

Réunions publiques
Secteur du haras

Marly-la-Ville

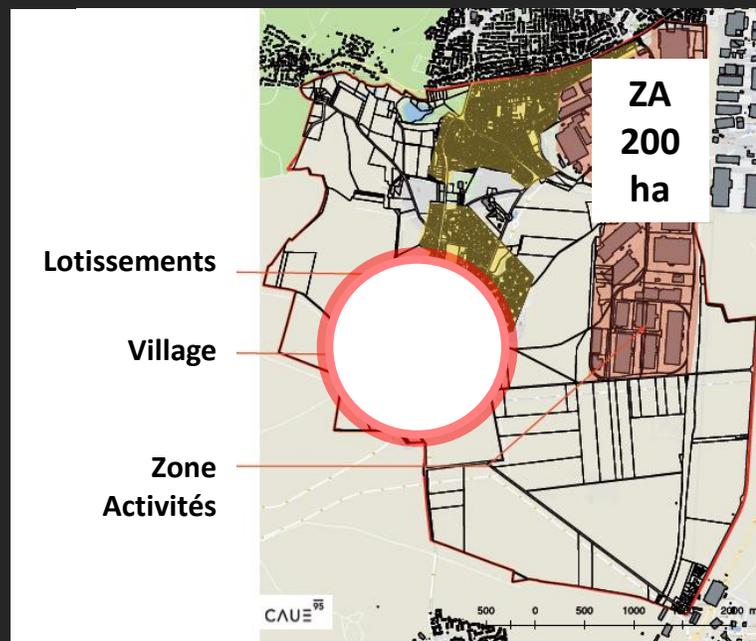


Marly-la-Ville



Éléments de contexte

MARLY-LA-VILLE



Une situation privilégiée : corridor A1, dorsale urbanisation du RER D (2 gares : Survilliers-Fosses et Louvres) aire d'influence Roissy CDG SANS contrainte PEB

La conservation d'un caractère rural avec une occupation du sol qui est toujours à dominante agricole.

Une population communale stable depuis 15 ans (5530 habitants) tout en observant un vieillissement de la population.

- Un taux de logements locatifs sociaux de 8,3% pour 25% :
- Un rattrapage triennal d'environ 100 logts locatifs sociaux
 - Une pénalité de 130 K€/an



Église du XIII^{ème} classée au titre des monuments historiques le 8 décembre 1933.



