

Ilot Chaprais/Mouillère - Etude sectorielle

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : L'îlot des Chalets se situe à la Mouillère dans le bas du quartier des Chaprais. Il est bordé par les rues de la Mouillère, de Fontaine Argent, de Beauregard et des Chalets.

La particularité de l'îlot est d'avoir en fronts de rues de Fontaine Argent et de la Mouillère des constructions de grande hauteur (R+5) et une discontinuité tant horizontale que verticale sur les deux autres rues.

L'intérieur de l'îlot est fortement dégradé ; de nombreuses constructions sont de faible hauteur à l'exception de quelques immeubles isolés.

L'accès en coeur est unique par la rue de la Mouillère, l'îlot est fermé sur lui-même.

La mutation annoncée de plusieurs propriétés est l'occasion de se questionner sur le devenir d'un tel îlot proche du centre-ville ancien et de définir les modalités réglementaires pour résoudre les difficultés identifiées.

Les enjeux

Le site fait l'objet d'un enjeu important du renouvellement urbain que l'on peut décliner sous différents thèmes :

- un potentiel foncier pour de la construction mixte,
- une requalification de l'armature interne viaire, par la création d'une liaison Nord/Sud,
- une offre de stationnement pour les besoins de riverains, des usagers des équipements de proximité et des usagers du futur TCSP,
- une offre d'espace vert pour les habitants du quartier.

Les objectifs

Un double objectif au travers d'une étude externalisée :

1. partager une analyse du site et des intentions de reconversions :

- le site dans son environnement,
- la forme urbaine de l'îlot (nature, type et densité des constructions projetées),
- la vérification de l'opportunité d'un parking public ou résidents...

2. proposer une approche en terme :

- de principes généraux d'aménagement,
- de programmation générale et aménagement du site,
- de phasage sommaire des différentes opérations projetées (foncier et opérationnel),
- d'hypothèses de conduite opérationnelle et de montages partenariaux.

Méthodologie

La démarche proposée vise à consulter et retenir une équipe pluridisciplinaire qui aurait pour mission de :

- proposer les choix d'urbanisme et de forme urbaine à partir de deux ou trois scénarii,

- estimer et dégager un potentiel bâti ainsi qu'un potentiel de stationnement en ouvrage,
- définir un phasage du pré-opérationnel selon les scenarii proposés.

Le coût prévisionnel de cette étude est estimé à environ 30 000 € HT qui sera financé sur les crédits du budget 2005 par redéploiement de crédit au chapitre 20.824.202.3604.30100.

Le Conseil Municipal est invité à décider le lancement de la consultation pour retenir l'équipe projet sur les bases définies ci-dessus.

Après en avoir délibéré et sur avis favorables unanimes des Commissions n° 8 et du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, en décide ainsi.

Récépissé préfectoral du 15 juillet 2005.