



3 - LES FICHES OPÉRATIONNELLES *par secteurs*

1 - L'ESPLANADE ET LE MARCHÉ COUVERT

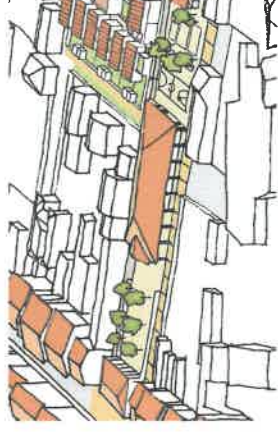
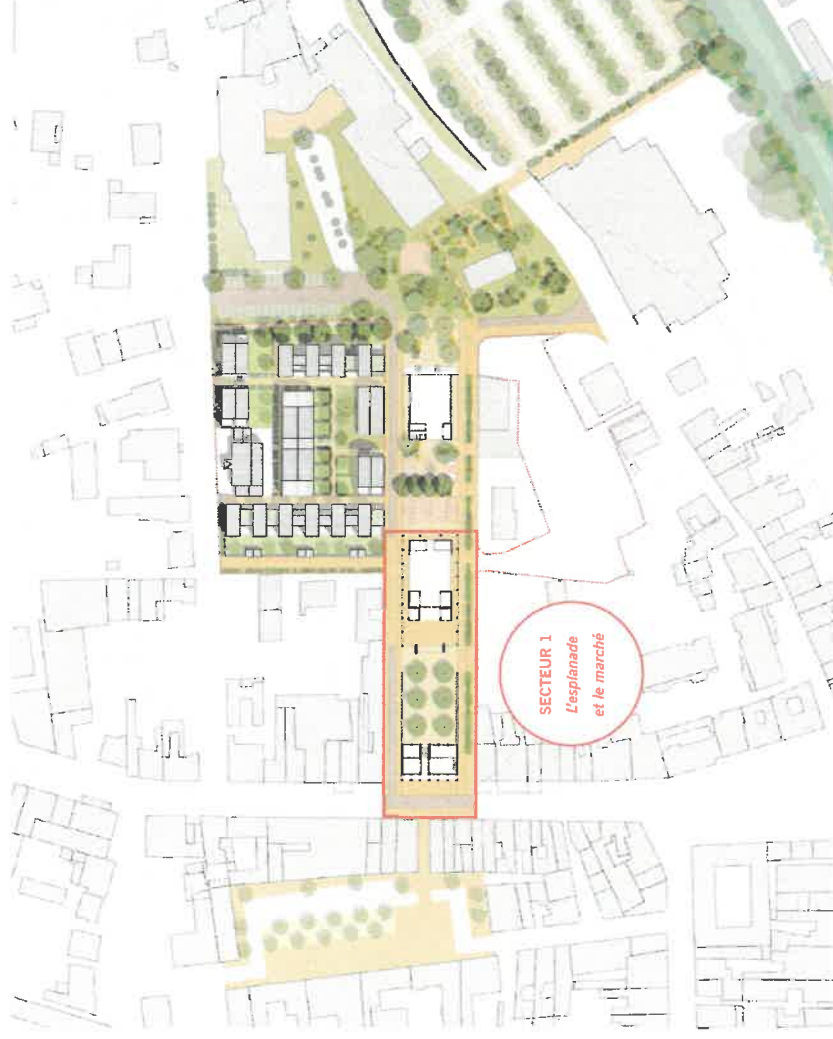
2 - LA HALLE AUX COCHONS

