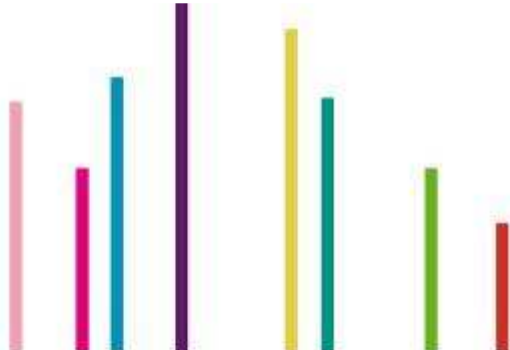




GRATTE-CIEL NORD



PROJET URBAIN

Le temps de la mise en œuvre

Réunion publique

22 juin 2011



Déroulé



Accueil



Point sur le projet Gratte-Ciel nord

Les fondamentaux du projet

Les espaces publics

Temps d'échange avec la salle

Les équipements

Temps d'échange avec la salle

Calendrier prévisionnel

Les prochaines échéances

Temps d'échange avec la salle et clôture de la rencontre.



Déroulé



Accueil



Point sur le projet Gratte-Ciel nord

Les fondamentaux du projet

Les espaces publics

Temps d'échange avec la salle

Les équipements

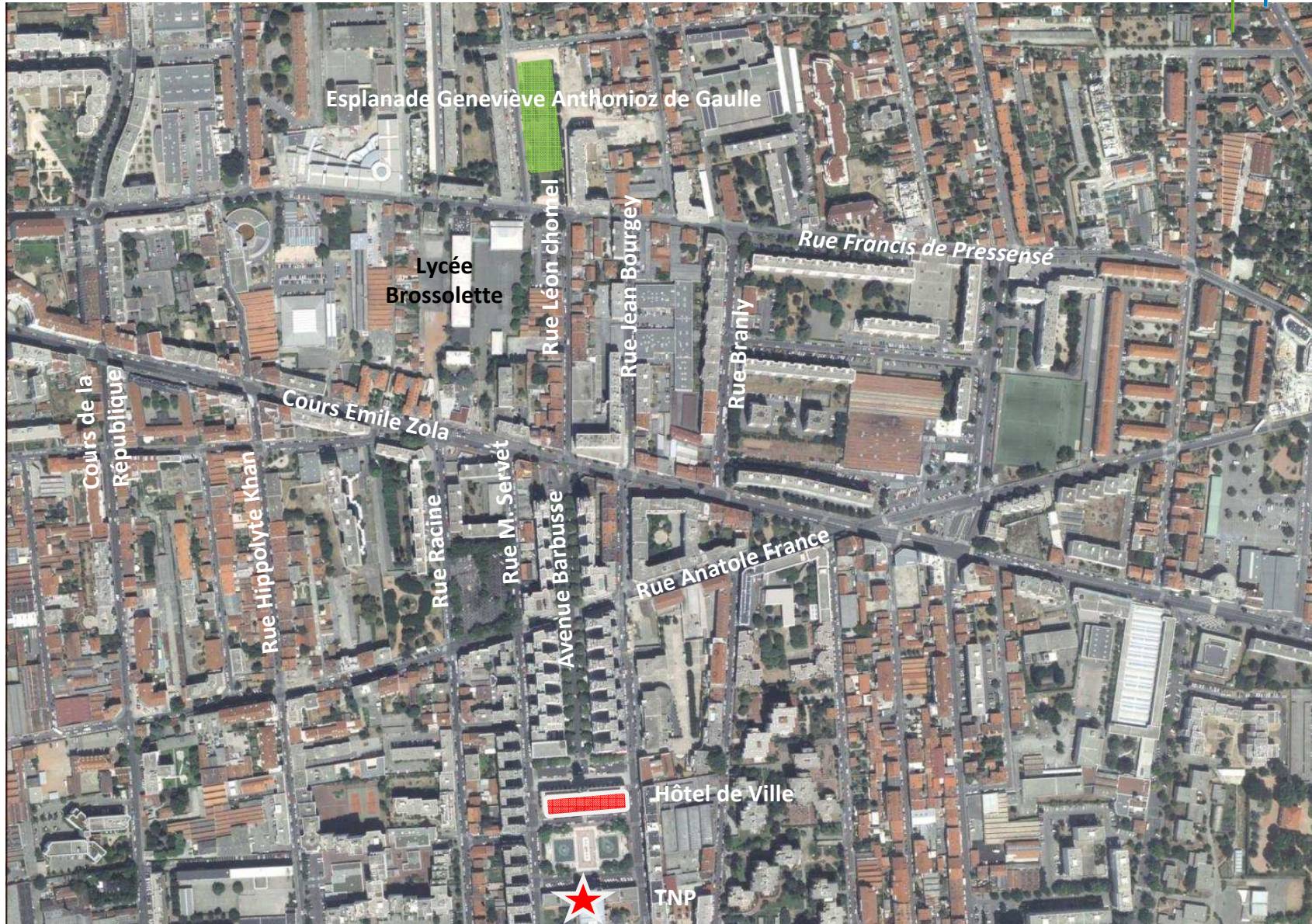
Temps d'échange avec la salle

Calendrier prévisionnel

Les prochaines échéances

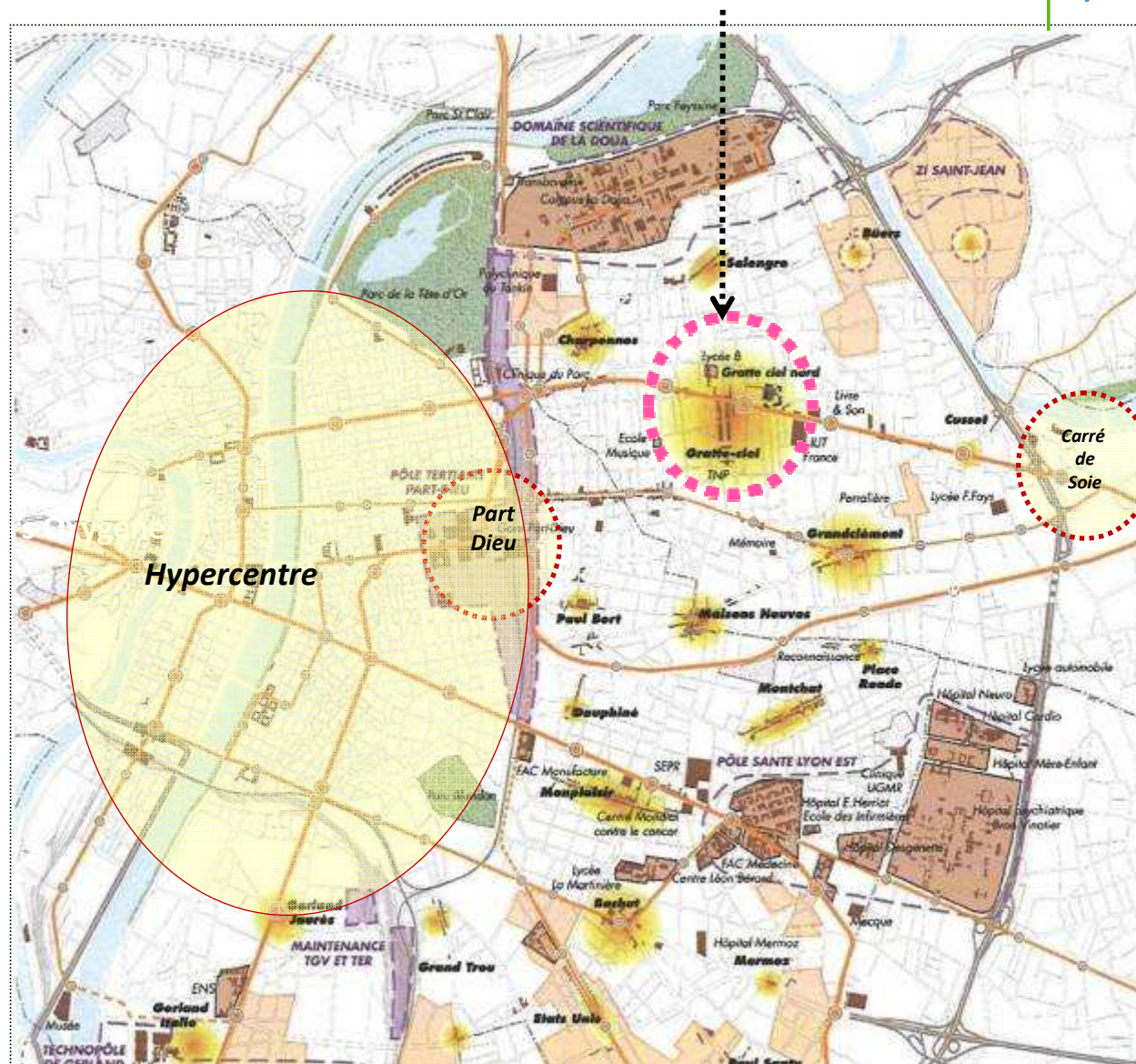
Temps d'échange avec la salle et clôture de la rencontre.

Le site du projet



Constituer un grand centre ville et un pôle d'agglomération

- un grand centre ville attractif à l'échelle d'une ville de 141.000 habitants
- une polarité d'agglomération renforcée par rapport aux autres grandes centralités



Répondre à l'exigence de qualité architecturale et de modernité imposée par la proximité du patrimoine des Gratte-Ciel



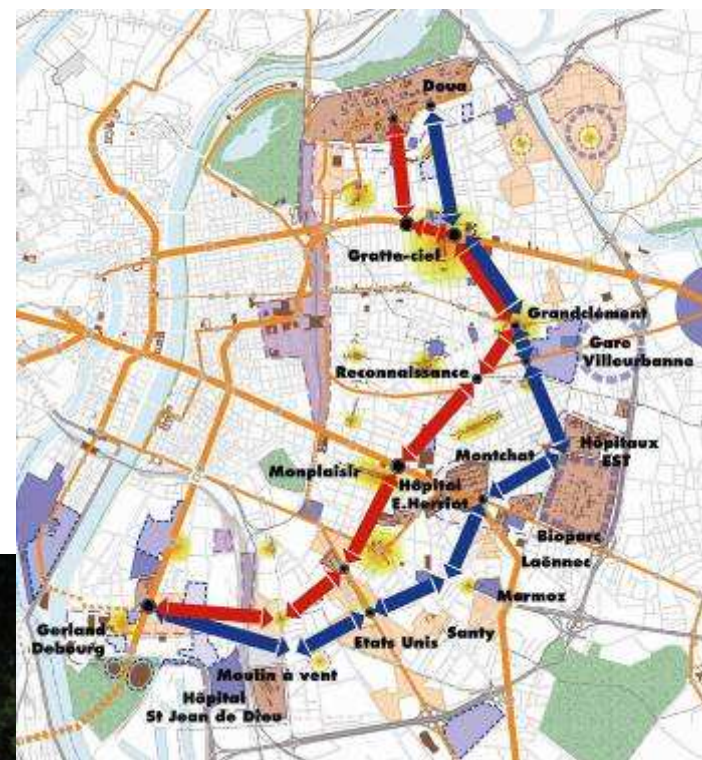
S'inscrire dans le respect du projet avant gardiste des Gratte Ciel :

- par la cohérence architecturale, l'urbanité, la qualité résidentielle, et l'animation de la ville pour tous.
- par une programmation résidentielle mixte, créative et innovante, d'environ 850 logements

