

Projet de Requalification de la zone d'activités
du Fief du Roy
Châteaubernard (16)

Présentation

Conseil Municipal de Châteaubernard

12/01/2023

Plan de situation de la zone

2



1. ZAE Fief du Roy
2. ZAE Mas de la Cour
3. ZAE Bellevue
4. Centre commercial
5. ZAC privée la Trêche

<https://www.google.com/maps/search/za+fief+du+roy+chateaubernard/@45.6794335,-0.3074545,1257m/data=!3m1!1e3>

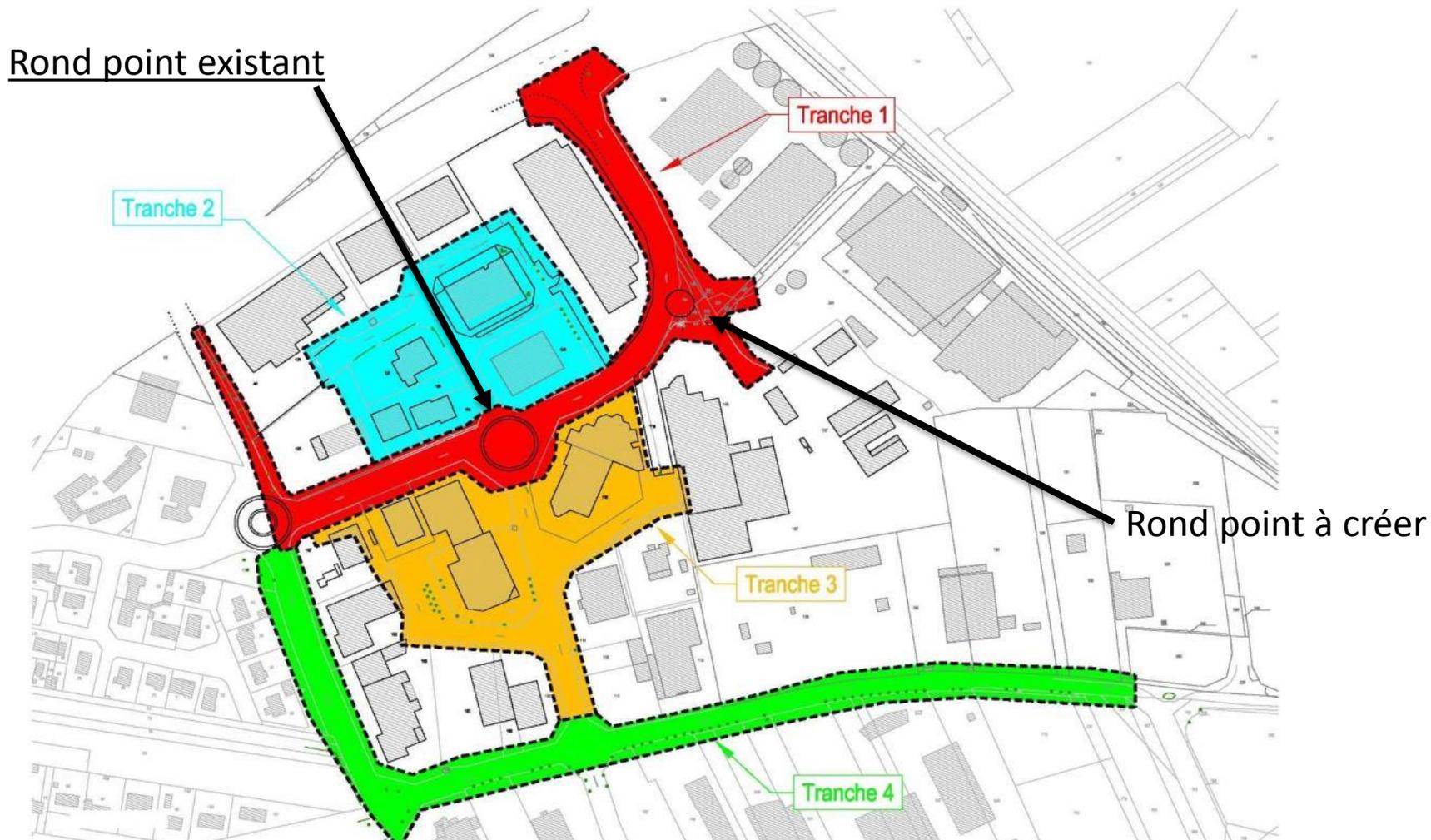
Enjeux du projet

Un enjeu transversal : **augmenter l'attractivité de la zone du Fief du Roy**

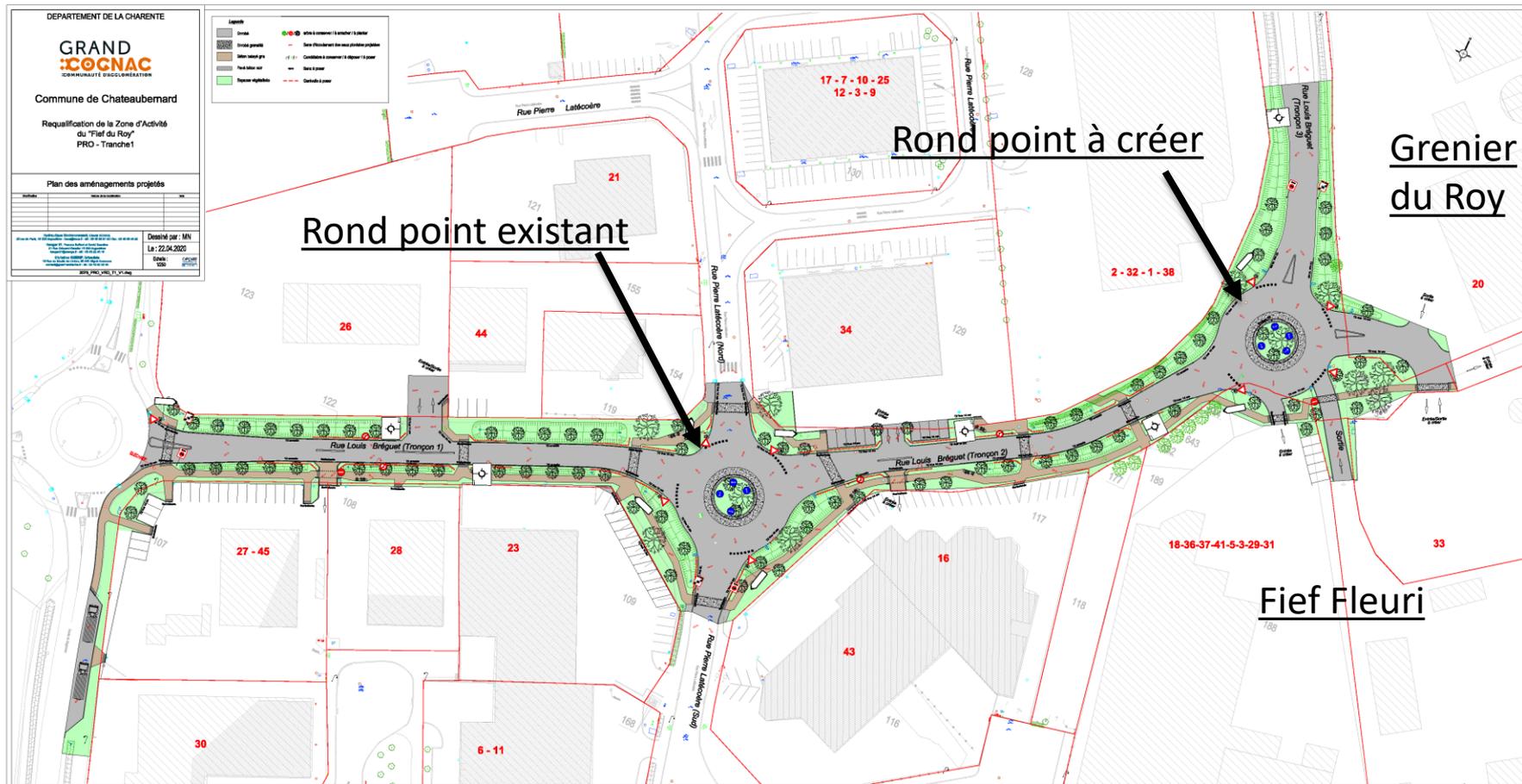
- ENJEU 1 : le souhait d'une entité commerciale constituée de 4 secteurs à rendre visible, à relier : Fief du Roy /Bellevue /secteur Auchan / La Trache
 - ENJEU 2 : rendre la zone plus accessible
 - ENJEU 3 : améliorer le fonctionnement interne (plan de circulation), donner sa place au piéton et au vélo sur tous les espaces extérieurs
 - ENJEU 4 : dissuader les trafics PL dans le secteur commercial (sauf livraisons)
 - ENJEU 5 : qualifier les espaces, redonner une échelle humaine
 - ENJEU 6 : anticiper la mutation de la zone (agrandir la zone commerciale)
 - ENJEU 7 : gérer le pluvial à travers les aménagements
-
- ▶ Définir la pertinence ou non de rediriger une part du foncier privé vers un usage public.

