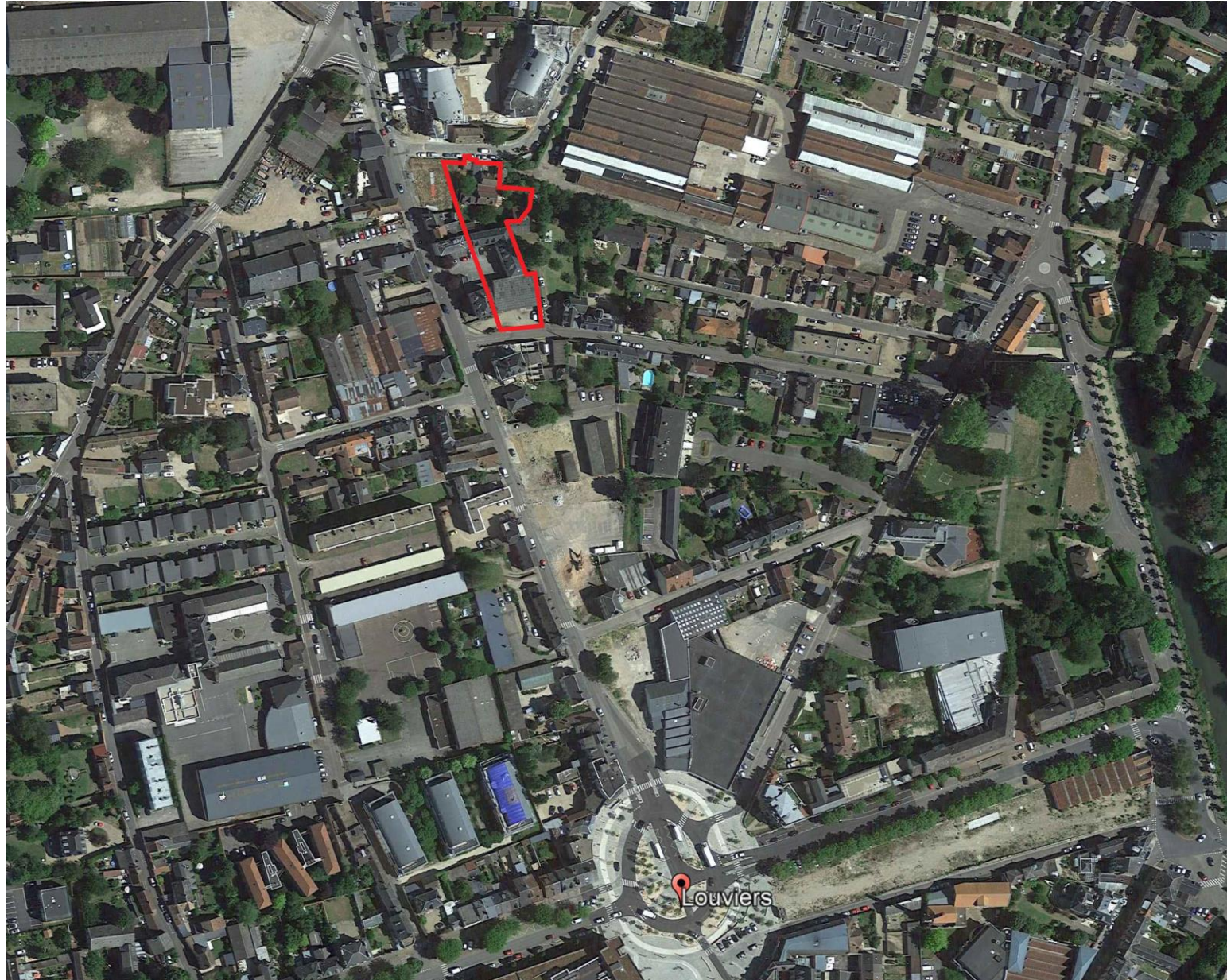


Réunion de présentation projet LOUVIERS Rue du 11 Novembre

21 janvier 2022



Plan de situation



Des enjeux nombreux

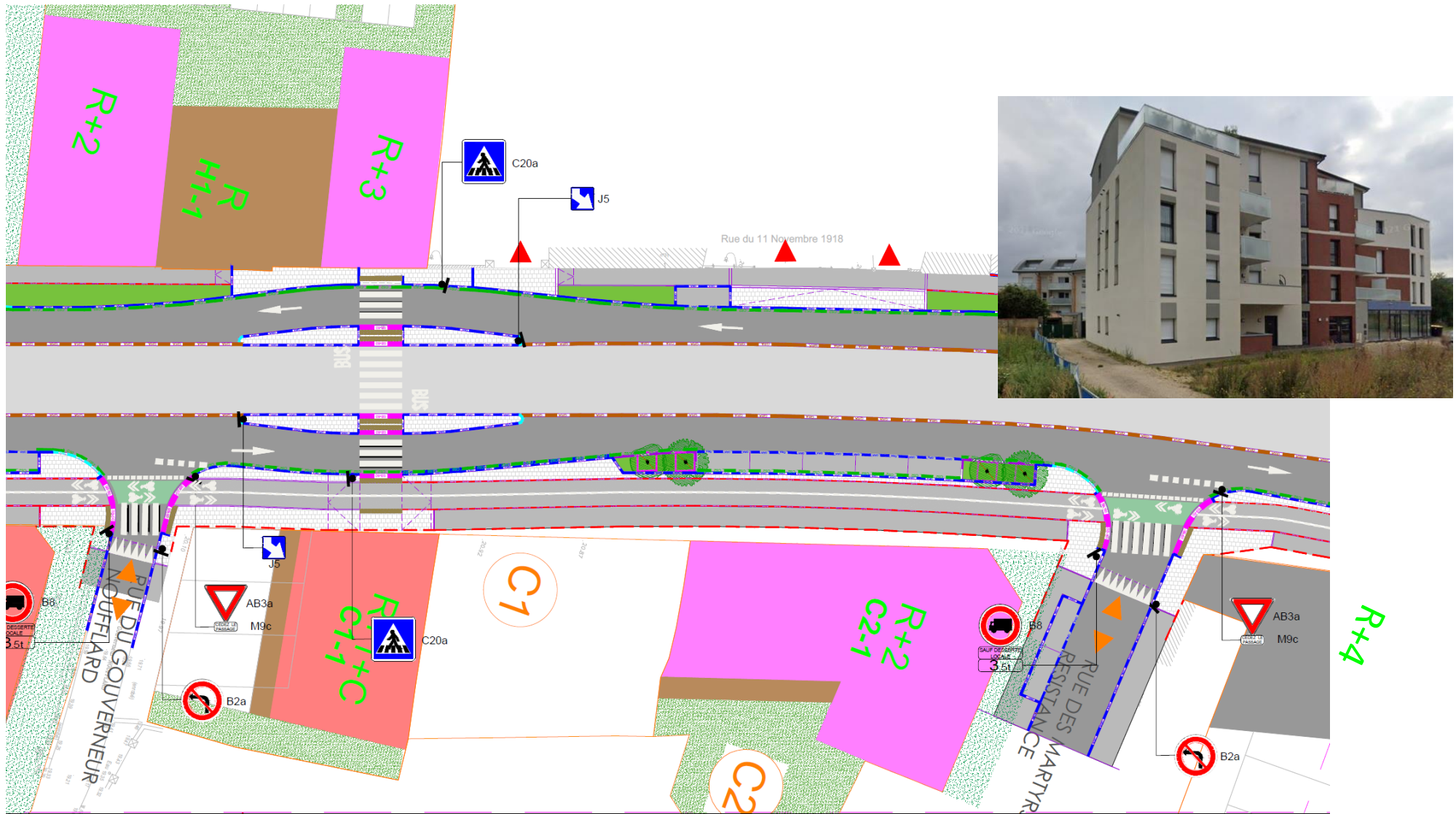
- ✓ Redonner un fonctionnement à l'immeuble conservé du 28 bis, après démolition partielle
 - Stationnement
 - Gestion des ordures ménagères

- ✓ Proposer une offre répondant à des besoins
 - Offre familiale pour des ménages stables (besoins jeunes et seniors sont satisfaits par d'autres projets)
 - Compatibilité avec l'immobilier d'intérêt général proposé par un bailleur
 - Réponse au programme de qualité des logements

