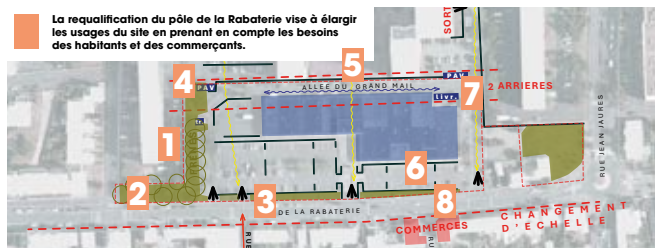


Contexte

1. Identifier les caractéristiques du site et de son fonctionnement

La requalification du pôle de la Rabaterie vise à élargir les usages du site en prenant en compte les besoins des habitants et des commerçants.



1 Mettre en valeur la végétation existante



5 Conserver l'accès à la dalle de la résidence du Grand Mail par l'escalier et la rampe



2 Prendre en compte les habitudes de déplacement des piétons sous les arbres



6 Sécuriser et apaiser les lieux pour le bien-être des usagers et des riverains



3 Conserver des accès et des stationnements à proximité des commerces



7 Conserver l'accès à l'entrée de la résidence du Grand Mail et aux arrières du centre commercial



4 Accompagner le projet de résidentialisation de la copropriété du Grand Mail



8 Faciliter les traversées entre le centre commercial et les commerces situés en face, rue de la Rabaterie

Contexte

2. Un parcours progressif pour concevoir les fonctions du pôle de la Rabaterie



6 décembre 2023 : réunion publique

La ville présente l'avancement des différents projets de renouvellement urbain, dont les intentions pour le pôle de la Rabaterie



Extrait du support de la réunion publique du 06.12.2023

Juillet 2024 : parution d'une newsletter

- « Le projet prévoit à ce jour (projection en volume ci dessus) :
- Le maintien de la pharmacie dans ses locaux actuels (avec une surface réduite)
 - De nouvelles activités commerciales et services dans des locaux neufs, face à la rue de la Rabaterie
 - Des logements collectifs (au moins une vingtaine)
 - Un pôle d'équipement comprenant un nouveau centre social ainsi qu'une salle de danse. »



Un projet qui soulève de nouvelles questions :

- Comment réaliser la démolition partielle du centre commercial autour de la Rabaterie ?
- Comment maximiser les espaces verts tout en conservant du stationnement et en construisant ces nouveaux bâtiments ?
- Comment aménager le stationnement pour toutes les fonctions tout en prenant en compte le plan de prévention du risque inondation ?
- Comment engager la réalisation du projet dans le respect des délais fixés par la convention ANRU ?

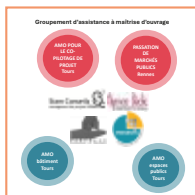
ET nécessite des approfondissements.

Septembre 2024 - Janvier 2025 : recrutement d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage

La ville décide alors de recruter une équipe « d'assistance à maîtrise d'ouvrage » pour l'accompagner dans la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain du pôle de la Rabaterie.

Ses missions :

- Consolider le programme d'aménagement au regard de la faisabilité technique, foncière et financière
- Elaborer le planning prévisionnel
- Assister la ville dans le recrutement des équipes de maîtrise d'œuvre nécessaires à l'opération
- Piloter et suivre les études puis les travaux



Plan programme

3. Les évolutions apportées au projet

1

Elagir le périmètre du secteur de renouvellement urbain pour intégrer le secteur situé le long de l'avenue Jean-Jaurès.

Ce terrain est formé d'une parcelle communale et d'un pavillon préempté par la ville.

Il permet d'installer un petit programme d'une trentaine de logements : un des critères requis par la convention ANRU pour bénéficier des subventions.

2

Conserver la partie est du centre commercial de la Rabaterie pour maintenir la pharmacie et rénover les locaux commerciaux en façade de la rue.

