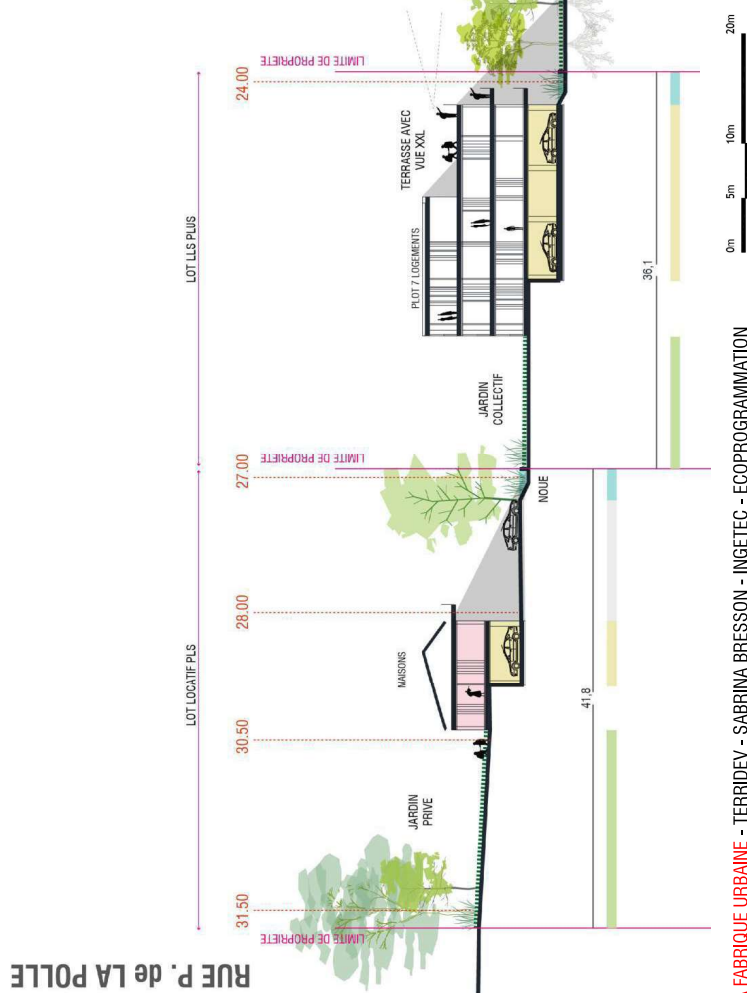


# Coupe Nord-Sud

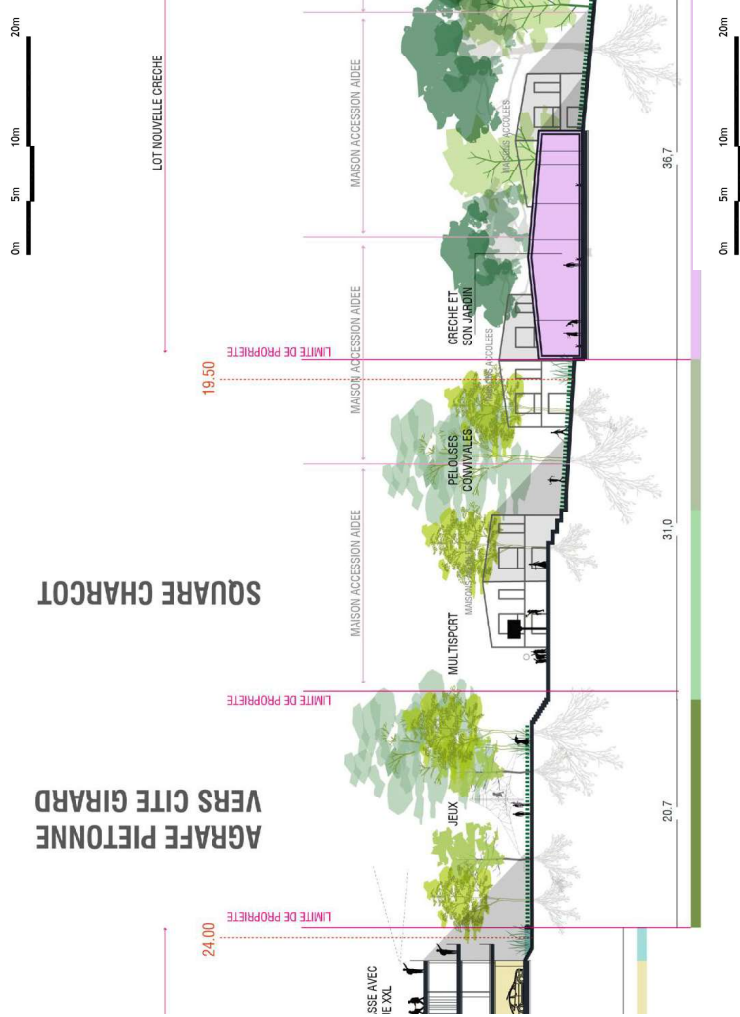


RUE P. de LA POLLE



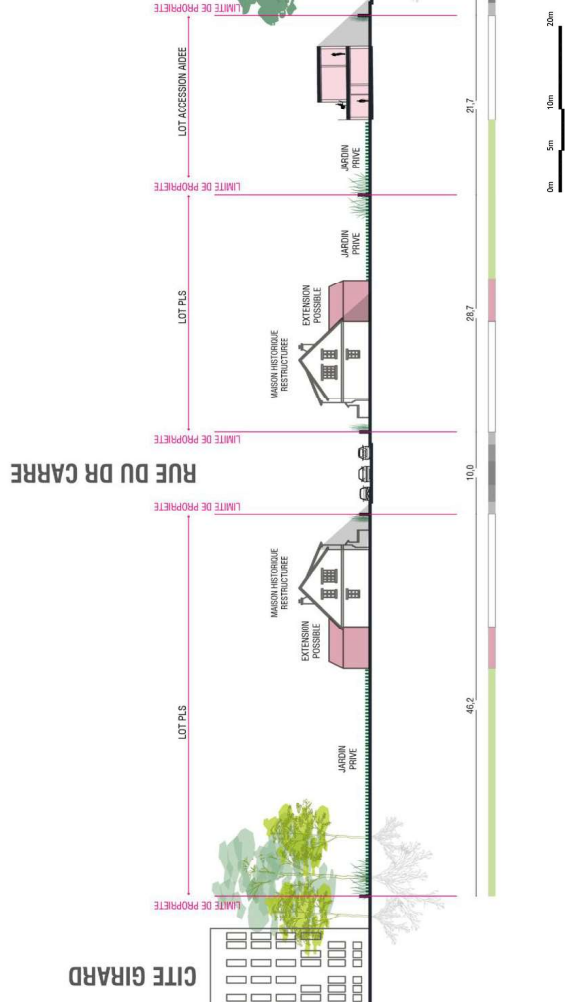
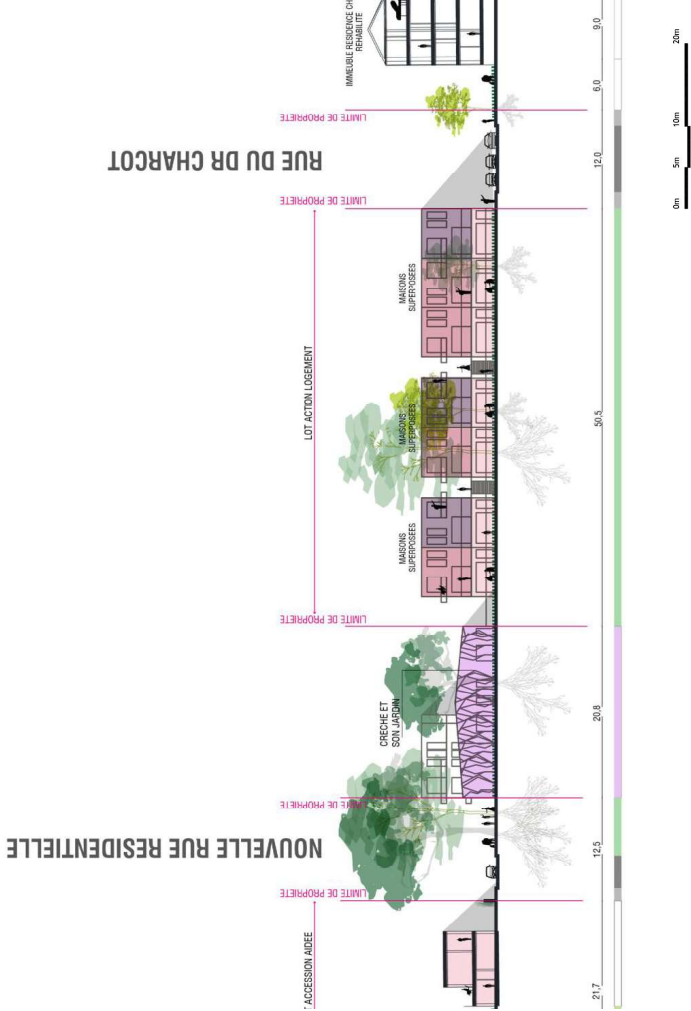
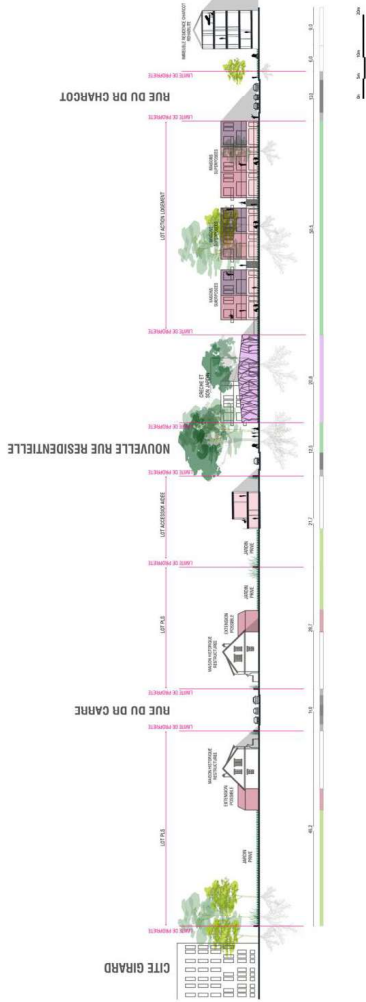
AGRAFE PIETONNE  
VERS CITE GIRARD