Un village rue

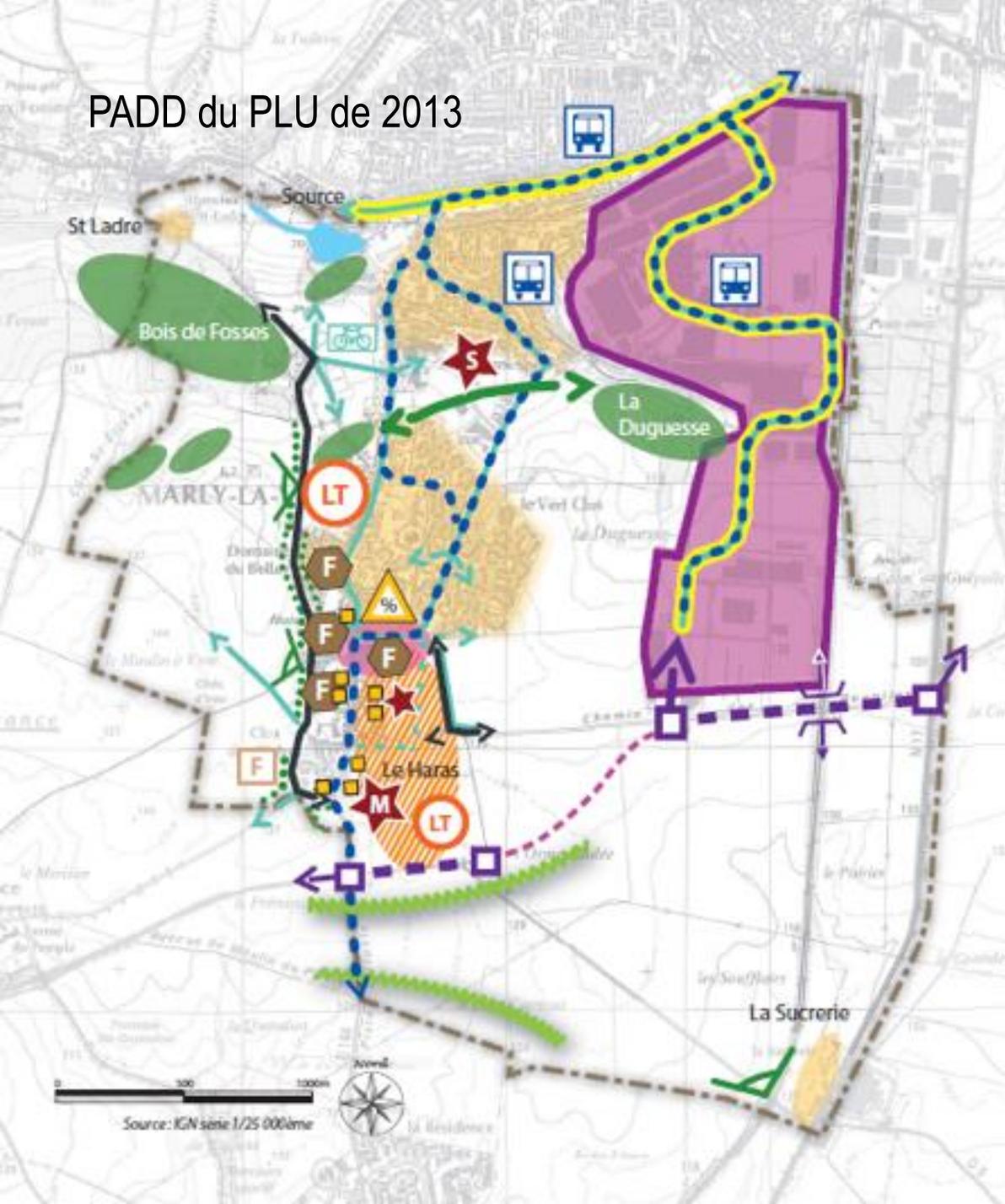
Marly-la-Ville



Éléments réglementaires:

LE PLAN LOCAL D URBANISME adopté en 2013

PADD du PLU de 2013



Le projet d'aménagement et de développement durable

Préserver l'identité « rurale moderne » de Marly et la qualité paysagère et environnementale

Agir pour une meilleure répartition des flux sur le territoire et une amélioration de l'offre alternative à l'automobile

Assurer la redynamisation du village dans le respect des équilibres environnementaux, économiques et sociaux

Objectifs programmatiques

À l'horizon du plu par secteur d'oap :

OAP 1 : Capacité estimée entre 160 et 180 logements, sur une surface brute de 3,28 ha.

