

# Site des Soeurs Munet, Borrigo, Menton

*Etude urbaine prospective*

***maître d'ouvrage***

*Commune de Menton*

***partenaires***

*OGI BET*

**CONSEIL MUNICIPAL**

*20/12/2023*





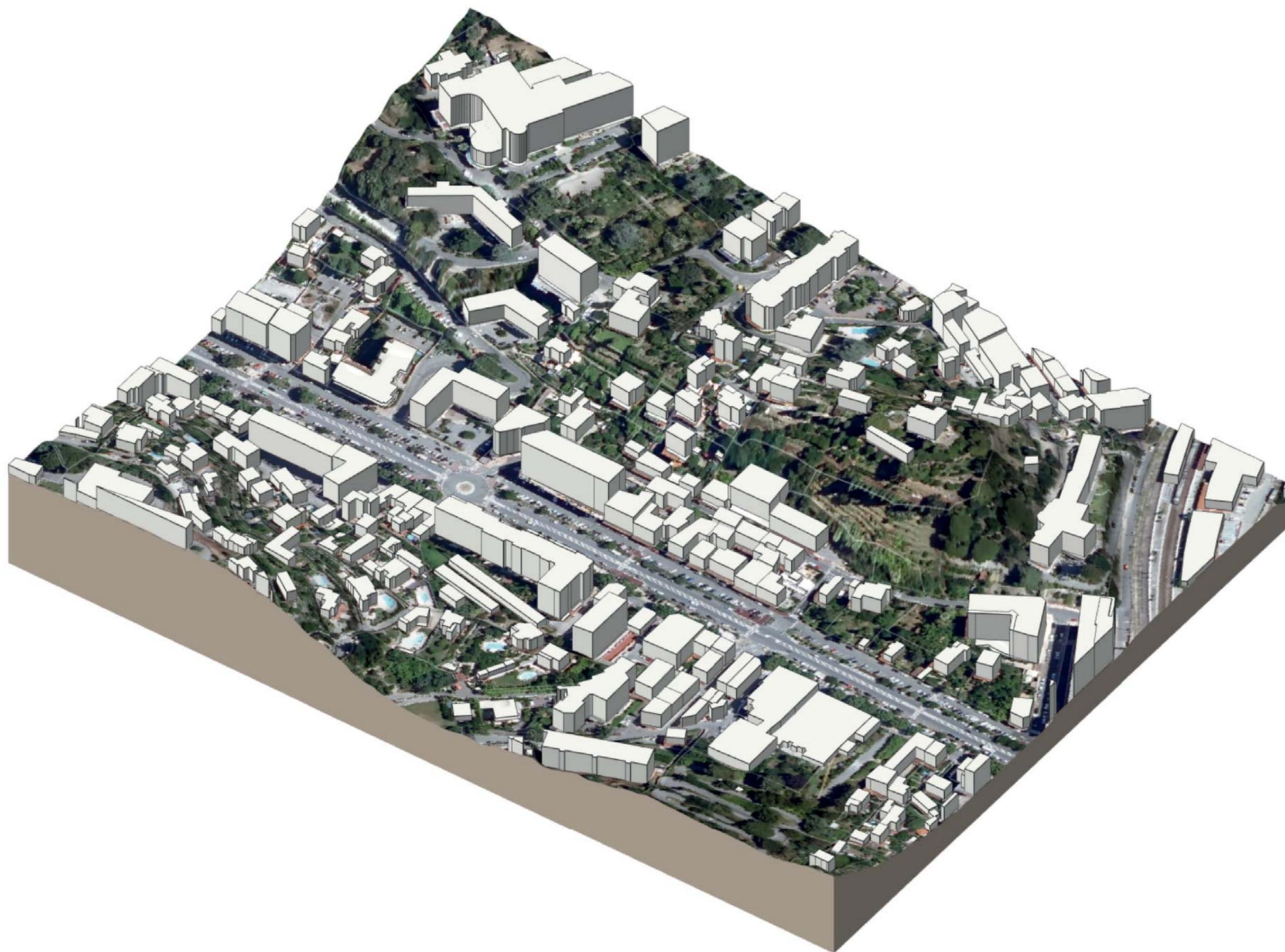
PHOTO AERIENNE



60 Avenue des Alliés

D22

Rue Vallère





# QUELLE VALEUR PATRIMONIALE INDIVIDUELLE ?

Villa MANDARINE - 143



Villa GABRIEL - 145

# COMMENT COMPOSER AVEC CET URBANISME DES ANNEES 1970-80 ?



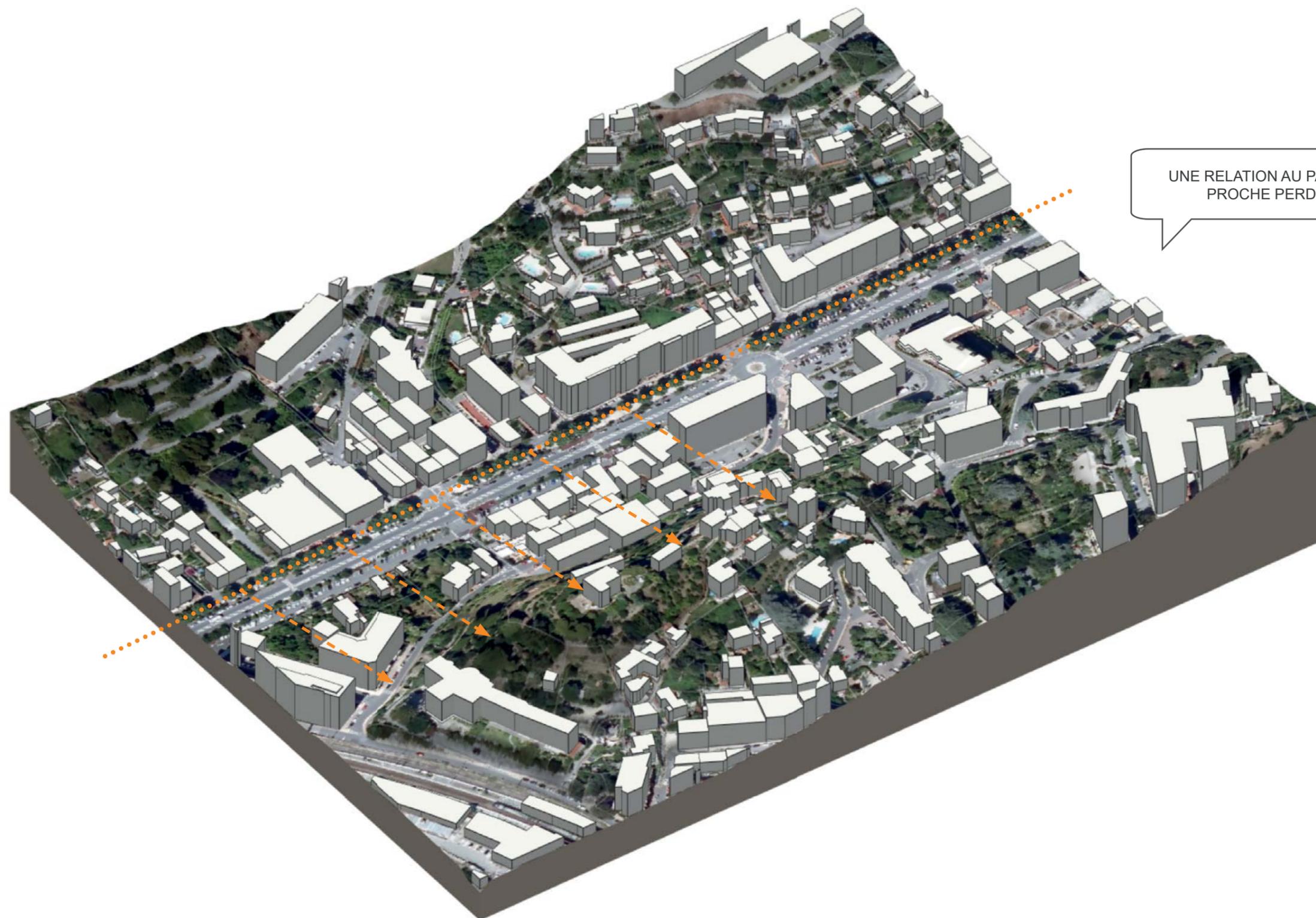
# QUEL ACCOMPAGNEMENT POUR LA MISE EN VALEUR D'UN PAYSAGE DE PROXIMITE ?



