

Commission d'évaluation : Conception du 28/02/2023

# OPERATION QUARTIER GARE CHÂTEAURENARD



MO

AMO

ACCOMPAGNATEUR



# Contexte





# Le projet dans son territoire

## Vues satellites

- **Friche urbaine : opportunité pour la ville de Chateaurenard**
- Une partie est libre ; l'ancienne gare et ses abords (propriété de la commune et de l'EPF)
- L'autre partie est en fonction ; le MIN qui va être délocalisé et dont le foncier reviendra à la commune à terme.



**L'aménagement du quartier de la Gare est une première étape de la structuration urbaine de la partie nord de Chateaurenard.**

**Ce projet amorce et incarne les ambitions qualitatives souhaitées pour l'organisation de la commune à très long terme.**

# Historique

- 2015 1eres réflexions avec le CAUE 13
- Le projet est phasé en fonction du départ du MIN
- 2018 Plan Guide OBRAS
- 2020 Evolutions du Plan Guide avec l'assistance du groupement Conseil Urbain – ADRET – Moduo

- 2017 Dialogue compétitif Obras désigné maître d'œuvre

- 2018 – 2020 Travaux
  - 2018 Boulevard Genevet
  - 2019 Voie verte 1<sup>ère</sup> tranche
  - 2021 Voie verte 2<sup>ème</sup> tranche
- 2020 Construction du parking public 100 places
- 2021 Réhabilitation de la Rotonde en équipement culturel

- Mars 2022 Consultation d'opérateurs
- Janvier 2023 désignation du groupement Aquipierre Pirollet Architectes





# Enjeux Durables du projet



## Recomposer le centre-ville entre le centre historique et le boulevard Genevet

- Création d'un maillage pour les modes doux
- Une mixité fonctionnelle sans faire concurrence aux commerces du centre-ville



## Paysage structuré et utilisé

- Développement de la voie verte avec mise à ciel ouvert du canal
- Mise en valeur de la coulée par le parc linéaire de Chateaurenard
- Désimperméabilisation des sols



## Des constructions et aménagements pérennes, adaptés au climat et aux nouveaux mode de vie du territoire

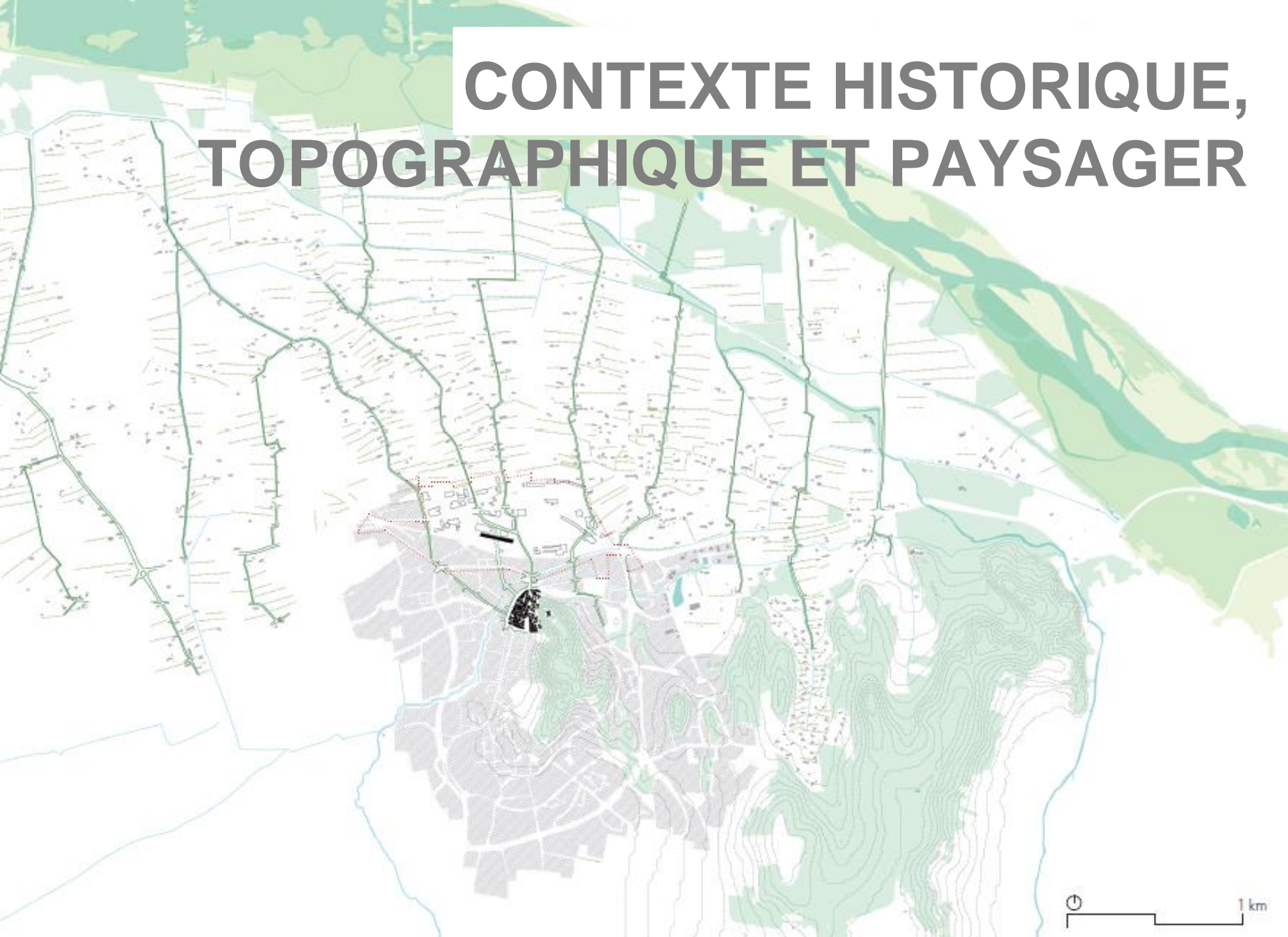
- Constructions labélisées BDM argent à minima
- Confort estival des bâtiments et de l'espace public
- Utilisation des ressources locales présentes (pierre, géothermie, solaire, vent)



## Une opportunité foncière encadrée

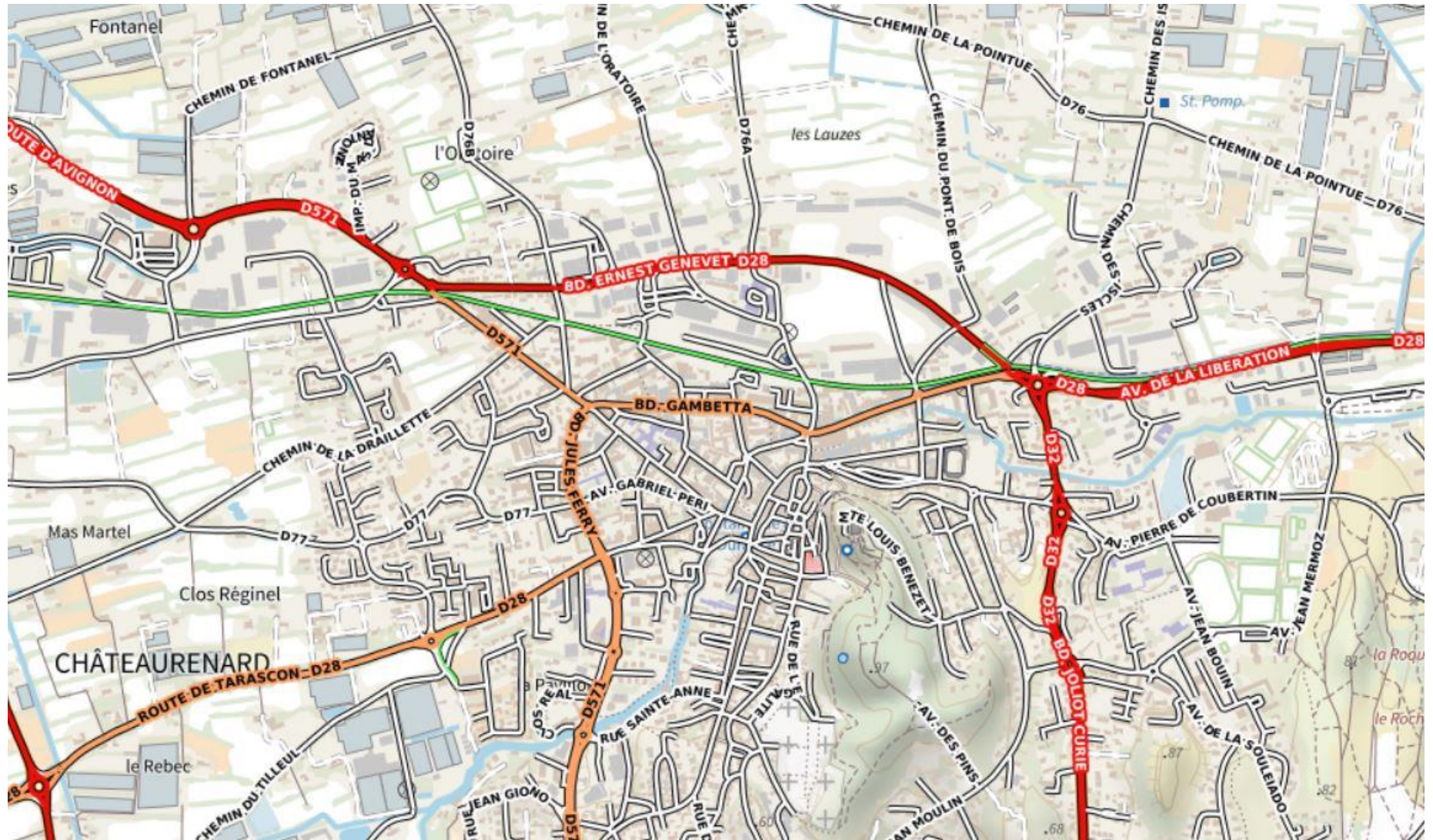
- Accompagnement de la commune depuis l'origine
- Conforter la participation des habitants

# CONTEXTE HISTORIQUE, TOPOGRAPHIQUE ET PAYSAGER





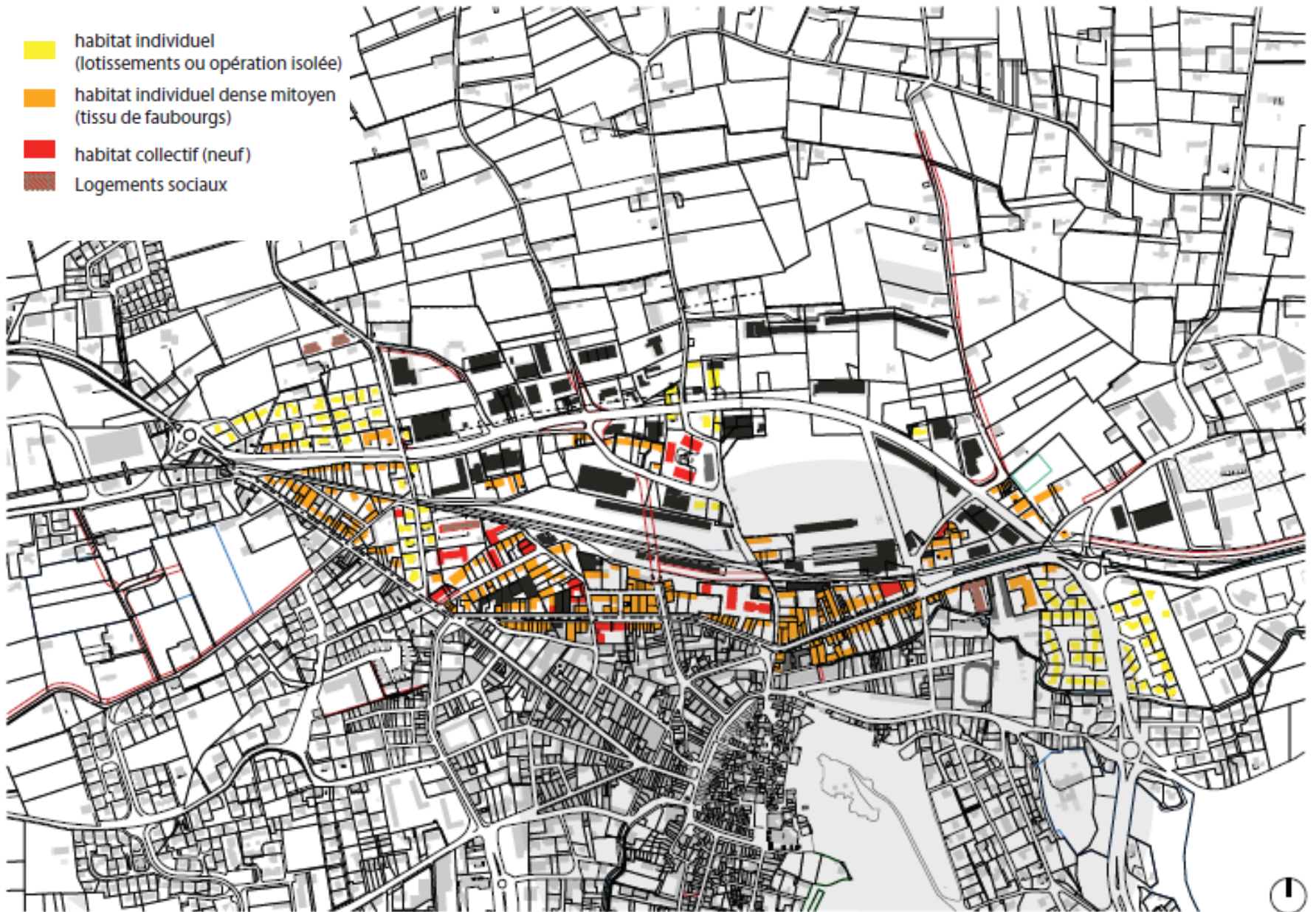
# ACCES ET DESSERTES





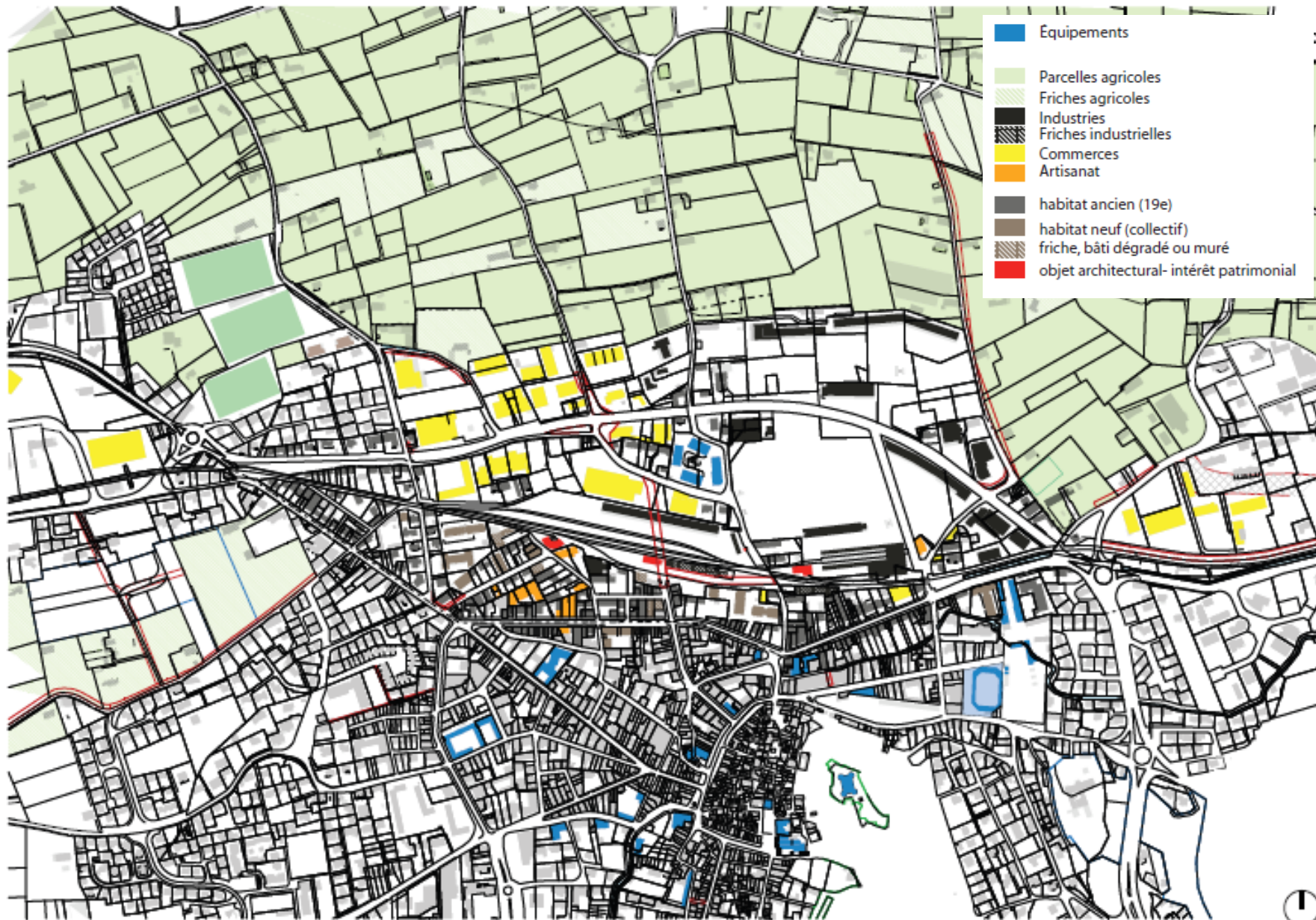
# CONTEXTE HABITAT

- habitat individuel (lotissements ou opération isolée)
- habitat individuel dense mitoyen (tissu de faubourgs)
- habitat collectif (neuf)
- Logements sociaux





