

PRIEURÉ UN QUARTIER
EN MOUVEMENT
LAFOND

RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE PROJET ET DES ÉTAPES À VENIR

01/07/2025

Ordre du jour

Rappel contexte du projet

Plan guide, création de la zone d'aménagement concerté, déconstruction des bâtiments

Présentation de l'aménageur

Groupement VINCI-Médiatim, rôles de chaque entreprise, équipe projet et fonctionnement

Calendrier du projet et étapes à venir

Phasage du projet

Concertation et animation à venir

CONTEXTE



Périmètre ZAC
4,8 ha

CFA
(château)

OPH

Ecole

CFA
(pôle
mécanique)

LAFOND

Parc des Sources

GROSSIN Karine
CHARDAT Carine

net-CAD informatique

Ecole de conduite RN 171

Centre de Loisirs
Le Prieuré

Ecole Primaire
Simone Veil

Intermarché
SUPER La Rochelle

Marius Biolanger

Cabinet DIRIGENS

Docteur Soares De
Oliveira Solène

Contrôle Technique
de Lafond

Association City Club

Loge maçonnique

Rés les Saules

Rés les

Rue des Gonthières

Av. du 11 Novembre 1918

Av. du Colonel Victor Marand

Rue Edouard Nieuport
Rue Gaston Caudron

Rue Alberto Santos Dumont
Rue Philippe Béraud

Rue Béchereau

Rue Henri Farman

Av. Antoine de Saint-Exupéry

Rue des Gonthières

Rue Roland Garros

Rue Roland Garros

Rue Roland Garros

Rue du Château

Rue du Château

Rue Marius Lacroix

Rue Marius Lacroix

Rue Joseph Verdet

Rue Joseph Verdet

Rue de la Descenderie

Ven du Diable

Rue de Soissons

Rue Marius

Rue de la Verrerie

Rue de la

Temps forts

2019-2023 :

- Etudes urbaines préalables
- Concertation
- Acquisition des fonciers du CFA par l'EPFNA

2024 :

- Consultation d'aménageurs
- Déconstruction des bâtiments du CFA nord et des maisons OPH
- Diagnostic d'archéologie préventive bunkers

2025 :

- Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
- Désignation de l'aménageur

