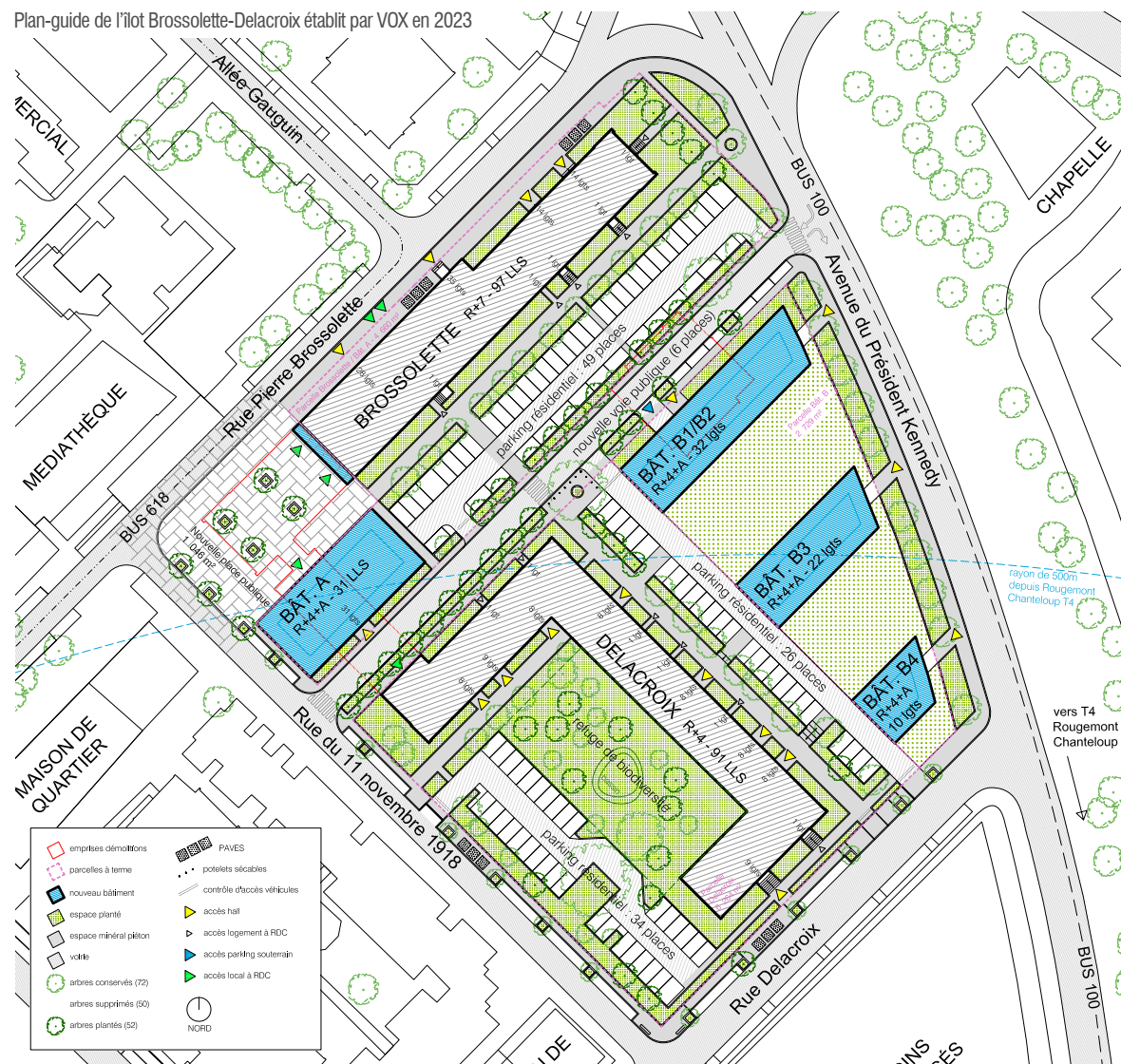


NPNRU Sevrans - quartier Rougemont - îlot Brossolette / Delacroix - CDC Habitat social

