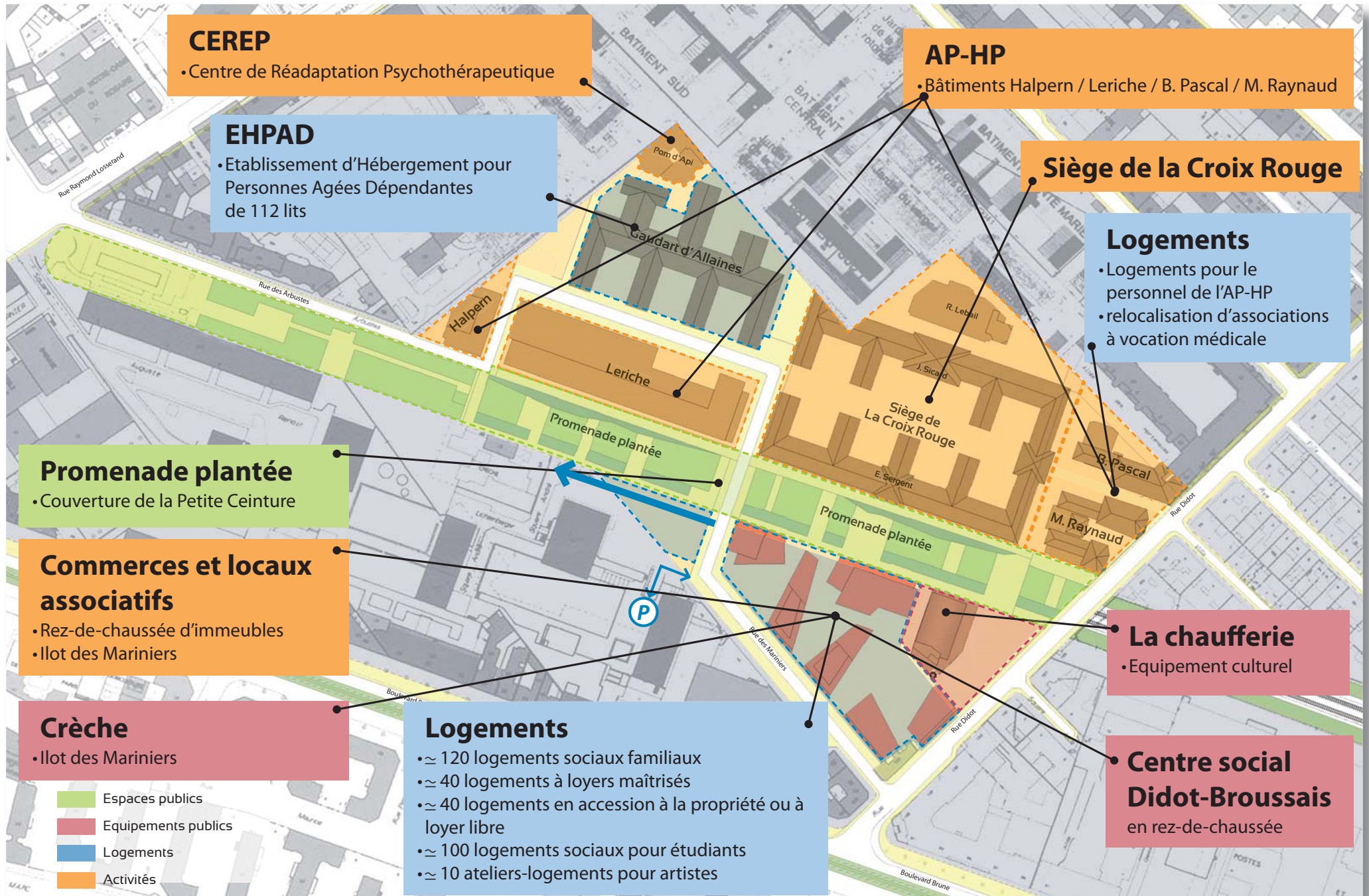


Broussais



Programme en février 2010



Acquis de la concertation au 2 février 2010

Demandes formulées lors de la concertation Atelier Ilot des Mariniers

- abaisser la **hauteur** des immeubles
- construire un **îlot ouvert** avec des immeubles présentant les hauteurs les plus basses rue des Mariniers
- **ne rien faire** sur la Petite Pointe

Les engagements pris par la Mairie du 14e lors de la réunion publique

- • Respecter les plafonds fixés par le Plan Local d'Urbanisme : 31 mètres
- • Travailler sur une organisation ouverte permettant des percées visuelles
 - Des immeubles de 6 étages maximum le long de la rue des Mariniers
- • Abandonner le projet initial d'un immeuble de 9 étages sur le Petite Pointe au profit d'un projet d'espaces publics en lien avec la promenade plantée

Avancement du projet en 2010

Depuis la réunion publique de février 2010

- Définition du programme des équipements publics : dimensionnement, spatialisation...
- Réalisation de l'étude de commercialité du site
- Suite à l'étude urbaine, réalisation d'une étude de faisabilité demandée par la RIVP à AM Environnement
- Négociation avec l'AP-HP, propriétaire du site, pour l'achat du terrain
- Lancement, en décembre, de l'appel à candidatures pour le concours d'architectes
- Obtention du permis de démolir de la totalité de la parcelle

