Opération d'aménagement du secteur rue des Ecoles / Tours / Montpelaz

Concertation de la population

(phase 2)

Du 15 mars au 31 mai 2021

DOSSIER DE CONCERTATION PUBLIQUE

Opération d'aménagement secteur rue des Ecoles / Tours / Montpelaz

Crédits Fortunati

Secteur rue des Ecoles / Tours / Montpelaz

INDEX

- **Préambule**
- **1/ La phase 1 de la concertation publique**
- **2/ Les modalités de concertation de la phase 2**
- **3/ La prise en compte de la phase 1 de la concertation et engagements de la Commune**
- **4/ Les évolutions du projet**
- **5/ Description des principaux aménagements prévus**
- **6/ Calendrier prévisionnel des travaux**

Opération d'aménagement du secteur rue des Ecoles / Tours / Montpelaz

Préambule :

La Ville de Rumilly a été retenue dans le dispositif gouvernemental « Action Cœur de Ville » en signant une convention avec l'Etat, la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie et différents partenaires le 28 septembre 2018. Un avenant de projet, intégrant le plan d'actions Action Cœur de Ville de Rumilly a été signé avec ces derniers le 16 décembre 2019. En plus des 6 actions mâtures, 24 nouvelles actions avaient été définies, dont l'opération d'aménagement de l'ilot rue Montpelaz / rue des Tours (Action A.1).

Au cours de l'étude prospective d'urbanisme portant sur le centre-ville menée en 2018 / 2019 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 ») afin de redynamiser ce secteur charnière de la ville.

1/ La phase 1 de la concertation publique :

La première phase de concertation publique a été conduite du 1er février 2019 au 1er avril 2019 inclus. Elle portait sur les orientations d'aménagement et les éléments principaux du programme. Cela a permis d'intégrer ces éléments dans le programme de consultation de maîtrise d'œuvre.

Par délibération en date du 18 avril 2019, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la première phase de concertation publique en précisant qu'une deuxième phase de concertation de la population serait définie ultérieurement.

Il est intéressant d'avoir connaissance de ces éléments pour voir de quelle manière a évolué le projet au cours des mois.

Nous renvoyons à cette délibération et au bilan détaillé annexé à celle-ci : Pièce n°1

Opération d'aménagement du secteur rue des Ecoles / Tours / Montpelaz

L'aménagement de ce secteur a pour but de répondre aux six 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**
- **Intégrer les problématiques de circulation et stationnement privatifs et publics de l'ilot dans une stratégie globale visant à répondre aux besoins en la matière.**

Opération d'aménagement du secteur rue des Ecoles / Tours / Montpelaz

2/ La prise en compte de la phase 1 de la concertation et engagements de la Commune :

Le Conseil municipal, lors de sa séance du 18 avril 2019, s'est engagé à respecter plusieurs points. Il convient de préciser comment ceux-ci ont été pris en compte depuis, en vue de relancer la deuxième phase de concertation.

- **Une réunion publique a eu lieu le 20 juin 2019 au cours de laquelle ont été présentées les études de circulation et de stationnement avec les différents scénarios envisageables. Ces éléments ont été mis à disposition sur le site internet de la Commune pendant plusieurs mois.**
- **La Commune, directement ou par l'intermédiaire de l'EPF 74, a rencontré les différents propriétaires pour avancer dans les acquisitions foncières nécessaires au réaménagement de l'espace public et de l'ilot des Tours. Le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique a été reporté de manière à affiner le projet d'aménagement public et permettre d'avancer dans les négociations amiables.**
- **Une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique a été intégrée au PLUI approuvé le 3 février 2020 par la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie pour les questions de forme urbaine et de densité sur l'ilot.**
- **Une étude patrimoniale sur les bâtiments à restructurer rue Montpelaz a été menée dans le respect du programme de consultation, auprès d'un architecte spécialisé en patrimoine en concertation avec le service des architectes des bâtiments de France.**

Opération d'aménagement du secteur rue des Ecoles / Tours / Montpelaz

- **Une étude a été engagée pour développer des parkings de proximité de manière à compenser les places publiques qui seront supprimées par les aménagements et répondre aux évolutions du centre-ville.**
- **Sur les questions et remarques liées aux circulations et mobilité, il a été mentionné dans le dossier de consultation pour l'aménagement des espaces publics, que le projet de maîtrise d'œuvre retenu devait bien intégrer une évolution éventuelle du plan de circulation. Les études en cours du maître d'œuvre s'inscrivent dans cette démarche.**
- **La servitude des linéaires commerciaux à sauvegarder a été mise à jour dans le dossier de PLUi approuvé par la Communauté de Communes en février 2020.**
- **Sur les questions relatives aux réhabilitations de logements, une OPAH-RU est à l'étude par l'intermédiaire de la Communauté de Communes qui sera mise en place à partir du printemps 2021 afin de mobiliser des dispositifs financiers d'aide à la réhabilitation.**
- **Le programme définissant le projet de construction rue des Tours n'est pas rédigé à ce jour. Il pourra intégrer en plus des places nécessaires au programme de construction, des places répondant aux besoins des opérations de restructuration / réhabilitation rue Montpelaz.**

3/ Les modalités de concertation de la phase 2

Par délibération en date du 28/01/2021, le conseil municipal a décidé de :

- **renommer l'opération ainsi qu'il suit : opération d'aménagement du secteur rue des Ecoles / Tours / Montpelaz,**
- **d'ajuster le périmètre de l'opération,**
- **de dire que le programme de construction sur l'ilot des Tours fera l'objet d'une concertation distincte de la présente opération ne portant plus que sur les aménagements publics,**
- **d'autoriser M. le Maire à reprendre la concertation au titre des articles L300-2 et R300-1 du Code de l'urbanisme.**

A l'issue de ces différentes phases, un bilan de concertation définitif sera réalisé afin d'arrêter le projet d'aménagement.

Opération d'aménagement secteur rue des Ecoles / Tours / Montpelaz

Par délibération en date du 28/01/2021, le conseil municipal a défini 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 à partir de mi-mars 2021 pendant deux mois :**

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

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

- **Une concertation des associations économiques locales, chambres consulaires et Union départementale de l'architecture et du patrimoine,**

- **Et, si la situation sanitaire le permet du fait de la crise du Covid, la tenue d'une réunion publique pour présenter le projet et échanger avec le public.**

Il est précisé que la période de mise à disposition des éléments du dossier est prévue pendant une durée de deux mois, soit du 15 mars au 31 mai 2021 inclus.

La Ville pourra compléter ces actions par toute autre action facilitant l'expression citoyenne.

Concernant la première phase de la concertation :

- **Le bilan de concertation avait été tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture au public (voir pièce 1 en annexe).**

- **En mairie (service Urbanisme), un registre d’observations avait été laissé en attente pour les personnes qui souhaitaient s’exprimer, dans l’attente que de nouvelles modalités de concertation soient définies sur ce projet.**

4/ Les évolutions du projet

4.1/ L'aménagement de l'ilot des Tours :

Initialement, la Commune souhaitait retenir un aménageur - promoteur afin d'intervenir sur l'espace public et construire de nouveaux bâtiments rue des Tours. C'est du reste dans cette logique d'une seule opération que la première phase de concertation a été lancée.

Au cours de la procédure, dans la mesure où la Commune n'a pas trouvé d'aménageur - promoteur lors de la première consultation, elle a divisé l'opération en deux entités, d'une part les aménagements publics à réaliser prioritairement, d'autre part le programme de constructions de l'ilot des Tours à mettre en place dans la foulée. Ainsi, elle a décidé d'être elle-même aménageur des espaces publics en se faisant accompagner d'un maître d'œuvre.

A cet effet, elle a décidé de lancer une consultation de maîtres d'œuvre et, au terme d'un concours, elle a retenu le cabinet « Atelier des Cairns ». Pour la partie des bâtiments à construire, elle a décidé de rédiger le moment venu un cahier des charges pour retenir un ou plusieurs promoteurs. Cette consultation est prévue au cours du deuxième semestre 2021.

4.2/ La question du maintien ou non de l'école Albert André dans l'ilot des Tours :

Pour mémoire, dans le dossier initial, il était évoqué l'éventualité d'une deuxième tranche de construction sur la rue des Tours en lieu et place de l'école primaire Albert André. Toutefois, cette intention de transférer cette école à terme sur un autre site n'a jamais été actée par une décision. Après réflexion, cette éventualité de transférer l'école sur un autre site n'est plus envisagée dans la mesure où cela représenterait un investissement important et où cette école a toute sa place à cet endroit-là.

L'aménagement de ses abords va faire en sorte de conforter une polarité scolaire (le quartier des Ecoles) en permettant d'avoir des espaces publics entre cours d'écoles, qui soient aussi appropriables par les écoliers.

Aujourd'hui, au cours des études, il est apparu pertinent de laisser cette école en place ; le projet ne porte donc plus sur une éventuelle deuxième tranche de construction de l'ilot des Tours en lieu et place de cette école.