3 - LE PARC ET LE BÂTIMENT DES FINANCES

4 - LA FRANGE OUEST

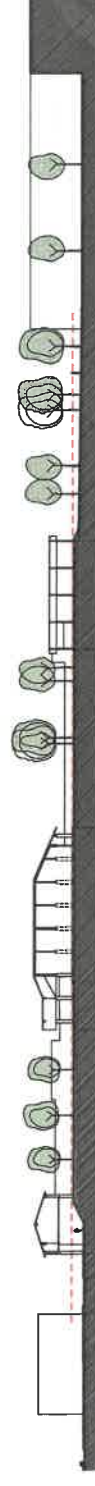
L'esplanade et le marché couvert

UNE PLACE VIVANTE TOUS LES JOURS



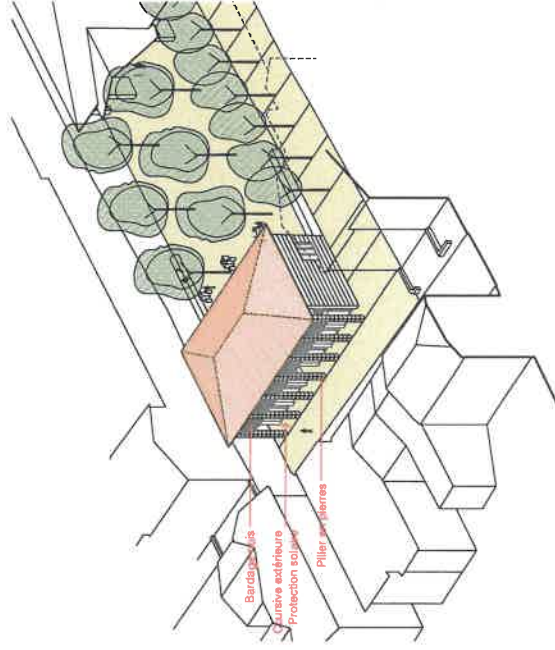
L'esplanade et le marché couvert

CRÉATION D'UN BÂTIMENT SUR LA RUE THIERS



L'esplanade et le marché couvert

CRÉATION D'UN BÂTIMENT SUR LA RUE THIERS

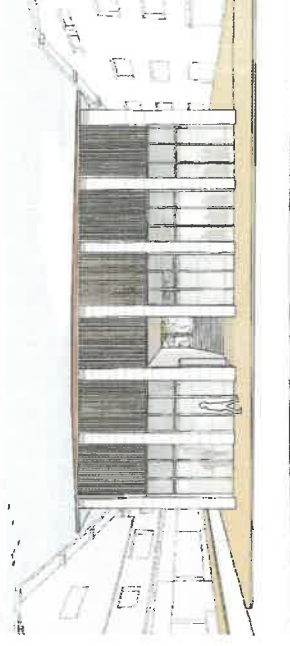


L'esplanade et le marché couvert

CRÉATION D'UN BÂTIMENT SUR LA RUE THIERS

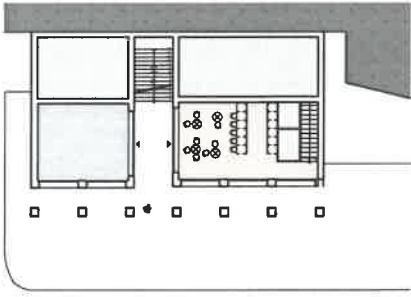


« Une ville à l'air » : + BEA + IDEA VRD + BETNO + MID Observatoire / Étude de faisabilité et de programmation architecturale, urbaine et paysagère du secteur de la Halle aux Coches

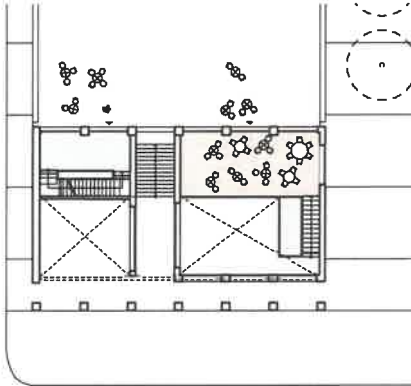


PROJET URBAIN ET FICHES OPÉRATIONNELLES

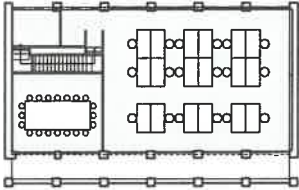
L'esplanade et le marché couvert
CRÉATION D'UN BÂTIMENT SUR LA RUE THIERS



Rez de chaussée -
Rue Thiers



Rez de jardin -
Esplanade

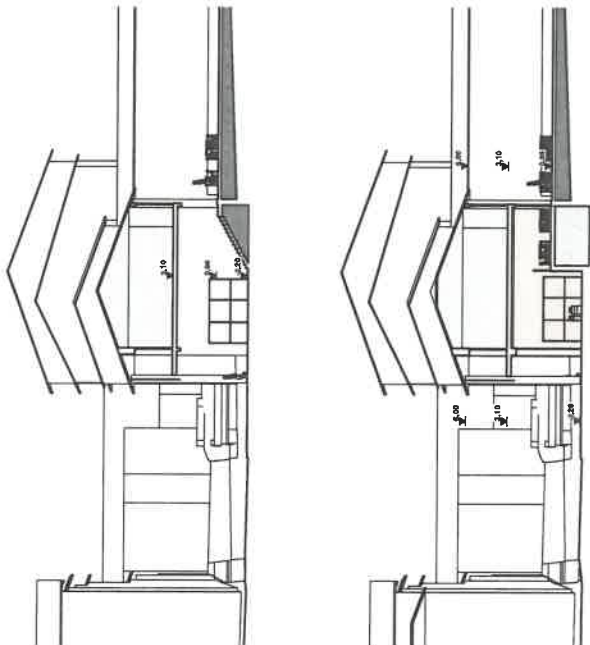


Etage

Commerce (réserve)	40 m2 (30)
Bar (restaurant - rangement - sanitaires)	85 m2 (60)
Bureaux - Coworking (rangement - sanitaire)	190 m2 (20)
SURFACE TOTALE =	
425 m2	