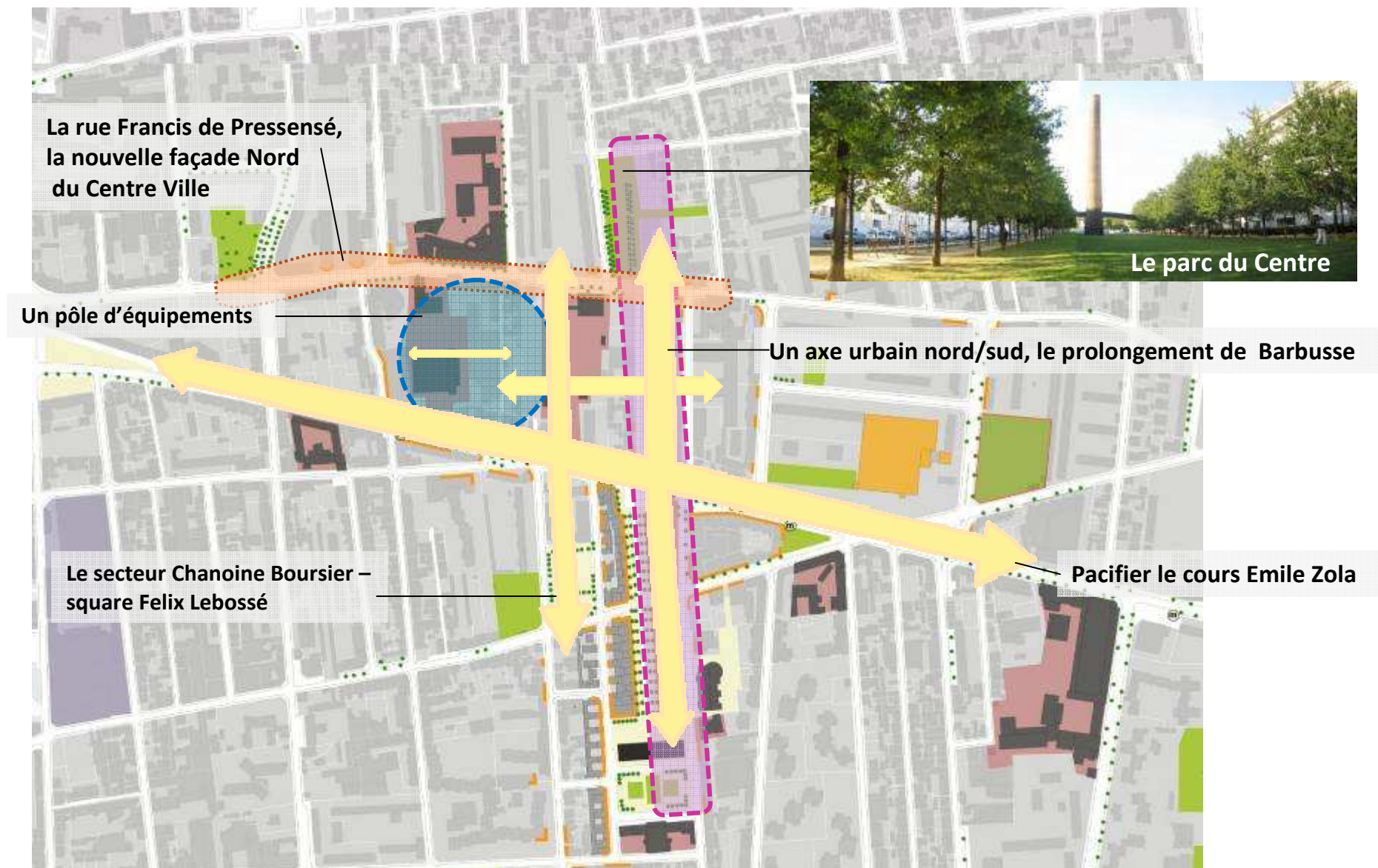


Pacifier le centre ville en privilégiant les modes doux et les transports en commun

- Améliorer le confort des circulations piétonnes
- Concevoir un projet en capacité d'accueillir la nouvelle ligne de transports en commun A7
- Compléter et qualifier les espaces publics du centre ville, en cohérence avec le réaménagement du cours Émile Zola.



Déployer le centre ville vers le Nord, mais aussi en Est / Ouest en prenant appui sur le cours Emile Zola



la création de la ZAC – périmètre opérationnel





Déroulé



Accueil



Point sur le projet Gratte-Ciel nord

Les fondamentaux du projet

Les espaces publics

Temps d'échange avec la salle

Les équipements

Temps d'échange avec la salle

Calendrier prévisionnel

Les prochaines échéances

Temps d'échange avec la salle et clôture de la rencontre.