Cahier des charges résidentialisation - Plan de résidentialisation stade AVP

Suite au travail d'analyse urbaine de l'îlot Brossolette / Delacroix et la génération d'un nouveau plan-guide, entre 2021 et 2023, CDC Habitat social a confié à VOX un travail spécifique sur les conditions de résidentialisation des trois hectares de l'îlot. Dans le plan-guide proposé (ci-contre), un certain nombre d'invariants ont été actés par le bailleur, la Ville, l'EPT Paris Terre d'Envol et l'ANRU : nouvelle rue rectiligne publique redécoupant la parcelle et débouchant sur la départementale, principe d'une résidentialisation « douce », c'est-à-dire sans clôture haut, cheminements piétons lisibles accompagnés d'arbres d'alignement, nouvelle place publique tenue spatialement et animée par des rez-de-chaussée actifs.

Les conditions étaient ainsi réunies pour préparer les phases opérationnelles de transformation effective du quartier Brossolette / Delacroix. La première mission, au premier semestre 2024, a consisté à établir un cahier des charges de résidentialisation à l'attention d'une future Maîtrise d'œuvre d'espace public.



Images de référence : revêtement semi-perméable type evergreen, mat d'éclairage piéton, contrôle d'accès par barrière levante, arceaux vélos en acier laqué



CDC Habitat Grand Paris Habitat

NRPU Sevran - quartier Rougemont

Appropriation de la programmation architecturale, urbaine et résidentielle pour la reconversion urbaine de l'îlot Brossollette / Delacroix

Cahier des charges résidentialisation août 2023 VOX ARCHITECTES logo

Le contexte de la résidentialisation

Le contexte urbain de l'îlot Brossollette et de l'îlot Delacroix en 2007... L'îlot Brossollette est situé à l'est de Paris 13ème... L'îlot Delacroix est situé à l'est de Paris 13ème...

Une Brossollette Delacroix est née il y a l'anée de Président Mitterrand, par le vote de la loi de 1974... L'opération a été lancée par la Ville de Paris...

CDC Habitat a été mandaté d'été 2016... L'opération a été lancée par la Ville de Paris... Le projet consiste à reconstruire l'îlot Brossollette et Delacroix...

Le projet consiste à reconstruire l'îlot Brossollette et Delacroix... L'opération a été lancée par la Ville de Paris... Le projet consiste à reconstruire l'îlot Brossollette et Delacroix...

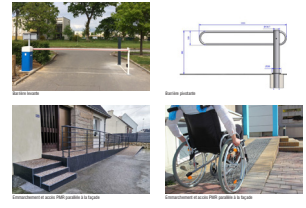


Ceinture et le projet au stade plus-avant

Architectural drawings including a site plan and a detailed floor plan of the Brossollette and Delacroix blocks.

1. Les limites

Pour des limites en coupe d'été et de nuit... Le projet consiste à reconstruire l'îlot Brossollette et Delacroix...



Le projet consiste à reconstruire l'îlot Brossollette et Delacroix... L'opération a été lancée par la Ville de Paris...

Cahier des charges Résidentialisation août 2023 VOX ARCHITECTES

1.4. Les sols

Les limites de déboisement nouvelles... Le projet consiste à reconstruire l'îlot Brossollette et Delacroix...



Le projet consiste à reconstruire l'îlot Brossollette et Delacroix... L'opération a été lancée par la Ville de Paris...

Le projet consiste à reconstruire l'îlot Brossollette et Delacroix... L'opération a été lancée par la Ville de Paris...



Cahier des charges Résidentialisation août 2023 VOX ARCHITECTES

1.5. Les aménagements

Le revêtement des trottoirs... Le projet consiste à reconstruire l'îlot Brossollette et Delacroix...



