



Maître d'Ouvrage :
Commune de Saint André
Place du 2 décembre
97440 Saint André

COMMUNE DE SAINT-ANDRE

ZAC « Centre-Ville »

DOSSIER D'UTILITE PUBLIQUE

Pièce 4 : Caractéristiques des ouvrages principaux

Maîtres d'œuvre



Expertise Urbaine
267, boulevard Pereire – 75017 Paris
Tél : 01 81 93 84 30



Atelier LD
5 rue de Charonne - 75011 Paris
Tél : 01 43 41 38 55



LD Austral
5 rue André Lardy - 97438 Sainte Marie, La Réunion
Tél : 02 62 47 04 21



Marine Martineau Architecte
20 rue des Epices - 97410 Saint-Pierre
Tél : 06 93 49 77 37



Scène Publique
47 rue Sainte - 13001 Marseille
Tél : 04 95 09 14 28

CONCEPT SARL

Concept
Résidence Fleur de Sel - 1 rue Justin Baptiste - 97419 La Possession
Tél : 02 62 44 67 57



AxUrban
20 rue André Doucet - 92 000 Nanterre
Tél : 01 47 24 37 42



Cyathéa
24 rue de la Lorraine - 97400 Saint-Denis

SOMMAIRE

1. SECTEUR 1 : MAIL VICTOR

HUGO

- a. Trame viaire**
- b. Aménagement d'un parc**
- c. Réaménagement du parking existant**
- d. Création d'un parking silo**
- e. Gestion des eaux pluviales**

2. SECTEUR 2 : PLACE DE LA LIBERTE

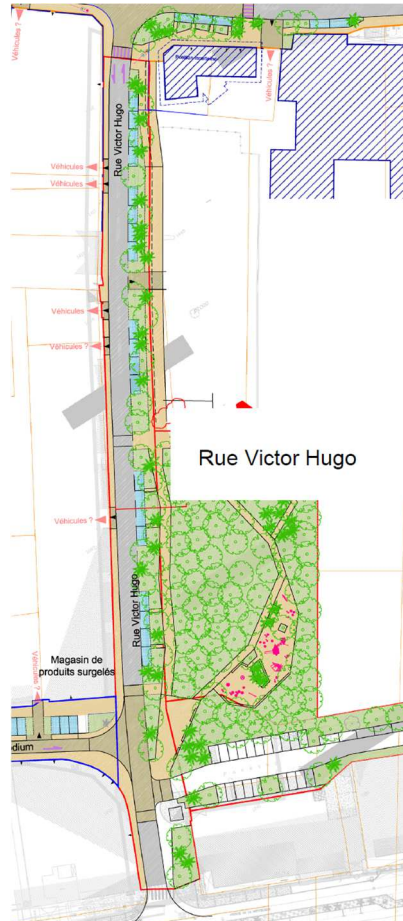
- a. Trame Viaire**
- b. Aménagement de la grande place**
- c. Parkings**
- d. Equipements publics**
- e. Logements**
- f. Gestion des eaux pluviales**

3. ESTIMATIF

1. MAIL VICTOR HUGO

a. Trame Viaire

Esquisse de la rue Victor Hugo

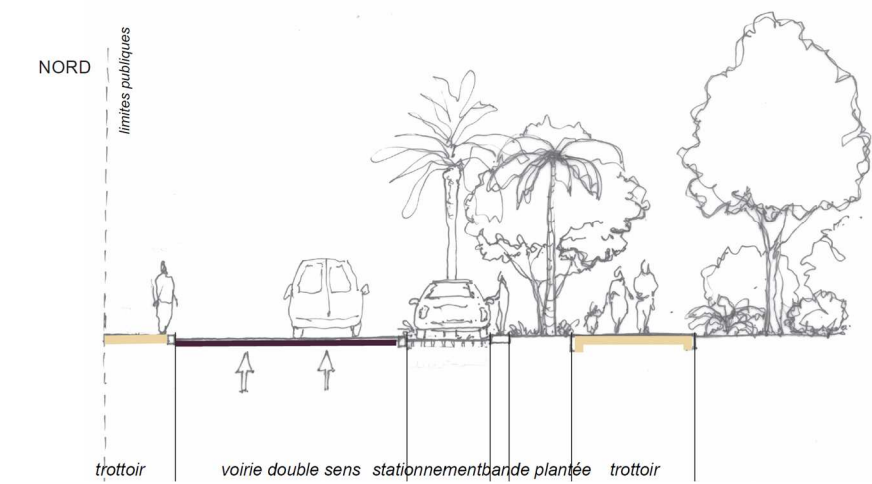


La rue Victor Hugo sera réaménagée en un grand mail planté et son profil va s'agrandir de 5m en rive Ouest, afin d'offrir une circulation piétonne confortable et sécurisée.

L'emprise projetée est de 18m avec :

- Un trottoir de 1m50
- Une chaussée de 9m intégrant des bandes cyclable
- Une bande de stationnement de 2m50
- Une noue plantée de grands arbres de 3m
- Une bande de stationnement paysager de 2m50
- Un large trottoir de 2m

Coupe de la rue Victor Hugo



b. Création du square Victor Hugo « forêt urbaine »

La conservation de la zone végétale dense avec de grands arbres existants des parcelles AP 1111-1112-1113 est primordiale pour la préservation de la nature en ville et le confort thermique de la rue. L'aménagement conservera cette atmosphère de forêt urbaine et valorisera chacun des arbres existants.



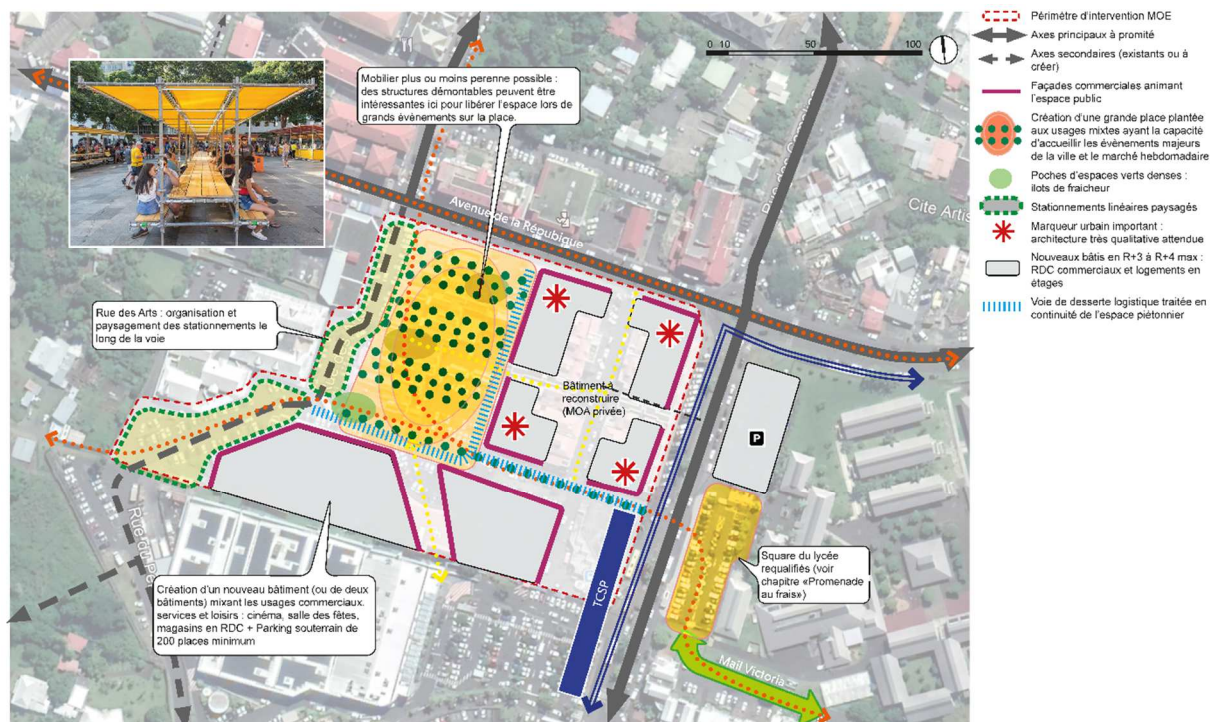
c. Création d'un parking

Sur la parcelle au Nord, il est prévu la création d'un parking public (option en silo) pour compléter le besoin en stationnement du secteur.

d. Gestion des eaux pluviales

La rue Victor Hugo est un axe structurant qui a la particularité d'être dans le sens naturel d'écoulement des eaux. Cet axe est soumis à un fort risque d'inondation et il pourra être intéressant de proposer des aménagements sécuritaires hors niveau des plus hautes eaux, comme une promenade haute surélevé du niveau de la route qui peut se mettre en charge et ainsi permettre à l'eau de s'écouler sans risquer d'emporter des personnes.

2. SECTEUR 2 : LA PLACE DE LA LIBERTE



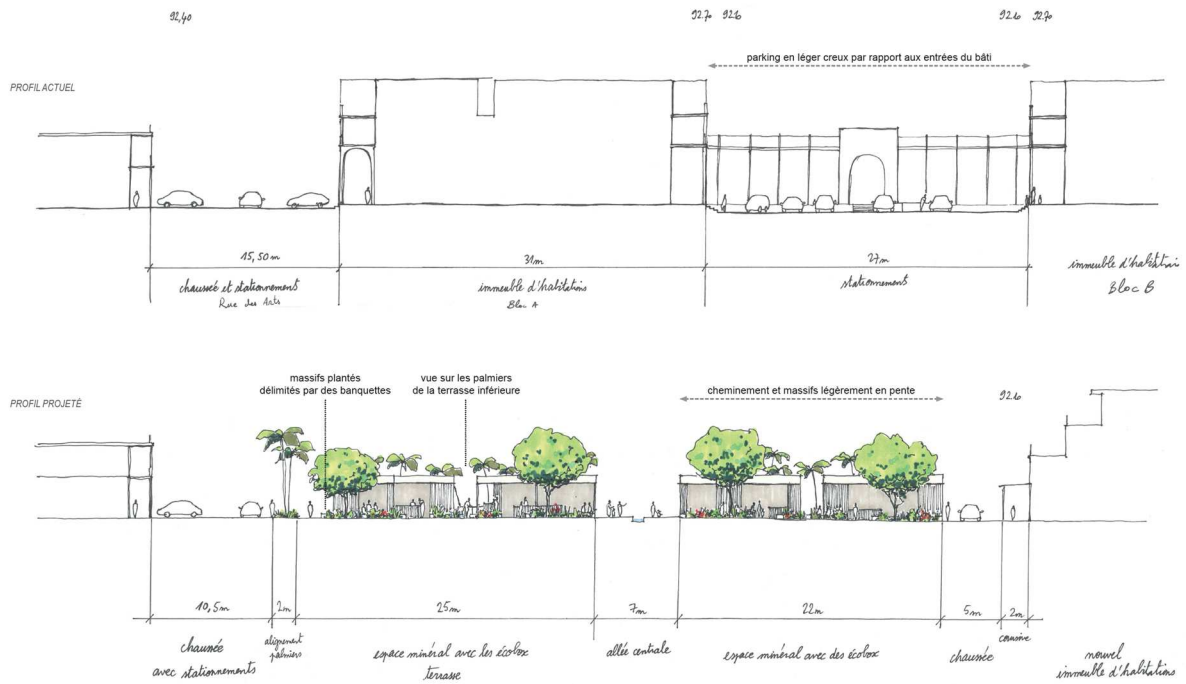
Cet îlot dégradé se compose de plusieurs bâtiments vétustes dans un environnement minéral. Au fil du temps la place de la liberté qui faisait face à la salle des fêtes et accueille le marché forain hebdomadaire, s'est réduite à la seule fonction de parking en enrobé vecteur d'îlot de chaleur urbain.

L'existant sera démoli en phase successive pour recréer cette centralité forte de « la place de la liberté » en accroche sur la rue de la République et autour de laquelle de nouveaux bâtiments viendront s'animer.

a. Trame Viaire



Coupe Est-Ouest de la Place



La trame viaire de cet îlot s'appuie sur la rue des arts qui demeure la voie principale de desserte de cet îlot. Sa largeur est réduite à 10m50 pour accueillir la chaussée circulaire et le stationnement.

Un grand mail piéton Est-Ouest permettra de renforcer le rayonnement de la future grande place au pôle d'échange et au reste du quartier.