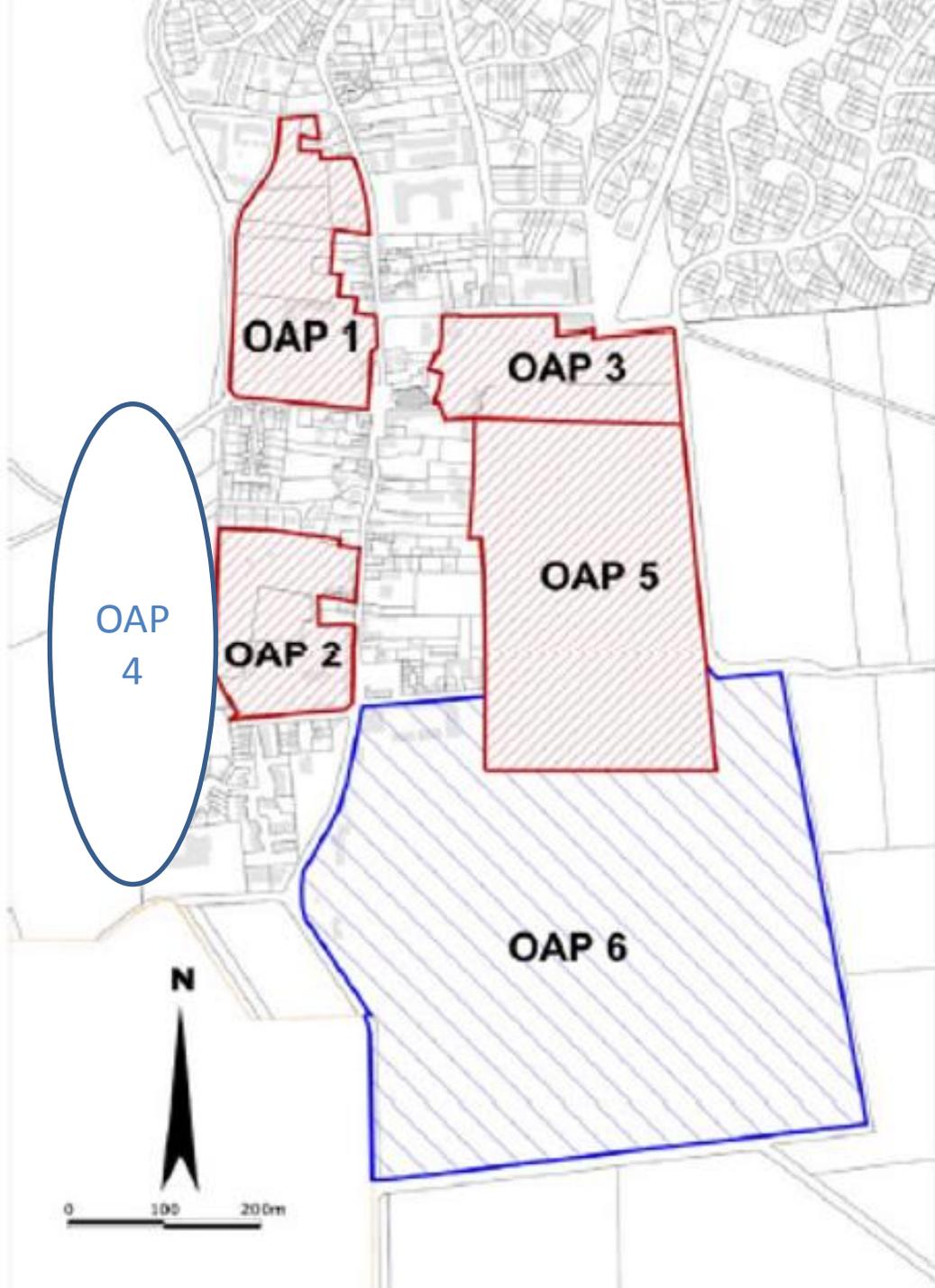
OAP 2 : Capacité estimée entre 115 et 130 logements, sur une surface brute de 2,62 ha.

OAP 3 : Capacité estimée entre 125 et 140 logements, sur une surface brute de 2,45 ha.

OAP 4 : Concerne l'aménagement d'une voie nouvelle à l'ouest.

OAP 5 : Haras nord - Capacité estimée entre 334 et 364 logements, sur une surface brute de 8,39 ha.

OAP 6 : Accueil d'équipements médico-sociaux à l'horizon du PLU (5,1 ha) et au-delà d'équipements équestres et de loisirs sur 17 ha.





