MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES ILE-DE-FRANCE
Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-Saint-Denis

Dossier suivi par : BLUSSEAU Yann
Objet : Dossier papier AU - CONSULTATION PREALABLE

Numéro : CP 093008 23 A0001 U9301
Adresse du projet : AVENUE EDOUARD VAILLANT, RUE DE VIENNE, RUE DE TEHERAN, PLACE DES NATIONS UNIES QUARTIER DE L'ABREUVOIR BOBIGNY
Déposé en mairie le :
Reçu au service le : 09/10/2023
Nature des travaux:

Demandeur :
SEINE SAINT DENIS HABITAT
représenté(e) par Monsieur AMELLA PIERRIC

France

Le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Abreuvoir à Bobignty, porté par Seine-Saint-Denis Habitat, a été travaillé depuis plusieurs années en concertation avec l'Udap 93 : l'ABF valide ses grandes orientations.

Le dossier de permis de construire concernant la réhabilitation du secteur nord-ouest de la cité de l'Abreuvoir, transmis préalablement au dépôt officiel, **recueille un accord de principe de l'ABF**, avec les remarques suivantes :

Les fenêtres étant désormais prévues en PVC pour des raisons budgétaires, il est d'autant plus important que l'augmentation annoncée du clair de vitrage soit respectée, et que les persiennes et les portes d'accès aux halls soient bien réalisées en métal (respectivement, en aluminium et acier thermolaqué) ; si des financements complémentaires venaient à être trouvés, il conviendrait de revoir ce choix du PVC. Les nouveaux auvents prévus au droit des halls d'entrée des serpentins sont bien dessinés.

Autour de la place des Nations Unies, l'ajout de balcons filants de profondeur dégressive, vient utilement améliorer la qualité d'usage et de confort des logements, sans pour autant dénaturer la morphologie globale de cette pièce urbaine.

Les halls d'entrée des tours étoiles sont fortement modifiés pour des raisons d'accessibilité, tout en conservant les auvents et leurs poteaux, caractéristiques de ces séquences d'entrée. Il pourrait être intéressant de réinterroger la partition des façades vitrées de ces halls, pour introduire davantage d'horizontalité et rétablir un certain équilibre dans la lecture de la façade.

Le traitement sobre, soigné et contemporain des locaux vélos et OM extérieurs est validé.

L'approche paysagère s'inscrit dans l'esprit original de l'œuvre : principes de strates végétales basses complétés de grands sujets plus ponctuels, plantations à proximité des immeubles pour mettre à distance les

logements à RDC des espaces extérieurs publics. Attention à bien positionner les arbres à petit développement plutôt aux franges extérieures du quartier/sur rue, et non au cœur du parc. Le traitement des aires de stationnement extérieur en pavés enherbé, est validé.

Le travail sur la couleur, qui est un des fondamentaux de la conception originelle du quartier, est très fin. Il permet de réinterpréter la palette chromatique initiale tout en conservant l'esprit d'origine.
La réfection du revêtement des tours est très soignée également (réemploi et remplacement ponctuel des ardoises Eternit grises des Tours étoiles, et remplacement des ardoises des tours rondes par un bardage terre cuite émaillée, en conservant une tonalité verte).

Les garde-corps de sécurité sont les plus discrets possible (dessin fin, implantation ponctuelle, en retrait des façades et emprise prévue au strict minimum) afin de perturber le moins possible la lecture des bâtiments dans le paysage.

Parmi les grands enjeux restant à traiter pour garantir l'excellence et la cohérence d'ensemble du projet de renouvellement urbain de la cité de l'Abreuvoir, **le devenir de la 'barre de Vienne'** est un sujet majeur (immeuble à redents du 2 à 12, rue de Vienne).
Etant donné les modifications importantes apportées au projet urbain depuis son démarrage (notamment le renoncement à la démolition de la salle Max Jacob, qui justifiait la démolition de la barre de Vienne afin de rénover en profondeur cette entrée du quartier), et la faisabilité d'une construction neuve (possilble seulement sur la même emprise que l'actuelle) dans le cas d'une démolition de la barre de Vienne, il ressort que démolir la barre de Vienne n'apporterait aucun bénéfice au projet urbain.
Les objectifs de développement durable et de préservation du patrimoine culturel poussent également à favoriser l'hypothèse de la conservation du bâtiment (intéressant pour son originalité formelle permettant de marquer une des entrées du quartier, et aussi à une échelle plus large, parce qu'il constitue le pendant de l'immeuble à redents de la rue d'Amsterdam à Drancy).
Sur ces fondements, Seine-Saint-Denis habitat travaille à une transformation lourde de la barre de Vienne, qui permettrait de compléter le projet urbain global par une opération très ambitieuse en entrée de quartier (démolition partielle avec restructuration, surélévation, requalification du RDC, etc.). **Ce projet recueille le soutien de l'Architecte des bâtiments de France, qui s'oppose à la démoltion de la barre de Vienne.**

Fait à Saint-Denis

Signé électroniquement
par Sophie MASSE
Le 28/10/2023 à 17:09

L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Sophie MASSE

ANNEXE :