



Quel nouveau visage pour la pointe Hochart ?

Réunion publique – Vendredi 6 avril 2018

Le projet initial de la ZAC Paul Hochart

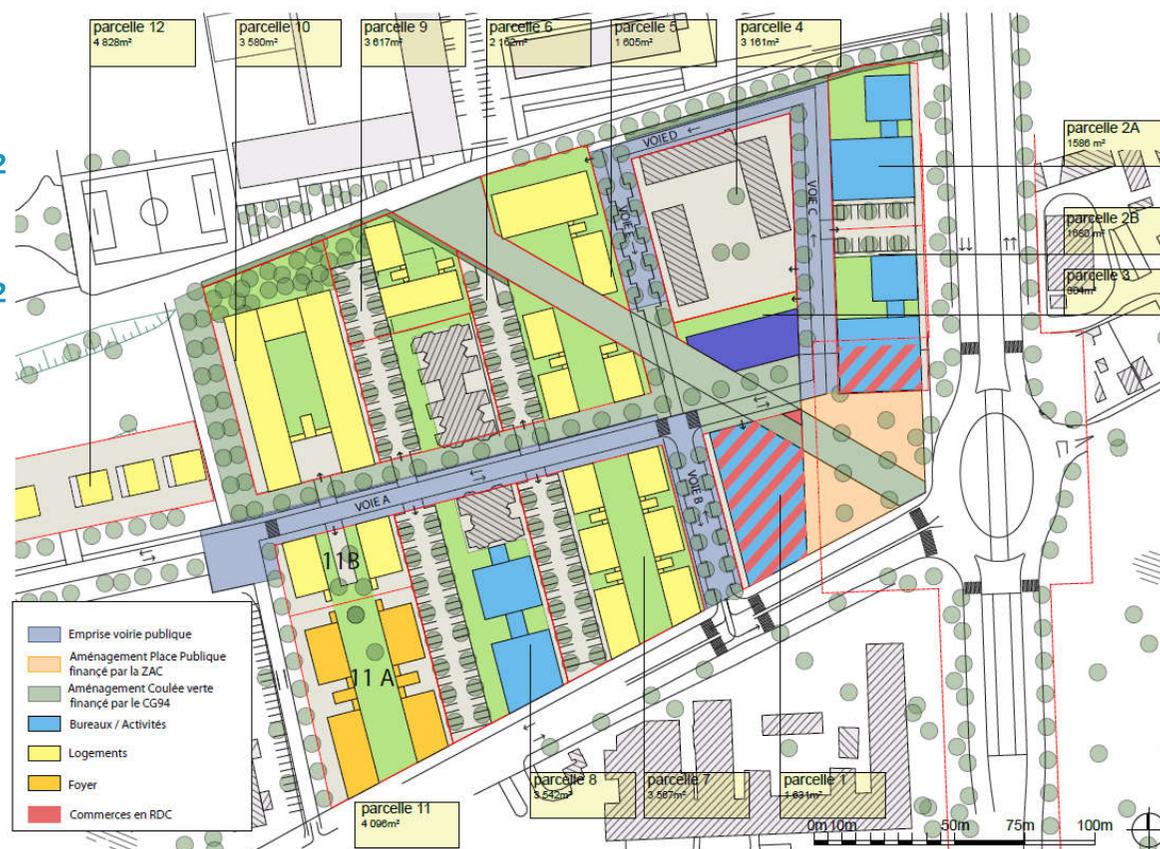
Historique et grandes étapes de la ZAC

- 2005 : Lancement de la concertation préalable à la création d'une ZAC
- 2006 : Création de la ZAC
- 2007 : Convention d'aménagement avec la SADEV
- 2008 : Approbation du dossier de réalisation
- 2011 : Démarrage des travaux de construction sur la tranche 1

Le projet initial de la ZAC Paul Hochart

Programme initial

- 70 000 m² de SHON
dont 25 000 à 35 000 m² de logements
dont 25 000 à 45 000 m² d'activités
- 1 voie nouvelle
- 1 place d'entrée de ville
- L'aménagement de la coulée verte



Le projet initial de la ZAC Paul Hochart

Les opérations réalisées

18 800 m² de logements :

- 144 logements en accession (BNP Immobilier)
- 46 logements sociaux (I3F)
- 236 logements en résidence sociale (I3F)



