

Introduire les éléments clés du bien-être à l'échelle d'un quartier



Localisation :
Clayes-sous-Bois

Maîtrise d'ouvrage :
Polylogis

Maîtrise d'œuvre :
MU Architecte

Année :
2022

Nombre de logements :
182 logements

Surface :
6341 m² (SDP)

Programme :
Résidences de l'Avre

Les critères

- Auto-construction
- Evolutivité
- Jeu sur les hauteurs
- Logement traversant
- Performance énergétique
- Pièces en plus
- Espaces partagés
- Services intégrés
- Mixité de produits
- Fort
- Moyen
- Faible

Dans le cadre de sa stratégie de développement et pleinement investi des sujets sociaux, sociétaux et environnementaux autour de l'habitat, le Groupe Polylogis lance un grand projet de requalification urbaine de la résidence de l'Avre aux Clayes-sous-Bois (Yvelines), à l'image de ceux menés par l'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru) dans les grands quartiers de politique de la ville.

Dotée de 417 logements datant des années 70, répartis sur 3,5 ha de terrain, l'opération imaginée et financée à 100% par le bailleur social, développe via sa filiale aménagement CitAme et en collaboration avec la municipalité, un tout nouveau quartier alliant mixité sociale, qualité de l'habitat, sobriété énergétique et renaturation significative des espaces extérieurs.

L'aménageur a ainsi pu élaborer un projet porteur de sens pour les habitants, très attachés à leur lieu d'habitation mais confrontés à des problématiques d'incivilité ou d'insécurité qui nuisent à la qualité de vie et à l'image du quartier. Des réponses ont été apportées via une nouvelle programmation, avec une ouverture du quartier sur la ville et un aménagement urbain et paysager.

L'opération prévoit :

- La démolition de 91 logements sociaux pour laisser place à 127 nouveaux logements en accession libre.
- La construction de 35 logements sociaux neufs pour aider au relogement et 20 logements vendus en BRS (Bail Réel Solidaire – Polylogis est reconnu OFS via sa filiale LogiRep) pour favoriser le parcours résidentiel des ménages modestes.
- La réhabilitation complète - intérieure et extérieure - (réfection des salles de bains et cuisines, électricité, canalisations, parties communes...) des immeubles conservés ainsi que la résidentialisation du patrimoine pour accompagner la transformation du quartier.

Du point de vue des espaces libres, le projet se développe autour d'une place centrale animée par une conciergerie solidaire offrant des services de proximité et des temps d'animation pour petits et grands, d'espaces végétalisés développant l'agriculture urbaine et l'économie circulaire, des cheminements piétons, des voies de circulation douces et motorisées pour désenclaver le quartier, des noues paysagères et des espaces de détente et de convivialité qui donneront assurément du sens au vivre ensemble.

