

**CENTRE-VILLE
ATTRACTIF**

Nouveaux
logements
de qualité



Nouvelle
halle de marché



Nouvelle
médiathèque



**RÉNOVATION DES
ÉQUIPEMENTS
PUBLICS**

**MISE EN VALEUR
DU PATRIMOINE**

**ESPACE
PUBLIC
AGRÉABLE ET
DE QUALITÉ**

Aménagement
de la coulée verte



Nouvelle
place publique



**Construisons
ensemble un
nouveau centre-ville**

**Réunion publique
Marché Locarno**

4 juillet 2017

**REVITALISATION
DU MARCHÉ
LOCARNO**



Nouveaux
commerces

Nouveaux parkings
souterrains



**NOUVELLE
DYNAMIQUE
COMMERCIALE**

**STATIONNEMENT
FACILITÉ**

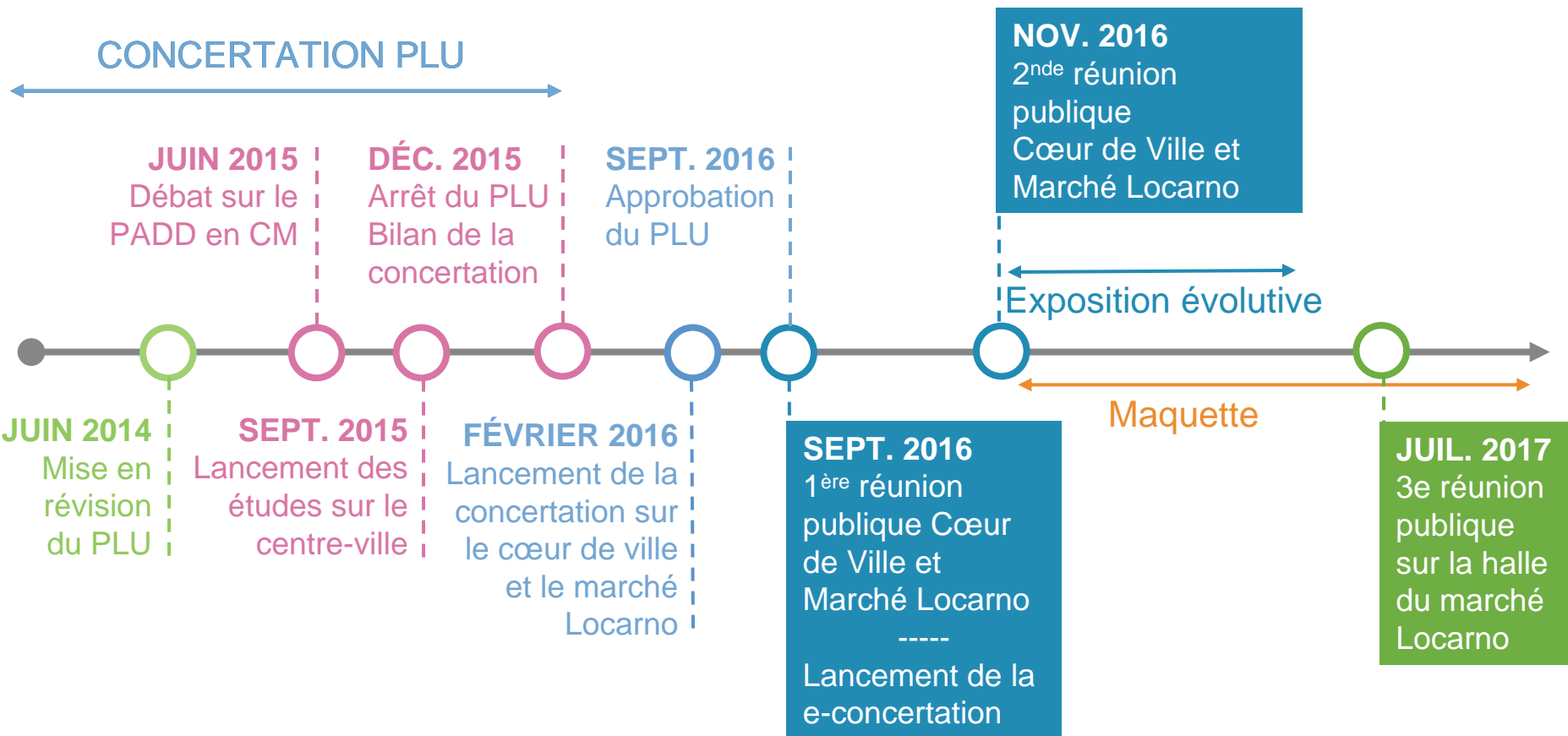


Nouvelle salle
culturelle polyvalente

**CONTINUITÉ URBAINE ENTRE
LE CŒUR DE VILLE ET LOCARNO**



UNE CONCERTATION ENGAGÉE DÈS 2014



2 Un constat : un marché en perte de vitesse

Un équipement vieillissant

- Une **halle vétuste** qui n'a pas fait l'objet des travaux d'entretien et de réhabilitation nécessaires
- Une absence de **lumière naturelle**
- Des allées **dégradées**
- Des façades et une toiture **vieillissantes**
- Une véritable «**passoire énergétique**»
- Un parking dégradé posant des **problèmes de sécurité**



2 Un constat : un marché en perte de vitesse

Des caractéristiques inadaptées

- 📍 Une halle qui n'est plus conforme aux normes d'hygiène et de sécurité
- 📍 Un équipement surdimensionné par rapport aux besoins actuels (43 commerçants présents, 400m² inoccupés)
