

50 LOGEMENTS PLI S O L E N D I

93210 SAINT DENIS LA PLAINE



Ces 50 appartements LOCATIFS de type P.L.I. sont construits dans la ZAC NOZAL CHAUDRON de la ville de SAINT DENIS par le groupe SOLENDI et la société VEDIORBIS, pour le logement des employés.

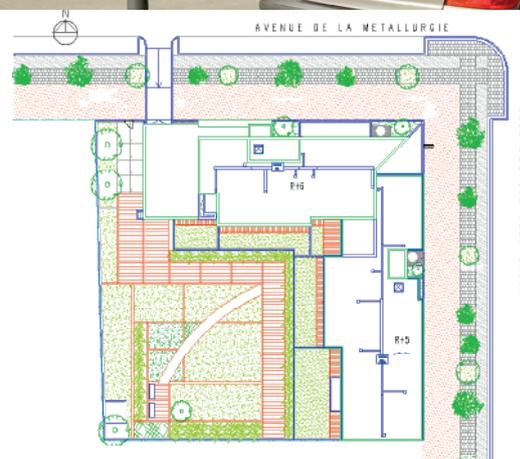
La gestion de la construction a été confiée à la société ADFIN. MAUFRAS et ASSOCIES, architectes, a assuré une mission complète de maîtrise d'oeuvre.

Les travaux ont été réalisés en entreprise générale par BOUYGUES Habitat Social entre avril 2003 et septembre 2004.

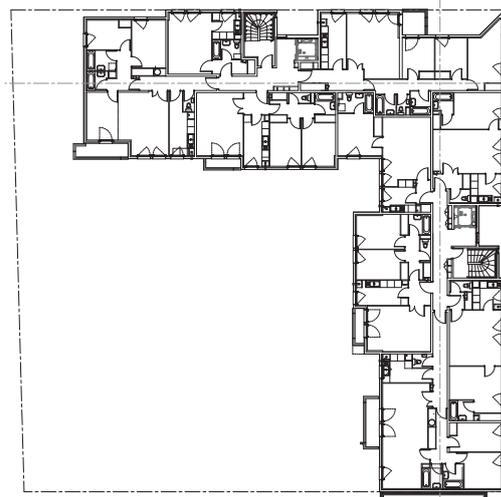
Le terrain d'assiette du projet est un quadrilatère régulier de 1645 m², situé à l'extrémité Est de l'aménagement projeté de la ZAC NOZAL CHAUDRON. Le cahier des charges insistait particulièrement sur

- la distribution des logements par deux noyaux de circulations, bénéficiant d'adresses distinctes sur les deux rues.
- la possibilité pour les appartements à rez de chaussée de bénéficier de jardins privatifs sur le cœur d'îlot et/ou de baies d'éclairage sur les avenues suffisamment surélevées par rapport au niveau des trottoirs pour préserver l'intimité des occupants.

Notre réponse tire sa force plastique de la mise en scène des cages d'escaliers et des paliers d'ascenseurs, et l'expression de leur volumétrie en façade jusqu'à des halls d'entrée largement vitrés. Ces espaces collectifs profitent ainsi d'un éclairage naturel.



PLAN DE MASSE



PLAN D'ÉTAGE COURANT

Par ailleurs leur implantation en retrait ménage au niveau de l'espace public un lieu intermédiaire, planté en pleine terre et clôturé par une grille en serrurerie. Ce traitement qui s'inspire de l'esprit paysagé des trottoirs de la ZAC sert de transition vers les halls d'entrée totalement vitrés.

Le soin apporté d'une part à la qualité de l'éclairage naturel et d'autre part à l'enchaînement des divers espaces collectifs extérieurs et intérieurs entre la rue et le logement, est en effet à nos yeux un critère de bien être pour l'occupant, presque autant que celui de la distribution intérieure de son logement.

La modénature des baies utilise à de rares exceptions près le même module vertical de 106*205 cm. L'adoption de ce module a été guidée par la contrainte de l'obtention d'un label HPE 2000 . En décidant en outre d'éclairer les cuisines par un module entier -équivalent donc aux chambres-, il est devenu possible d'utiliser une grille régulatrice pour l'implantation des baies, et enrichir ainsi l'écriture de chaque plan de façade en n'autorisant pas la lecture directe de la distribution intérieure.

Le projet réserve sur plus de la moitié du terrain d'assiette un espace vert d'un seul tenant, réservé aux résidents, dont l'accès se fait directement depuis le trottoir de l'avenue de la métallurgie, en utilisant le retrait de six mètres de large du pignon ouest vis à vis de la limite séparative. Ce dispositif spatial prolonge ainsi visuellement le mail public et assure la cohérence du traitement paysagé d'ensemble souhaité, et une large perspective vers le cœur d'îlot.

FICHE SIGNALÉTIQUE

construction de 50 logements et de 50 places de parking en financement PLI.

Propriétaire : **SOLENDI**

maître d'ouvrage : **VEDIORBIS**

maître d'ouvrage délégué : **ADFIN**

architecte : **MAUFRAS et ASSOCIES**

collaborateur : **M. d'ORTENZIO**

B.E.T. Fluides : **HYDRO ALPHA**

calendrier : études : 2002

livraison : 01.10.2004

surface du terrain : 1 645 m²

SHON : 3 996 m²

montant travaux : 4,5 M€ ttc



FAÇADE SUR LA RUE DE LA MÉTALLURGIE



FAÇADE EN COEUR D'ÎLOT