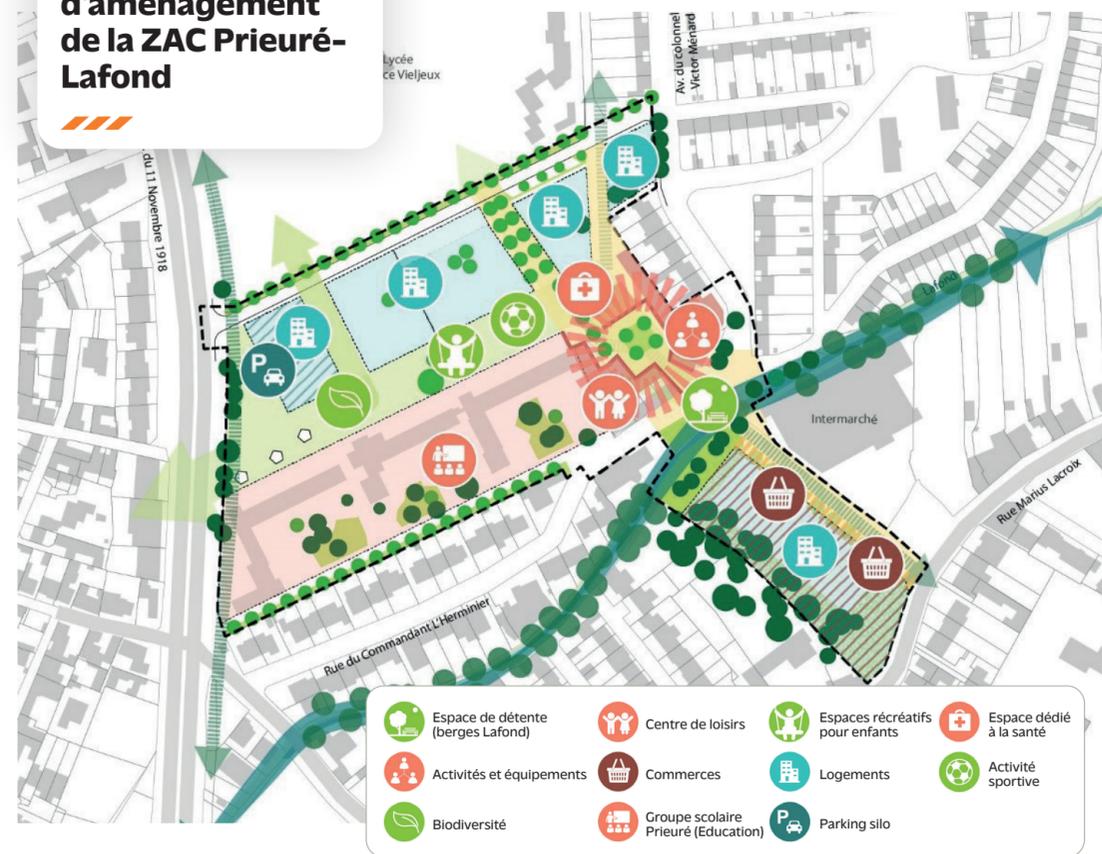


Cœur de quartier : ZAC créée, aménageur désigné

Le nouveau cœur de quartier sera aménagé dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), créée en avril 2025, sur une surface totale de 4,8 hectares. Environ 310 logements y seront construits, adaptés à une diversité de profils (familles, seniors, jeunes...), ainsi que des commerces, services de proximité (dont une maison de santé), et des espaces publics végétalisés. Le site mettra en valeur le patrimoine architectural (château du Prieuré) et naturel (cours d'eau du Lafond), avec une circulation apaisée. Initialement prévu à environ 330, le nombre global de logements à construire a finalement été revu à la baisse suite à la décision de la Ville de repousser les réflexions sur la restructuration du groupe scolaire, qui devait permettre de créer un îlot supplémentaire dans la ZAC. L'aménagement sera porté par la société « Prieuré-Lafond Aménagement », composée de Vinci Immobilier et Mediatim Promotion. La concertation et des temps d'information avec les habitants reprendront en 2025, et les travaux débuteront à partir de 2026.

