## PANTIN Côté Faubourg / Côté Jardin

Ancien faubourg, le quartier des Quatre Chemins à Pantin fait aujourd'hui l'objet d'un vaste plan de rénovation urbaine visant en priorité à la résorption de l'habitat insalubre. Ce sont à terme 271 logements dégradés qui seront démolis, contre 414 construits dans le quartier. Au développement d'une nouvelle offre locative diversifiée s'ajoute une politique de remise à niveau des équipements et le développement d'un pôle artisanal des métiers d'art. Le territoire dispose d'une bonne desserte en transports en commun lui conférant ainsi une attractivité essentielle à sa mutation.







e programme de 8 logements collectifs se compose de 5 T2, 2 T3 et un T4, tous traversants et distribués par un noyau central éclairé naturellement. Côté rue, la façade exprime une insertion sobre, précise et respectueuse de l'environnement architectural initial, reprenant un vocabulaire faubourien. Un socle en brique vernissée blanche ponctue un corps en enduit dont les proportions des fenêtres reprennent celles des bâtiments adjacents. Aligné sur les hauteurs alentours, un attique en retrait offre un toit-terrasse. Côté jardin intérieur, l'utilisation d'un bardage en mélèze naturel fait contraste par un jeu de plissages, à l'image d'une « vieille grange ».

FONCIÈRE LOGEMENT



Le regard de **Bertrand Kern,** maire de Pantin



« Des îlots de mixité sociale qui vont irriguer le quartier »

## Quels sont les enjeux du programme de Foncière Logement dans le contexte de la transformation du quartier des Quatre Chemins?

Le quartier des Quatre Chemins souffre d'un tissu urbain datant de la fin du XIXe, début XX<sup>e</sup> siècle, essentiellement des immeubles de rapport destinés aux ouvriers et qui sont aujourd'hui très dégradés. Ce secteur était autrefois dense et vibrionnant, mais il s'est beaucoup paupérisé et petit à petit il est devenu insalubre : on y trouve quelques marchands de sommeil, des squats. Lors du Printemps arabe, trois à quatre cents Tunisiens et Libyens sont arrivés ici, c'était difficile. En septembre 2011, nous avons vécu un drame terrible par ici, un incendie dans un squat qui a fait six victimes... A Pantin, nous luttons vigoureusement contre l'habitat indigne en rachetant des lots dans des copropriétés, en faisant l'acquisition d'immeubles entiers, en démolissant et en reconstruisant. Notre objectif est d'attirer de nouveaux habitants dans ce quartier avec des logements privés, sociaux, ou à loyers libres, comme ceux de Foncière Logement au 10 rue Berthier. Nous menons également deux autres opérations avec Foncière Logement à Pantin, l'une dans le quartier des Courtillières, l'autre dans le centre.

Comment appréciez-vous ces logements?

Vous semblent-ils attractifs pour la cible visée?

C'est un joli petit projet. Il instaure de la mixité.

Les premiers habitants sont des pionniers dans

60



ce quartier encore en chantier du fait de la rénovation urbaine, mais d'autres ménages vont bientôt venir s'installer. D'autres immeubles vont bientôt être livrés, en accession et logement social. Nous réalisons des îlots de mixité sociale qui vont irriguer le quartier.

## Qui habite désormais ces nouveaux logements ? Le quartier a-t-il changé ?

Ces logements attirent plutôt des ménages de classe moyenne. C'est du logement privé, un peu plus cher que du logement social. Le quartier est en train de remonter. C'est long, compliqué et difficile, mais on voit bien que le quartier est en train de changer. Nous travaillons activement à rétablir de la mixité à Pantin, c'est un parti-pris politique, un fait exprès. Foncière Logement est un des outils qui nous permet de mener cette politique.

## Comment les anciens habitants vivent-ils ces transformations ?

lci, notre objectif est de ne pas créer de fracture. J'ai travaillé sur la mixité partout dans la ville en créant des logements privés où il n'y en avait pas, et en construisant des logements sociaux dans les quartiers qui en manquaient. Mais nous voulons faire en sorte qu'en passant dans une rue on ne distingue pas le logement social du logement privé. C'est la raison pour laquelle je demande à être membre du jury dans chaque concours d'architecte lancé sur la ville. C'est ainsi que le programme du 10 rue Berthier dispose d'une façade élégante mais très sobre sur la rue, afin de ne pas trop trancher avec les immeubles existants tout en respectant leur allure et leur gabarit. Nous ne voulons pas que ces immeubles paraissent ostentatoires. Il faut pénétrer dans la cour pour découvrir la façade bois et les grands balcons qui s'ouvrent sur la cour fleurie.



61