

Bonjour

assemblia⁺
Bâtitseur de liens

ZAC Prat & Condamine

-

ROMAGNAT

Réunions Publiques 16 et 17.06.2021



PROGRAMME

I. Situation

II. Historique

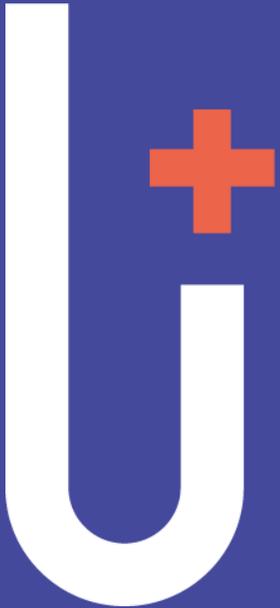
III. Enjeux

IV. Foncier

V. Programme

VI. Planning Prévisionnel

VII. Stratégie de pilotage



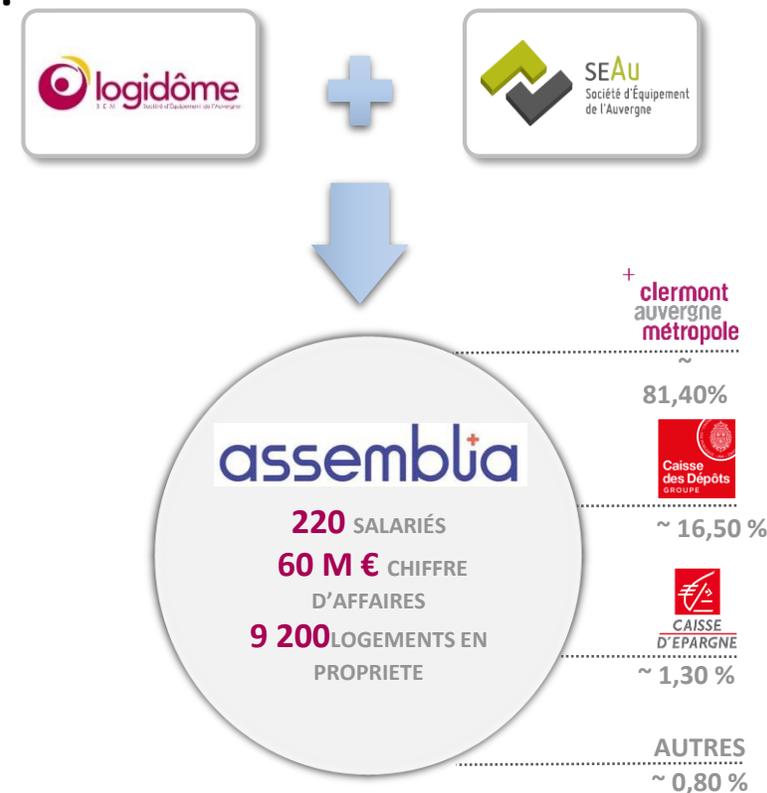
0. Présentation



Fort de notre fusion entre Logidôme et la SEAu mutualisant 160 ans d'expérience, Assemblia se positionne comme le partenaire privilégié des collectivités territoriales auvergnates. Constructeur, aménageur urbain, maître d'ouvrage et gestionnaire, nos compétences plurielles nous permettent de répondre aux enjeux territoriaux de demain.