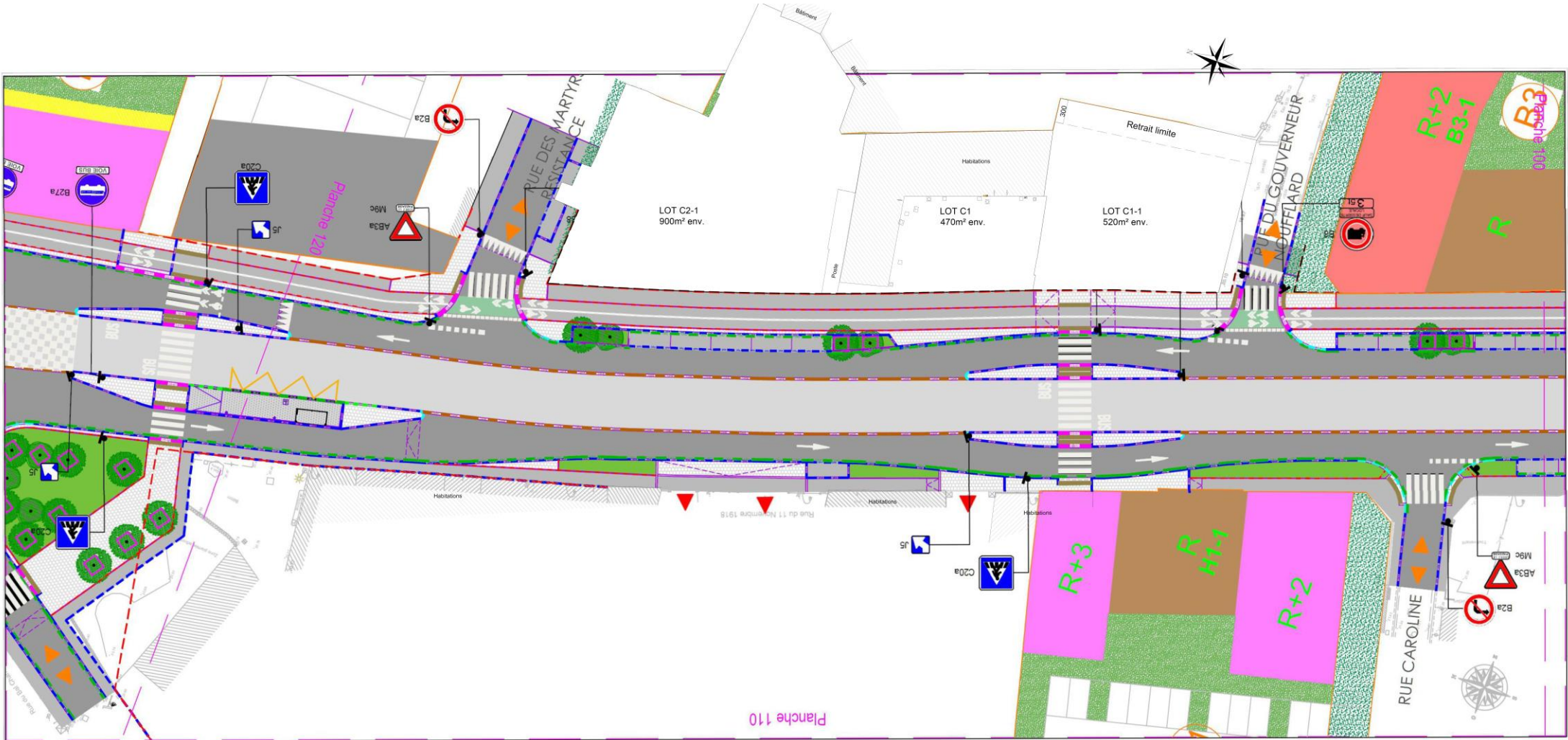
- ✓ S'inscrire dans la qualité urbaine d'une rue métamorphosée
 - Prise en compte des gabarits de hauteurs et des alignements de l'OAP
 - Insertion sur des petites parcelles contraintes
 - Fonctionnement avec le bâtiment central existant



Gabarits du projet



Plan de terrain



RAPPEL du PLU: OAP rue du 11 Novembre

STATIONNEMENT:

Véhicules motorisés: logement locatif social de moins de 3 pièces: 0.5 place par logement / logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat : -500m station transport collectif 0.5 place par logement. Prévoir un espace de stationnement visiteur.
Deux-roues non motorisés: 1place par logement créé.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE:

Espaces non bâtis perméables 20% mini de chaque opération.

