



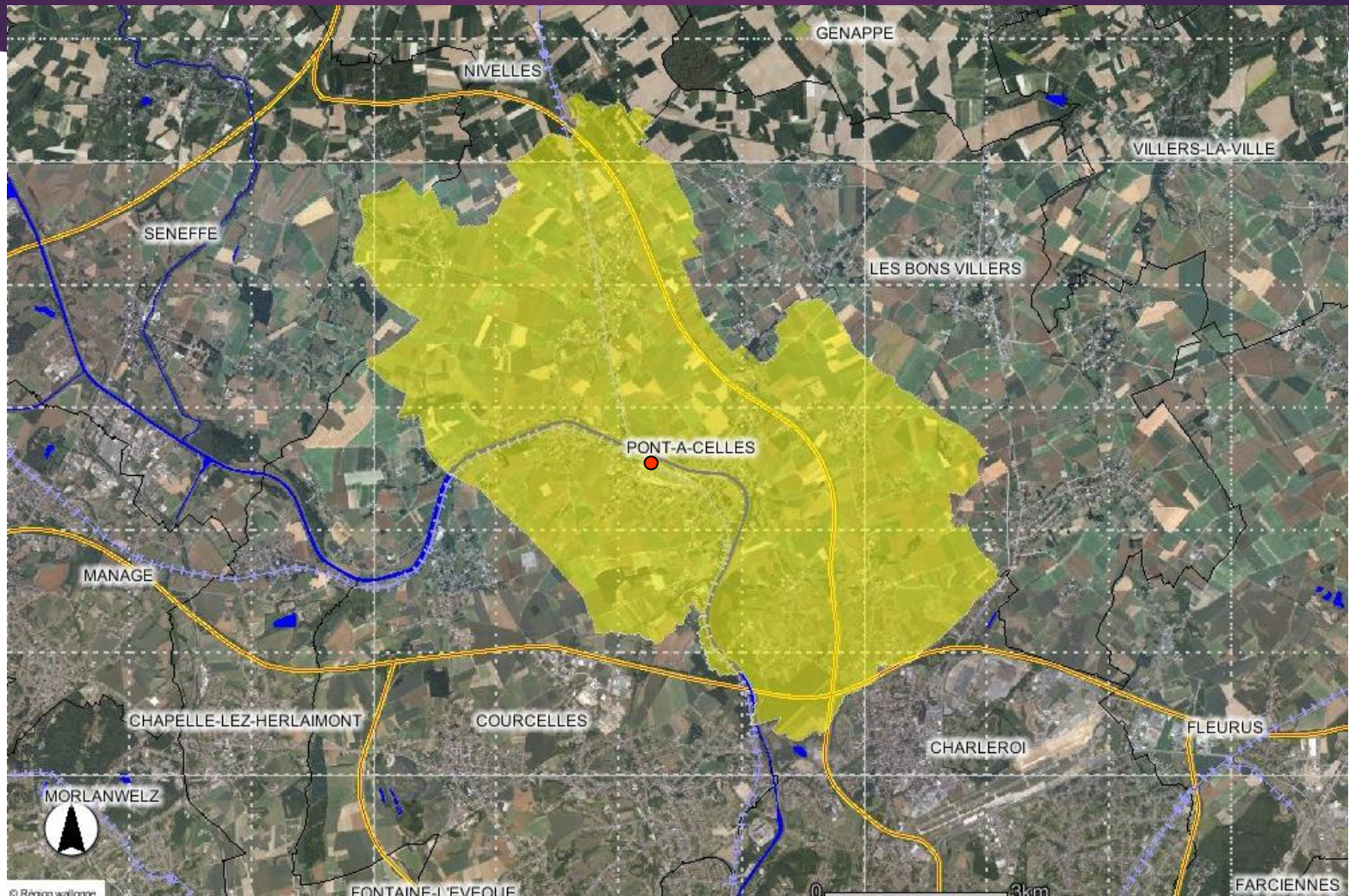
# PONT-A-CELLES - Situation géographique

