

Zone d'Aménagement Concerté de la Chapelle

Ville de la Bouilladisse

DOSSIER DE REALISATION

II. PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS



Novembre 2015

Aménageur
FAÇONEO

165 avenue du Marin Blanc – Optimum Bât.A – ZI des Paluds -13 685 Aubagne

Maîtrise d'œuvre

Mandataire
STOA Architecture
7 rue d'Italie
13006 Marseille

SITETUDES
37-39 Bvd Vincent
Delpuech - 13006 Marseille

ANTEA GROUP
Parc Napollon - Bât C 400,
av du Passe-Temps
13676 Aubagne Cedex

MIDI-ENR
1737 chemin du Gour
13840 Rognes

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
2. LE LYCEE	4
3. LA PISCINE D'INTERET COMMUNAUTAIRE	4
4. COMMERCES, ACTIVITES ET SERVICES	4
5. LES LOGEMENTS	5

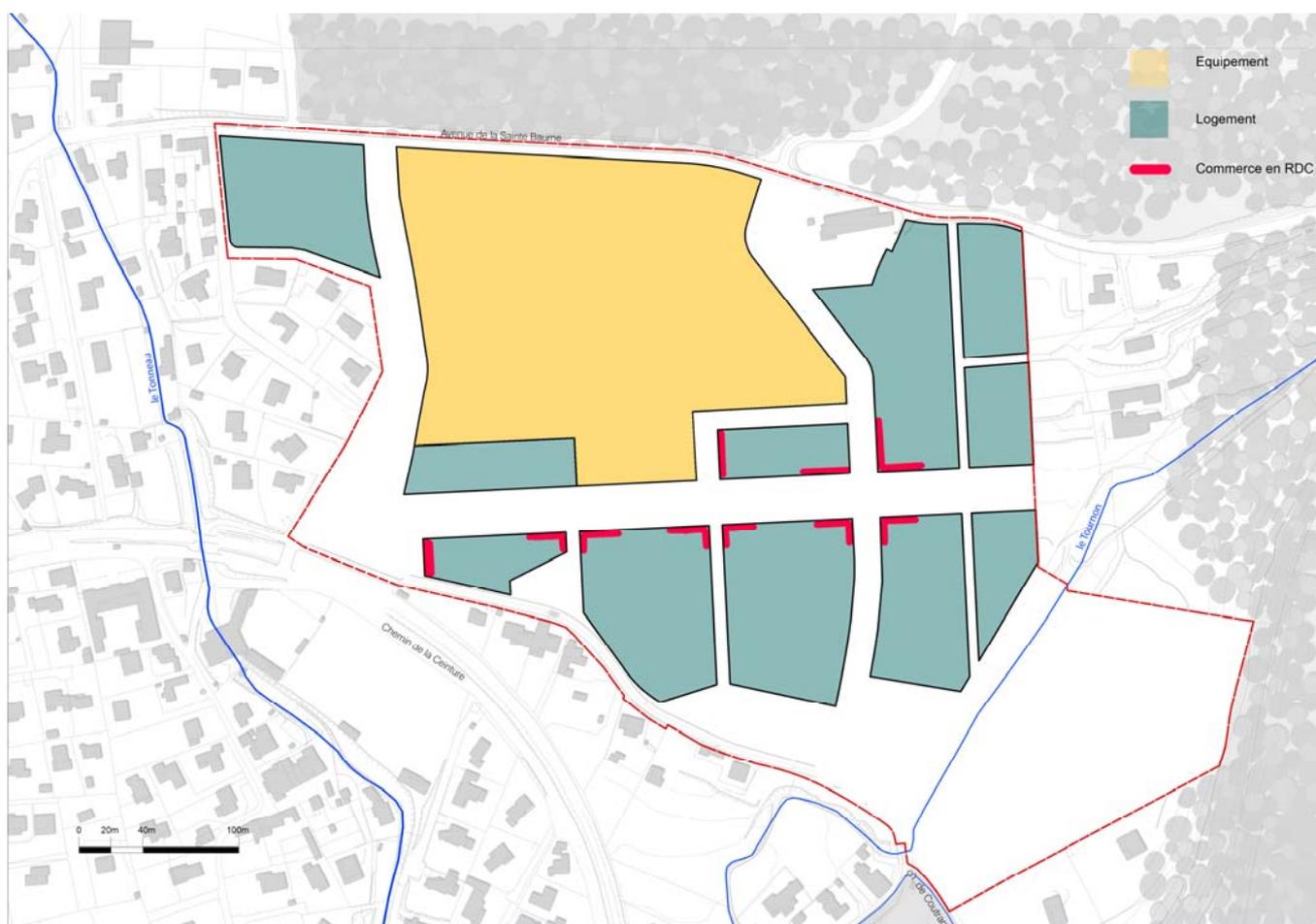
1. Introduction

Le programme global des constructions répond à l'ensemble des attentes de la ZAC. Il comprend l'ensemble des espaces publics, paysagers et des VRD détaillé dans le Programme des Equipements Publics. Il comprend :

- le cours central,
- la RD45e
- les voiries de desserte
- environ 150 places de stationnement en surface, hors besoin des équipements,
- Les espaces de rétention et les aménagements paysagers,
- L'ensemble des réseaux nécessaires à la viabilisation de la zone.

Le programme global des constructions décline les grandes orientations du programme d'aménagement :

- un lycée d'une capacité d'accueil de 1000 élèves, accompagné des équipements sportifs et d'un gymnase (soit environ 7 000 m² SdP),
- Une piscine d'intérêt communautaire (soit environ 2500 m² SdP),
- des commerces, activités et services (soit environ 3000 m² SdP),
- 350 logements (soit d'environ 27 500 m² SdP), dont environ 40% en habitat social ou aidé.



Plan de répartition des types d'occupation

2. Le lycée

