



GRASSE MARTELLY

RÉUNION PUBLIQUE

19 JUIN 2024



[1]

L'APPROCHE URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE

CONTEXTE, MÉTHODE ET OBJECTIFS

[2]

GARAGE ROLLAND ET FAÇADE DE NOTRE-DAME DES FLEURS

PRÉSENTATION DU PROJET LAURÉAT

[3]

LES HAUTS DE MARTELLY

PRÉSENTATION DU GROUPEMENT LAURÉAT
ARCHITECTURE ET PROGRAMMES

[4]

CONCERTATION CITOYENNE

LES TEMPS DE MISE AU POINT DU PROJET

[5]

OUVERTURE DES ÉCHANGES

DIALOGUE AVEC LES PARTICIPANTS



ANTOINE PETITJEAN

(APM)&ASSOCIÉS | URBANISTE COORDONNATEUR, VILLE DE GRASSE

INSCRIPTION HISTORIQUE

STRUCTURES PATRIMONIALES / L'HÉRITAGE DES 18^E ET 19^E SIÈCLES



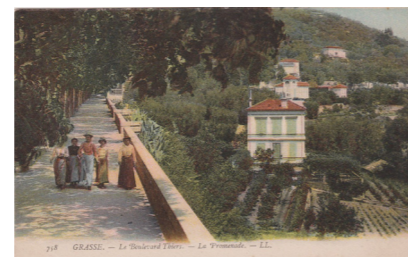
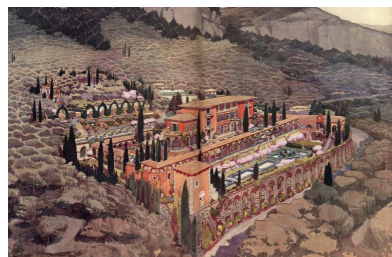
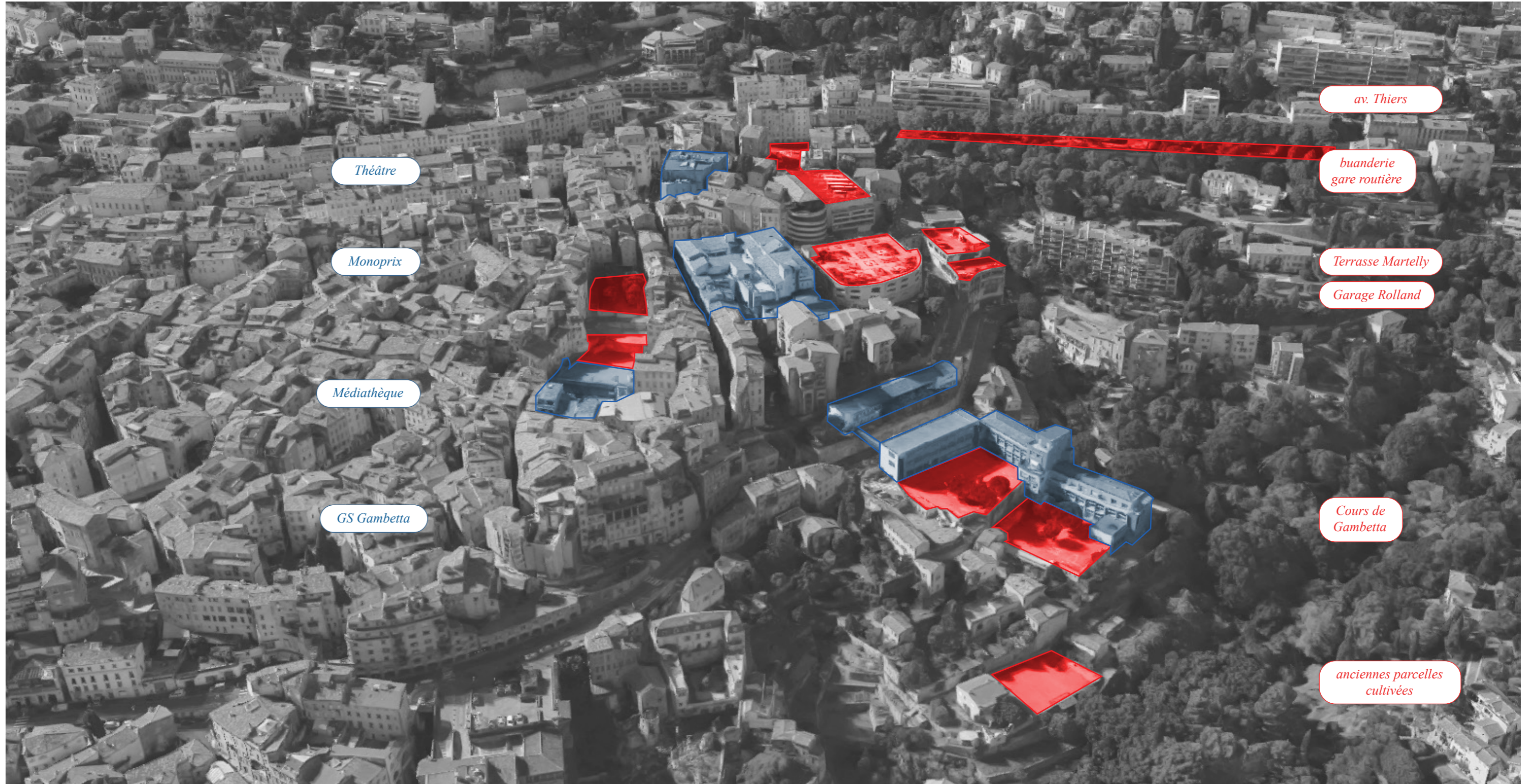
INSCRIPTION GÉOGRAPHIQUE

UNE CASCADE DE BELVÈDÈRES



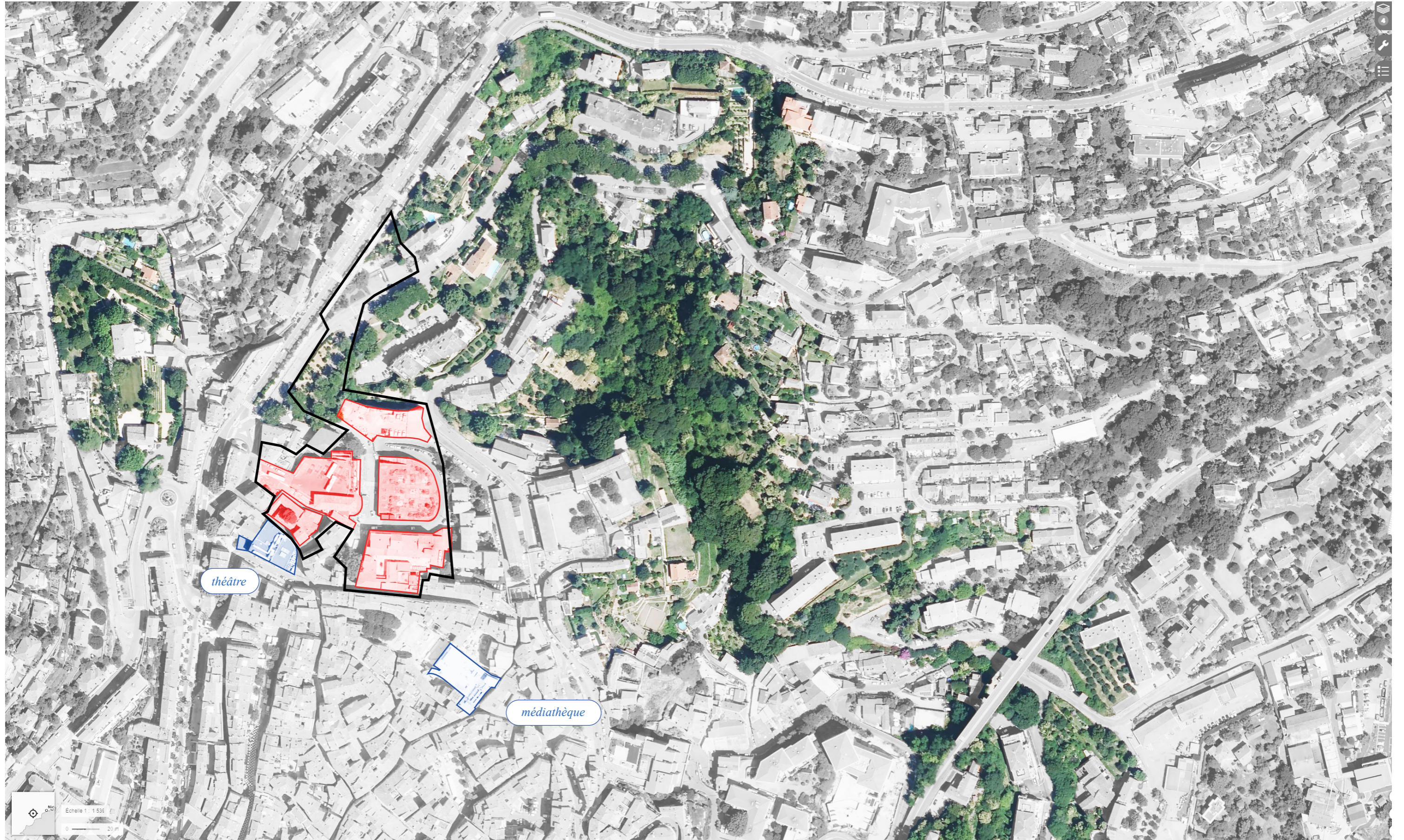
INSCRIPTION GÉOGRAPHIQUE

UNE CASCADE DE BELVÉDÈRES




INSCRIPTION URBAINE


LA LISIÈRE D'UN CENTRE HISTORIQUE EN RENOUVELLEMENT / PÉRIMÈTRE DE ZAC



Le site, en bordure d'un vallon crucial dans la réhabilitation des trames vertes et bleues



 les 5 îlots du projet Martelly

 les deux équipements majeurs du centre historique

 le périmètre de ZAC



MONOPRIX
UN BÂTIMENT PERTINENT ET À GRAND POTENTIEL, MAIS MALMENÉ
PAR LES ANNÉES



MONTLAUR - NOTRE-DAME DES FLEURS
UNE ARCHITECTURE FONCTIONNALISTE MAIS BIEN DESSINÉE



GARAGE ROLLAND
UNE STRUCTURE UTILE ET «GÉNÉREUSE» PAR SA STRUCTURE ET LA
PROPORTION DE SES ESPACES



INSCRIPTION ARCHITECTURALE

RÉCONCILIER LE QUARTIER AVEC LA VILLE HISTORIQUE ET LE GRAND PAYSAGE



DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX «OUBLIÉS»
UN «PETIT» PATRIMOINE ET DES COÛTURES URBAINES À RENÉGOCIER

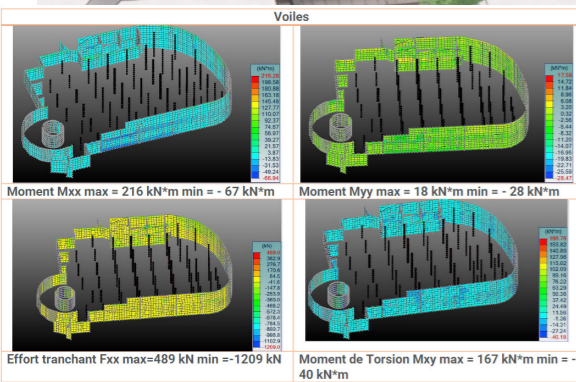
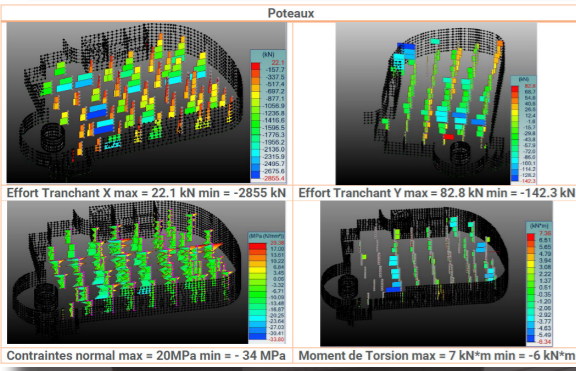
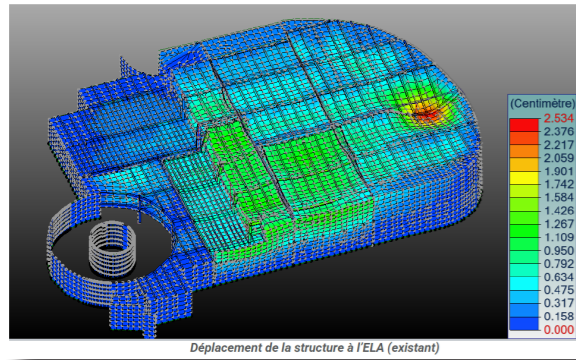


