

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 résidentialisé. L'ensemble apparaît isolé du pôle gare et les cheminements ne sont pas facilement identifiables.

Architecte de l'opération : Bernard Zehrfuss

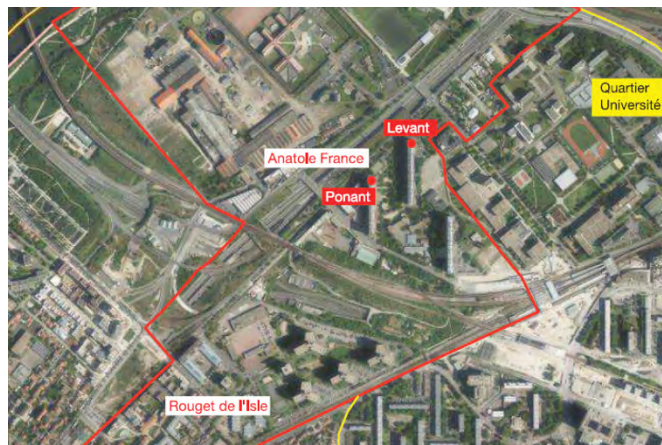
■ ATOUTS

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.