Principes d'aménagement de la ZAC Prieuré-Lafond



Rappel du calendrier de la ZAC

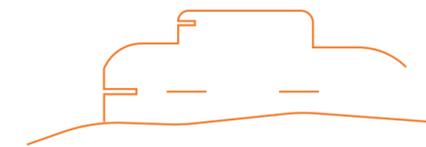


Archéologie préventive

En raison du rôle stratégique de la Ville de La Rochelle pendant la Seconde Guerre mondiale, le projet urbain du Prieuré-Lafond a fait l'objet d'une attention patrimoniale particulière concernant des vestiges du conflit présents à l'intérieur de son périmètre.

Plusieurs bunkers enterrés avaient été repérés en différents points du site mais aucune étude n'avait jusqu'à présent été effectuée sur ces ouvrages. Un diagnostic archéologique, réalisé par le Département de la Charente-Maritime, a donc eu lieu en octobre 2024. Son objectif était de dresser un état des lieux et d'identifier la fonction passée (stockage d'armes, poste de commandement...) de ces vestiges construits par les troupes allemandes dans le cadre du "Mur de l'Atlantique". Les archéologues ont pratiqué plusieurs sondages mécaniques, permettant de dégager une partie des ouvrages et de mettre au jour différentes constructions et objets. Des relevés, des photographies et des descriptions ont également été réalisés afin de sauvegarder ces traces de notre histoire locale. Le chantier terminé, les archéologues étudient désormais les informations recueillies sur le terrain et dans les archives.

La fonction future de ces bunkers dans le cadre du projet de requalification du quartier n'est pas déterminée à ce jour et sera à étudier par l'aménageur retenu.



Une question sur le projet Prieuré-Lafond ?

Mairie de proximité du centre-ville
23 avenue du Champ de Mars
17 000 La Rochelle
Horaires : du lundi au vendredi, 8h30-12h30 et 13h30-17h00

VOUS SOUHAITEZ EN SAVOIR PLUS SUR LE PROJET DU PRIEURÉ - LAFOND ?

larochelle.fr | agglo-larochelle.fr



LETTRE INFO TRAVAUX

N°3

JUIN 2025

LE PRIEURÉ-LAFOND

Un quartier plus apaisé, plus vivant à l'horizon 2027

Alors que les premières concrétisations de la requalification du quartier Le Prieuré-Lafond commenceront à être perceptibles à la fin de cet été, l'aménagement en cours de la rue Marius Lacroix préfigure déjà de la volonté d'en faire, à partir de 2027, un espace de vie à l'attractivité renforcée et à la circulation apaisée. Ainsi, à la fin de cette année, une grande partie de cet axe structurant bénéficiera, au-delà de réseaux souterrains (eaux pluviales, assainissement, électricité) totalement renouvelés, d'une nouvelle piste cyclable, de trottoirs élargis, de places de stationnement végétalisées et de 17 nouveaux arbres plantés.

Tout au long des travaux, cette « lettre » vous informera de l'avancée du chantier et des solutions proposées pour que les travaux entrepris occasionnent le moins de gêne possible.

Le projet Marius Lacroix en chiffres

- 1,4 km de piste cyclable
- 17 nouveaux arbres
- 19 000 m² de surface requalifiée dont 8000 m² de cheminements pour les piétons
- 7 700 m² de surface de voirie déconnectée du réseau pluvial

3 questions à Olivier PRENTOUT

Adjoint au Maire en charge des Mobilités Urbaines et de l'Aménagement de l'Espace Public.

Quelle est la place consacrée aux mobilités douces dans le projet de requalification du quartier Le Prieuré-Lafond ?

