

5^{ème} RENDEZ-VOUS CITOYEN

S A M E D I 2 A V R I L





LES GRANDS TEMPS DE LA MATINEE

> **Thème 1** : l'aménagement et les intentions paysagères & architecturales

> **Thème 2** : Les équipements et contenus

PRESENTATION GENERALE ET ENJEUX DU PROJET

5^{EME} RENDEZ-VOUS CITOYEN SAMEDI 2 AVRIL





LES AVANCÉES ET NÉGOCIATIONS REALISÉES

- > Revoir le Plan de composition
- > Freiner l'urbanisation
- > Assurer l'ouverture du collège



LES AVANCÉES ET NÉGOCIATIONS REALISÉES

- > Assurer le **centre commercial**
- > Sécuriser **juridiquement** la concession
- > Revoir les **contributions financières**



DES ENJEUX MULTIPLES

- > Educatifs,
- > Economiques,
- > Sociaux,
- > Environnementaux,
- > Aménagement de la commune



DES ENJEUX EDUCATIFS

- > Collège
- > Nouveau groupe scolaire
- > Structure petite enfance



DES ENJEUX ECONOMIQUES

- > Centre commercial Leclerc
- > Galerie commerciale
- > Commerces et services
- > Centre-ville de Mios



DES ENJEUX SOCIAUX

- > Logements à loyer modéré
- > Taux actuel : 3,8 %
- > Orientation forte :
 - Volonté municipale
 - Prochaine obligation légale



DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- > Intégrer ce quartier dans Mios
- > Maîtriser et moderniser l'urbanisation
- > Valoriser le caractère **vert** de la commune
 - Paysages
 - Forêt
 - Environnement
- > **Créer des espaces de vie**



DES ENJEUX D'AMENAGEMENT

- > ZAC : outils de développement
- > Centre-ville : outils de rassemblement
- > Complémentarité
- > Tendre les liaisons
- > Tenir un bilan équilibré



DES ENJEUX D'IMAGE

- > Politiques publiques ambitieuses,
- > Politiques exemplaires et innovantes
- > **Nouvelle image pour la ville :**
 - plus entrepreneurante,
 - plus mature,
 - plus volontaire.
- > Accompagnement nécessaire



UN NOM ET UNE IDENTITÉ AFFIRMÉE : UNE SIGNATURE & UN LOGO



UN NOM

TERRES VIVES

5^{ÈME} RENDEZ-VOUS CITOYEN SAMEDI 2 AVRIL





UN NOM ET UNE SIGNATURE



UN NOM ET UNE SIGNATURE

**TERRES
VIVES**

ÉCO-DOMAINE DE MIOS

5^{ÈME} RENDEZ-VOUS CITOYEN SAMEDI 2 AVRIL





UN NOM, UNE SIGNATURE & UN LOGO



LE LOGO

**TERRES
VIVES**

ÉCO-DOMAINE DE MIOS



EXEMPLE DE SIGNALÉTIQUE

- FINITION ACIER
ASPECT ROUILLE
- UNE HAUTEUR
DE 2,5 M



EXEMPLE DE KAKEMONO



UN NOUVEL ESPACE DE VIE
ET DE DÉVELOPPEMENT
ENTRE **VILLE ET FORÊT**

- UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE 111 HECTARES
- 25 % D'ESPACES VERTS ET NATURELS DONT 2 PARCS
- 863 LOGEMENTS DONT 34 % À LOYER MODÉRÉ
- 1 COLLÈGE D'UNE CAPACITÉ DE 600 ÉLÈVES (EXTENSIBLE À 800 ÉLÈVES)
- 1 CENTRE COMMERCIAL DE 5 000 M² ET UNE GALERIE COMMERCIALE ACCUEILLANT UNE DOUZAINES DE BOUTIQUES
- DES CHEMINEMENTS DOUX POUR LES CYCLISTES ET PIÉTONS
- DES JONCTIONS ET LIAISONS PENSÉES POUR RELIER LE SITE AU CENTRE-BOURG
- UNE URBANISATION MAÎTRISÉE ET PLANIFIÉE SUR 12 ANNÉES

