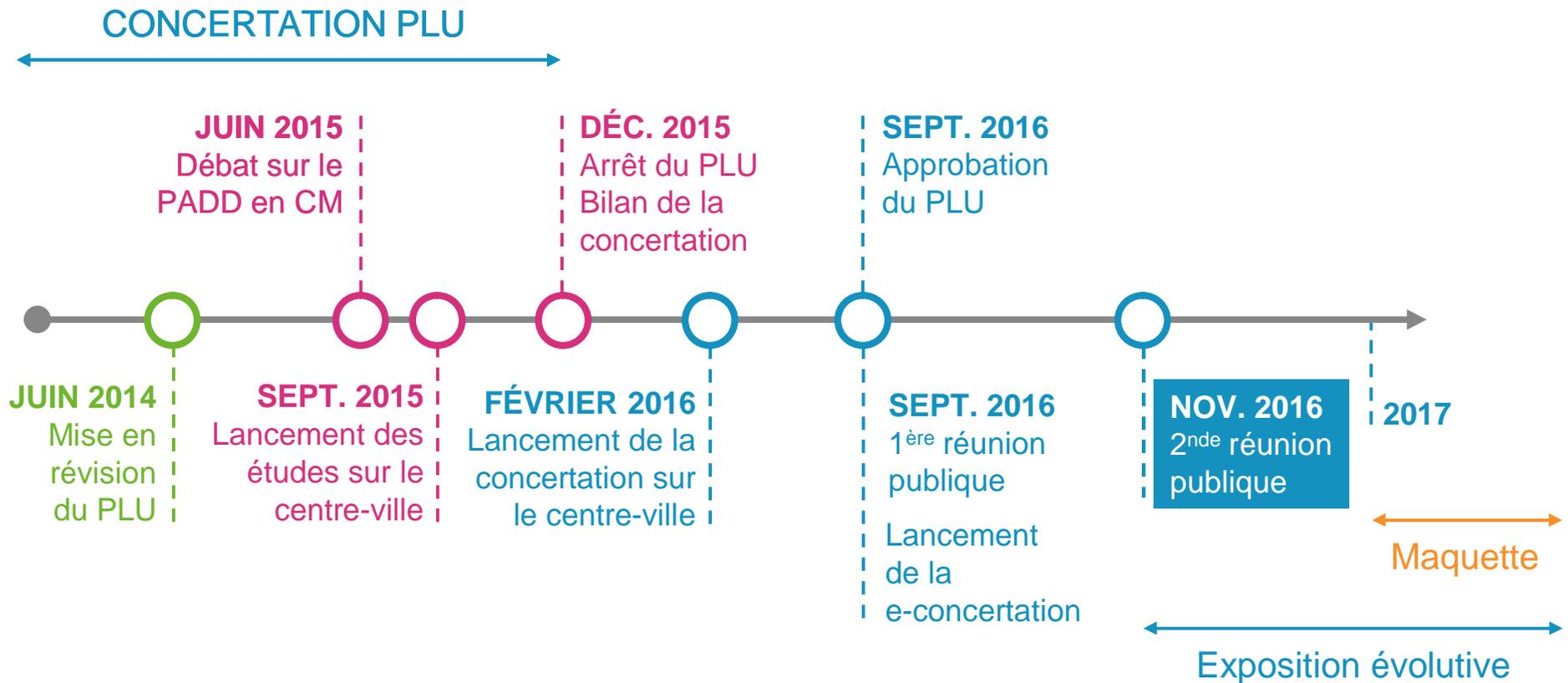




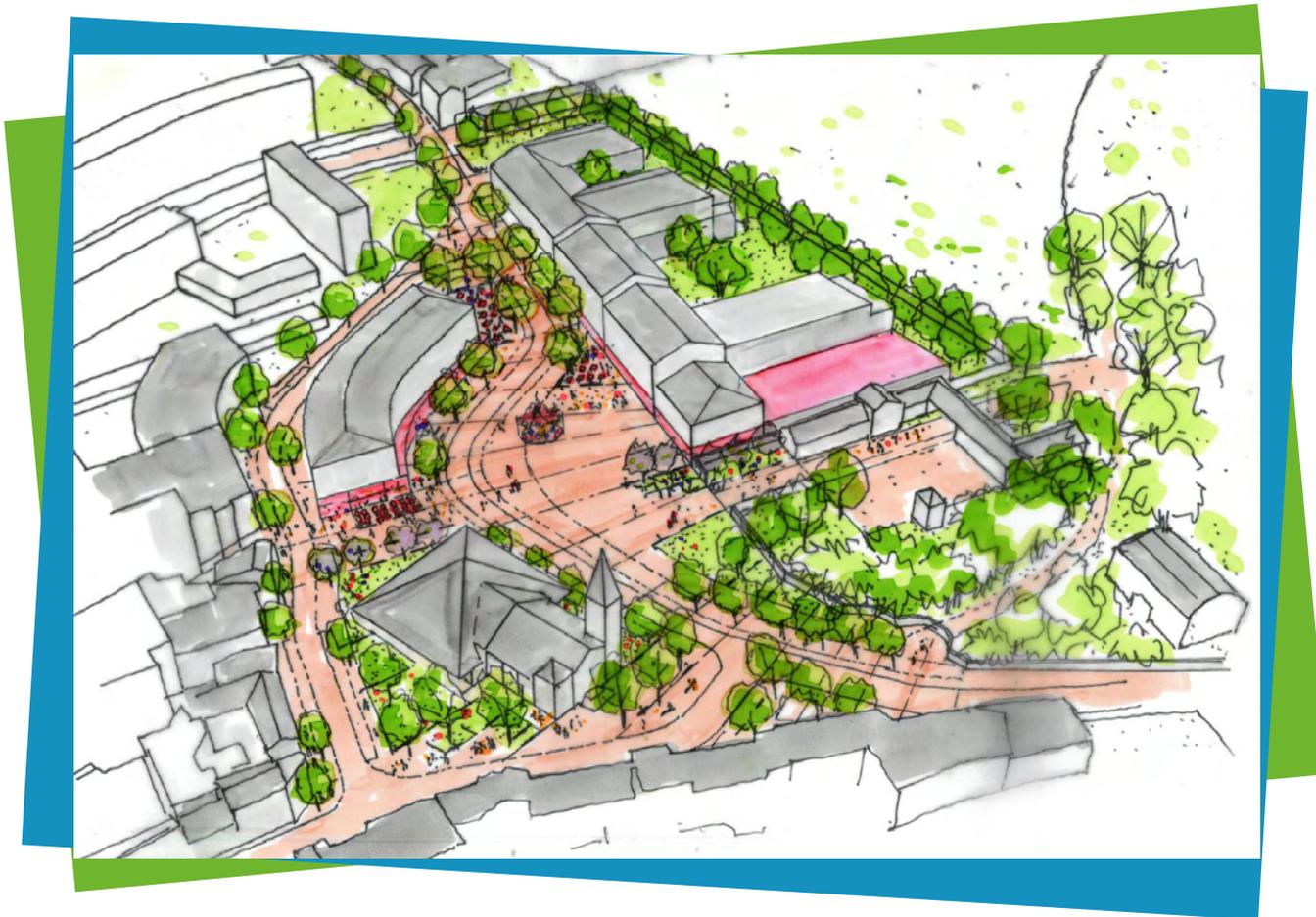


# UNE CONCERTATION ENGAGÉE DÈS 2014



## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

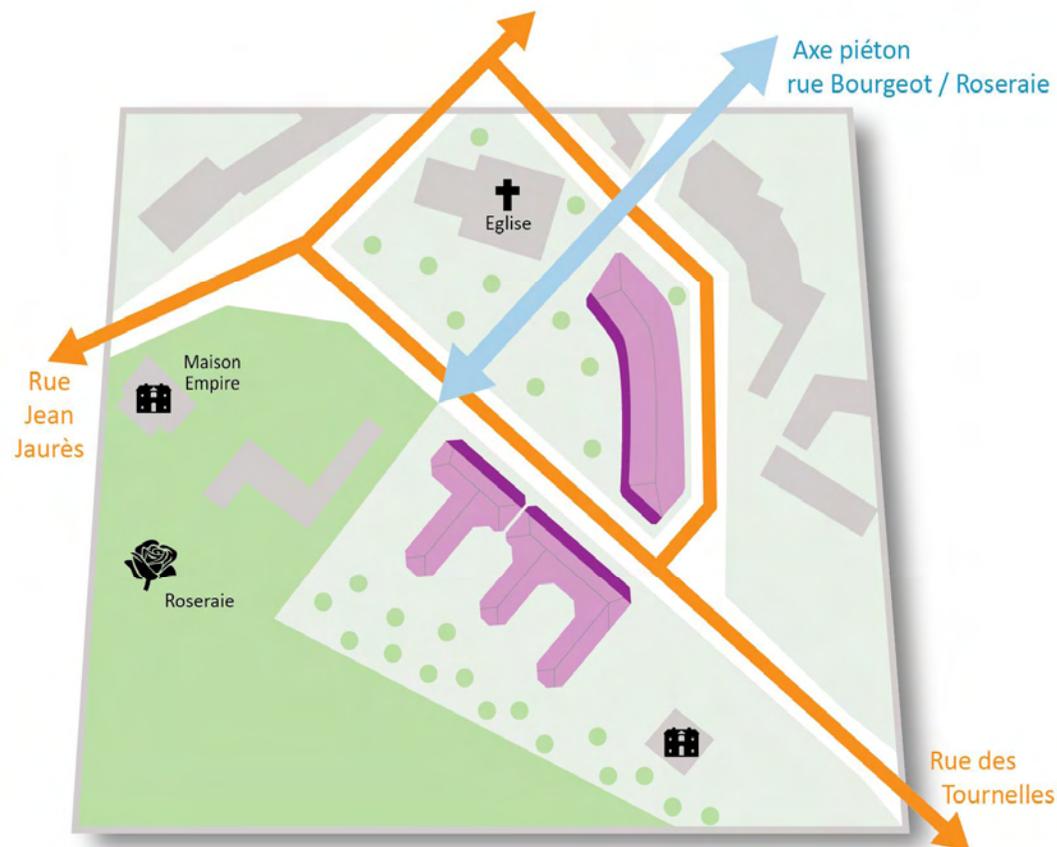
### LE SCENARIO D'AMÉNAGEMENT RETENU



## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉUR DE VILLE

### LES ORIENTATIONS RETENUES

- Créer un pôle de centralité autour d'une nouvelle place
- Créer une nouvelle dynamique commerciale
- Requalifier les rues Watel et Tournelles et l'îlot de la Poste
- Mettre en valeur le patrimoine (Eglise, Roseraie, Pavillon Hoff)
- Compléter l'offre de logements et de stationnement
- Créer des espaces publics paysagés et partagés



## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉUR DE VILLE

---

### LE CHOIX D'UN ARCHITECTE DE RENOM : MARC BREITMAN

#### En quelques mots :

- ♥ Co-directeur de l'atelier d'architecture et d'urbanisme Breitman&Breitman