Objectifs de l'atelier participatif

- Présentation du programme actualisé pour l'Ilot des Mariniers
- Présentation de la procédure de concours d'architectes
- Présentation des modalités de la concertation dans les phases suivantes et du calendrier



Le programme aujourd'hui

Vers des formes urbaines ouvertes

Rappel des trois scenarii proposés à la concertation



Ilot ouvert



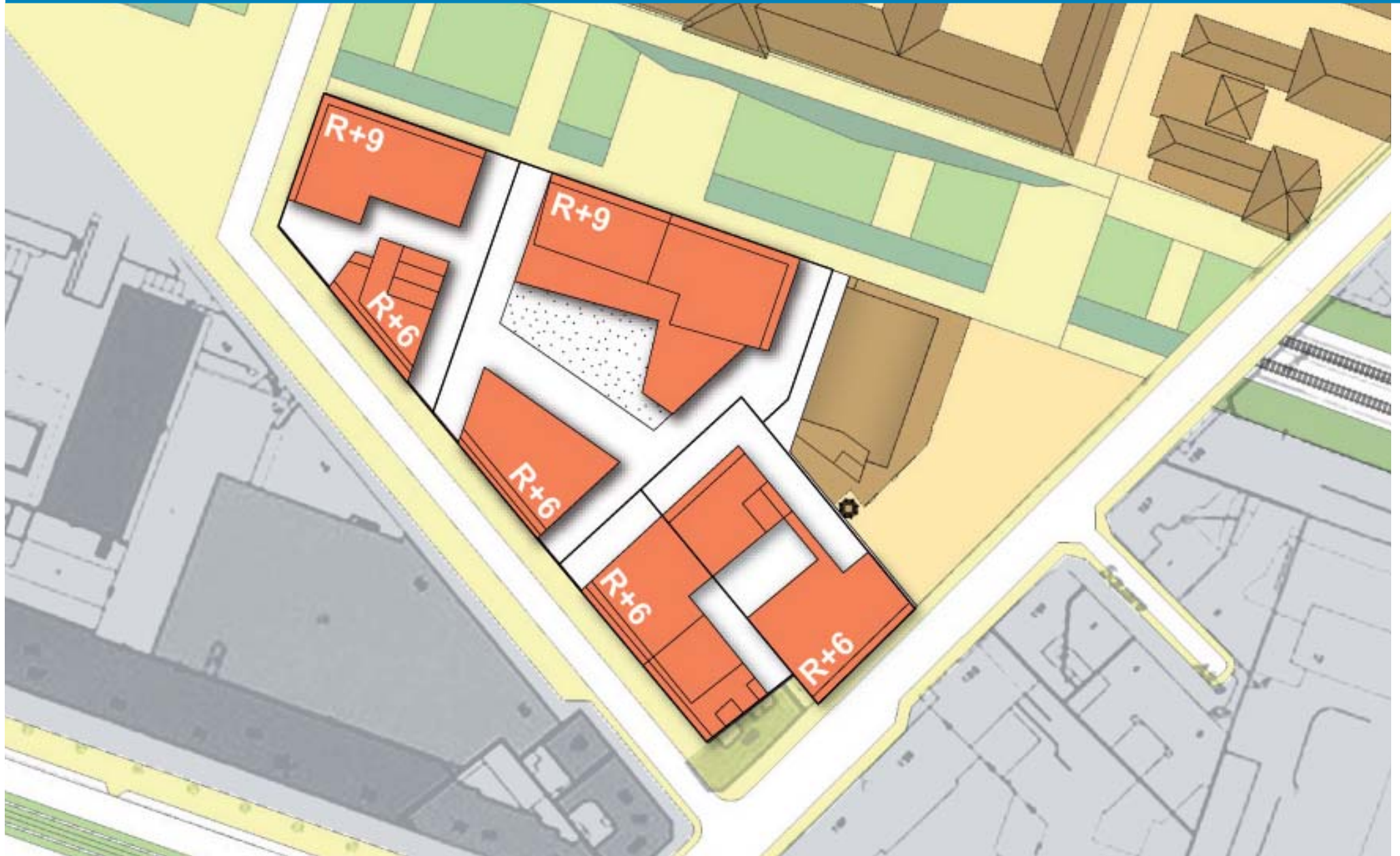
