

Avenue Saint Lazare

Réhabilitations des bâtiments existants



Les fondamentaux

Bâtiment issu du patrimoine de la seconde moitié du XX^e siècle, positionné à la croisée de deux grands axes urbains et à proximité immédiate du tramway (ligne 2 – Mail des Abbés, <300 m).



Existant

Surface parcelle projet : 3 377 m²

SDP: 3600 m²

Emprise au sol: 990 m² (28%)

Surfaces imperméabilisée 2725m² (79%)

Projet

Surface parcelle projet : 3 377 m²

SDP : 4 466 m²

Emprise au sol: 990 m² (37%)

Surfaces imperméabilisée:1580m² (45%)

PLUI - zone UC2-1:

- Hauteur R+4 / 17m
- Plantation d'un arbre pour 100m² de surface perméable
- 1 arbre pour 2 places de stationnement aérien
- 50% d'espace perméable à prévoir

Programme du projet

Bâtiment A :

- Supermarché
- Espace de co-working
- Espace pour l'association (espace événementiel, salle de conférences, salle d'études, salle de cinéma, salle de sport, bibliothèque)
- Moins de 800 m² de logements

Bâtiment B :

- École privée et internat (moins de 60 élèves)



Site

- Supermarché
- Co-working
- Ecole

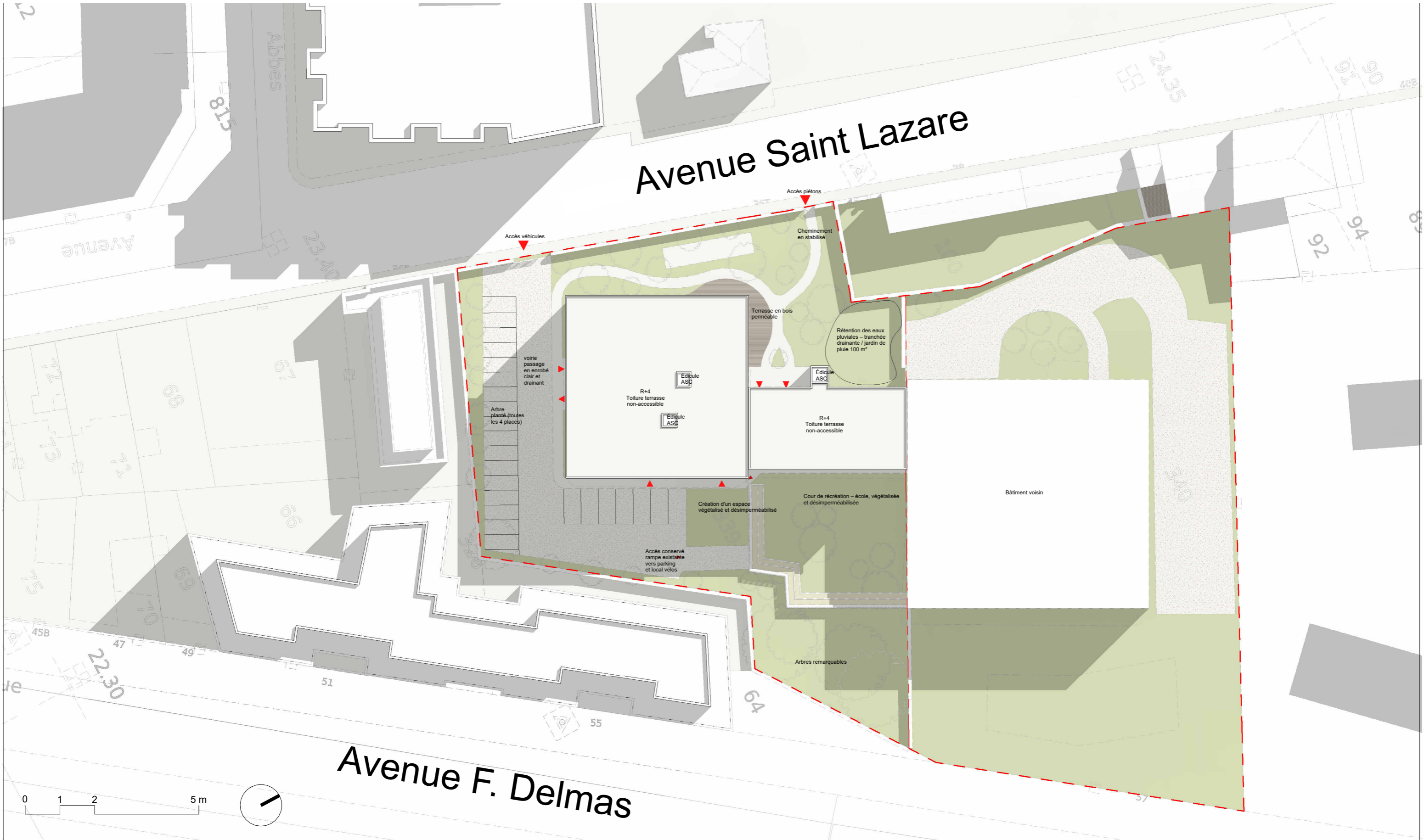
Plan de situation

OLAMI MONTPELLIER





Les accès piétons et véhicules seront clairement dissociés afin d'assurer une circulation fluide et sécurisée. Le projet prévoit la végétalisation et la désimperméabilisation des abords pour créer un front végétal continu le long de l'avenue Saint-Lazare et du mur en pierre. L'ascenseur existant sera intégré en excroissance dans la composition générale du projet. Enfin, une surélévation d'un niveau supplémentaire sera envisagée afin de s'harmoniser avec les gabarits des constructions voisines.