GRATTE-CIEL NORD

PROJET URBAIN

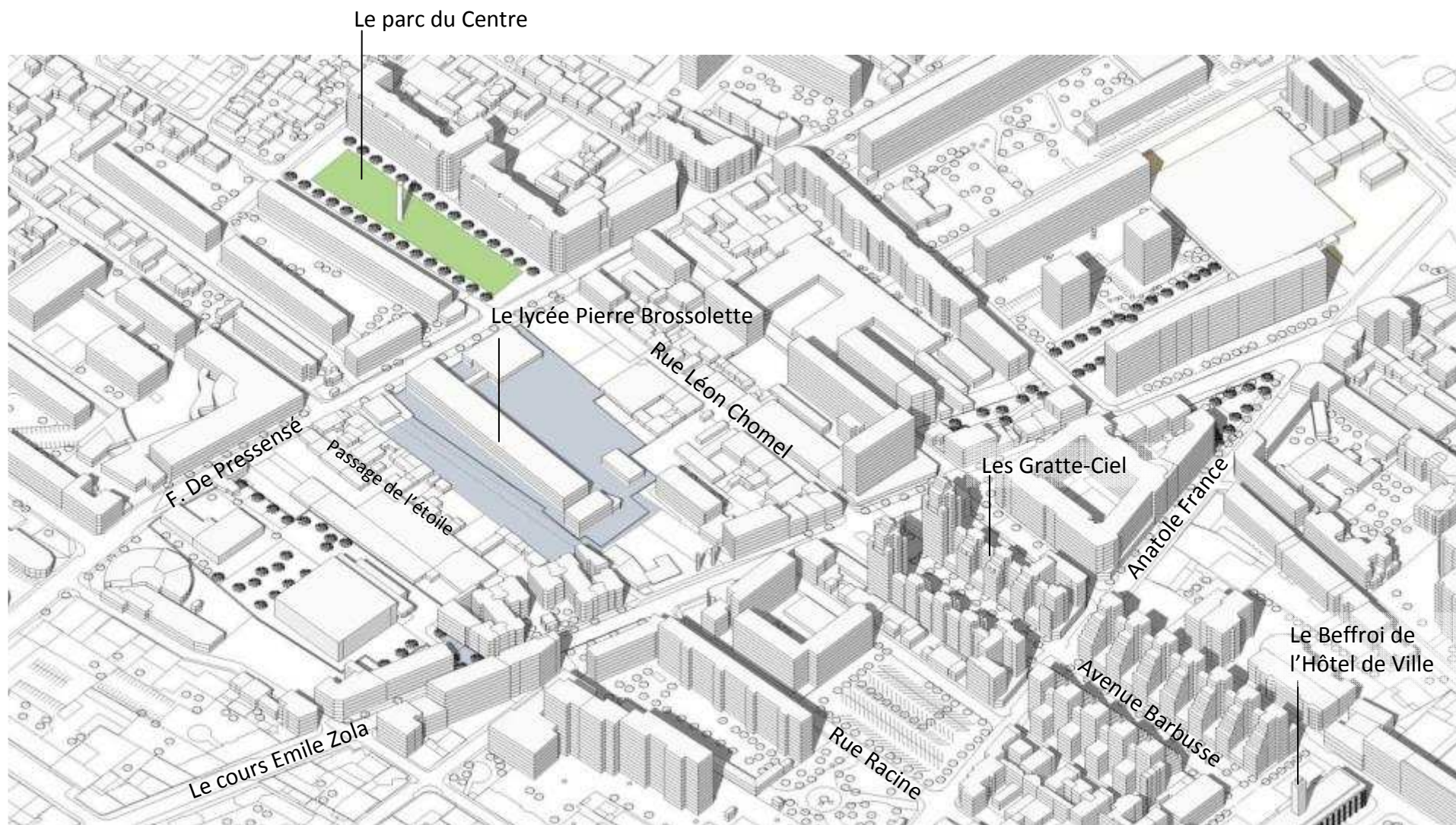
Le temps de la mise en œuvre

1

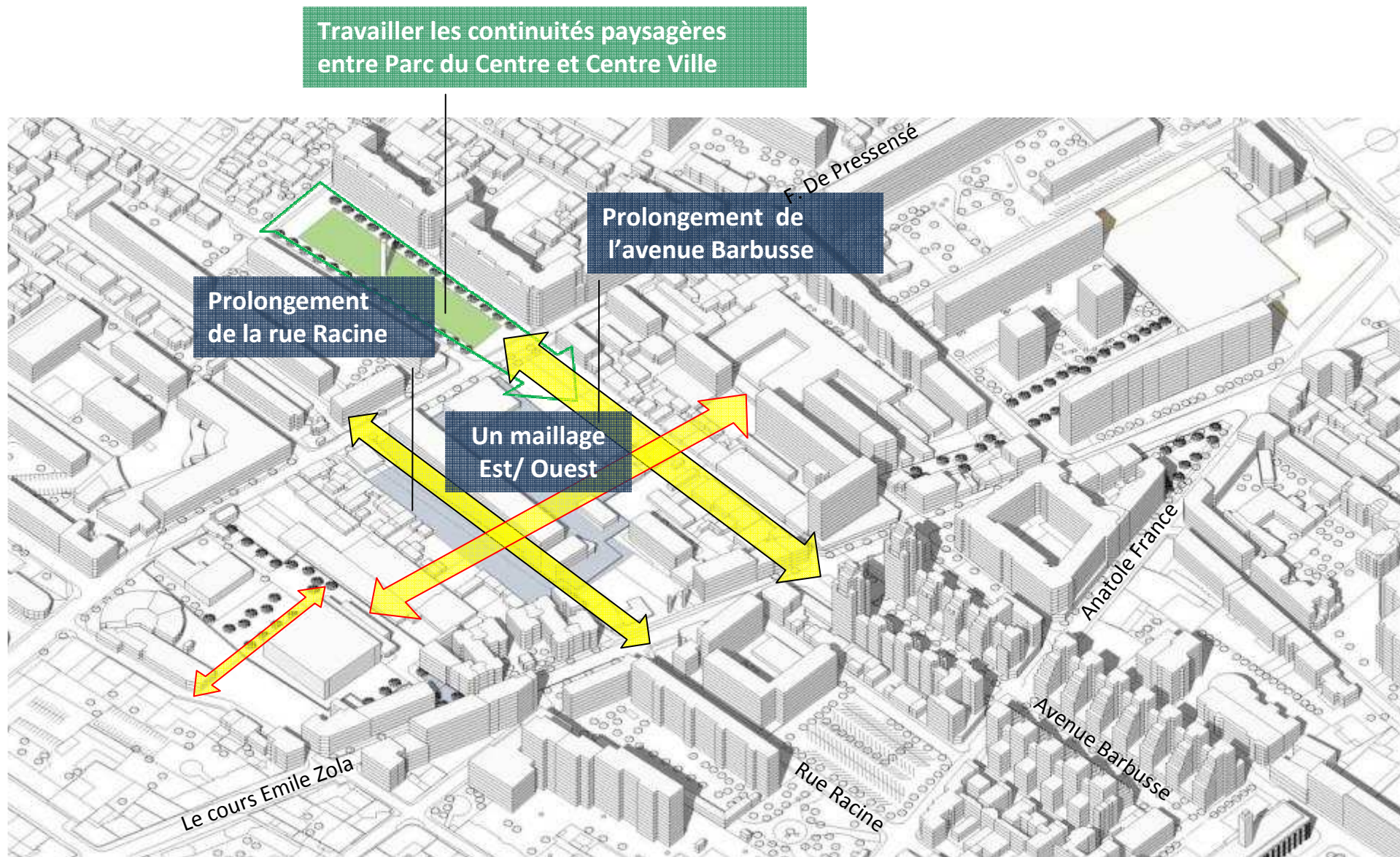
Point sur le projet:
les fondamentaux

EXISTANT

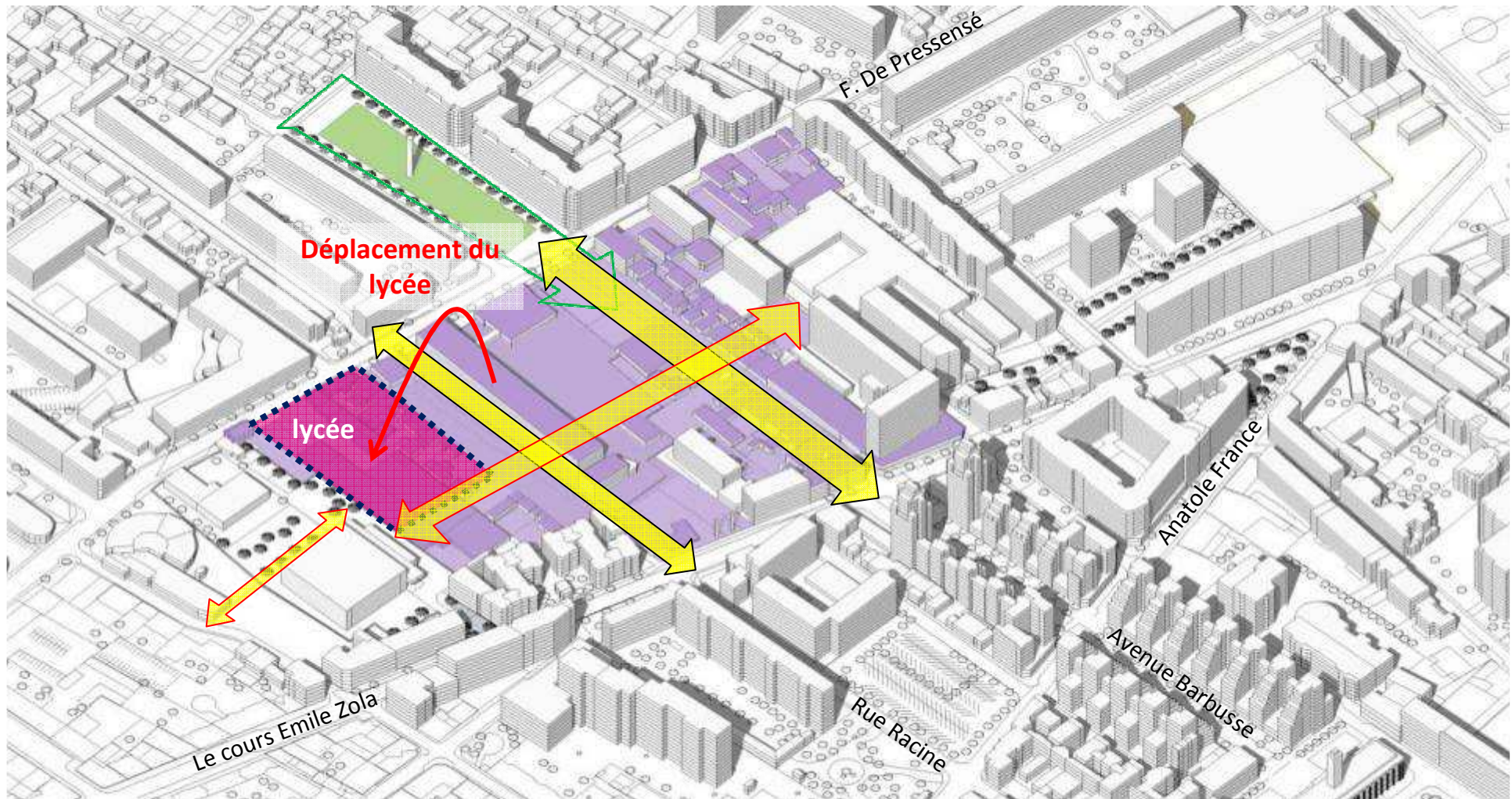
2011



Tisser du lien: Compléter la trame des espaces publics



Reconstruire le lycée au cœur du centre ville



Une multitude de programmes à articuler



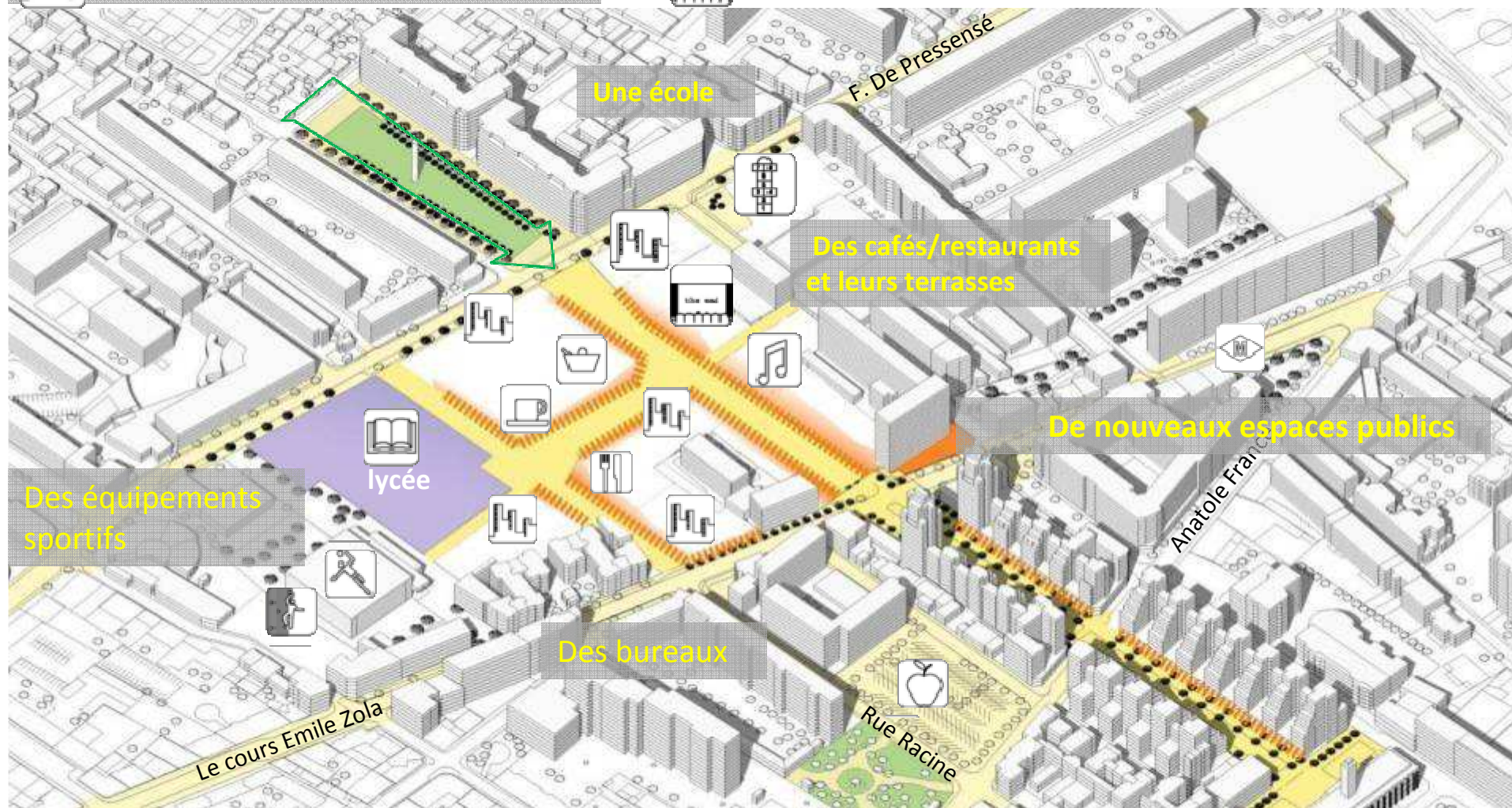
Des commerces et services en RDC des immeubles



Des logements collectifs innovants



Un cinéma alternatif aux grands complexes de l'agglomération



Le programme

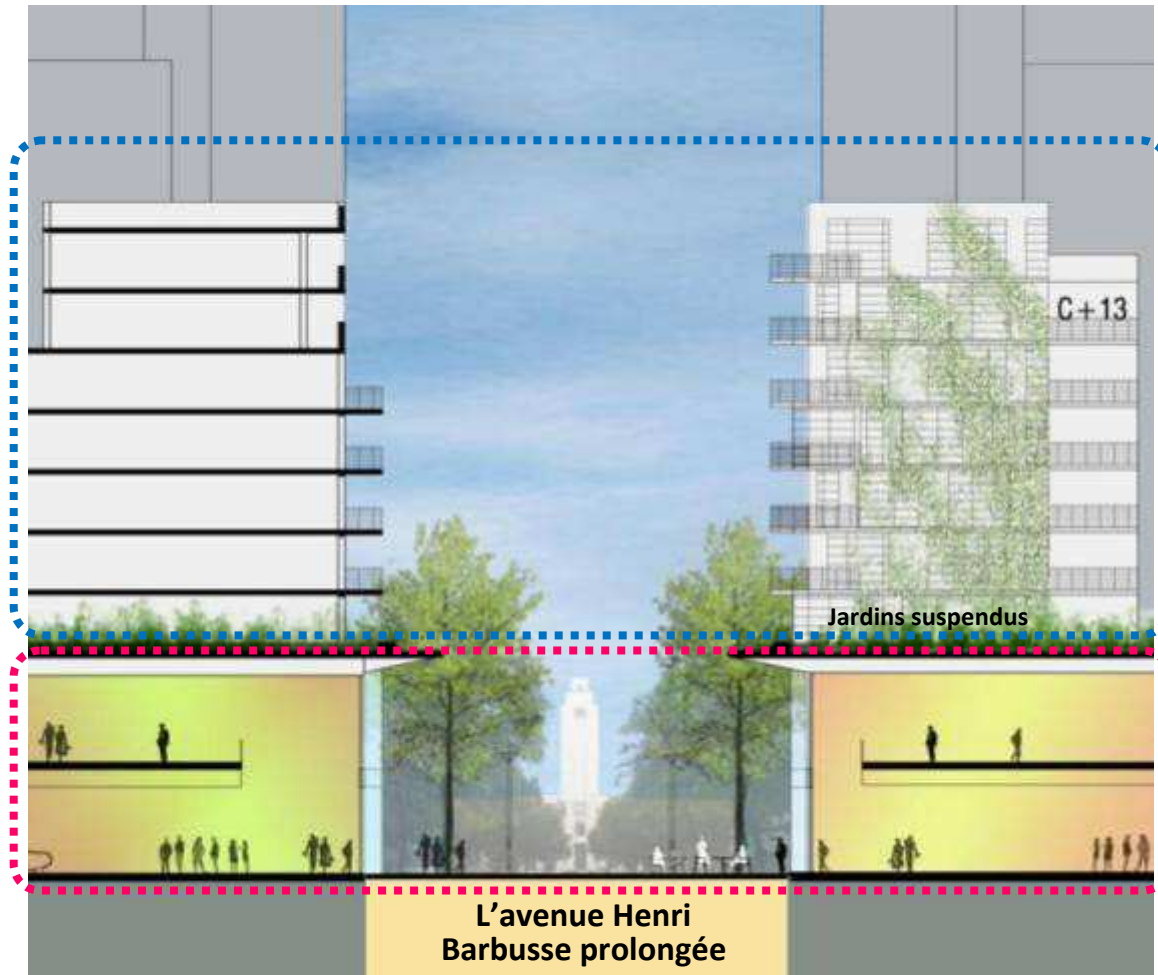


Au total, autour de 120.000m² SHON construits et 25.000m² d'espaces publics:

Espaces publics	Logements	Equipements publics	Commerces/ services	Bureaux
25.000m ²	Entre 65 000 70.000m ² (entre 850 et 900 logements)	20.000m ²	Environ 27.000m ²	4.000m ²

(M²SHON)

La superposition des programmes: deux registres



Habiter le ciel

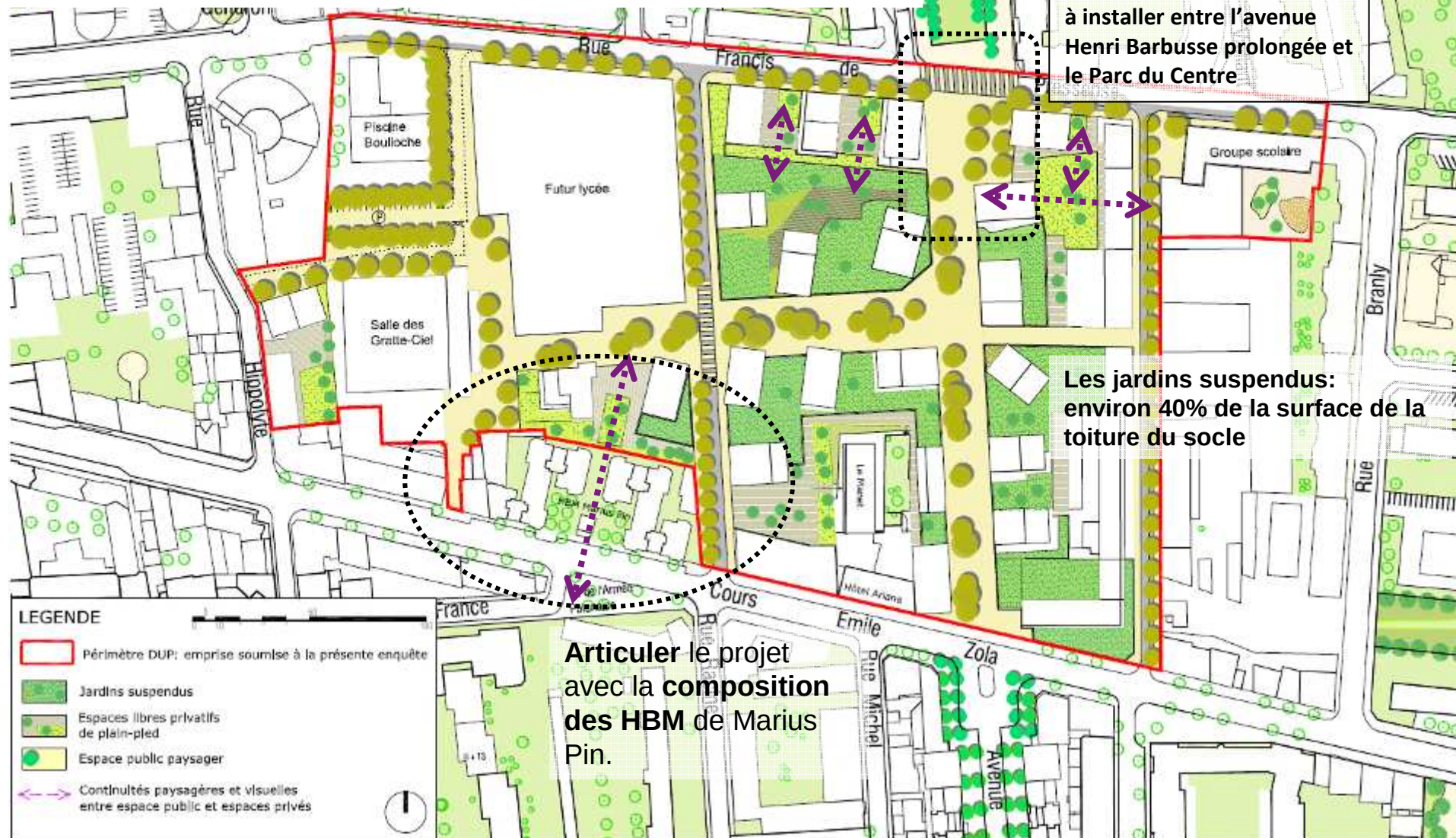
L'univers des logements au
niveau des jardins suspendus

