

Les Nouvelles

des Gibjoncs

Décembre 2006

ZAC Maréchal Juin : construction de 360 logements



La ZAC Maréchal Juin accueillera à terme 360 logements au Nord de l'avenue du maréchal Juin, entre les lotissements de la Foulonne et la ZAC de Turly.

"Le renouvellement urbain s'imposait pour notre quartier. Les gens y trouveront un meilleur cadre de vie. Tous les services seront disponibles."

Daniel BESSON



Dossier - la vie de mon quartier

Le futur quartier Maréchal Juin se situe au Nord de l'avenue du Maréchal Juin, entre les lotissements de la Foulonne et la ZAC de Turly.

Ce secteur offre la possibilité de créer des liens entre le quartier de Turly et les quartiers de la Chancellerie et des Gibjoncs.

360 logements construits en deux phases

La ZAC Maréchal Juin a pour objet la réalisation d'une opération d'aménagement dans un esprit de mixité sociale dont la première phase entre dans le cadre du projet de Renouvellement Urbain de Bourges.

Le projet retenu porte sur environ 31 hectares pour un programme de construction de 360 logements répartis ainsi :

Première tranche

270 logements (correspondant au plan de Renouvellement Urbain)

- 50 logements sociaux
- 50 logements de la Foncière Logement
- 170 logements en accession à la propriété

Deuxième tranche

90 logements en accession à la propriété (hors plan de renouvellement Urbain)

Les travaux de la première tranche (voiries, réseaux, noues et bassin d'infiltration) sont planifiés pour un début des travaux au plus tard à l'automne 2007. L'objectif est un démarrage effectif des travaux de construction des premiers logements à partir de janvier 2008.



Plan - programme de la zone du Maréchal Juin

Des liaisons entre les quartiers renforcées

Les liaisons entre les quartiers de la Foulonne, de Turly, et la route de Saint-Michel seront renforcées grâce à la requalification de l'avenue du Maréchal Juin.

Les liaisons entre les quartiers Nord-Est et le centre-ville seront quant à elles améliorées par le prolongement de la rue Jules Bertaut.



Une transformation majeure du paysage actuel

L'impact visuel majeur est la transformation totale du paysage rural actuel.

Les espaces utilisés par le lycée agricole seront remplacés par une zone à vocation résidentielle sous forme de pavillons et d'habitat intermédiaires.

La redistribution de l'espace, la répartition des espaces bâtis et des espaces verts, le renforcement des chemins piétonniers, permettront de composer un nouveau paysage urbain. ■

Les objectifs de l'opération

- Réaliser des logements sociaux majoritairement individuels et des logements en accession à la propriété dans un esprit de mixité sociale ;
- Autoriser l'implantation d'activités compatibles avec le caractère résidentiel du quartier ;
- Autoriser l'implantation d'équipements publics en particulier en lien avec le CREPS de Bourges ;
- Requalifier l'avenue du Maréchal Juin ;
- Aménager des liaisons douces permettant de conforter les chemins ruraux existants.

Le Renouvellement Urbain : les habitants témoignent !



DANIEL BESSON
61 ans - Retraité

Le renouvellement urbain s'imposait pour notre quartier. Les gens y trouveront un meilleur cadre de vie. Tous les services seront disponibles.



MARIE-THÉRÈSE DUBAYLE
61 ans - Opticienne

C'est mieux pour le quartier. C'est mieux pour les gens qui y vivent. C'est mieux pour nous qui y travaillons.

Beaucoup d'immeubles étaient vétustes. Il est normal d'en construire de nouveaux, plus humains. Il faut abandonner les tours.

La réhabilitation du centre commercial Cap Nord a été une bonne chose. C'est un véritable lieu de vie pour les habitants du quartier.



CHOUM SOPHARITH
23 ans - Equipier polyvalent

Je trouve que c'est un bon projet. C'est bien, cela va changer le quartier.



MARIE-HÉLÈNE RUBIO
45 ans - Sans profession

Ce qui se fait est plutôt réussi. C'est plus agréable, c'est plus joli qu'avant. La réhabilitation de Cap Nord a eu un bon impact sur notre quartier.

