

Opération ILIADE à Aix en Provence

Objectif

- Réhabilitation de 180 logements
- Création de 36 logements en surélévation
- Aménagement des espaces extérieurs

La résidence

- Construction de 1960
- 7 immeubles
- 18 entrées
- pas d'ascenseur

Avancement du projet

Consultation conception-Real en cours



Quelques chiffres :

- 15 024m² de surface habitable
- 124 places de stationnement
- 62 box de stationnement individuels
- 10 Logements PMR en rdc



LA SURELEVATION

Avantage

Sur le bâti

- *Accessibilité via ascenseurs*
- *Pathologies identifiées et traitées*
- *Bâtiments en « barre » = plus de surface constructible*



Optimisation des espaces ext

- *Préservation et création de végétation*
- *Création de places de parking drainantes*



Foncier gratuit compense coûts travaux



Inconvénients

Création d'ascenseurs et places de parking

- *Coûts / complexité*
- *Artificialisation supplémentaire des sols*



Coupler “Surélévation + Travaux en réhabilitation”
pour meilleure acceptation en milieu occupé

Financement du projet

- *Coûts opération aussi important qu'avec achat du foncier*
- *Risque fort d'aléas de chantier*



BILAN Surélévation / Artificialisation des sols

Adaptation au contexte urbain

- > Situé à proximité (1,5km) du centre-ville
- > **Tension foncière forte**
- > **Surélévation permet la densification en zone tendue**
Sans surcoût important si propriétaire du bâtiment

Traitement des espaces extérieurs

- Création de places à optimiser et perméables
- Préservation de la végétation existante

Artificialisation des sols limitée
liée uniquement à la création d'ascenseurs
(et éventuels locaux vélos)

