

RECONVERSION DU SITE DE LA MEDOQUINE DÉFINIR ENSEMBLE UN CAHIER DES CHARGES POUR UN PROJET URBAIN ÉQUILIBRÉ



HISTORIQUE DES REUNIONS D'ECHANGES

- **Un groupe de travail de 18 personnes – 4 réunions de préparation de février à avril** entre lesquelles des échanges par mails pour parvenir à un « cahier des charges » qui définit les règles que nous envisageons d'imposer aux opérateurs qui vont candidater.
- **une première réunion** publique de présentation et d'échanges avec les voisins et les riverains le 2 mai 2016.
- **un registre** ouvert en Mairie et sur le site internet de la Ville depuis le 3 mai **pour recueillir les avis et propositions**
- **Une réunion du groupe de travail** le 9 mai pour prendre en compte les observations et préparer la réunion publique du 19 mai 2016
- **Une deuxième réunion** publique de restitution le 19 mai 2016 avec présentation des modifications prises en compte
- **Une nouvelle réunion** du groupe de travail le 6 juin 2016
- **Une troisième réunion** publique de restitution le 20 juin 2016

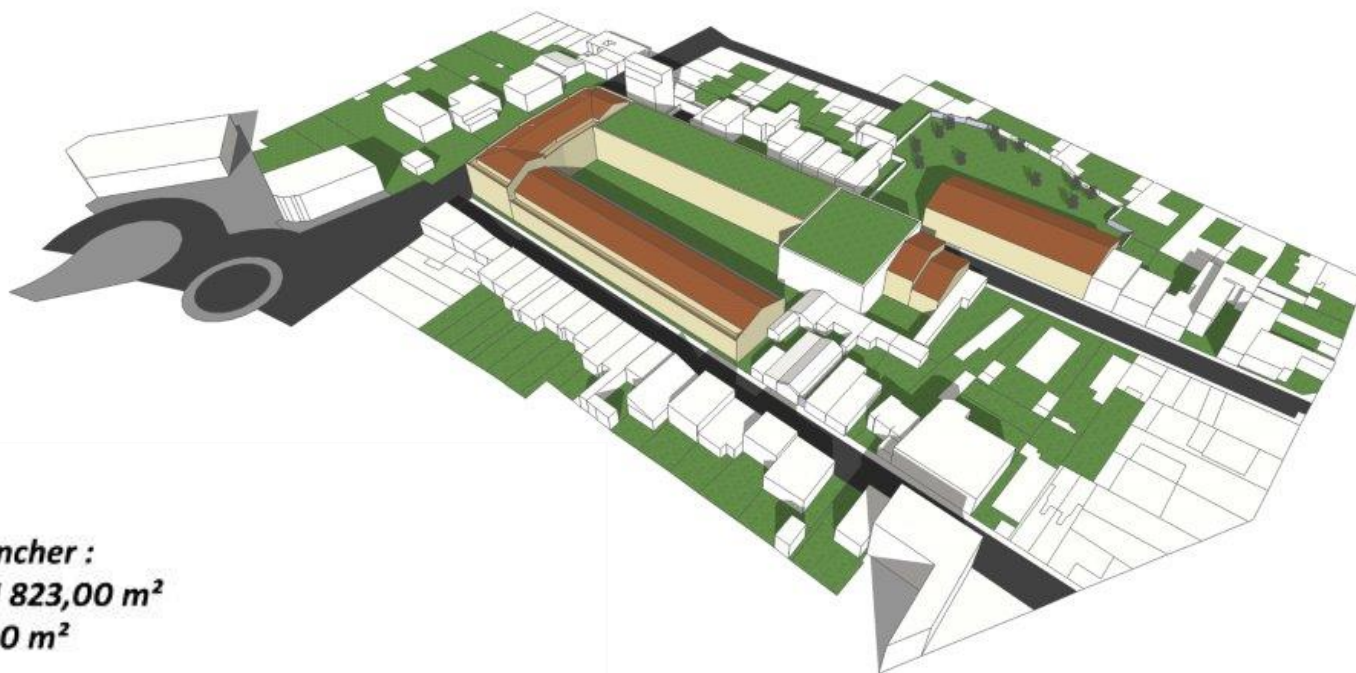
PROPOSITION INITIALE D'AMENAGEMENT

Réunion publique du 2 mai 2016



PROPOSITION INITIALE D'AMENAGEMENT

Volume des constructions



Surfaces de plancher :