Animer le socle

Des commerces, un cinéma
qui animent fortement
l'espace public

La place du végétal dans le projet

- Des cours plantées, ouvertes sur l'espace public
- Des jardins suspendus au-dessus du socle de commerces et services



L'univers habité au-dessus du socle: jardins suspendus, terrasses, balcons: une très grande qualité résidentielle recherchée





GRATTE-CIEL NORD

PROJET URBAIN

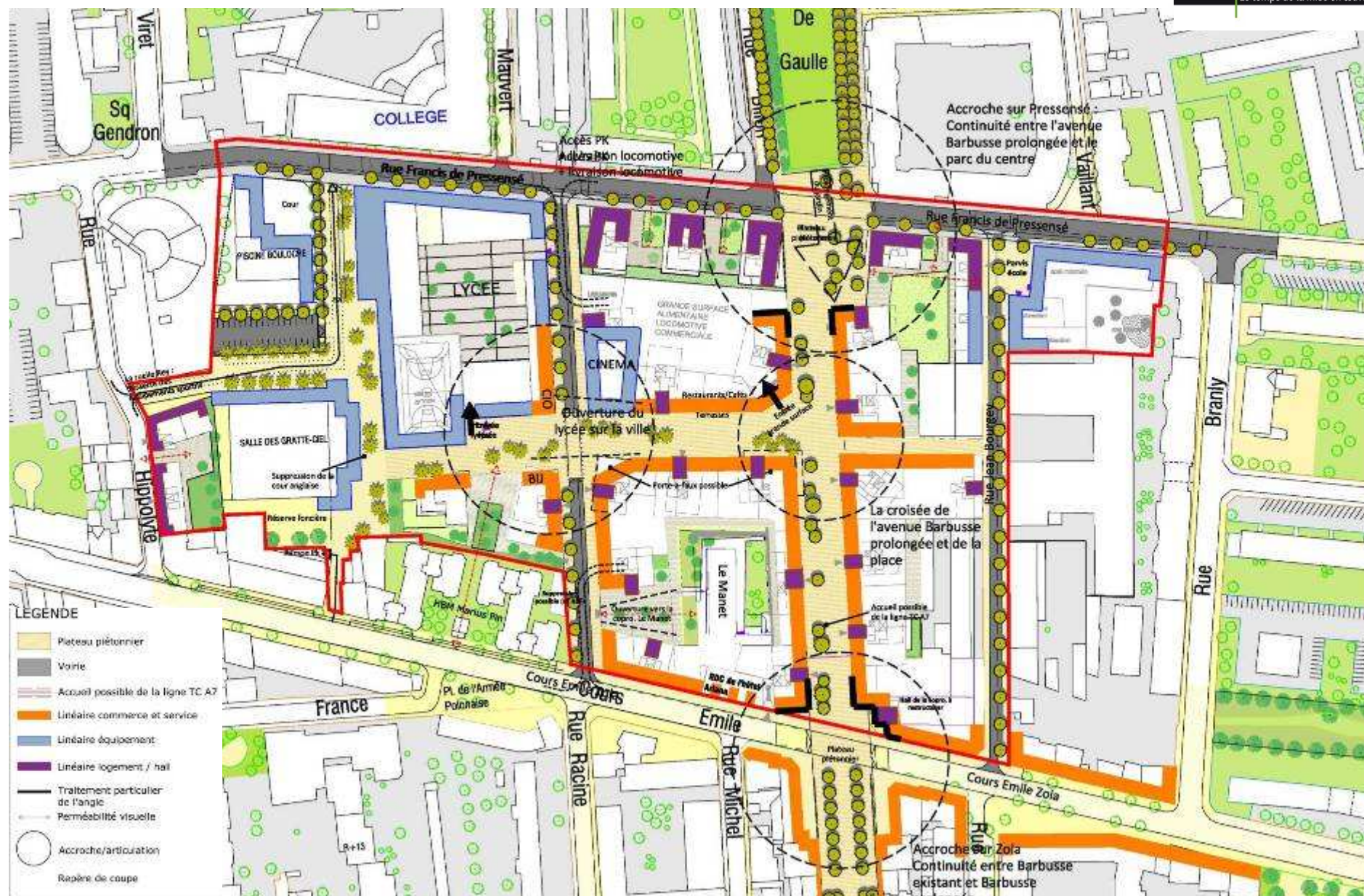
Le temps de la mise en œuvre

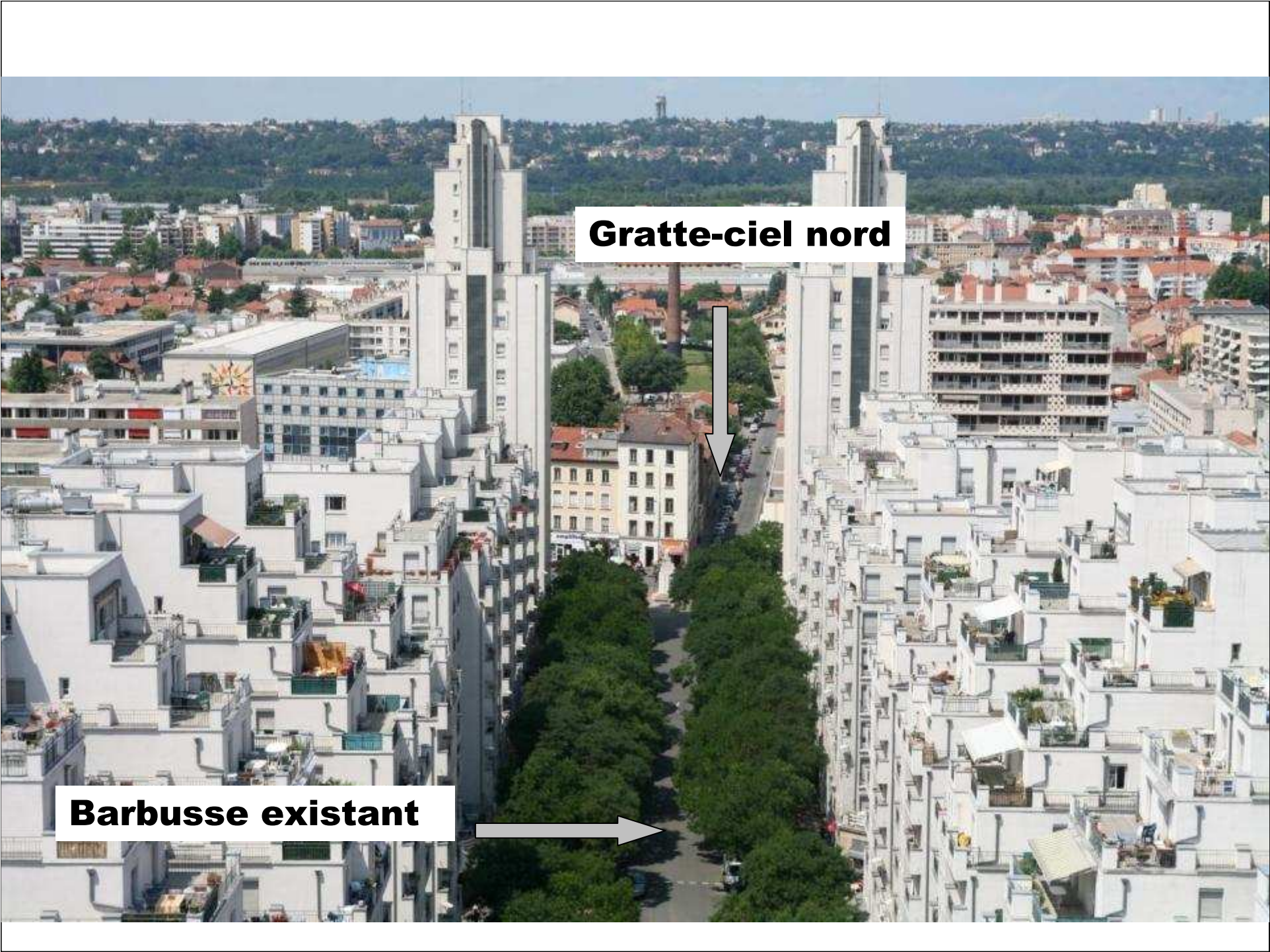
2

Point sur le projet:
les espaces
publics

Les espaces publics (25.000m² dont 13.000m² créés)

➤ Un grand plateau piétonnier; une composition liée à l'animation des RDC

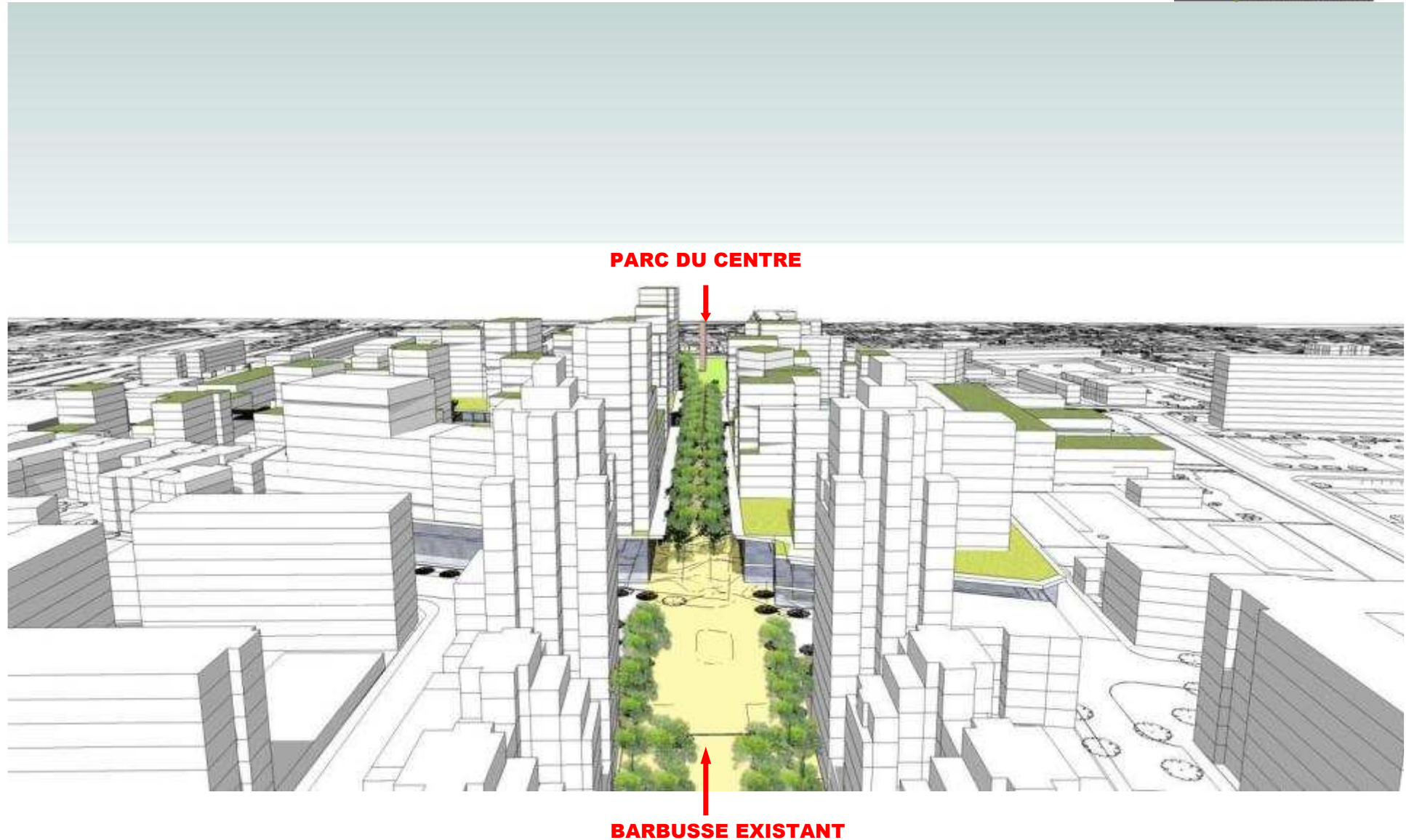


An aerial photograph of a city street. Two tall, modern skyscrapers with a distinctive stepped-top design stand on either side of a central green corridor. The corridor is filled with mature trees and a few cars. The surrounding urban area consists of various residential and commercial buildings. In the background, a hillside with more buildings and a distant tower are visible under a clear sky.