Le programme de logements

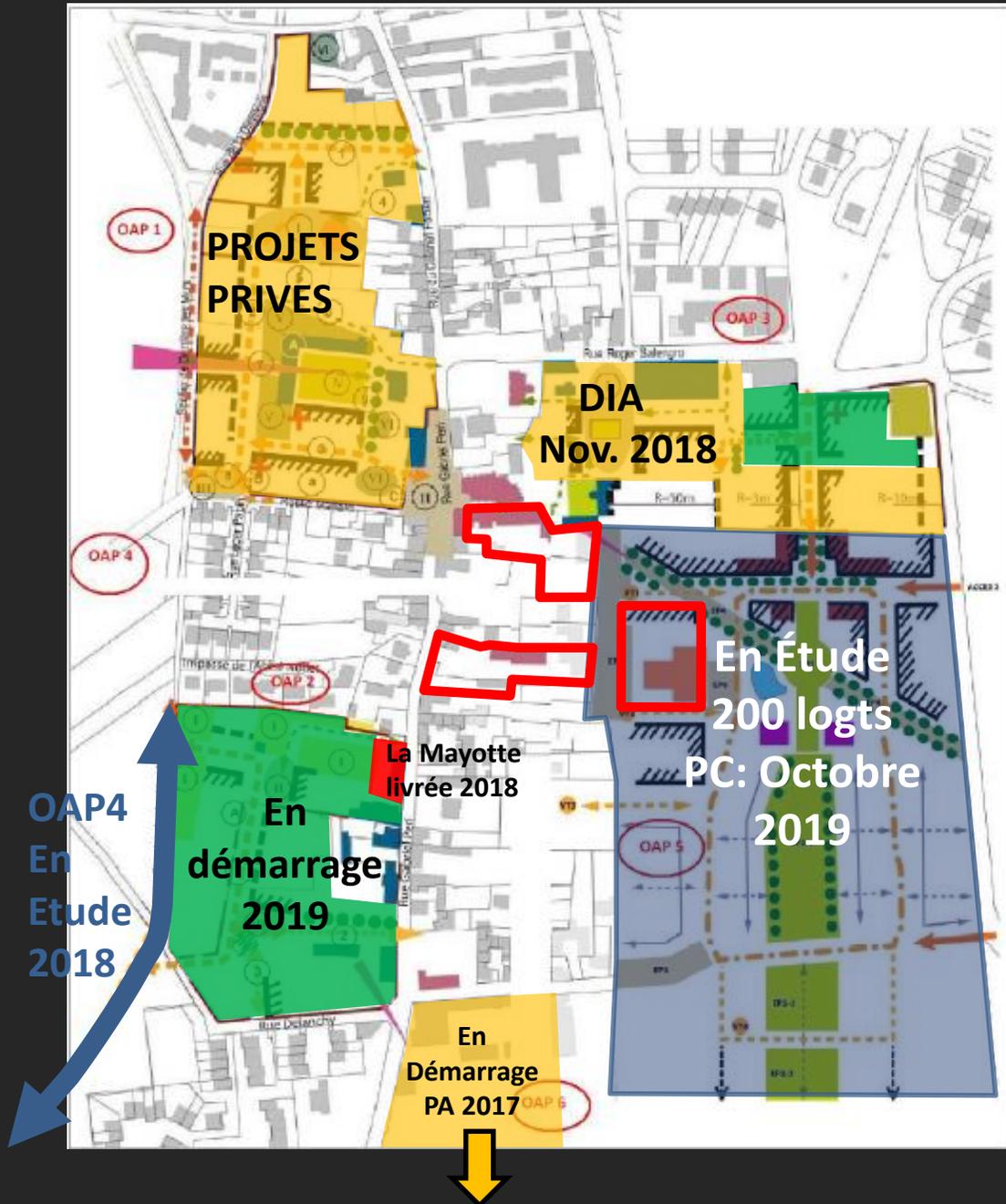
ILLUSTRATION DU PROGRAMME SUR LES OAP

Marly-la-Ville



Avancement des projets du
plan local d'urbanisme

Les différents projets identifiés et leurs avancements :



OAP 1 : Ferme Boisseau - Projet privé

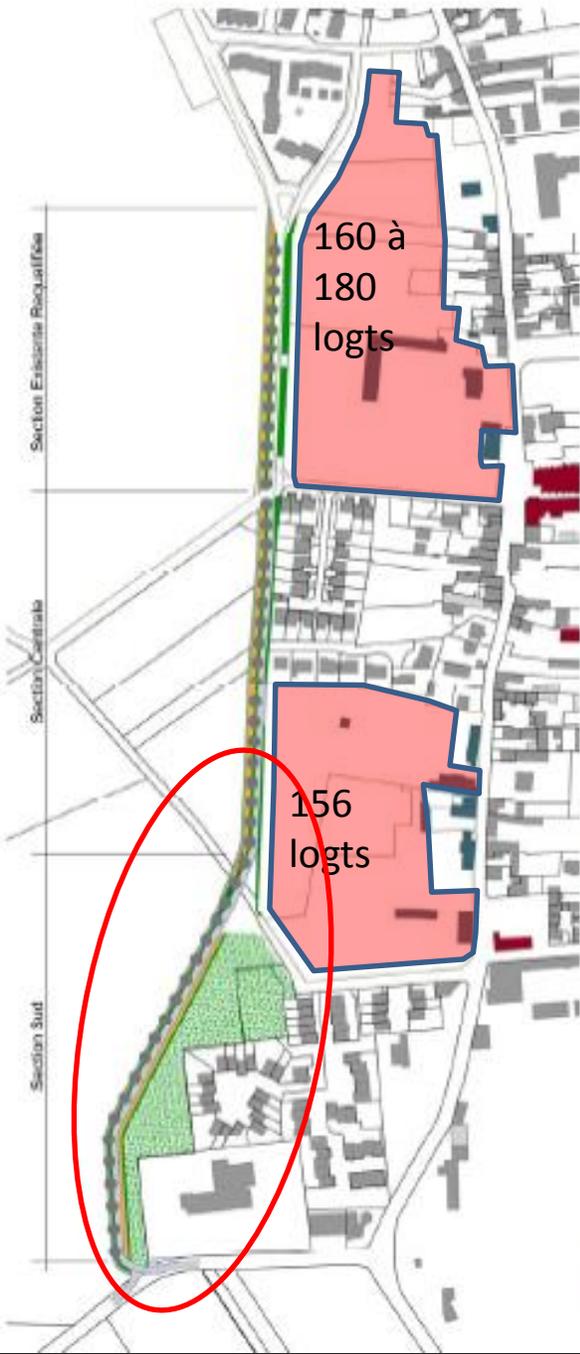
OAP 2 : Bouygues Immobilier - *En cours de réalisation*

