



IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : 846 AM 186 (5434 m²), 846 AM 14 (3224 m²), 846 AM 224 (6577 m²), 846 AM 246 (101 520 m²), 846 AM 182 (7835 m²), 846 AM 181 (1790 m²)

Date de construction : 1967

Nb de bâtiments : 23 bâtiments collectifs, 90 maisons, 1 piscine

Nb de niveaux : R+3 à R+6

Nb de logts : 856 (756 + 90)

Types de logts : T1 à T6 avec loggia pour la moitié des logements, celliers d'étage

Autres locaux : locaux communs, salles de réunions, restaurant communautaire, groupe scolaire, terrains de sports, mairie de quartier, bibliothèque...

Accessibilité : aucune

Orientations : multiples

Système structurel : refends et façades porteuses avec panneaux préfabriqués « Costamagna » et finition extérieure en émaux de Briare

Energie : individuel gaz / électrique

Performances :
Cep : 190 kwh/m.an, classe D
GES : 38 kgeqCO/m².an, classe E

PRÉSENTATION DU SITE

La résidence Angely est située dans un environnement calme à proximité de la Garonne. Elle s'inscrit dans un tissu mixte, pavillonnaire et de petits collectifs à R+2 ou R+3, à proximité des transports (tram, bus, rocade...), dans un quartier en pleine mutation avec une densification importante. Elle est située à proximité des Arènes Romaines et dispose d'une petite centralité commerciale et d'équipements de quartier. Un groupe scolaire est également implanté en cœur de résidence.

L'ensemble comprend 525 propriétaires résidents, 250 locataires dont 57 logements sociaux gérés par Les Chalets. Depuis juin 2019, elle fait l'objet d'une labellisation « Architecture Contemporaine Remarquable ». Elle bénéficie d'une convention d'accompagnement programmatique avec L'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse.

Architecte de l'opération : Henri Brunerie

■ ATOUTS

Un site comprenant des espaces verts avec des sujets remarquables et un traitement paysager soigné.

Du foncier non exploité et non valorisé.

Des habitants mobilisés.

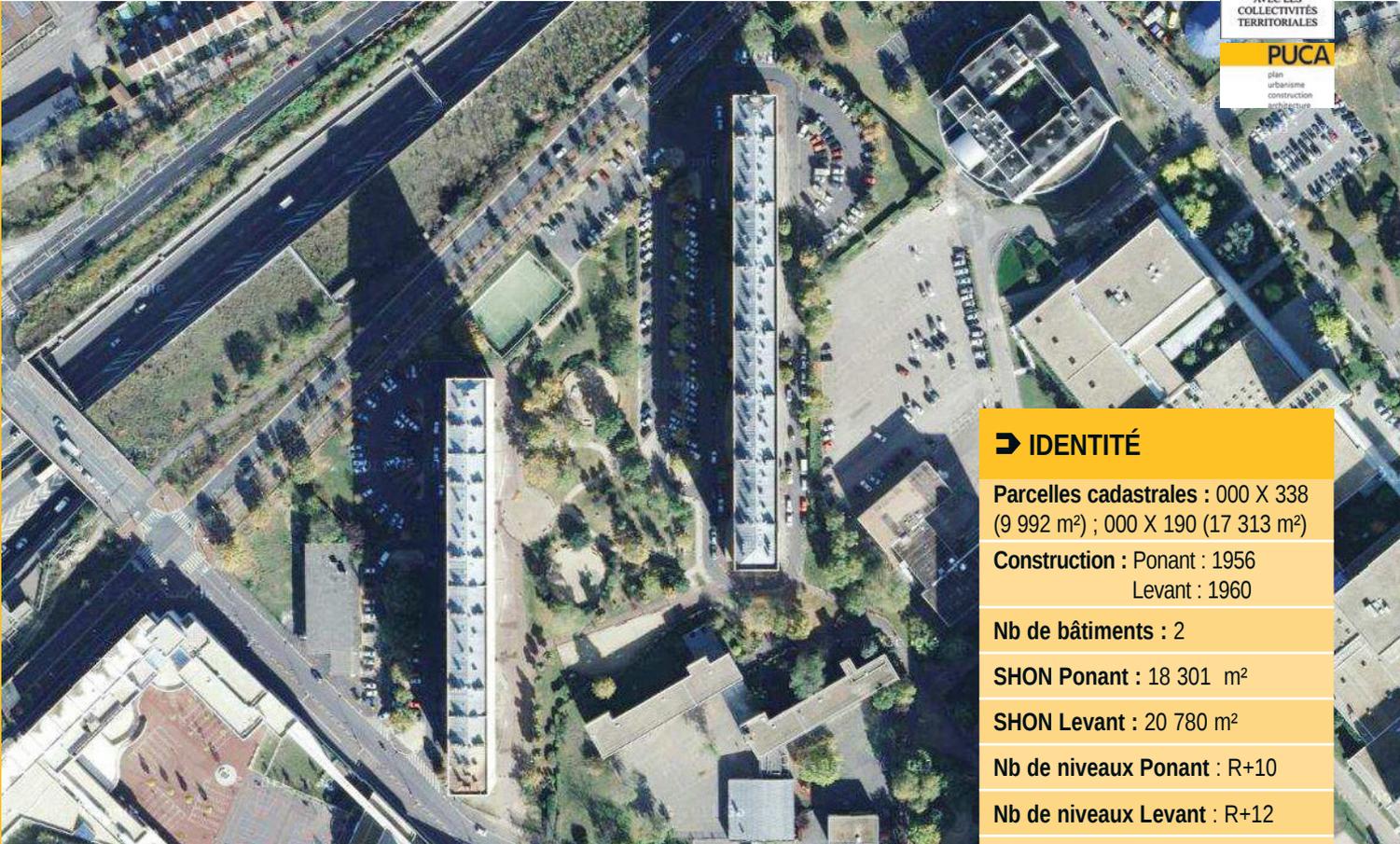
Des bâtiments avec des qualités constructives et de grands appartements traversants, lumineux avec balcons et vues.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Améliorer l'impact énergétique en agissant sur l'enveloppe en cohérence avec les travaux déjà engagés, proposer un travail sur les autres points de l'enveloppe, toitures et planchers bas sur vide sanitaires.
- Améliorer l'impact énergétique, en particulier charges et consommations, propositions autour d'une production collective de chauffage et ECS, production en autoconsommation photovoltaïque pour les besoins des parties communes.
- Valoriser les qualités paysagères comme levier d'amélioration de la qualité d'usage, et la diminution de l'effet d'îlot de chaleur et contribuer à une meilleure thermique urbaine.
- Valoriser un projet d'exploitation et de maintenance des équipements sportifs, en lien avec le contexte historique et archéologique du site.
- Réflexions autour de la transformation du groupe scolaire Château d'Ancely en cohérence avec l'organisation de la résidence.





IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : 000 X 338 (9 992 m²) ; 000 X 190 (17 313 m²)

Construction : Ponant : 1956
Levant : 1960

Nb de bâtiments : 2

SHON Ponant : 18 301 m²

SHON Levant : 20 780 m²

Nb de niveaux Ponant : R+10

Nb de niveaux Levant : R+12

Nb de logts : 539
Ponant : 269 ; Levant : 270
dont 522 logements familiaux et 17 logements étudiants

Types de logts : T2 à T5 avec une majorité de T3

Autres locaux : locaux poussettes, OM, encombrants, anciens locaux condamnés en RdC

Accessibilité : ascenseurs existants et logements non accessibles PMR

Orientation : est / ouest

Système structurel : poteaux-poutres béton ; éléments préfabriqués en façade ; charpente bois, couverture zinc

Energie : chauffage gaz collectif, ECS électrique individuel (2 ballons par logt) ; tout électrique pour logt étudiants

Performances :
Cep : Ponant : 171 - Levant : 180, classe D - classe F pour logt étudiants
GES : 27, kgeqCO/m².an, classe D classe C pour logt étudiants

PRÉSENTATION DU SITE

Situé à Nanterre, en proximité immédiate du centre d'affaires de La Défense, dans un environnement en forte mutation urbaine, le site est inclus dans un périmètre de projets d'envergure portés par l'établissement public Paris La Défense et la ville dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National Seine Arche.

Le quartier Anatole France, où se trouve la résidence, est un quartier mono fonctionnel et presque exclusivement composé de logements sociaux avec trois barres construites en 1955, un immeuble mixte (logements en accession, logements étudiants et logements sociaux) construit en 2015 et une résidence étudiante livrée en 2017. Il présente la particularité de disposer de nombreux établissements scolaires à proximité : école élémentaire, collège, Université Paris X et une école d'ingénieurs.

Les deux bâtiments, Ponant et Levant, sont deux barres R+10 et R+12 comportant 269 et 270 logements, entourées d'un important foncier non bâti. Les espaces verts sont localisés entre les deux barres. Comme les parkings, ils sont libres d'accès car le site n'est pas résidentielisé. L'ensemble apparaît isolé du pôle gare et les cheminements ne sont pas facilement identifiables.

Architecte de l'opération : Bernard Zehrfuss

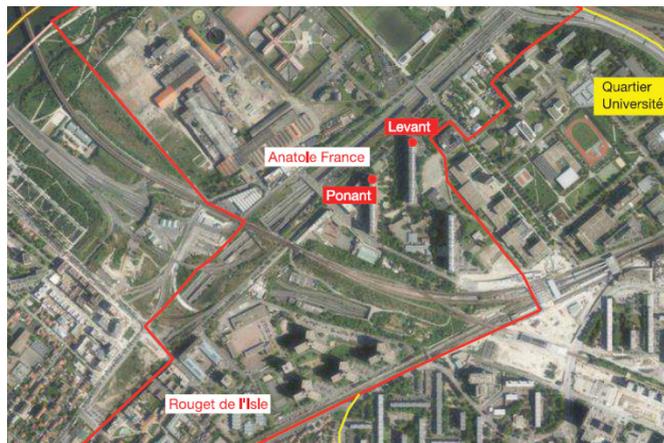
■ ATOUTS

Un très fort potentiel d'évolution en lien avec les transformations du secteur et les projets d'aménagement majeurs déjà en cours.