→ *Délibération en Conseil Communautaire du 17 avril 2025*



Avant



Après



Avant





Après

Travaux de déconstruction

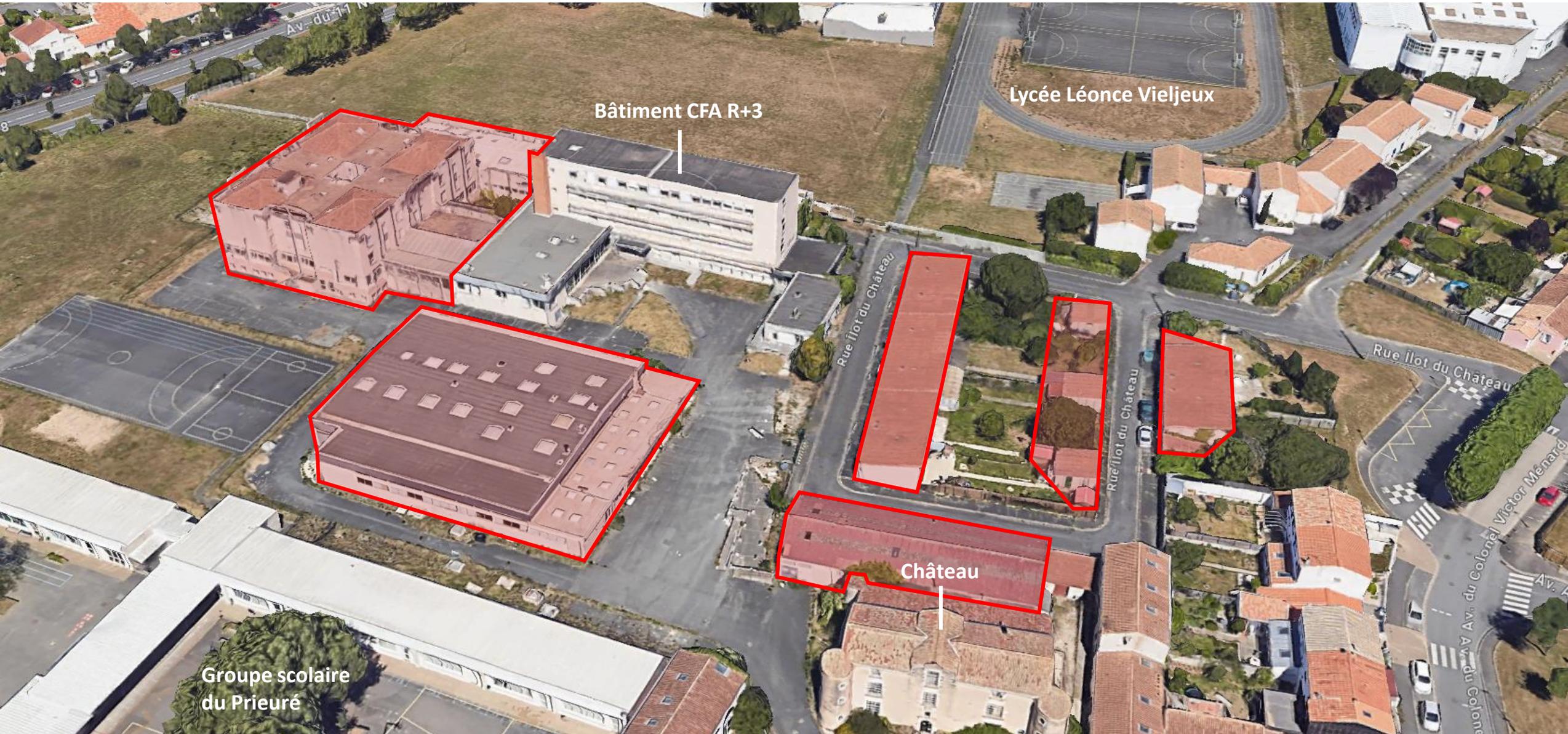


Déconstructions menées par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) sur le CFA et par l'OPH sur les maisons de la rue îlot du Château.

Août 2024 – Janvier 2025

- Château impérativement conservé et réhabilité
- Autres bâtiments : objectif réhabilitation mais déconstruction à terme qui n'est pas totalement exclue.