Le projet consiste à reconstruire l'îlot Brossollette et Delacroix... L'opération a été lancée par la Ville de Paris...

Le projet consiste à reconstruire l'îlot Brossollette et Delacroix... L'opération a été lancée par la Ville de Paris...



Cahier des charges Résidentialisation août 2023 VOX ARCHITECTES

1. Principes de résidentialisation

Collage of images showing various urban landscape elements like benches, planters, and trees.

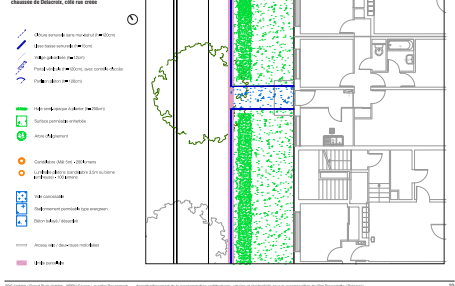
Cahier des charges Résidentialisation août 2023 VOX ARCHITECTES

2.2. Accès piétons et vélos vers Delacroix



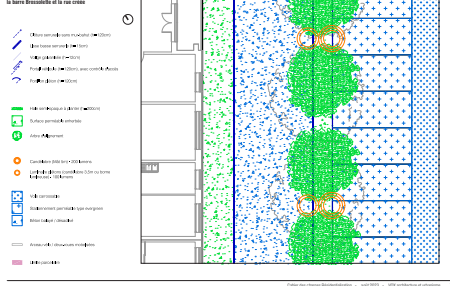
Cahier des charges Résidentialisation août 2023 VOX ARCHITECTES

2.3. Accès à un logement individuel en résidence



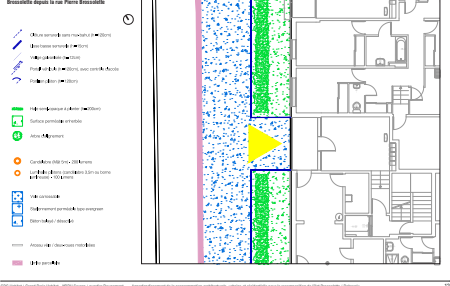
Cahier des charges Résidentialisation août 2023 VOX ARCHITECTES

