

Projet urbain - Aménagement - espaces publics

Quartier Universitaire Hoche-Sernam

Définition d'un schéma de référence - Architecte Urbaniste Conseil

LAURÉAT DU PALMARES NATIONAL ECOQUARTIER 2011
Marianne d'Or du développement durable 2012



Programme: Restructuration du quartier Hoche Sernam. Renouvellement urbain. Aménagement de l'espace public, places et bassins hydrauliques - Définition du cadre bâti. Réalisation d'un schéma de référence universitaire. DCE espaces publics en cours, esquisse îlot UB6 en cours.

Montant de l'opération : Opération d'ensemble travaux 33 000 000 € HT. travaux opérationnel à ce jour 12 000 000 € HT

Date de démarrage : Etude de définition 2005 - projet lauréat. Chantier en cours

Livraison de l'opération : Tranche 1 Secteur Universitaire : 2015-2018 et tranche 2 : 2019-2030

Nature de la mission confiée : Urbanisme, Espace public, Neuf / réhabilitation. Mission générale d'urbanisme

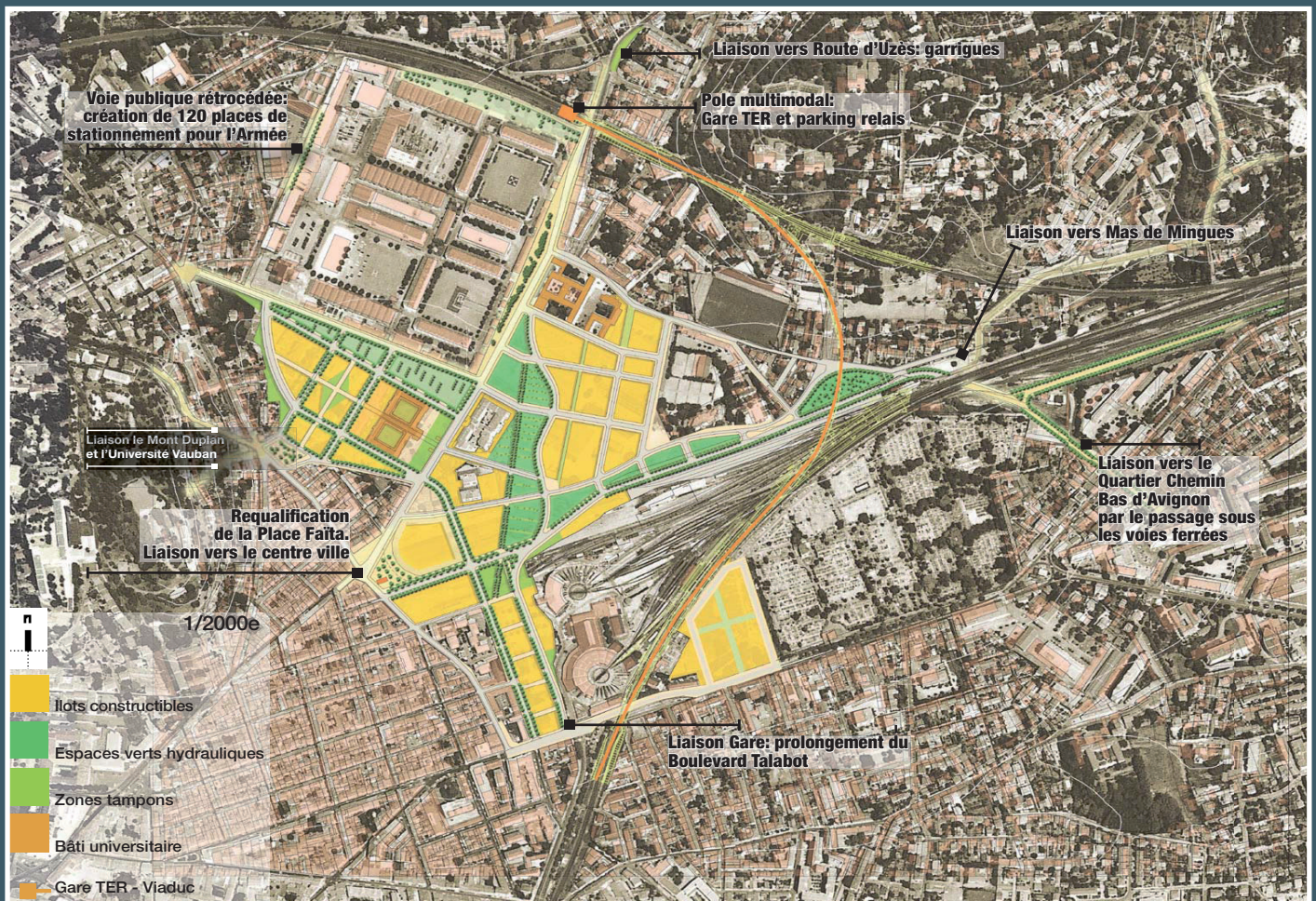
Maîtrise d'œuvre des espaces publics / réalisation d'opérations logements