→ Présentation des travaux en réunion d'information le 11 juillet 2024



Av. du 1-11

Bâtiment CFA R+3

Lycée Léonce Vieljeux

Rue Ilot du Château

Rue Ilot du Château

Rue Ilot du Château

Av. du Colonel Victor Ménard
Av. A

Groupe scolaire du Prieuré

Château



Curage et désamiantage de l'ancien internat et anciennes salles de cours du CFA



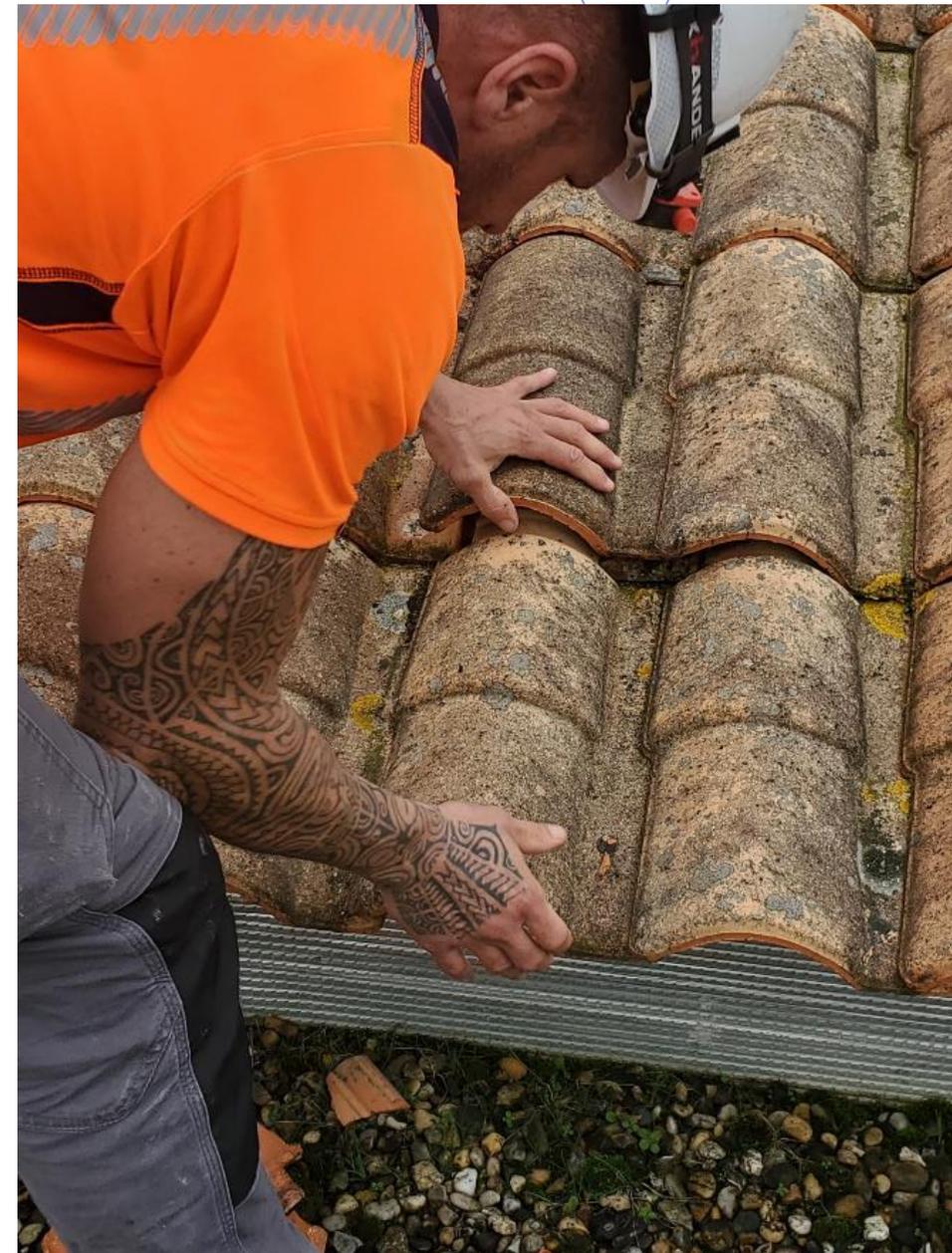
Déconstruction hangar soudure/métallurgie