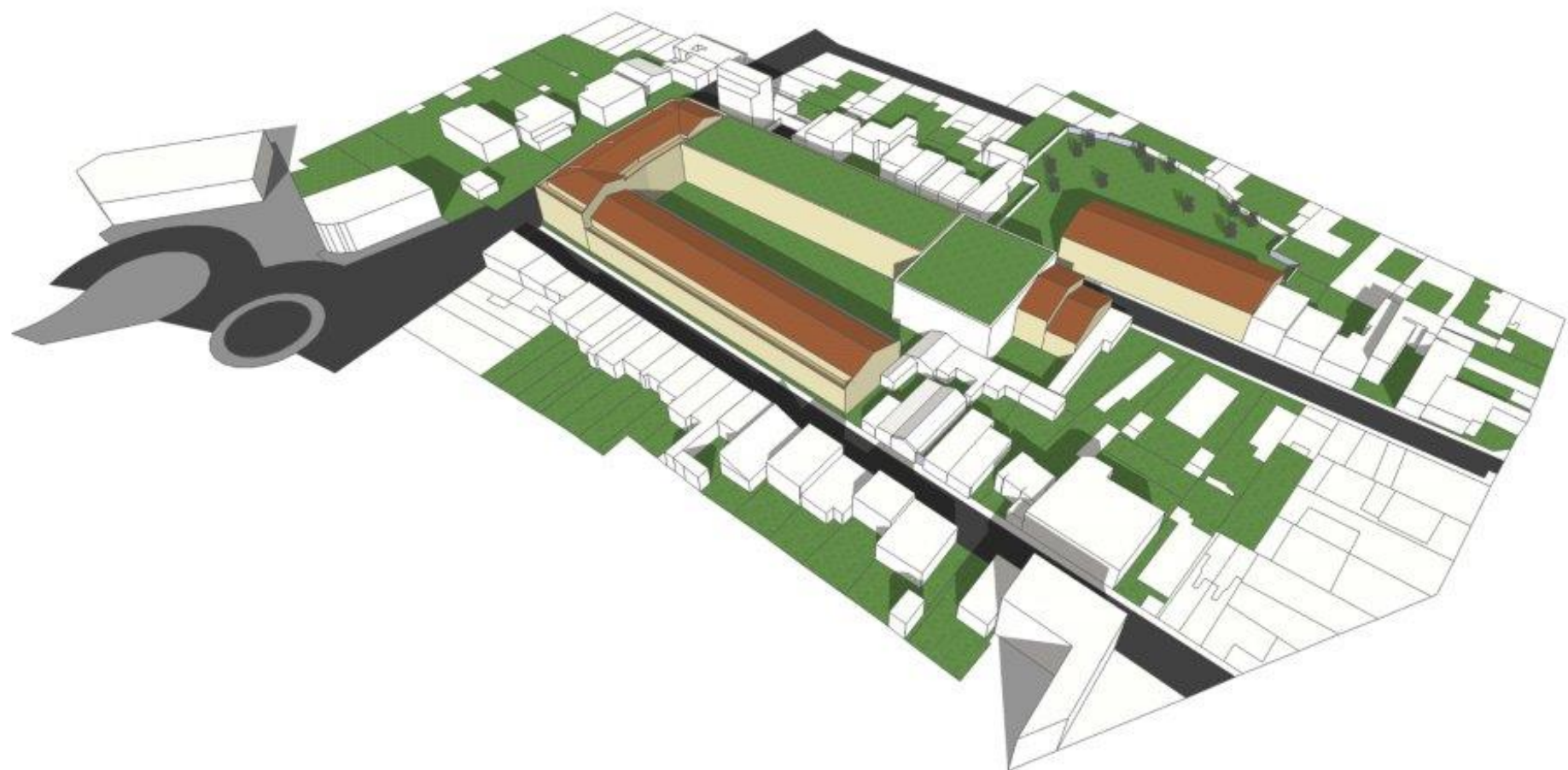
Lot A environ 11 823,00 m²

Lot B = 2 000,00 m²

Nombre approximatif de logements:

Lot A = 170 logements dont 51 logements sociaux

Lot B environ 30 logements



OBSERVATIONS

Réunion publique du 2 mai 2016

- **Manque de stationnement**
- **Demande de végétalisation de l'opération**
- **Hauteur des constructions / ombres portées / vues**
- **Critères de pondération du choix de l'opérateur**

EVOLUTION DU PROJET

Suite à la réunion publique du 2 mai 2016

→ Manque de stationnement :

- création d'une voie de desserte interne avec du stationnement
- Mise en sens unique de la rue Redeuilh avec création de places de stationnement longitudinales
- Possibilité d'intégrer du stationnement dans le bloc scénique avec du stationnement 2 roues sécurisé

→ Demande de végétalisation de l'opération :

- création d'une bande végétale sur la rue Pougnet
- Incitation à la végétalisation des bâtiments dans le cahier des charges

→ Hauteur des constructions / ombres portées / vues :