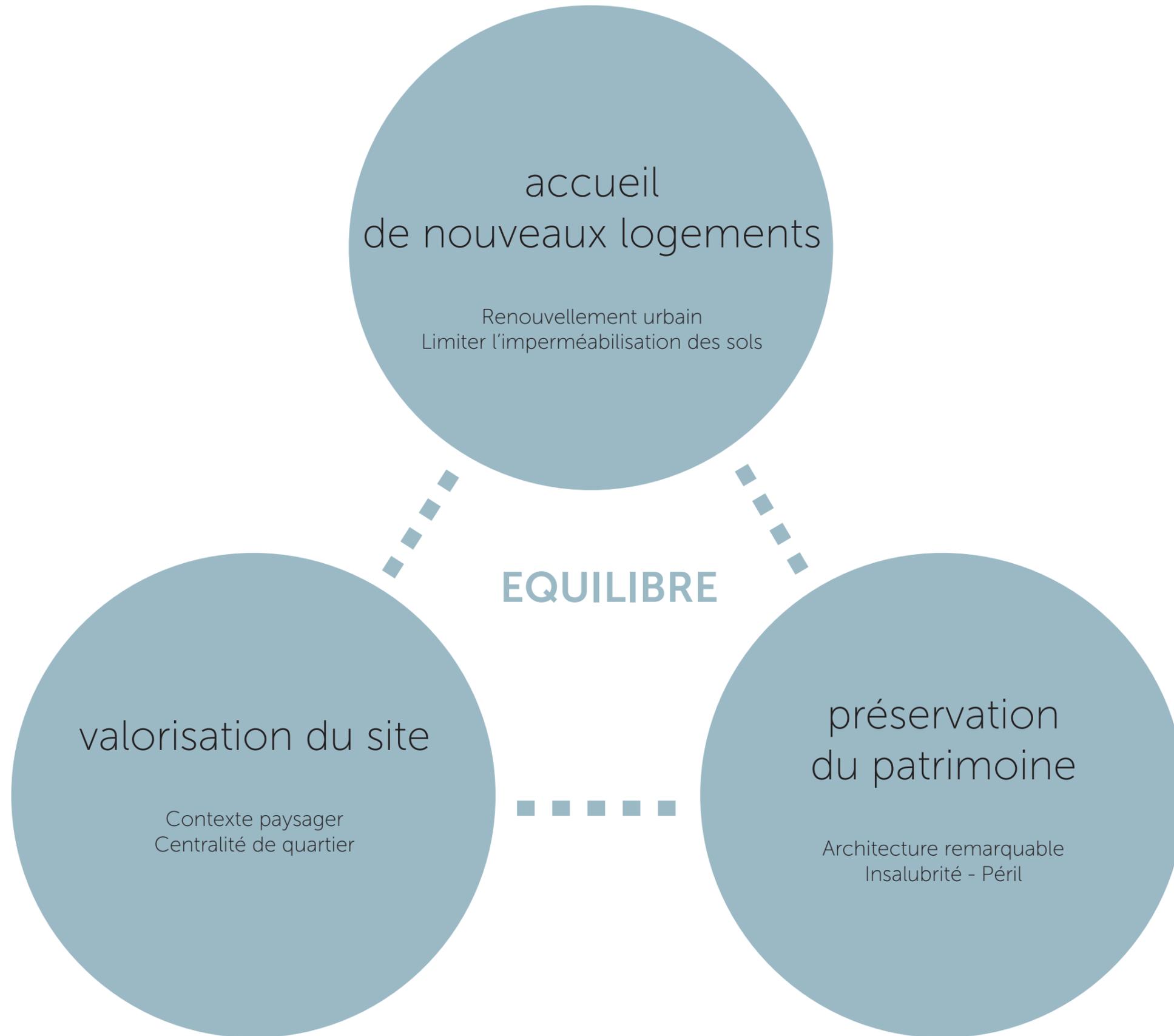
# ENCOURAGER LA DECOUVERTE - LES TRAVERSESES

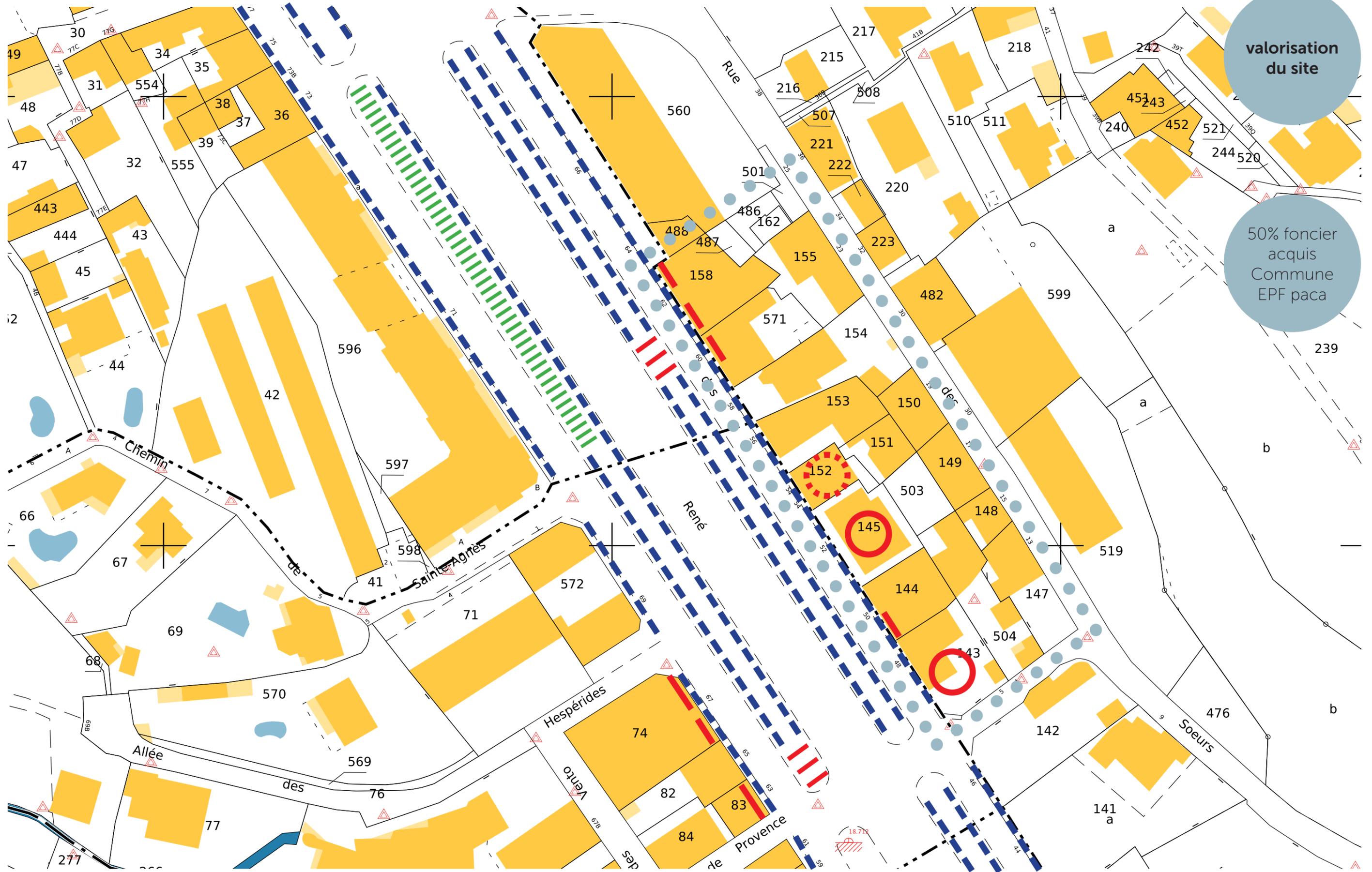


CHEMIN CERNUSHI



UNE RELATION AU PAYSAGE  
PROCHE PERDUE