Une disposition régulière



Des bâtiments étagés en peigne

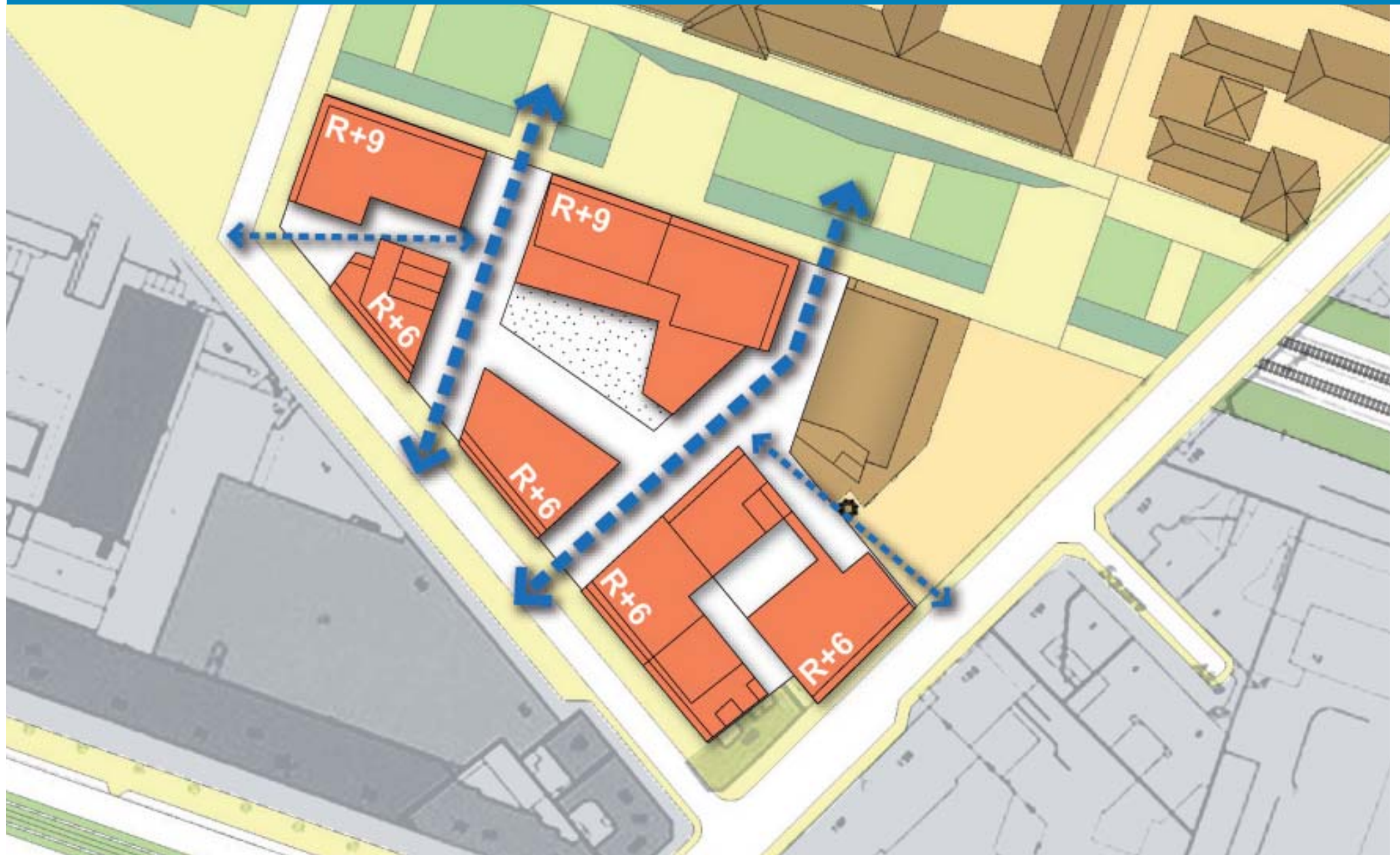
Un îlot ouvert

Formes urbaines issues de l'étude de faisabilité



Un îlot ouvert

Percées visuelles



Un îlot ouvert

Un coeur d'îlot accessible à tous



- > Création d'une voie de desserte intérieure, reliant la promenade plantée à la rue des Mariniers
- > Voie piétonne de statut privé ouverte au public en journée

