

# **Construction**

## **d'un équipement commercial et de services**

### **à AVION (62) – Quartier République**

Programme de l'opération

Janvier 2025

## **I. CONTEXTE DE L'OPERATION**

### **1. Objectifs de l'opération :**

Situé au sein du NPNRU, ce nouvel équipement composera un ensemble immobilier de proximité essentiel pour les habitants.

En effet, cette opération consiste en la construction d'un bâtiment à usage commercial et de services d'une surface utile globale de 1140 m<sup>2</sup> à répartir entre 8 locaux.

Il s'agit de relocaliser au sein de la nouvelle polarité ainsi reconstituée la pharmacie et le centre de soins déjà présents, bien que disséminés, en entrée du quartier. Et de commercialiser les 6 autres locaux selon les besoins identifiés issus de l'étude de potentiel commercial (cf ci-dessous).

Le projet architectural attendu devra permettre d'insérer pleinement ce projet en termes de visibilité, d'échelle, d'accessibilité, de flux...dans ce nouvel environnement.

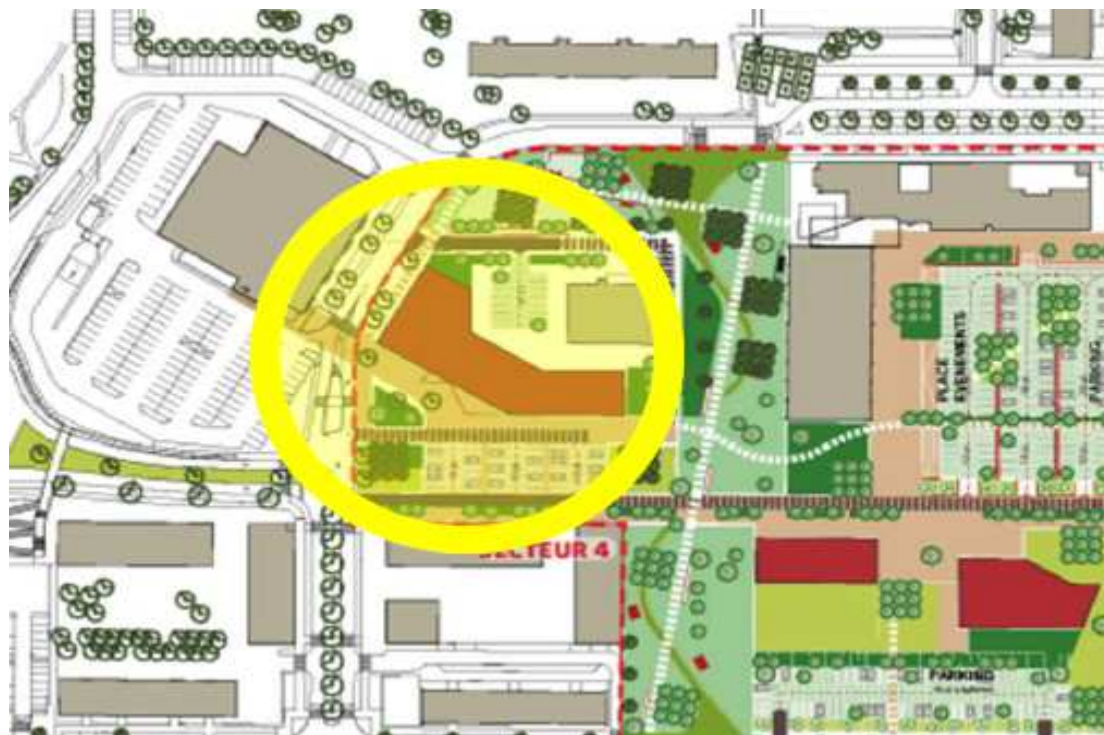
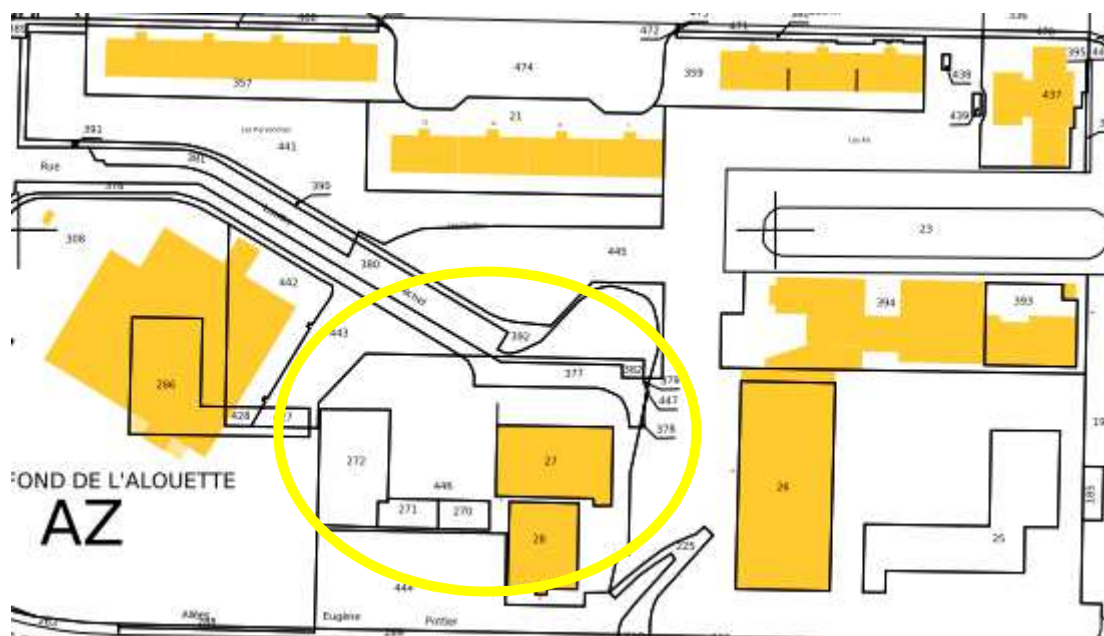
Il est souhaité que ce bâtiment réponde aux performances énergétiques de la RE 2020 en cherchant à recourir aux matériaux bio-sourcés, et/ou de réemploi, tout en respectant les différentes réglementations relatives aux commerces alimentaires (marché en avant, désenfumage, respect de la chaîne du froid pour les livraisons, ...) et exprimés dans notre cahier des charges joint en annexe.