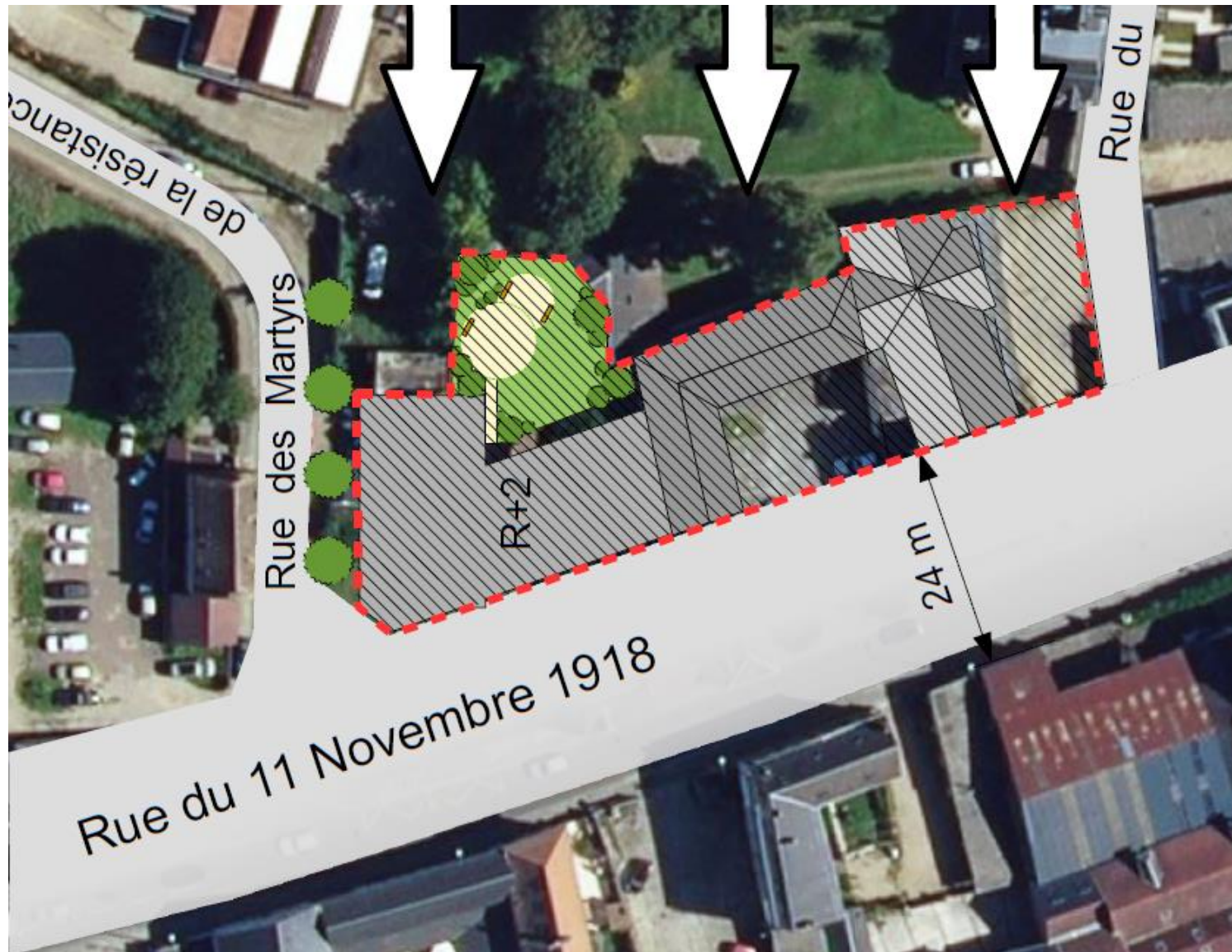
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS:

Implantation privilégiée du bâti parallèle ou perpendiculaire aux limites parcellaires ou au voies.

VOLUME DES CONSTRUCTIONS:

Hauteur max. R+3 ou R+3+attique.
Construction à toit plat, au moins une façade devra marquer une rupture entre les différents niveaux de l'habitation.