- 📍 Un manque de visibilité et d'attractivité en raison de sa localisation



2 Un constat : un marché en perte de vitesse

Visite du Marché Locarno



2

Un constat : un marché en perte de vitesse

Le résultat d'une mauvaise gestion

La gestion du marché par le délégataire historique (43 ans) a montré ses limites et des carences :

- 📍 Une **défaillance dans les prestations d'entretien** à la charge du délégataire
- 📍 L'**absence de travaux d'embellissement** de la halle et des stands
- 📍 Une **présence limitée** du personnel du délégataire

...qui ont conduit au constat suivant :

- 📍 Une **diminution constatée du chiffre d'affaires** depuis 10 ans
- 📍 La **diminution du nombre de commerçants** et de la diversité de l'offre
- 📍 L'**évasion de la clientèle** vers les marchés des villes voisines

3

Le recensement des besoins

Une **concertation a été engagée** avec l'ensemble des acteurs (usagers, commerçants, gestionnaire du marché...).

Les besoins recensés sont les suivants :

- 📍 Une halle **plus visible** et mieux signalée
- 📍 Une halle **plus esthétique et plus moderne** pour attirer la clientèle faisant ses achats sur les marchés des communes voisines
- 📍 Un **redimensionnement** de la halle
- 📍 Une montée en gamme des stands et une **diversification de l'offre**
- 📍 Une nouvelle halle respectant toutes les normes d'**hygiène**, de **sécurité** et d'**accessibilité**
- 📍 Une halle **facile d'accès** pour les usagers et les commerçants