# CONTEXTE LIMITROPHE DU SITE





# LE SITE EXISTANT





# LE SITE EXISTANT



# LE SITE EXISTANT





## DES EVOLUTIONS SOUHAITABLES

### LE PLAN GUIDE

Un plan guide ambitieux et qualitatif mais qui interroge sur plusieurs points :

- Un dimensionnement de place extrêmement important (7 600 m<sup>2</sup> hors parking Super U) dont les fonctionnalités ne sont pas totalement définies.
- La comparaison avec des places avignonaises emblématiques (places Pie – Palais des Papes) accentue cette impression.
- Une imbrication forte avec le devenir de Super U et des aménagements publics importants en phase transitoire.
- Une programmation d'équipements qui n'intègre pas encore l'évolution de la réflexion de la commune ( Maison des services, Musée de la Gare, esplanade publique sur le MIN, ...).

AVIGNON PLACE PIE



AVIGNON PLACE DU PALAIS DES PAPES





## DES EVOLUTIONS SOUHAITABLES

### LE PLAN GUIDE

Un plan guide ambitieux et qualitatif mais qui interroge sur plusieurs points :

- Un scénario qui impose une relocalisation très coûteuse de Super U avec de faibles moyens « d'incitation » pour générer cette mutation.
- Une phase transitoire plus ou moins longue avec la partie la moins noble de Super U (livraison / stockage) en prise directe sur la place et les nouveaux logements.
- La nécessité de créer une voie provisoire et d'acquérir du foncier limitrophe SuperU + Garoucha .
- Une négociation foncière à mener selon toutes les hypothèses d'évolution du Plan Guide ; l'acquisition et la relocalisation de Garoucha





## DEUX EVOLUTIONS PROPOSEES

### DES EVOLUTIONS QUI DEPASSENT LA COMPOSITION URBAINE

- Les deux propositions s'appuient sur des postulats simples : la place doit évoluer dans son dimensionnement/ Le projet ne peut être tributaire de la mutation du Super U / une vaste esplanade publique doit être maintenue sur le MIN sud .
- Le scénario 1 agrège les différentes évolutions qui paraissent nécessaires à la mise en œuvre du projet tout en proposant une vision plus « intime » de l'aménagement.
- Le scénario 2 est pensé dans une vision d'ensemble de l'organisation du nord de la commune qui détermine l'aménagement du quartier de la Gare.
- Il tend également à valoriser et à conforter le véritable équipement structurant de cette partie de la ville : **La voie Verte**.
- Il s'agit du fil conducteur à partir duquel s'organise la structuration de cette partie de la ville. Il devient son « identité » qui permet de faire évoluer l'image de la ville et son positionnement (cf : étude marketing).
- Il est ainsi notable que ce soit la partie du projet qui n'ai jamais été remise en question malgré les récentes vicissitudes techniques et politiques.





## UN SCENARIO VALIDE PAR LA COMMUNE

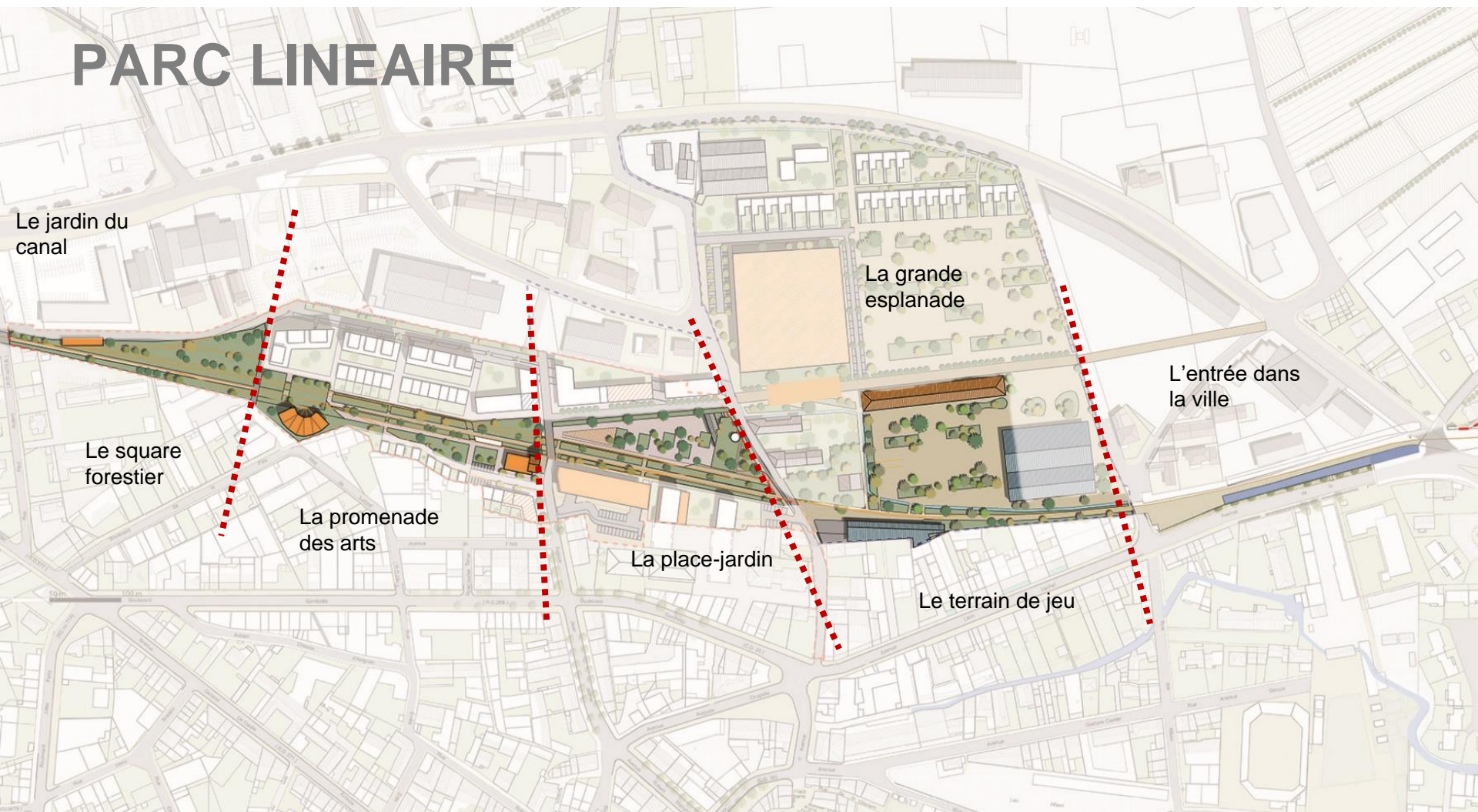
## LE CHOIX DU SCENARIO 2

- *Un choix qui s'appuie sur la capacité de la proposition à agréger plus globalement les différentes composantes existantes et projetées du quartier de la Gare.*
- *Une proposition préférentielle qui doit être affinée sur sa programmation et sa composition.*
- *Une hypothèse qui devra être phasée en cohérence avec le marché local et le calendrier de déménagement du MIN.*
- *Une approche technique, opérationnelle et financière doit permettre également d'ajuster ce scénario préférentiel.*





# PARC LINEAIRE





# REALISATIONS FAITES




- Réhabilitation de la Rotonde
- Travaux de la voie verte
- Requalification du Boulevard Genevet
- Création du parking





# REALISATIONS FAITES



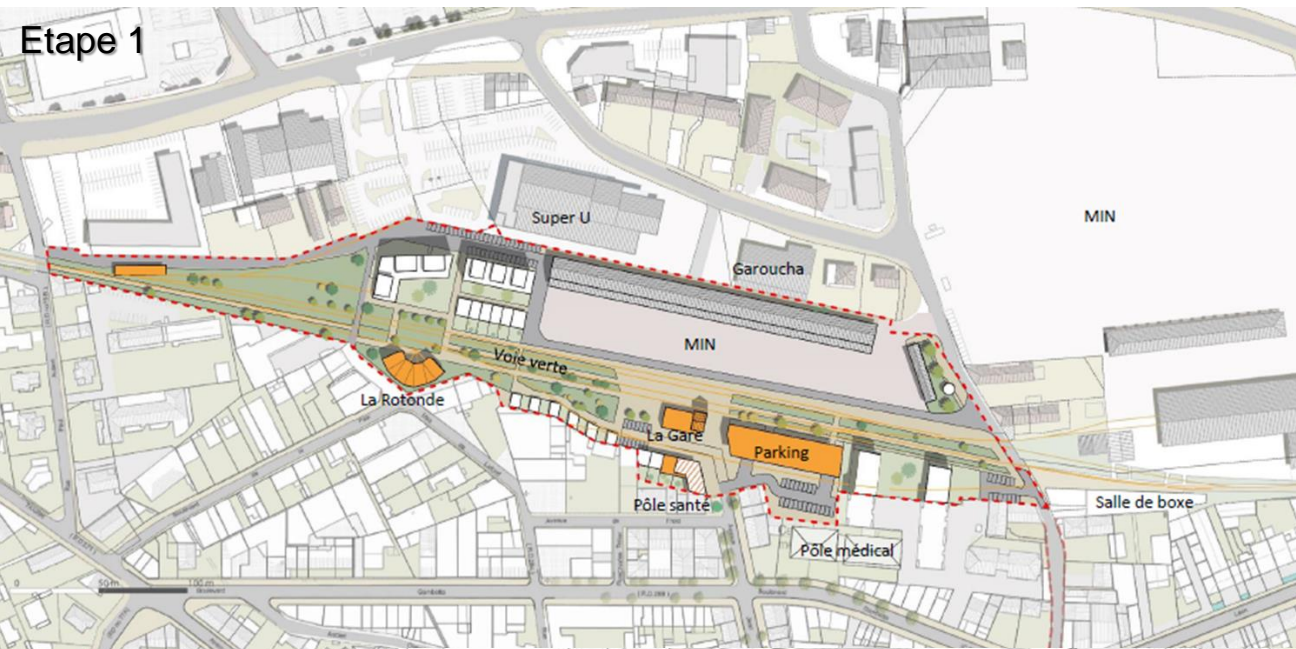
-  Equipements d'infrastructures réalisés
-  Equipements de superstructures réalisés
-  Equipements complémentaires en attente