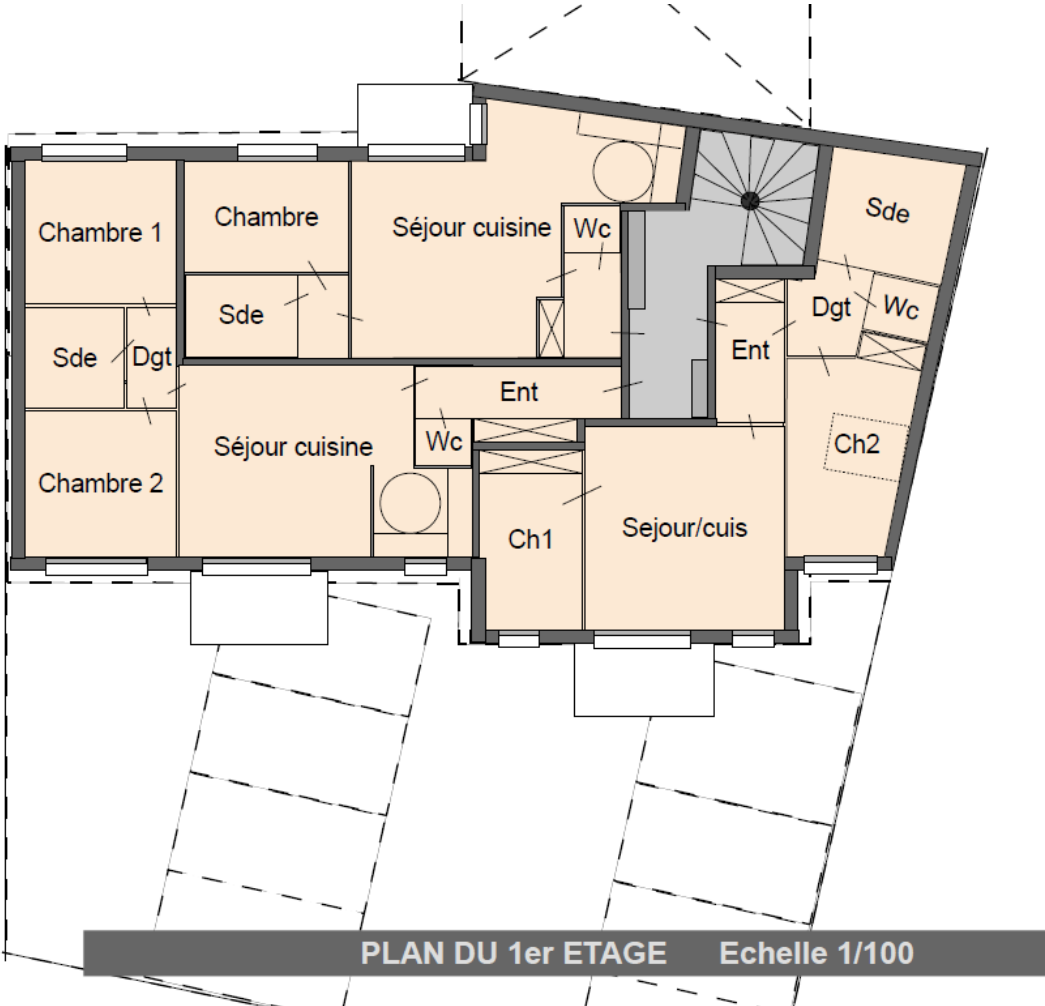