2.4. Traitement des espaces extérieurs vers la Brossollette et la Delacroix



Cahier des charges Résidentialisation août 2023 VOX ARCHITECTES

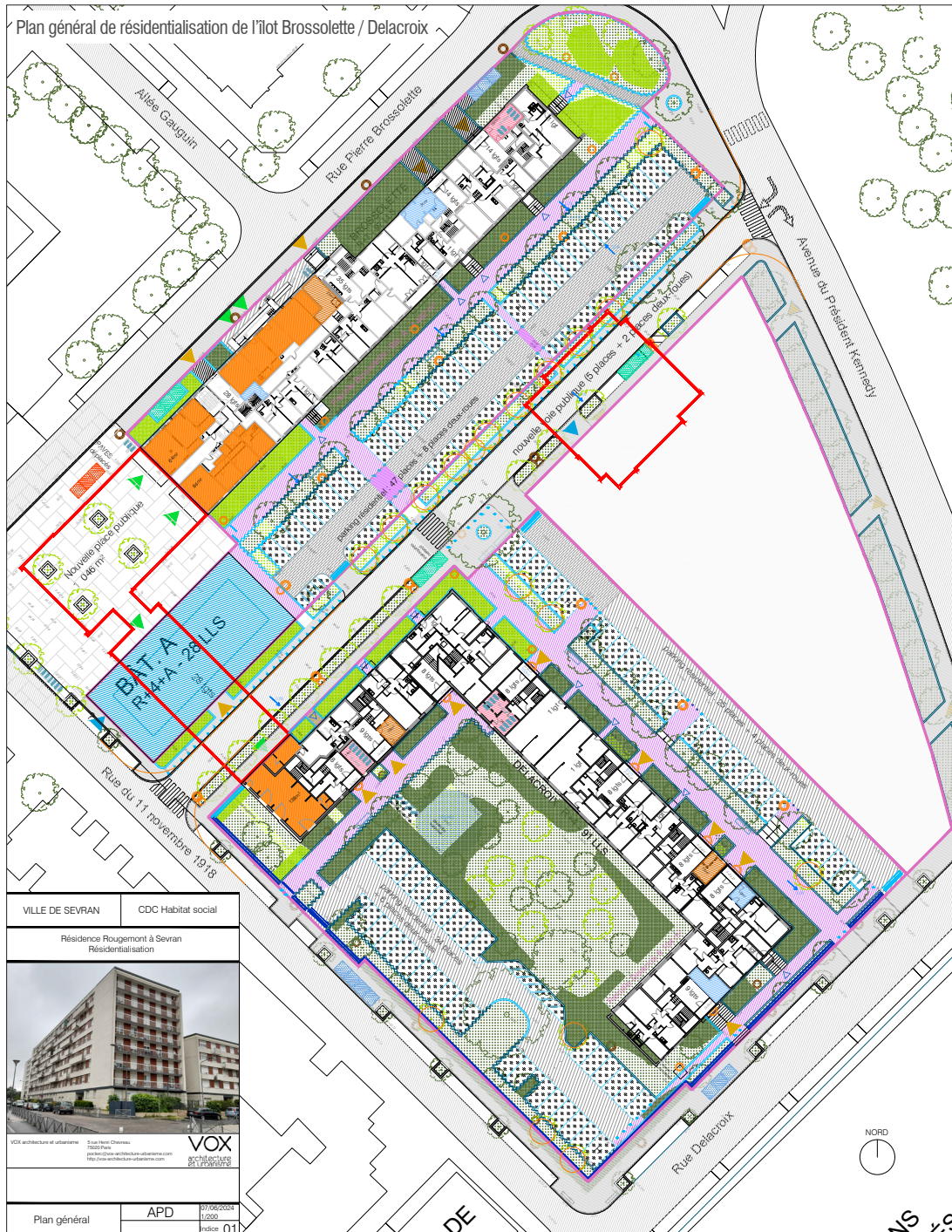
2.5. Accès piétons et vélos vers la Brossollette



Cahier des charges Résidentialisation août 2023 VOX ARCHITECTES

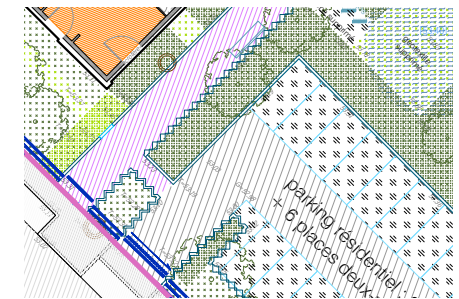
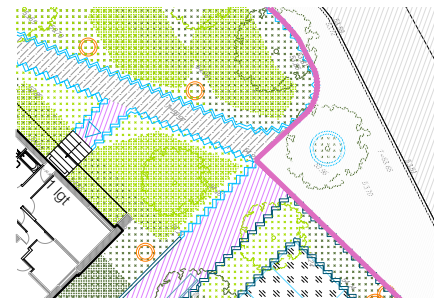
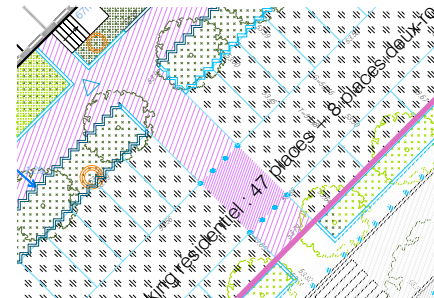
Le cahier des charges de la résidentialisation des nouveaux îlots Brossollette et Delacroix intègre des préconisations urbaines, architecturales et paysagères. La nature des limites (clôture bas, lisses, bordures, haies, contrôle d'accès), les revêtements (minéraux, semi-perméables ou en pleine terre), le mobilier urbain (arceaux vélos, éclairage urbain), le traitement paysager (qualité et positionnement des différentes strates, refuge de biodiversité, traitement des pluvielles à la parcelle) et l'accessibilité des halls sont autant de thèmes abordés dans ce cahier des charges.

