



■ PRÉSENTATION DU SITE

La résidence Clair Logis est située sur la Grand Place d'Arras, ensemble monumental, entouré de 155 maisons marquées par l'influence du style baroque flamand et située à 5 min de la gare. Tous les bâtiments de la place présentent des pignons à volutes et au devant de chaque habitation des arcades soutenues par des piliers. La résidence Clair Logis compte 5 façades et 9 arcades sur 3 adresses, toutes classées Monuments Historiques. Le site est intégré au périmètre Cœur de Ville ainsi que dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

L'assiette foncière de la résidence s'étend sur près de 2300 m² avec une façade sur la Grand Place et le long de la rue Paul Perrin. L'ensemble est bordé côté rue Paul Perrin par un mur en brique qui ne laisse pas deviner l'activité de l'association répartie sur plusieurs bâtiments en cœur d'îlot. Ces bâtiments abritent des activités diverses dont un espace de restauration ouvert aux adhérents de l'association. Des voies de circulation intérieures permettent d'accéder d'un bâtiment à l'autre. Les bâtiments en cœur d'îlot ne sont pas classés.

➤ IDENTITÉ

Parcelles cadastrales : AB 622, AB 623, AB 624, AB 625, AB 626, AB 627, AB 628, AB 629 (2288 m²)

Date de construction : bâti originel du XVIII^{ème} siècle, reconstruit à l'identique entre 1919-1930 suite à une démolition partielle

Nb de bâtiments : 8

Nb de niveaux : R+3 sur la Grand Place, RdC à R+2 sur cour

Nb de logts : 68

Types de logts : 62 chambres, 6 studios

Autres locaux : chaufferie, restauration, plateforme Logement Jeunes, espaces collectifs

Accessibilité : aucune

Orientation : est / ouest

Système structurel : pierre, brique

Energie : chauffage gaz, ECS chauffe-eau électrique pour logts – collectif gaz pour cuisine

Performances :
Cep : classe E, F

■ ATOUTS

Une localisation en cœur de ville.

Un site disposant des réserves foncières susceptibles d'intéresser les commerces et services attenants à la résidence.

La présence sur site de plusieurs bâtiments peut permettre de redéfinir le fonctionnement global de la résidence, des activités et services qu'elle abrite.



■ OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Ouvrir le site sur son environnement.
- Articuler une offre de logements FJT et d'hébergement avec les autres activités existantes de l'association (restauration, plateforme Logement Jeunes à rendre plus lisible) et redonner une attractivité à l'offre de logements.
- Redimensionner l'activité restauration (cuisine centrale 80 000 repas : 60 % pour les résidents, 40 % pour les adhérents des entreprises du quartier ou administrations le midi) car la création de logements équipés risque de diminuer la fréquentation du restaurant associatif.
- Exploiter les opportunités foncières et les surfaces de plancher résiduelles pour imaginer de nouvelles activités et services ou redéployer l'existant (combles, grange...).
- Concilier les exigences de préservation d'un patrimoine historique classé et les enjeux de sobriété énergétique et environnementale du bâtiment.

