

ORDRE DU JOUR

I. Les projets livrés / en chantier / en instance

I. Un espace public qui se découvre progressivement et évolue

Le Mail piéton

Le parking paysager rue Paul Genain et la sente

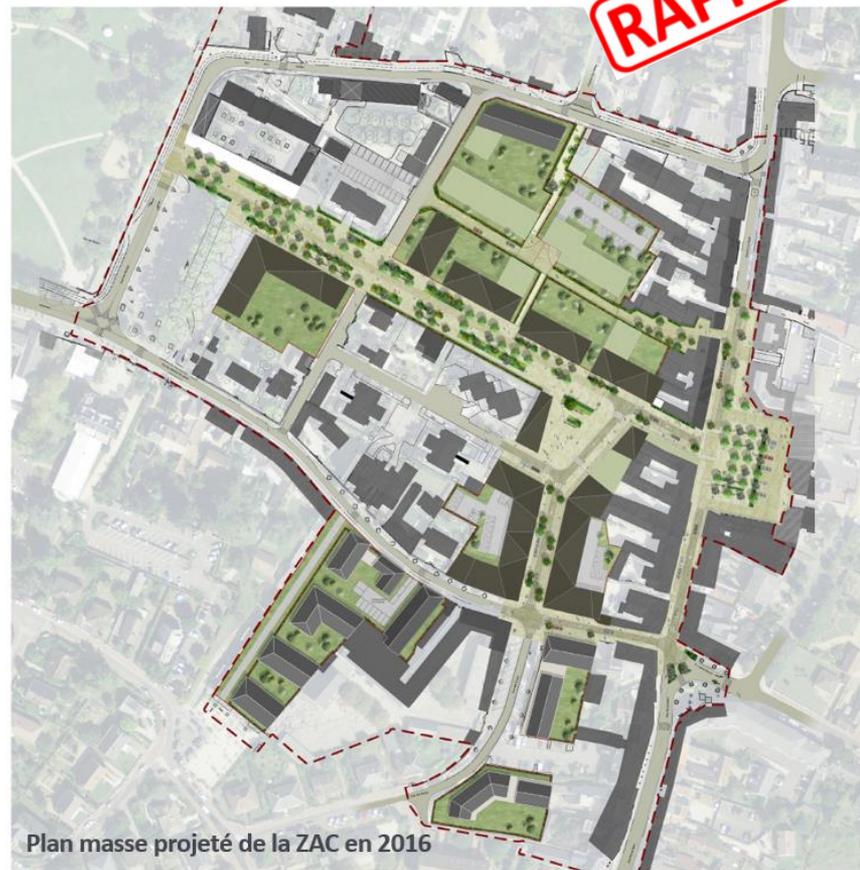
III. Un centre-ville qui poursuit sa transformation

Le café / restaurant du cèdre

L'îlot 3

LES OBJECTIFS DE L'OPERATION / PLAN MASSE INITIAL

- **Revitaliser** le centre-ville.
- **Relier** les trois pôles d'intérêt.
- **Diversifier** l'offre de logements.
- **Renforcer** l'offre commerciale.
- **Créer** des liaisons piétonnes nouvelles liaisons.
- **Proposer** un nouveau paysage urbain.
- **Améliorer** le cadre de vie.



2012 : Enquête publique du **dossier de création**.

2013 : Désignation de la **SEMDO** comme aménageur de la ZAC.

2016 : Approbation du **traité de concession**.

2018 : Approbation du **dossier de réalisation**.

2019 : Arrêté de **déclaration d'Utilité Publique**.

2019 - 2023 : Préparation du site: désamiantage, déplombage, démolition.

2023 - 2024 : Travaux de VRD.

2022 : Lancement des premiers **appels à candidatures**.

2023 - 2024 : Démarrage des **constructions** des îlots 2 et 4.