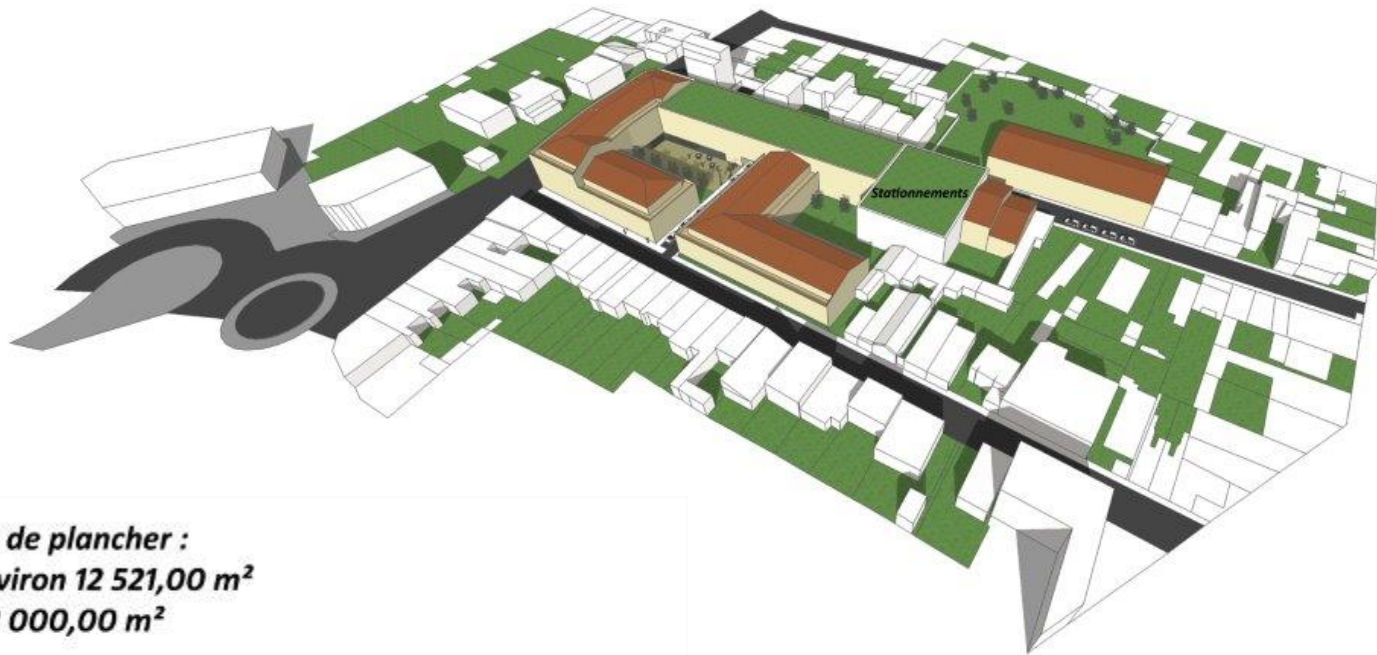
- Représentation de l'impact du projet sur les terrains riverains-
- Végétalisation des balcons et loggias pour limiter les vis à vis
- Pas de logements dans le bloc scénique pour limiter les vues

→ Critères de pondération du choix de l'opérateur :

- Inversion de la pondération des critères de choix (prix 40% et qualité architecturale 60%)

NOUVELLE PROPOSITION D'AMENAGEMENT

Réunion publique du 19 mai 2016



Surfaces de plancher :