4.3/ La modification de l'objet de la concertation publique :

Dans la mesure où l'opération actuelle ne porte plus que sur l'aménagement des espaces publics, on peut considérer que la dernière phase de concertation avant l'arrêt du projet d'aménagement ne doit porter que sur les espaces publics. Pour le programme de constructions sur l'ilot des Tours, il conviendra de relancer une concertation spécifique.

Pour autant, les deux opérations ne sont pas déconnectées l'une de l'autre et doivent pouvoir s'enchaîner facilement. Aussi, le dossier sera bâti à partir des éléments sur la concertation des espaces publics afin de garder une cohérence de projet global.

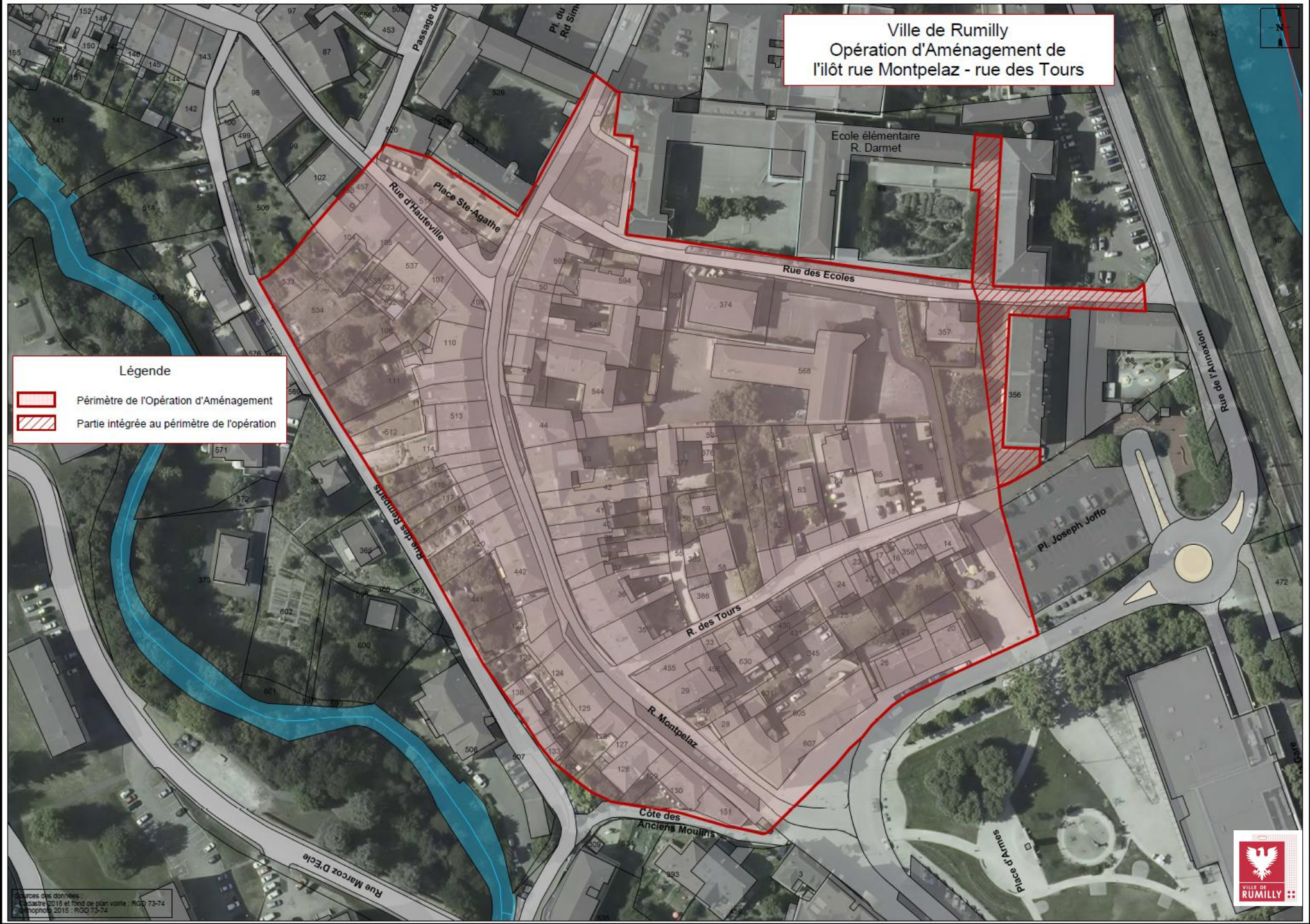
4.4/ L'aménagement du chemin des Ecoliers / rue des Ecoles :

Initialement, l'objectif de réaménagement de ce sous-secteur était moins ambitieux car le projet portait avant tout sur la rue Montpelaz. Au cours des études et de manière à rappeler la place des anciens jardins, le maître d'œuvre a proposé de mettre beaucoup plus en avant le réaménagement de ces espaces publics en leur donnant plus d'épaisseur et en faisant rentrer davantage le végétal dans la trame urbaine. Ainsi, le projet intègre de manière plus large les abords de l'école Albert André pour avoir une densité végétale plus importante :

- d'une part, en intégrant le terrain sur lequel se trouve le bâtiment du secours catholique de manière à créer après démolition du bâtiment, une sorte de « bosquet ludique » ouvert sur la rue (intégrant par exemple des jeux d'enfants),

- d'autre part, en englobant une partie de l'espace compris entre le chemin des Ecoliers et l'immeuble Beausoleil à l'Est.

De ce fait, le périmètre du projet est mis à jour (voir plan annexé ci-après).


Ville de Rumilly
Opération d'Aménagement de
l'ilôt rue Montpelaz - rue des Tours
Ecole élémentaire
R. Darmet
Rue des Ecoles
Place Ste-Agathe
Rue d'Hauteville
Rue des Remparts
R. des Tours
R. Montpelaz
Côte des
Anciens Moulins
Rue Marcoz D'Ecle
Pl. Joseph Joffo
Rue de l'Annexion
Place d'Armes
Légende
Périmètre de l'Opération d'Aménagement
Partie intégrée au périmètre de l'opération
Sources des données :
- Cadastre 2018 et fond de plan voirie : RGD 73-74
- Orthophoto 2015 : RGD 73-74
VILLE DE RUMILLY

Opération d'aménagement du secteur rue des Ecoles / Tours / Montpelaz

Enfin, le chemin des Ecoliers comme la rue des Ecoles constituera un axe modes doux structurant d'autant plus important que le tracé véloroute passera par cet endroit pour traverser le centre-ville.

Par ailleurs, au droit du portail de la cour ouest de l'école Albert André, se trouve la façade arrière de l'ancienne chapelle des Bernardines. Au travers du présent projet, il s'agit de mettre en valeur les abords de celle-ci en aménageant en pied de bâtiment, les abords.

Initialement, l'opération d'aménagement était beaucoup centrée sur la requalification de la rue Montpelaz. Avec l'évolution des études en cours, le secteur rue des Ecoles / chemin des Ecoliers a pris beaucoup d'importance dans le projet.

Plutôt que de faire référence à l'ilot Montpelaz / Tours, il convient à présent de parler du secteur « rue des Ecoles / Tours / Montpelaz ».

4.5/ La modification du plan de circulation pour la partie comprise entre le parking du Révérend Simon / place du Trésor Public et la rue Montpelaz

Depuis la première phase de concertation en 2019, la Commune a aménagé un petit giratoire au carrefour de la rue de l'Annexion et de la rue des Sœurs de l'Hôpital de manière à créer une vraie entrée de ville le long des nouveaux immeubles du Forum mais aussi de manière à permettre une bonne insertion des véhicules sortant du centre historique en direction de la rue de l'Annexion.

Au cours des études notamment sur les flux de circulation, il est apparu qu'il était nécessaire de limiter fortement les flux de circulation sur la rue Montpelaz ; en effet cette voirie est très empruntée notamment lors des horaires scolaires et l'essentiel des flux vient de la rue Charles de Gaulle. Aujourd'hui, avec le nouveau giratoire rue de l'Annexion, il est possible de retourner en direction de l'avenue Gantin - place d'Armes sans encombrer la rue Montpelaz.

Afin d'apaiser la circulation sur la rue Montpelaz pour prioriser les modes doux, il est envisagé de ne plus autoriser de circulation automobile entre la rue Charles de Gaulle et la rue Montpelaz. Du reste, ce secteur entre l'école Bailly et la sortie des écoles André et Darmet est très fréquenté par les écoliers ; aussi entre la limite Sud du parking du Révérend Simon et la rue d'Hauteville, seul le passage des modes doux sera possible. Ainsi cette portion de voirie existante sera requalifiée en espace piéton en englobant la place du Trésor Public et la rue Montpelaz.

Afin de pouvoir quand même collecter les déchets sur le point d'apport volontaire devant le Trésor Public et assurer les livraisons rue Montpelaz, dans la mesure où cela n'est pas possible pour les camions, d'arriver par les rues Filaterie / Hauteville, un contrôle d'accès sera mis en place afin de permettre le passage des camions et services publics.

extrait avant-projet étude maîtrise d'oeuvre

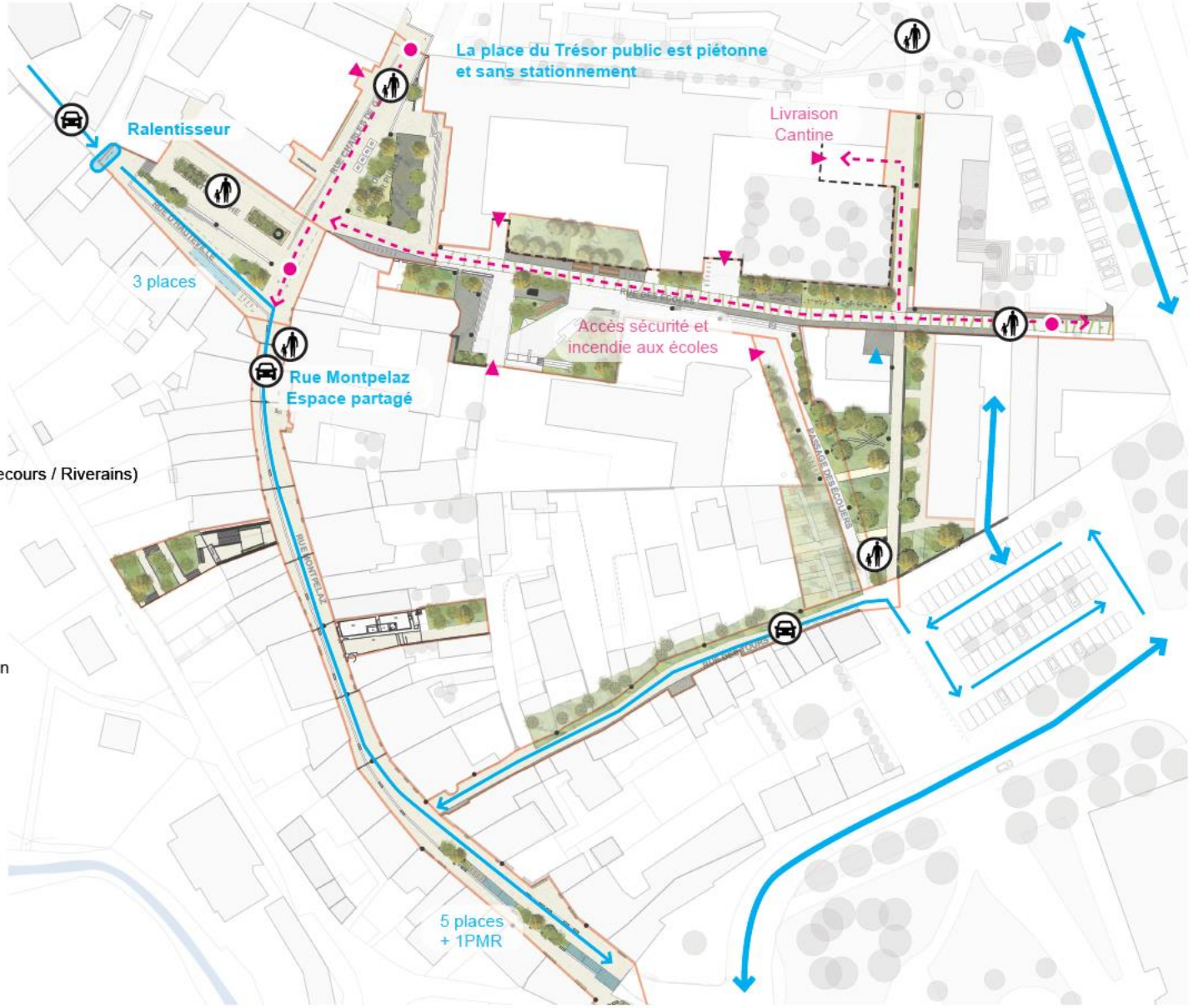
MOBILITÉ AUTOMOBILE

V2 - PLACE DU TRÉSOR PUBLIC PIÉTONNE

Apaiser la circulation dans le secteur

Limiter le flux automobile rue Montpelaz

- Double sens
- Sens unique
- Accès contrôlés (OM / livraisons / Secours / Riverains)
- Bornes escamotables
- Places de stationnement
- Ralentisseur
- Garage privatif dans le secteur piéton
- Accès aux écoles



Affaire n°1923	Indice 01 05/03/2021	Échelle : 1/1000	Dessinateur : CC	Approbateur : JH

Mobilité automobile - V2
Commune Rumilly (74)

AP. 4

AVP

L'atelier des Cairns
Paysagistes concepteurs
19 rue croix d'or
73000 Chambéry
04 79 60 41 79
contact@latelierdescaims.fr
www.latelierdescairns.fr

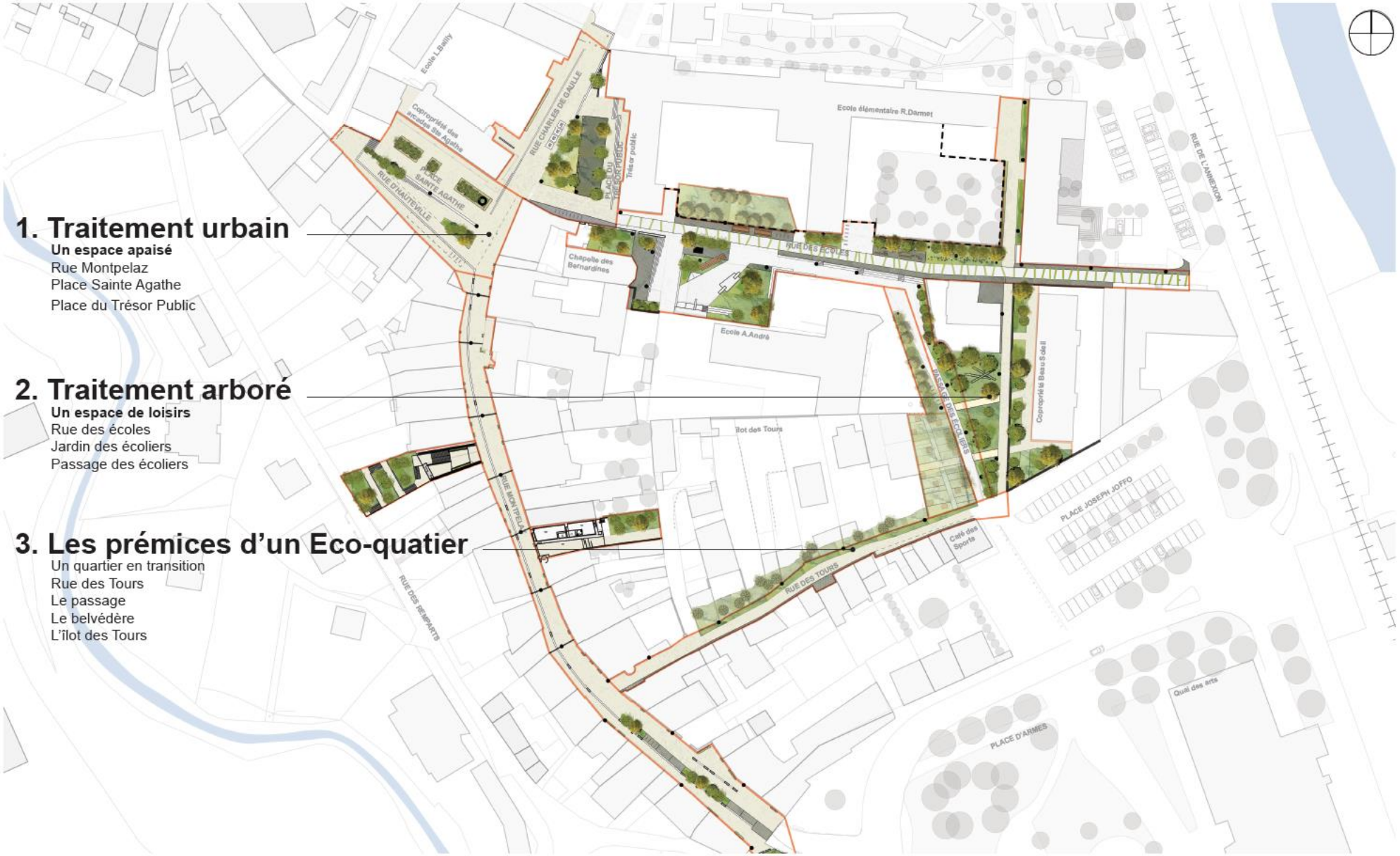
Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'éxécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

5/ Description des principaux aménagements prévus avec les 8 sous-secteurs concernés :

En raisonnant sur les ambiances créées, les travaux peuvent être découpés en 3 sous-secteurs d’aménagement :

- **Secteur Montpelaz**
- **Secteur Ecole**
- **Secteur Tours**

extrait avant-projet étude maîtrise d'oeuvre



1. Traitement urbain

Un espace apaisé
Rue Montpelaz
Place Sainte Agathe
Place du Trésor Public

2. Traitement arboré

Un espace de loisirs
Rue des écoles
Jardin des écoliers
Passage des écoliers

3. Les prémices d'un Eco-quatier

Un quartier en transition
Rue des Tours
Le passage
Le belvédère
L'îlot des Tours

Affaire n°1923	Indice 01 05/03/2021	Échelle : 1/1000	Dessinateur : CC	Approbateur : JH	**Plan d'ambiance des espaces publics secteur rue des Ecoles / Tours / Montpelaz -** Commune de Rumilly (74)	AP. 3	AVP

L'atelier des Cairns
Paysagistes concepteurs
19 rue croix d'or
73000 Chambéry
04 79 60 41 79
contact@latelierdescaims.fr
www.latelierdescairns.fr

Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'éxécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

Opération d'aménagement du secteur rue des Ecoles / Tours / Montpelaz

Les 3 sous-secteurs d'aménagement peuvent être eux-mêmes découpés en 8 espaces publics décrits dans les pages ci-après :

1/ rue Montpelaz

2/ rue des Ecoles

3/ place du Trésor Public

4/ place Sainte-Agathe

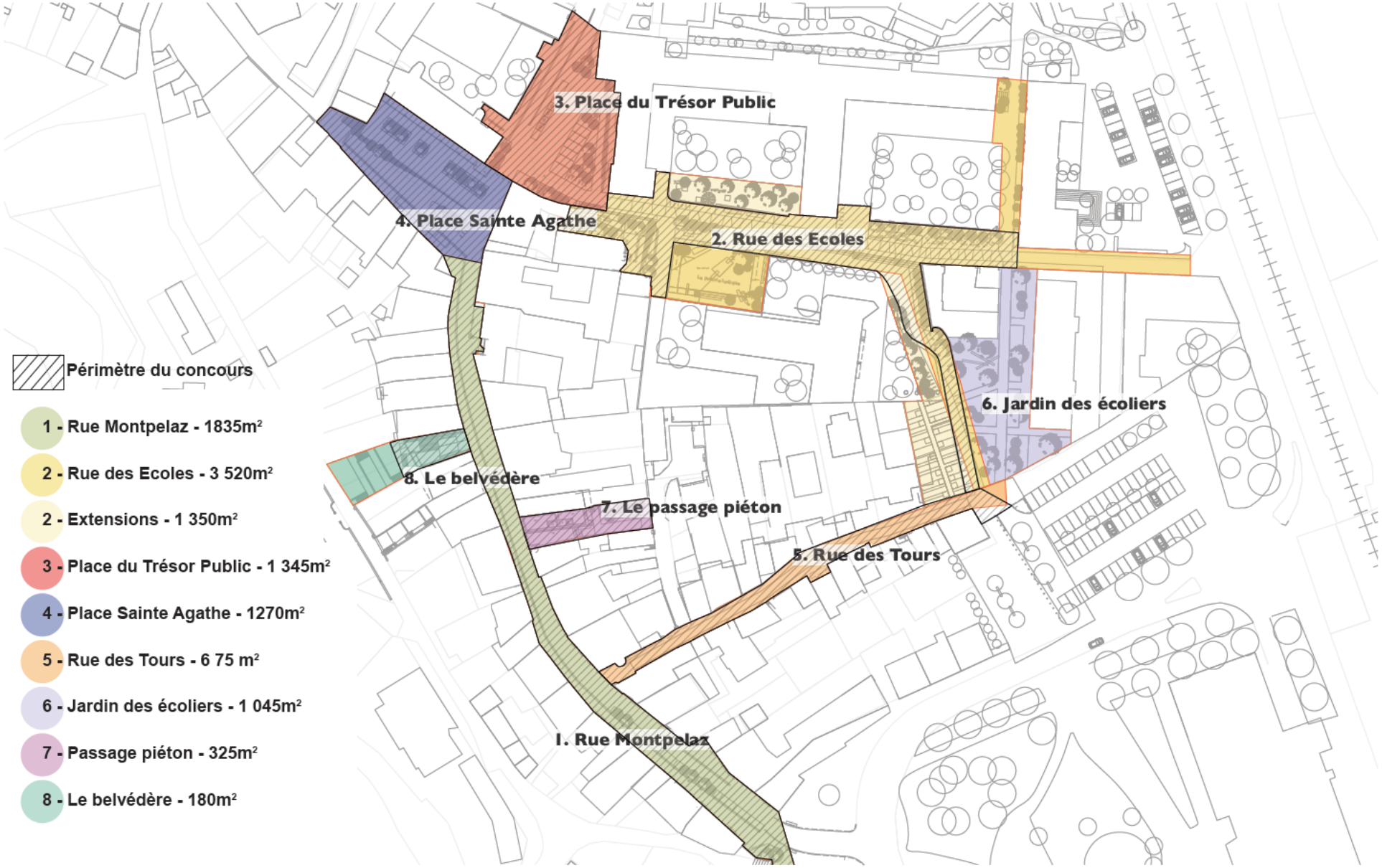
5/ rue des Tours

6/ jardin des Ecoliers

7/ passage piéton

8/ le belvédère

extrait avant-projet étude maîtrise d'oeuvre



Affaire n°1923	Indice 01 05/03/2021	Échelle :	Dessinateur : CC	Approbateur : JH

Secteurs des travaux
Commune de Rumilly (74)

AP. 55

AVP

L'atelier des Cairns
Paysagistes concepteurs
19 rue croix d'or
73000 Chambéry
04 79 60 41 79
contact@latelierdescaims.fr
www.latelierdescairns.fr

Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'éxécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

Opération d'aménagement du secteur rue des Ecoles / Tours / Montpelaz

Depuis quelques mois l'Atelier des Cairns a travaillé sur les phases de diagnostics et d'avant-projet et aujourd'hui la phase d'avant-projet est terminée ; les éléments de synthèse du maître d'œuvre sont donc consultables dans le dossier ci-après. Voir pièce n°2.

Une fois que le bilan de la présente concertation aura été fait par le conseil municipal induisant des ajustements du projet, le projet sera donc arrêté. La phase de consultation des entreprises pourra donc être lancée.

Une fois les marchés de travaux signés, le chantier pourra donc démarrer.

(Pour plus de détails, nous renvoyons au dossier d'avant-projet établi par le maître d'œuvre – voir en pièce n°2)

Quelques extraits de l'avant-projet du maître d'œuvre sont intégrés ci-après pour illustrer les aménagements envisagés par sous-secteurs.

1/ Rue Montpelaz :

- Aménagement de la voirie en supprimant les trottoirs et en mettant un revêtement en béton désactivé de couleur claire (béton d'Hauteville) avec une voie traitée en zone de rencontre, une vitesse de circulation très limitée favorisant la circulation des piétons, des aménagements ralentissant la circulation automobile en vue d'une voie apaisée.

- Installation de bancs en pierre ponctuant la rue tout en s'alignant à la bordure calcaire qui délimite la circulation automobile et récupère les eaux pluviales.

- Quelques fosses de plantation seront placées en pied de façade. Des mâts implantés dans ces fosses permettront aux plantes grimpantes de pousser sans prendre appui sur les façades.

- Mise en place d'éclairages d'ambiance en caténaire entre la rue des Tours et la rue d'Hauteville afin de donner un aspect piéton et de renforcer l'apaisement de la rue. Entre la place d'Armes et la rue des Tours, l'éclairage sera en applique sur les façades du fait de la largeur plus grande de la rue.

extrait avant-projet étude maîtrise d'oeuvre

Photo de l'existant / Même point de vue que la perspective projet

Remettre en valeur la rue Montpelaz avec un traitement apaisé de l'espace public

- Suppression des trottoirs / un sol à niveau
- Libérer l'espace pour fluidifier la circulation piétonne
- Aménager la rue pour qu'elle puisse être réversible en rue piétonne
- Installer une ambiance lumineuse en caténaire afin de valoriser la morphologie médiévale de la rue et donner un aspect plus piéton

Affaire n°1923	Indice 01 05/03/2021	Échelle :	Dessinateur : CC	Approbateur : JH

Existant - Rue Montpelaz
Commune de Rumilly (74)

AP. 5

AVP

L'atelier des Cairns
Paysagistes concepteurs
19 rue croix d'or
73000 Chambéry
04 79 60 41 79
contact@latelierdescairns.fr
www.latelierdescairns.fr

Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'éxécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

extrait avant-projet étude maîtrise d'oeuvre

Aménagement de la rue Montpelaz

- Sol unifié en béton désactivé d'Hauteville
- Un caniveau en pierre calcaire placé d'un coté
- Des mats pour les grimpantes le long des façades
- Des bancs en pierre