SQUARE CHARCOT



# 3 - PLAN GUIDE MODIFIE

## Coupe Est-Ouest





# VUES AXONOMETRIQUES

13 logements  
superposés et  
individuels

Crèche

Réhabilitation 100 logements

13 logements  
+ commerce

Réhabilitation 140 logements

8 maisons

26 logements en plots

6 maisons

Maisons anciennes réhabilitées

Maisons anciennes restructurées





# 3 - PLAN GUIDE MODIFIÉ

## VUES AXONOMETRIQUES

13 logements  
superposés et  
individuels

6 maisons

26 logements en plots

13 logements  
+ commerce  
8 maisons

Réhabilitation 140 logements

Maisons anciennes réhabilitées

Maisons anciennes réhabilitées

Maisons anciennes restructurées

Réhabilitation 100 logements

Crèche





Réhabilitation 100 logements

Crèche

8 maisons

13 logements  
+ commerce

13 logements  
superposés et  
individuelles

26 logements en plots

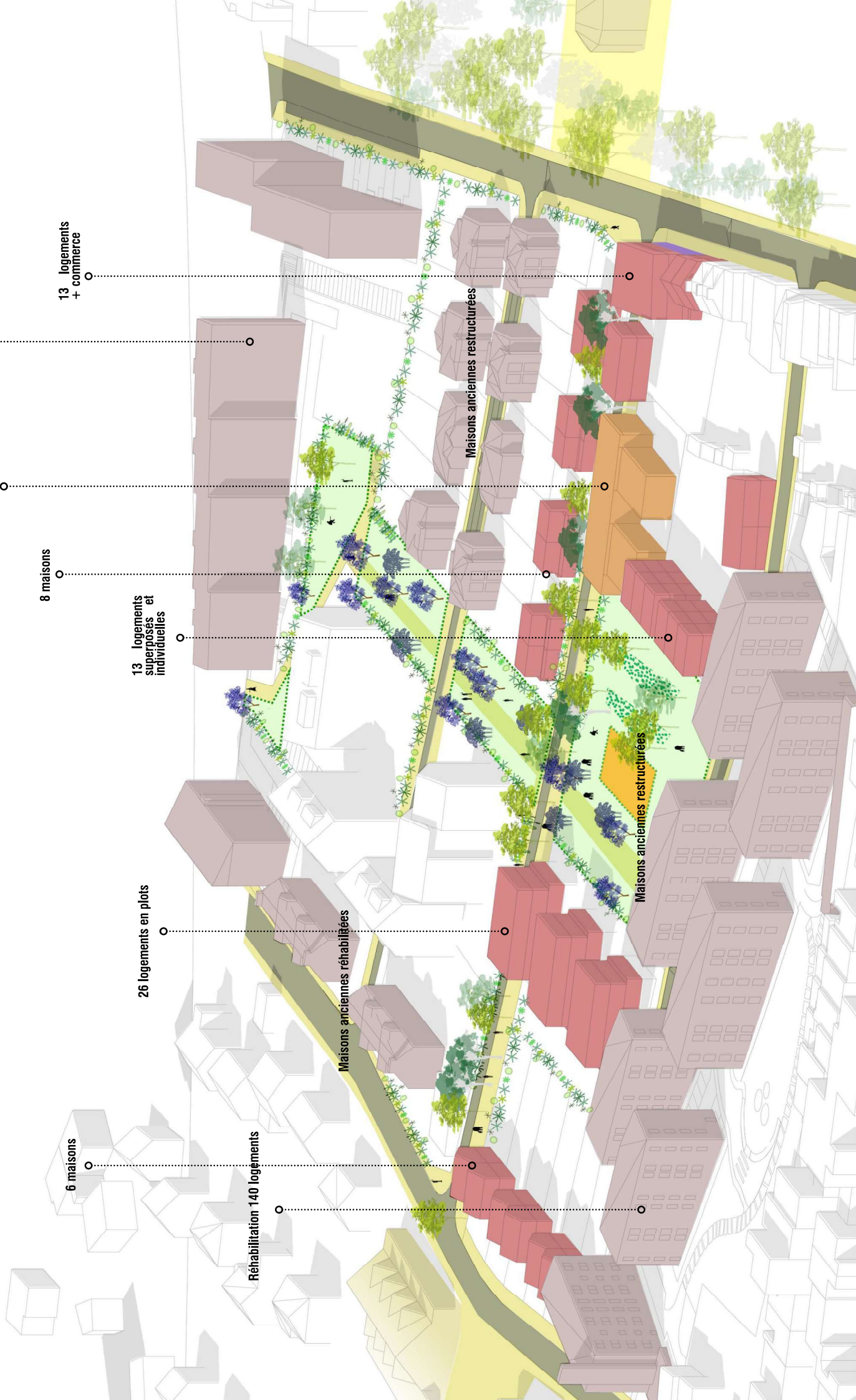
6 maisons

Réhabilitation 140 logements

Maisons anciennes réhabilitées

Maisons anciennes restructurées

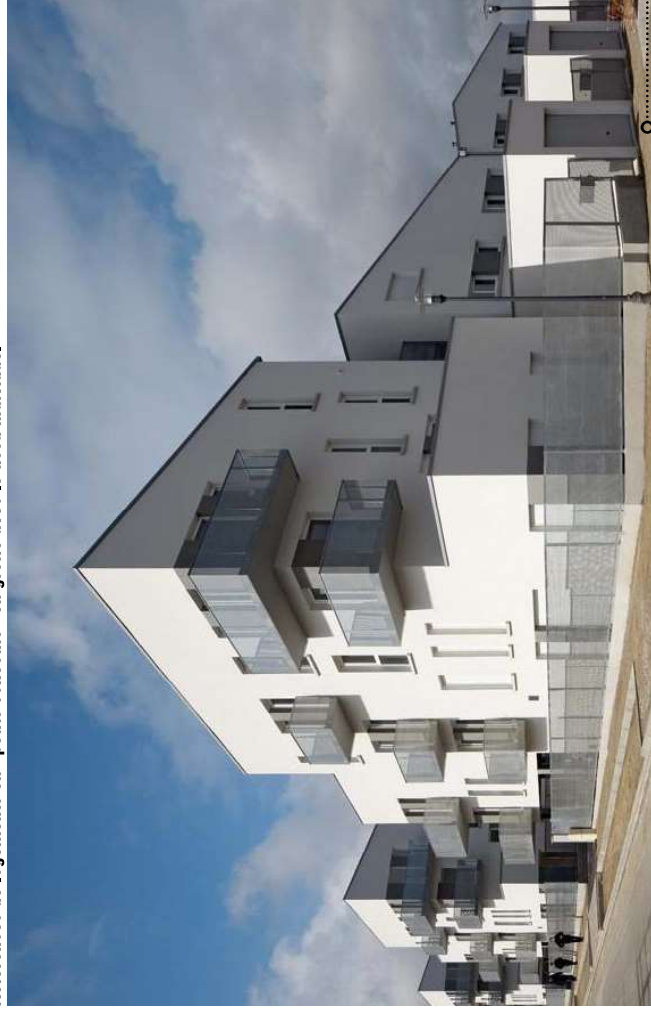
Maisons anciennes restructurées





### 3 - PLAN GUIDE MODIFIE

Références de logements en «petits collectifs» en greffe avec le tissu individuel



