

LOGEMENTS QUARTIER DES COUTURES

BAGNOLET (93)

-  IMMOBILIERE 3F
-  MOA ARCHITECTES (MANDATAIRE) - LM
- INGÉNIEUR - ESPACE LIBRE
-  2 840 M² DE SHAB/ 1000 M² D'ESPACES
- EXTERIEURS
-  5 700 000 € HT
-  DET EN COURS

Création de 46 logements sociaux et accession + crèche + commerces + square



UN CŒUR D'ÎLOT PARTAGÉ

Au croisement des rues Jules-Ferry et Étienne-Marcel, le projet rassemble 46 logements, une crèche et deux commerces autour d'un cœur d'îlot largement paysager. Les espaces extérieurs forment une continuité depuis la rue jusqu'aux logements et s'organisent en trois séquences complémentaires : un square public, un jardin réservé aux habitants et la cour de la crèche.

Ces jardins sont aménagés sur la dalle du parking. Cette contrainte constructive a été intégrée au dessin des sols, à l'implantation de la végétation et à la composition générale des espaces extérieurs.

Accessible depuis la rue Jules-Ferry, le square ouvre l'opération sur le quartier. Il accueille des espaces de jeu, de détente et de rencontre, distribués par des cheminements aux lignes souples. Cette géométrie accompagne les déplacements, ralentit les parcours et ménage des espaces où s'asseoir, jouer ou simplement traverser le jardin.

En retrait, le jardin résidentiel dessert les différents halls, le stationnement des vélos et les espaces partagés. Les limites entre les usages sont travaillées avec simplicité : les clôtures assurent la sécurité tout en maintenant des vues à travers le cœur d'îlot. La cour de la crèche reprend les mêmes matériaux et le même vocabulaire végétal afin de conserver une lecture d'ensemble.

Le projet s'appuie sur une palette sobre associant béton, pavés aux joints végétalisés, bois et surfaces plantées. Les arbres, arbustes et couvre-sols composent plusieurs strates végétales, avec des floraisons et des feuillages qui accompagnent les saisons. Les plantations adoucissent les limites, apportent de l'ombre et installent progressivement une atmosphère de jardin au pied des bâtiments.

Pensés comme de véritables lieux de vie, les espaces extérieurs relient ainsi les différents programmes tout en offrant à chacun des usages et des degrés d'intimité adaptés.

PLAN MASSE





AXONOMÉTRIE



PHOTOS DU CHANTIER

