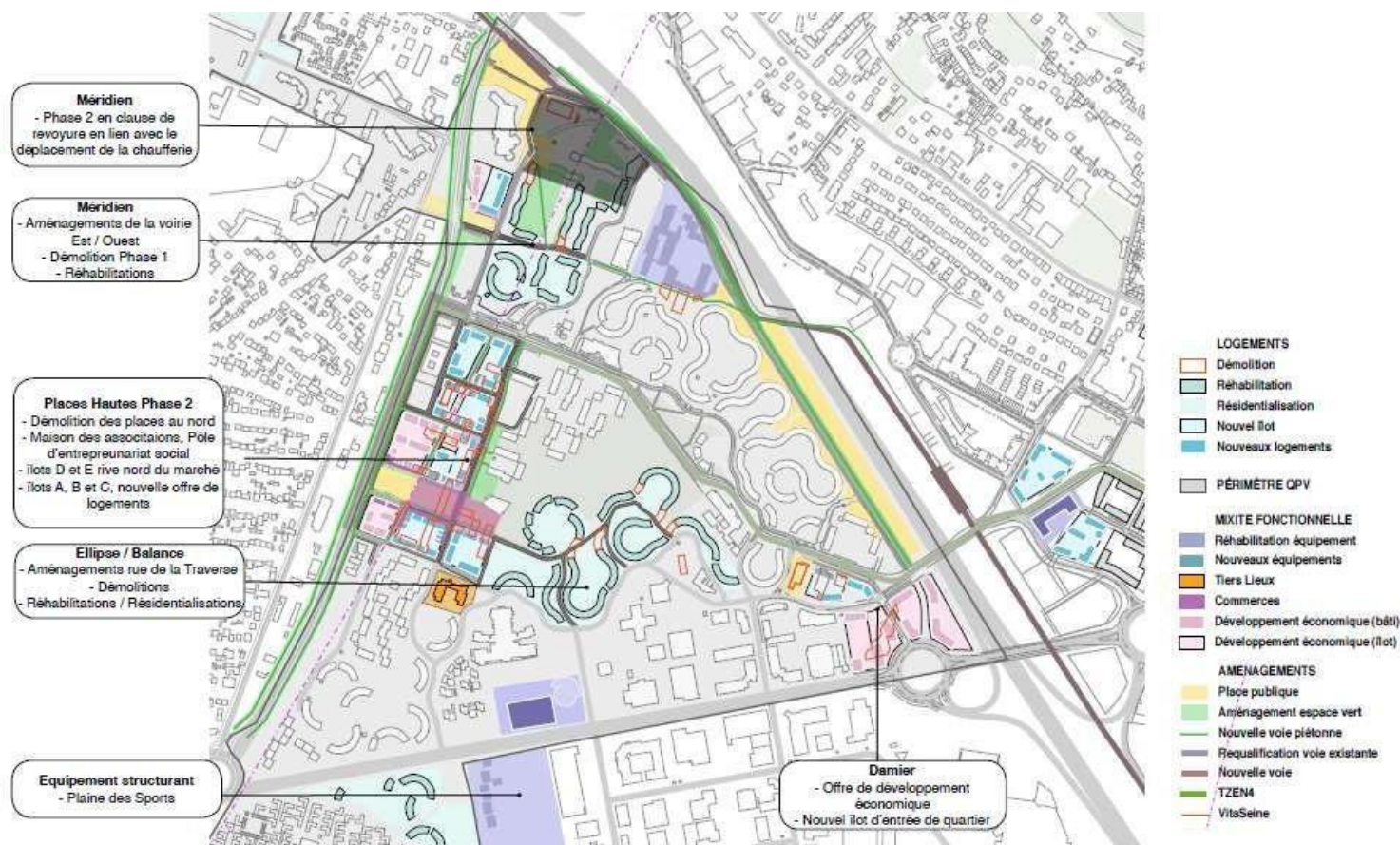


Annexe A7 – Schéma de synthèse des objectifs urbains

1- NPNRU Grande Borne : Objectifs urbains



2- NPNRU Grande Borne : Objectifs urbains – Réhabilitations/Résidentialisations



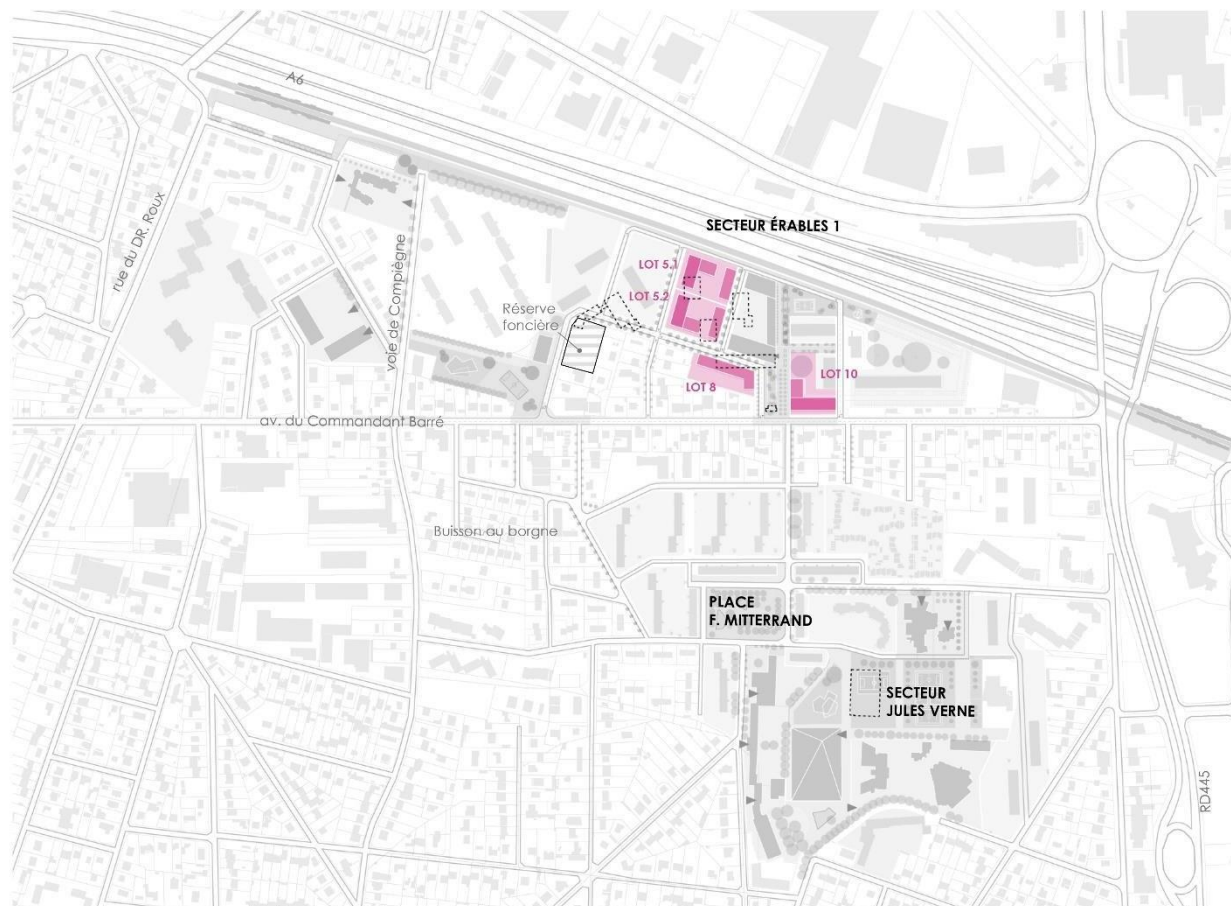
UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS

LA DIVERSIFICATION DE LOGEMENTS CIBLÉE SUR LE SECTEUR DES ÉRABLES 1 : UNE DOUBLE APPROCHE ENTRE ADRESSE URBAINE ET JUSTE DENSITÉ

Le secteur des Erables 1 est le secteur prioritaire de la transformation du quartier du Plateau. La localisation de cette offre nouvelle repose sur l'identification d'une adresse urbaine qu'il convient de valoriser.

Une mutation lourde est programmée au travers de la démolition de 243 logements collectifs ciblés sur les 3 tours, la barre Muguet et les logements attenants à l'école Bleuets. Ces démolitions s'accompagnent d'une restructuration complète du secteur et la création de 3 nouveaux lots comptabilisant 165 nouveaux logements.

Les formes urbaines proposées répondent aux juxtapositions de typologies existantes voisines, afin de s'insérer dans le tissu. On retrouvera donc de l'intermédiaire et du petit collectif.



