



ZAC VALMAR, La Ravoire

Réunion publique
18 Mars 2024



L'HISTOIRE DU QUARTIER

ANNÉES 1950/60 : TERRAINS AGRICOLES ET CIMETIÈRE



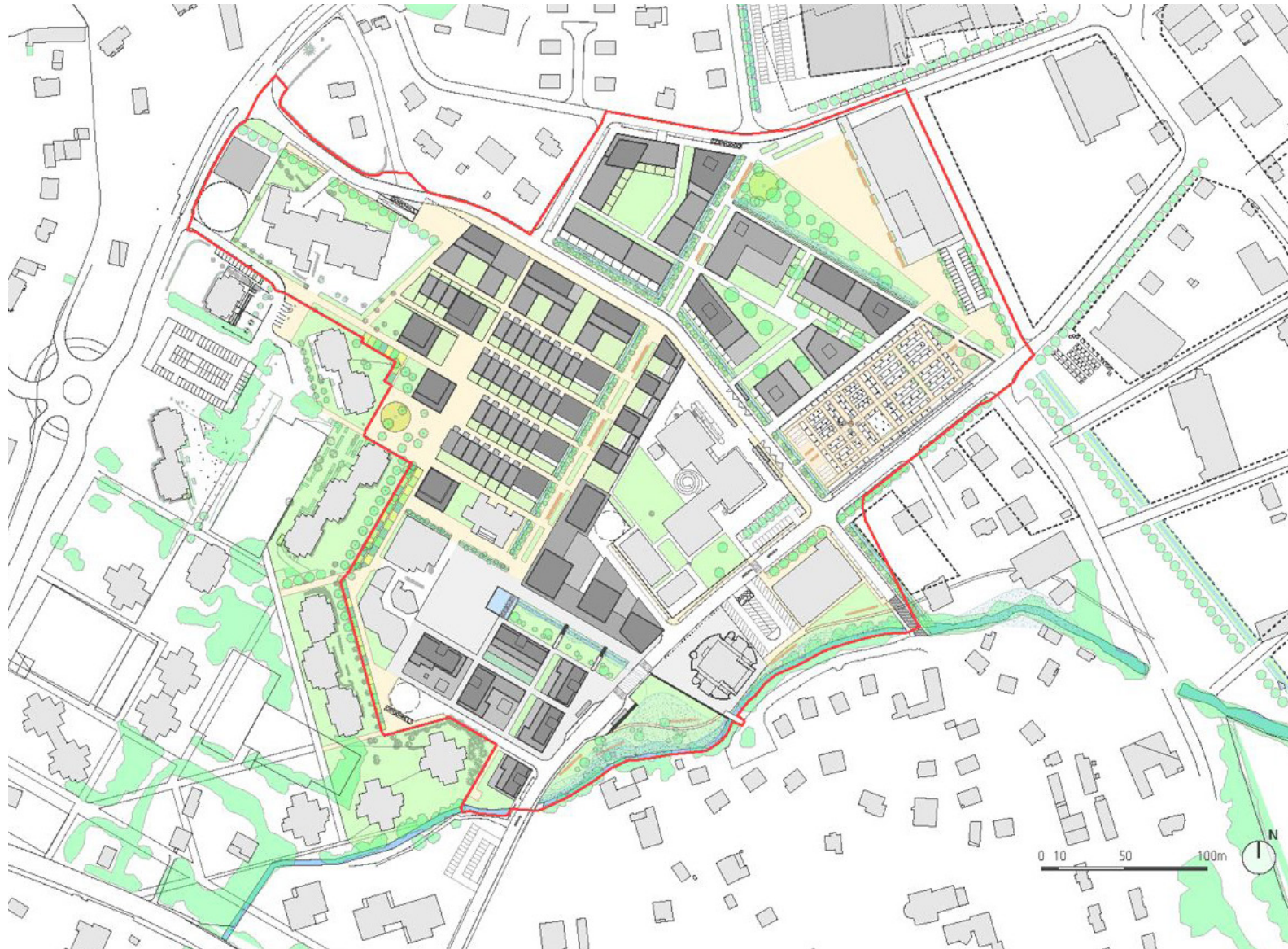
L'HISTOIRE DU QUARTIER

**ANNÉES 1970/80 : CONSTRUCTION DES QUARTIERS DU VALLON FLEURI / LA CONCORDE /
LE VAL FLEURI - 1 290 LOGEMENTS SUR 11HA SOIT 117 LOGEMENTS/HA**



