isolement etc.) L'implantation des terrasses est faite de manière à éviter toute superposition et alignement vertical afin de dégager pour chaque terrasse des perspectives non seulement vers les jardins intérieurs mais également en limite de parcelle et aussi vers le haut.

## Programme

65 logements sociaux PLS (Prêt Locatif Social) et PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) / PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). BBC, label Qualitel, certification H&E profil A

**Mots clés** BATIMENT BASSE CONSOMMATION - HABITAT COLLECTIF - LOGEMENT SOCIAL

**Concepteur(s)** B+C Architectes

**Maître(s) d'ouvrage(s)** Préférence Home - Vilogia

**Types de réalisation** Habitat collectif

**Année de réalisation** 2013

**Surface(s)** 4 600 m<sup>2</sup> (SHON)

**Coûts** 5,2 millions d'euros HT

**Crédit photos** Michel Denancés

**Date de mise à jour** 26/07/2019









