

# PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER EDOUARD VAILLANT - ABREUVOIR A BOBIGNY (93)

Annexe – Présentation des projets de réhabilitations et de  
résidentialisations par Seine Saint Denis habitat

Février 2024

# SOMMAIRE

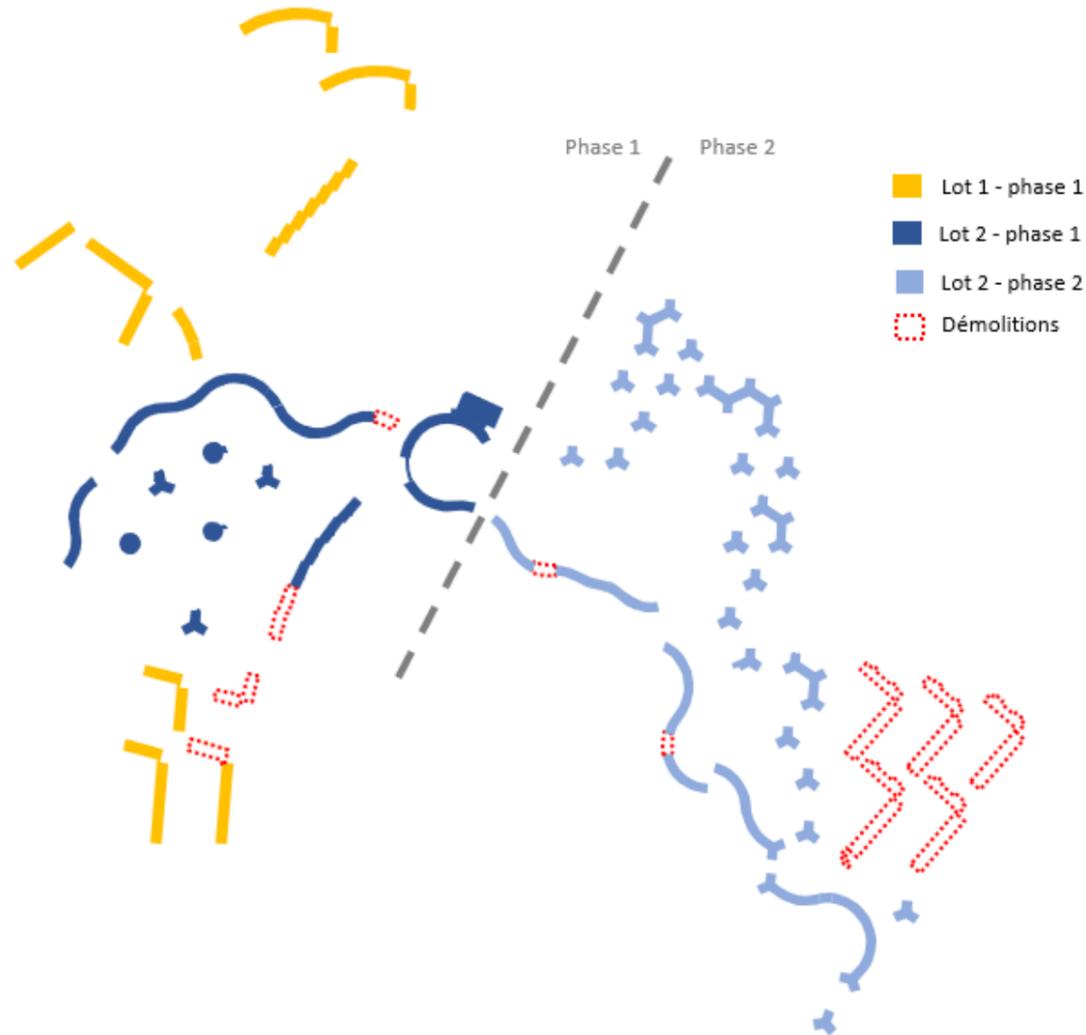
1.	LOT 2 : REHABILITATION / RESTRUCTURATION ET RESIDENTIALISATION POUR LES BATIMENTS D'EMILE AILLAUD (SERPENTINS, TOURS, TRIPODE, BARRE DE VIENNE).....	3
1.1.	<i>Le principe du projet de réhabilitation</i> .....	3
1.2.	<i>Le principe du projet de résidentialisation</i> .....	5
2.	LOT 1 : REHABILITATION ET RESIDENTIALISATION BOBIGNY ET DRANCY POUR LES BATIMENTS VEDRES (SATELLITES OU EQUERRES OUEST). ..	7
2.1.	<i>Le principe du projet de réhabilitation</i> .....	7
2.1.	<i>Le principe du projet de résidentialisation</i> .....	7