À votre rencontre, un "barnum" du GIP de Bourges sur le marché

Les élus de la ville de Bourges, l'équipe du GIP de Bourges et de Bourges Habitat, assurent une permanence chaque mois sur le marché des Gibjoncs ou sur le marché de la Chancellerie.

Ils sont à votre disposition et à votre écoute pour vous présenter le projet de "renouvellement urbain" de Bourges. ■

Le calendrier 2007 du barnum du GIP

Mercredi 17 janvier :
marché de la Chancellerie

Vendredi 16 février :
marché des Gibjoncs

Mercredi 14 mars :
marché de la Chancellerie

Vendredi 13 avril :
marché des Gibjoncs

Mercredi 16 mai :
marché de la Chancellerie

Vendredi 15 juin
marché des Gibjoncs

Mercredi 11 juillet :
marché de la Chancellerie



Serge Lepeltier, lors d'un barnum du GIP

Une résidence de 21 logements en construction sur Hans Holbein

Conçu par l'architecte François Albizzati du cabinet Quatro, la résidence "Hans Holbein" est en cours de construction. Elle sera livrée fin 2007 pour le plus grand bonheur des futurs locataires.



Le renouveau du logement social sur Bourges

Elle est symbolique de la volonté imprimée dans le projet de rénovation urbaine de Bourges de faire des logements de qualité, avec des services efficaces.

Les deux bâtiments seront complètement résidentialisés.

Deux bâtiments, 21 logements

Les 21 logements sont répartis sur deux bâtiments : l'un sera doté de trois étages plus les combles et l'autre de deux étages plus les combles.

Les futurs locataires bénéficieront soit d'un jardinet privé, soit d'un balcon.

Les surfaces vont du T2 de 47 m² au T5 de 101 m². ■



Le Parc Paysager des Gibjoncs

Le Parc Paysager des Gibjoncs est un véritable lieu de rencontres et de loisirs pour toutes les tranches d'âges. Historique de sa création.

Sur des terrains en friche, propriété de la SOBEREM (Société d'Economie Mixte en charge de l'aménagement de la ZUP des Gibjoncs puis de la ZAC du Val d'Auron), la municipalité décida de créer un parc public. Les terrains furent rachetés à la SOBEREM dès 1978 et les études techniques lancées aussitôt. Le projet fut dessiné par M. Daniel Lejeune, alors Directeur du service des Espaces Verts. Il fut modifié plusieurs fois pour répondre exactement à la demande des habitants des quartiers Nord comme de la Municipalité qui souhaitait en particulier que deux terrains de sport soient intégrés au parc.



Pour en savoir plus
Vous pouvez vous procurer auprès du service du patrimoine de la Ville de Bourges le tome 2 de "La mémoire d'une ville" consacré au "Nord de Bourges".
Tél : 02 48 57 81 46



Les travaux commencèrent en 1980 et la première tranche (à proximité de l'actuel siège de l'OPHLM) fut inaugurée en 1981. Les études de détail et de plantations conduits par M. Marceron (à l'époque en charge du bureau d'études du service des Espaces Verts), ont fait l'objet de 3 tranches de

travaux pour terminer la totalité du Parc Paysager des Gibjoncs en septembre 1988.

A l'époque, le coût total de cet équipement a été de l'ordre de 1 600 000 € HT pour une superficie totale de 8 ha.

Une palette originale d'espèces végétales

Dans le domaine végétal une recherche a été réalisée pour offrir au public une palette originale avec un grand nombre de plantes vivaces (environ

10 000 à l'époque), des arbres ou arbustes à floraison ou à feuillage remarquables.

Un parc symbolique

En matière de symbolique, le Parc Paysager des Gibjoncs dispose, avec les stèles représentant les articles de la Déclaration des Droits de l'Homme, d'un espace où les différentes cultures présentes sur le secteur cosmopolite du Nord de Bourges se retrouvent.

Le poumon vert du quartier

Le Parc Paysager des Gibjoncs, véritable lieu de rencontres et de loisirs pour toutes les tranches d'âges (il y a en effet plusieurs très belles structures ludiques) reste le "poumon vert" d'un quartier où résident quelques 15 000 habitants. Il mérite d'être considéré comme une richesse horticole, paysagère et patrimoniale de la ville de Bourges. ■



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE
du
Cher



BOURGES
se renouvelle!