Le **Jardin** des **Coutures**

Le **Jardin** des **Coutures**

REIHABITAT

Le **Rooftop** du **Jardin des Coutures**

Située aux portes de Paris, la Ville de *Bagnolet* bénéficie d'une localisation idéale pour rejoindre la capitale *(à 10 minutes en transports).*

Bagnolet propose **un cadre de vie dynamique et diversifié de par ses nombreux espaces verts, commerces de proximité et équipements** qui en font un secteur attractif en petite couronne. Bagnolet offre une vie idéale pour les citadins à la recherche d'une vie à la fois paisible et connectée !

Le quartier des Coutures, avec son charme pavillonnaire, octroie une expérience de vie idéale. Ici, vous trouverez bien plus qu'un simple lieu de résidence ; vous découvrirez une communauté engagée, tissée par des liens **sociaux, culturels et artistiques forts et animée par un esprit familial.** La rue Gustave Nickles confère une vue pittoresque sur ce quartier, soulignant son caractère paisible et authentique.

C'est donc un lieu où l'on trouve le **parfait équilibre** entre l'effervescence urbaine, la quiétude d'un quartier pavillonnaire et la proximité immédiate avec Paris.

Place du 11 novembre, **Bagnolet**

@BIG Bazar, activation au Jardin des Coutures 2023

Parc départemental **Jean-Moulin — Les Guilands** à **Bagnolet**

Place du Centre Ville, **Bagnolet**

L'insertion du projet dans le quartier des Coutures

L'opération crée autant de qualité pour ses logements qu'elle en fabrique pour la ville. En s'alignant sur les bâtiments voisins, **un large espace végétalisé** est dégagé en front de rue.

Cet espace élargit la r**ue Victor Hugo** qui profite de la présence végétale. Le passage qui mène au cœur d'îlot, passage commun pour tous les habitants de l'opération, fait écho aux **passages et venelles qui caractérisent tant le quartier des Coutures**.

Les alignements du bâti comme les matériaux (brique massive et bois) contribuent à insérer naturellement les bâtiments dans les rues Gustave Nickles et Victor Hugo.

La construction d'un rapport progressif à la ville et au vivre ensemble

Du lieu de l'individu à l'espace public de la ville, tout est fait pour créer une transition douce, multidimensionnelle, et adaptée à tous les modes de vie.

Les balcons et les terrasses offrent une dilatation de l'espace privé sur la ville. Chez soi mais face au monde, on y habite le quartier.

Le passage commun, les coursives et cage d'escalier offrent une autre échelle de la dimension collective, domestique et conviviale. Elle rassemble quelques habitants qui se croisent régulièrement et interagissent en petit comité.