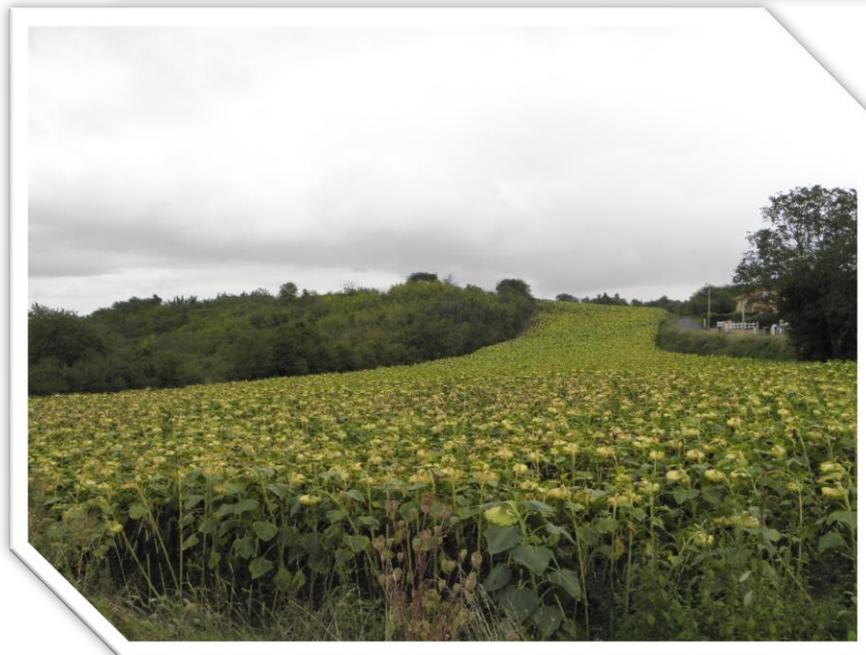
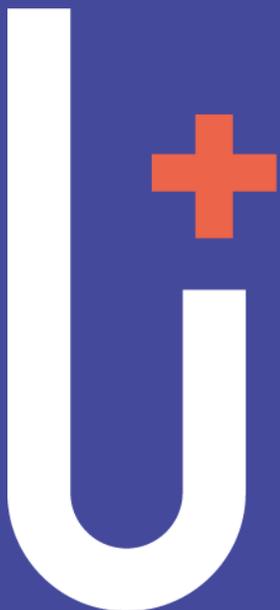
Nos activités :

- Aménagement des villes et des territoires
- Création d'une nouvelle offre d'habitat : logement locatif social et libre, accession sociale et libre
- Réalisation de logements pour des publics spécifiques
- Développement économique du territoire
- Prestation de services : AMO, Mandat, Etudes, ...
- Réhabilitation et résidentialisation de notre parc
- Gestion de proximité auprès de nos locataires
- Gestion des copropriétés

