

ADAPTER L'ORDINAIRE

Réhabilitation d'immeubles collectifs à Romainville

Le projet concerne la réhabilitation d'une résidence privée des années 60 située à Romainville, en bordure des communes de Pantin et Bobigny. Cette zone, anciennement constituée de friches industrielles, est en pleine transformation avec l'apparition progressive de nouvelles opérations comprenant des logements, des bureaux et des services : trois zones d'aménagement concerté (ZAC) sont en cours de construction à proximité du site. Il est également bordé par un tissu pavillonnaire mais n'appartient pleinement ni au zonage des ZAC, ni au quartier pavillonnaire. Cette situation soulève des défis concernant l'adaptation et la préservation du bâti existant.

Caractéristique du logement collectif fonctionnaliste de l'époque, le site ne dispose pas d'ascenseurs ni d'espaces extérieurs privatifs. Malgré des sols largement imperméabilisés, la proximité avec des paysages agréables et des transports en commun en fait un lieu de vie apprécié. Ces conditions actuelles soulignent la nécessité d'une intervention pour moderniser et rendre les logements plus attractifs.

Pour y répondre, le projet aborde deux problématiques : améliorer la qualité de vie des habitants et adapter les logements aux enjeux climatiques. Ainsi, un hall commun accessible de plain-pied depuis la rue est créé, et des ascenseurs sont installés dans tous les édifices. De plus, un jardin de pluie est mis en place, réduisant l'imperméabilisation des sols et apportant de la fraîcheur en été.

Afin de compenser l'absence d'espaces extérieurs privatifs, des balcons en structure poteaux-poutres bois sont ajoutés, prolongeant les espaces de vie et fournissant une protection solaire sur la façade sud.

Pour financer ces modifications, le projet propose de densifier le site. La surélévation des bâtiments avec des structures en bois et paille, l'ajout de maisons en bande à patio sur un parking semi-enterré, ainsi qu'une extension latérale sur pignon permettent de diversifier l'offre de logements.