Béton désactivé d'Hauteville
Déjà présent sur la place d'Armes

Références
Aménagement des quais à Grenoble (38)
Mats pour grimpantes de chez Aréa
Luminaire en caténaire AIRA de SELUX

Affaire n°1923	Indice 01 05/03/2021	Échelle :	Dessinateur : CC	Approbateur : JH

Ambiance de la rue Montpelaz
Commune de Rumilly (74)

AP. 7

AVP

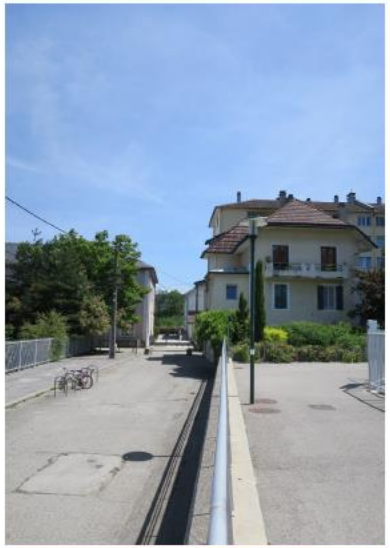
L'atelier des Cairns
Paysagistes concepteurs
19 rue croix d'or
73000 Chambéry
04 79 60 41 79
contact@latelierdescairns.fr
www.latelierdescairns.fr

Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'éxécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

2/ Rue des Ecoles :

Aménagement de la voirie avec enfouissement des lignes électriques, ambiance végétale forte, création d’espaces ludiques en lien avec les écoles (installation de mobiliers, tables de ping-pong, hamacs, jeux…), création de gradins entre le chemin des Ecoliers et la rue des Ecoles, mise en valeur des abords de l’ancienne chapelle des Bernardines par un parvis et un jardin ainsi qu’en réhabilitant le mur.

extrait avant-projet étude maîtrise d'oeuvre



Reconnecter la vieille ville avec le tissu urbain contemporain par la création d'un parc urbain

- Végétaliser la rue piétonne et installer des sols filtrants
- Création de gradins entre la rampe et la rue afin d'aménager des espaces d'attente pour les parents aux heures des sorties d'écoles.
- Élargir la rue en récupérant l'emprise du secours catholique et en installant un bosquet ludique à la place
- Aménager le parvis de la chapelle afin de valoriser le patrimoine historique
- Faire de cette rue stérile une véritable rue verte, un parc urbain

Affaire n°1923	Indice 01 05/03/2021	Échelle :	Dessinateur : CC	Approbateur : JH

Existant - Rue des Ecoles
Commune de Rumilly (74)

AP. 19

AVP

L'atelier des Cairns
Paysagistes concepteurs
19 rue croix d'or
73000 Chambéry
04 79 60 41 79
contact@latelierdescairns.fr
www.latelierdescairns.fr

Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

extrait avant-projet étude maîtrise d'oeuvre

Affaire n°1923	Indice 01 05/03/2021	Échelle :	Dessinateur : CC	Approbateur : JH	**Perspective de la rue des Écoles** Commune de Rumilly (74)	AP. 20	AVP

L'atelier des Cairns
Paysagistes concepteurs
19 rue croix d'or
73000 Chambéry
04 79 60 41 79
contact@latelierdescairns.fr
www.latelierdescairns.fr

Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'éxécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

Opération d'aménagement du secteur rue des Ecoles / Tours / Montpelaz

3/ Place du Trésor Public :

- Création d'une vraie place piétonne induisant une suppression des stationnements.

- Suppression de la circulation venant de la rue Charles de Gaulle en direction de la rue Montpelaz par la mise en place de bornes pour création d'un contrôle d'accès qui permettra le passage des services publics et des camions de livraisons. Le point d'apport volontaire des déchets est conservé. La voirie aux abords des écoles Bailly et André / Darmet permettra aux élèves et aux familles de circuler en toute sécurité.

- Conservation des arbres existants et renforcement des plantations / végétalisation de cet espace au centre et récupération si possible des eaux pluviales pour arroser et limiter les rejets au réseau pluvial.

- Installation au sol du même béton désactivé que dans la rue Montpelaz et la place Sainte Agathe ainsi que les bordures.

- Installation de mâts lumineux à l'image de ce qu'on retrouve sur les différentes places de Rumilly

- Au droit de l'ancienne chapelle des Bernardines, traitement d'un parvis et aménagement un jardin en réhabilitant le mur.

extrait avant-projet étude maîtrise d'oeuvre

Renforcer le caractère piétonnier des aménagements, retrouver des usages dans l'espace public

- Apaiser la circulation sur la place afin de redonner l'espace aux écoliers et aux piétons
- Aménager les accès aux trésor public par un seul escalier
- Conserver les arbres existants
- Conserver les PAV

Affaire n°1923	Indice 01 05/03/2021	Échelle :	Dessinateur : CC	Approbateur : JH	**Existant - Place du trésor Public** Commune de Rumilly (74)	AP. 14	AVP

L'atelier des Cairns
Paysagistes concepteurs
19 rue croix d'or
73000 Chambéry
04 79 60 41 79
contact@latelierdescairns.fr
www.latelierdescairns.fr

Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'éxécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

extrait avant-projet étude maîtrise d'oeuvre

Revêtement des Sols
Béton désactivé d'Hauteville
Pavé en béton enherbé
Marche en sifflets

Affaire n°1923	Indice 01 05/03/2021	Échelle :	Dessinateur : CC	Approbateur : JH	**Axonométrie place du Trésor Public - Détail de l'option 2** Commune de Rumilly (74)	AP. 16	AVP

L'atelier des Cairns
Paysagistes concepteurs
19 rue croix d'or
73000 Chambéry
04 79 60 41 79
contact@latelierdescairns.fr
www.latelierdescairns.fr

Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'éxécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

4/ Place Sainte-Agathe :

- Suppression des gardes corps et jardinières massives en installant, à la place, des gradins qui permettent de lier la partie sur dalle de la place Ste Agathe et la rue d'Hauteville tout en évoquant la nouvelle ambiance de la rue des écoles.

- Déplacement et réduction du nombre de stationnements, traitement de la chaussée pour diminuer la vitesse en abordant la place (en installant un plateau rue d'Hauteville) – Mise en place de béton désactivé au sol comme dans la rue Montpelaz et la place du Trésor Public.

- Conservation de l'arbre existant sur la partie haute (Gledisia), suppression des 4 autres arbres, mise en place d'une nouvelle bande plantée rue d'Hauteville et installation de mobiliers en jardinière sur la dalle de la copropriété des Arcades.

- Installation des mêmes mâts lumineux que sur la place du Trésor Public afin de créer une unité.

Renforcer le caractère piétonnier des aménagements, retrouver des usages dans l'espace public

- Tisser et unifier les deux parties de l'espace entre la partie haute sur dalle de la place Sainte Agathe et la rue d'Hauteville
- Supprimer les jardinières qui divisent l'espace
- Intégrer les éléments techniques (la grande colonne verte)
- Installer du mobilier urbain sur la dalle de la copropriété
- Homogénéiser l'esthétique de la place avec la place du Trésor Public et la rue Montpelaz

Affaire	Indice 01	Échelle :	Dessinateur :	Approbateur :
n°1923	05/03/2021		CC	JH

Existant - Place Sainte Agathe
Commune de Rumilly (74)