UN VOISINAGE À AMÉLIORER
DES BÂTIMENTS ET TISSUS URBAINS AVEC LESQUELS DIALOGUER

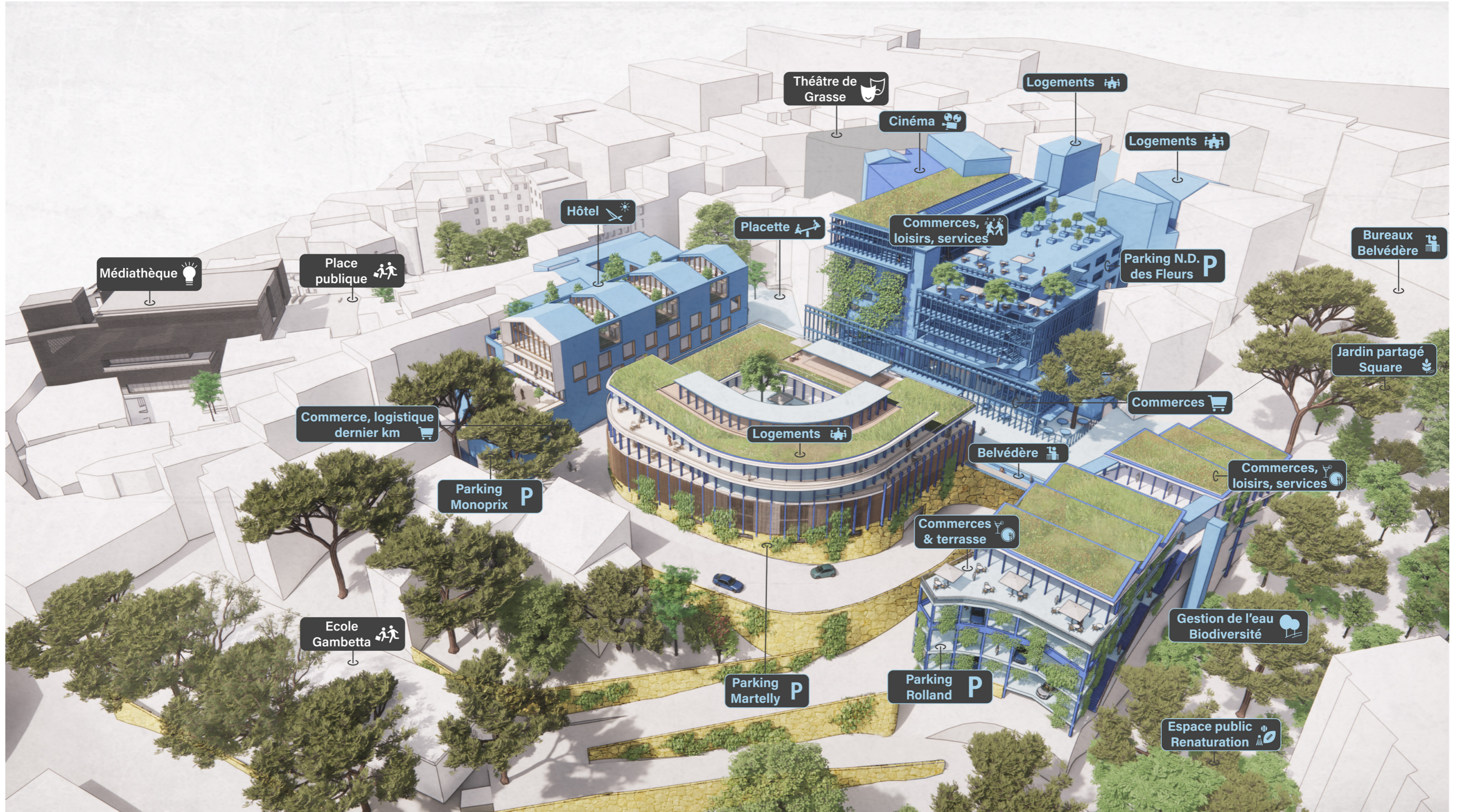


UN GRAND PAYSAGE REMARQUABLE
À METTRE EN SCÈNE ET REPLACER AU COEUR DU PROJET

• Déplacement (ouvrage global) :

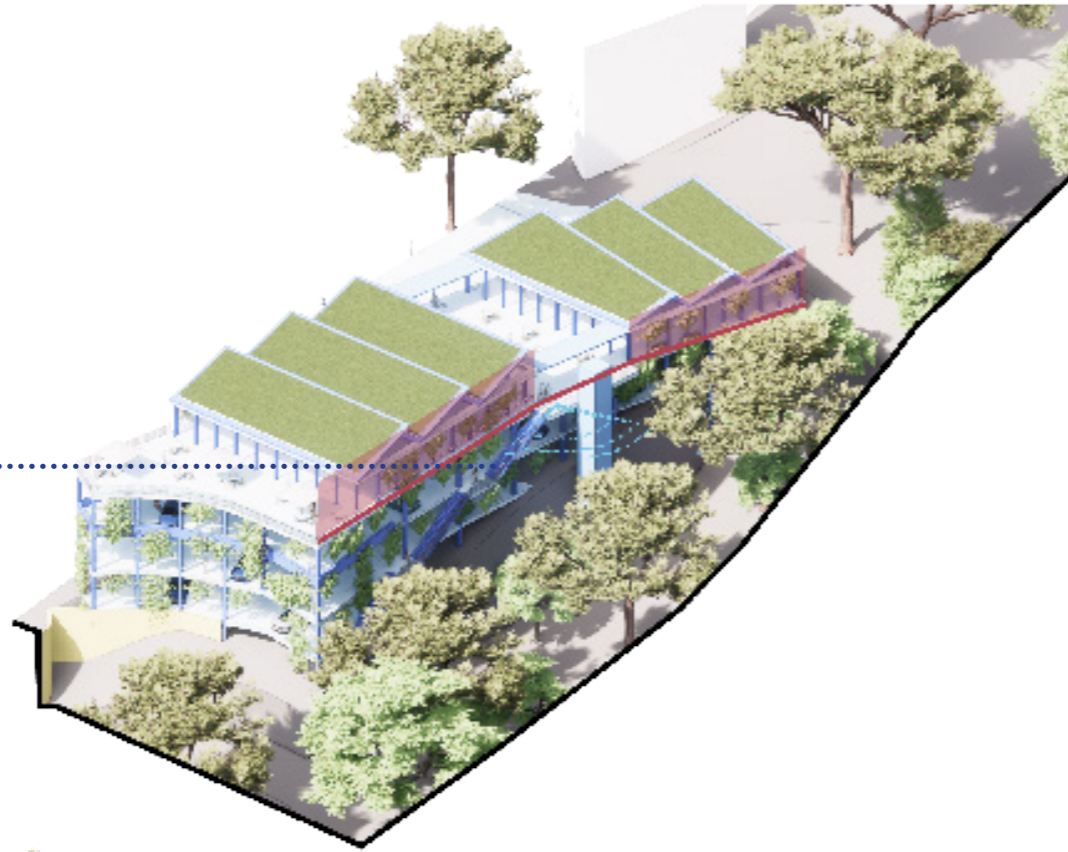


NOTA : les bâtiments repérés dans cette vue intègrent l'ensemble des propriétés maîtrisées par la puissance publique (ville, spl, SEM)



FAISABILITÉ ENVIRONNEMENTALE, URBAINE, ARCHITECTURALE

ASCENSEUR PANORAMIQUE
ET ESCALIER AÉRIEN



COUVERTURE
PLAT OU PENTE,
EN TUILES OU VÉGÉTALISÉE

ATTIQUE
TRANSPARENCE ET
PERMÉABILITÉ DES FAÇADES



CORPS
HABILLAGE POREUX
DES FAÇADES DU PARKING



SOCLE
MINÉRALITÉ



STRUCTURE LÉGÈRE
DE L'EXTENSION

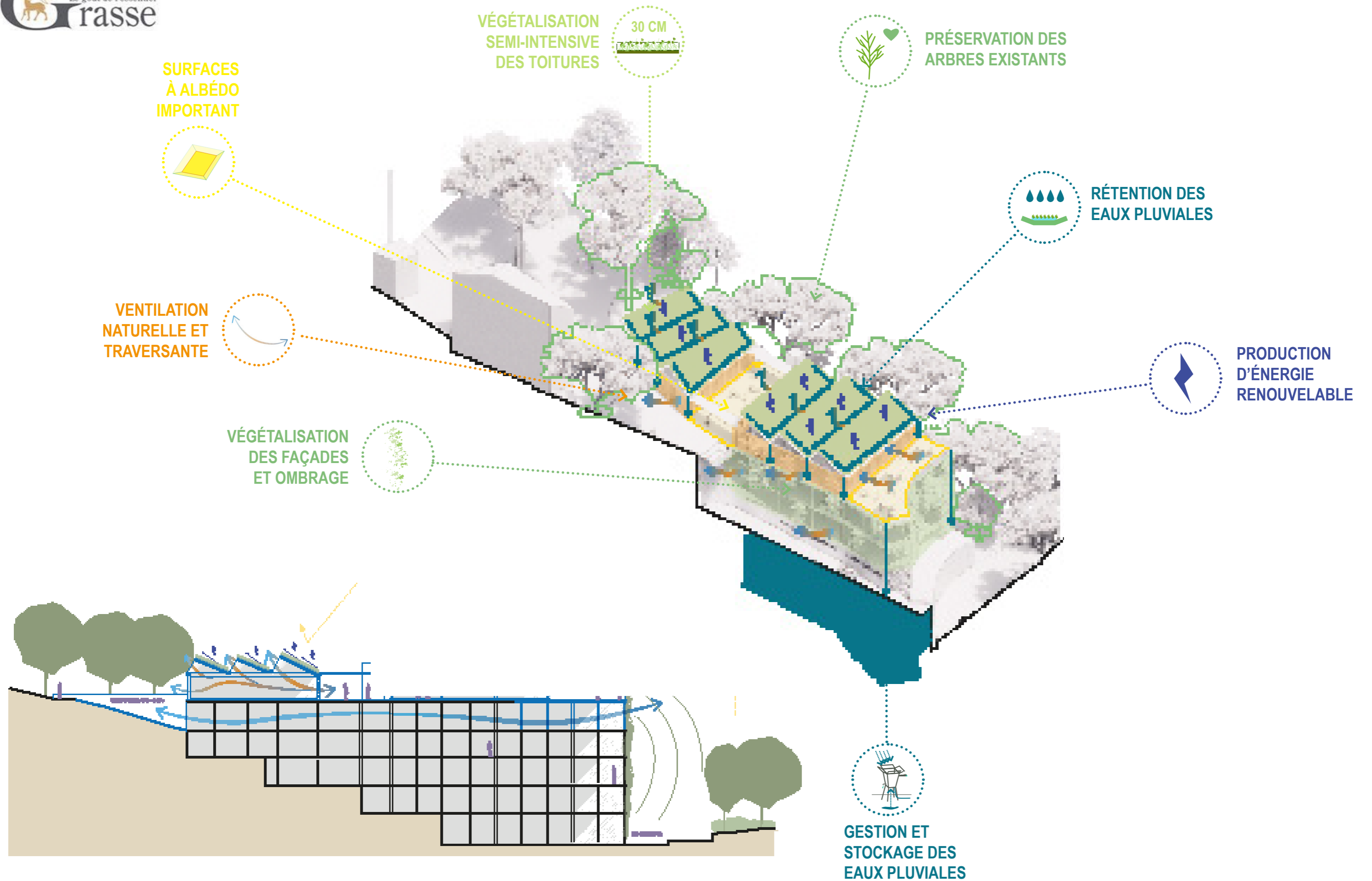


POINT DE VUE DANS L'AXE DE L'AVENUE
DU 8 MAI 1945 À PRÉSERVER



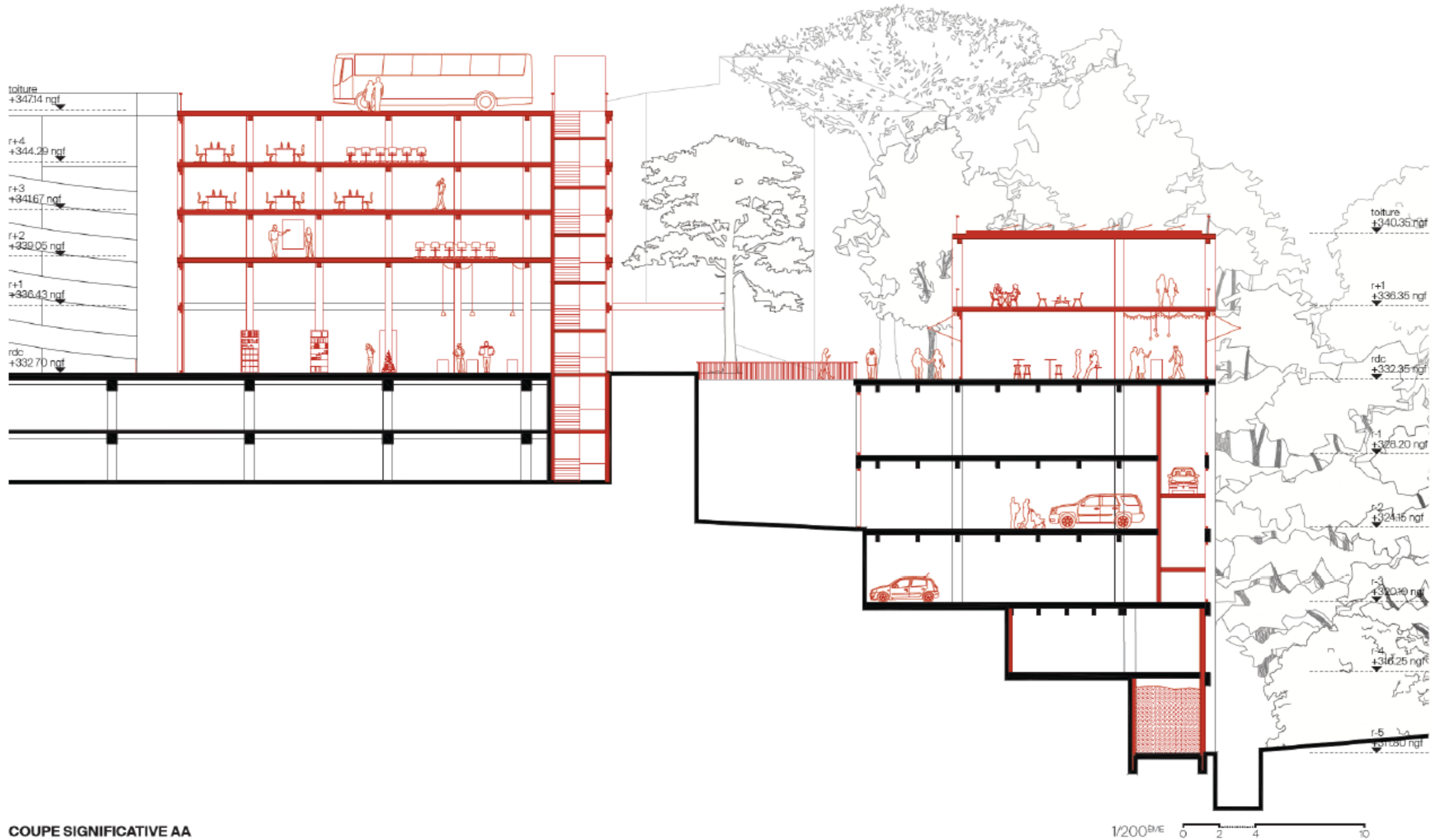
R+2 ENVISAGEABLE
SUIVANT STRUCTURE
&
ALIGNEMENT AUX LIMITES
LONGITUDINALES DE L'EXISTANT

