PRIEURÉ LAFOND

UN QUARTIER EN MOUVEMENT

L'espace libéré par le Centre de Formation des Apprentis (CFA), désormais implanté à Lagord, a constitué une opportunité pour le quartier Prieuré-Lafond dont la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et la Ville ont choisi de se saisir.

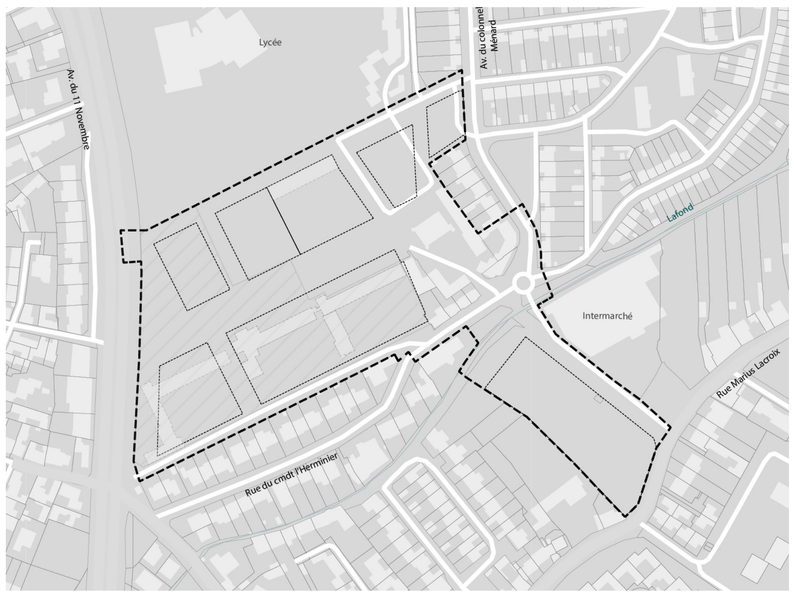
Amibition du projet : réfléchir à un véritable projet de quartier autour de la valorisation du cours d'eau Lafond, d'une nouvelle offre de logements accessibles à tous et d'une centralité proposant des commerces, des services et des équipements de proximité tout en s'appuyant sur les atouts et l'identité propres à Prieuré-Lafond.

Parce qu'un tel projet ne peut se faire sans les principaux concernés, à savoir les habitants, les usagers et les professionnels actuels et futurs du quartier, **une démarche de concertation** a été lancée dès la phase d'études préalables pour permettre **une réflexion partagée** avec l'ensemble de ces acteurs.

Retrouvez les infos du projet ici :
www.agglo-larochelle.fr/projets-d-amenagement/quartier-prieure-lafond
prieurelafond@agglo-larochelle.fr



LE PÉRIMÈTRE DE PROJET



LES ÉVOLUTIONS DU PROJET

- Une «pause» dans le projet pendant le COVID
- Le scénario du déplacement de l'Intermarché mis de côté :
  - / Complexité du montage financier
  - / Incompatibilité réglementaire et opérationnelle
- Un périmètre retravaillé, au plus juste de la réalité de l'opération
- Une réflexion en cours sur le devenir de l'école
  - / Besoin de classes supplémentaires
  - / Enjeu de rénovation énergétique
  - / Plusieurs scénarios à l'étude

2019

Etudes préalables

2021

Achat foncier CFA

MI-2023

DÉFINITION DU PLAN GUIDE ET DU PROGRAMME DU QUARTIER

Designation aménageur

MI-2024

MISE EN CONCURRENCE ET CHOIX DE L'AMÉNAGEUR

Conception Projet

CONCEPTION DES ESPACES PUBLICS ET DES PROJETS BÂTIS

2026

TRAVAUX PAR PHASES

Mise en oeuvre opérationnelle du quartier

ARRIVÉE PROGRESSIVE DES SERVICES ET HABITANTS

2030

Concertation préalable

1 16 mars 2019 : diagnostic en marchant

2 10 juillet 2019 : recueil des attentes

3 12 septembre 2019 : jeu de l'aménageur

4 18 janvier 2020 : point d'étape

CDA / Ville

5 07 septembre 2023 : réunion publique

Concertation Projet

Futur Aménageur

Aménagement des espaces publics

Conception des projets architecturaux

VILLE DE LA ROCHELLE

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Septembre 2023

PRIEURÉ LAFOND

UN QUARTIER EN MOUVEMENT

LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET

La rue du château réaménagée, apaisée, avec une nouvelle offre commerciale



1 Identité du quartier

Valoriser les éléments déjà existants & s'appuyer sur le patrimoine architectural et paysager pour réveiller l'identité du site et fédérer les habitants :

