



# Les Passerelles, un quartier se révèle

[www.les-passerelles.fr](http://www.les-passerelles.fr)





# Les passerelles

Un nouvel écoquartier



Photoaerienne 2008 - IGN





# Principes et plan d'aménagement

- La friche de 6 hectares dispose de 3 atouts majeurs :
  - Proximité du centre ville CHORUS,
  - présence du Thiou,
  - site porteur d'une mémoire industrielle et humaine
- Les contraintes : une friche industrielle à déconstruire (l'ensemble du site est construit – Ce qui sera sauvegardé : les halls machines, une centrale hydroélectrique, une centrale de cogénération et les grands platanes
- La pente : pour la partie sud tirer partie de la pente en proposant un parti d'aménagement adapté à la topographie

## Une friche industrielle à déconstruire





# L'enjeu du logement : répondre aux besoins

- 600 logements dont 30% de logements sociaux
- Une architecture intelligente avec des immeubles en escalier de 2 à 8 étages répondant aux besoins des jeunes générations , permettant de sauvegarder les vues , de profiter du maximum de l'ensoleillement et de dégager de larges espaces verts et paysagers (60% des du site rendus aux espaces verts)
- Eco – construction : des logements de qualité basse consommation – 20%



# Qualité de vie

- Qualité de vie avec :
  - Un quartier piétonnier quasi sans voiture de surface
  - Un cadre agréable au bord du Thiou et de l'eau (corridor vert)
  - Un quartier pratique et bien situé
- Les déplacements :
  - De nombreux aménagements pour les piétons et les vélos
  - Un quartier mieux desservi en bus
  - La voiture autrement (1 place de stationnement / logement et en souterrain, en surface 30 places publiques uniquement, un service d'autopartage..)



# La gestion de l'énergie

- Economie d'énergie
  - Éclairer juste et mieux (éclairage public économe)
  - Des bâtiments BBC – 20%
  - Conception bioclimatiques des bâtiments
  - Isolation extérieure
  - Appliquer les éco gestes
- Energie : solution énergie biomasse avec utilisation d'une chaudière à bois en cours de réflexion
- Energie solaire thermique pour production ECS
- Remise en service de la centrale hydroélectrique



# La gestion de l'eau et des déchets

- Limiter la consommation d'eau
- Meilleure gestion des eaux pluviales (noues)
- Gestion des déchets :
  - pendant le chantier (80% des matériaux seront triés et réutilisés)
  - incitation au compost
  - tri sélectif (trappes passe paquets)





**Plan masse des aménagements paysagers**













# Un partenariat public/privé

- Un partenariat original : le PUP
- Qui fait quoi , qui paie quoi ?
  - 7 millions d'euros d'aménagements extérieurs public dont 80% à la charge du privé

