

Opération de renouvellement urbain « îlot Canal »

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine engagé sur le territoire de la commune de Pavillons-sous-Bois et à l'issue d'une démarche d'information des locataires, la Ville et l'Office public de l'habitat Seine-Saint-Denis ont décidé de procéder à la démolition de la cité « La Poudrette » et à la construction de 82 logements au sein de deux opérations :

- « Canal Individuels », 15 logements
- et « Îlots Canal », 67 logements

A ce titre, ces deux opérations doivent bénéficier des financements de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Ces projets de construction proposent un habitat mixte sous la forme de :

- 33 maisons individuelles et 17 maisons superposées
- et 32 logements collectifs

Plan d'implantation des opérations de l'îlot Canal



Source : Cahier des prescriptions et recommandations urbaines, architecturales et paysagères. Deltaville, maîtrise d'ouvrage – Agence Pôles Paysagistes – Daquin et Ferrière Architectes Urbanistes. Juin 2012.

Opération « Canal individuels »

15 maisons individuelles

Le projet de construction comprend 15 maisons individuelles implantées le long de la rue Georgette Bach (voie nouvelle) et s'organise sur deux niveaux (un rez-de-chaussée et un étage).

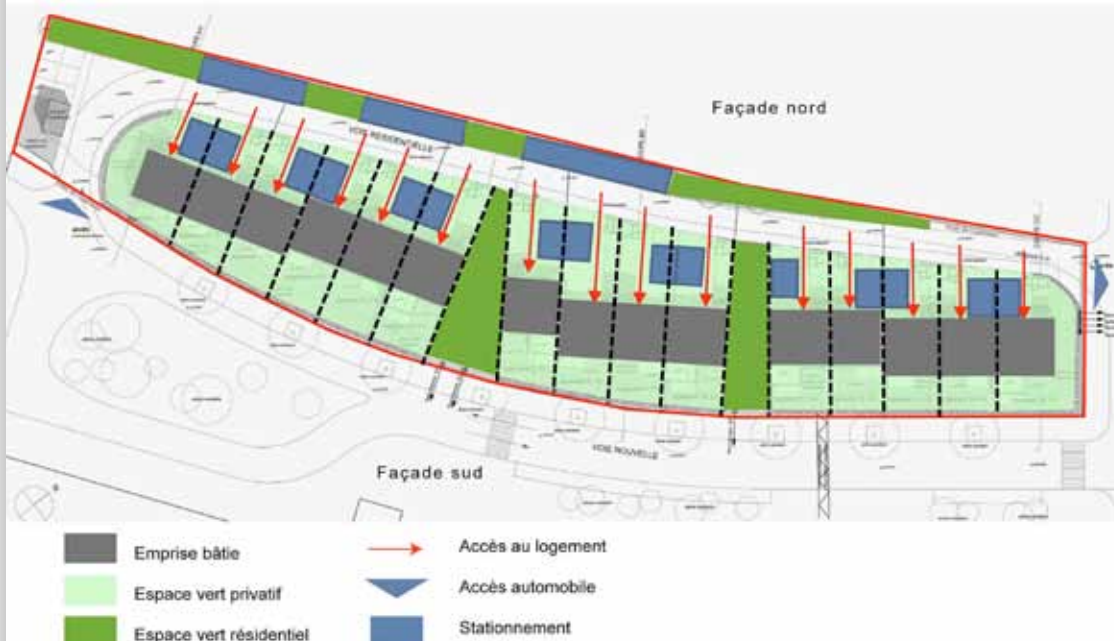
Les façades des maisons sont traitées en enduit de couleur blanche ponctuées de bardage bois (mélèze). Les fenêtres en bois sont équipées de volets roulants (aluminium).

Le projet propose des typologies de logements variées :

- 5 logements 3 pièces (67,50 m² de surface habitable en moyenne)
- 5 logements 4 pièces (83,00 m² de surface habitable en moyenne)
- 5 logements 5 pièces (97,60 m² de surface habitable en moyenne)



Perspective depuis la rue Georgette Bach (façade sud).
Agence d'architecture Nomade.



Les accès piétons et automobiles se font à partir d'une voie résidentielle en cœur d'îlot.

Chaque maison dispose :

- d'un **jardin privatif** au sud
- d'une **place de stationnement en aérien** au nord
- et d'une **cave** offrant un espace de rangement important (39 m² en moyenne)

Le chauffage est assuré par une chaudière collective gaz, avec appoint solaire pour la production d'eau chaude sanitaire.

Calendrier prévisionnel :

- **démarrage des travaux :**
1^{er} trimestre 2015
- **durée des travaux :**
12 mois
- **livraison :**
1^{er} trimestre 2016



Opération « Îlots Canal »

67 logements locatifs sociaux



Perspective depuis la rue Georgette Bach (façade nord).
Agence d'architecture Arc/Pole, entreprise ZUB.



Perspective depuis le canal de l'Ourcq (façade sud).
Agence d'architecture Arc/Pole, entreprise ZUB.

Le projet de construction propose 67 logements :

- 18 maisons individuelles
- 17 maisons superposées (avec accès individuel à chaque logement)
- et 32 logements collectifs

L'organisation de l'opération présente de nombreux contrastes d'échelle, de la maison individuelle de deux niveaux à l'immeuble collectif de six niveaux.

Les façades sont traitées en enduit blanc ou rouge-brun, ponctuées de bardage bois (mélèze). Les fenêtres en PVC sont équipées de volets roulants (PVC) ou coulissants (métal laqué).

Tous les logements disposent d'un prolongement extérieur prenant la forme d'une terrasse à rez-de-chaussée ou d'un balcon en étage.





Le projet de construction prend place au sein de 2 îlots urbains comprenant respectivement 42 et 25 logements. Pour chacun des îlots, le stationnement est organisé en souterrain sur un niveau de sous-sol.

Typologies de logements

	T2	T3	T4	T5	TOTAL
Collectifs	0	25	7	0	32
Maisons individuelles	0	0	11	7	18
Maisons superposées	7	2	8	0	17
TOTAL	7	27	26	7	67

Le chauffage sera assuré par :

- une chaudière collective gaz pour les bâtiments collectifs et les maisons superposées;
- une chaudière individuelle gaz, pour les maisons individuelles

Un appoint solaire pour la production d'eau chaude sanitaire est prévu visant notamment l'économie des charges locatives.

Calendrier prévisionnel :

- Démarrage des travaux : 2^{ème} trimestre 2014
- Durée des travaux : 19 mois
- Livraison : 1^{er} trimestre 2016