# LE BORRIGO: UN CORRIDOR PAYSAGER UTILE



150 stationnements  
85% d'espaces piétons  
40% d'imperméabilisation



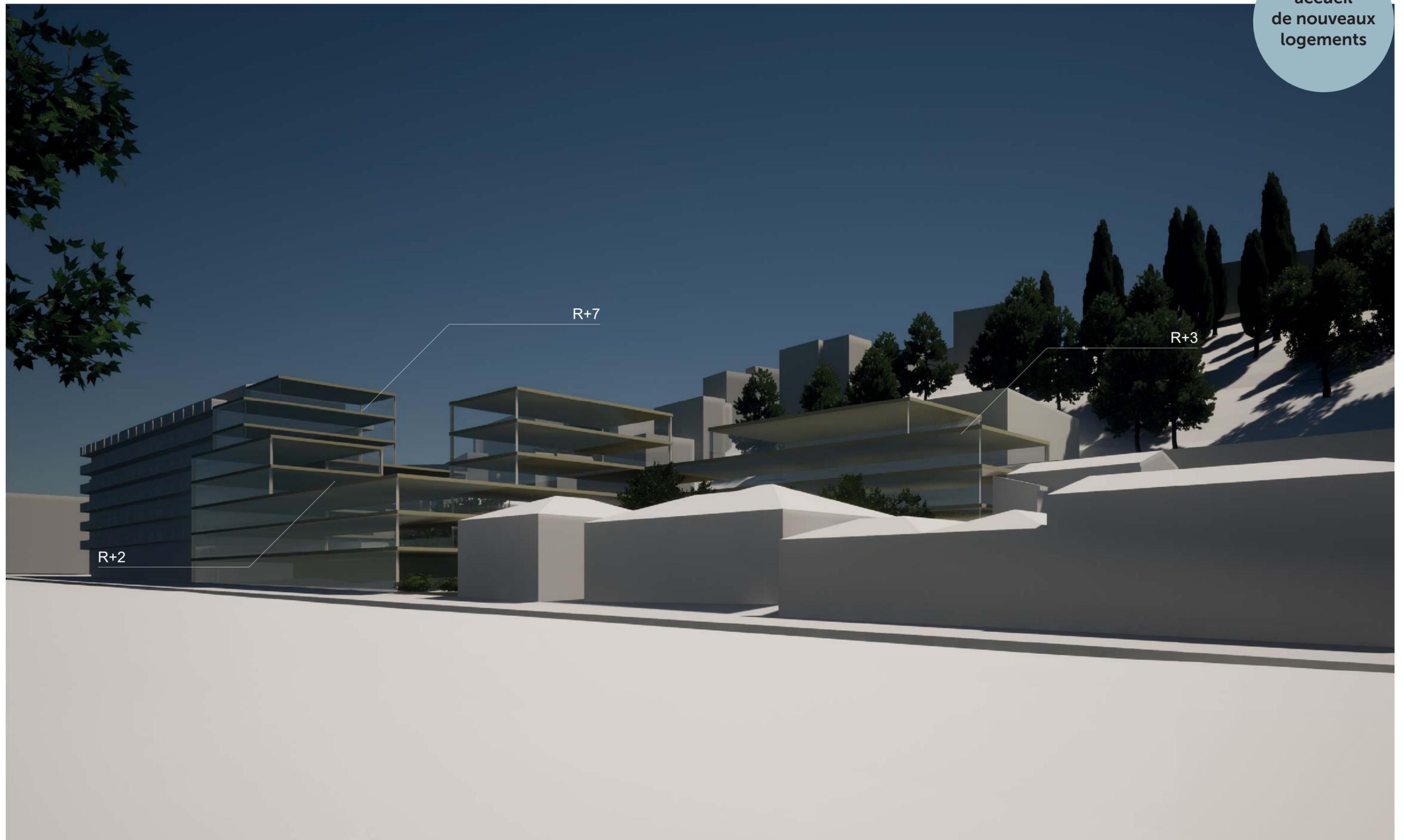
# LES SOEURS MUNET: UNE NOUVELLE