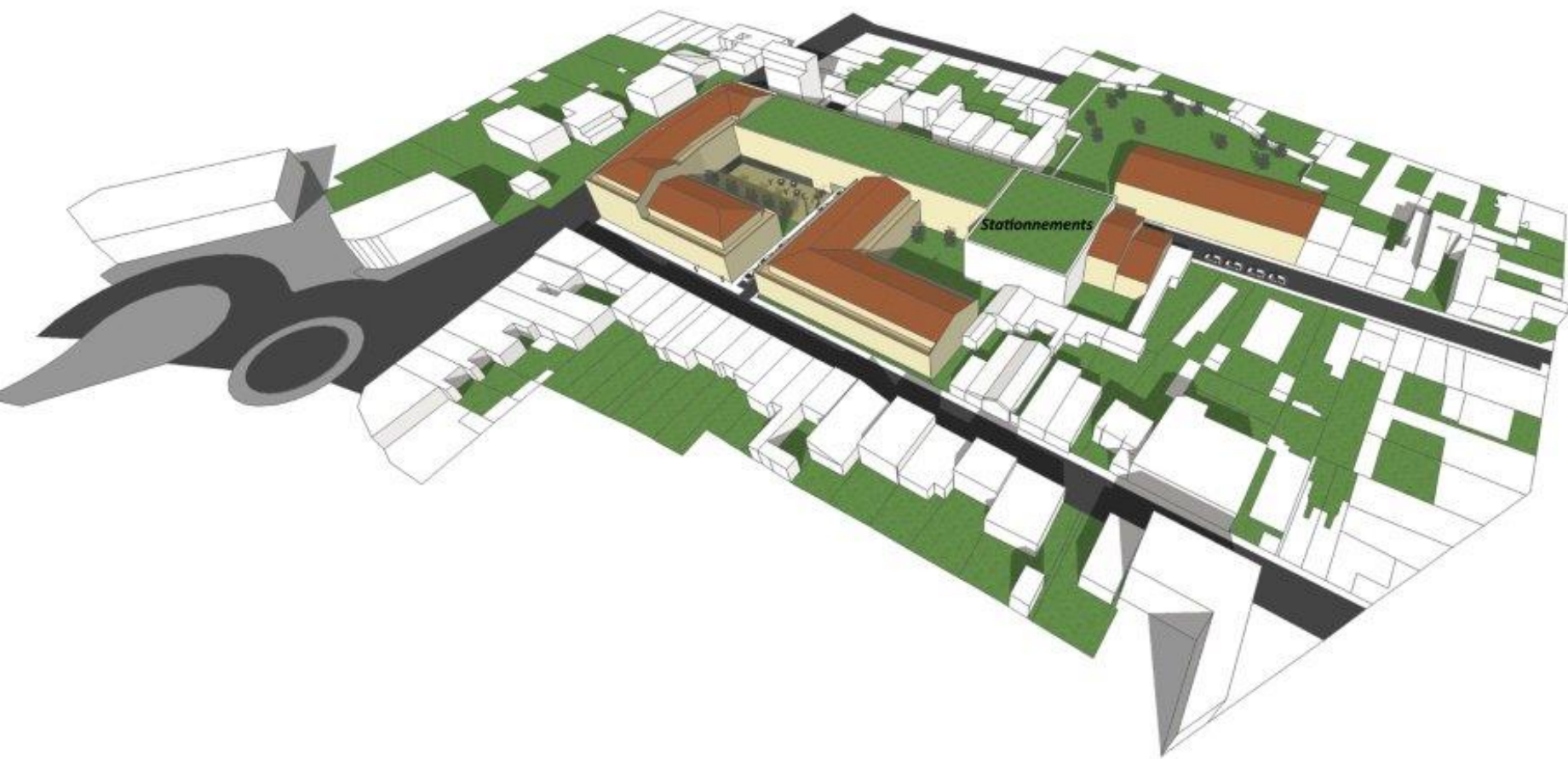
Lot A environ 12 521,00 m²

Lot B = 2 000,00 m²

Nombre approximatif de logements:

Lot A environ 162 logements dont 49 logements sociaux

Lot B environ 30 logements



OBSERVATIONS

Réunion publique du 19 mai 2016 et registre

- **Suppression du stationnement de proximité de la salle**
- **Hauteur des constructions / vues / identité quartier d'échoppes**
- **Utilité de la conservation du bloc scénique**

EVOLUTION DU PROJET

Réunion du groupe du travail du 6 juin 2016

→ **Suppression du stationnement de proximité de la salle :**

- Création d'une poche de stationnement rue Pougnet d'environ 7 places (sur le terrain de l'opération)

→ **Hauteur des constructions / vues / identité quartier d'échoppes :**

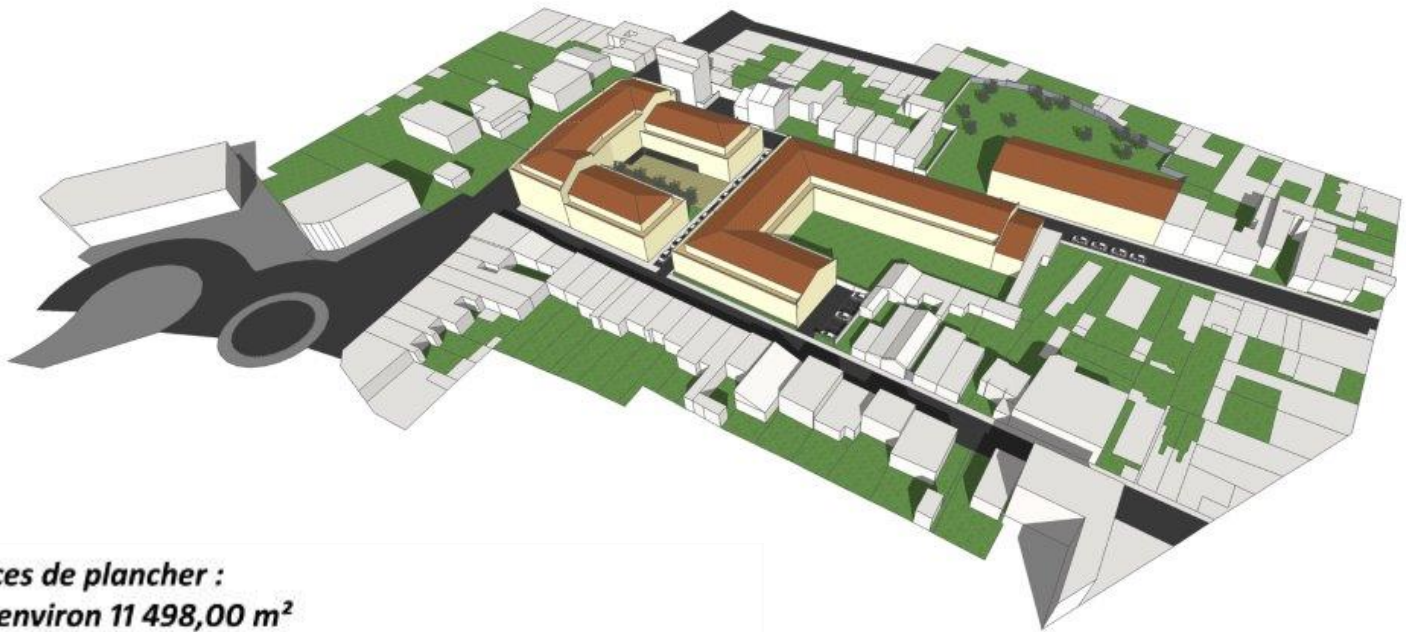
- Réduction de la hauteur des constructions en R+1+Attique sur la rue Redeuilh
- Suppression du bâtiment porche