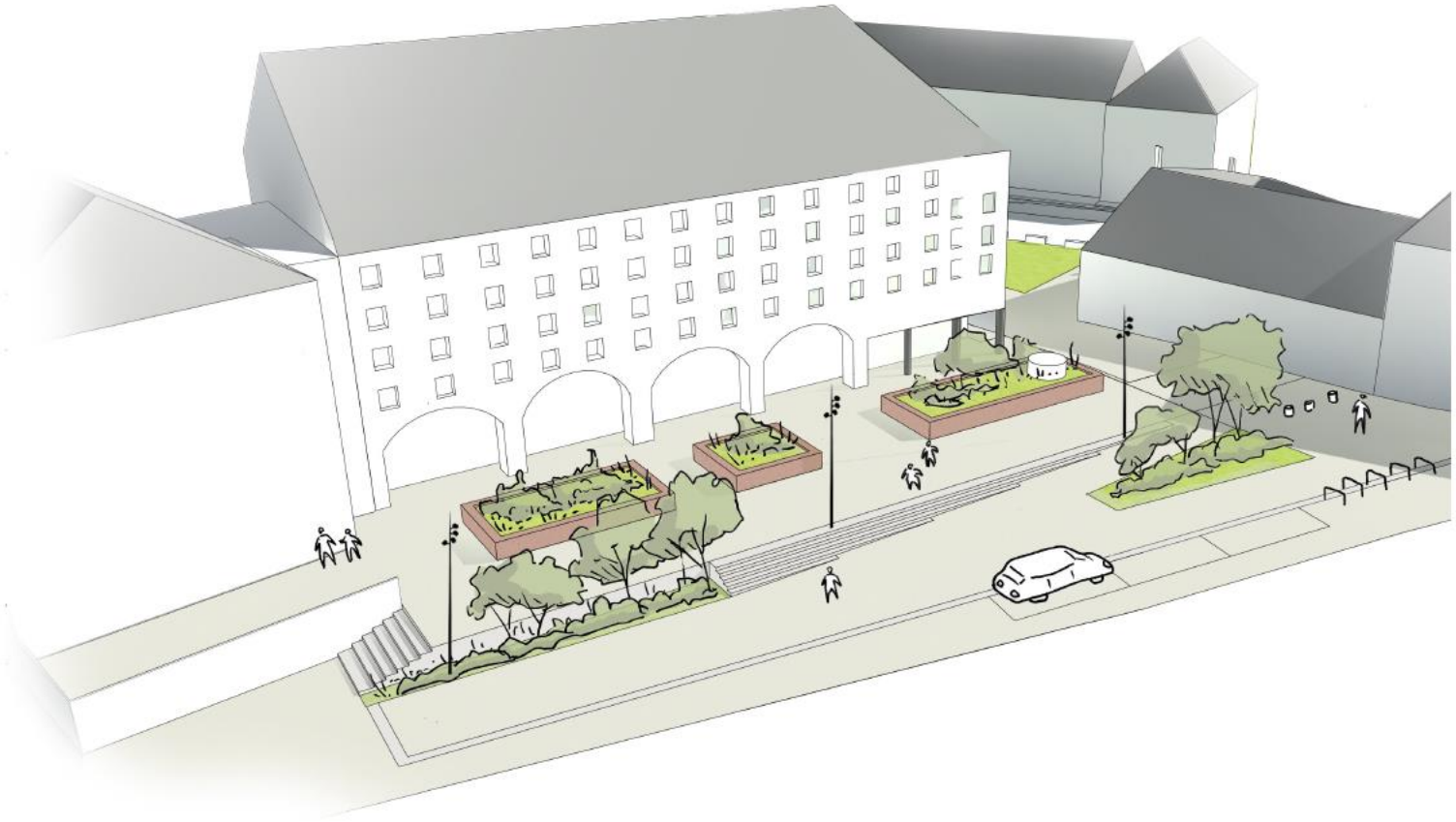
AP. 10

AVP

L'atelier des Cairns
Paysagistes concepteurs
19 rue croix d'or
73000 Chambéry
04 79 60 41 79
contact@latelierdescairns.fr
www.latelierdescairns.fr

Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'éxécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

extrait avant-projet étude maîtrise d'oeuvre



Revêtement des Sols
Béton désactivé d'Hauteville
Emmarchements en pierre calcaire
Plantation en pot sur dalle

Affaire n°1923	Indice 01 05/03/2021	Échelle :	Dessinateur : CC	Approbateur : JH	**Axonométrie place Sainte Agathe et rue d'Hauteville** Commune de Rumilly (74)	AP. 11	AVP

L'atelier des Cairns
Paysagistes concepteurs
19 rue croix d'or
73000 Chambéry
04 79 60 41 79
contact@latelierdescairns.fr
www.latelierdescairns.fr

Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'éxécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

5/ Rue des Tours :

- Enfouissement des réseaux dans un premier temps ;

- L'aménagement définitif de la voie sera réalisé dans un deuxième temps en fonction des bâtiments à construire rue des Tours.

6/ Jardin des Ecoliers :

- Création et mise en valeur d'espaces verts, liaison piétonne en direction de l'esplanade vers la rue des Sœurs de l'hôpital, installation possible d'un jardin partagé pour les nouveaux habitants.

extrait avant-projet étude maîtrise d'oeuvre

Reconnecter la vieille ville avec le tissu urbain contemporain par la création d'un parc urbain

- Restructurer le passage des écoles le long de l'école Albert André
- Créer un passage aligner avec le passage de l'ancien hôpital dans la parcelle 356 de la copropriété Beau Soleil afin de mieux tisser les espaces publics.
- Redéfinir les limites de la copropriété Beau Soleil
- Créer un parc central agrémenté de jeux et de prairies
- Créer des jardins partagés sur l'emprise du parking

Affaire n°1923	Indice 01 05/03/2021	Échelle :	Dessinateur : CC	Approbateur : JH

Existant - Passage des écoles
Commune de Rumilly (74)

AP. 28

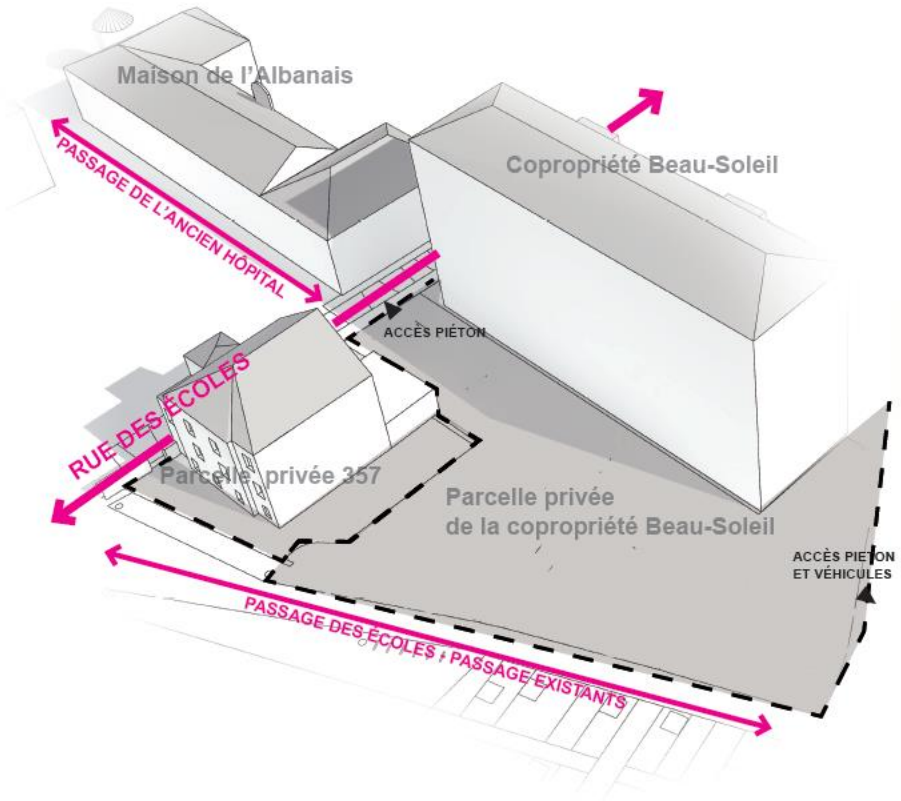
AVP

L'atelier des Cairns
Paysagistes concepteurs
19 rue croix d'or
73000 Chambéry
04 79 60 41 79
contact@latelierdescairns.fr
www.latelierdescairns.fr

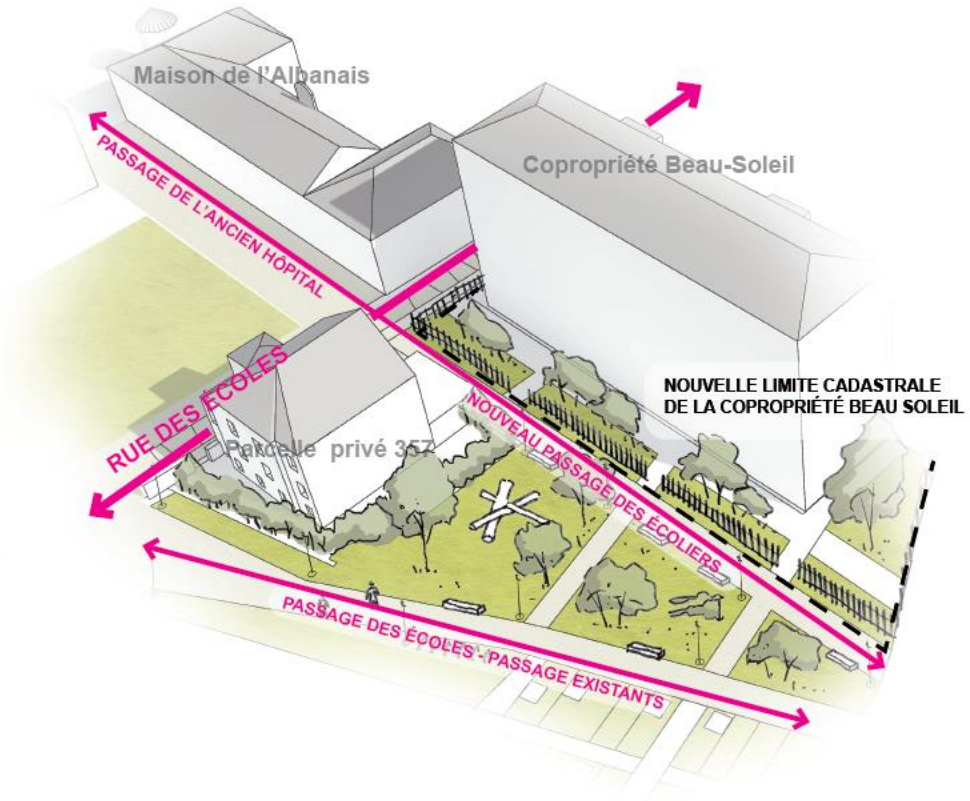
Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

extrait avant-projet étude maîtrise d'oeuvre

Copropriété Beau-Soleil
Actuellement



Copropriété Beau-Soleil
Création d'un nouveau passage



Affaire n°1923	Indice 01 05/03/2021	Échelle :	Dessinateur : CC	Approbateur : JH	**Zoom sur le passage des Écoliers** Commune de Rumilly (74)	AP. 29	AVP