OAP 3 : Ferme Cuypers - Projet privé

OAP 4 : Desserte routière - *En cours de réalisation*

OAP 5 : Foncim Promotion - *En cours d'étude*

OAP 6 : CARPF - *Autorisation d'urbanisme obtenue*



COUPE DE PRINCIPE n°1 SUR LA SECTION EXISTANTE
REQUALIFIEE DONNEE A TITRE D'ILLUSTRATION



COUPE DE PRINCIPE N°2 SUR LA SECTION CENTRALE
CREEE DONNEE A TITRE D'ILLUSTRATION



COUPE DE PRINCIPE N°3 SUR LA SECTION SUD CREEE
DONNEE A TITRE D'ILLUSTRATION

Les dessertes routières :

En cours de réalisation:

L'OAP 4 a pour objet une action de désenclavement du centre bourg.

Elle conditionne l'ouverture à l'urbanisation des zones concernées par les OAP 1 et 2.

Section SUD prévue réalisée pour la livraison des 156 logements de l'OAP2 (Bouygues Immobilier) en Février 2020.

En cours d'étude :

Une étude de trafic avec la projection des nouveaux logements est en cours de réalisation.

Le projet BOUYGUES IMMOBILIER sur l'OAP2 : **un chantier en cours**



Le projet BOUYGUES IMMOBILIER sur l'OAP2 : **un chantier en cours**



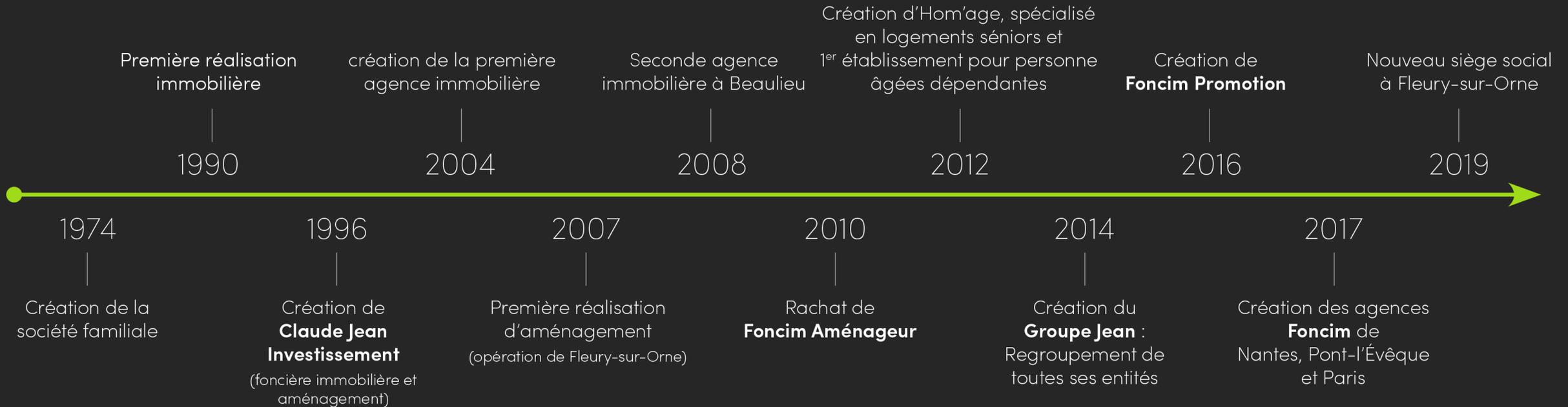
Marly-la-Ville



PRÉSENTATION DES ACTEURS

Groupe Jean | foncim promotion

plus de 40 années d'expériences



FONCIM PROMOTION

DEMARCHES ET PROJETS DU GROUPE EN ILE DE FRANCE



Actionnaire majoritaire
de Foncim Promotion
Siège social
5 rue de Tilsitt
75008 Paris



