Opération d'aménagement de l'ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

Concertation de la population (phase 1)

Du 1er février au 1er avril 2019

Opération d'aménagement de l'ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

La ville de Rumilly, assistée d'un bureau d'études spécialisé en urbanisme et ingénierie routière, travaille depuis plusieurs mois sur une étude d'urbanisme dite « étude prospective du développement urbain du centre-ville ». Elle constitue un plan guide pour l'aménagement des différents sous-secteurs du centre-ville pour les années qui viennent.

Par ailleurs, la ville de Rumilly a été retenue dans le dispositif gouvernemental « Action cœur de ville » en signant une convention avec l'Etat et les différents partenaires financiers le 28/09/2018, et différentes actions vont être progressivement mises en place, dans ce cadre.

Opération d'aménagement ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

Au cours de l'étude prospective d'urbanisme comme lors des premiers échanges sur le dispositif Action cœur de ville, il a été mis en évidence la nécessité de travailler de manière concrète et prioritaire sur l'ilot rue Montpelaz / rue des Tours, secteur situé dans la continuité immédiate de l'opération d'aménagement du site de l'ancien hôpital (opération dite Le Forum).

Ce secteur connait une certaine dévitalisation malgré sa position stratégique entre le centre ville haut (place d'Armes / gare) et le centre historique. La rue Montpelaz souffre d'une image dégradée et le secteur de la rue des Tours en limite, composé en partie d'annexes, pourrait être réintégré à la trame urbaine. Travailler sur ces deux espaces dans une logique d'ensemble permettrait de conduire une opération d'aménagement de nature à redynamiser ce secteur charnière de la ville.

Ville de Rumilly
Opération d'Aménagement de l'ilôt rue Montpelaz - rue des Tours

Périmètre envisagé de l'opération d'aménagement

Opération d'aménagement ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

Par délibération en date du 24/01/2019, le conseil municipal a défini les objectifs de cette opération d'aménagement et les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

Une mise à disposition des éléments du dossier :

- sur le site internet de la Ville, avec une messagerie dédiée

-en mairie pendant les heures d'ouverture, avec un registre disponible pour consigner les remarques et observations pendant toute cette période,

Une réunion publique pour présenter les éléments principaux du programme envisagé de l'opération d'aménagement,

Une concertation des associations économiques locales, chambres consulaires et union départementale de l'architecture et du patrimoine.

Il est précisé que la période de mise à disposition des éléments du dossier est prévue pendant une durée de deux mois, soit du 1er février au 1er avril 2019 inclus.

Opération d'aménagement ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

Dans la mesure où la commune va rédiger un cahier des charges en vue de consulter des aménageurs potentiels sur un programme précis, les éléments principaux du programme seront soumis à concertation. Un premier bilan de concertation sera alors dressé avant le lancement de la consultation des aménageurs. Cette concertation sera alors réactivée sur la base des propositions de l'aménageur retenu pour l'opération. Pour cette deuxième phase et ceci dans la continuité de la concertation précédente, de nouvelles modalités de concertation seront alors décidées par le Conseil municipal. A l'issue de cette phase, un bilan définitif sera arrêté.

Au terme de cette phase, le Conseil municipal dressera le bilan de la concertation, ajustera si nécessaire les objectifs poursuivis de l'opération d'aménagement afin d'arrêter le projet.

Opération d'aménagement ilot «rue Montpelaz / rue des Tours »

L'aménagement de l'ilot a pour but de répondre à cinq objectifs principaux :

- **Réinsérer ce quartier délaissé dans la trame urbaine**
- **Faire revenir des habitants en cœur de ville par la réalisation de logements qualitatifs et diversifiés**
- **Intervenir fortement sur l'espace public de la rue Montpelaz de manière à permettre des cheminements sécurisés, lisibles, agréables et attractifs entre la place d'Armes et le centre-ville historique**
- **Aménager une succession d'espaces publics qualitatifs de manière à créer des parcours urbains agréables**
- **Concentrer l'activité commerciale suivant des parcours marchands lisibles et attractifs.**

Opération d'aménagement ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

Qu'est-ce qu'on entend par ces objectifs principaux ?