TERRASSE BELVÉDÈRE



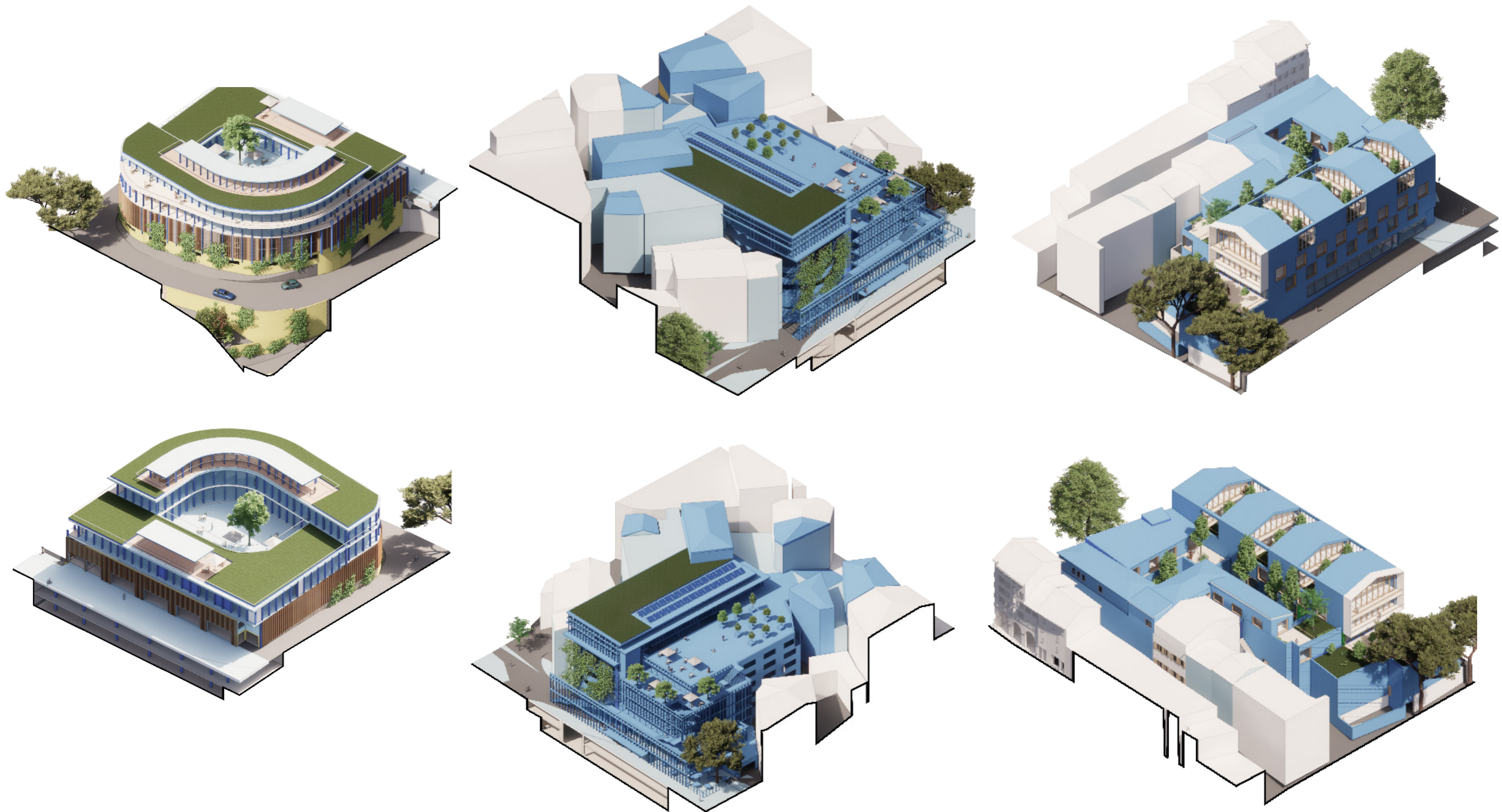
coupe de principe longitudinale

coupe de principe transversale

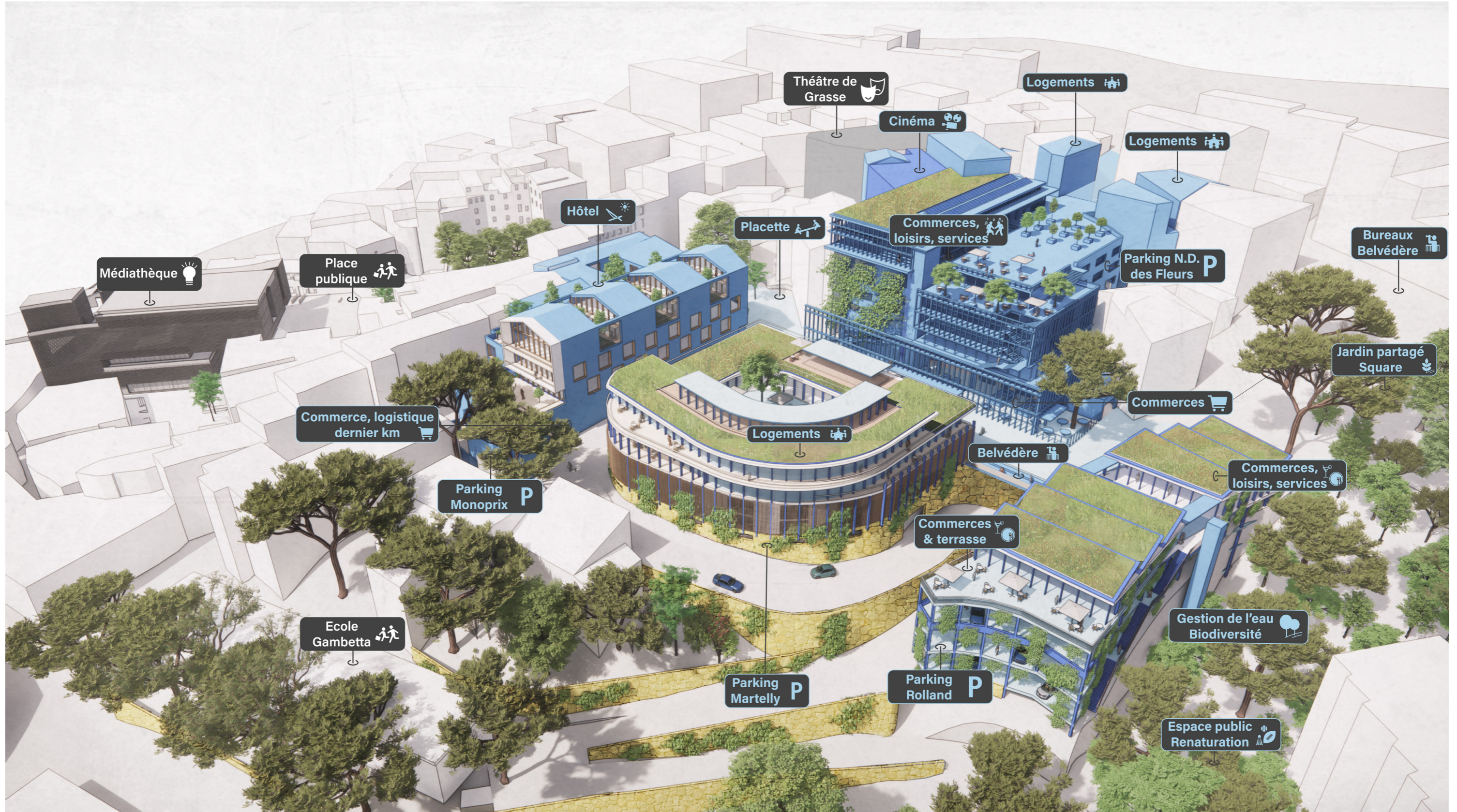


COUPE SIGNIFICATIVE AA

DOCUMENT : ATELIER **PNG** + AÏÑO



Parking Martelly , ilot Notre-Dame des fleurs, Monoprix
prescriptions architecturales et urbaines



FAISABILITÉ ENVIRONNEMENTALE, URBAINE, ARCHITECTURALE





[CONCOURS DE MAÎTRISE D'OEUVRE]