ARLIER T201

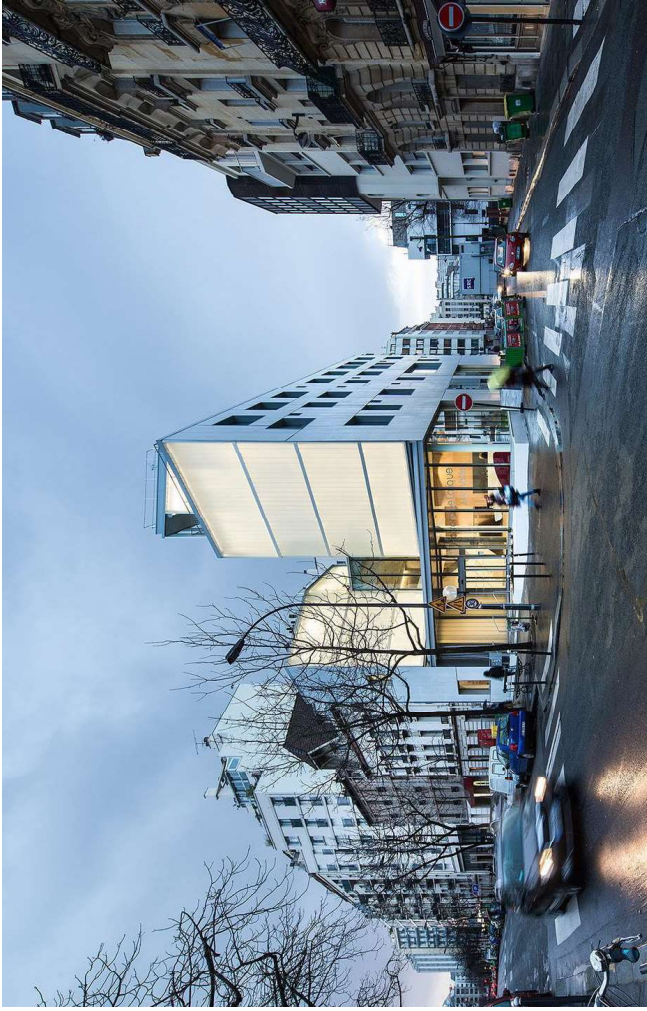


ARLIER XV





Références de logements d'angles et en greffe avec le tissu existant



MAB ARCHITECTES



MAB ARCHITECTES

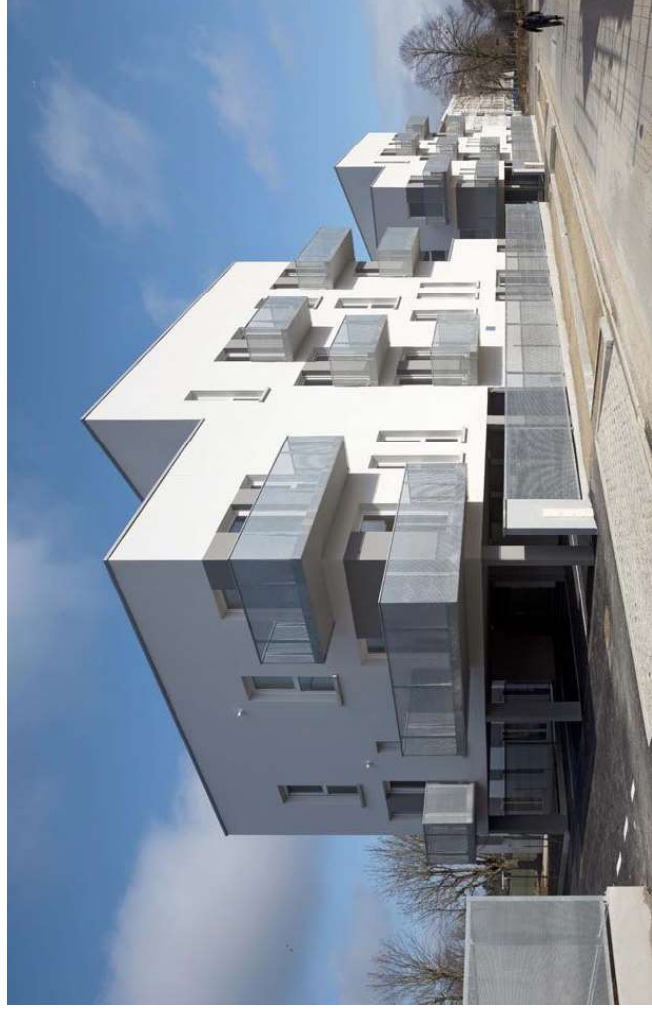


### 3 - PLAN GUIDE MODIFIÉ

Références de logements en «petits collectifs» en plots



Maison d'usages

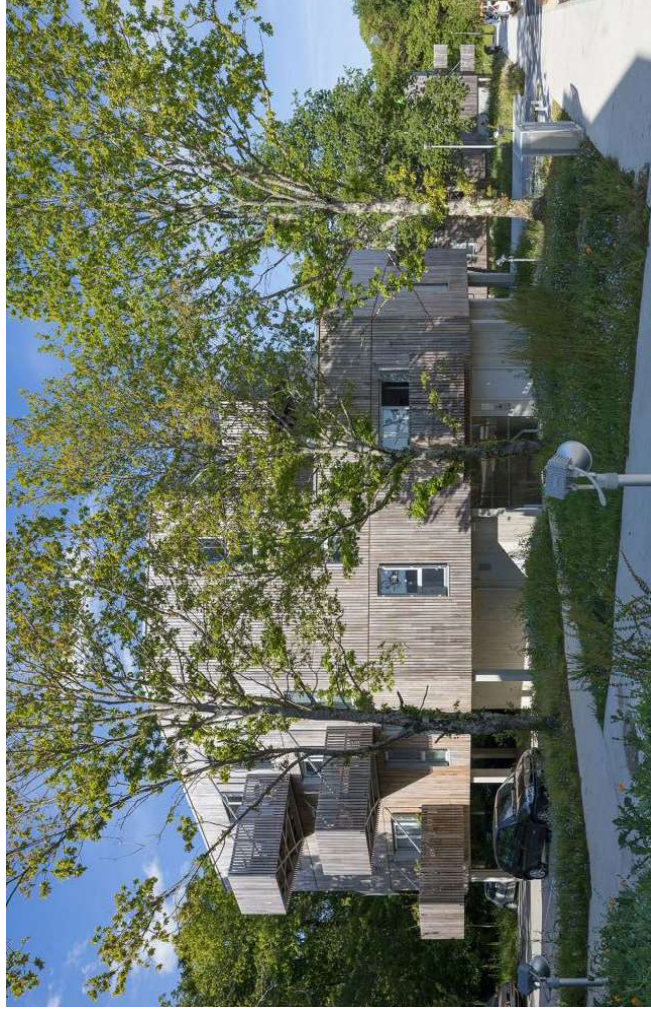


Ancien Tzou

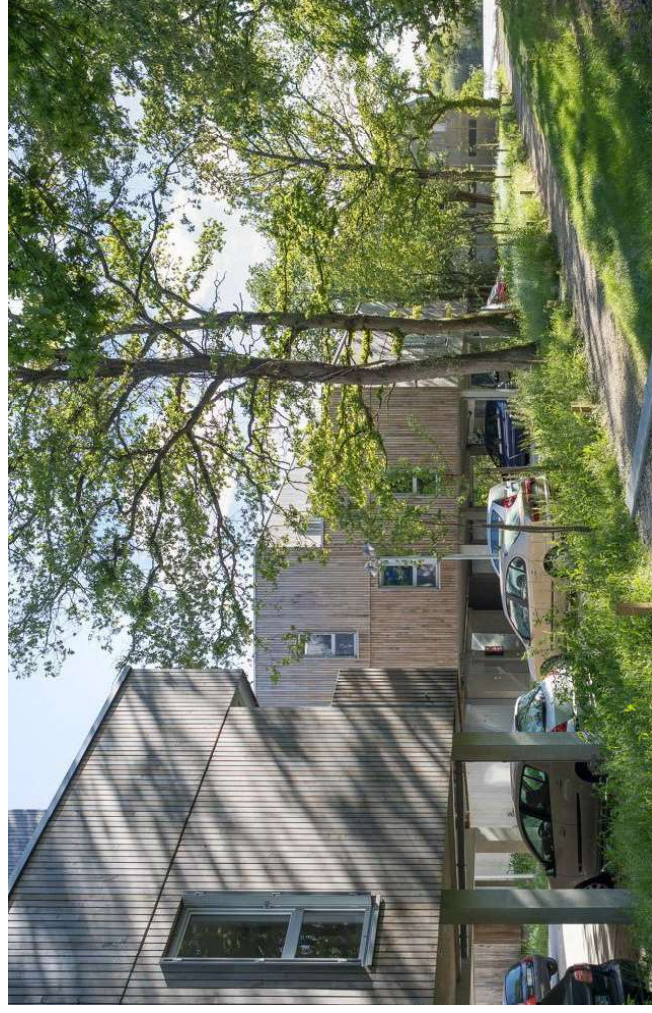




Références de logements en «petits collectifs» en plots



VINCENT BERNARDI



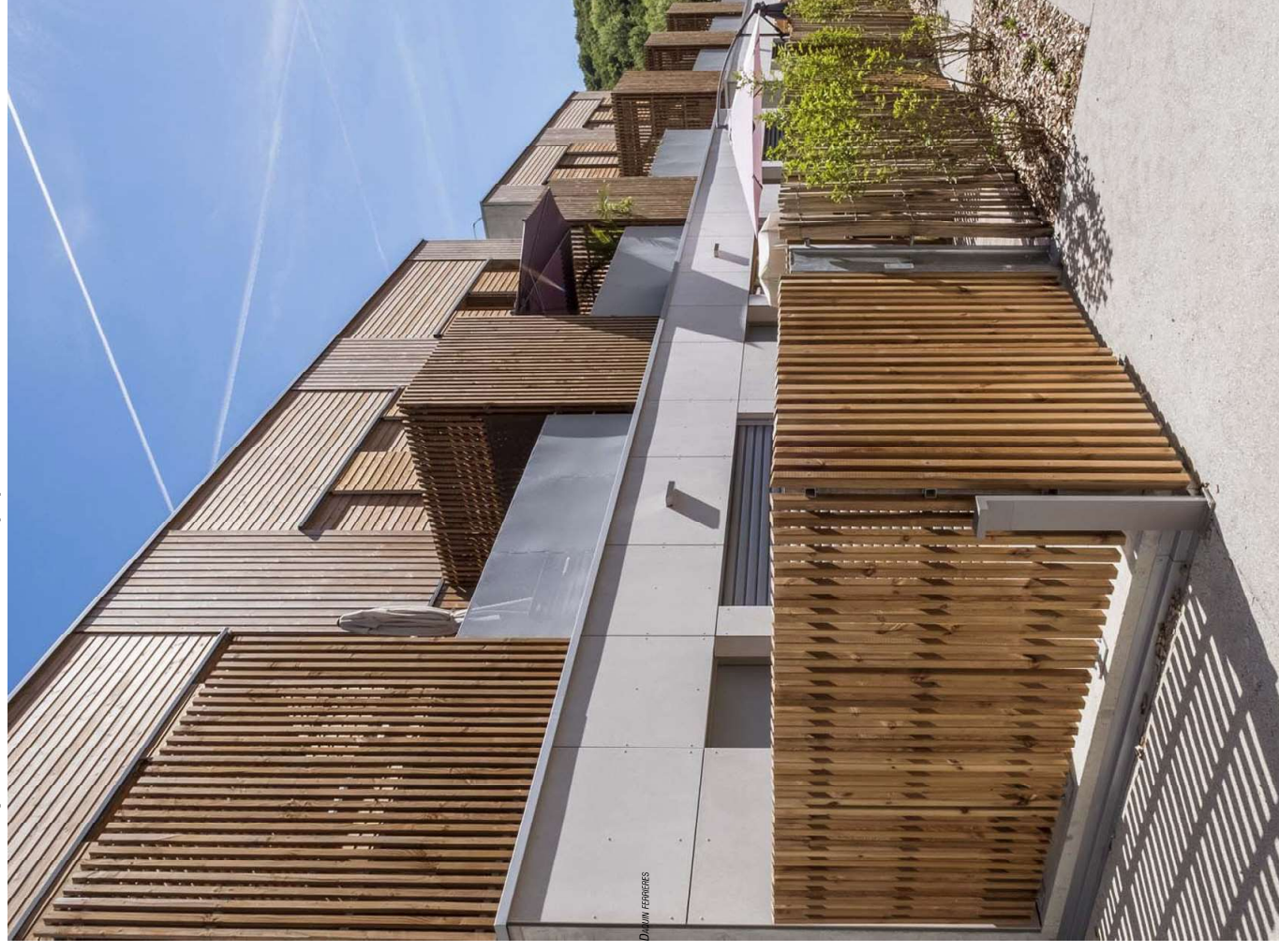
VINCENT BERNARDI





### 3 - PLAN GUIDE MODIFIÉ

Références de logements intermédiaires / maisons superposées









### 3 - PLAN GUIDE MODIFIE

Références de logements en maisons accolées.