L'évolution du programme de la ZAC Paul Hochart

- Une impossibilité de mettre en œuvre le programme initial par l'aménageur :
 - ✓ Un marché de l'immobilier d'entreprise moins porteur
 - ✓ Un prix du foncier très supérieur à l'estimation de l'aménageur
- Une proposition de l'aménageur de réorienter le programme sur une majorité de logement pour permettre la poursuite de l'opération
- Une nécessité d'accompagner cette reprogrammation par la réalisation d'équipements scolaires et sportifs pour répondre aux besoins des nouveaux habitants
- Un projet intégré au sein du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à repenser de manière plus globale

Les enjeux du projet dans le cadre du renouvellement urbain de l'ANRU

- Améliorer la qualité du cadre de vie et la tranquillité publique
- Reconstruire les équipements publics nécessaires à la vie du quartier
- Développer l'offre commerciale et favoriser l'accès à l'emploi
- Renforcer le réseau de transport en commun et créer un véritable pôle de vie en articulation avec la gare
- Favoriser la mixité sociale et accompagner le parcours résidentiel des habitants

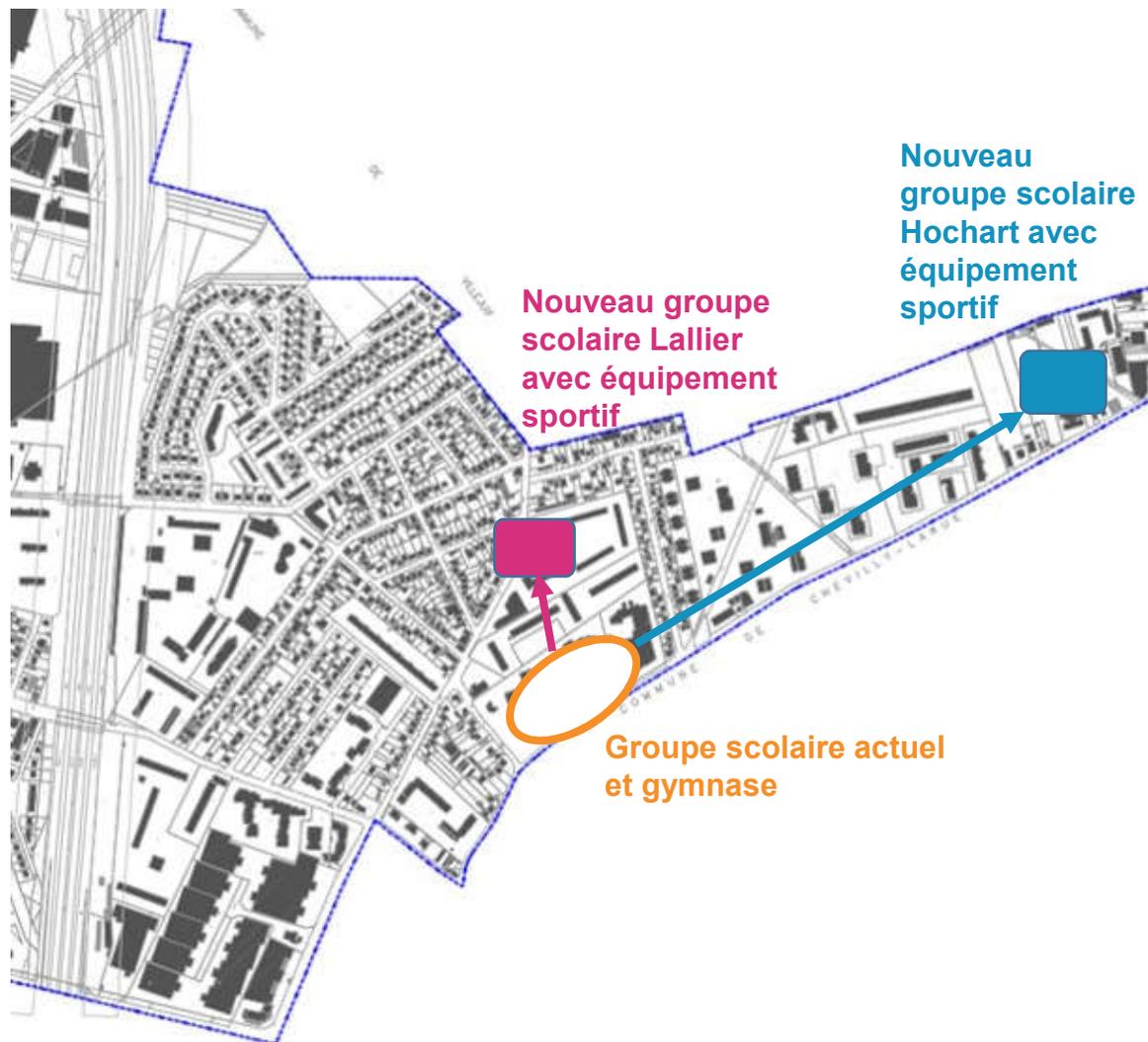
Etat existant de la pointe Hochart



Les objectifs du projet sur Paul Hochart

- Créer un nouveau groupe scolaire de 20 classes (maternelle + élémentaire) issu de la démolition des deux groupes scolaires de Lallier.
- Créer un équipement sportif avec dojo et une salle d'activité

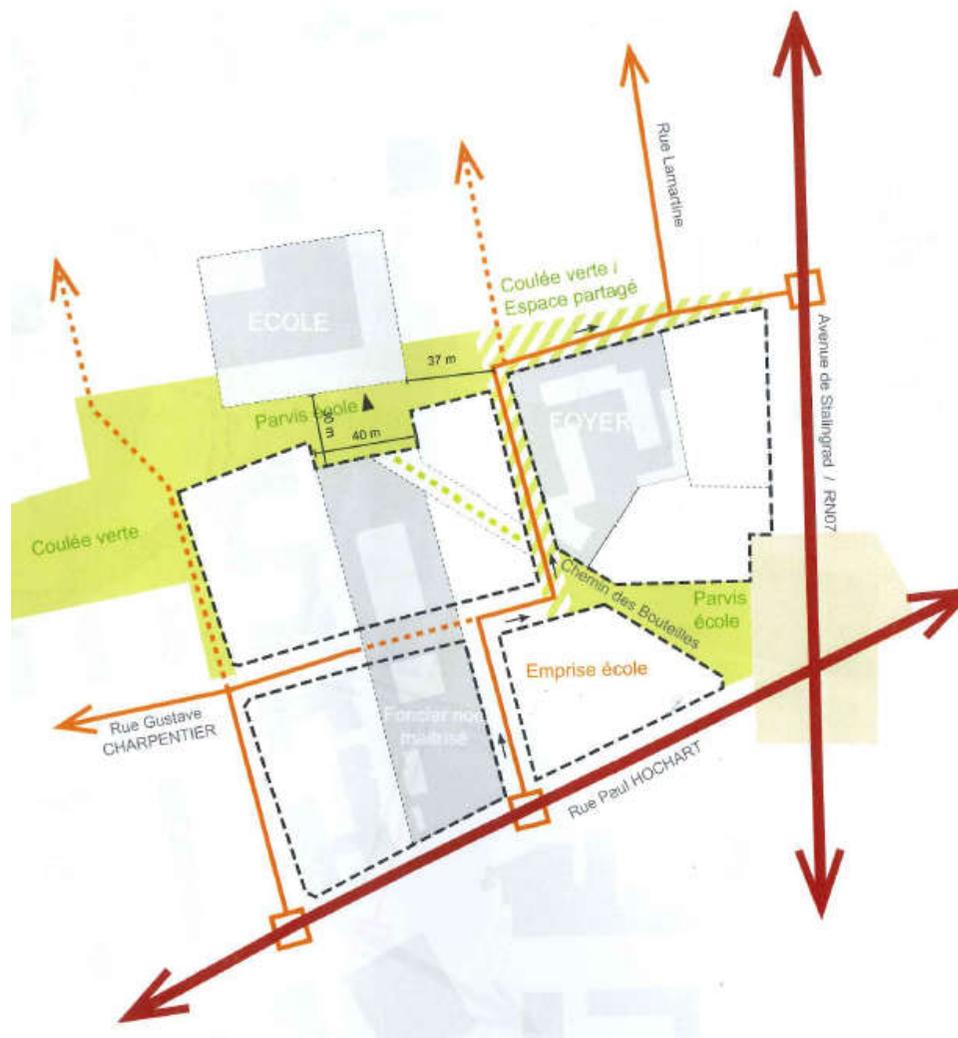
Permettre un accueil de qualité pour la population actuelle et future du quartier ainsi que pour les associations



