



Résidentialisation Bel-Air / Montreuil

Réhabilitation et résidentialisation de 337 logements

Au fur et à mesure des concours et des collaborations, l'agence a noué des liens de confiance durables avec OSICA, bailleur social et filiale de la Caisse des dépôts, et les deux partenaires ont développé une compréhension mutuelle des enjeux de réhabilitation.

À Montreuil, en Seine-Saint-Denis, par exemple, dans le cadre d'une convention avec l'ANRU, OSICA a lancé un chantier de requalification et de résidentialisation de la cité Bel Air, qui comprenait notamment le découpage de barres de logements en trois résidences distinctes, et la densification du quartier pour financer l'opération.

Un maillage de rues nouvelles dessert les nouvelles résidences, qui sont identifiées par une adresse sur rue, plutôt que par une désignation abstraite sans lien avec le lieu (Tour A, Tour B). Les terrains autour des résidences sont clôturés : la délimitation précise des terrains engage davantage la responsabilité des propriétaires vis-à-vis des immeubles qu'ils ont pour charge d'entretenir. Enfin, la tour centrale est restructurée, elle reçoit une nouvelle peau, et le rythme et les proportions de la façade sont modifiées par l'ajout de balcons filants.

Tout au long de la réalisation des projets, l'agence veille à ne négliger aucun détail. À la place d'un grillage simple mais sans intérêt, par exemple, une clôture douce, un ouvrage de serrurerie légère ou une rangée de buissons rehaussent l'harmonie du quartier pour un coût à peine plus élevé.

Pour répondre au référentiel environnemental Cerqual Patrimoine H&E, l'agence s'est concentré sur plusieurs points : la propreté du chantier, les gestes verts, la sécurité incendie, la qualité sanitaire des logements, l'équipement et le confort des parties communes, et la performance énergétique (des éoliennes et des panneaux solaires installés sur les toits alimentent les parties communes en électricité).

MAÎTRE D'OUVRAGE

OSICA

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Cabanes et Chazottes architectes,
architectes mandataires
Gérard Buffi ère architecte

MONTANT DES TRAVAUX HT

8 M. € HT

SURFACES

29 000 m²

PHASES ET DATES

Janvier 2007

MISSION

Concours

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Éoliennes et panneaux solaires en toiture
Enveloppe manteau en terre cuite