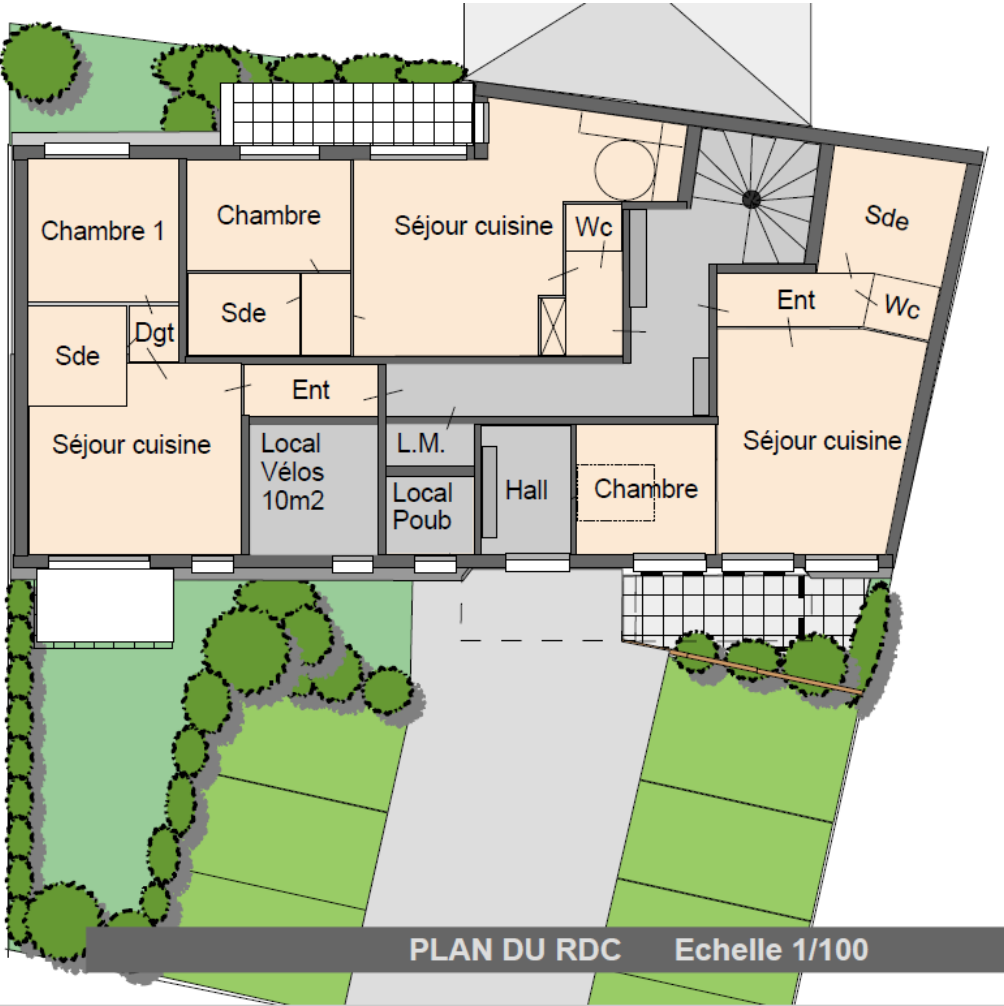
Capacité : plan masse