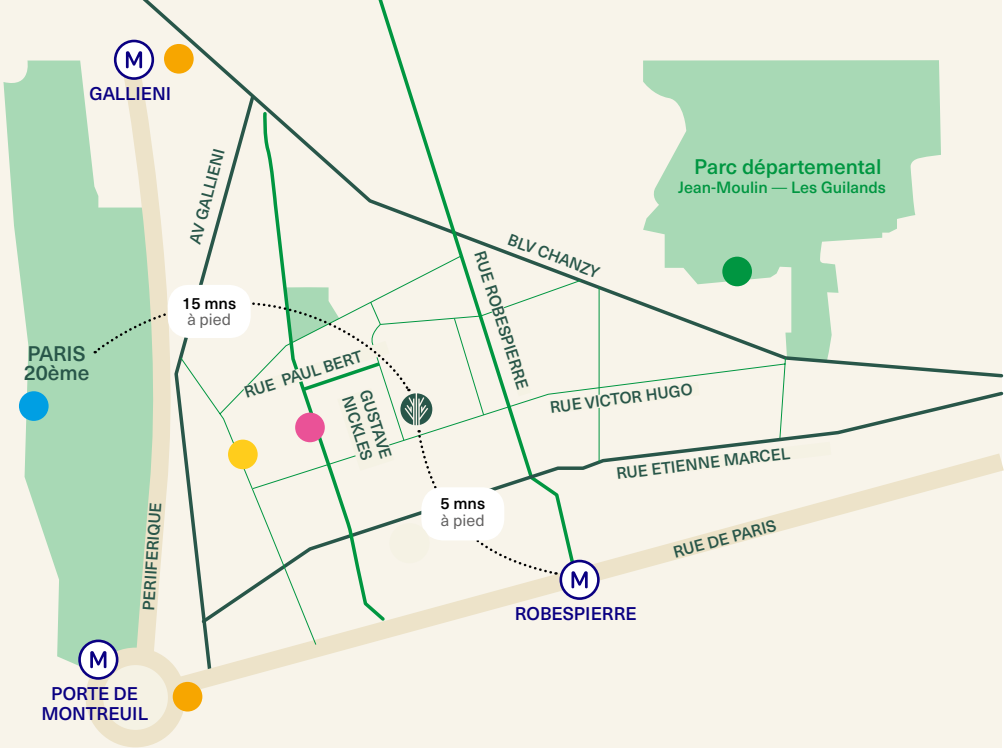
Le jardin collectif central est quant à lui l'espace de la communauté. Il est le lieu idéal de la rencontre, de l'échange. Il est une réduction de l'espace de la ville, de sa diversité, de sa mixité.

Le parvis sur la rue est un seuil, un passage progressif du logement à la ville.

Une architecture écologique

Le projet propose des performances exceptionnelles en termes de bilan carbone grâce au mode constructif bois adopté pour tous les bâtiments. Il contribue également à **l'amélioration de la biodiversité du quartier** par ses jardins pleine terre et ses terrasses végétalisées en créant en même temps un îlot de fraîcheur. Enfin, il présente des performances énergétiques hors normes.

Ce démonstrateur devient une réponse évidente à cette question si cruciale au XXIe siècle: comment rendre la ville dense désirable ?



Aux portes de Paris

Le Jardin des Coutures
57 rue Victor Hugo
23 rue Gustave Nickles

- **Métro ligne 9**
  à **5 minutes** à pied
- **Paris**
  à **15 minutes** à pied
- **Parc**
  Jean-Moulin
  Les Guilands
- **Centres commerciaux**
  à **Porte de Montreuil**
  et à **Gallieni**
- **École**
  Jules Ferry
- **Centre culturel**
  des Coutures

Le programme

4 maisons individuelles T5
8 duplex T3 et T5 (jardin/rooftop)

Des **bureaux**
Un **local d'activités**
Parkings en sous-sol

Bâtiment BIOSOURCÉ

RE 2020

Des prestations soignées

RE2020 niveau **2025**
Certification **EFFINATURE** ou équivalent
NF HABITAT HQE ou équivalent
Bois de France
PEFC

Façades en parement de briques mixées avec du bois et du métal

Matériaux **biosourcés**

Menuiserie **en bois**

Chaufferie **biomasse**

Jardin partagé en cœur d'ilot

Logements traversants bénéficiant de beaux espaces extérieurs

Le Bourg ©archi5, Montreuil

REI Habitat est un *opérateur immobilier* spécialisé depuis 2009 dans la promotion d'immeubles bois et le développement de solutions urbaines à fort caractère social et environnemental.

Son positionnement est unique, avec **une démarche globale et très engagée sur toute la chaine de création de la ville,** de la construction bois français, de la protection des forêts, du réemploi, et des nouvelles manières d'habiter.

Ateliers participatifs

REI Habitat est l'acteur de la co-conception des espaces partagés dont vous aurez besoin ! Nous organisons pour chaque projet un minimum de trois ateliers participatifs pour impliquer les futurs habitants dans la construction de leur lieu de vie.

Lors de **l'atelier 1,** cinq mois avant la livraison, nous organisons une rencontre avec les futurs habitants afin de définir leurs besoins et usages des espaces partagés.