- ♥ Maître-assistant à l'École d'Architecture de Paris-Belleville
- ♥ Travaille depuis 1989 sur la ville et l'architecture urbaine, classique.

#### Breitman&Breitman a été couronné :

- ♥ Palme d'Or de l'Art Urbain en 1998
- ♥ Grand Prix 2008 . Prix européen d'architecture Philippe Rotthier
- ♥ Prix Gubbio 2012
- ♥ 2<sup>e</sup> prix de la construction neuve de la Ville d'Amsterdam



## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉUR DE VILLE

---

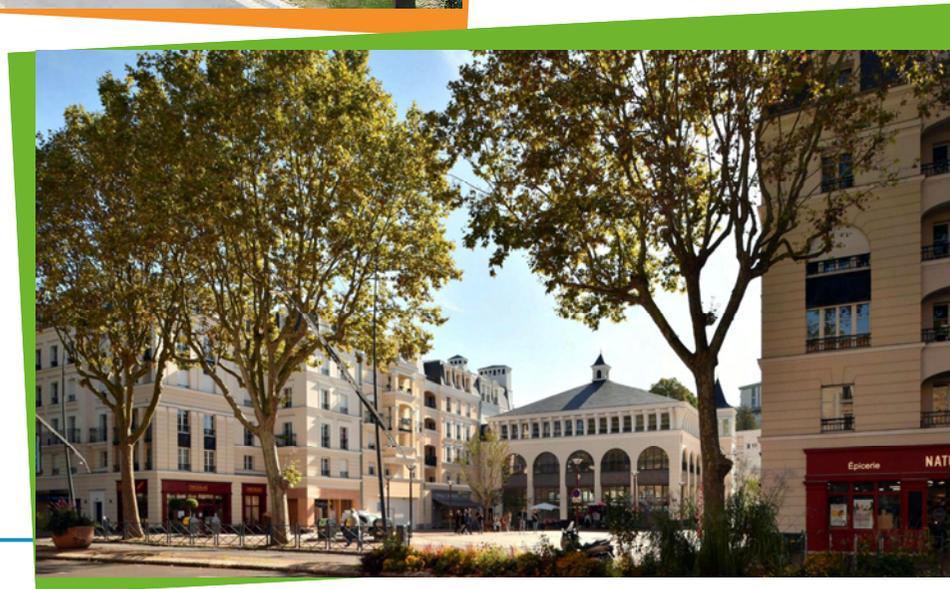
LE CHOIX D'UN ARCHITECTE DE RENOM : MARC BREITMAN

Ses références :

- ♥ Chaville
- ♥ Marne-la-Vallée
- ♥ Le Plessis-Robinson



## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE



## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

### LE PROJET VU PAR L'ARCHITECTE



- ♥ Mettre en valeur les éléments du patrimoine
- ♥ Mettre en valeur les commerces de la place
- ♥ Créer une perspective visuelle de la rue Bourgeot vers la Roseraie
- ♥ Améliorer le fonctionnement du quartier

## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

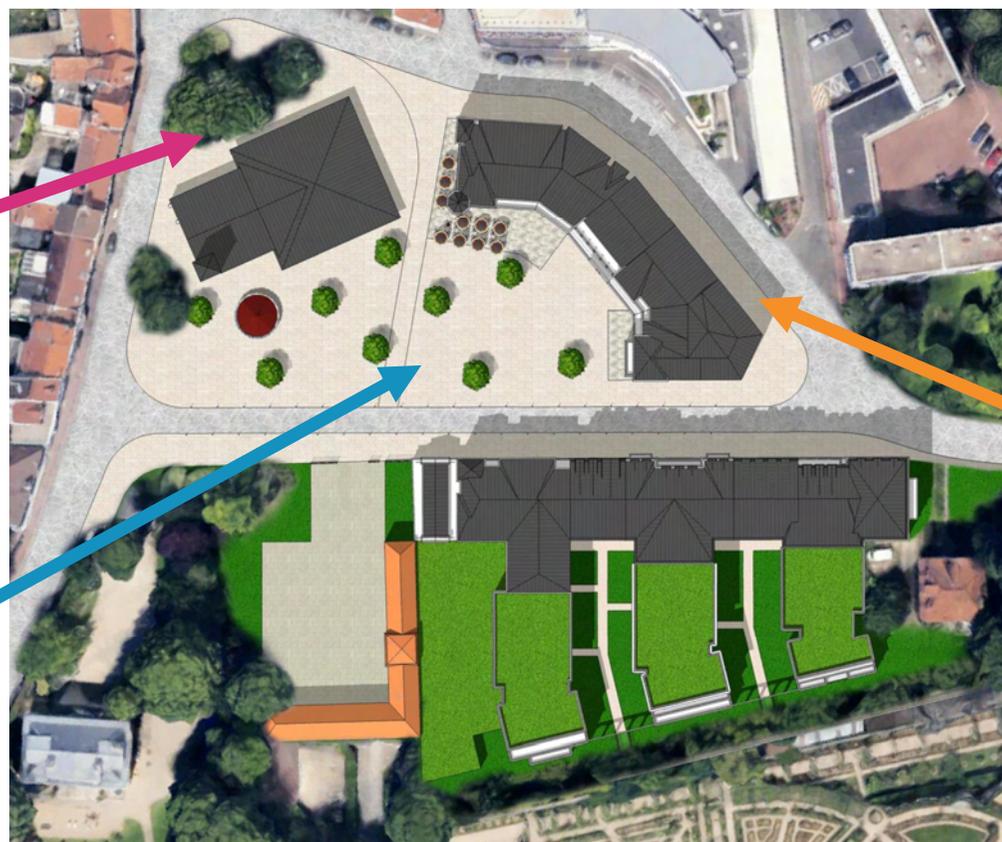
### LA PROGRAMMATION : REQUALIFICATION COMPLETE DE L'ESPACE PUBLIC

Rue Jean Jaurès  
et abords Eglise

2 000 m<sup>2</sup>

Place publique  
et rue Watel

6 000 m<sup>2</sup>



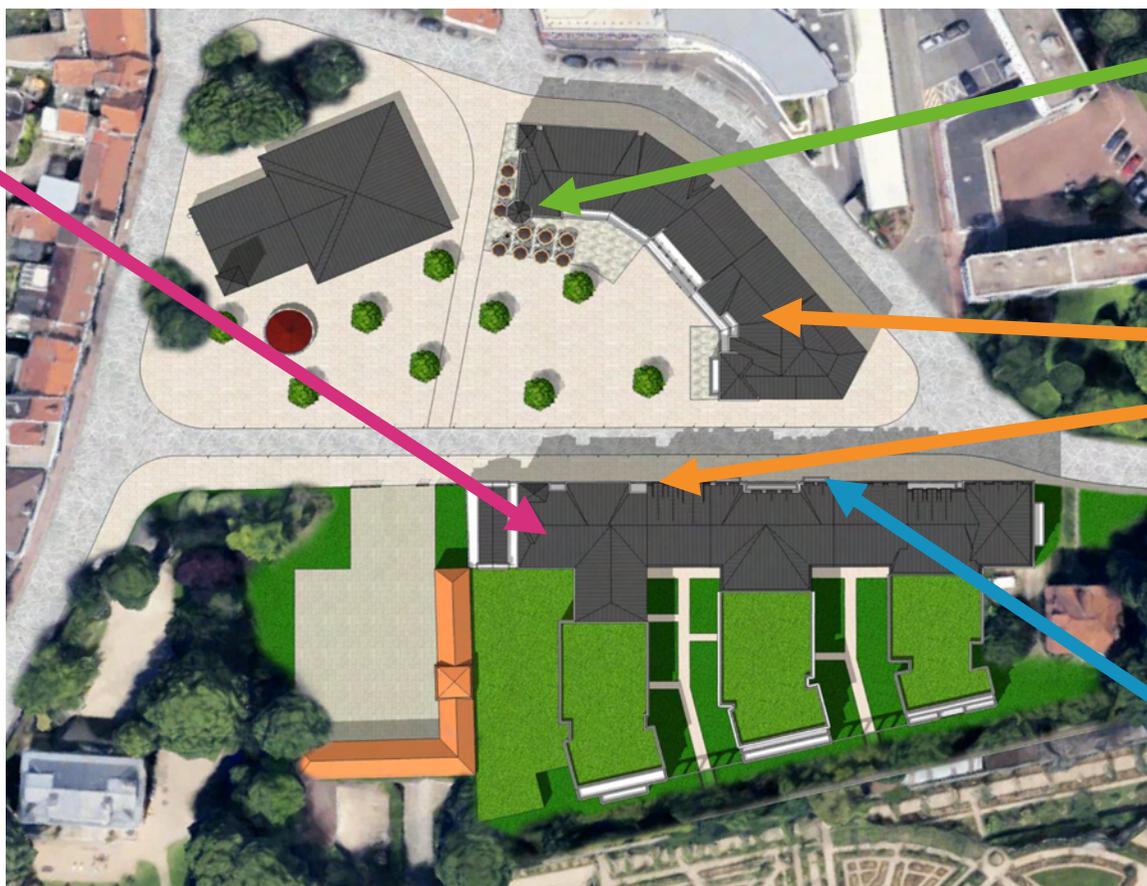
Rue des  
Tournelles

4 000 m<sup>2</sup>

## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

### LA PROGRAMMATION : NOUVELLE DYNAMIQUE COMMERCIALE

Moyenne  
Surface  
Alimentaire  
1 200 m<sup>2</sup>



Brasserie  
410 m<sup>2</sup>

Commerces  
de proximité  
430 m<sup>2</sup>

Poste  
400 m<sup>2</sup>

## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

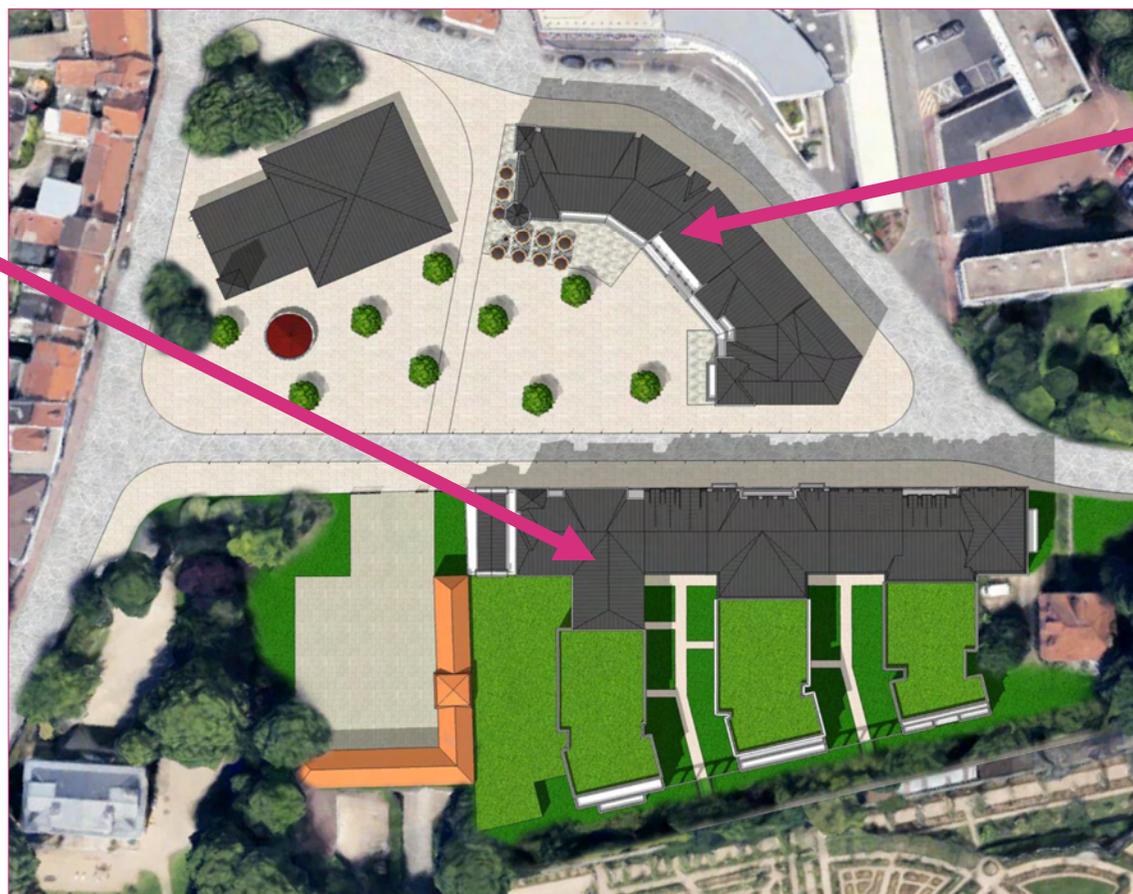
### LA PROGRAMMATION : DES LOGEMENTS DE QUALITE



