

Densité
résidentielle brute
93 logements
à l'hectare



RÉSIDENCE TABARLY

Lisieux

Renouvellement urbain



Indicateurs de l'opération

Nombre de logements
16 logements intermédiaires

Surface du terrain
0,17 hectare (estimation)

Surface bâtie au sol
0,0811 hectare (estimation)

CES
0,47 (estimation)

Taille moyenne des parcelles

Hauteur du bâti
R+1

Caractère du logement
Locatif social

Maîtrise d'ouvrage
Calvados habitat

Maîtrise d'œuvre
Agence François Prinvault architecte

Financement principal
PLUS

Coût global des travaux
1,23 million d'Euros €/ht

Date d'achèvement
mai 2011

PROGRAMME

16 logements intermédiaires répartis sur 2 bâtiments.

OBJECTIFS

Cette opération s'inscrit dans la politique de la ville de Lisieux, qui vise à restructurer certains quartiers au Nord, dans le cadre de l'ANRU. Ainsi dans le renouvellement urbain du quartier de Hauteville, la démolition d'une tour d'immeuble a été effectuée.

Ce quartier est situé en dehors du centre ville de Lisieux et s'est constitué dans les années 1960. Ce nouvel ensemble est situé entre un tissu pavillonnaire et un autre tissu constitué de tours et de barres de logements.

Cette opération prend place dans un "interstice" cherchant à faire le lien entre les 2 types de tissus présents. Pour cela, les

limites, l'implantation des bâtis, les retraits, les façades, les traitements paysagers sont différents selon si les bâtiments regardent le tissu pavillonnaire ou le tissu des immeubles.

Deux bâtiments composent l'opération avec 16 logements : 9 T2 (situés au rez-de-chaussée) et 7 T3 (situés au premier étage). Les logements possèdent tous une entrée indépendante, un séjour et un espace extérieur (terrasse ou jardin) orientés au sud. Les logements sont tous traversants et possèdent tous un garage. Les bâtiments associent bardage bois et des couleurs différentes d'enduits.

L'opération est implantée dans un espace à la fois bitumé et végétalisé, et dans un espace ouvert avec des chemins piétons, des voies internes pour l'accès au garage des véhicules.





◀ **PHOTO 1**

L'accès à l'opération se fait par un chemin piéton depuis la rue Jules Verne (ici sur la photo) entre deux immeubles ou en voiture depuis la rue Amiral de Tourville. Depuis la rue Jules Verne, l'opération est peu visible



▶ **PHOTOS 2 ET 3**

L'opération est située entre les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Elle permet par sa taille R+1 et ses dimensions de faire le lien entre les 2 zones. L'accès aux logements du rez-de-chaussée se fait au sud par le chemin piéton qui longe les deux opérations



4

► PHOTO 5

Les bâtiments sont enduits de deux couleurs différentes (gris et blanc). Les garages et les murs des balcons sont revêtus de bardage bois. Les garde corps et les portillons d'entrée du jardin sont en métal. Les coffrets techniques sont intégrés dans le grillage mais restent apparents



5

◀ PHOTOS 6

Au Nord, côté rue, se trouvent les garages et les entrées des logements du premier étage. Les portes d'entrée sont recouvertes de bois comme les portes de garages. Elles sont ainsi dissimulées et intégrées dans un ensemble



6

► PHOTO 7

Les logements du rez-de-chaussée possèdent chacun un petit jardin et une terrasse côté immeuble. Un chemin piéton bitumé se déploie jusqu'à la porte d'entrée des logements du rez-de-chaussée. Le jardin est clôturé d'un grillage sans végétation. Etant très ouvert aux regards, le jardin est peu utilisable par les habitants

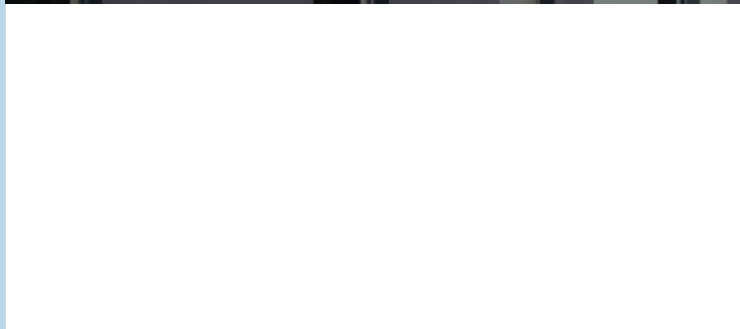


7



◀ PHOTO 8

Le balcon possède un garde corps métallique. Pour le balcon partagé entre deux locataires, une séparation grillagée a été réalisée. Ce système peut permettre à des plantes grimpantes de s'accrocher et de créer une séparation végétale, ce qui n'est pas le cas actuellement



▲ PHOTO 9

Un cheminement piéton bitumé passe devant les deux bâtiments, entre l'opération et les immeubles collectifs



◀ PHOTO 10

Les boîtes aux lettres sont disposées entre les deux bâtiments, près du cheminement piéton sur un portique métallique avec un auvent

RETENIR

- ▶ L'intégration entre deux sites différents
- ▶ L'intégration esthétique des garages dans le bâtiment
- ▶ Les cheminements piétons très présents sur le site
- ▶ La forme contemporaine des bâtiments
- ▶ Le stationnement géré sur l'opération
- ▶ Les séparations grillagées des balcons
- ▶ Une densité importante

AMELIORER

- ▶ Un manque de végétation
- ▶ Les jardins trop ouverts sur l'espace public et non protégés des regards
- ▶ L'intégration des boîtiers techniques