L'esplanade et le marché couvert

CRÉATION D'UN BÂTIMENT SUR LA RUE THIERS



	Commerce (réserve)	40 m2 (30)
	Bar (restaurant - rangement - sanitaires)	85 m2 (50)
	Bureaux - Coworking (rangement - sanitaire)	190 m2 (20)

«D'une ville à l'autre...» • + BR4 • + ID / IA / RP • + BETHO • + MO Observatoire / Étude de faisabilité et de programmation architecturale, urbaine et managère du secteur de la Halle aux Cochenes

L'esplanade et le marché couvert

UN JARDIN À L'INTERFACE AVEC LA RUE THIERS



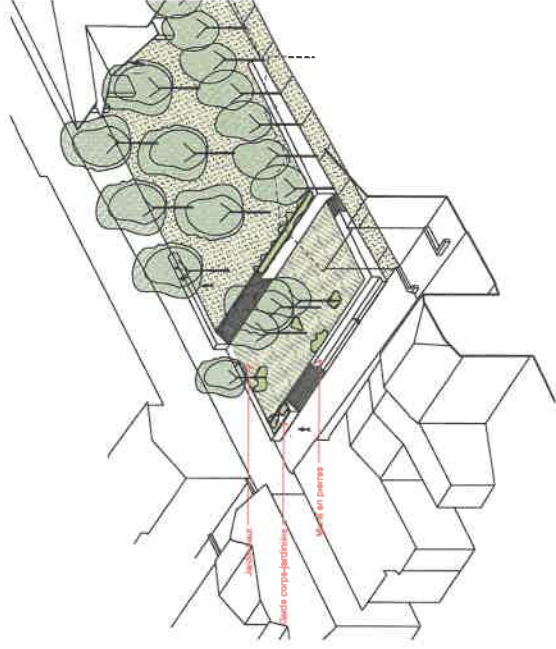
«Une ville à l'air...» SBA - IDEAL VRD - BETNO - AID Observatoire : Etude de faisabilité et de programmation architecturale, urbaine et paysagère du secteur de la Halle aux Cochons