 - ▶ Résoudre les problématiques fonctionnelles

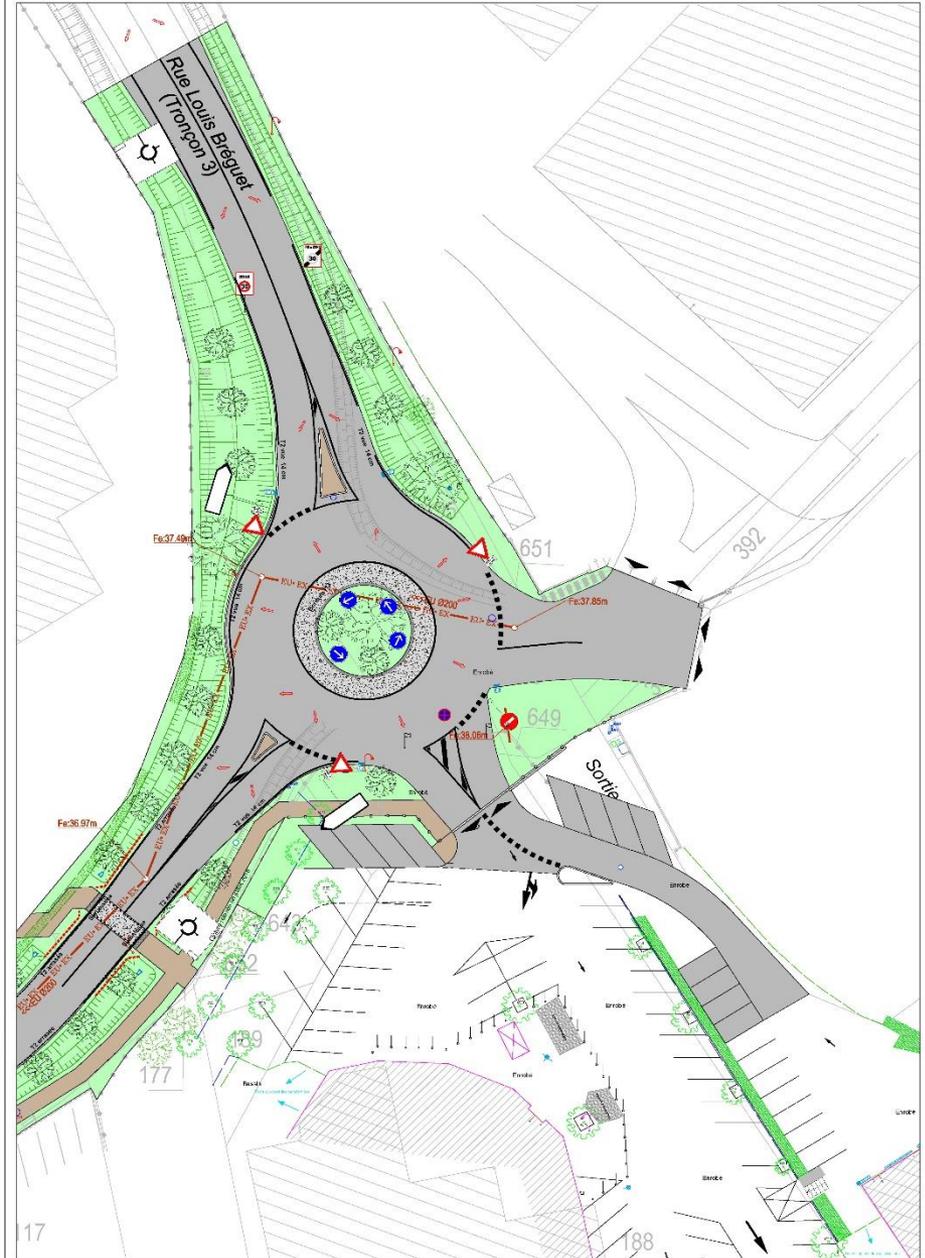