Animation du quartier

Un quartier plus dynamique : des commerces et des équipements

Les commerces

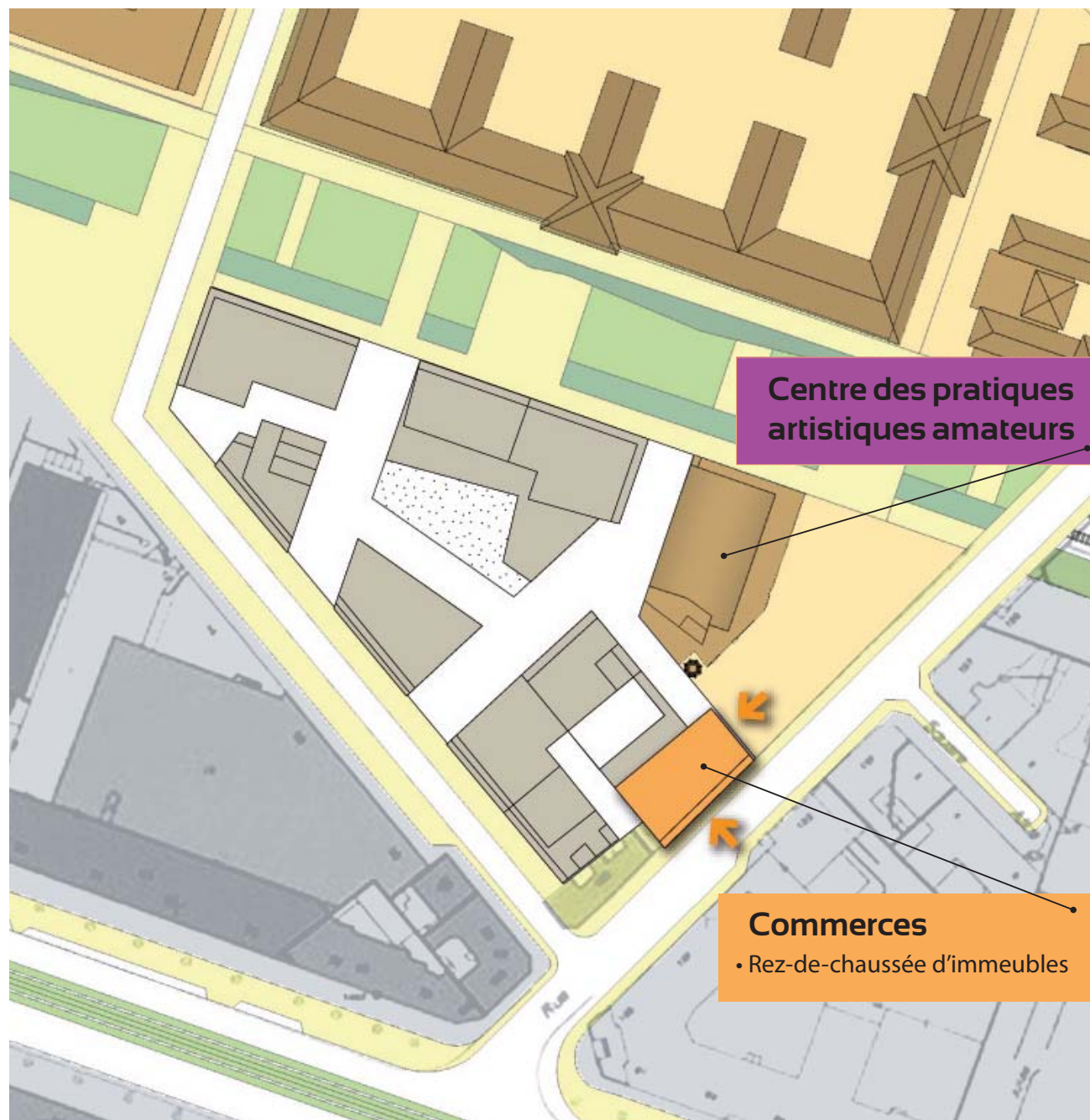
260 m²

Résultat de l'étude commerce

- > une forte commercialité rue Didot : visibilité, linéaire commercial existant...
- > une faible commercialité de la rue des Mariniers et de la promenade plantée : à l'écart des flux, manque de visibilité...

Conclusion

- > Création de 260 m² de commerces de proximité sur la rue Didot, ouvert sur le nouveau parvis