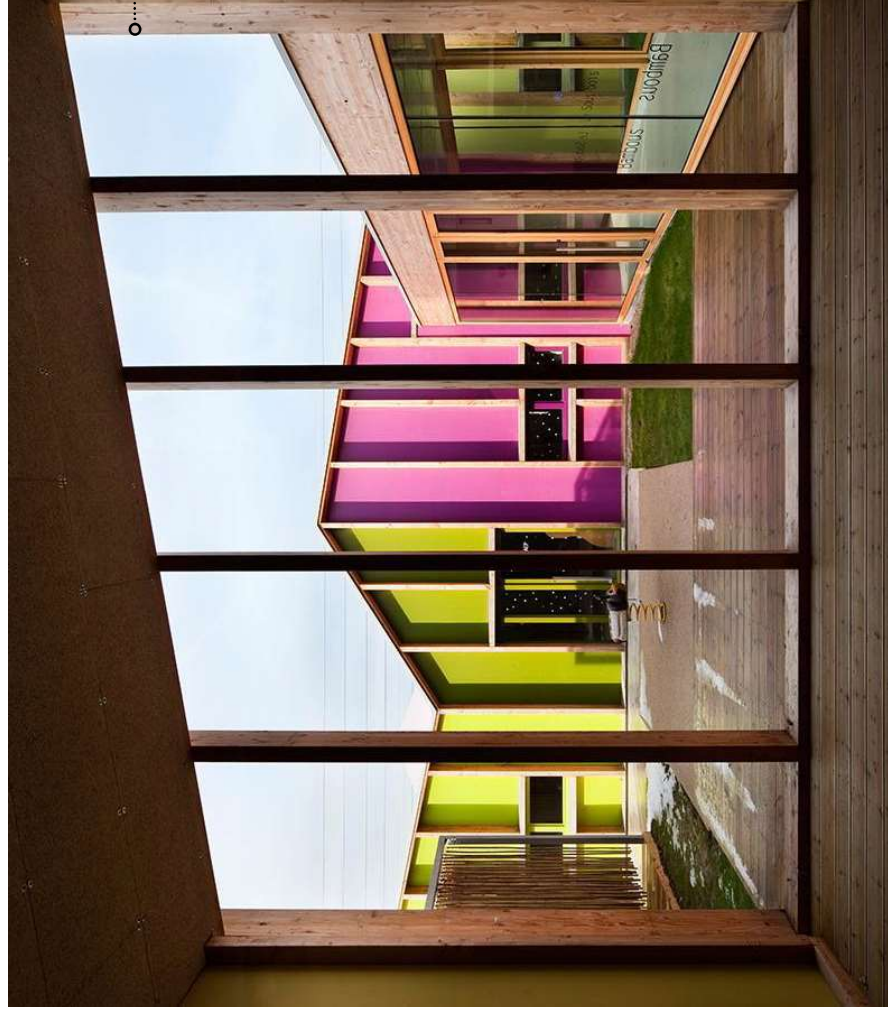
Atelier Team



Maison d'usages







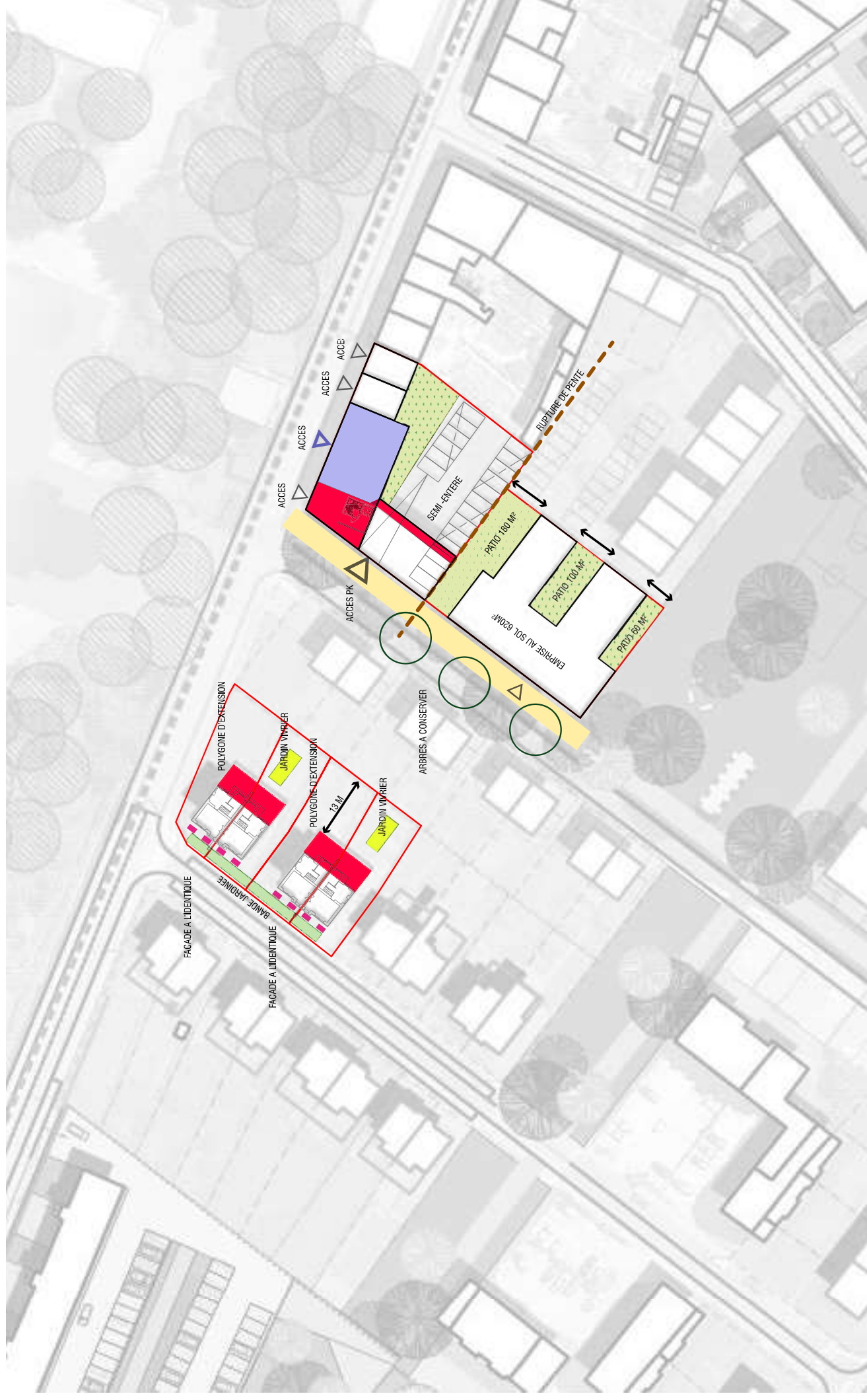
BODARILLE





### 3 - PLAN GUIDE MODIFIE

ZOOM SUR LA CRECHE, LES MAISONS DE LA RUE DU DR CARRE ET LE PROGRAMME DE LOGEMENTS COLLECTIFS





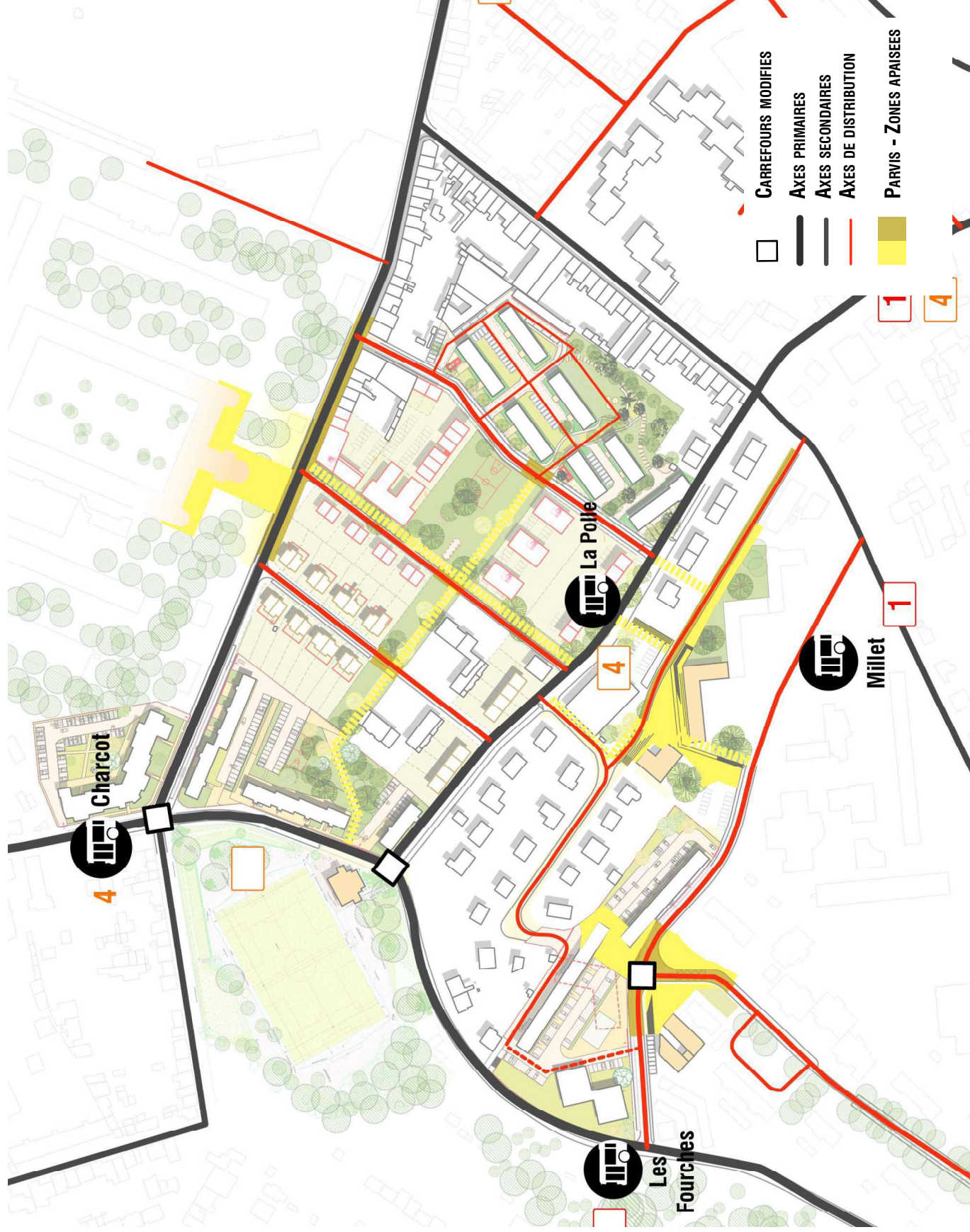




### 3 - PLAN GUIDE MODIFIE

### AMÉNAGEMENTS PUBLICS

Une nouvelle trame urbaine qui permet d'améliorer les continuités urbaines et la fluidité des circulations dans le quartier.  