Le lycée de la Bouilladisse est un projet porté depuis de nombreuses années par la Région PACA. Cette dernière envisage de réaliser un lycée pouvant accueillir 1000 élèves et comprenant un plateau sportif et un gymnase.

Le lycée a été implanté dans une position stratégique pour qu'il joue son rôle d'équipement majeur pour le nouveau quartier de la Chapelle.

Suivant le type de lycée (technique, professionnel, classique), la répartition de l'organigramme du lycée pourra aisément se faire sur, au maximum 3 niveaux, sans dépasser le R+2. Les parkings s'organisent dans la pente de la pinède. La cour de récréation et le préau viennent s'installer dans le corps bâti tout en profitant, des espaces boisés classés.

Le gymnase, élément du programme du lycée, pourra trouver son autonomie, et être accessible depuis l'espace public. Une utilisation pour la commune hors temps scolaire est possible.

Le programme du lycée représente environ 7 000 m² de SdP, comprenant des logements de fonction. Le foncier de la parcelle dédié à l'accueil du lycée est aujourd'hui maîtrisé par l'Etablissement Public Foncier.

3. La piscine d'intérêt communautaire

La communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, ainsi que la commune de la Bouilladisse, ont programmé de réaliser une piscine d'intérêt communautaire dans la ZAC de la chapelle. Cet équipement sera situé aux abords des autres équipements sportifs du lycée. Il profitera de l'accès depuis la cour de desserte des équipements et depuis la RD45e. Cet équipement représentera de l'ordre de 2 500m² SdP.

Cet équipement aqua-ludique comportera :

- un bassin de natation de 25 m * 10 m,
- un bassin d'apprentissage,
- surface utile prévisionnelle de 1 500 m²,
- capacité de 350 personnes,
- un équipement sportif.