PROJET URBAIN ET FICHES OPÉRATIONNELLES

Juillet 2024

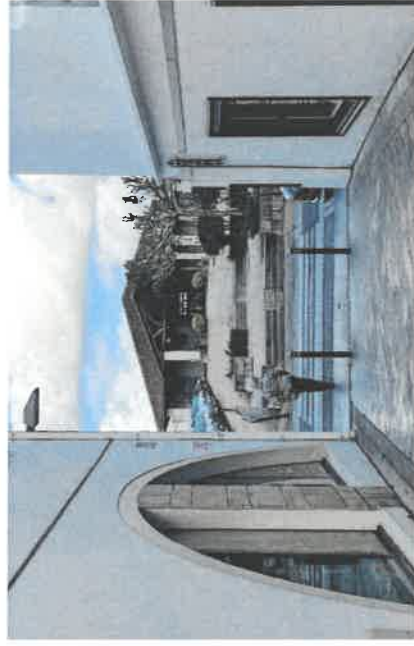
L'esplanade et le marché couvert

UN JARDIN À L'INTERFACE AVEC LA RUE THIERS

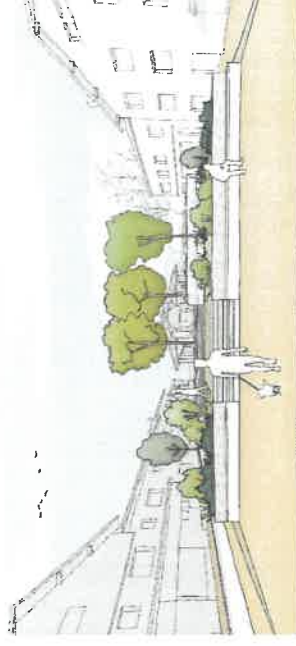


L'esplanade et le marché couvert

UN JARDIN À L'INTERFACE AVEC LA RUE THIERS

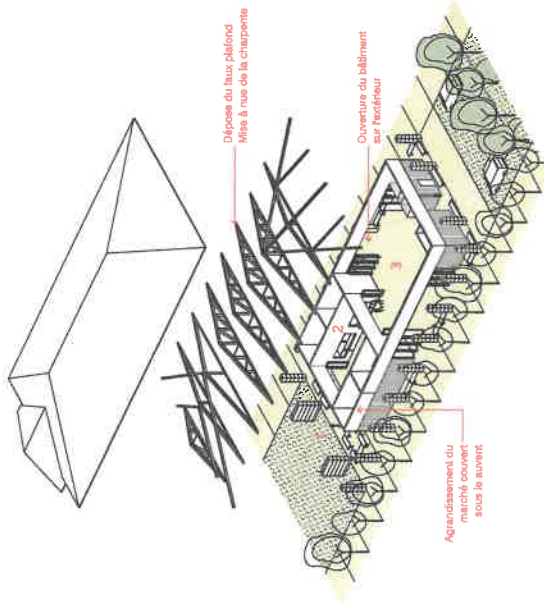


«d'une ville à l'autre...» • BBA • IDEA VRD • BETNO • MD Observatoire | Étude de faisabilité et de programmation architecturale, urbaine et paysagère du secteur de la Halle aux Coches.



Densifier l'usage du marché au quotidien

UN USAGE HYBRIDE ENTRE HALLE GOURMANDE ET SALLE POLYVALENTE



- 1- Auvent extérieur
- 2- Espace commerces / dégustation
- 3- Espace polyvalent



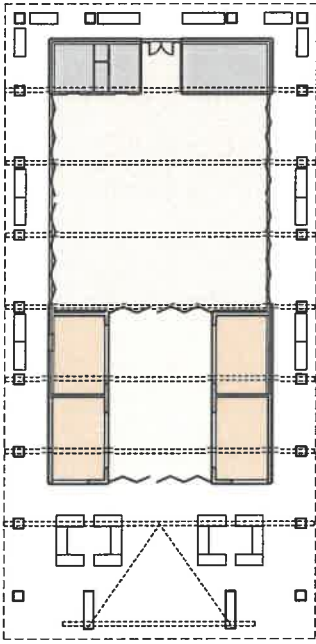
Halle vitrine sur l'extérieur et charpente bois apparente - HÔPITAUX NEUFS (25)



Auvent couvert et façade à bardage bois - Corse

Densifier l'usage du marché au quotidien

UN USAGE HYBRIDE ENTRE HALLE GOURMANDE
ET SALLE POLYVALENTE



Espace polyvalent	250 m ²
Stockage - rangement - sanitaires	40 m ²
Bancs - commerces fixes (20m ²)	80 m ²
Espace libre - dégustation	90 m ²
Auvent extérieur	130 m ²

SURFACE TOTALE = **460 m²**
(hors auvent)

-d'une ville à l'autre... -> + BBVA + IDEIA VRD + RETIMO + AID Observatoire | Etude de faisabilité et de programmation architecturale, urbaine et paysagère du secteur de la Halle aux Cochenes.

- Proposition :
- Une offre de restauration rapide de qualité : snacking « santé » (snack healthy ou good snacking) qui se différencie des restaurants traditionnels.
 - Un espace polyvalent conservé pour maintenir l'activité et l'usage existant du bâtiment
 - Un espace pour la distribution des paniers AMAP sous le auvent
 - 4 bancs de commerces alimentaires non présents en centre-ville : fromager et primeur (en entrée de ville), épicerie sèche.
 - Un banc traditionnel de Gras pour rappeler l'histoire du lieu?
- Fonctionnement à définir dans le programme :
Gestion, loyer, jours de fonctionnement.

Gestion :

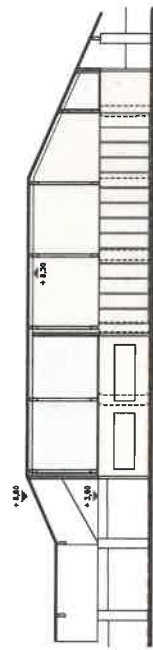
Occupation du domaine public
Régie directe – entretien et fonctionnement
Loyer à définir pour les activités présentes

Loyers + Consommation eau / électricité
Bancs alimentaires / 4 bancs > 960 €
Restaurant avec terrasses intérieures et extérieures > 525 € / mois

GESTION PAR UNE ASSOCIATION OU LA MAIRIE ?