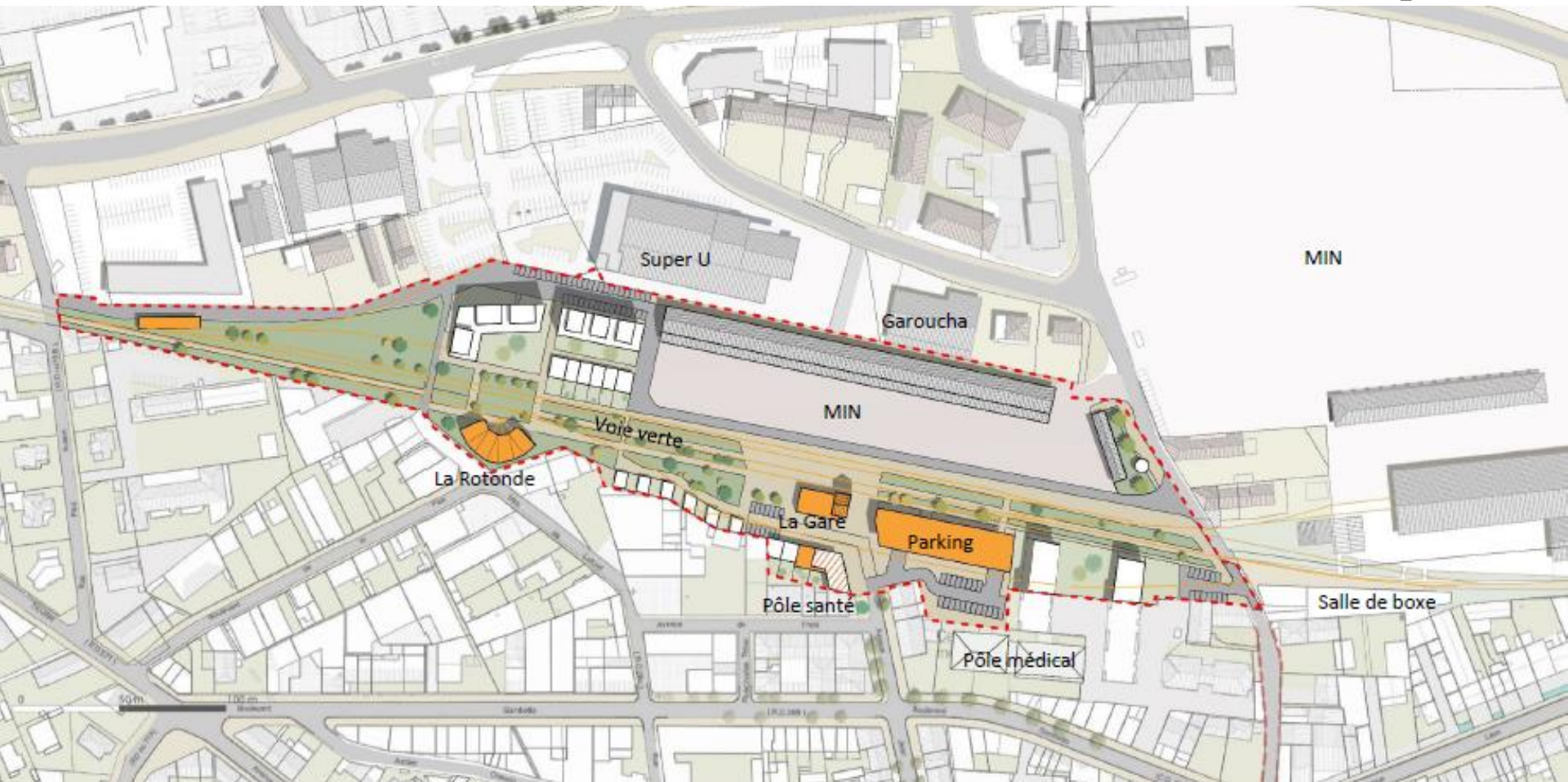
# ZOOM PROJET MOYEN TERME





# ZOOM PROJET OPERATIONNEL

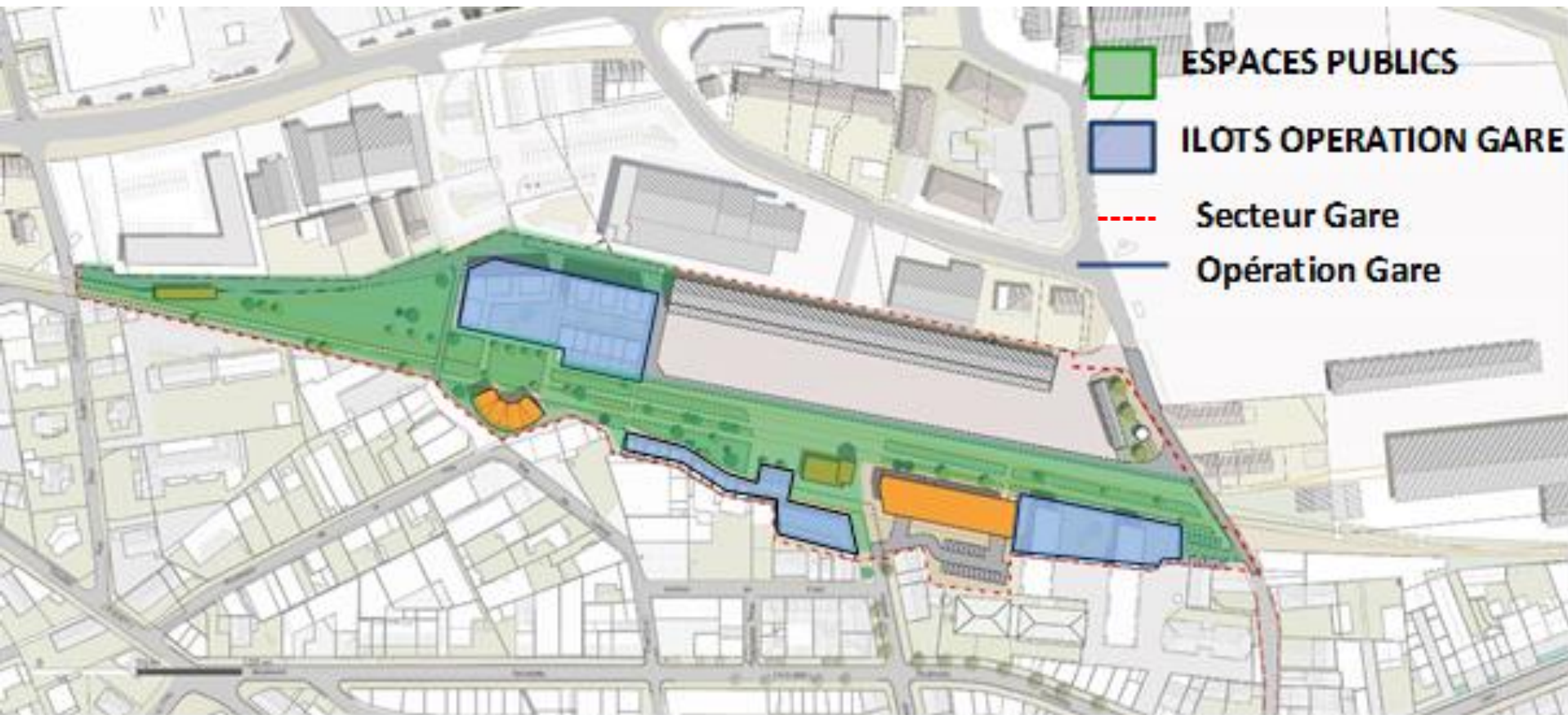
## Etape 1





# ZOOM PROJET OPERATIONNEL

## Consultation





# Le Quartier et son voisinage





# Fiche d'identité

Programme

- **Renouvellement urbain**

Superficie

- **4 hectares**

SDP

- **12 500 m<sup>2</sup> SDP programmée dont 6 268 m<sup>2</sup> étape 1**

Densité

- **41 log/hect**

Logements

- **165 logements**
- **40% log. social**

Espaces verts

- **27 000 m<sup>2</sup>**

Equipements

- **670 m<sup>2</sup>**  
Local pharmacie et MSP

Altitude

- **26 m ngf**

Zone Clim.

- **H3**

Consommation d'énergie

- **kW EP/m<sup>2</sup>/an**

Production locale d'électricité

- **0 kW EP/m<sup>2</sup>/an**

Planning travaux

- Etape 1**
  - **Début : Janvier 2024**
  - **Fin : Juin 2025**
- Etape 2**
  - **En attente déplacement du MIN**



# Éléments financiers

Cout du Foncier

• **3 millions d'euros**

Cout des études (AMO,  
MOE des espaces publics)

• **1,1 millions d'euros**

Budgets des aménagements des  
espaces publics (Coulée verte,  
Boulevard Genevet, Opération  
gare)

• **8,6 millions d'euros**

Financements privés

• **22%**

Financements publics

• **78%**

Subventions

• **Fonds friches 17%**

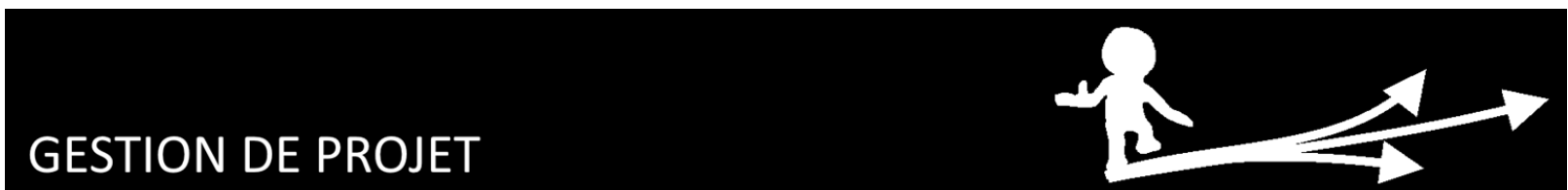
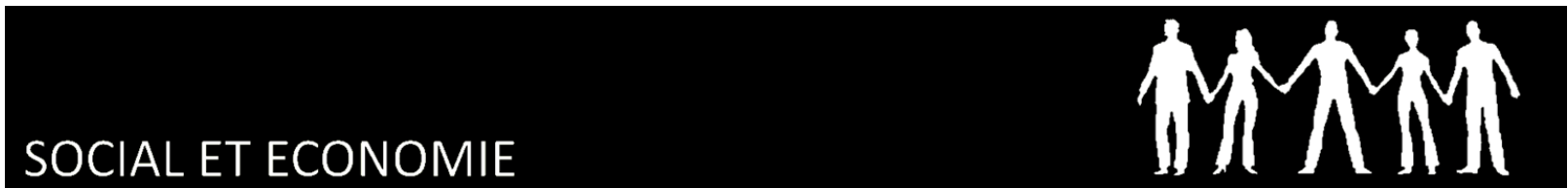
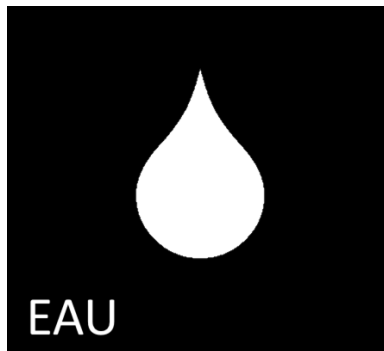
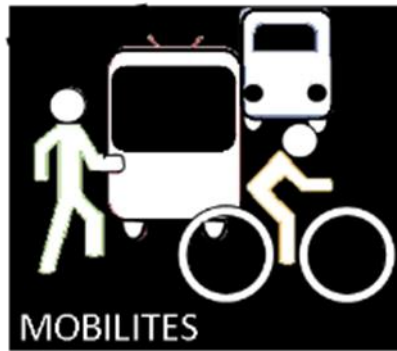
Autre



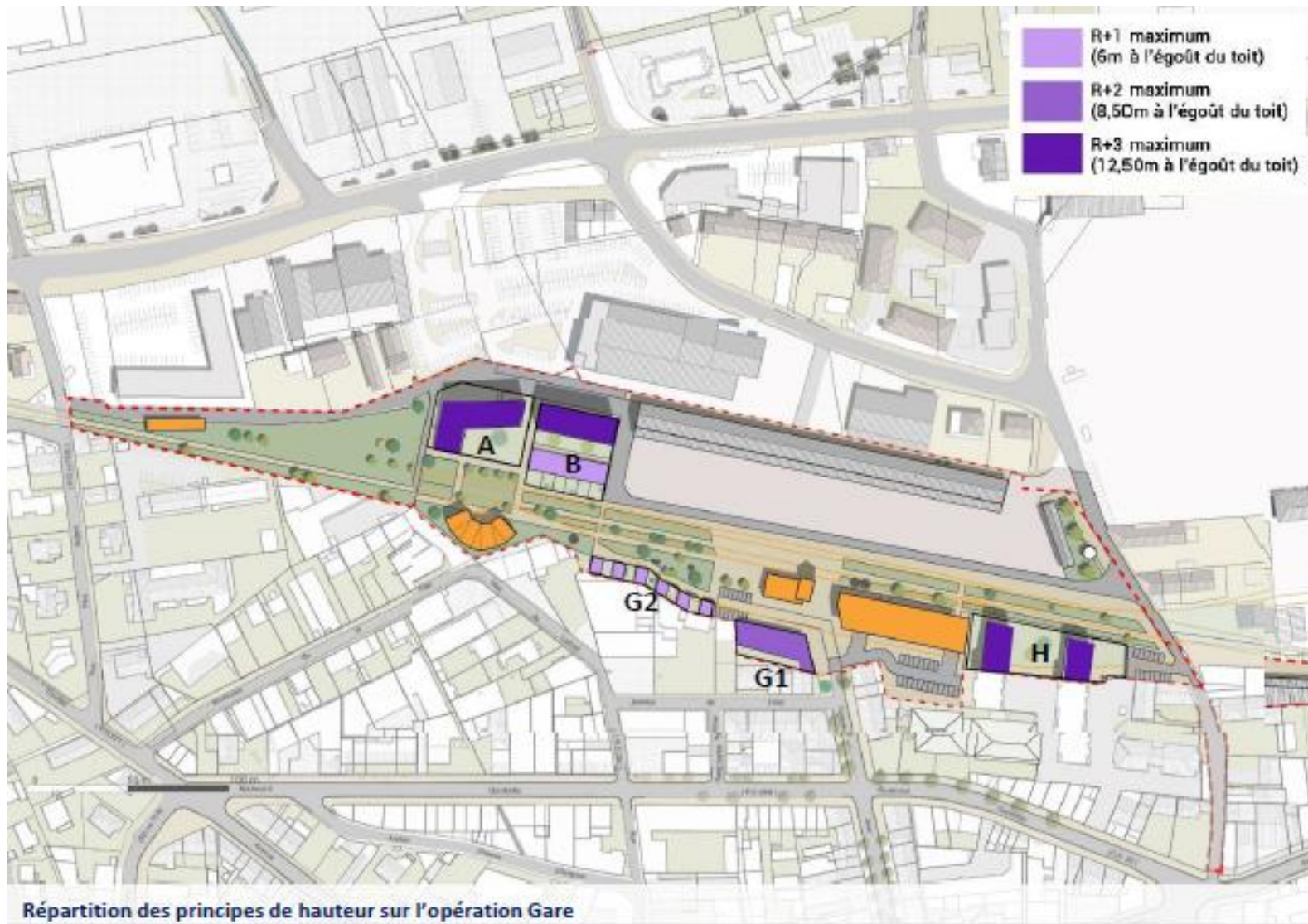
# Le projet au travers des thèmes QDM







# Les formes urbaines du projet





# Les formes urbaines du projet



FIGURE 20 : PERSPECTIVE DU PROJET



- FAÇADE ÎLOT G2

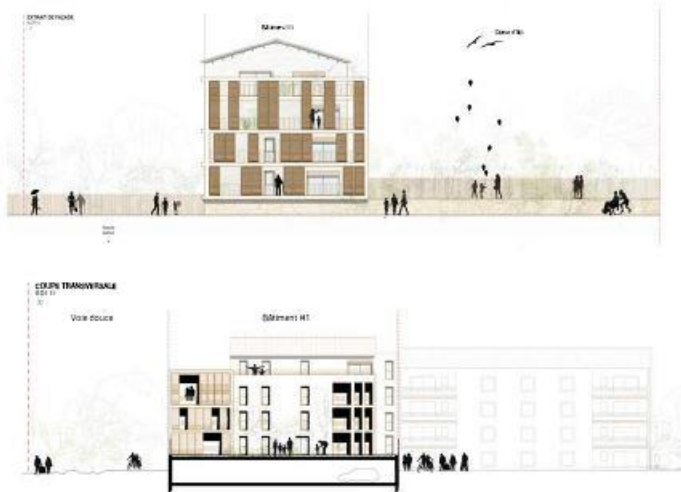


FIGURE 16 : FAÇADES ÎLOT H

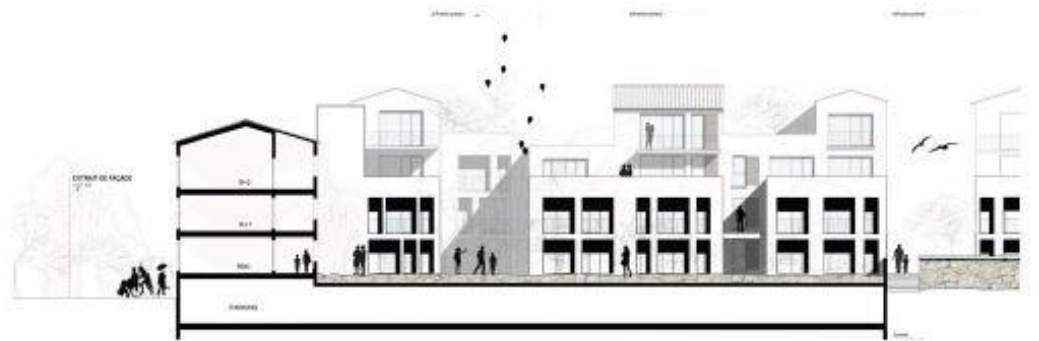
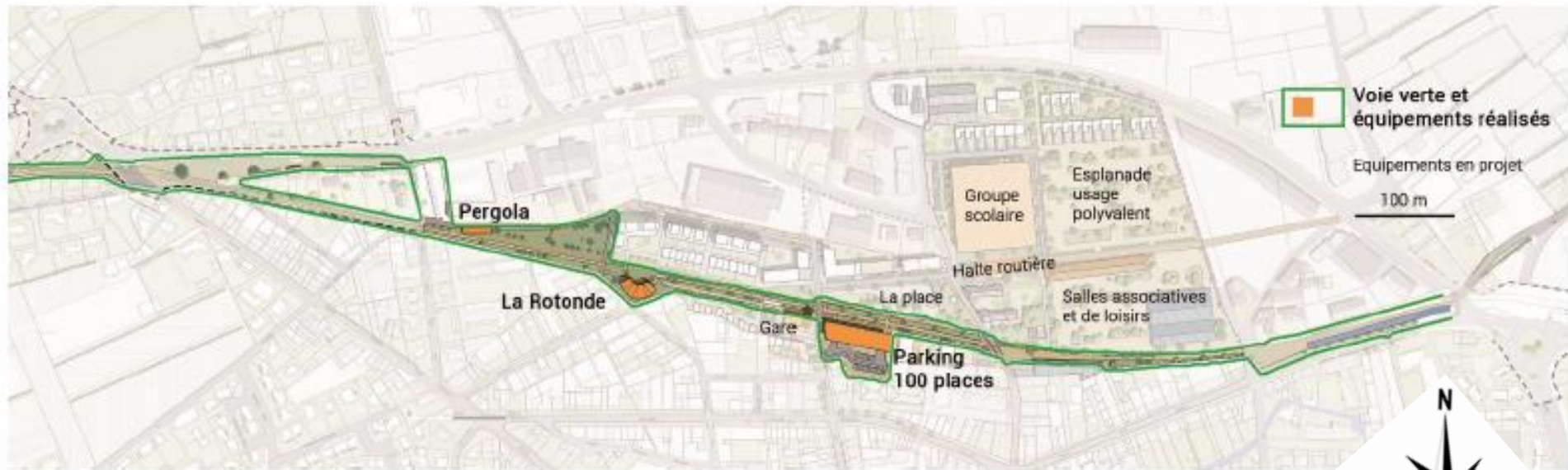


