



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.

