

ZAC de la Remise
Comité Permanent de Concertation

Programmation
Programme des équipements publics (PEP)

Ordre du jour :

1. La répartition des logements
2. Le pôle glisse : 2 scénarios
3. Les équipements de superstructure
 - a. Rappel de la programmation
 - b. Où vont le Pôle Petite Enfance (PPE)? le service Jeunesse ?
 - c. Synthèse
4. Développement durable
 - a. Des choix ambitieux et signifiants
 - b. Autres pistes...
 - c. Synthèse de l'étude énergétique

1. Répartition des logements



1. Répartition des logements



environ 38 000m² de
Surface de Plancher (SP)
>> 31% de T1 et T2
>> 35% de T3
>> 34% de T4 et T5

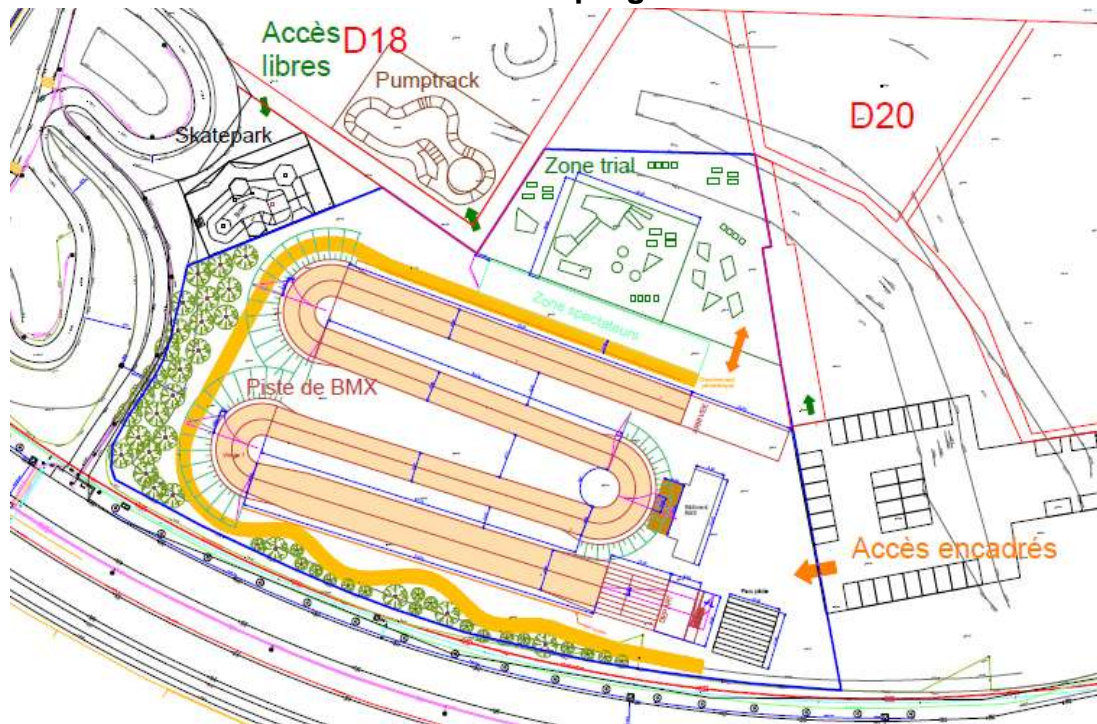
soit :
>> 36% de locatif social
>> 9% d'accèsion aidée
>> 55% d'accèsion libre

2- Le pôle glisse

2 scénarios ont été proposés

NB : Le pôle glisse sera géré par la Ville.

>> la Ville doit arbitrer sur la programmation.