Groupe Jean / Foncim
Ville de Bouffemont (95)
150 logements, 30M€ de CA
Consultation ville (projet arrivé 2nd)



Foncim Promotion
Ville de Marly la Ville (95)
Lauréat de la consultation



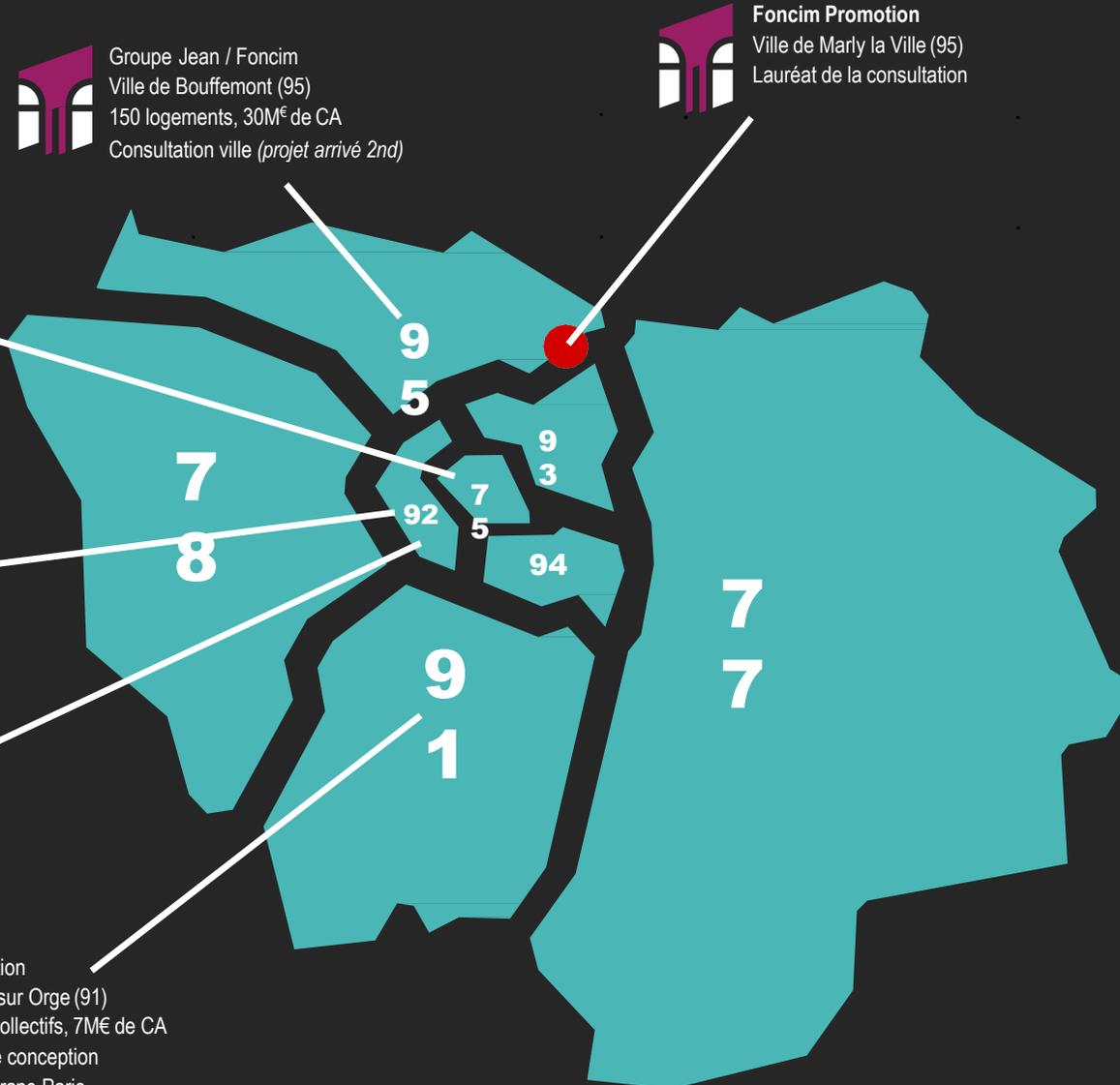
Groupe Jean / Foncim
Ville de Suresne (92)
15 logements collectifs,
8M€ de CA - PC obtenu (mai 2018)
Architecte : M+L, Paris



Groupe Jean / Foncim
Ville de Suresne (92)
20 logements collectifs,
10M€ de CA - PC en cours de conception
Architecte : M+L, Paris



Foncim Promotion
Ville de Juvisy sur Orge (91)
31 logements collectifs, 7M€ de CA
PC en cours de conception
Architecte : G. Franc, Paris



Qui sommes nous?