Une volonté de la ville de transformation urbaine.

Un quartier bien desservi par les transports en commun et les voies routières.

Des bâtiments compacts et des logements agréables avec un apport important de luminosité naturelle.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Développer un projet ambitieux pour renouveler l'attractivité du site et des logements en réalisant une opération exemplaire sur le plan environnemental avec la mise en place d'un contrat de performance environnementale.
- Opérer une mutation de l'environnement urbain du quartier qui intègre l'accès à la gare depuis la résidence, la résidentialisation du site, la refonte des chemins piétonniers et le réaménagement des espaces extérieurs.
- Deux bâtiments qui nécessitent une intervention de réhabilitation lourde, qui comprendra, en outre la démolition partielle de la barre Levant (80 logt) et la densification du site avec la création de nouveaux logements.
- Apporter de la diversité notamment par une mixité d'activités (commerces, locaux associatifs...), avec l'aménagement des nombreux locaux présents en RdC.





IDENTITÉ

Parcelle cadastrale : CV 98
(9 950 m²)

Date de construction : 1964

Nb de bâtiments : 1

SHON : 12 600 m²

Nb de niveaux : R+11

Nb de logts : 171 avec balcon

Types de logts : T1 à T4

Autres locaux : sous-station
chaufferie, caves

Accessibilité : un seul accès PMR
possible par la cage d'escalier n°3

Orientation : est / ouest

Système structurel : façades
parpaings

Energie : sous-station chaufferie
avec planchers chauffants, ECS
chauffe-bains

Performances :

Cep : 116 kwh/m².an, classe C
GES : 30 kgeqCO/m².an, classe E

PRÉSENTATION DU SITE

La localisation du quartier Plaisance est stratégique : sur la route de Vannes, axe structurant de l'ouest de l'agglomération, il constitue un point de transition entre la zone commerciale au nord et un tissu pavillonnaire résidentiel. Deux arrêts de tramway bordent le quartier et un bus le traverse. Une coulée verte, reliant les vallées du Cens et de la Chezine traverse le quartier.

Le quartier de Plaisance représente 875 logements, dont 574 logements sociaux repartis en 10 bâtiments. L'ensemble du quartier fait l'objet d'une étude de renouvellement urbain. Des immeubles ont déjà été réhabilités : Le Lay en 2011 et Le Loir et l'Elorn en 2014. L'immeuble Penfeld est le bâtiment regroupant le plus grand nombre de logements sur le quartier : 171. C'est le plus imposant bâtiment du quartier avec une longueur de 110m, il culmine à R+11.

Architectes de l'opération : J.Boquien, G.Ganuchoaud, H.Demur, J.Vadarguer

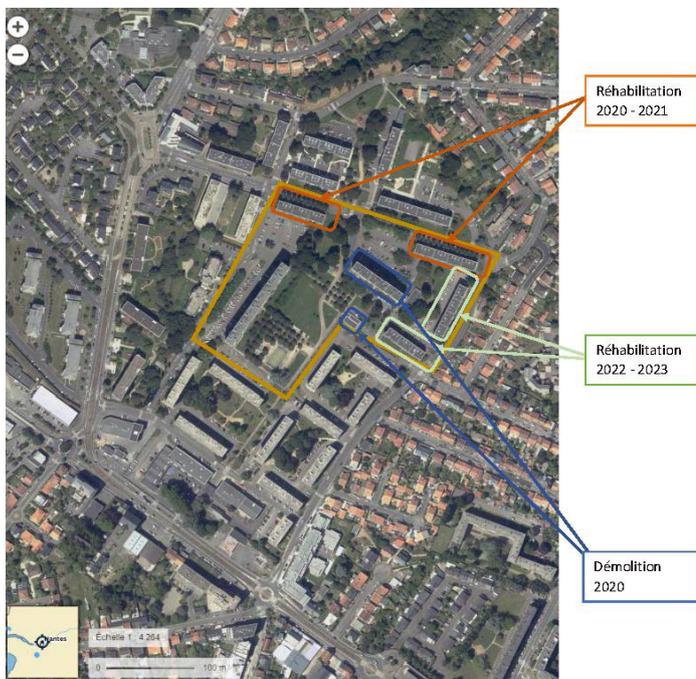
■ **ATOUTS**

Un quartier en QPV, en limite de Nantes, Saint-Herblain et Orvault, secteur prioritaire à l'échelle de l'agglomération.

Une dynamique de renouvellement urbain déjà engagée.

Des espaces extérieurs généreux qui constituent une transition végétale appréciable pour l'intimité des logements.

Des vis-à-vis totalement dégagés entre le bâtiment et la coulée verte.



■ **OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES**

- Rendre lisibles et qualifier les espaces résidentiels extérieurs, notamment les stationnements.
- Diversifier les typologies de logements et développer des logements libres, abordables, et des logements adaptés au vieillissement de la population, ainsi que des services au coeur du quartier de Plaisance
- Améliorer l'accessibilité globale du site, depuis les parcours de la Coulée verte jusqu'aux logements.
- Réaliser une réhabilitation énergétique ambitieuse afin d'apporter un meilleur confort notamment en matière d'isolation phonique et thermique.





IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : AC1 (7133 m²), AC24 (12300 m²)

Date de construction : 1963

Nb de bâtiments : 2

Nb de niveaux : Bât.1 : R+9, Bât.2 : R+4

Nb de logts : 220 (Bât. 1 : 190, Bât. 2 : 30) avec balcons

Types de logts : T1 à T6 avec balcon et cellier

Autres locaux : garages, caves, local vélos et poussettes, chaufferie

Accessibilité : 13 ascenseurs ; à revoir pour les extérieurs

Orientation : Bât.1 : est / ouest, Bât.2 : nord / sud

Système structurel : dalles et voiles béton, façade béton peinte

Energie : chauffage urbain

Performances :
Cep : Classe C

PRÉSENTATION DU SITE

La résidence Thimonnier est située en limite d'une zone pavillonnaire au sud, d'une zone commerciale à l'est, de la RN6 et de la gare de triage à l'ouest et d'une zone d'implantation d'équipementiers au Nord. Elle est implantée dans un îlot de grands ensembles et d'équipements (gymnase, crèche départementale).

Elle comprend deux bâtiments compacts implantés sur de grandes parcelles. Malgré des désagréments, liés aux nuisances sonores dues à son implantation, la résidence Thimonnier profite d'une vie de quartier, d'une grande mixité de population (âges et origines) et de l'implication d'acteurs associatifs. Le site accueille également des résidences d'artistes et des projets de création en immersion.

Après une première réhabilitation en 2000, qui a eu pour objet la résidentialisation de l'ensemble et le changement de menuiseries, la mise en accessibilité des extérieurs a été réalisée en 2014, et une loge vient d'être créée.

■ ATOUTS

Le quartier est inscrit dans le NPNRU.

La résidence dispose de grands espaces extérieurs à valoriser : actuellement ils accueillent en grande partie des stationnements extérieurs et des rangées de boxes.

Les bâtiments ont une écriture architecturale de qualité.

Les logements possèdent des qualités de confort (traversants, avec loggia...)

La taille, la distribution des logements et la présence de terrasses.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Une réhabilitation est nécessaire pour revaloriser les bâtiments et assurer la requalification architecturale de la résidence positionnée en entrée de quartier.
- Une démarche innovante est attendue, intégrant notamment la mise en œuvre de matériaux bio-sourcés.
- Une approche thermique ambitieuse doit permettre d'apporter une réduction des charges locatives.
- Le foncier disponible doit être valoriser pour développer de la construction neuve.





IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : 000 Z 301 (1662 m²), 000 R 179 (7012 m²), 000 R193 (3209 m²), 000 Z 376 (1602 m²), 000 X 274 (11 987 m²), 000 S 196 (23 425 m²), 000 S 170 (1 986 m²)

Date de construction : 1960

Nb de bâtiments : sect. 1 : 6 / sect. 2 : 5

Nb de niveaux : R+4 (barre basse type 1 et 2), R+9 (barre haute type 1), R+12 (barre haute type 2)

Nb de logts : sect. 1 : 444 / sect. 2 : 184

Types de logts : T2 à T6

Orientations : est / ouest ; nord / sud

Système structurel : refends et façades béton

Energie : collectif gaz avec sous-station, ECS chauffe-bain individuel

Performances :

Barre basse sect.1 :

Cep : 131 kwh/m.an classe D

Barre basse type 2

Cep : 142 kwh/m.an classe D

Barre haute type 1

Cep : 179 kwh/m.an classe D

Barre haute type 2

Cep : 118 kwh/m.an classe D

Sect. 2 :

Cep : 262 kwh/m.an classe E

PRÉSENTATION DU SITE

Le Quartier Orgemont se tourne en grande partie vers les villes de Saint Gratien et d'Argenteuil, à l'ouest. Bien que desservi par le T8, il reste séparé des autres quartiers et notamment du centre-ville par la ligne de RER C et de T11. Trois entrées le relie au reste de la ville : au nord, route d'Argenteuil ; au nord-est, rue des Carrières ; et à l'est, pont de la Résistance. Le quartier se caractérise également par de nombreuses impasses qui créent des îlots de plus ou moins grandes tailles.

Le parc de logements à l'échelle du quartier est assez homogène et n'a jamais subi de réelle réhabilitation. Les interventions dans le cadre de l'ANRU 1 ont principalement concerné les espaces publics. Le site proposé concerne onze bâtiments situés à proximité du futur parc urbain, de la gare (RER C) et desservis par le tramway. Ce secteur constitue l'entrée du quartier.

Architecte de l'opération : Daniel Michelin

EPINAY-SUR-SEINE, BAILLEUR

EPINAY-SUR-SEINE / QUARTIER ORGEMONT

■ ATOUTS

Le quartier, classé en QPV, fait l'objet d'un NPNRU d'intérêt national. Cette dynamique de projet offre de vraies perspectives de transformation du quartier avec une coalition d'acteurs et de moyens.

Excellente desserte du quartier.

