

PROGRAMME MIXTE

460 avenue Georges Durand – 72100 LE MANS

















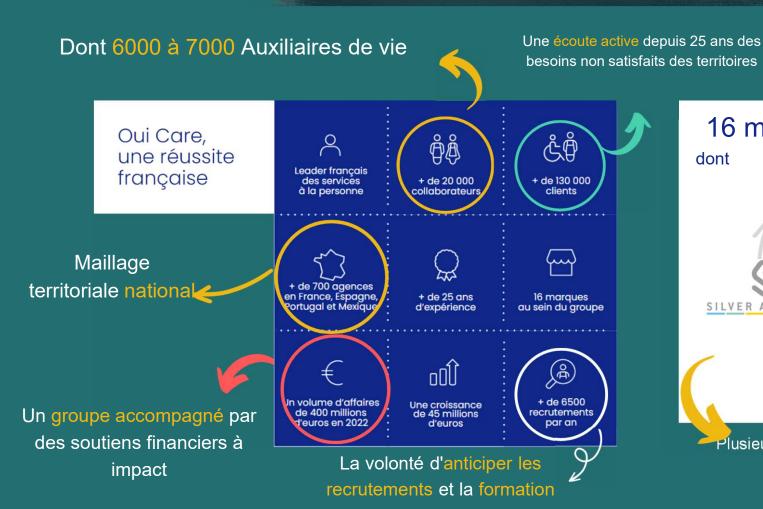
# POINTS ABORDES

PRESENTATION DU GROUPE OUICARE
PRESENTATION DE NOUS MÊMES
LE QUARTIER
LE PROGRAMME
LE TERRAIN
LE PROJET
CALENDRIER PREVISIONNEL



### LE GROUPE EN QUELQUES INDICATEURS CLÉS

Oui Care est un des acteurs reconnus dans le monde des services à la personne à domicile