Un travail qui permet d'améliorer les liens dans le quartier et avec son environnement.  
Une réflexion qui prend en compte tous les modes de mobilité.





# LES DEMOLITIONS

141 LOGEMENTS DÉMOLIS

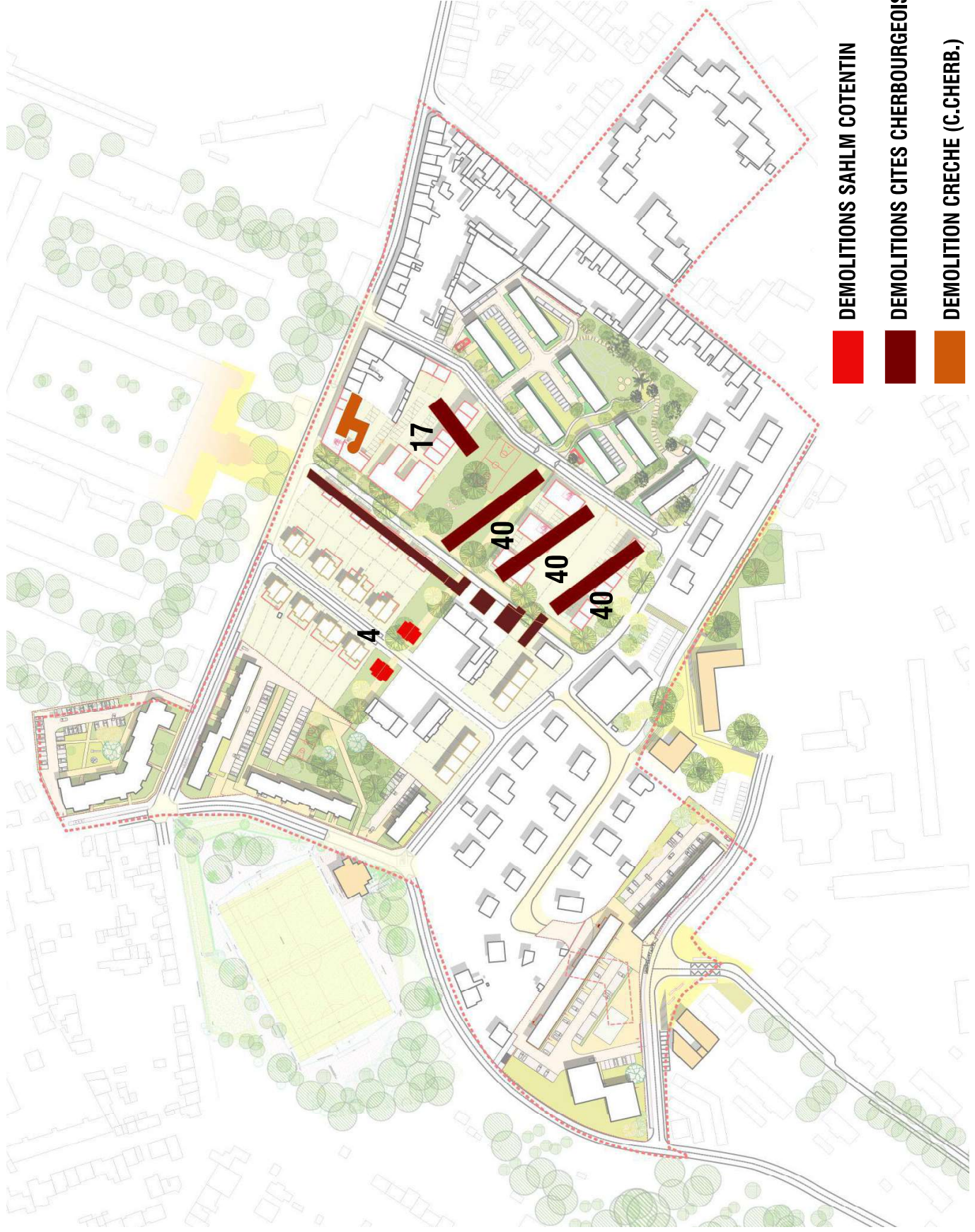
SA CITES CHERBOURGEOISES

17 LOGEMENTS LILAS DÉMOLIS +  
COMMERCES  
40 LOGEMENTS PRIMEVÈRES  
40 LOGEMENTS MUGUET  
40 LOGEMENTS VIOLETTES  
DÉMOLITION DES BOXS

soit 137 LOGEMENTS DÉMOLIS

SA HLM COTENTIN

4 MAISONS DÉMOLIES DR CARÉ



DEMOLITIONS SAHLM COTENTIN

DEMOLITIONS CITES CHERBOURGEOISES

DEMOLITION CRECHE (C.CHERB.)