Densifier l'usage du marché au quotidien

UN USAGE HYBRIDE ENTRE HALLE GOURMANDE ET SALLE POLYVALENTE



Espace polyvalent	250 m2
Stockage - rangement - sanitaires	40 m2
Bancs - commerces fixes (20m2)	80 m2
Espace libre - dégustation	90 m2
Auvent extérieur	130 m2

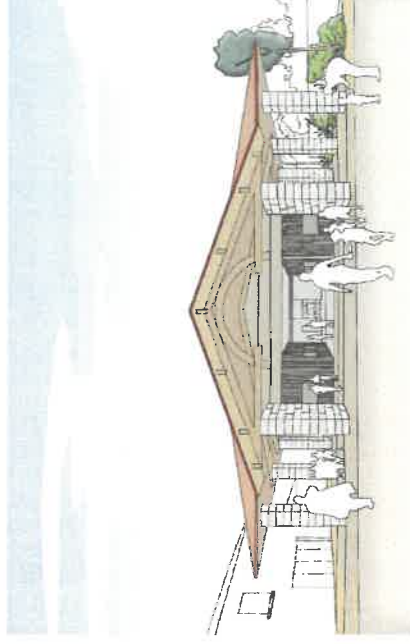
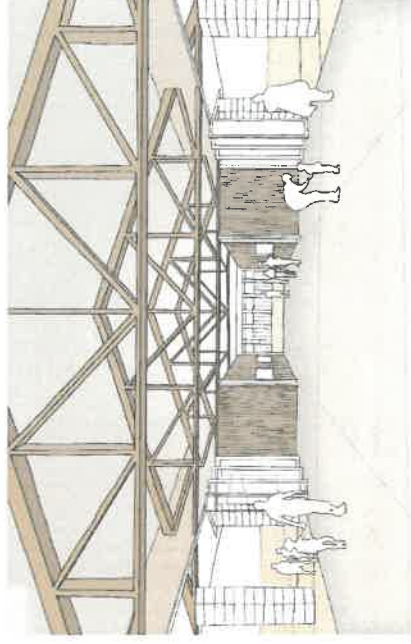
Densifier l'usage du marché au quotidien

UN USAGE HYBRIDE ENTRE HALLE GOURMANDE

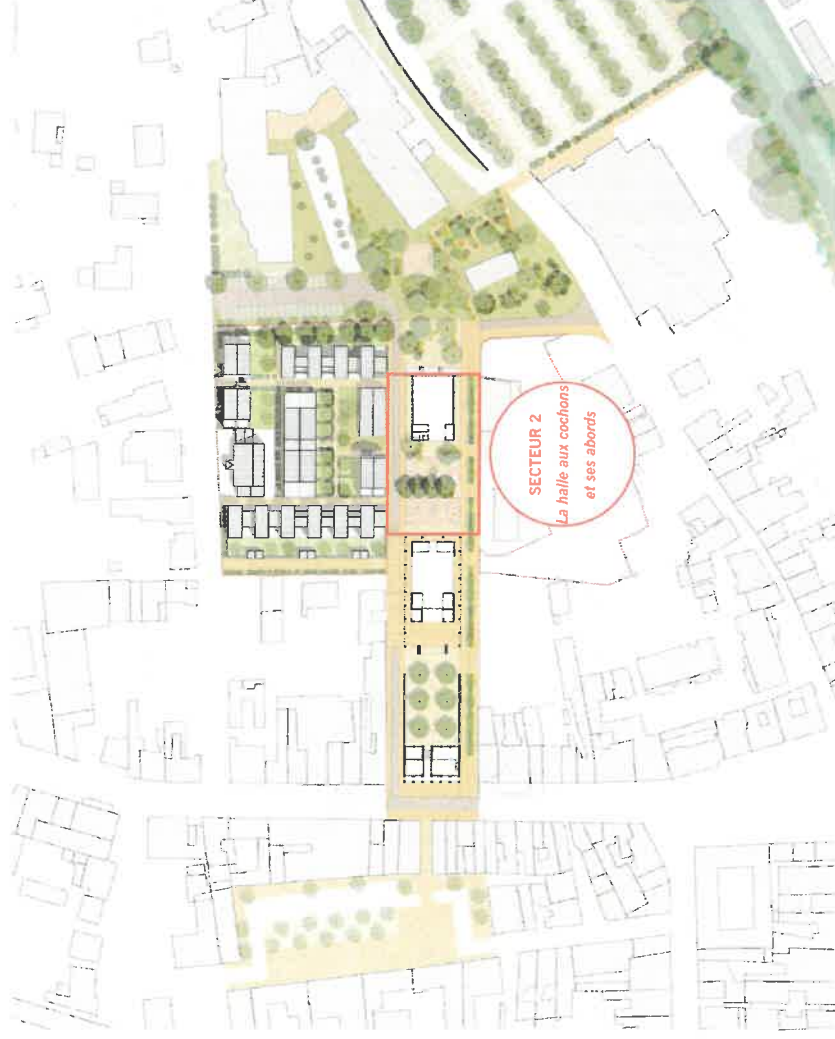
ET SALLE POLYVALENTE



-d une suite à l'autre... -4 BBA + IDEA VRD + BETMO + MD Observatoire [Etude de faisabilité et de programmation architecturale, urbaine et paysagère du secteur de la Halle aux Cochenes]