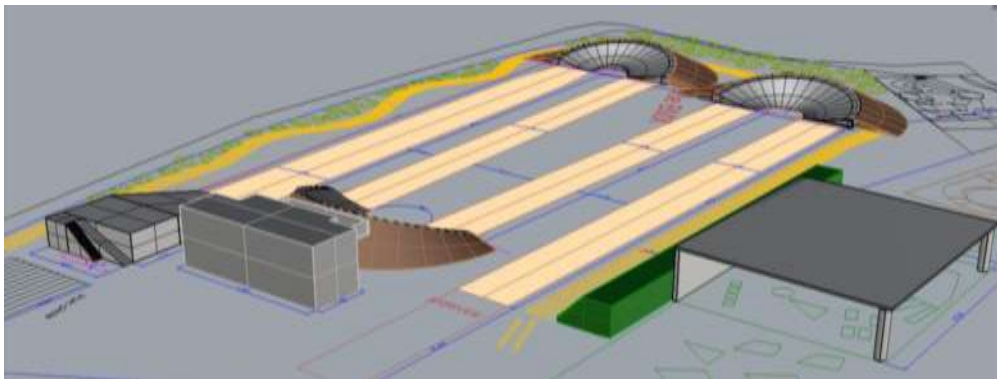
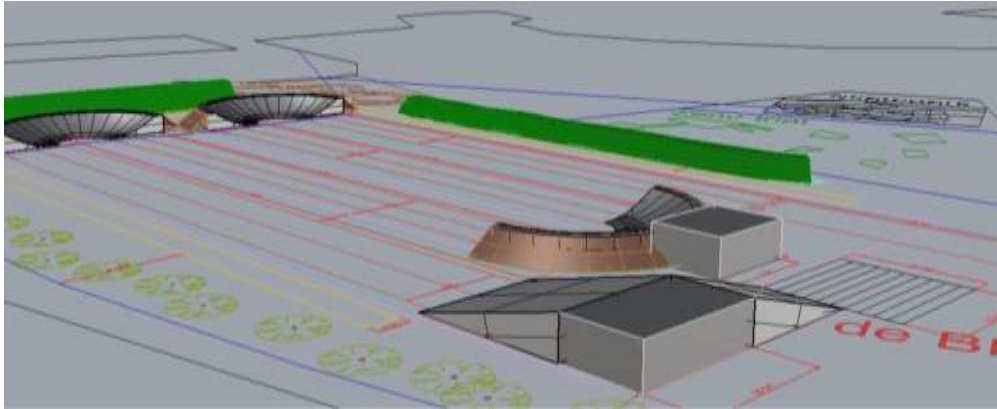
Sur cette proposition la piste est en forme de M avec 3 virages à 180°. La surface totale de l'équipement est de **8 200 m²**

La zone dédiée au trial est un peu réduite est représente **1 500 m²**

Le skatepark de **400 m²** se situe dans la parcelle D18 afin d'être en lien avec le pumptrack .

Enfin, un aménagement pump track est proposé à proximité de l'entrée Ouest, en accès libre.

2- Le pôle glisse



L'association dispose aujourd'hui d'un bâtiment.

La demande ciblée :

- un espace convivial (club house)
- deux bureaux
- 2 vestiaires + sanitaires
- une terrasse

2- Le pôle glisse : scénarios

Scénario 1 : Minimal

Correspond à la transposition minimale de l'offre actuelle

Scénario 2 : Optimal

Correspond à un scénario qui prend en compte l'ensemble des demandes en optimisant les surfaces ou dimensions pour réduire le budget global

Aménagements	Scénario 1 : Minimal	Scénario 2 : Optimal
Piste BMX 8200 m ²	✓	✓
Zone trial 1 500 m ²	✓	✓
Pumptrack	✓	✓
Skatepark 400 m ²	✓	✓
Bâtiment BMX	✓ 75 m ²	✓ 100 m ²
Système d'arrosage	✓ 4 bornes	✓ 4 bornes
Couverture butte de départ BMX	✗	✓
Sonorisation	✗	✓
Eclairage BMX	✗	✓
Couverture et éclairage Trial	✗	✓ 250 m ²

3a- Les équipements publics : rappel de la programmation

Pôle glisse : $\approx 12\ 000\ \text{m}^2$ de terrain

Bicross , Trial, Skate-park , Vestiaires

Maison de quartier : $\approx 400\ \text{m}^2$ de surface de plancher

Pôle petite enfance : \approx de $1000\ \text{m}^2$

Extension de la crèche existante

Relais Assistantes Maternelle et atelier d'enfance avec la crèche

Espaces d'accompagnement :

Parc et aménagement paysager de la Rigole

Squares et espaces de jeux pour enfants et adolescents

Voirie et stationnement

3b- Où va le pôle Petite enfance ?

