

Projets Urbains



Villa Massot

**Préservation, réhabilitation
et valorisation du patrimoine**

Concertation-29.11.21

Politiques Publiques et Grands projets du mandat 2020 - 2026 :



1 - Rénovation et mise aux normes du Château et de la Halle de Catala

- Rénovation énergétique

- Renforcer l'isolation
- changement du système de chauffage
- améliorer le confort d'été

- Mise en conformité vis-à-vis de l'accessibilité handicapée

- Rénovation intérieure

- Moderniser l'aménagement intérieur tout en préservant le cachet de l'existant
- rendre le lieu plus fonctionnel

- Réhabilitation

- Optimiser des espaces offerts
- Offrir des lieux de vie ouverts à tous

2 - Réhabilitation de la villa et du parc Massot

- Réhabiliter, sécuriser et mettre en accessibilité les espaces bâtis
- Concevoir un équipement énergétiquement performant
- Créer un tiers lieu emblématique de la commune, espace de rencontre intergénérationnelle
- Requalifier les espaces extérieurs en parc urbain
- Valoriser le patrimoine

4 - Modernisation d'Altigone et requalification de la place Jean Bellières

- Moderniser et mettre en accessibilité le bâtiment
- Viser une performance énergétique forte
- Requalifier les espaces extérieurs
- Etudier l'opportunité d'un théâtre de verdure

3- Construction du 4ème groupe scolaire

- Accueillir les nouveaux écoliers
- Scolariser les enfants au plus près de leur domicile
- Construire un bâtiment énergétiquement vertueux

Décembre 2021

2023

2024

En attente retour
études

SOMMAIRE

- I. Le lieu et le sens proposé
- II. Les pistes de réflexion prioritaires
- III. Les destinations en réflexion
- IV. Le coût prévisionnel
- V. Le calendrier du projet et de la concertation
- VII. Les points à concerter

Vue d'ensemble du Cœur de Ville



Réseau vert piétons + vélos



Voie cyclable double sens



Transparence piétonne



Chemin piétonnier paysager partagé avec vélo



Projet de créer un accès piéton au parc depuis le cœur de ville (fin 2022)





Inauguration du parc le 2 juillet 2021





Surface parcelle : **5 860 m²**

Surface du bâti : **450 m² sur 3 niveaux**

Particularités : patrimoine (maison et pigeonnier),
arbres classés

Qu'est-ce qu'un tiers-lieu?

Les tiers-lieux sont des nouveaux lieux du lien social, de l'émancipation et des initiatives collectives. Ils permettent les rencontres informelles, les interactions sociales et favorisent la créativité et les projets collectifs.

Un tiers-lieu à la Villa Massot?

- Un lieu entre le travail et la maison
- Un espace d'échanges, de co-construction, d'exploration
- Un espace hybride, avec une ou plusieurs tonalités (ex: l'environnement, la culture, l'Economie Sociale et Solidaire, l'entrepreneuriat, l'alimentation, les loisirs, les nouvelles technologies...)
- Un espace pour les saint-orennais.es (plusieurs publics ciblés: scolaires, associations, professionnels, particuliers)
- Un espace animé grâce à une programmation annuelle

Enjeux

Orientations générales poursuivies

Préserver, réhabiliter et valoriser le patrimoine

Réhabiliter, sécuriser et mettre en accessibilité les espaces bâtis

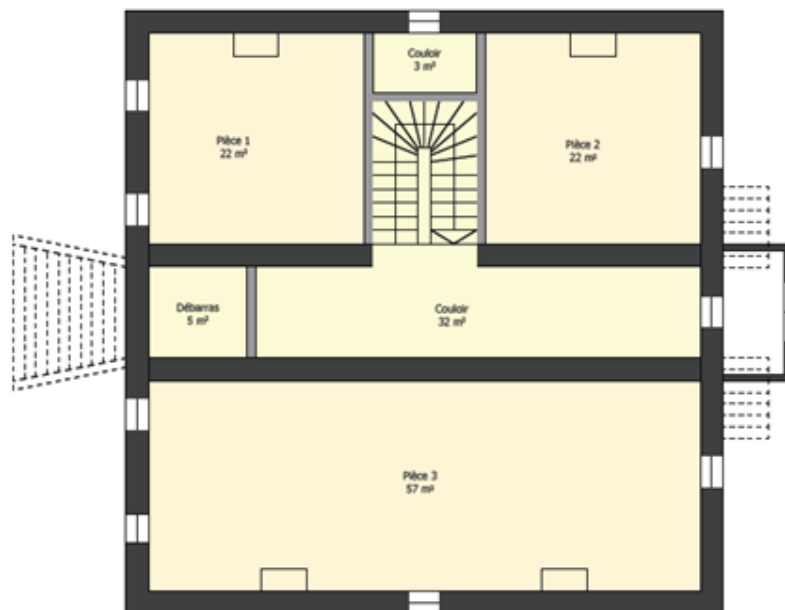
Renforcer l'attractivité de notre centre-bourg par un lieu de vie ouvert et animé