FORUM IMMOBILIER CHARLEROI SUD-HAINAUT 16/17 octobre 2014



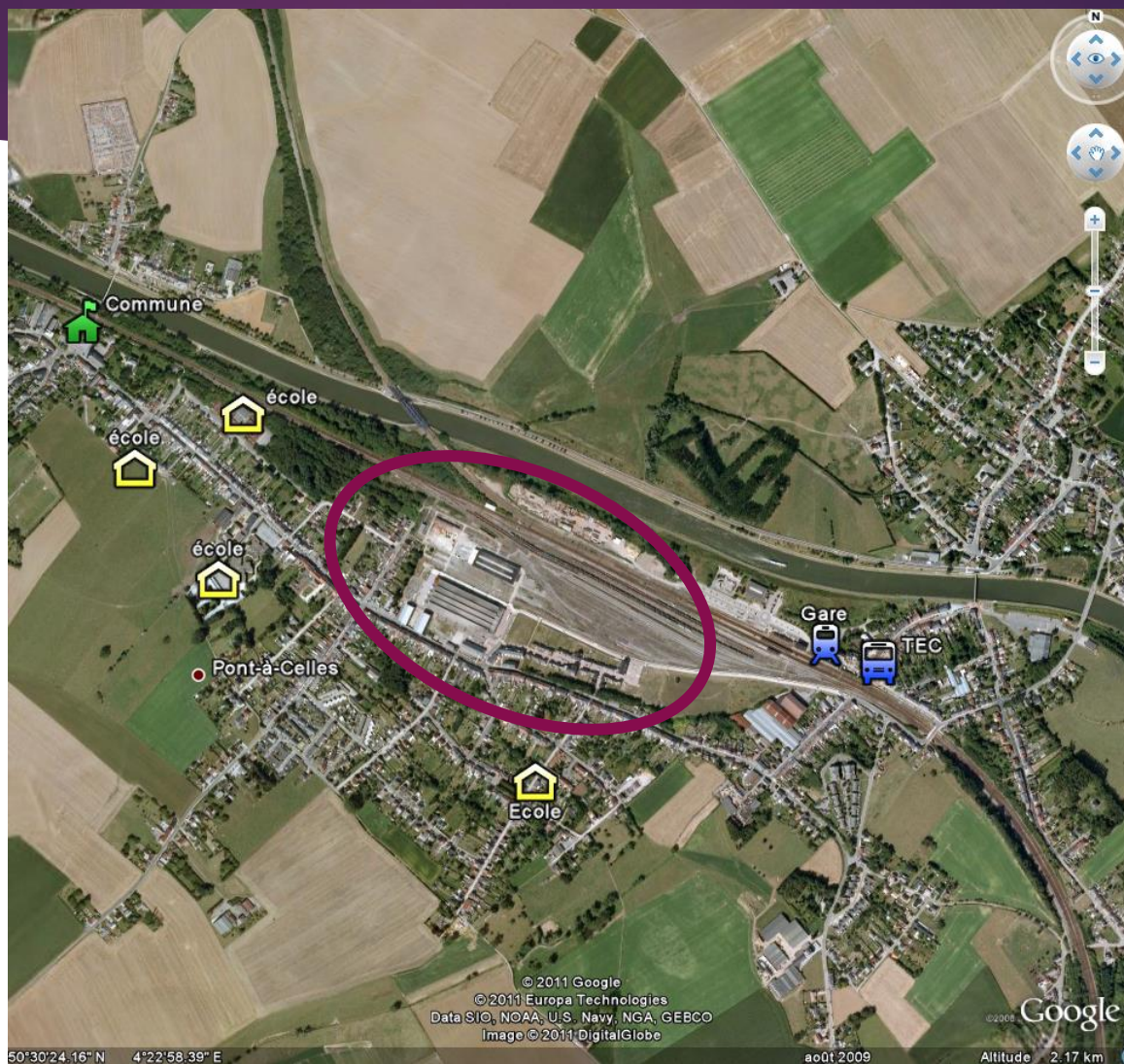


# PONT-A-CELLES - La Commune



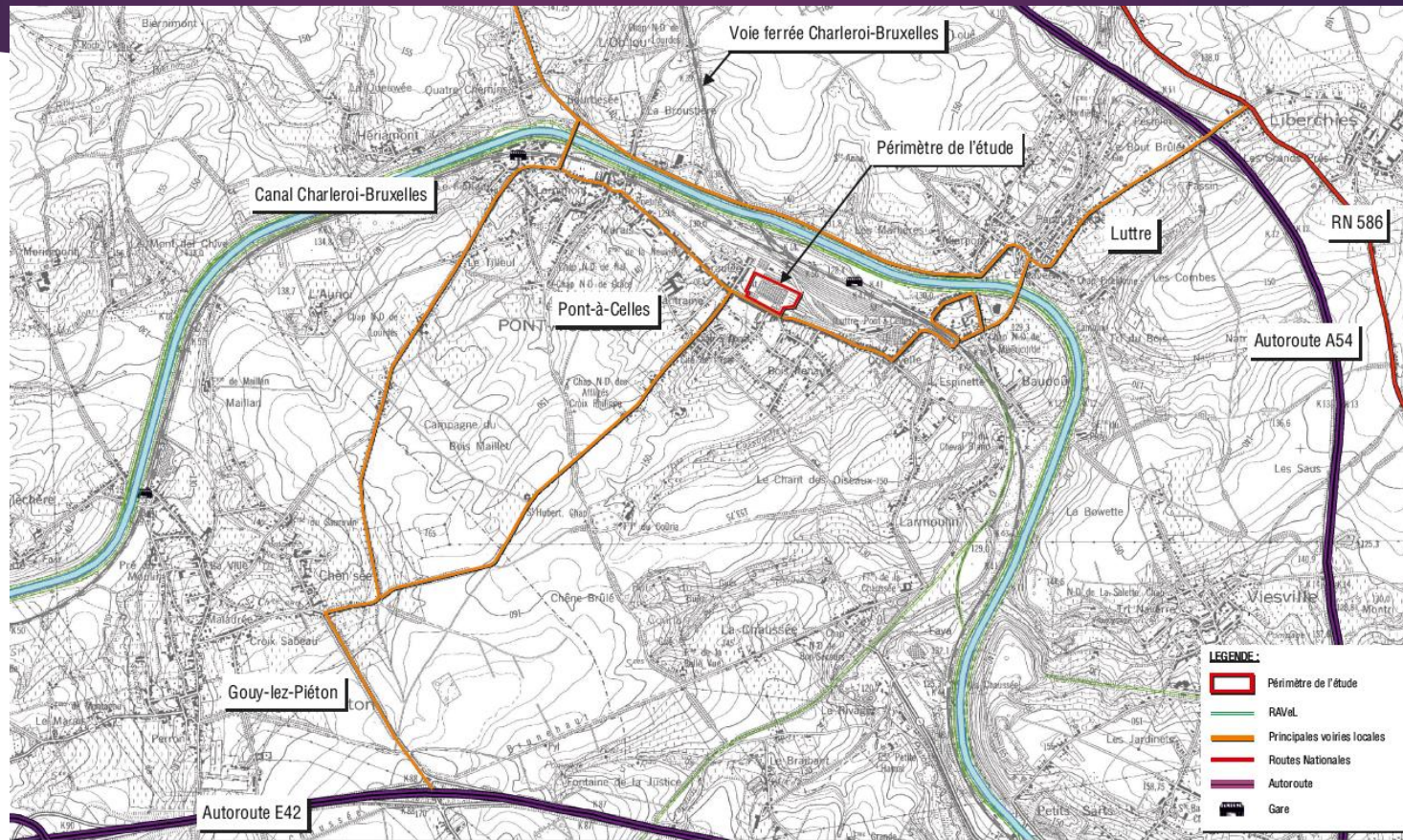


# L'Arsenal - Le site



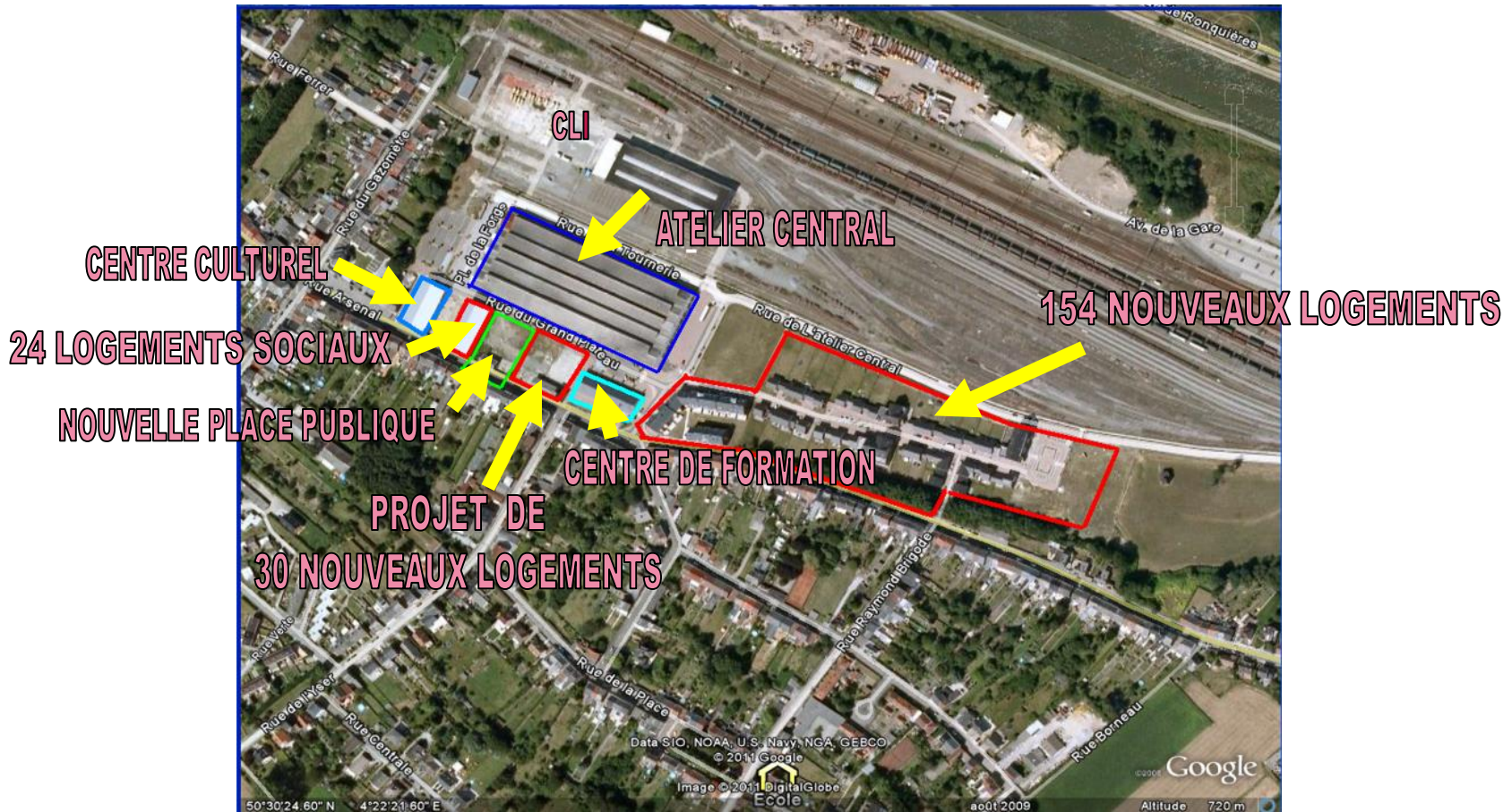


# Localisation





# Localisation





# L'Arsenal



- ▶ Aujourd'hui:
- ▶ Hall industriel de 11.000 m<sup>2</sup> à réhabiliter
- ▶ Réflexions
- ▶ Consultations citoyennes
- ▶ PCDR