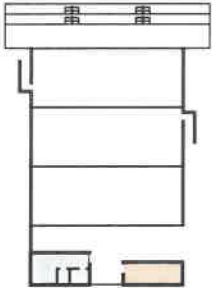
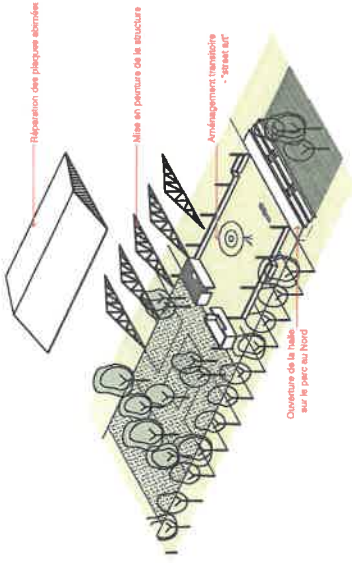


Se réappropriier la Halle aux cochons EN DEUX TEMPS



1 - Temps 1 : une étape transitoire

RENDRE LA HALLE AUX COCHONS PLUS CONFORTABLE



	Halle existante couverte	330 m2
	Sanitaires - Stockage	20 m2
	Buvette	
SURFACE TOTALE =		360 m2

«Une ville s'autre...» + BBA + IDEA VSD + BETIMO + AID Observatoire | Etude de faisabilité et de programmation architecturale, urbaine et paysagère du secteur de la Halle aux Cochons.

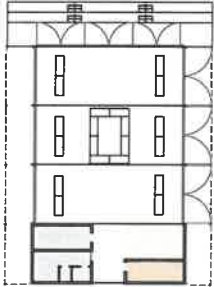
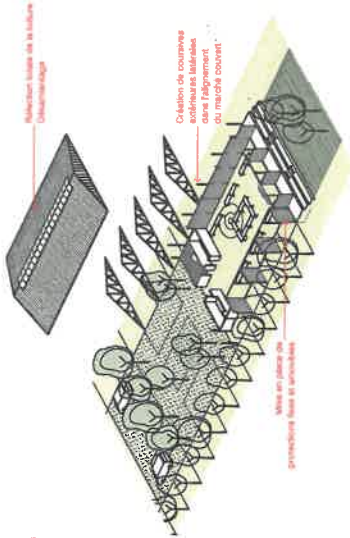


Mobilier et aménagement provisoire - CAEN (14)



Street Art - Aménagement de style « industriel »

2 - Temps 2 : une rénovation complète DONNER UNE SECONDE VIE À LA HALLE



	Halle existante couverte	300 m ²
	Sanitaires - Stockage	30 m ²
	Buvette	30 m ²
SURFACE TOTALE =		360 m ²

* d'une ville à l'autre... + BBA + IDEIA VMD + BETKO + AID Observatoire | Etude de faisabilité et de programmation architecturale, urbaine et paysagère du secteur de la Halle aux Cochenes



Système d'occultation amovible à claire-voie - Sautron (44)



Coursives extérieures sur Halle de marché - Bouffemont (95)

Réhabiliter la Halle aux cochons en deux temps

UNE PLACE COUVERTE ENTRE JEUX ET JARDIN



Pavés de la Médiathèque à Saint-Jean (31)



Pavés de la Médiathèque à Saint-Jean (31)



Place de la République à Cugnaux (31)



Place de la République à Cugnaux (31)



Halle sommaire ouverte sur jardin, Elans-Units



Halle à Nancy / Esplanade (59)

*d'une ville à l'autre : * BBA + IDEIA VRD + BE TIKO + AD Observatoire : Étude de l'habitat et de programmation architecturale, urbaine et paysagère du secteur de la Halle aux cochons