- Réhabilitation du château : repère du quartier
- Valorisation de l'axe historique de l'allée du château
- Conservation d'un bâtiment du CFA : démarche bas carbone
- Ouverture sur les berges du Lafond
- Mise en valeur des bunkers

2 Mixité et dynamisme

Une nouvelle centralité de quartier :

- 330 logements avec mixité de typologies pour répondre à la diversité de profils : familles, jeunes, séniors ...
- Une offre de service et d'équipements de quartier : groupe scolaire, maison de quartier, offre petite enfance, pôle santé ...
- Une offre commerciale de proximité recentrée (environ 1000m^2)

3 Place de la nature

Mettre en valeur des atouts paysagers du site & renforcer son rôle environnemental :

- Renforcement des continuités vertes (avenue du 11 novembre et bords du Lafond)
- Préservation et valorisation de la coulée verte en coeur de quartier
- Maintien d'un maximum d'arbres existants
- Valorisation des ilots de fraîcheur








330 logements
1 000 m^2 de commerces
1 école de 13 classes
4 700 m^2 d'équipements
5 000 m^2 d'espaces verts centraux



Septembre 2023

VILLE DE LA ROCHELLE

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

PRIEURÉ LAFOND
UN QUARTIER EN MOUVEMENT

La coulée verte centrale, nouvel axe paysager support d'usages et de biodiversité

LES THÉMATIQUES DU PLAN GUIDE





Des espaces publics fédérateurs

Mettre en oeuvre des espaces publics supports d'usages et de pratiques pour la vie du quartier :

1 - La place du château, coeur de quartier avec les équipements et services

2 - La rue du château, axe de composition, et accroche du quartier à la rue Marius Lacroix, avec les commerces

3 - L'espace vert central, poumon vert du quartier, support de biodiversité et de continuités écologiques, mais aussi de jeux et d'espaces de rencontre pour les habitants



Un quartier apaisé pour les modes actifs

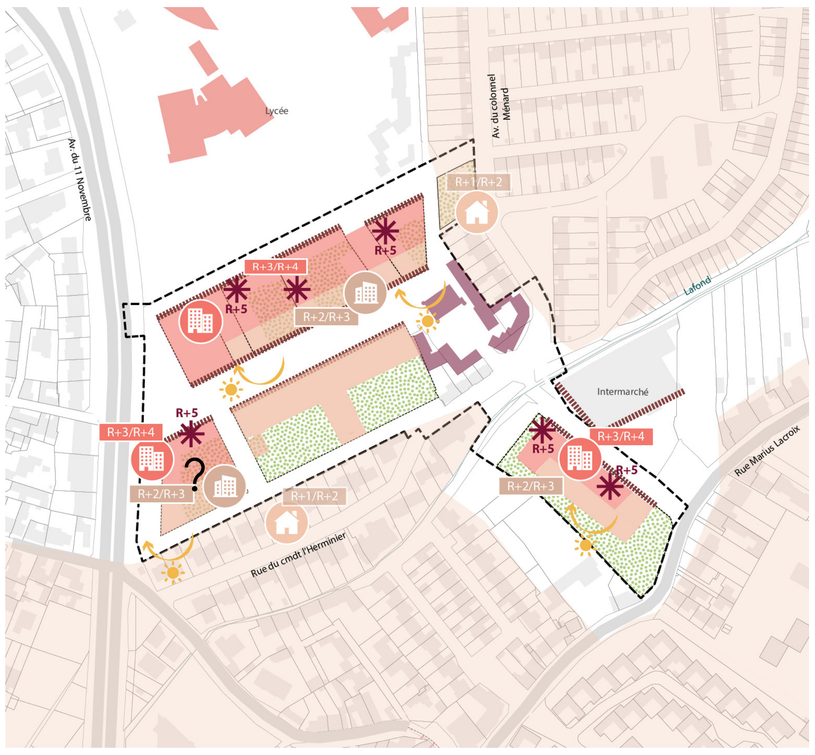
Limiter la place de la voiture pour apaiser le quartier et sécuriser les déplacements actifs:

Une seule nouvelle voie créée au Nord du quartier et un fonctionnement de la desserte en boucle

Un parking silo mutualisé en entrée de quartier

Un coeur de quartier 100% piéton-vélo

De nouveaux parcours piétons de proximité et vers les grands axes du territoire



Un quartier à échelle humaine

Proposer un quartier qui s'intègre dans son contexte et qui offre une grande qualité de vie à ses habitants:

Des formes urbaines différenciées, de la maison accolées, aux logements collectifs & une gradation des hauteurs

Un maintien du château et de ses dépendances

Un traitement des vis-à-vis et de l'ensoleillement des constructions

Des espaces extérieurs privatifs et des coeurs d'ilots généreux et végétalisés.








Septembre 2023

VILLE DE LA ROCHELLE

Communauté d'Agglomération de La Rochelle