Logements  
en accession

Environ  
7 200 m<sup>2</sup>

Hauteur  
de 12m à 15m,  
respectueuse  
du cadre de vie



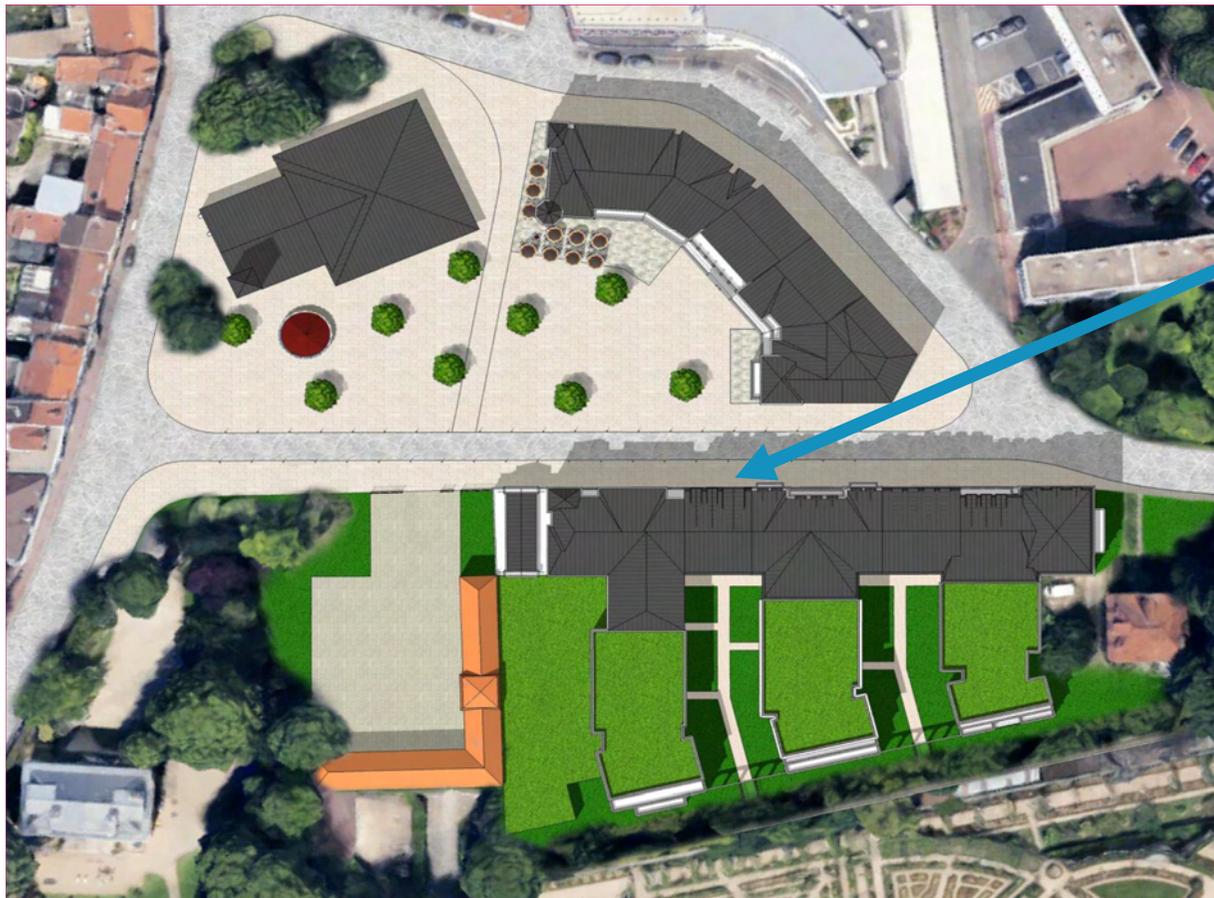
Logements  
en accession

Environ  
2 500 m<sup>2</sup>

Hauteur de 15m  
respectueuse  
du cadre de vie

## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

### LA PROGRAMMATION : UNE AMELIORATION DE L'OFFRE DE STATIONNEMENT

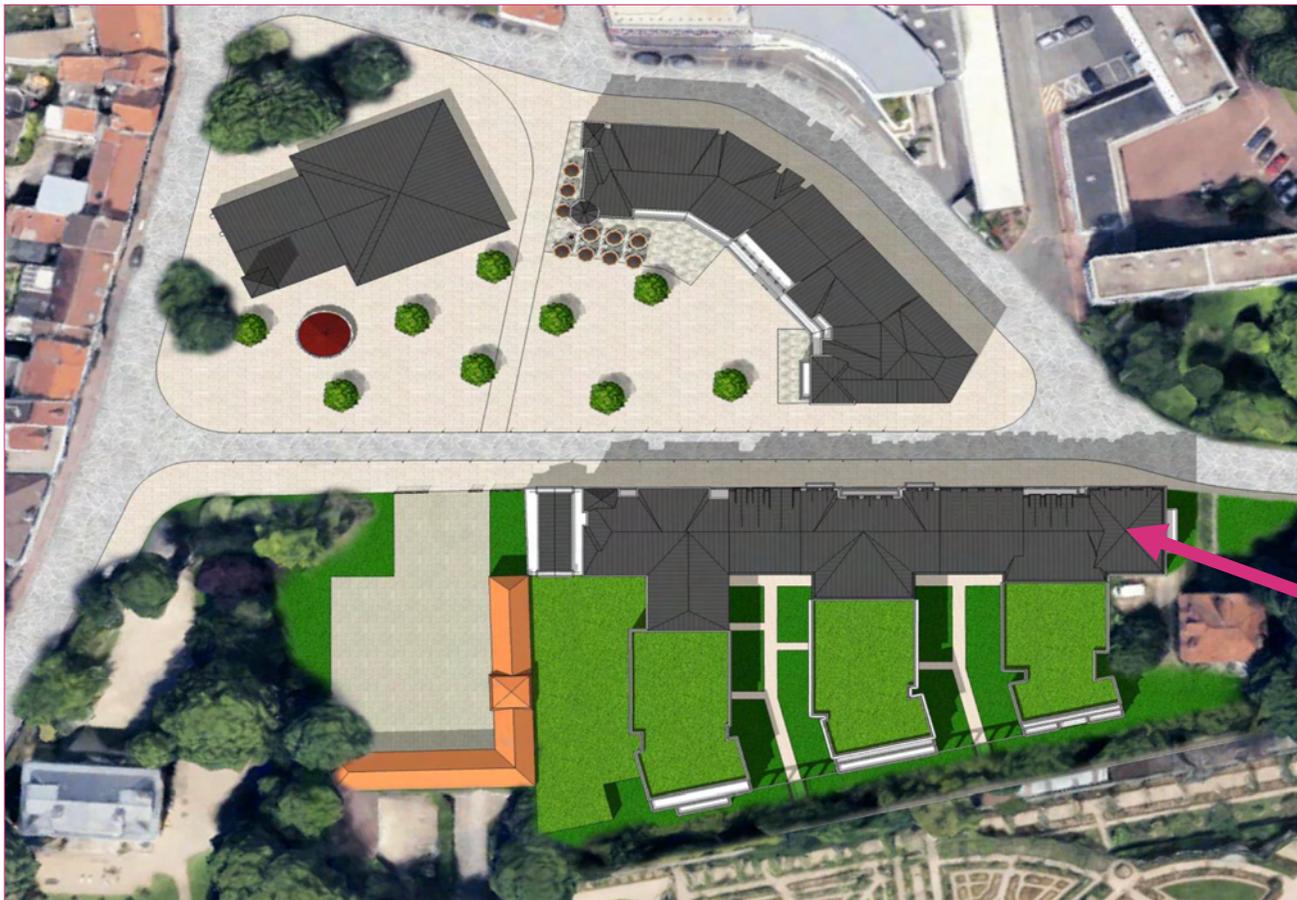


Parking

- Un parking souterrain sécurisé de 120 places publiques
- Des places de stationnement « arrêt minute » en surface

## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

### LA PROGRAMMATION : UNE OFFRE CULTURELLE COMPLÉMENTAIRE

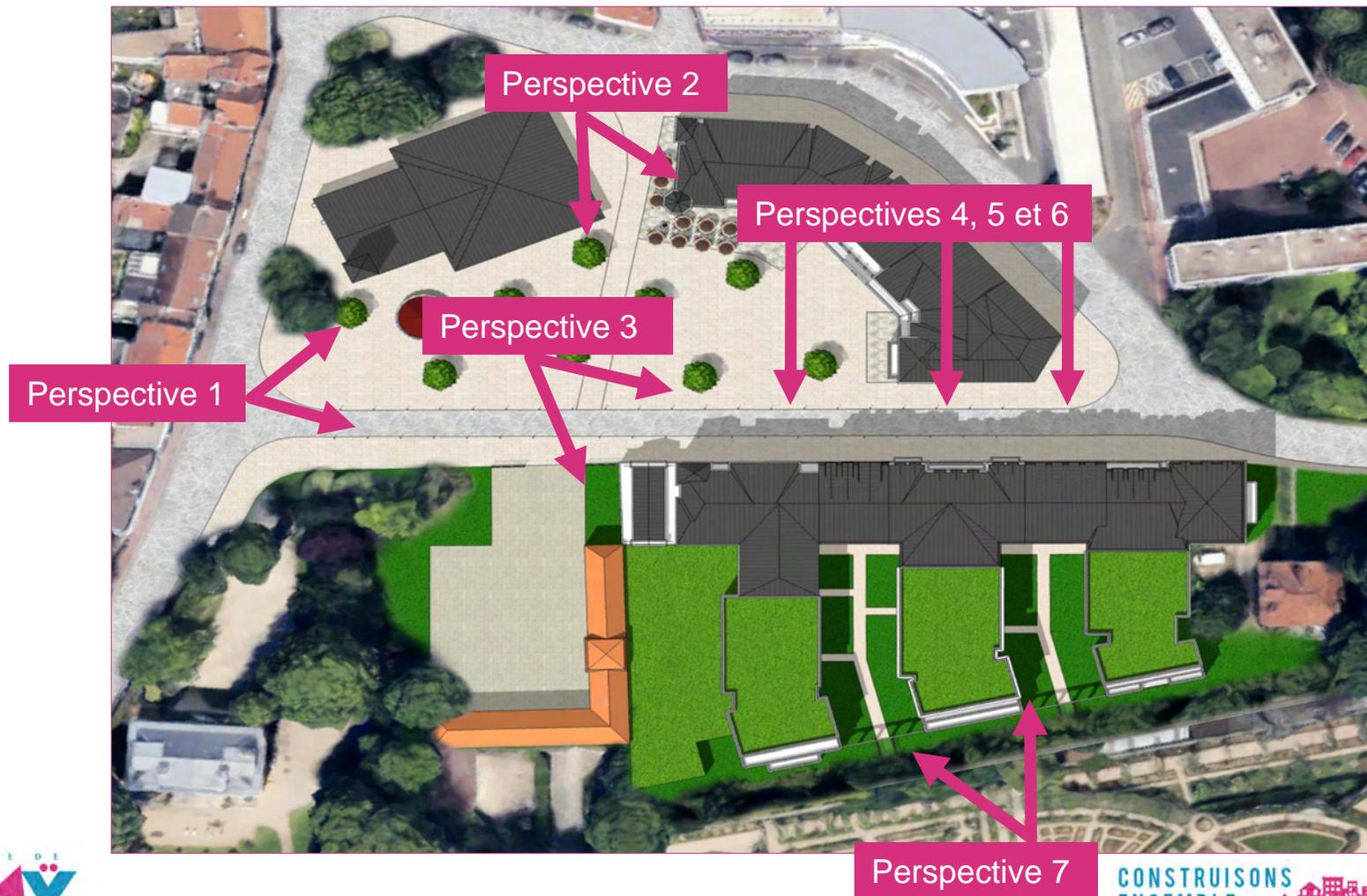


Une salle polyvalente culturelle d'une centaine de places assises

Salle polyvalente  
400 m<sup>2</sup>

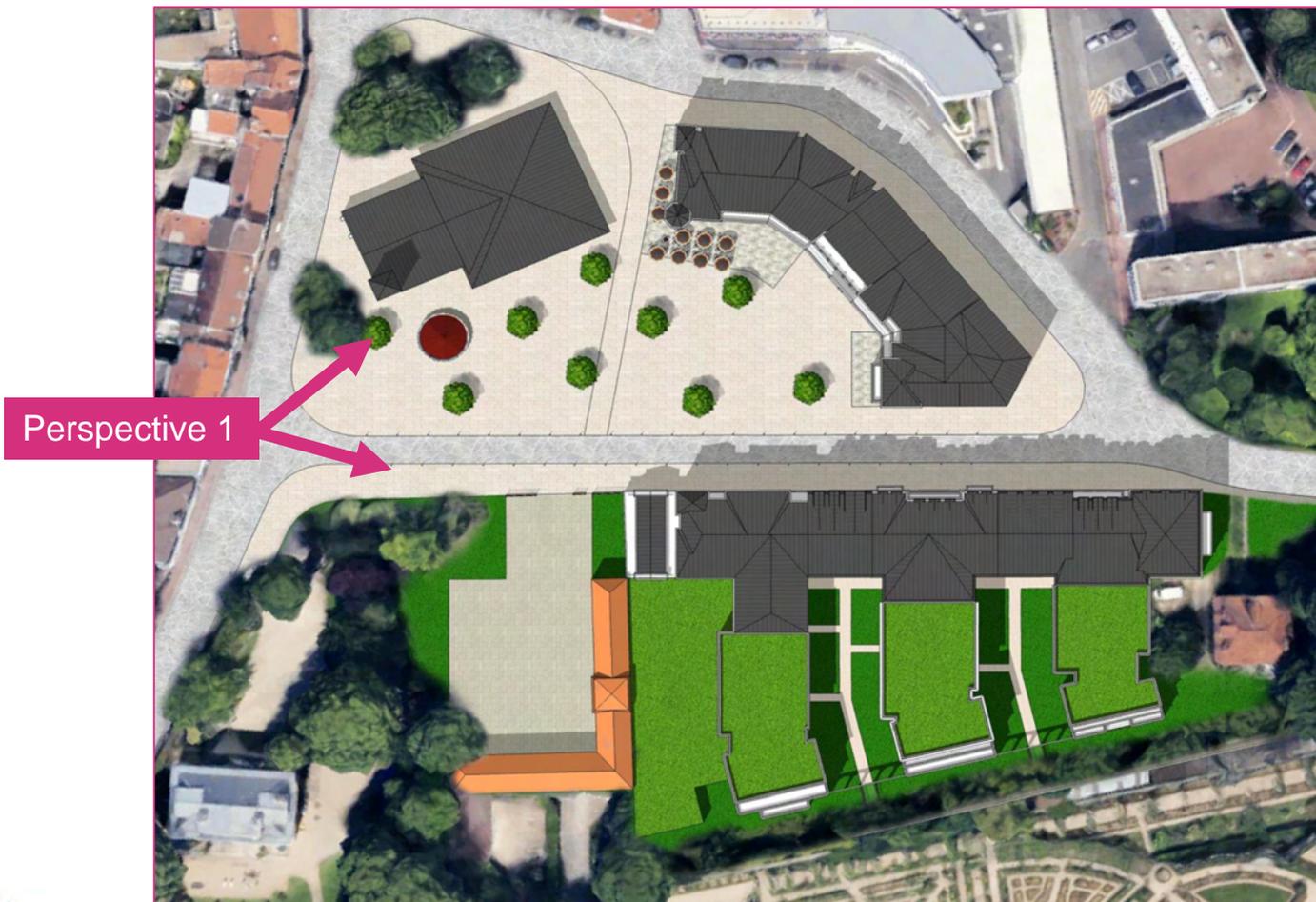
## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

### UN PROJET OPTIMISÉ



## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

### UN PROJET OPTIMISÉ



## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉUR DE VILLE

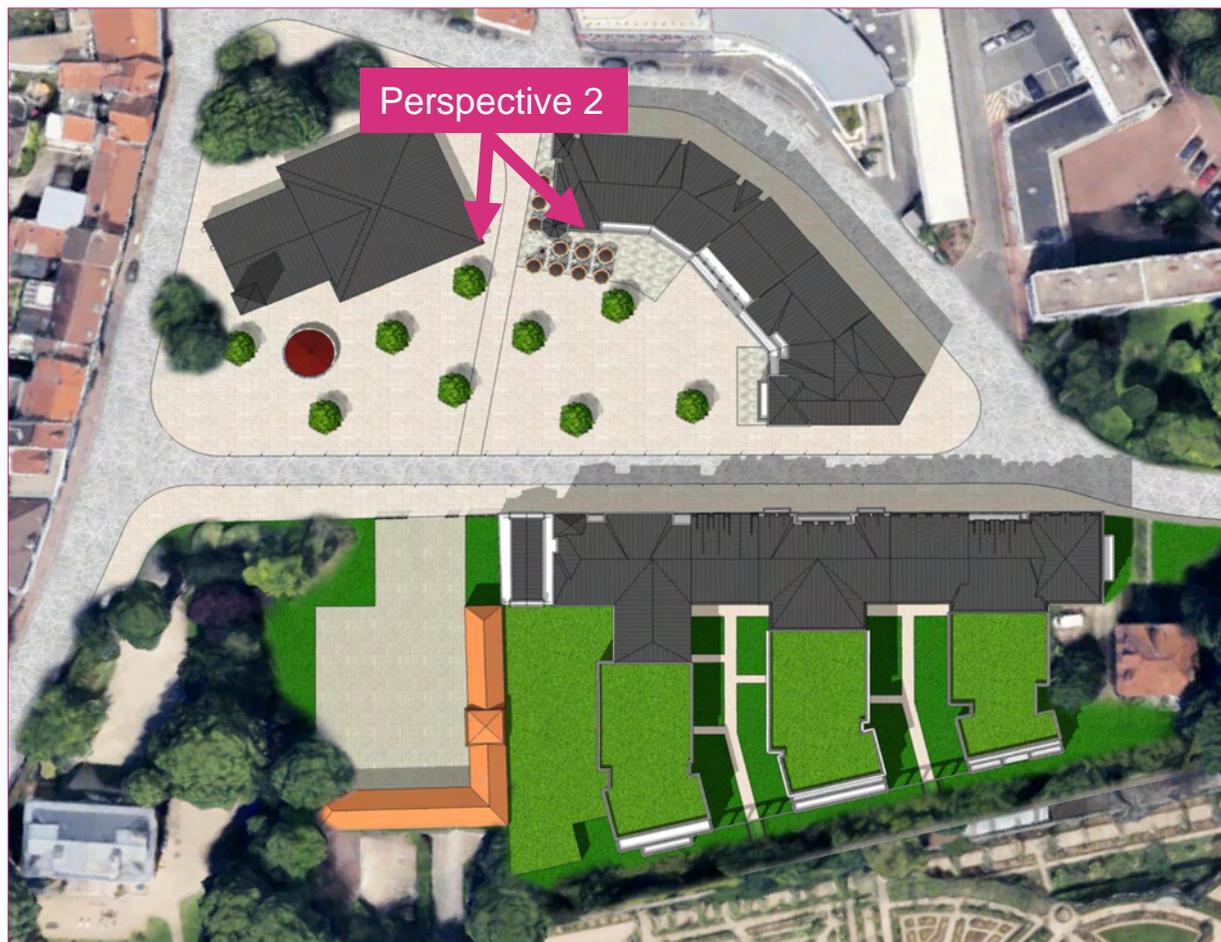
- ♥ Proposer une architecture de qualité respectueuse du cadre environnant
- ♥ Paysager la place