I. Les projets livrés / en chantier / en instance

LES PROJETS LIVRES / EN CHANTIER / EN INSTANCE



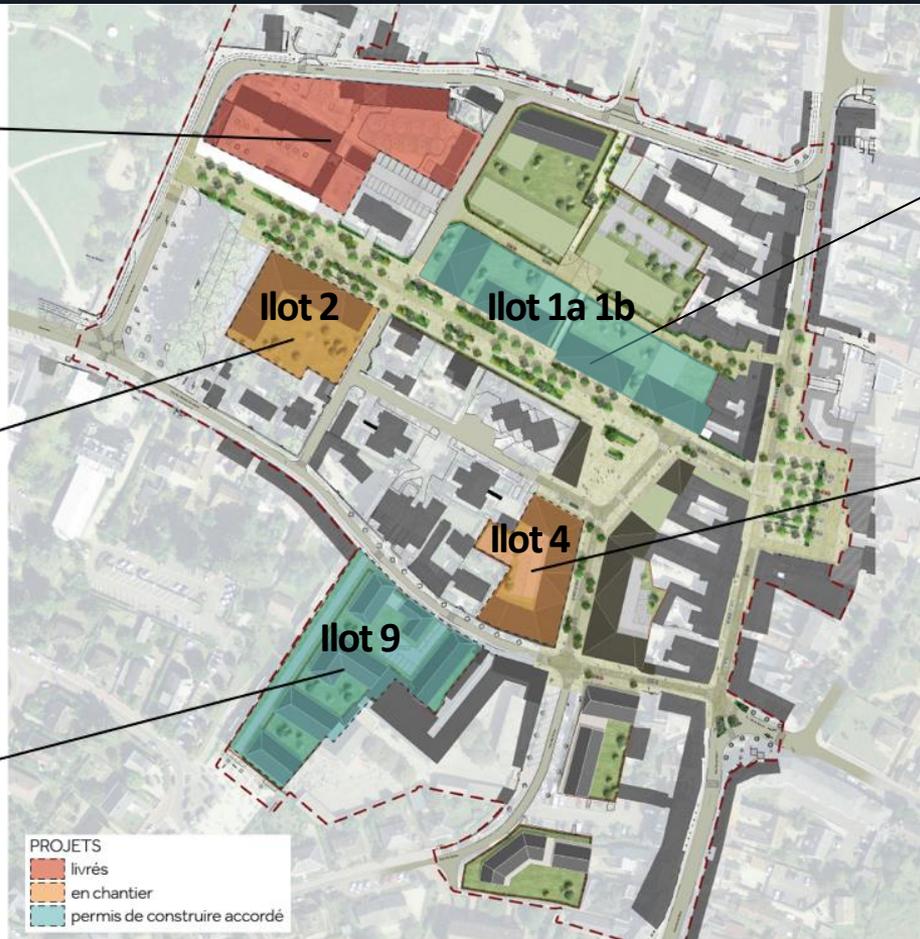
ECOLE DU POUTYL
maitre d'ouvrage : VILLE D'OLIVET / architecte : M' CUB



32 LOGEMENTS
maitre d'ouvrage : BOUYGUES IMMOBILIER / architecte : ALTA



ECOLE DE LA CERISAIÉ
maitre d'ouvrage : NOTRE-DAME DE LA PROVIDENCE /
architecte : LC architecture



60 LOGEMENTS + LOCAUX D'ACTIVITÉS
maitre d'ouvrage : EIFFAGE / architectes : ANMA + DREAM



39 LOGEMENTS + LOCAUX D'ACTIVITÉS
maitre d'ouvrage : 3F / architecte : L'HEUDÉ

Réunion publique du 12 décembre 2024

LES PROJETS EN CHANTIER

ILOT 2 équipe ALTA associée à Bouygues Immobilier

30 logements

Livraison fin 2^{ème} Trimestre 2025



ILOT 4 équipe Lheudé et associés architectes, bailleur 3F

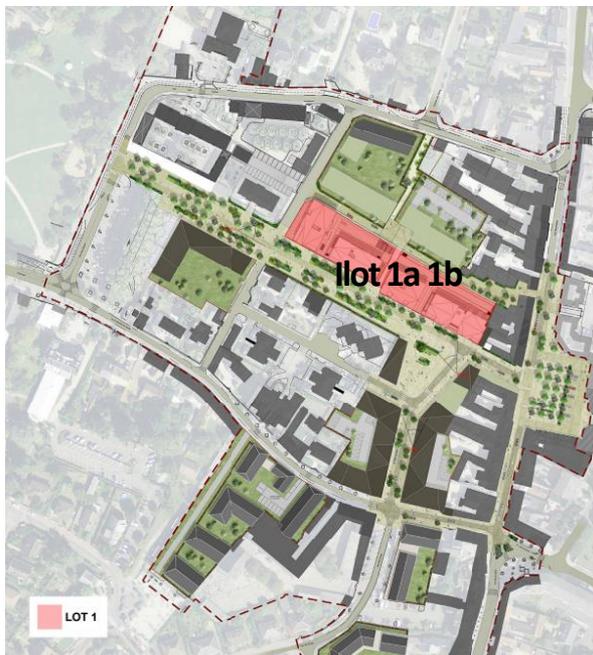
39 logements avec des commerces en rez-de-chaussée