# Les PAPETERIES un bâtiment industriel porteur d'image

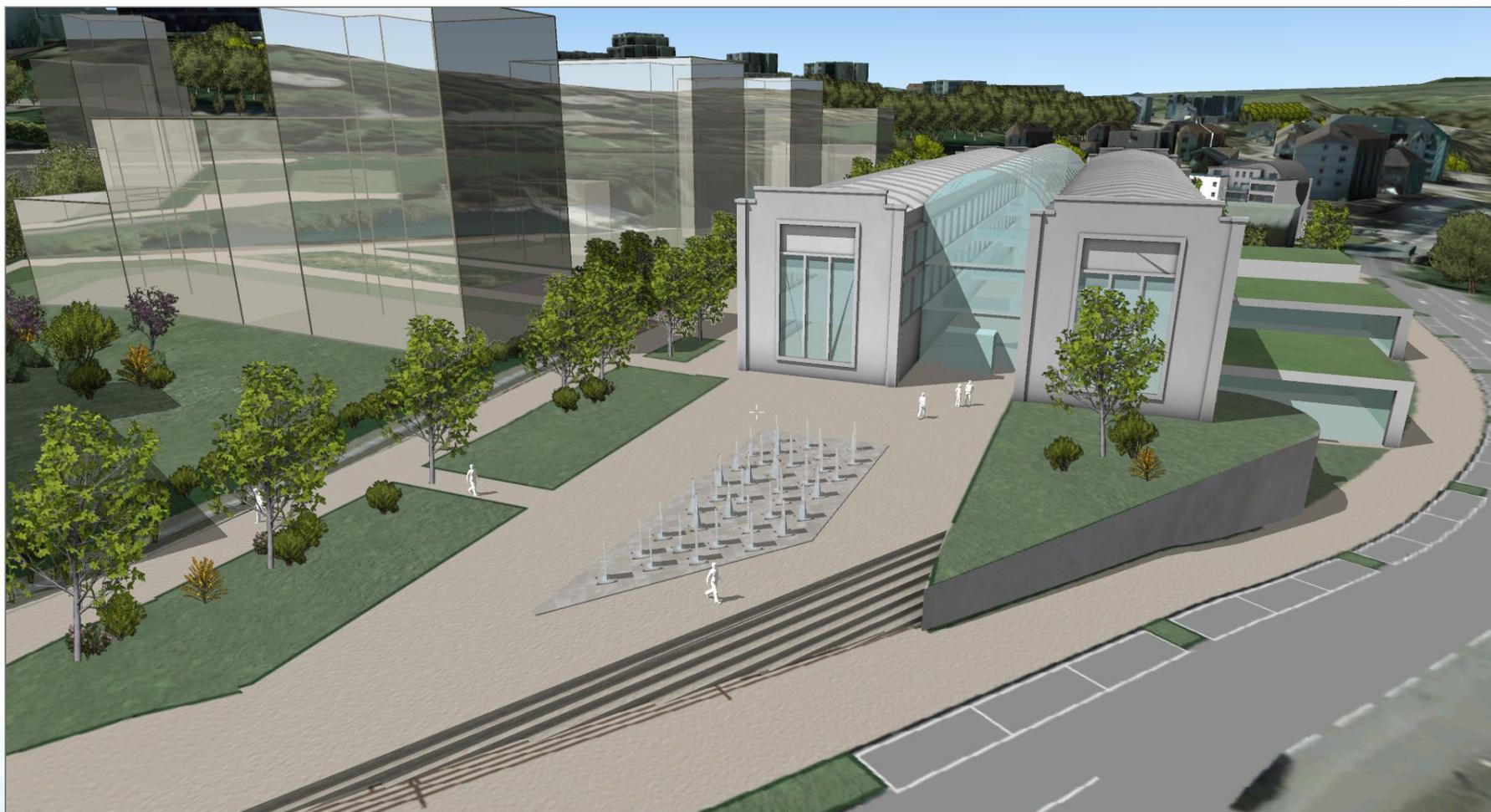
- La ville rachète les anciens halls machine
- Le projet : une réponse aux besoins des entreprises
- La filière image



