

Le Clos des Eparviers à Solaize (69)

Un montage partenarial

A Solaize (Rhône), la commune disposait d'une partie des terrains acquis à l'amiable aux abords du centre-bourg. Celle-ci s'est engagée dans une étude préalable d'aménagement afin de définir les grandes options d'organisation. Sollicitée par différents opérateurs, elle a finalement opté pour travailler avec Foncier Conseil, aménageur privé, qui a procédé aux acquisitions foncières sur les parties non maîtrisées, la partie appartenant à la commune ayant été cédée à l'aménageur.

Une opération d'aménagement mixte avec l'usage de la procédure de lotissement

Ce montage a permis la réalisation d'une opération mixte associant deux immeubles collectifs avec locaux commerciaux en pieds d'immeubles, des opérations groupées de maisons de ville, assurant la greffe au centre bourg, des maisons individuelles en lots construits (opération groupée) et des lots libres notamment autour d'un mail central.

L'opération d'ensemble a été réalisée sous forme de deux lotissements.

Une grande qualité d'espaces publics et de composition et un accompagnement de l'opération

L'opération a été conduite avec une forte maîtrise de la qualité paysagère des aménagements d'espaces publics. En particulier, la réalisation des clôtures a été assurée par l'aménageur y compris pour les lots libres. L'implantation et l'aspect des constructions ont été étroitement encadrés dans le règlement et le cahier des charges avec un suivi architectural.

Programme

91 logements dont :

- 2 petits collectifs : 31 logements avec 3 locaux commerciaux
- opérations groupées de maisons de ville : 25 logements
- lots libres : 35 logements

Surface totale de l'opération : 6 ha

Densité brute (y compris voies et espaces collectifs) : 15 logements/ha

Aménageur : Foncier Conseil

Conception urbaine et paysagère : Didier Larue

Promoteur des logements collectifs et maisons de ville en alignement sur rue : Georges V

Promoteur des maisons sur lots construits : MCP



Des maisons de ville en greffe sur le centre-bourg.



Des maisons individuelles en lots construits.

Photos Epures



Des immeubles collectifs dont un avec commerces en rez-de-chaussée.



Des lots libres dont une partie sur un mail central avec des clôtures réalisées par l'aménageur.



Une qualité d'espaces publics.