Livraison fin 2^{ème} Trimestre 2025



Réunion publique du 12 décembre 2024

LES PROJETS EN INSTANCE : Projet baptisé EKLO société - EIFFAGE



- **24/11/2022** : Signature de la promesse de vente.
- **Octobre 2023**: Report de 6 mois de la date butoir de vente.
- **14/03/2024**: Acte de vente non signé à la date butoir.
- **Situation actuelle** : Le terrain est gelé et des discussions de fin de compromis sont en cours.

II. Un espace public qui se découvre progressivement et évolue

Le Mail piéton

LE MAIL PROVISOIRE : Un espace paysager piéton ouvert, agréable et déjà très apprécié



Réunion publique du 12 décembre 2024

REEVALUATION DU PLAN MASSE DATANT DE 2016



Réfléchir à la place de la voiture au cœur du nouveau quartier.

Imaginer un lieu apaisé avec :

- Un mail entièrement piéton.
- Une grande place agréable autour du Cèdre.
- Un îlot 3 plus valorisable.
- Un parvis plus généreux devant l'école.

S'interroger sur la localisation du stationnement.

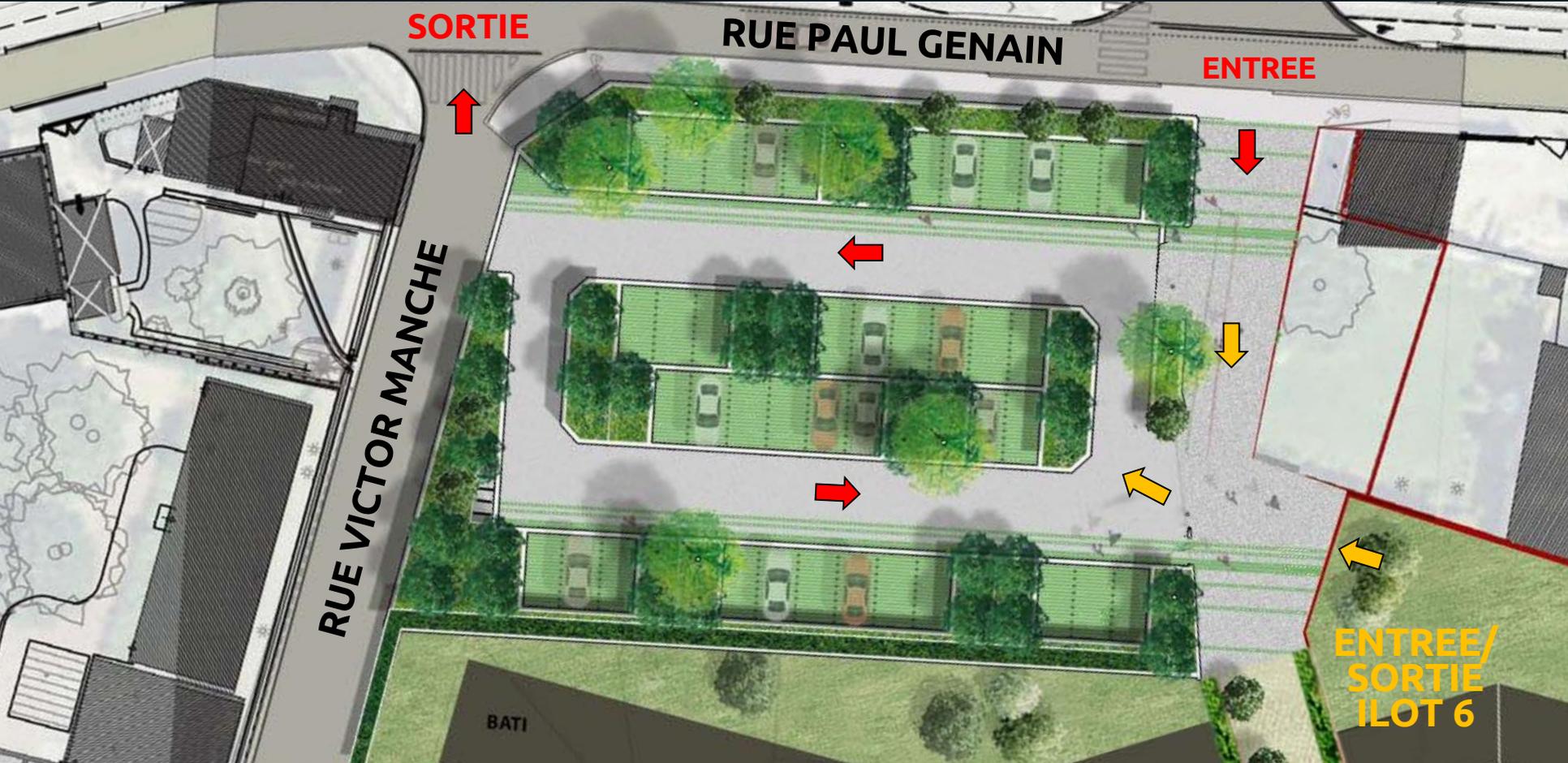
Le Parking paysager rue Paul Genain et la sente

