

Opération mixte : logements locatifs et maison de santé

rue des Tanneries 45130, Meung-sur-Loire



Présentation

Qualité urbaine /d'insertion Cette opération est située en entrée de cœur de ville sur un site en friche occupé par d'anciennes tanneries. La commune a souhaité restructurer cet espace en proposant une typologie diversifiée de logements, une mixité fonctionnelle avec la maison de santé, des espaces paysagers et du stationnement, tout en respectant le caractère patrimonial du site. 24 logements collectifs sont répartis dans deux immeubles orientés est/ouest parallèlement à la rue des Tanneries ; les accès piétons se font depuis l'intérieur de l'espace résidentiel. La maison pluridisciplinaire de santé forme le socle d'un des immeubles de logements. On y accède depuis la rue des Tanneries. Les 10 maisons individuelles sont, quant à elles, implantées dans un parcellaire de verdure en recul avec l'espace public de la rue des Tanneries. Tous les logements possèdent un garage couvert et un espace extérieur aménagé pour un second véhicule. Le volume des logements individuels est en R + 1 avec des pentes de couverture ardoisée, conformément aux attendus du PLU et de la ZPPAUP, les orientations de toitures sont modulées afin d'éviter la répétitivité. **Qualité architecturale et système constructif** Cette opération est le résultat d'un concours d'architecture. L'opération comprend l'assemblage contemporain du bois, de la pierre et de l'ardoise. Pour les logements collectifs, les bâtiments se composent d'un socle en béton armé avec dallages bas et planchers intermédiaires béton armé en dalles pleines, avec poutres et poteaux béton. Les élévations en superstructure sont constituées de voiles en béton armé (refends intérieurs et façades porteuses avec isolation extérieure) - permettant de répondre à la réglementation acoustique et de bénéficier de l'inertie thermique des parois pour atteindre les objectifs environnementaux et les certifications exigées. Les logements individuels sont construits en maçonnerie traditionnelle de blocs de ciment,

avec isolation extérieure enduite. Les façades intègrent partiellement des parements de clins bois, sur isolant extérieur, comme le permet le règlement de la ZPPAUP. **Qualité(s) d'usage** Le bâtiment collectif dispose d'un ascenseur et assure l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et handicapés. Le projet minimise au mieux l'imperméabilisation des sols. Les confort thermique et acoustique sont renforcés par le choix de l'enveloppe du bâtiment. **Dimension environnementale** Maisons groupées : Très haute performance énergétique (THPE) / Bâtiments collectifs : BBC **Intérêt(s) spécifique(s)** Ce projet a permis la requalification d'un ancien site industriel. Cette opération a favorisé la redynamisation du centre-ville.

Programme

Habitat collectif, maisons groupées, maison de santé

22 appartements : 14 PLUS (12 T3 – 2T4) ; 8 PLAI (6 T2 – 2T4)

10 pavillons PLUS avec garage : 1 T1, 2 T3, 6 T4 et 1 T5

Maison médicale : 1 médecin, 3 étudiants en médecine engagés pour 5 ans, 4 infirmières, 2 kinésithérapeutes, 1 gynécologue, 1 orthophoniste, 1 pédicure-podologue.

Mots clés BATIMENT D'HABITATION COLLECTIF - BOIS - CENTRE BOURG - FRICHE INDUSTRIELLE - LOGEMENT SOCIAL - MAISON INDIVIDUELLE - MITOYENNETE - SANTE PUBLIQUE - STATIONNEMENT

Concepteur(s) Atelier format paysage - IMC2 - VACONSIN -GAILLED RAT architectes

Maître(s) d'ouvrage(s) Logem Loiret

Types de réalisation Habitat collectif - Habitat individuel

Année de réalisation 2030

Surface(s) Maison de santé de 600 m² (SHOB) ; Logements 6 300 m²

Coûts Maison de santé : 1 650 000 euros ; Logements : 4 796 981 euros

Crédit photos CAUE du Loiret ; Vaconsin-Gailledrat

Date de mise à jour 10/11/2020