Hypothèse 1 : **Réhabilitation de la crèche en pôle Petite enfance aux Diablotins**

- + maintien du public et des agents sur un pôle existant
- + amortissement des coûts d'investissement sur la toiture (travaux en 2013)
- relogement provisoire des enfants pendant la réhabilitation
- >> coût de fonctionnement du relogement en Algeco
- >> ou, si relogement des bébés dans 1 GS, dispatching des élèves dans 2 GS

Hypothèse 2 : **Pôle Petite Enfance créé au nord de la Remise** (pôle indépendant)

- + pas de relogement des bébés (ni de frais liés)
- + bâti neuf Développement Durable
- + animation du quartier
- risque d'augmenter le flux de véhicules au niveau du carrefour

3b- Où va le service jeunesse ?

Hypothèse :
à la Remise

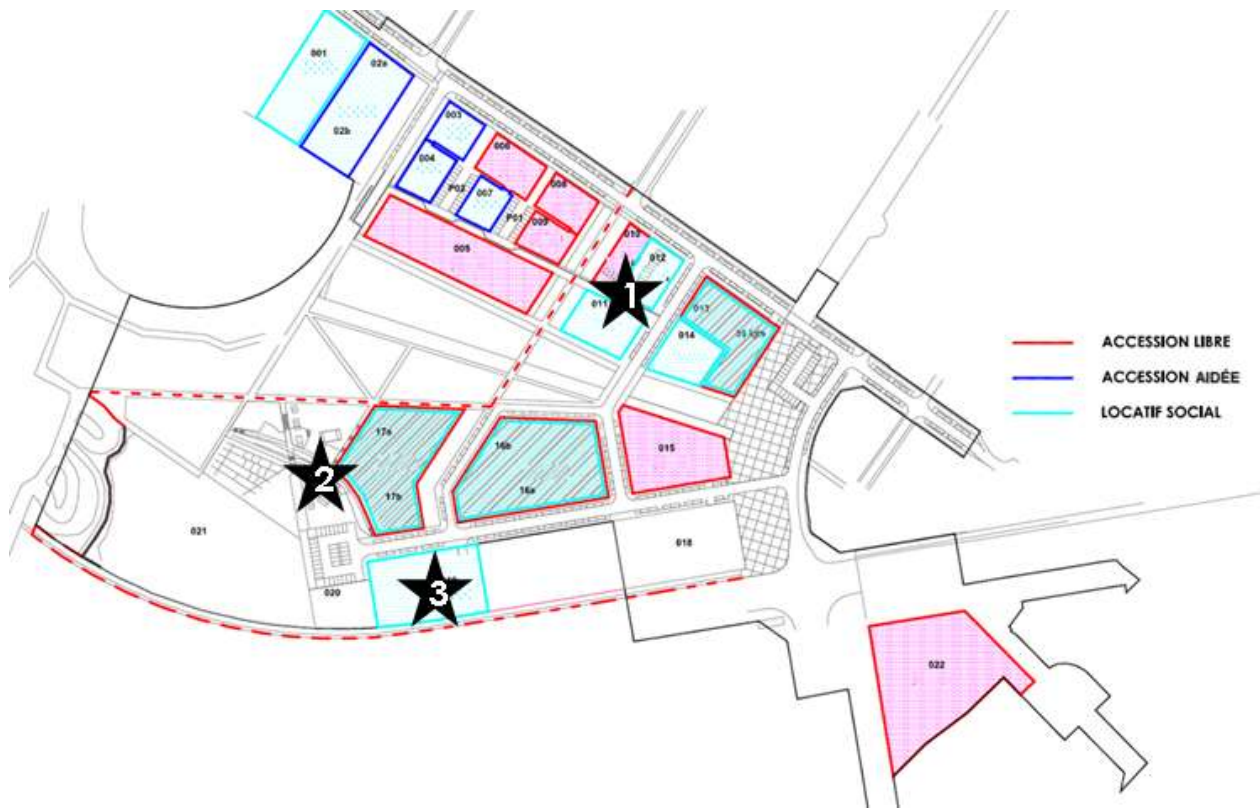
- + libère de la place au GS du Lac pour les enfants
- + service jeunesse alors situé entre les 2 collèges
- + locaux neufs aux normes Développement Durable
- **réhabilitation de l'existant au Lac**

Hypothèse : **relocalisé**
à la crèche des
Diablotins

- + exploitation des Diablotins (amortissement toiture)
- + service jeunesse alors situé entre les 2 collèges
- + taille de la structure permettrait aussi une utilisation associative
- **réhabilitation de l'existant au Lac**
- **réhabilitation de la crèche des Diablotins**
- **coût de fonctionnement à estimer pour cet équipement**

3c- Synthèse : Scénarios proposés pour un PPE + MQ au nord

Hypothèse
privilégiée : un
équipement
autonome de plain-
pied



4a- Développement durable (DD): des choix ambitieux et signifiants

Sur les espaces publics

- ✓ Une fonction hydraulique pour la rigole + réseau de noues, en récupérant les eaux de pluie
- ✓ Un réseau d'éclairage public peu consommateur d'énergie
- ✓ Un parc paysager ne demandant pas de traitement phytosanitaire, et composé d'essences locales.