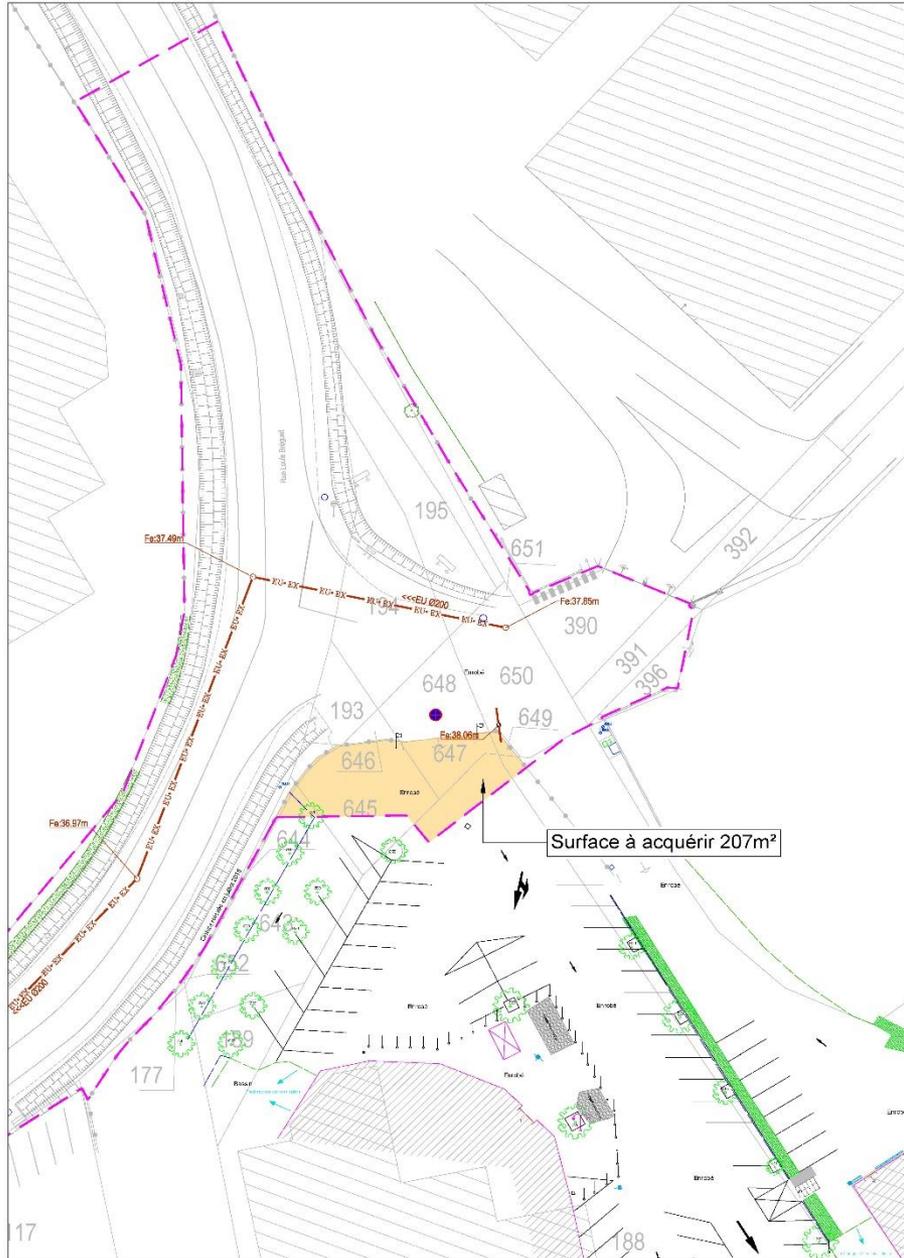
Répartition des tranches de travaux