5^{ÈME} RENDEZ-VOUS CITOYEN SAMEDI 2 AVRIL

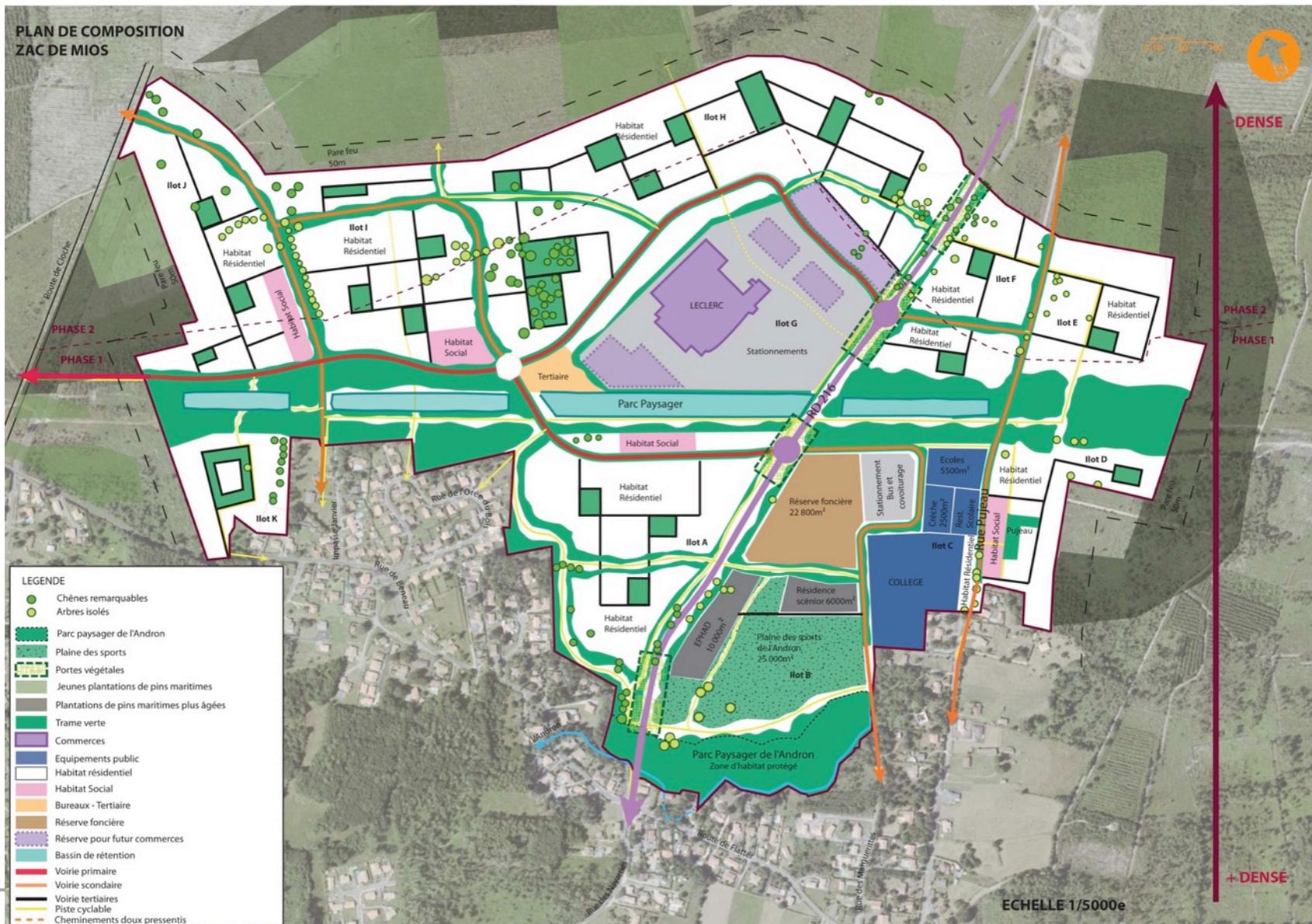


L'AMÉNAGEMENT DE « TERRES VIVES » ET LES INTENTIONS PAYSAGÈRES & ARCHITECTURALES

5^{ÈME} RENDEZ-VOUS CITOYEN SAMEDI 2 AVRIL



LES OBJECTIFS DE « TERRES VIVES »



