

11

Fiche action | ACCUEILLIR

Le garage Pouillon, reconverti en 3 logements

Aménager un espace public et une connexion piétonne Est-Ouest

OÙ ?

L'ancien garage Pouillon est situé au Nord du bourg. Sa situation stratégique, entre le futur lotissement, l'école des Soeurs et la place du Plâtre donne à cette action l'occasion de répondre à plusieurs enjeux.

QUELS ENJEUX ?

- création de logements traversants est-ouest - offrir des vues et un prolongement extérieur
- aérer le tissu urbain par des démolitions ponctuelles de manière à offrir des jardins privatifs aux logements, des places de stationnements, offrir la possibilité aux constructions voisines de bénéficier de nouvelles ouvertures, permettre le maillage des sentiers piétons qui relie notamment l'école des Soeurs et le lotissement au coeur du bourg
- offrir un accès direct au gîte existant par le jardin (désenclavé)
- accueillir des nouvelles familles

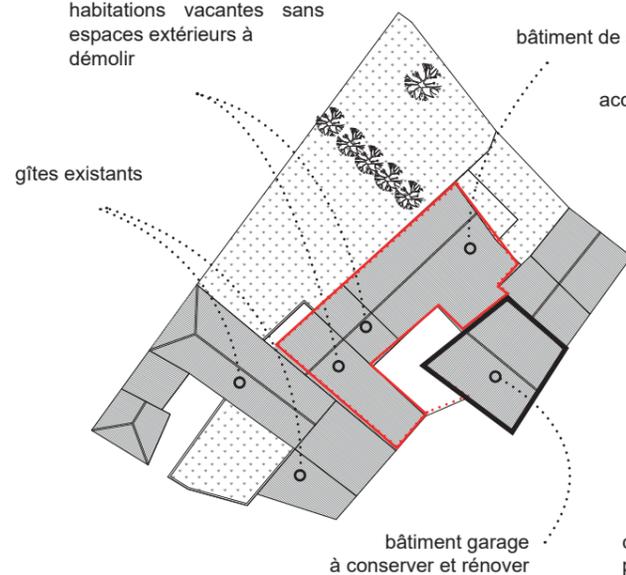
QUOI ?

Le bâtiment de stockage situé au Nord du garage est démolé. La surface libérée permet la création de jardins pour le bâtiment principal réhabilité en 3 maison individuelles. Les deux habitations adjacentes au bâtiment de stockage à l'Ouest sont aujourd'hui vacantes et ne possèdent pas d'espace extérieur. Elles sont démolies de manière à créer un espace public permettant d'accéder à l'école des Soeurs au Nord et d'offrir des possibilités de stationnement aux nouveaux habitants.



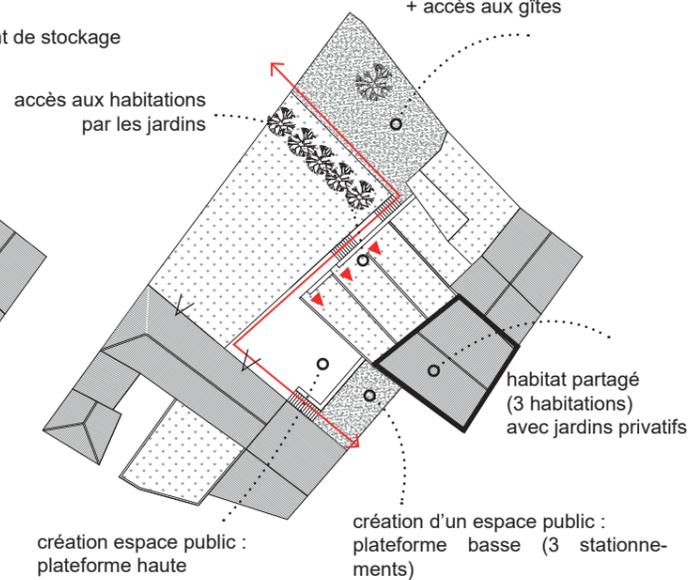
AVANT Plan de masse

habitations vacantes sans espaces extérieurs à démolir



APRES Plan de masse

création d'un espace public pour l'accès à l'école des Soeurs + accès aux gîtes



COMMENT ?