Gratte-ciel nord

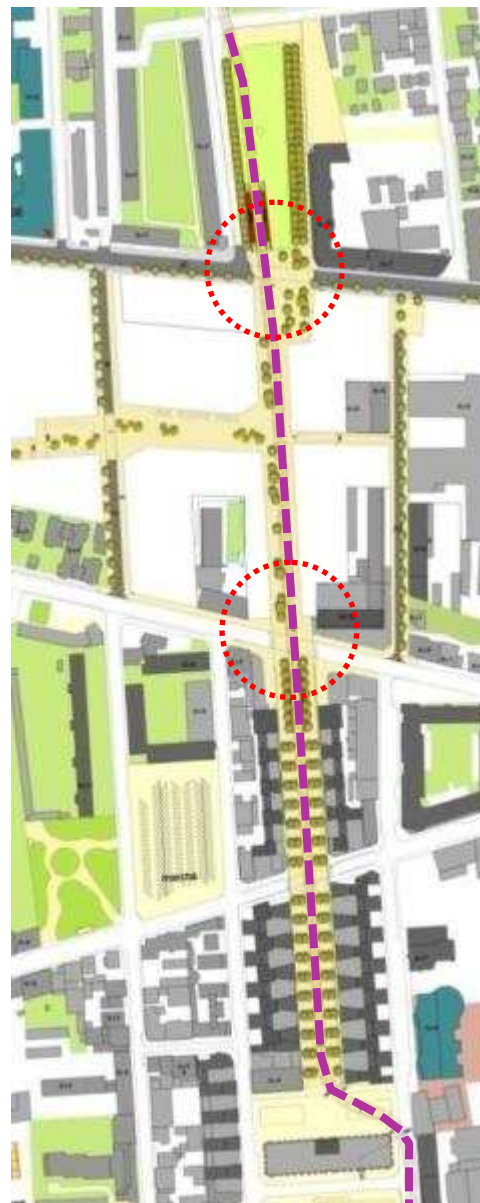
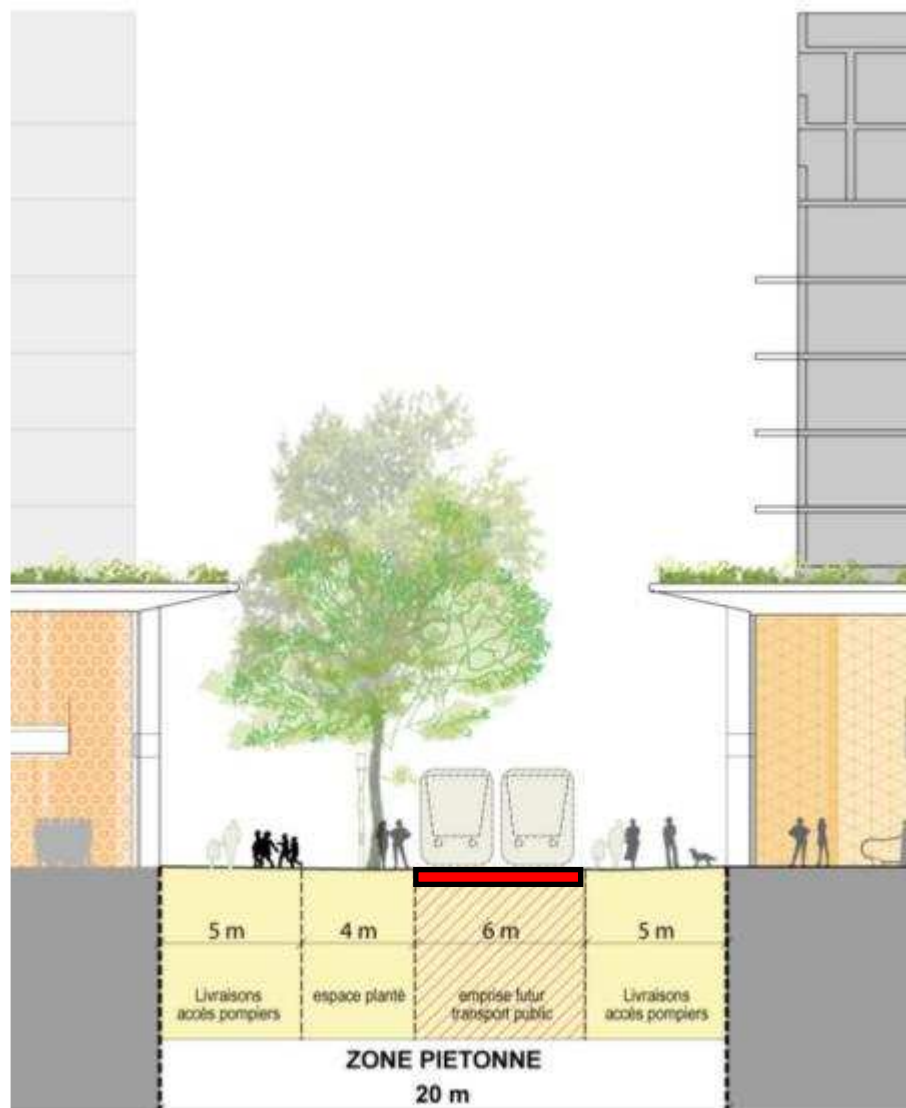
Barbusse existant

Le prolongement de l'avenue Henri Barbusse



Le prolongement de l'avenue Henri Barbusse

➤ Compatibilité du profil pour accueillir la ligne A7



2 plateaux piétonniers

Accroche sur Pressensé pour assurer une continuité avec le Parc du Centre

Accroche sur Zola

Prolongement de l'avenue Henri Barbusse

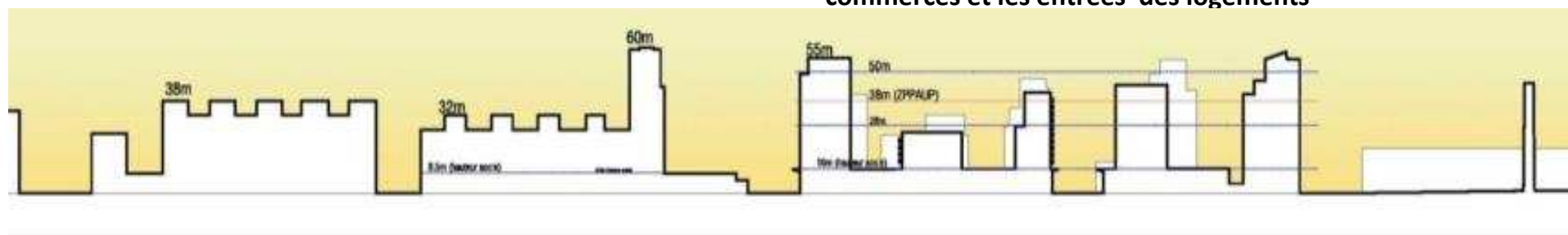
Silhouette urbaine de principe



Esplanade *Geneviève Anthonioz*
de Gaulle

Les Gratte-ciel

L'avenue Henri Barbusse prolongée et animée par les
commerces et les entrées des logements