■ Les nouveaux lots

□ Les démolitions

RÉHABILITATION ET RÉSIDENTIALISATION

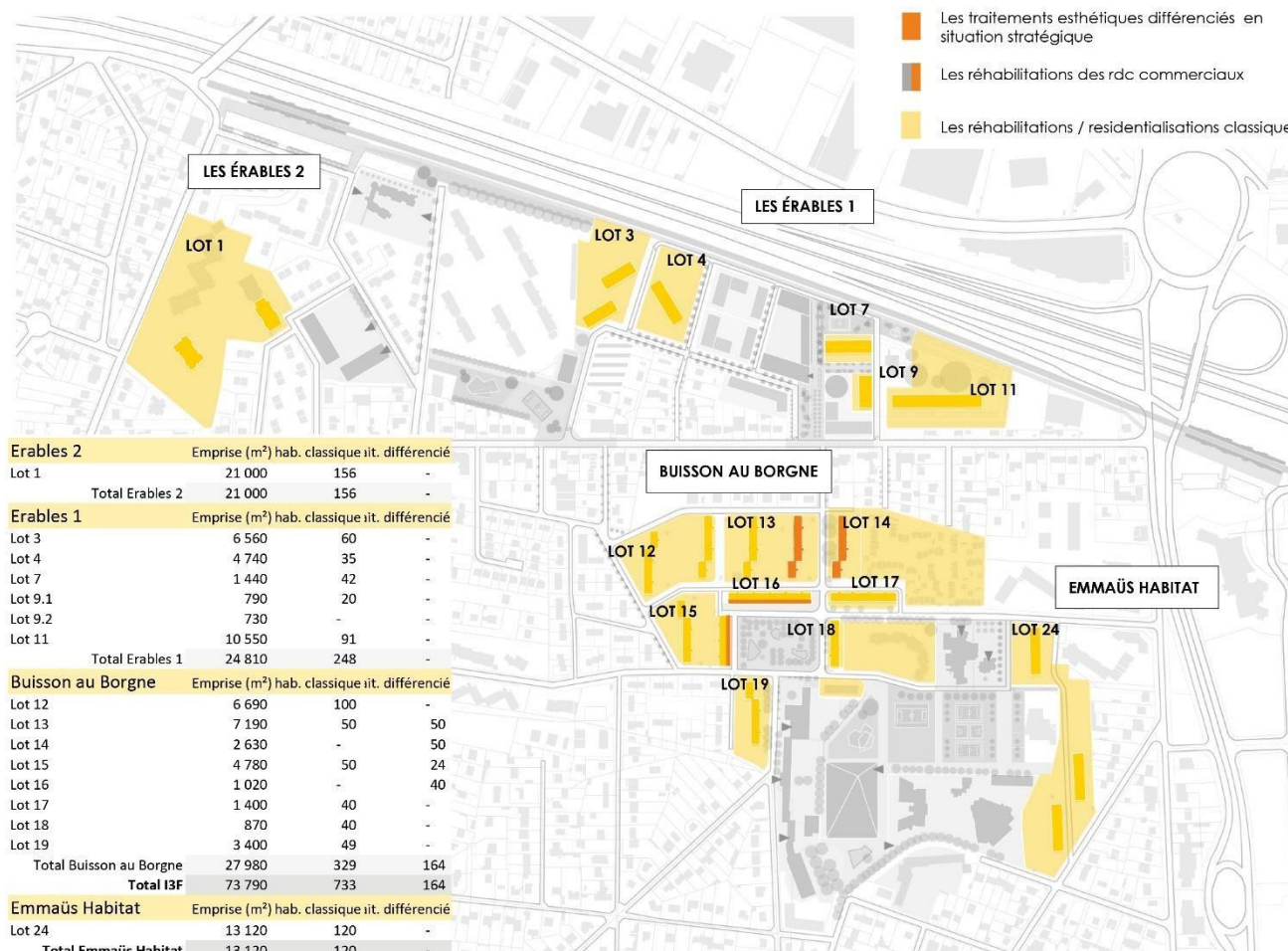
UN PATRIMOINE BÂTI RÉHABILITÉ

Aux Erables 1 (487 logements avant les démolitions prévues), programme de requalification permettant d'atteindre le label « BBC rénovation » afin de pérenniser le patrimoine et de garantir une amélioration de la performance énergétique.

Le secteur du Buisson au Borgne (493 logements) a fait l'objet d'une réhabilitation et d'une résidentialisation partielle en 2011. Intervention pour achever la requalification des espaces extérieurs libres et la délimitation des pieds d'immeubles.

Sur les Erables 2 (156 logements) réhabilitation profonde envisagée par I3F : travaux sur le clos et le couvert et sur les parties communes et privatives.

Sur la résidence La Forêt d'Emmaüs Habitat (120 logements) un programme ambitieux de réhabilitation et de résidentialisation, très attendu par les locataires, est également prévu.



Erables 2		Emprise (m²)	hab. classique	it. différencié	
Lot 1		21 000	156	-	
Total Erables 2		21 000	156	-	
Erables 1		Emprise (m²)	hab. classique	it. différencié	
Lot 3		6 560	60	-	
Lot 4		4 740	35	-	
Lot 7		1 440	42	-	
Lot 9.1		790	20	-	
Lot 9.2		730	-	-	
Lot 11		10 550	91	-	
Total Erables 1		24 810	248	-	
Buisson au Borgne		Emprise (m²)	hab. classique	it. différencié	
Lot 12		6 690	100	-	
Lot 13		7 190	50	50	
Lot 14		2 630	-	50	
Lot 15		4 780	50	24	
Lot 16		1 020	-	40	
Lot 17		1 400	40	-	
Lot 18		870	40	-	
Lot 19		3 400	49	-	
Total Buisson au Borgne		27 980	329	164	
Total I3F		73 790	733	164	
Emmaüs Habitat		Emprise (m²)	hab. classique	it. différencié	
Lot 24		13 120	120	-	
Total Emmaüs Habitat		13 120	120	-	

TOTAL PLATEAU 86 910 853 164 = 1017

Envoyé en préfecture le 28/12/2023

Reçu en préfecture le 28/12/2023

Publié le



ID : 091-219102860-20231218-DEL_2023_131-DE