Le projet de réhabilitation mené par Seine Saint Denis habitat a pour objectif d'améliorer les conditions d'habitat par la remise à niveau des logements existants conservés en améliorant le confort énergétique, en mettant aux normes les installations techniques, en proposant un embellissement et une amélioration du confort général.

Le projet de réhabilitation s'accompagne d'un projet de résidentialisation aux abords des bâtiments concernés.

Il se décompose en deux parties :

- le lot 2 sur les bâtiments Aillaud avec une équipe de MOE pilotée par De Jean Marin
- le lot 1 sur les bâtiments Védres avec une équipe de MOE pilotée par Archétude



## 1. LOT 2 : REHABILITATION / RESTRUCTURATION ET RESIDENTIALISATION POUR LES BATIMENTS D'EMILE AILLAUD (SERPENTINS, TOURS, TRIPODE, BARRE DE VIENNE)

### 1.1. Le principe du projet de réhabilitation



- **Les interventions** : 115 000 € d'investissement par logement - une étiquette B après travaux
  - Isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades, des caves et des combles
  - Remplacement des fenêtres nouvelles menuiseries en PVC, avec augmentation du clair de vitrage et persiennes en aluminium
  - Reprises complète de l'étanchéité des toitures
  - Remplacement des portes de halls et création de sas en acier thermolaqué si possible / créations de auvents en serrurerie
  - Réfection du carrelage et des garde-corps des parties communes lorsqu'ils sont abîmés
  - Remplacement de chauffe-bain gaz individuel par l'eau chaude sanitaire
  - Réfection complète des pièces humides (équipements sanitaires, peinture, faïence, sol) et de la cuisine
  - Remplacement des portes palières, réemploi des radiateurs en fonte

- Un travail sur la matérialité des façades et les couleurs

#### Les matérialités de façade en fonction des types de bâtiments

1. Tripodes et serpentins : façades enduites colorées
2. Les tours rondes : bardage en terre cuite émaillée de différentes nuances de vert
3. Les tours étoiles : bardage en ardoise avec réemploi in-situ après test de caractérisation positifs
4. Travail spécifique sur la Place de Nations Unies : transformation de l'aspect de la place avec la création de balcons rapportés sur les bâtiments permettant la mise à distance des logements et limitant les vis-à-vis actuels.



## Les couleurs

La mise en couleur originelle définie par Fabio Rieti sert de support à la réflexion. Une étude colorimétrique a été réalisée par le bailleur afin de connaître ces couleurs originales recouvertes avec moins de nuances et des couleurs plus terne avec la réhabilitation des années 80. La palette initiale possède 64 nuances.

L'équipe reprend le nuancier de Le Corbusier 1931 et 1959 étoffant ainsi la palette d'origine d'Émile Aillaud, ces teintes étant cohérente en termes de datation et de nuances. L'objectif est d'utiliser les mêmes principes de compositions que le projet d'origine.

Les principes qui guident la composition des couleurs sont les suivants :

- Les façades donnant sur le mail à l'intérieur sont de couleurs chaudes ;
- Les façades donnant à l'extérieur du mail sont de couleurs froides
- L'usage du vert dans l'enceinte du site est réservé au paysage.
- Clarifier les intentions.
- Densification de certaines couleurs avec l'usage de la palette de Le Corbusier.
- La matérialité de la couleur varie selon les types de bâtiments.



