



Appel à manifestation d'intérêt bien situé au 404 rue aux Saulniers

Objet

Sélectionner un aménageur, un bailleur ou promoteur susceptible d'acquérir les terrains présentés ci-après et de réaliser une opération mixte avec création de logements. Les constructions pourront intégrer en rez-de-chaussée des services et/ou équipements destinés aux publics.

Le projet défini et proposé par les candidats comportera un maximum de 35 logements. Il devra s'articuler autour de l'ancien orphelinat qui sera conservé et restauré.

Les logements devront être accompagnés d'une offre pour des professions libérales ou services d'intérêt public à destination notamment de la population saint-pierraise.

Lieu

L'assiette du projet est constitué d'un ensemble de bâtiments hétéroclites allant d'un ancien orphelinat datant du 18ème siècle, à une salle des fêtes et une bibliothèque d'architecture moderne en passant par les « algéco » des années 60, le tout pour une superficie totale de 4200m².

Le terrain d'assiette du présent règlement est la parcelle sis 404 rue aux Saulniers, cadastré AC 607 à laquelle nous amputons le parking et les circulations autour de l'espace culturel P.Torreton (cf plan ci-dessous).



Invariants du projet :

- Le maintien du bâtiment dit « l'ancien orphelinat » ;
- Les murs de clôture en moellon- silex seront conservés et restaurés ;
- Le flux de véhicules généré par le projet devra être traité en limitant les entrées/sorties sur la Sente du Moulin ;
- le projet devra intégrer une dimension forte sur la mobilité douce ;
- Travailler les connexions avec l'aménagement urbain existant notamment les équipements publics proches ;
- Un stationnement en nombre suffisant et partiellement mutualisable avec les activités voisines ;
- La hauteur des constructions devra s'intégrer dans le tissu environnant. L'épannelage devra s'adoucir à proximité de la sente du Moulin afin de rattraper la hauteur des pavillons environnants ;
- Une connexion avec l'Oison devra être pensée ;
- La typologie des logements proposée devra répondre aux 4 engagements de la commune dans le plan local de l'habitat métropolitain à savoir : « Construire un habitat de qualité et

attractif : construire moins mais mieux ; Une offre d'habitat pour améliorer les équilibres territoriaux et sociaux ; Renforcer l'attractivité résidentielle du parc existant ; L'habitat pour une métropole inclusive : répondre aux besoins spécifiques » (cf. pièces annexes) ;

- Le projet devra prendre en compte que le site est encore occupé par la salle des fêtes et la bibliothèque municipale pendant 3-4 ans ;
- Une solution vertueuse répondant au défi de la construction durable devra être proposé dans le projet. Ainsi, une réflexion devra être menée autour des matériaux utilisés, des moyens de chauffages, des énergies renouvelables, des modes de transport, de l'insertion professionnelle dans le chantier, et de l'inclusion ;
- Les constructions devront intégrer une gestion et une valorisation de l'eau pluviale
- Le projet devra faire la part belle au végétal. La forme de cette affirmation est au libre choix de l'investisseur. Une attention particulière est attendue sur le choix d'espèces locales et la possibilité de mener une gestion différenciée des espaces verts ;
- Le confort de vie devra être recherché. Ainsi les logements devront proposer un niveau de service en adéquation avec les modes de vie contemporain (espace extérieurs, nombre de prises électriques, gestion de la fibre, luminosité, ...). Une attention particulière sera portée sur l'insonorisation entre appartements;
- Le maintien du bâtiment dit « l'ancien orphelinat » ;
- Les murs de clôture en moellon- silex seront conservés et restaurés ;
- Le flux de véhicules généré par le projet devra être traité en limitant les entrées/sorties sur la Sente du Moulin ;
- le projet devra intégrer une dimension forte sur la mobilité douce ;
- Travailler les connexions avec l'aménagement urbain existant notamment les équipements publics proches ;
- Un stationnement en nombre suffisant et partiellement mutualisable avec les activités voisines ;
- La hauteur des constructions devra s'intégrer dans le tissu environnant. L'épannelage devra s'adoucir à proximité de la sente du Moulin afin de rattraper la hauteur des pavillons environnants ;
- Une connexion avec l'Oison devra être pensée ;
- La typologie des logements proposée devra répondre aux 4 engagements de la commune dans le plan local de l'habitat métropolitain à savoir : « Construire un habitat de qualité et attractif : construire moins mais mieux ; Une offre d'habitat pour améliorer les équilibres territoriaux et sociaux ; Renforcer l'attractivité résidentielle du parc existant ; L'habitat pour une métropole inclusive : répondre aux besoins spécifiques » (cf. pièces annexes) ;
- Le projet devra prendre en compte que le site est encore occupé par la salle des fêtes et la bibliothèque municipale pendant 3-4 ans ;

- Une solution vertueuse répondant au défi de la construction durable devra être proposé dans le projet. Ainsi, une réflexion devra être menée autour des matériaux utilisés, des moyens de chauffages, des énergies renouvelables, des modes de transport, de l'insertion professionnelle dans le chantier, et de l'inclusion ;
- Les constructions devront intégrer une gestion et une valorisation de l'eau pluviale
- Le projet devra faire la part belle au végétal. La forme de cette affirmation est au libre choix de l'investisseur. Une attention particulière est attendue sur le choix d'espèces locales et la possibilité de mener une gestion différenciée des espaces verts ;
- Le confort de vie devra être recherché. Ainsi les logements devront proposer un niveau de service en adéquation avec les modes de vie contemporain (espace extérieurs, nombre de prises électriques, gestion de la fibre, luminosité, ...). Une attention particulière sera portée sur l'insonorisation entre appartements;

Délai

Afin de pouvoir analyser le projet de chaque candidat, un dossier de réponse devra être remis avant le 15/09/2025.