MAÎTRISE DE L'OUVRAGE	MAÎTRISE D'OEUVRE	ORANGE SAINT LAZARE	PLAN DE FAISABILITE TOITURE		FAISA
Adresse Tél.			Echelle : 1 : 500	Date : 10-04-2024	



MAÎTRISE DE L'OUVRAGE

MAÎTRISE D'OEUVRE

ORANGE SAINT LAZARE

**Esquisse 05
AXO**

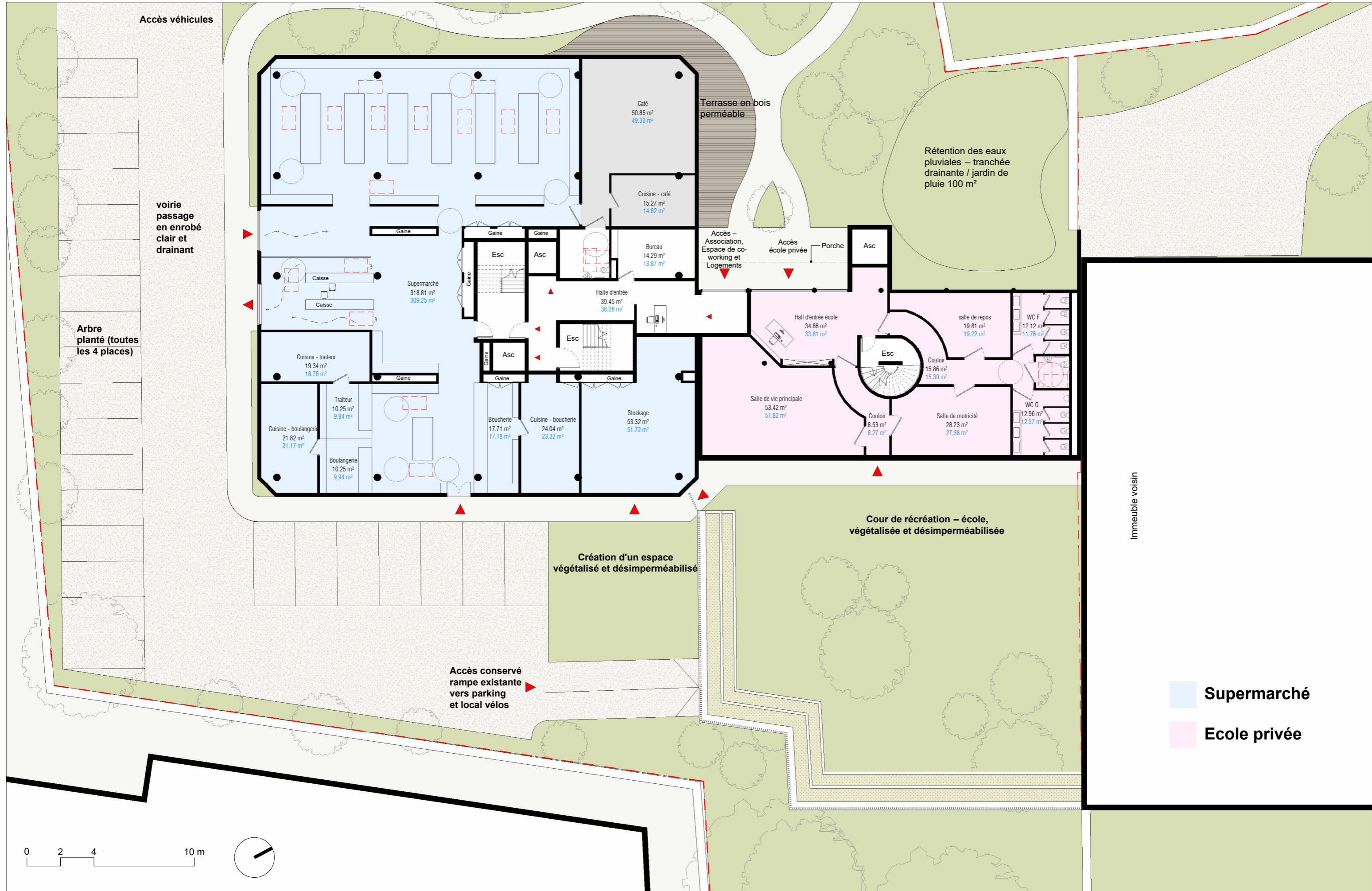
Esquisse

Adresse
Tél.

