

## LES FOURCHES - LA VALETTE DU VAR -

### Programme :

Réaménagement de l'îlot des Fourches à la Valette du Var incluant ses abords tels que définis dans le plan de localisation du site. L'objectif est ici de proposer une mixité d'usages en travaillant sur le thème de la ville verticale comprenant des logements, des espaces commerciaux, des bureaux, des espaces de coworking, de tiers-lieux.

### Enjeux :

- Désimperméabilisation du sol
- Créer des usages partagés
- Rendre le site accessible aux piétons
- Favoriser les mobilités douces

Il s'agit ici de travailler sur la densité en proposant une alternative à l'étalement urbain d'une part mais également une articulation adaptée entre centre historique, axe majeur de communication (A57) et ville de demain. Cette approche vise à promouvoir le territoire de la Valette du Var en repensant la « Zone Commerciale » dans une démarche environnementale en restituant des îlots de fraîcheur, une mixité d'usages comme réponse durable au consumérisme foncier.

L'architecture proposée devra créer un signal urbain gérant efficacement le stationnement notamment. La présence d'eau à faible profondeur dans le sol implique de penser le stationnement en silo. Les rez-de-chaussée devront proposer une hauteur utile compatible avec une exploitation commerciale.

Ainsi, il est demandé aux candidats de respecter à minima les éléments programmatiques suivants (exprimés en surface de plancher) :

- Commerces : 2800 m<sup>2</sup> SDP
- 140 Logements libres : environ 9000 m<sup>2</sup> SDP
- 60 logements locatifs sociaux : environ 3700m<sup>2</sup> SDP
- Bureaux/coworking/Tiers-lieux : 1000 m<sup>2</sup> SDP
- Un jardin et/ou des îlots végétalisés (30% minimum de la parcelle en pleine terre)
- 370 places de stationnement (10% maximum en parking de surface)

Typologie des bâtiments : R+10 (cette disposition pourra être majorée en fonction de la pertinence du projet architectural et urbain).

L'aménagement de l'espace public immédiat devra s'articuler autour de cette nouvelle centralité en lien avec son environnement.

L'ensemble des revêtements de sol, mobiliers urbains, espaces verts, devra être pensé de manière à valoriser cette pièce urbaine.

Un ou plusieurs espaces complémentaires à vocation culturelle pourront également être proposés (théâtre de plein-air, pavillons éphémères, îlots thématiques...).

La conception du futur îlot des Fourches devra être de nature à créer un véritable territoire urbain tirant parti des contraintes du site et de ses enjeux afin d'en valoriser l'usage et l'image.

**Rendu:*****Rendu dématérialisé***

- Les documents graphiques devront être présentés sur un minimum de deux panneaux A0 comprenant :
  - 1 plan de masse (échelle 1/500)
  - Au moins 1 coupe significative (échelle 1/200)
  - les plans de niveau (échelle 1/200)
  - les élévations du projet (échelle 1/200)
  - 2 perspectives libres montrant l'insertion du projet dans son environnement
  - tout autre élément graphique que le candidat jugera utile à la compréhension du projet
  
- Une note synthétique de présentation du projet est également attendue :
  - Présentation du projet urbain et architectural (maximum 2 pages)
  - Note d'intention sur les usages futurs autorisés par le projet (maximum 1 page)