

Un projet d'envergure
pour Avaricum



Réactions sur : le projet
Avaricum



Chantier Avaricum :
mise en place



Calendrier des opérations /
plan de circulation



www.ville-bourges.fr

LES Nouvelles d'Avaricum

AVRIL 2007

*"Pour les entreprises, le projet AVARICUM est un attrait :
ça rend le centre-ville agréable, c'est une attraction.
Cela rendra la ville vivante"
M. BOYER : Président du CVP (centre-ville piéton)*

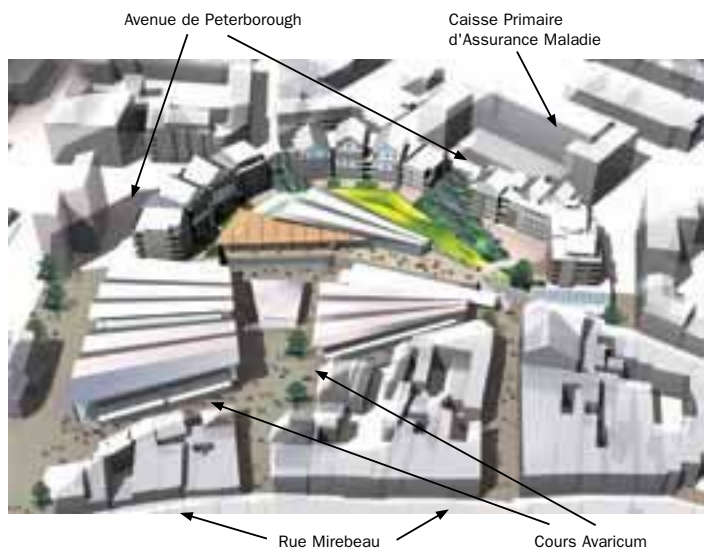


Un projet d'envergure pour Avaricum

**Le futur centre commercial "Avaricum" devrait ouvrir ses portes en 2010. A la
clef, une animation nouvelle pour le centre-ville, de nouvelles enseignes porteuses
pour Bourges et 1 000 places de stationnement supplémentaires.**



Le plan du projet



Vue depuis l'angle de la rue Mirebeau et de la rue Pelvoysin

façade associe le verre et le métal, la pierre et le bois et affirme une architecture sobre et moderne.

Redynamiser le centre-ville

L'arrivée de nouvelles enseignes à forte notoriété devrait non seulement renforcer l'attractivité du centre-ville face à la concurrence des zones commerciales situées en périphérie mais aussi créer plusieurs centaines d'emplois.

Urbanisme et commerce : un savoir-faire reconnu

Appartenant au groupe Sogeprom-Société Générale, "Urbanisme et Commerce", a déjà réalisé plusieurs opérations marquantes comme la restructuration du Palais des Congrès, porte Maillot à Paris ou encore la construction du centre commercial "la visitation" à Rennes.

"Urbanisme et commerce" achètera à la Ville la parcelle et les droits à construire pour un montant de 5 millions d'euros HT. Elle devra financer le projet, trouver les enseignes et/ou les activités de loisirs qui viendront s'implanter sur le site de l'actuelle cité HLM.

Une ouverture du pôle commercial en 2010

Les travaux du pôle commercial démarreront en 2008 après la démolition de six immeubles de l'actuelle cité Avaricum. Le pôle commercial devrait ouvrir ses portes au cours du second semestre 2010. ■

A l'issue d'une consultation de neuf promoteurs, la Ville de Bourges a retenu le projet présenté par la société "Urbanisme et Commerce" associée à Vinci Immobilier, à Sogeprom et aux architectes Arte Charpentier et Frédéric Blatter.

"Le choix que nous avons fait pour Avaricum répond au souhait des Berruyers de bénéficier d'enseignes commerciales qui ne sont pas présentes à Bourges. Avaricum, ce seront près de 1 000 places de parking, une animation nouvelle et la création de plusieurs centaines d'emplois", souligne Serge Lepeltier, Maire de Bourges, Président de Bourges Plus.

sur les rues Pelvoysin, Parerie et Guillaume de Varye, ouverture côté est sur le boulevard de la République et la Halle Saint-Bonnet.

Qualité architecturale du projet

La qualité architecturale du projet s'affirme dans une volumétrie réduite côté cours Avaricum, prenant en compte les caractéristiques du bâti existant dans le secteur sauvegardé, pour atteindre, côté avenue de Peterborough, une hauteur comparable aux résidences existantes.

Les matériaux retenus en

Un centre commercial de 13 000 m²

Le projet retenu tend à renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville, tout particulièrement dans les domaines commercial, des services, de l'animation et des loisirs. La proposition comprend la réalisation sur trois niveaux d'un parking souterrain de 946 places sur lequel sera construit un pôle commercial de 13 000 m² de surface de vente comprenant une surface alimentaire. Ce pôle sera complété par la réalisation de 30 logements sociaux, de 48 logements privés et d'une résidence d'affaires de 104 unités.