Echelle :

Date : 10-04-2024

Indice :



Accès véhicules

voirie passage en enrobé clair et drainant

Arbre planté (toutes les 4 places)

Terrasse en bois perméable

Rétention des eaux pluviales – tranchée drainante / jardin de pluie 100 m²

Accès – Association, Espace de co-working et Logements

Accès école privée

Porche

Café
50.85 m²
49.33 m²

Cuisine - café
15.27 m²
14.82 m²

Bureau
14.29 m²
13.87 m²

Halle d'entrée
39.45 m²
38.26 m²

Hall d'entrée école
34.86 m²
33.81 m²

salle de repos
19.81 m²
19.22 m²

WC F
12.12 m²
11.76 m²

Caisse

Supermarché
318.81 m²
309.25 m²

Cuisine - traiteur
19.34 m²
18.76 m²

Traiteur
10.25 m²
9.94 m²

Cuisine - boulangerie
21.82 m²
21.17 m²

Boulangerie
10.25 m²
9.94 m²

Boucherie
17.71 m²
17.18 m²

Cuisine - boucherie
24.04 m²
23.32 m²

Stockage
53.32 m²
51.72 m²

Salle de vie principale
53.42 m²
51.82 m²

Couloir
8.53 m²
8.27 m²

Salle de motricité
28.23 m²
27.38 m²

WC G
12.96 m²
12.57 m²

Création d'un espace végétalisé et désimperméabilisé

Cour de récréation – école, végétalisée et désimperméabilisée

Accès conservé rampe existante vers parking et local vélos

Immeuble voisin

Supermarché

Ecole privée

0 2 4 10 m



MAÎTRISE DE L'OUVRAGE

MAÎTRISE D'OEUVRE

ORANGE SAINT LAZARE

PLAN DE FAISABILITE DU NIVEAU RDC

FAISA

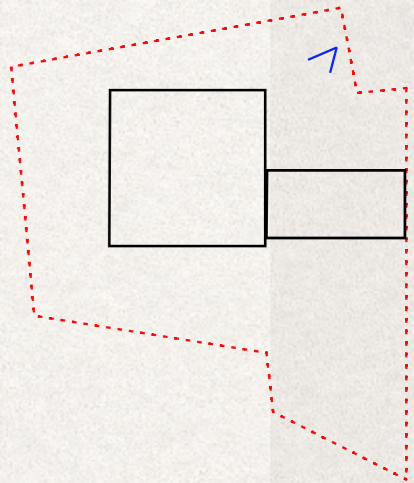
Adresse
Tél.

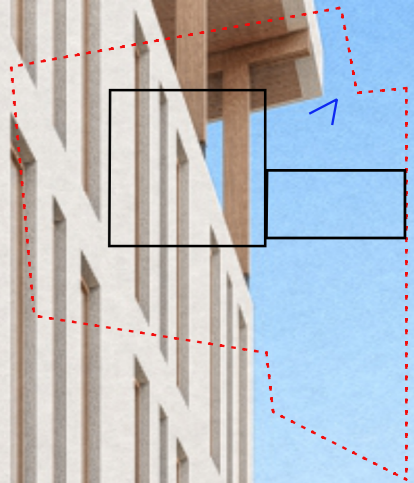
Echelle : 1 : 200

Date : 10-04-2024

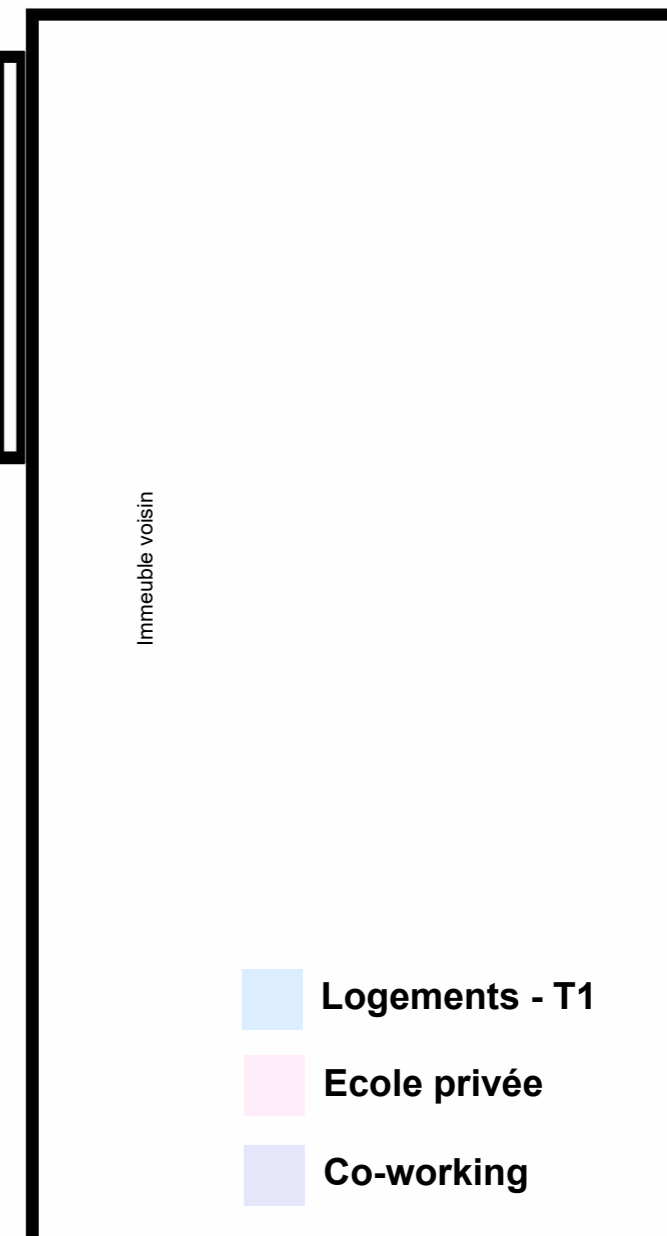
Indice :