LE GARAGE ROLLAND

UN NOUVEAU PARKING PUBLIC

UNE CONCIERGERIE DE QUARTIER

OPÉRATION DE RESTRUCTURATION URBAINE D'UN PARKING ET D'UNE SURFACE COMMERCIALE

MAÎTRISE D'OUVRAGE :  SPL
PAYS DE GRASSE
DÉVELOPPEMENT

MAÎTRISE D'OEUVRE : atelierpng + atelier aïno



NICOLAS DEBICKI ET LOUISE DUBOIS

ATELIER PNG ET ATELIER AÏNOS, ARCHITECTES

VESSIERE
ingénieur structure

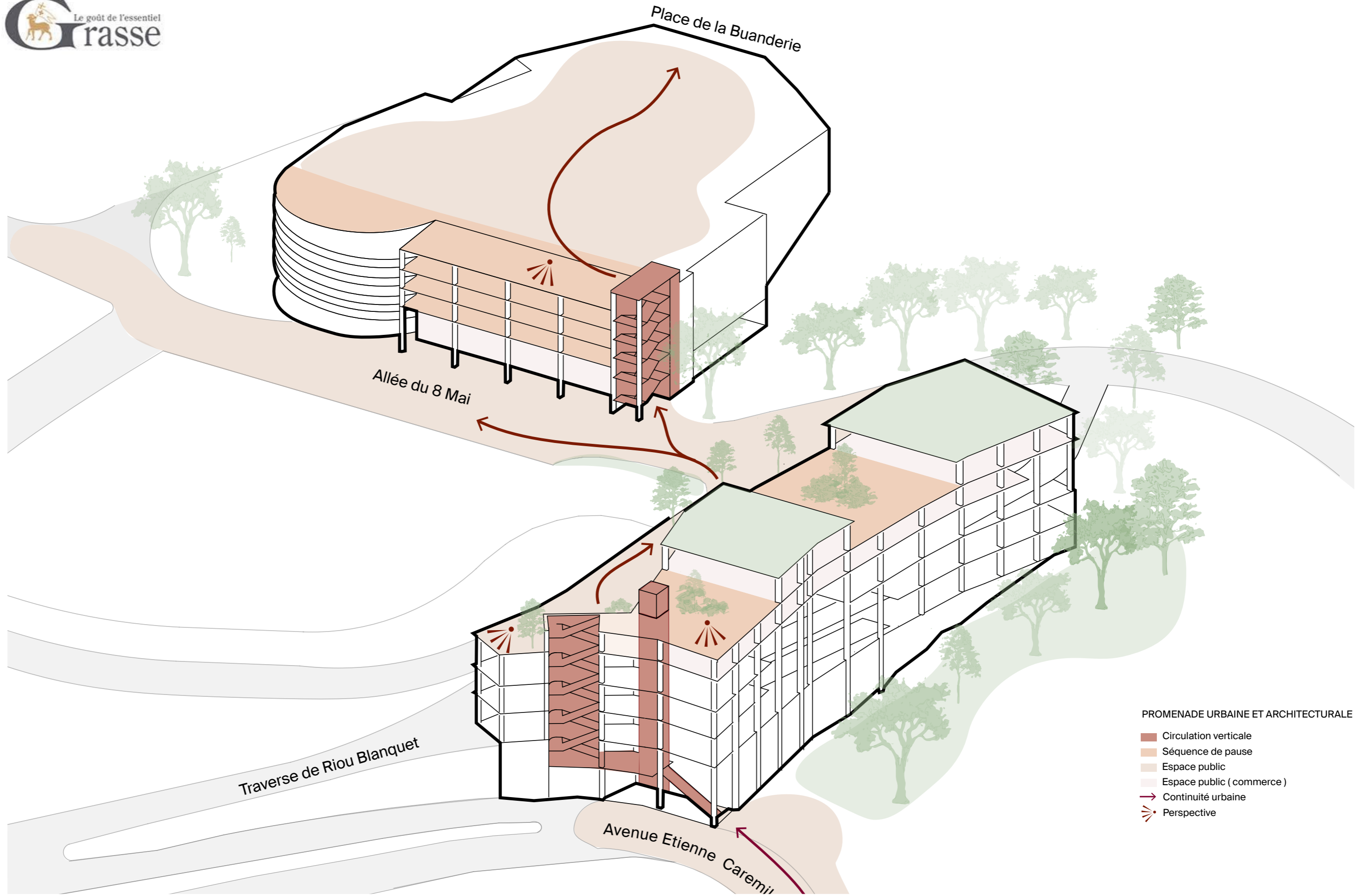
ECO+
économiste

ADRET
fluides,
performances énergétiques

BTP CONSULT
opc

PNG
architecte
mandataire dplg,
patrimoine

ATELIER AÏNO
architecte associé
hmonp



CROQUIS CIRCULATION PIÉTONNE



VUE PERSPECTIVE DEPUIS L'ALLÉE DU 8 MAI 1945



MAQUETTE *DOUBLE ETAGE DE COMMERCES EN LIEN AVEC LA VILLE*

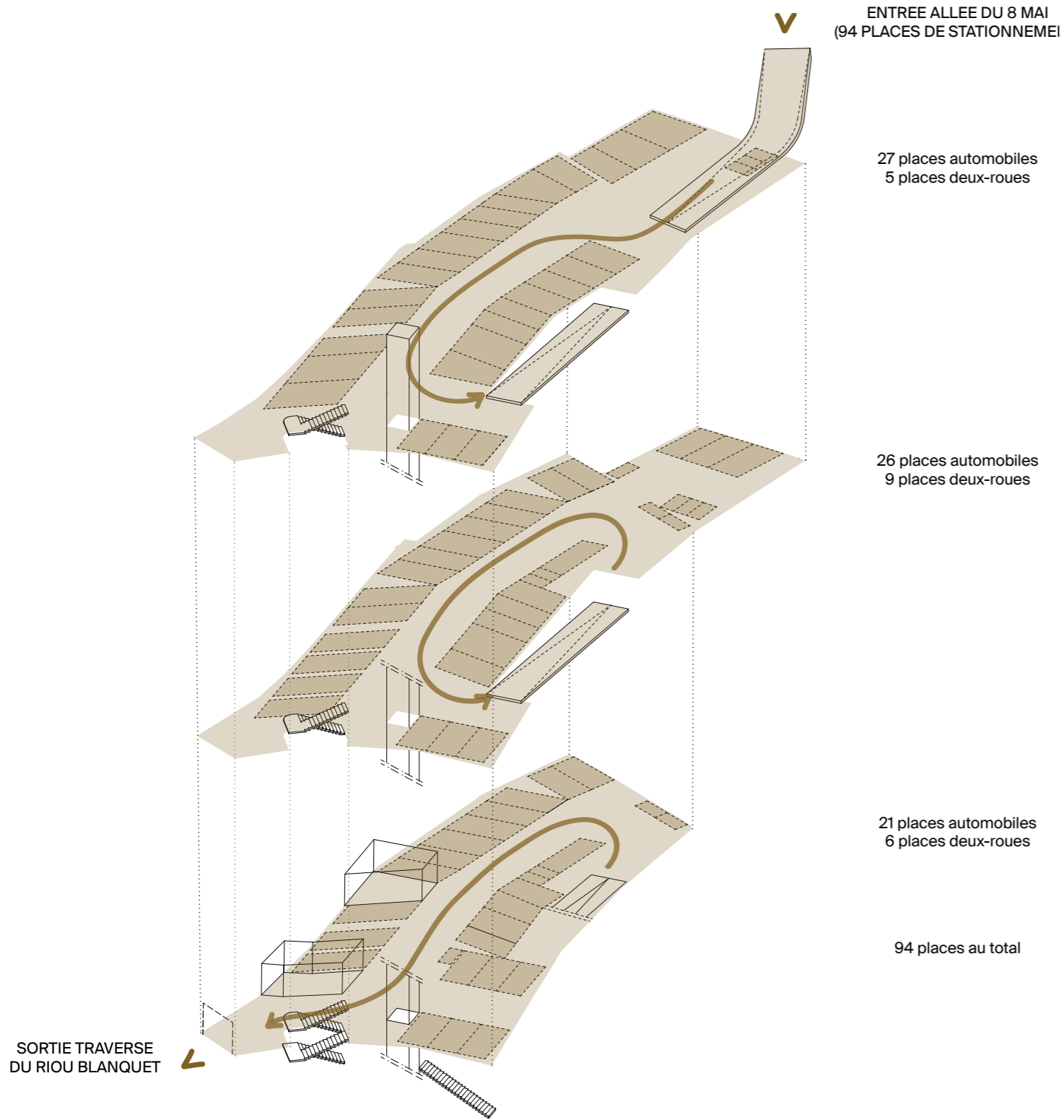


SCHÉMA : CIRCULATION DES VOITURES

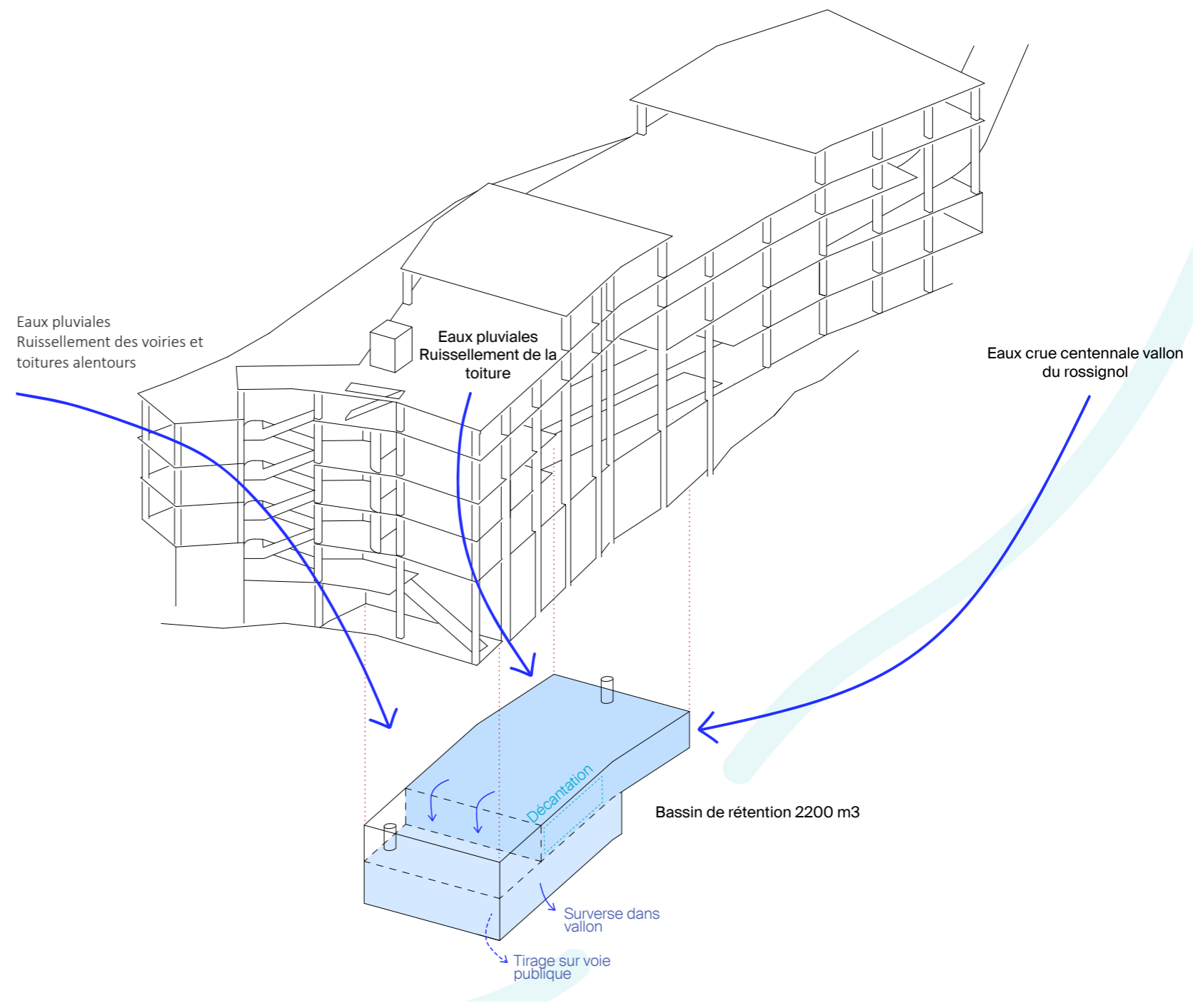


SCHÉMA : GESTION DE L'EAU

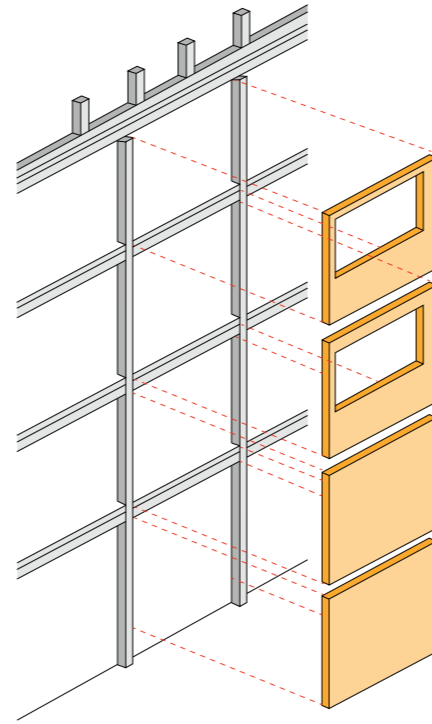
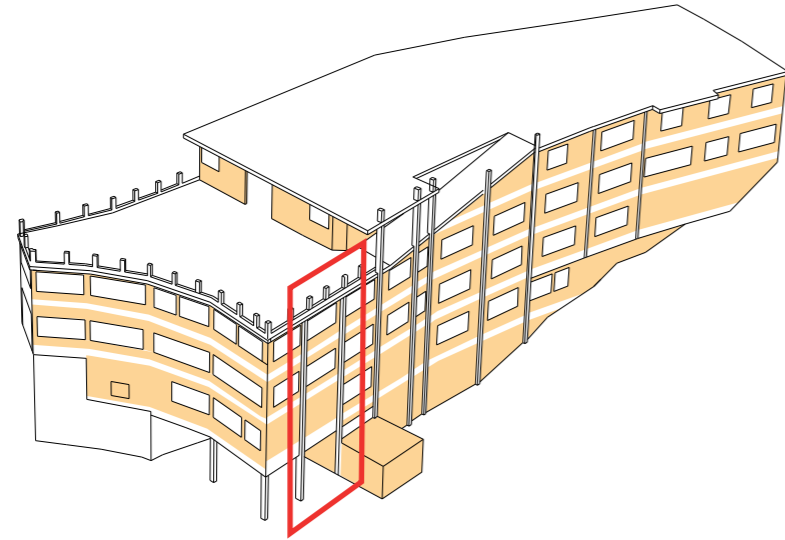


ÉTAT ACTUEL DEPUIS LE BOULEVARD GAMBETTA

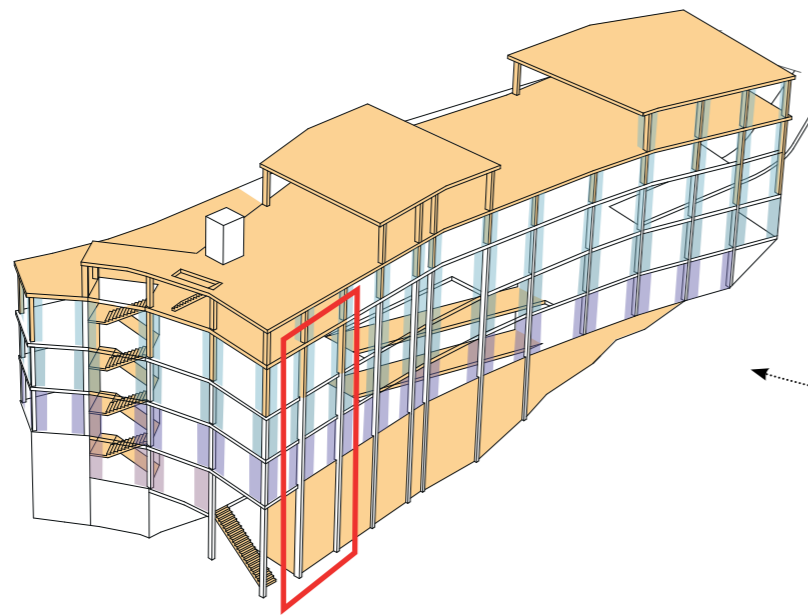
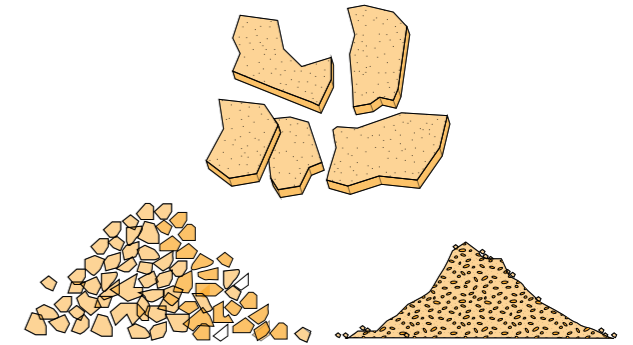


VUE PERSPECTIVE DEPUIS LE BOULEVARD GAMBETTA

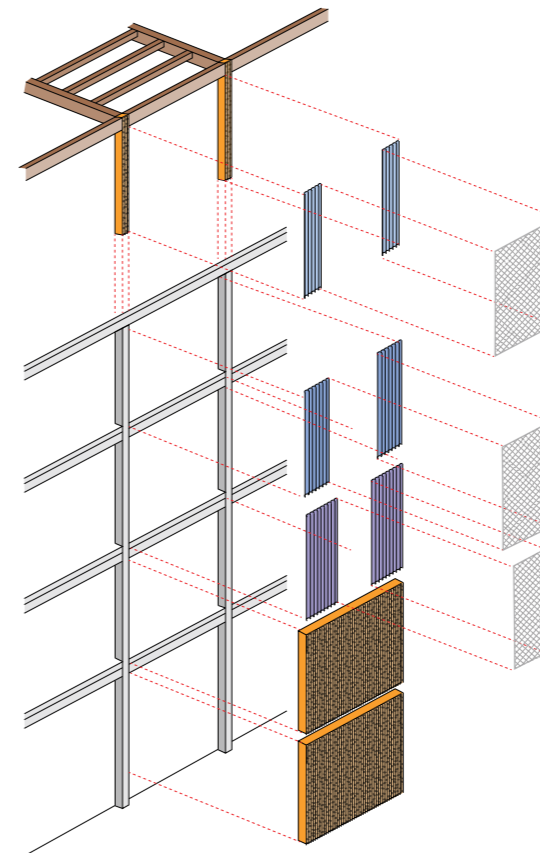
Déconstruction des remplissages
béton pour révéler la structure
porteuse.



Concassage du béton en granulats de
différentes tailles selon leur réutilisation
(sols, structure...), déferrailage et
criblage.

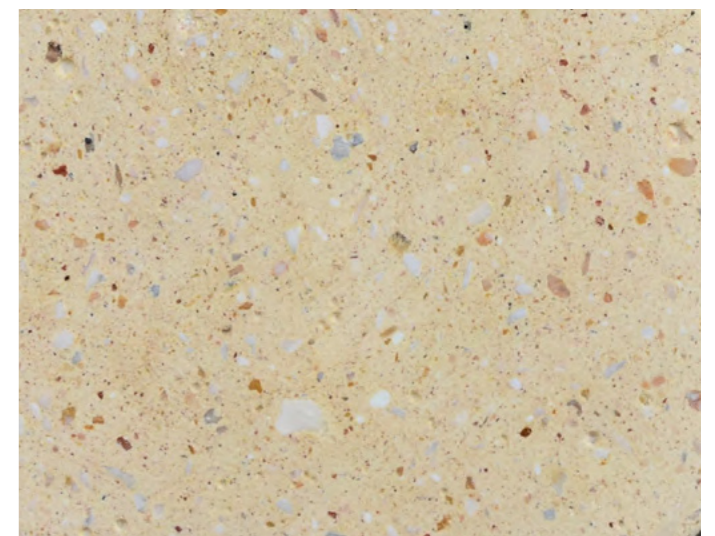
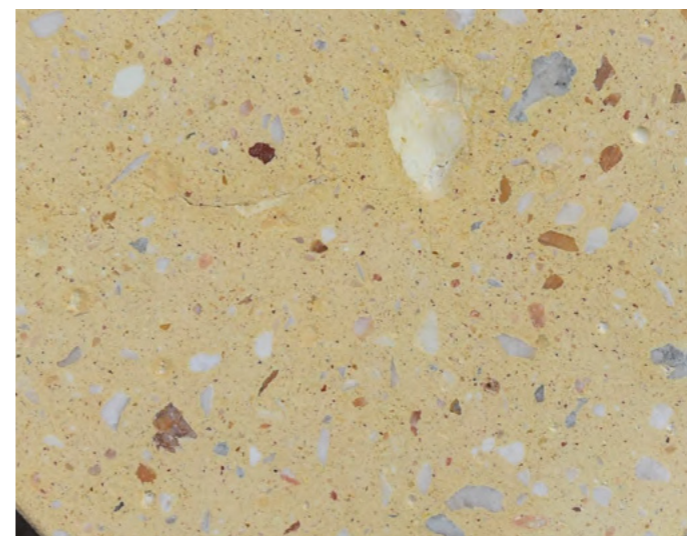
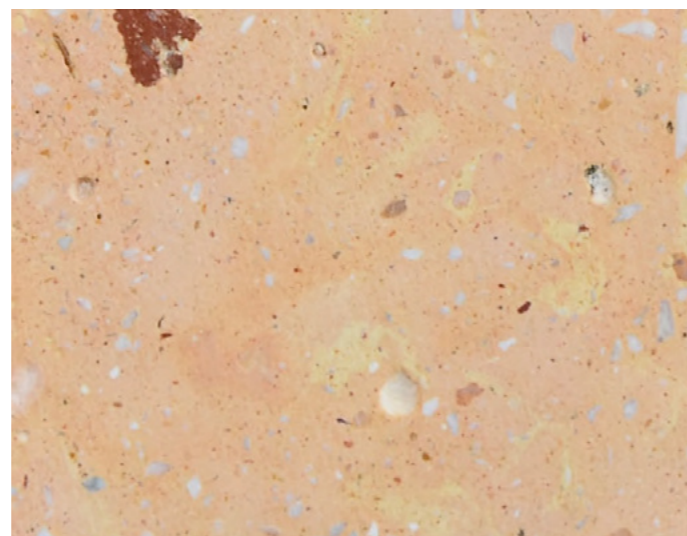


Utilisation d'un béton recyclé
et d'une structure bois pour
compléter l'ossature existante.
Mise en place de panneaux en
verre teinté pour apporter de la
couleur.