Les chiffres clés

- 13 000 m² de surface de vente
- 868 places de stationnement ouvertes au public
- 30 logements sociaux
- 48 logements privés
- 1 résidence d'affaires de 104 unités

Qualité d'intégration dans le bâti existant et dans le site historique

Le projet se caractérise par une ouverture de l'ensemble sur le quartier environnant : ouverture sur le quartier piétonnier, grâce aux liens établis avec la rue de la Poëlerie et la rue de l'abbé Berthault, ouverture côté ouest



Vue depuis la rue de la Poëlerie

Une gestion maîtrisée de l'équipement

Le pôle commercial restera la propriété de la Société foncière européenne "REDEVCO". La société "Urbanisme et Commerce gestion" sera l'unique gestionnaire du pôle commercial. Les sociétés GFR et Urbis Park, filiales du groupe Foncière des régions, seront investisseur et gestionnaire du parc de stationnement privé ouvert au public.

Projet Avaricum : les commerçants témoignent !



M. BOYER - Président du CVP (centre-ville piéton)

"Nous avons toujours défendu le projet AVARICUM parce que c'est une question de survie à moyen et à long terme. L'aspect économique est à prendre en compte car il faut de bonnes enseignes qui feront office de locomotives afin de ne pas peiner.

Le parking est toujours le principal souci des centres-villes. Le parking prévu pour le projet AVARICUM est donc indispensable.

Pour les entreprises, le projet AVARICUM est un attrait : ça rend le centre-ville agréable, c'est une attraction. Cela rendra la ville vivante."



M^{me} PECARD Magasin SURF SAILING

"Le projet AVARICUM a été longuement discuté et attendu. Ce projet donnera un souffle nouveau au centre-ville en espérant que toute la large périphérie de Bourges (Châteaoux, Nevers...) se déplacera."



M^{me} BIDAULT Magasin LA CALECHE

"C'est une chance d'avoir un centre commercial en plein centre-ville, cela permettra de concurrencer d'autres villes. Le parking est primordial".



RESPONSABLE DU MAGASIN SHOP PHOTO

"La motivation est légère car les travaux s'annoncent longs (4 ans) mais le projet AVARICUM va égayer le centre-ville. L'implantation d'un parking est toujours primordiale.

On verra un développement des investissements grâce au projet AVARICUM".

La mise en place du chantier Avaricum

Suite au déclassement du domaine public de l'emprise Avaricum, les travaux vont entrer dans une phase active. Explications...

Lors du Conseil Municipal du 23 mars dernier, la Ville de Bourges a procédé au déclassement du domaine public de l'emprise Avaricum (avec effet au 15 juin), prélude à la promesse de vente et à l'aménagement de la Zone d'Aménagement concerté "Avaricum".

Un diagnostic archéologique

Au cours du mois d'avril, le service Archéologie de l'agglomération "Bourges Plus" procédera à un diagnostic archéologique du site.

Ce diagnostic qui déterminera l'intérêt archéologique de la zone est obligatoire avant tout aménagement.

Un chantier de démolition encadré

A compter de fin avril-début mai, la démolition des quatre premières tours va débuter.

Elle débutera par la démolition de la tour la plus proche du boulevard de la République ; puis ce sera le tour des trois tours situés le long du cours Avaricum.

Ce chantier qui s'échelonne sur plusieurs mois, sous l'égide de l'OPAC "Bourges habitat" prendra en compte les nuisances engendrées par un chantier de ce type : bruit, poussière et propreté.

La démolition se déroulera en six phases :

- Phase 1 : Dépôt d'un plan de retrait / attente des autorisations administratives (5 semaines)
- Phase 2 : Installation du chantier (1 semaine)
- Phase 3 : Désamiantage des immeubles (quatre semaines)
- Phase 4 : Déconstruction manuelle à l'intérieur des immeubles (4 semaines)
- Phase 5 : Démolition des immeubles (2 semaines)
- Phase 6 : Evacuation des matériaux (4 à 5 semaines).

Une palissade de chantier

Pour des raisons juridiques et pour des questions de sécurité durant les travaux une palissade sera posée autour du chantier le 15 juin 2007.

Un Parking de 76 places impasse du Placis

La Ville de Bourges réalisera un parking de 76 places payantes, impasse du Placis.

Il sera opérationnel courant août 2007.

En sus de ces places, des places de parking seront aménagées le long de l'avenue de Peterborough.

Un nouveau sens de circulation dans le quartier

Suite au déclassement du domaine public par la Ville, une



partie du cours Avaricum sera fermée, ce qui implique un nouveau sens de circulation.

Les bus et les voitures remonteront désormais vers le centre-ville en empruntant l'avenue Peterborough.

La circulation sur le cours Avaricum ne se fera plus que dans un seul sens : depuis la rue Pelvoysin vers le boulevard de la République en empruntant les rues Viala et Sous-les-Ceps. ■

Une résidence de 32 logements livrés fin avril au Bouillet

Les travaux engagés en janvier 2006, s'achèvent. Les premiers locataires - dont la plupart sont issus des immeubles de la cité Avaricum - vont s'installer fin avril.

La résidence comprend :

- 7 T2 (dont un adapté pour les personnes à mobilité réduite)
- 21 T3 (dont un adapté pour les personnes à mobilité réduite)
- 4 T4



La résidence du Bouillet en cours d'achèvement