66 LOGEMENTS RECONSTRUITS

1 - EN RECONSTITUTION SUR SITE  
SA CITES CHERBOURGEOISES

13 LOGEMENTS COLLECTIFS PLUS  
26 LOGEMENTS COLLECTIFS PLUS

SOIT 39 LOGEMENTS LLS PLUS

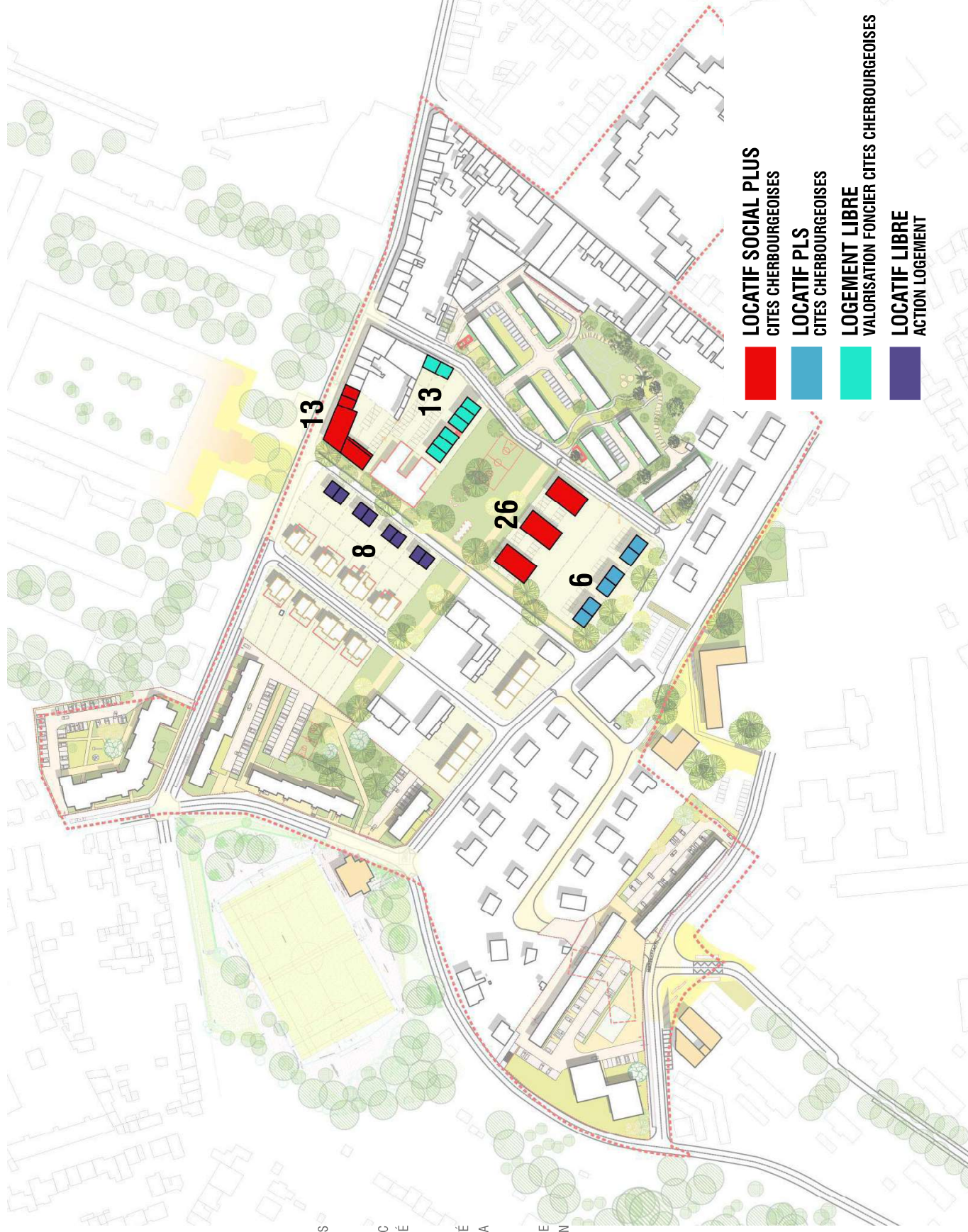
2 - EN DIVERSIFICATION

27 LOGEMENTS INDIVIDUELS ET INTERMÉDIAIRES  
RECONSTRUITS

- ATTIRER DE NOUVEAUX MÉNAGES AVEC  
DES PRODUITS DEMANDÉS SUR LE MARCHÉ  
(INDIVIDUEL)

- CONSERVER UN CERTAIN NIVEAU DE DENSITÉ  
EU ÉGARD AUX ATOUTS DU QUARTIER ET À SA  
POSITION

- ENGAGER PAR PHASE UN PROCESSUS DE  
CHANGEMENT D'IMAGE ET UNE ÉVOLUTION  
PROGRESSIVE DES PRODUITS



- **LOCATIF SOCIAL PLUS**  
CITES CHERBOURGEOISES
- **LOCATIF PLS**  
CITES CHERBOURGEOISES
- **LOGEMENT LIBRE**  
VALORISATION FONCIER CITES CHERBOURGEOISES
- **LOCATIF LIBRE**  
ACTION LOGEMENT



8 LOGEMENTS AU TITRE DES  
CONTRE-PARTIES  
FONCIERES  
ACTION LOGEMENT

soit environ 1900 m<sup>2</sup> de foncier

soit environ 700 m<sup>2</sup> sdp

UNE EMPRISE FONCIERE  
DE 1900 M<sup>2</sup> A CEDER A ACTION  
LOGEMENT PAR

SA HLM DU COTENTIN

SA HLM CITES CHERBOURGEOISES

VILLE DE CHERBOURG EN COTENTIN

CONTRE-PARTIES FONCIERES  
ACTION LOGEMENT

CONTRE-PARTIES FONCIERES  
ACTION LOGEMENT  
SA Cotentin SA C.Cherm. VILLE GEC



# 3 - PLAN GUIDE MODIFIE

## LE PLAN D'ALLOTISSEMENT DES OPERATIONS

LOT A - 1107 M<sup>2</sup> - SA CC  
13 LOGEMENTS

LOT B - 954 M<sup>2</sup> - VILLE CEC  
CRECHE

LOT C - 2016 M<sup>2</sup> 6 - SA CC  
13 LOGEMENTS

LOT D - 1902 M<sup>2</sup> - AL  
8 LOGEMENTS

LOT E - 2440 M<sup>2</sup> - SA CC  
26 LOGEMENTS

LOT F - 2756 M<sup>2</sup> - SA CC  
6 LOGEMENTS

LOT G - 3254 M<sup>2</sup> - SA COT  
8 LOGEMENTS REHABILITES  
G1 : 4 MAISONS INDIVIDUELLES  
G2 : 4 MAISONS INDIVIDUELLES

LOT H - 5721 M<sup>2</sup> - SA COT  
16 LOGEMENTS RESTRUCTURES  
H1 : 2 X 2 MAISONS  
INDIVIDUELLES  
H2 : 2 X 2 MAISONS  
INDIVIDUELLES  
H3 : 2 X 2 MAISONS  
INDIVIDUELLES  
H4 : 2 X 2 MAISONS  
INDIVIDUELLES