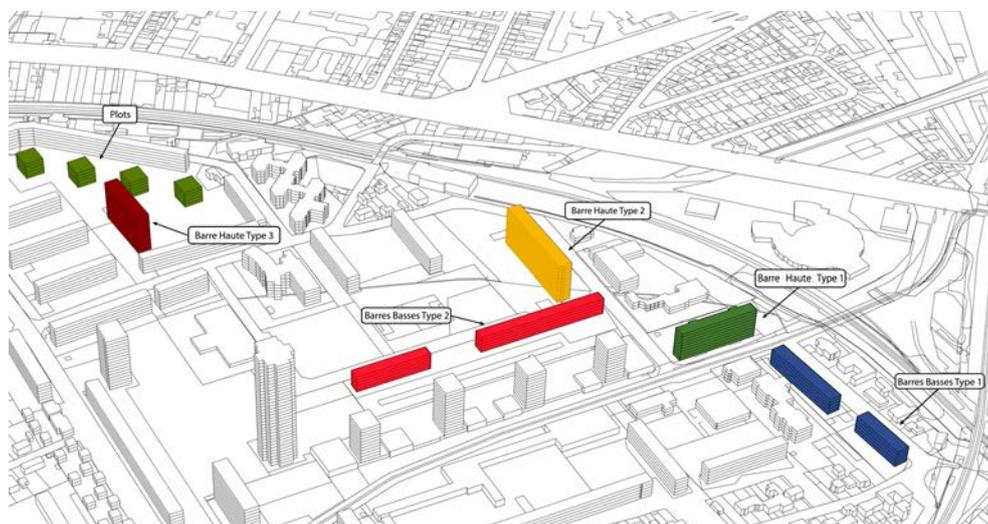
Sa qualité paysagère, (espaces verts et arborées, parc en cœur de quartier) et la proximité avec la Seine, est largement plébiscitée par les habitants.

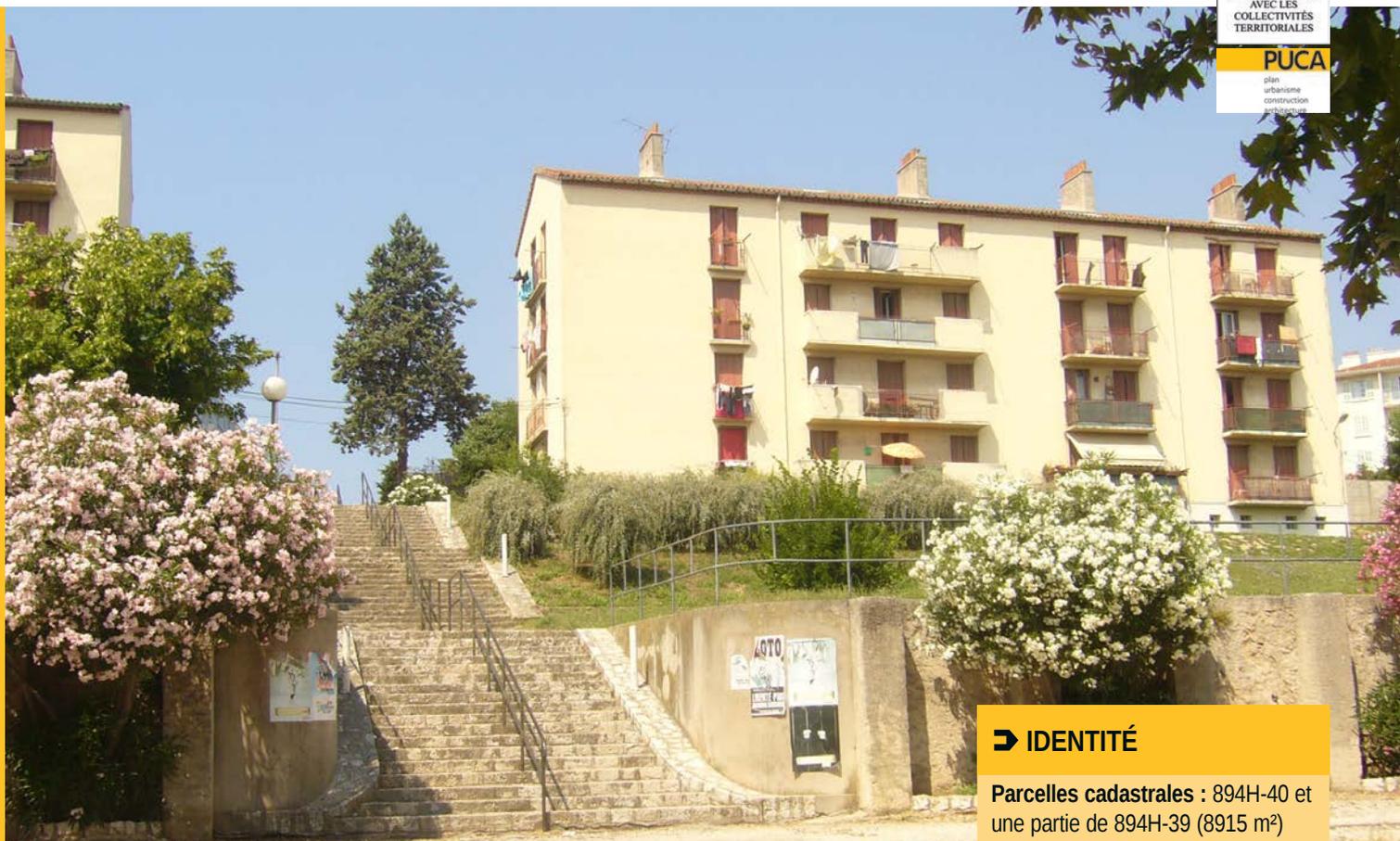
Sa situation en entrée de quartier ou de parc en fait le patrimoine le plus attractif.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Les bâtiments sont situés à proximité de la gare et constituent un point d'appui pour la revitalisation de l'ensemble du secteur en rénovation urbaine. Une valorisation de ce potentiel est attendu afin de constituer un quartier gare restructuré et réhabilité.
- Une réhabilitation globale de ce patrimoine se caractérisant par son obsolescence en terme d'équipements, (création d'ascenseurs), de typologie (petits logements, restructuration et diversification typologique nécessaire), de conception (pièces aveugles, coursives, halls non accessibles) est attendue.
- Une revalorisation de l'image architecturale est attendue.





IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : 894H-40 et une partie de 894H-39 (8915 m²)

Date de construction : 1953-1954

Nb de bâtiments : 6

Nb de niveaux : R+3 à R+4

Nb de logts : 96

Types de logts : T3 ou T4, monotypologies

Autres locaux : 21 box

Accessibilité : aucune

Orientations : Bât.1 : est / ouest, Bât.2 : nord / sud

Système structurel : dalles et voiles béton, façade béton peinte

Energie : chauffage urbain

Performances :
Cep : Classe C

PRÉSENTATION DU SITE

Le territoire du Grand Saint-Barthélemy connaît une vaste dynamique de projets de renouvellement urbain ; il est marqué par les infrastructures et une forte topographie qui, ensemble, créent des ruptures importantes entre les quartiers qui le composent. La Cité SNCF est l'un de ces quartiers « enfermé » entre le chemin de Sainte-Marthe qui le surplombe à l'ouest et la voie TGV à l'est. La requalification du chemin de Sainte Marthe est prévue ; axe routier aujourd'hui, il est amené à devenir une voie partagée.

La Cité SNCF a été construite en plusieurs phases échelonnées entre 1949 et 1968. Elle est caractérisée par une faible densité bâtie et une large proportion d'espaces verts. Le périmètre proposé comporte six bâtiments en R+3 / R+4, très fins avec des logements traversants. Ils disposent de petits balcons orientés à l'est.

La Cité SNCF est intégrée à la trame verte du territoire, ses cœurs d'îlots arborés sont à préserver tout comme les belvédères dont le quartier dispose sont à conforter. Son caractère singulier oriente l'action vers une stratégie de réhabilitation lourde.

■ ATOUTS

Un quartier inscrit dans le NPNRU.

Des résidents majoritairement attachés à leur quartier et qui souhaitent continuer à y résider.

Un quartier attractif pour les habitants du 14^e arrondissement en raison du cadre de vie qu'il propose (petits immeubles, espaces arborés, calme...)

Un foncier capable pouvant permettre des démolitions partielles afin de redonner une meilleure cohérence à l'îlot bâti.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Conserver le caractère de « cité-jardin » et améliorer la qualité résidentielle pour les habitants.
- Travailler la forme bâtie en lien avec le projet urbain global et la requalification du chemin de Sainte Marthe, en permettant le relogement de personnes dont les bâtiments seraient concernés par une éventuelle déconstruction.
- Diversifier l'offre et valoriser des typologies de logements et volumétries difficilement réalisables dans le cadre d'une opération neuve.
- Adapter les logements au vieillissement de la population (accessibilité, dimension des pièces...).
- Développer de la mixité fonctionnelle (accueil d'activités / commerces en RDC).





IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : CD 39 (1746 m²), CD 40 (17 559 m²), CD 53 (9633 m²), CD 55 (1746 m²)

Date de construction : 1924 à 1931

Nb de bâtiments : 26

Nb de niveaux : R+4 sur sous-sol

Nb de logts : 549 (197 / bât. type A - 226 / bât. type B - 89 / bât. type C 40 / bât. type D) avec loggia

Types de logts : T2 à T4, tous traversants sauf type D

Autres locaux : caves, garages en aérien

Accessibilité : si l'ascenseur a un accès sur la cour

Orientations : est / ouest ; nord / sud

Système structurel : pisé de mâchefer ; planchers hourdis mâchefer sur poutrelles métalliques ; toitures 4 pans

Energie : individuel gaz

Performances :
Cep : 252 kwh/m².an, classe E

PRÉSENTATION DU SITE

La création de la cité Jardin Gerland La Mouche a accompagné l'industrialisation de Gerland et donné des logements aux ouvriers des abattoirs et à ceux des usines des alentours. Elle a été réalisée en partie pour accueillir l'immigration italienne arrivée après 1920.