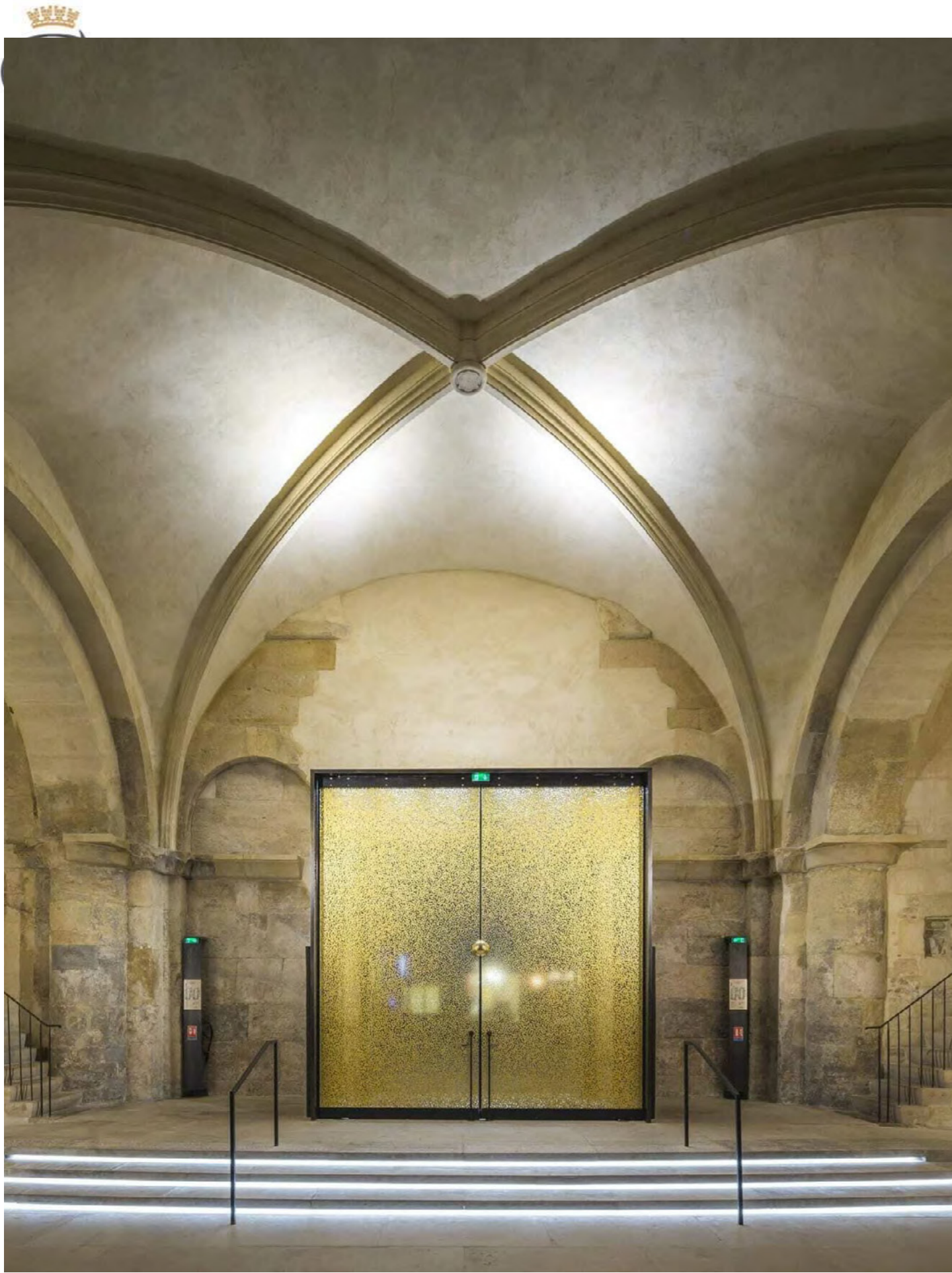


Réutilisation des granulats de
béton issus des déconstructions
dans le projet.

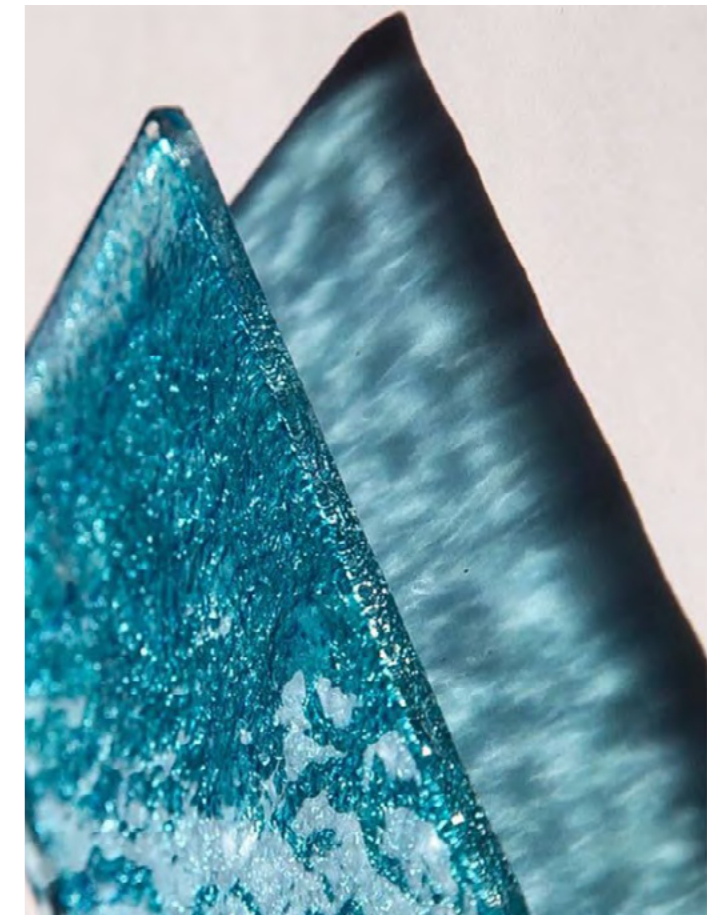
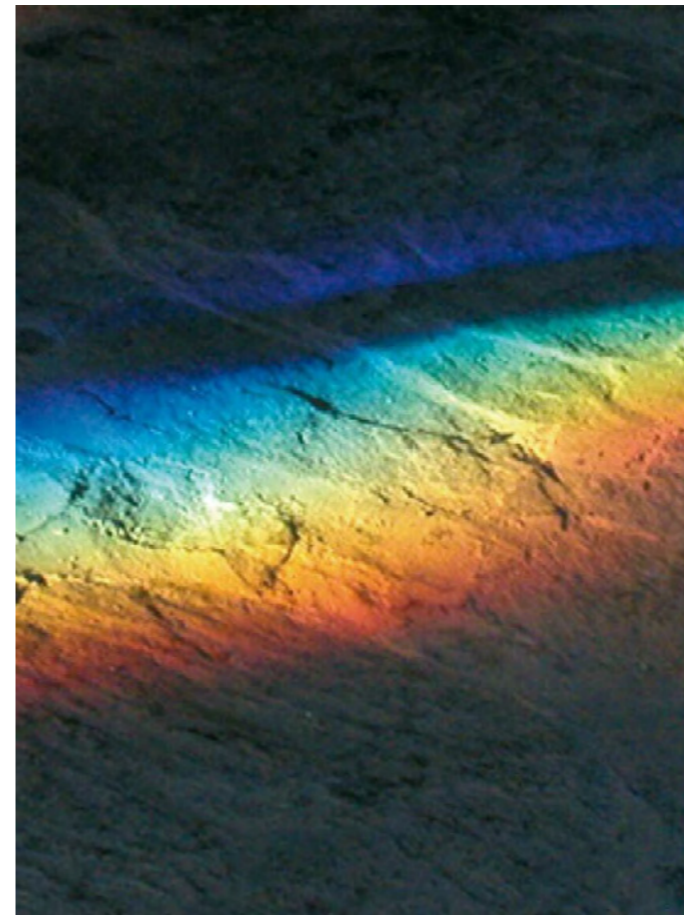
CROQUIS PARTI ARCHITECTURAL



VUE PERSPECTIVE ET ECHANTILLONS DE BETON *ESSAIS DE BETONS TEINTES AVEC DES OCRES NATURELLES*



Atelier Barrois - Portes de la cathédrale de Nîmes



Atelier Barrois - Recherches



Atelier Barrois - Le FRAC Sud

PHOTOGRAPHIES UN VITRAGE PRECIEUX A DEVELOPPER



toiture biosolaire (photo Contec AG)



jardinières de cactus et plantes succulentes (photo du jardin exotique d'Eze, près de Nice)



végétation en pleine terre avec différentes strates

PHOTOGRAPHIES PROPOSITIONS VEGETALES



[APPEL À PROJET]

MARTELLY

«LES HAUTEURS DE MARTELLY», UN QUARTIER RÉGÉNÉRÉ

INTITULE : APPEL À PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE :  **EIFFAGE**  **Promofar**  **PRIMOSUD**
IMMOBILIER LE PROMOTEUR PROCHE DE SES CLIENTS

MAÎTRISE D'OEUVRE :  **Land'Act**  **AL**  **DPArchitecture**
paysage / urbanisme / écologie

LES HAUTEURS DE MARTELLY

Vibrer au rythme des grassois

Conférence de presse – 19 juin 2024



YASSINE FARAJ
PRÉSIDENT DE PROMOFAR

Un groupement au service du projet

Une Maîtrise d’Ouvrage solide et expérimentée

PRIMOSUD



EIFFAGE
IMMOBILIER

Une équipe dédiée, pluridisciplinaire et contextualisée

Maîtrise d’œuvre rapprochée
Bureaux d’études / AMO

ATELIERS LORIN
ARCHITECTES

DPArchitecture

Land’Act
paysage // urbanisme // écologie

SLKI
ingénierie

apave

ARKHE
ingénierie
« L.A. Conception une histoire de passion »

AMO et Maîtrise d’usages

LDV studio
urbain

scet

GRUPE
Caisse
des Dépôts

Investisseurs & Exploitants

ACCOR

nexity retail

vilogia
LOGIFIM

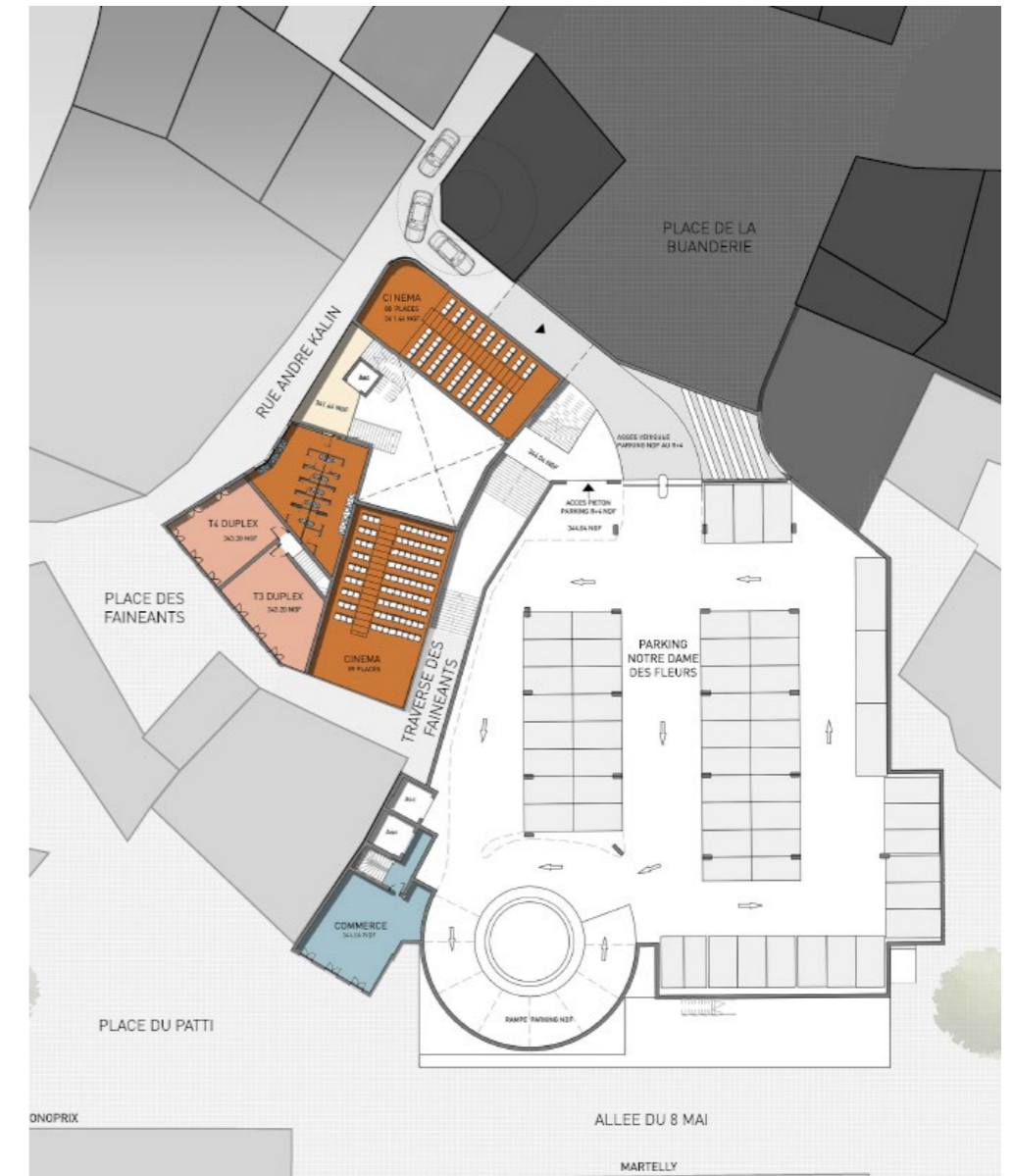
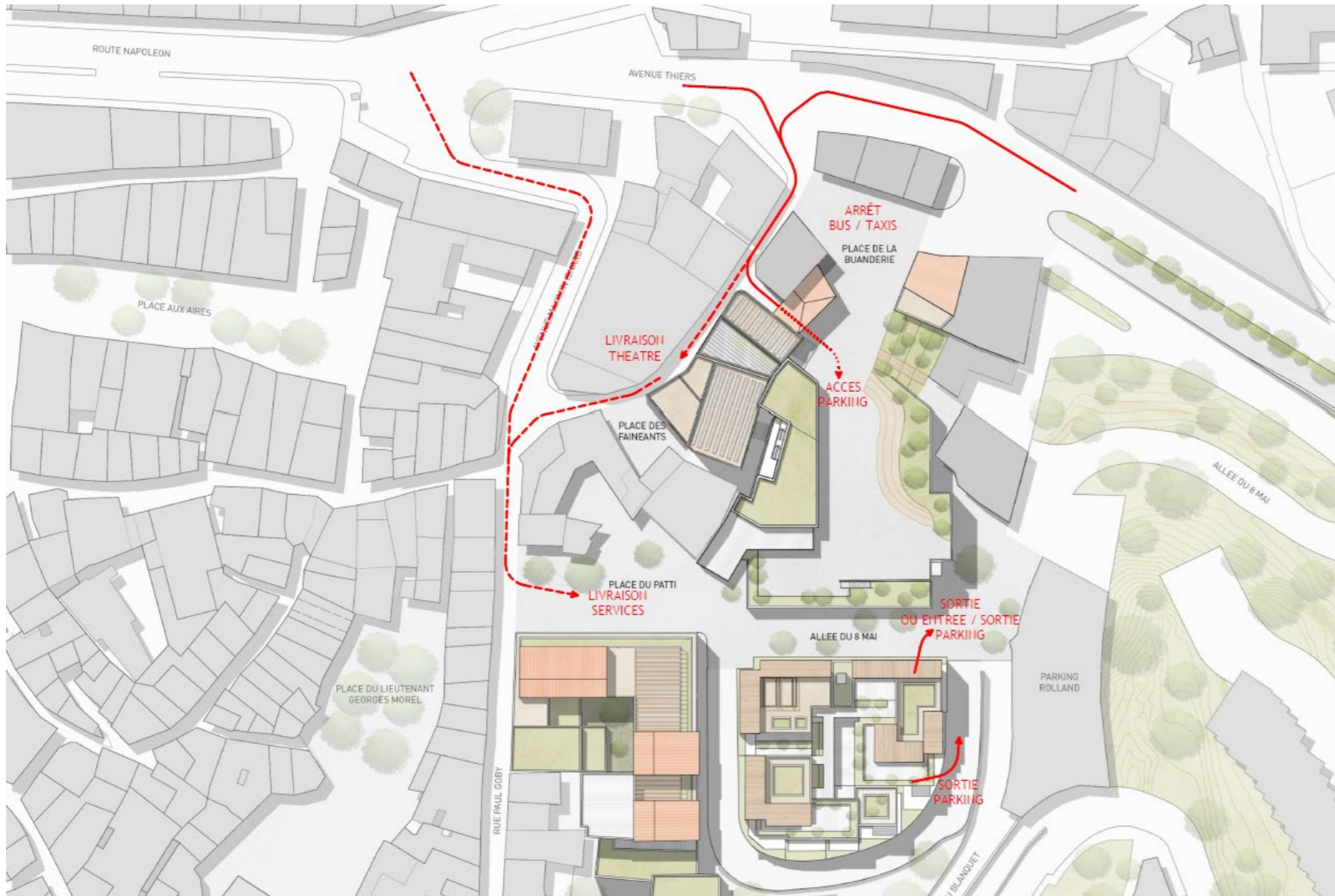
BANQUE des
TERRITOIRES
GRUPE CAISSE DES DÉPÔTS

Inspirations Grasse



JEAN LORIN ET MIREILLE BOMPARD
ATELIERS LORIN ET DP ARCHITECTURE

Repenser les mobilités



Donner la place aux piétons





Primosud | Promofar | Eiffage Immobilier

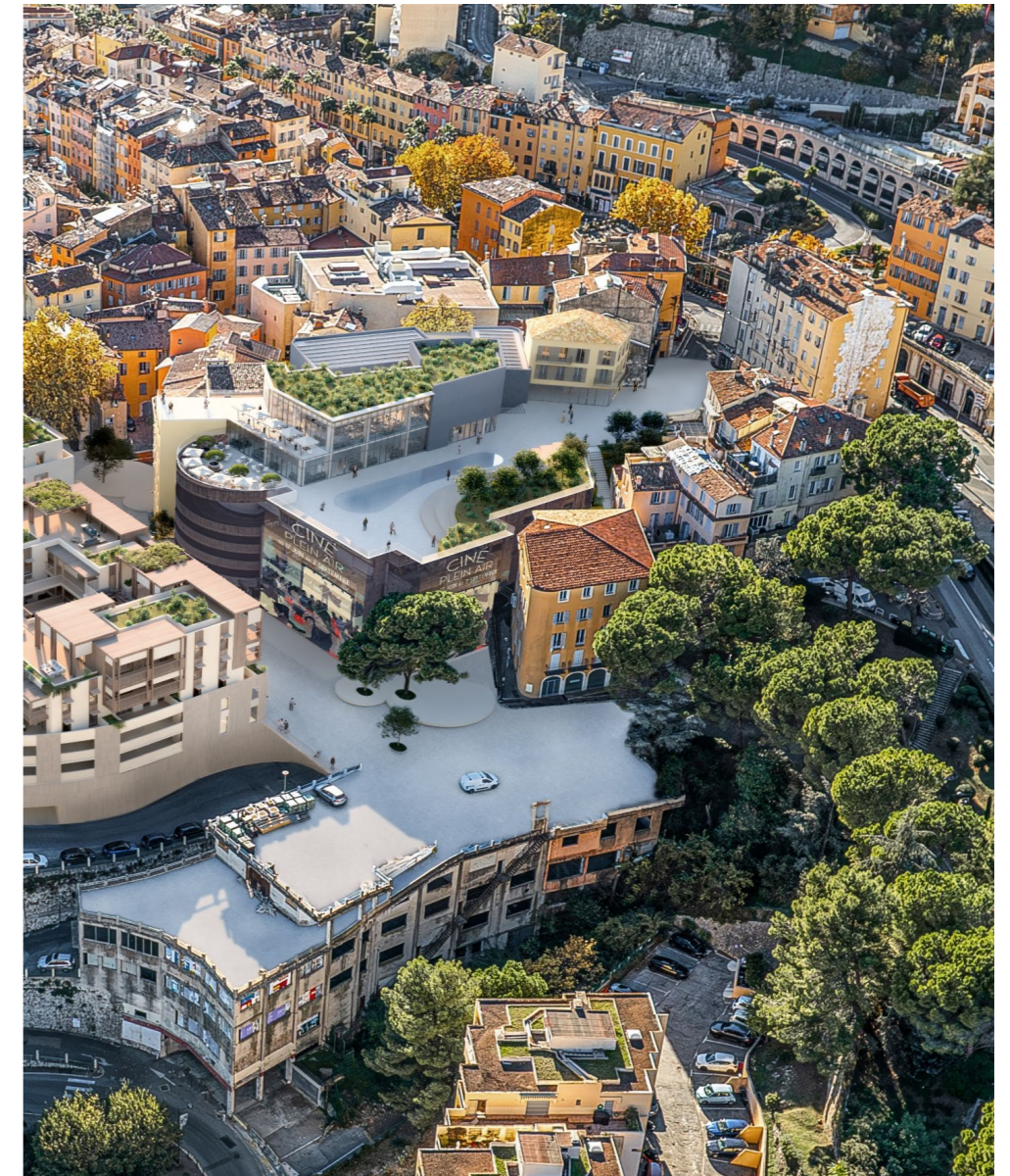
Conférence de presse – 19 juin 2024



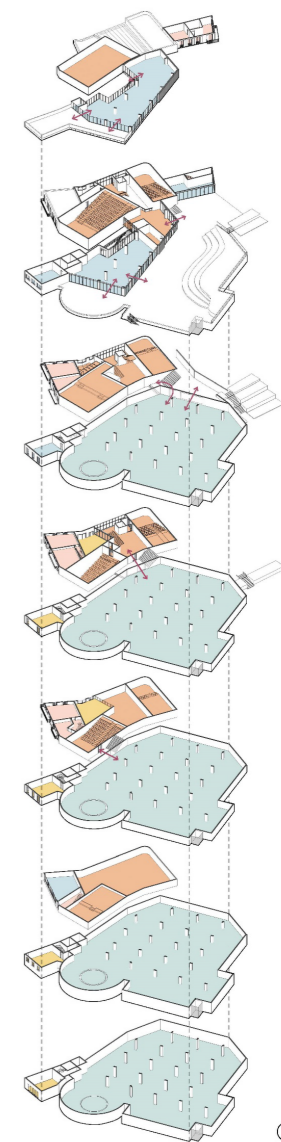
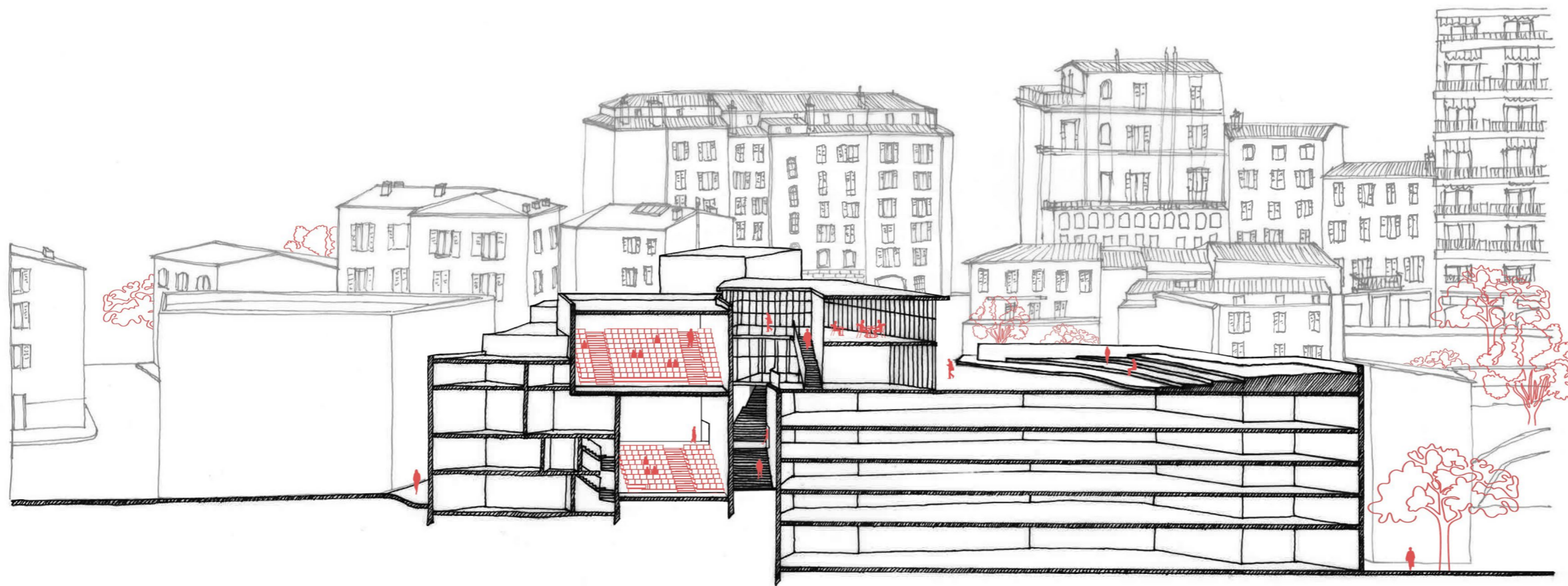
Primosud | Promofar | Eiffage Immobilier

Conférence de presse – 19 juin 2024

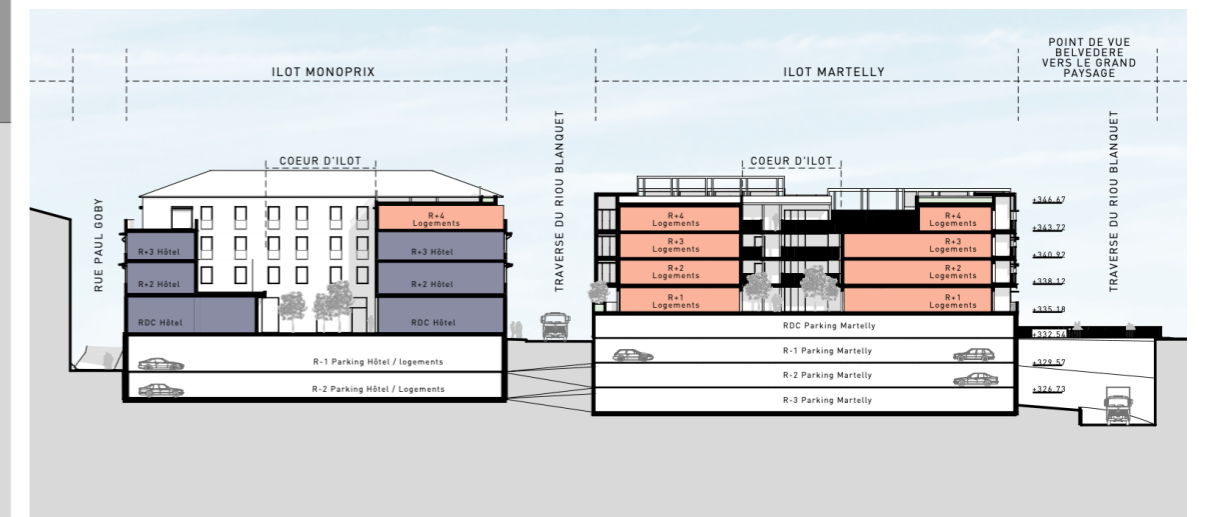
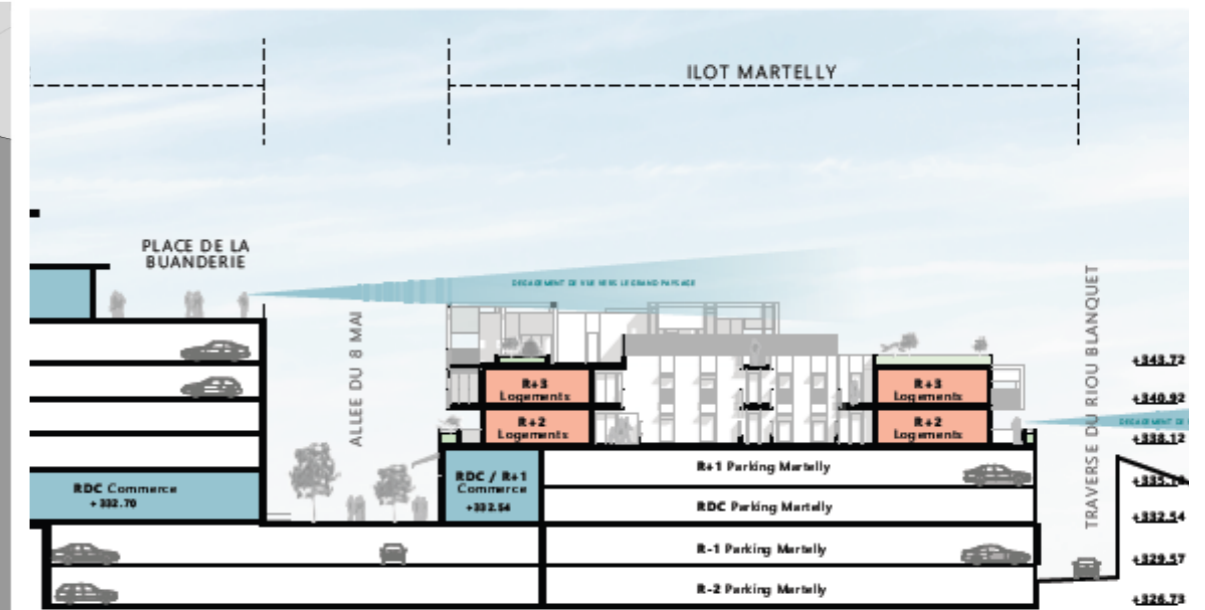
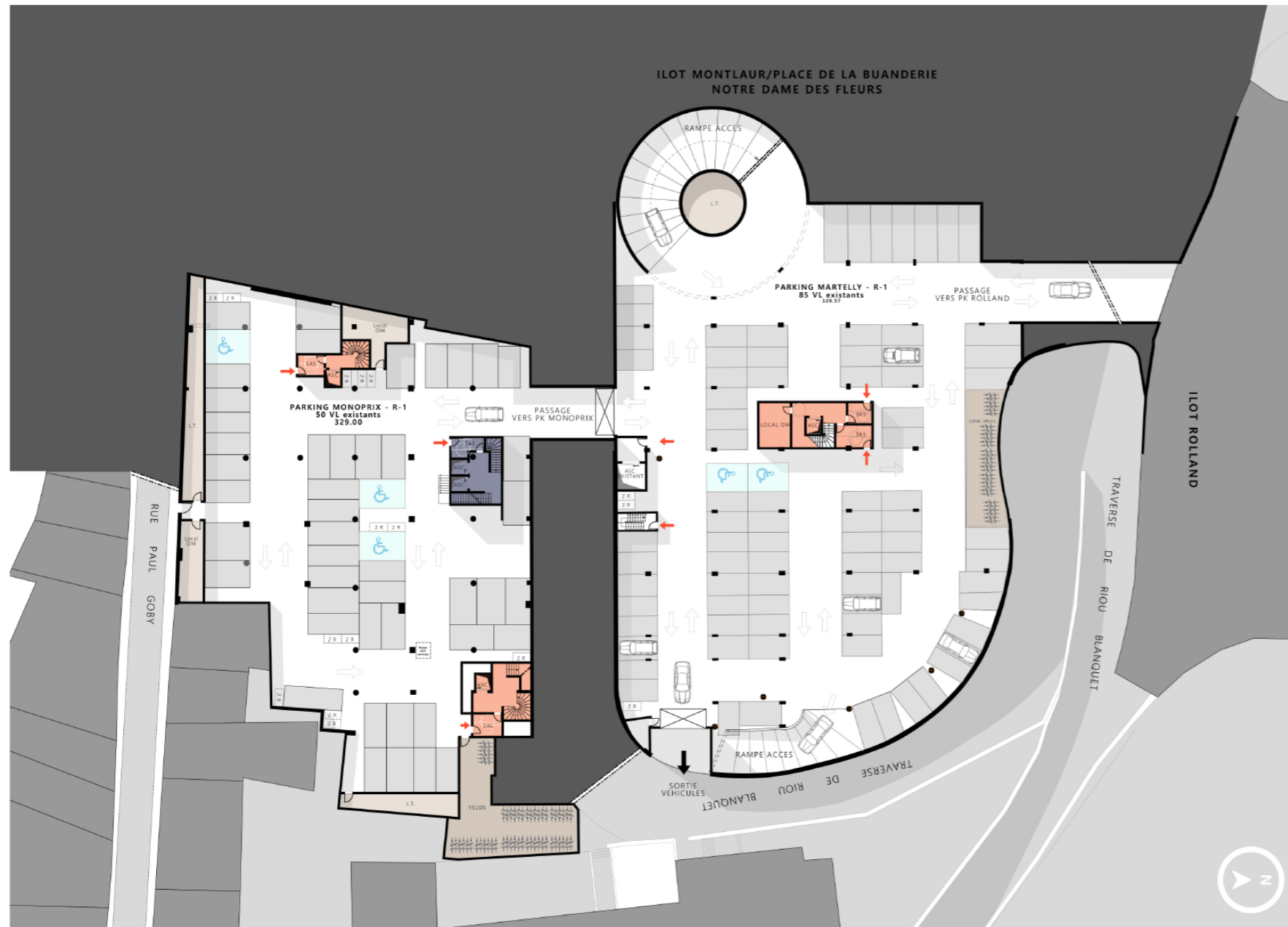
Place de la Buanderie



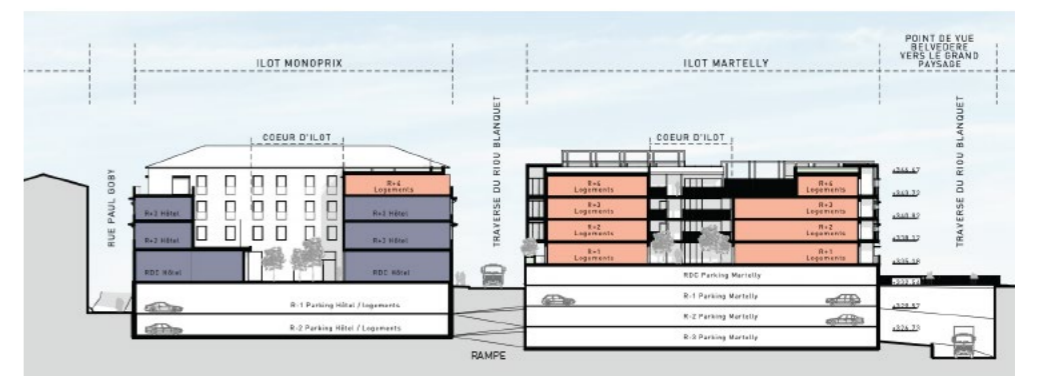
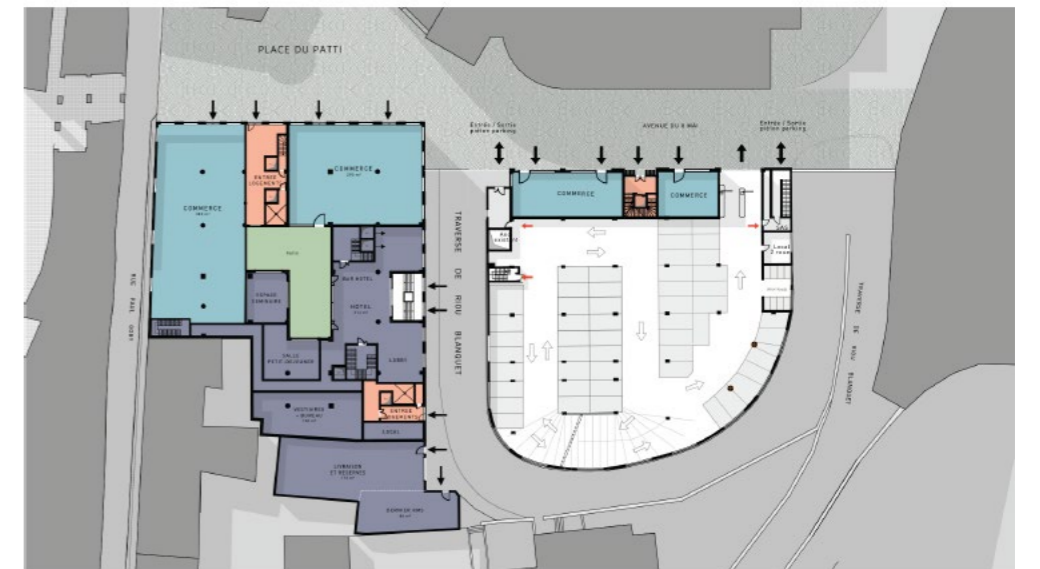
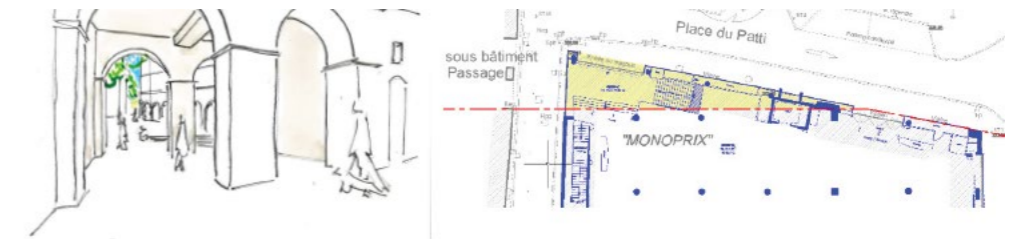
Ilot Kalin & Place de la Buanderie



Une offre de stationnement augmentée



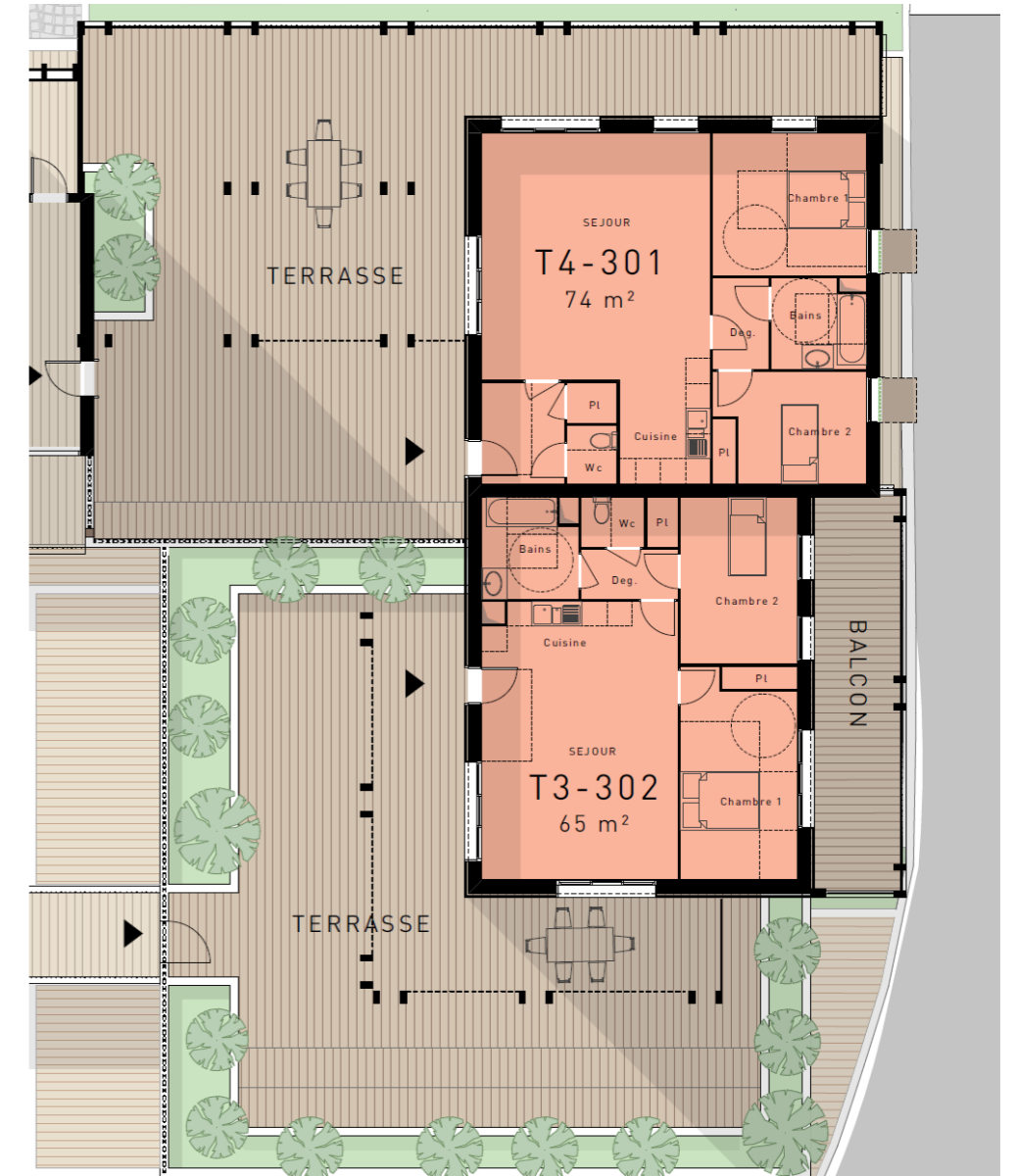
Ilot MONOPRIX



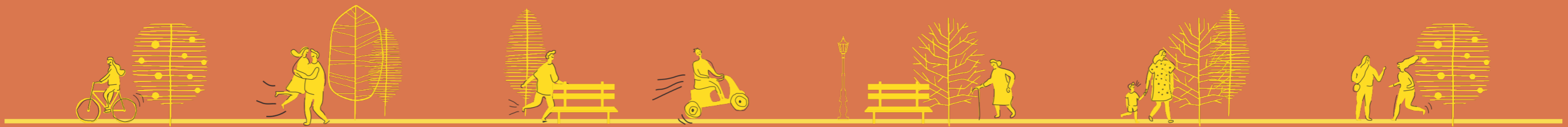
Primosud | Promofar | Eiffage Immobilier

Conférence de presse – 19 juin 2024

Ilot MARTELLY



L'écosystème économique



CÉLINE DUPONT
DIRECTRICE GRANDS PROJETS

Un lieu de destination créatif



Un nouvel ancrage touristique



Un pôle culturel attractif



Conférence de presse – 19 juin 2024



[CONCERTATION CITOYENNE]

LES TEMPS DE MISE AU POINT DU PROJET

**LANCEMENT DE LA CONCERTATION
AVEC LES HABITANTS ET USAGERS**

YGOR, L'ACCÉLÉRATEUR D'ENGAGEMENT

Ville de **Grasse** x Ygor, l'accélérateur d'engagement

Qui sommes nous ?

