

LES TERRASSES D'ANDRÉZIEUX

Andrézieux-Bouthéon (42)

La réalisation d'un nouveau quartier de ville est complexe. La restructuration des anciens sites industriels FBI et Mercier va permettre de voir fleurir un nouveau quartier : équipements, commerces, logements. Une opération ambitieuse en coeur de ville...

<p>Collectivité concédante : Ville d'Andrézieux-Bouthéon Maître d'ouvrage : SEDL Architecte : Art Ingénierie / M Granet (urbaniste) Green concept (paysagiste) Bureau d'études : Coteba (VRD)</p>	<p>L'opération en chiffres</p> <p>Superficie : 10 hectares</p> <p>Bilan prévisionnel : 10 M HT</p> <p>Programme : Création de 300 logements, 5 000 m² de commerces et services, 10 000 m² d'équipements publics</p>
---	---

Les enjeux et les objectifs

Remettre en état un site lourdement pollué, source d'importantes nuisances pour le voisinage

Créer un nouveau quartier de ville à vocation mixte dans un parc paysager :

habitat (300 logements en accession et locatifs)

5 000 m² de tertiaire, commerces et services

10 000 m² d'équipements publics (gendarmerie, école, école de musique, maison de retraite)

Développer un urbanisme de qualité privilégiant dessertes, espaces verts et qualité de vie,

Concevoir un plan masse en îlots permettant un traitement autonome des eaux pluviales et privilégiant la perméabilité du terrain (gazon, espaces naturels...)

Valoriser la chaufferie bois à proximité du projet.

Les missions de la SEDL

Cadre d'intervention de la SEDL : concession d'aménagement

Une mission de faisabilité

Montage administratif, juridique et financier spécifique à la dépollution du site avec répartition des coûts entre l'ancien propriétaire et le maître d'ouvrage

Définition d'un plan d'aménagement adapté au site, suite à l'étude de programmation urbaine

Mise au point d'un bilan financier et d'un échéancier de l'opération

Etablissement des dossiers administratifs et procédure d'urbanisme réglementaire.

Une mission "classique" d'aménageur

Acquisition des terrains

Analyse générale des conditions de réalisation de l'opération

Suivi et coordination des études pré opérationnelles nécessaires à la réalisation de l'opération

Choix et pilotage de la maîtrise d'oeuvre et des entreprises pour la réalisation des travaux

Mise au point des marchés

Réalisation des travaux d'aménagement en maîtrise d'ouvrage

Commercialisation des lots : négociation puis cessions des charges foncières aux promoteurs.