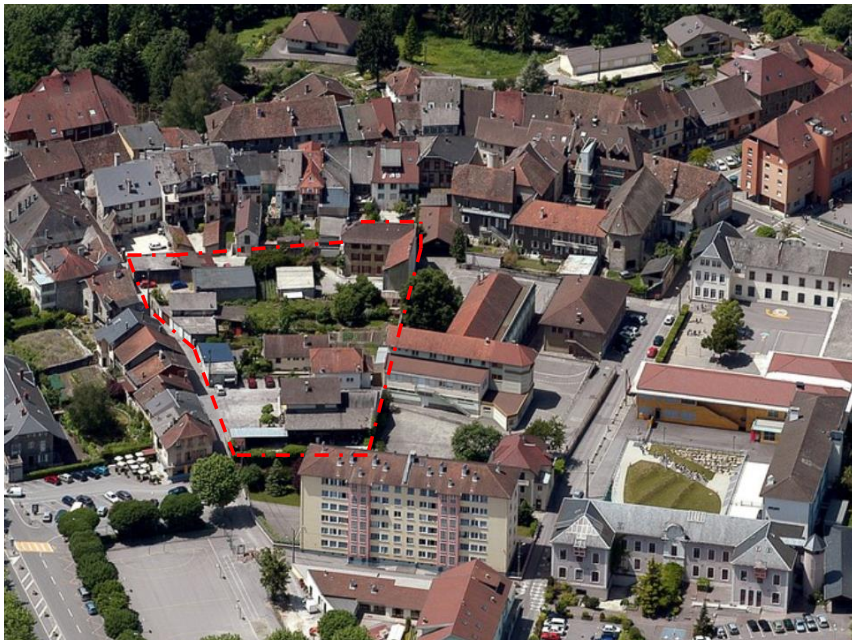
- ***Réinsérer ce quartier délaissé dans la trame urbaine :***

- Réintégrer le secteur de la rue des Tours en position charnière entre le centre-ville historique et le centre ville contemporain à la trame urbaine. En effet aujourd'hui ce site en devenir composé pour partie d'annexes est comme un arrière de la rue Montpelaz ; il s'agit de le réintégrer à la trame urbaine en lui donnant de nouvelles fonctions

- Connecter le secteur de la rue des Tours à la rue Montpelaz

Opération d'aménagement ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

L'ilot rue des Tours situé à l'arrière de la rue Montpelaz, présente une morphologie peu dense (jardins, annexes, garages et quelques maisons) ; il constitue un secteur en devenir entre le centre-ville contemporain (place d'Armes/gare) et le centre historique en articulation avec le rue Montpelaz.



Crédits Fortunati

Opération d'aménagement ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

Cet ilot rue des Tours est une sorte « d'arrière » de la rue Montpelaz qui pourrait trouver une nouvelle fonction urbaine en étant ré-inserrer dans le tissu urbain.

Opération d'aménagement ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

• ***Faire revenir des habitants en cœur de ville par la réalisation de logements qualitatifs et diversifiés :***

- ***Développer des logements de qualité sur l'ilot avec des propriétaires résidents avec une densité maitrisée*** *(construction de 35 logements environ sur la rue des Tours répartis dans des petits plots d'habitations en R+3 maximum intégrés dans un cadre de verdure)*
- ***Créer une résidence Jeunes actifs*** *(30 logements minimum)*
- ***Réaliser des opérations exemplaires en réhabilitation / restructuration en centre ancien*** *(principalement rue Montpelaz)*

Opération d'aménagement ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

Une intervention lourde en réhabilitation / restructuration sera nécessaire dans cette rue sur un certain nombre de bâtiments

Opération d'aménagement ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

• Intervenir fortement sur l'espace public de la rue Montpelaz de manière à permettre des cheminements sécurisés, lisibles, agréables et attractifs entre la place d'Armes et le centre-ville historique :

- Aménager le profil de la voie pour une circulation apaisée et résidentielle (suppression des trottoirs avec mise en place d'un sol continu, végétalisation des espaces, travaux préalables sur les réseaux en sous-sol)

Opération d'aménagement ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

La rue Montpelaz offre un visage peu flatteur par ses boutiques fermées, ses trottoirs exigus sans aucun confort pour les nombreux piétons. Il s'agira de réaménager complètement le profil de la voie (sol continu, matériaux plus nobles) de manière à rendre les modes doux prioritaires.

Opération d'aménagement ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

• Aménager une succession d'espaces publics qualitatifs de manière à créer des parcours urbains agréables :

-Aménager un mail structurant pour les modes doux dans le prolongement de la place d'Armes entre la place Stalingrad et la rue Charles de Gaulle et dans la continuité de l'aménagement en cours du site et abords de l'ancien hôpital / opération Le Forum, en permettant également une connexion des modes doux vers la rue du Repos et au-delà la rue Salteur

- Repenser le fonctionnement de la place Sainte-Agathe et devant le trésor public pour mieux les connecter aux rues adjacentes, en conservant des places de stationnement de proximité

- Aménager une placette belvédère sur la rue Montpelaz en ouvrant le tissu urbain en direction de la Néphaz en faisant rentrer un peu de lumière dans cette rue sombre.

Opération d'aménagement ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

Le chemin des écoliers entre la place Stalingrad, la rue des Ecoles et au-delà le centre historique donne une impression d'une liaison piétonne embryonnaire. La rue des Ecoles a été fermée à la circulation automobile depuis quelques années pour favoriser et protéger les déplacements des élèves mais elle a gardé un aspect très routier, très minéral avec des câbles électriques peu esthétiques. Il s'agira de retravailler totalement cette liaison de manière à créer un mode doux structurant avec des alignements plantées.

Opération d'aménagement ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

La place Saint-Agathe est séparée de la rue d'Hauteville par une rambarde massive qui ne permet pas d'ouvrir cette place sur la rue en l'identifiant comme un espace public. Construite sur dalle, elle est trop minérale. Il s'agira donc d'ouvrir cet espace sur la voie en retravaillant le dénivelé dans une approche plus urbaine.

Opération d'aménagement ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

En remontant sur la rue Montpelaz, la rue Charles de Gaulle s'ouvre sur le parking du trésor public formant une placette au carrefour des écoles primaires André, Darmet et Bailly. On devine également la présence de l'ancienne chapelle des Bernardines acquise par la commune. Cet espace pourrait être une placette plus conviviale permettant par son réaménagement de créer une continuité avec l'esplanade réaménagée de la place Révérend Simon et de mettre en valeur les abords de la chapelle.

Opération d'aménagement ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

L'arrière de la rue Montpelaz s'ouvre à l'ouest sur le grand paysage avec au premier plan en contrebas, la rivière de la Néphaz. Ouvrir la rue sur ce paysage permettrait de créer une respiration dans cette « rue couloir », d'avoir une placette belvédère qui fasse entrer la lumière

Opération d'aménagement ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

- ***Concentrer l'activité commerciale suivant des parcours marchands lisibles et agréables :***

Concentrer l'activité commerciale autour de la place d'Armes et de la partie Sud de rue Montpelaz.

Opération d'aménagement ilot « rue Montpelaz / rue des Tours »

Le débouché de la rue Montpelaz sur la place d'Armes avec ses commerces et services nécessite une mise en valeur

Extraits de l'étude prospective sur le développement urbain du centre-ville :

Les premières esquisses du projet

<u>Précision</u> : celles-ci permettent d'avoir une première idée des orientations d'aménagement concernant l'ilot mais le projet architectural n'est pas défini à ce jour. Il dépendra d'une part de la consultation publique, d'autre part des propositions établies par l'aménageur retenu au terme de la procédure.

la porte urbaine sud

1.2 la rue de Montpelaz : propositions d'intervention sur le bâti

Ilot rue des Tours / Montpelaz

A : restructuration rue des Tours à court terme
B : potentiel à long terme sur foncier école André

des actions coercitives, concentrées et volontaristes de l'action publique

> critères de choix :

- absence ou faible activité commerciale
- typologies architecturales peu évolutives ou très contraintes dans ses dimensions (risque de petits logements)
- logements vacants ou faiblement occupés, voir en vente.
- emplacement stratégique au niveau urbain
- faible protection patrimoniale

