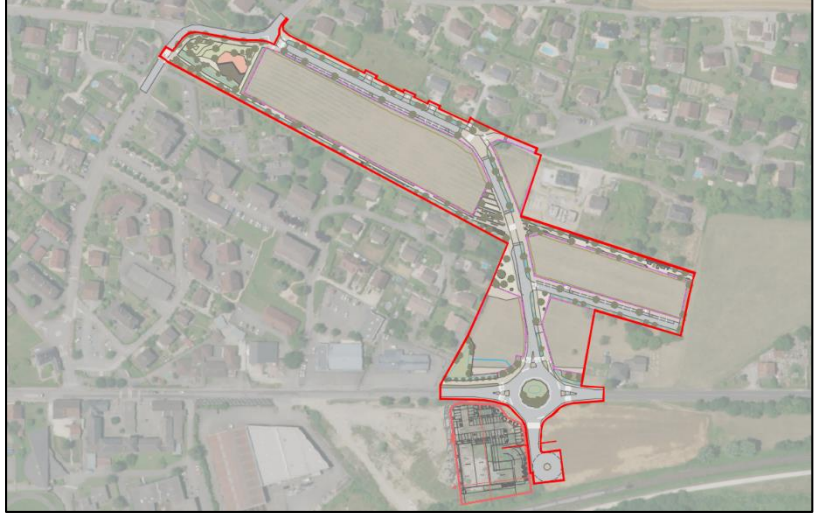


Réunion d'information

Aménagement du secteur du Longeret : une nouvelle entrée de ville se dessine

Focus sur le projet de la maison des associations et de la culture

Entrelacs,

20 octobre 2022

1. Présentation du projet d'aménagement de l'OAP (orientation d'aménagement programmée) du Longeret
2. Focus sur le projet de construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie
3. Aménagement du secteur à l'Est de la RD 910 – Réseau de chaleur
4. Prise en compte des enjeux liés à la mobilité dans l'aménagement du secteur et sur l'ensemble de la commune
5. Focus sur le projet de construction d'une maison des associations et de la culture

Présentation du projet d'aménagement de l'OAP (orientation d'aménagement programmée) du Longeret

1. Qu’est-ce qu’une OAP ?

<u>Orientation d’aménagement programmé (OAP)</u> : outil qui permet à la commune de maîtriser les aménagements qui pourraient être fait sur des terrains qu’elle considère comme stratégiques pour son développement
= matérialisation, sur le terrain, de principes d’aménagements

Peuvent figurer des principes :
- d’accès au terrain
- de desserte
- d’implantation d’espaces publics ou d’équipements, d’implantation des bâtiments, de volumétries et densité, de typologie (formes) de logements…

2. Présentation du périmètre de l'OAP du Longeret

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur :

- ❑ La requalification de l'entrée de ville
- ❑ La diversification des formes urbaines
- ❑ La densification et l'optimisation du foncier
- ❑ La valorisation paysagère
- ❑ Le développement des modes doux
- ❑ L'optimisation et la hiérarchisation du réseau viaire
- ❑ La valorisation des richesses écologiques et la gestion des eaux pluviales

2. Présentation du périmètre de l'OAP du Longeret

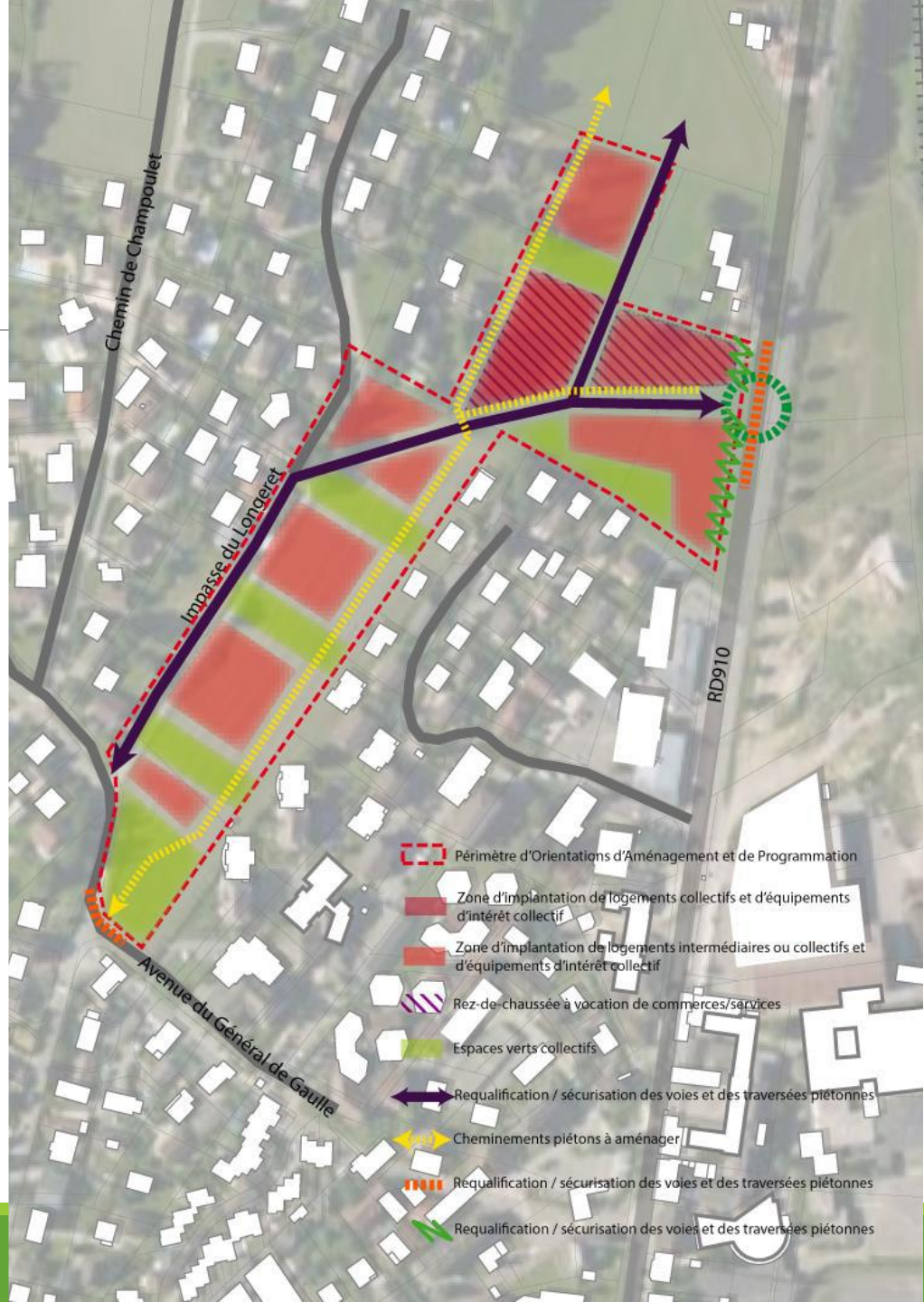
Superficie : 30 000 m²

Situation géographique:

- Desservie par la RD 910 (rue du 8 mai 1945) en sa partie Nord
- Et par la RD 54 (Av. du Général De Gaulle, route de Cessens et impasse du Longeret) en sa partie Sud