Plus qu'une simple requalification, il s'agit de créer un nouveau quartier tourné vers les mobilités douces. Situé au croisement de plusieurs pistes cyclables (avenue du 11 novembre 1918, avenue du 8 mai 1945, future Vélorocade), ce quartier de 300 logements, traversé par la rue Marius-Lacroix en cours d'aménagement, offrira un carrefour sécurisé pour circuler à vélo dans La Rochelle et ses environs. Il sera ainsi possible de rejoindre le centre-ville ou les équipements sportifs de la Tourbillère à Puilboreau uniquement par des voies cyclables. Le stationnement de deux-roues y sera également privilégié.

Quel sera le gain de ces travaux en termes de sécurité pour les usagers ?

Comme pour plusieurs projets de requalification programmés sur notre territoire, celui-ci a été pensé pour limiter les voitures au cœur même du site.

Ainsi, les riverains stationneront leur véhicule à moteur dans un parking-silo situé à l'entrée du quartier, puis pourront aller à pied jusqu'à chez eux en toute sécurité, grâce notamment à une coulée verte qui desservira les habitations, mais aussi les commerces et les services de proximité. Il sera quand même possible d'aller en voiture au plus près de son habitation en cas de besoin impérieux, type déménagement ou dépôt d'encombrants.

En quoi le quartier en sera apaisé ?

Il sera apaisé en respectant les demandes des habitants, qui souhaitent une nouvelle manière de vivre leur quartier, axée sur les déplacements à pied et à vélo. Cette transformation sera naturellement adoptée par les usagers, sans qu'ils aient le sentiment d'y être contraints. La réduction du nombre de voitures entraînera également une baisse du bruit, des émissions de CO₂, ainsi qu'un sentiment accru de sécurité pour les piétons et les cyclistes.



JUIN 2025 >>> AUTOMNE 2025

Une requalification en bonne voie rue Marius Lacroix

Divisée en trois phases, la requalification de la rue Marius Lacroix bat son plein depuis le printemps 2024. La phase 1 sera terminée cet été. Prévus de débuter préalablement avant l'été, la phase 2 des travaux, allant de la rue du Château à la rue du Gué, sera finalement lancée à l'automne prochain. Le chantier de la phase 3 portera ensuite sur le tronçon situé entre la rue du Gué et la rue du Moulin des justices.

FIN DE LA PHASE 1

Entre la rue de la Maréchale et la rue du Château

Après les travaux de réseaux d'eaux usées et pluviales, puis le renouvellement des réseaux électriques Enedis, le chantier de requalification de la rue Marius-Lacroix a d'abord fait place, entre les rues de la Maréchale et la rue Ancelin, à l'aménagement de la voirie côté Est, soient l'élargissement des trottoirs existants, la rénovation de la chaussée et la mise en place de nouvelles places de stationnement, drainantes et végétalisées (voir photo ci-dessous). Afin de

permettre l'accès des véhicules aux commerces et aux riverains pendant la réalisation de ces travaux, la piste cyclable bidirectionnelle prévue côté impair sera construite cet été. Destinés à renforcer la présence végétale dans ce milieu urbain et faisant suite à la plantation déjà effective de six arbres, dont un camphrier et deux pistachiers, six nouveaux arbres seront mis en terre cet automne. Programmée en deux temps, de la rue Franck Ancelin à la rue Joseph Vernet (terminée début juin), puis de cette rue à la rue du Château, la fin de cette première phase est prévue pour la fin de ce mois d'août.



Respectons les règles !

Les règles de circulation changent en fonction de l'avancée du chantier. Merci de prendre en compte les indications données par les panneaux d'informations.

Attention !

Le calendrier peut être modifié en fonction des aléas du chantier et des conditions climatiques.

L'accès riverains est maintenu ainsi que l'accès aux commerces (à pied ou grâce à un stationnement à proximité).