L'atelier des Cairns
Paysagistes concepteurs
19 rue croix d'or
73000 Chambéry
04 79 60 41 79
contact@latelierdescairns.fr
www.latelierdescairns.fr

Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'éxécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

7/ Passage piéton :

- Création d'un passage piéton couvert entre la rue Montpelaz et le secteur des Tours desservant l'ilot à construire et permettant de restructurer les étages en 2 grands logements en triplex.

- La question de faire ou non cette liaison piétonne se pose encore actuellement pour la municipalité. En effet, cette liaison piétonne, dépend des orientations de constructions sur l'ilot des Tours et est assez proche de la rue des Tours. Cette décision de faire ou non cette liaison piétonne sera à prendre à l'issue de la présente phase de concertation.

extrait avant-projet étude maîtrise d'oeuvre

Affaire n°1923	Indice 01 05/03/2021	Échelle : 1/100	Dessinateur : BC	Approbateur : BC	**PERCEE EST - PLAN MASSE** Aménagement des percées OUEST & EST - rue Montpelaz	AP. 19	AVP	épure	KEOPS INGENIERIE

Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'éxécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

extrait avant-projet étude maîtrise d'oeuvre

Affaire n°1923	Indice 01 05/03/2021	Échelle : 1/100	Dessinateur : BC	Approbateur : BC	**PERCEE EST - ELEVATION OUEST** Aménagement des percées OUEST & EST - rue Montpelaz	AP. 28

AVP

épure

KEOPS INGENIERIE

Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'éxécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

8/ Le belvédère :

- Création d’une placette-belvédère couverte côté ouest de la rue Montpelaz donnant sur la vallée de la Néphaz, et se prolongeant par un escalier rejoignant la rue des Remparts. La question de faire ou non cette placette-belvédère se pose encore actuellement pour la municipalité. Cette décision de faire ou non cette placette-belvédère sera à prendre à l’issue de la présente phase de concertation.

extrait avant-projet étude maîtrise d'oeuvre

Le parti architectural qui accompagne cette percée propose de restituer l'empreinte de la structure de chaque immeuble démoli, par la mise en œuvre de butons en béton armé. Ceux-ci servent de support au déploiement d'une pergola reprenant la silhouette des toitures, composée de profils métalliques, qui participent à la consolidation structurelle des avoisinants conservés.

Les pignons créés par les percées s'habillent de tôle de parement réfléchissante générant un jeu d'ombres destinées à donner l'illusion d'une largeur accrue à la placette et de bardage vertical en bois naturel non traité. Cette peau dissimule l'isolation extérieure ajoutée sur les murs mitoyens pour restituer la performance thermique pré-existante avant les démolitions.

La structure de consolidation structurelle servent de support au développement d'une végétation grimpante destinée à couvrir la pergola.

L'empreinte marquée de la structure sur la placette-belvédère peut être le support d'une présentation patrimoniale du modèle d'habitat ancien issu de la période médiévale, à la manière d'un mini-écomusée : bâti en longueur, grenier destiné au séchage des récoltes avec lucarne d'accès, ...

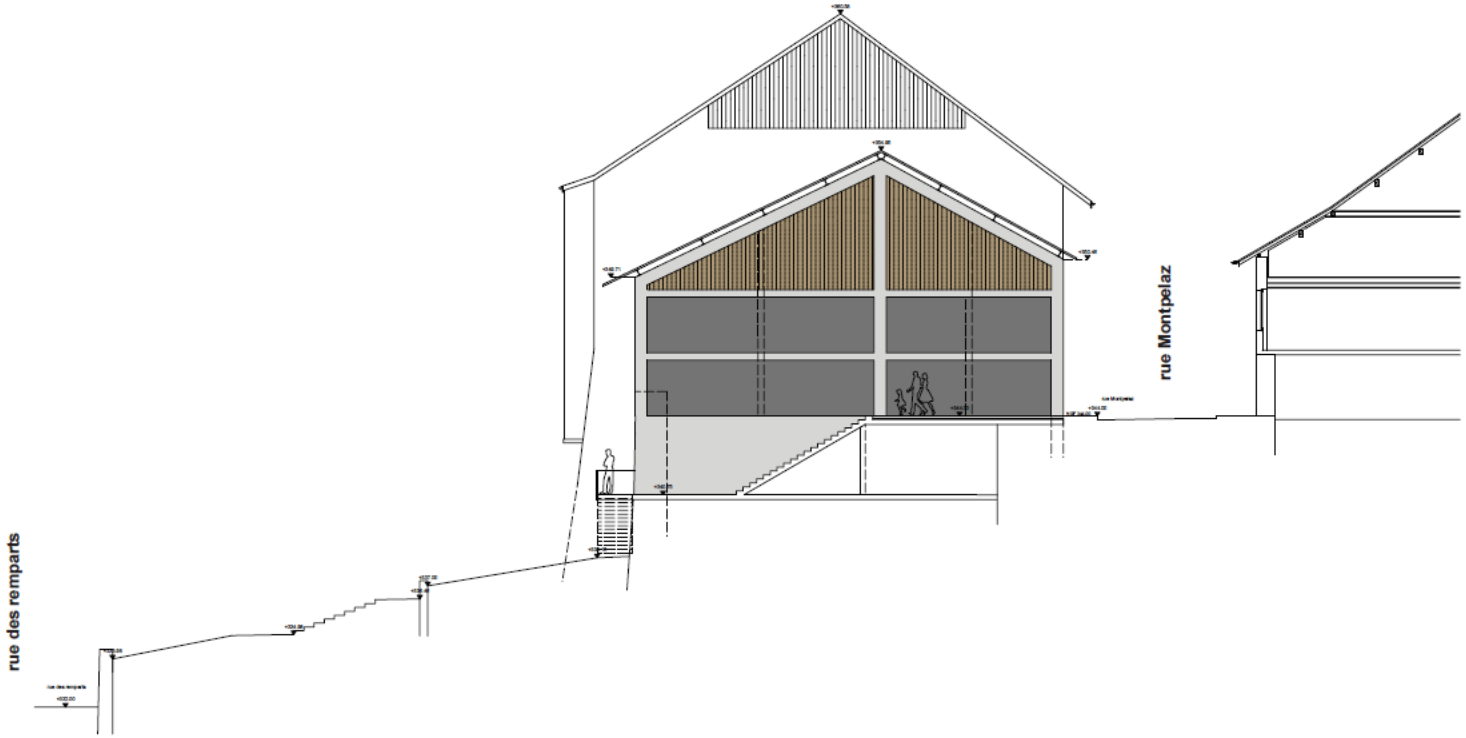
Côté jardin, la placette-belvédère peut rejoindre la rue des remparts à travers un jeu d'escaliers, après avoir traversé une portion de rempart restitué ou mis à jour, afin de rendre perceptible aux habitants et aux visiteurs le passé historique de Rumilly.

MATÉRIAUX ENVISAGES : béton brut, profil métalliques, inox brossé, bardage bois naturel, plantes grimpantes ...

Affaire n°1923	Indice 01 05/03/2021		**PERCEE OUEST - parti architectural 1/2** Aménagement des percées OUEST & EST - rue Montpelaz	AP. 15	AVP	épure	KEOPS INGENIERIE

Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'éxécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

extrait avant-projet étude maîtrise d'oeuvre



Affaire n°1923	Indice 01 05/03/2021	Échelle : 1/200	Dessinateur : BC	Approbateur : BC	**PERCEE OUEST - COUPE AA' (1/200)** Aménagement des percées OUEST & EST - rue Montpelaz	AP. 6

AVP épure KEOPS INGENIERIE

Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'éxécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

6/ Calendrier prévisionnel des travaux

6.1/ Travaux préalables de réseaux sous les voies publiques

Préalablement aux travaux d'aménagements des espaces publics par la Ville de Rumilly, des travaux d'enfouissement des réseaux et de reprise de réseaux sont nécessaires ; ils seront réalisés par la Communauté de communes dans le cadre d'un groupement de commandes avec la ville de Rumilly et les concessionnaires.

