

POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE DU CENTRE COMMERCIAL ABBAYE DU LYS À DAMMARIE-LES-LYS (77)



Perspective IKA Architectes

Communiqué de presse.....2

Dossier de presse

Un quartier en profond renouvellement 3

Le projet urbain..... 3

Un centre commercial entièrement reconstruit 3

Une architecture alliant modernité et fonctionnalité..... 5

Les partenaires..... 6

Le financement de l'opération..... 6

Epareca en 7 points..... 6



COMMUNIQUE DE PRESSE

Gilles Battail, Maire de Dammarie-lès-Lys, Valérie Lasek, Directrice générale d'Epareca et Maïa Rohner, Sous-Préfète chargée de la politique de la ville poseront le jeudi 8 mars à 15h30 la première pierre du centre commercial de l'Abbaye du Lys.

Epareca est le maître d'ouvrage de ce projet qui sera réalisé en concertation et cofinancement avec la Ville de Dammarie-lès-Lys et l'ANRU.



Le projet, qui consiste à construire un nouveau centre commercial puis démolir l'ancien centre, constitue une opération structurante du projet urbain.

La programmation du futur ensemble commercial, d'environ 1000m² comportera une supérette de 300m² et six activités de proximité dont une boulangerie et une pharmacie. Il sera accompagné d'un parking de 33 places.

Ce futur équipement, en rez-de-chaussée simple, sera situé à la jonction de deux axes structurants - le mail Pouvreau en axe Est/Ouest de la croix verte en cours de réalisation et la rue Gaston Pluchon qui mène au centre-ville - face au parc de l'Abbaye, à l'espace Pôle Emploi livré au début de l'année 2017, à une crèche et à un parking public de 45 places de stationnement dont les travaux ont commencé à l'été 2017.

Cet aménagement s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale de rénovation du quartier soutenue par l'ANRU avec notamment un ambitieux programme de réhabilitation et résidentialisation des logements et la construction de logements neufs qui ont permis de réorganiser le réseau viaire, facilitant la desserte du quartier.

Cette première pierre illustre l'avancée concrète du projet, en vue d'une fin de chantier en 3^{ème} trimestre 2018.

<i>Montant prévisionnel de l'opération :</i>	<i>2 740 000 euros</i>
<i>Financements prévisionnels</i>	
<i>Epareca :</i>	<i>53%</i>
<i>Ville :</i>	<i>32%</i>
<i>ANRU :</i>	<i>15%</i>

L'Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (Epareca) intervient dans les quartiers éligibles au PNRQAD ainsi que dans l'ensemble des quartiers en politique de la ville. Depuis 20 ans, Epareca assure, sur saisine des collectivités, à défaut d'initiative privée praticable, la maîtrise d'ouvrage d'opérations de création, de transformation ou de reconversion de surfaces commerciales et artisanales, de commercialisation le cas échéant et de gestion locative, afin de permettre le retour au droit commun par remise sur le marché de l'investissement et de la gestion privés. Le contrat d'objectifs et de performance 2016-2020 de l'établissement conforte ce statut de promoteur public de référence dans ces quartiers.

<http://www.epareca.org> | Twitter @Epareca



DOSSIER DE PRESSE

Un quartier en profond renouvellement

Avec plus de 20 000 habitants, Dammarie-Lès-Lys est la seconde ville de l'agglomération Melun Val-de-Seine (130 000 habitants et 20 communes).

Le quartier de la Plaine du Lys/Abbaye accueille près de la moitié de la population dammarienne (environ 10 500 habitants) sur une superficie de 40 ha. L'habitat du quartier est exclusivement collectif à forte dominante sociale (83%).

Ce quartier est totalement remodelé par le projet de rénovation urbaine engagé depuis 2007 et qui améliore radicalement son attractivité, son intégration urbaine et son confort au quotidien.

Le quartier avoisine :

- Le parc de l'abbaye (vestiges du XII^e siècle)
- Le centre ville,
- L'ancien cimetière,
- L'ex-zone du Clos Saint-Louis, offrant un potentiel de développement.

Le projet urbain

Le projet de rénovation urbaine met en œuvre les actions et principes suivants :

- continuité urbaine entre l'ancienne ZUS, le centre-ville et le Clos Saint-Louis (remodelage de la place et du pôle commercial de l'Abbaye, réorganisation du réseau viaire, franchissement de la voie ferrée, nouvelles circulations inter-quartier) ;
- valorisation et développement des centralités (pôle commercial, petits équipements de proximité) ;
- ambitieux programme de réhabilitation et résidentialisation des logements et construction de logements neufs ;
- composition des paysages (mails, franges du parc de l'Abbaye,...).

