



CONCERTATION PROJET CŒUR DE VILLE

REUNION PUBLIQUE

- Lancement de la concertation phase 2 -

Mercredi 27 avril

Bienvenue à tous !

CONCERTATION PROJET CŒUR DE VILLE

Déroulé de la réunion :

- Présentation des évolutions programmatiques communes aux trois scénarios
- Présentation des approfondissements par scénario :
 - Attribution des pieds d'immeuble
 - Hauteur des bâtiments
 - Distance entre les bâtiments
- Echange avec la salle
- Point sur l'équilibre économique du projet
- Echange avec la salle
- Présentation des prochaines échéances du projet et de la concertation

Les trois scénarios à l'étude

■ Scénario 1



- **14 100 m² bâtis** (surface de plancher)
- **76 logements**
- **63 lots de résidence senior**
- **2.000 m² de commerce**
- **74 stationnements extérieurs**
- **546 stationnements intérieurs**

■ Scénario 2



- **15 700 m² bâtis** (surface de plancher)
- **94 logements**
- **63 lots de résidence senior**
- **2.100 m² de commerce**
- **73 stationnements extérieurs**
- **582 stationnements intérieurs**

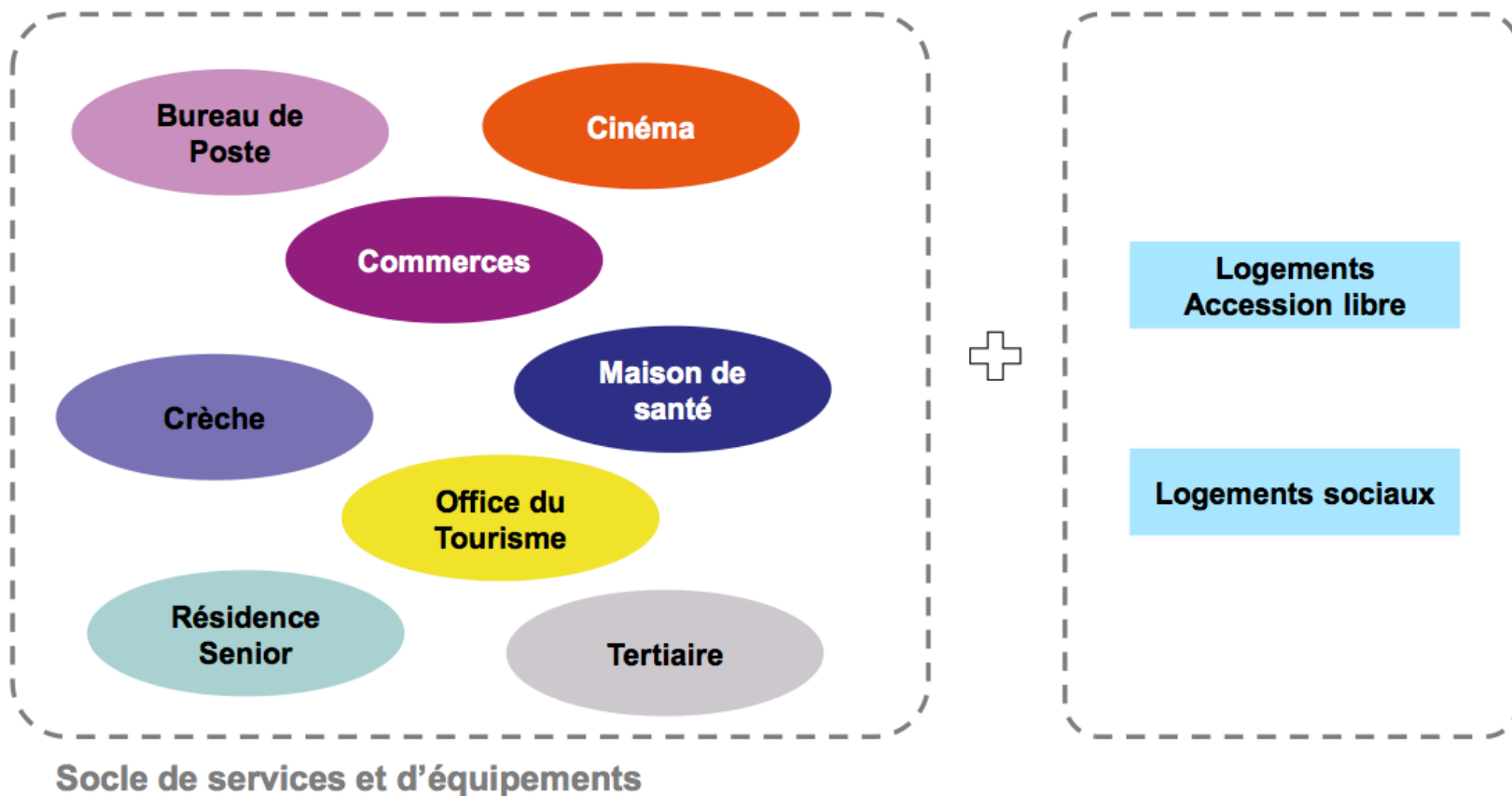
■ Scénario 3



- **14 700 m² bâtis** (surface de plancher)
- **84 logements**
- **63 lots de résidence senior**
- **2.050 m² de commerce**
- **65 stationnements extérieurs**
- **561 stationnements intérieurs**

Les trois scénarios à l'étude

PROGRAMME IMMOBILIER





**surface
m² SDP**

Programme immobilier

Logement accession libre	3 215	42 logt
Logement social	2 599	34 logt
Résidence sénior	2 850	63 logt
Commerces pied d'immeubles	2 017	
Bureau de poste	255	
Tertiaire	1 267	
Maison de santé	610	
Equipement petite enfance	368	
Cinéma	600	
Office du tourisme	278	

14 059

**nombre de
places**

Stationnement souterrain

Stationnement privé	196
Stationnement public souterrain	200
Stationnement public P+R	150

546

Stationnement aérien

Stationnement public	74
----------------------	----

74



**surface
m² SDP**

Programme immobilier

Logement accession libre	4 195	55 logt
Logement social	3 019	39 logt
Résidence sénior	2 850	63 logt
Commerces pied d'immeubles	2 141	
Bureau de poste	255	
Tertiaire	1 267	
Maison de santé	610	
Équipement petite enfance	500	
Cinéma	600	
Office du tourisme	278	