# Le contexte





# Le contexte







# Le contexte





# Le contexte



- PRISE DE VUE N°15 -



- PRISE DE VUE N°16 -

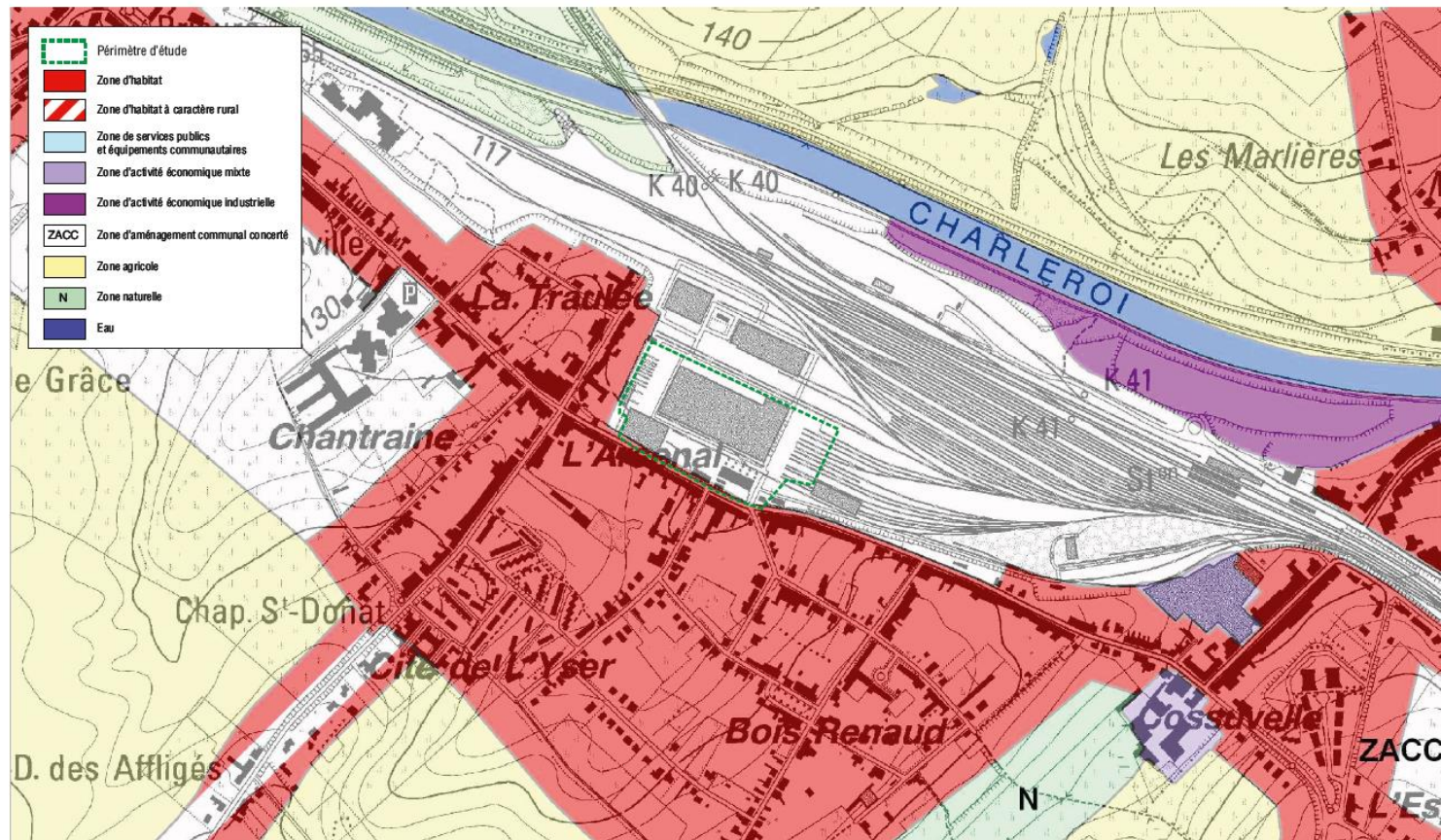


- PRISE DE VUE N°17 -





# Situation de Droit





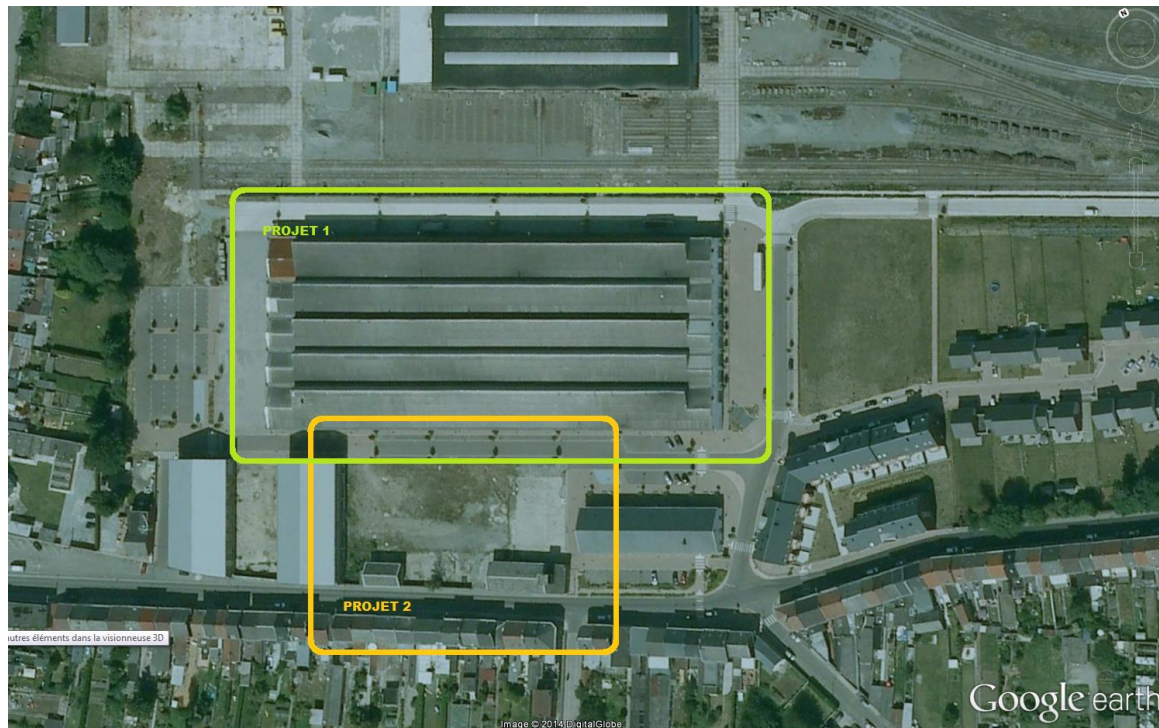
# Le quartier

- ▶ Centralité
- ▶ Proximité
  - ▶ de la gare
  - ▶ des écoles
  - ▶ des services
  - ▶ des voies lentes
- ▶ Concordance avec le SDER
- ▶ Respect et valorisation du patrimoine
- ▶ Création d'emplois
- ▶ Mixité d'activité
  - ▶ Commerces
  - ▶ Services
  - ▶ Artisanat
  - ▶ Centre culturel
  - ▶ ...
- ▶ Mixité sociale
  - ▶ Logements moyens
  - ▶ Logements sociaux
  - ▶ Logements de qualité



# Les projets

- ▶ Projet 1: L'Atelier central
- ▶ Projet 2: Immeuble de logements et place publique





# Projet 1 : L'Atelier central

- ▶ Commerces
- ▶ Services
- ▶ Services publics - Associations
- ▶ Espaces artisanaux
- ▶ Logements
  - ▶ En corollaire avec le projet 2:
  - ▶ Structuration de l'espace entre l'Atelier central et la rue de l'Arsenal par la construction d'un ensemble de logements