Tout sera mis en œuvre pour limiter au maximum les nuisances, que ce soit pour les commerçants ou la population en général. La commune informera les différents usagers en faisant une communication adaptée.

Ces travaux de réseaux préalables à l'opération d'aménagement ne font pas partie des aménagements soumis à concertation.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- **Été 2021 : démarrage des travaux préalables sur les réseaux humides par la Communauté de communes + enfouissement réseaux Syane :**

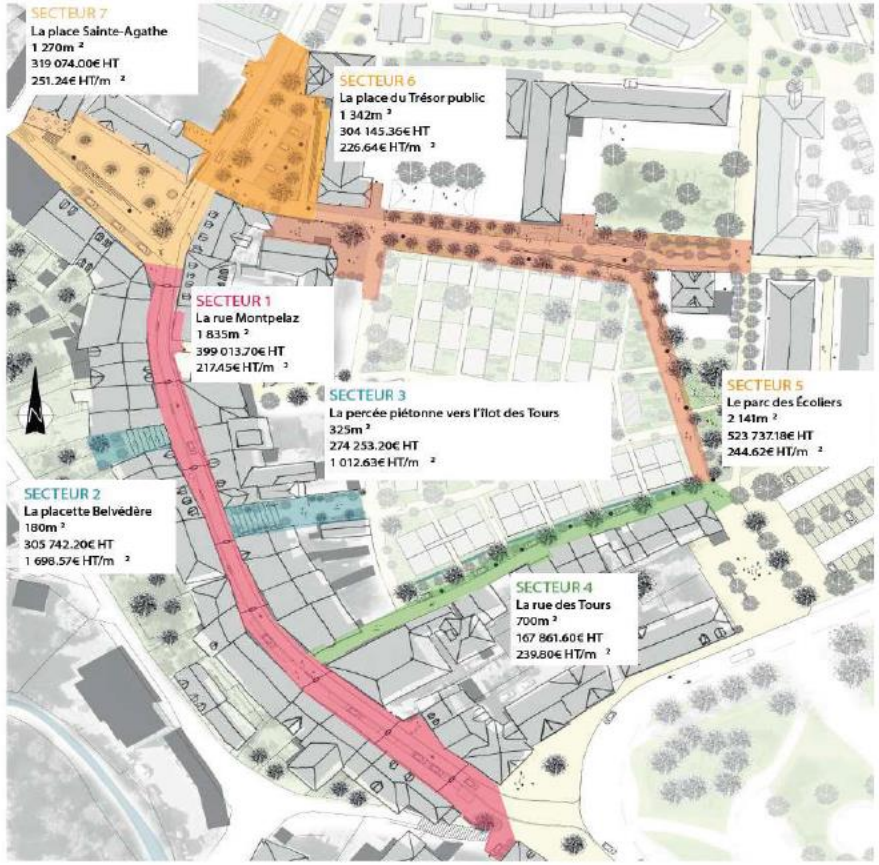
- Aout -septembre 2021 : travaux rue des Ecoles
- Septembre à fin novembre 2021 : travaux de réseaux humides rue Montpelaz et rue des Tours
- Vacances de Toussaint : travaux d'enfouissement de réseaux secs Ecoles
- Novembre-janvier 2022 : travaux de réseaux humides rue des Tours

  (Pause en décembre 2021 liée aux fêtes de fin d'année)
- Janvier – février 2022 : travaux d'enfouissement réseaux secs rue des Tours.

6.2/ Travaux de l’opération d’aménagement

- Mars 2022 : démarrage des travaux pour l’aménagement des espaces publics en commençant rue Montpelaz et rue des Ecoles ; ces travaux devraient s’achever fin 2024.

extrait avant-projet étude maîtrise d'oeuvre

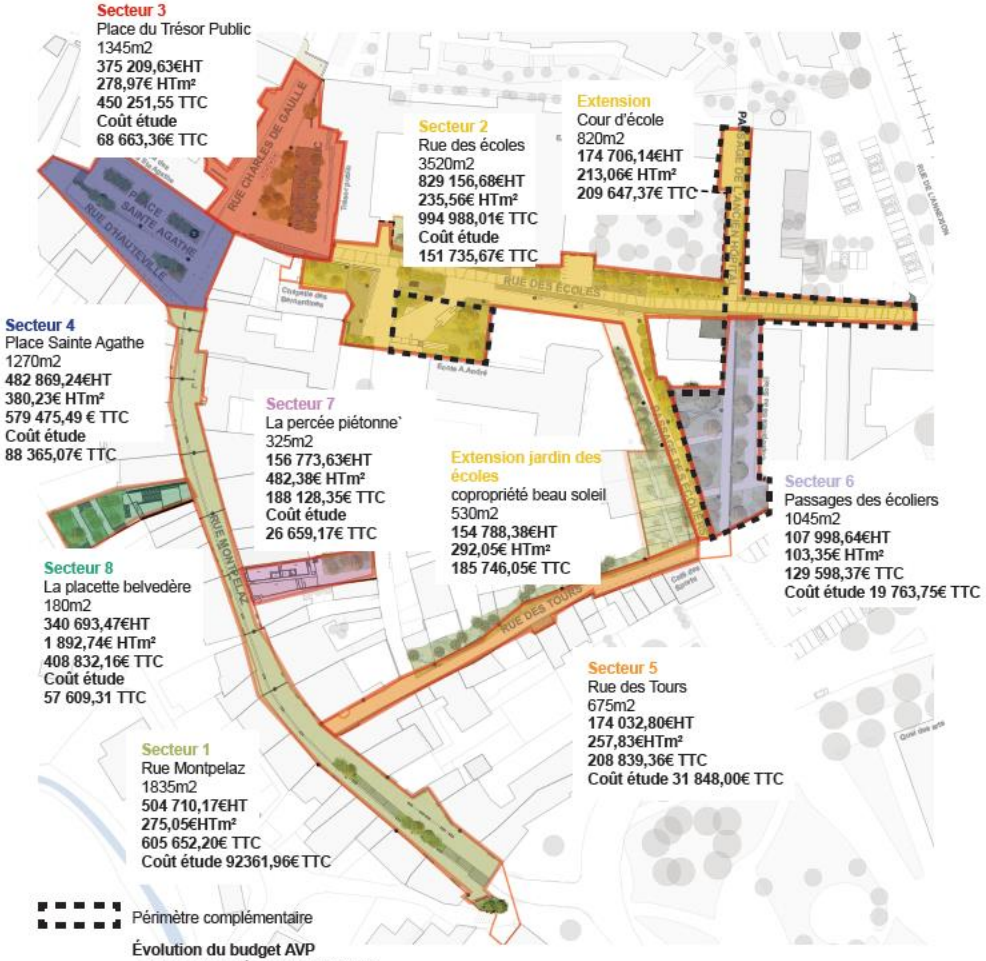


ESTIMATION PHASE CONCOURS / DIAGNOSTIC montant Total HT 2 200 000 euros HT / surface 7800 m2 / ratio 243 euros HT soit 291 euros TTC

Budget au concours

3 300 000€ H/T / 11 500m2 / 285€ HT soit 343€TTC

Travaux d'aménagement des espaces publics Mars 2022 à Décembre 2024



Périmètre complémentaire

Évolution du budget AVP
+ 1 100 00€ HT à + 1 250 000€ HT

1. Élargissement du périmètre + 2 400m2	+ 610 000€ HT
2. Reprise étanchéité place Ste Agathe	+100 000€HT
3. Mise en place d'un système de gestion d'accès par bornes escamotables	+ 200 000€HT
4. Protection de réseaux peu enterrés	+ 40 000€HT
5. Amélioration qualité revêtements / arrosage / joints enherbés / jeux	+ 150 000€HT
6. Option récupération des eaux pluviales / arrosage automatique	+ 150 000€HT

Affaire n°1923	Indice 01 05/03/2021	Échelle :	Dessinateur : CC	Approbateur : JH	**Coûts des travaux** Commune de Rumilly (74)	AP. 56	AVP

L'atelier des Cairns
Paysagistes concepteurs
19 rue croix d'or
73000 Chambéry
04 79 60 41 79
contact@latelierdescaims.fr
www.latelierdescairns.fr

Ces éléments graphiques ne sont pas des plans d'éxécution et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.

Annexes au présent dossier :

- **Pièce 1 : bilan de la phase 1 de concertation publique (délibération du conseil municipal du 18 avril 2019 et documents annexés)**
- **Pièce n°2 : dossier d'avant-projet de l'opération d'aménagement de l'atelier des Cairns (maître d'œuvre pour la compte de la commune)**

Un registre est disponible en mairie au service urbanisme pour consigner les remarques et observations pendant toute cette période ; celles-ci peuvent se faire aussi via la messagerie :

concertation-ecoles-tours-montpelaz@mairie-rumilly74.fr