Extraits du cahier de préconisations pour la résidentialisation de la résidence Brossollette / Delacroix



Suite à la rédaction du cahier des charges, VOX a été missionné pour réaliser un plan de résidentialisation niveau AVP des futurs abords de cette résidence CDC Habitat, en collaboration avec l'EPT et la Ville de Sevrans (notamment concernant les interfaces avec les espaces publics). Les orientations définies avec la Maîtrise d'ouvrage ont donc été mises en application sur l'ensemble de ces deux îlots pour, à terme, donner lieu à un chiffrage précis et ainsi contrôler la faisabilité de l'opération.

Fonctionnement global	Revêtement sols minéraux	Plantations	Traitement des limites	Mobilier urbain	Eclairage
<ul style="list-style-type: none"> Limites pavillonnaire à terre Espaces délimités Nouveaux bâtiments RICH wall activés Accès vélo Accès handicapés Accès trottoir à RDC Accès local à RDC Accès parking souterrain 	<ul style="list-style-type: none"> Grès / asphalté concret Grès / asphalté rouillé Nouveaux revêtements sans pavés (type pavés enrobés (1 000x70)) Nouveaux revêtements (1 000x70) Nouveaux revêtements (250x250) Nouveaux revêtements (desertif) Alternance au sol existante Révision au sol existante 	<ul style="list-style-type: none"> Surface pavillonnaire existante conservée Surface pavillonnaire existante nouvelle Surface pavillonnaire existante Surface structurée existante Accès existants Accès nouveaux Nouveaux points de pluie 	<ul style="list-style-type: none"> Citrus conservés - sens unique sur rue (1-100m) Citrus nouveaux - sens unique simple (1-100m) Citrus nouveaux - sens unique double (1-100m) Barrières levées nouvelles avec contrôle d'accès Pointes nouvelles avec contrôle d'accès Passes conservées Passes nouvelles (1-100m) Barrières continues conservées / barrières continues nouvelles Barrières continues nouvelles par escarp / barrières nouvelles Manège sur sol existant 	<ul style="list-style-type: none"> Banc 2m Colonne Accès vélo Accès handicapés PAVES conservés PAVES nouveaux PAVES épaveux Distance au premier PAVE 	<ul style="list-style-type: none"> Candélabre 300 5m - 200 lumens - conservé ou remplacé Candélabre 300 5m - 200 lumens - nouveaux Luminaire pavillonnaire 3 5m - 100 lumens - conservé ou remplacé Luminaire pavillonnaire 3 5m - 100 lumens - nouveaux Applique descente trottoir - 100 lumens - nouveaux Candélabre double route / piéton - nouveaux
				 Lieux de service <ul style="list-style-type: none"> Nouveaux locaux vélo Locaux encombrants Locaux entretien Stationnement 	