LES LIAISONS DOUCES



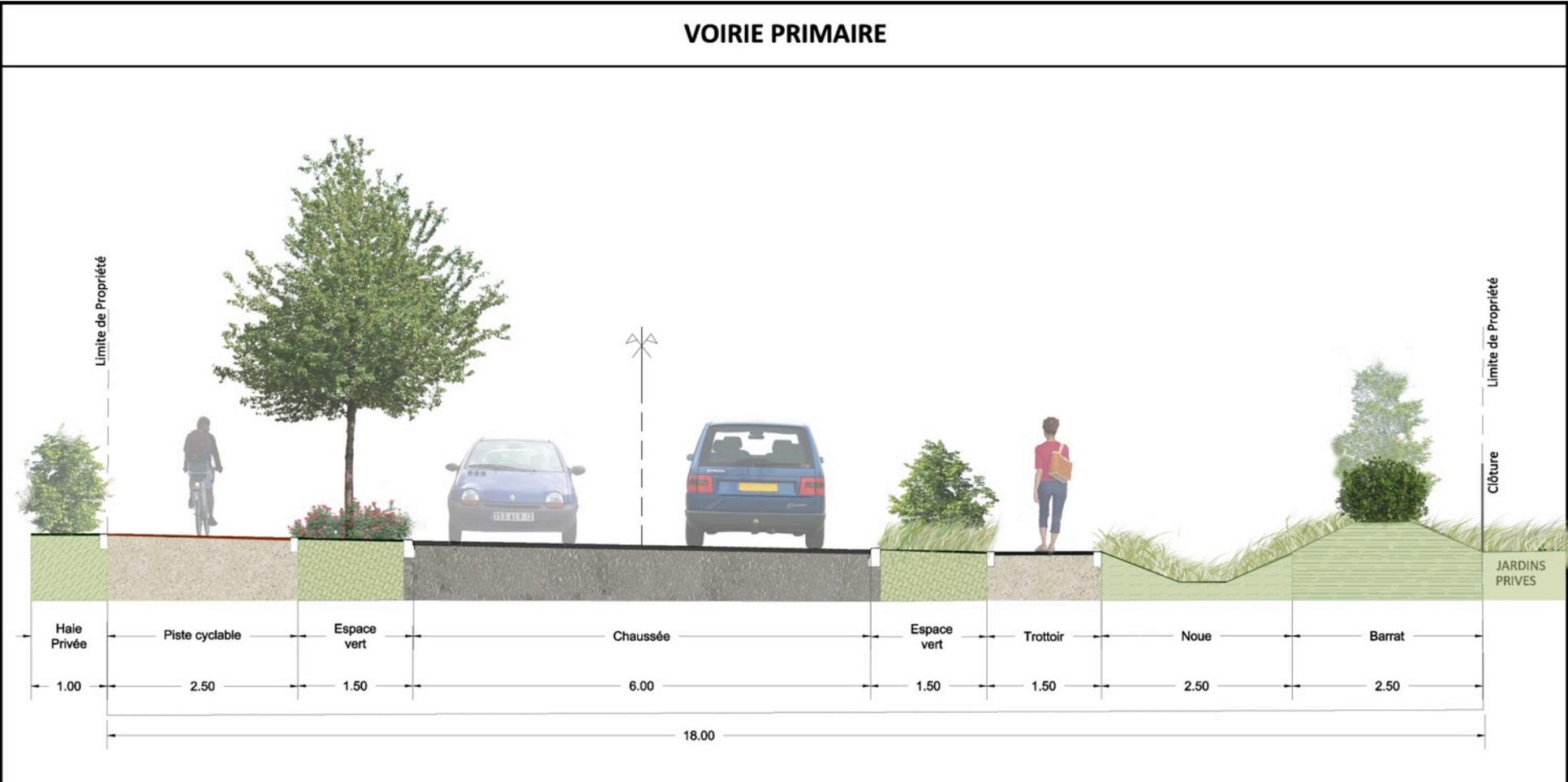
LES VOIRIES





COUPES DE VOIRIES

VOIRIE PRIMAIRE





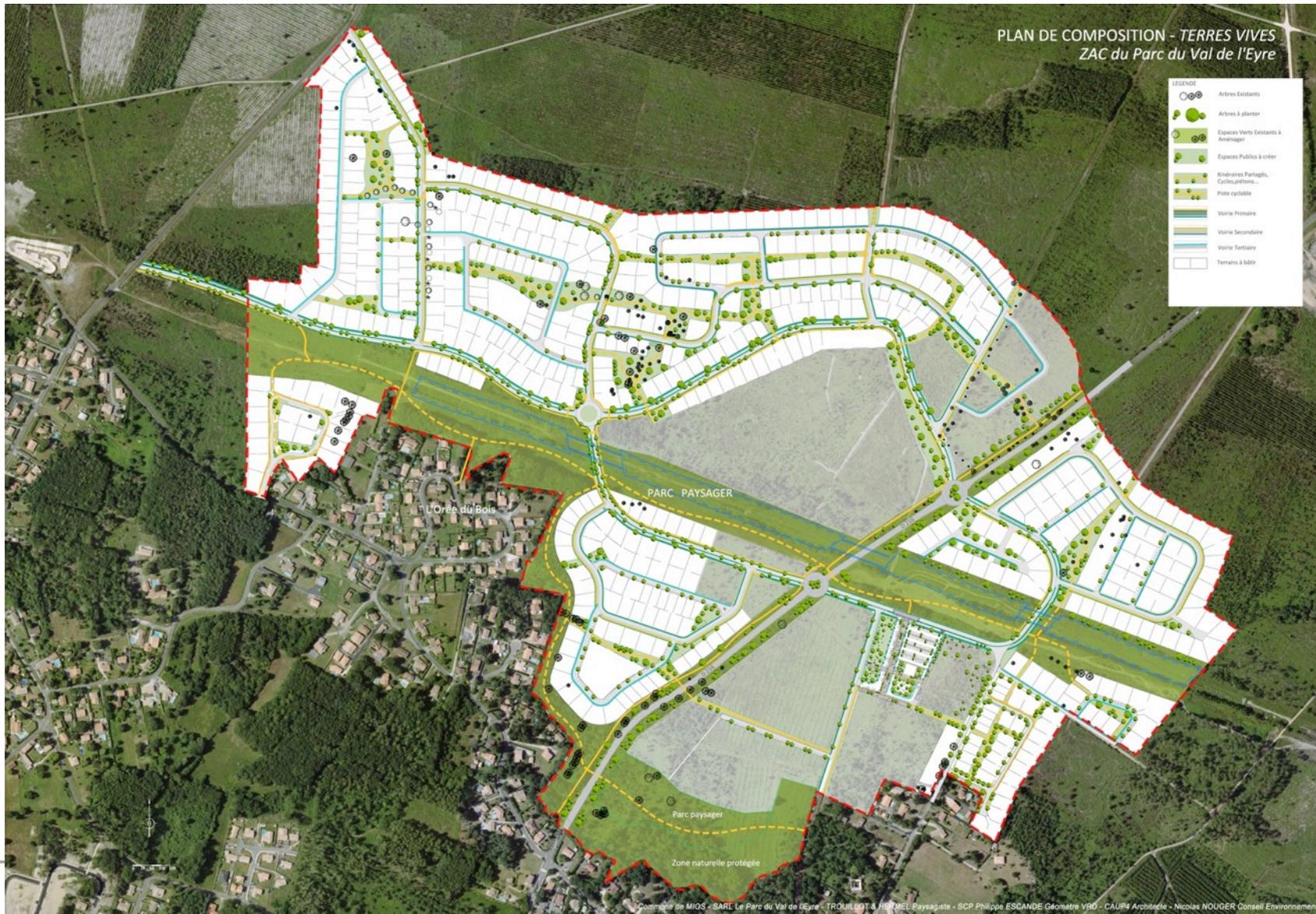
CHEMINEMENT DOUX



5^{ÈME} RENDEZ-VOUS CITOYEN SAMEDI 2 AVRIL



LES QUARTIERS