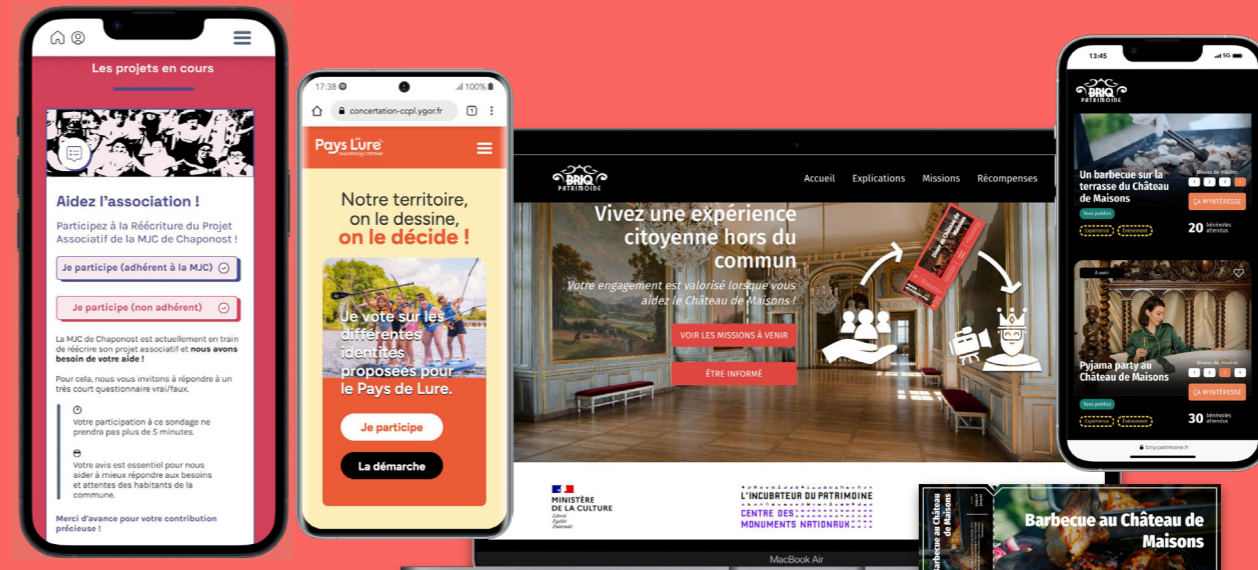


Ygor, l'accélérateur d'engagement

Participation citoyenne
Stratégie de mobilisation locale
Outils citoyens innovants
Intelligence collective
Co-construction de projets
Facilitation et médiation
Prospective et innovation



Des dispositifs de concertation utiles et conviviaux



Des outils de participation citoyenne en ligne

Les objectifs de la concertation

- ✓ **Informers les habitants** pour garantir la diffusion de l'information et la compréhension globale du projet
- ✓ **Co-construire** des usages dans l'espace public et compléter les projets à venir
- ✓ **Identifier des bonnes idées** (et les angles morts)
- ✓ **Mobiliser les habitants et les acteurs** au travers de la rédaction d'un programme d'action pour le projet de gestion du quartier
- ✓ ...

Comment ?

Ateliers

Se projeter dans des usages, percevoir les contraintes, prioriser les attentes...
 Explorer ensemble des thématiques pour identifier des besoins et concrétiser les attentes dans les projets du quartier



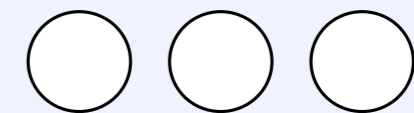
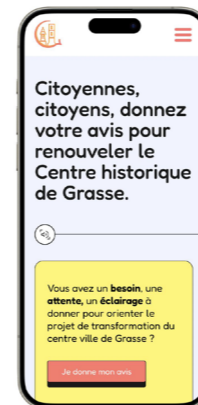
Diagnostic en marchant

Retranscrire clairement les perceptions et les usages, prendre en compte les attentes et en faire une synthèse précise qui viendra alimenter les différents projets



Concertation en ligne

Recueillir les avis des habitants, tester des idées et apporter de la clarté dans le suivi des projets

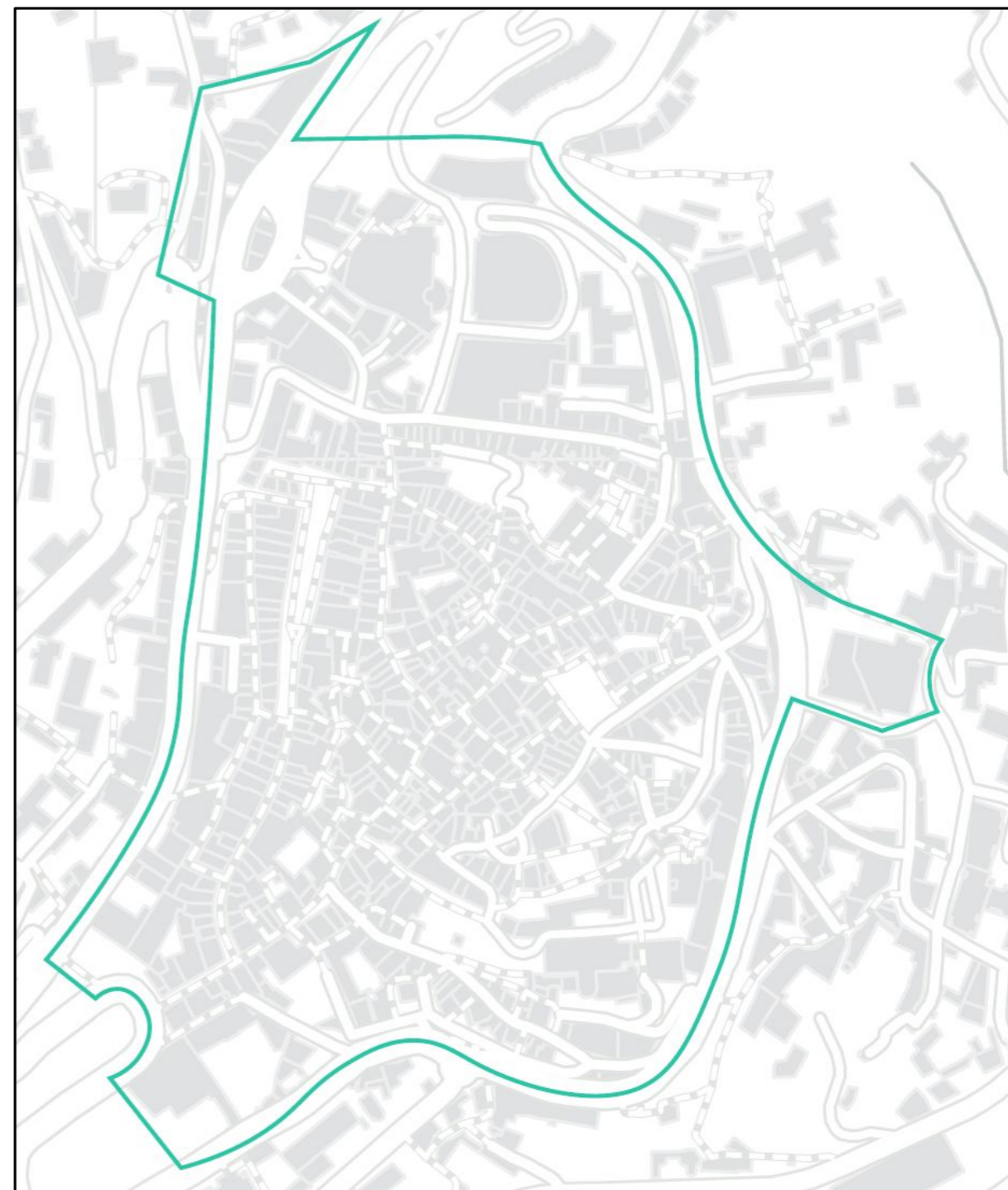


Ville de **Grasse** x Ygor, l'accélérateur d'engagement



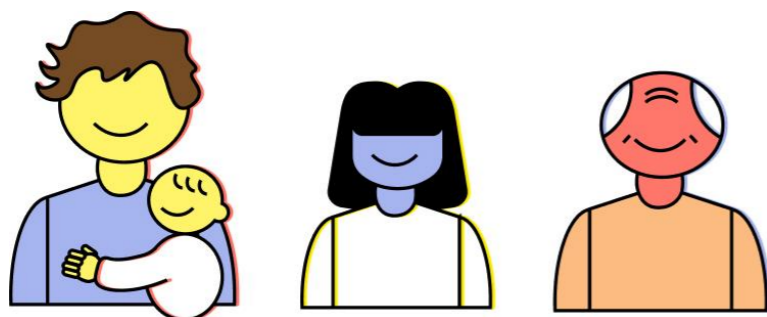
Le périmètre de la concertation

Sur l'ensemble du
centre-ancien et la
ZAC Martelly



Les thèmes de la concertation

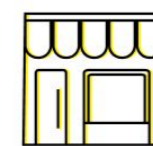
Une concertation **ouverte à toutes et tous**, de 7 à 107 ans !



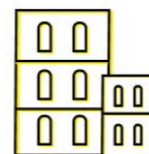
Votre cadre de vie



Vos espaces publics



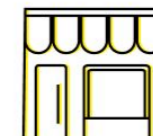
Vos commerces



Votre logement



Votre mobilité



Vos espaces verts



Et plus encore !

N'hésitez pas à écrire à l'équipe de la concertation pour **proposer vos sujets** de réflexion !

Ville de **Grasse** x Ygor, l'accélérateur d'engagement

Le calendrier

Juillet

1. Diagnostic des enjeux globaux
2. Focus Martelly

— — — — — ○ —

Diagnostic en marchant + atelier

Cahier des charges pour les travaux
Synthèse des enjeux généraux

Septembre

Co-production d'un programme d'action pour la gestion et le renouvellement du quartier

Ateliers citoyens

Projet de gestion concerté
Réflexions sur le tiers-lieu et la boucle commerciale

Début 2025

Co-conception des espaces publics sur le secteur Pontet-Larroque

Ateliers citoyens

Réflexions sur l'esplanade et la passerelle

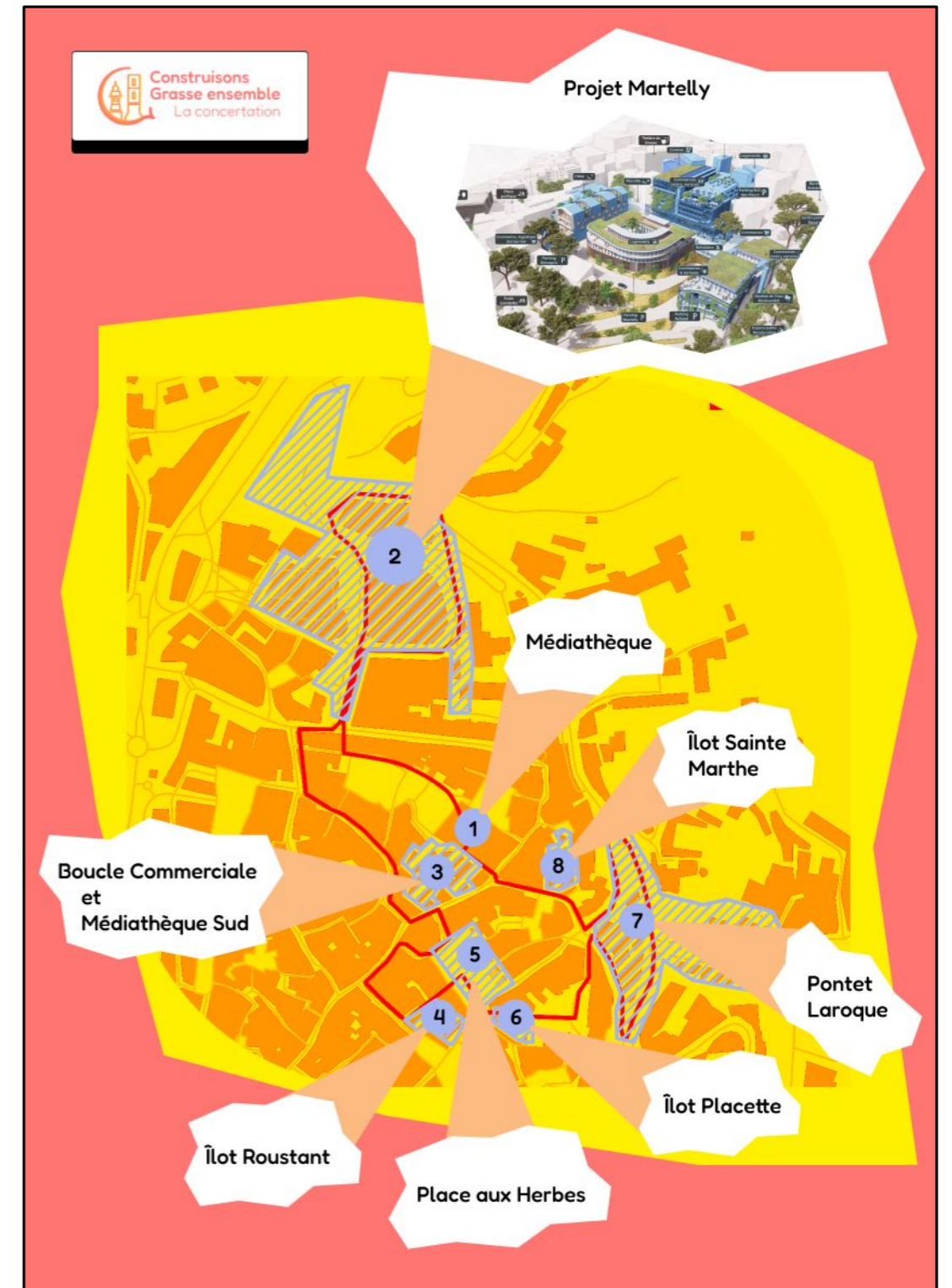
Les prochains rendez-vous !

Diagnostiques en marchant

- déambulation dans le quartier
- passage en revue de l'ensemble des opérations

Ateliers

- espaces publics Martelly
- cadre de vie
- animation, services et vie sociale





CHRISTOPHE MOREL

ADJOINT À L'URBANISME, VILLE DE GRASSE





OUVERTURE DES ÉCHANGES