FIGURE 13 : FAÇADE AB

# Biodiversité et espaces naturels

## Un parc linéaire



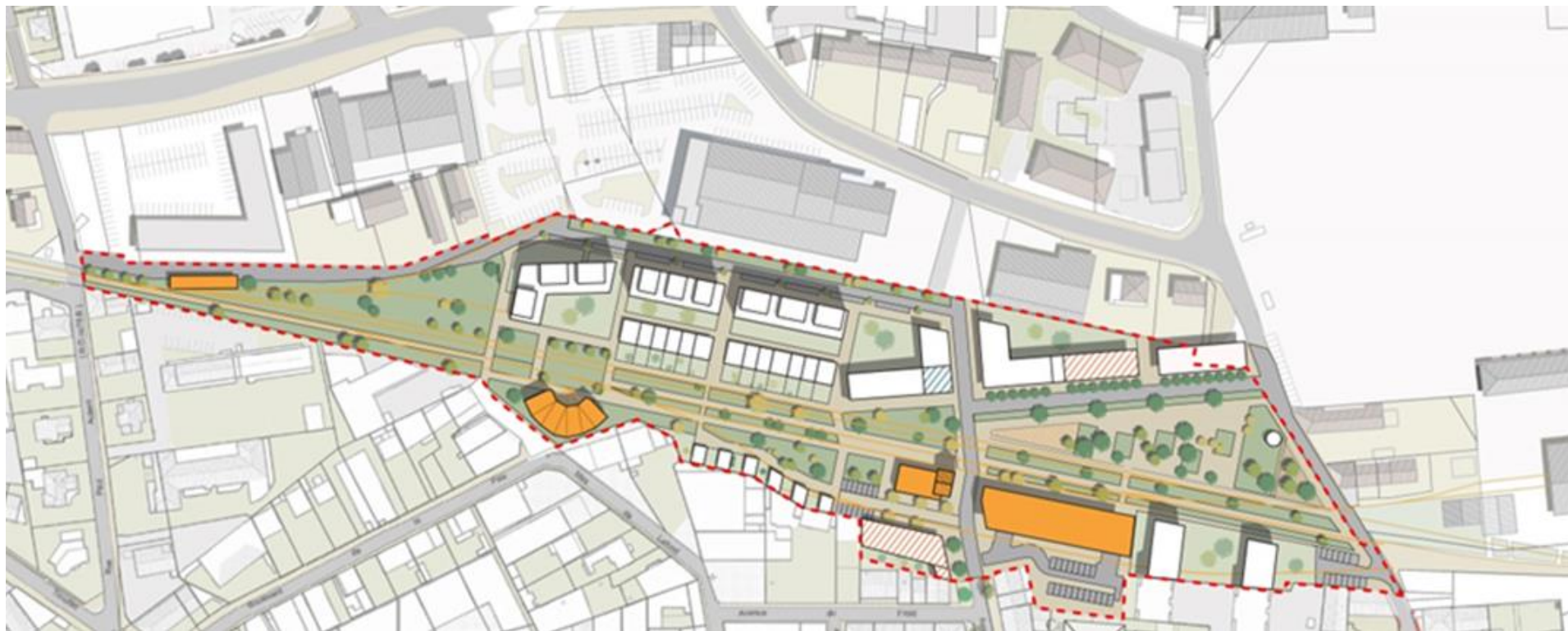




# Biodiversité et espaces naturels

## Un parc linéaire



# Biodiversité : pleine terre



-  Espaces végétalisés sur dalle
-  Pleine terre



# Biodiversité : palette végétale

Voie verte / Boulevard Genet

- 3 strates de milieux sec
- Adapté au climat
- Sans arrosage après deux ans
- Gestion différenciée des espaces verts

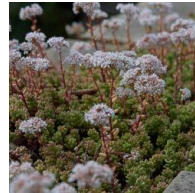
Palette des futurs aménagements

- Reprise de ces principes + nouveaux critères (ex: éviter les allergènes)

## Gazon



## Couvre sol



## Les arbustes buissonnants



## Les bulbes



## Les arbustes hauts



## Les vivaces



## Les arbres (productifs, persistants, caducs, en cépès..)



## Les herbacés



# Biodiversité : perméabilité

## Total îlots espaces publics

Surface espaces	17 845 m <sup>2</sup>	
Espaces verts	9 775 m <sup>2</sup>	54 %

## Perméabilité Phase 1

Périmètre	24 155 m <sup>2</sup>	
Ilots	2 936 m <sup>2</sup>	
Espaces verts	9 775 m <sup>2</sup>	
Espaces perméables	= 12 771 m <sup>2</sup>	52%

## Total îlots privés

Surface îlots	6 310 m <sup>2</sup>	
Espaces verts	2 936 m <sup>2</sup>	47%
Pleine terre	1 361 m <sup>2</sup>	22%

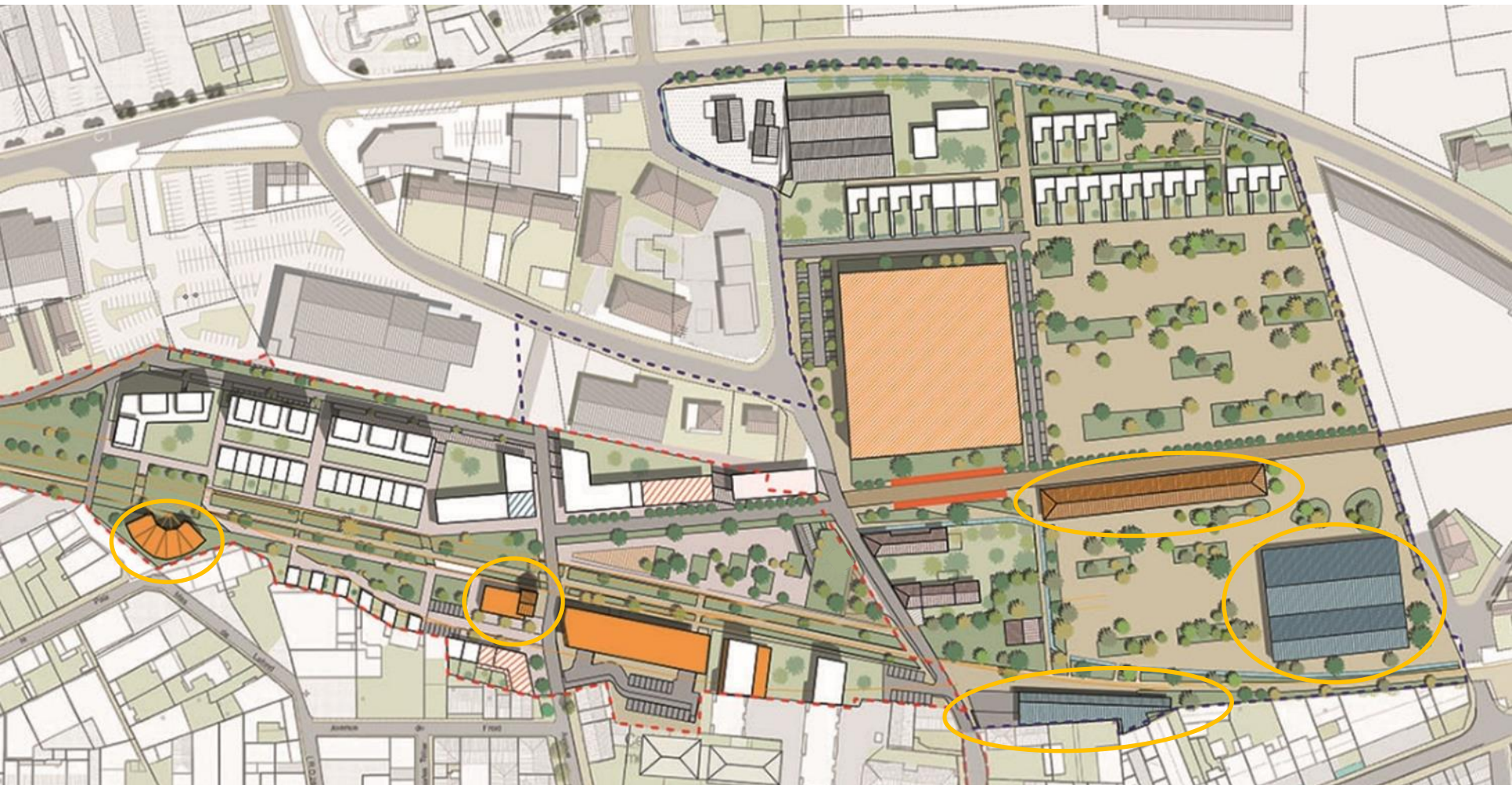
ILOT A-B	SURFACE ILOT	ESPACE VERT		ESPACE PLEINE TERRE		C.O.S.
A	1 620 m <sup>2</sup>	929 m <sup>2</sup>	57%	278 m <sup>2</sup>	17%	0,99
B	1 690 m <sup>2</sup>	589 m <sup>2</sup>	35%	314 m <sup>2</sup>	19%	0,95
<b>TOTAL</b>	<b>3 310 m<sup>2</sup></b>	<b>1 518 m<sup>2</sup></b>	<b>46%</b>	<b>592 m<sup>2</sup></b>	<b>18%</b>	<b>0,97</b>

ILOT G	SURFACE ILOT	ESPACE VERT		ESPACE PLEINE TERRE		C.O.S.
G1	610 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	8%	0 m <sup>2</sup>	0%	1,65
G2	540 m <sup>2</sup>	336 m <sup>2</sup>	62%	336 m <sup>2</sup>	62%	0,90
<b>TOTAL</b>	<b>1 150 m<sup>2</sup></b>	<b>384 m<sup>2</sup></b>	<b>33%</b>	<b>336 m<sup>2</sup></b>	<b>29%</b>	<b>1,30</b>

ILOT H	SURFACE ILOT	ESPACE VERT		ESPACE PLEINE TERRE		C.O.S.
H	1 850 m <sup>2</sup>	1 034 m <sup>2</sup>	56%	433 m <sup>2</sup>	23%	0,85
<b>TOTAL</b>	<b>1 850 m<sup>2</sup></b>	<b>1 034 m<sup>2</sup></b>	<b>56%</b>	<b>433 m<sup>2</sup></b>	<b>23%</b>	<b>0,85</b>



# Valoriser le patrimoine bâti paysager, culturel



Bâtiments du MIN seront conservés à son départ pour accueillir différentes activités.

La gare et la rotonde sont conservées ainsi que les canaux sur la coulée verte qui ont été redécouverts lors des travaux d'aménagements.



# Valoriser le patrimoine bâti paysager, culturel



La gare sera un lieu évolutif qui pourrait devenir un musée + un point relais vélo (pause café, réparation vélo). En effet, elle est située sur un itinéraire cycliste de la région.



# Valoriser le patrimoine bâti paysager, culturel



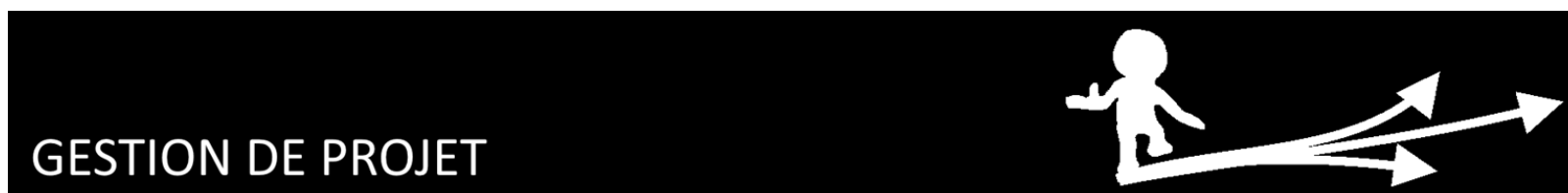
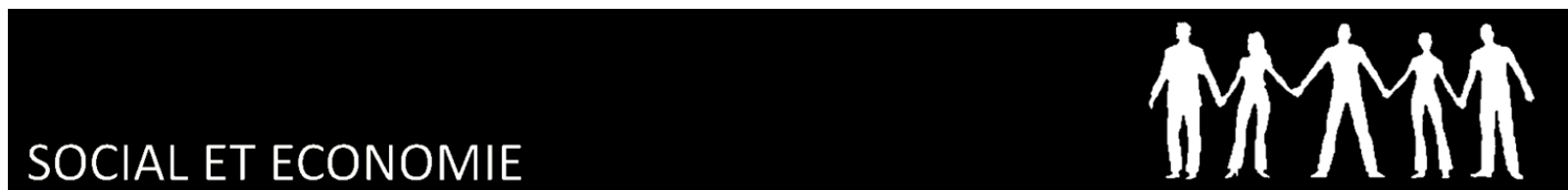
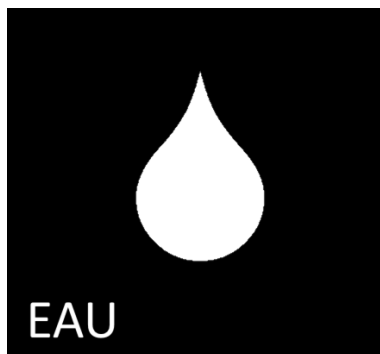
La rotonde a été réhabilitée en lieu culturel.