→ **Utilité de la conservation du bloc scénique :**

- Suppression du bloc scénique

EVOLUTION DU PROJET

Réunion du groupe du travail du 6 juin 2016



Surfaces de plancher :

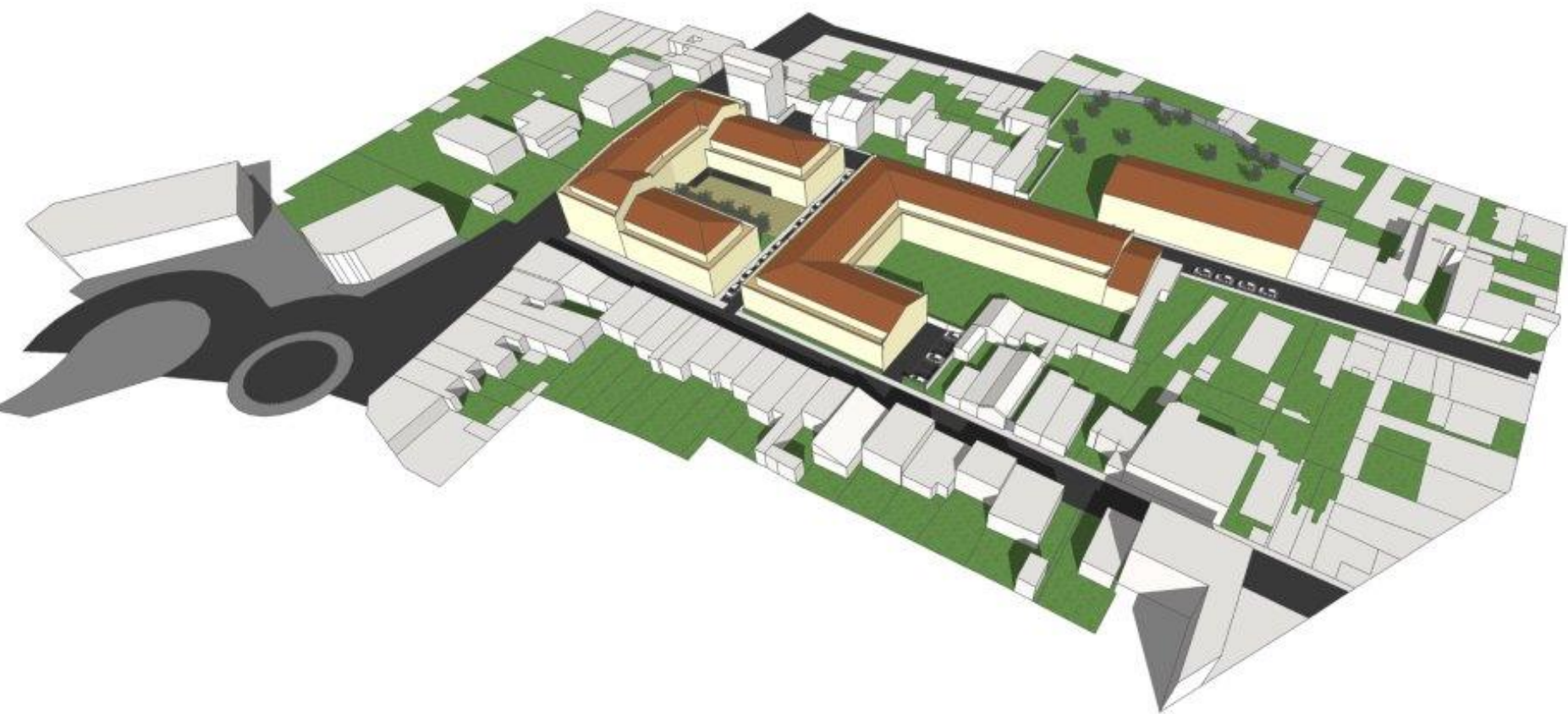
Lot A environ 11 498,00 m²

Lot B = 2 000,00 m²

Nombre approximatif de logements:

Lot A environ 149 logements dont 45 logements sociaux

Lot B environ 30 logements



EVOLUTION DU PROJET

Réunion du groupe du travail du 6 juin 2016

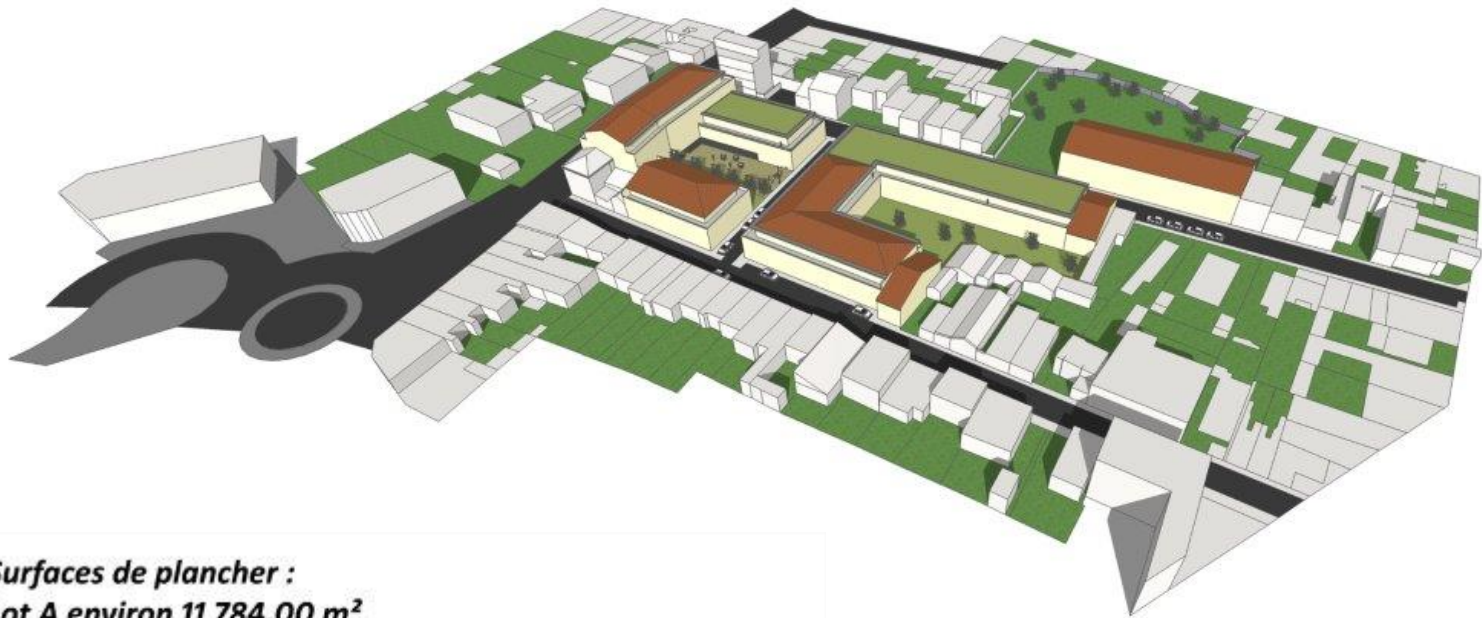
→ Manque de stationnement :

- Création d'un stationnement longitudinal sur le domaine public rue Pougnet à la place du stationnement prévu sur le terrain de l'opération rue Pougnet (limitation des nuisances tags, dépôts sauvages de déchets,...)

→ Hauteur des constructions / vues :

- Epannelage des constructions en limite de propriété sur les rues Redeuilh et Pougnet

SYNTHESE DU GROUPE DE TRAVAIL



Surfaces de plancher :