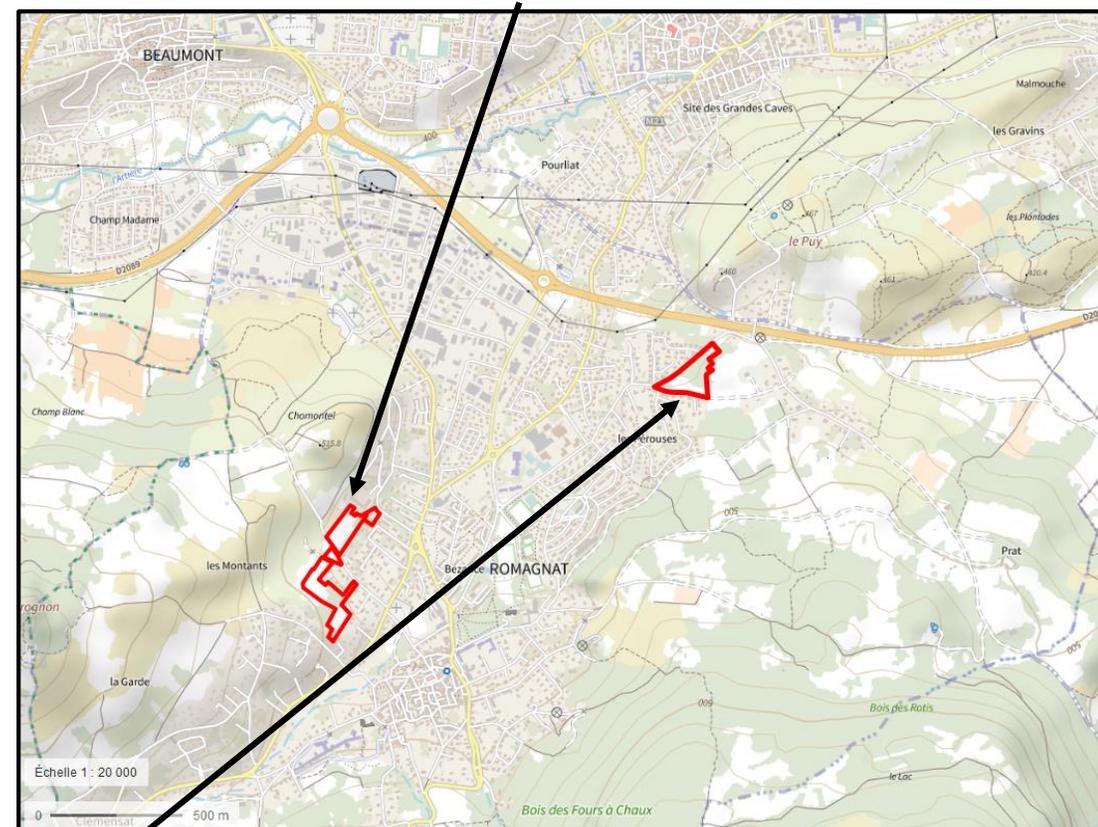


ASSEMBLIA - Aménageur de la ZAC de Romagnat

I. Situation



Condamine (*Rue de Chomontel / Rue Pierre et Marie Curie*)

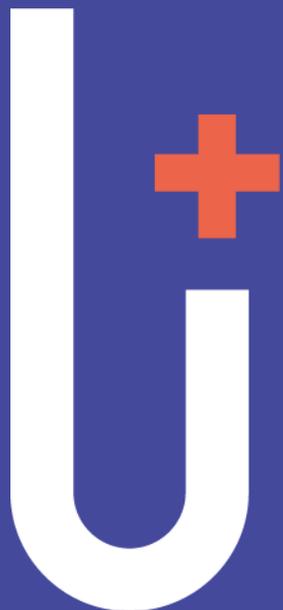


Prat

(*Rue des Vignes /
Rue de Fontarlioux*)

- ✓ ZAC Multi-sites
- ✓ Proximité du centre-bourg de Romagnat
- ✓ Foncier urbanisable
- ✓ Secteur pavillonnaire

II. Historique



Février 2010 – Réalisation d'une étude de cadrage urbain effectuée par la municipalité de Romagnat.
=> Une réflexion urbaine est envisagée par la mairie sur les sites du Prat et de la Condamine

Avril 2013 – Réalisation du Dossier de Création de ZAC
Juin 2013 – Lancement d'une consultation pour désigner un aménageur de la ZAC
=> Lancement du processus opérationnel par la mairie

Décembre 2013 – Délibération de la mairie retenant Assemblia comme attributaire de la consultation

Mi-2014 – Création de l'équipe Projet (Architecte-Urbaniste, Maîtrise d'œuvre,...)

Novembre 2014 – Signature du Traité de concession => Assemblia devient l'aménageur de la ZAC

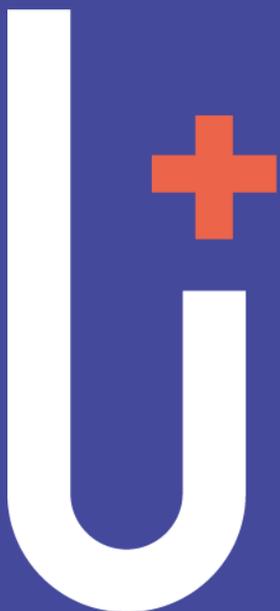
T1 à T3 2015 – Études préliminaires. Inclus Juin 2015 – Mise en compatibilité du PLU

T4 2015 à T3 2016 – Études d'Avant-Projet. Inclus Mars 2016 – Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

2020/2021 - Relance de l'opération : Acquisitions foncières et reprise étude

T4 2016 Mise en stand-by de l'opération pour des problématiques d'acquisitions foncières

III. Enjeux



Mener à bien cette opération d'envergure en interaction direct avec la commune et ses habitants.



Promouvoir une offre en logement adaptée afin de répondre aux besoins de la population



Prendre en compte les nouvelles formes de déplacements (modes doux,...)



Mettre en place un phasage dans le temps pour conserver l'équilibre communale (démographie,...)