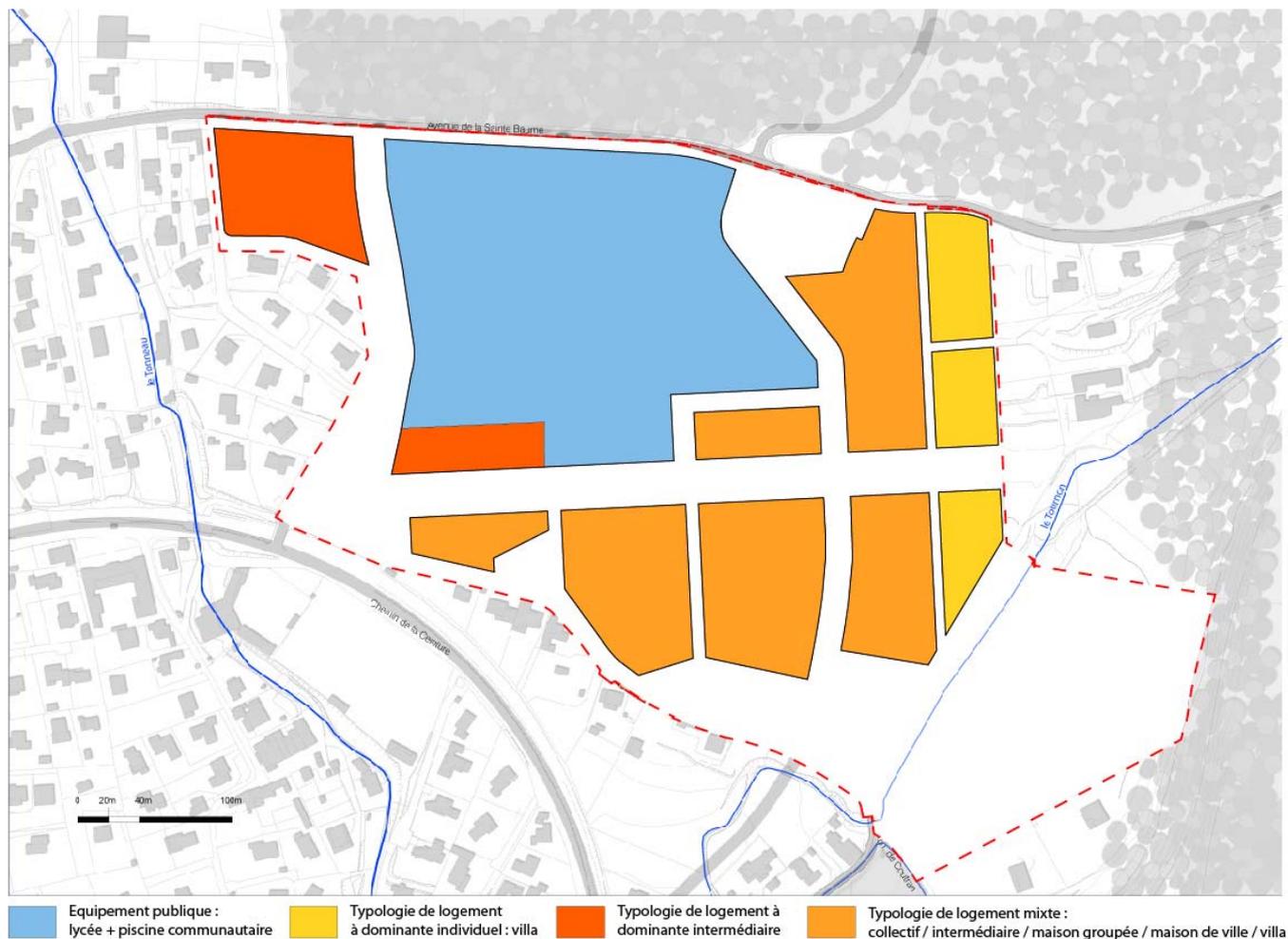
4. Commerces, activités et services

Le programme renforce la présence d'activités et de commerces de proximité pour conforter le caractère urbain du cours central et renforcer la vie urbaine. La présence du lycée et des 350 logements devraient dynamiser le commerce, les services et les activités de proximité. Une surface de 3000 m² environ sera dédiée à ces activités, services et commerces de proximité. Ces surfaces sont réparties sur le cours, de préférence à l'angle des ilots. Ils sont situés en rez-de-chaussée d'immeuble collectif et s'adressent directement sur l'espace public. Certains services, comme une halte-garderie ou une crèche pourront être implantés dans les rez-de-chaussées des immeubles.

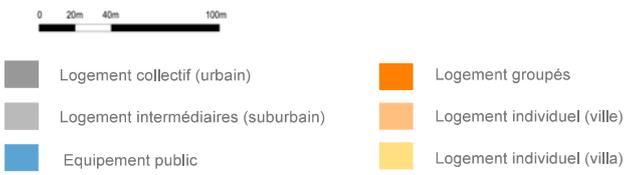
5. Les logements

Le programme de 350 logements représente environ 27 500 m² de SdP au total. Il se décompose en différents types d'offre d'habitat : individuel en villa, individuel en maison de ville ou en habitat partagé, des logements intermédiaires groupés et des petits collectifs.

40% du programme, soit environ 140 logements seront en habitat social ou aidé. La mixité sociale est envisagée à l'échelle de l'îlot.



Plan de répartition des cinq typologies de logement



Plan masse illustratif