Plan d'aménagement de la première tranche validée AVP – phase 1



Rond point à créer





ETAT EXISTANT



PROJET

SEPTEMBRE 2021



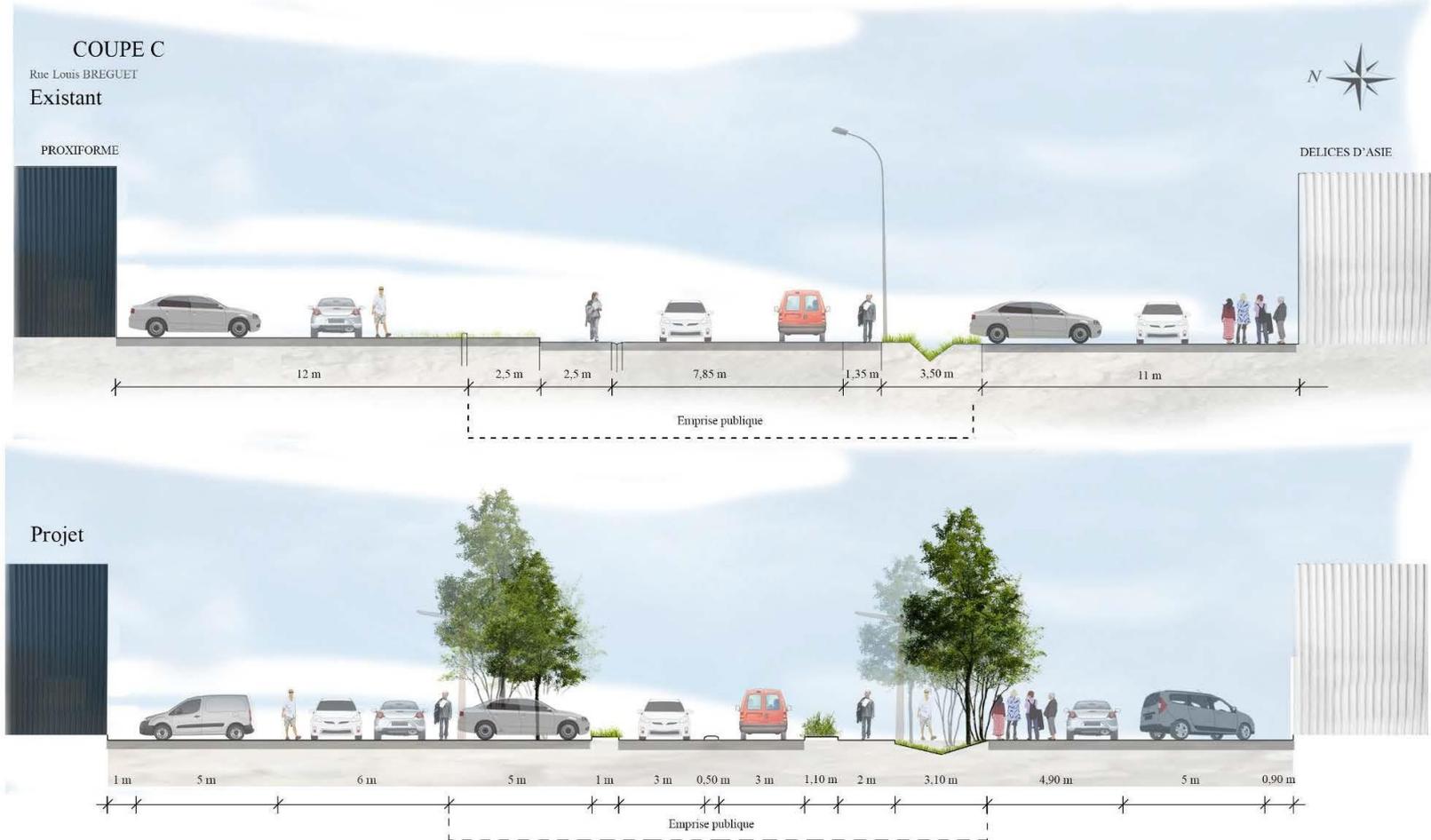
ETAT EXISTANT



PROJET

Christine GUERIF
Architecte Urbaniste

Les profils de principe : coupe sur la rue Bréguet entre Proxiforme et Délices d'Asie