# Le rez-de-chaussée

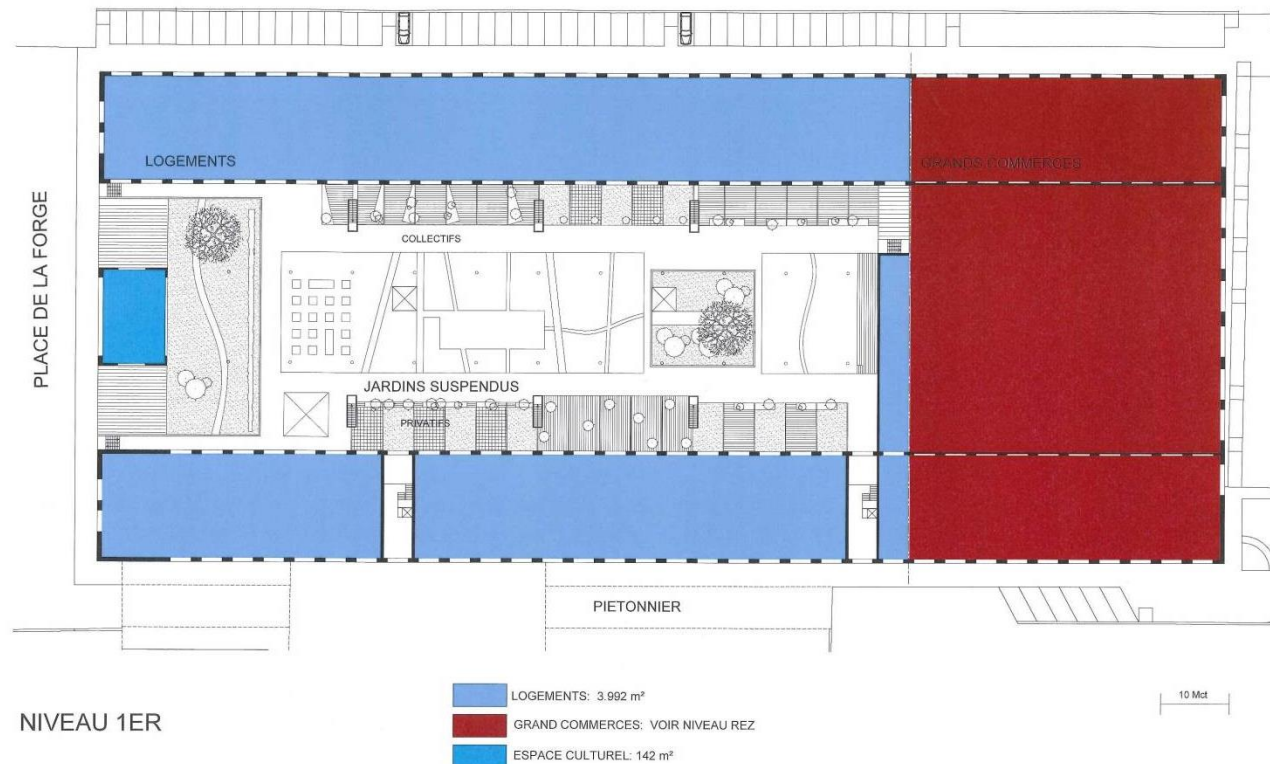
- ▶ **Commerces moyens et services:**
  - ▶ 1588 m<sup>2</sup>
- ▶ **Grands commerces:**
  - ▶ 3102 m<sup>2</sup>
  - ▶ Total: 4690m<sup>2</sup>
- ▶ **Associations:**
  - ▶ 335 m<sup>2</sup>
- ▶ **Artisanats:**
  - ▶ 1069m<sup>2</sup>
- ▶ **Déconstruction:**
  - ▶ 4563m<sup>2</sup>





# Les étages

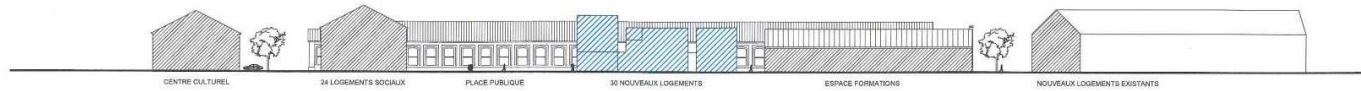
- ▶ Logements
  - ▶ 7200m<sup>2</sup> brut
  - ▶ 5700 m<sup>2</sup> net
  - ▶ 60 à 70 logements
  - ▶ Jardins suspendus



