

U

S

S

**FAIRE LA VILLE POUR SES
HABITANTS : UNE AMBITION
POUR LA SEINE-SAINT-DENIS**



N

E

Une forme urbaine valorisant le cœur d'îlot



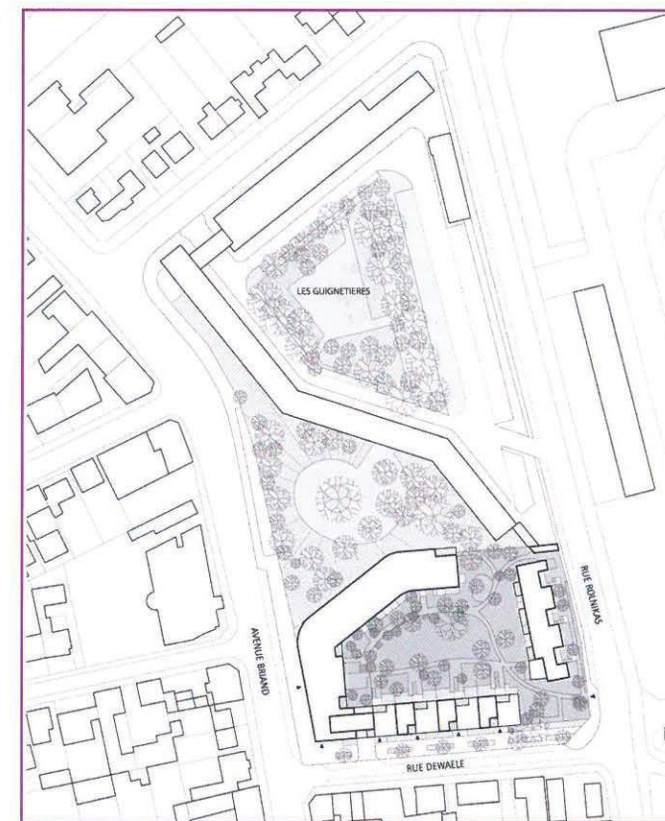
Andréas

- Stains
- 73 logements locatifs sociaux neufs et local associatif
- Atelier Badia-Berger, architectes
- Livraison : mai 2014

L'îlot Andréas bénéficie d'un emplacement stratégique dans le plan de la ville : en tête de pont du grand quartier pavillonnaire de l'Avenir et le long d'une future coulée verte. Le bâti avoisinant apparaît hétérogène, composé de pavillons, d'un commissariat récent, d'immeubles de logements du 20e siècle et de la cité des Guignetières (ensemble des années 1950-60, patrimoine de l'Office). Le projet propose de compléter ce petit morceau de ville en harmonisant les éléments existants et disparates et de finir l'îlot dans le prolongement du plan-masse des Guignetières. Les constructions implantées sur un ancien square expriment une gradation du collectif vers le pavillonnaire et s'enroulent autour d'un cœur d'îlot planté à partir des arbres existants conservés.

“ l'espace central protégé et calme, avec ses grands arbres, est très agréable. On a même vu un petit lapin. ”

Un locataire



Marcel Andréas à Stains



2, 4 et 6 avenue Aristide Briand /
39, 41 et 43 rue Michel Rolnikas /
du 3 au 17 rue Auguste Dewaele

73 logements locatifs sociaux
+ Un local associatif en RDC.

75 places de stationnement en
sous-sol

H&E profil A + BBC + (RT2005)

avril 2014

BADIA – BERGER, Architectes

Bethac - Scyna 4 / JC Campion,
BET

Richard Arnou, conception paysagère

Bouygues Habitat Social,
Entreprise générale

L'îlot Andréas bénéficie d'un emplacement stratégique dans le plan de la ville en tête de pont du grand quartier pavillonnaire de l'Avenir et le long d'une future coulée verte. Le bâti avoisinant apparaît hétérogène, composé de pavillons, d'un commissariat récent, d'immeubles de logements du 20^e siècle et de la cité des Guignetières (ensemble des années 1950-60, patrimoine de l'Oph93). Le projet propose de compléter ce petit morceau de ville en harmonisant les éléments existants et disparates et de finir l'îlot dans le prolongement du plan-masse des Guignetières.

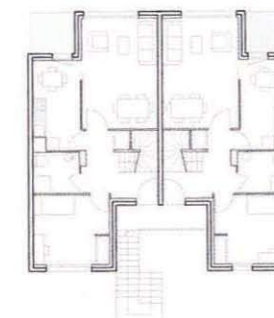
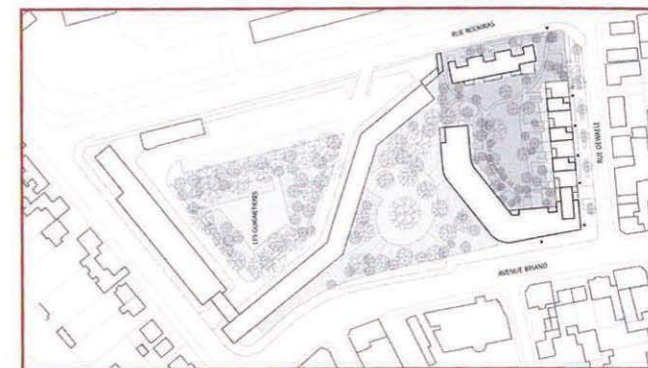
L'opération comprend 46 logements collectifs avec un local d'activités implanté en rez-de-chaussée et 28 logements intermédiaires intégrant de grands logements.

Les constructions expriment une gradation du collectif vers le pavillonnaire et s'enroulent autour d'un cœur d'îlot intime, destiné à la fois aux prolongements extérieurs des logements et à des usages collectifs. Les arbres existants ont été conservés au maximum.

À l'extrémité est de l'aile Briand des retraits successifs dégagent des terrasses pour les logements d'étages permettant d'établir un rapport des masses bâties avec les Guignetières.

Un soin particulier est apporté aux parties communes notamment le vaste hall traversant entre avenue et jardin qui dessert les logements collectifs.

L'écriture architecturale s'attache à proposer des détails et mise en œuvre de qualité à partir d'éléments de modénature simples et en nombre volontairement limité.



Plan d'un logement R+1