Le prolongement de l'avenue Henri Barbusse...
Vue depuis Francis de Pressensé



Le prolongement de l'avenue Henri Barbusse...
Vue depuis le parc du Centre

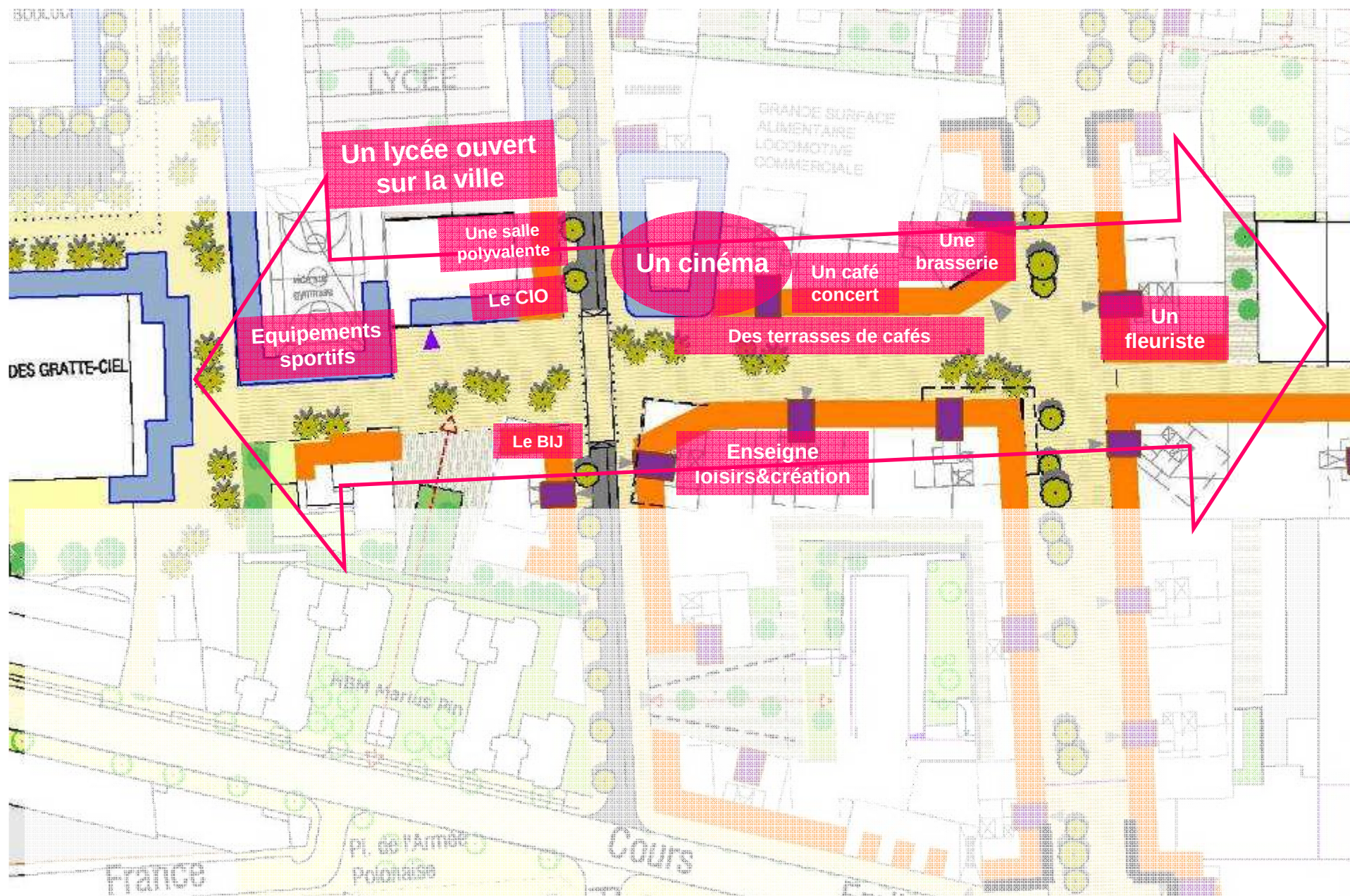


Le prolongement de l'avenue Henri Barbusse...
Vue du ciel



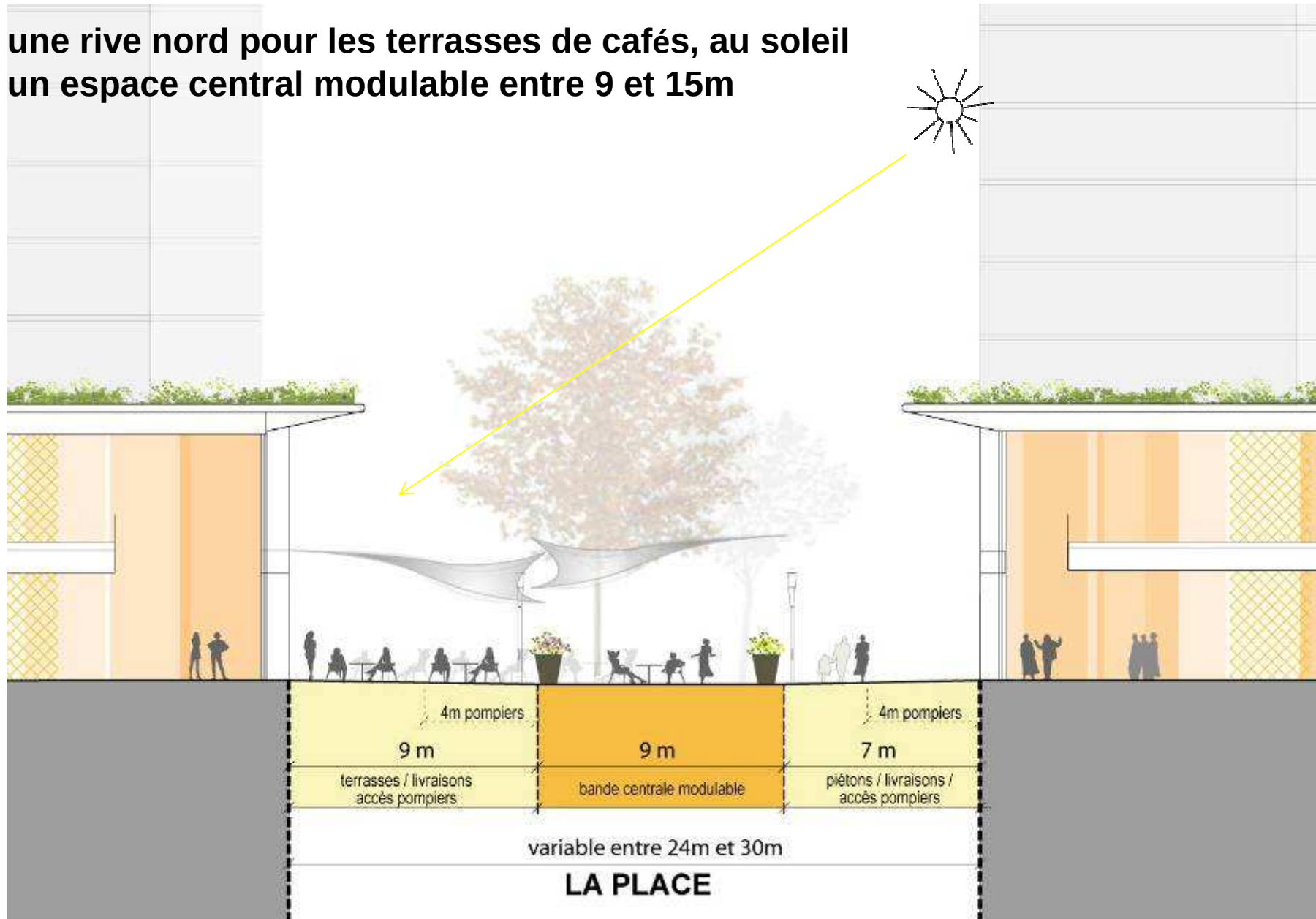
Les espaces publics:

le nouveau parcours Est/Ouest et la place centrale

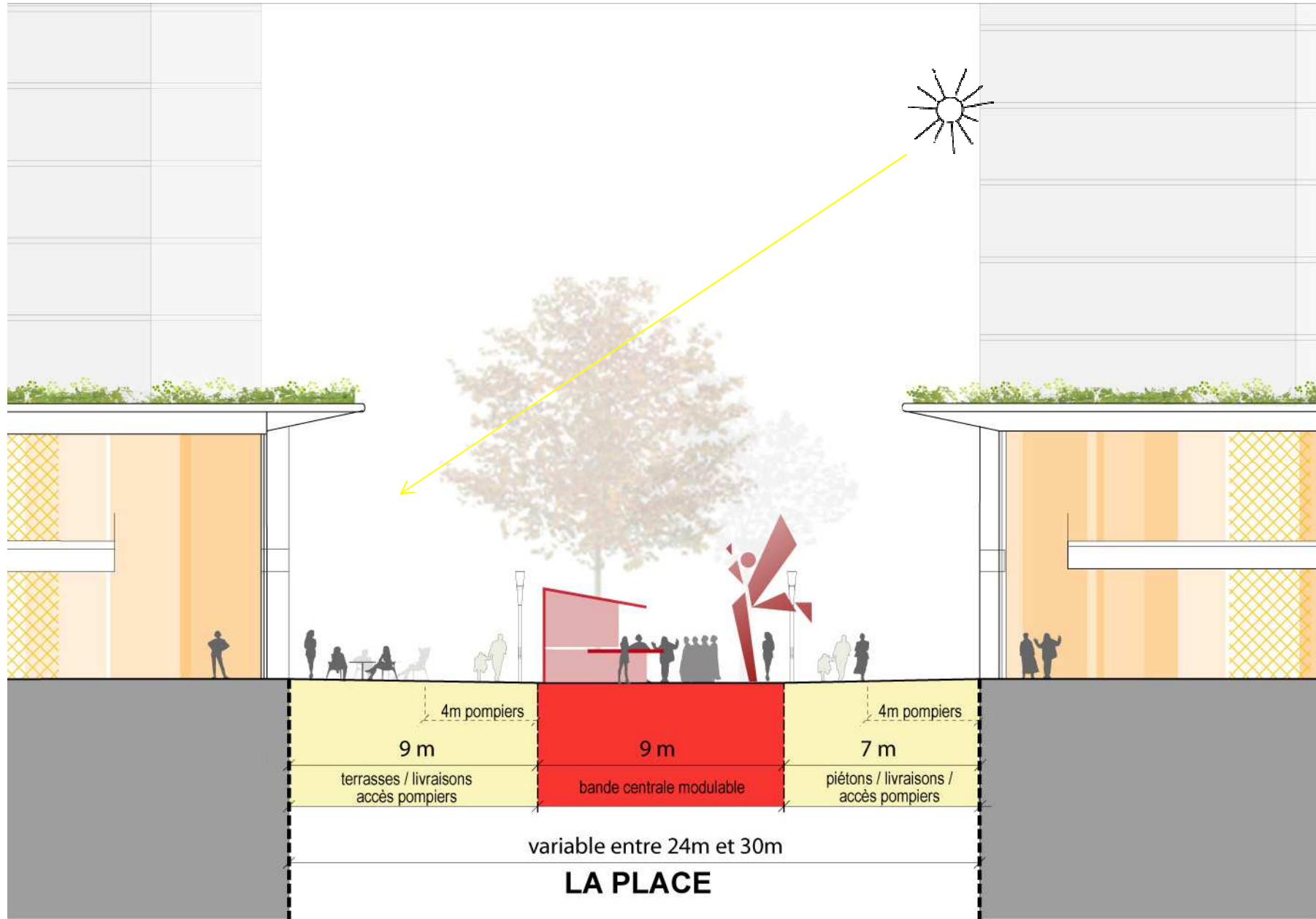


Les espaces publics: la place

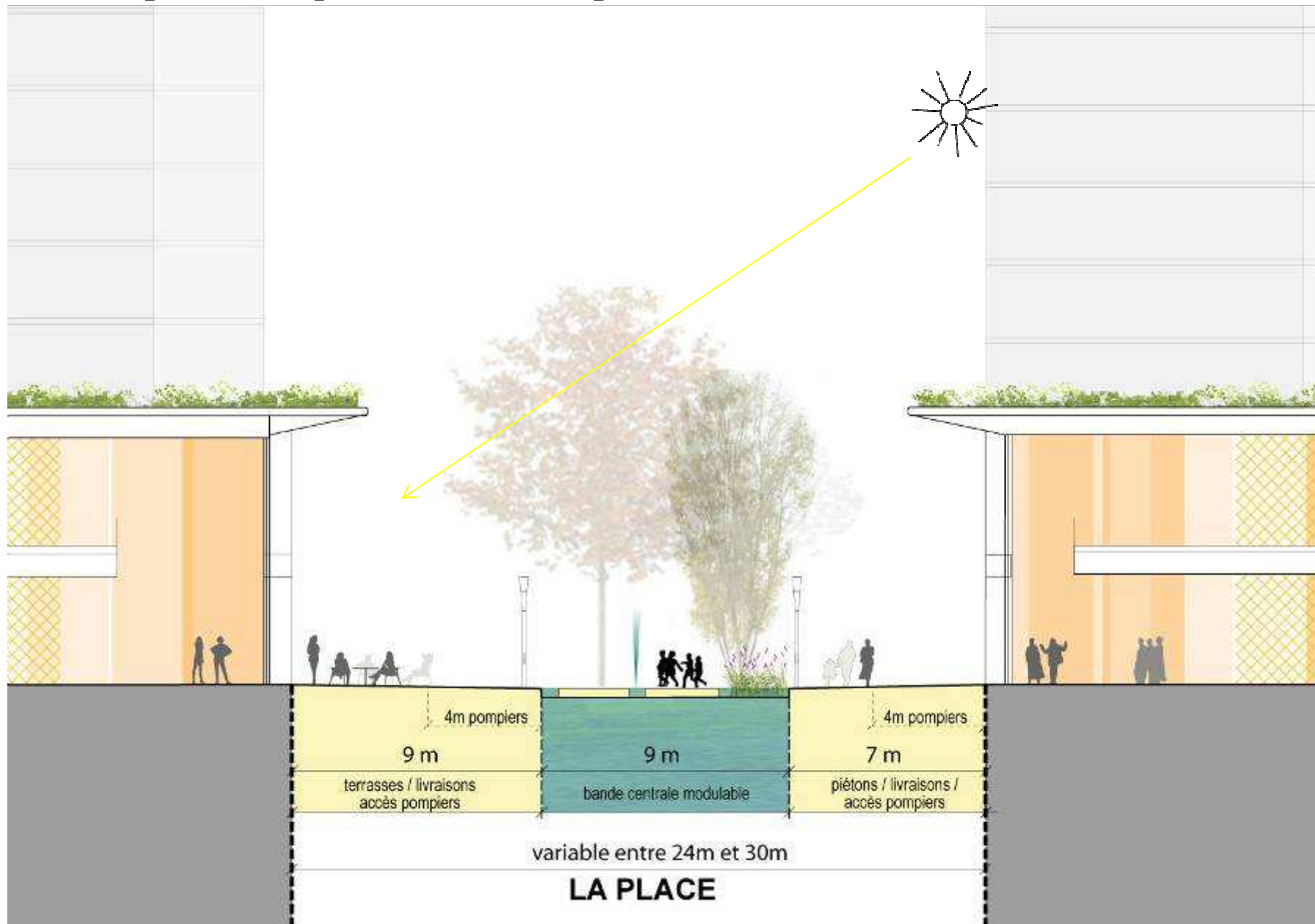
une rive nord pour les terrasses de cafés, au soleil
un espace central modulable entre 9 et 15m



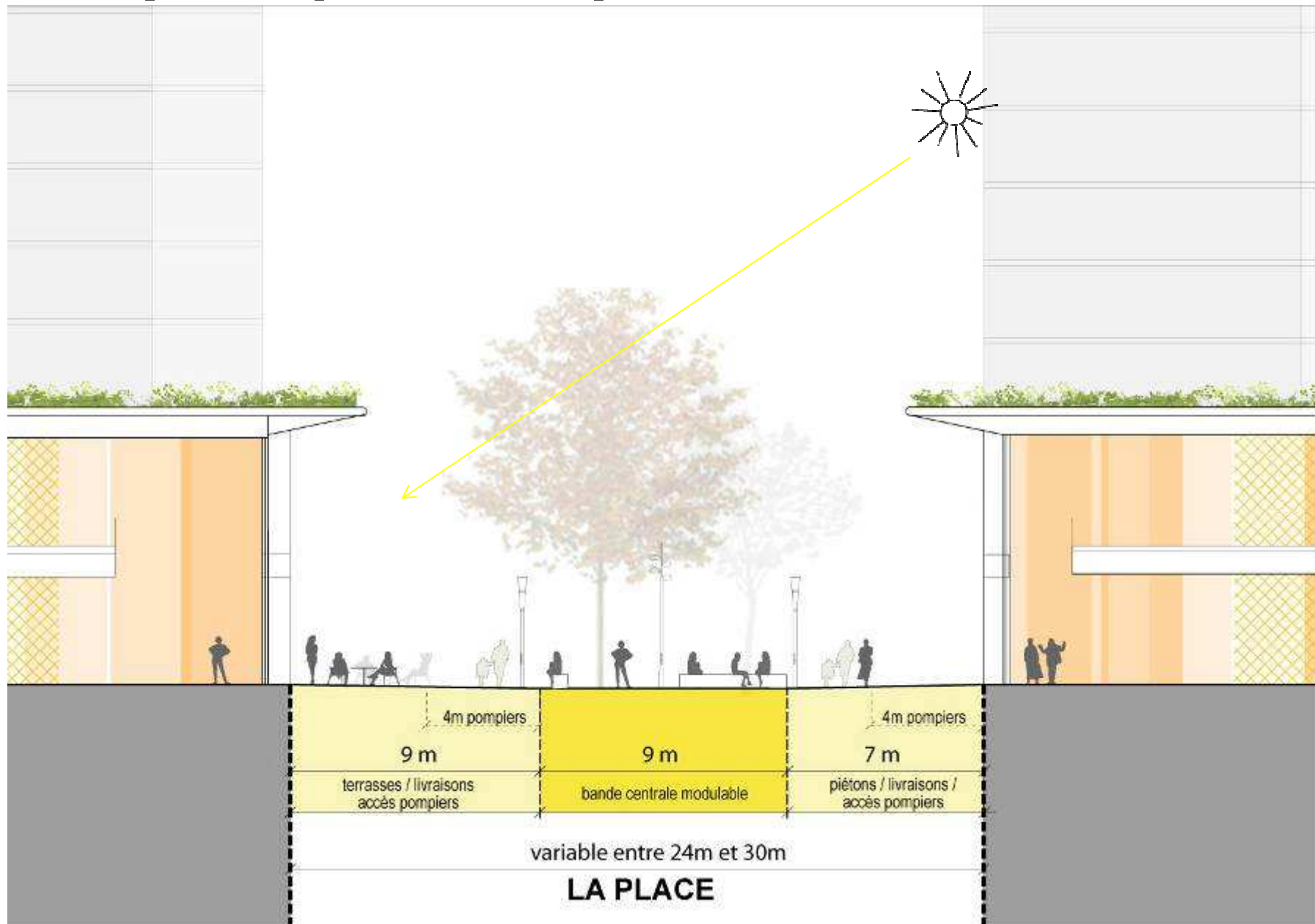
Les espaces publics: la place



Les espaces publics: la place



Les espaces publics: la place



Les espaces publics: la place



Les espaces publics

Le secteur des équipements sportifs

Desserte parking,
circulations limitées aux
livraisons du restaurant
lycée et des équipements
sportifs



