



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.

