

AMENAGEMENT DE LA ZONE COMMERCIALE NORD



DESCRIPTION SOMMAIRE

La Zone Commerciale Nord (150 ha) fait partie des plus grandes zones commerciales françaises et constitue le premier pôle commercial de la périphérie de l'agglomération strasbourgeoise.

Malgré son fort poids commercial dans l'agglomération, ce secteur connaît des difficultés de fonctionnement importantes caractérisées notamment par la juxtaposition d'espaces monofonctionnels sans cohérence d'ensemble, le vieillissement des équipements et des difficultés de circulation.

Le présent projet a vocation à redynamiser ce secteur pour en faire une vitrine en termes d'aménagement de zone commerciale d'un point de vue économique, d'aménagement durable, de mixité fonctionnelle et d'accessibilité.

La concession d'aménagement confiée par la Communauté Urbaine de Strasbourg à ZCN Aménagement porte sur la requalification et l'extension de la zone commerciale existante. Elle comprend un programme obligatoire relatif :

- aux équipements publics constitués d'équipements d'infrastructures et d'espaces publics,
- aux constructions permettant d'engager une dynamique de renouvellement de l'ensemble du secteur.

ZCN Aménagement a confié à Ingérop le pilotage du groupement pour la maîtrise d'œuvre et les procédures réglementaires de l'opération.

SPECIFICITES

- Interfaces avec les projets de construction des lots privés compris dans le programme, avec les différents acteurs locaux et avec les gestionnaires d'infrastructures (collectivité, Etat, Conseil Général, VNF, communes...)
- Fortes contraintes de réseaux (3 pipelines, 4 lignes très haute tension...)
- Intégration du projet dans son environnement élargi (raccordement au réseau autoroutier, carrefours structurants, projet de TCSP, plus de 100 000 véhicules/jour...)
- Certification HQE Aménagement de la zone (innovations urbaines : énergies, fonctionnement du quartier, assainissement alternatif, intégration des modes doux, équipements, mise en scène lumineuse, préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources...)
- Interfaces avec l'exploitation commerciale, phasage et gestion de chantier adaptés en conséquence

MAITRE D'OUVRAGE

ZCN Aménagement

MISSIONS

Mission 1

Finalisation de programme
Dossier de réalisation de ZAC
Etude de sécurité
Audits de pollution
Enquête parcellaire
Etude de trafic
Etude d'impacts
Etude EnR
Dossier « Loi sur l'Eau »
Documents d'urbanisme
CPAUP
Autres procédures
réglementaires...

Mission 2

Conception : ESQ, APS,
APD, PRO, DCE, ACT
Réalisation : VISA, DET, AOR,
OPC, DOE
Suivi architectural

PARTENAIRES

AREP VILLE
ACTE 2 PAYSAGE
TRANSITEC
FONDASOL
ANTEA GROUP
DENU&PARADON
GROUPE SOLUTIONS
VOXELIA
ECOLOR

MONTANT DES TRAVAUX

25 M€ HT

ANNÉES

2014 – 2021