Groupe Jean | Foncim Promotion

- Une structure indépendante et familiale implantée à Caen, en Normandie
- Une équipe de 40 collaborateurs dont 10 personnes aguerries à la promotion immobilière
- Plus de 5 000 logements réalisés en Normandie
- Un CA de 40M€ pour la seule activité Promotion en 2018



Références en aménagement

DONVILLE LES BAINS⁽⁵⁰⁾

CRÉATION DE 401 LOGEMENTS

Chantier en cours



Les points forts du site:

- Un vrai paysage : espace de déambulation et de convivialité entre anciens et nouveaux habitants.
- Un patrimoine végétal existant offrant ainsi de nombreux espaces de respiration dans le quartier.
- Proximité du centre ville et de la mer
- Proche des équipements et services
- Facilité d'accès

LA CHEVROLIÈRE⁽⁴⁴⁾

CRÉATION DE 170 LOGEMENTS

Chantier en cours



Objectif du projet:

Aménagé sur 6,5 hectares, le futur quartier répond aux objectifs de renouvellement et de développement de la commune.

Les étapes préalables à la réussite du projet sont:

- Un partenariat noué avec la collectivité et les acteurs locaux.
- Le projet est situé dans un environnement paysagé exceptionnel, à proximité du lac de Grand-Lieu. La gestion de l'eau est un élément essentiel du programme.

BLAINVILLE SUR ORNE⁽¹⁴⁾

CRÉATION DE 840 LOGEMENTS

En commercialisation



Les points forts du site:

- Un fort parti pris paysager,
- Un réseau complet de cheminement piétonnier
- Un projet articulé autour de hameaux, autonome, liaisonné et mixte
- Des services à la mesure du nouveau quartier (ligne de bus, réserves foncières pour des futurs équipements collectifs (école, salle polyvalente)).

2016 : FONCIM désigné aménageur

2017/2018 : Approbation du dossier de réalisation et Autorisation du dossier environnementale

2018 : Commercialisation et Démarrage des travaux

Logements individuels	245
Logements groupés	265
Logements intermédiaires	100
logements collectifs	230
Total logements :	840



Références en promotion



CARPIQUET (14)

83 LOGEMENTS COLLECTIFS

+ 1700m² DE COMMERCES

PC déposé en juillet 2018

Architecte : L2&Associés, Hérouville Saint-Clair



FLEURY SUR ORNE (14)

31 LOGEMENTS COLLECTIFS

POUR UN BAILLEUR SOCIAL

PC déposé en juin 2018

Labels: RT 2012 -20%, NF Habitat HQE, E+C-

Architecte : Bernard et Thouin, Hérouville Saint Clair

Références en promotion



PONT-L'ÉVÊQUE (14)

39 LOGEMENTS COLLECTIFS

Commercialisation en cours

Architecte : Millet Chillou & Associés, Caen



COURSEULLES SUR MER (14)

70 LOGEMENTS COLLECTIFS

PC déposé en décembre 2018

Architecte : B112, Rouen

Marly-la-Ville



Le site du haras

Passé, présent et... devenir.

Marly-la-Ville



Le site du haras

Enjeux urbains

Marly-la-Ville



LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS DE LA CONCERTATION

Réunion 1 : Jeudi 17 janvier 2019 à 20h

ESPACE CULTUREL LUCIEN JEAN

Présentation de l'historique du site, du cadre réglementaire, des acteurs et du calendrier de la concertation

Réunion 2 : Samedi 26 janvier 2019 à 14h

HALL DE LA MAIRIE

« Derrière les murs du Haras », une visite du site et échanges entre riverains et concepteur du futur projet

Réunion 3 : Février 2019 / date qui sera communiquée ultérieurement

Le projet et son environnement: présentation des premières orientations

Réunion 4 : Mars 2019 / date qui sera communiquée ultérieurement

Réflexion sur les espaces publics: attente, usage, aménagement