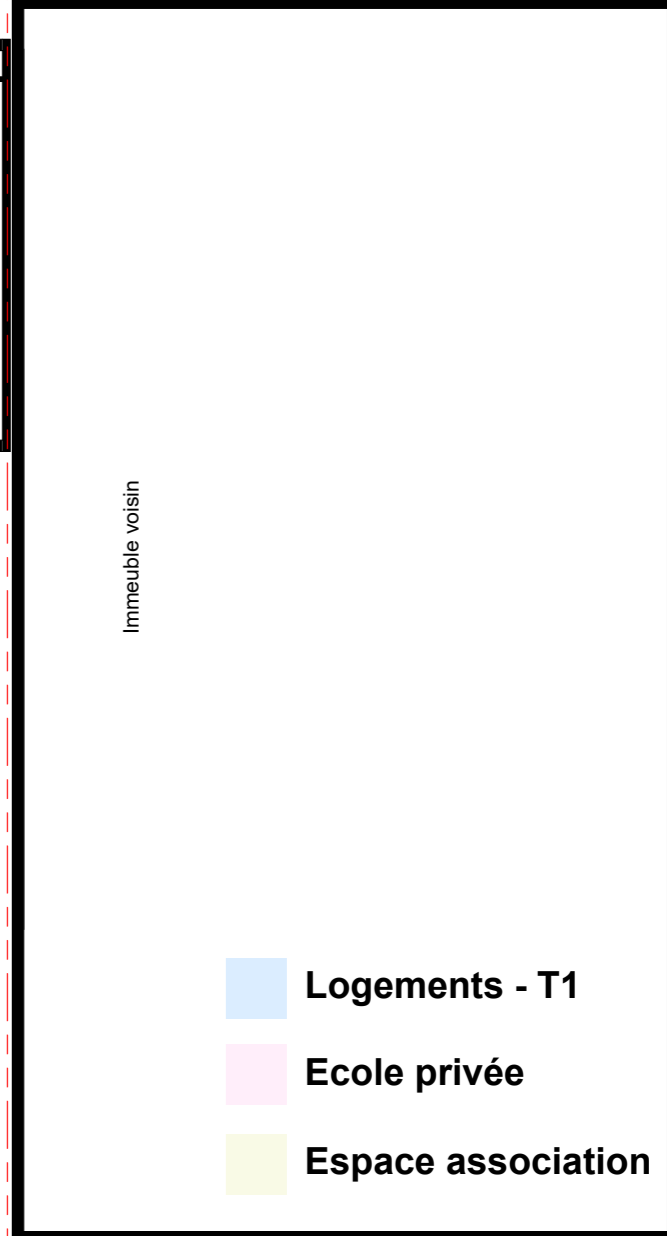




- Logements - T1
- Ecole privée
- Co-working



MAÎTRISE DE L'OUVRAGE Adresse Tél.	MAÎTRISE D'OEUVRE	ORANGE SAINT LAZARE	Esquisse A102 PLAN NIVEAU R+1	Esquisse
			Echelle : 1 : 200	Date : 10-04-2024
			Indice :	