CENTRALITE DE QUARTIER



REFERENCE | PROJET AGENCE ESPACE MARCHÉ DE QUARTIER

# LE GRADINAGE / PRIVILEGIER LE PAYSAGE

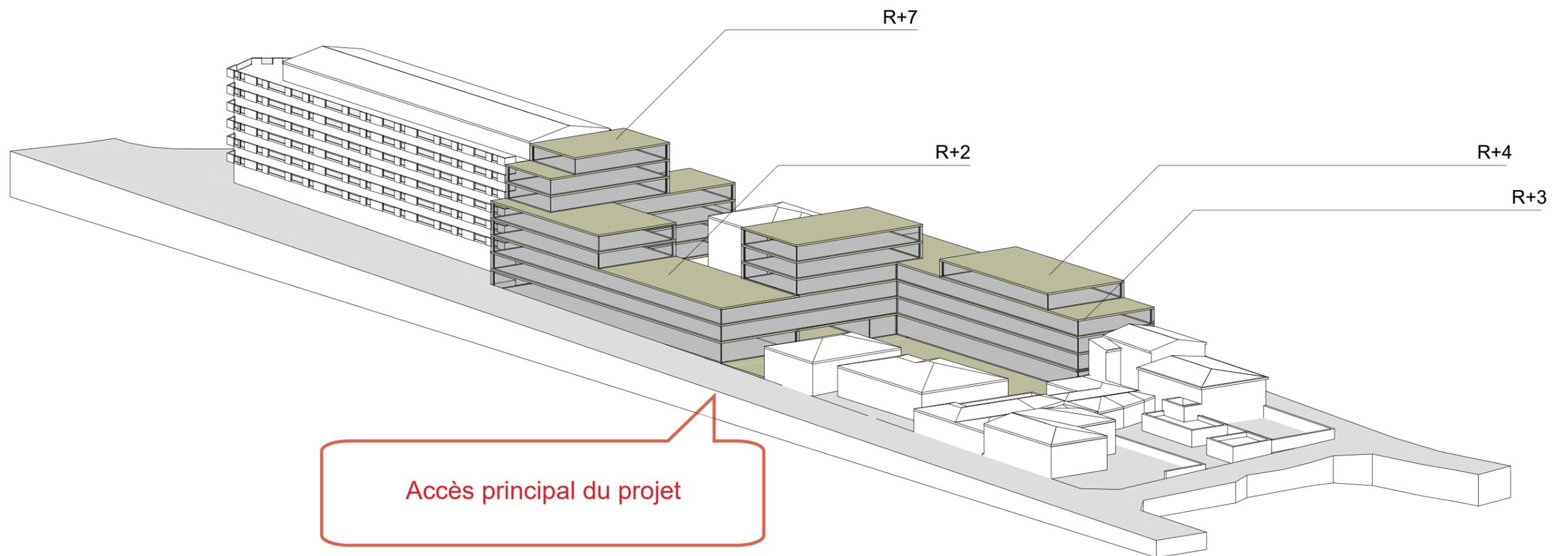
accueil  
de nouveaux  
logements