L'HISTOIRE DU QUARTIER

2010 : ZAC VALMAR, CONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE POUR LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

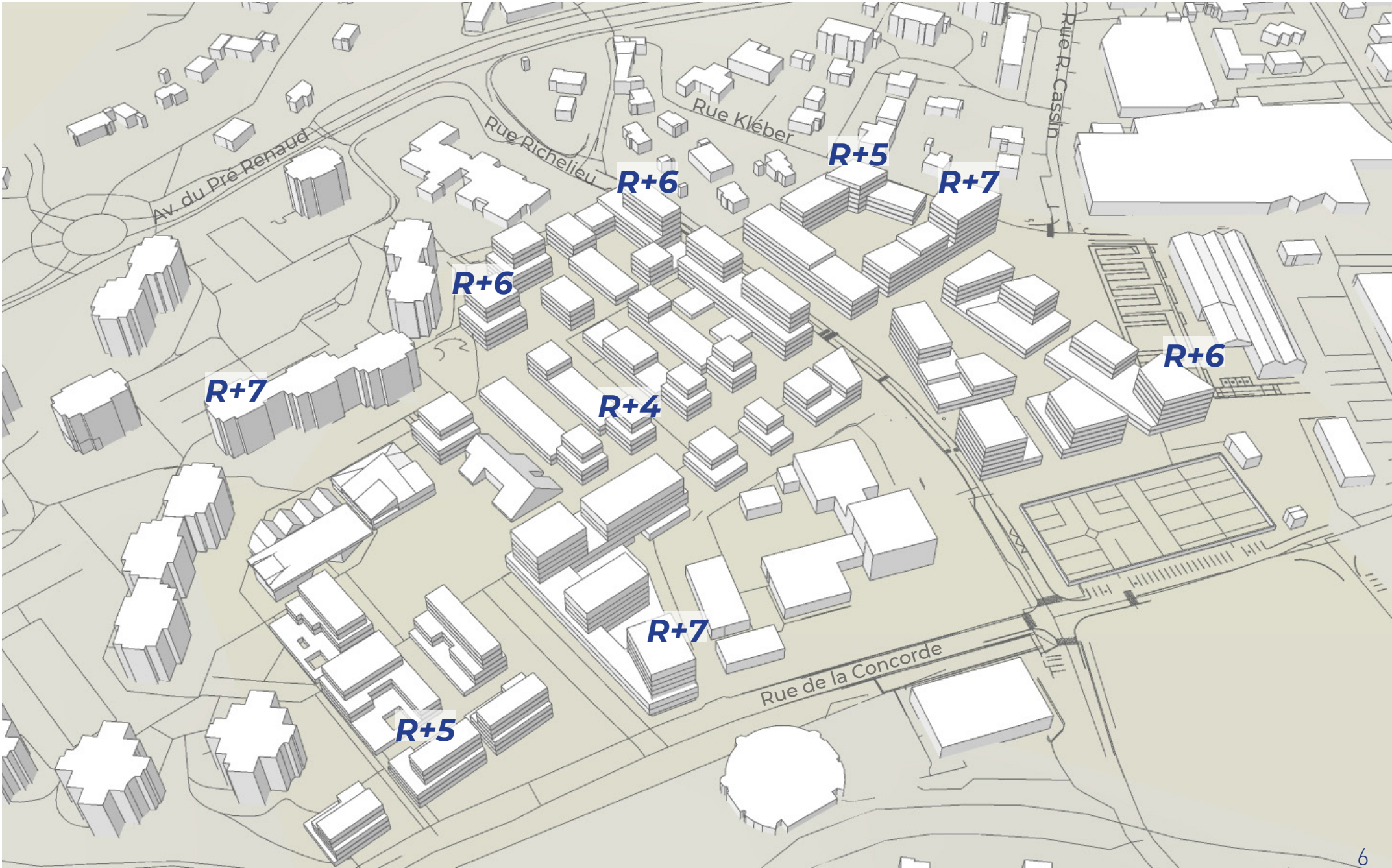


2011 : LE CONTRAT DE ZAC VALMAR

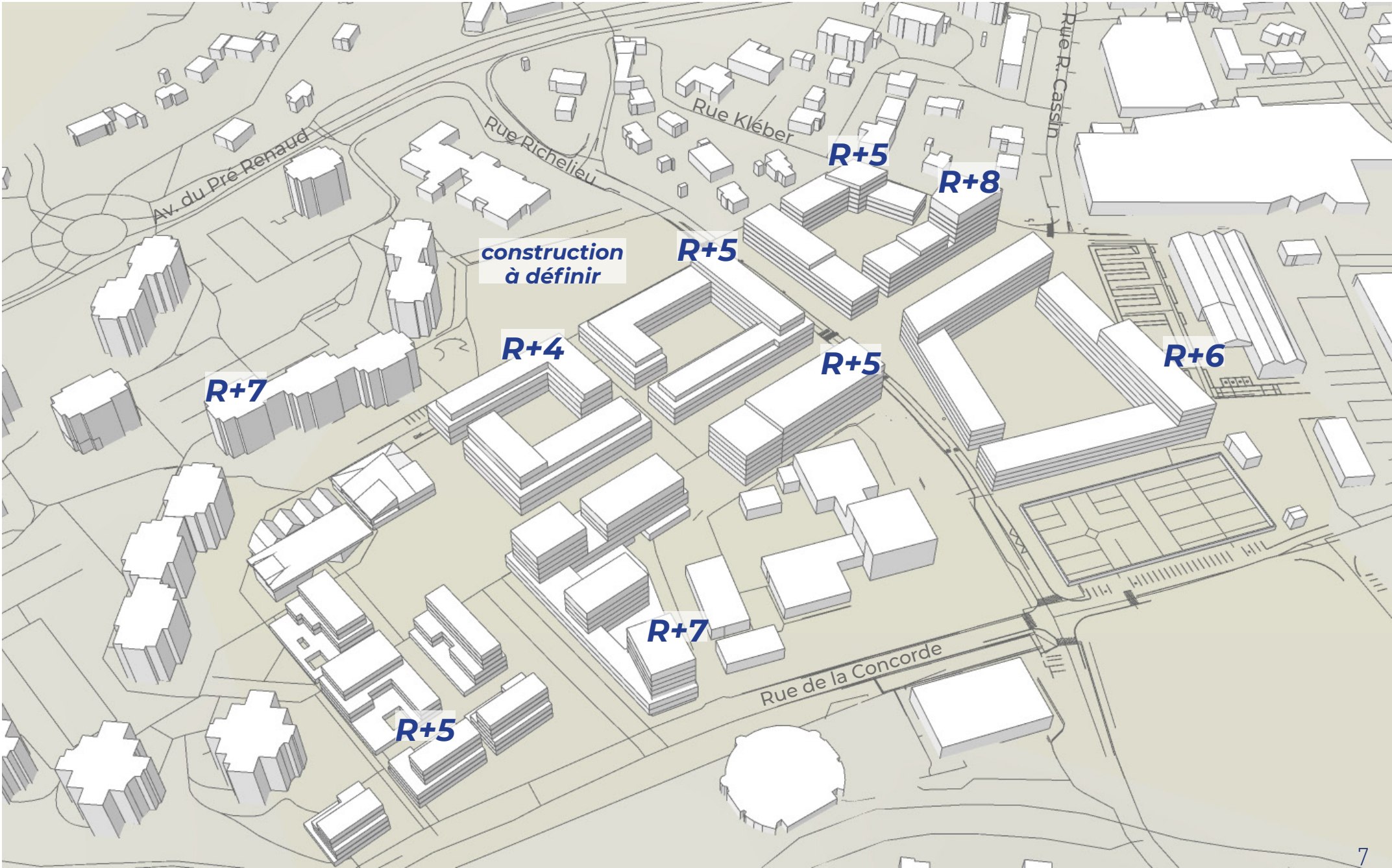
AMÉNAGEUR : SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE LA SAVOIE