15 715

**nombre de
places**

Stationnement souterrain

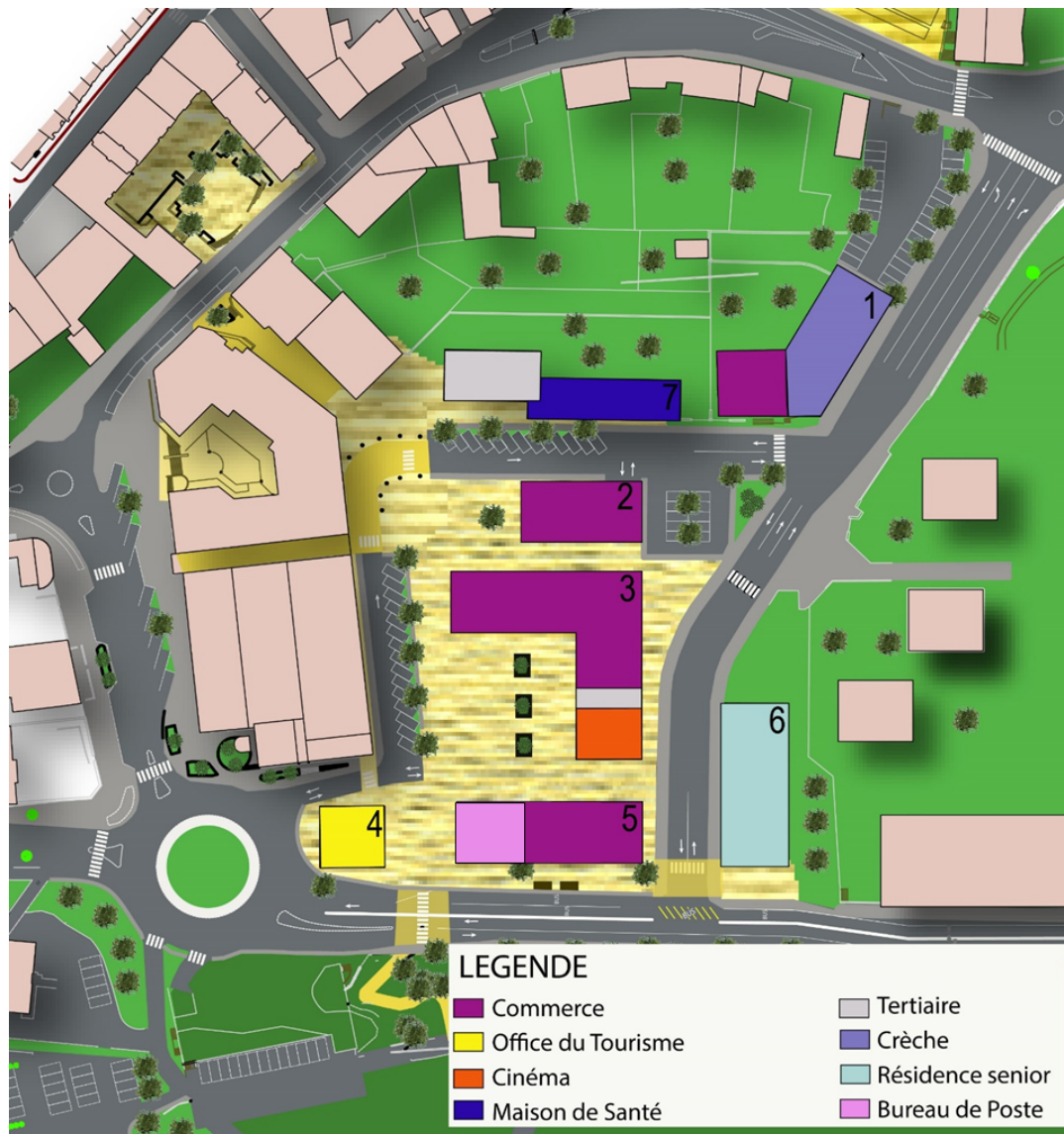
Stationnement privé	232
Stationnement public souterrain	200
Stationnement public P+R	150

582

Stationnement aérien

Stationnement public	73
----------------------	----

73



LEGENDE

 Commerce	 Tertiaire
 Office du Tourisme	 Crèche
 Cinéma	 Résidence senior
 Maison de Santé	 Bureau de Poste

**surface
m² SDP**

Programme immobilier

Logement accession libre	3 630	47 logt
Logement social	2 777	36 logt
Résidence sénior	2 850	63 logt
Commerces pied d'immeubles	2 040	
Bureau de poste	255	
Tertiaire	1 267	
Maison de santé	610	
Equipement petite enfance	400	
Cinéma	600	
Office du tourisme	278	
Total	14 707	

**nombre de
places**

Stationnement souterrain

Stationnement privé	211
Stationnement public souterrain	200
Stationnement public P+R	150
Total	561

