

LA RESIDENCE SOLIDARITE - SAINT THIBAUT DES VIGNES (77)

APRÈS MIDI DU 6 JUIN 2017

LE SITE

Dès 1970 aux lieux-dits les Glases-Les Clays à Saint Thibault des Vignes (6500 hab.), au sud du bourg et du RD 634, une 50taine de familles de gens du voyage se sédentarisèrent : 20 d'entre elles adhèrent au projet communal 2007 de produire des logements en dur améliorant leurs conditions de vie. Sur foncier, pour partie communale et familiale à remembrer, le programme « coussu main » vient initier celui plus vaste des 450 logements de la ZAC centre bourg à venir. Aléas liés à la maîtrise foncière, l'ère étude de définition 2009, rationalisation des espaces viaires de la ZAC en accord avec Seine et Marne Aménagement, travail étroit au sein d'une MOUS entre les familles, la Rose des Vents, la Ville, Trois Moulins Habitat et Mod-Hus Architectes aboutissent à la livraison de 20 maisons en 2015.

LE PROGRAMME

Les logements, leurs tailles et répartition étudiés selon la composition des familles, leurs affinités et réflexes de vie en communauté sont desservis par la rue de la Solidarité bouclant en sens unique les chemins des Clos St Père et de la Tête Noire. Du 3 au 5 pièces, chaque foyer s'implante en limite séparative d'un lot privatif de 280m² et s'isole du voisin par l'enfilade parking privatif et aire d'accueil en grave mignonette de la caravane familiale. Des haies séparatives assurent l'intimité des terrasses arrières disposant d'un abri vélo et poussette habillé de Trespa Care gris comme le portail. Espaces verts engazonnés et plantés, parkings visiteurs et voirie en enrobé, chemin piéton en stabilisé renforcé et candélabres sur mat qualifient les espaces extérieurs. Les logements déjà supérieurs aux normes PLAI sont de plus évolutifs par l'accueil possible d'une chambre en toiture terrasse.

L'ARCHITECTURE

Les maisons locatives, volumes R+1 et R+1+édicule ponctuel en zinc sur toit terrasse s'implantent à l'alignement de la voie nouvelle. La maçonnerie, brique monomur, enduite décline une palette colorée du beige au brun foncé. Chaque RDC côté rue surplombe son plancher haut par une casquette en zinc. Un muret technique en « L » et la tache de couleur de la boîte aux lettres guident vers le seuil d'entrée latéral protégé par un auvent de zinc. Les toitures terrasses ourlées d'un garde corps métallique réceptionnent des panneaux solaires pour eau chaude sanitaire, modulable selon les besoins de chaque famille bénéficiant enfin à demeure d'espaces sanitaires chauffés accessibles facilement dans un habitat sain et isolé.

A RETENIR

Maîtrise d'ouvrage : Trois Moulins Habitat filiale du bailleur social Polylogis

Maîtrise d'œuvre : MOD-HUS Architectes

Programme : 20 MI locatives PLAI (15 T3; 3 T4 ; 2 T5)

Titulaire du bail et suivi social : CCAS Ville de St Thibault des Vignes

Loyers de base modulables selon revenus : T3/463€, T4/537€, T5/582€

Certification Qualitel, Habitat & Environnement 2012, label BBC Effinergie profil A

Coût : 4M€ / Investissements : (250K€ FEDER 2007-13) ; (522K€ Etat) ; (230K€ RidF) ; (60K€ Ville) (2,5M€ CDC) ; (400 K€ 3 Moulins Habitat)

Livraison : sept. 2015 après 14 mois de chantier et 8 années de maturation