DÉBUT DE LA PHASE 2

Entre la rue du Château et la rue du Gué

Prévue sur douze mois entre la rue du Château et la rue du Gué, la deuxième phase débutera à l'automne. Pour cette phase 2, priorité sera d'abord donnée à des travaux préalables sur les réseaux d'assainissement, réalisés à partir de l'automne prochain. Nettement moins impactant pour les usagers que celui réalisé en amont de la phase 1, ce chantier se prolongera par des travaux d'aménagement de surface qui devraient être lancés début 2026. A noter que comme depuis le début de ce projet d'envergure, la circulation sera adaptée en fonction de l'avancement du chantier, l'accès riverains sera maintenu ainsi que l'accès aux commerces (à pied ou grâce à un stationnement à proximité).



Autour de l'ancien CFA, le cœur de quartier du Prieuré-Lafond poursuit sa transformation

Les déconstructions du CFA nord et des maisons de l'OPH de la rue îlot du Château se sont achevées en ce début d'année 2025. La fin du chantier marque toutefois le début d'une nouvelle étape du projet de requalification du quartier : en avril 2025, la zone d'aménagement concerté (ZAC) a été officiellement créée et l'aménageur en charge de sa mise en œuvre opérationnelle désigné au terme de la consultation d'aménageurs conduite par la Communauté d'agglomération de La Rochelle. En parallèle, un diagnostic archéologique a également été mené autour du patrimoine de la Seconde Guerre Mondiale.

L'une des particularités du chantier du CFA a été la mise en place d'une démarche de réemploi des matériaux issus des déconstructions : en lien avec l'ambition « zéro carbone » du territoire, l'objectif est d'éviter l'utilisation de matériaux neufs dont le processus de fabrication et de transport aurait engendré des émissions carbone. Pour cela, l'ensemble des bâtiments concernés a fait l'objet d'un diagnostic réemploi, conduit par la société Cycle Up, spécialisée dans l'économie circulaire. Des éléments (chauffage, ventilation, climatisation, toiture...) jugés en bon état, non pollués, et présentant un intérêt à être réemployés dans des projets de construction ou d'aménagement ont ainsi été identifiés. La toiture du bâtiment de l'internat a notamment révélé un potentiel de récupération particulièrement intéressant : 2 300 tuiles et 7,5 tonnes de gravillons recouvrant la

partie plate du toit, ont ainsi été soigneusement déposés et conditionnés pour permettre leur réutilisation sur l'écoquartier de Bongraine à Aytré... un projet de 800 logements, porté par l'Agglo et l'aménageur Aquitanis, situé à seulement 6 km du quartier Prieuré-Lafond. Outre les émissions de carbone évitées, l'intérêt de cette approche est aussi de conserver une trace de l'ancien CFA sur le territoire rochelais !

Ces travaux préalables à l'aménagement du futur quartier menés par la Communauté d'agglomération de La Rochelle et ses partenaires, appelés « proto-aménagement », sont désormais finalisés et la suite des travaux reviendra à l'aménageur désigné.



Les tuiles de l'ancien internat du CFA sont enlevées pour être réutilisées.

Déconstruction des bâtiments

C'est à l'été 2024 qu'a débuté la première phase de travaux préparatoires à la mise en œuvre opérationnelle du futur quartier. Pour donner de la liberté à la recomposition des espaces, 6 bâtiments désaffectés de l'ancien CFA ainsi que 8 maisons de l'OPH situées à proximité ont été déconstruits. Ces travaux, dirigés par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) pour le CFA et par l'OPH pour les maisons, se sont déroulés en plusieurs temps jusqu'en février 2025 : curage, désamiantage, puis déconstruction.



Déconstruction de 24 logements et reconstruction de 35 logements sur le site "Le chat qui dort".

L'avancée du projet OPH du Chat qui dort

Partie intégrante du réaménagement du quartier Prieuré-Lafond, le projet porté par l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération va permettre de remplacer l'ensemble des anciennes habitations autour de la fontaine du Chat qui dort (rue Franck Ancelin) par 35 logements répartis en trois petits immeubles. Ainsi, après la déconstruction de huit maisons désaffectées, la réalisation des fondations et le démarrage des travaux de gros œuvre doivent débuter avant cet été.