4 Une ambition : un marché intégré dans un projet urbain d'ensemble

Le projet de halle intégré dans les orientations définies par le PLU

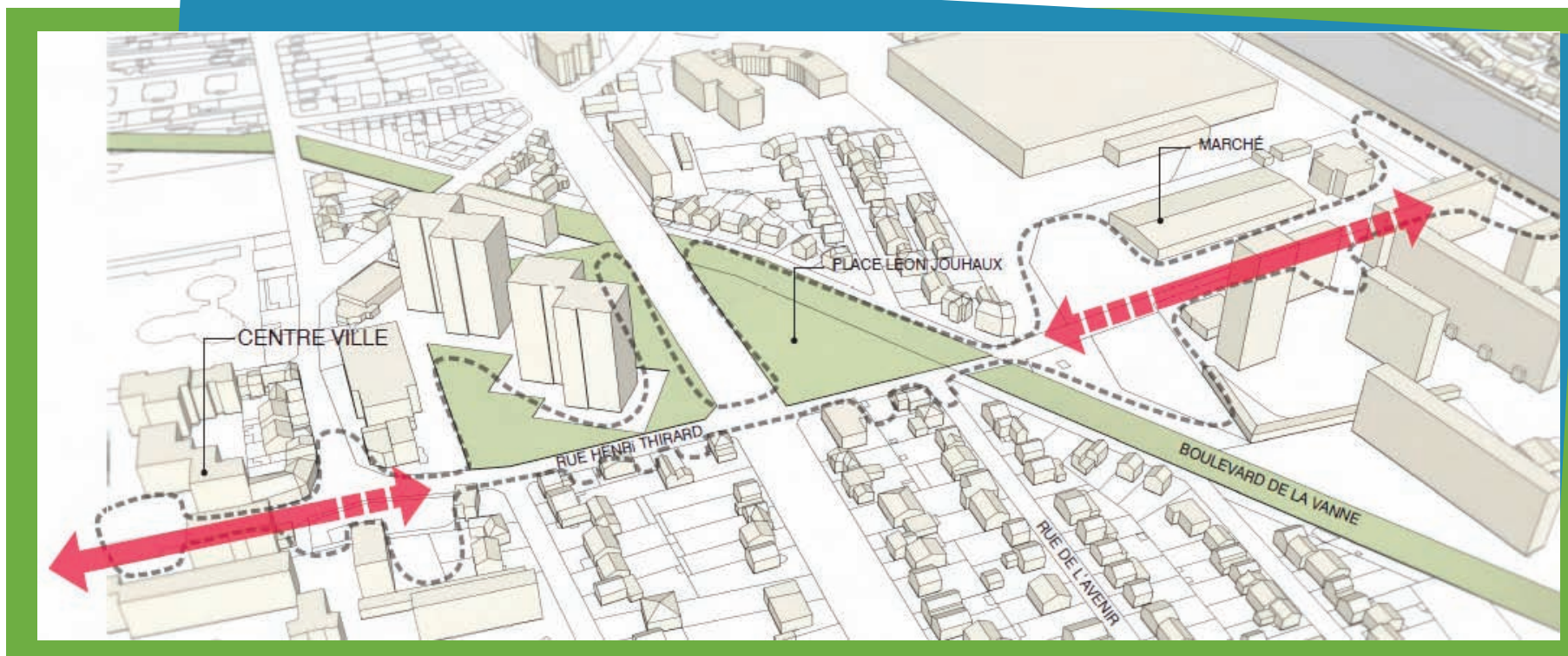
- Qualifier la liaison entre le centre-ville et les quartiers du Jardin Parisien et de Lallier (gare du métro 14)
- Rénover les équipements publics vieillissants : Bibliothèque, halle de marché...
- Renforcer l'attractivité du marché
- Compléter l'offre de logements dans une logique de mixité et de parcours résidentiel
- Mettre en valeur et aménager l'espace de promenade de la coulée verte