Il est souhaité que le bâtiment ne comprenne aucune partie commune. Chaque local / activité devra être susceptible de gérer ses propres consommations en fluides et énergies ainsi que ses déchets indépendamment, à l'intérieur de son local.

Les accès aux différents locaux s'effectueront depuis leurs façades principales. Il s'agira d'éviter la création d'une zone de service, ou de façade dite « borgne » afin d'éviter toute difficulté de gestion par ailleurs.

### **2. Données cadastrales :**

L'assiette foncière du projet se situe à Avion, quartier République, allée Eugène Pottier.



La parcelle cadastrale du futur bâtiment reste à constituer (selon fiche de lot) et à acquérir par l'ANCT à l'issue d'une démarche de division foncière qui sera à réaliser en lien avec la ville de Avion et bailleur social Pas de Calais Habitat.

A l'issue de la construction, l'ANCT ne restera propriétaire que du terrain d'emprise du futur bâtiment. Le reliquat foncier sera rétrocédé à la collectivité.

En effet, notre champ de compétences ne concerne ni la réalisation des VRD ni la réalisation des espaces public de manière générale. Ces composantes ne font donc pas partie du programme du projet. (Hors raccordements aux réseaux publics existants et la gestion des eaux pluviales à la parcelle).

En revanche, pour les besoins de l'opération, la zone d'étude est élargie aux emprises et abords de la construction projetée afin de réaliser les différents raccordements, la définition des cheminements PMR, la visibilité du bâtiment et des enseignes, la réalisation des ouvrages dédiés à la gestion des eaux pluviales selon les prescriptions locales.

Le groupement de maîtrise d'œuvre retenu pour ce projet aura à sa charge de traiter les interfaces avec le projet de renouvellement urbain en lien avec la Moe VRD du projet porté par la collectivité.

Le principe d'implantation du futur bâtiment commercial est défini au sein d'une fiche de lot jointe au dossier.



3. Stratégie globale du projet à l'échelle du quartier :



Le projet s'inscrit dans une opération globale de restructuration urbaine. Le planning de l'opération sera défini en lien avec les travaux d'aménagement du quartier République.

1. Définition des surfaces à créer :

Activité	Surface projetée (m² su)	Origine
<b>Pharmacie</b>	<b>250</b>	<b>Transfert</b>
<b>Boulangerie - pâtisserie</b>	<b>100</b>	<b>Création</b>
<b>Tabac - Presse</b>	<b>80</b>	<b>Création</b>
<b>Salon de coiffure</b>	<b>80</b>	<b>Création</b>
<b>Divers Service</b>	<b>80</b>	<b>Création</b>
<b>Epicerie Solidaire</b>	<b>300</b>	<b>Création</b>
<b>Pôle santé</b>	<b>150</b>	<b>Transfert</b>
<b>Total</b>	<b>1 140</b>	

2. Éléments techniques complémentaires :

Fluides et réseaux : Prévoir des compteurs individualisés par local ENEDIS/AEP/GAZ/TELECOMS.

Le bâtiment devra être livré avec les certificats consuels à la réception des travaux.

Assainissement : Raccordements eaux usées individualisées.

Gestion des eaux pluviales : Selon le règlement du PLU, et à prévoir sur le « futur » domaine public en concertation avec les services de la Ville.

Concernant les autres prestations, se référer au cahier de charges techniques « ANCT » ainsi qu'aux « fiches espaces » dédiés à la réalisation des commerces.

### III. ENVELOPPE FINANCIERE

Le coût d'objectif des travaux est de 2 690 000 € H.T. Le coût des travaux comprend l'ensemble des prestations définies dans les fiches techniques des locaux et du cahier des charges, hors mobilier.