Cas n°1

Achat de l'ensemble du foncier par EPORA : travaux de démolition et de dépollution éventuels. Remembrement parcellaire et vente d'une partie à la commune pour la création des espaces publics. Appel à candidature pour la réalisation d'un habitat groupé. Rachat du bâtiment par les lauréats et réalisation des travaux.

Cas n°2

Achat du bâtiment par EPORA : travaux de démolition et de dépollution éventuels. Remembrement parcellaire et vente d'une partie à la commune pour la création des espaces publics. Vente du bâtiment à un bailleur social pour la réalisation des trois logements : mise en location.

GESTION ?

Gestion des espaces publics : la commune

Gestion des espaces habités : particuliers / un bailleur

ET AILLEURS ...

Les projets d'habitats groupés sont de plus en plus nombreux à apparaître en France. A Auch (32) ou à Cunlhat (63), des habitants se regroupent sous forme de collectif pour acheter des biens existants, les rénover et les habiter. Copropriété pour l'un, Association pour l'autre, plusieurs montages financiers et juridiques permettent aujourd'hui l'émergence de ces habitats partagés. Dans les deux cas cités, ces opérations de rénovation sont effectuées en centre bourg, ou en centre ville.

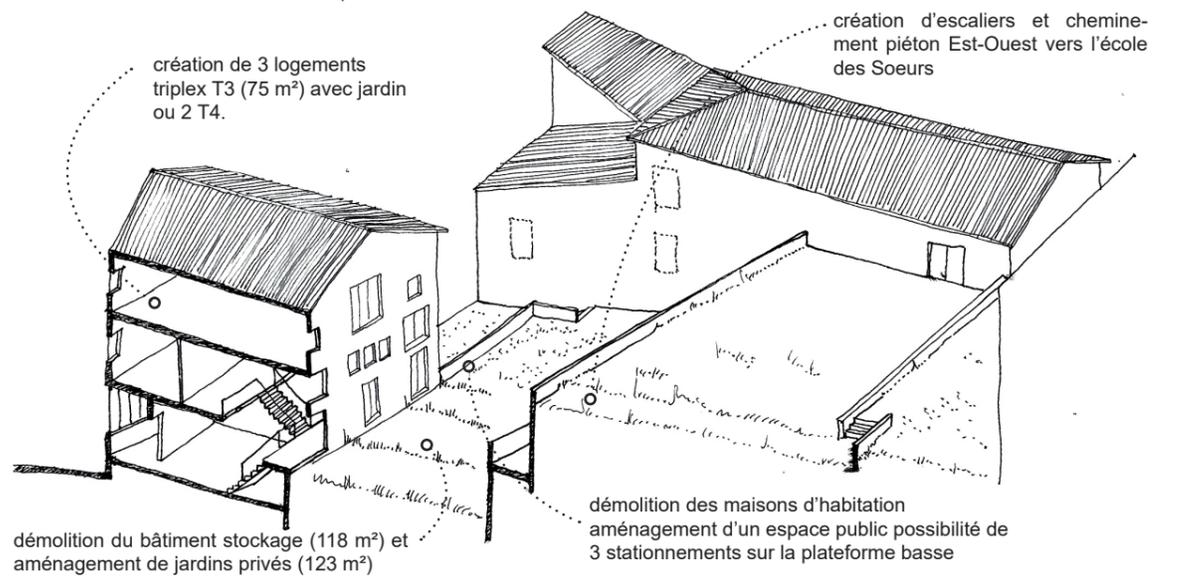


le garage Pouillon



En haut : projet d'habitat groupé à Auch (32)
En bas : projet d'habitat groupé à Cunlhat (63)

ÉTAT PROJETÉ



création de 3 logements triplex T3 (75 m²) avec jardin ou 2 T4.

démolition des maisons d'habitation aménagement d'un espace public possibilité de 3 stationnements sur la plateforme basse