LES QUARTIERS / BENEAU



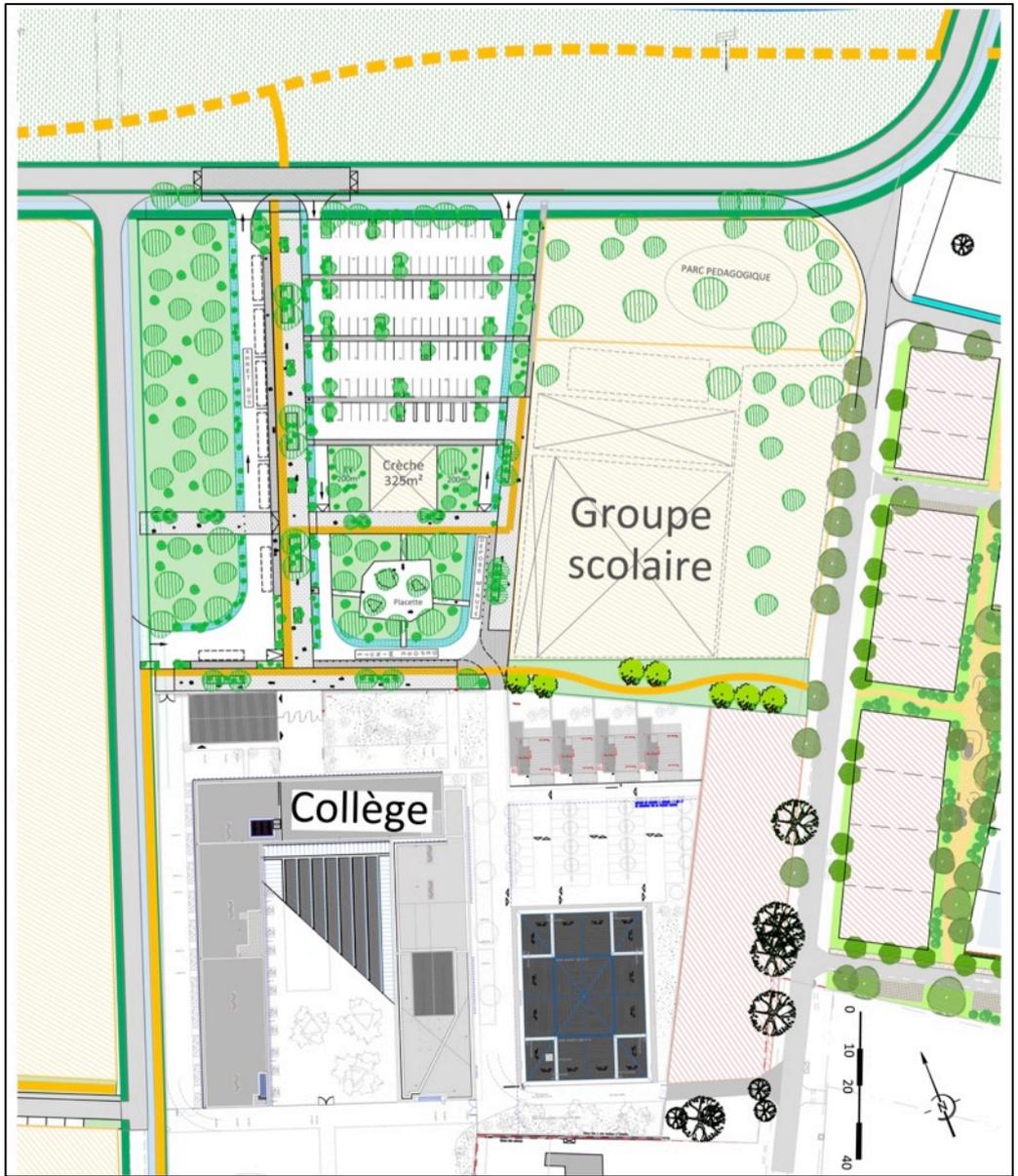
LES QUARTIERS / PUJEAU



LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET ACTIVITÉS COMMERCIALES



LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS / PARVIS DES ECOLES



LES AMBIANCES DE « TERRES VIVES »



LES ÉQUIPEMENTS ET CONTENUS DE « TERRES VIVES »

5^{ÈME} RENDEZ-VOUS CITOYEN SAMEDI 2 AVRIL





LES EQUIPEMENTS ET CONTENUS

- > Présentation de l'aménageur
- > Calendrier 2015-2027
- > Plan de phasage 2016