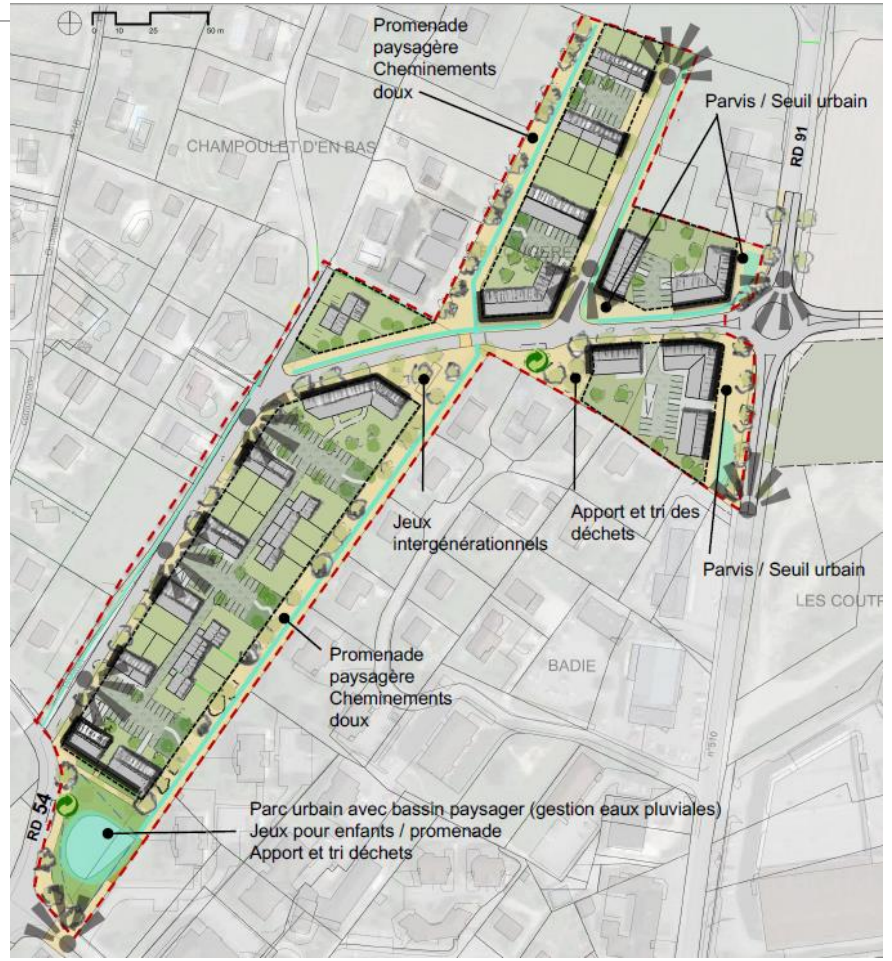
3. Principes d’aménagement

- Liaison par une voirie dite structurante entre la RD 910 et la RD 54
- Requalification et sécurisation du carrefour sur la RD 910 par l’aménagement d’un giratoire avec aménagements piétons
- Traversées piétonnes Nord-Sud.
- Nombres de logements : environ 170



4. Des études à l'appui d'un projet structurant

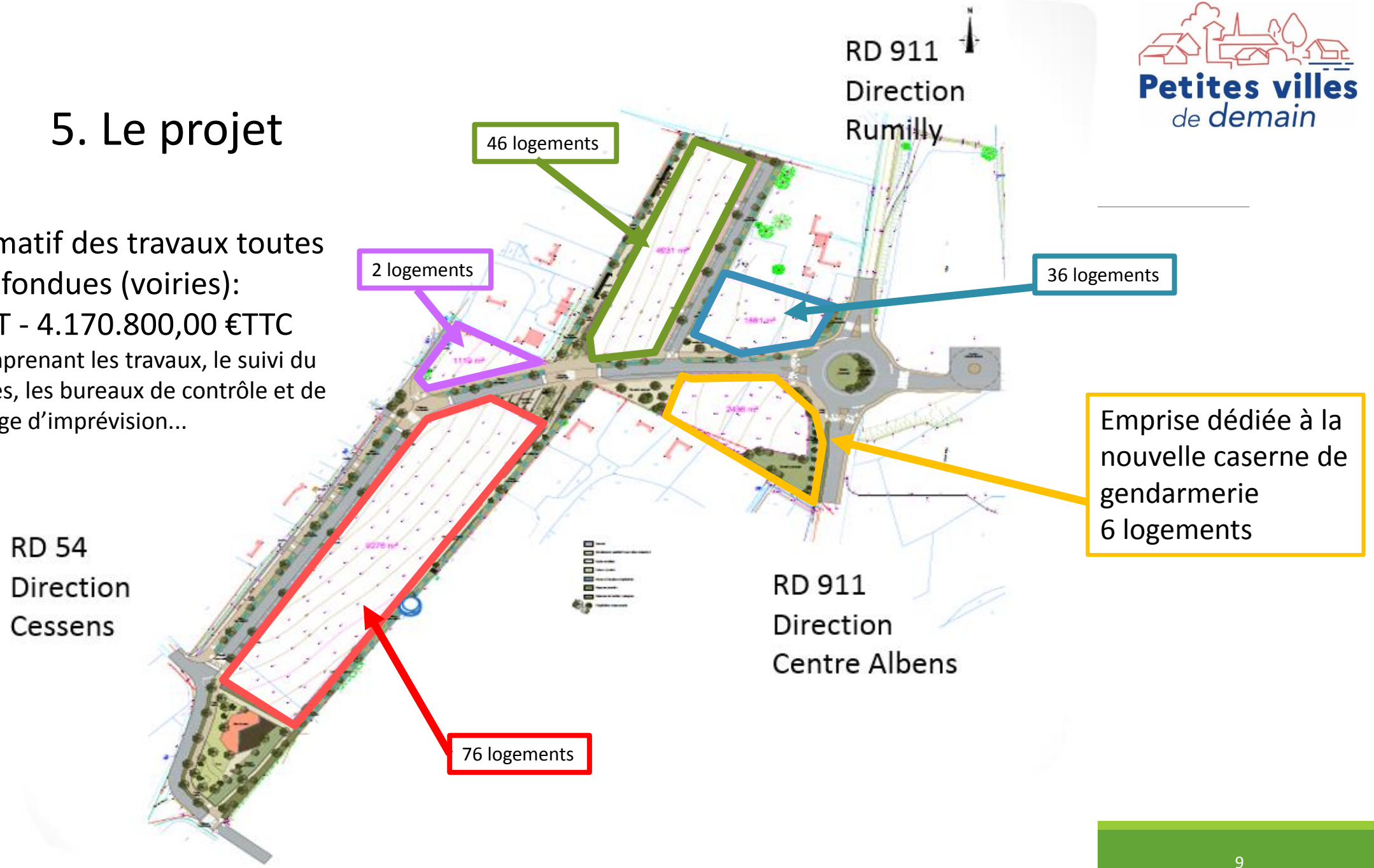
- ❑2010 : 1ère étude pré-opérationnelle
- ❑2018 : actualisation de l'étude pré-opérationnelle
- ❑2019 : étude de circulation
- ❑2020 : obtention de la maîtrise foncière de l'OAP par la commune et recrutement d'un assistant à maîtrise d'ouvrage
- ❑2021 : recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre



5. Le projet

Montant estimatif des travaux toutes dépenses confondues (voiries):
3 475 666 €HT - 4.170.800,00 €TTC

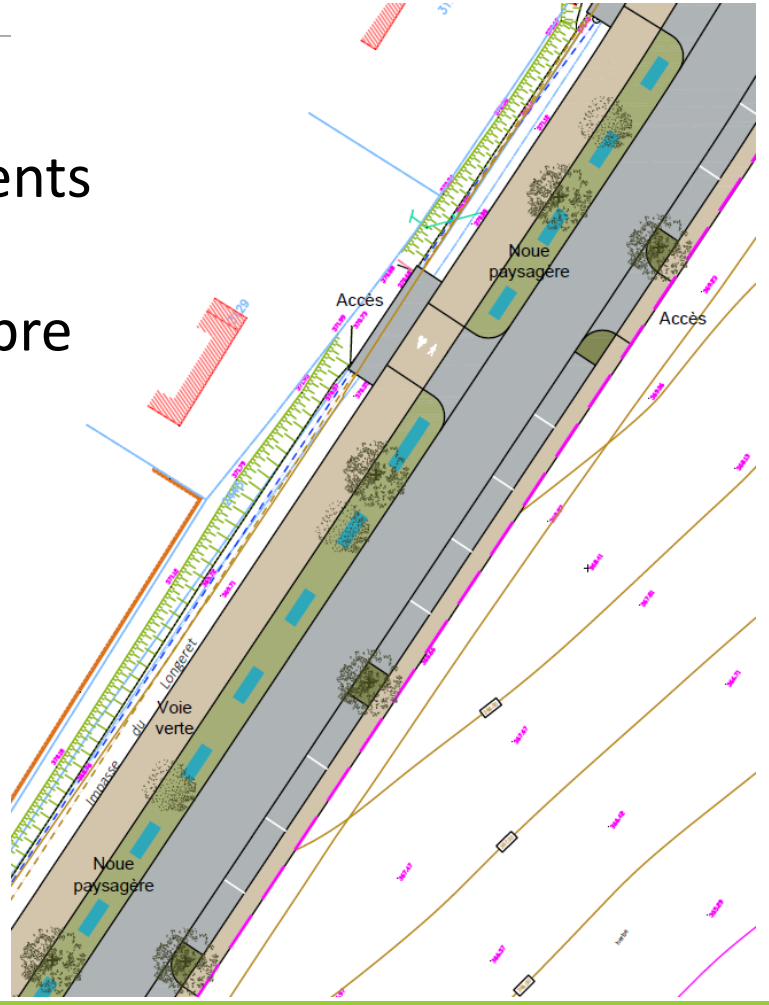
Montant TTC, comprenant les travaux, le suivi du chantier, les études, les bureaux de contrôle et de coordination, marge d'imprévision...