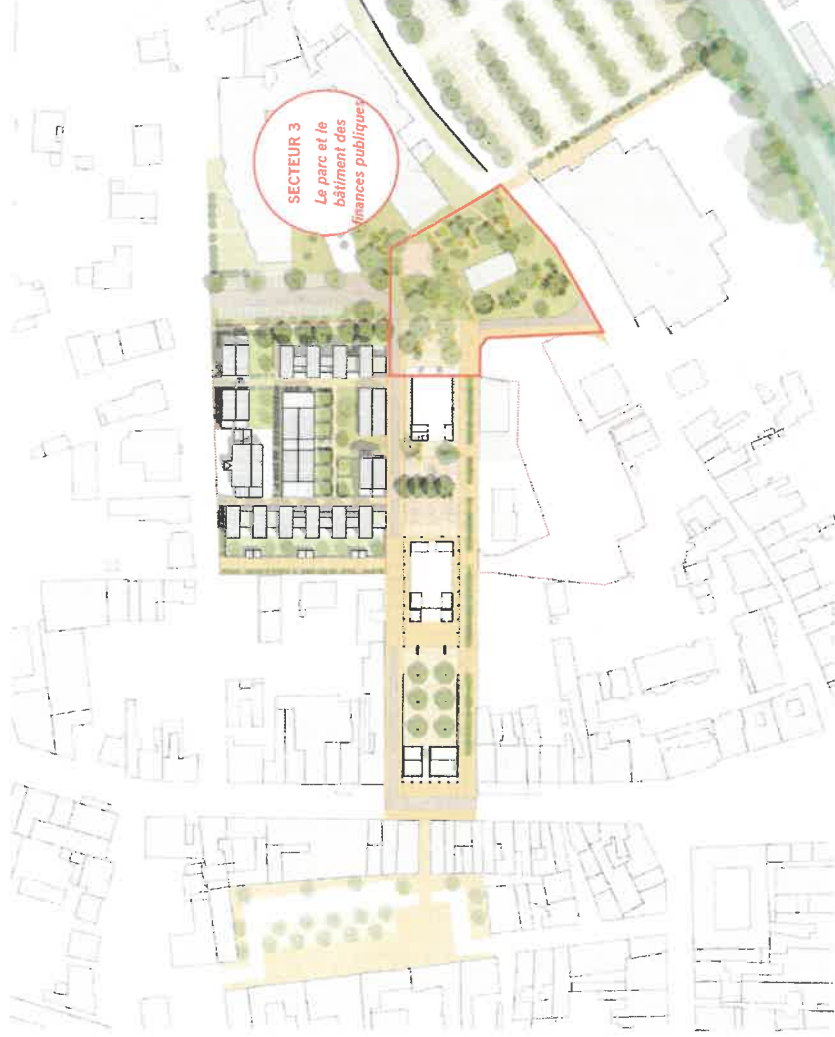
*d'une ville à l'autre : * BBA + IDEIA VRD + BE TIKO + AD Observatoire : Étude de l'habitat et de programmation architecturale, urbaine et paysagère du secteur de la Halle aux cochons



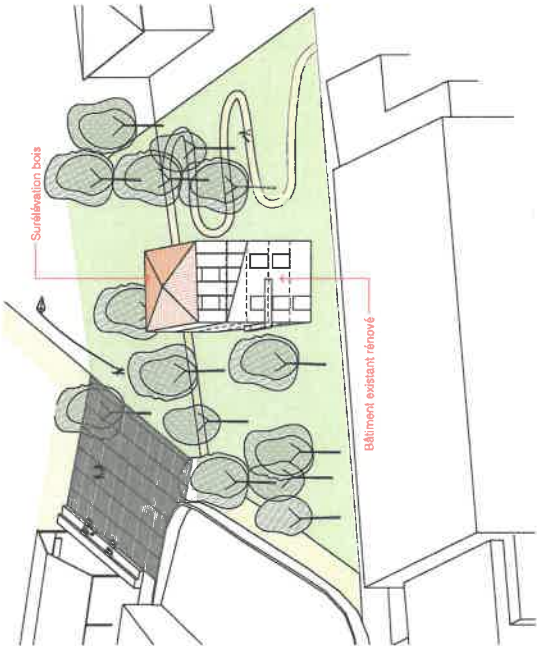
PROJET URBAIN ET FICHES OPÉRATIONNELLES

Le parc et le bâtiment des finances publiques

AMÉNAGER LA DESCENTE VERS LA BIDOUZE



1 - Rénovation et extension du bâtiment existant AMÉNAGER LA DESCENTE VERS LA BIDOUZE



EMPRISE AU SOL	120 m2
BÂTIMENT existant	240 m2
R+1 surélevé de deux niveaux	240 m2
SURFACE TOTALE	480 m2

PROGRAMME : logements / hébergement

Créer une ville à l'avenir... + + BBA + IDEIA VRD + BETINO + AID Observatoire | Etude de faisabilité et de programmation architecturale, urbaine et paysagère du secteur de la Halle aux Capons