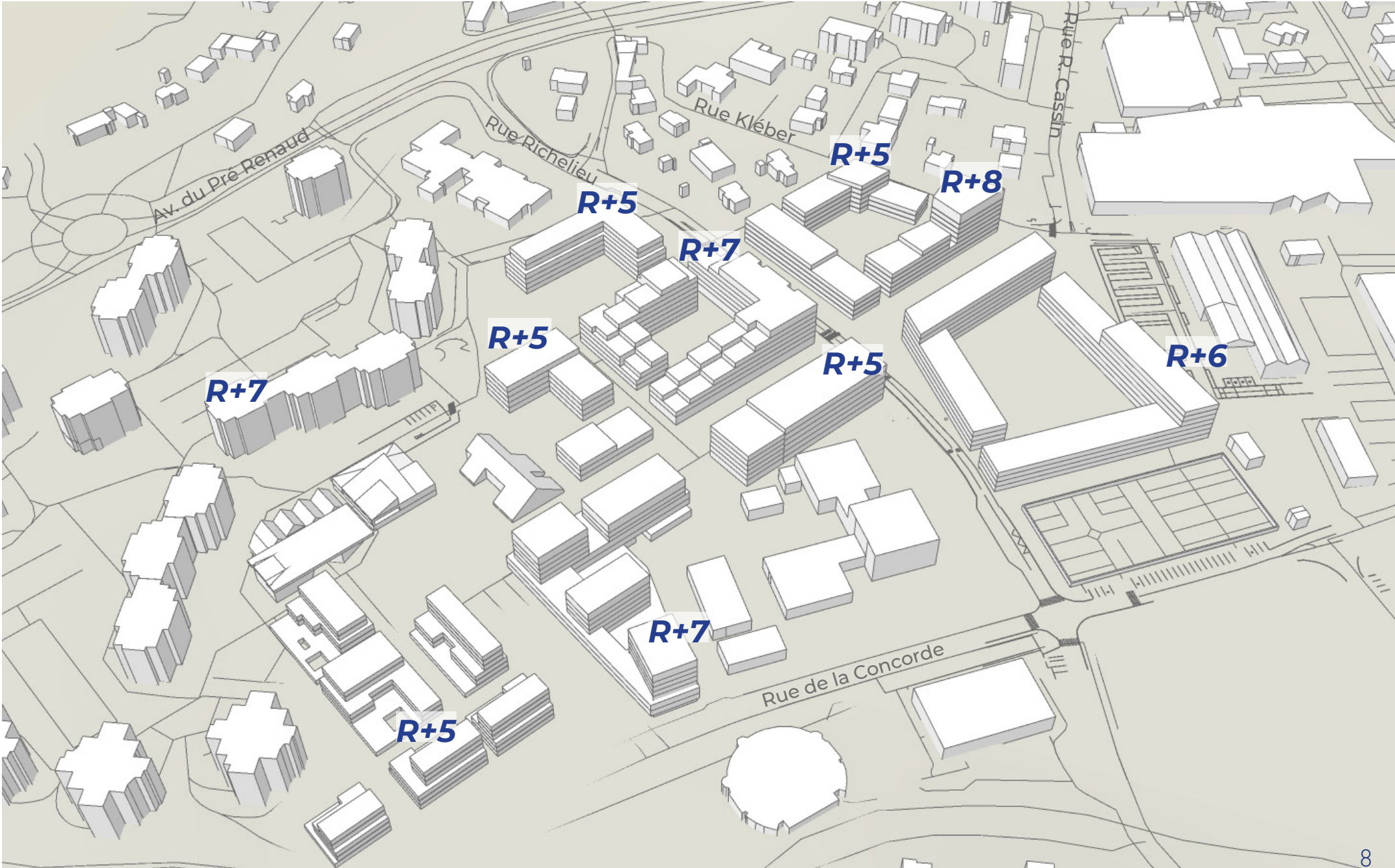
PLAN GUIDE - 2011



PLAN GUIDE - 2016



PROJET - 2019



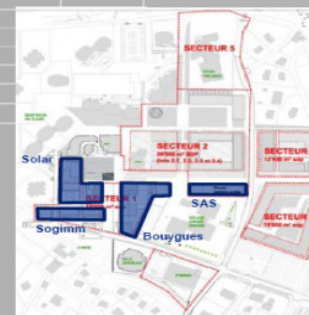
2020



ETAT DES LIEUX - AUJOURD'HUI

→ SURFACES RÉALISÉES : 37 000 M² SDP
 - PROGRAMMATION : LOGEMENTS, COMMERCES ET/OU SERVICES

NOMBRES DE LOGEMENTS									
Avancement	Phases	Secteur	lots	Immeubles	Locatifs	Accession libre	Accession sociale	Résidence sociale	Total
réalisés au 24 juin 2019	PHASE 1	secteur 1	lot 1-1	Bouygues	64	45	20		129
			lot 1-2	Sogimm	22	8	17		47
			lot 1-3	Solar	47	0	21		68
		secteur 2	lot 2-1	SAS		15			15
à réaliser automne 2019	PHASE 2-1	secteur 2	lot 2-2	GCC		40	40	118	198
TOTAL Nombre de Logements					133	108	98	118	457
COMMERCES									
réalisés au 24 juin 2019	PHASE 1	secteur 1	lot 1-1	Bouygues					12
			lot 1-2	Sogimm					6
			lot 1-3	Solar					3
		secteur 2	lot 2-1	SAS					1
à réaliser automne 2019	PHASE 2-1	secteur 2	lot 2-2	GCC					22
TOTAL nombre de commerces									22
NOMBRE DE STATIONNEMENTS									
