



## IDENTITÉ

**Parcelle cadastrale :** CV 98  
(9 950 m<sup>2</sup>)

**Date de construction :** 1964

**Nb de bâtiments :** 1

**SHON :** 12 600 m<sup>2</sup>

**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/m<sup>2</sup>.an, classe C  
GES : 30 kgeqCO/m<sup>2</sup>.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.Ganu-chaud, H.Demur, J.Vadarguer



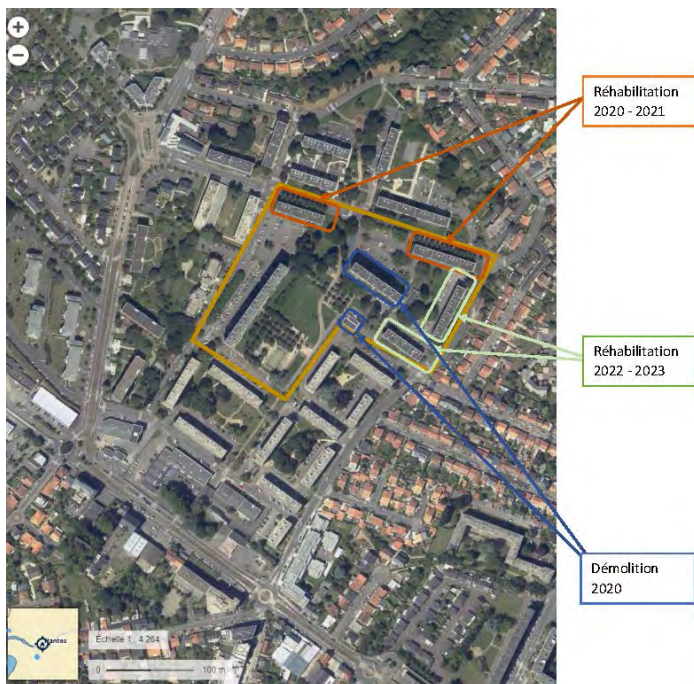
■ **ATOUTS**

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.