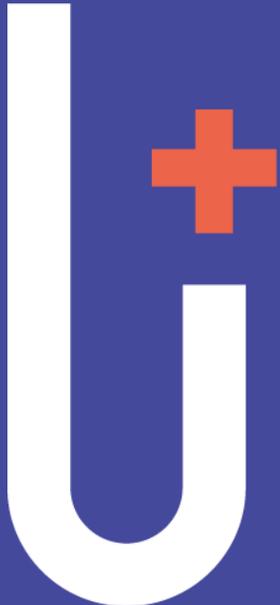


Garantir une qualité d'opération afin de développer un nouveau pôle de vie

IV. Foncier

Plan Condamine

- ✓ Surface : 36 404 m²
- ✓ De nouvelles acquisitions fin 2020/début 2021
- ✓ Environ 90% de la surface foncière acquise à l'amiable



- ✓ Surface : 17 593 m²
- ✓ Environ 75% de la surface foncière acquise à l'amiable
- ✓ Relance des acquisitions en cours



Des acquisitions foncières qui permettent de relancer le projet.

V. Programme

Condamine – 159 Logements

LLS Condamine Nord :

38 logements – R+3
SDP = 2850 m²

Accession sociale - OPHIS

10 logements – R+3
SDP = 750 m²
Échange

Collectif accession libre :

58 logements – R+3
SDP = 4350 m²

Lots libres Condamine Nord

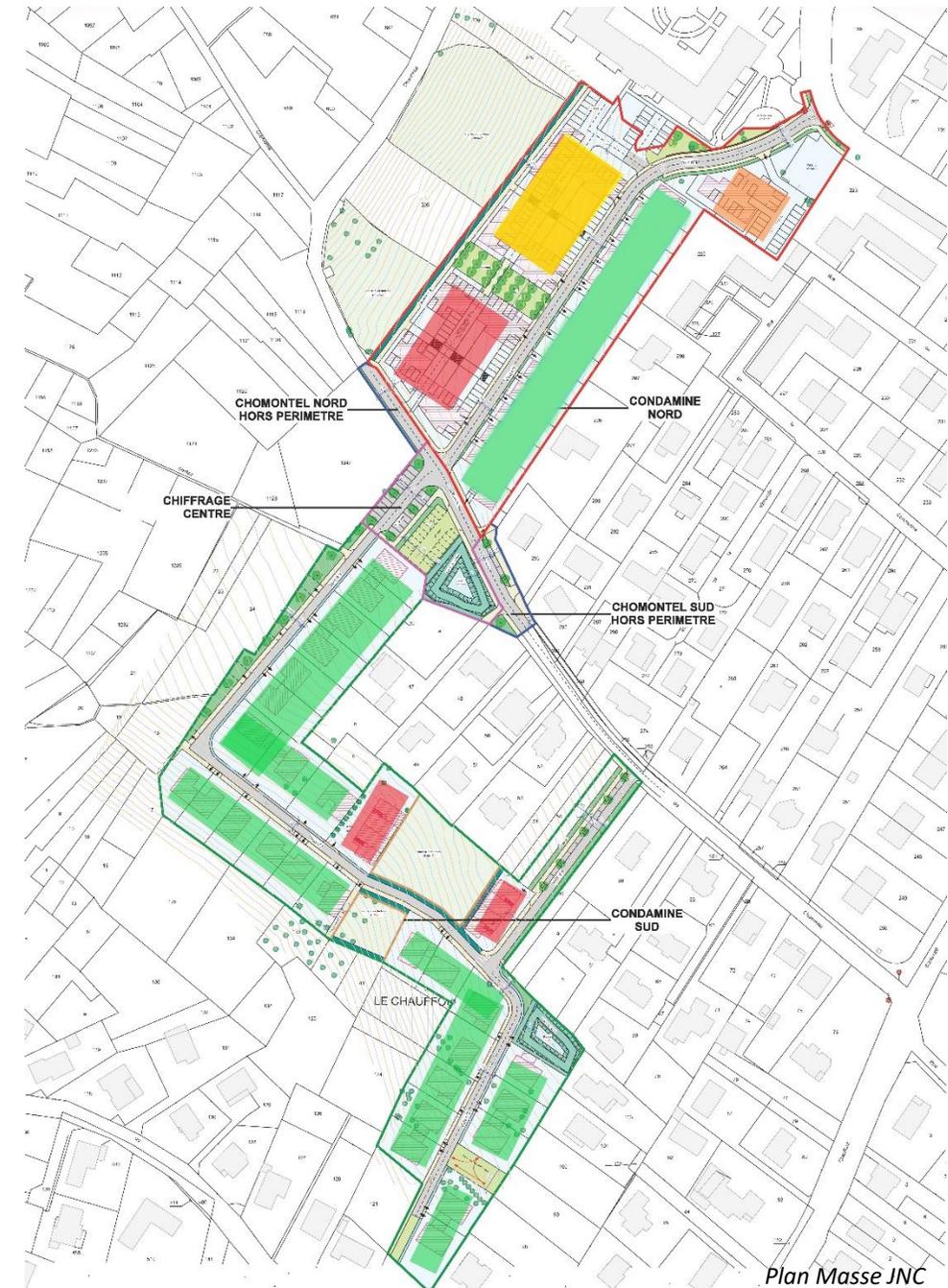
10 lots – R+1
Emprise = 4135 m²
SDP = 1500 m²