LA SENTE ET LE PARKING PAYSAGER RUE PAUL GENAIN

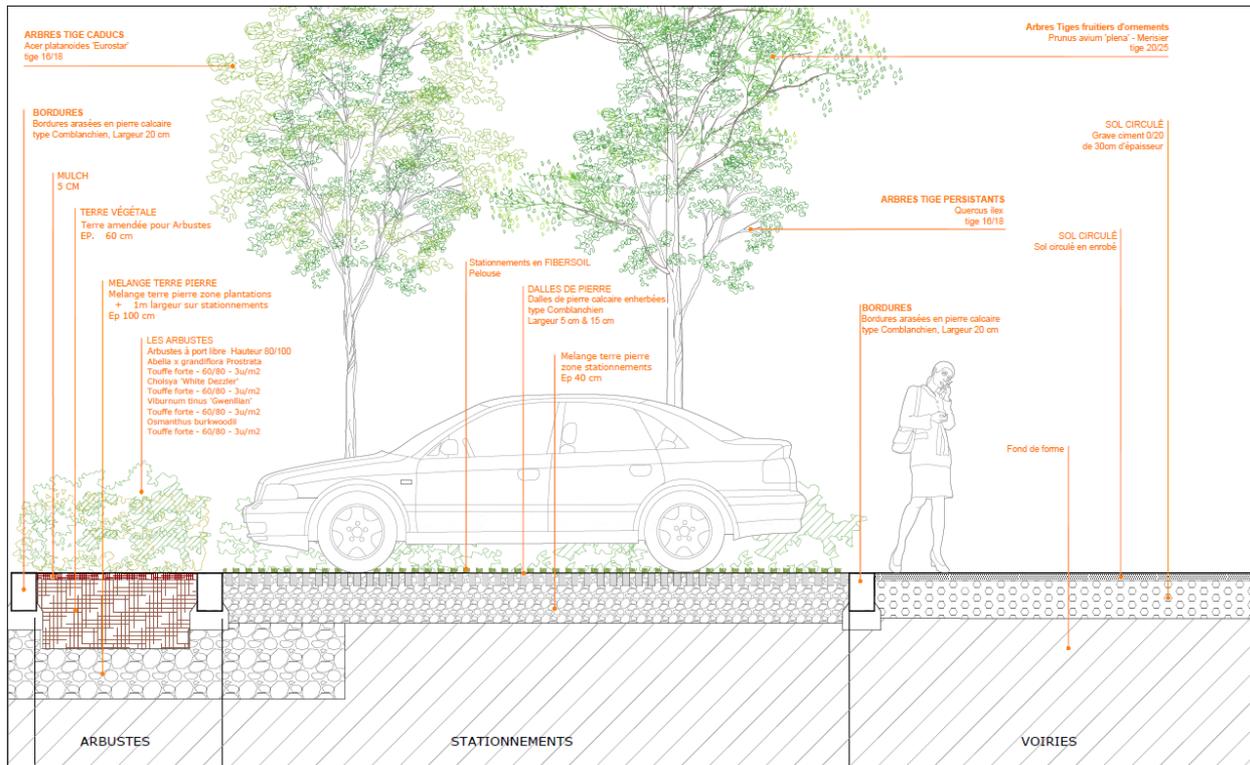


Réunion publique du 12 décembre 2024

PARKING RUE PAUL GENAIN (40 places de stationnement en zone bleue)



PARKING RUE PAUL GENAIN : COUPE TRANSVERSALE / PALETTE VEGETALE



PARKING RUE PAUL GENAIN : PLANNING PREVISIONNEL / COUT ESTIMATIF

Janvier /
Mars 2025

- Consultation des entreprises
- Attribution des marchés

Avril à
Août 2025

- Travaux

Septembre
Octobre
2025

- Mise en service
- Plantations

**Estimation du coût des travaux :
500 000 €HT**

A ce coût viendra s'ajouter la perte de recette de la vente de l'îlot 5.