Un quartier plus dynamique : des commerces et des équipements

Les commerces

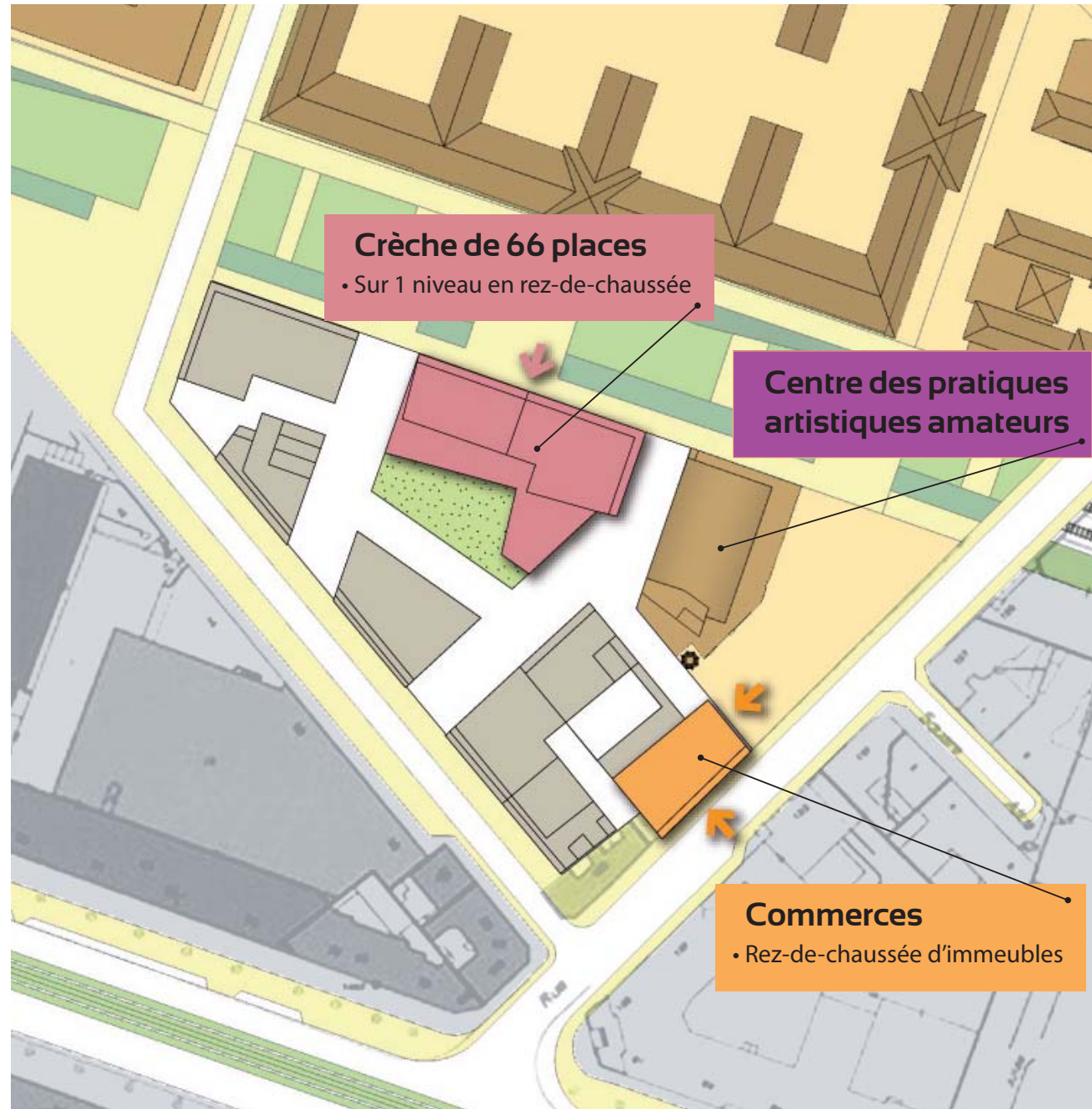
260 m²

- > Création de 260 m² de commerces de proximité sur la rue Didot, ouvert sur le nouveau parvis

La crèche

800 m²

- > Offrir un cadre de qualité aux enfants en installant la crèche le long de la promenade plantée.
- > Création d'un jardin extérieur de 400 m² en coeur d'îlot



Un quartier plus dynamique : des commerces et des équipements

Les commerces

260 m²

- > Création de 260 m² de commerces de proximité sur la rue Didot, ouvert sur le nouveau parvis