La Cité Jardin est bien desservie par les transports en commun. Côté commerces et services, l'offre est abondante. Une antenne du bailleur gestionnaire est implantée au RdC d'un bâtiment. En limite du périmètre, se trouvent les derniers bains-douches municipaux. Côté équipements, un groupe scolaire est imbriqué dans l'îlot ouest, et un collège est situé à l'est de la Cité.

La Cité Jardin comprend de nombreux espaces extérieurs verdoyants et diversifiés, ainsi que des aménagements extérieurs. Chaque entrée d'îlots est paysagée. La Cité est traversée par deux voies nord / sud et est quadrillée par quatre rues alentour. Sa densité est très faible (80 logements/ha). Les immeubles sont de hauteur moyenne R+4 et la plupart des logements sont traversants ou bi-orientés. La Cité Jardin est labellisée Patrimoine du XXe siècle.

Architectes de l'opération : Victor Robert et Emile-Auguste Chollat

■ ATOUTS

Un site en QPV, avec une identité forte et une qualité architecturale et paysagère, doublé d'un repère historique.

Un foncier capable et un environnement paysager à valoriser.

Des logements sociaux de qualité, traversants, avec de belles hauteurs sous plafond.

Des matériaux de qualité : carreaux de ciment, parquets en chêne, placards menuisiers, dalle de béton quartzé, mains courantes en bois sur barreaudage vertical en fonte moulée dans les circulations.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Elargir la réflexion au périmètre du Parc du Château des Mères peut permettre de désenclaver le site.
- Apporter une diversification de l'offre de logements en conservant une part importante de logements familiaux (locatifs sociaux et libres, accession sociale), des logements pour étudiants et pour personnes âgées.
- Reconfigurer les logements, les pièces d'eau, pièces (cuisine et salle de bain en couloir) et en déclassant certains logements (aujourd'hui T4 = 64m², T3 = 44 m²).
- Explorer la capacité des combles (anciens greniers) aménageables avec de belles hauteurs sous rampants pour réaliser des duplex afin d'agrandir les logements du dernier étage.





IDENTITÉ

Parcelle cadastrale : 000 CD 8
(10306 m²)

Date de construction : 1968

Nb de bâtiments : 6

SHAB par bâtiment : 3812 m²

Nb de niveaux : R+4

Nb de logts : 60

Types des logts : T2 à T5 avec
balcon

Autres locaux : caves, greniers

Accessibilité : aucune, 5 marches
pour accéder aux halls

Orientations : sud / ouest ; nord /
est

Système structurel : dalles et
voiles béton, toiture 4 pans

Energie : chaufferie collective gaz,
chauffe-bain gaz individuel

Performances :

Cep : 210 kwh/m².an, classe D

GES : 49 kgeqCO/m².an, classe E

PRÉSENTATION DU SITE

La résidence Maurice Paraf s'inscrit dans un quartier pavillonnaire au sud de la ville d'Aurillac et jouxte une zone d'activités à dominante commerciale. Le réseau de bus urbain dessert la résidence, la gare et l'aéroport sont à moins de 2 km, une clinique se trouve à 800m.

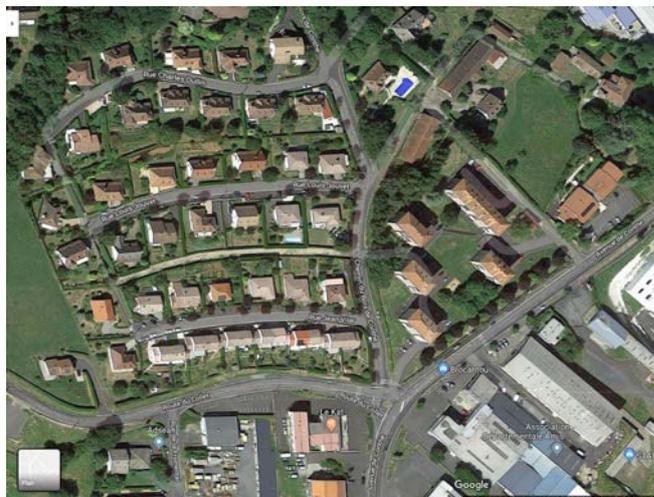
La parcelle, où sont disposés les six bâtiments, est plane et entièrement végétalisée hormis l'emprise des bâtiments et parkings. La résidence dispose de deux entrées principales sur l'avenue de Conthe permettant l'accès à trois bâtiments chacune. Des cheminements piétons permettent de relier les différents bâtiments. Les résidents disposent de bancs, de tables de ping-pong et d'étendoirs.

■ ATOUTS

Une volonté du bailleur d'inscrire le modèle de l'économie circulaire au cœur du projet afin de mener une démarche de transition avec l'ensemble des acteurs, locataires, riverains, entreprises et filières locales, collectivités, et l'ensemble de ses collaborateurs.

Des bâtiments bénéficiant d'une bonne orientation, compacts et entourés de foncier valorisable.

Tous les logements sont traversants et bâtis sur la même distribution : séjours et chambres en façade sud-ouest ; cuisines, salle de bain, une chambre en façade nord-est.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Une réflexion globale est nécessaire afin d'apporter un renouveau au quartier et mener un projet de réhabilitation lourde assorti d'éventuelles démolitions-reconstructions.
- Optimiser l'assiette foncière en programmant une offre de logements locatifs adaptés au site.
- Un projet innovant de transformation est recherché sur le plan environnemental avec une réduction de l'empreinte carbone de la résidence.
- Assurer de faibles dépenses énergétiques aux locataires et redéfinir un cadre favorable au vivre ensemble.





LA META (LMH + VILOGIA)

LILLE (59)

BOIS BLANC - LES AVIATEURS



IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : 00 EN 196, 00 EN 356, 00 EN 206, 00 EN 001, 00 EN 303, 00 EN 304, 00 EN 363, 00 EN 477, au total 41 315 m²

Date de construction : 1961

Nb de bâtiments : 6

SHON : 3995 m² (x5), 4775 m² (x1)

Nb de niveaux : R+4 sur RdC surélevé

Nb de logts : 351, avec balcons

Types de logts : T1 à T6, majoritairement mono-orientés

Autres locaux : sous-sols non accessibles aux locataires

Accessibilité : aucune, 5 marches pour accéder aux halls

Orientations : est / ouest

Système structurel : planchers béton 18 cm, refends porteurs 25 cm, façades remplissage briques 34 cm, charpente bois

Energie : générateur gaz et ECS comptage individuel

Performances :

Cep : 195 kWhEP/m².an, classe D
GES : 48 kgeqCO/m².an, classe F

PRÉSENTATION DU SITE

Depuis les années 2000, le quartier des Bois Blancs a fait l'objet de profondes mutations par le biais du vaste projet d'aménagement « Rives de la Haute Deûle » labellisé éco-quartier et du pôle d'excellence métropolitain Euratechnologies. Il s'agit aujourd'hui d'inscrire le quartier des Aviateurs et le projet de reconquête du site de la pointe des Bois Blancs dans cette dynamique.

Les bâtiments « Les Aviateurs » regroupe un ensemble de 351 logements répartis sur six barres en R+5, regroupées ensemble deux par deux, dans une rue en cul de sac. L'ensemble s'inscrit dans un quartier uniquement composé de maisons individuelles en bande ; il est accessible par deux rues. L'ambition est de réaliser un quartier éco-responsable avec la réhabilitation lourde cet ensemble et le développement d'une offre neuve.

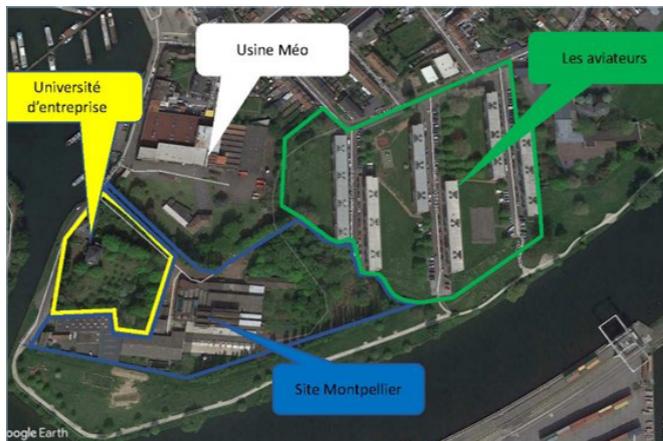
■ ATOUTS

Un site inscrit dans le NPNRU.

Une dynamique de projet portée par une politique volontariste des deux bailleurs au travers de la META.

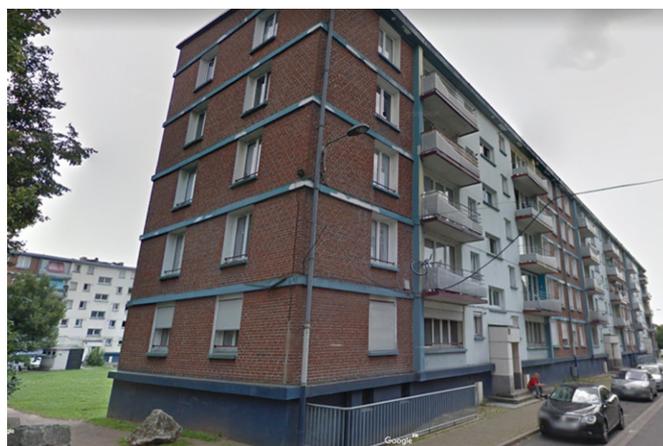
Un potentiel environnemental et paysager à exploiter pour prolonger le travail engagé avec l'aménagement des Rives de la Haute Deûle.

Un potentiel foncier à explorer en prenant en compte la qualité constructive des bâtiments existants.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Exploiter le potentiel naturel et paysager du site.
- Désenclaver l'ensemble « Les Aviateurs » pour le relier au reste du quartier et aux réalisations des Rives de la Haute Deûle.
- Procéder à la restructuration de l'ensemble avec des démolitions partielles et la construction de logements neufs afin de maintenir sur site les habitants souhaitant rester dans le quartier.
- Apporter une diversification de l'offre de logements avec une recombinaison de l'offre de logements sociaux et la construction d'une offre neuve en complément.
- Amener l'ensemble requalifié à un niveau d'excellence au niveau environnemental par une réflexion sur l'auto-production d'énergie.





IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : 808 AI 168 (6559 m²), 808 AI 169 (1205m²), 808 AI 53 (1889 m²), 808 AI 54 (6232 m²)

Date de construction : 1953

Nb de bâtiments : 14 (12 logts, 1 commerce, 1 chaufferie)

Nb de niveaux : R+4

Nb de logts : 350 (logements sociaux et copropriété) avec cellier d'étage et balcon)

Types de logts : T2 à T5, majoritairement mono-orientés

Autres locaux : local vélos-poussettes, chaufferie, garages

Accessibilité : aucune

Orientations : multiples

Système structurel : refends et façades porteuses (brique, finition enduit « mignonette » gravillon lavé)

Energie : chaufferie collective gaz sans sous-station par bâtiment, ECS mixte individuelle

Performances :

Cep : 238 kwh/m.an, classe E

GES : 47 kgeqCO/m².an, classe E

PRÉSENTATION DU SITE

La résidence Belle-Paule est constituée d'un ensemble de bâtiments inscrits dans un tissu pavillonnaire de densité moyenne dans le quartier résidentiel de la Côte Pavée à Toulouse. Elle est située près des transports et de commerces ; l'arrivée du métro à proximité immédiate de la résidence est programmée.

La résidence bénéficie d'un cœur d'îlot agréablement végétalisé en dépit de stationnements hétéroclites. La majorité des bâtiments sont adressés sur rue. Le site est labellisé « Ma copro bouge ». Elle bénéficie de l'accompagnement d'un Espace Info Energie et rassemble des partenaires locaux autour du projet de réhabilitation et de cession foncière.

Architecte de l'opération : Robert Louis Valle

■ ATOUTS

Des partenaires locaux en synergie autour du projet.

Un site largement végétalisé avec des sujets remarquables en cœur d'îlot.

Un foncier non exploité et non valorisé, avec une possible récupération du foncier des commerces présents sur le site pour mise à disposition de la copropriété.

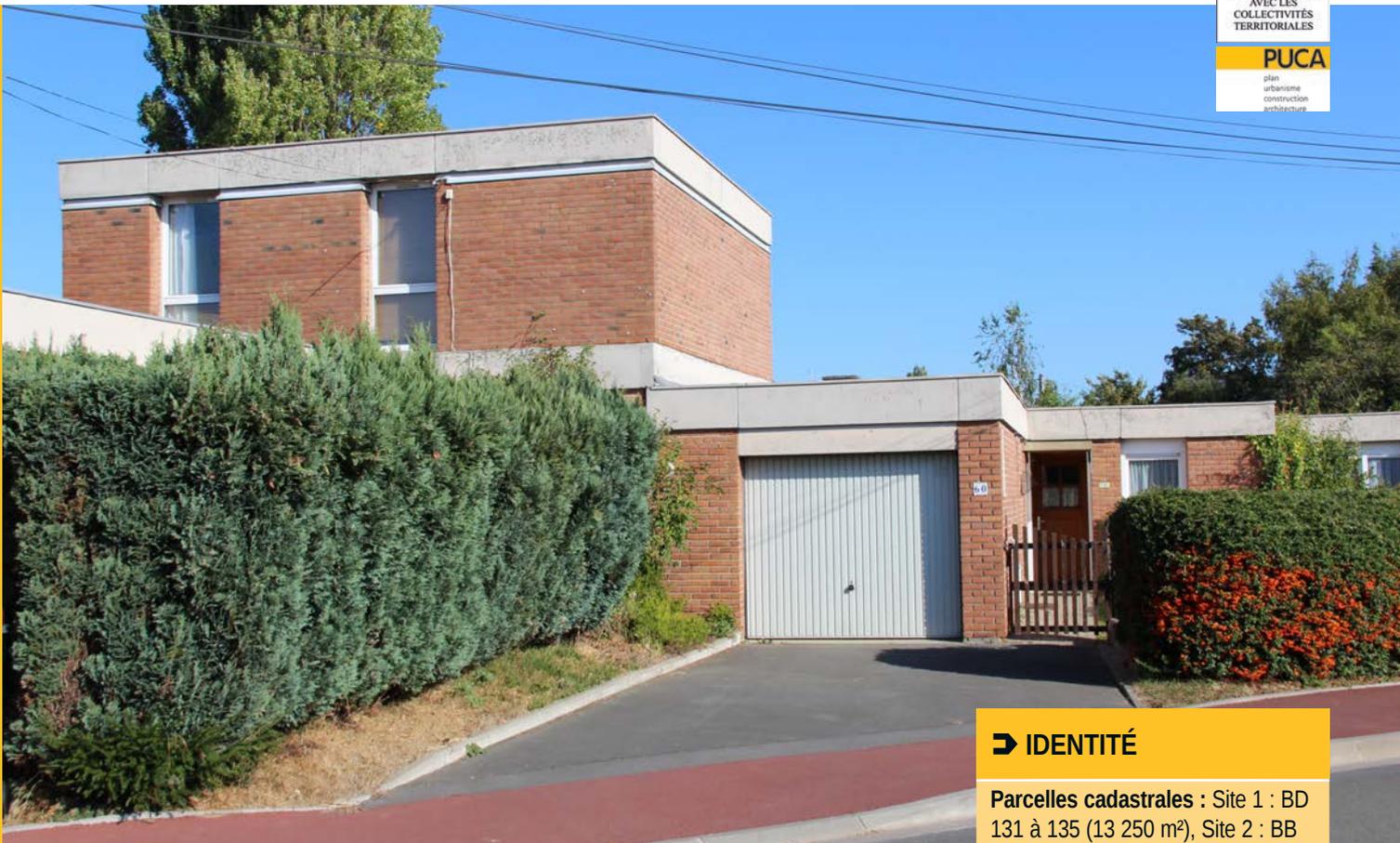
Une production collective de chauffage qui recèle un fort potentiel de passage au biomasse bois (étude de potentiel effectuée en juin 2019, Ademe et Région Occitanie partenaires à 50% de l'effort d'investissement).



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Améliorer l'impact énergétique avec le recours aux ENR, photovoltaïque en toiture pour autoconsommation, étude des possibles en amélioration de la performance des façades et autres leviers d'amélioration énergétique.
- Dans le cadre d'un changement d'énergie de la chaudière gaz vers un combustible filière bois énergie en chauffage collectif (en cours), imaginer des propositions d'accompagnement individuelles ou collectives dans la production d'eau chaude sanitaire.
- Valoriser les cœurs d'îlots pour améliorer la qualité d'usage, diminuer l'effet d'îlot de chaleur et contribuer à un meilleur confort thermique urbain.
- Identifier un foncier pour sa vente au bénéfice de la copropriété afin de réaliser une résidence seniors et une salle commune, et améliorer l'accessibilité globale du site.





IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : Site 1 : BD 131 à 135 (13 250 m²), Site 2 : BB 297/584 – BB276 – BB504/505 (18 662 m²)

Date de construction : 1975

Nb de bâtiments : 94 maisons individuelles

Nb de niveaux : plain pied pour les T2 et T4, R+1 pour les T3, T5 et T6

Nb de logts : site 1 : 36 logements individuels, site 2 : 58 logements individuels

Types de logts : T2 à T6

Accessibilité PMR : oui

Orientation : multiples

Système structurel : dalles et voiles béton + façades briques + toiture-terrace

Energie : chauffage et ECS individuels

Performances :
Cep : classe E

PRÉSENTATION DU SITE

Neuville-en-Ferrain est une commune appartenant à la Métropole Européenne de Lille et qui se situe au centre de plusieurs pôles d'emplois en France et en Belgique. Elle s'est développée autour du centre-ville et des axes routiers menant à Tourcoing, et est reliée au reste de la métropole par bus.

C'est une commune rurale qui s'est urbanisée au profit de constructions en lotissements et qui connaît un vieillissement de sa population. La pression locative est très élevée, et la commune subit un manque de foncier pour la construction de logements.

Le secteur de la Vieille Motte se situe à proximité du centre-ville. C'est un secteur attractif principalement composé de maisons individuelles. Les deux sites présentent des bâtiments similaires et représentent 94 maisons individuelles. C'est le patrimoine le plus ancien de la commune. Chaque maison dispose d'un jardinet sur rue et d'un jardin à l'arrière.

■ ATOUTS

Une commune attractive et un environnement de qualité à proximité des transports et du centre-ville.

Un site composé de logements individuels qui peut offrir des possibilités d'optimisation foncière.

Une population attachée au quartier.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Diversifier l'existant, notamment les grandes typologies, pour apporter une nouvelle variété d'offres sur le secteur.
- Proposer une offre pour les séniors.
- Compléter l'existant, peu économe en foncier.
- Proposer une réhabilitation permettant d'attendre de hautes performances environnementales et de confort.





IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : 238 AA
n°99 à 101, 103 à 114, 116, 118,
378 à 381, 540 et 541, 612 et 613
(environ 7250 m²)

Date de construction : 1983

Nb de bâtiments : 10 Podeliha, 3
copropriétés, garages

Nb de niveaux : 2 à 3

Nb de logts : 62 logements locatifs
sociaux, 24 logements privés

Types de logts : T1 à T5

Autres locaux : local gardien,
commerces, garages

Accessibilité : aucune

Orientations : multiples

Système structurel : dalles et
voiles béton

Energie : chauffage individuel
électrique

Performances :
Cep : 202 kwh/m².an en moyenne,
classe D à E
GES : 10 kgeqCO/m².an, classe B

PRÉSENTATION DU SITE

Le site de l'Échanson est situé au cœur de l'ancienne centralité de la commune de Pellouailles les Vignes, commune nouvelle de Verrières-en-Anjou, sur Angers Loire Métropole. Il comprend dix bâtiments appartenant à Podeliha, trois copropriétés et des garages. Des commerces sont installés en rez-de-chaussée.