5. Le projet - Voiries

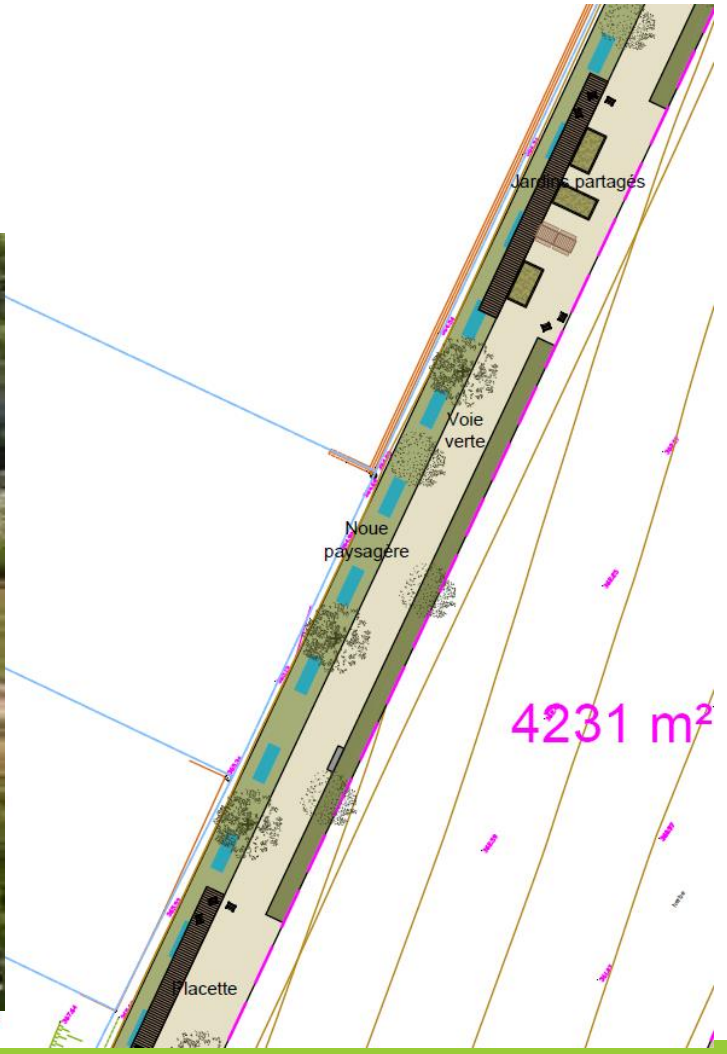
Objectifs visés :

- ❑ Apaisement du trafic par des aménagements adaptés
- ❑ Place aux déplacements doux en site propre (3,5 m de large)
- ❑ Gestion des eaux pluviales par des noues paysagères

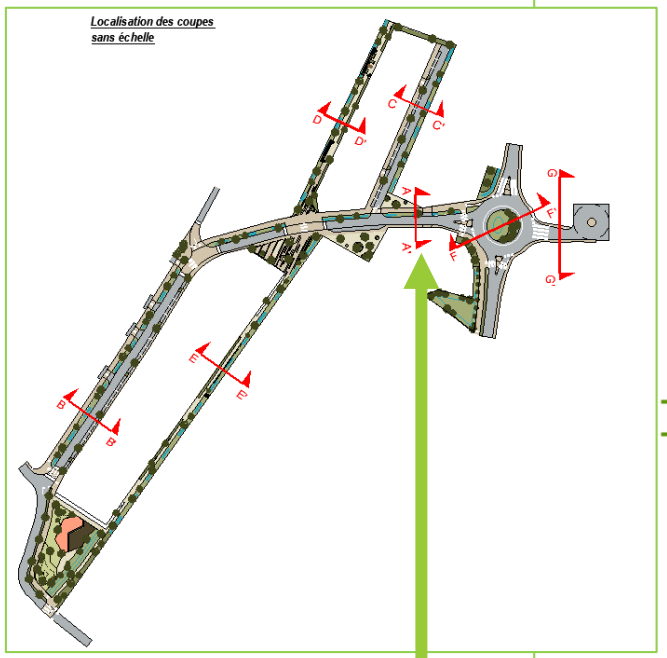


5. Le projet – Axes mode doux

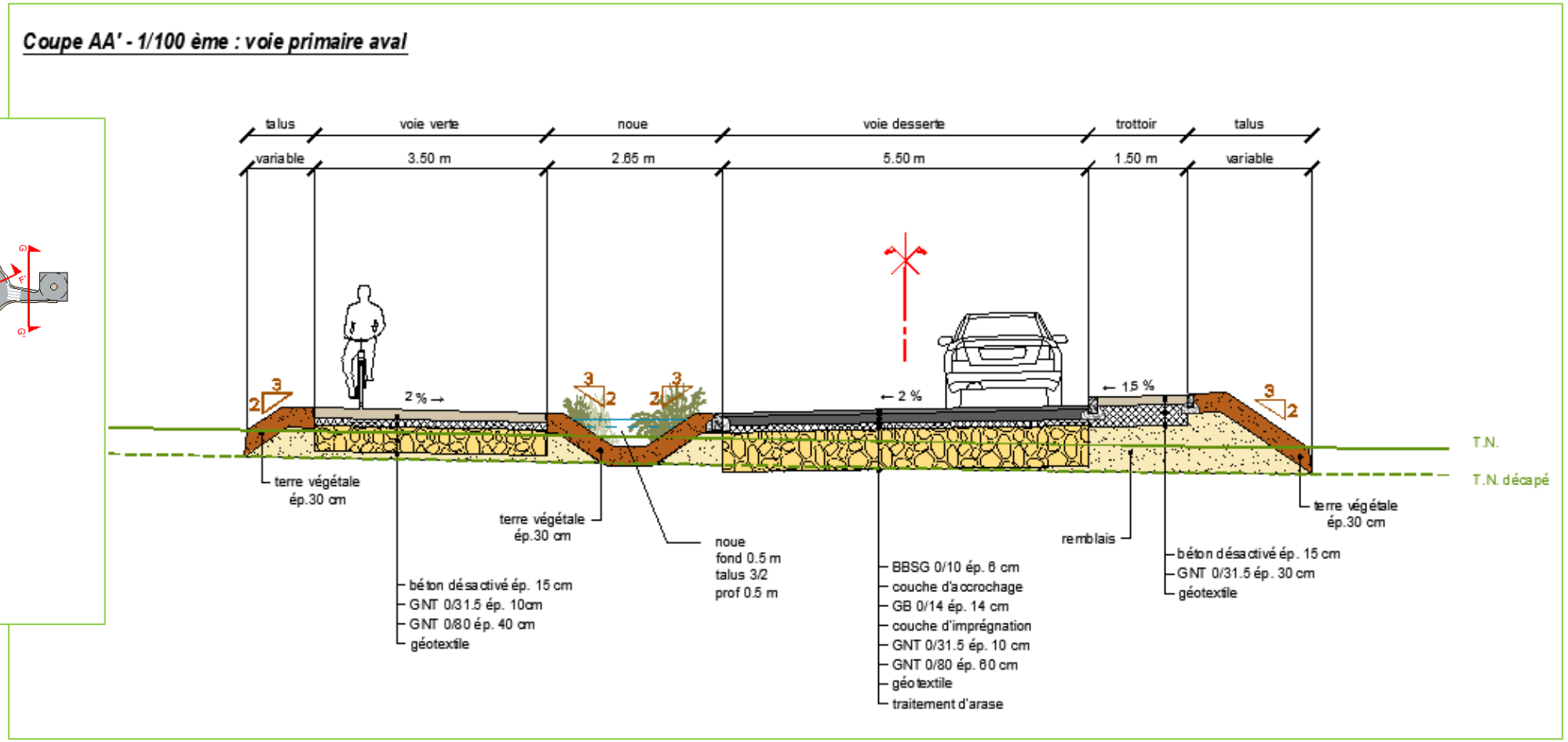
- Espaces d'animation
- Noues paysagères
- Jardins partagés