Un avenant à la concession sera proposé au conseil municipal.

III. Un centre-ville qui poursuit sa transformation

UN CENTRE-VILLE QUI POURSUIT SA TRANSFORMATION

RESTAURANT / CAFÉ DU CÈDRE

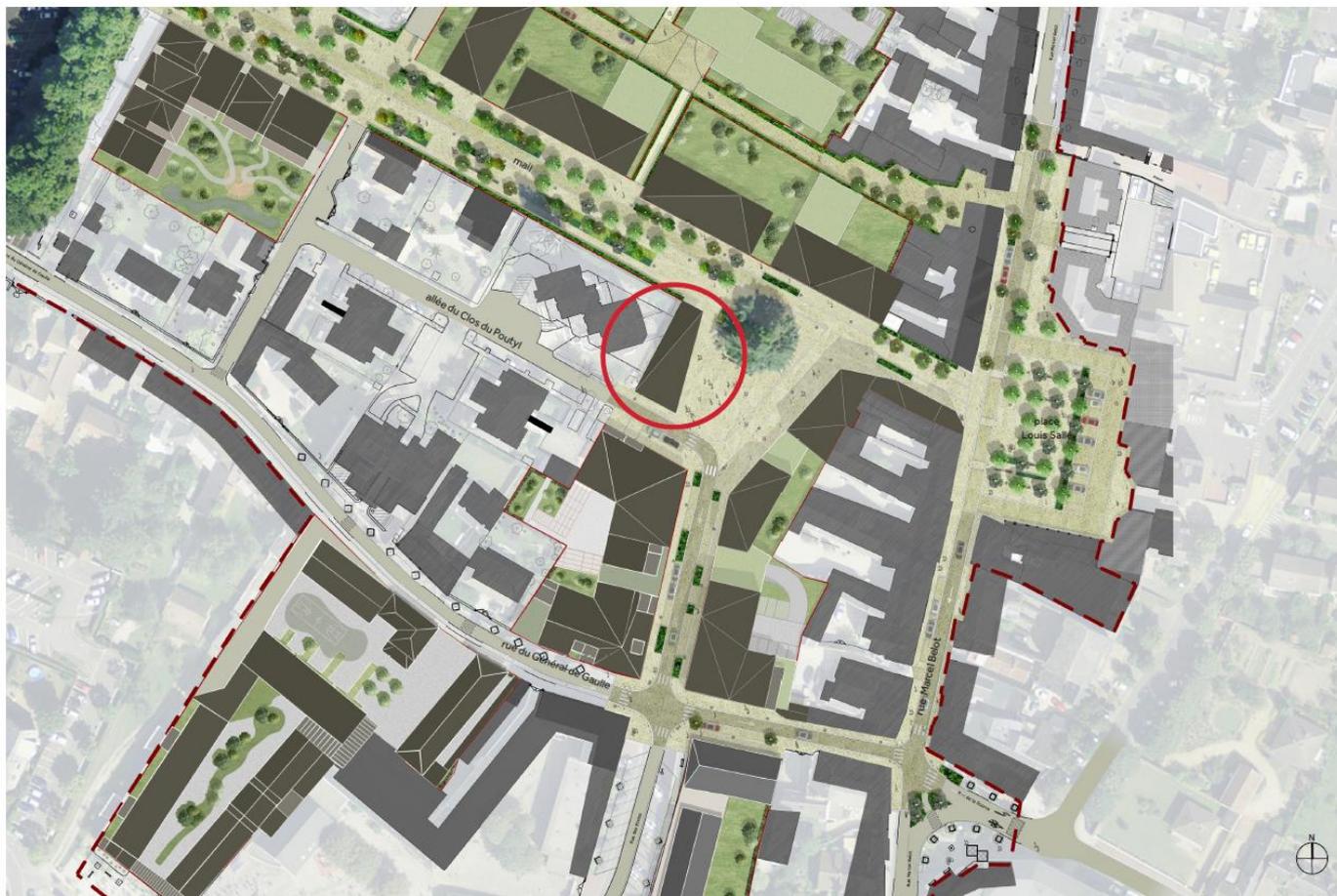
LOT 3
LOGEMENTS + COMMERCES



Réunion publique du 12 décembre 2024

Café / restaurant du cèdre

LE RESTAURANT / CAFE DU CÈDRE



Réunion publique du 12 décembre 2024

LE RESTAURANT / CAFE DU CÈDRE - PRINCIPES GENERAUX



- Composer avec le Cèdre
- S'ouvrir sur la Place et le Mail,

Proposer une architecture à la fois singulière et intégrée



LE RESTAURANT / CAFE DU CÈDRE : IMAGE ET MATERIALITE



Halle Bois Tissé – Marcy l’Etoile
Tectoniques



Maison de l’étudiant - Bures-sur-Yvette
Air Architecture



Bibliothèque Universitaire Descartes - Paris
Canal Architecture



Pavillon le Chalet des Iles - Bois de Boulogne
Hardel Bihan



Les Sources de Cheverny - Cheverny
Yves Collet



Espace Multi-accueil de l’Alma - Paris
Régis Roudil

Réunion publique du 12 décembre 2024

LE RESTAURANT / CAFE DU CÈDRE : METHODOLOGIE - PLANNING

Dans le cadre de la Concession d'aménagement, la SEMDO prendrait en charge les éléments suivants :

- Études Techniques et Travaux de Construction

- Propriété et Cession

- Appel à Manifestation d'Intérêt