La majorité des réhabilitations de logements sociaux sont achevées. Des démolitions partielles ou totales d'immeubles et la construction de logements neufs ont permis de réorganiser le réseau viaire, facilitant la desserte du quartier.

Un centre commercial entièrement reconstruit

La reconstruction du centre commercial est intégrée dans la restructuration du secteur de l'Abbaye du Lys. Epareca est l'opérateur commercial et IKA, l'agence d'architecture.

2 740 000 € HT sont investis pour ce projet d'ampleur. Les travaux devraient prendre fin au 3^{ème} trimestre 2018 et laisseront place à une nouvelle infrastructure moderne de 1 000 m².

Ce centre commercial sera largement ouvert sur son environnement et adoptera un style très épuré.

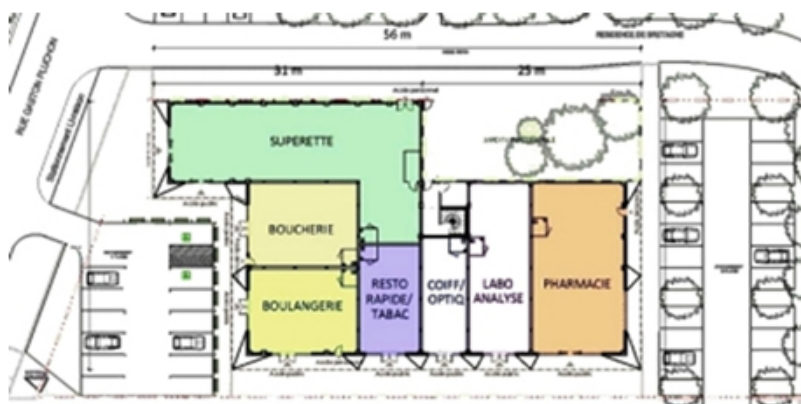


Perspective IKA Architectes

L'offre de stationnement sera encore un peu plus étoffée, avec la création de trois parkings (100 places au total) aux abords du centre.

Réinstallation des anciens commerces

Supérette, pharmacie, boulangerie... au total, sept commerces s'installeront dans des locaux allant de 70 m² à 300 m² pour la supérette.



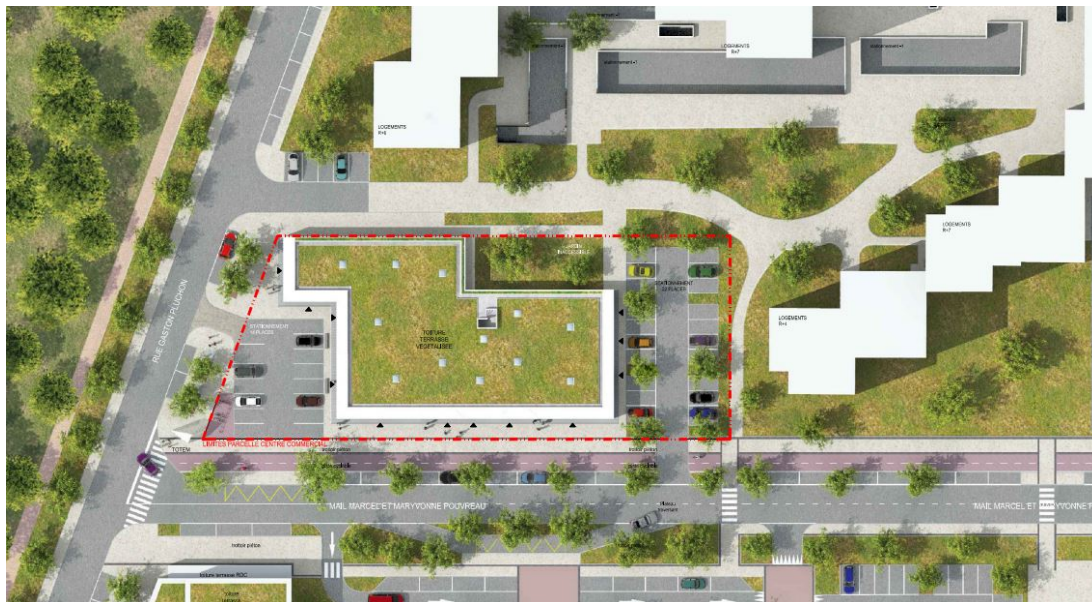
Plan commercial prévu

Les activités présentes dans le pôle commercial seront transférées au sein du futur centre commercial de l'Abbaye.



Centre commercial actuel

Une architecture alliant modernité et fonctionnalité



L'ensemble bâti sera traité de manière cohérente, homogène et rationnelle, afin d'offrir une architecture qualitative et respectant les principes du développement durable.