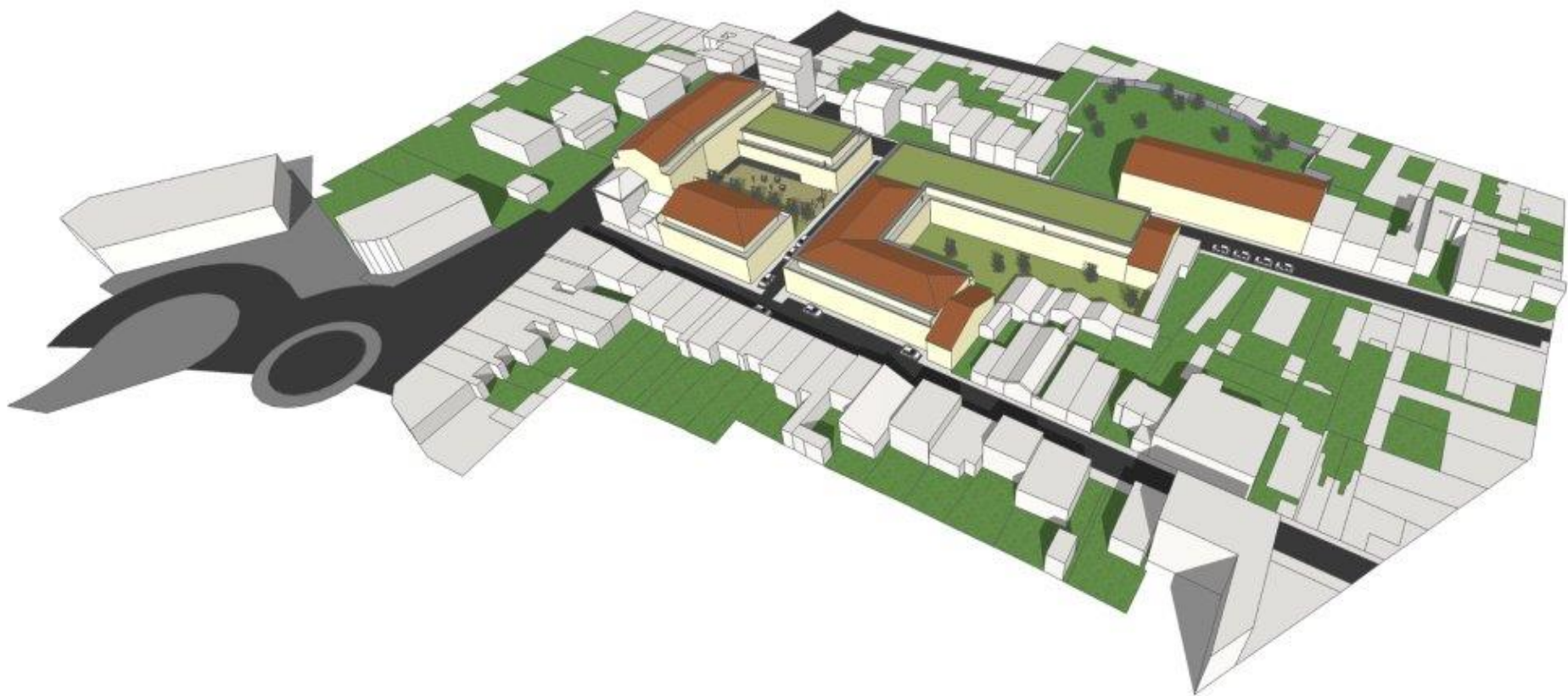
Lot A environ 11 784,00 m²

Lot B = 2 000,00 m²

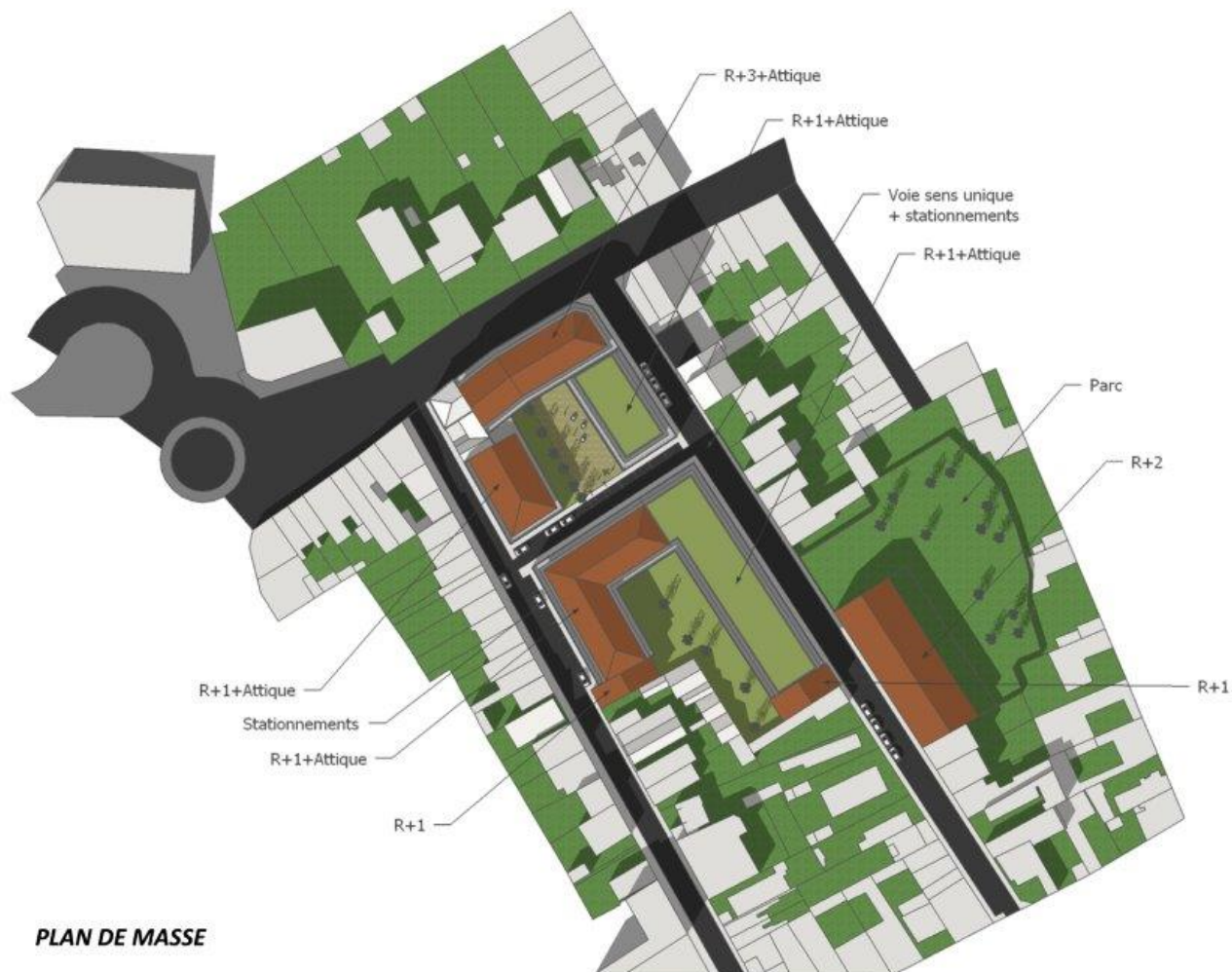
Nombre approximatif de logements:

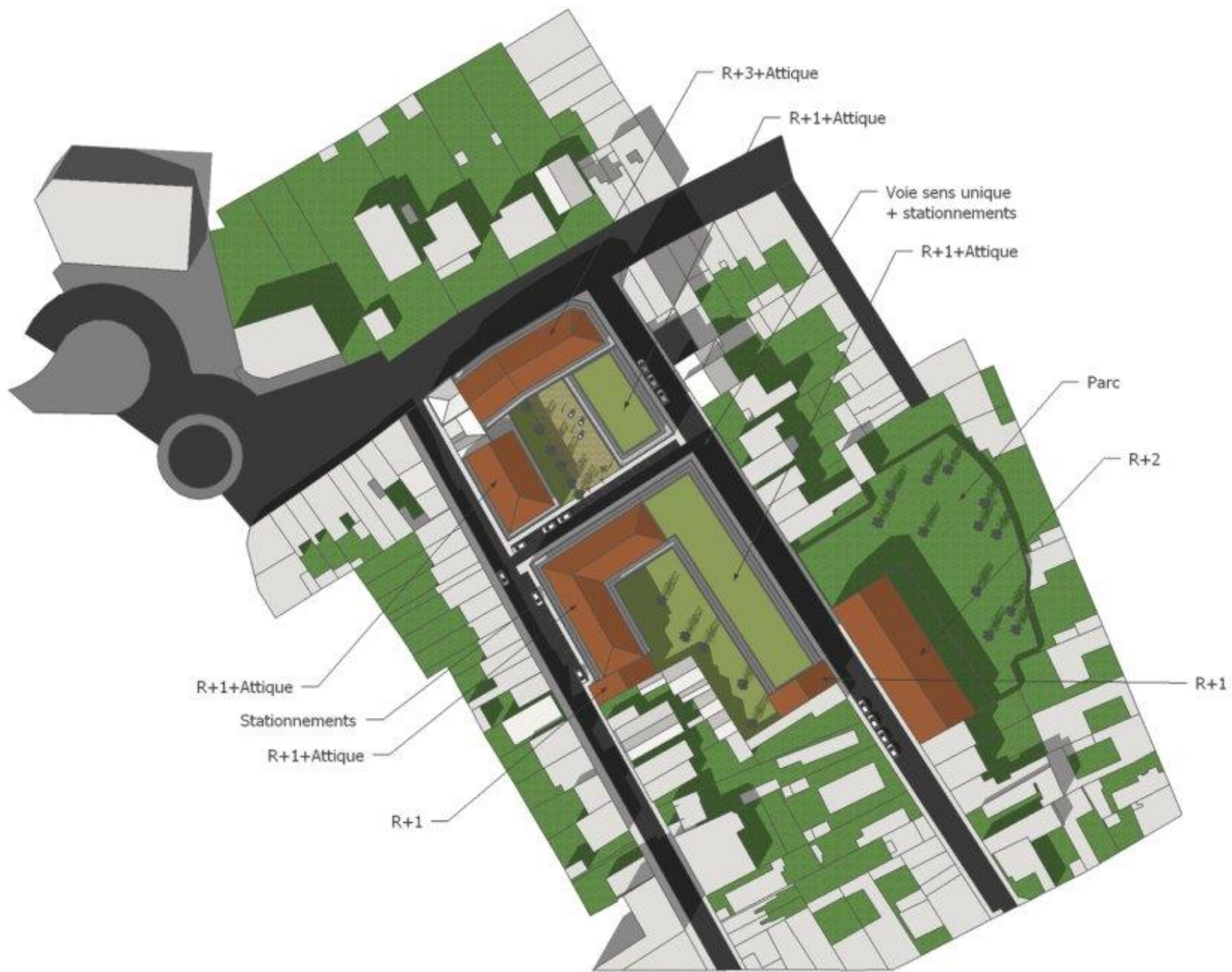
Lot A environ 152 logements dont 46 logements sociaux

Lot B environ 30 logements



SYNTHESE DU GROUPE DE TRAVAIL





PRINCIPES D'AMENAGEMENT PRIS EN COMPTE

➔ Manque de stationnement :

- création d'une voie de desserte interne avec du stationnement
- Mise en sens unique de la rue Redeuilh avec création de places de stationnement longitudinales
- Création de places de stationnement longitudinales rue Pougnet

➔ Demande de végétalisation de l'opération :

- Incitation à la végétalisation des bâtiments dans le cahier des charges (toiture-terrasse, loggias,...)
- Aménagement d'un parc public de 2387m² concerté avec le Conseil Communal Nord

➔ Hauteur des constructions / ombres portées / vues :

- Suppression du bloc scénique
- hauteur des constructions en R+1+Attique sur la rue Redeuilh (lot A)
- Épannelage des constructions en limite de propriété sur les rues Redeuilh et Pougnet (lot A)
- Végétalisation des balcons et loggias pour limiter les vis à vis

➔ Critères de pondération du choix de l'opérateur :

- Inversion de la pondération des critères de choix (prix 40% et qualité architecturale 60%)