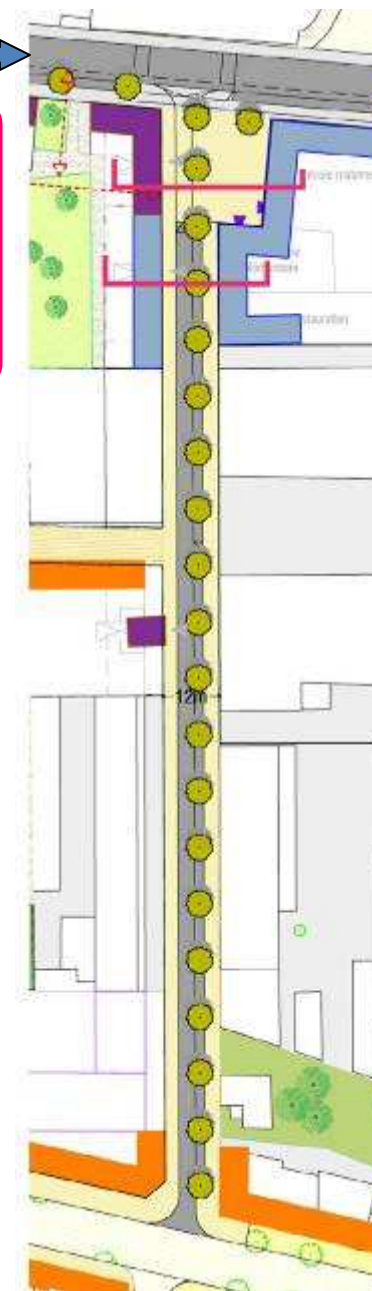
Les espaces publics

Les rues circulées



rue Jean Bourgey →

voie à sens unique avec stationnement longitudinal et arbres



← rue Racine prolongée

voie de desserte double sens, espace apaisé de circulation partagée (véhicules, vélos, piétons). Stationnement longitudinal et arbres

Une très grande qualité prévue pour doter les espaces publics d'une forte identité



Burle Marx

Jardins de la Banque Safra Central, 1988; Sao Paulo, Brésil

Copacabana//Burle Marx



Un grand plateau piétonnier





GRATTE-CIEL NORD

PROJET URBAIN

Le temps de la mise en œuvre

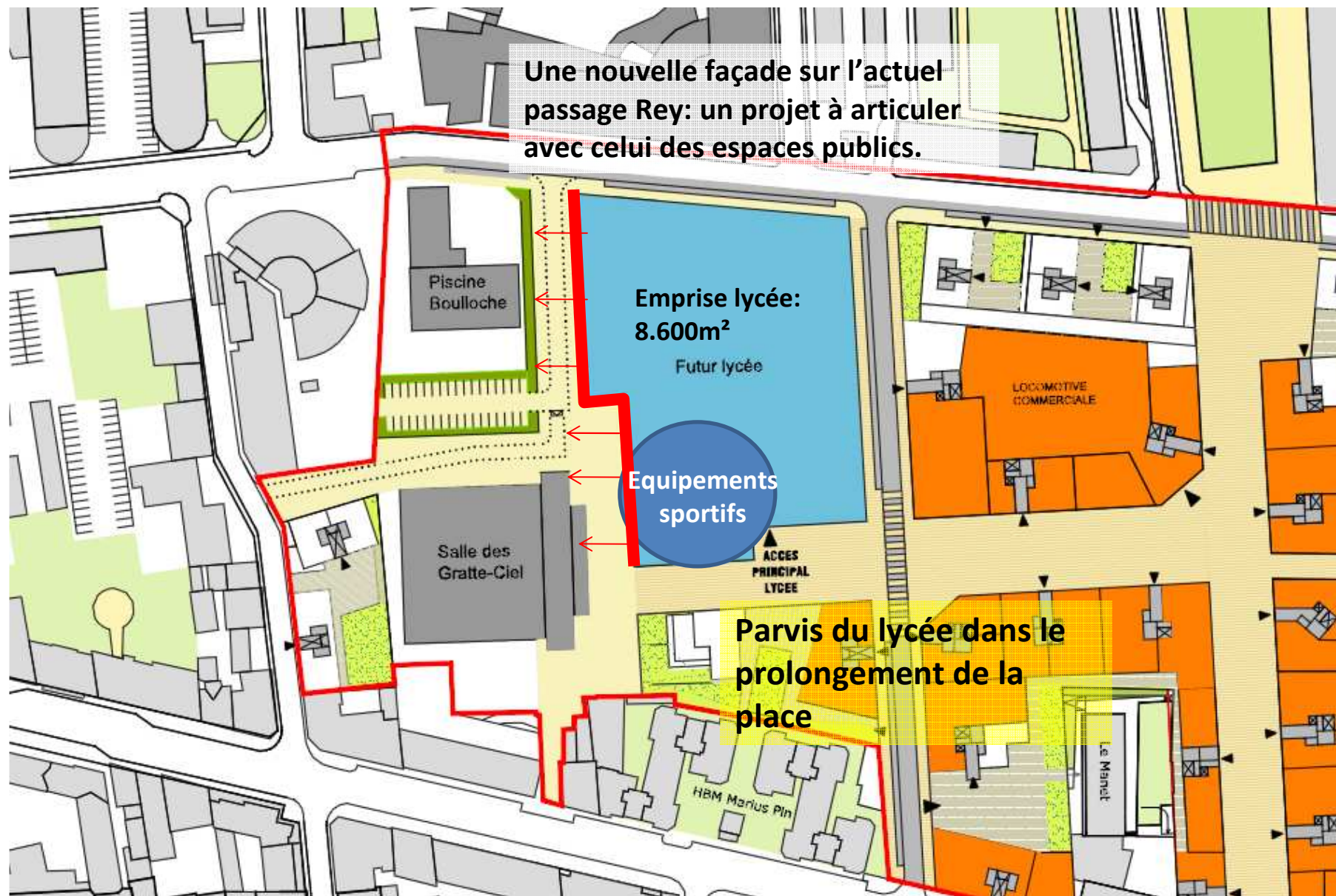
3

Point sur le projet: Les équipements

les équipements culturels, sportifs et scolaires du projet: → Autour de 20.000m² SHON

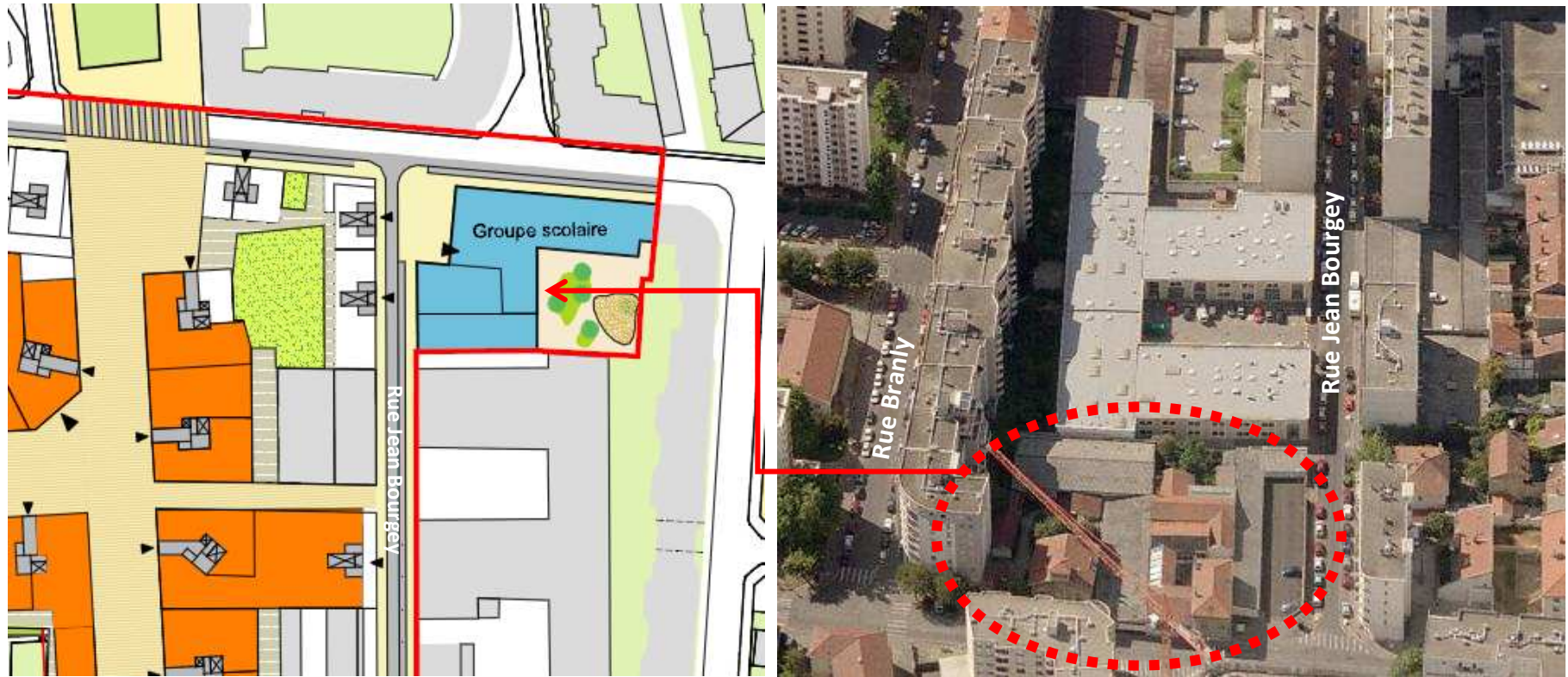
- 1. Le lycée**
- 2. Les équipements sportifs**
- 3. Le groupe scolaire**
- 5. La crèche**
- 5. Le cinéma**

Un nouveau lycée ouvert sur la ville



Le groupe scolaire

*Besoins exprimés/ 15 classes : 4000m² SHON
cour maternelle:900m² / cour élémentaire: 1100m²*