5

Le projet de nouvelle halle du marché **LOCARNO**

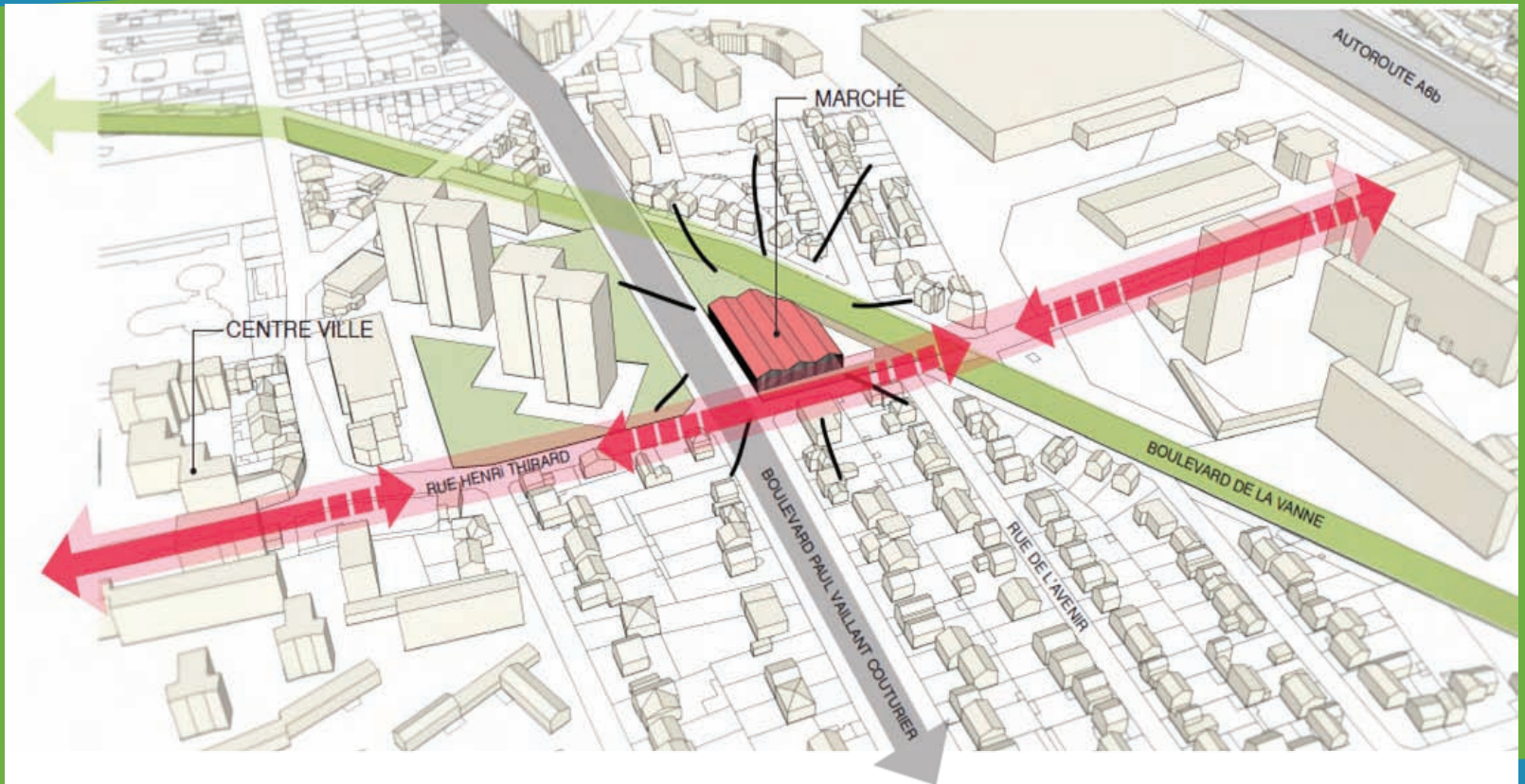
Un emplacement plus visible...



5

Le projet de nouvelle halle du marché **LOCARNO**

... qui passe par la création d'une nouvelle polarité avec le retour du marché sur son emplacement historique



5

Le projet de nouvelle halle du marché **LOCARNO**

Implantation historique du marché



5

Le projet de nouvelle halle du marché **LOCARNO**

La programmation



Une **nouvelle halle** de marché d'environ **2000 m²** (environ **100 étals** dont une 40^{aine} à l'intérieur) et l'**installation d'une activité de restauration** en étage