RUE PIERRE LATÉCOËRE

ETAT EXISTANT



PROJET



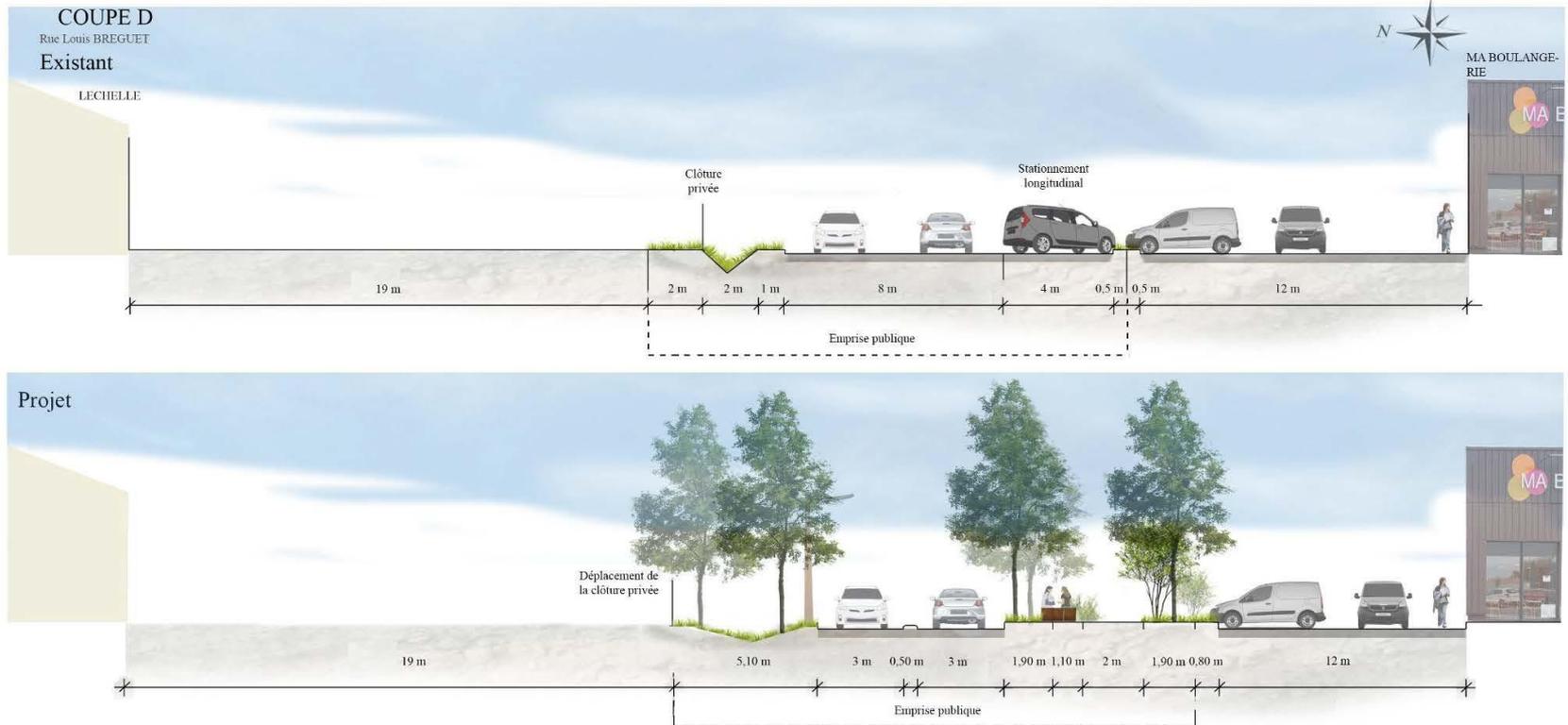
HANGAR21
JUIN 2019

Hangar21
Paysage et architecture
@studio_buhenry@orange.fr
www.hangar21.com
Tél : 05 45 22 40 16



Christine GUERIF
Architecte Urbaniste

Les profils de principe : coupe sur la rue Bréguet entre Léchelle et Ma Boulangerie / Giant





Coût prévisionnel des travaux

14

Coût des travaux AVP	Montant en € T.T.C (T1)	Montant en € T.T.C (T2)
Travaux préparatoires, voiries et revêtement, signalisation, eaux pluviales, réseaux divers, mobilier, EV	798 480	605 076
TOTAL GENERAL	1 403 556	
Coût des travaux	Montant en € T.T.C (T1 Marché)	Montant en € T.T.C (T2 AVP)
Travaux préparatoires, voiries et revêtement, signalisation, eaux pluviales, réseaux divers, mobilier, EV	1 137 355	605 076
TOTAL GENERAL	1 742 431	

Coût prévisionnel de l'opération AVP

15

Dépenses € TTC		Recettes € TTC	
Travaux T1 et T2	1 403 556	Grand Cognac	
Honoraires études et contrôles, frais divers	105 000	Subventions à définir (mobilités douces, etc.)	
SDEG et réseaux divers	225 000	FCTVA	
Révisions, imprévus, foncier	266 444		
TOTAL € TTC	2 000 000		2 000 000

Rappel PPI : 2 000 000 €T.T.C → Création AP/CP

Planning prévisionnel

Étapes	Période
Travaux 1 ^{ère} tranche	Janvier - août 2023
Travaux 2 ^{ème} tranche	Fin 2023/début 2024

- Accès aux commerces garanti avec un travail en demie-chaussée par Eurovia pour limiter les impacts sur la circulation (cf. phase pour la T1)
- Déviation mise en place depuis la Trêche pour les usagers et PL ne se rendant pas sur la zone
- Contacts Eurovia : Nicolas GOMEZ-MARTIN (06.14.69.50.36)
- Contacts Grand Cognac :
 - Loïc Guinouard loic.guinouard@grand-cognac.fr (06.18.72.59.65)
 - Estelle Vannier estelle.vannier@grand-cognac.fr (06.34.10.45.60)
- Suivis des « infos pratiques travaux » sur le site et les réseaux sociaux de Grand Cognac