Les bâtiments sont organisés autour de la « Place de l'Echanson » qui relève du domaine public. Sa configuration, et le pincement de son accès, ne lui confère pas naturellement cette identité et obère sa capacité à favoriser les passages. Les accès aux logements et commerces s'effectuent, pour la plupart, depuis le cœur d'îlot dont le caractère « confidentiel » nuit à leur visibilité. La hauteur des bâtiments et le linéaire constant du front bâti induisent des nuisances acoustiques et des pertes importantes d'ensoleillement.

Architecte de l'opération : Charles Murat

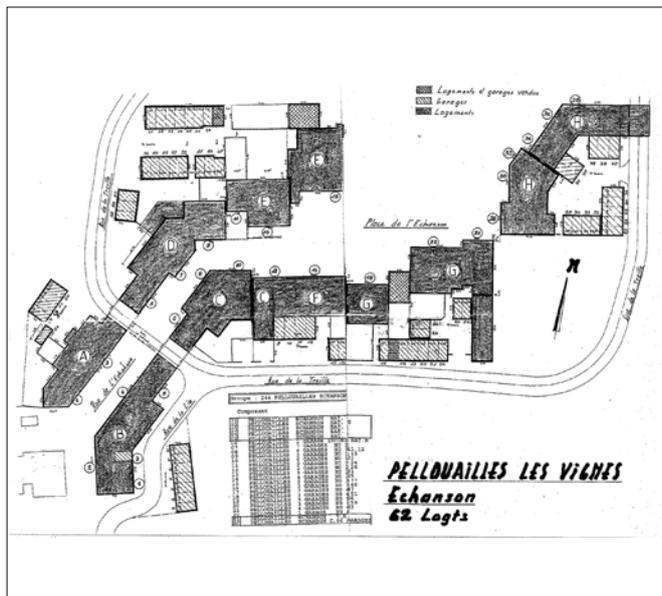
■ ATOUTS

Un site localisé dans un secteur attractif de l'agglomération angevine, ZAC Centre-Bourg portée par la collectivité et son aménageur.

Une volonté de la collectivité de requalifier la centralité nord, où se situe la place de l'Echanson, en lui redonnant une image paysagère et résidentielle.

Une évaluation des questions juridiques en cours (copropriétés, imbrication de commerces, domaine public, logements sociaux et privés) afin de définir le cadre réglementaire permettant des interventions futures.

La taille et la distribution des logements.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Désenclaver la « Place de l'Echanson » pour améliorer son fonctionnement, notamment par la création de parcours piétonniers, pour lui conférer un statut public, favoriser le retour des services de proximité et des commerces et accentuer l'apport d'ensoleillement.
- Améliorer l'environnement architectural, résidentiel et paysager, le cas échéant en procédant par des démolitions partielles.
- Renouveler l'attractivité des logements par la création d'une offre nouvelle et par une intervention forte sur les bâtiments existants.
- Réduire le taux de rotation majoritairement motivé par la quittance charges/chauffage et l'inconfort thermique.





IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : AV 116 (616 m²), AV 4 (130 m²)

Date de construction : 1955

Nb de bâtiments : 4 immeubles accolés en mono-propriété

Nb de niveaux : 4

Nb de logts : 8

Types de logts : T2, T3 et T5

Autres locaux : commerces en RdC

Accessibilité : aucune

Orientation : nord / sud

Système structurel : dalles et voiles béton

PRÉSENTATION DU SITE

Au cœur du centre-ville de Saint-Lô, aux abords de la Préfecture et sur le parvis de l'église Notre-Dame, classée monument historique, les immeubles font partie d'un îlot de la reconstruction. Ils sont mitoyens, disposent d'une exposition au sud et donnent sur des cours et jardins privés sur l'arrière. En rez-de-chaussée, se trouvent des commerces participants à la vie du quartier : un bar, un salon de thé et une mercerie.

Les entrées se font par la rue, hormis pour les logements au-dessus du Parvis. Les logements se situent aux étages et ne sont accessibles que par escalier. Tous les logements sont traversants. Plusieurs locaux et logements sont inoccupés. Les espaces urbains alentours font partie du grand projet de réaménagement du cœur de ville, dont les travaux commenceront en 2021.

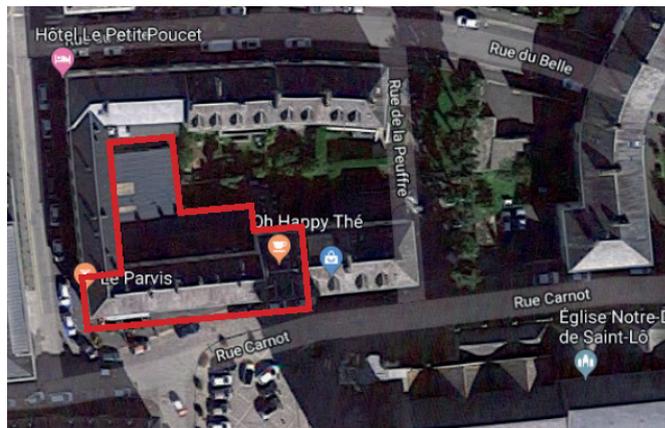
■ ATOUTS

Un site en cœur de ville dans un périmètre commercial qui fonctionne bien.

Une ville souhaitant mutualiser la réflexion sur la réhabilitation de ces îlots avec d'autres villes de la reconstruction.

Des logements bien placés, de surface correcte et disposant d'une bonne exposition solaire.

Un ensemble faisant partie d'une seule mono-propriété privée sur laquelle il est facile d'agir.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Créer en centre-ville, une offre qui répond aux besoins actuels de logements, tant sur le plan social que sur le plan environnemental.
- Repenser les logements pour permettre une plus grande flexibilité afin de pouvoir les adapter aux besoins de chacun (jeunes ménages, personnes âgées...).
- Rendre les logements accessibles.
- Apporter des solutions en matière de réhabilitation thermique.
- Réaménager la cour arrière afin d'en faire des espaces partagés.





■ PRÉSENTATION DU SITE

La Ville de Château-Gontier est la seconde plus grande ville du département après Laval. Elle n'a cessé de se développer à l'intérieur des remparts, raison pour laquelle elle a su conserver jusqu'à ce jour son centre ancien parfaitement reconnaissable avec un parcellaire linéaire et dense, des habitations en pans de bois et des ruelles étroites. Son centre ancien, situé en secteur sauvegardé, est de grande qualité.

La Grande Rue se situe dans ce centre ancien. Axe de communication majeur est / ouest, c'est la rue la plus ancienne de la ville. La Grande Rue est le cœur commercial primitif de la ville. Elle est bordée de part et d'autre par une masse bâtie lui conférant une dynamique spatiale. Le site est composé de trois bâtiments en front de rue. Ils sont liés structurellement. Certains ouvrages présentent une valeur patrimoniale et un intérêt architectural, a contrario d'autres qui pourraient nécessiter une démolition afin d'aboutir à la réalisation de logements.

➤ IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : AM 90 (406 m²), AM 89 (131 m²), AM 88 (124 m²)

Date de construction : XVIII^{ème} siècle

Nb de bâtiments : 3

Nb de niveaux : 2

Nb de logts : 3

Accessibilité : aucune

Orientation : nord / sud

Système structurel : en continuité du parcellaire en lanière typique de la période médiévale

■ ATOUTS

Un secteur emblématique de Château-Gontier à fort potentiel patrimonial (ZPPAUP, bâti médiéval, pavage traditionnel...).

Un rôle de ceinture du centre-ville avec la proximité de nombreux commerces.

Une volonté de la Ville de faire évoluer ce secteur, en lui redonnant une unité d'ensemble et des espaces de respiration pour contribuer à son renouvellement urbain.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Préserver la Grande rue, reconnue de qualité architecturale et urbaine, tout en répondant aux enjeux actuels de création de logements en cœur de ville.
- Respecter et appréhender la proximité de plusieurs édifices inscrits et classés au titre des Monuments Historiques.
- Proposer un projet d'ensemble pour les trois bâtiments étroitement liés structurellement (toitures enchevêtrées, bâti mitoyen...)





IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : B 0666
B0386 B0385 B0514 (11 209 m²)

Date de construction : 1751

Nb de bâtiments : 2

SHON : 48 846 m²

Nb de niveaux : 3

Affectation : ancien hôpital

Accessibilité : oui depuis la rue
des Carmes

Orientations : multiples

Système structurel : maçonnerie

PRÉSENTATION DU SITE

« Les Carmes » est un ancien hôpital construit au XVIII^{ème} siècle. Il a ensuite servi de base dans les années 50 pour le développement d'un complexe hospitalier qui a permis d'accueillir un service de médecine de 18 lits et 77 lits en médico-social. Cette activité a cessé, il y a quelques années. Situé en cœur de ville, le bâtiment est ouvert à l'ouest sur un projet de réhabilitation urbaine de 2,6 hectares, développé par la commune.

Malgré une topographie complexe, les accès aux bâtiments sont pour la plupart possibles pour les personnes à mobilité réduite. L'accès se fait depuis la rue des Carmes, à partir d'une cour centrale implantée sans dénivelé. Une chapelle est implantée au sud. Actuellement non exploitée, ce site bénéficie d'une implantation privilégiée pour une reconversion.