- Études de faisabilité et technique du clos couvert du bâtiment
- Consultation AMI Exploitant



- Travaux



- Mise en exploitation

Étude faisabilité de l'ilot 3

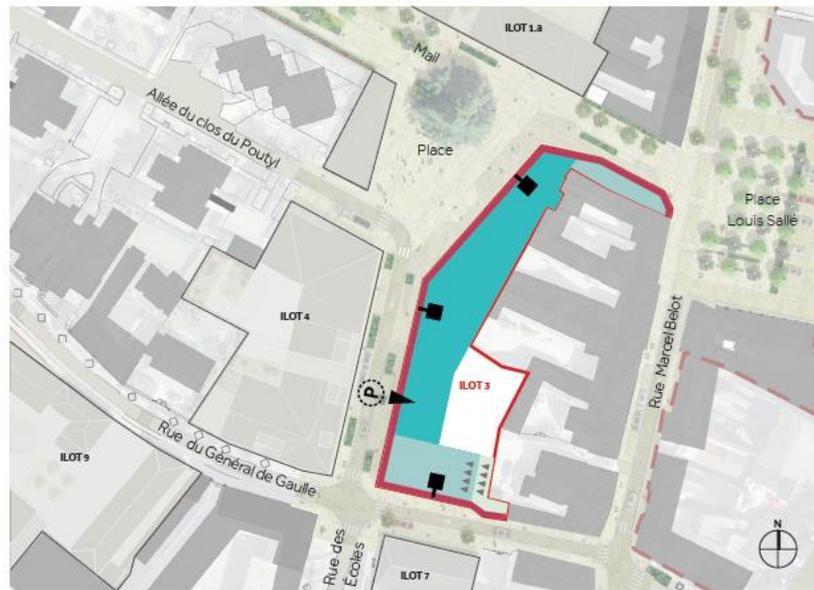
L'ÎLOT 3



L'îlot 3 représente un îlot majeur

Amorçant une continuité et renforçant le pôle commercial

Une programmation mixte et une architecture élégante et généreusement ouverte sur les espaces publics



Prescriptions sur l'aspect fonctionnel de l'ilot - 1/1000

Emprise totale d'environ 2000 m².

Programmation avec du logements collectifs et des cellules commerciales divisibles

Les équipes de promoteur-architecte pourront proposer un projet pluriel comprenant une continuité bâtie ou plusieurs bâtiments sur un socle commercial.

ACCÈS

- Principe d'accès aux halls des logements collectifs depuis l'espace public
- ▲ Principe d'accès au parc de stationnement

IMPLANTATION

- REZ-DE-CHAUSSÉE ACTIF : alignement obligatoire sur la limite de l'espace public = linéaire de façade dédié commerce/activité en dehors des besoins logements ou stationnements.

L'ÎLOT 3 : POURSUIVRE L'ÉMULATION ARCHITECTURALE

> SAA



> NZI



TANK ARCHITECTE



REIULF RAMSTAD ARKITEKTER



VIHELM LAURITZEN ARCHITECTS

L'ILOT 3 : PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION