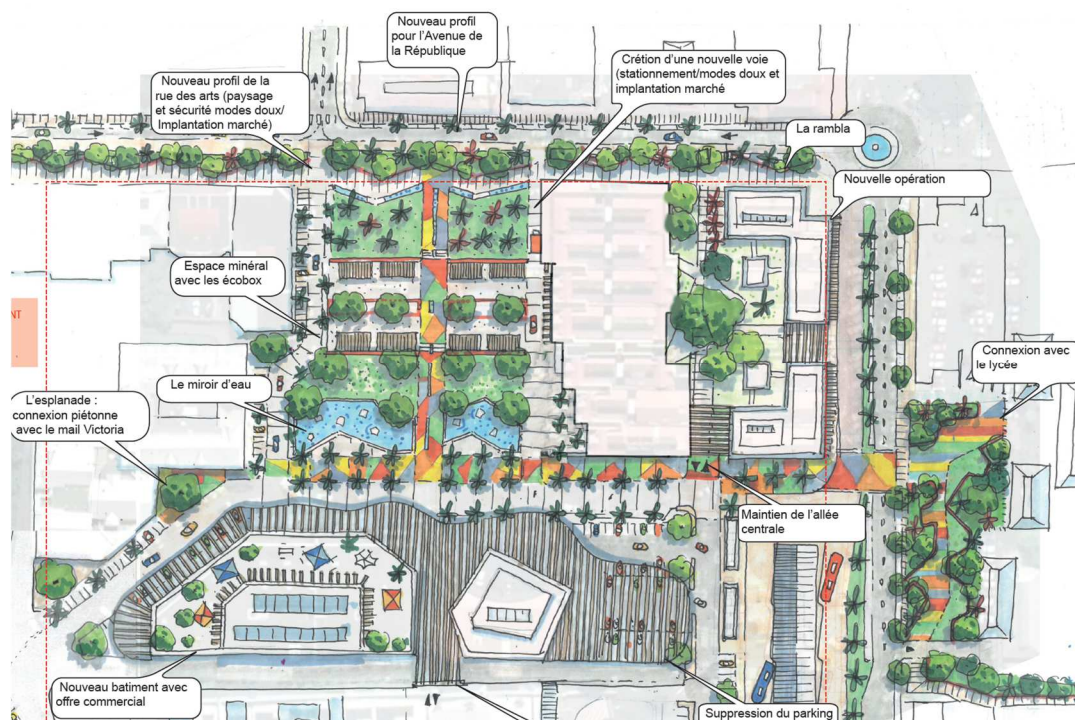
b. Aménagement de la Place de la liberté

L'emprise foncière libérée par la démolition du bloc A permettra de réinventer la « Place de la liberté » avec une mixité de traitement minéral et arboré. Trouvant un compromis entre fonctionnalité, esthétique, confort et perméabilité en vue de réaliser l'espace public majeur du centre-ville de St André.

Axonométrie de la future place centrale



Esquisse de la future Place de la Liberté



c. Stationnements paysagers

66 places de parking public paysagères et perméables seront créées sur l'îlot. Les 3 nouvelles opérations de construction de bâtiments intégreront la création du stationnement résidentiel.

d. Un nouveau complexe commercial

En limite avec le Super U au sud du périmètre d'intervention, la coque vide d'un supermarché et la salle des fêtes seront démolis libérant une emprise de 7000 m². Ce foncier accueillera un ensemble commercial dont la façade principale s'ouvrira sur la grande place et l'avenue de la République.

La qualité architecturale de toutes ces nouvelles façades sera très importante dans son rôle de « fond de scène » pour cette place publique majeure du centre-ville.

Ces bâtiments seront les marqueurs urbains du renouveau du centre-ville.



e. Opérations de logements

Le foncier libéré par la démolition des blocs B et C permettront d'accueillir de nouvelles opérations de logements libres et intermédiaires dans un objectif de diversification. Les rez de chaussée seront actifs, avec la possibilité d'implanter des terrasses sur l'espace public pour les commerces de bouche.

f. Gestion des eaux pluviales

L'aménagement prévu sur cet espace doit retrouver de la perméabilité par l'application de revêtements poreux en lien avec les différents usages de la place : bétons drainants, enrobé percolé, pavés, qui seront privilégiés en traitement de surface. La structure de la place en GNT peut également permettre d'assurer un stockage de l'eau avant infiltration ou rejet en surverse vers les collecteurs existants.

Il est proposé de reconnecter la gestion des eaux de ruissellement de la place avec des éléments naturels comme le sol et les plantes en amont de tout raccordement au réseau traditionnel qui servira uniquement de surverse aux eaux qui n'auront pas pu être absorbés de façon autonome par les dispositifs paysagers mis en place tels que les fosses jardinées de traitement, temporisation et infiltration.

La connexion hydrogéologique des fosses de plantation des futurs arbres avec les structures réservoirs de la place ou les drains permet d'assurer une bonne captation de l'eau.

3. ESTIMATIF TRAVAUX SUR LE PERIMETRE DE LA DUP

Chiffrage au 27/07/2023

SECTEUR	MONTANT	RATIO €/m²
Grande Place	3 536 125,20 €	255,37 € /m ²
La rue Victor Hugo	663 930 €	120,71 € /m ²
> Parking silo environ 90 places*	2 000 000€	
Le square Victor Hugo	572 500 €	176 € /m ²
TOTAL GENERAL	6 772 555,20€	

*Le ratio considéré à ce stade pour le chiffrage du parking silo est d'environ 23 000€ par place