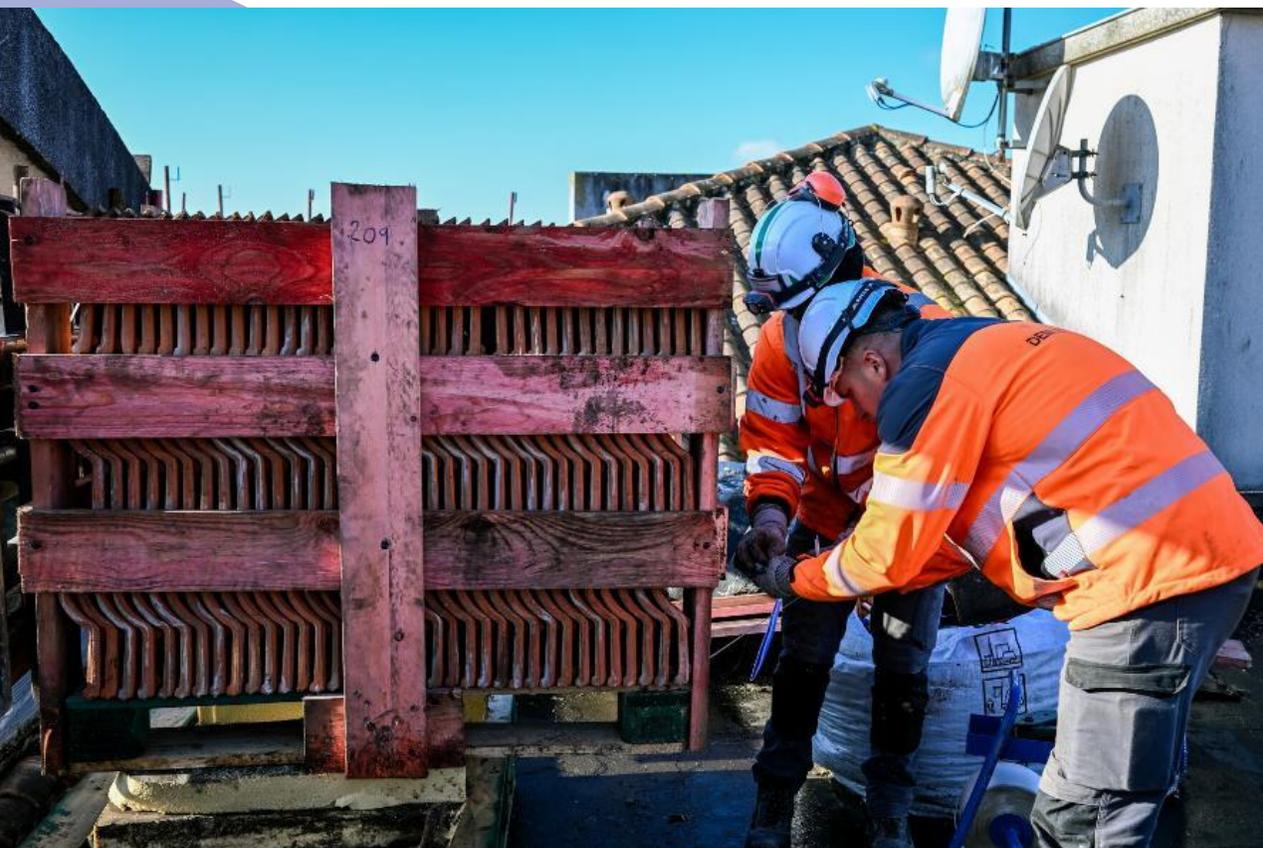


- Réemploi tuiles et gravillons toit de l'ancien internat pour réemploi sur la ZAC de Bongraine :
- 2 300 tuiles (192 m² de toiture sur la Maison de Bongraine)
 - 8,6 tonnes de gravillons