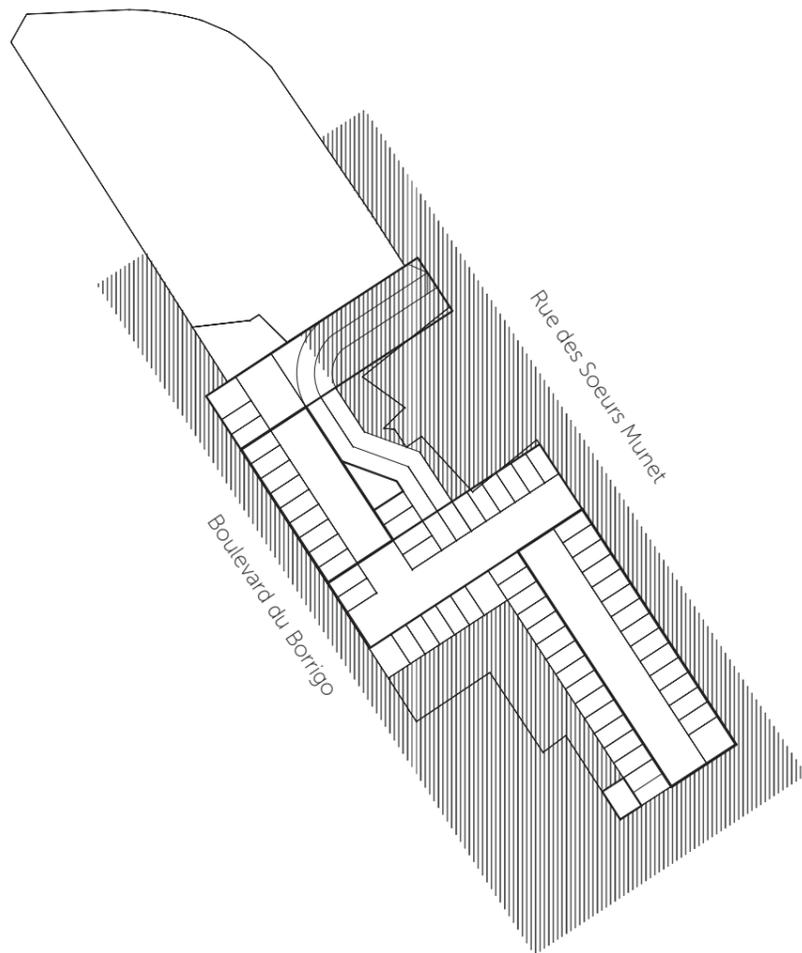
accueil  
de nouveaux  
logements



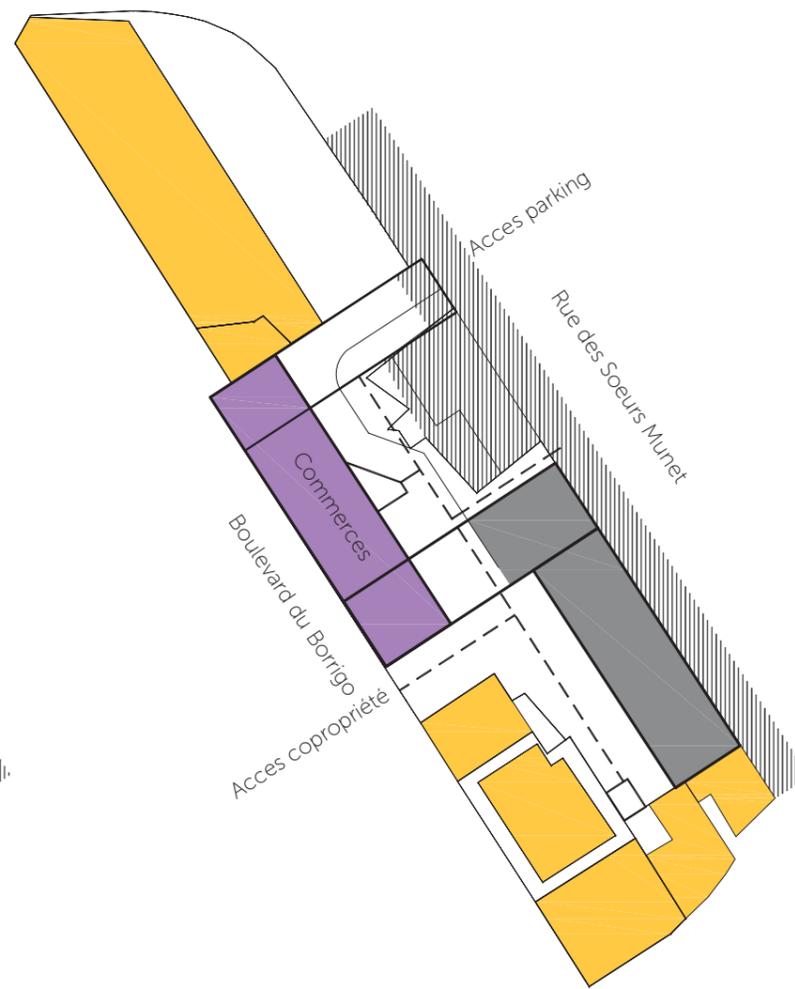
Proposition d'une opération globale  
distribuée par le coeur d'îlot