90 LOGEMENTS NEUFS OU ASSIMILES SUR SITE

LOT G1-G2

LOT H1-H4

LOT D

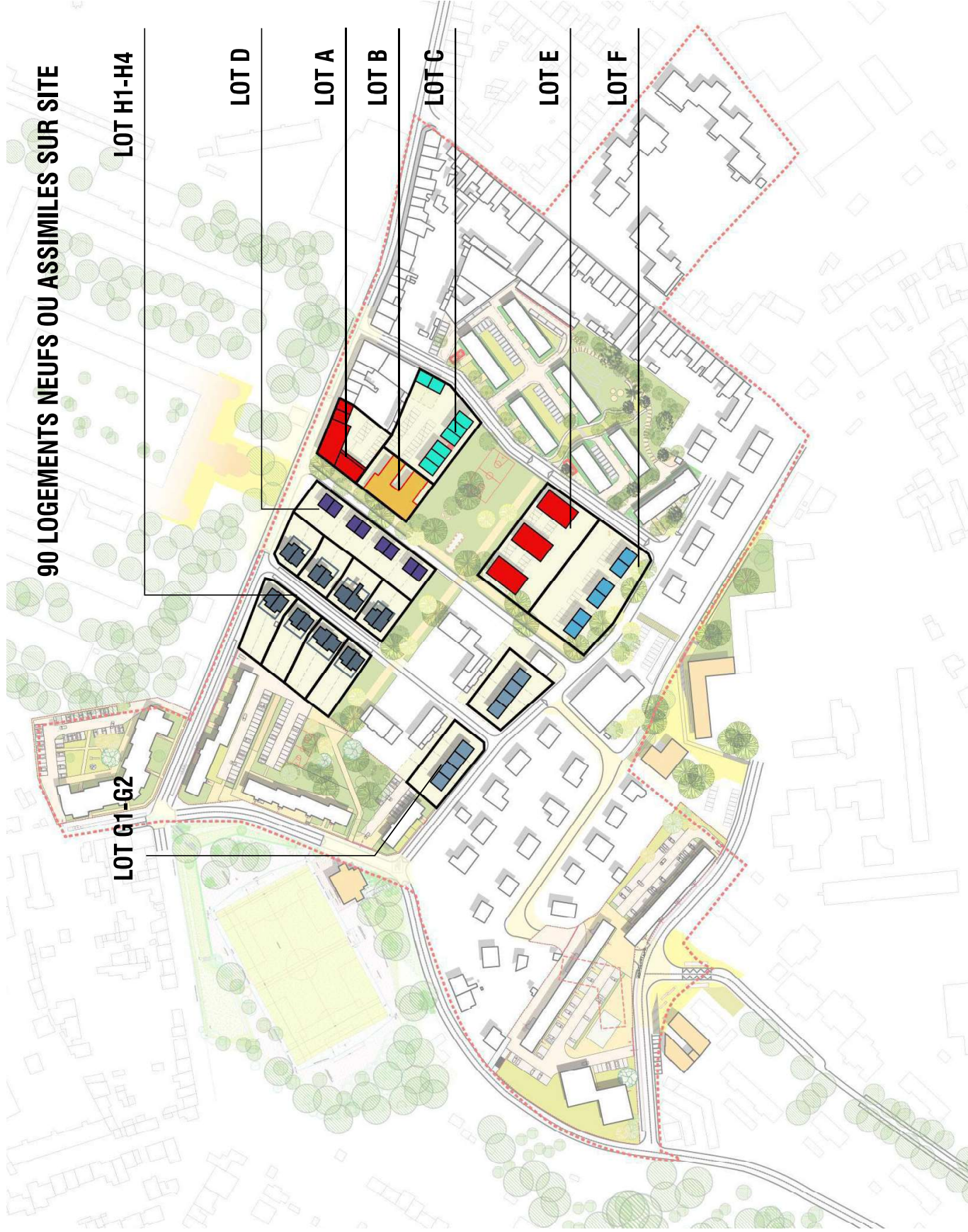
LOT A

LOT B

LOT C

LOT E

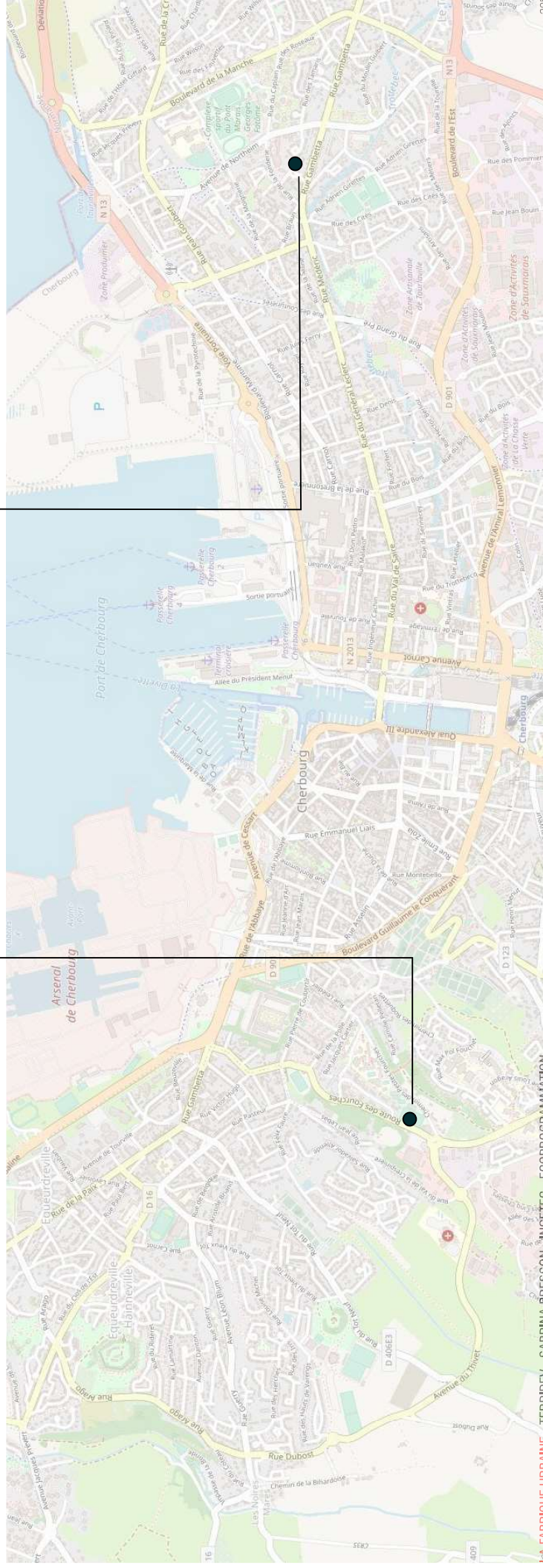
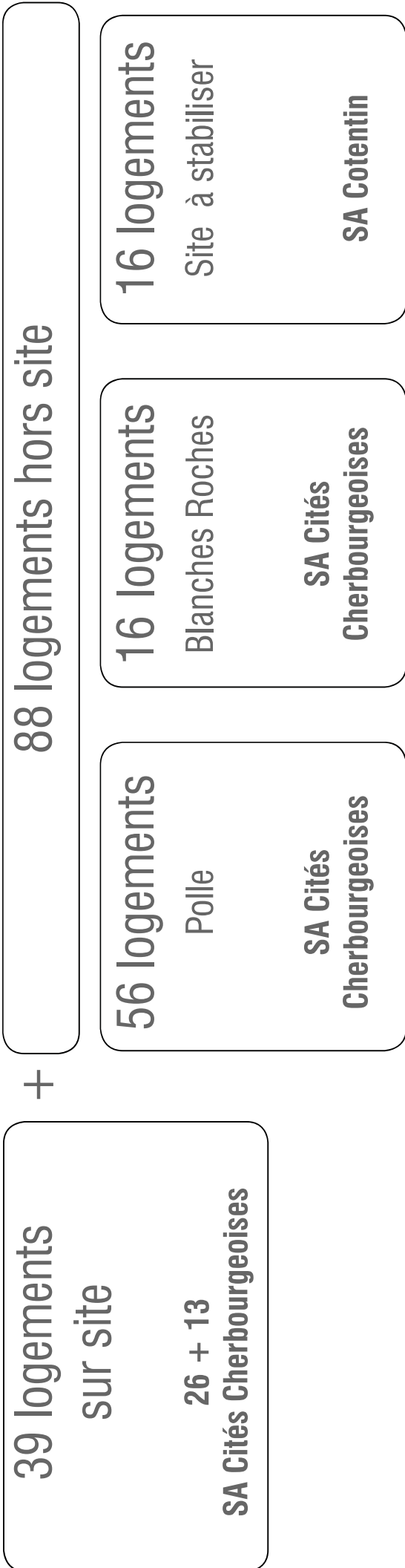
LOT F





# LES OPÉRATIONS DE RECONSTITUTION HORS SITE

UN TAUX DE RECONSTITUTION DES LOGEMENTS DEMOLIS DE 0.8 SOIT 127 LOGEMENTS





### 3 - PLAN GUIDE MODIFIE

### LES REHABILITATIONS

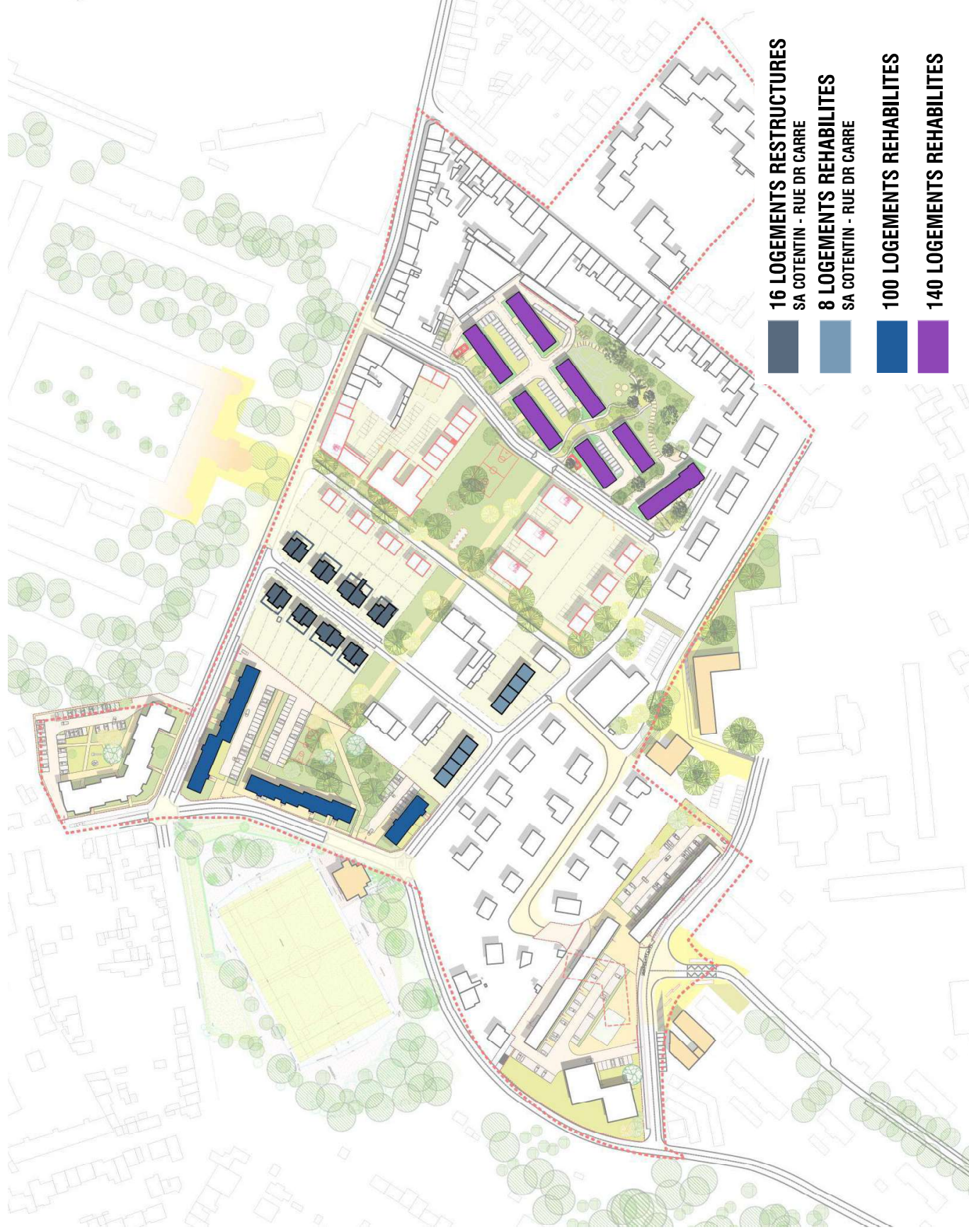
16 logements restructurés et reconventionnés en PLS par la SAHLM du Cotentin rue du dr Carre