					privés	publics			
réalisés au 24 juin 2019	PHASE 1	secteur 1	lot 1-1	Bouygues	129				129
			lot 1-2	Sogimm	47				47
			lot 1-3	Solar	68	50			118
		secteur 2	lot 2-1	SAS		20	212		232
à réaliser automne 2019	PHASE 2-1	secteur 2	lot 2-2	GCC	120			120	
TOTAL places de stationnements					384	262			646
SURFACES									
ZAC				12 HA	120 000 m ²				
SHON PHASE 1				BOUYGUES	13 142				
				SOGIMM + SOLAR	9 634				
				SAS	1 630				
				sous total	24 406				
SHON PHASE 2-1				GCC	12 599				
TOTAL SDP m²					37 005				



→ SURFACES RESTANTES À CONSTRUIRE : 46 000M² SDP
 - PROGRAMMATION : LOGEMENTS

→ RECETTES PRÉVISIONNELLES ATTENDUES POUR L'ÉQUILIBRE FINANCIER :
 21 850 000 €HT POUR 46 000M² SDP
 - SOIT PRIX MOYEN : 475 €HT/M² SDP

UN TEMPS D'ARRÊT - 2020

→ ÉTAPE 1 :

ARRÊT DES NOUVEAUX PERMIS DE CONSTRUIRE DE LA ZAC

→ ÉTAPE 2 :

CONCERTATION DES HABITANTS :

*COMITÉS DE QUARTIERS, COMMISSIONS MUNICIPALES,
2 RÉUNIONS PUBLIQUES, LES MAIRIES MOBILES, LES RDV AVEC LES HABITANTS...*