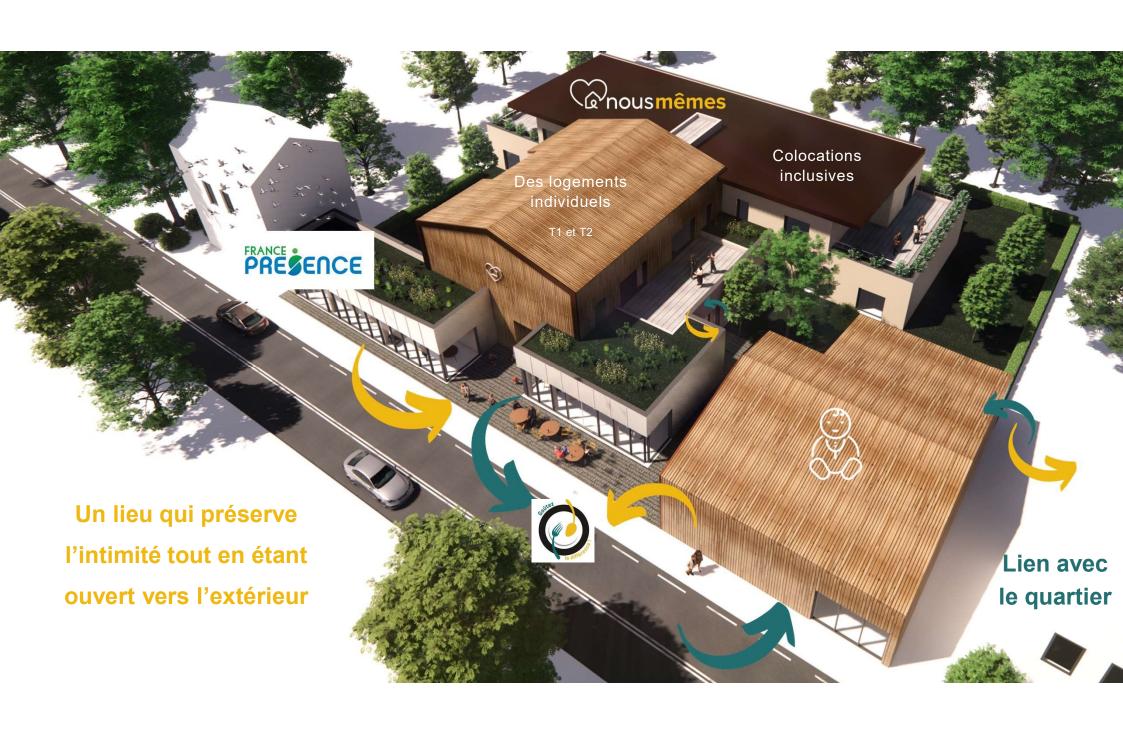


Plusieurs marques expertes et d'entreprises

partenaires à nos côtés

Une vision du

logement adapté



### LE QUARTIER

Une desserte privilégiée avec le Tramway qui permet de rejoindre le centre-ville et ses équipements

- Tissu urbain existant disparate : pavillons en R+1+C, équipements en R+4
- Quartier en plein renouvellement urbain



### LE TERRAIN

Une parcelle actuellement occupée par un logement individuel des années 70 implantés sur une des entrées de ville majeure qui va permettre de réaliser un projet innovant associant équipements, services et logements.

Un projet qui participe a renouvellement urbain de quartier



## LES LIMITES SEPARATIVES

#### **EST**

Bordé par l'avenue Georges Durand, axe structurant de l'agglomération caractérisé par la présence de la ligne de **tramway** 

#### **NORD**

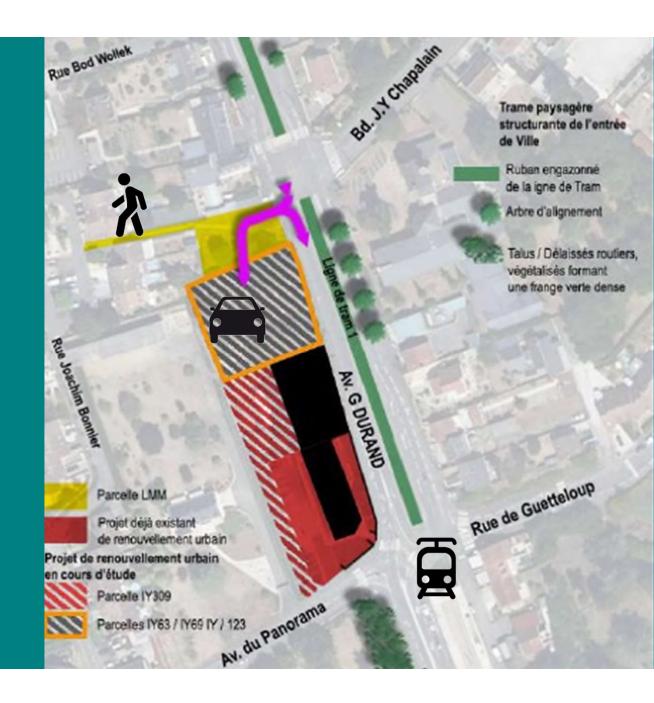
Longé par la parcelle détenue par LMM et permettant la **liaison piétonne** entre l'avenue et la rue Joachim Bonnier

#### **OUEST**

Jouxte des fonds de jardin

#### <u>SUD</u>

Projet de renouvellement urbain (R+4) en cours



Une réflexion urbaine menée de concert avec la collectivité et le projet voisin

- Composition urbaine recherchée le long des grands axes
- Intégration volumétrique et langage architectural en cohésion avec le projet voisin (Sud)
- Volet paysager : maintenir et développer les circulations douces, volonté de proposer des espaces verts visibles et généreux



#### **LE SOCLE**

accueille les surfaces commerciales et équipement

retrait de 1,50m sur l'avenue : véritable extension de l'espace public pour offrir des espaces libres plus généreux à la déambulation au pied des nouvelles construction

#### **LES HABITATIONS**

2 types de réponses volumétriques pour tenir compte de l'échelle du bâti environnant

#### **LES COURSIVES**

Entité non construite participant à la cohésion d'ensemble des bâtis : proposer une autre façon de vivre et échanger, favoriser les percées visuelles depuis l'espace public