# Valoriser le patrimoine bâti paysager, culturel

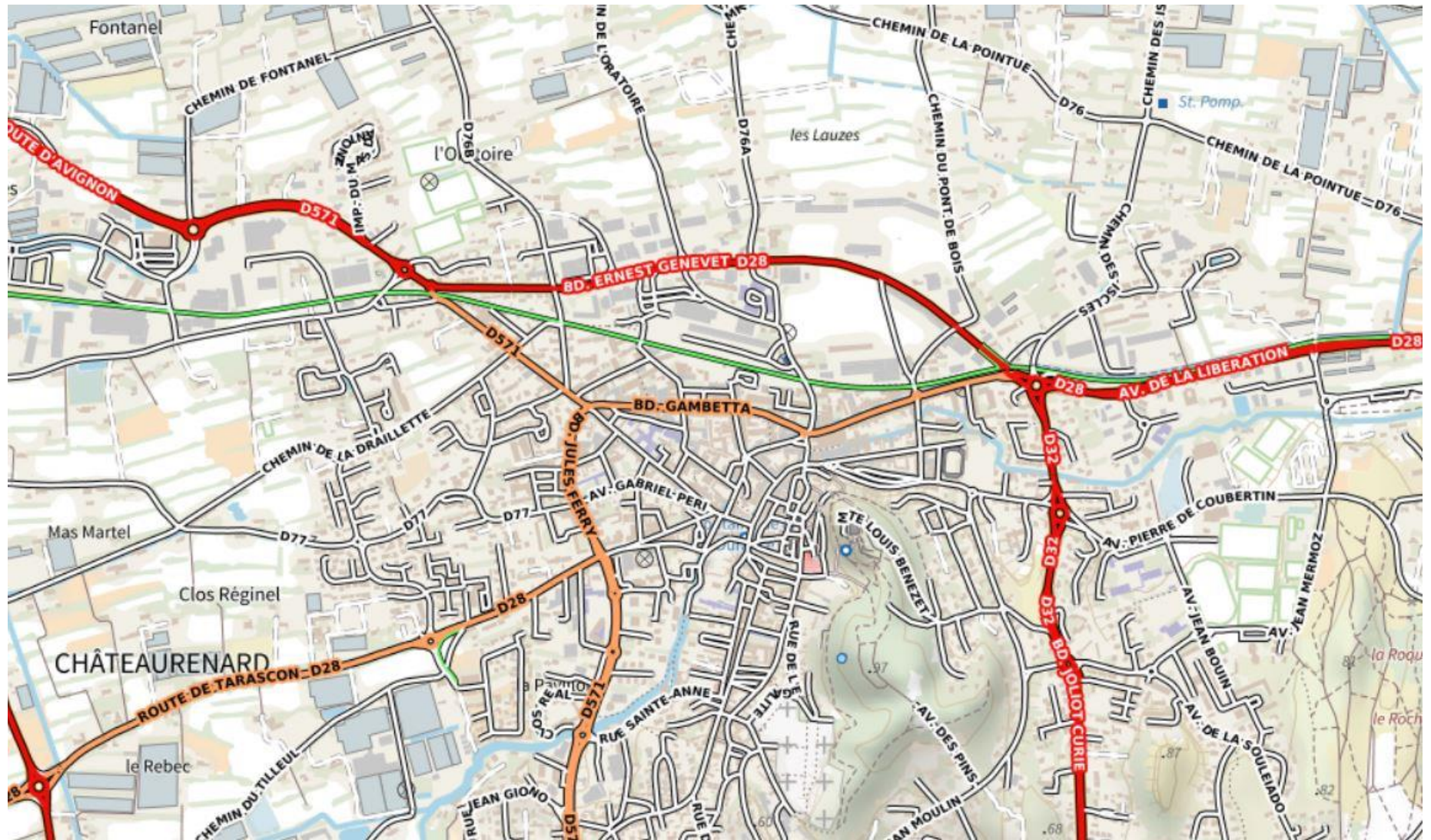


Les bâtiments du MIN qui seront réutilisés pour accueillir des activités sportives. L'ancienne coopérative accueillera des logements.



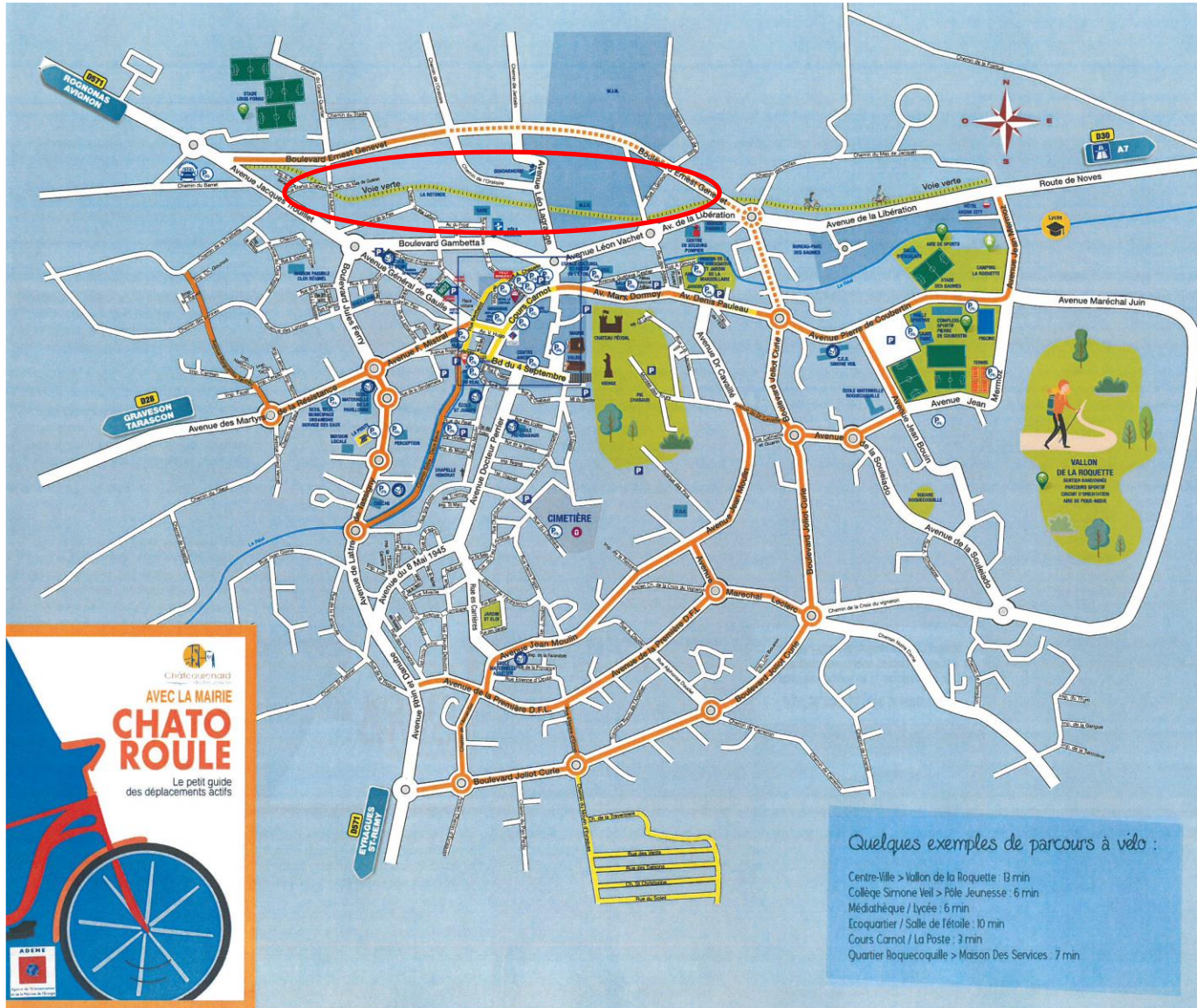


# ACCES ET DESSERTES





# Plan vélo de châteaurenard



www.chateaurenard.com



Suivez l'actualité de Châteaurenard  
 Pages de Facebook et Twitter  
 En complément de nos livrets de planification  
 @13160-1

Je protège mon vélo contre le vol sur :  
[www.bicycode.org](http://www.bicycode.org)



Châteaurenard  
**AVEC LA MAIRIE**  
**CHATO ROULE**  
 Le petit guide des déplacements actifs

ADSM

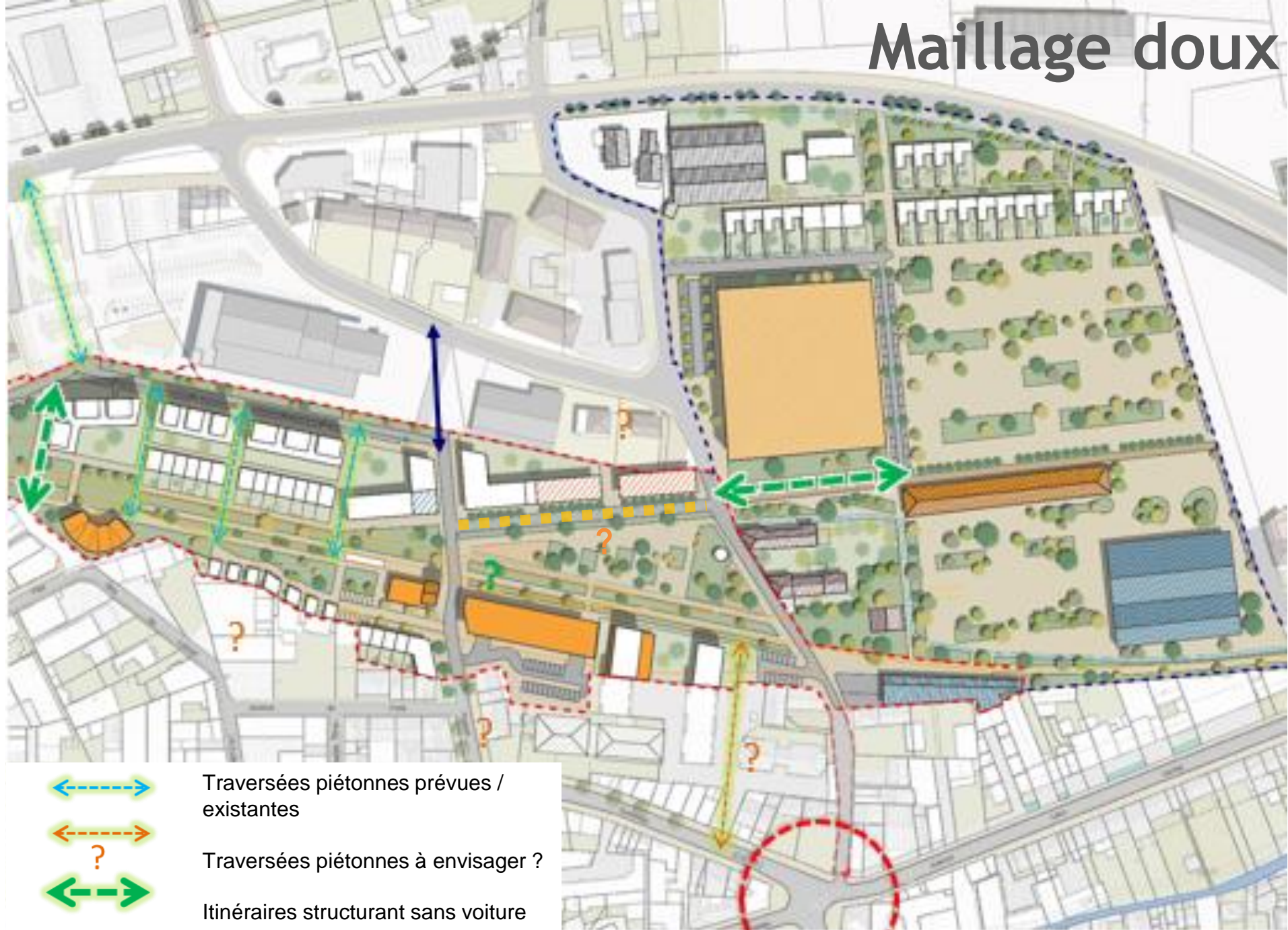
Quelques exemples de parcours à vélo :

- Centre-Ville > Vallon de la Roquette : 13 min
- Collège Simone Veil > Pôle Jeunesse : 6 min
- Médiathèque / Lycée : 6 min
- Ecoquartier / Salle de Têtoile : 10 min
- Cours Carnot / La Poste : 3 min
- Quartier Roquecoquelle > Maison Des Services : 7 min

- Zone 20
- Aménagements cyclables
- Aménagements cyclables à venir
- Voie verte
- Zone de covoiturage
- Parking vélos
- Établissements scolaires



# Maillage doux





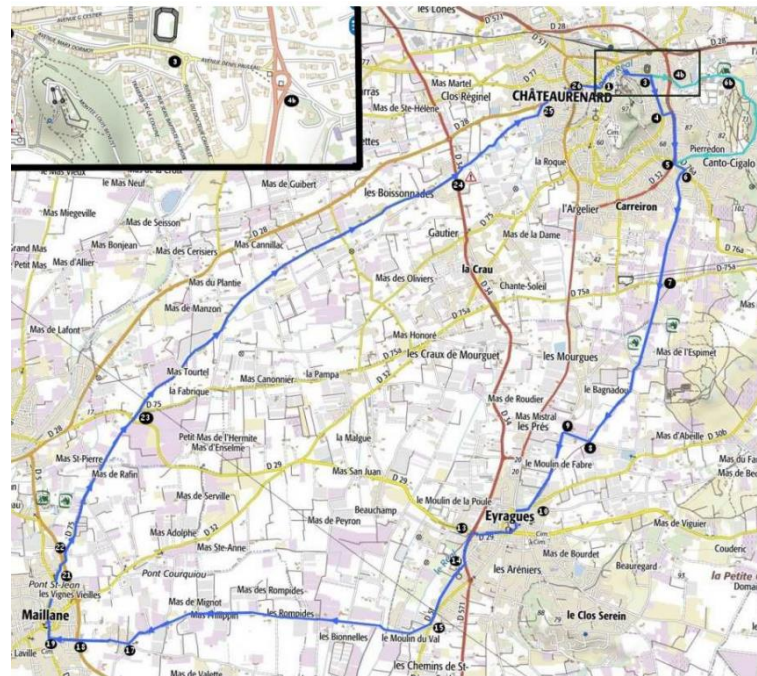
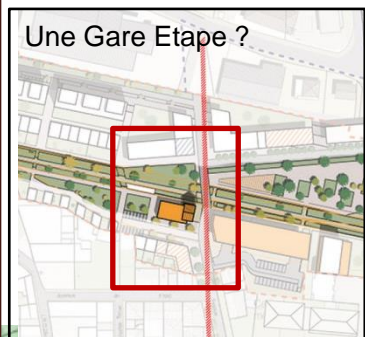
## UNE ETAPE POUR LES MODES DOUX ?

LA VOIE VERTE INSCRITE DANS UN ITINERAIRE CYCLABLE LOCAL

### Boucles touristiques Terre de Provence

Boucle n°2 : Châteaurenard – Eyragues – Maillane

« Entre agriculture, tradition et patrimoine »  
découverte du patrimoine local de Terre de Provence



**Location de vélo**

Télécycle location - Graveson 04.90.92.83.15 ou 06.11.64.04.69  
Provence Quad location - Graveson 04.90.15.40.47 ou 06.18.07.64.59

**Aire de pique-nique**

Châteaurenard : Vallon de la Roquette  
Eyragues : Parc des Poètes

**Parking**

Châteaurenard parking souterrain gratuit centre-ville  
Eyragues : parking libre mairie  
Maillane : parking libre église

**Point d'eau potable**

Châteaurenard : Avenue Roger Salengro  
Eyragues : parc des poètes - place de la libération  
Maillane : Place de la mairie

**Toilettes publiques**

Châteaurenard : derrière la médiathèque  
Eyragues : Place de la libération

**Râteliers vélo**

Châteaurenard : Face à l'Office de Tourisme Terre de Provence  
Eyragues : Place de la libération devant le BIT





# RECONVERSION DE LA GARE

Le projet de réhabilitation de cette gare pourrait permettre la création d'un office de cyclotourisme ainsi qu'une médiathèque ou bien d'une maison du projet dans un premier temps comme l'a proposé Aquipierre.

