



AMO POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE DES ÉCOLES CENTRE - MARIA SALIN Bonneville (74)

Suite au regroupement de plusieurs écoles géographiquement proches au sein du groupe scolaire des Champeys, le groupe scolaire comprenant les écoles Centre et Maria Salin est désaffecté. À l'interface entre le centre-ville, les quais de l'Arve et l'écoquartier du Château (en cours de réalisation), ce site constitue la dernière réserve foncière communale en centre-ville, et revêt à ce titre une importance stratégique dans le renforcement de ce dernier.

État d'avancement : 2018 - 2019 (achevé)

Maîtrise d'Ouvrage : Commune

Référentes :

- Myriam Muris, Directrice des services techniques (départ en cours d'étude) ;
- Noémie Pachabézian, Chef de projets urbains et chargée du renouvellement urbain.

Site d'étude :

Tranche ferme : anciennes écoles

Tranche optionnelle : GRETA

Équipe projet :

Condition Urbaine (mandataire)

Detry-Lévy & Associés (architecte du patrimoine)

Korell (BET VRD - Économie de la construction)

ASEA (avocat spécialisé en droit de l'urbanisme)

Montant de mission : 49 000 € HT

(dont 50 % Condition Urbaine)

Objectifs de la mission	Enjeux	Nos interventions
<ul style="list-style-type: none"> • Apporter une réponse aux besoins identifiés (logements, commerces et services, stationnement public) ; • Retrouver des perméabilités fonctionnelles et visuelles entre le centre-ville et l'Arve. 	<ul style="list-style-type: none"> • Analyser les enjeux de site, ainsi que ceux corrélés à l'éventuel maintien du patrimoine ; • Dégager des équilibres de fonctionnement en matière d'occupation, d'usages, d'investissement ; • Procéder aux mises en compatibilité réglementaires ; • Assurer le bon déroulement de la mise en oeuvre opérationnelle ; • Garantir les équilibres sociaux et économiques, en tenant compte des réalités du marché. 	<ul style="list-style-type: none"> • Diagnostic transversal et pluriscalaire ; • Programmation urbaine ; • Proposition de scénarii d'aménagement ; • Déclinaison du scénario retenu, propositions de montage opérationnel (en étroite collaboration avec ASEA) et financier.



Vue aérienne



Panorama du site depuis l'Ouest

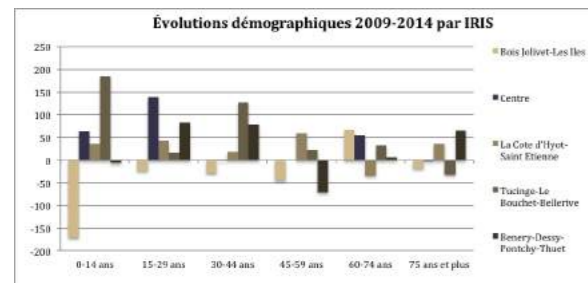


Photographie du site depuis l'Ouest



Photographie du site depuis l'Est

De l'analyse de site et de territoire...

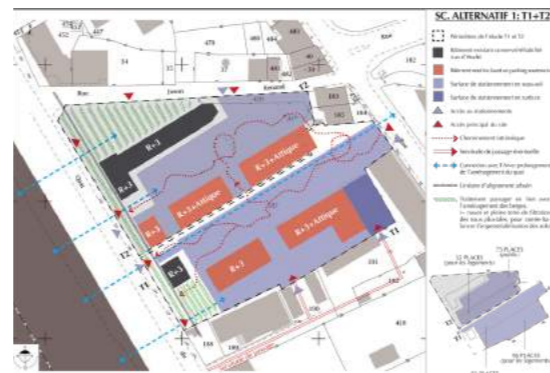


Étude démographique



Analyse de la morphologie urbaine

...aux propositions de réaménagement...



Scénario d'aménagement - Plan



Scénario d'aménagement - Élévations



Perspective

	AVANTAGES	INCONVÉNIENTS
SCENARIO 1 : Démolitions majorées	Un espace aménagé comme une réponse à la première tranche. Une création de places de stationnement en cohérence avec les logements créés.	Suppression d'un bâti de qualité. Forte imperméabilisation des sols en centre-ville.
SCENARIO 2 : Démolitions limitées	Le maintien d'une partie représentative du patrimoine. Un type de produit en « réhabilitation » attractif pour des occupants souvent jeunes, le panel démographique est élargi.	Un nombre de places de stationnement juste suffisant en intégrant un sous sol supplémentaire. Des coûts de construction majorés (reprise du pignon Est du GRETA).

Analyse comparative des scénarii

... puis aux propositions pour la mise en oeuvre.