Concevoir un équipement énergétiquement performant

Création d'un espace de rencontres intergénérationnelles

Requalifier les espaces extérieurs en parc urbain

Entresol



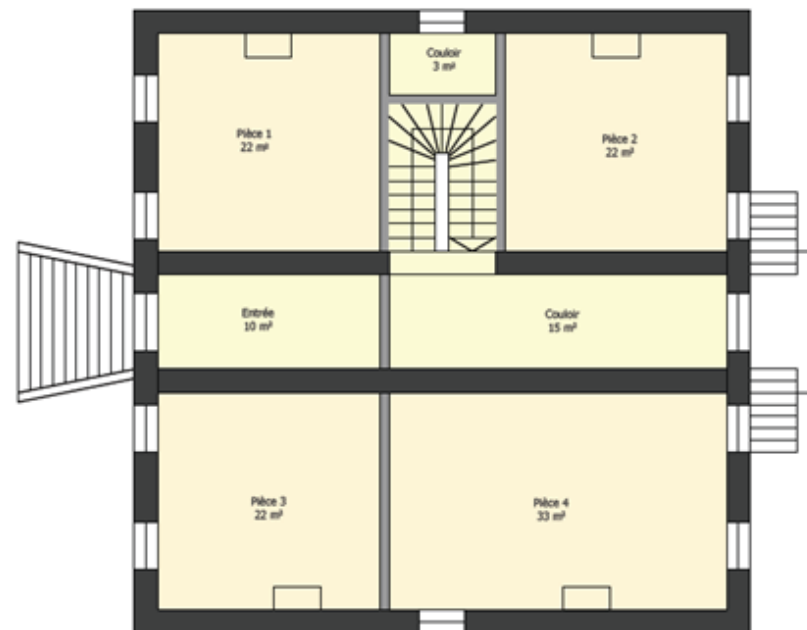
Surface globale: 400 m²

Entresol: 141m²

Rez-de-chaussée: 127m²

Etage: 132m²

Rez-de-chaussée



Etage







Entresol



Escalier



RDC

Etage



- ▶ Lieu jeunesse :
 - Accueil des services dédiés à la jeunesse
 - Développement d'activités encadrées ou libres
- ▶ Salle de réception :
 - Mariage, baptême Républicain
 - Réunions, formations
 - Expositions (œuvres photographiques ou picturales)
- ▶ Co-working :
 - Télétravail de salariées d'entreprises ou d'entrepreneurs
 - Accueil de start-up innovantes sélectionnées en fonction de l'attractivité qu'elles peuvent procurer sur la commune (étude de marché prévue)
- ▶ Fablab: laboratoire de fabrication, lieu ouvert au public où il est mis à sa disposition toutes sortes d'outils, notamment des machines-outils pilotées par ordinateur, pour la conception et la réalisation d'objets en partenariat avec d'autres structures
- ▶ Studio d'enregistrement
- ▶ Salle de projection
- ▶ Plateau de gaming

DÉPENSES	ESTIMÉES (TTC)	RECETTES	ESTIMÉES (TTC)
Opération: - Travaux - Prestations intellectuelles	3 000 000 €	SUBVENTIONS Europe Etat Région Conseil Départemental CAF	1 000 000€
Achat de la propriété	2 000 000 €		
TOTAL	5 000 000 €		

Date	Objet
29 novembre 2021	Concertation Publique (Espace Lauragais)
Décembre 2021 à avril 2022	Concertations des acteurs concernés Ex: les acteurs de la jeunesse (services, DSP, lycée, collèges), les acteurs économiques, les usagers proches (scolaires, MPE), les associations culturelles etc...
Février 2022	Concertation publique
Mars 2022	Début des études techniques
Juin 2022	Présentation au grand public des orientations
Août 2022	Dépôt du permis de construire
Septembre 2022	Présentation au grand public du projet définitif
Novembre 2022	Lancement des marchés de travaux
Janvier 2023	Acquisition
Mai 2023	Début des travaux
Novembre 2024	Mise en service

Que pensez-vous des axes et des destinations proposées?

Quelles activités ou quels aménagements imaginez-vous dans le parc?

Que pensez-vous du nom Massot pour le projet?

Merci pour votre attention