## 1.2. Le principe du projet de résidentialisation



### • Les interventions

- Etirer le parc jusqu'aux franges du site, requalifier les accès aux logements et les voiries
- Réinterpréter les motifs paysagers du projet d'origine d'Émile Aillaud pour les rendre plus accueillants et appropriables : Diversifier les ambiances et strates végétales avec la création de strates arbustives en pied de bâtiments, conservation des arbres existants (sauf mauvais état phytosanitaire), éclairage, assises
- Développer la biodiversité du site, Gestion intégrée des eaux pluviales récupérées directement dans le sol du jardin par infiltration
- Reprise des cheminements extérieurs pour rendre accessible un maximum de logements et organiser une résidentialisation du stationnement

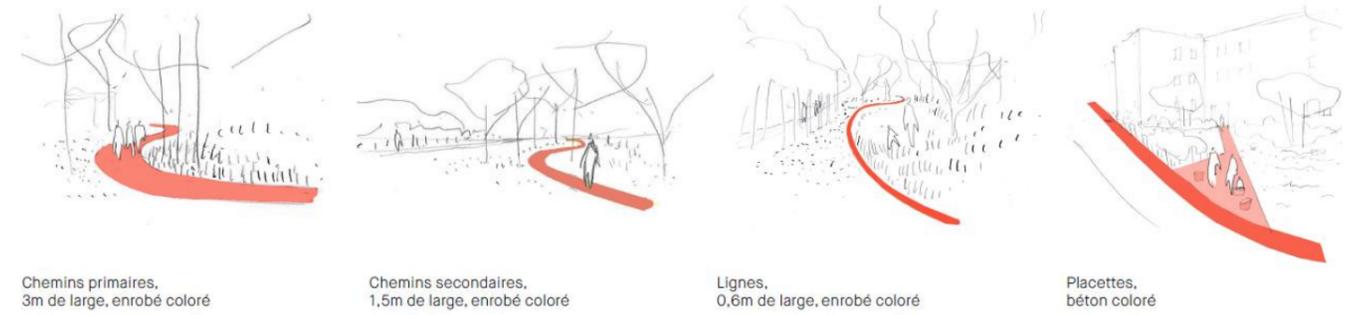
- **Les principes paysagers**

Le paysage coloré est pensé en complémentarité avec les couleurs des bâtiments :

1. Les jardins jaunes sont couplés avec des bâtiments rouges, roses et marrons
2. Les jardins violets sont couplés avec des bâtiments jaunes, ocres et oranges
3. Les jardins roses sont couplés à des bâtiments bleus, gris, verts



Les limites foncières sont marquées par un ruban rouge en enrobé coloré de différentes largeurs pour clarifier les domanialités mais sans isoler ou fragmenter les espaces. Cela permettra de clarifier la gestion des espaces verts entre la ville de Bobigny et le bailleur.



## 2. LOT 1 : REHABILITATION ET RESIDENTIALISATION BOBIGNY ET DRANCY POUR LES BATIMENTS VEDRES (SATELLITES OU EQUERRES OUEST).

### 2.1. Le principe du projet de réhabilitation

Le projet réutilise le nuancier de couleur d'origine de Fabio Rieti mais mis en œuvre de façon différente sur les façades, elles ne sont plus fragmentées mais séquencées. L'encadrement des baies est repris et accentué.



### 2.1. Le principe du projet de résidentialisation

- Mise à distance des bâtiments et des stationnements par des massifs étagés et fleuris
- Entrées marquées par des pavées en pierre
- Distinguer clairement le trottoir, la chaussée et les massifs végétaux
- Adopter une stratégie végétale pérenne, facile d'entretien et favorisant la biodiversité



1. Redonner la place au piéton



2. Faire cohabiter les trames



3. Créer des espaces qualitatifs et durables



4. Créer des lieux et des usages



5. Adopter une stratégie végétale pérenne