Perspective 1



## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

### UN PROJET OPTIMISÉ

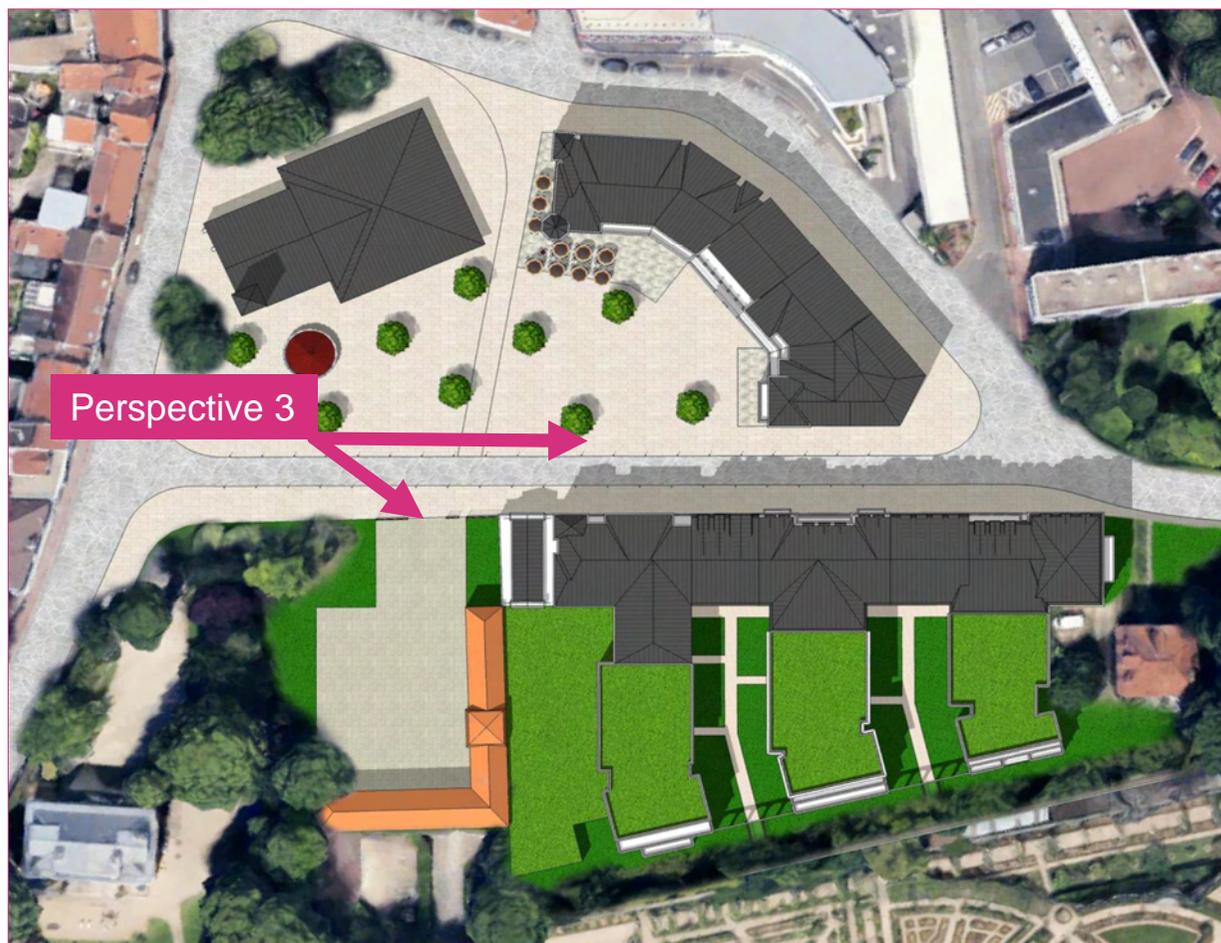


## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉUR DE VILLE



## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

### UN PROJET OPTIMISÉ



## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE



## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

### UN PROJET OPTIMISÉ



## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

### UN PROJET OPTIMISÉ

- Proposer une meilleure insertion de la surface alimentaire
- Respecter le rythme des façades du centre ville traditionnel



## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

### UN PROJET OPTIMISÉ

- Proposer une meilleure insertion de la surface alimentaire
- Respecter le rythme des façades du centre ville traditionnel



## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

### UN PROJET OPTIMISÉ

- Proposer une meilleure insertion de la surface alimentaire
- Respecter le rythme des façades du centre ville traditionnel



## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

### UN PROJET OPTIMISÉ



Perspective 7

## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

---

### UN PROJET OPTIMISÉ POUR :

- 📍 Réduire l'impact visuel depuis la Roseraie dès laachèvement du bâtiment



## 2 LE PÉRIMÈTRE DU CÉ UR DE VILLE

### LE BILAN D'AMÉNAGEMENT

DÉPENSES (EN K€ HT)	
Foncier	2 652
Etudes	200
Travaux	4 803
Parking	1 629
Salle polyvalente	820
Honoraires	1 293
<b>Total</b>	<b>11 397</b>

RECETTES (EN K€ HT)	
Vente des charges foncières	8 250
Taxe d'aménagement	403
<b>Total</b>	<b>8 653</b>

0%

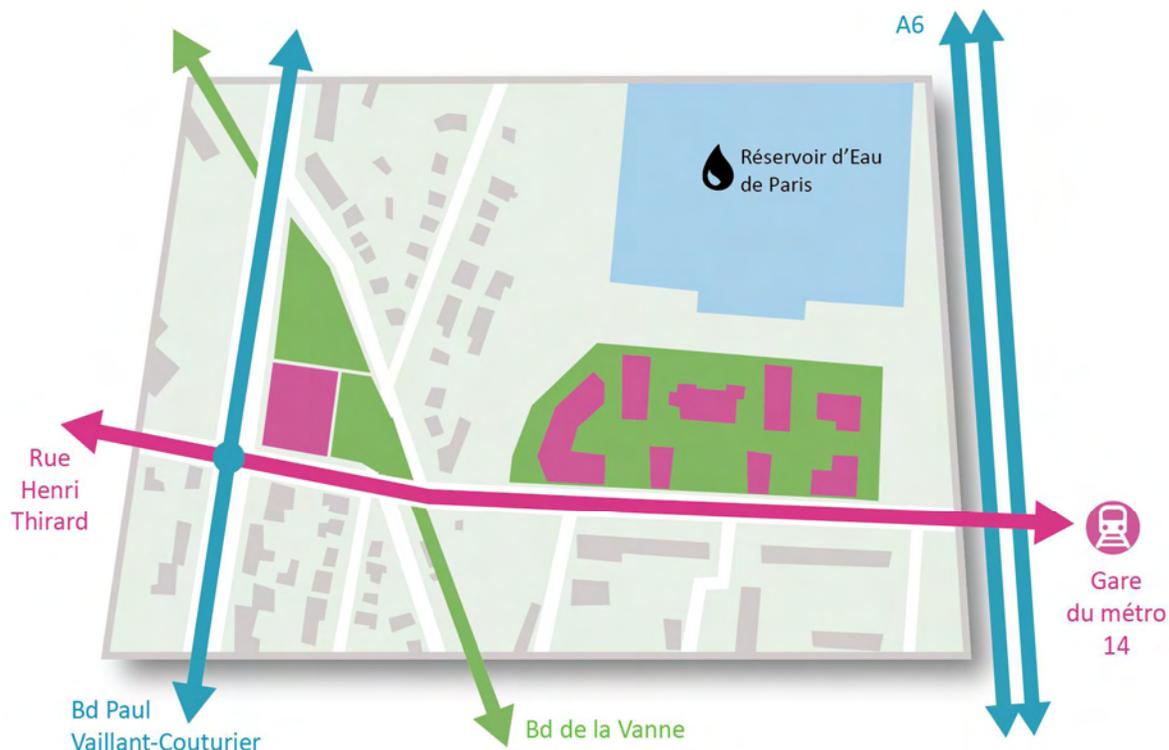
augmentation  
d'impôts

DÉPENSES – RECETTES
=
<b>2 744 K€ HT</b> pour la commune – subventions attendues

# 3 LE PÉRIMÈTRE LOCARNO

## LES ORIENTATIONS RETENUES

- Qualifier la liaison entre le centre-ville et les quartiers du Jardin Parisien et de Lallier
- Rénover les équipements publics vieillissants
- Renforcer l'attractivité du marché
- Compléter l'offre de logements dans une logique de mixité et de parcours résidentiel
- Mettre en valeur et paysager l'espace de promenade de la coulée verte



# 3 LE PÉRIMÈTRE LOCARNO

## LA PROGRAMMATION : LE NOUVEAU MARCHÉ



- Nouvelle halle de marché de environ 2 000m<sup>2</sup> (environ 120 étals dont une cinquantaine à l'intérieur)
- Large parvis aménagé
- Parking public en sous-sol de 120 places
- Maintien de la parcelle ville de Paris en parking public aérien (70 places)