→ ÉTAPE 3 :

ACTIONS CONCRÈTES SUITE À LA CONCERTATION :

MODIFIER LE PLUI

PROGRAMMER DES ANIMATIONS POUR REMETTRE DE LA VIE DANS LES QUARTIERS

DÉVELOPPER LES COMMERCES DANS LES RDC DES BÂTIMENTS

EMPÊCHER LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DERRIÈRE LA CRÈCHE POUR POUVOIR FAIRE UN PARC

APPORTER PLUS DE ZONES BLEUES ET ARRÊT MINUTE POUR L'ACCÈS AUX COMMERCES

VÉGÉTALISER DE LA PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE

→ ÉTAPE 4 :

PROLONGER LA DURÉE DE LA ZAC JUSQU'EN 2037

AFIN DE CONSTRUIRE DE MANIÈRE MOINS SOUTENUE ET

ATTEINDRE L'ÉQUILIBRE FINANCIER SANS DÉPASSER LES 46 000M² RESTANTS

AUJOURD'HUI

→ CHANGEMENT DE L'ARCHITECTE EN CHEF

→ NOUVELLE COMMANDE

RÉPARTIR HARMONIEUSEMENT LA CONSTRUCTIBILITÉ RESTANTE DE LA ZAC

RENFORCER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU PROGRAMME

MAINTENIR L'ÉQUILIBRE FINANCIER À TERME

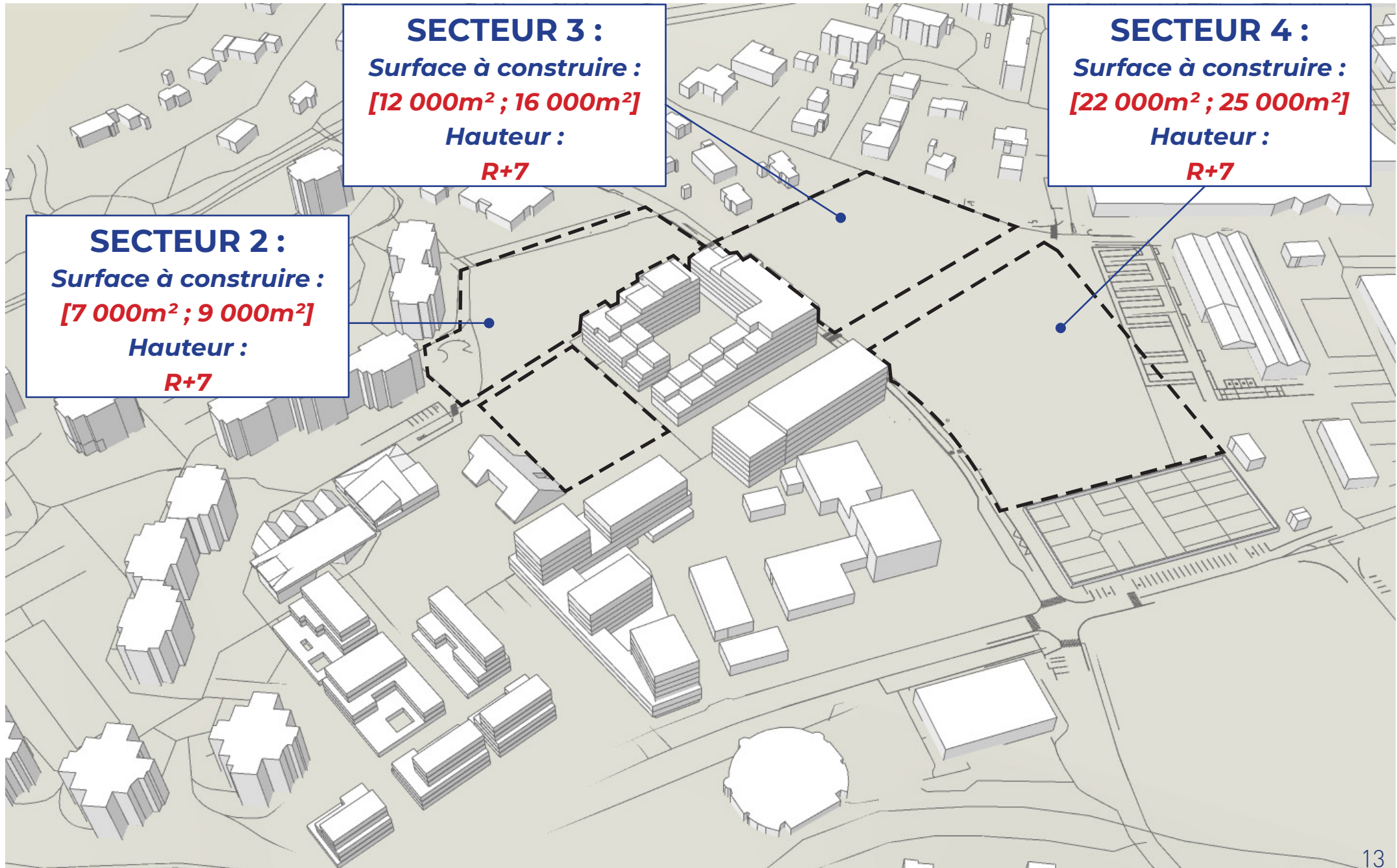
INTÉGRER UN PARC EN COEUR DE QUARTIER

→ NOUVEAU LEVIER POUR FAIRE ÉVOLUER LE PROJET

PROJET DE DÉPLACEMENT DU COLLÈGE EDMOND ROSTAND

2 SCÉNARIOS DE COMPOSITION DE LA ZAC : AVEC/SANS TERRAIN DU COLLÈGE

SCÉNARIO 1 : SANS DÉMÉNAGEMENT DU COLLÈGE



SCÉNARIO 2 : AVEC DÉMÉNAGEMENT DU COLLÈGE

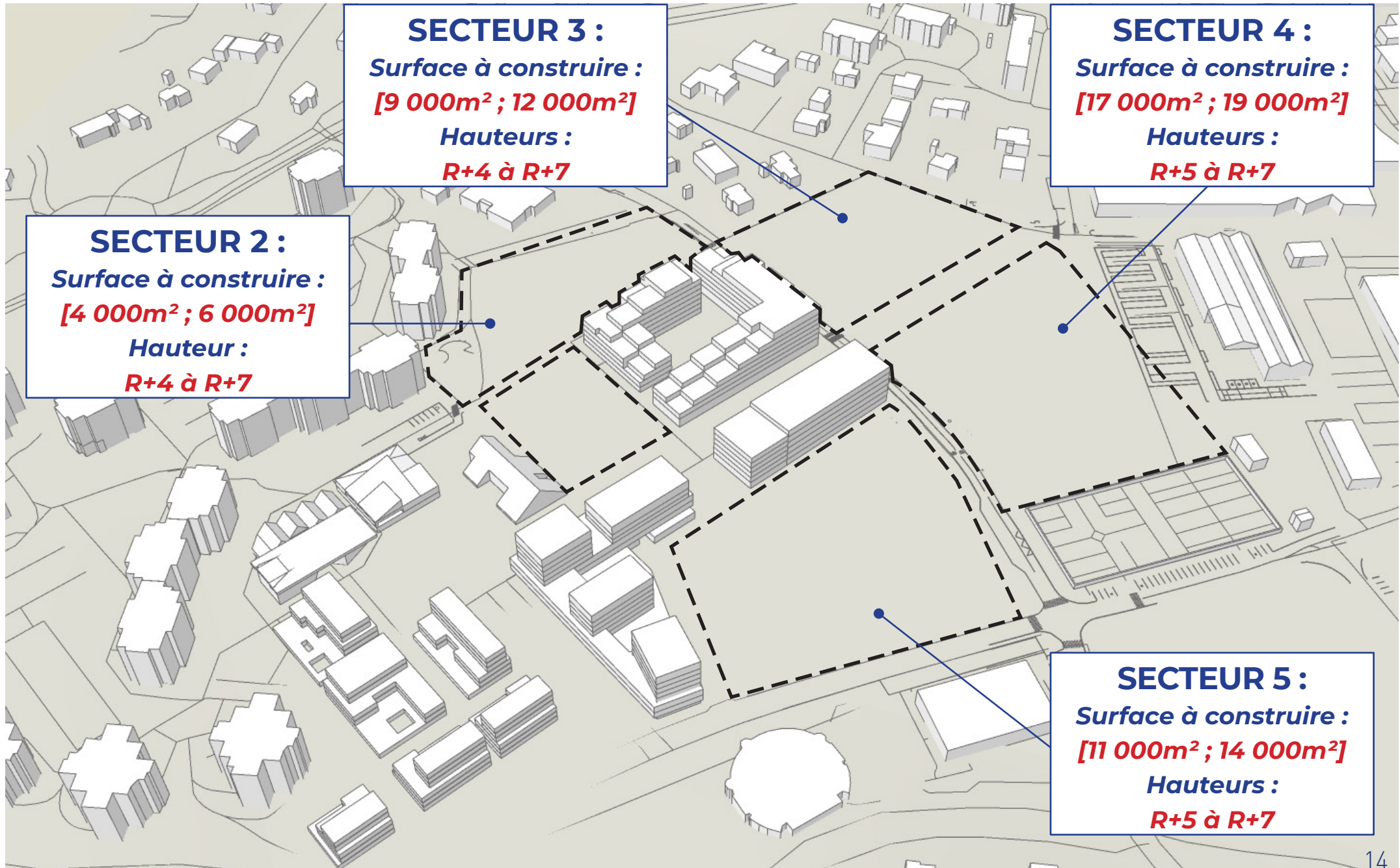


TABLEAU RÉCAPITULATIF SELON LES SCÉNARIOS

→ SCÉNARIO 1 : SANS DÉMÉNAGEMENT DU COLLÈGE

→ SCÉNARIO 2 : AVEC DÉMÉNAGEMENT DU COLLÈGE

	SURFACE CONSTRUITE		EMPRISE AU SOL		HAUTEURS	
	SCÉNARIO 1	SCÉNARIO 2	SCÉNARIO 1	SCÉNARIO 2	SCÉNARIO 1	SCÉNARIO 2