L'organisation intérieure rationnelle, est constitué de trois volumes distincts ; celui de la médiathèque, structure bois dotée d'une toiture cintrée en zinc, celui de l'office de cyclotourisme dans le bâti existant réinvesti et celui de l'atelier de réparation des vélos





# Transports en commun

rayon de 5 minutes à pied



56/57

57

56

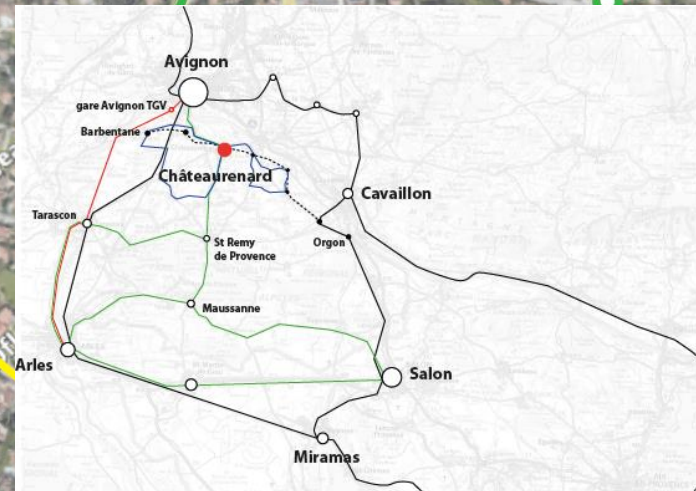
57

Halte routière

Châteaurenard



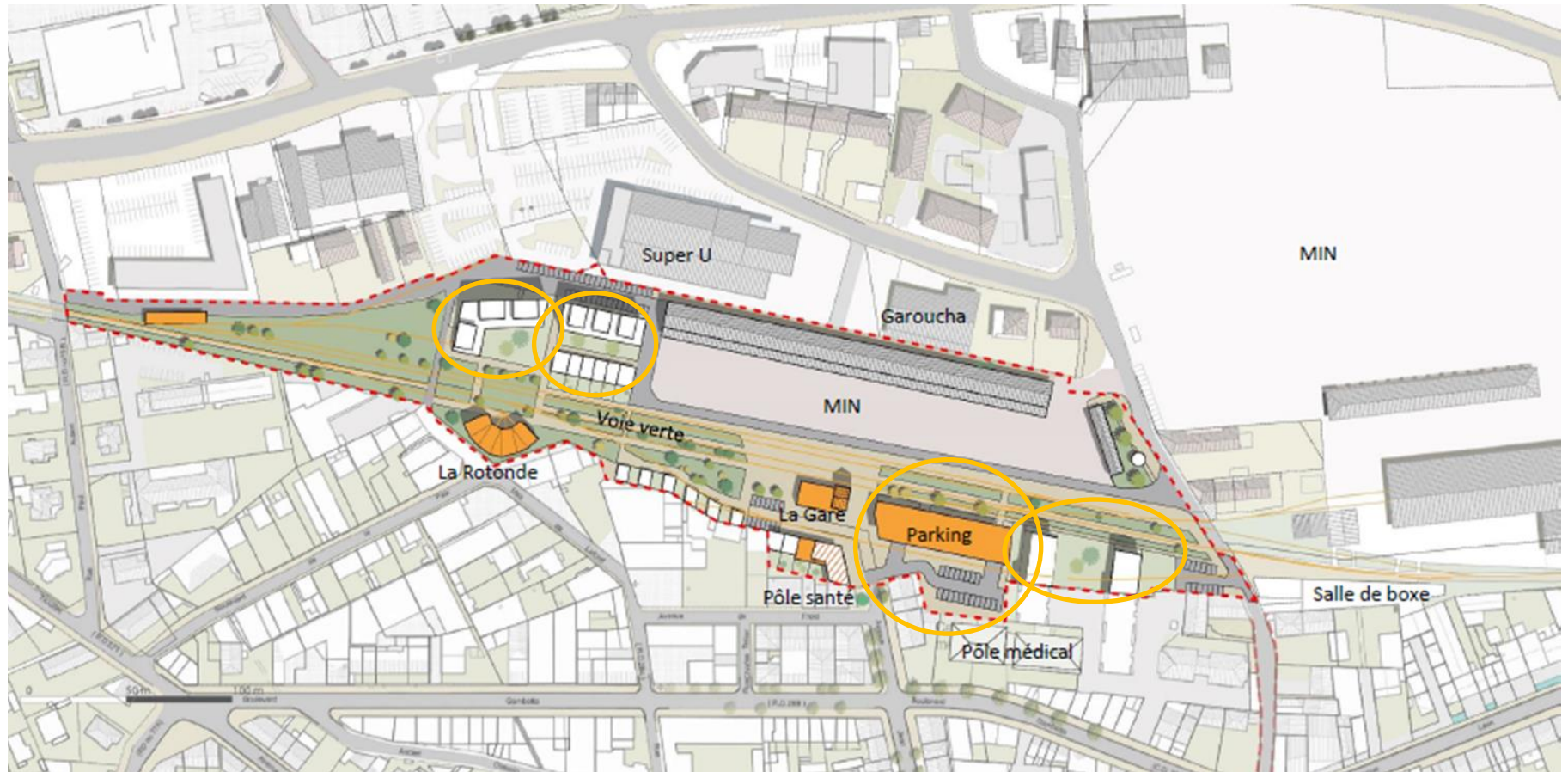
Arrêt ligne de bus régionale





# Mutualisation du stationnement

- 1 niveau de parking sous les bâtiments
- Mutualisation du stationnement dans le parking de 100 places





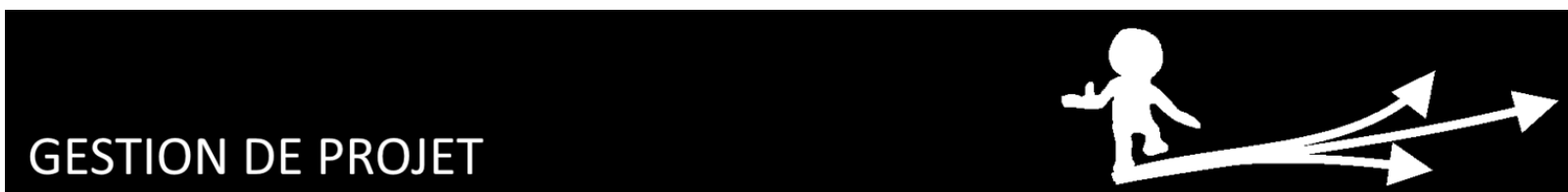
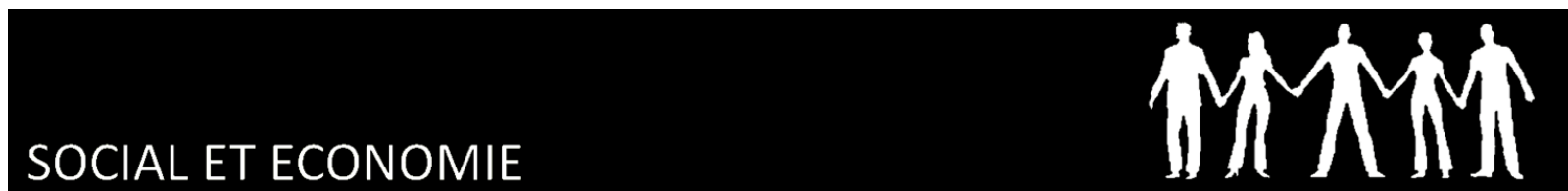
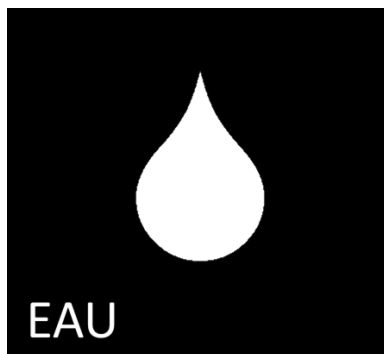
# Favoriser les mobilités alternatives

- Anticipation du stationnement véhicules électriques

Stationnement véhicules électriques				
Voie	Nombre de places de stationnement	Pré-câblage (nbre places pré-équipées)	Equipement en bornes de recharges jusqu'à 2024	Equipements en bornes de recharge à partir de 2025
Arrière Super U	24 pl	4,8 pl	1	1
Prolong av Jean Jaurès	22 pl	4,4 pl	1	1
Place	18 pl	3,6 pl	1	1
Av Léo Lagrange	12 pl	2,4 pl	1	1
Parking mutualisé	100 pl	20 pl	5	5
<b>Total</b>	<b>176 pl</b>	<b>35,2 pl</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

- Stationnement deux roues sur l'espace public

Typologie	Indicateur	Nbre min de points d'attache espace public
La Rotonde	300 personnes	60 pl
La Gare	?	?
Centre des impôts	500 m2	10 pl
Pôle Santé+ Pharmacie	600 m2	12 pl
Maison France Services	300 m2	6 pl
Services	100 m2	2 pl
Zone piétonne	700m	110 pl
<b>Sous-total</b>		<b>200 pl</b>
<b>Total (équipts+esp.pub.+logts)</b>		<b>206 pl</b>





# Gestion des Déchets

- Espaces extérieurs prévus pour permettre la mise en place de composteurs collectifs (élément intégré dans les fiches de lot)
- Distribution par Terre de Provence Agglomération de composteurs
- Des PAV sont déjà installés à proximité du site.



# Matériaux

## Espaces publics

Projet réalisé : béton clair, pierre claire, bois pour passerelle sur canaux

Projet à venir : note de cadrage sur ce sujet pour favoriser impact carbone faible, perméabilité, sobriété

## Bâtiment

RE2020

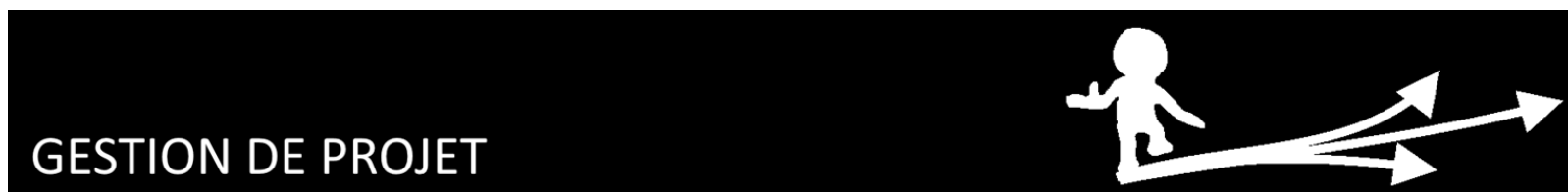
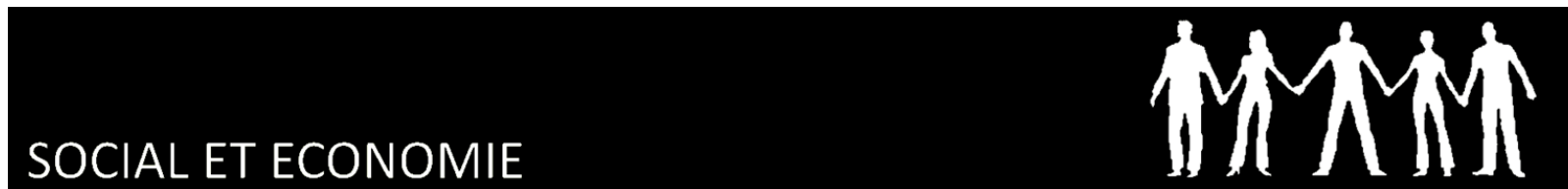
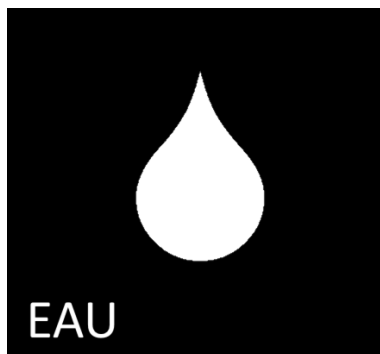
BDM argent minima

## Opération gare

Pierre en soubassement, volets en bois, enduits à la chaux, tuiles









# Energie

- **Les études énergétiques**

- Etude du potentiel réseau de chaleur réalisée – 2017 – sur la base du plan guide OBRAS  **Ecarté : faible densité, phasage projet très long**
- Etude des opportunités en énergies renouvelables et réseaux communs – 02/2017  **ENR disponibles : Géothermie, bois, solaire**

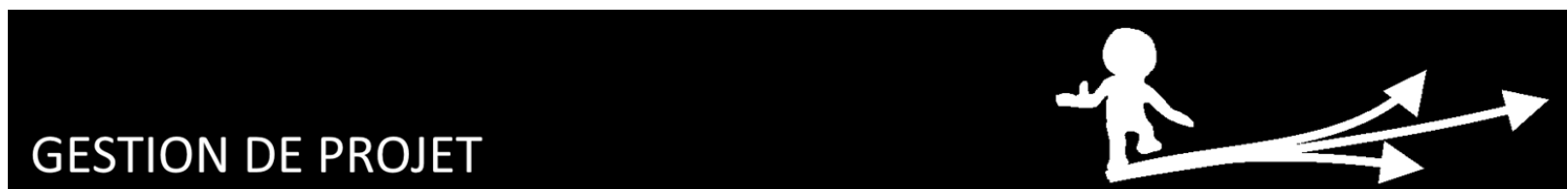
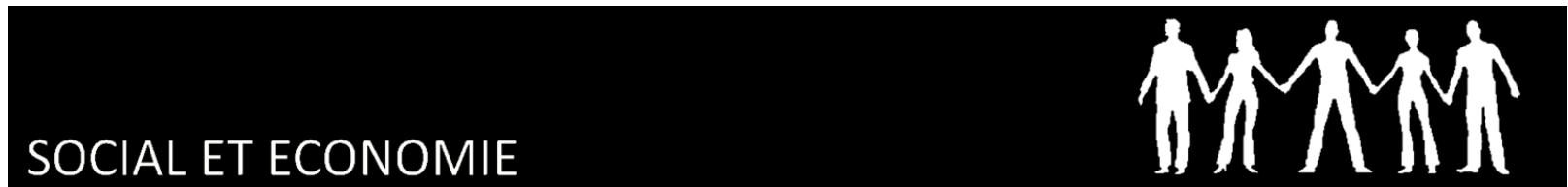
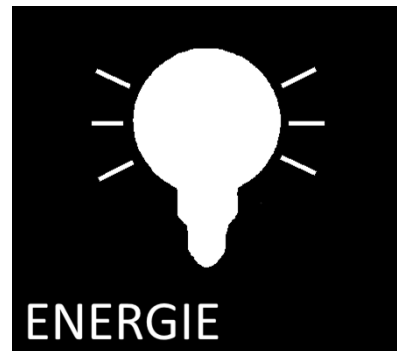
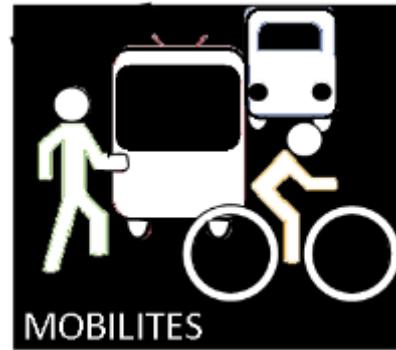
- **La stratégie énergétique**

- Réduire les besoins énergétiques des bâtiments et des futurs aménagements urbains (éléments fiche de lot et note de cadrage des espaces publics )
- Développer une production ambitieuse en énergies renouvelables (mixte énergétique)