LE CALENDRIER

**Démarrage
Beneau et
Pujeau**
(réseaux et
voirie)

**Démarrage
rond point**

**Démarrage
Parking et
Parvis des
écoles**

**Démarrage
Piste cyclable
(Marguerites)**

Leclerc

**Ouverture
Collège**

2016

Mars

Avril

Mai

Juin

Juillet

Août

Septembre

LE CALENDRIER

Mise en
vente
Ilot A

Livraison
de la ZAC

66 logements /an

Sept. 2016

2017

2027



L'AMENAGEUR

- > Rôle d'aménagement
- > Rôle d'accompagnement



LE COLLEGE

- > Le collège et son fonctionnement
- > Le gymnase
- > **Mutualisation avec la Mairie**



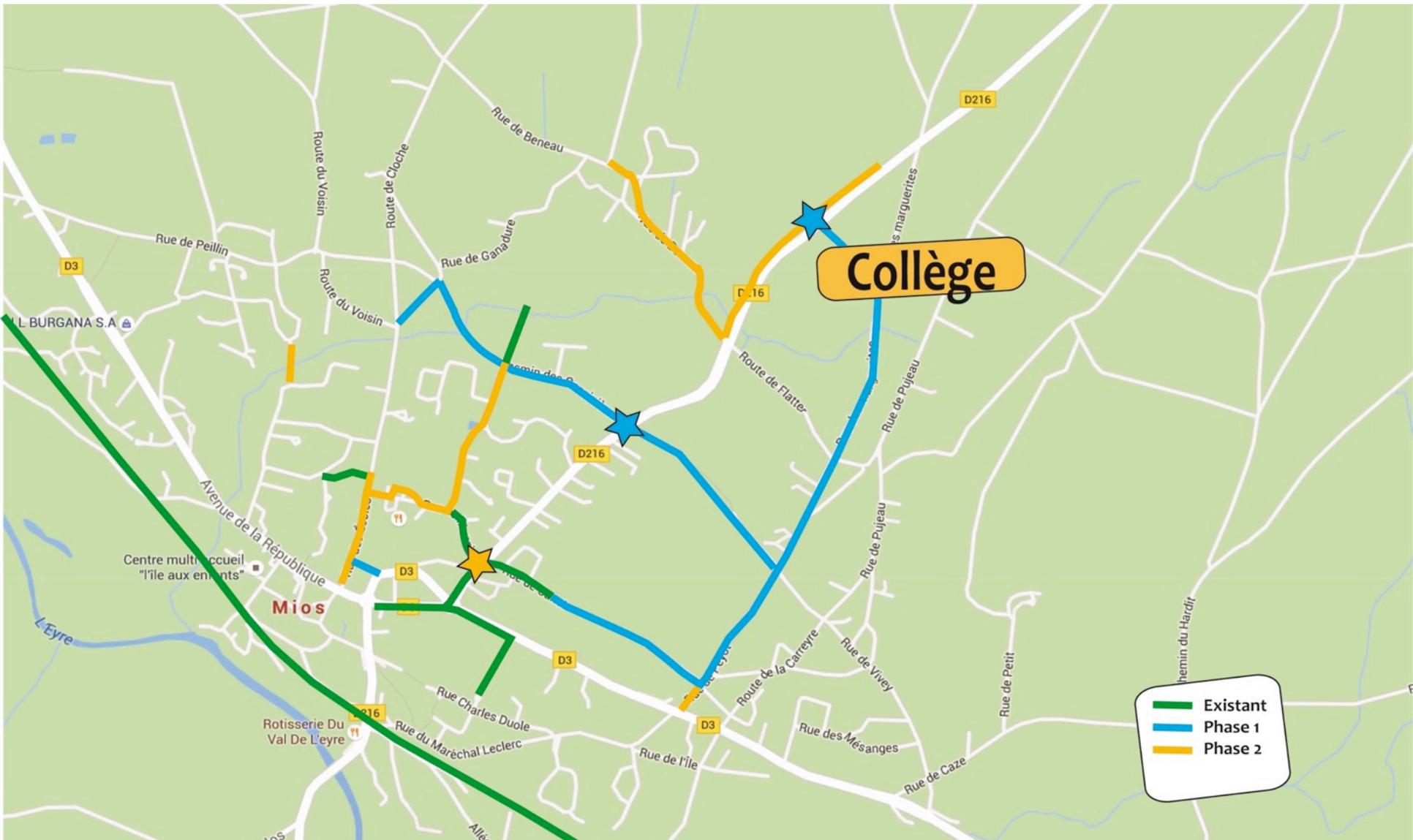
PROCHAINEMENT

collège
MIOS

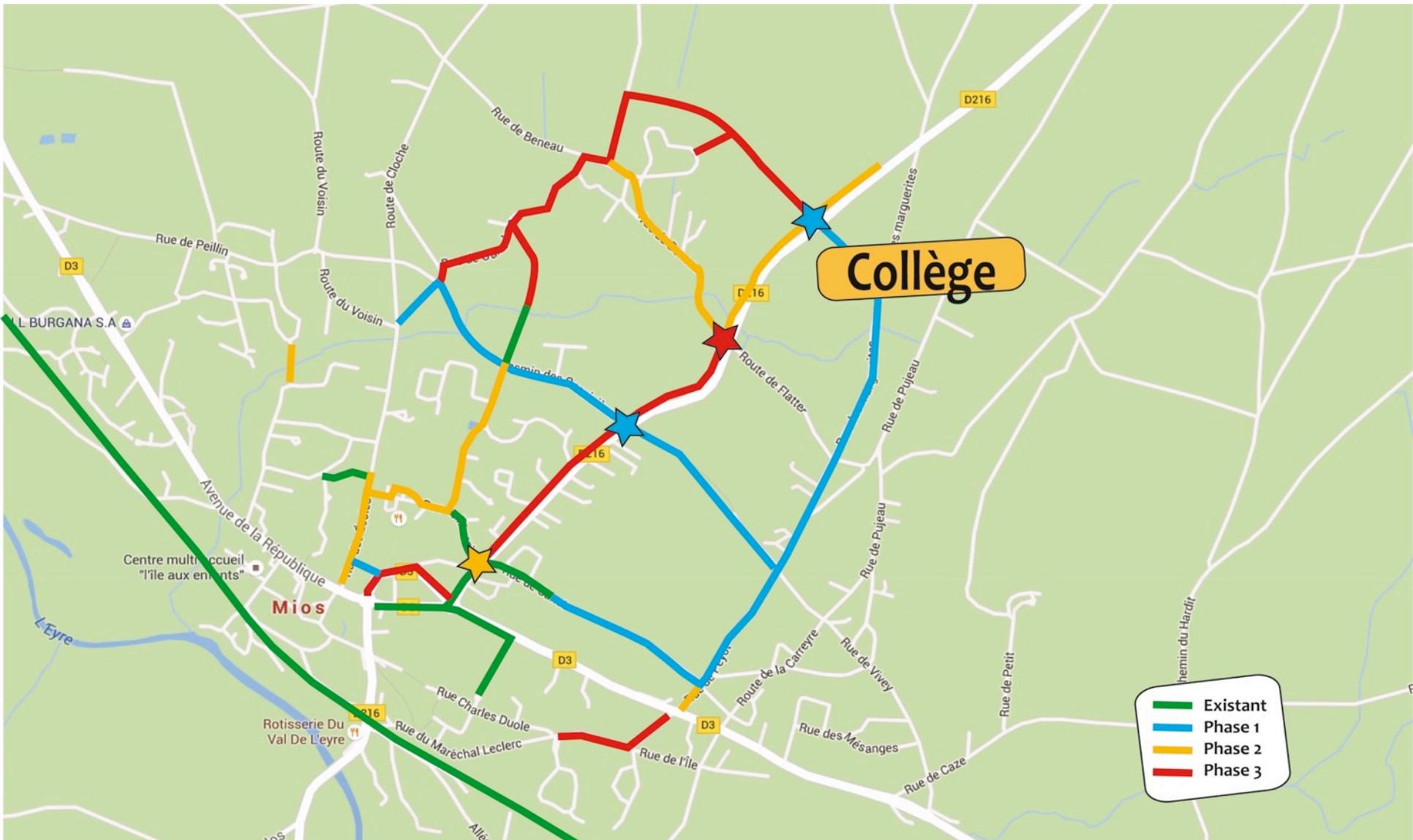
le futur collège de Mios

OUVERTURE SEPTEMBRE 2016

LES ACCES AU COLLEGE



LES ACCES AU COLLEGE





L'ENSEIGNE E. LECLERC

- > **580** magasins hyper-super en France
- > **1 542** enseignes spécialisées en France
- > **105 000** collaborateurs
- > **18,3 millions** de ménages ont fréquenté au moins une fois l'enseigne en 2014



