

Les Pierres sauvages



Le Bourg ©archi5, Montreuil



REI HABITAT





1



4



2



5



3



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 chaîne 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 la financement de projets de boisement/reboisement et d'amélioration forestière en partenariat avec Fibois.

Nous menons également des action 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.





PANTIN

Le quartier

Dotée de nombreuses friches industrielles et d'entrepôts, traversée par le canal de l'Ourcq de part en part, la ville de Pantin est un territoire de projets. Nombreuses de ces réalisations ont été reconnues et largement publiées. Construire à Pantin, c'est nécessairement s'inscrire dans ce niveau d'exigence.

Pantin possède des quartiers animés avec une vie culturelle et artistique florissante, de nombreux commerces, restaurants et espaces verts. La ville abrite notamment la célèbre salle de spectacle Le Zénith, ainsi que de nombreux musées et galeries d'art. Vous ne vous ennuierez jamais à Pantin !

En plus de son dynamisme propre, Pantin est également très bien connectée au reste de la région parisienne. Grâce à la ligne 5 du métro qui traverse le quartier, vous pourrez rejoindre le centre de Paris en moins de 20 minutes. De plus, la ville est desservie par de nombreux bus et tramsways, ainsi que par plusieurs stations Vélib'.

Notre projet « Les Pierres Sauvages » se situera à l'entrée du tout nouvel écoquartier des Quatre-Chemins. Cet ensemble éco-responsable est conçu pour offrir un cadre de vie durable et respectueux de l'environnement. Au milieu de ce nouvel écrin, un espace vert important permettra aux résidents de profiter d'un environnement naturel, en plein cœur de la ville.

La ville se transforme pour offrir l'un des endroits les plus prisés de la région parisienne.



1



2



3



4



5



6

1 : Conservatoire Jaques Higelin — 2 : Mairie de Pantin
3 : La piste cyclable et le Théâtre au Fil de l'eau
4 : Galerie Thaddaeus Ropac — 5 : Marché bio — 6 : La Cité Fertile
Photographies © Pauline Gouablin