## Les Papeteries

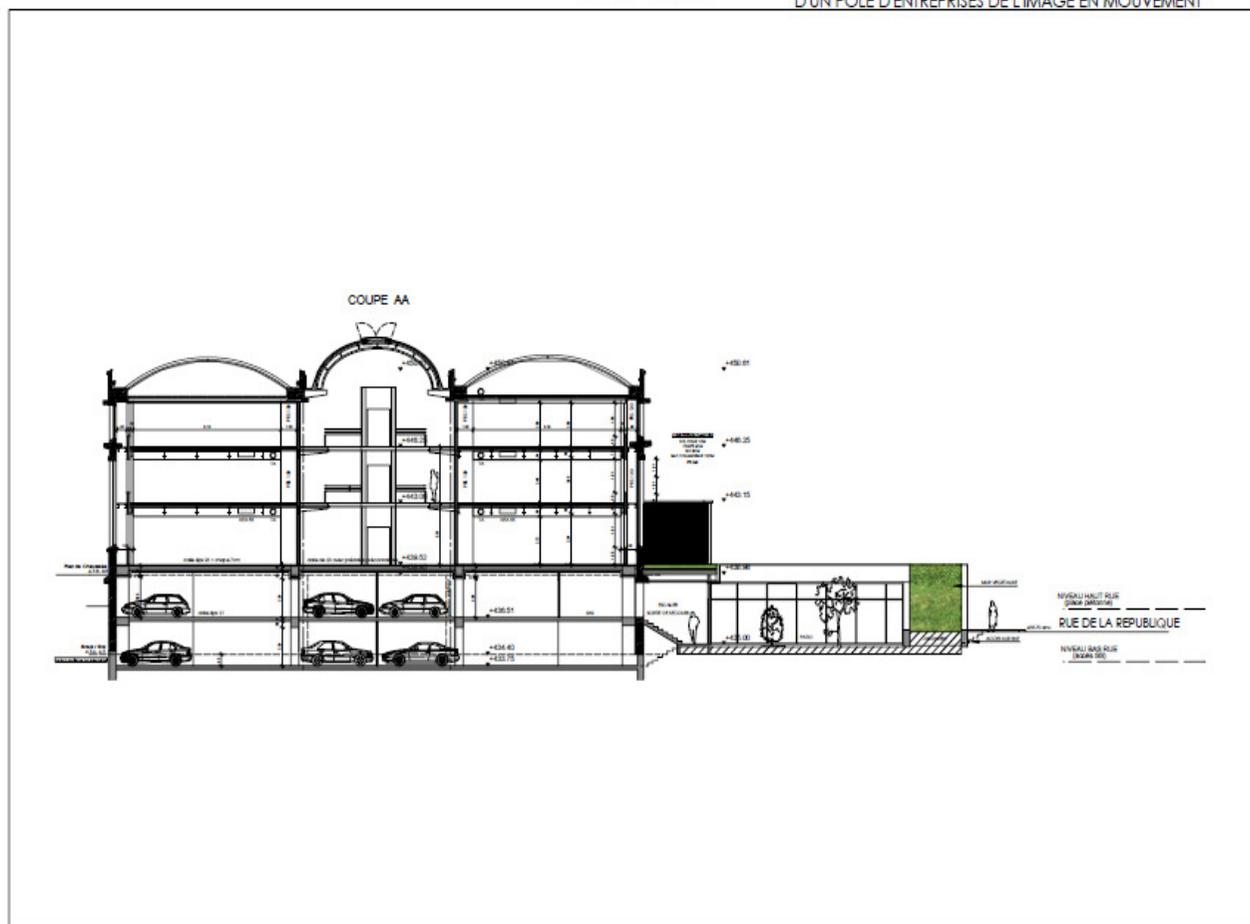
### Reconversion des halls aux machines





CRAN: Esquisse

REHABILITATION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE POUR LA CREATION D'UN POLE D'ENTREPRISES DE L'IMAGE EN MOUVEMENT