Capacité : lot Nord



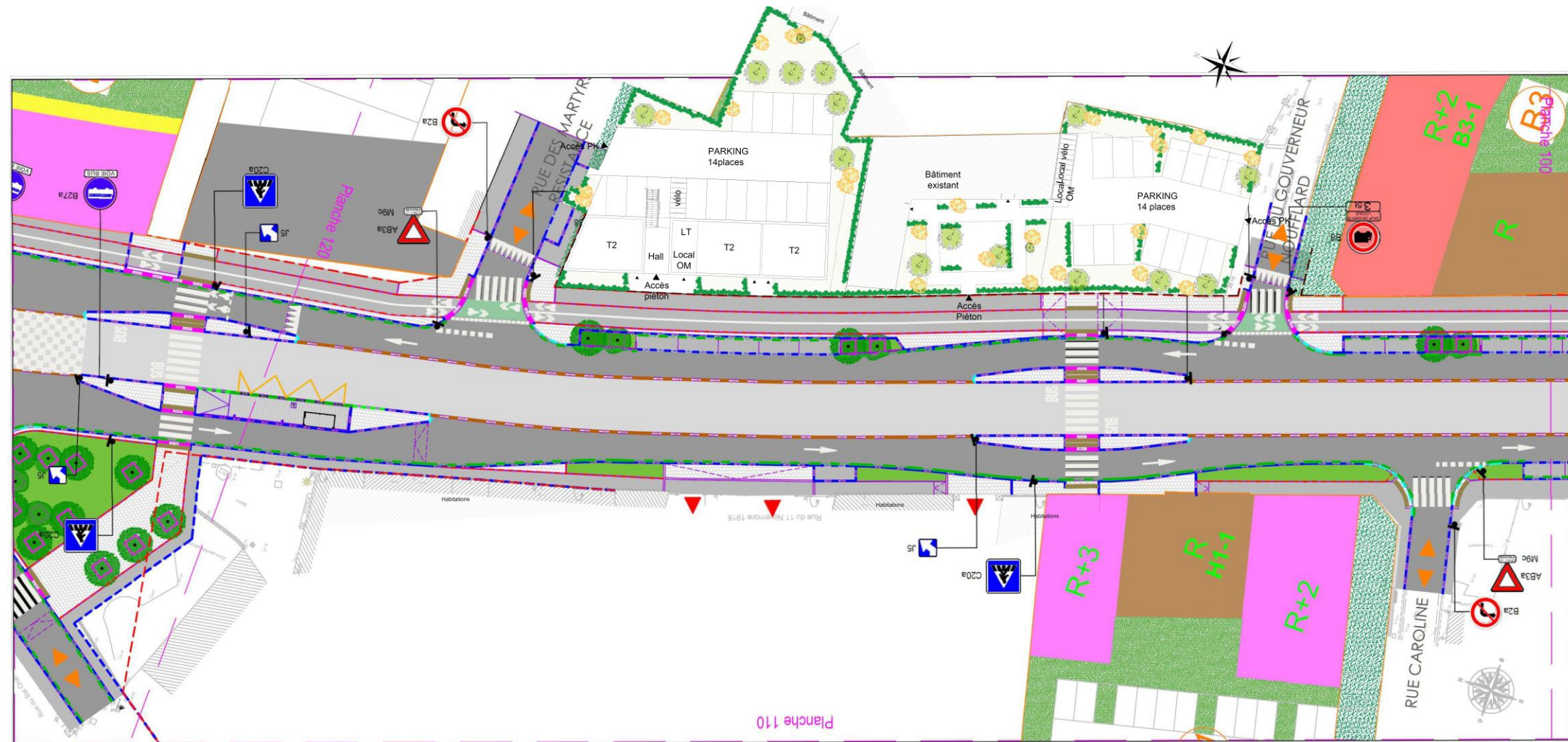
Capacité : lot Sud



Perspective d'étude



Esquisse : Plan du Rez-de-chaussée



Esquisse : Plan d'étage courant



Esquisse : Plan masse



Esquisse : Plan masse variante

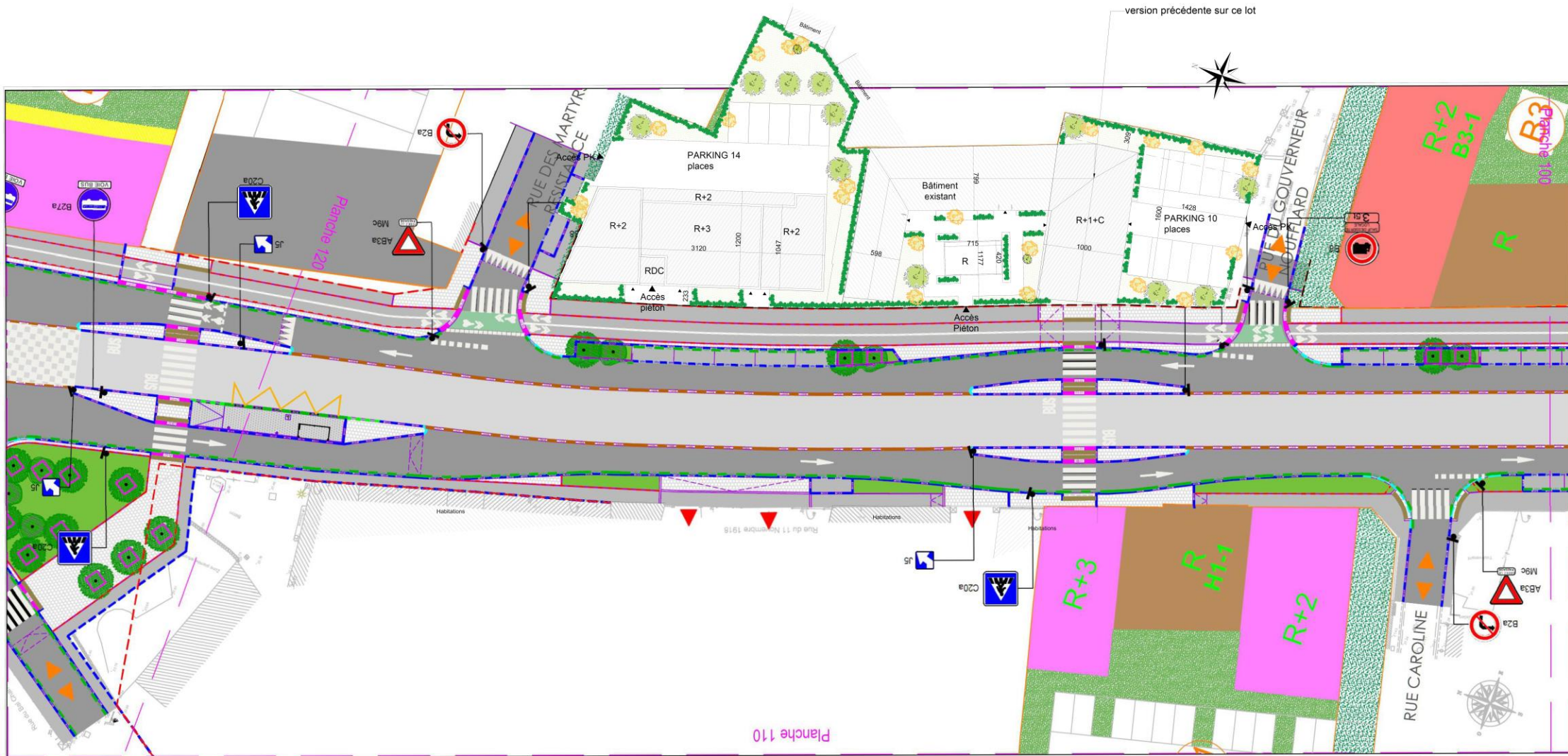


Tableau des surfaces

EXISTANT (estimation)

	NBRE LGTS	NIVEAUX	m² SHAB TOTALE	TYPOLOGIE			
				T1	T2	T3	T4
LOGEMENT	8	RDC/R+1/C	500				
stationnement existant	14			1	3	3	1
stationnement PLU	5						

ILOT C1-1

	NBRE LGTS	NIVEAUX	m² SHAB TOTALE	TYPOLOGIE		
				T1	T2	T3
LOGEMENT	0	RDC	0	0	0	0
LOGEMENT	0	R+1	0	0	0	0
LOGEMENT	0	C	0	0	0	0
TOTAL	0	3	0	0	0	0
stationnement PLU	0					
stationnement projet	14					

T1	T2	T3
	2	1
	2	1
	1	1
	5	3

ILOT C2-1

	NBRE LGTS	NIVEAUX	m² SHAB TOTALE	TYPOLOGIE		
				T1	T2	T3
LOGEMENT	3	RDC	145	0	3	0
LOGEMENT	4	R+1	250	0	2	2
LOGEMENT	4	R+2	250	0	2	2
LOGEMENT	2	R+3	105	0	2	0
TOTAL	13	4	750	0	9	4
stationnement PLU	8					
stationnement projet	14					

TOTAUX ILOTS C1-1 et C2-1

SURFACE HABITABLE	750	
NBRE LOGEMENTS TOTAL	13	
Parking PLU	8	+5 existant = 13
Parking projet	28	

Projet de coproduction avec des habitants

Recrutement de locataires

- Siloge
- Maison de l'habitat ?
- En demande de mutation

Une équipe de conception à sélectionner en complément du maître d'ouvrage

- ❖ Architecte
- ❖ AMO / sociologues ?