Stationnement aérien

Stationnement public	65
Total	65



- Epannelage des bâtiments
- Rdc à R+1
 - R+2
 - R+3
 - R+4
 - R+5



- Epannelage des bâtiments
- Rdc à R+1
 - R+2
 - R+3
 - R+4
 - R+5



■ Epannelage des bâtiments

- Rdc à R+1
- R+2
- R+3
- R+4
- R+5





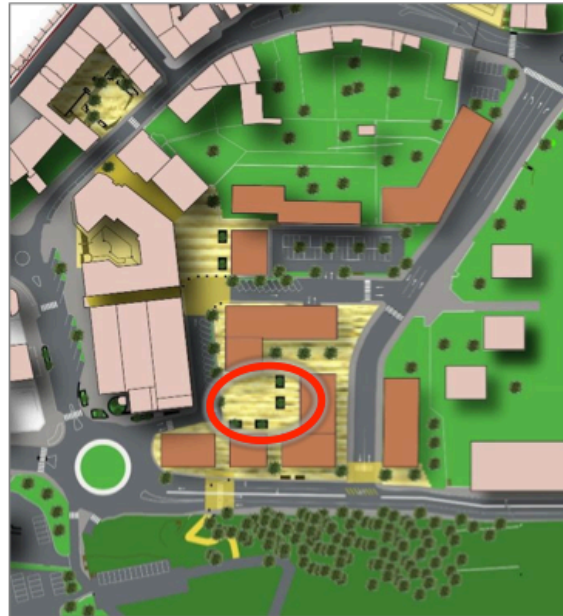


1. Favoriser un espace public central et généreux

■ Scénario 1



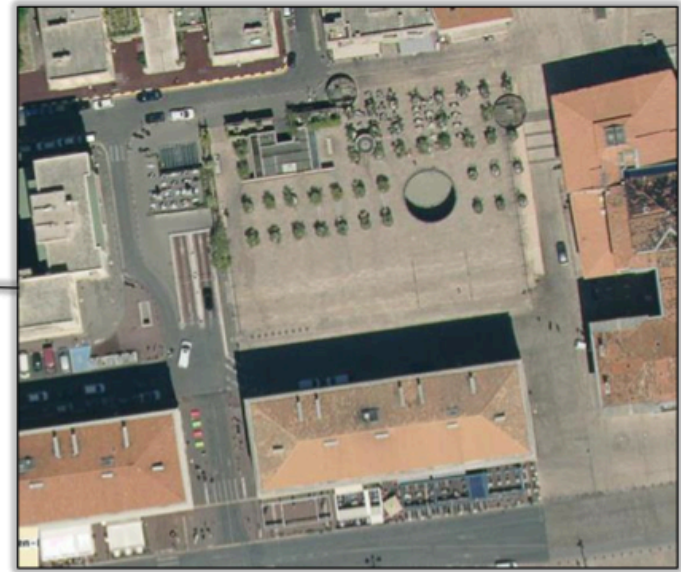
■ Scénario 2



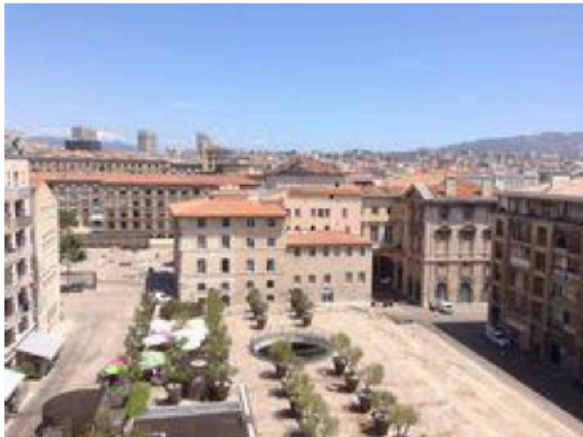
■ Scénario 3



Scénario 1



Place Jules Verne – Marseille (13)



Scénario 1



Place Humbert III,
Villefranche-sur-Saône (69)



2. Favoriser le lien avec le centre ancien

■ Scénario 1



■ Scénario 2



■ Scénario 3



3. Maitriser la densité du cœur de ville

■ Scénario 1



14 100 m² bâtis (surface de plancher)

■ Scénario 2



+ 1 600 m² bâtis
15 700 m² bâtis (surface de plancher)

■ Scénario 3



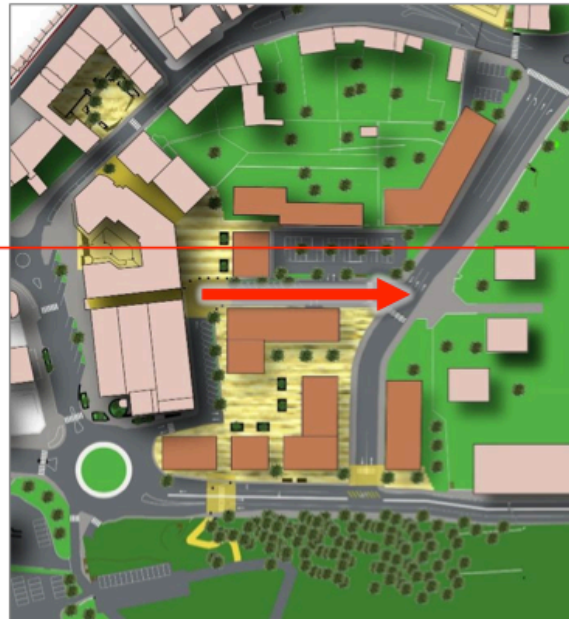
+ 600 m² bâtis
14 700 m² bâtis (surface de plancher)

4. Limiter les reconfigurations de voiries

■ Scénario 1



■ Scénario 2



■ Scénario 3



5. Maximiser le stationnement aérien pour les commerces

■ Scénario 1



74 places
de stationnement aérien

■ Scénario 2



73 places
de stationnement aérien

■ Scénario 3



65 places
de stationnement aérien

6. Favoriser la transparence / la perméabilité du front bâti le long du BHNS

■ Scénario 1



■ Scénario 2



■ Scénario 3

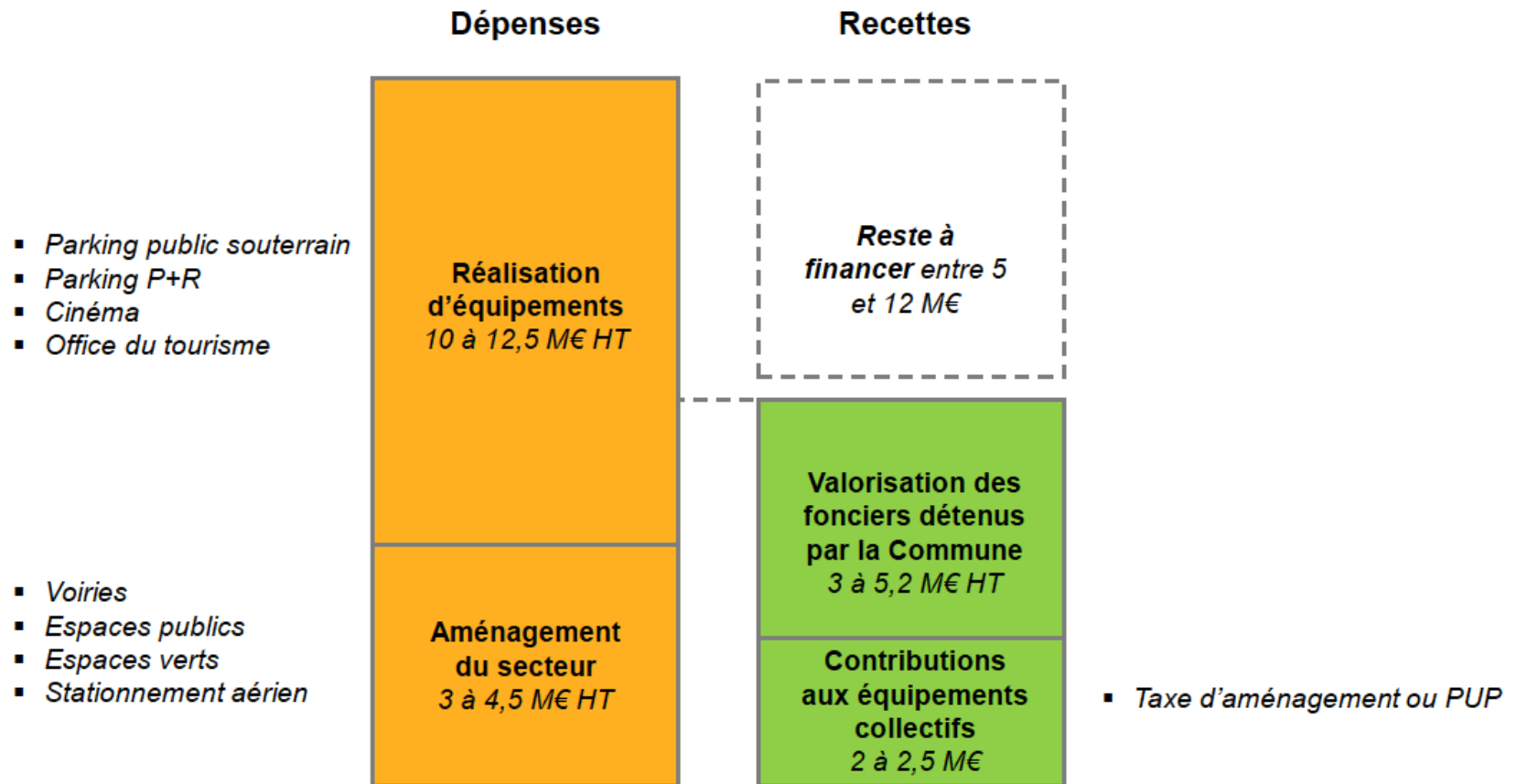


Scénario 1



Equilibre économique de l'opération

Evaluation des recettes dépensées du point de vue de la Commune, quel que soit le scénario :



- **Programme immobilier**

Réponse équivalente sur l'ensemble du programme.
La quantité de logements est ajustée selon la constructibilité

- **Aménagement**

	bon
	moyen
	mauvais

		Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
1	Favoriser un espace public central et généreux			
2	Favoriser le lien avec le centre ancien			
3	Maitriser la densité du cœur de ville			
4	Limiter les reconfigurations de voiries			
5	Maximiser le stationnement aérien pour les commerces			
6	Favoriser la transparence / la perméabilité du front bâti le long du BHNS			

- **Economie**

Performance équivalente à ce stade du projet et au niveau de détail projeté

Scénario 1





Le calendrier du projet

Réunion publique de lancement de la concertation réglementaire : 27 avril 2016

Concertation avec la population autour du scénario d'aménagement préférentiel : de mai à juin 2016

Bilan de la concertation et arrêt du scénario retenu par le Conseil municipal : juillet 2016

Lancement de la consultation aménageur : 2^{ème} semestre 2016

Remise des offres et sélection d'un aménageur : 2017

Démarrage des premiers travaux (déviation de l'avenue de la Poste) : 2017

Les modalités de concertation

Trois supports d'information complémentaires :

- Affiche
- Dépliant
- Exposition itinérante
 - En mairie annexe (du 17 mai au 31 mai)
 - A la bibliothèque (du 1^{er} juin au 22 juin)

Trois moyens de contribuer :

- Fiche contribution à glisser dans une urne avec l'exposition itinérante
- Registre d'expression en mairie
- Le site internet www.concertation-gexcoeurdeville.fr



CONCERTATION PROJET CŒUR DE VILLE

Rendez-vous sur
www.concertation-gexcoeurdeville.fr

**En mairie et à la bibliothèque pour donner votre
avis jusqu'au 22 juin**

Parlez-en autour de vous !