

## AGIR POUR RÉSORBER LES COMMERCES ET LOGEMENTS VACANTS

En centre-bourg, les logements et les commerces vacants sont souvent les symptômes d'une inadaptation du bâti ancien aux standards actuels. Dans ce cas, leur remise sur le marché immobilier suppose un important travail d'analyse et de restructuration des bâtiments qui les abritent.

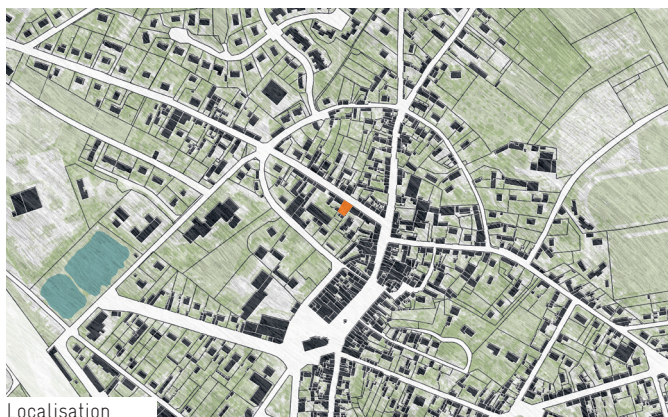
Dans l'exemple présenté ici, les logements sont soit trop petits, soit trop grands, avec des accès contraints par les commerces en rez-de-chaussée. L'absence d'espaces de plein-air (jardin, terrasse, place de stationnement) et l'usure des matériaux rendent leur usage peu fonctionnel et peu désiré. Les locaux commerciaux sont petits, avec des extensions sur l'intérieur de la parcelle, vétustes et peu pratiques.

La proposition de réaménagement porte sur un groupe de 3 immeubles accolés. La collectivité propriétaire des trois bâtiments est à même de réaliser une restructuration d'ensemble en recombinaison des surfaces disponibles sur un même niveau, indépendamment des travées verticales initiales.

En rez de chaussée sont créés un grand local à usage commercial ou de bureau et une entrée commune à tous les logements des étages. Cette entrée possède les espaces de service adaptés : local poubelle, local pour poussettes et vélos, voire loges de stockage attribuées à chaque logement.

Trois logements (de 35 à 90 m<sup>2</sup>) sont distribués aux étages par une cage d'escalier unique. Un autre est aménagé en fond de parcelle. De taille moyenne (T3 /T4), ils s'adressent notamment aux jeunes couples et aux retraités. Chacun possède un espace de plein-air : jardinet sur cour ou terrasse aménagée au dessus des extensions reconstruites en rez-de-chaussée. Les surfaces disponibles sont optimisées par l'occupation des anciens greniers et leur transformation par surélévation.

Si la façade sur cour peut être largement recomposée, les façades sur rue sont conservées à l'identique lorsqu'elles sont reconnues d'intérêt patrimonial.



Localisation

### RECONFIGURATION DE BÂTIS ANCIENS

