

POSE DE LA 1^{ère} PIERRE ÎLOT DES TULIPIERS - MÂCON



Construit dans les années 1970, le quartier des Saugeraies s'inscrit dans le mouvement d'urbanisation des "30 glorieuses" pour répondre aux besoins en logements de la Ville de Mâcon.

L'îlot des Tulipiers comprend à l'époque deux immeubles de 20 logements (5 par niveau y compris rez-de-chaussée, typologie par immeuble 1T1, 14 T3, 1 T4 et 4 T5).

En octobre 1987, une délibération du CA de l'office prend la décision de modifier l'usage de ces 2 immeubles. Cette décision est liée à une vacance importante, des occupations de halls d'immeuble. Il est alors décidé de transformer ces logements en bureaux.

Le 17 Tulipiers devient un espace d'Affaires de 19 locaux d'activités (1404 m² d'espaces tertiaires)

Le 12 juillet 1991 une nouvelle délibération est prise pour faire du 19 Bd des États-Unis un immeuble de 40 chambres étudiantes.

Depuis quelques années, Mâcon Habitat rencontrait des difficultés croissantes à commercialiser les locaux de ces deux immeubles d'où une forte vacance devenue structurelle. Cette situation était principalement liée à l'image du secteur et au sentiment d'insécurité. Les abords et les parties communes étaient régulièrement occupés et dégradés. Par ailleurs les locaux destinés aux professionnels n'étaient plus adaptés : configuration intérieure des espaces, accessibilité aux personnes à mobilité réduite qui nécessitait des travaux importants de mise aux normes, malgré l'installation d'un ascenseur extérieur.

Dans la poursuite de ces interventions pour la valorisation de l'image du quartier des Saugeraies (voir ci-dessous) et l'amélioration du cadre de vie des habitants, Mâcon Habitat a donc démoli les 2 bâtiments situés 17 et 19 rue des États-Unis.

En lieu et place de cet espace immobilier démoli, Mâcon Habitat va construire **13 logements individuels (5 Type 3, 4 Type 4 et 4 Type 5) et une maison médicale d'environ 200m²** pour les cabinets médical et infirmier relogés provisoirement à proximité de l'îlot. La maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet mâconnais RBC. Les travaux ont débutés en janvier 2023 pour une livraison au 3^{ème} trimestre 2024.

Le projet se situe sur une parcelle de 5.025 m². Le terrain est plat et présente une forme en pointe, il est bordé par : la rue des États-Unis à l'ouest, la rue Simone Veil au nord, la rue de Sancé à l'est, des parcelles construites au sud.

LES PAVILLONS seront situés sur la partie sud de la parcelle. Ils sont implantés en limite de parcelle à l'ouest (rue des États-Unis) et à l'est (rue de Sancé). Les logements seront de différentes typologie (5 T3, 4 T4 et 4 T5), groupés par 2 ou 3 et organisés autour d'une voie de desserte centrale accessible depuis la rue des États-Unis.

Traversants nord/sud (6 logements au nord et 7 logements au sud), ils bénéficieront de jardins dans le prolongement de leur terrasse protégée par des pergolas. Les constructions des 2 îlots (nord et sud) seront continues, des passages couverts assureront cette continuité bâtie tout en offrant un passage de la cour avant au jardin arrière de chaque lot.

Les logements seront majoritairement en duplex hormis 2 logements de type 3 en simplex.

Les duplex posséderont des garages et les 2 simplex des carports.

Tous les logements seront adaptés aux personnes à mobilité réduite et bénéficieront d'une place de stationnement privative.

7 places de stationnement pour les visiteurs seront aussi disponibles depuis la voie d'accès.

LE CABINET MÉDICAL sera situé en partie nord de la parcelle avec son parking au nord. Cette implantation permet d'éviter de se situer sous la ligne haute tension EDF qui passe sous la zone de stationnement projetée. L'accès se fera par la rue des Etats-Unis.

Le bâtiment présentera 2 entrées distinctes depuis le parking (façade nord) : une pour le cabinet médical au centre et une pour le cabinet infirmier déportée à l'ouest. Le bâtiment de forme simple sera de plain-pied avec une toiture terrasse.

Cet établissement sera un ERP et respectera la réglementation en vigueur pour l'accessibilité et la sécurité.

Dans le cadre du projet, 7 arbres sont conservés, 21 arbres d'essences locales seront replantés. La surface totale des espaces verts au sol (zone enherbée et stationnements engazonnés) représentera 2.026m².