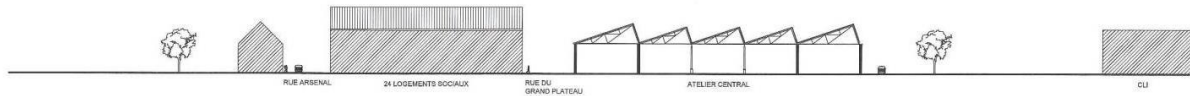




# En coupe

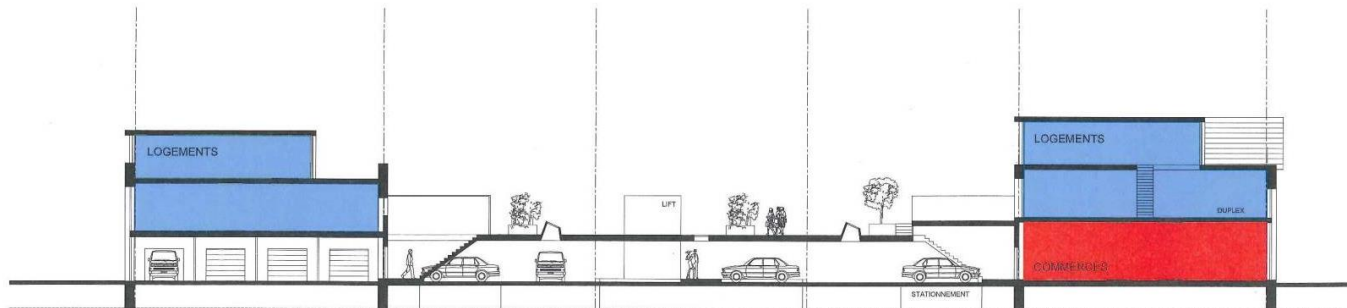


COUPE LONGITUDINALE - GABARITS



COUPE TRANSVERSALE - GABARITS

10 Mct



COUPE TRANSVERSALE - AFFECTATION

10 Mct



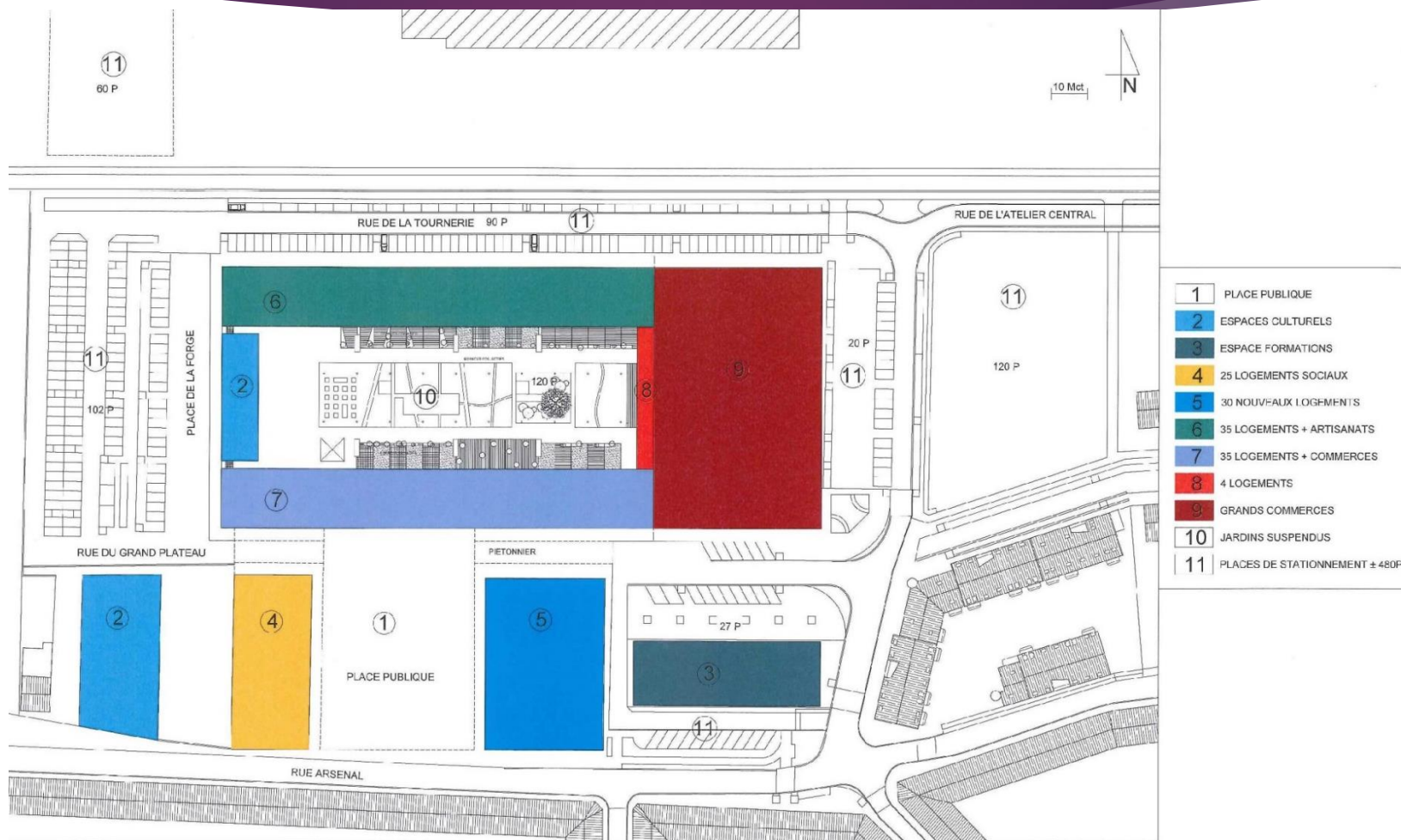
## Projet 2 : La place publique et les logements



- **Recomposition des espaces en relation avec le bâti existant**
- **Mise en valeur de l'atelier central et du patrimoine existant**



