



OAP « derrière la mairie »

L'appel à projet

Rappel de la procédure

• Les orientations du PLU

Orientation d'aménagement et de programmation :

ORGANISATION :

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Accès à créer
-  Liaison douce existante
-  Liaison douce à créer
-  Accompagnement paysager
-  Espace paysager à aménager

DENSITÉ :

-  30 à 40 logements/ha type collectif ou semi-collectif
-  20 à 30 logements/ha type individuel continu
-  15 à 20 logements/ha type individuel



Rappel de la procédure

•L'appel à projet

- La volonté d'un cahier des charges à respecter
- Le choix du projet <> le prix de vente proposé
- Une consultation ouverte, limitée à 3 groupements
- Chaque groupement comprenant un promoteur-bailleur, un architecte, un paysagiste

•Le COPIL

•associant la DDT (ingénieur, architecte et paysagiste), le CAUE (architecte), HGI, des élus => l'assurance d'un projet de qualité



Rappel de la procédure

•La consultation

- 1ère réunion du COPIL le 16/07
- Une consultation ouverte (lancée le 9/09, remise des plis le 8/10, 6 réponses)
- Chaque groupement comprenant un promoteur-bailleur, un architecte, un paysagiste
- Seuls 3 candidats autorisés à présenter un projet
- Visite terrain le 11/01, présentation projets le 15/03, demande de modifications et projets modifiés présentés le 26/04



Les 2 projets – Les candidats



Les 2 projets – 1ère présentation

.Groupe XF



52 logements
24 logements sociaux dont 12 aînés (RC)
16 maisons de village
12 maisons groupées
Offre à 489 676 €

.Promolois



46 logements
26 logements sociaux dont 16 aînés (RC)
17 maisons de village
3 à 6 maisons ou lots à bâtir
Offre à 464 600 €



Les 2 projets – 1ère présentation

.Groupe XF



Points faibles : la zone tampon, la raquette de retournement, le nombre de logements,

Points forts : la réponse architecturale

.Promolois



Points faibles : le bâtiment collectif en longueur, le patchwork architectural

Points forts : la zone tampon, le nombre de logements, la noue aérienne

L'avancée des constructions masque la vue de la mairie en entrée de ville



Les 2 projets – 2ème présentation

.Groupe XF



.Promologis



Les 2 projets – 2ème présentation

.Groupe XF



.Promologis



Les 2 projets – 2ème présentation

.Groupe XF

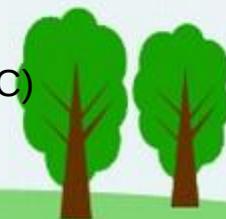


Prise en compte des remarques et même projet
52 logements
24 logements sociaux dont 12 aînés (RC)
16 maisons de village
12 maisons groupées
Offre à 489 676 €

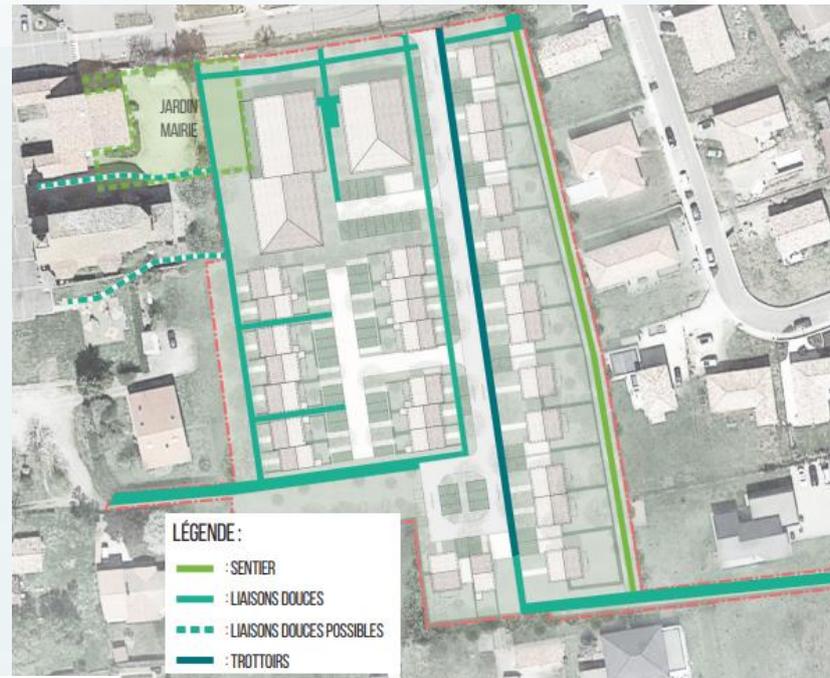
.Promologis



Prise en compte des remarques et
un nouveau projet
46 logements
26 logements sociaux dont 16 aînés (RC)
17 maisons de village
3 maisons ou lots à bâtir
Offre à 608 626 €



Après négociation



TULES:



ENDUITS:



SERRURERIE:



RAL 7015



RAL 7016

PAREMENT TERRE CUITE, MOULÉ MAIN:



Offre définitive :
548 465 €