Dépose soignée des tuiles

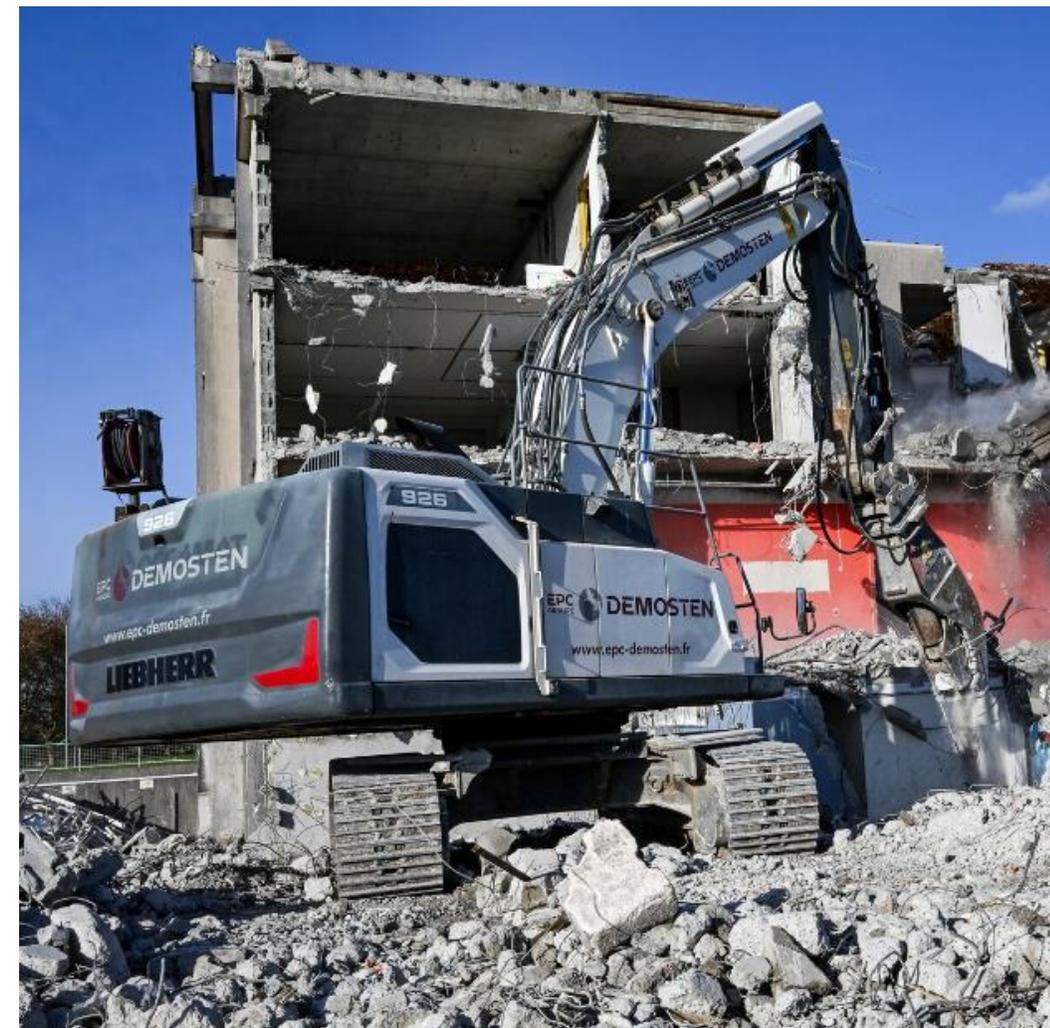




Conditionnement des tuiles



Conditionnement, transfert des tuiles et des gravillons sur la ZAC de Bongraine



Déconstruction ancien internat du CFA : démolition bâtiment et concassage sur place des gravats