Maître d'œuvre: ANTOINE GRUMBACH ET ASSOCIÉS, Paris – Mandataire, Architecture Urbanisme, Paysage AGENCE J.P.DUVAL, Nîmes - Architecture - Urbanisme / STUCKY BET, Nîmes - Hydraulique DIDIER MAZEL, Paris Hydraulicien / INGEROP BET Infra, Montpellier. Emmanuel EDANE Ingénieur

Maîtres d'ouvrage: Ville de Nîmes / Mairie de Nîmes. 1 Place de l'Hôtel de Ville 30000 NIMES Tél: 04 66 76 70 01 Contact: Didier DOULSON didier.doulson@ville-nimes.fr

Montant des honoraires. : Coût: AMO 170 000 € HT (3 ans renouvelables)

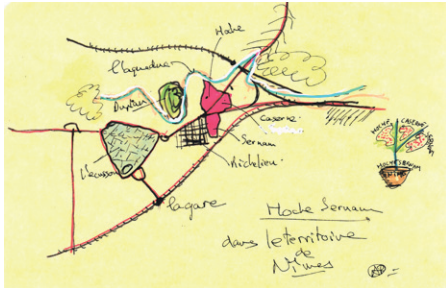
Mission générale d'urbanisme 226 000 € HT



Projet urbain - Aménagement - espaces publics

Quartier Universitaire Hoche-Sernam

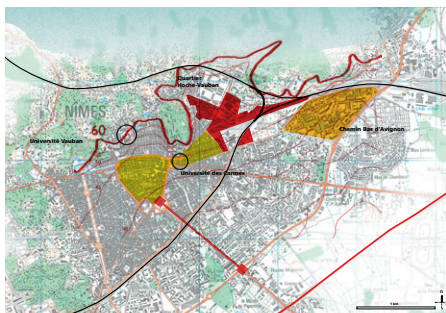
Définition d'un schéma de référence - Architecte Urbaniste Conseil



Le territoire et le projet

Le territoire du projet Hoche Sernam se caractérise par sa situation au pied des collines, zone stratégique pour l'écoulement des eaux avant qu'elles ne rencontrent le quartier Richelieu. Le Mont Duplan à l'Ouest, la Caserne Vallongue au Nord et les emprises ferroviaires au Sud constituent des coupures qui isolent l'ensemble du foncier disponible de l'Hôpital de la Caserne Vallongue et de RFF-SNCF du reste de la ville.

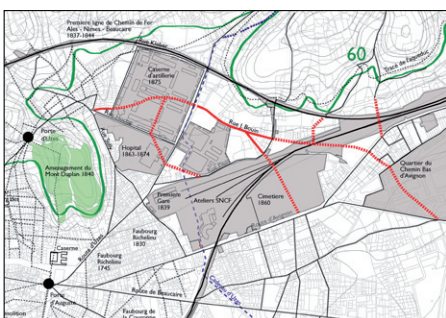
La réinsertion de ce plan de ville dans une continuité spatiale et de convivialité, est indissociable de la résolution des problèmes hydrauliques. Cette résolution devient l'instrument de requalification de ce territoire. Plutôt que de subir les contraintes techniques, le projet se propose d'en faire les éléments forts de l'identité de ce quartier en pleine mutation.



Les trois entités foncières Hôpital Hoche, Caserne Vallongue et terrain Sernam se distribuent en un éventail autour des rues Faïta et Pitot. Chaque entité contribuera par son urbanisation à la création d'un réseau de zones d'écoulement et de stockage paysagés. La qualité recherchée par cette combinaison de solutions hydrauliques paysagères et de typologies résidentielles inscrites dans un parti très végétalisé à haute qualités environnementales, est celle d'une VILLE PARC entre la centralité urbaine et les collines à dominante pavillonnaire.

L'importance du programme universitaire et les réserves pour un équipement public métropolitain confèrent à ces territoires une identité exceptionnelle, une attractivité et une animation considérable. L'importance des capacités résidentielles (800 logements) complète ce dispositif.

le projet dans son territoire: atouts et contraintes



L'accessibilité de ce quartier va être considérablement renforcée par la création de la Gare TER au Nord et des parkings associés, que la réalisation du Viaduc de Courbessac rendra plus opérationnelle.

Les hypothèses de TCSP Est Ouest peuvent être organisées. Une sorte de pôle multimodal se constituera autour de la gare.