La crèche

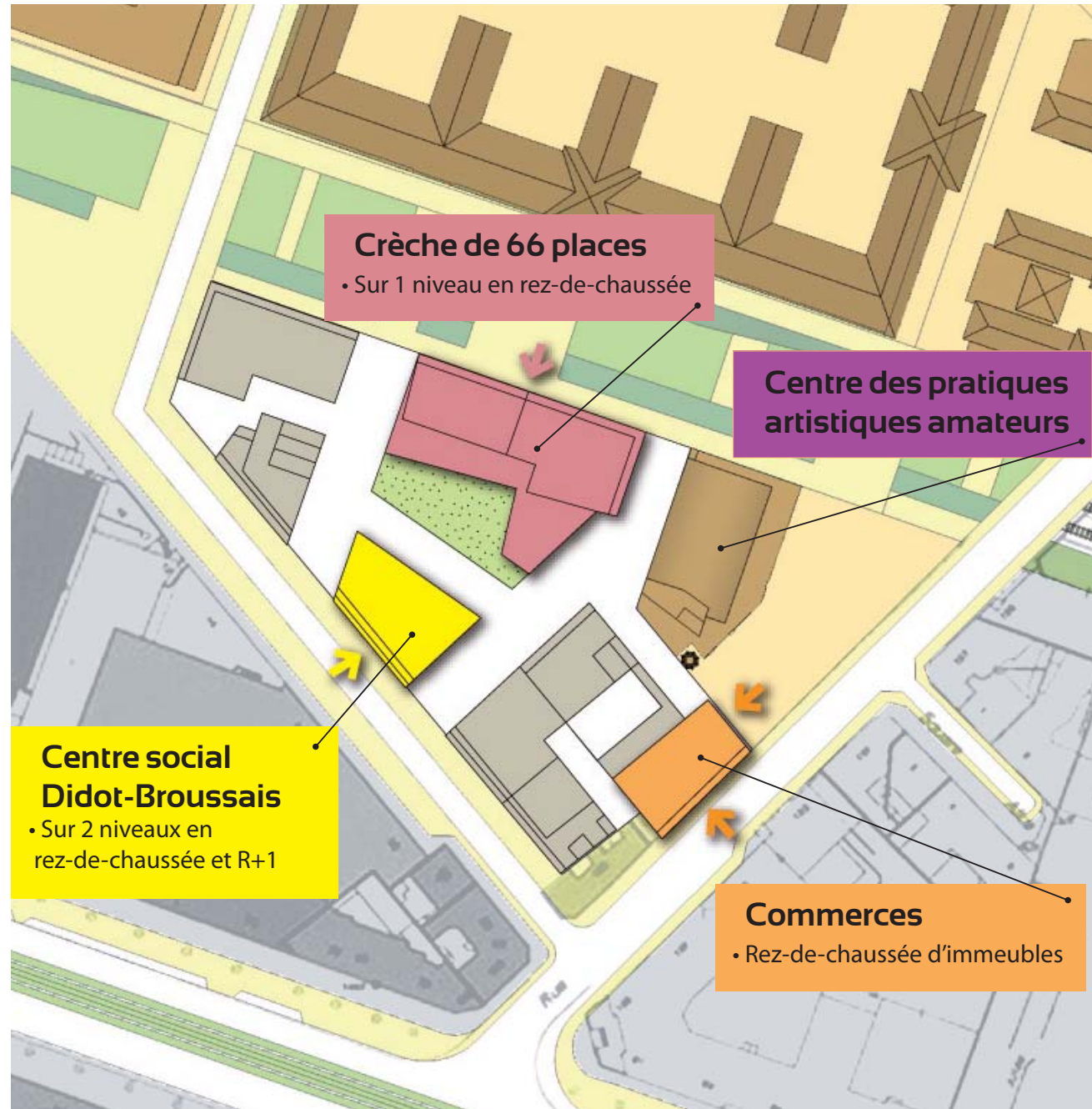
800 m²

- > Offrir un cadre de qualité aux enfants en installant la crèche le long de la promenade plantée
- > Création d'un jardin extérieur de 400 m² en coeur d'îlot

Le Centre Social Didot-Broussais

600 m²

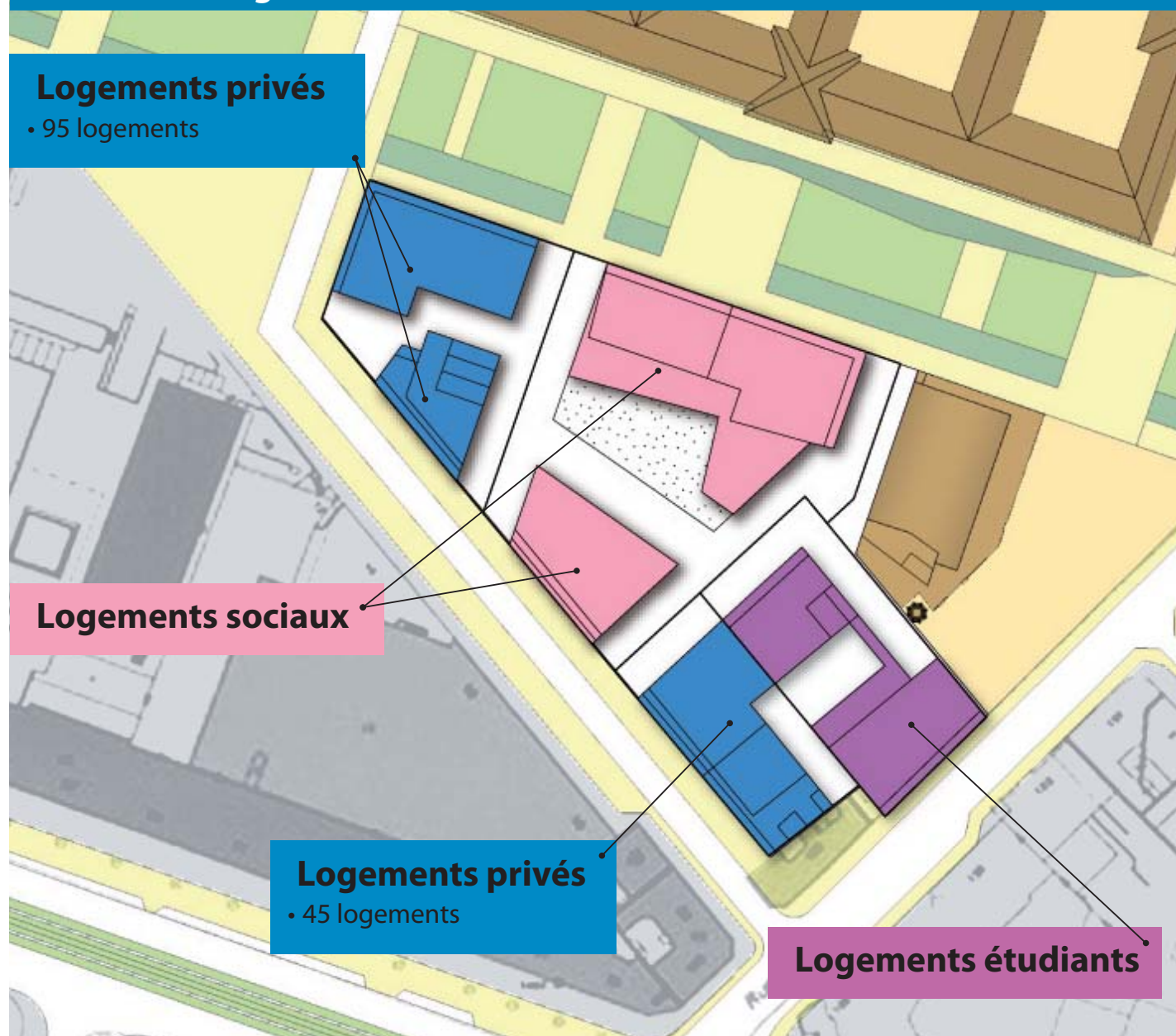
- > Installation du Centre social rue des Mariniers