LE MODÈLE E. LECLERC

- > L'indépendance du réseau
- > Stratégie de prix les plus bas
- > Un modèle coopératif



LE CENTRE E. LECLERC DE MIOS

- > **Une réflexion entamée en 2006 (études et réflexion sur le projet)**
- > **Validation du permis de construire en juillet 2014**
- > **Début des travaux en septembre 2015**



LE CENTRE E. LECLERC DE MIOS

- > **5 000 m²** de surface de vente
- > **550 places de parking** dont 240 couvertes
- > **Station service carburant** et **station de lavage véhicules**



LE CENTRE E. LECLERC DE MIOS

- > **Offre commerciale complète**
- > **Galerie de 14 cellules commerciales de 40 m² à 700 m²**
- > **Avec pressing, magasin de textile, opticien
librairie, culture et multimédia, salle de
sport...**



LE CENTRE E. LECLERC DE MIOS

- > **La galerie commerciale :**
 - **Réflexion avec la Mairie**
 - **Eviter les télescopages et la concurrence avec les enseignes de la commune**



LES PARTIS PRIS ENVIRONNEMENTAUX

> Le froid

> L'éclairage

> Le chauffage



LES PARTIS PRIS ENVIRONNEMENTAUX

- > **Bornes de recharges électriques**
- > **Équipement du parking d'ombrières à panneaux photovoltaïques**



LES ENGAGEMENTS EN TERME D'EMPLOI

- > **100 emplois créés sur l'hypermarché**
- > Près de **150 emplois** sur le centre commercial dans son ensemble
- > **80 recrutements** en cours (avec la Mairie de Mios et le Pole Emploi de La Teste)

CONCLUSION

5^{EME} RENDEZ-VOUS CITOYEN SAMEDI 2 AVRIL





LOGEMENTS À LOYER MODÉRÉ

- > Pas de rentabilité pour l'aménageur
- > Retard majeur : 3,8%
- > 178 logements prévus (20 %)
- > 291 logements à loyer modéré (34 %)

NOMBRE DE LOGEMENTS

Logements	Traité de concession		CRAC 2013		SCOT	2016	
Habitat individuel - terrains libres	356	632	451	693	700	572	572
Logements groupés libres	202		192			0	
Collectif libre	74		50			0	

Logements à loyer modéré	217	178	300	291
--------------------------	-----	-----	-----	-----

TOTAL	849	871	1000	863
% Logements loyer modéré	25%	20%	30%	34%



NOMBRE DE LOGEMENTS

- > **Forte baisse** des logements privés
- > **Augmentation** des logements à loyer modéré
- > **Mixité** des logements à loyer modéré
- > Passage à 13 ans : **66 logements / an**

NÉGOCIATIONS FINANCIERES

- > Traité de concession : 3 750 000 €
- > Nouvelle contribution : 4 880 000 € ↗
- > Voiries externes : 740 000 € ↗
- > Parking / voirie collège : 860 000 € ↗
- > **Total participation aménageur : 6 480 000 € ↗**

ENGAGEMENTS TENUS

- > Revoir le Plan de composition
- > Freiner l'urbanisation
- > Assurer l'ouverture du collège
- > Assurer le centre commercial
- > Garantir la sécurisation juridique
- > Revoir les contributions financières

ENGAGEMENTS TENUS

- > Education
- > Economie
- > Logements à loyer modéré
- > Environnement
- > Aménagement de la commune



VOLONTE DE DIALOGUE

- > Communication spécifique
- > Parents d'élèves
- > Conseils de quartier
- > Commission urbanisme
- > **Conseil municipal**
- > Partenaires



TERRES VIVES

ÉCO-DOMAINE DE MIOS



5^{ÈME} RENDEZ-VOUS CITOYEN SAMEDI 2 AVRIL