5. Le projet - Coupe



Coupe AA’

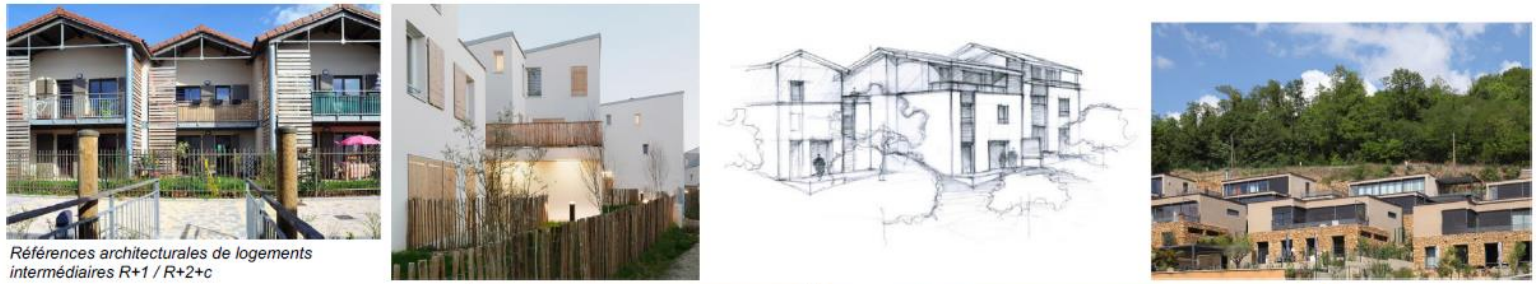


5. Le projet – Formes urbaines attendues

Typologie et variété de l'offre de logements :

- ❑ en conformité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH)
- ❑ Diversification de l'offre à destination des jeunes, des primo-accédant et des séniors
- ❑ Habitat inclusif / participatif ?

Références architecturales de logements collectifs r+1+attique et R+2+c ou attique (R+3+C max) : « petit collectif »



Références architecturales de logements intermédiaires R+1 / R+2+c

Références architecturales de logements individuels et individuels groupés R+1+c

6. Calendrier

2022

- ❑ Décembre : Consultation des entreprises pour la réalisation des travaux de voiries et réseaux y compris enfouissement de la ligne HTA par

2023

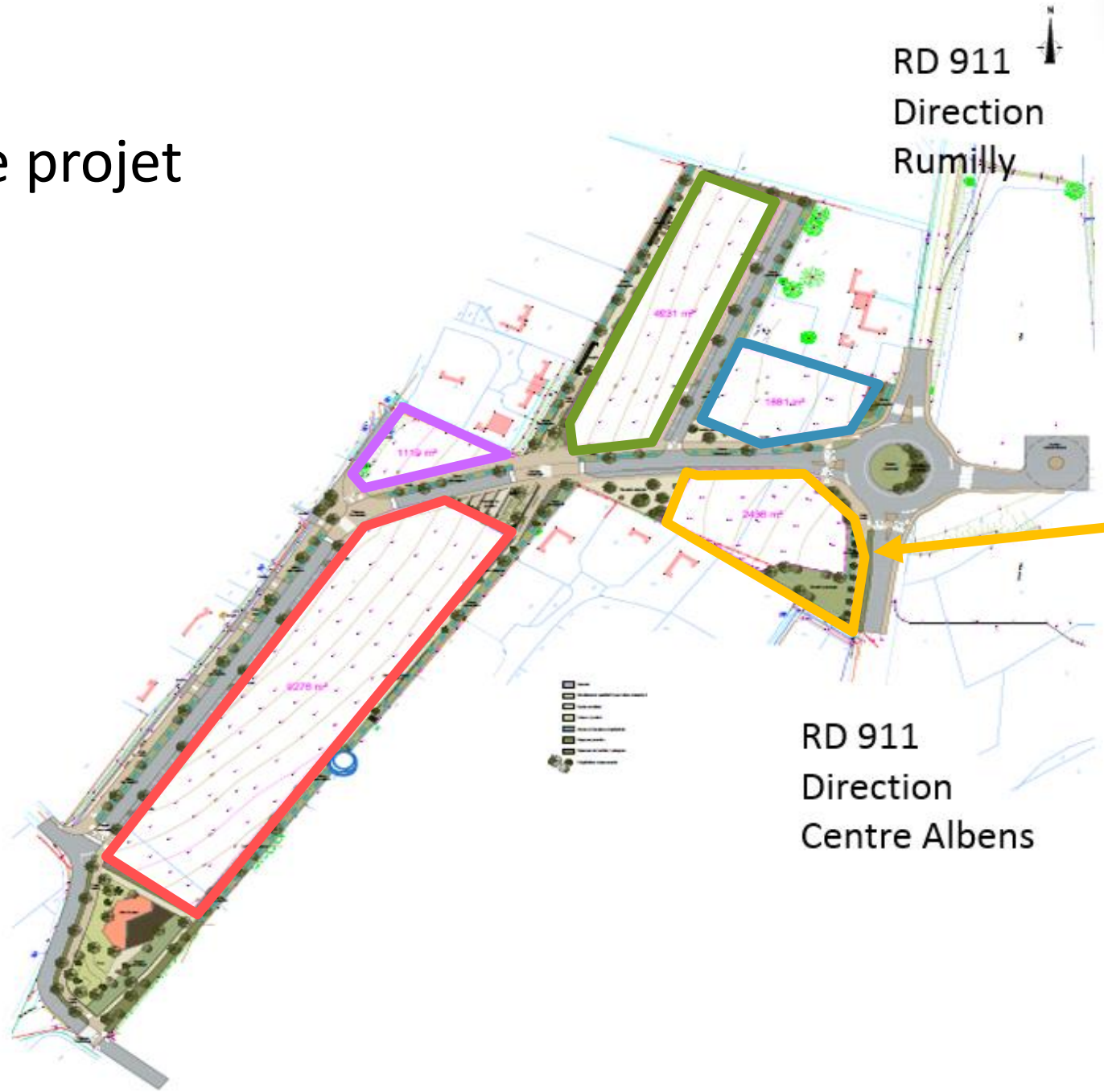
- ❑ Printemps : Début des travaux – avec phasage des travaux dans le temps s'étalant de 2024 à 2026

2024

- ❑ Fin 2024 – 2026 : Réalisation des bâtiments d'habitation

Focus sur le projet de construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie

1. Le projet



Emprise dédiée à la nouvelle caserne de gendarmerie

1. Le projet

Organisation fonctionnelle

- Une zone "service et technique" composée de deux entités :
  - une entité "bureaux et espaces associés"
  - une entité "technique".
- Une zone "logements et hébergements"

Effectif

L'effectif est de **6 sous-officiers**.

1. Le projet – Vue locaux de service

Equipe de maîtrise d'œuvre menée par Atelier A (38)
Montant estimatif des travaux (toutes dépenses confondues) : 2 736 250 HT - 3.283.500,00 € TTC
Montant TTC, comprenant les travaux, le suivi du chantier, les études, les bureaux de contrôle et de coordination, assurances, marge d'imprévision…

Loyer : 78 000 € /an

1. Le projet – Vue logements

Des attendus en terme de performance environnementale :

- ❑ Respect de la RE2020
- ❑ Emploi de matériaux bio-sourcés
- ❑ Etc…

2. Calendrier

2022

- ❑ Octobre : Validation Avant Projet Sommaire
- ❑ Décembre : Validation Avant Projet Définitif

2023

- ❑ Dépôt du permis de construire
- ❑ Consultation des entreprises
- ❑ Septembre : Début des travaux