**Des nouveaux logements
pour une mixité sociale
et générationnelle assumée**

Répartition prévisionnelle du programme de logements

Environ 345 logements sur l'îlot des Mariniers



Logements privés

• 95 logements

Logements sociaux

Logements privés

• 45 logements

Logements étudiants

Logements sociaux

- > 90 logements familiaux
- > 10 ateliers-logements pour artistes
- > 10 ULS (Unité de logements spécialisés)

Résidence étudiante

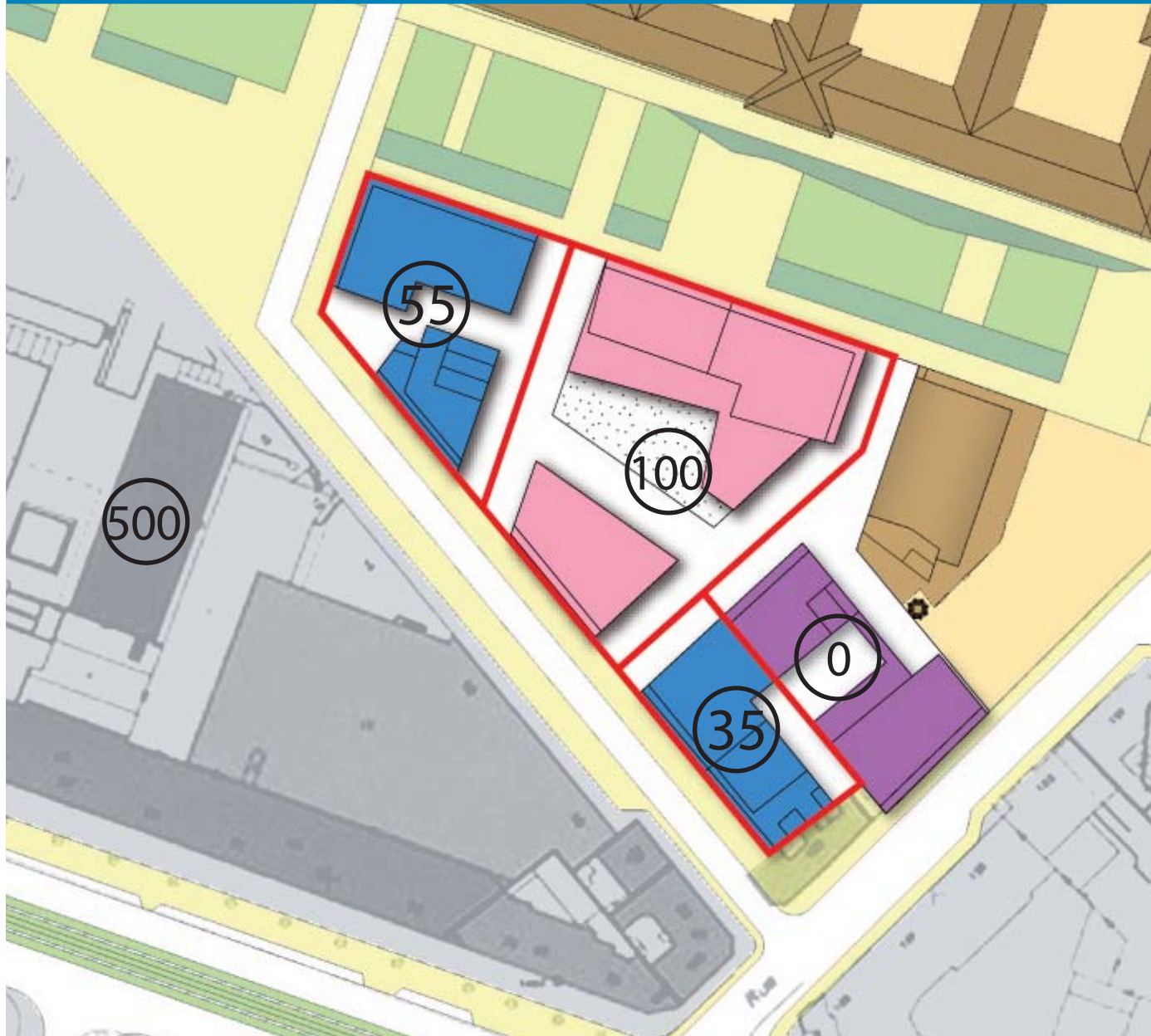
- > 95 studios dont une partie réservée aux étudiants infirmiers de la Croix Rouge

