

1 2 4 LOGEMENTS

LOCATIFS INTERMÉDIAIRES

ZAC DES PORTES DE ROSNY

AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
93 ROSNY SOUS BOIS



FAÇADE PRINCIPALE SUR L'AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE

Le secteur de la ZAC des Portes de Rosny situé dans la partie nord de la commune se caractérise par l'importance de grandes infrastructures de transport morcelant ce territoire: l'A86 à l'ouest, l'avenue du Général de Gaulle à l'est, le boulevard Gabriel Péri au sud.

Ce secteur bénéficie aussi d'une situation géographique privilégiée à proximité du centre ville, des centres commerciaux Rosny II et Domus et s'insère dans le contexte urbain très dense de la banlieue parisienne où la prédominance du bâti laisse peu de place à la végétation.

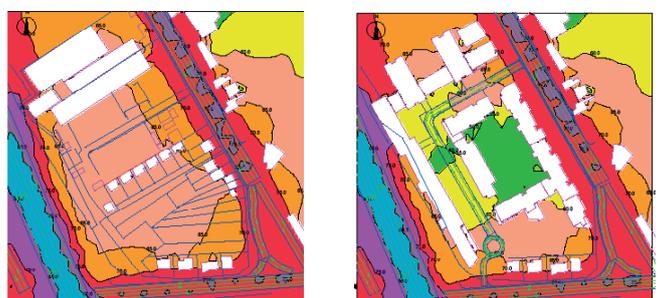
Ce projet est développé par SOCOGIM dans le cadre d'une VEFA pour le groupe SNI, filiale d'intérêt général de la Caisse des Dépôts. Il s'inscrit dans le cadre de la démarche de cet investisseur institutionnel soucieux de proposer une gamme de logements locatifs à prix intermédiaire entre le secteur aidé et le secteur libre, respectueux des impératifs du développement durable:

- l'implantation linéaire est un signal fort du renouveau d'une entrée nord de la ville de Rosny sous Bois et une pièce essentielle du plan de masse général dans la prise en compte de la contrainte acoustique du site
- Son crénelage en plan et en élévation sert de piège aux sons réfléchis, et redonne l'échelle de quatre bâtiments alignés sur l'avenue du Général de Gaulle

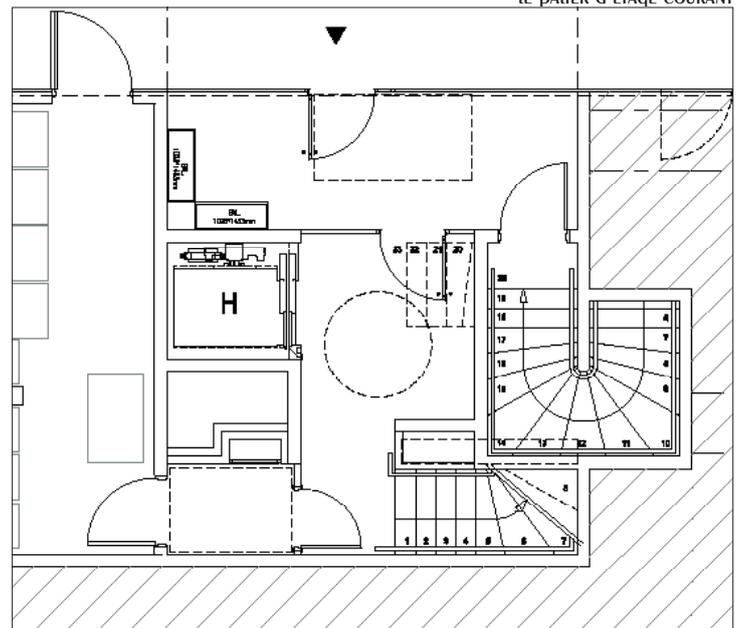
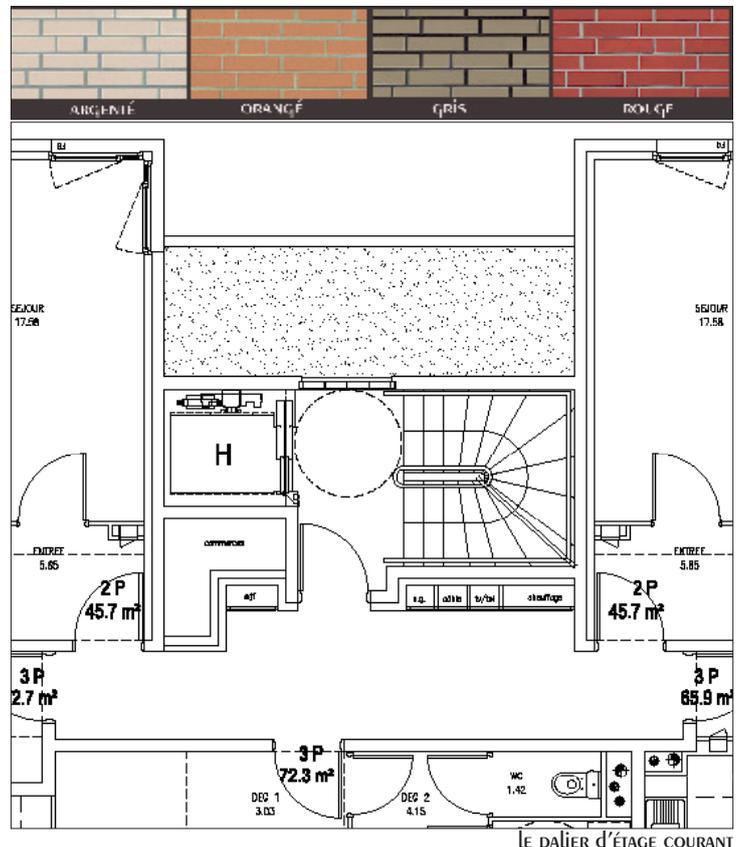
FAÇADE ARRIÈRE SUR LE JARDIN



CARTE DU BRUIT AVANT LA CONSTRUCTION, ET APRÈS



- les matériaux de façade (plaquettes de terre cuite habillant les saillies, peintures minérale pour les grandes surfaces, polyuréthane pour les rives de balcons) assurent un bon vieillissement de la peau de façade.
- le soin apporté aux parties communes: l'escalier et l'ascenseur sont réunis dans une même cage éclairée en lumière naturelle. Les halls d'entrée sont également largement vitrés. Le nombre d'appartements à chaque étage est en moyenne de cinq unités
- la relation des logements à l'extérieur: la majorité des séjours et cuisines sont tournés sur les jardins intérieurs, orientés au sud-ouest. Les T3 et T4 sont traversants. Les T1 et T2 donnant sur l'avenue du Général de Gaulle occupent les volumes en saillie sur le plan général de la façade. Ces volumes reproduisent le thème de l'oriel, mais à l'échelle de l'unité de vie, et ouvrent des perspectives sur le paysage en transformation de cette entrée de ville.



FICHE SIGNALÉTIQUE

Propriétaire logements: **groupe SNI**
 maître d'ouvrage: **SOCOGIM Ile de France**

architecte : **MAUFRAS & ASSOCIES**
 collaborateurs: **G. LEHNERT, V. NAINTE, N. GHILI, G FERRY**

calendrier : études : 2008-2009
 livraison : 2011

surface du terrain : 3 467 m²
 SHON LOGEMENTS: 8 530 m² + 168 emplacements de parking
 SHON COMMERCES: 1 287 m²
 montant travaux : 14,5 M€ HT

LA PROUE DE LA FAÇADE ARRIÈRE



DÉTAIL DE TRAITEMENT DES BALCONS