2024

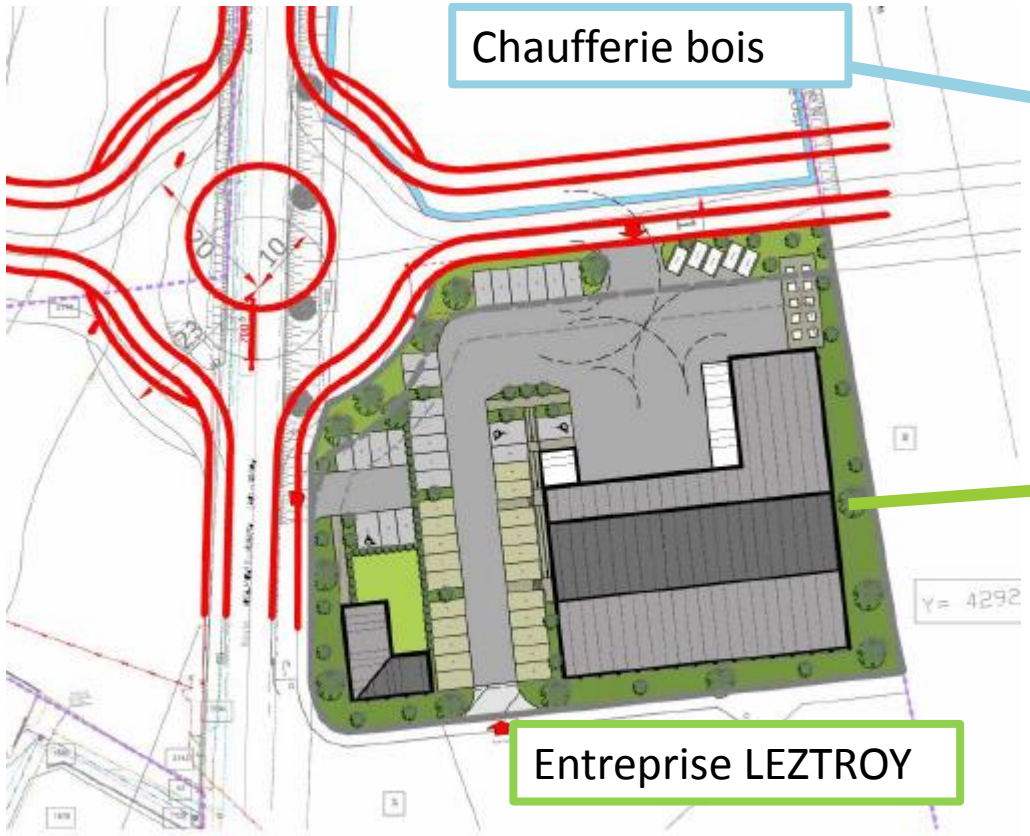
- ❑ Fin 2024 : Livraison des bâtiments

Aménagement du secteur à l'Est de la RD 910

Implantation de l'entreprise LEZTROY

Construction d'une chaufferie Bois Energie et d'un réseau de chaleur

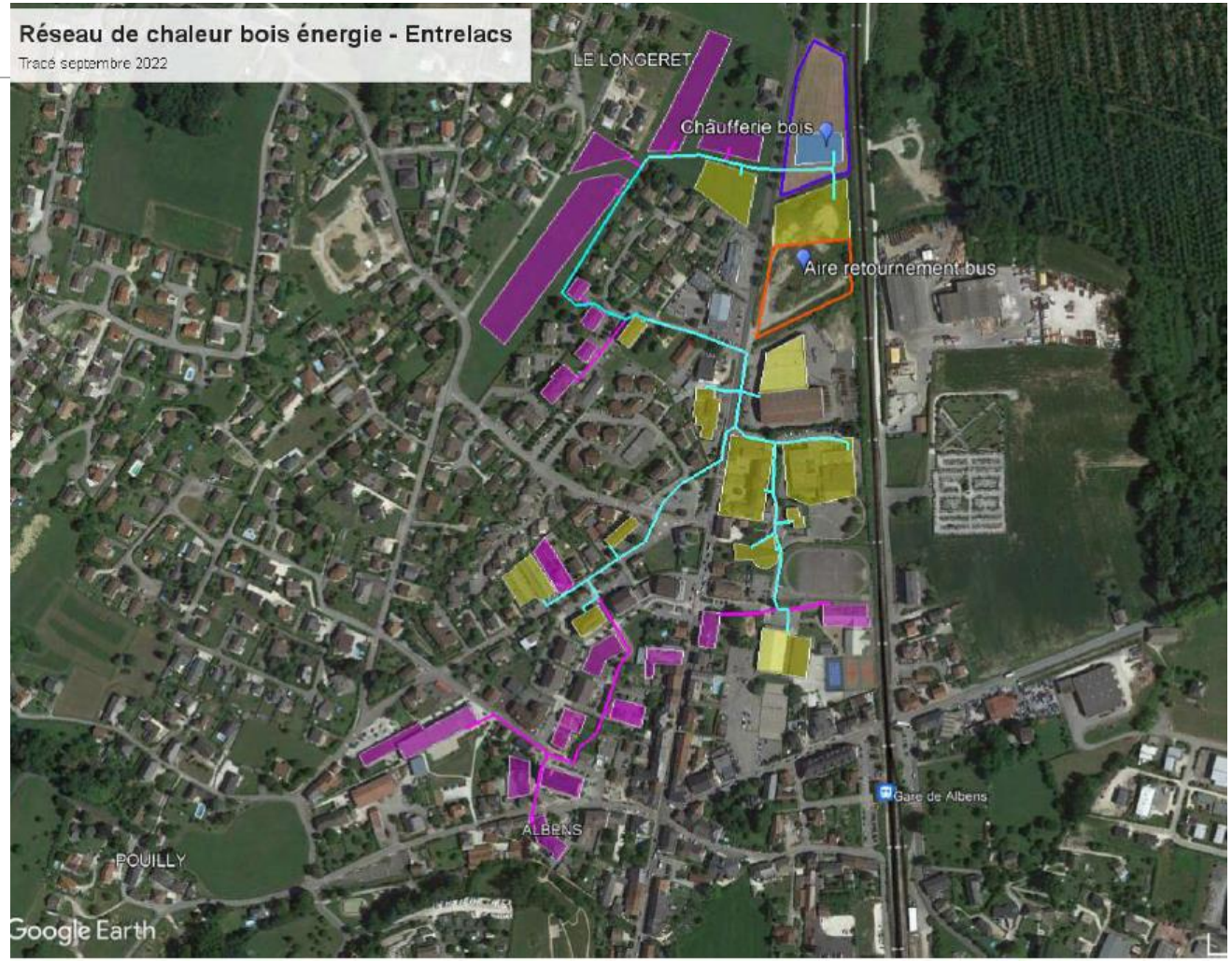
1. Aménagement du secteur à l'Est de la RD 910



2. Focus sur la chaufferie et son réseau de chaleur

Abonnés comptabilisés dans le montage du projet :

- ❑ Commune d'Entrelacs
  7 bâtiments publics + OAP longeret
- ❑ Département : collège et restaurant scolaire
- ❑ Grand Lac : gymnase
- ❑ OPAC : 6 sites
- ❑ EHPAD au fil du temps
- ❑ Copropriété Jardin des poètes
- ❑ Entreprise Philippe