- Logements - T1
- Ecole privée
- Espace association



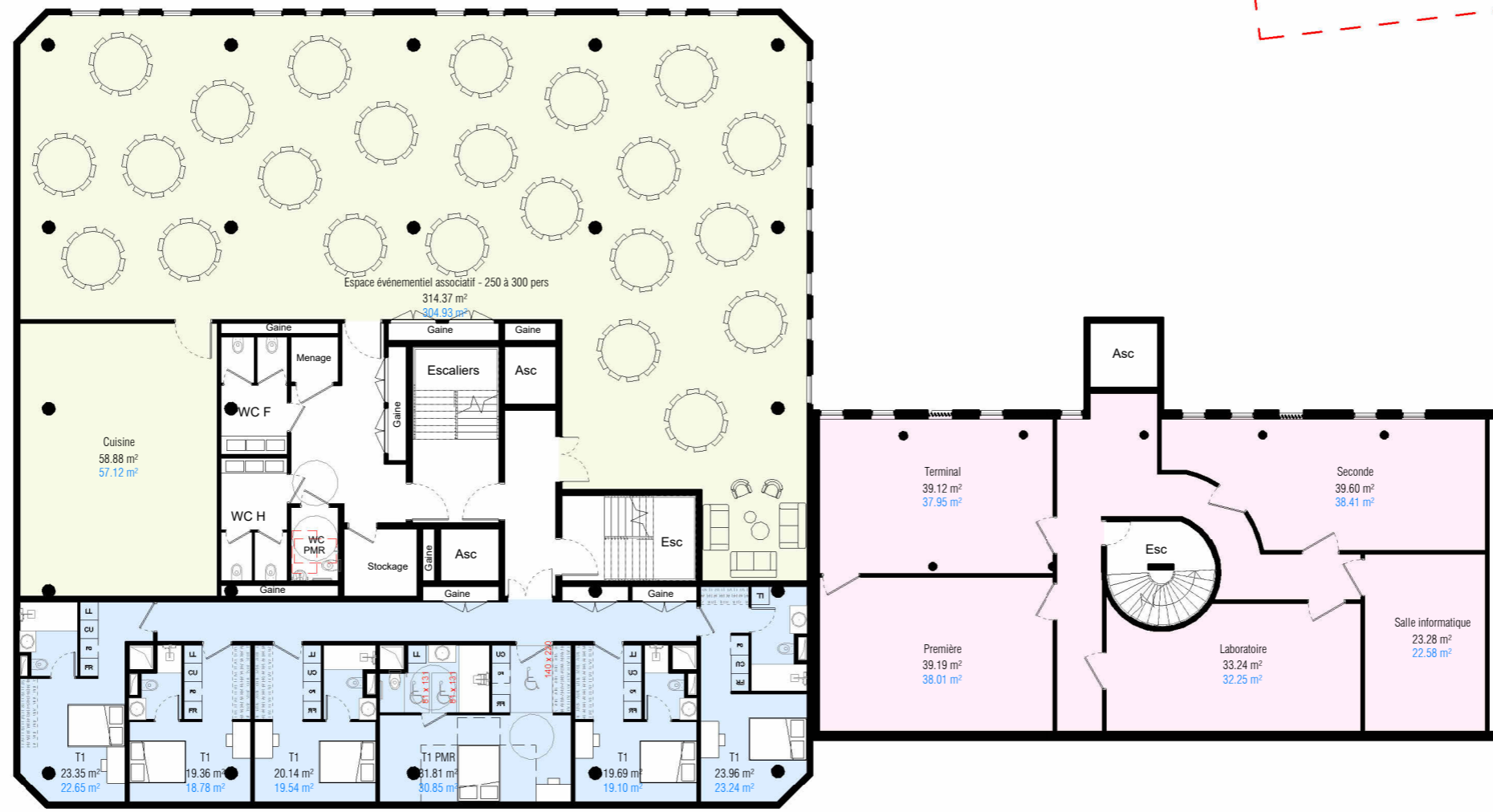
MAÎTRISE DE L'OUVRAGE	MAÎTRISE D'OEUVRE	ORANGE SAINT LAZARE	Esquisse A104 PLAN NIVEAU R+2		Esquisse
Adresse Tél.		ARBRES REMARQUABLES	Echelle : 1 : 200	Date : 10-04-2024	



OLAMI
CA

**OLAMI
MONTPELLIER
CAFETERIA**





- Logements - T1
- Ecole privée
- Espace association



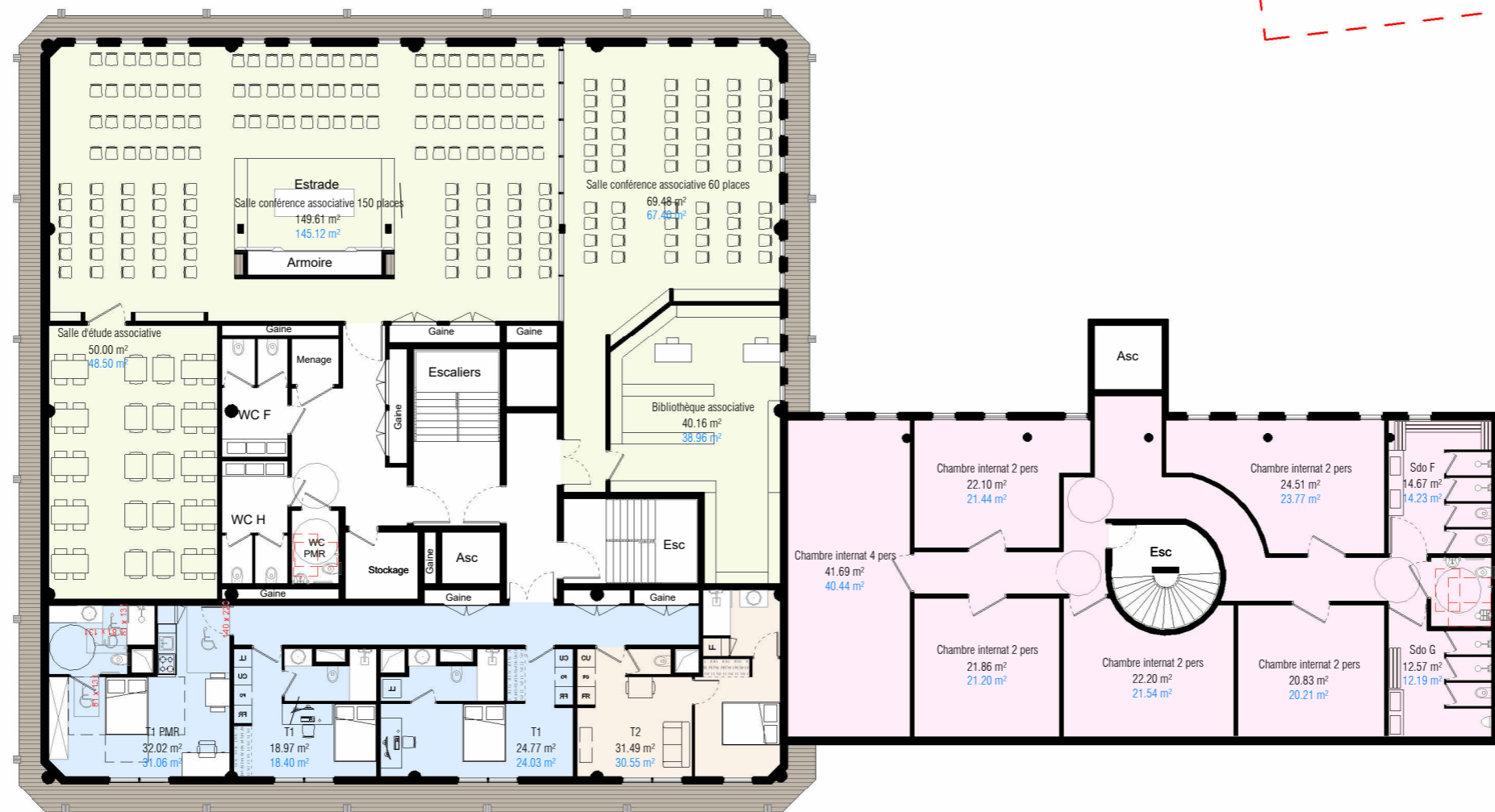
MAÎTRISE DE L'OUVRAGE Adresse Tél.	MAÎTRISE D'OEUVRE	ORANGE SAINT LAZARE	Esquisse 01 PLAN NIVEAU R+3	Esquisse
		Echelle : 1 : 200 Date : 10-04-2024 Indice :		