Lors de **l'atelier 2,** un mois avant la livraison, nous organisons un atelier de co-construction du mobilier avec Remake, notre filiale de réemploi, en utilisant des chutes de chantier. Nous en profitons également pour planter le jardin partagé.

Enfin, lors de **l'atelier 3,** à la livraison, nous organisons un grand repas convivial et une inauguration du jardin partagé avec les habitants, les élus, REI Habitat, les architectes et paysagistes.

Chez REI Habitat, nous œuvrons pour créer un habitat inclusif, chaleureux et solidaire, **en impliquant les habitants dès la phase de co-conception.** Venez nous rejoindre dans cette aventure de la co-construction !

Un Immeuble une Forêt

Pour chaque opération réalisée, nous contribuons au **renouvellement forestier** à travers le financement de projets de boisement/reboisement et d'amélioration forestière en partenariat avec **Fibois.**

Nous menons également des actions de sensibilisation et de médiation culturelle et artistique associant les parties prenantes et les habitants, afin de créer **un lien durable entre les habitants et la forêt.**

Un immeuble
Une forêt

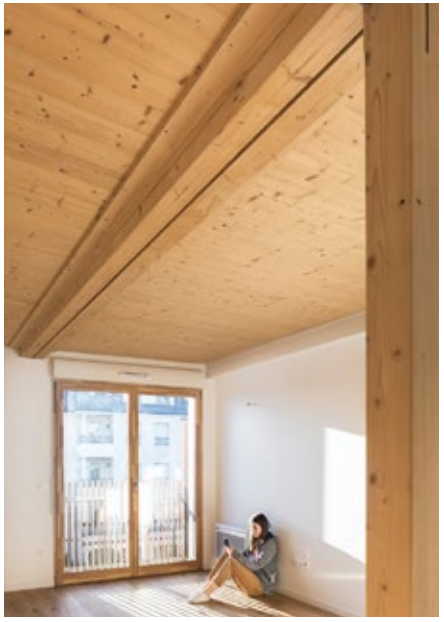
REMAKE

Village des Athlètes lot D ©UAPS

Terrasse des Canaux ©remake

Yama-Tani ©Kengo Kuma, patio interieur

Le Bourg ©archi5, ateliers participatifs



L'Hester ©archi5, interieur

Entrée, rue Victor Hugo

enia architectes

L'agence **enia architectes** a été fondée en 2003. Elle est dirigée par trois architectes associés de formation pluridisciplinaire - Mathieu Chazelle (architecte et ingénieur), Brice Piechaczyk (architecte et ingénieur), Simon Pallubicki (architecte et ébéniste) - et compte environ soixante-dix collaborateurs.

Depuis sa création, l'agence a développé un champ de références très large dans lequel se côtoient lieux de recherche et d'enseignement, logements, infrastructures sanitaires, équipements publics et culturels, programmes industriels et techniques, bâtiments tertiaires ou commerciaux mais également des équipements sportifs.

Ces programmes de natures très diverses sont tous abordés avec la même logique de pertinence fonctionnelle, et répondent tous à une démarche environnementale rationnelle et ambitieuse.

Enia a conçu de nombreux projets en France et à l'international. Notre compréhension d'autres cultures, d'autres organisations, d'autres modes constructifs alimente la réflexion sur l'ensemble des projets de l'agence.

Enia architectes revendique à la fois une méthode de conception collaborative, exigeante dans la rigueur qu'elle impose aux associés concepteurs, et un réel travail de recherche sur l'objet construit. Celui-ci s'enrichit, projet après projet, par la réponse spatiale, technique mais aussi formelle et poétique, formulée aux questions que pose chaque programme dans son environnement. »

48 Rue Voltaire
93100 Montreuil

www.reihabitat.com

+33 1 43 60 84 84
jardindescoutures@reihabitat.com

REI Habitat

studio los patos

Design graphique

La fabriques à perspectives

3D

48 Rue Voltaire
93100 Montreuil

www.reihabitat.com

+33 1 43 60 84 84
jardindescoutures@reihabitat.com

REIHABITAT