

D R E A M

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

AVRIL 2025

Saint-Denis, 44 Logements

UNE RENAISSANCE URBAINE ET ARCHITECTURALE



L'agence d'architecture DREAM vient d'achever un projet de rénovation urbaine à forte portée sociale à Saint-Denis. Situé rue Fraizier et rue du Landy, ce nouvel ensemble résidentiel marque une étape importante dans la revitalisation du quartier, 24 ans après l'incendie tragique qui avait détruit un immeuble insalubre. Premier ensemble de logements en Bail Réel Solidaire à être livré à Saint-Denis, l'édifice conjugue exigence architecturale et intégration harmonieuse dans le tissu urbain.



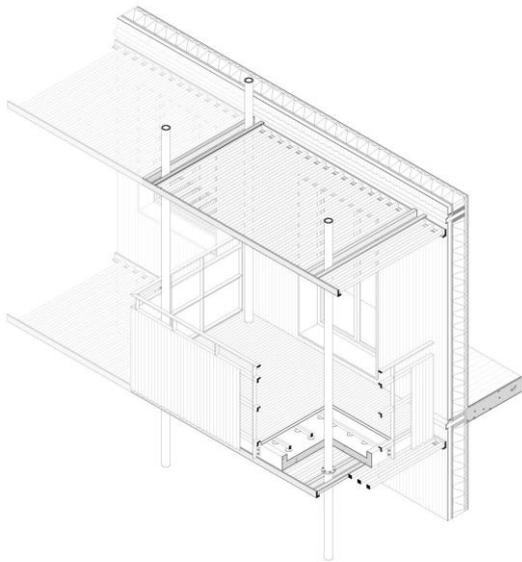
RÉPARER LE QUARTIER, RECONSTRUIRE LE LIEN SOCIAL

Dans la nuit du 1er au 2 février 2001, un incendie mortel ravageait un immeuble vétuste rue Fraizier, révélant au grand jour des conditions de vie précaires. Exploité par des marchands de sommeil, ce bâtiment incarnait le fléau du logement indigne et la nécessité urgente d'une requalification urbaine. Aujourd'hui, la régénération du quartier est en marche vers plus d'inclusivité et de

bien-être, plus de mixité et plus d'espaces verts ; l'ensemble de logements livré par l'agence DREAM incarne ce renouvellement des imaginaires.



DETAIL FACADE ET
BALCON © DREAM



CONSTRUCTION HORS SITE : UN DESSIN GRAPHIQUE ET DÉCARBONÉ

L'esthétique du projet s'exprime à travers une composition rythmée et graphique des volumes. L'alternance de matériaux bruts en façade – bois et métal – associée aux lignes fines des brise-soleils et des sous-faces de balcons en bois atténue les effets de masse et instaure une véritable légèreté visuelle. Ce jeu de matières et de textures favorise une intégration sensible dans son environnement urbain.

L'épannelage du bâti, fruit d'une analyse morphologique et environnementale du site, assure une gestion optimale des apports solaires et des ombres portées, tout en offrant une grande variété d'espaces extérieurs.

Pour ce projet en structure mixte bois-béton, la préfabrication a été un véritable levier de qualité et de cohérence constructive. L'ensemble des façades à ossature bois, intégrant revêtement métallique, menuiseries en bois et déflecteurs, a été entièrement fabriqué en atelier, garantissant une qualité d'exécution optimale et une maîtrise fine du détail. Les balcons, conçus en structure autoportante bois-métal, ont également été entièrement préfabriqués. Reposant sur une structure

moisée, ils s'intègrent avec légèreté à l'ensemble, participant à l'affinement de la silhouette de la façade.



MOA : Office public Plaine Commune
Habitat

Architecture et paysage : DREAM

Cheffe de projet : Stella Buisan

Structure : Bollinger+Grohmann

Fluides : ENEOR

HQE : Le Sommer

Économiste : VPEAS

VRD : LMP Conseils

Acoustique : AIDA

OPC : Cap-Exe

Entreprises : Topager (paysage),
Meha construction bois (façade bois
et serrurerie), MTTB (gros œuvre),
Palm étanchéité (étanchéité), Aequo
(coordinateur macro-lot clos couvert
et paysage), Perasol (cloisons,
doublages, sols, peinture), P-tec
(fluides), Sloveg (électricité), OTIS
(ascenseurs)

Surface : 2 775 m² shab

Coût travaux : 7M€ HT

Démarche environnementale : NF

Habitat, RT 2012-20%

Livré en janvier 2025

Photographies © **Cyrille WEINER**

