

BOISSIERE_ACCACIAS

Montreuil(93)
155 logements

FAISABILITE CONSTRUCTION NEUVE/ 28 LOGEMENTS COLLECTIFS & 5 MAISONS EN BANDE

Le projet se situe à Montreuil y au sein de la nouvelle ZAC Boissière Accacias. Il s'agissait d'étudier la possibilité d'occuper la parcelle en prenant en compte 2 façade principales; l'une boulevard de la Boissière et l'autre sur le futur mail piéton de la ZAC.

Les études ont abouti sur la possibilité de construire 33 logements répartis en 28 logements collectifs dans un bâtiment R+4 et 5 maisons individuelles en bande en R+2. Un niveau de sous-sol est prévu pour le stationnement des véhicules motorisés pour l'ensemble du programme.

Le quartier dans lequel s'insère le projet se caractérise par un tissu urbain hétéroclite constitué de pavillons, d'immeubles collectifs avec commerces sur rez-de-chaussée (tours et barres de logements datant) de la deuxième moitié du XXe siècle aux systèmes constructifs variés.

Le site de projet est mitoyen d'un collectif en R+4 (limite nord) et d'une maison individuelle en R+1 (limite sud). Il fait face, boulevard de la Boissière, à un immeuble de type barre en R+7. Sur la limite ouest, un projet mené par Nexity dans le cadre d'aménagement de la ZAC est actuellement en cours. Il inclura un mail piéton végétalisé en limite du fond de parcelle du présent projet.

Le collectif en R+4 vient s'inscrire dans l'alignement existant le long du boulevard. L'implantation générale du bâti prend en compte l'emplacement réservé le long du boulevard de la Boissière (PLU 6.8 C6). Des maisons individuelles en bande s'implantent en fond de parcelle, venant s'ouvrir face au mail piéton du projet de la ZAC.

FACADES

Le front bâti du collectif, donnant sur le boulevard de la Boissière, est conçu dans une écriture qui fait appel à ce qui a déjà été mis en place dans la ZAC Boissière Acacia. La façade sur rue est rythmée par les loggias, qui permettent de mettre à distance les logements par rapport à la fréquentation du boulevard.

Les teintes d'enduits et les matériaux, la serrurerie, sont en adéquation avec la charte de la ZAC (blanc cassé, gris beige, aluminium). Tous les logements bénéficient d'un espace extérieur: des jardins privatifs pour les maisons individuelles, à l'avant et à l'arrière ainsi que de loggias et terrasses; des jardins privatifs pour les logements collectifs en RDC y compris logements sur rue; des loggias ou balcons pour les logements collectifs en étages et/ou des terrasses pour les logements en R+4.



Collectif/ Boulevard de la Boissière



Entre- deux



Maisons ne bande/ mail piéton

Modélisation



Vue Boulevard de la Boissière



Vue sur futur mail piéton

Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Rôle	Avancement	m2 SDP	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
 28 LOGEMENTS COLLECTIFS & 5 MAISONS EN BANDE ZAC Boissière_ 93100 MONTREUIL	Construction	PROMOTEUR PRIVE	Base	Mandataire	Etudes en cours	2 000 m ²	Non communiqué	En cours d'études