- **Eclairage**

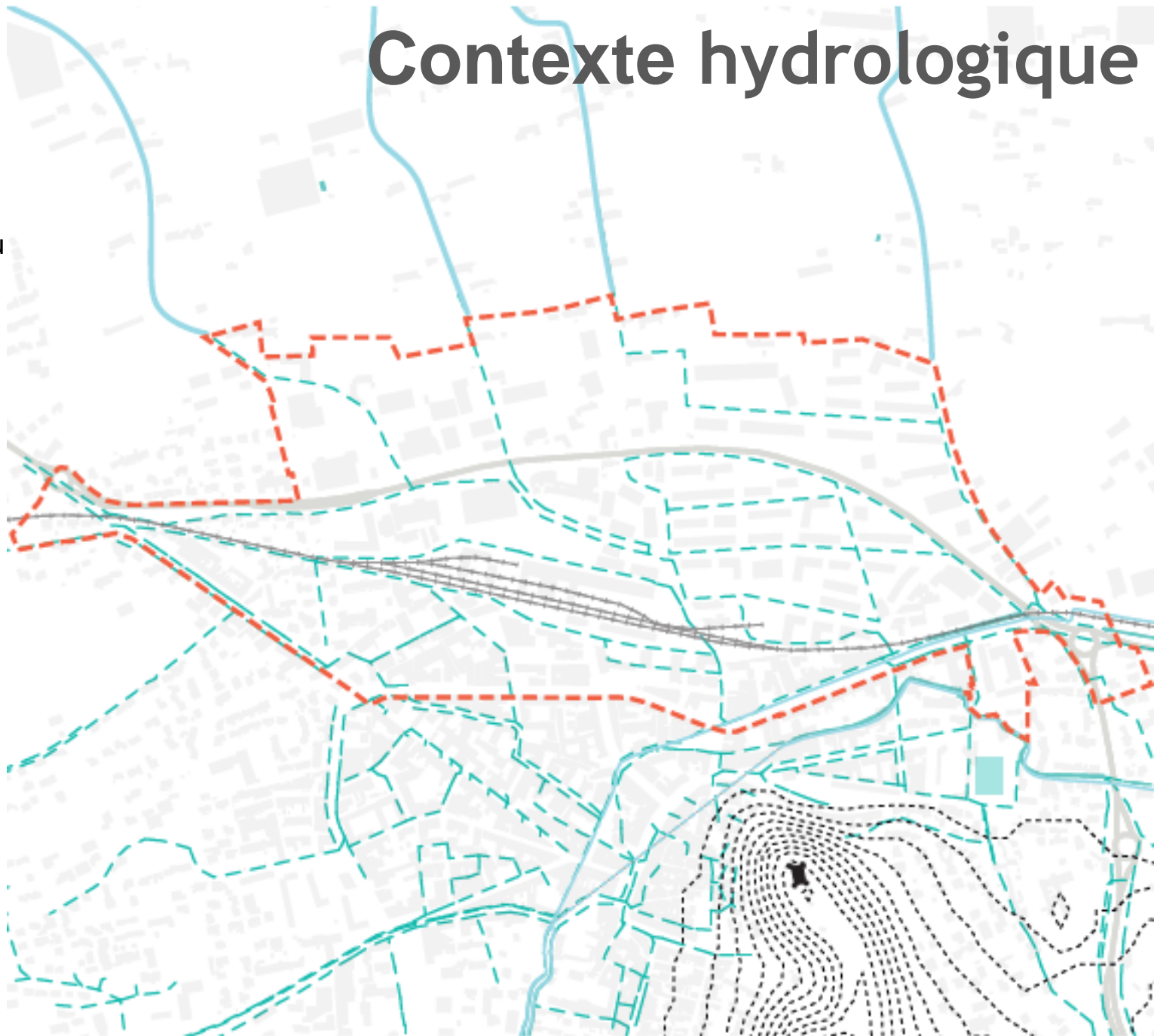
- Un éclairage par détecteur de présence a été mis en place sur la voie verte et extinction complète de 23h à 6h avec quelques points lumineux .





# Contexte hydrologique

- Proximité de la nappe sur le site du projet (1,5 / 3m)
- Capacité d'infiltration réduite



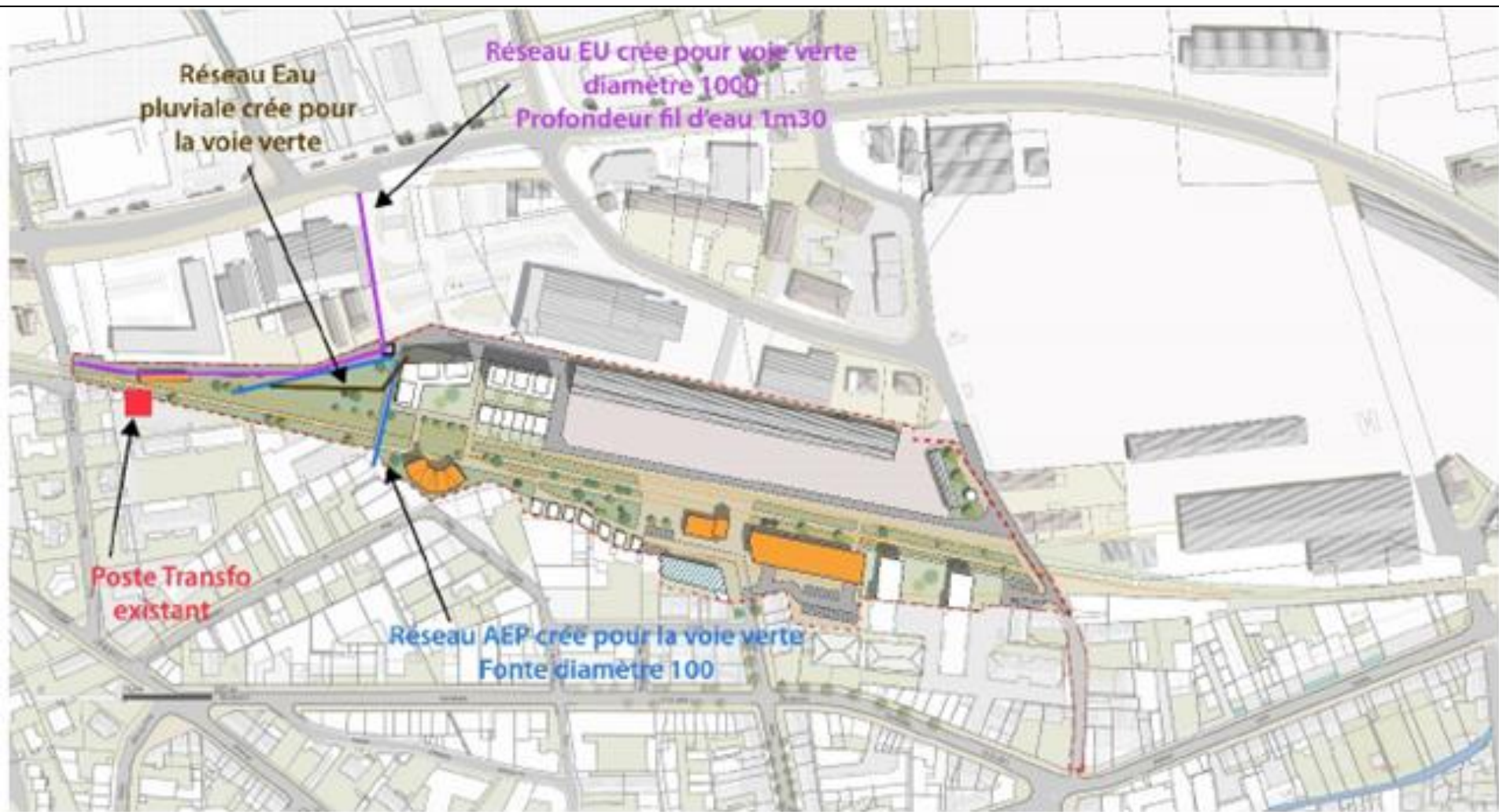


# Gestion des eaux pluviales : désimperméabilisation



- Espaces végétalisés sur dalle
- Pleine terre

# Gestion des eaux pluviales



- Parking souterrain limité à un étage en sous sol
- Gestion des EP par stockage en toiture et à la parcelle



# Valorisation de la ressource eau

- Remise à ciel ouvert d'un canal : boulevard gevenet et sur le long de la voie verte
- Essences adaptées dans les espaces publics  
Pas besoin d'arrosage après 2 ans
- Espace public arrosé avec eau brut des canaux

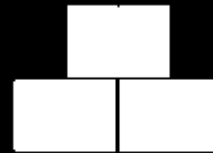




CONTEXTE  
ET MILIEUX NATURELS



MOBILITES



MATERIAUX ET  
GESTION DES DECHETS



ENERGIE



EAU



QUALITE DE VIE ET SANTE

SOCIAL ET ECONOMIE



GESTION DE PROJET

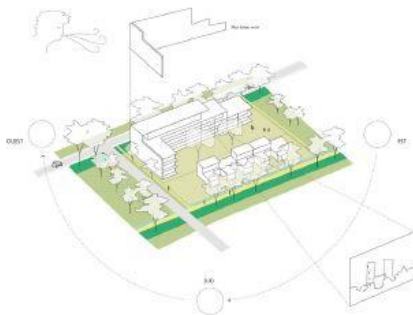




# Des espaces publics qualitatifs/ Confort estival



- Désimperméabilisation + remise à ciel ouvert d'un canal
- Un parc linéaire : espaces verts avec une canopée
- Pergolas
- Construction BDM avec un espace extérieur par logement



# Risques sanitaires et pollutions

## ■ Mesures prises contre les pollutions acoustiques

Le réaménagement du Boulevard Genevet engendrera une amélioration significative de l'ambiance acoustique des espaces extérieurs du Nord du quartier de la Gare et de ses abords immédiats. En tant que future « porte d'entrée » du centre-ville de Châteaurenard, son traitement en Boulevard Urbain reposera sur un ralentissement des vitesses améliorant la fluidité du trafic et sur l'intégration des modes de déplacements doux piétons et cyclables sécurisés et ombragés.

## ■ Pollutions des sols

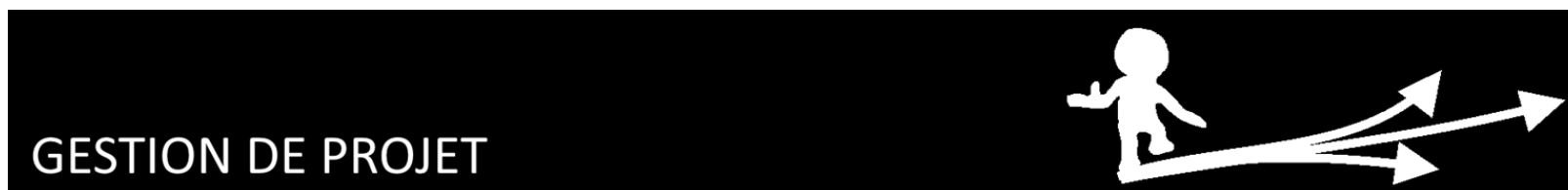
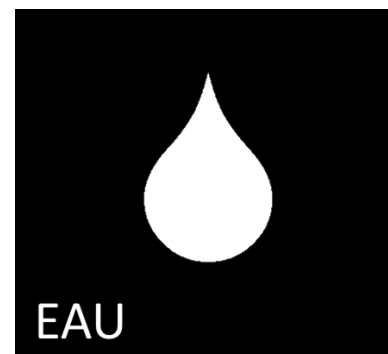
Pollution détectée au niveau du centre de santé (ancienne fuite de cuve) : cet élément a été intégré au niveau des cessions de lots.

## ■ Pollutions de l'air

Limitation de la place de la voiture au sein du nouveau quartier / Le déplacement du MIN a terme entrainera une baisse du trafic routier sur le secteur.







# Mixité sociale

**88 logements dont 40 % de logements sociales ( 30% LLS et 10% accession aidée)**

**Mixte de logements collectifs et de logements individuels**

- ✓ **Îlot A et B : environ 48 logements avec une mixité de typologies entre logements collectifs et logements individuels, les immeubles collectifs pourront être en R+2+attique ;**
- ✓ **Îlot G1 : cet îlot est considéré comme étant prioritaire du fait de la mise en œuvre d'un programme de Maison de Santé Pluridisciplinaire et une pharmacie pour environ 670 m<sup>2</sup> de SdP. Les professionnels de santé qui montent ce projet souhaite devenir propriétaire de ce socle en RdC et partiellement au R+1. Le reste du volume bâti en R+2 accueillera environ 8 logements (accession libre et aidée) ;**
- ✓ **Îlot G2 : cet îlot proposera 6 logements individuels en R+1 avec jardins privatifs pour de l'accession aidée ;**
- ✓ **Îlot H : deux bâtiments collectifs LLS en R+2+attique de 26 logements.**

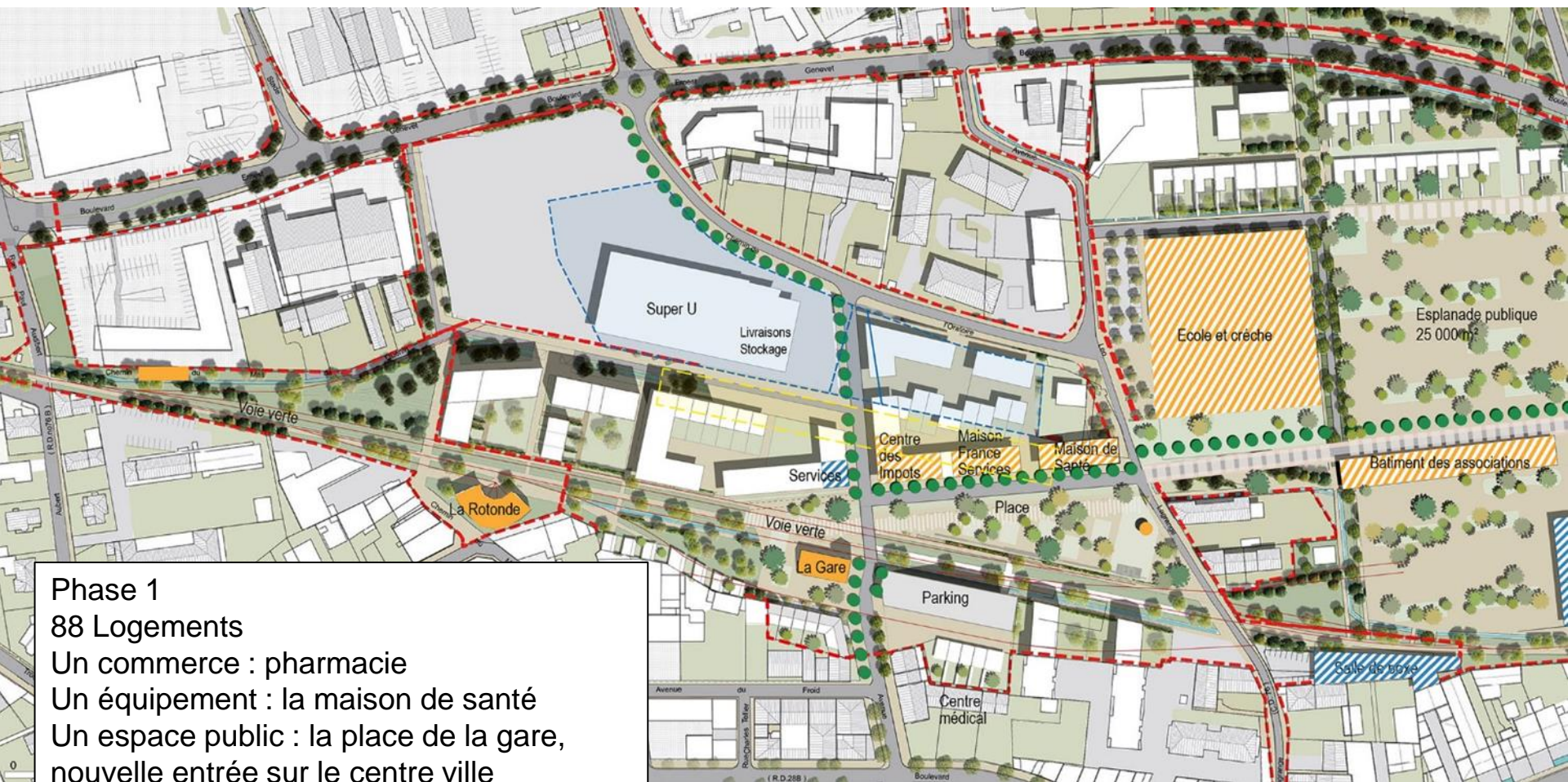
	SHOB	Nb étages	SDP log.	Log. coll.	Log. ind.	TOTAL logts.
<b>Ilot A</b>	2 140 m <sup>2</sup>	R+2 (+attique)	1 607 m <sup>2</sup>	24		24
<b>Ilot B</b>	2 130 m <sup>2</sup>	R+1 / R+2 (+attique)	1 600 m <sup>2</sup>	18	6	24
<b>Ilot G1</b>	1 150 m <sup>2</sup>	R+1 / R+2	400 m <sup>2</sup>	8		8
<b>Ilot G2</b>	650 m <sup>2</sup>	RDC / R+1	490 m <sup>2</sup>		6	6
<b>Ilot H</b>	1 850 m <sup>2</sup>	R+2 (+attique)	1 570 m <sup>2</sup>	26		26
<b>TOTAL</b>			5 660 m <sup>2</sup>	75	12	88