Les objectifs du projet sur Paul Hochart

■ Désenclaver le quartier

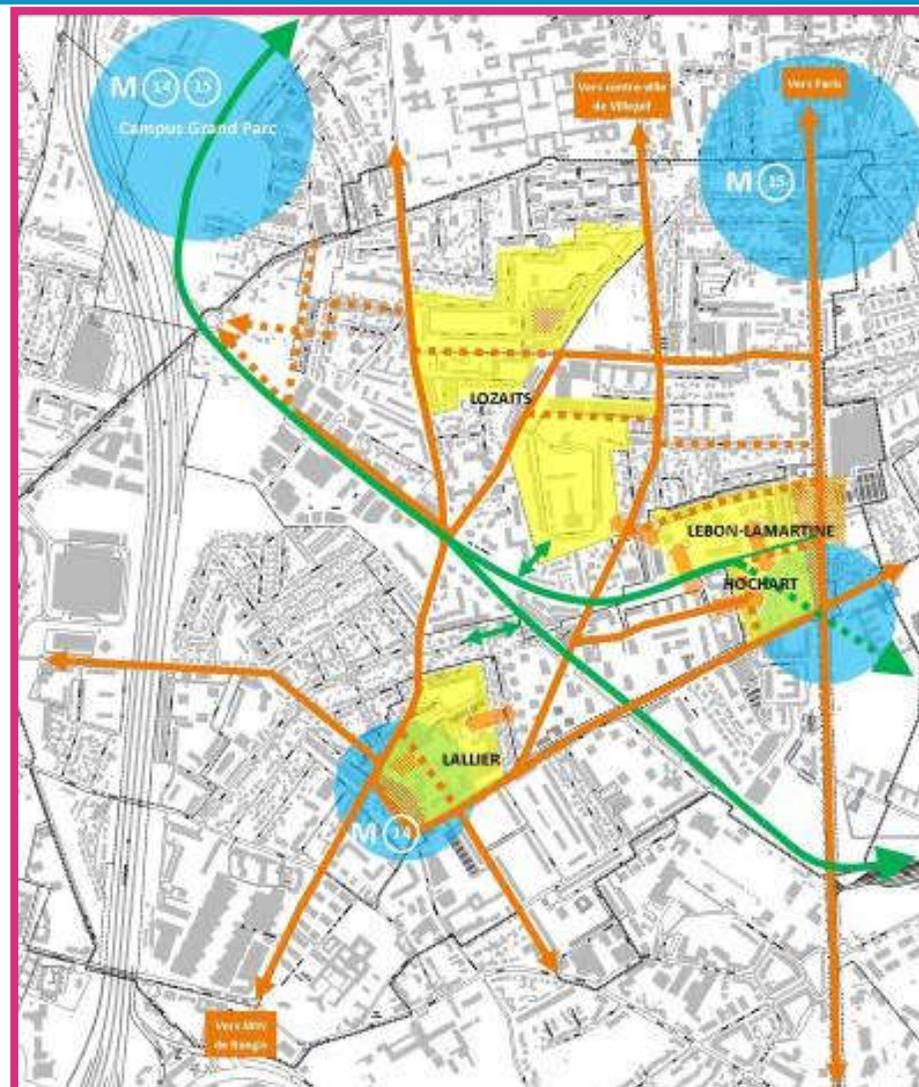
- Réaliser un maillage cohérent avec les quartiers voisins
- Supprimer les voies en impasse et les cul-de-sac (vecteurs d'insécurité et d'insalubrité)