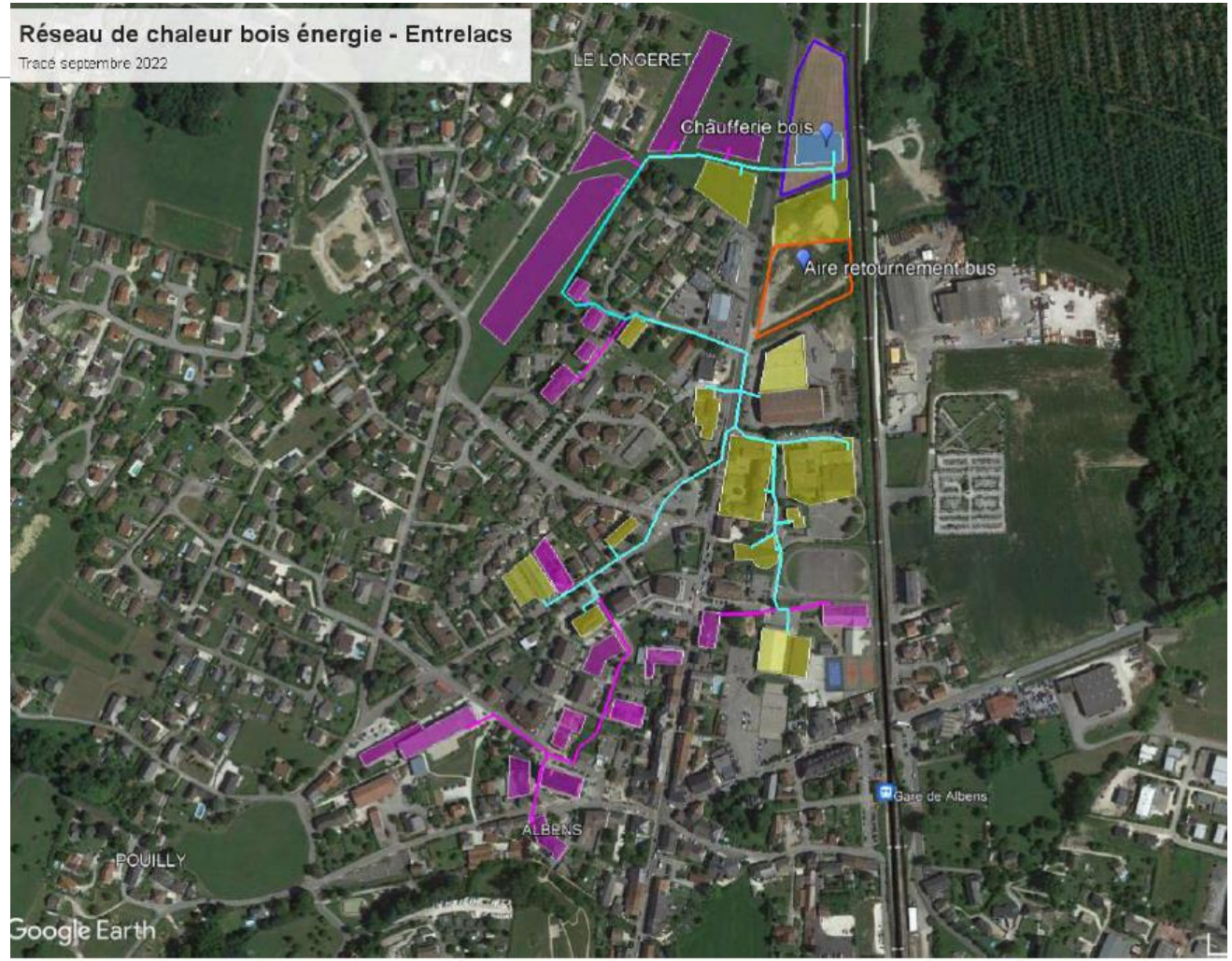


2. Focus sur la chaufferie et son réseau de chaleur

Déploiement du réseau en deux temps :

- ❑ Mise en service du réseau pour les ouvrages de la phase d'établissement du réseau
  = 2024

- ❑ Extension du réseau au fur et à mesure des phases de développement
  = 2024-2029

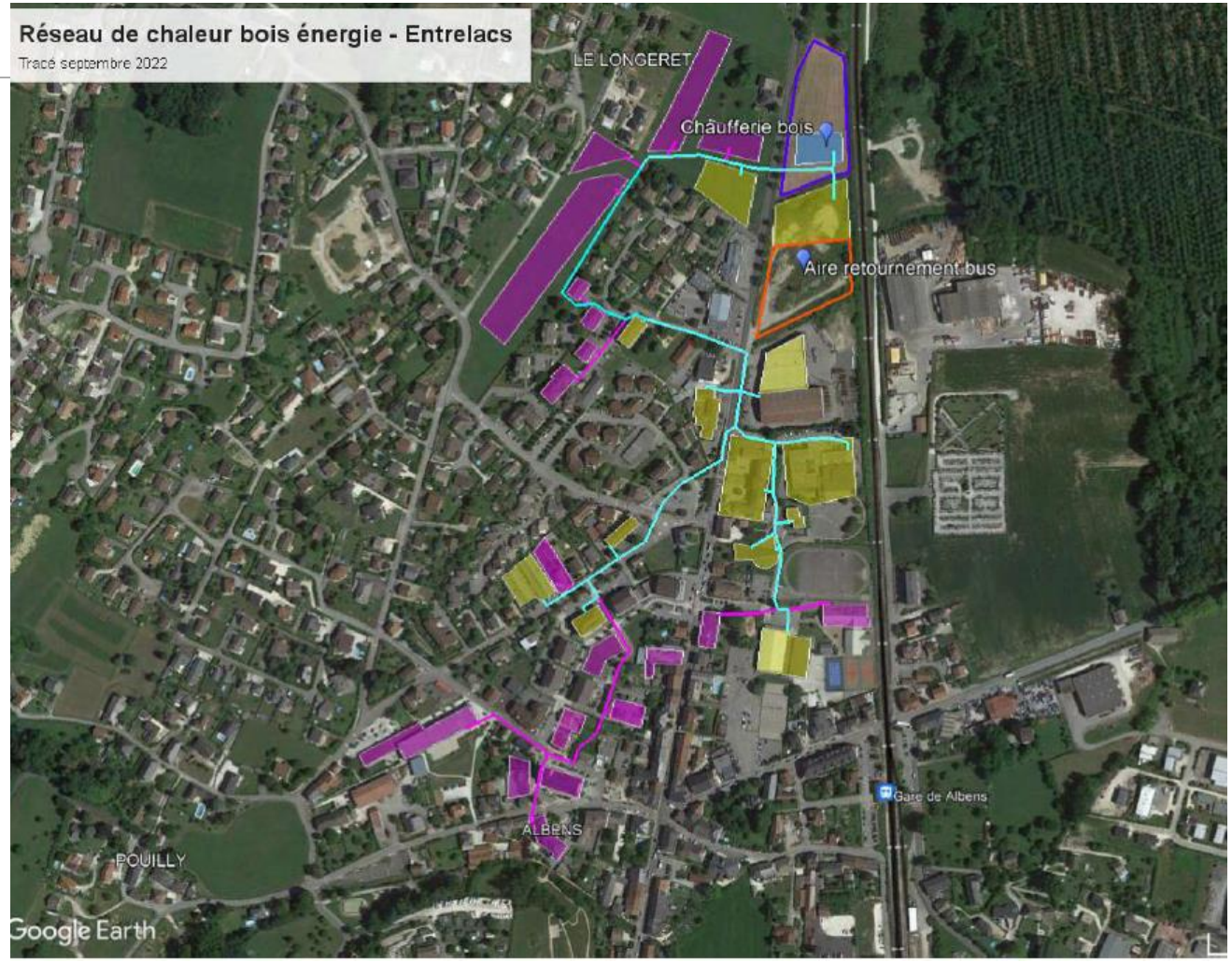


2. Focus sur la chaufferie et son réseau de chaleur

Scénarios	Périmètre I (partie 2024)	Périmètre 2 (extensions >2024-2029)
Besoins annuels abonnés (MWh)	1 710	4140
Puissance bois (kW)	700	1 200
Puissance appoint (kW)	1 000	2 500
Puissance nominale totale (kW)	1 700	3700
Coût total k € HT	3 220	4 960

Subventions :

k€ HT/an		Périmètre I (PARTIE A 2024)	Périmètre II (Extensions >2024)
Fonds chaleur "Production"	k€HT	553,2	1 170,1
Fonds chaleur "Réseaux"	k€HT	760,6	1 077,3
	k€HT		
TOTAL subventions mobilisables	**k€HT**	**1 313,8**	**2 247,4**
Taux de subvention calculé		41%	45%
Taux de subvention retenu		41%	45%
Reste à financer	**k€ HT**	**1 906**	**2 419**



3. Calendrier

2022

- ❑ Octobre : Lancement de la procédure d'appel d'offre pour un marché global de performance (conception, réalisation, exploitation)

2023

- ❑ Mai : Attribution du marché global de performance
- ❑ Mai – septembre : études de conception
- ❑ Septembre : début des travaux de l'entreprise LEZTROY
- ❑ Fin d'année : Début des travaux

2024

- ❑ Septembre : Mise en exploitation du site LEZTROY
- ❑ Automne 2024 : Mise en service de la chaufferie et du réseau de chaleur

Prise en compte des enjeux liés à la mobilité dans l'aménagement du secteur du Longeret et sur l'ensemble de la commune