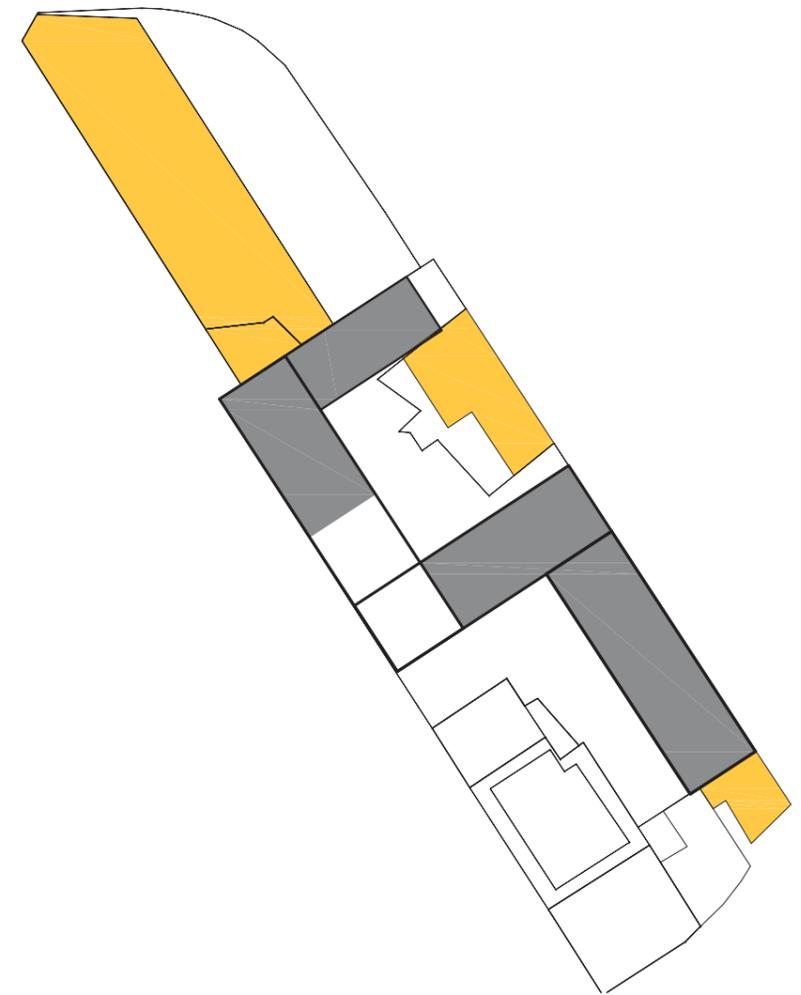
accueil  
de nouveaux  
logements



Niveaux -2 et -1



Rez de chaussée



Niveau 3

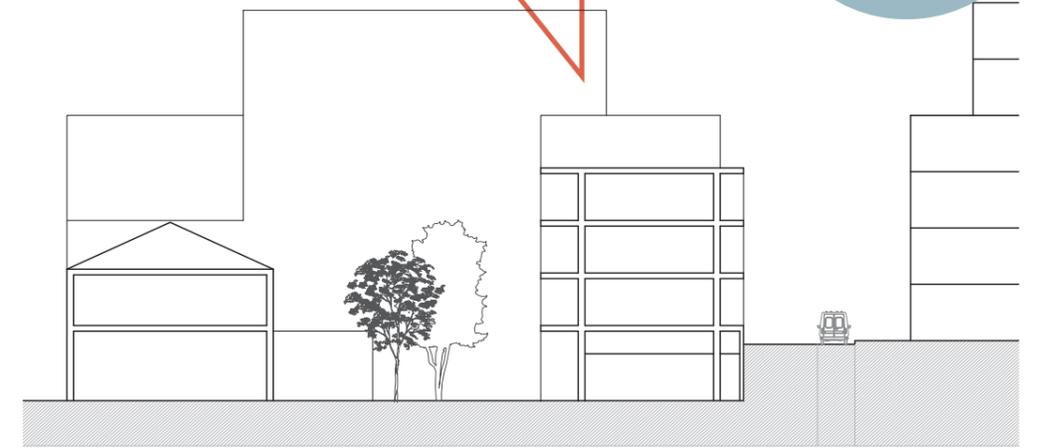
**APPARTEMENTS TRAVERSANTS**

BANDE DE 11 m maxi de large

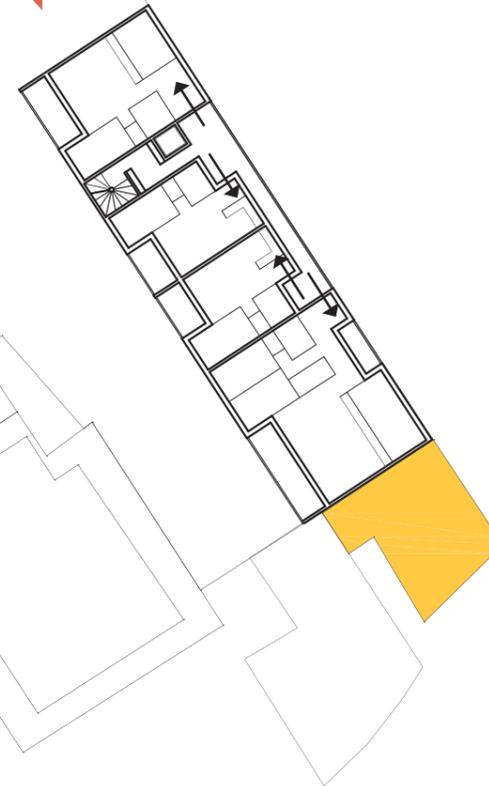
accueil  
de nouveaux  
logements

**Principe typologique  
Niveau courant**

Pièces de vie sur façade principale  
Ventilation naturelle par ouvertures hautes des pièces humides sur coursive  
Balcon 2m

