



■ 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.

➤ 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

■ 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.