8 logements réhabilités (hors NPRU) et reconventionnés en PLS par SAHLM du Cotentin rue de la Polle

240 logements sociaux réhabilités dont 100 logements Cité Girard par OPHLM Presqu'île Habitat

dont 140 logements Charcot Spanel (réhabilitation légère) par SA Cités Cherbourgeoises

- 16 LOGEMENTS RESTRUCTURES  
SA COTENTIN - RUE DR CARRE
- 8 LOGEMENTS REHABILITES  
SA COTENTIN - RUE DR CARRE
- 100 LOGEMENTS REHABILITES
- 140 LOGEMENTS REHABILITES





## SA CITES CHERBOURGEOISES

Résidentialisation de 140  
logements sur Charcot Spanel

## SAHLM COTENTIN

Résidentialisation de 45  
logements sur Louis Laurent

## OPHLM PRESQU'ILE HABITAT

Résidentialisation de 100  
logements sur la Cité Girard.



PERIMETRES DES FUTURES RESIDENCES  
INTENTIONS INDICATIVES AU STADE DU PLAN GUIDE



### 3 - PLAN GUIDE MODIFIÉ

### LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

#### UNE ENTREE DE QUARTIER

180 m<sup>2</sup> locaux commerciaux / services en entrée de site permettant soit de relocaliser des activités présentes sur le quartier soit d'accueillir des fonctions nouvelles en ESS ou qui soient à l'interface du quartier et de l'espace René Lebas (services, restauration...).

#### UNE CRÈCHE SUR LE SQUARE

Une crèche de 30 à 40 berceaux inscrite sur le square et en entrée de quartier.

#### UN NOUVEL ACCES A LA MAISON DU PROJET / ECOLE DE LA POLLE

Un travail de valorisation du parvis de l'école / maison du projet dans une logique de continuités entre le haut et le bas du quartier.



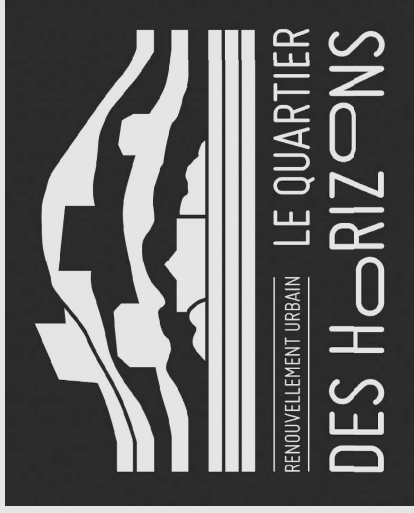












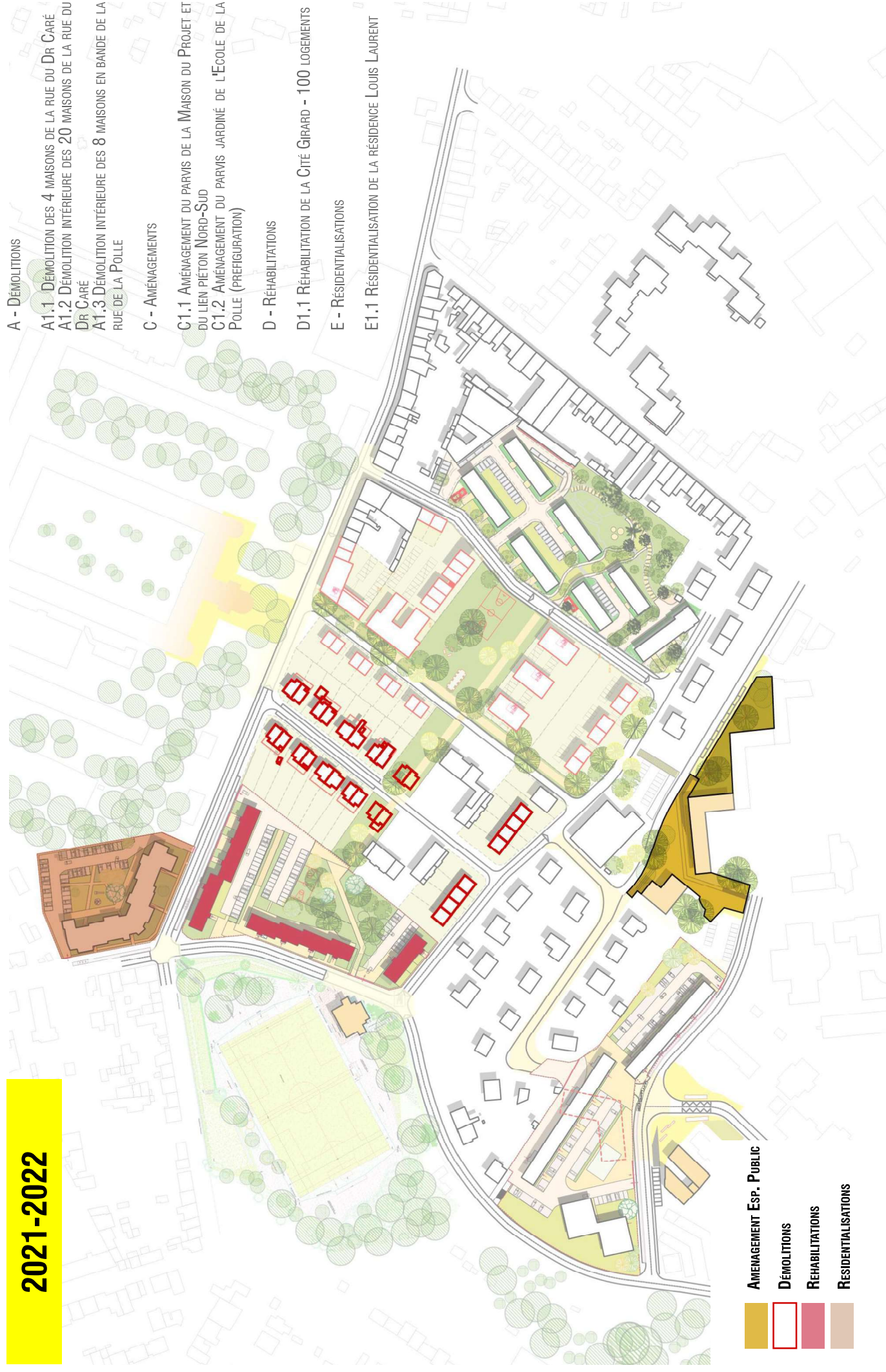
## 4. PHASAGE

---



# 4 - LE PHASAGE DU PROJET / ETAPE 1

2021-2022





## 4 - LE PHASAGE DU PROJET / ETAPE 2

2023-2024





## 4 - LE PHASAGE DU PROJET / ETAPE 3

2025-2027...

- B - CONSTRUCTIONS NEUVES**
- B3.1 CONSTRUCTION DU PROGRAMME LLS 26 LOGEMENTS / SUR SQUARE CHARCOT SPANEL
  - B3.2 CONSTRUCTION DU PROGRAMME LLS 13 LOGEMENTS / RUE COUBERTIN
  - B3.3 CONSTRUCTION DES 8 MAISONS À L'ARRIÈRE DES MAISONS DR CARÉ
  - B3.4 CONSTRUCTION DES PROGRAMMES DE LOGEMENTS EN DIVERSIFICATION (6)
  - B3.5 CONSTRUCTION DES PROGRAMMES DE LOGEMENTS EN DIVERSIFICATION (13)
- C - AMÉNAGEMENTS**
- C3.1 REQUALIFICATION DE LA RUE PIERRE DE COUBERTIN + RÉAMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE DU PARC RENÉ LEBAS
  - C3.2 REQUALIFICATION DE LA RUE CHARCOT SPANEL
  - C3.3 REQUALIFICATION DU SQUARE CHARCOT SPANEL
  - C3.4 REQUALIFICATION DE LA RUE DE LA POLLE ET DE LA RUE JACQUES CARTIER
  - C3.5 REQUALIFICATION DE LA RUE DE LA PÉROUSE

- 
- AMÉNAGEMENT ESP. PUBLIC**
- DÉMOLITIONS**
- REHABILITATIONS**
- RESIDENTIALISATIONS**







# NPNRU

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