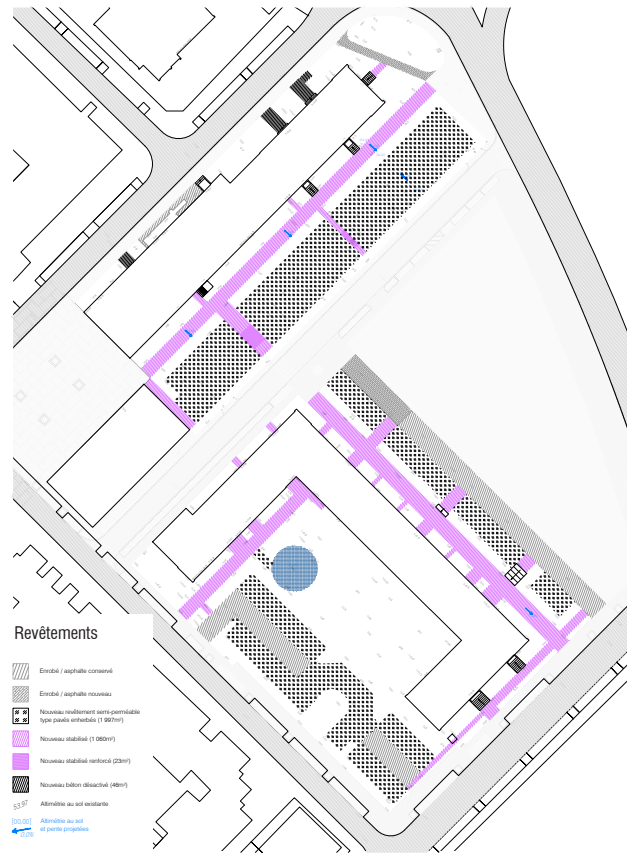
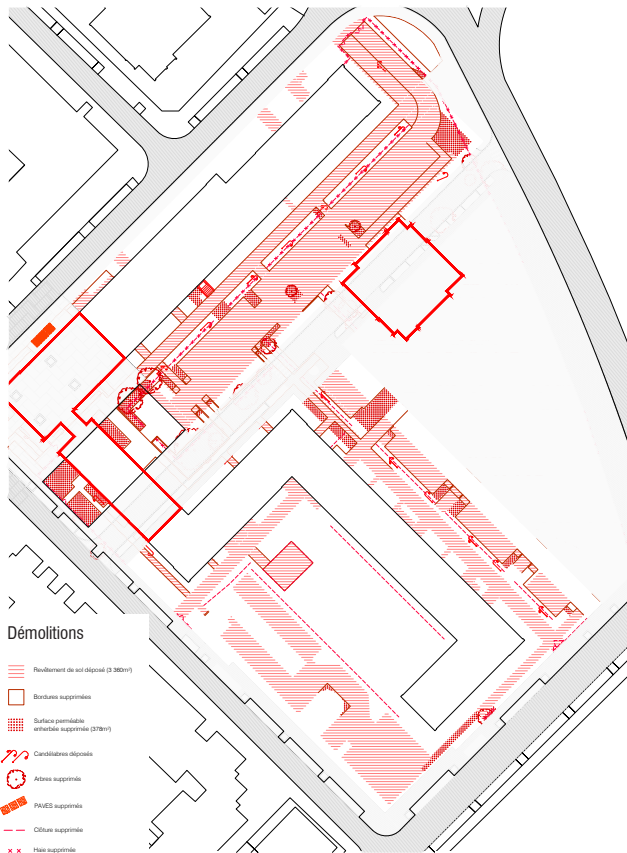
Détails des nouvelles entrées des îlots Brossolette / Delacroix

VILLE DE SEVRANS CDC Habitat social

Résidence Rougemont à Sevrans
Résidentialisation

VOX architectes et urbanistes
10 rue de la République
44100 Nantes
02 51 82 12 12
www.vox-architectes.com

APD 07/06/2024
1/200
indice 01



Plans thématiques : déposes / démolitions, revêtements de sol et végétation

Ce plan de résidentialisation, couplé à des déclinaisons thématiques, est intégré au cahier des charges du marché en conception-réalisation de l'ensemble de l'opération (démolition, construction neuve, espaces publics et résidentialisation) qui sera lancé en novembre 2024.

Étude urbaine Sevrans Rougemont

Mission : Cahier des charges résidentialisation
Plan de résidentialisation stade AVP

Conception :
Maîtrise d'ouvrage :
Études :

VOX
CDC Habitat social
en cours