Logements - T1



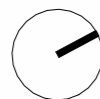
MAÎTRISE DE L'OUVRAGE	MAÎTRISE D'OEUVRE	ORANGE SAINT LAZARE	07 PLAN DE VENTE - R+1 à R+3 - T1		
Adresse Tél.					



Toiture terrasse
immeuble voisin

- Logements - T1
- Ecole privée (internat)
- Espace association

0 2 4 10 m



MAÎTRISE DE L'OUVRAGE

MAÎTRISE D'OEUVRE

ORANGE SAINT LAZARE

**Esquisse A105
PLAN NIVEAU R+4**

Esquisse

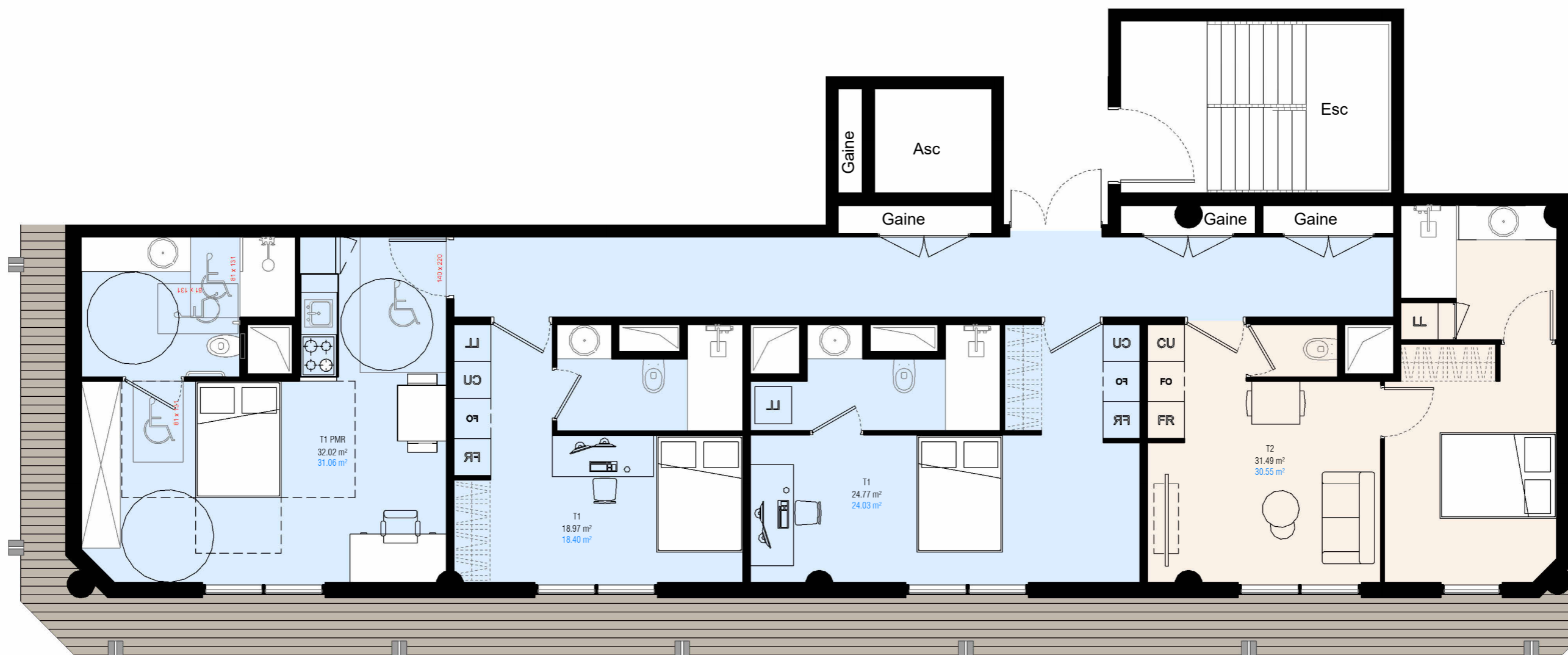
Adresse
Tél.