La structure sera basée sur une ossature métallique composée d'un système poteaux/poutres.

En façades principales, accueillant les entrées des commerces, les « cônes » et auvents seront constitués d'une ossature métallique et d'un parement métallique thermo-laqué ; il se créera ainsi des entrées disposant d'auvents et d'un jeu d'arêtes verticales et horizontales formant des « tympanes » aux largeurs différenciées.

En façades arrières, le bardage extérieur sera doublé de panneaux identiques à ceux de la clôture ceinturant l'espace planté. Ainsi cette « 2ème peau » assurera une accroche pour les végétaux.

La toiture, constituant une 5^e façade très visible depuis les habitations environnantes, sera végétalisée et s'intégrera parfaitement à l'ambiance boisée des quartiers de l'Abbaye du Lys.

Les 7 locaux commerciaux seront repartis en étoile avec des accès indépendants de plain-pied depuis l'espace public. Le volume général du bâtiment résulte de l'accolement de ces locaux, et forme un ensemble compact et homogène.

Afin de renforcer la signalétique commerciale du futur équipement, un totem sera implanté sur le trottoir, à la jonction de la rue Gaston Pluchon et du futur mail Pouvreau.

Les partenaires

- Epareca est le maître d'ouvrage du projet.
- La Ville Dammarie-lès-Lys a facilité le montage et le financement de l'opération et aménagé les abords du site.
- L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) partenaire financeur du projet urbain d'ensemble, couvre le déficit d'opération, après participation d'Epareca et de la Ville.

Le financement de l'opération

Montant prévisionnel de l'opération :
2 740 000 euros

Financements prévisionnels
Epareca
53 %

Ville de Dammarie-lès-Lys
32 %

ANRU
15 %

Epareca en 7 points

1. Qu'est-ce qu'Epareca ?

- Epareca, Etablissement Public d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux, est un opérateur public créé en application de la Loi du Pacte de Relance pour la Ville du 14 novembre 1996.
- Sa mission : accompagner les collectivités locales dans la reconquête de leurs équipements commerciaux et artisanaux de proximité au sein des quartiers fragiles. Il est l'unique promoteur public national de commerces sur le territoire français. Il intervient en qualité de promoteur, investisseur et exploitant de centres commerciaux.

2. Où intervient-il ?

- Sur l'ensemble des quartiers de la politique de la ville, principalement dans les quartiers prioritaires qui font l'objet de projets de rénovation urbaine, en partenariat avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

- Epareca peut être amené à intervenir également dans les quartiers anciens dégradés éligibles au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

3. Avec quels objectifs ?

- Maintenir un service de proximité pour les habitants des quartiers fragiles ;
- Mener à bien le projet commercial, sa programmation, sa réalisation, son exploitation et garantir sa réussite dans la durée ;
- Remettre les espaces commerciaux sur le marché de l'investissement et de la gestion privés dès stabilisation.

4. Avec quel portage de l'Etat ?

Epareca inscrit son action dans le cadre des orientations fixées par le Gouvernement et notamment le Ministère de l'Economie, des Finances et le Ministère de la Cohésion des Territoires.

5. Qui peut faire appel aux services d'Epareca ?

- Les maires ou présidents d'intercommunalités.

6. Quelles sont les conditions d'intervention d'Epareca ?

- Une localisation obligatoire dans les zones labellisées par la Politique de la ville ;
- Un défaut d'initiative privée, notamment quand les promoteurs renoncent pour des raisons juridiques ou économiques.
- Un engagement de la collectivité sur un projet de rénovation urbaine fort, priorisé en cohérence avec l'intervention de l'ANRU.

7. Epareca s'engage

Un modèle économique performant

- Une centaine de centres commerciaux pris en charge,
- 55 000 m² de surface commerciale en gestion,
- Plus de 300 baux commerciaux en cours.



*Cap'Artisans Tourcoing (59)
Pierre Coppe Architecte, © Epareca – Sabrina
Budon*

Un acteur du bien-vivre ensemble

- Une diversité commerciale rétablie dans les quartiers
- La vie quotidienne de plus de 700 000 habitants facilitée sur tout le territoire national.

Une action tournée vers l'emploi

- Des centaines d'emplois préservés dans les quartiers fragiles depuis la création de l'Etablissement,
- Plus de 15 000 heures d'insertion réalisées sur les chantiers engagés par Epareca chaque année.

Une démarche de développement durable

- un effort constant sur la performance énergétique des bâtiments
- une certification environnementale à travers le Label BREEAM obtenu sur l'espace commercial Les Bleuets à Mont-Saint-Martin (54)



*Espace commercial Les Bleuets à Mont Saint-Martin (54)
Barrand+Corpelet Architectures © Epareca*