SECTEUR 2	de 7 000m ² à 9 000m ²	de 4 000m ² à 6 000m ²	25 à 35%	15 à 25%	R+7	R+4 à R+7
SECTEUR 3	de 12 000m ² à 16 000m ²	de 9 000m ² à 12 000m ²	50 à 60%	40 à 50%	R+7	R+4 à R+7
SECTEUR 4	de 22 000m ² à 25 000m ²	de 17 000m ² à 19 000m ²	40 à 50%	40 à 50%	R+7	R+5 à R+7
SECTEUR 5		de 11 000m ² à 14 000m ²	30% (collège)	30 à 40%		R+5 à R+7
TOTAL	46 000m ²	46 000m ²				

POUR ALLER PLUS LOIN, 2 ATELIERS THÉMATIQUES DE CONCERTATION

→ LE LOGEMENT ET LA QUALITÉ D'HABITER

- LES FONCTIONS DE BASE DU LOGEMENT
 - LA MUTABILITÉ
- LE CONFORT INTÉRIEUR ET LE RAPPORT À L'EXTÉRIEUR
 - LES ESPACES COMMUNS
 - LA MATÉRIALITÉ

→ LES ESPACES PUBLICS : USAGES ET APPROPRIATION

- LES USAGES DU PARC
- LA NATURE EN VILLE
- LE RAPPORT AUX PIEDS D'IMMEUBLES





MERCI DE VOTRE ATTENTION