Echelle : 1 : 200

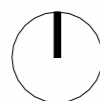
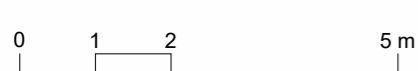
Date : 10-04-2024

Indice :





- Logements - T1
- Logement - T2



MAÎTRISE DE L'OUVRAGE

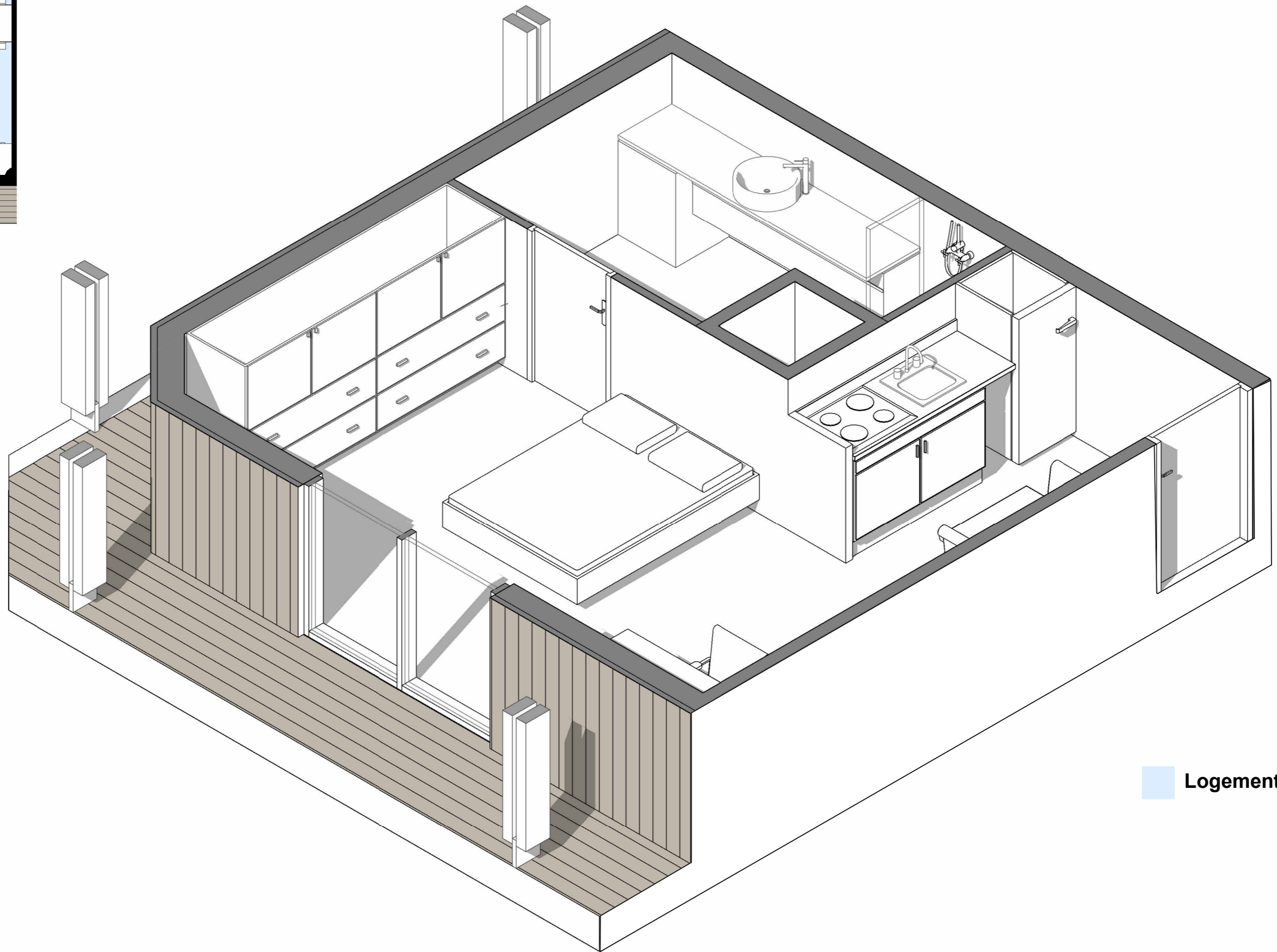
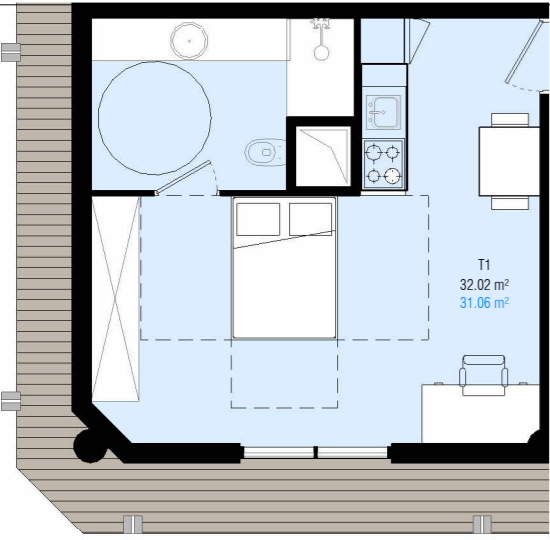
MAÎTRISE D'OEUVRE

ORANGE SAINT LAZARE

08
PLAN DE VENTE - R+4 - T1 / T2

Adresse
Tél.