1. Mobilités douces et centralité

Les enjeux de connexions douces identifiés

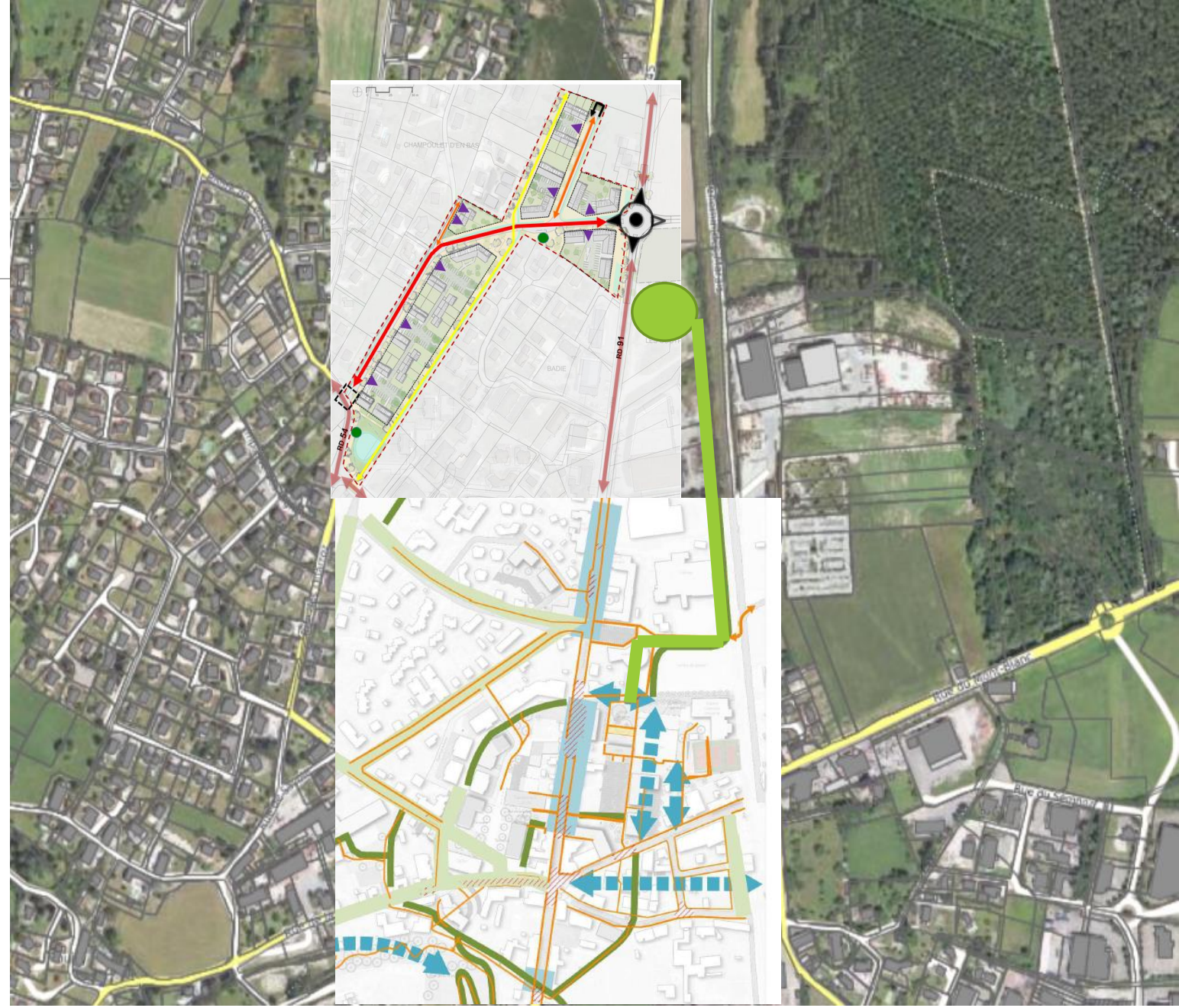
- Entrée de ville à marquer
- Traversée à sécuriser / secteur à apaiser
- Connexion sécurisée à développer

Développer des liaisons sécurisées pour les modes actifs

- Zone apaisée actuelle (zone 30)
- Perméabilité modes actifs existante
- Véloroute – Axe structurant

La traduction spatialisée dans le schéma directeur

- Cheminements
- Traversées sécurisées
- Terminus bus
- Cheminement terminus bus / Collège



2. Centralité - Etude de mobilité à l'échelle de la commune

Etude de mobilité en cours menée par le Cabinet CITEC Ingénieurs Conseils (69 – Lyon)

Résultats attendus pour le 1er semestre 2023

Objectifs à court terme

- Apaisement du trafic routier en hyper centralité

- Etude sur les parkings - analyse des pratiques et besoins en terme de :
  - Stationnement quotidiens et pour la maison des associations et de la culture
  - Stationnement des professionnels travaillant sur Entrelacs,
  - Parkings de covoiturage,
  - Accès aux commerces, aux professionnels de santé, à la maison France Services

Etude commerces et professionnels de santé en partenariat avec la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) et l'Agence Alpine des Territoires (AGATE)

2. Centralité - Etude de mobilité à l'échelle de la commune

Etude de mobilité en cours menée par le Cabinet CITEC Ingénieurs Conseils (69 – Lyon)

Résultats attendus pour le 1er semestre 2023

Objectifs à court terme

- Requalification des entrées de ville

- Liaison douce St Girod - Albens
- Liaison douce Epersy - Mognard
- Connexion des itinéraires cyclables identifiés à la véloroute

Un groupe de travail incluant habitants, élus, techniciens et associations a été constitué pour assurer une réflexion co-construite

2. Centralité - Etude de mobilité à l'échelle de la commune

Etude de mobilité en cours menée par le Cabinet CITEC Ingénieurs Conseils (69 – Lyon)

Résultats attendus pour le 1er semestre 2023

Objectifs à long terme

- Questionnement sur des formes de déviation et sur le traitement des passages à niveau

- Incidence d'un échangeur à St Girod sur le trafic en centralité

2. Centralité - Etude de mobilité à l'échelle de la commune

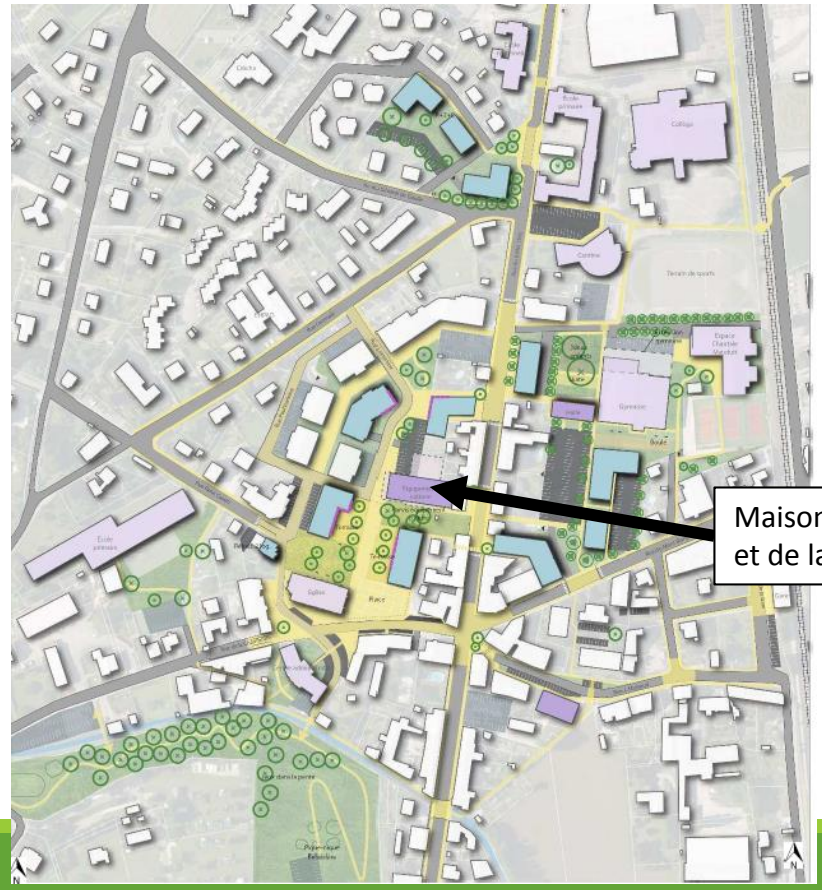
Etude de mobilité en cours menée par le Cabinet CITEC Ingénieurs Conseils (69 – Lyon)