- rue Montpelaz : trois secteurs d'intervention :

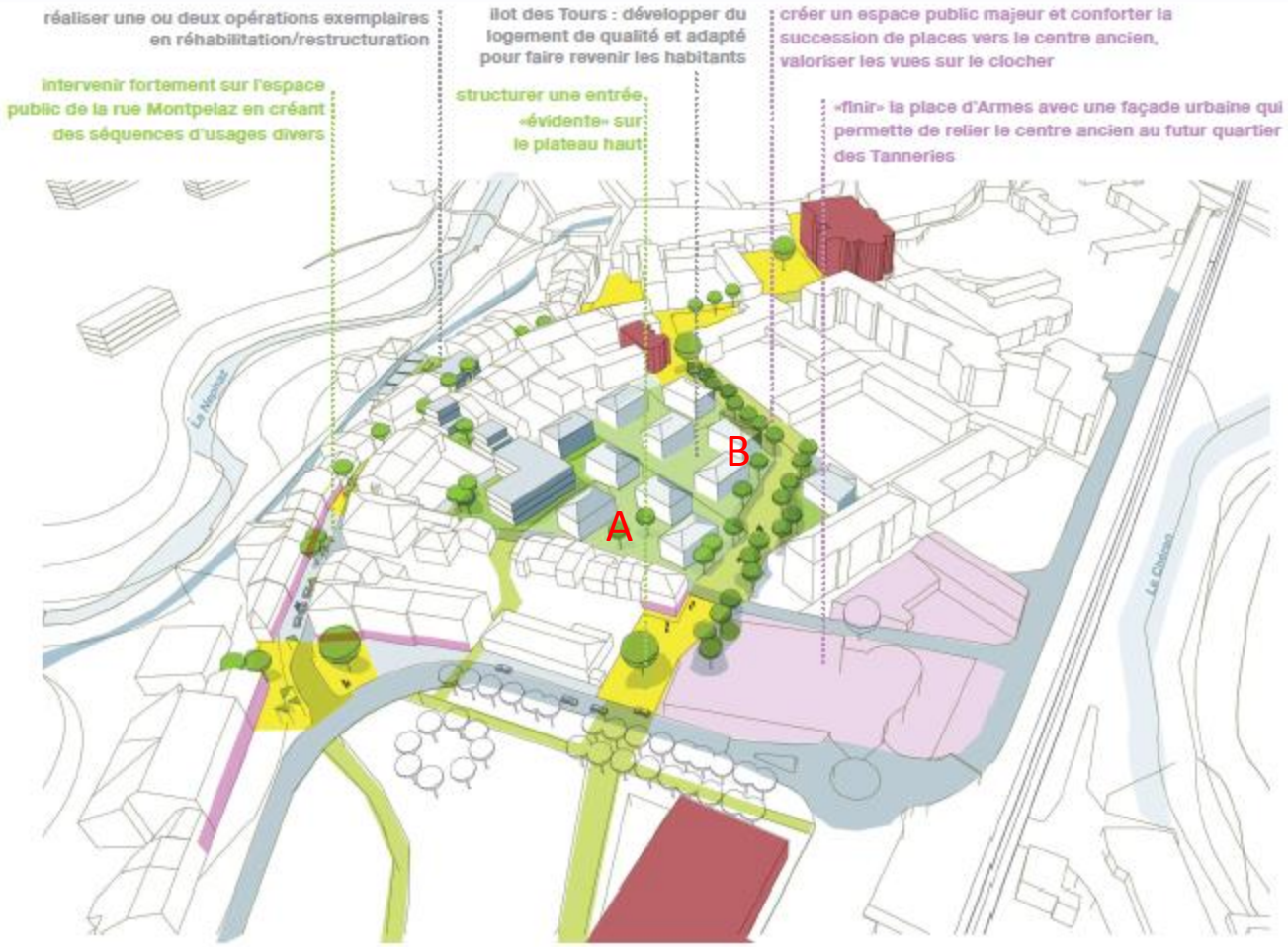
1 - Montpelaz Est :
2 - Montpelaz Ouest :
3 - Montpelaz Nord

Les premières faisabilités d'opération ont pour objectif de :
- déterminer leur faisabilité (technique et financière) et donc leur capacité volumétrique,
- déterminer le nombre de relogement, de logement à créer et de maitrise foncière,
- elles concernent des interventions :
  - de restructuration lourde,
  - de démolition et/ou de reconstruction,
  - de réhabilitation

qui ne sont à ce stade pas définis.
- elles seront coordonnées avec les actions sur l'espace public.