# 3 LE PÉRIMÈTRE **LOCARNO**

## LA PROGRAMMATION : LE NOUVEAU MARCHÉ



Implantation historique du marché



# 3 LE PÉRIMÈTRE LOCARNO

## LA PROGRAMMATION : L'ESPACE PUBLIC

Aménagement du parvis du marché sur 2 350 m<sup>2</sup>



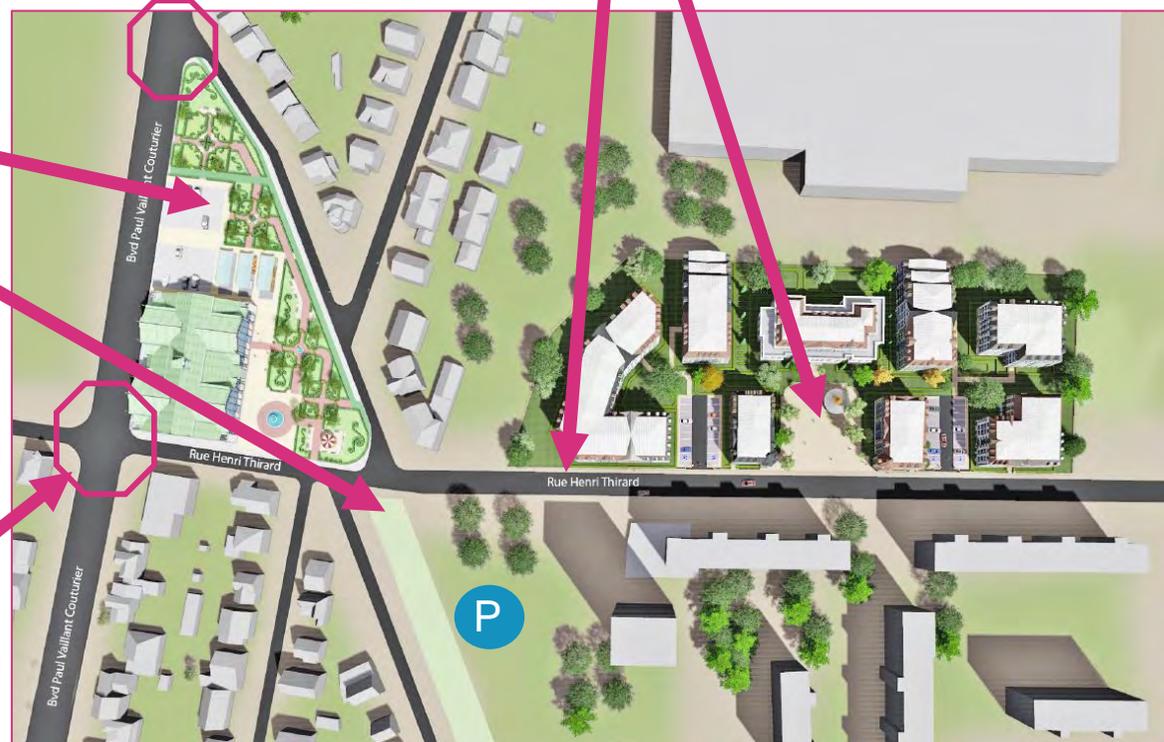
Réaménagement de la rue Thirard sur 3 000 m<sup>2</sup>



Création d'une place publique de 900m<sup>2</sup>

Réaménagement de la coulée verte sur 2 700 m<sup>2</sup>

Requalification du carrefour et espaces piétons



# 3 LE PÉRIMÈTRE LOCARNO

## LA PROGRAMMATION

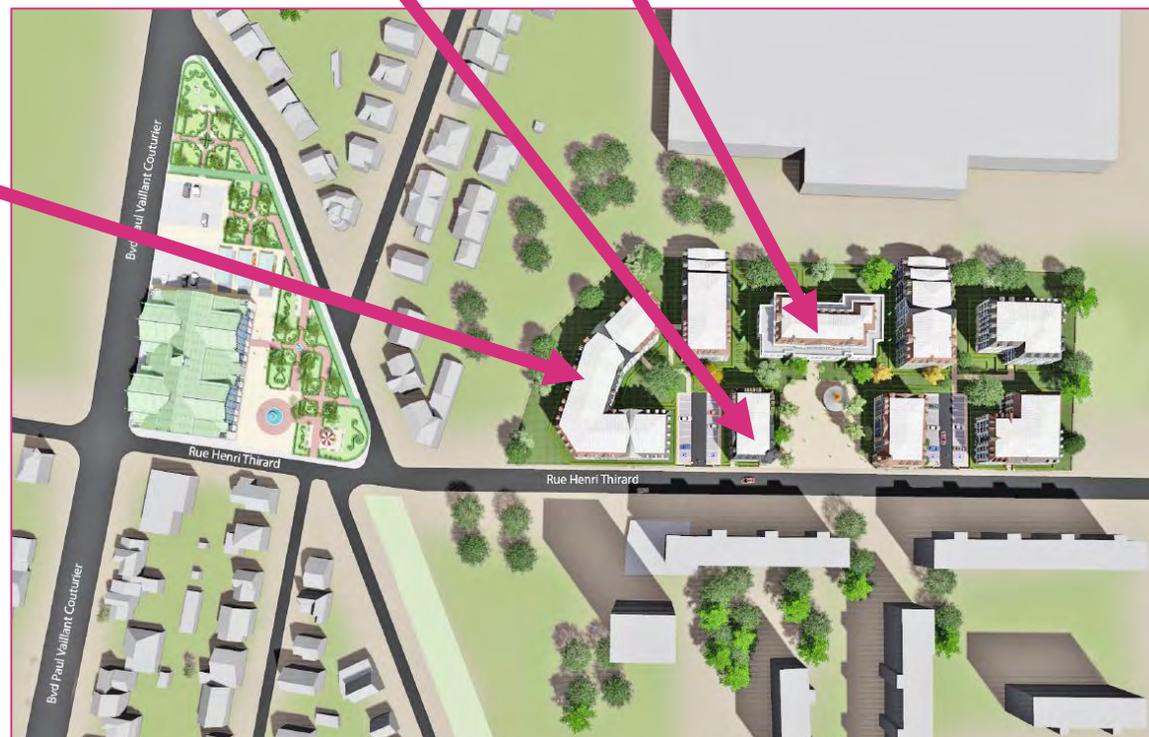
Commerces et services publics



Nouvelle médiathèque de 2 500 m<sup>2</sup> intégrée en pied d'immeuble et ouverte sur la place



Un nouveau quartier proposant des logements diversifiés et de qualité (environ 20 000 m<sup>2</sup>)



# 3 LE PÉRIMÈTRE LOCARNO

## UN PROJET ENRICHIS

- Un style architectural comme élément d'identité du nouveau quartier
- Renforcement des espaces résidentiels



# 3 LE PÉRIMÈTRE **LOCARNO**



# 3 LE PÉRIMÈTRE **LOCARNO**

## LE BILAN D'AMÉNAGEMENT

DÉPENSES (EN K€ HT)	
Etudes	185
Travaux	2 387
Parking	2 580
Halle du Marché	5 000
Médiathèque	8 100
Honoraires	1 300
<b>Total</b>	<b>19 552</b>

RECETTES (EN K€ HT)	
Vente des charges foncières	12 108
Participation DSP marché	2 000
Subventions Médiathèque	1 872
Taxe d'aménagement	900
<b>Total</b>	<b>16 880</b>

**0%**

de  
augmentation  
d'impôts

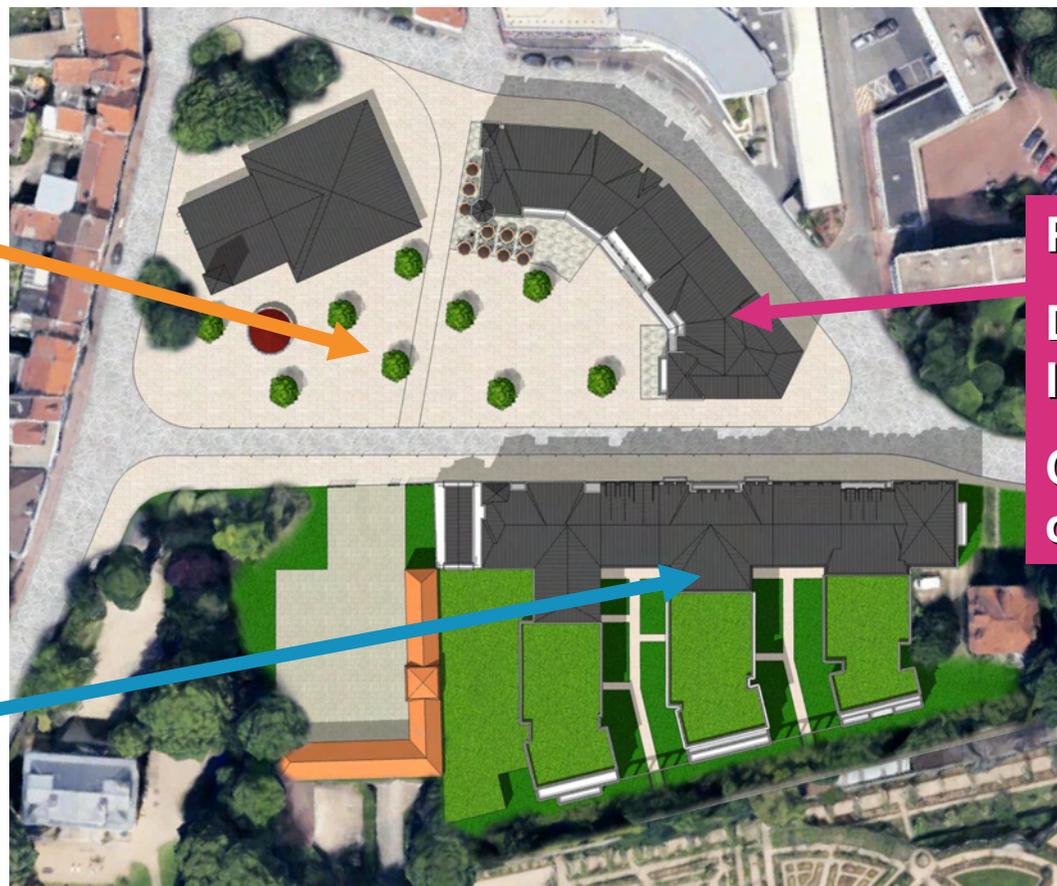
DÉPENSES – RECETTES
=
<b>2 672 K€ HT pour la commune</b>
–
<b>autres subventions attendues</b>