Résultats attendus pour le 1er semestre 2023

Objectifs à long terme

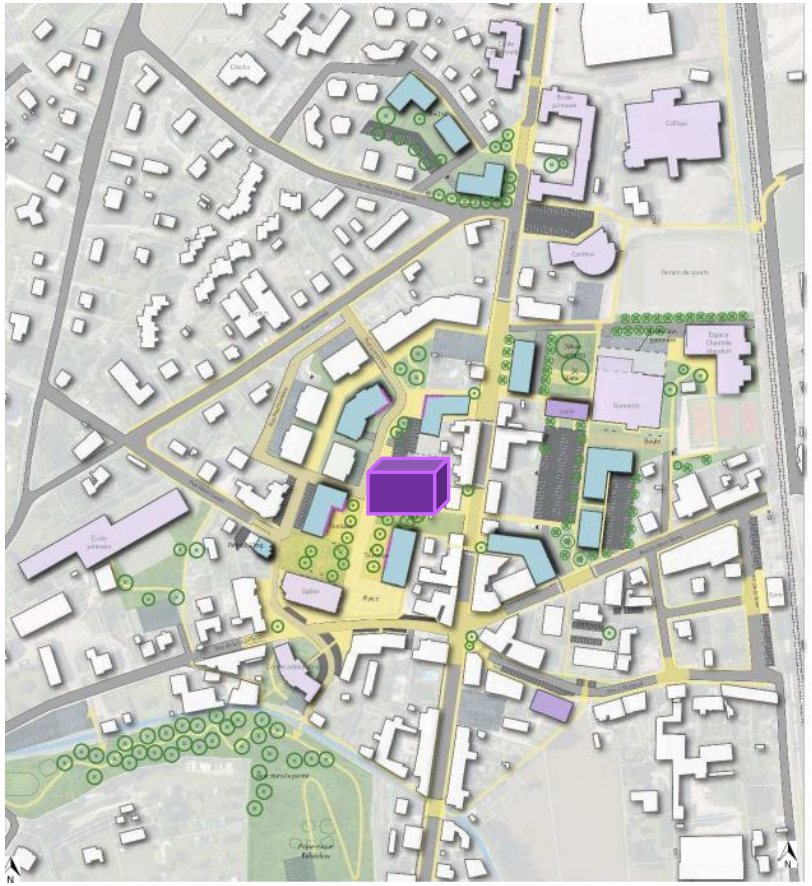
- Requalification du centre ville :
  une thématique au cœur de la réflexion de l'équipe municipale

Plan guide
Etude de programmation
et de prospective urbaine
2022



Focus sur le projet de construction d'une maison des associations et de la culture

1. Un équipement à vocation culturelle et sociale…

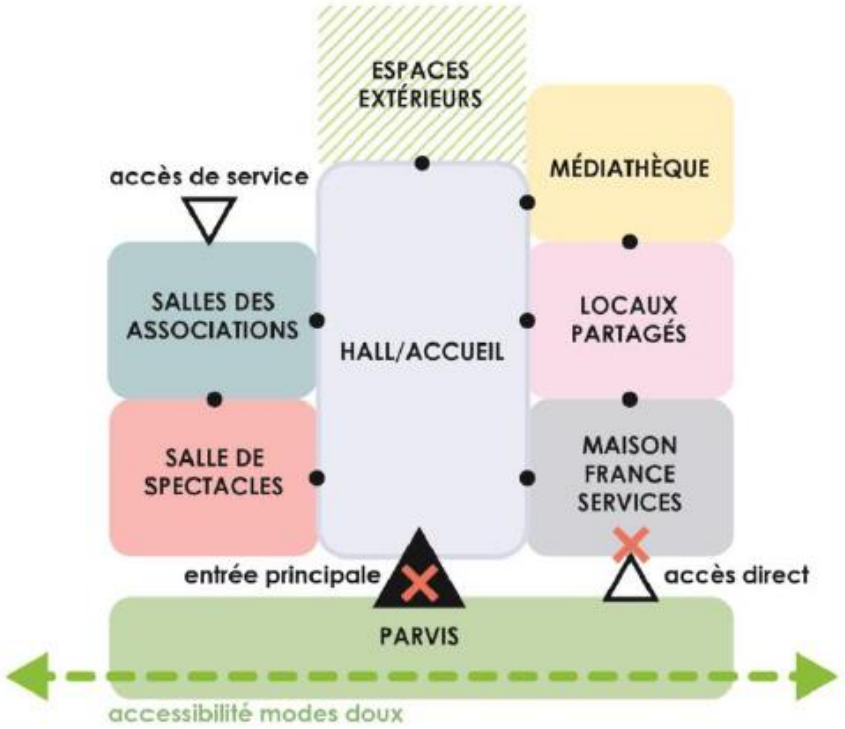


Vue actuelle parking Jean Moulin vers le Sud

Vue actuelle depuis la rue du 8 mai 1945

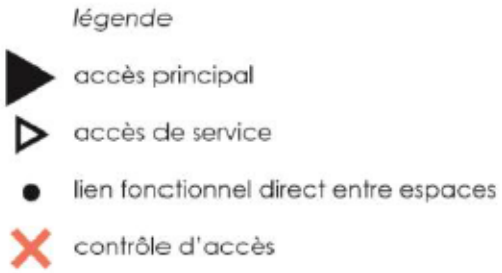
1. Un équipement à vocation culturelle et sociale…

Schéma d'organisation fonctionnelle général



Equipe de maîtrise d'œuvre en cours de recrutement
Montant estimatif des travaux (toutes dépenses confondues) : 5 166 666 € HT - 6.200.000,00 € TTC (Montant TTC, comprenant les travaux, le suivi du chantier, les études, les bureaux de contrôle et de coordination, assurance ,marge d'imprévision…).

Subventions attendues de la Direction régionale des affaires culturelles



1. Un équipement à vocation culturelle et sociale…

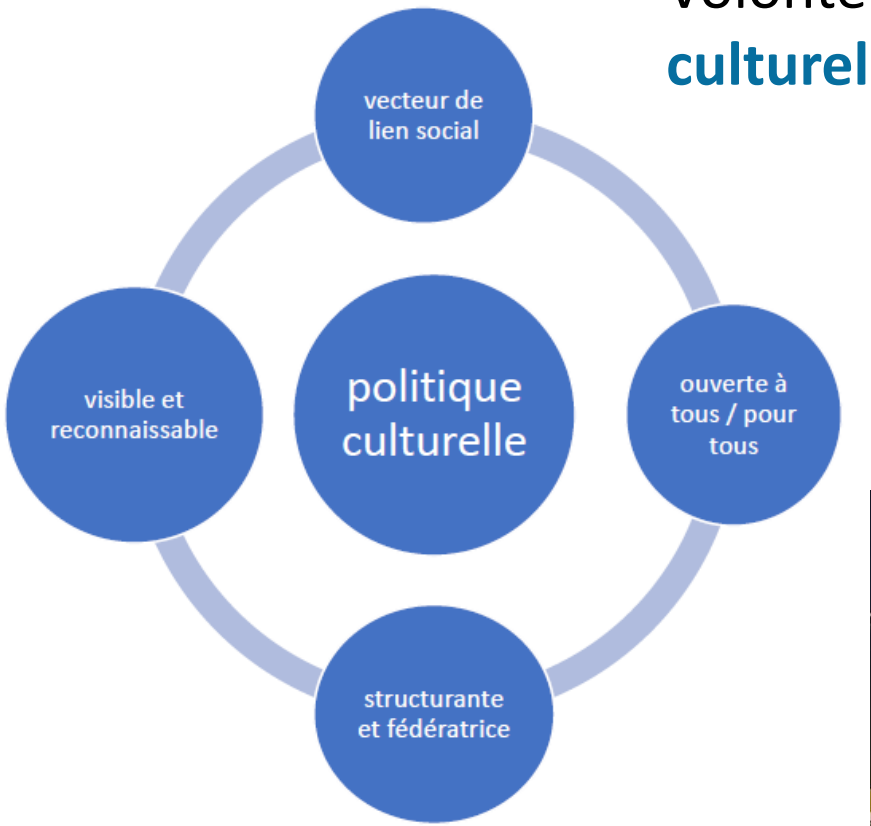
Une utilisation régulière par les associations citées
Une mise à disposition d'espaces de réunion pour toutes nos associations

Un geste en soie

Réussite et bien-être
GV – Yoga et autres activités

La tête et les mains

2. …Support d'une politique culturelle en co-construction



Volonté de mettre en œuvre **une véritable programmation culturelle** sur la commune **en et hors des murs**

- Echanges lors de l'étude de prospective
- Questionnaire en ligne sur les attentes des habitants en matière de culture (fin le 25/09/2022)
- Ateliers animés par Innovation et transition artistique et culturelle (ITAC)

Atelier ITAC le 27 septembre 2022

Réunion d'information

Aménagement du secteur du Longeret : une nouvelle entrée de ville se dessine

Focus sur le projet de la maison des associations et de la culture

MERCI DE VOTRE ATTENTION

A votre écoute…

Entrelacs,

20 octobre 2022