Lots libres Condamine Sud :

27 lots – R+1
Emprise = 11 910 m²
SDP = 4050 m²

LLS Condamine Sud :

16 logements – R+3
SDP = 1200 m²



Plan Masse JNC

V. Programme

Prat – 38 Logements

LLS :

15 logements – R+3

SDP = 1125 m²

Lots Libres :

23 lots – R+1

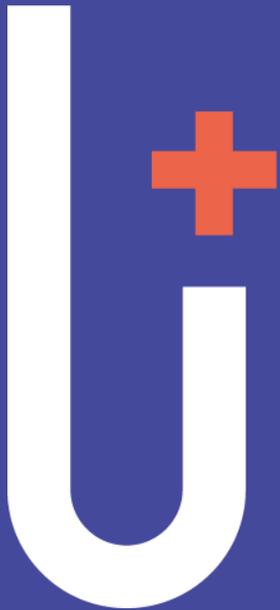
Emprise = 10 406 m²

SDP = 3450 m²



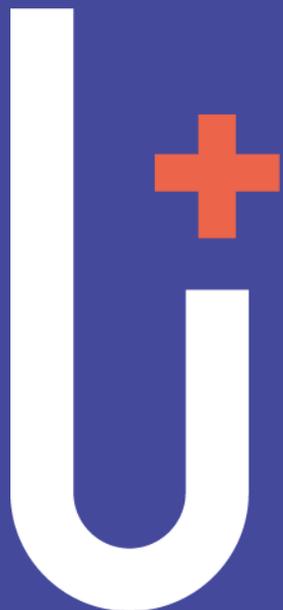
Des typologies architecturales et des produits diversifiés pour développer une opération urbaine mixte et intégrée au tissu bâti existant

VI. Planning Prévisionnel



- ✓ **Continuité de l'acquisition foncière**
- ✓ **Études en cours (MOe, géotechnique, archéologie,...)**
- ✓ **Commercialisation en 2023/2024**
- ✓ **Travaux en 2023/2024**

VII. Stratégie de Pilotage



Concédant - Mairie : *Édicte les règles d'urbanisme sur sa commune et est à l'initiative du projet d'aménagement*

Aménageur - Assemblia : *En charge du pilotage du projet d'aménagement. Garant de la bonne exécution de ce dernier*

Habitants de Romagnat :
Émettent leur avis sur le projet et témoignent leur ressenti habitant

PROJET

Bureau d'études/Architecte-urbaniste : *Participent à la conception du projet*

Services extérieurs (DREAL, DRAC) :
Émettent leur avis sur des points spécifiques (archéologie, impact environnemental,...)

Entreprises Travaux : *Réalisent les travaux*

Promoteurs/Constructeurs :
Développent des projets immobiliers sur les lots cessibles.

Chaque acteur interagit avec le projet et gravite autour de ce dernier

Merci de votre attention

assembli^a
Bâtitseur de liens



Siège social

14 rue Buffon - 63019 Clermont-Ferrand Cedex 2
Tél : 04 73 98 28 98
contact@assembli^a.fr

Agence de La Pardieu

3 rue Louis Rosier - 63000 Clermont-Ferrand
Tél : 04 73 28 69 69
agence-pardieu@assembli^a.fr

Agence de l'Allier

Les Portes d'Avermes
42 rue de la République - 03000 Avermes
Tél : 04 70 44 56 01
agence-allier@assembli^a.fr

www.assembli^a.com