

Après une année 2018 consacrée aux opérations foncières préalables, le projet « Cœur de ville » entre en phase de réalisation. Il s'agit de créer un véritable centre dans notre ville, lieu d'échange et de rencontre entre les habitants de nos différents quartiers.

Ce Cœur de ville permettra d'offrir aux Cellois de nouveaux services avec, en premier lieu, la construction d'une médiathèque. Il s'agit également de réaliser de nouveaux logements de qualité, dans un cadre largement végétalisé et arboré, accessibles par des venelles et placettes qui amélioreront l'offre résidentielle. Découvrez plus en détail ce futur Cœur de ville.

Cœur de Ville

DOSSIER

## PIERRE SOUDRY

**1<sup>ER</sup> Maire-adjoint, délégué aux Finances et aux Grands projets,**

*« Intégralement financé par des cessions foncières et par des subventions, ce futur Cœur de ville offrira aux Cellois de nouvelles raisons de se sentir bien dans leur ville. »*



### **Qu'avez-vous fait depuis la première présentation en décembre 2017 ?**

*A l'issue de la réunion publique et de l'analyse de la concertation, le cabinet Devillers et Associés, qui accompagne la ville en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, a poursuivi la mission en prenant en compte les différentes remarques pour parvenir à un schéma d'intention définitif (illustré par le plan masse reproduit à la fin du dossier). Des bureaux d'études spécialisés ont également travaillé sur les incidences du projet urbain en termes de circulation et de stationnement avec les services du Conseil Départemental.*

*Enfin et surtout, cette année a été mise à profit pour permettre à la ville de disposer de la maîtrise foncière sur le périmètre concerné de façon à réaliser un projet d'ensemble cohérent. Les différentes acquisitions sont engagées. Mis à part une emprise du Département, pour laquelle des accords de reconstitution des services actuels sont pris, et celle de la Poste, bien intégrée au quartier avec un projet de nouveaux logements en lieu et place de l'ancien parking fermé du tri postal désaffecté.*

*En parallèle, une équipe spécialisée en programmation d'équipements dédiés à la lecture publique a été désignée*

*au mois de juin. Des simulations d'implantation d'une médiathèque ont été élaborées. Le Conseil municipal vient d'ailleurs d'acter la procédure de concours afin de désigner le cabinet d'architectes au cours du premier semestre 2019.*

### **Comment la mise en œuvre est-elle envisagée ?**

*Un tel projet ne peut être mené à bien par les seuls services de la ville. C'est pourquoi sa réalisation sera confiée à un aménageur, la ville se réservant toutefois la maîtrise d'ouvrage de la médiathèque compte tenu de son intégration très forte avec l'Hôtel de ville.*



*La construction de la médiathèque, première pierre de ce projet urbain ambitieux est donc en cours de lancement. Le choix d'une implantation en lien avec l'Hôtel de ville favorise aussi une optimisation de cet investissement.*

*Seront construits également : des logements accessibles avec parkings souterrains et terrasses, des commerces et des activités organisés le long d'une voie de desserte interne logeant l'actuelle poste et débouchant avenue Mesureur. La programmation définitive sera arrêtée au cours du premier semestre 2019 et elle intégrera notamment une crèche de 60 berceaux et une brasserie sur le parvis.*

*La ville sera très attentive au respect du cahier des charges définissant la qualité des différents ouvrages, l'implantation des commerces et activités, dans l'objectif de bilan équilibré de cette opération.*

## Quel sera l'impact sur le budget de la ville ?

*Impact neutre sur les finances communales et apport de ressources nouvelles sont les objectifs de ce projet urbain. Dans le cadre de la mission confiée au groupement en charge d'assister la ville pour le montage de cette opération, des bilans financiers avec différentes options ont été présentés au groupe de pilotage.*

*La recherche de l'équilibre financier aussi bien en termes d'échelle de l'aménagement que des investissements et des charges inhérentes aux grands projets de ce type a toujours prévalu.*



## 2019

### Planning du concours de la médiathèque

Consultation : décembre 2018

Désignation du lauréat : juin 2019

### Planning du choix de l'aménageur

Consultation : mars 2019

Désignation du lauréat : juin 2019

Signature du traité de concession : octobre 2019

### Avenue Charles de Gaulle

Dans un souci de maintien du stationnement et d'apaisement de la circulation, 60 places seront créées en 2019

## 2020...

Réalisation des tranches successives de construction



## L'ECRIN

La construction d'un immeuble de 61 logements situé à l'angle de l'avenue Mesureur et de l'avenue de la Drionne, peut être considérée comme la « première pierre » du projet cœur de ville en matière d'offre de logements neufs. Cette opération en cours doit être livrée en juin 2019.

Les logements, accessibles aux personnes en situation de handicap bénéficient tous de terrasses ou de balcons et de places de parking. Ce bâtiment très contemporain et qualitatif avec toiture en zinc et façade en vêtire bois partielle est réalisé par le promoteur AIC.

Nouvelle offre en matière de logements facilitant le parcours résidentiel des cellois, services et commerces de proximité permettant d'animer ce quartier géographiquement central de la ville, le cœur de ville sera attractif, respectueux de cet environnement exceptionnel profitant d'une bonne déserte en transport en commun.



Logements

Médiathèque

*Plan d'implantation  
prévisionnel, non contractuel*