# 4 PHASAGE PR VISIONNEL CÉ UR DE VILLE

**Phase 3 - 2023**  
**Aménagement**  
**de la place**

**Phase 1 - 2020**  
**Construction de**  
**l'Îlot Roseraie**  
**Travaux de**  
**dévoisement de**  
**la rue Watel**



**Phase 2 - 2022**  
**Démolition de**  
**la poste**  
**Construction**  
**de l'Îlot virgule**

# 5 PHASAGE PR VISIONNEL LOCARNO

Phase 1 - 2019

Construction  
de la halle du  
marché

1<sup>ère</sup> tranche de  
logements

Phase 2 - 2022

Démolition du  
marché

Construction  
de la  
médiathèque

2<sup>ème</sup> tranche de  
logements



Phase 1

Phase 2

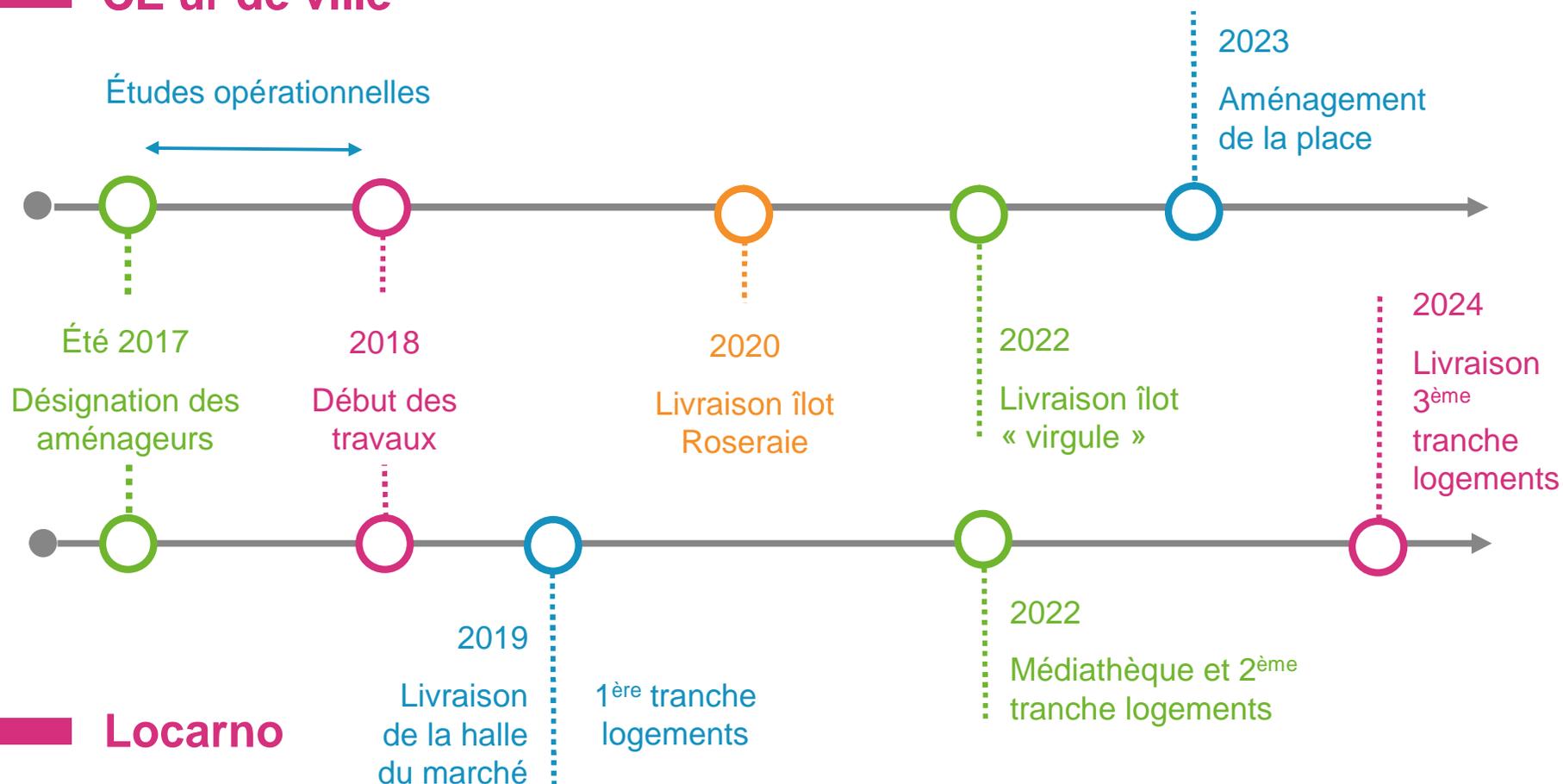
Phase 3

Phase 3 - 2024

3<sup>ème</sup> tranche logements

# 6 CALENDRIER

## ■ Cœur de ville



## ■ Locarno

# MERCI

## DE VOTRE ATTENTION

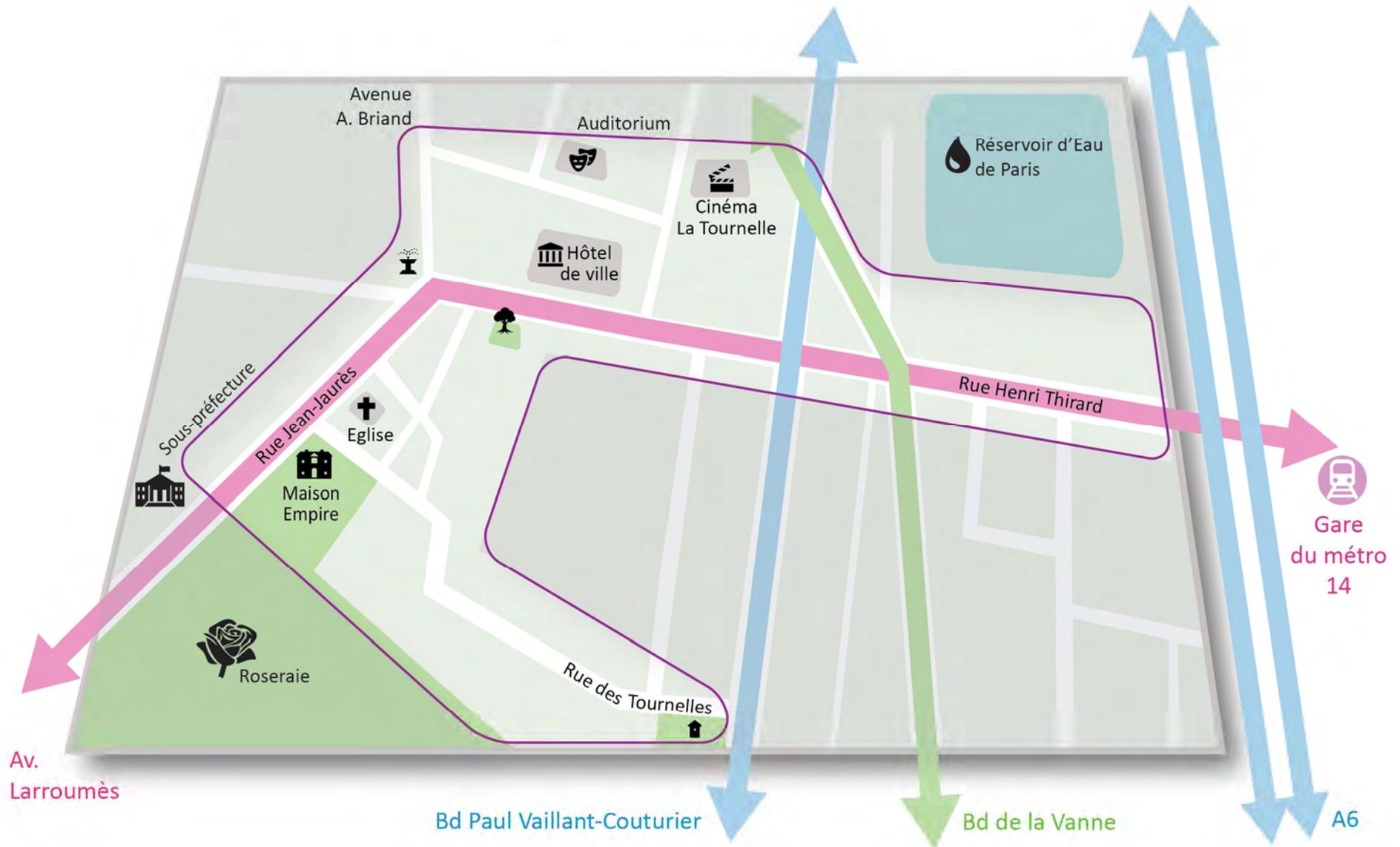
---

*Ensemble, améliorons le cadre de vie de notre ville*

Continuez la concertation :

- 📍 Au sein du **registre** à l'Hôtel de ville
- 📍 E-concertation : **concertation-centre@ville-lhay94.fr**
- 📍 **Exposition évolutive** à l'Hôtel de Ville

# VUE D'ENSEMBLE DES AMÉNAGEMENTS



7

# PLAN MASSE CÉ UR DE VILLE



# 7 PLAN MASSE LOCARNO



7

# PHOTOGRAPHIE A RIENNE : ETAT EXISTANT