Les objectifs du projet sur Paul Hochart

■ Désenclaver le quartier

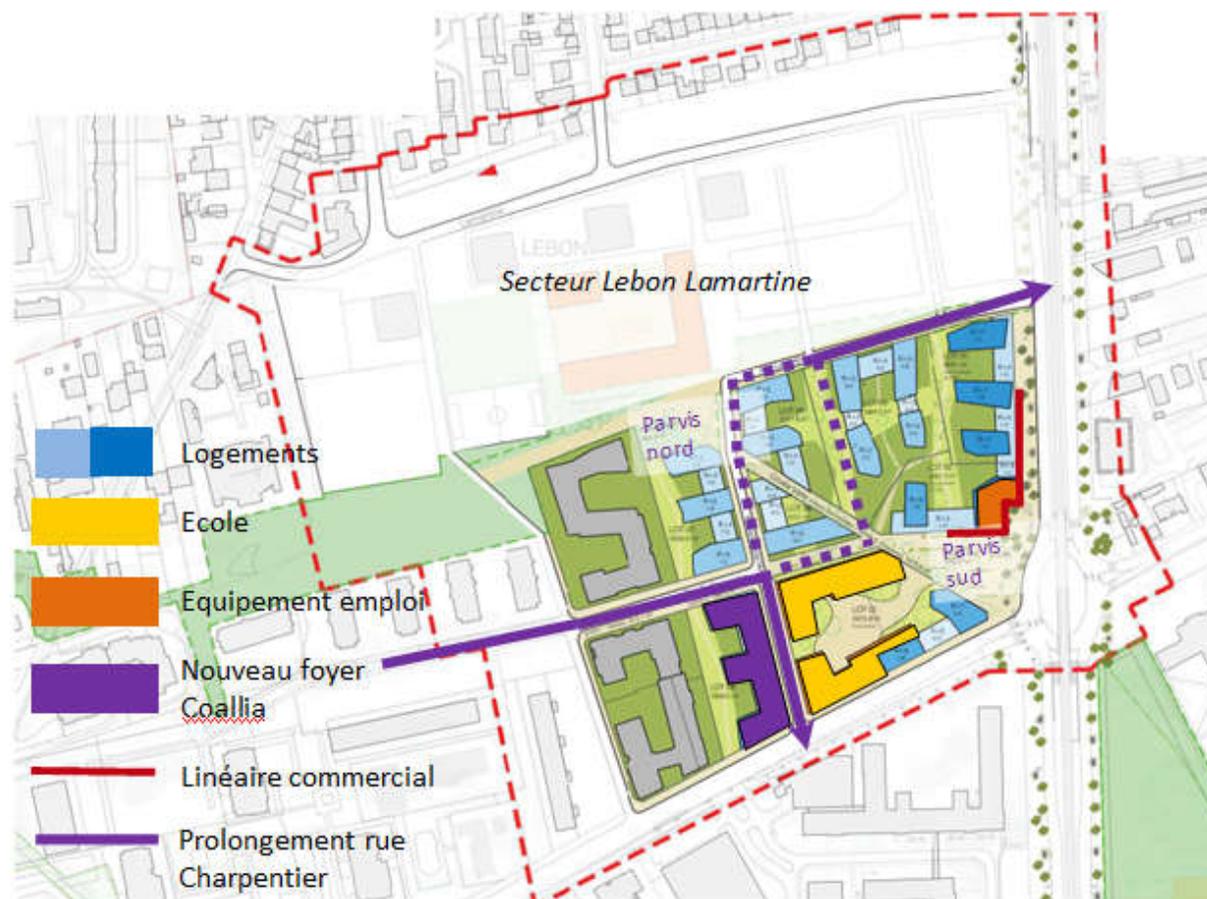
- Redonner de la cohérence urbaine à travers l'ouverture d'une nouvelle voie vers la RD 7
- Améliorer l'accès aux équipements publics
- Améliorer l'accès aux pôles de transports en commun situés à proximité



Les objectifs du projet sur Paul Hochart

■ Apporter une mixité fonctionnelle et sociale

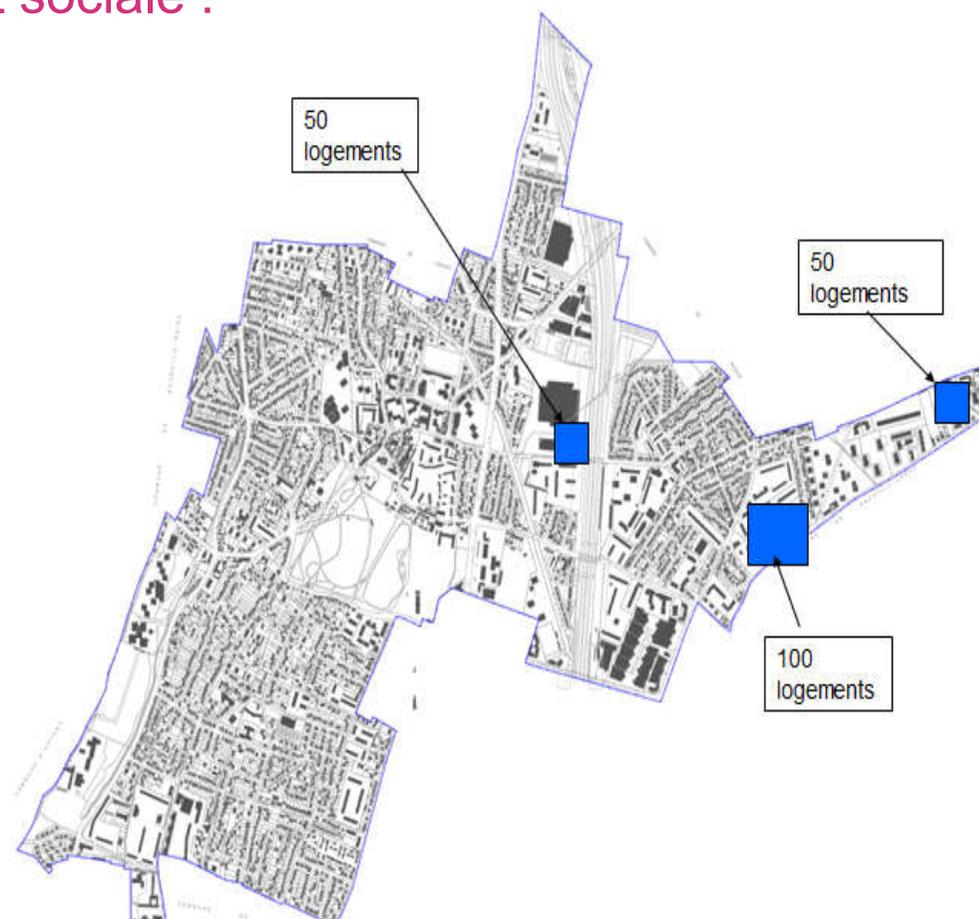
- Un nouveau groupe scolaire d'environ 20 classes et son équipement sportif
- Des commerces
- Des nouveaux logements diversifiés



Les objectifs du projet sur Paul Hochart

■ Apporter une mixité fonctionnelle et sociale : une offre de logements diversifiés

- La déconstruction de 200 logements (I3F) reconstruits sur place et sur la commune
- Une mixité sociale favorisée par la construction de nouveaux logements
- Un parcours résidentiel des habitants favorisé
- La réalisation de logements respectueux de l'environnement



Les objectifs du projet sur Paul Hochart

Améliorer le cadre de vie

- Créer des lieux de vie garantissant confort d'usage et sécurité
- Aménager une place publique
- Améliorer l'accès aux espaces verts de proximité (squares publics, traitement de la coulée verte...)
- Garantir des espaces paysagers de qualité



Les objectifs du projet sur Paul Hochart

■ Le programme des constructions

Type de constructions	surface de plancher
logements	53 000 m ²
Dont sociaux	6 400 m ²
Dont reconstruction du foyer Coallia	4 500 m ²
Activités et commerces	1 500 m ²
Groupe scolaire et équipement sportif	5 100 m ²

Les objectifs du projet sur Paul Hochart

Un premier bilan prévisionnel

DÉPENSES (EN K€ HT)	
Foncier	27 000
Etudes	300
Travaux, aménagement	5 300
Groupe scolaire et équipement sportif	15 500
Honoraires et frais divers	5 000
Total	53 100

RECETTES (EN K€ HT)	
Vente des charges foncières	34 000
Subventions ANRU	2 300
Subventions région	1 000
Total	37 300

DÉPENSES – RECETTES
=
15 800 K€ HT pour la commune

LE CALENDRIER PREVISIONNEL



MERCI

DE VOTRE ATTENTION

Ensemble, améliorons le cadre de vie de notre ville

Continuons ensemble la concertation :

- Au sein du **registre** à l'Hôtel de ville
- E-concertation : **concertation-lallierhochart@ville-lhay94.fr**