**14% de logements individuels**

**86% de logements collectifs**



# Mixité fonctionnelle



## Phase 1

88 Logements

Un commerce : pharmacie

Un équipement : la maison de santé

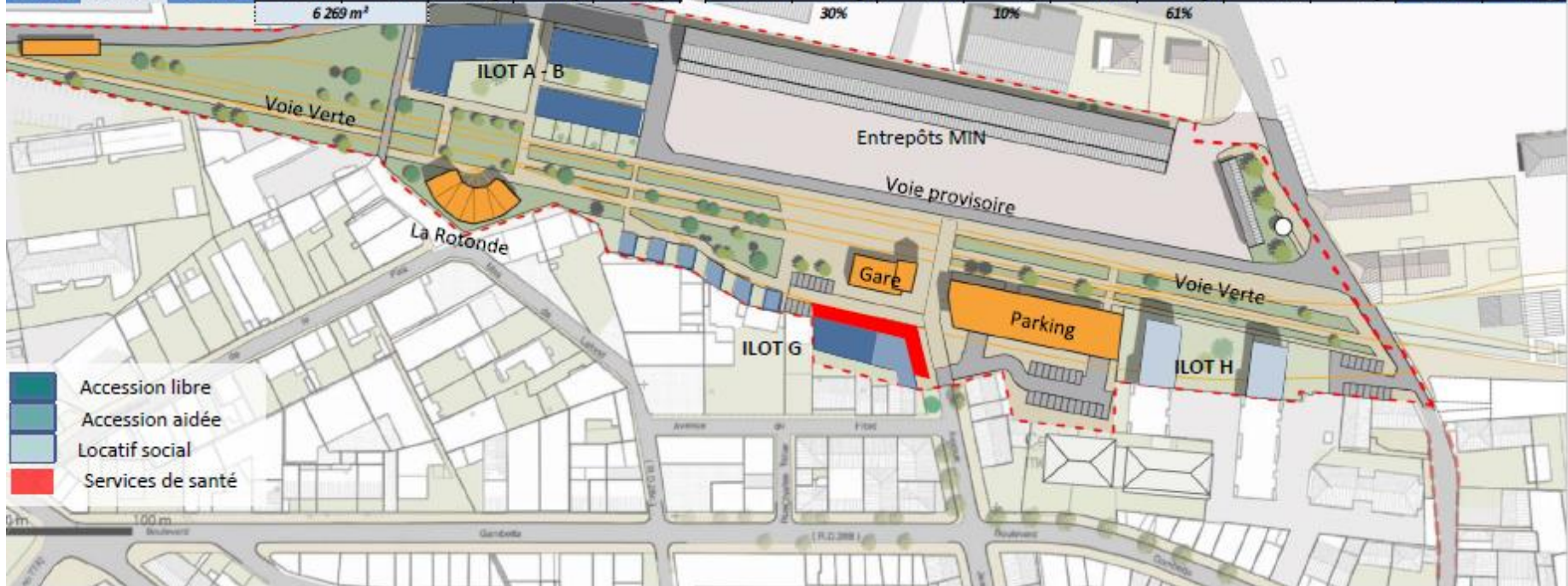
Un espace public : la place de la gare,  
nouvelle entrée sur le centre ville

La rotonde est un lieu culturel et musical,  
la gare sera un lieu évolutif qui pourrait  
devenir un point relais vélo à terme.



# Des îlots à vocation d'habitat varié

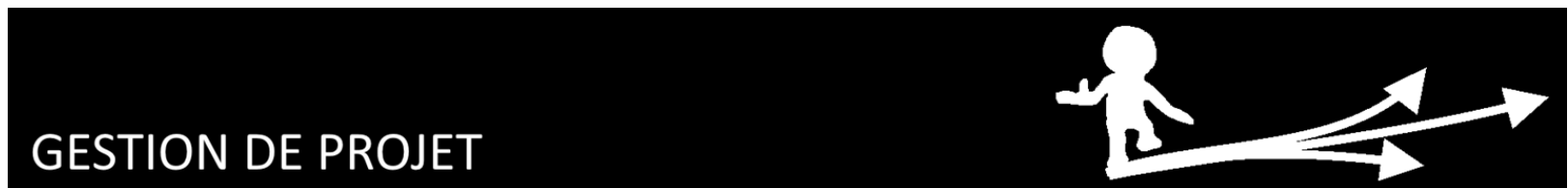
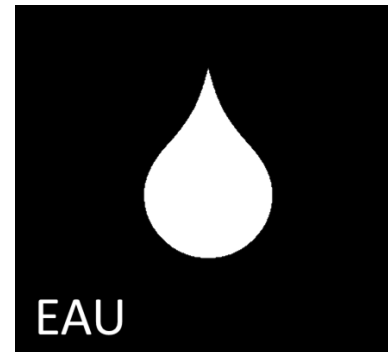
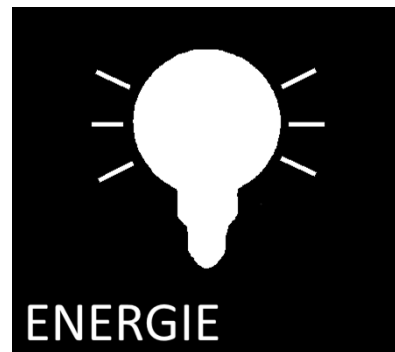
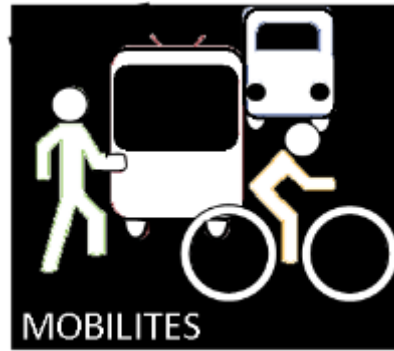
Îlot	surf. îlot (m <sup>2</sup> )	Shob	SdP Logt (*0,75)	Sdp Activités services (0,95)	Nb logt Collectif (/67m <sup>2</sup> )	Nb logements Individuels	Total logts	30% LLS (m <sup>2</sup> )	30% LLS (lgts)	10% Accession Aidée (m <sup>2</sup> )	10% Accession aidée(lgts)	60% Accession Libre (m <sup>2</sup> )	60% Accession Libre (lgts)	Accession Libre Logt Indiv (m <sup>2</sup> )	Accession Libre Logts Indiv (lgts)	30% LLS (m <sup>2</sup> )	30% LLS (lgts)	10% Accession Aidée (m <sup>2</sup> )	10% Accession aidée(lgts)	60% Accession Libre (m <sup>2</sup> )	60% Accession Libre (lgts)	Accession Libre Logt Indiv (m <sup>2</sup> )	Accession Libre Logts Indiv (lgts)
A	1 620 m <sup>2</sup>	2 142 m <sup>2</sup>	1 607 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	25 logts		25 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	1 607 m <sup>2</sup>	25 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	1 607 m <sup>2</sup>	25 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	1 607 m <sup>2</sup>	25 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts
B	1 690 m <sup>2</sup>	2 133 m <sup>2</sup>	1 600 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	18 logts	6 logts	24 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	1 205 m <sup>2</sup>	18 logts	395 m <sup>2</sup>	6 logts	1 600 m <sup>2</sup>	24 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	1 600 m <sup>2</sup>	24 logts	395 m <sup>2</sup>	6 logts
G1	610 m <sup>2</sup>	1 148 m <sup>2</sup>	399 m <sup>2</sup>	605 m <sup>2</sup>	8 logts	0 logts	8 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	140 m <sup>2</sup>	3 logts	258 m <sup>2</sup>	5 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	399 m <sup>2</sup>	8 logts	140 m <sup>2</sup>	3 logts	258 m <sup>2</sup>	5 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts
G2	540 m <sup>2</sup>	648 m <sup>2</sup>	486 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 logts	6 logts	6 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	486 m <sup>2</sup>	6 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	486 m <sup>2</sup>	6 logts	486 m <sup>2</sup>	6 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts
H	1 850 m <sup>2</sup>	1 849 m <sup>2</sup>	1 572 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	26 logts	0 logts	26 logts	1 572 m <sup>2</sup>	26 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	1 572 m <sup>2</sup>	26 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts	0 m <sup>2</sup>	0 logts
<b>CUMUL</b>	<b>6 310 m<sup>2</sup></b>	<b>CUMUL</b>	<b>5 663 m<sup>2</sup></b>	<b>605 m<sup>2</sup></b>	<b>77 logts</b>	<b>12 logts</b>	<b>88 logts</b>	<b>1 572 m<sup>2</sup></b>	<b>26 logts</b>	<b>626 m<sup>2</sup></b>	<b>9 logts</b>	<b>3 070 m<sup>2</sup></b>	<b>48 logts</b>	<b>395 m<sup>2</sup></b>	<b>6 logts</b>	<b>5 663 m<sup>2</sup></b>	<b>88 logts</b>	<b>626 m<sup>2</sup></b>	<b>9 logts</b>	<b>3 070 m<sup>2</sup></b>	<b>48 logts</b>	<b>395 m<sup>2</sup></b>	<b>6 logts</b>



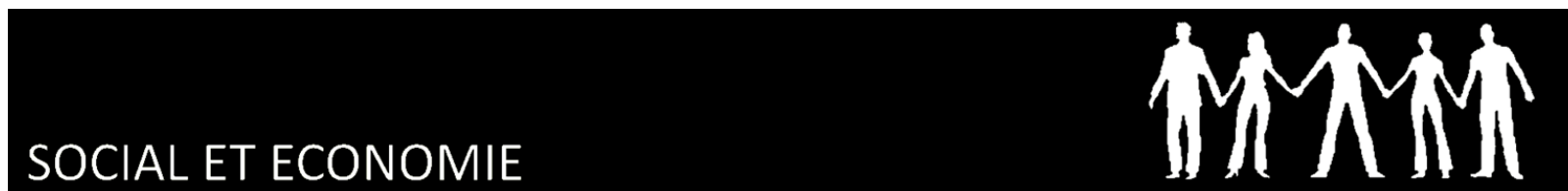
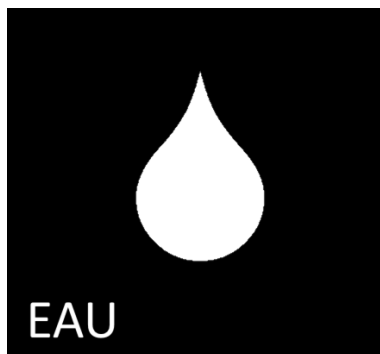


# Economie sociale, solidaire, circulaire et locale

- Recourir aux matériaux locaux et au réemploi pour la construction et l'aménagement du futur
  
- Intégration d'une clause d'insertion au cahier des charges
  - Heures déjà réalisées :
    - Boulevard Genevet : 1 130 heures
    - Voie verte 1<sup>ère</sup> tranche : 1010 heures
    - Voie verte 2<sup>ème</sup> tranche : 862 heures
    - Parking 100 places : 400 heures







# Participations et processus

## Réalisé

- Une réunion publique organisée lors de l'élaboration du plan guide
- Un questionnaire aux habitants en juillet 2015 – 341 participants

## A venir

- Ateliers sur les usages futurs des espaces publics à mettre en place lors de la libération du foncier du MIN + Volonté d'implanter maison du projet dans la gare.

## Processus

- Dialogue compétitif
  - COPIL/ COTECH mis en place
  - AMO
  - Consultation offre promoteurs/architectes
- 
- Démarche QDM
  - Fonds friches
  - Démarche BDM demandée pour les opérations sur le secteur gare





# Pour conclure

## POINTS FORTS DU PROJETS

- **Dés-imperméabiliser un maximum** cette ancienne friche et d'amener la présence du végétal et de l'eau pour proposer des espaces publics agréables en été,
- De travailler sur la mobilité pour favoriser les modes actifs en créant des liens forts avec le centre ville et limiter au maximum la place de la voiture sur l'espace public,
- De favoriser pour les bâtiments collectifs l'orientation Nord Sud avec une épaisseur de bâti faible pour favoriser les logements traversants indispensables pour le confort d'été,
- D'exiger pour les bâtiments neufs **le niveau argent à minima de la démarche BDM,**
- **D'avoir une approche forte sur l'utilisation de matériaux locaux, de réemplois, d'avoir recours à la pierre, la terre notamment**
- D'utiliser les ressources présentes l'eau, le soleil, le vent

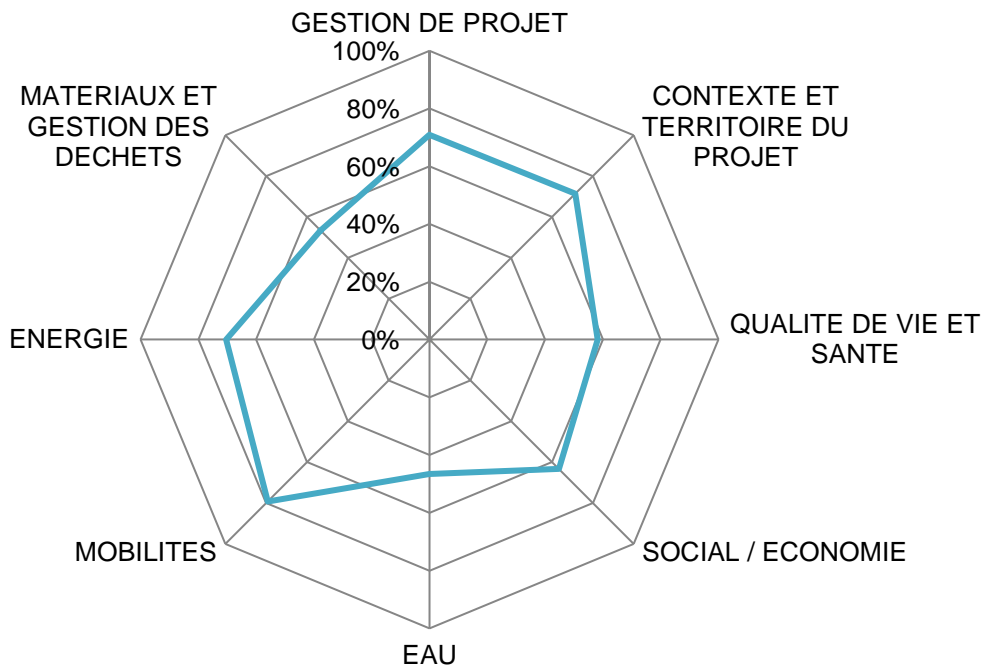
# Pour conclure

## ***POINTS AMELIORER***

- Participation citoyenne est à renforcer
- Maillage doux, les connections vers la ville sont à planifier
- Energie : implanter des EnR est à suivre au sein des opérations de construction



# Vue d'ensemble au regard de la Démarche QDM



# Les acteurs du projet

## MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

AMENAGEUR



ASSISTANT MOA



AMO QE



PORTEUR FONCIER



## MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION

ARCHITECTE ET PROMOTEUR



BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES