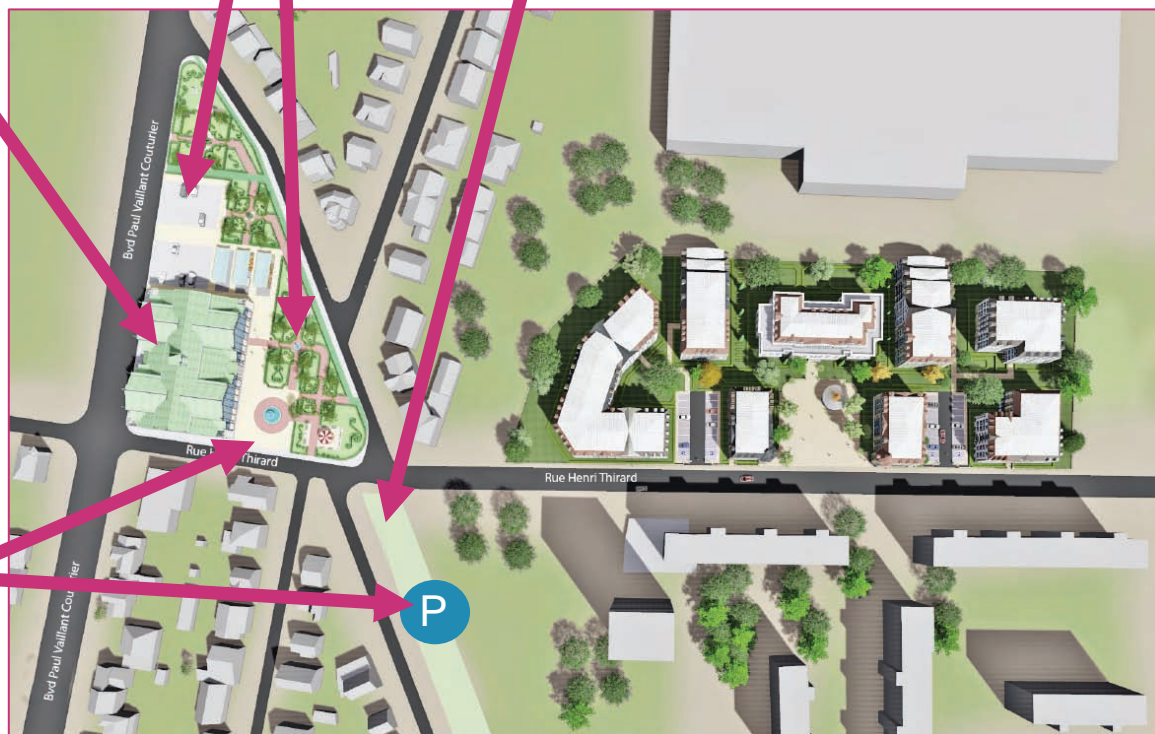
Un **parking en sous-sol** de 120 places publiques et le **maintien de la parcelle Ville de Paris en parking** (70 places)



Un **parvis généreux**



Une **mise en valeur** d'un espace promenade le long de la **coulée verte** de la Vanne



5

Le projet de nouvelle halle du marché **LOCARNO**

Un nouveau mode de gestion

En conseil municipal du 29 juin, un nouveau délégataire de service public a été désigné pour la gestion du marché sur les engagements suivants :

- 📍 **Une durée de 25 ans**
- 📍 **Une participation financière à la construction** de la halle à hauteur de 2 M€
- 📍 **Une offre alimentaire « classique »** pour répondre à la clientèle historique
- Nouveau** 📍 **Une offre innovante de produits et petite restauration** pour transformer l'équipement en véritable lieu de vie
- Nouveau** 📍 **Une ouverture 4 fois par semaine** au lieu de 2 seulement
- Nouveau** 📍 **Une plus grande amplitude horaire** des ouvertures : mardi 11h-20h, jeudi 8h-14h, samedi 8h-17h, dimanche 8h-14h
- 📍 La mise en place d'un **mode de gestion innovant** qui favorise la valorisation des stands et des produits par les commerçants



5 Le projet de nouvelle halle du marché **LOCARNO**

Les caractéristiques techniques

- Un **projet à forte visibilité** sur les 2 axes les plus passants de la ville
- Un projet **architectural emblématique** (écriture architecturale, qualité des matériaux, signalétique...)
- Un équipement **conforme aux exigences environnementales** et aux **normes d'hygiène**, de **sécurité** et d'**accessibilité**
- Un **bâtiment moderne** adapté aux modes de consommation des usagers
- Un bâtiment **lieu de vie** avec une offre de restauration

5

Le projet de nouvelle halle du marché **LOCARNO**

Les premières esquisses

Angle rues Thirard/Plateau



5 Le projet de nouvelle halle du marché **LOCARNO**

Les premières esquisses



5

Le projet de nouvelle halle du marché **LOCARNO**

Les premières esquisses



5

Le projet de nouvelle halle du marché **LOCARNO**

Les premières esquisses

Vue depuis PVC





6 Les modalités opérationnelles

Le mode opératoire du projet

L'aménagement du secteur Locarno et la construction de la halle seront confiés à un aménageur (concession d'aménagement) avec les missions suivantes :