TERTIAIRE

**HABITATION** 



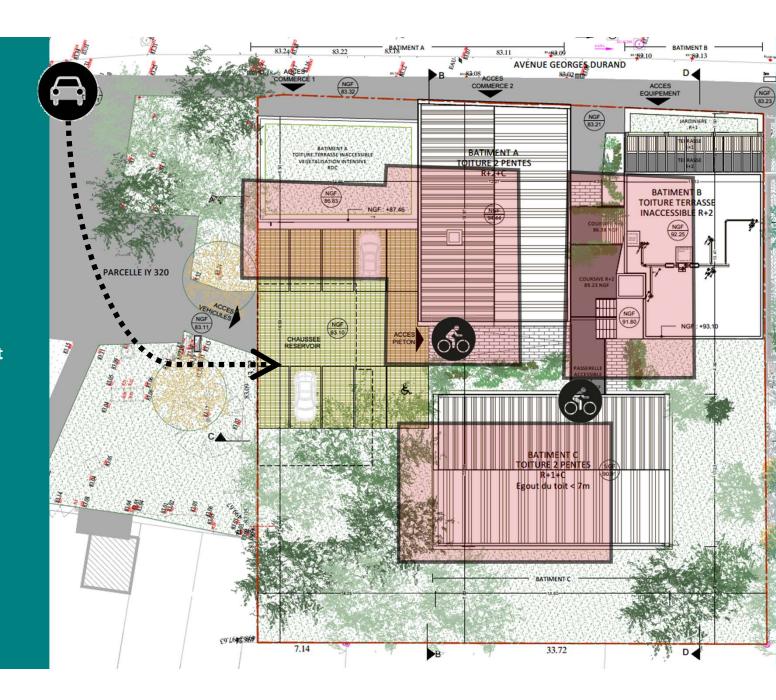


### **PLAN DE MASSE**

#### **STATIONNEMENT**

Accès aux places de **stationnement** de la résidence depuis le parking public (Nord)

Locaux **vélos** : 1 intégré dans l'emprise construite à RDC + 1 en extérieur





#### **ESPACES VERTS**

Prise en compte par anticipation de « l'OAP paysage urbain » pour le traitement des différents espaces verts

Ce que dit le PLU

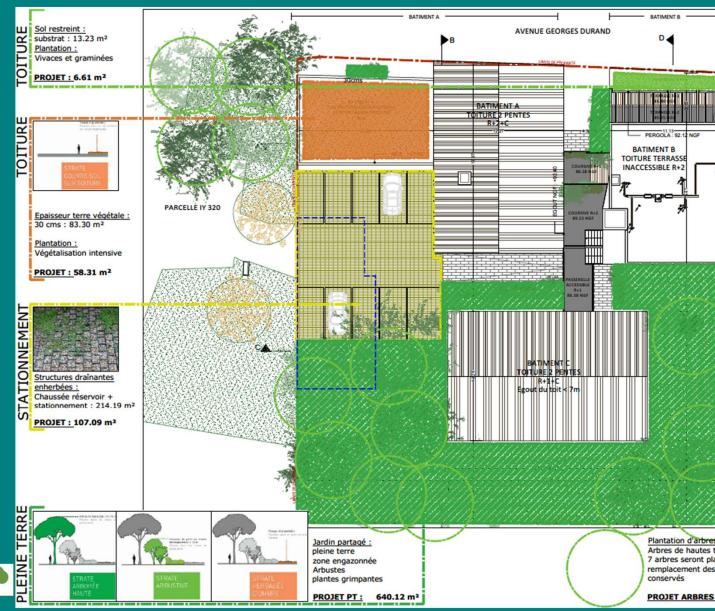
704 m<sup>2</sup>



Ce qui est prévu au projet

1022 m<sup>2</sup>





# LANGAGE ARCHITECTURAL

### LE SOCLE

Ravalement ton pierre naturelle

### **BATIMENT 1**

Toiture 2 pentes

Bardage métallique / ravalement

#### BATIMENT 2

Toiture terrasse

Ravalement











### CALENDRIER PREVISIONNEL