Echelle : 1 : 75 Date : 10-04-2024 Indice :

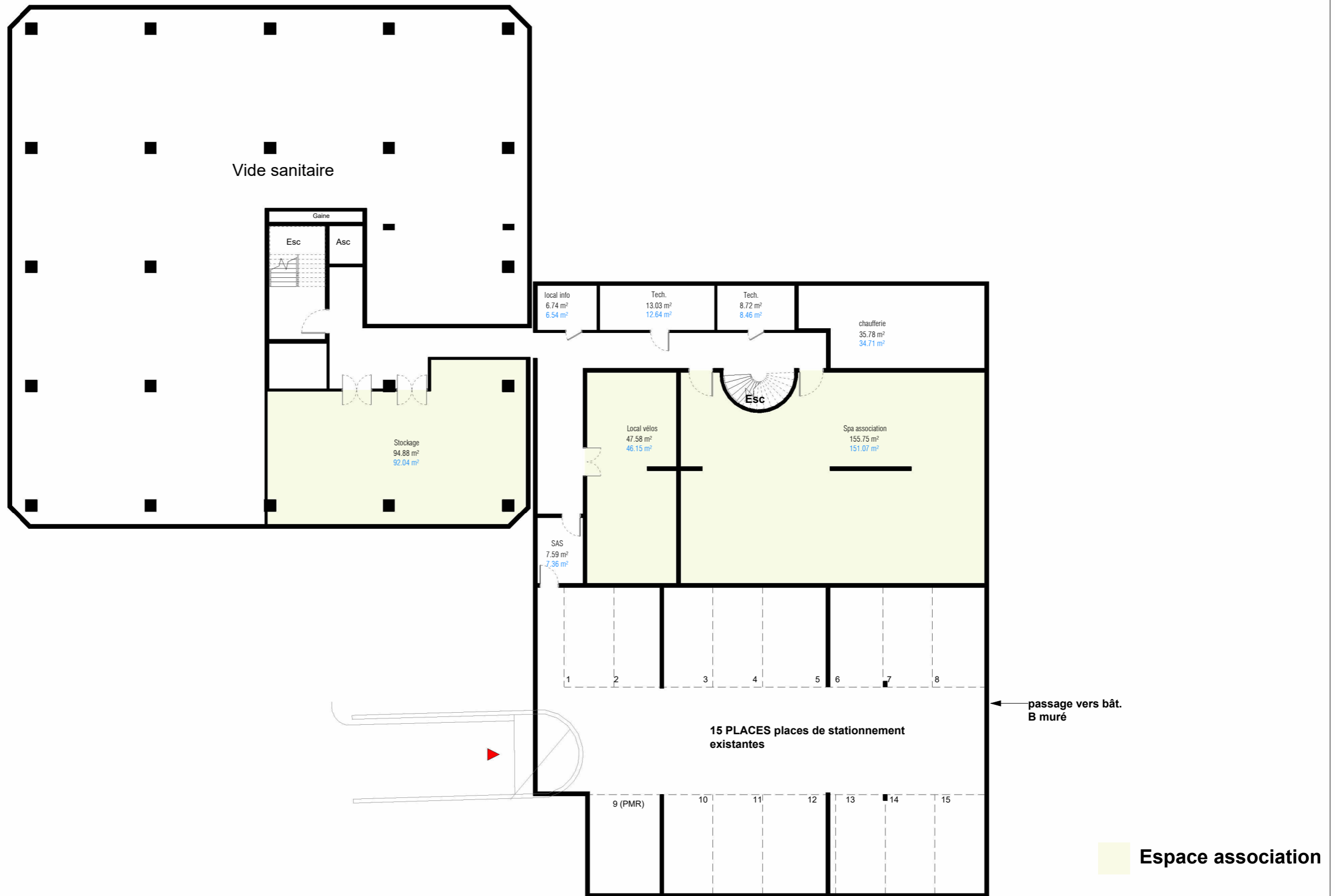


Logements - T1

0 1 2 5 m



MAÎTRISE DE L'OUVRAGE	MAÎTRISE D'OEUVRE	ORANGE SAINT LAZARE	Esquisse 06		Esquisse
Adresse Tél.			Echelle : 1 : 100	Date : 10-04-2024	



MAÎTRISE DE L'OUVRAGE

MAÎTRISE D'OEUVRE

ORANGE SAINT LAZARE

PLAN DE FAISABILITE NIVEAU R-1

FAISA

Adresse
Tél.

Echelle : 1 : 200

Date : 10-04-2024

Indice :