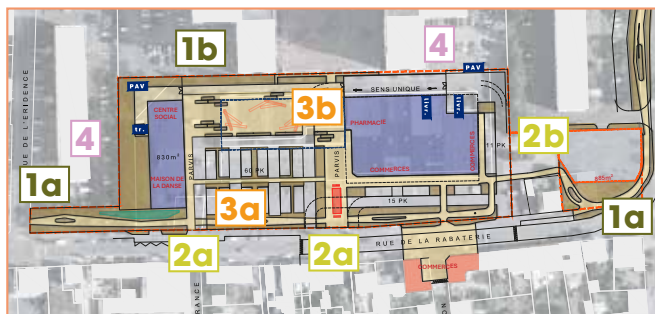
2b

Démolir la partie ouest pour ouvrir un maximum l'espace et désimperméabiliser une partie des sols.



3

Localiser l'air pour construire le futur équipement « Centre social et maison de la danse » et son jardin à l'ouest sur une emprise publique



Délimiter, par des portails et des clôtures, les espaces réservés à l'équipement (centre social et maison de la danse) et au centre commercial.

Plan programme

5. Etudier les fonctions du pôle dans les différents bâtiments

1

Réaliser un équipement public accueillant la maison de danse et le centre social :

- Les centre social géré par l'Atelier des Possibles,
- La maison de la danse aura vocation à accueillir des cours de danse dans deux salles différentes.

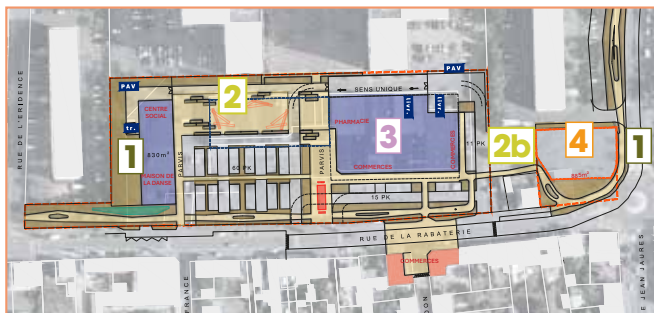


2

Etudier la possibilité de réemployer l'armature de la halle métallique de la partie ouest du centre commercial

2b

- L'intention est de conserver la trace de l'ancien bâtiment pour encadrer une place publique ouverte à différentes manifestations en lien avec l'équipement et le centre commercial.
- Cette intention reste à préciser notamment au regard de la résistance de la structure existante.



3

Rénover les façades du centre commercial et accueillir des commerces dans les locaux disponibles



4

Réaliser un programme d'environ 30 logements à l'angle de l'avenue Jean-Jaurès



Calendrier prévisionnel

6. La mise en œuvre : articuler temps d'études et temps des chantiers

2025 : les préparatifs

Sur le site :

Espaces publics

Premières interventions pour enlever l'enrobé au pied des arbres existants, côté ouest du site.

Et en parallèle :

Centre social, maison de la danse et espaces publics :

Lancement des consultations des équipes de maîtrise d'œuvre : architectes, paysagistes, bureaux d'études...
En charge de la conception des différents projets.

Centre commercial :

Poursuite des acquisitions

2026 : les études et la concertation

Sur le site :

Centre social et maison de la danse :

Présentation du lauréat du concours d'architecte et du projet

Et en parallèle :

Centre social, maison de la danse et espaces publics :

Études de maîtrise d'œuvre
Dépôt des permis de construire et d'aménager

Centre commercial :

Installation de nouveaux commerçants

Logements :

Lancement de la consultation de promoteurs pour la réalisation des logements

Espaces publics :

concertation sur le projet d'aménagement à partir de l'été 2026

Réseaux : travaux de dévolement

2027 : le chantier - phase 1

Centre social et maison de la danse :

Lancement du chantier de construction de l'équipement

Et en parallèle :

Logements :

Dépôt du permis de construire des logements
Lancement de la commercialisation par le promoteur

Centre commercial :

Démolition de l'alle ouest
Rénovation des façades de l'alle est

2028 : le chantier - phase 2

Espaces publics :

chantier d'aménagement des espaces publics

Logements :

chantier de construction

2029 : la livraison

