



# CHEMIN DE L'ILE

## LE QUARTIER SE TRANSFORME

sem Va

# Conseil de quartier du 18 décembre 2012

---

*Opération Cœur de l'île*



# SOMMAIRE

- Présentations des évolutions apportées au projet
- Concours d'architectes
- Prochaines échéances et calendrier global



# Les évolutions du projet

## Modifications du programme de logements

- Diminution de la taille de la résidence étudiante de 3333 m<sup>2</sup> à 2500 m<sup>2</sup> environ

→ Cela permet de :

- baisser le nombre de chambres (de 140 à 95) et donc le nombre d'étudiants;
  - Avoir une résidence plus petite, à une échelle plus adaptée au quartier et aux enjeux du site;
- Choix de travailler avec un gestionnaire reconnu sur la ville pour la qualité de sa gestion ( ESPACIL) et ses tarifs de location adaptés au capacités financières des étudiants (de 350 à 410 euros par logement)
- Hausse du nombre de logements (+12 logements environ) pour un programme global identique, avec une répartition différente : 57% accession maitrisée, 23% résidence étudiante et 20% accession encadrée.



# Les évolutions du projet

Un phasage simplifié pour réduire les nuisances de l'opération

La solution évoquée en conseil de quartier du 03 avril 2012 est retenue

→ opération en une seule phase

- Réduire la durée de chantier (de 4 ans ½ à 2 ans ½) et donc les nuisances pour les habitants et les commerçants
- Favoriser un fonctionnement commercial plus simple et efficace en phase travaux
- Permettre une plus grande souplesse de conception architecturale



# Les évolutions du projet

Un phasage simplifié pour réduire les nuisances de l'opération

**Implantation d'un centre commercial provisoire sur les parkings Benoit Frachon**

- A proximité immédiate du centre commercial existant accessible par les habitants du quartier
- Possibilité de dégager une offre de stationnement nécessaire
- Ne permet pas de reloger tous les commerces mais de conserver une offre suffisante pour les besoins du quartier, articulée autour du supermarché dans une configuration réduite, de la poste, de la pharmacie, du tabac et de certains autres commerces
- Un site qui présente de bons atouts commerciaux.





# Les évolutions du projet

Un phasage simplifié pour réduire les nuisances de l'opération

Exemples d'implantation de commerces provisoires



Pharmacie



poste



# Les évolutions du projet

Implantation d'un centre commercial provisoire sur les parkings Benoit Frachon

## Mesure compensatoire :

- Création de parkings Provisoires, qui permettront de proposer une solution de stationnement aux forains les jours de marché. Un travail est en cours pour identifier des sites d'implantation de ces parkings, notamment sur la dalle de l'A86.



# Le concours d'architectes

## Concours privé de maîtrise d'œuvre

Maitre d'ouvrage: **SCINA/SODEARIF/SOGEPROM**

Architectes: **QUATRE + / SEURA / ITAR**

Rendu concours d'architecte: **11 février 2013**

Exposition présentant les projets des trois architectes : **du 25 février au 18 mars**

**Une exposition fixe sera implantée à la mairie de quartier ou à la maison du Chemin de l'Île, plus une exposition mobile pour aller à la rencontre des habitants durant les sorties d'écoles, le marché...**

**les avis d'habitants seront recensés par le biais des cahiers de recueil lors des expositions et via le site internet de la Ville. Ils seront ensuite relayés lors du jury de concours par les deux associations locales présentes ainsi que par l'élue en charge de l'animation du conseil de quartier (Au jury seront représentés deux associations locales ayant participé aux réunions techniques d'élaboration du cahier des charges du projet)**

**Jury du choix de l'architecte lauréat : semaine du 18 mars 2013**





# calendrier

## Ce qui a été fait..

Validation du **phasage simplifié en une tranche.**

Validation de la **modification de programme de logements.**

Enquête publique en vue de la **DUP** (Déclaration d'Utilité Publique) de l'opération

Modification PLU: **suppression de l'alignement** qui obligeait à construire en front de rue et empêchait de faire un parvis piéton en retrait du Boulevard du général Leclerc.



# calendrier

## À venir

**Aménagement de l'antenne jeunesse provisoire, située au 1 rue de la Chasse : janvier 2013**

**Démolition de l'antenne jeunesse existante : avril 2013**

**Création de la voie nouvelle en lieu et place de l'antenne jeunesse actuelle : Été 2013**

**Début des travaux de l'antenne jeunesse définitive: Début 2014**



# calendrier

## Calendrier général prévisionnel

- **Choix du projet lauréat:** mars 2013
- **Dépôt permis de construire:** juin 2013
- **Fin des acquisitions commerciales:** décembre 2013
- **Aménagement dans le centre commercial provisoire:** 1er sem. 2014
- **Démolition du centre commercial existant:** 1er sem. 2014
- **Démarrage des constructions:** 2eme sem. 2014
- **Ouverture du nouveau centre commercial cœur de l'île :** fin 2016