LE PRIX DE REVIENT PRÉVISIONNEL des pavillons : **2.779.914 € TTC** dont le financement est assuré de la manière suivante :

SUBVENTIONS	3,27%	
	Etat	1,07%
	Mâconnais Beaujolais Agglomération	2,20%
EMPRUNTS	72,96%	
	Prêts CDC	72,96%
FONDS PROPRES	23,77%	
	Mâcon Habitat	23,77%

LE PRIX DE REVIENT PRÉVISIONNEL de la maison médicale : **552.156 € TTC** dont le financement est assuré de la manière suivante :

EMPRUNTS	79,53%
FONDS PROPRES	20,47 %



LES ENTREPRISES “DÉMOLITION”

- CURAGE/DÉSAMIANTAGE : SA VALGO (21)
BS BATIMENT (42)
- DÉMOLITION : SARL PENNEQUIN (21)

LES ENTREPRISES

EQUIPE MAITRISE D'ŒUVRE

- ARCHITECTE - CABINET RBC (71)
- BET STRUCTURES - TECO (71)
- BET FLUIDES - PROJELEC (71)
- CONTRÔLE TECHNIQUE - QUALICONSULT (21)
- COORDONNATEUR DE SÉCURITÉ ET DE PROTECTION DE LA SANTÉ - APAVE (71)
- ACOUSTICIEN - ACOUSTIQUE FRANCE (71)

LOTS

ENTREPRISES

VRD - ESPACES VERTS	SAS SIVIGNON TP (71)
GROS - ŒUVRE - MAÇONNERIE	BOURDON CONSTRUCTION (01)
GROS - ŒUVRE - MAÇONNERIE	AFC CONSTRUCTION (01)
CHARPENTE BOIS - COUVERTURE - ZINGUERIE	BOURDON FRERES (01)
CHARPENTE MÉTALLIQUE	FROMETAL / ECBM (69)
ÉTANCHÉITÉ - TOITURE VÉGÉTALISÉE - BAC ACIER	DAZY SARL (01)
MENUISERIES EXTÉRIEURES PVC	BOURDON MENUISERIE (01)
SERRURERIE - MENUISERIES ALUMINIUM	BREUIL SAS (71)
MENUISERIES INTÉRIEURES BOIS	RECONSULTATION EN COURS
PLÂTRERIE - PEINTURE	BONGLET SAS (39)
CARRELAGES - FAÏENCES	CARRELAGES BERRY (01)
REVÊTEMENT DE SOLS SOUPLES	SARL CLAUDE FONTIMPE (01)
ENDUITS DE FAÇADES	SAS VINCENT (69)
CHAUFFAGE - VENTILATION - PLOMBERIE - SANITAIRE	BOURDON PLOMBERIE (01)
ELECTRICITÉ	SOCIÉTÉ BRESSANE D'ÉLECTRICITÉ (01)

POSE 1^{ere} PIERRE ÎLOT DES TULIPIERS



POSE 1^{ère} PIERRE ÎLOT DES TULIPIERS



Crédits Photo : AL Drone - Cabinet RBC

12 juin 2023



POSE 1^{ere} PIERRE ÎLOT DES TULIPIERS



LES PRÉCÉDENTES INTERVENTIONS SUR LE QUARTIER :

Plusieurs opérations ponctuelles ont déjà été réalisées sur ce quartier depuis près de vingt ans pour répondre à un objectif de requalification :

- démolition de 130 logements en 2000 et 2002 (emplacement du lotissement Lauriers et Noisetiers),
- aménagement de la place des Marronniers en 2003,
- création de 2 îlots résidentiels en 2006 et 2011,
- aménagement de l'îlot d'affaires des Tulipiers en 2010,
- construction de la résidence "Les Chênes" et création de jardins familiaux en 2011,
- résidentialisation et aménagement des abords des bâtiments situés 287 A/B/C rue Simone Veil et 92 rue Nelson Mandela en 2017,
- résidentialisation et aménagement des abords des bâtiments situés 109 A/B/C rue Nelson Mandela en 2018,
- prolongation de l'ancien boulevard des États-Unis vers le nord et création d'une intersection avec l'ancienne allée Cassin en 2018.
- Depuis octobre 2019, Maçon Habitat a entrepris la rénovation thermique des bâtiments pour atteindre le niveau BBC rénovation - 169 logements répartis sur 7 bâtiments (92, 109 A-B-C rue N. Mandela, 287 A-B-C rue S.Veil - CVQ et mutli-accueil).

Rejoignez-nous sur  @ophmaconhabitat

Mh
Mâcon Habitat

211 Rue Kenendy
CS 60311 - 71011 Mâcon Cedex
Tél : 03 85 21 63 63
www.macon-habitat.com