Logements privés

- > 140 logements

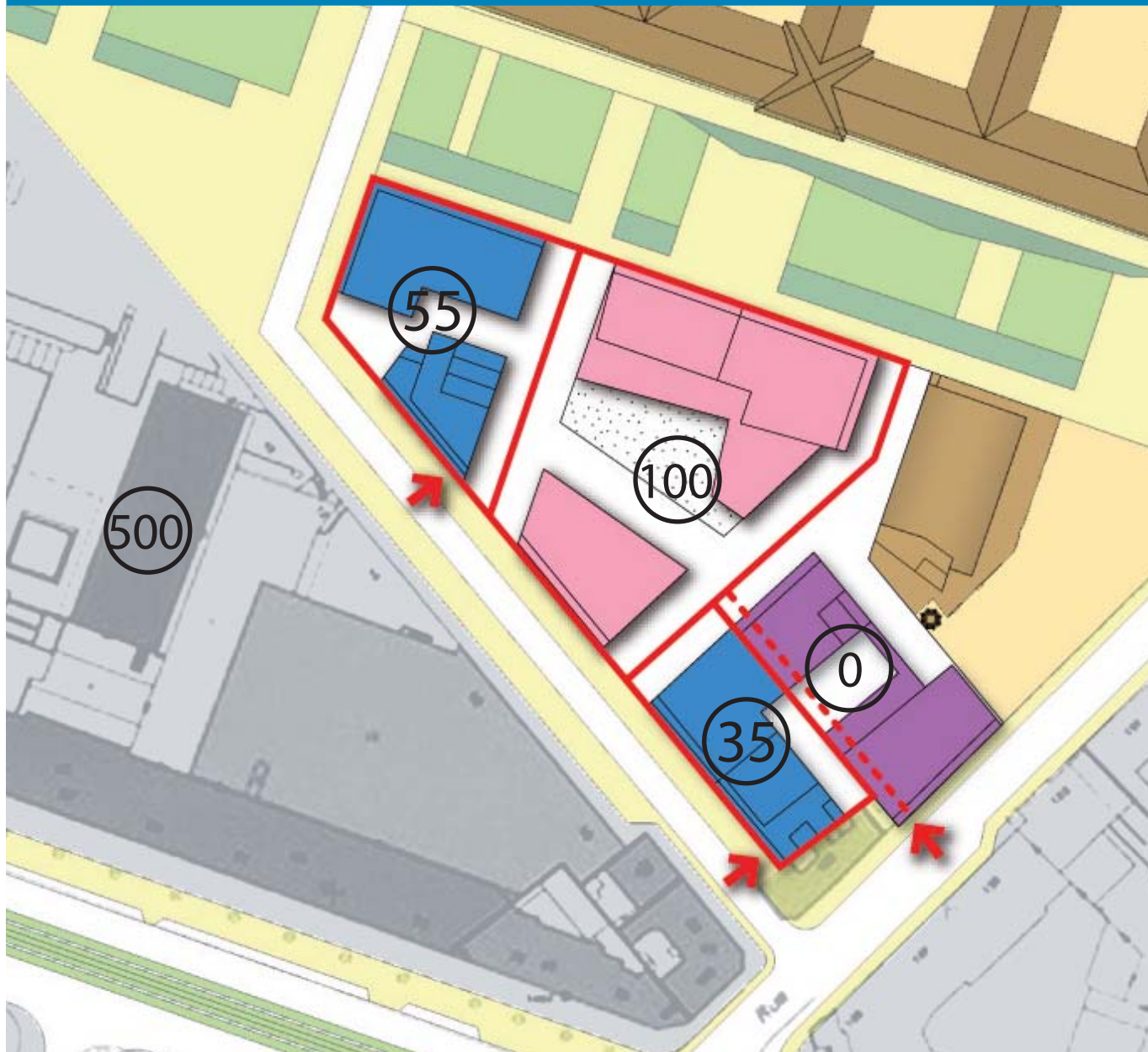
La programmation des parkings privés

Limiter l'usage de la voiture sur l'ensemble du programme



Les accès aux parkings privés

Une répartition équilibrée des accès parking autour l'îlot pour réduire les flux sur la rue des Mariniers



Accès aux programmes privés par la rue des Mariniers

- > **35 places** de parking accessibles depuis l'angle de la rue des Mariniers et de la rue Didot
- > **55 places** de parking accessibles au niveau de l'entrée de parking de la copropriété des Mariniers

Accès aux programmes sociaux par la rue Didot

- > **100 places** de parking
- > un accès permis par la réalisation d'une rampe enterrée sous la résidence étudiante

Modalités du concours

Calendrier et concertation

Calendrier prévisionnel

Les grandes étapes

Ilot des Mariniers

Février - Août 2011

Concours d'architecture

Septembre 2011

Début de la mission des architectes

Mi-2011 à fin 2011

Démolition du bâtiment hospitalier

Mi-2012

Dépôt du permis de construire

Fin 2012

Délivrance du permis de construire

2013 - 2016

Travaux

1er semestre 2014

Premières livraisons

La concertation continue...

Ilot des Mariniers

11 février 2011

Participation au jury d'architecture

Septembre 2011

Présentation du projet lauréat en réunion publique

1er semestre 2012

1 à 2 réunions d'échanges avant dépôt du permis de construire en atelier

1 réunion publique avant le dépôt du permis de construire