Sur les logements

- ✓ 100 % de passif pour anticiper la réglementation
- ✓ Une production solaire sur les logements
- ✓ Des toitures terrasses végétalisées

Pour les habitants

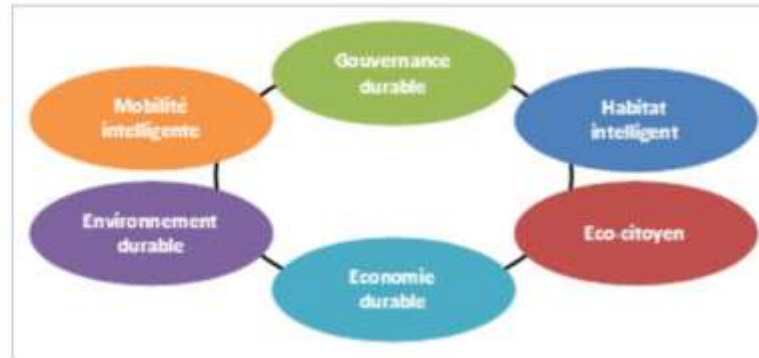
- ✓ Des jardins familiaux
- ✓ La création d'une salle de quartier
- ✓ Des espaces de convivialité extérieurs pour tous les âges



4b- Nouveau quartier et développement durable : autres pistes **Faire un quartier intelligent et communicant en...**

- intégrant tous les modes transports possibles sur la Remise et facilitant la mobilité électrique notamment (bornes de recharges automobiles...)
- réduisant les productions de déchets
- réinventant les formes urbaines et en proposant des bâtiments intelligents pour améliorer la gestion de l'énergie
- sensibilisant les habitants à vivre autrement dans leur logement

1. Une économie intelligente.
2. Une mobilité intelligente.
3. Un environnement intelligent.
4. Des habitants intelligents.
5. Un mode de vie intelligent.
6. Une administration intelligente.



4c- Développement durable : synthèse de l'étude énergétique

Hypothèse de travail = 100 % de logements à énergie positive

(anticipation de la réglementation thermique qui devrait être obligatoire d'ici 2020)

- une maison qui consomme autant qu'elle produit et peut-être un peu moins performante au niveau de son isolation.

Scénarios envisagés pour l'approvisionnement énergétique ont été :

- ◆ **Energie "fatale"**
- ◆ **Bois**

L'énergie photovoltaïque n'a pas été retenue : incertitudes du prix de rachat de l'électricité.
Les panneaux thermiques sont plutôt des solutions décentralisées en terme de technologie.
Les autres NRJ (géothermique, éolien, etc.) ne sont pas adaptées à cette échelle de projet.

Scénario de référence : Gaz décentralisé

(+ production d'eau chaude sanitaire (ECS) en Solaire pour les maisons individuelles).

4c- Développement durable : synthèse de l'étude énergétique

Choix d'une ressource à arbitrer

- ❑ solution du gaz,
 - ❑ solution énergie fatale par récupération de chaleur du réseau d'eaux usées, par le doublement du collecteur Boulevard Descartes + gaz en appoint
- >> Délégation de Service Public (DSP) à monter par la Ville

Synthèse des solutions proposées

	<i>Gaz – décentralisé</i>	<i>Chaufferie collective - Bois</i>	<i>Chaufferie collective – Eaux usées</i>
Impact sur l'aménagement des espaces publics	Vert	Jaune	Jaune
Besoins entièrement couverts par l'énergie choisie	Vert	Jaune	Rouge
Insertion urbaine du projet	Vert	Jaune	Jaune
Facilité de mise en œuvre et de gestion à long terme	Vert	Jaune	Jaune
Émission de GES	Rouge	Vert	Jaune
Taux d'énergie renouvelable	Rouge	Vert	Jaune
Investissement total	Vert	Jaune	Jaune
Coût Global	Vert	Vert	Jaune

- Merci de votre attention -