Désamiantage et curage des maisons OPH avant démolition

Le CFA après les travaux



Emprises ancien internat et hangar, bâtiment R+3 conservé

La rue îlot du Château après les travaux



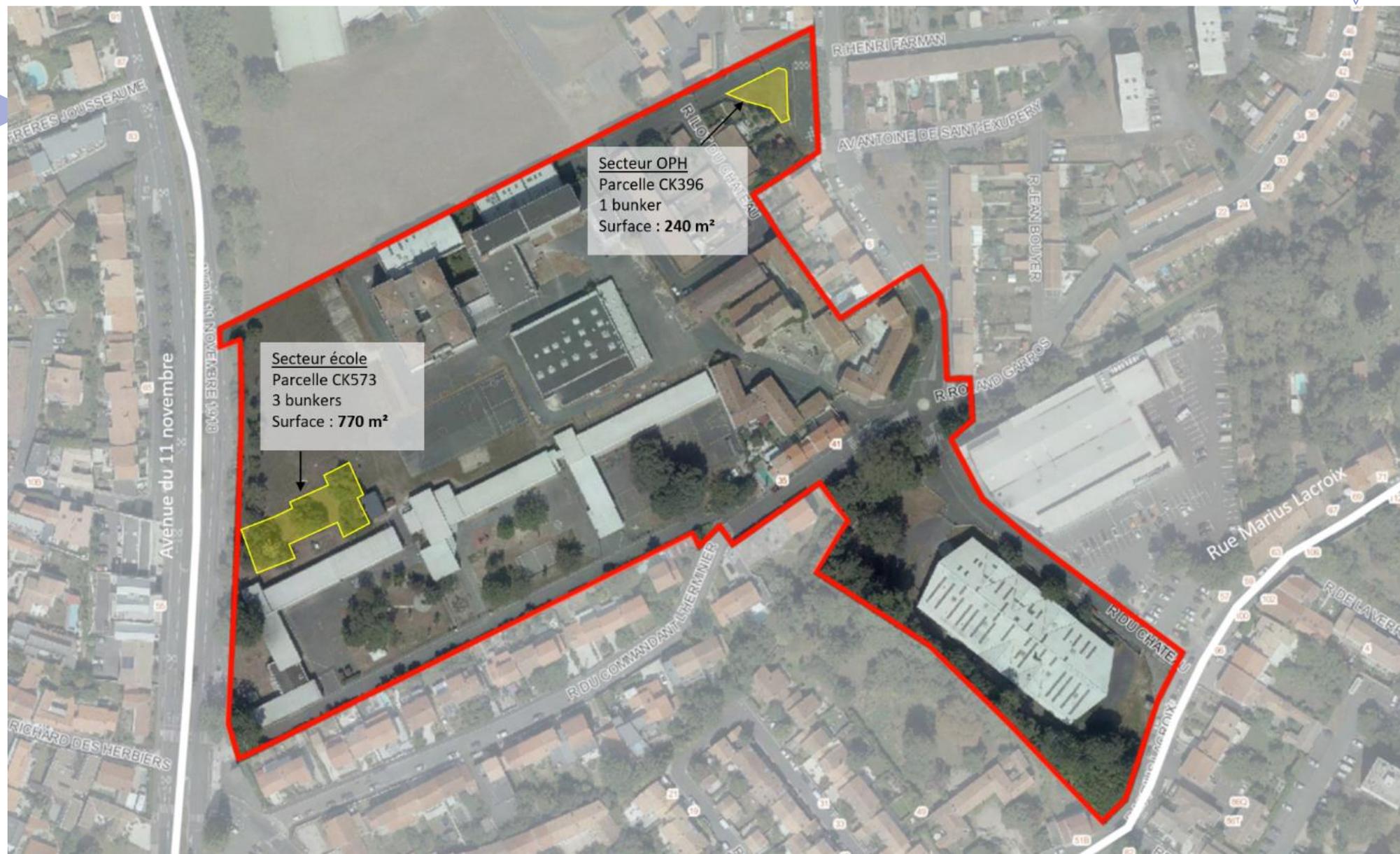
Emprises des maisons OPH déconstruites

La rue îlot du Château après les travaux



Préservation des arbres présents dans les anciens jardins des maisons (cerisiers, figuier, pin parasol)

Archéologie



Archéologie



Bunker OPH



Bunkers école

Diagnostic archéologique réalisé par le Département de la Charente-Maritime en octobre 2024

Archéologie



L'AMENAGEUR

Gouvernance

Thibaut GUIRAUD
Maire de La Rochelle



Sylvain DARDENNE
Adjoint à l'urbanisme



Christophe BERTAUD
Adjoint chargé du secteur Centre



Jean-François FOUNTAINE
Président de l'Agglomération



Katherine CHIPOFF
Conseillère communautaire
en charge des projets urbains



SAS Prieuré-Lafond Aménagement

Qui sommes-nous ?

- Une société spécialement créée

SAS PRIEURÉ-LAFOND AMÉNAGEMENT



- Une équipe pluridisciplinaire dédiée



ORGANISATION DE L'ÉQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE



AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Concession d'aménagement

AMENAGEUR

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE CONCERTATION

Récolte des besoins et informations

- RIVERAINS
- COMMERCANTS
- PROF SANTE
- ECOLE PRIMAIRE
- LYCEE
- SERVICES

URBANISTE COORDINATEUR

Pilote

Bureau d'étude environnement

Définit les ambitions environnementales du quartier (carbone, biodiversité, confort d'été...)

Bureau d'étude voiries et réseaux divers

Etudie les solutions techniques de réalisation des espaces publics conçus par l'urbaniste coordinateur

Géomètre

Réalise l'état des lieux topographiques du site et localise les ouvrages projetés

Pilotage chantier et coordination

Garantie la bonne tenue du planning en phase chantier, et assure la coordination technique

Assistants à Maître d'ouvrage

Réalise des missions diverses de conseil (certifications environnementales, pollution...)

Poursuite de la concertation

AMO Concertation



l-atelier des
POSSIBLES



ACAtryo
■ Démarches participatives

- Connaissance du site et du projet, l'ensemble de l'équipe est **présente localement** et investie dans le tissu professionnel et **associatif**.
- Sensibilité environnementale et spécifiquement sur le **réemploi et la gestion de l'eau**
- Mise en valeur du **patrimoine** par le biais de l'**urbanisme culturel**
- Une action orientée vers le **public spécifique "école"**
- Des **ateliers sur mesure** qui démarreront après l'été