Les relations de l'ensemble Universitaire Hoche avec le pôle Universitaire Vauban seront facilitées par la création d'un cheminement pittoresque vers le Mont Duplan. La rue Faïta qui peut difficilement accueillir un système de transport en site propre verra son importance commerciale renforcée par les liaisons Hoche - Carmes.

Une véritable mise en tension de l'ensemble du quart Nord Est de l'écusson contribuera à faire de cette partie de la ville un véritable quartier universitaire.

Les possibilités de logements étudiants neufs sur Hoche Sernam compléteront les opportunités diffuses dans le quartier Richelieu et autour des boulevards Nord du centre-ville.

La redistribution des terrains militaires s'accompagne de la réalisation d'une résidence et d'un bâtiment multiservices dans le tissu urbain et des stationnements nécessaires.

L'utilisation du foncier SNCF route d'Avignon mitoyen du cimetière permet la reconstitution des équipements supprimés dans un plan d'ensemble concerté.

Le phasage de cette opération est dicté par l'urgence de la réalisation d'une première tranche universitaire sur l'emprise de l'Hôpital. Opération possible à court terme, elle se complète dans les phases ultérieures par plusieurs hypothèses liées à la libération du foncier militaire et ferroviaire.

Le souci de mettre en place le plus rapidement possible les dispositifs de contrôle des débordements hydrauliques devra nécessairement s'imposer aux choix d'aménagement.



3 secteurs : Université, armée, SNCF RFF

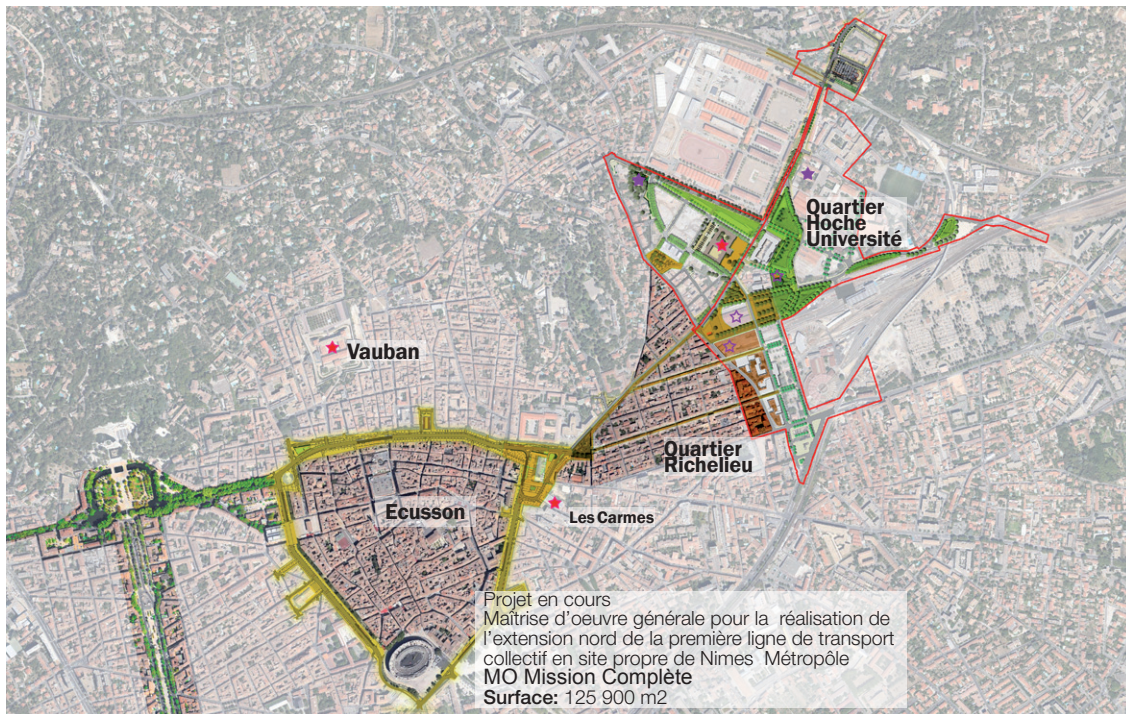
En résumé, la stratégie de développement urbain du quartier Hoche Sernam doit pouvoir démontrer que la qualité urbaine et la résolution des contraintes hydrauliques peuvent se compléter pour créer une identité nouvelle, qui complètera sans la défigurer, la ville de Nîmes.