**PATRIARCHE & CO**

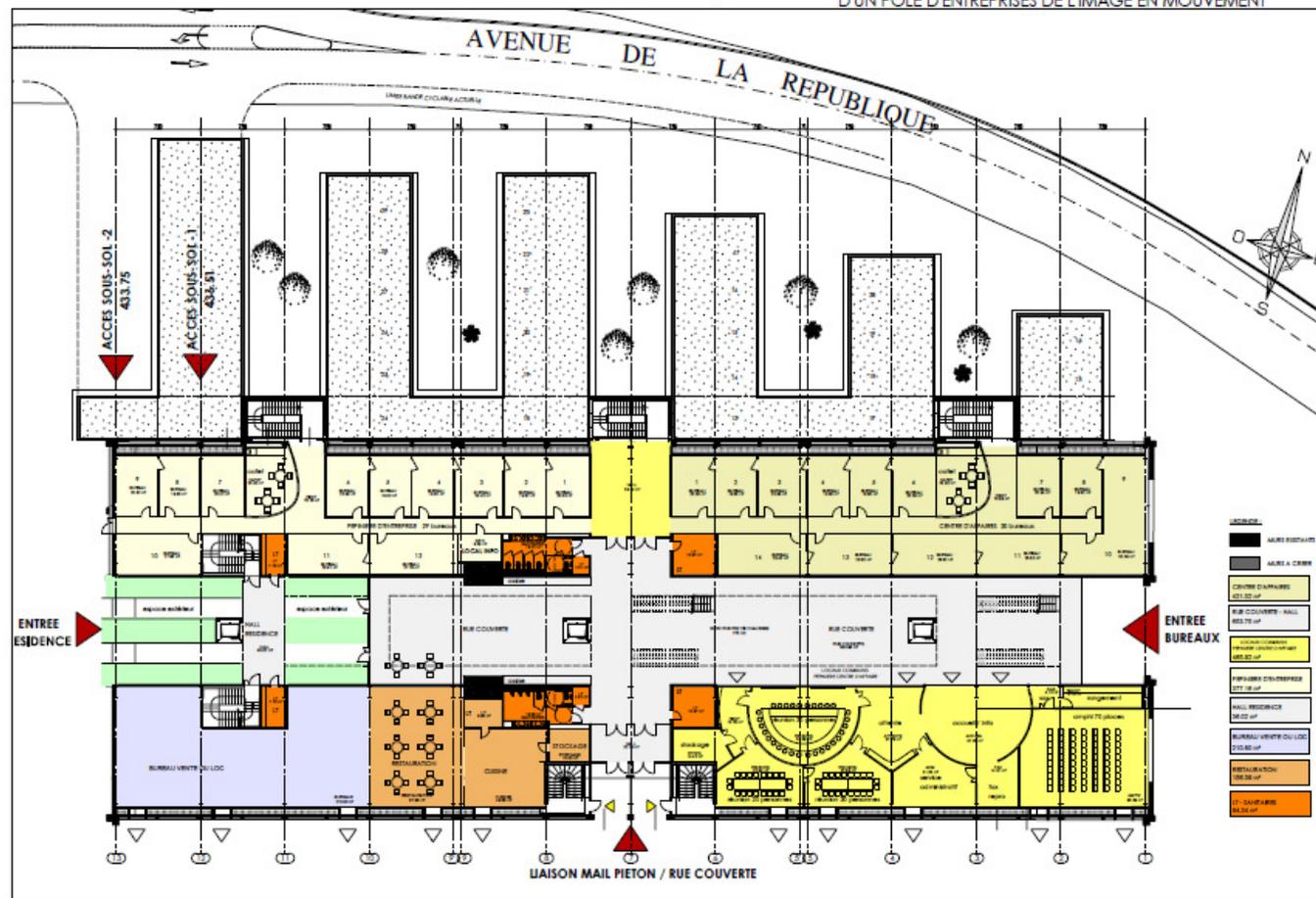
NUM AFF	PHASE	EMPT	LOT	ZONE	DOC	NV	NUM	IND
1474	ESG	AK	000	TZ	C		200	A

DATE	ECHELLE
05/12/2010	1/200 W A3

www.patriarche.fr

200 - COUPE AA

Plan d'étude non contractuel



PATRIARCHE & CO

NUM AFF.	PHASE	EMR	LOT	TONR	DOC	REV	NUM	IND
1474	ESQ	AR	000	IZ	F	NO	100	A

DATE	ECHELLE