PHASE 0 : PREFIGURATION



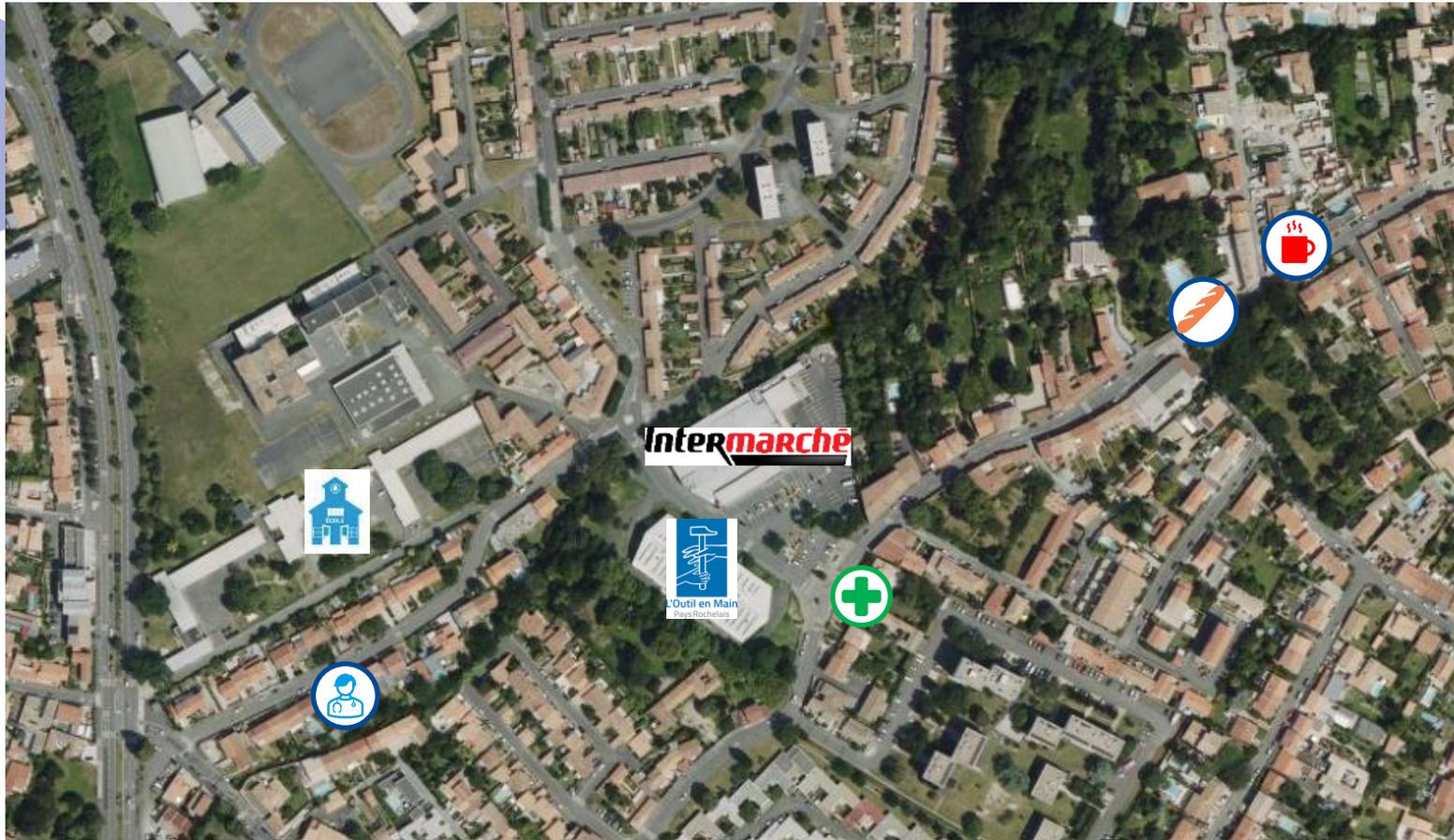
Participation et préfiguration :

- 0 1 Résidence à l'échelle de la ZAC
- 2 3 Poumon vert (atelier & chantier)
- 4 5 Maison de quartier (atelier & chantier)
- 6 7 Lafond et carrefour (atelier et chantier)

LES ACTEURS ECONOMIQUES DU QUARTIER



Démarrage des rencontres avec les acteurs du quartier



Professionnels du quartier :



Professionnels de santé



Pharmacie de Lafond



Marius Biolanger - Boulangerie



Le Lafond – Bar Tabac



Intermarché

Acteurs publics et associatifs :



Ecole Simone Veil



Outil en main Pays Rochelais



Mairie de proximité secteur Centre

De nouvelles rencontres avec les acteurs du quartier à organiser prochainement.

PERSPECTIVES

PERSPECTIVES

Juillet :

- Désignation maîtrise d'œuvre urbaine
- Planification de la concertation et de la préfiguration
- Diagnostics et études préalables

Septembre :

- Inscription dans la démarche EcoQuartier
- Reprise de la concertation et de la préfiguration
- Démarrage du travail sur les promesses de vente

Octobre :

- Dépôt des études environnementales
- Désignation architectes des lots à construire

T1 2026 :

- Dépôt dossier de réalisation de ZAC



MERCI !