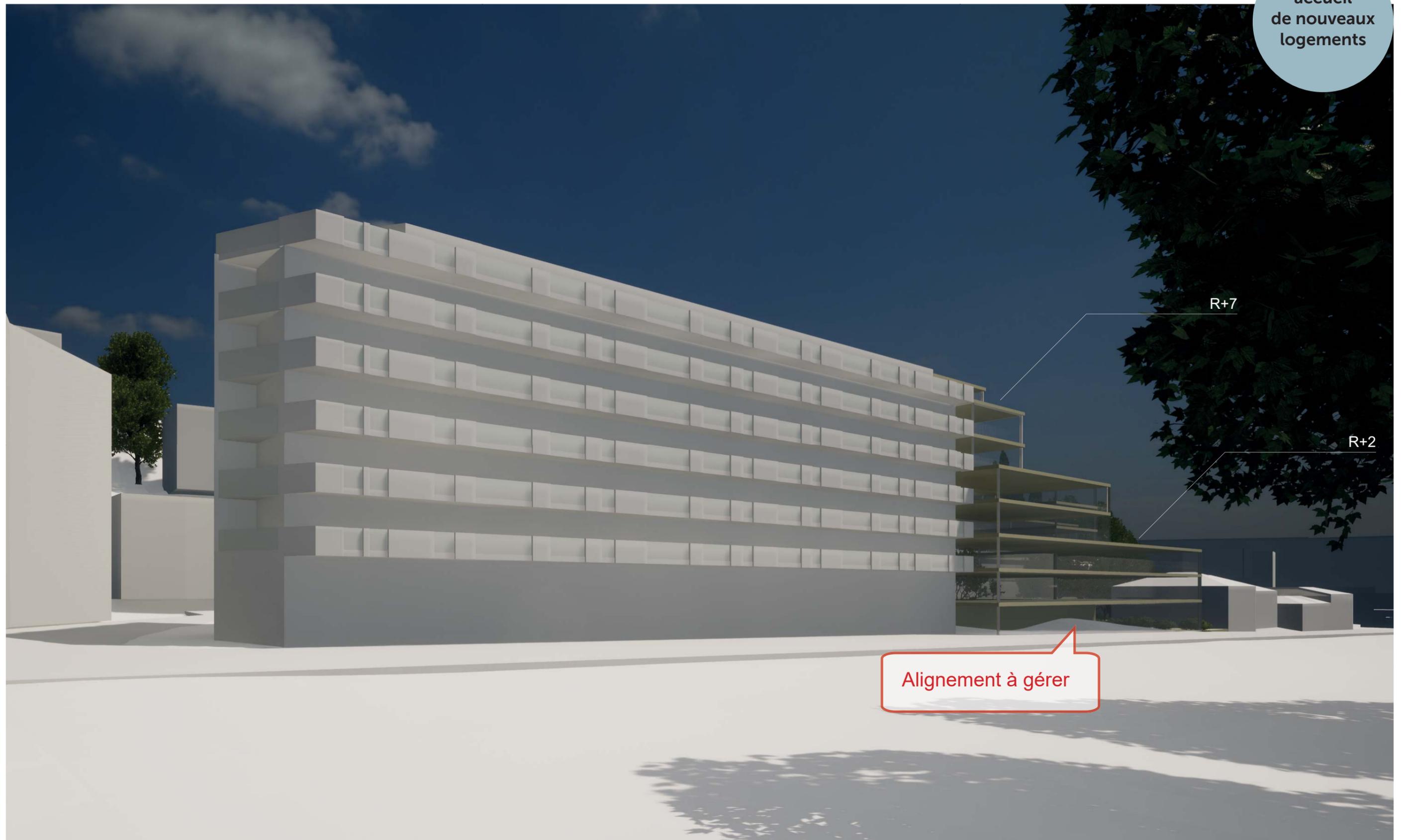


REZ DE CHAUSSEE - COEUR D'ILOT



NIVEAUX 1-2-3

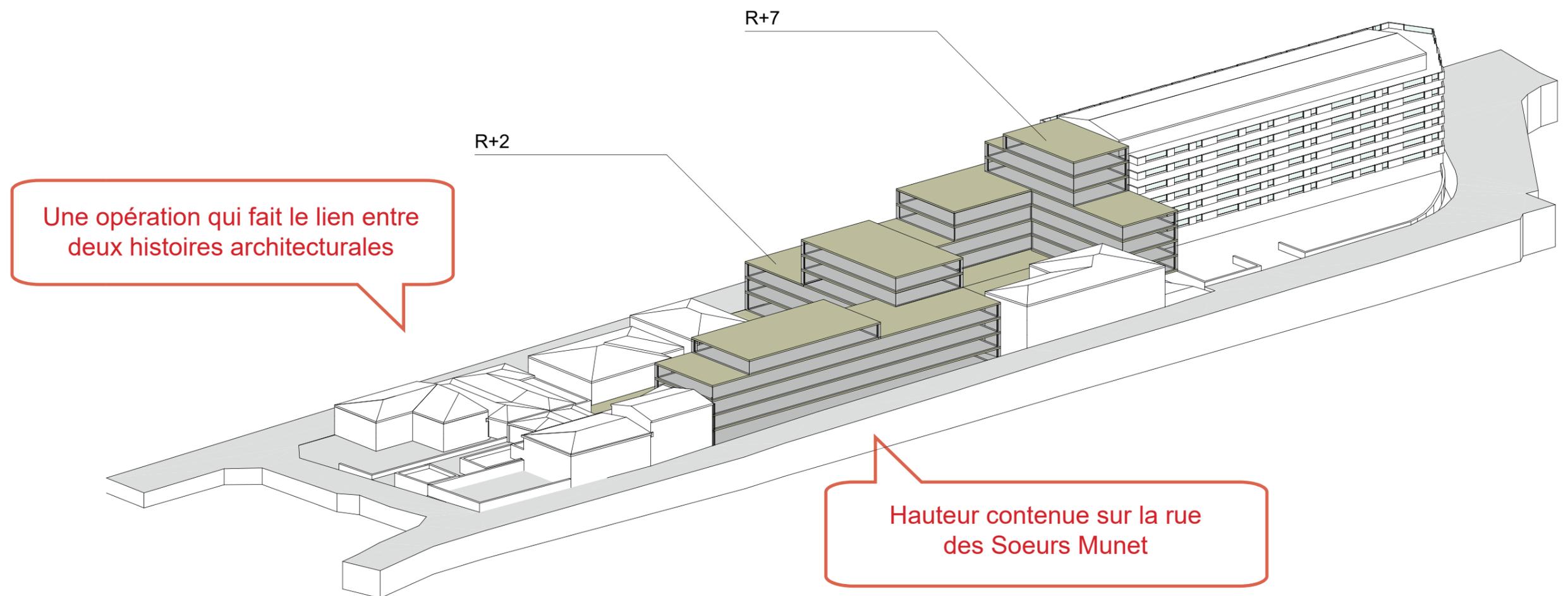
accueil  
de nouveaux  
logements



Alignement à gérer

R+7

R+2



accueil  
de nouveaux  
logements



accueil  
de nouveaux  
logements



accueil  
de nouveaux  
logements

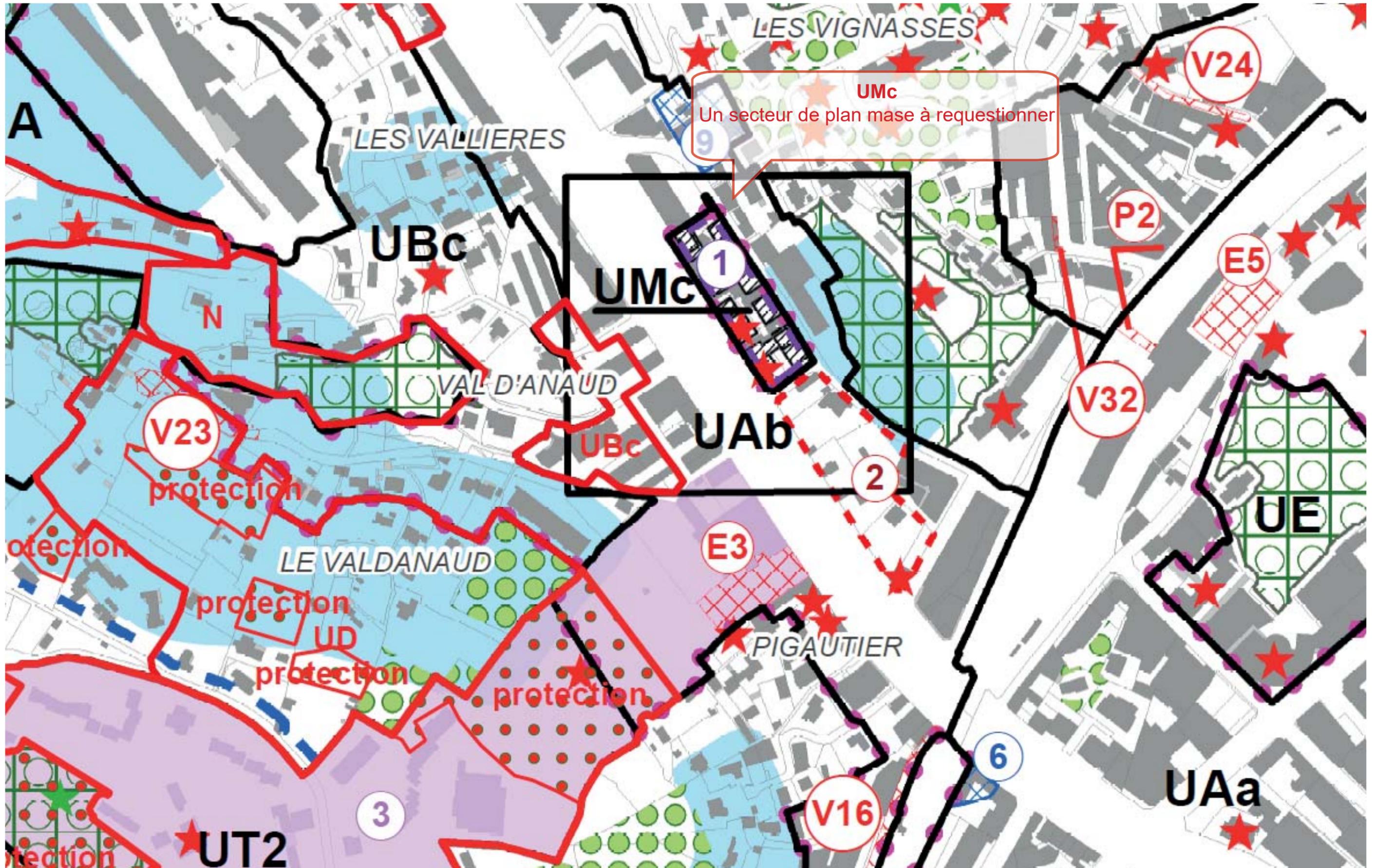


accueil  
de nouveaux  
logements

	sdp commerces	sdp logements	villa	logements	logts villa	park logts	park villa	park com
niveau 0	385	408	110	6	1			5
niveau 1		918	110	14	1			
niveau 2		962		15				
niveau 3		787		12				
niveau 4		547		9				
niveau 5		261		4				
niveau 6		261		4				
niveau 7		127		2				
niveau 8								
total	385	4271	220	66	2	92	0	5
		4491						
		4876		68		97		
sdp		1572	2919	24	44			
		sociaux	accession	sociaux	accession			
shab		1493	2773					

385 m2 commerces  
68 logements  
dont 24 pour actifs  
environ

SECTEUR PLAN DE MASSE





DESSERTE INTERNE / COEUR D'ÎLOT / TRAVERSE  


 VILLAS CONSERVÉES



*Marie Thérèse*

*Alice*