PANTIN





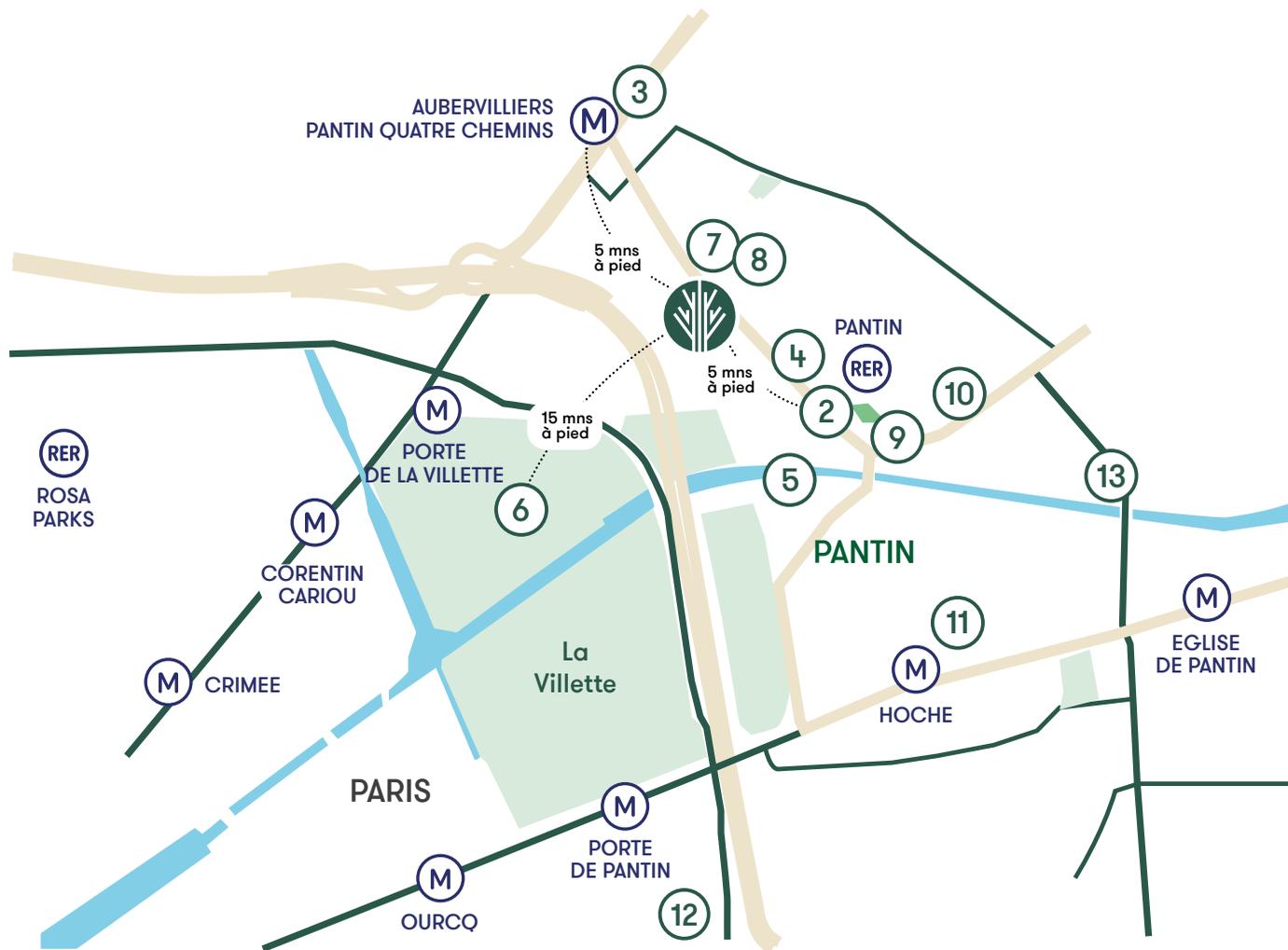
En prenant pour nom celui du roman de l'architecte Fernand Pouillon - **Les Pierres sauvages** (1964) - la défense de la pierre de taille se veut ici assumée.

Tout au long de sa carrière, ce dernier n'aura eu de cesse de promouvoir l'utilisation de ce matériau naturel, noble et durable dans une période de monopole du béton armé.

En y associant subtilement toutes les qualités de la construction bois, véritable puits de carbone, Les Pierres Sauvages sera une opération manifeste en faveur d'une construction écologique, élégante et pérenne.

LES PIERRES SAUVAGES

Près de chez vous



- 1  **Les Pierres Sauvages**
- 2 **Gare RER de Pantin** (à 5 minutes à pied) - St Lazare en 10 minutes
- 3 **Métro ligne 7** (à 5 minutes à pied)
- 4 **Cité Fertile**
- 5 Canal de l'Ourcq
- 6 **Paris à 15 minutes à pied** : la Grande Halle, la Cité des sciences, le Parc de la Villette, le Zenith, le Trabendo, le Centquatre..

- 7 **École maternelle** Jean Lolive
- 8 **École primaire** Joséphine Baker
- 9 Mairie
- 10 **Piscine** municipale
- 11 **Centre commercial**
- 12 **Hôpital** Jean Jaurès
- 13 **Théâtre**

Le projet est également éligible à la **TVA à 5,5% ***

* Sous réserve des lots encore disponibles. Passage d'un taux de TVA de 20% à un taux de TVA à 5,5% selon conditions d'éligibilités, pour un achat en résidence principale, conditions et renseignements disponibles auprès de votre conseiller REI Habitat.



© Architecture Palast

Le programme

42 logements,
du studio au 5 pièces.