Antoine GRUMBACH, architecte-urbaniste

Projet urbain - Aménagement - espaces publics

Quartier Universitaire Hoche-Sernam

Définition d'un schéma de référence - Architecte Urbaniste Conseil

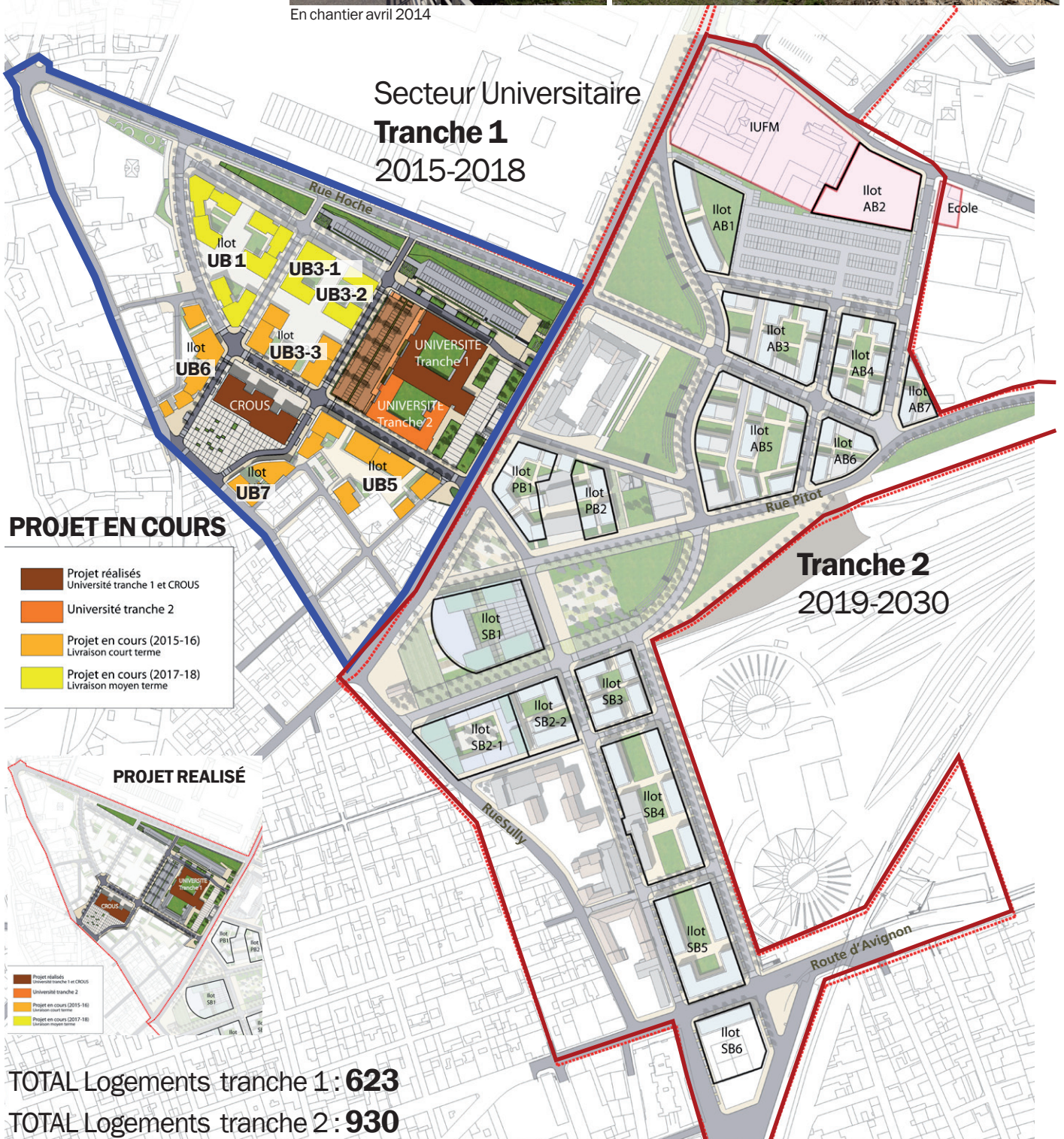


PHASE 1

PROJET UNIVERSITÉ ET ESPACES PUBLICS
630 LOGEMENTS



En chantier avril 2014



PHASE 2

DECEMBRE 2013 - PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE - trame des espaces publics

1- MODIFICATION DE VOIRIE

- suppression liaison diagonale
- suppression voie Pitot sud
(Limite SNCF)

2- EQUIPEMENTS

- * -scénarii d'implantation d'un groupe scolaire
- * -scénarii d'aménagement de la place centrale p+r et Equipement
- * -Implantation d'une maison de l'environnement

3- BATI

- densification des programmes de logements + 15 à 20%

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS URBAINS : BASSINS emprises et nouveau parc



Axonométrie /Principe des bassins