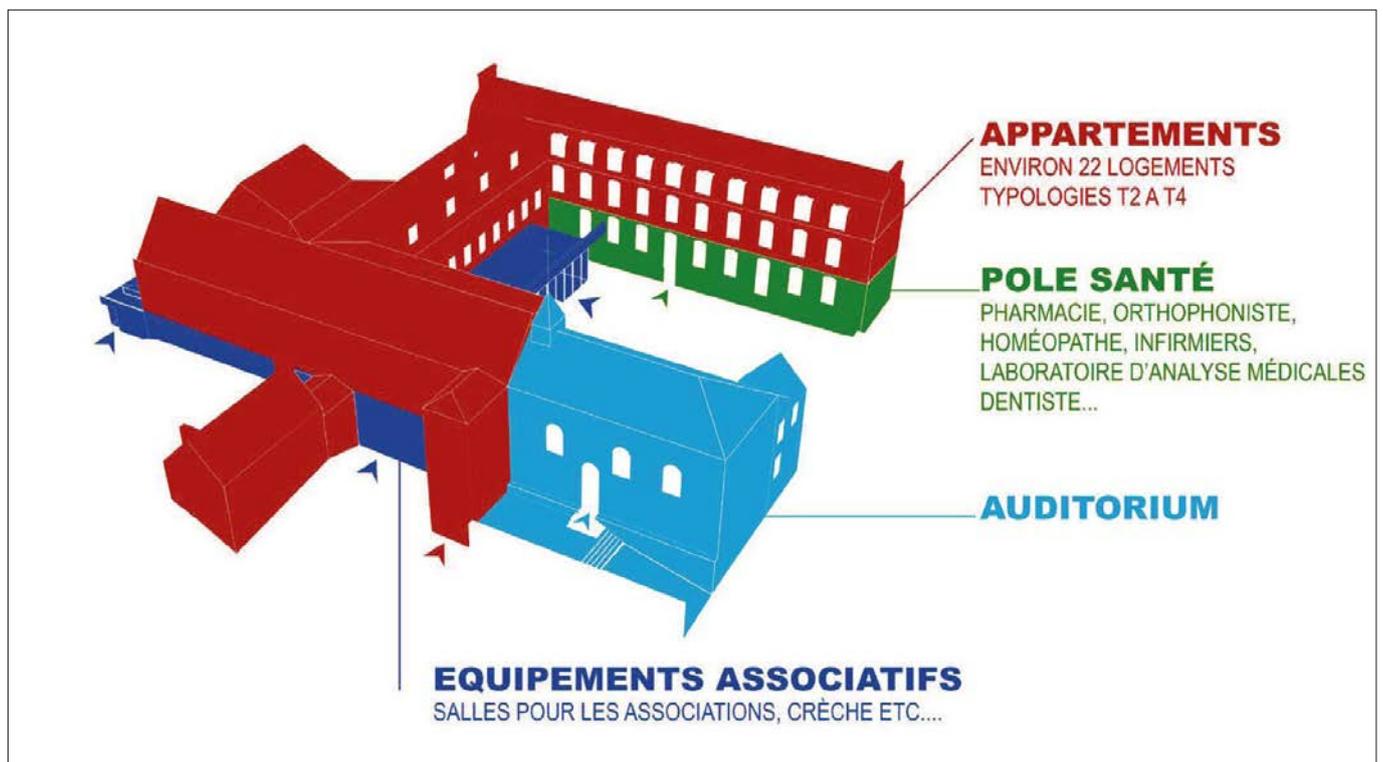
■ ATOUTS

- Une localisation privilégiée.
- Un intérêt patrimonial important.
- Une structure saine (maçonnerie, charpente et planchers)



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Valoriser une friche hospitalière bénéficiant d'un atout patrimonial important et d'une situation privilégiée.
- Mener une réhabilitation lourde qui devra a minima intégrer la création de 22 logements, un pôle santé, un auditorium ainsi que des équipements associatifs.





IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : section 64
parcelle 30 (2950 m²)

Date de construction : XVIII^{ème} siècle

Nb de bâtiments : 4

SHAB : 1750 m²

Nb de niveaux : 3

Nb de logts : 58 + 1 logement de
fonction

Types de logts : 58 chambres

Autres locaux : restaurant,
bureaux, salle de réunion,
chaufferie, buanderie

Accessibilité : aucune

Orientation : nord / ouest

Système structurel : maçonnerie

Energie : chauffage et ECS gaz
collectif

Performances : NR

PRÉSENTATION DU SITE

La Résidence Notre Dame est la propriété de l'Association Foyer Notre Dame depuis 1923. Elle est située en plein cœur de Strasbourg, en zone protégée, à quelques mètres de la Cathédrale. C'est un ancien hôtel particulier du XVIII^{ème} siècle. La Résidence est entourée par d'autres bâtiments dans un tissu urbain dense et ancien. L'accès se fait directement depuis la rue des Echasses par une grande et unique entrée. L'accès aux véhicules est très règlementé dans cette zone piétonne.

La Résidence héberge de jeunes travailleurs et des jeunes mineurs non accompagnés. Elle comprend des logements, 58 chambres meublées avec ou sans salle-de-bain et WC privés, un restaurant (300 m²), deux espaces de cuisine et une cafétéria. Elle accueille également le siège social de l'association. L'ensemble bâti se déploie autour d'une vaste cour intérieure.

■ ATOUTS

Une localisation en hyper-centre dans un site à forte valeur patrimoniale (résidence de Charles de Foucault – chemin de Saint-Jacques de Compostelle).

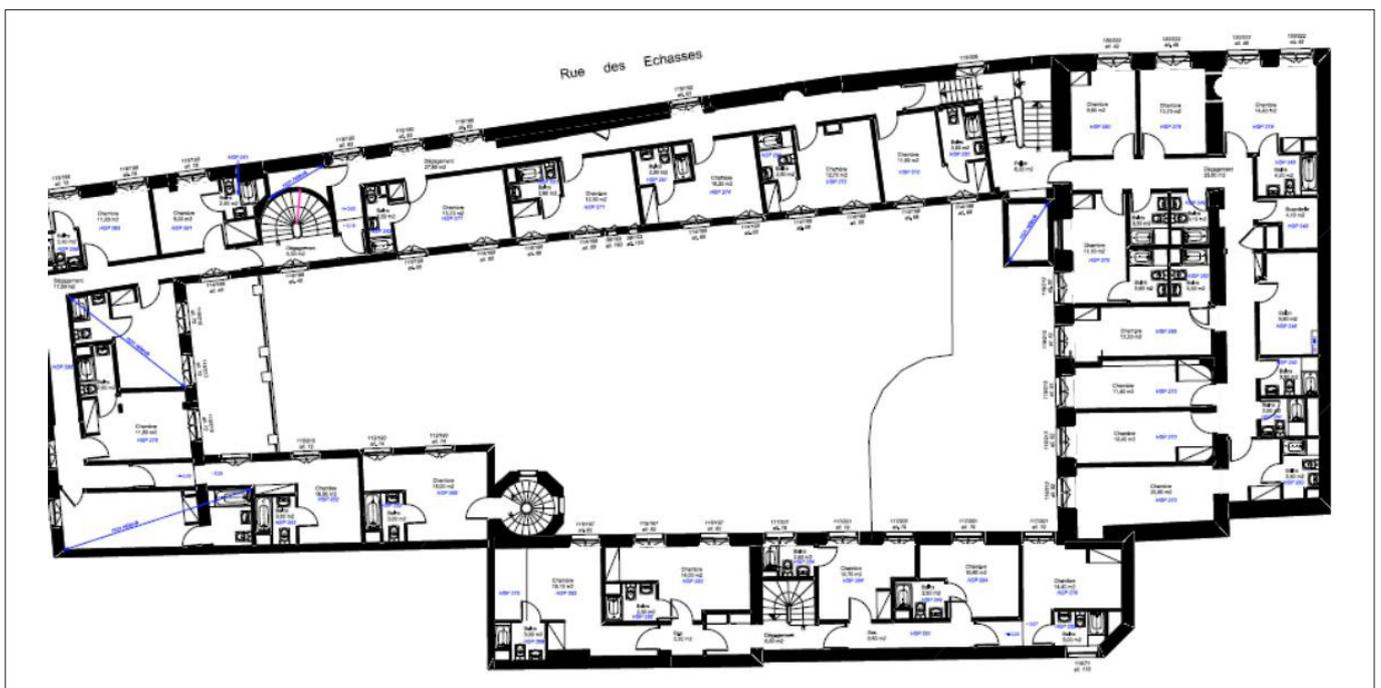
Un potentiel bâti considérable.

Une vaste cour permettant l'accueil d'évènements (forum, conférences, concerts, job dating...).



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Améliorer l'ouverture sur le quartier.
- Moderniser la résidence afin de l'inscrire pleinement dans son époque, en favorisant la dimension sociale et environnementale du projet.
- Réorganiser globalement le fonctionnement de la résidence : circulations, surfaces dédiées aux espaces de service, aménagement de bureaux et d'espaces de travail, nouveau projet de restauration...
- Adapter l'offre de logements aux besoins des jeunes, en les impliquant dans la démarche (participation à la MOC, forums aux moments clefs...).





■ PRÉSENTATION DU SITE

La résidence Clair Logis est située sur la Grand Place d'Arras, ensemble monumental, entouré de 155 maisons marquées par l'influence du style baroque flamand et située à 5 min de la gare. Tous les bâtiments de la place présentent des pignons à volutes et au devant de chaque habitation des arcades soutenues par des piliers. La résidence Clair Logis compte 5 façades et 9 arcades sur 3 adresses, toutes classées Monuments Historiques. Le site est intégré au périmètre Cœur de Ville ainsi que dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

L'assiette foncière de la résidence s'étend sur près de 2300 m² avec une façade sur la Grand Place et le long de la rue Paul Perrin. L'ensemble est bordé côté rue Paul Perrin par un mur en brique qui ne laisse pas deviner l'activité de l'association répartie sur plusieurs bâtiments en cœur d'îlot. Ces bâtiments abritent des activités diverses dont un espace de restauration ouvert aux adhérents de l'association. Des voies de circulation intérieures permettent d'accéder d'un bâtiment à l'autre. Les bâtiments en cœur d'îlot ne sont pas classés.

➤ IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : AB 622, AB 623, AB 624, AB 625, AB 626, AB 627, AB 628, AB 629 (2288 m²)

Date de construction : bâti originel du XVIII^{ème} siècle, reconstruit à l'identique entre 1919-1930 suite à une démolition partielle

Nb de bâtiments : 8

Nb de niveaux : R+3 sur la Grand Place, RdC à R+2 sur cour

Nb de logts : 68

Types de logts : 62 chambres, 6 studios

Autres locaux : chaufferie, restauration, plateforme Logement Jeunes, espaces collectifs

Accessibilité : aucune

Orientation : est / ouest

Système structurel : pierre, brique

Energie : chauffage gaz, ECS chauffe-eau électrique pour logts – collectif gaz pour cuisine

Performances :
Cep : classe E, F

■ ATOUTS

Une localisation en cœur de ville.