Un **équipement public de santé**
comprenant :

- Un centre municipal de santé
- Un service de Maintien à domicile
- Un pôle travailleurs sociaux

Des cabinets libéraux
Deux commerces
Parkings

Des prestations soignées

Bâtiment Durable Francilien
niveau OR (unique en France)
Façades en **Pierre massive**
Isolation **biosourcée**
Menuiserie **en bois**
Chaufferie de **biomasse bois**
Jardin partagé en cœur d'îlot



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Bâtiment
BIO-SOURCÉ

Le mot de l'architecte

La construction de logements est en pleine mutation, avec la nécessité impérieuse de modifier notre façon d'appréhender l'acte de construire dans son ensemble. Le projet « Les Pierres Sauvages », constitué de 66 logements, d'un centre municipal de santé et de deux commerces, s'inscrit dans les ambitions environnementales de la ZAC Ecoquartier de la Gare de Pantin autour de modes constructifs les plus décarbonés possibles. L'enjeu du projet est de faire cohabiter un système constructif en structure bois avec des façades en pierres porteuses : une architecture vertueuse environnementalement avec des façades qualitatives et pérennes issues de ressources locales.

En prenant pour nom celui du roman de l'architecte Fernand Pouillon - « Les Pierres sauvages » (1964) - la défense de la pierre de taille se veut ici assumée. Tout au long de sa carrière, ce dernier n'aura eu de cesse de défendre l'utilisation de ce matériau robuste, naturel, noble, durable et recyclable à l'infini, dans une période de monopole du béton armé. La faible dépense d'énergie en termes d'extraction/transformation font de la pierre un matériau de choix.

Notre système constructif en poteaux et poutres bois, issus de forêts françaises, favorise également les circuits courts. Les planchers mixtes bois béton utilisés sont fabriqués en Île-de-France. Rappelons que la construction bois permet de diminuer de 60% les émissions de carbone et que le bois reste une ressource disponible, durable et résistante au feu, qui permet de stocker le carbone. La construction bois favorise également un chantier plus court, plus propre et avec moins de nuisance.

Le projet développe de grandes surfaces extérieures en loggias dessinant des façades aux ouvertures généreuses. Les façades du projet sont conçues en pierre massive porteuse avec une isolation intérieure en béton de chanvre projeté directement sur la pierre afin de garder toute la respirabilité et l'inertie de cette dernière. Les façades en fond de loggias et attiques sont pensées en ossature bois avec un bardage bois.





Les logements sont pensés à partir d'une trame constructive rationnelle offrant une évolutivité possible de son habitat. Une grande variété de typologies de logements est offerte sur le projet, habiter une maison en duplex sur les toits en belvédère sur le parvis du marché, un appartement familial traversant entre ville et jardin, un logement en angle avec des vues sur le futur parc, sont autant de situations d'habiter singulières et qualitatives. Un soin particulier est apporté également à la conception des parties communes, avec des escaliers éclairés et ventilés naturellement, desservant au maximum trois logements par palier, des halls organisés autour d'un jardin en pleine terre généreusement planté, et deux porches pavés où il est aisé de garer son vélo et prendre son courrier.

En associant à la pierre toutes les qualités de la construction bois, notre projet, est un réel manifeste en faveur d'une construction écologique, élégante et pérenne. Il s'inscrit dans la démarche Bâtiment Durable Francilien et a reçu le niveau OR sur sa phase conception, ce qui constitue une première pour un bâtiment de logements.

Palast

Palast est un bureau d'architecture créé en 2015 à Paris.

Le travail de l'agence au quotidien consiste à imaginer, dessiner et construire des bâtiments dans lesquels des gens vont habiter. Notre approche n'est ni théorique ni conceptuelle mais plutôt pragmatique. Notre posture est à la fois ordinaire et ambitieuse : concevoir des lieux de vie de qualité s'insérant durablement et avec le plus de justesse possible dans leur environnement.

Au fil des projets, ce dialogue itératif entre l'échelle de l'habiter et celle de la ville devient plus lisible, dessinant une architecture contextuelle et domestique. L'acte de construire est au coeur des enjeux de la transition énergétique. Nous cherchons à développer des projets autour de modes constructifs alternatifs mais résolument traditionnels, à travailler avec des filières locales pour sortir des «réflexes» de la construction standardisée, à penser des assemblages et des mises en oeuvre simples garants de la durabilité de l'ouvrage. Tendre vers une économie de matières, une économie de moyens, une économie des ressources.

48 Rue Voltaire
93100 Montreuil

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

www.pierresauvages.com
www.reihabitat.com

REI Habitat