

I DALLE DU CENTRE COMMERCIAL DES COTEAUX DU BEL-AIR I

Premier coup de pioche dans un an !

Fin 2012, selon le calendrier prévisionnel, l'actuelle dalle du centre commercial des coteaux du Bel-Air aura achevé sa métamorphose et cédé la place à un vaste espace vert ouvert qui accueillera deux pôles (des bâtiments circulaires) : l'un dédié aux services publics, l'autre aux commerces de proximité. Ce projet d'une ampleur et d'un montant sans précédent (environ 10 millions d'euros entièrement auto-financés par la Ville) est très attendu par les habitants du quartier.

À quelques mois du premier coup de pioche, Jean Stuckert, conseiller municipal délégué aux grands projets, est revenu pour *Le Journal de Saint-Germain* sur les phases préparatoires du chantier.

Le Journal de Saint-Germain.- Quelles sont les difficultés qui se sont présentées ?

Jean Stuckert.- Le projet qui va voir le jour va bien au-delà de la construction de deux bâtiments.

Il s'agit de retrouver le terrain naturel et de renouveler le tissu urbain pour améliorer la qualité de vie et la sécurité. Le projet implique une multitude d'intervenants : les services de la Ville (voirie, urbanisme, direction juridique), l'architecte, les bureaux d'étude, les copropriétaires de la dalle (parking et immeuble Arpège) et les pompiers. Arriver à faire travailler tout le monde de concert est une première difficulté.

Le projet prévoyant de surélever le boulevard Berlioz, il a aussi fallu

longuement réfléchir avant de choisir parmi cinq méthodes de renforcement. Celle qui a été retenue combinera des interventions à l'extérieur et à l'intérieur du parking. Elle utilisera des remblais légers.

Le JSG.- Où en sommes-nous aujourd'hui ?

Jean Stuckert.- Beaucoup de chemin a été parcouru depuis l'adoption du projet par le Conseil municipal en novembre 2007. L'avant-projet sommaire et l'avant-projet détaillé (lire le lexique par ailleurs) ont été signés en 2009.

Préalable indispensable à l'avancée du projet, l'acquisition des commerces de la dalle est aujourd'hui en passe d'être achevée. L'achat du dernier d'entre eux est actuellement en cours de négociation. 55 places de parking ont par ailleurs déjà été acquises au niveau -5 le long du boulevard Berlioz, pour son renforcement. Les semaines actuelles sont aussi consacrées à l'étude des aménagements intérieurs du futur pôle des services destinés à la population : mairie-annexe, police municipale, cabinet médical...

Il faut également parvenir à concilier les exigences du droit public et du droit privé. Il faut enfin réfléchir à l'organisation des circulations (piétons et voitures) pendant les travaux. Ces réflexions avancent et malgré la crise qui frappe durement les économies occidentales, le projet n'a pas été remis en cause et le calendrier prévu (lire par ailleurs) devrait être respecté. ❖



"La disparition de la dalle va métamorphoser la place et tout le quartier du Bel-Air", se félicite Jean Stuckert.



LES MOTS POUR COMPRENDRE

Le réaménagement de la dalle du Bel-Air fait appel à des termes techniques et d'urbanisme. En voici quelques-uns, simplifiés dans un souci pédagogique :

Plan Local d'Urbanisme (PLU)
C'est le principal document de la planification urbaine. Il est élaboré au niveau d'une commune ou d'une structure intercommunale et couvre la totalité du territoire. Il exprime le projet global de la Ville et fixe les règles d'urbanisme à respecter. Le PLU de Saint-Germain a été approuvé le 18 octobre 2005. La dalle du Bel-Air y est intégrée. Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement Spécifique.

Orientation d'Aménagement Spécifique (OAS)

C'est une partie du territoire sur laquelle la collectivité oriente la vision de développement à travers des options d'aménagement particulières.

Avant Projet Sommaire (APS)
Il permet de préciser la composition générale en plan et en volume, d'apprécier les volumes intérieurs et l'aspect extérieur de l'ouvrage, de préciser le calendrier de réalisation, le découpage en tranches fonctionnelles et d'établir une estimation du coût prévisionnel des travaux.

Avant projet Détaillé (APD)
Il permet de déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme, d'arrêter les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect, de définir les principes construc-

tifs, d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, de permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme.

Les études de Projet (PRO)
Elles ont pour objet de préciser par des plans, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre, de préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides, d'établir un coût prévisionnel des travaux décomposés par corps d'état, de permettre au maître de l'ouvrage, au regard de cette évaluation, d'arrêter le coût prévisionnel de la réalisation de l'ouvrage et de déterminer le délai global de réalisation de l'ouvrage.



LE CALENDRIER PRÉVU

Juin-juillet 2010 : dépôt du permis de construire / **Septembre-octobre 2010 :** études de projet ; concertation avec les habitants ; lancement du concours pour imaginer le nom du nouveau site / **Décembre-janvier 2011 :** consultation des entreprises / **Printemps 2011 :** démarrage des travaux / **Hiver 2012 :** fin des travaux.

CONCEPT UNIQUE
à Saint Germain en Laye !
des techniques complémentaires pour un résultat optimal

Leafine

Centre d'amincissement
Remodelage corporel

2 SOINS OFFERTS
pour toute cure à partir de 12 soins

Enveloppement

Pressoplastie
Drainage lymphatique, soulage les jambes lourdes

Suivi diététique
Programmes de soins adaptés
Bilan personnalisé gratuit

Ultrasons
Traitement des cellulites

Sauna Infrarouge

Dépressomodélage
Raffermissment, remodelage corporel

17 rue de Paris 78100 Saint-Germain-en-Laye
01 34 51 10 55 • www.leafine.com

I DIMANCHE 30 MAI I

Venez faire la fête au Bel-Air !

Le dimanche 30 mai sera une journée de fête et pas seulement en raison de la fête des Mères.

Pour vous en rendre compte, il vous suffira ce jour-là de vous rendre, à partir de 9h, dans le quartier du Bel-Air qui revêtira ses habits de fête à l'occasion de sa traditionnelle Fête de Printemps.

DES ANIMATIONS TOUTE LA JOURNÉE

Pour son 11^e anniversaire, vous pourrez comme chaque année parcourir les allées de la brocante or-

ganisée par le centre socio-culturel La Soucoupe dans la rue de l'Aurore. Place Schubert, un atelier pour les enfants (réalisation d'une boîte "fleur" en craquelé) animé par *Les Fées surprises* et un stand d'animation de La Soucoupe vous attendront.

La place Préfet Claude-Erignac sera animée elle aussi avec des crêpes et des barbes à papa, un barbecue Soucoupe.

N'oublions pas Guignolo, un clown musical et magicien qui déambulera sur sa scène à roulettes de 10h30 à 12h30 et de 14h30 à 17h30. ❖

30 mai 2010

11^e Fête de Printemps du Bel-Air

de 9h à 18h
rue de l'Aurore

BROCANTE de la Soucoupe

Place Schubert
Atelier pour enfants : réalisation d'une boîte "fleur" en craquelé
Stand d'animation Soucoupe

Place Erignac
Crêpes/barbes à papa
Barbecue Soucoupe

Animation déambulatoire : Guignolo : clown musical et magicien sur sa scène à roulette, de 10h30 à 12h30 et de 14h30 à 17h30

Reservation Brocante au
01 39 10 75 90