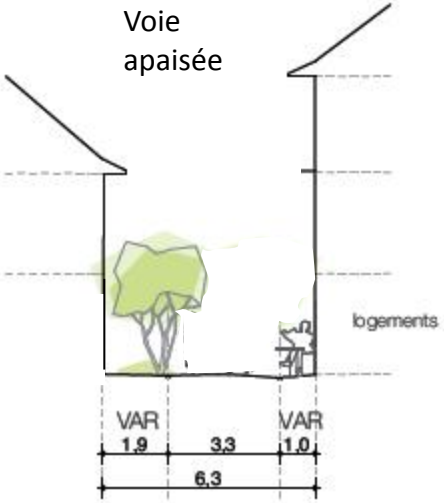
la porte urbaine sud
1.1 l'ilot des Tours

A : restructuration rue des Tours à court terme
B : potentiel à long terme sur foncier école André



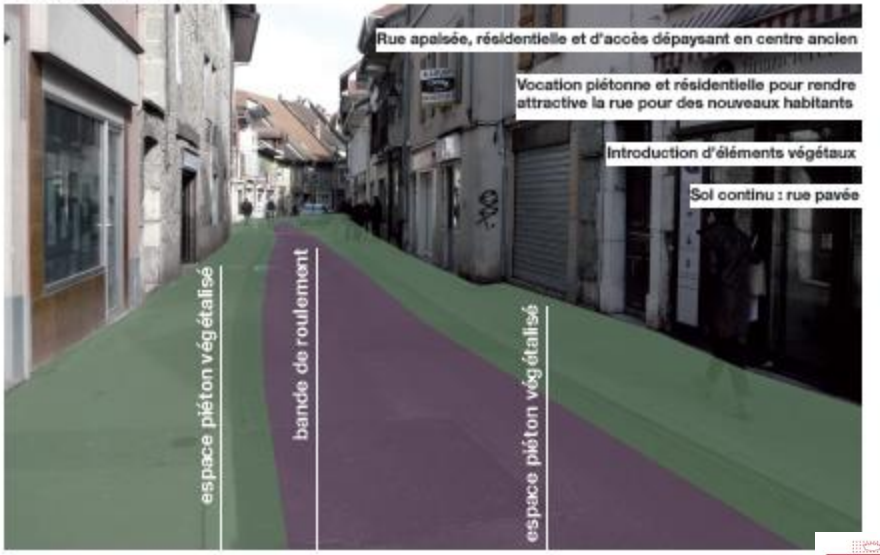
> espaces publics

intervenir fortement sur la rue Montpelaz : l'espace public



rue Montpelaz
secteur ilot des Tours

4. Rue Montpelaz



Calendrier envisagé de l'opération d'aménagement :

- Février 2019 : lancement de la concertation publique (phase 1)
- Conseil municipal du 18 avril 2019 :
  - bilan de la concertation (phase 1)
  - lancement de la consultation d'aménageurs et de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en vue de la maitrise foncière nécessaire à l'opération
- Fin août 2019 : date limite de réception des offres des aménageurs – candidats
- Octobre 2019 : négociation avec les candidats
- Décembre 2019 : choix de l'aménageur et du projet retenus, signature du traité de concession d'aménagement et reprise de la concertation publique sur le projet
- Juin 2020 : bilan définitif de la concertation en vue du projet définitif
- Automne 2020 : autorisations de construire
- 2021 : début des travaux

Opération d'aménagement « rue Montpelaz / rue des Tours »

Concertation de la population (phase 1)

Du 1er février au 1er avril 2019

Un registre est disponible en mairie pour consigner les remarques et observations pendant toute cette période ; celles-ci peuvent se faire aussi via la messagerie : concertation-montpelaz-tours@mairie-rumilly74.fr