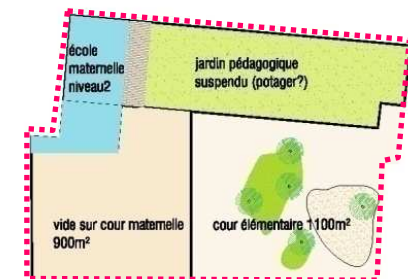
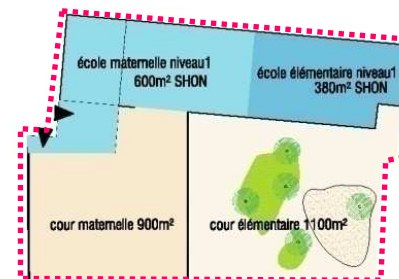
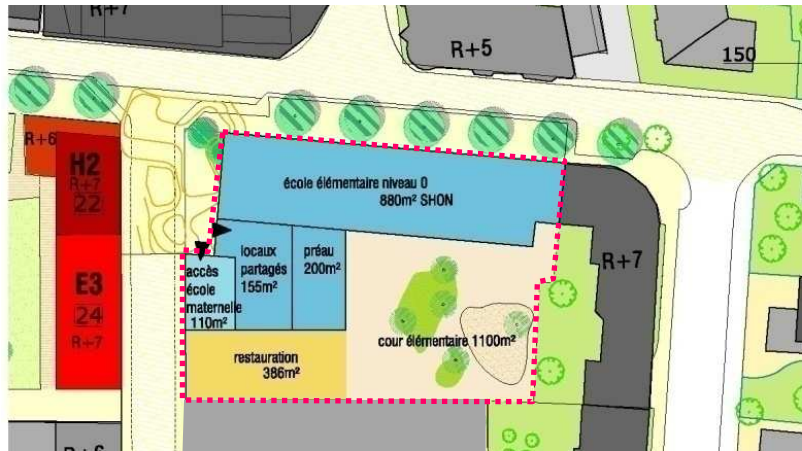
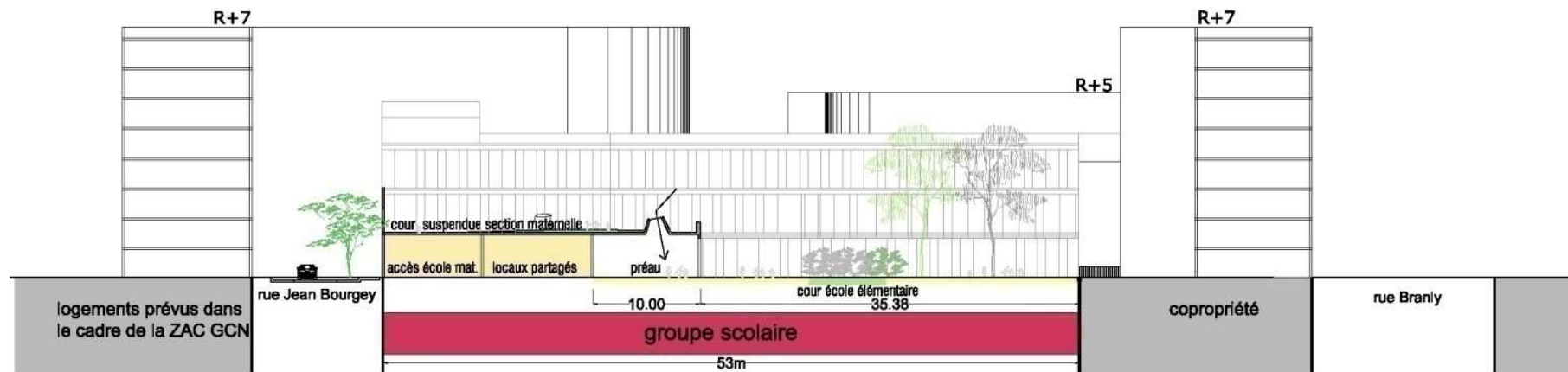


La parcelle pressentie pour implanter le groupe scolaire

Le groupe scolaire

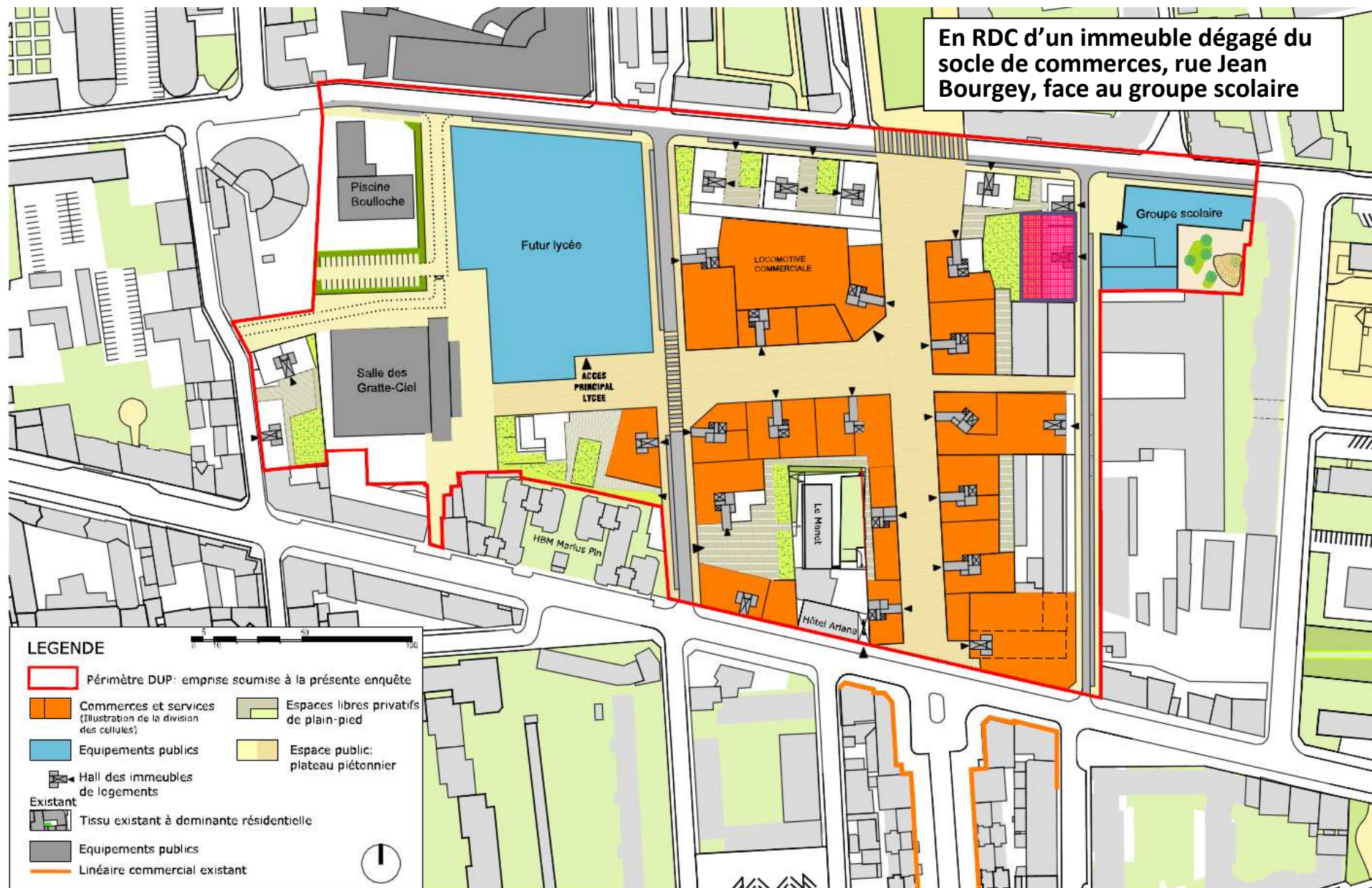
→ Besoins exprimés/ 15 classes : 4000m² SHON

→ cour maternelle: 900m² / cour élémentaire: 1100m²



La crèche

Programme: 42 places (750m² SHON) + un jardin de 200m² en cœur d'îlot



LA CRECHE: Zoom

Programme: 42 places (750m² SHON) + un jardin de 200m

→ A proximité du groupe scolaire, sur la rue Jean Bourgey



Etage

< Rez-de-chaussée

Le cinéma

une étude de capacité récemment menée
dans le cadre du transfert possible du « Zola »



Le Zola aujourd'hui, c'est:
Un cinéma d'arts et essais dynamique et fréquenté *mais*:
Une seule salle de 240 places
(nombre d'entrées par an: 69.706)

Conclusions de l'étude Hexacom récemment menée:

- Capacité: entre 521 et 626 places, soit 3 à 4 salles.

Scenario **3 salles/500places**

S utile totale: 1.600m²

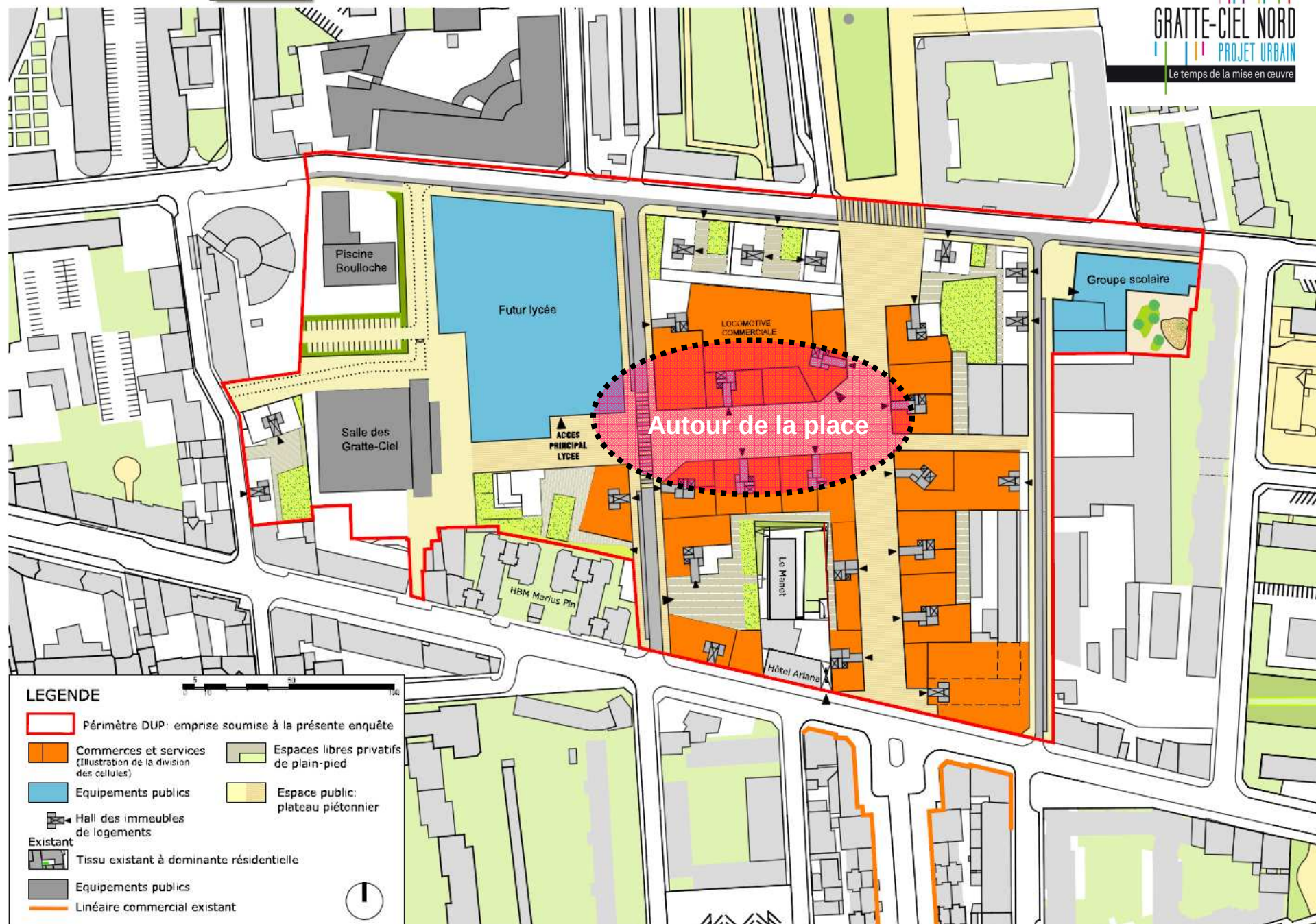
Scenario **4 salles/650 places**

S utile: 1.900m²

4^{ème} salle à vocation multimédia
d'environ 100 à 150 places.

**+ étude de CVL en parallèle:
Les deux études concordent
sur un potentiel de
développement avec 3 salles**

Le cinéma





Déroulé



accueil



Point sur le projet Gratte-Ciel nord

Les fondamentaux du projet

Les espaces publics

Temps d'échange avec la salle

Les équipements

Temps d'échange avec la salle

Calendrier prévisionnel

Les prochaines échéances

Temps d'échange avec la salle et clôture de la rencontre.

Les prochaines échéances



le temps de la mise en oeuvre

- Création de la ZAC: 7 février 2011
- Approbation du lancement de la procédure de DUP et enquête parcellaire: 14 mars 2011
- **Déroulement des enquêtes publiques: automne 2011**
- **Désignation de l'aménageur: 1^{er} semestre 2012**
- **Etudes de réalisation: 2012-2013**

le temps de la réalisation: à partir de 2014/2015

La concertation se poursuit

- Concertation préalable à la création de la ZAC: décembre 2010
- **Enquête publique automne 2011: vos observations sur le projet; permanences du commissaire enquêteur**
- **1^{er} semestre 2012: de nouveaux rendez vous thématiques sur le projet**
- **autour de l'été 2012: relance de la concertation sur le projet une fois l'aménageur désigné**

Merci de votre attention.