- 📍 Réalisation des **études de maîtrise d'œuvre** préalable aux travaux
- 📍 Réalisation des **infrastructures et des équipements** en coordination étroite avec la Ville
- 📍 Aménagement des **espaces publics**
- 📍 Vente des **charges foncières** logement
- 📍 Veiller à l'**équilibre budgétaire** de l'opération



6 Les modalités opérationnelles

Le bilan prévisionnel d'aménagement de la nouvelle halle

DÉPENSES (EN K€ TTC)	
Halle du Marché	6 000
Parking	3 100
Total	9 100

RECETTES (EN K€ TTC)	
Participation du délégataire	2 000
Région Ile-de-France	1 500
FISAC - Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce	200
Bilan d'aménagement	5 400
Total	9 100

0%

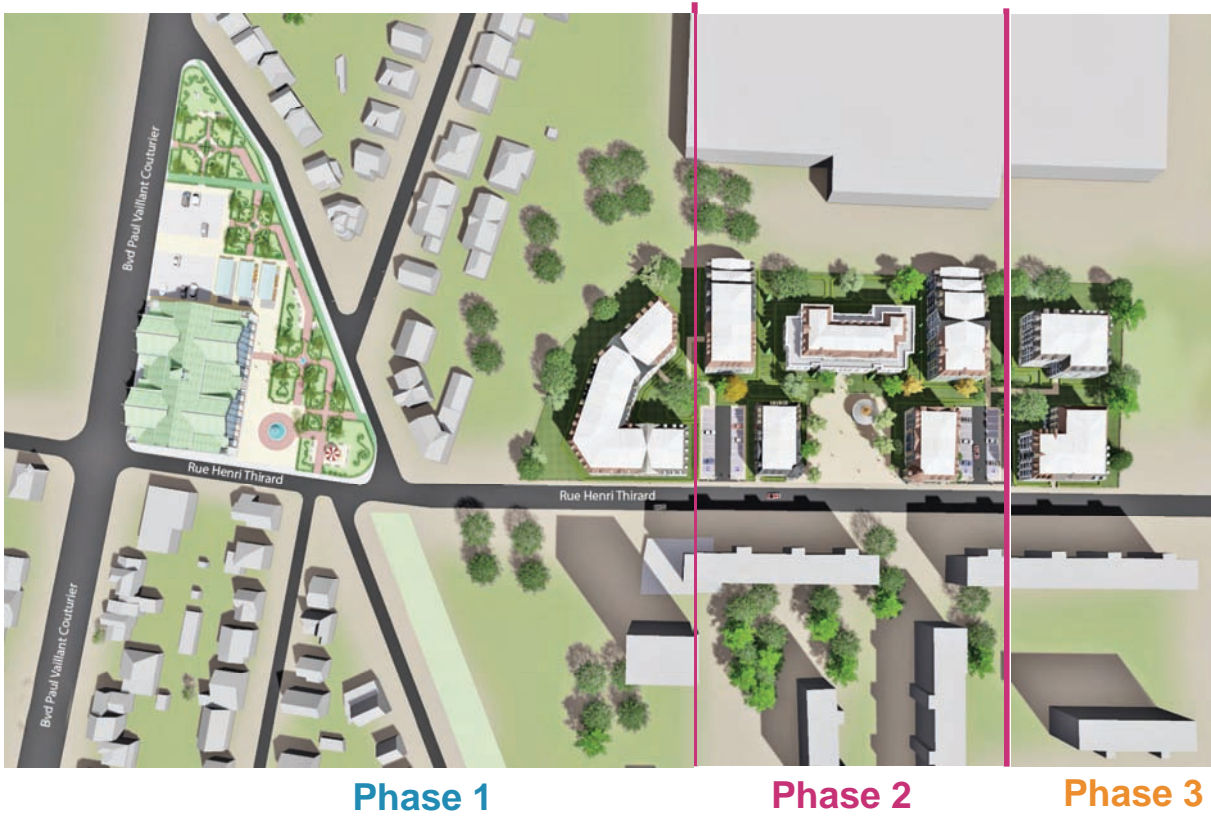
d'augmentation
du taux communal
d'imposition



PHASAGE PRÉVISIONNEL **LOCARNO**

Phase 1 – 2019/2020
Construction de la halle du marché
1^{ère} tranche de logements

Phase 2 - 2022
Démolition du marché
Construction de la médiathèque
2^{ème} tranche de logements

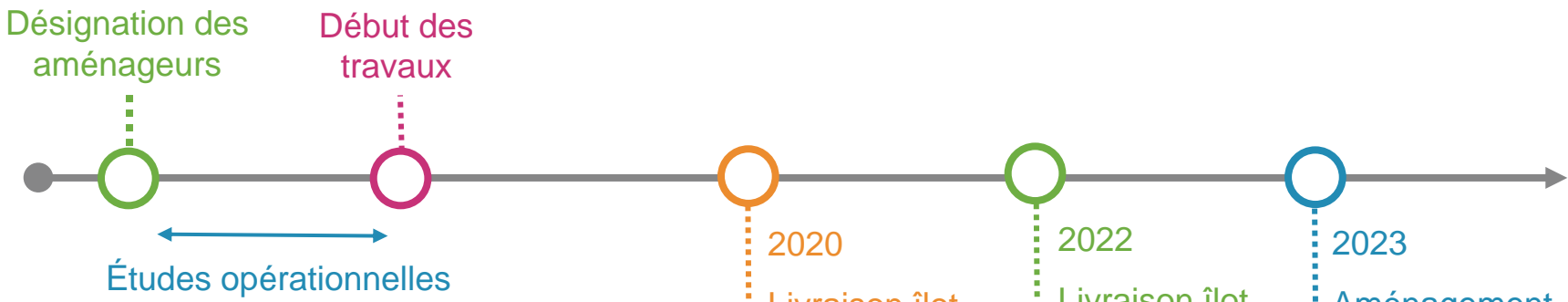
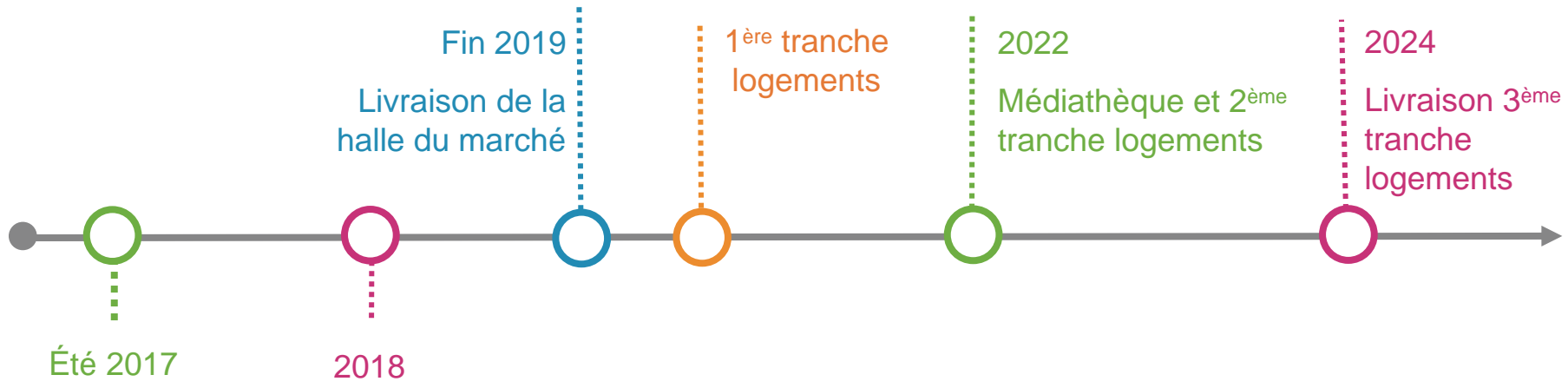


Phase 3 - 2024
3^{ème} tranche de logements



CALENDRIER PREVISIONNEL

Locarno



Cœur de ville

MERCI

DE VOTRE ATTENTION

Ensemble, améliorons le cadre de vie de notre ville

Continuons la concertation sur la halle du marché Locarno:

- 📍 Au sein du **registre** à l'Hôtel de ville
- 📍 E-concertation : **concertation-hallelocarno@ville-lhay94.fr**

VUE D'ENSEMBLE DES AMÉNAGEMENTS