05/12/2010	1/300 @ A3

www.patriarche.fr

100 - Plan REZ DE CHAUSSEE

Plan d'étude non contractuel, voué à évoluer

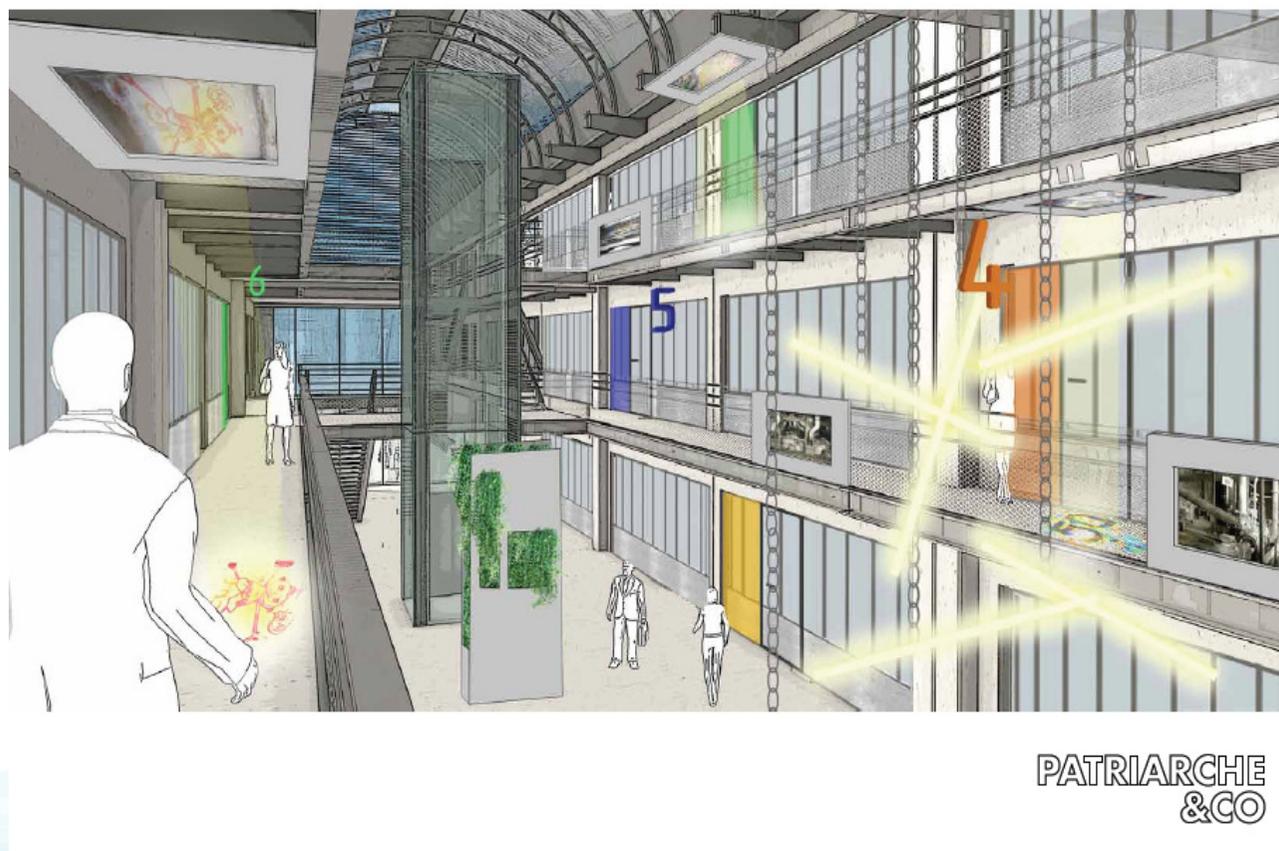
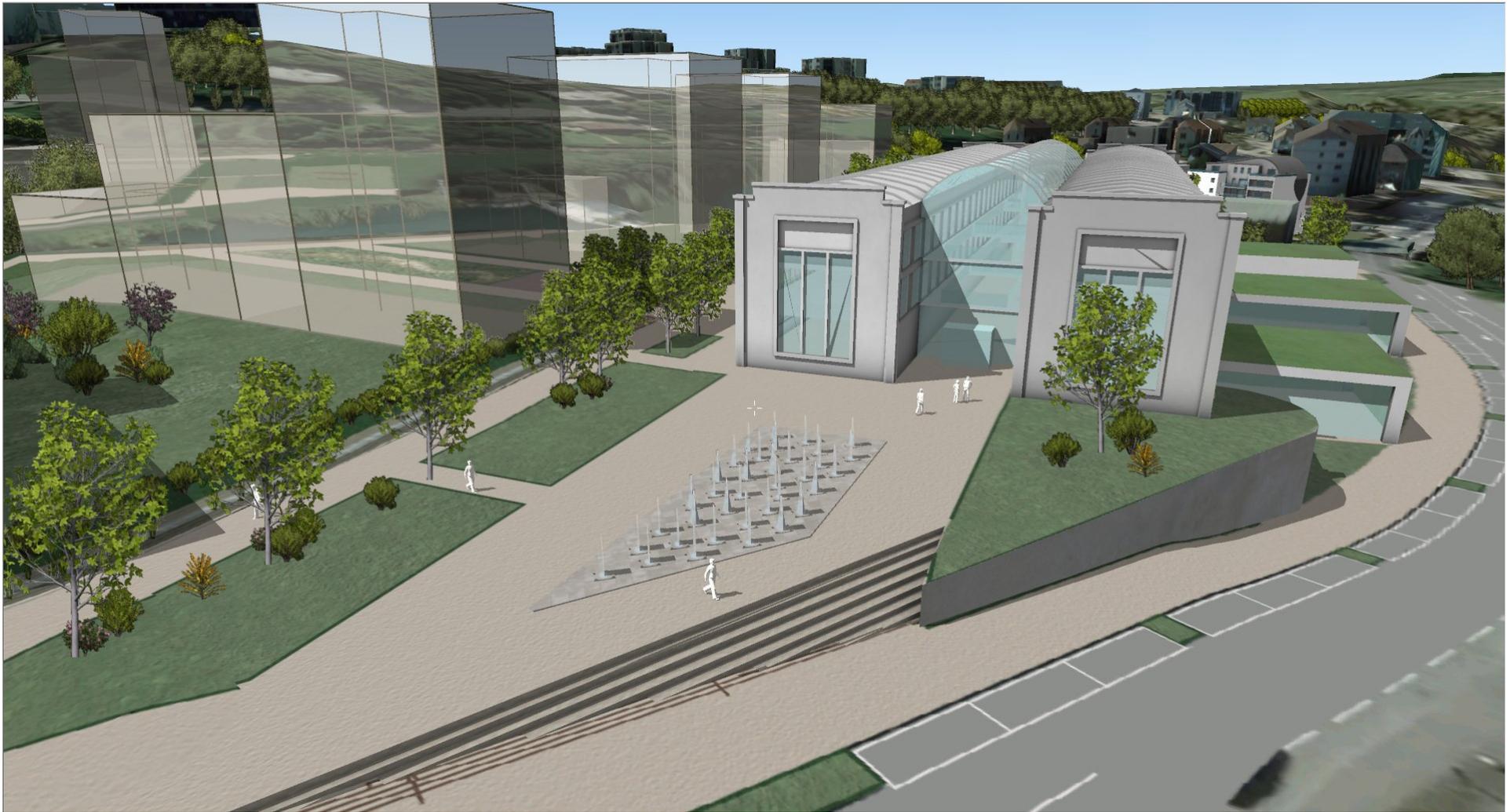


Image non  
contractuelle



**Image extraite de la maquette 3D du projet  
© AED**



[www.les-passerelles.fr](http://www.les-passerelles.fr)

