

DIAGNOSTIC DE LOGEMENTS EN TISSUS DIFFUS

MÉTROPOLE LILLOISE (59) 2017-2020

Maitrise d'Ouvrage : La Fabrique des Quartiers

Equipe : PLATO Architecture

Programme : Réhabilitation de logements sociaux en tissus diffus

Phase : Accord-cadre de diagnostic 2017-2020



Le projet concerne la réalisation de diagnostics de logements en tissus diffus :

- 1 rue d'Ecosse _ Houplines
- 38/40/42/45 rue Victor Hugo _ Houplines
- 15 rue Miribel _ Wattrelos
- 3 rue du Four à Chaux _ Lille Sud
- 69 rue Malsence _ Lille Fives
- 149 rue de Philadelphie _ Lille Fives
- 37 rue de Babylone _ Roubaix

Ces immeubles possédés par la Fabrique des Quartiers sont destinés à la revente à des maîtres d'ouvrages divers (locatif social, locatif privé, accession...).

Les typologies sont celles fréquemment rencontrées sur la métropole lilloise : maison 1930, individuelle ouvrière, maison de courée, immeuble de rapport, immeuble mixte. Ces habitations développées en hauteur sont

caractérisées par des parcelles étroites ayant subies des extensions anarchiques en partie arrière. Cela a pour conséquence la réduction, voire la disparition, des espaces extérieurs. Enfin, ces logements de basse qualité énergétique ne sont pas raccordés aux réseaux d'assainissement public.



HYPOTHÈSE 1
«PASSAGES»

L'hypothèse propose une **réhabilitation maximale**.

Une nouvelle division parcellaire est effectuée permettant aux maisons n°44 et n°1 de garder leur statut d'habitation individuelle et de détenir chacune un jardin privé (43m² et 47 m²). Les trois autres bâtiments fonctionnent ensemble et bénéficient d'un jardin collectif de 150m² en fond de parcelle, permettant un bon ensoleillement. Leur accès collectif s'effectue par un nouveau porche en rez-de-chaussée de la maison n°42. L'ancien local commercial est transformé en rez-de-chaussée commun avec un local vélos et local poubelles et permet l'accès aux étages supérieurs. Pour gagner en surface habitable, la desserte s'effectue par une nouvelle circulation verticale au Nord en coeur d'îlot, prolongée par des passerelles-balcons. Le projet comprend alors 3 parcelles.

Nota
Un renfort structurel important est à envisager pour la conservation des étages de la maison n°42 rue Victor Hugo.