Des sujets mis en coproduction

- Fonctionnement des logements
 - Organisation de l'immeuble
 - Espaces extérieurs
 - Locaux communs
- Et d'autres exclus
- Façades
 - Surfaces globales



Une démarche d'animation de projet éprouvée

- ✓ Groupes thématiques
- ✓ Idéation/Créativité
- ✓ Comité de pilotage

Une opportunité de s'inscrire à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Engagés sur la Qualité du Logement de Demain »



AMI « Engagés sur la Qualité du Logement de Demain »



Expérimenter sur trois grands axes :

1. Faire porter les efforts sur la qualité d'usage du logement lui-même
2. Interroger l'évolution des types d'habitation au regard des enjeux sociétaux et de la transformation des modes de vie
3. Réinterroger la chaîne de production

Des opérations représentatives de l'excellence française en matière de qualité architecturale et d'usage, à coûts maîtrisés, au service de la production du logement pour tous.

3 types de soutien :

1. Un sceau d'excellence « Engagés pour la qualité du logement de demain » (droit à des dérogations à la règle) pour 100 projets
2. Un accompagnement spécifique au sein d'un incubateur pour 20 équipes
3. Un soutien financier en ingénierie pourra être apporté par la Caisse des Dépôts

Les dossiers sont à déposer avant le 18 février 2022

Merci de votre attention