Exemple de surélévation d'immeuble existant



Exemple de surélévation d'immeuble existant

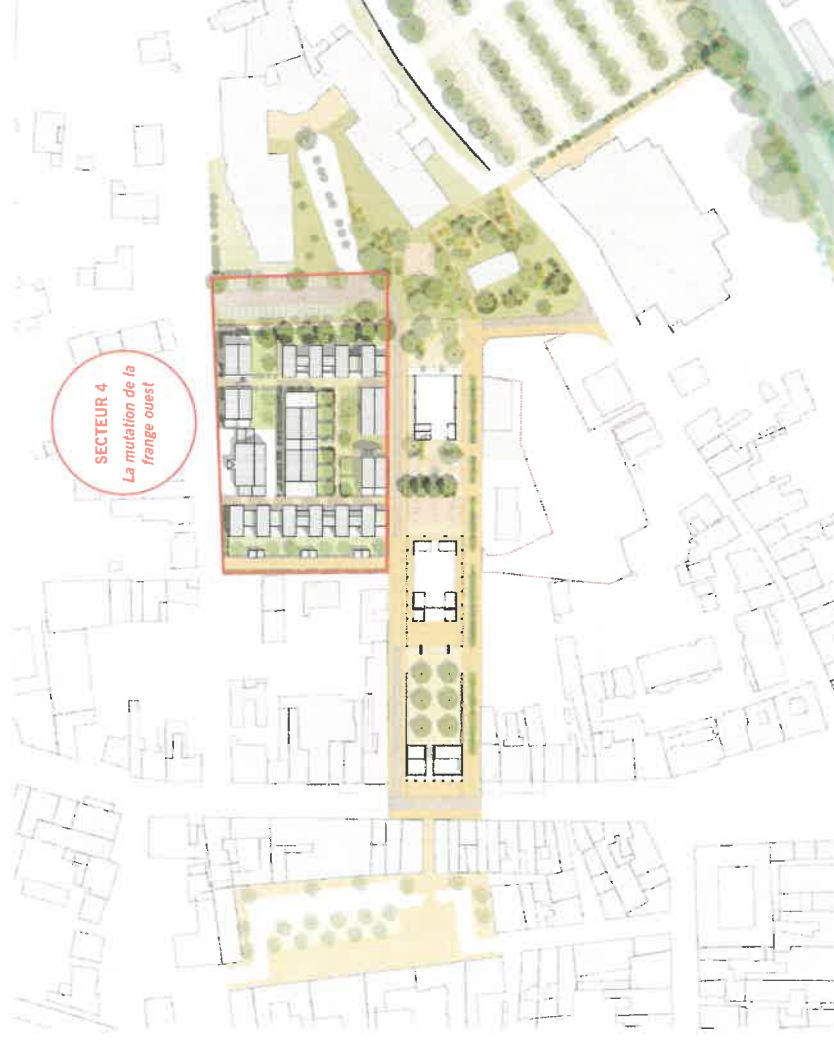
1 - Rénovation et extension du bâtiment existant

AMÉNAGER LA DESCENTE VERS LA BIDOUZE



Renouveler le tissu de l'îlot ouest

PROPOSER DU LOGEMENT FAMILIAL EN CENTRE-VILLE



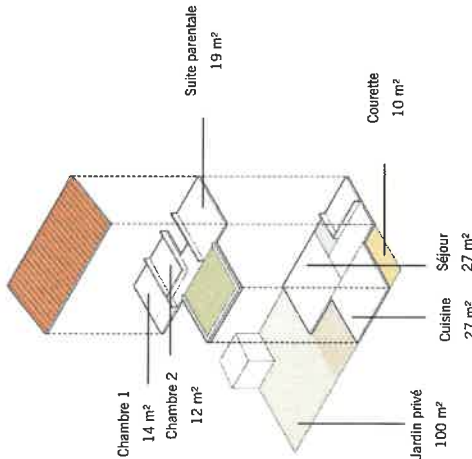
Renouveler le tissu de l'îlot ouest

PROPOSER DU LOGEMENT FAMILIAL EN CENTRE-VILLE

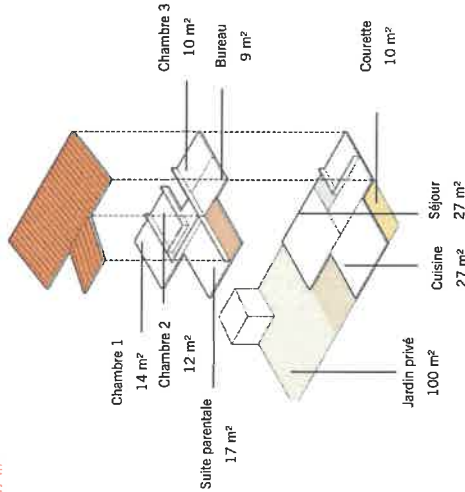


d'une ville à l'autre... • • BBA • DEJA VRD • RETIRO • AID Observatoire | Lignes de stabilité et de programmation architecturale, urbaine et paysagère du secteur de la Haie aux Cochons

Maison T4 130 m²
RDC : 78 m²
R+1 : 52 m²



Maison T5/T6 147 m²
RDC : 78 m²
R+1 : 69 m²



Renouveler le tissu de l'îlot ouest

PROPOSER DU LOGEMENT FAMILIAL EN CENTRE-VILLE