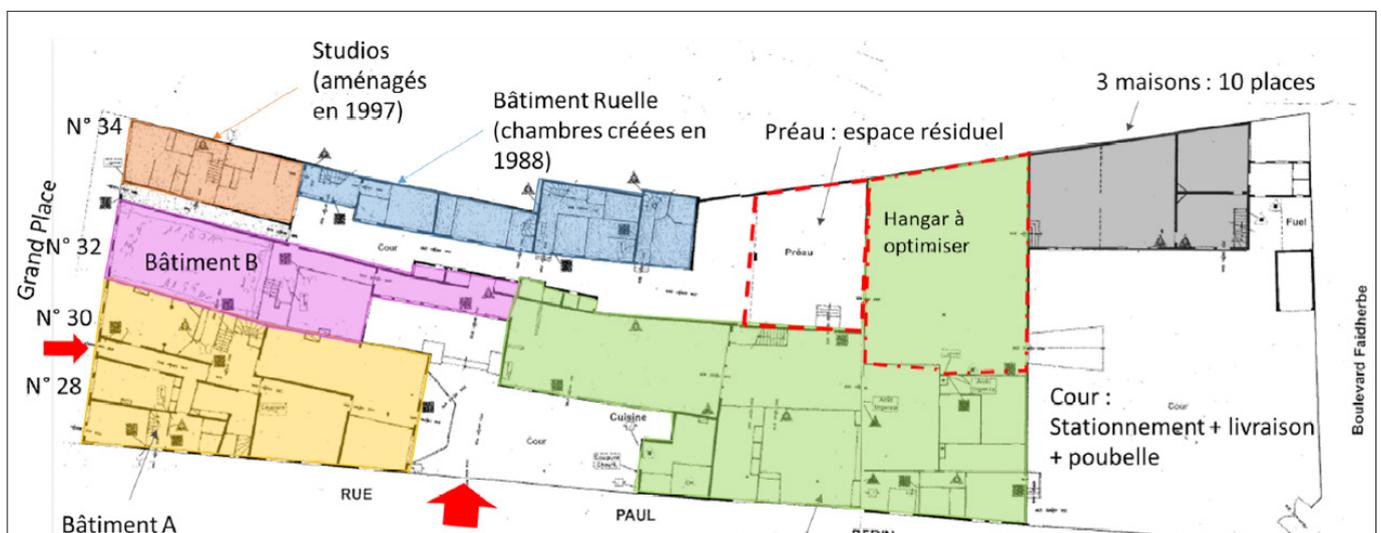
Un site disposant des réserves foncières susceptibles d'intéresser les commerces et services attenants à la résidence.

La présence sur site de plusieurs bâtiments peut permettre de redéfinir le fonctionnement global de la résidence, des activités et services qu'elle abrite.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Ouvrir le site sur son environnement.
- Articuler une offre de logements FJT et d'hébergement avec les autres activités existantes de l'association (restauration, plateforme Logement Jeunes à rendre plus lisible) et redonner une attractivité à l'offre de logements.
- Redimensionner l'activité restauration (cuisine centrale 80 000 repas : 60 % pour les résidents, 40 % pour les adhérents des entreprises du quartier ou administrations le midi) car la création de logements équipés risque de diminuer la fréquentation du restaurant associatif.
- Exploiter les opportunités foncières et les surfaces de plancher résiduelles pour imaginer de nouvelles activités et services ou redéployer l'existant (combles, grange...).
- Concilier les exigences de préservation d'un patrimoine historique classé et les enjeux de sobriété énergétique et environnementale du bâtiment.





➤ IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : 38 et 39
section AT (1580 m²)

Date de construction : Bât.1 : 1961 ;
Bât. 2 : 1992 ; Bât. 3 : 1961

Nb de bâtiments : 3

SHON : Bât.1 + 2 : 1780 m² ;
Bât.3 : 300 m²

Nb de niveaux : Bât.1 : 7 ; Bât. 2 :
5 ; Bât. 3 : 4

Nb de logts : 54 places FJT + 6
logements

Types de logts : 50 T1, 9 T1', 1 T4

Autres locaux : restaurant, cuisine
professionnelle, bureaux, espaces
collectives, salle de sport

Accessibilité : aucune

Orientation : nord / sud

Système structurel : : Bât.1 :
parpaings pleins + planchers
poutrelle / hourdis ; Bât.2 : façade
pierre, surélévation béton banché,
mur mitoyen parpaings + planchers
poutrelle / hourdis ; Bât.3 : murs
porteurs en moellons + plancher
bois

Energie : Bât.1 et 2 : fioul ; Bât.3 :
gaz de ville

Performances :
conso fioul : 17 700 litres ; conso
gaz : 75 418 Kwh

■ PRÉSENTATION DU SITE

La résidence Le Marronnier se situe sur la place Saint-Pierre, place caractéristique du périmètre médiéval de la ville, en lisière du centre-ville. Elle est implantée à proximité d'un axe de circulation important sans en subir les nuisances directes. Le site est composé de 3 bâtiments mitoyens sur 3 adresses de la place Saint-Pierre entre une école primaire et un immeuble d'habitation. L'accès à la résidence s'effectue directement depuis la rue.

L'association développe plusieurs activités : le rez-de-chaussée est dédié à la restauration, ouverte à tout public, et dispose de bureaux et d'espaces de vie collective pour les résidents tandis que les étages sont réservés aux logements. La résidence dispose d'un jardin de près de 1000 m² à l'arrière des bâtiments, ouvert aux habitants du quartier mais uniquement accessible par la résidence. Le site est inclus dans le périmètre Action cœur de ville.

Architecte de l'opération : Etienne Lezaux

■ ATOUTS

Un site inclus au coeur du projet de redynamisation du centre-ville.

Un emplacement stratégique par rapport au centre-ville (proximité de l'hyper-centre et de la gare SNCF, site desservi par les transports en commun).

Une localisation à proximité des commerces et de bâtiments sur la place Saint-Pierre ayant une vocation éducative et d'une auto-école.

Une réserve foncière à valoriser.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Inscrire le développement du projet de réhabilitation dans une démarche participative et de développement durable avec pour mot d'ordre : l'économie de ressources.
- Ouvrir le RdC sur le quartier et explorer la possibilité de relier le jardin avec son environnement.
- Diversifier les logements afin de proposer une offre dont la surface et les équipements correspondent à la demande et favorise la mixité.
- Proposer des espaces de travail collectif afin d'accompagner des projets d'initiative citoyenne portés par les jeunes.
- Sensibiliser à une alimentation de qualité à travers le jardin de la résidence.





IDENTITÉ

Parcelles cadastrales :
emplacement N°1 du site des
bassins à flot

Date de construction : bateau de
tourisme fluvial d'occasion

Nb de bâtiment : 1...flottant

SHON : 1200 à 1800 m2 de SU
hors toit-terrasse du pont supérieur

Nb de niveaux : 3 ponts

Nb de logts : entre 50 et 70
chambres avec salle de bain

Types de logts : T1 à T2 à créer

Autres locaux : espaces collectifs
(restauration, salon, espace
co-working, salle de sport...)

Accessibilité : tous les espaces
collectifs et ponts sont accessibles

Orientations : selon bassin N°1

PRÉSENTATION DU SITE

La demande de logements émanant des jeunes s'est considérablement accentuée depuis 2012. Aujourd'hui, Habitats Jeunes Le Levain traite 4000 demandes de logements par an. Habiter Bordeaux devient un privilège et nécessite pour les jeunes de dépasser trois difficultés majeures : la concurrence des petits logements avec les familles monoparentales, la Air B&bisation du centre-ville et la discrimination étudiants / salariés précaires ou stagiaires de la formation.

Pour faire face, la construction de 50 000 logements, dont le tout nouveau quartier des Bassins à flot qui accueillera à terme 15 000 habitants, est en cours. Habitats Jeunes Le Levain y construit un foyer de jeunes travailleurs de 102 logements qui ouvrira au printemps 2020. Face à l'offre foncière limitée, l'association se propose d'augmenter son offre de logements à destination des jeunes par un habitat flottant connexe. Le projet consiste en la réhabilitation d'un bateau de tourisme fluvial qui sera amarré aux Bassins à flot.

Visite virtuelle du site <https://vimeo.com/36901455>

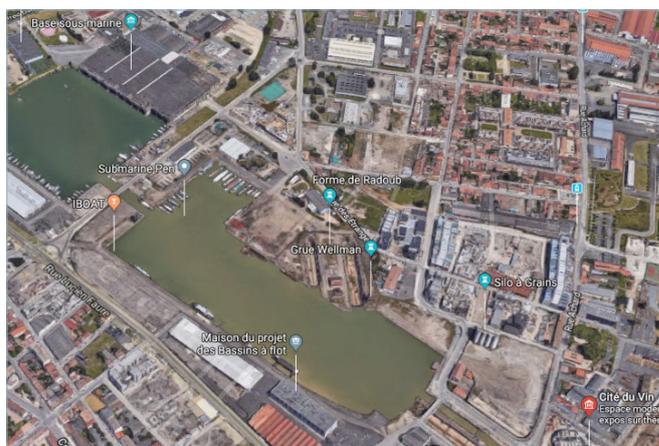
■ ATOUTS

Un emplacement idéal en cœur de ville de Bordeaux avec une bonne desserte en transports en commun et une forte attractivité festive

Une équipe mobilisée pour porter l'innovation.

Une activité économique, touristique et de formation en adéquation avec la destination du bâtiment.

Habitats Jeunes Le Levain prochainement implanté sur le quartier.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Inciter les partenaires publics du logement social à créer de nouvelles solutions de logements, moins coûteuses.
- Apporter une solution rapide de logement sur le segment jeunes afin d'accueillir 150 jeunes par an en proposant du logement temporaire entre 1 semaine et 6 mois.
- Transformer l'usage d'un bateau de tourisme fluvial d'occasion en proposant une offre de logements de 50 à 70 chambres avec salle de bain ainsi que des espaces collectifs.
- Développer un projet à haute ambition environnementale : autonomie solaire pour les consommations électriques, restauration sur place, la transition alimentaire, toilettes sèches, gestion rationnée de l'eau, zéro déchet...

PONT SUPERIEUR



NIVEAU INFERIEUR

