

PROJETS PUBLICS ET PRIVÉS - TERRITOIRES

La Lettre M² relaie, chaque mois, les futurs projets des territoires, les aménagements à venir, l'actualité des procédures, ainsi que les cessions, appels à manifestation d'intérêt, appels à projets, appels à candidatures publics et privés.

Mouy (60)

Objet : la friche industrielle géante de Rabourdin.

Enjeux : le site Rabourdin racheté par l'Epflo pour 429.000 € va être rasé et dépollué pour laisser place d'ici 2 à 3 ans à des logements.

Localisation : le site est situé en centre-ville, à proximité des équipements publics et de la rivière Le Therain.

Planning : la démolition, qui doit s'achever en octobre, coûte 350.000 €, la dépollution 500.000 €. Le site sera ensuite revendu à l'opérateur immobilier choisi par la commune.

EpaMarne - Champs-sur-Marne (77)

Objet : appels d'offres

Localisation : Zac Les Hauts de Nesles

Détails : le lot NM3, superficie de 4.690 m², 133 logements familiaux en accession à la propriété dont 60 en bail réel et solidaire (BRS) et le lot NM5, superficie de 3.093 m², 96 logements en accession à la propriété.

Contact : developpement@epa-marnelavallee.fr

Informations : www.epamarne-epafrance.fr

Date de remise des offres : le vendredi 28 janvier 2022 avant 12h.

Montreuil-Bellay (49)

Objet : création d'un nouveau quartier résidentiel.

Localisation : ZAC des Coteaux du Thouet.

Superficie : 8,5 hectares env.

Programmation : réalisation d'environ 60 à 70 logements et d'un l'Ehpad.

Etat d'avancement : ce projet, soumis à une étude d'impact, sera à disposition du public du 31 décembre au 30 janvier. Il comprendra le projet de dossier modificatif de la ZAC, l'étude d'impact, l'avis de l'Autorité environnementale ainsi que les avis des collectivités et groupements intéressés par le projet.

Rive-de-Gier (42)

Objet : la friche Duralex

Surface : le site fait partie d'un ensemble de 24 ha.

Programmation : activité économique, 130 à 150 logements avec mixité sociale, commerces de proximité, parc urbain avec des loisirs.

Planning : à partir du printemps 2024.

Chevilly-Larue (94)

Objet : écoquartier "Les Portes d'Orly"

Une consultation sera lancée en février 2022 pour deux grands lots à vocation tertiaire.

Ils seront situés juste à côté de la station de métro du Grand Paris Express et du MIN de Rungis.

Un écoquartier de 10,5 ha, avec près de 140.000 m² de surface de plancher.

Pour l'année 2022, l'aménageur EPA-ORSA, en collaboration avec Grand Paris Aménagement, prévoit de lancer une consultation pour les deux derniers lots de la Zac du Triangle des Meuniers.

Programmation 1^{er} lot : résidence services de 11.000 m² et 20.000 m² d'activités tertiaires avec des commerces.

Programmation 2nd lot : 8.000 m² d'activités tertiaires env.

Calendrier prévisionnel :

- Février 2021 : consultation,
- Juin 2022 : désignation du lauréat,
- Fin 2022 : signature de la promesse de vente.

Le dépôt du permis de construire serait ensuite effectué en 2023.

Villemur-sur-Tarn (31)

Objet : cession de l'usine Brusson, l'une des plus belles friches industrielles de la région.

Surface : 2.500 m² sont toujours disponibles (la salle Eiffel peut aussi être concernée).

Programmation : logements à l'étage (la réglementation liée au Plan de prévention des risques d'inondations impose de ne pas construire en rdc). L'Etat a donné plus de 500.000 € au titre des fonds de friche.

La municipalité fera tout pour aider un porteur de projet sérieux aux finances solides.

Port de Dunkerque (59)

Le site du Quai à Pondéreux Ouest (QPO) fermera ses portes le 31 décembre 2021.

Ce site était utilisé par des industriels de Dunkerque et de Lorraine pour stocker minerais et charbon.

Le port envisage d'y mener un nouveau projet industriel.

Jouy-le-Châtel (77)

Objet : reconversion des silos, friche industrielle.

Programmations possibles : projet de nature commerciale, quelques habitations (pas de grande surface, ni de construction verticale).

Planning : les travaux de démantèlement devraient débuter début 2022 et durer dix mois.

Acteurs : communauté de communes de la Brie Nangissienne et la région Ile-de-France (subvention de 283.104 €).

Euratlantique - Bordeaux (33)

Objet : un permis de construire a été déposé sans affectation pour un immeuble, permettant une mutation permanente des espaces.

Enjeux : C'est le premier permis de construire sans affectation précise du contenu, au nom de la réversibilité dès la conception : des bureaux et/ou des logements.

Corbeil-Essonnes (91)

Objet : mise en place par la municipalité d'une charte du logement auprès des promoteurs immobiliers.

Enjeux : imposer de nouvelles contraintes aux promoteurs immobiliers, qui devront respecter un certain nombre d'exigences architecturales, paysagères, environnementales, avec une exigence de qualité dans le choix des matériaux.

Exemples : studio d'une surface minimale de 30 m², loge de gardien par tranche de 100 logements, interdiction de construire des logements orientés uniquement nord, priorité pour les nouveaux logements, aux habitants de la ville qui y travaillent.

Précision : cette charte n'est pas opposable, mais les promoteurs qui l'auront signée "seraient privilégiés" par la municipalité.

Souhait de la municipalité : appliquer cette charte à la transformation totale du centre-ville avec deux très gros programmes qui verront le jour sur les 4 ha de l'ancienne imprimerie Hélio, et la transformation des Grands Moulins.

Marseille (13)

Objet : appel à manifestation d'intérêt.

Localisation : quartier de St-Barnabé, face au métro Louis-Armand.

Surface : friche de 2 ha.

Enjeux : la ville, propriétaire du terrain, pourrait intégrer au projet plusieurs biens ainsi que quelques friches de tailles variées et une vingtaine de terrains.

Planning : lancement de l'AMI courant 2022.