# Vue générale





# Les liens

- ▶ Projets en cours dans les anciens halls:
  - ▶ Centre culturel (désignation bureau d'études en cours)
  - ▶ 24 logements sociaux (chantier en cours)

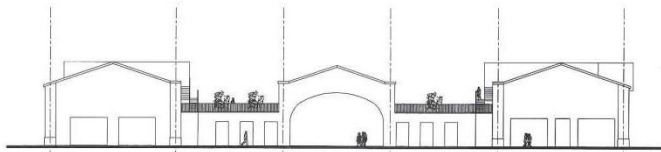


# Les façades

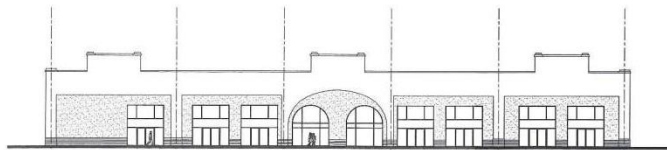


FACADE LATERALE SUD - Côté place publique

10 Mct



FACADE ARRIERE OUEST - Espace culturel

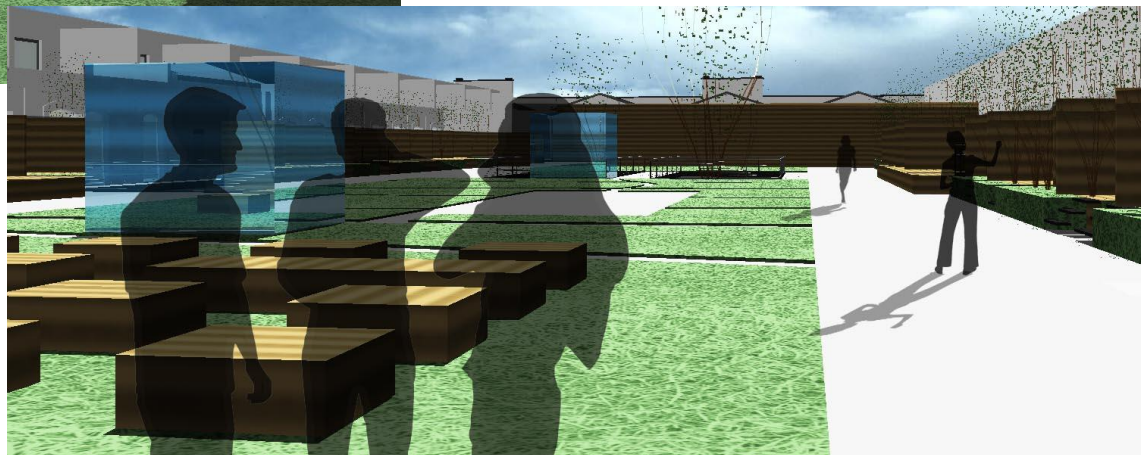


FACADE AVANT EST Grand commerces



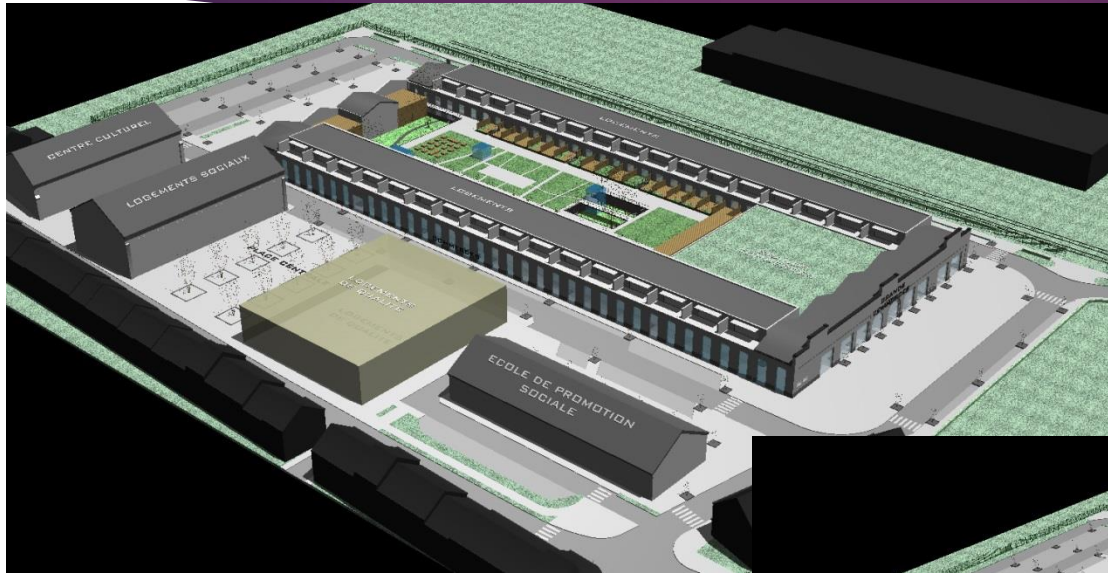


# Vue générale



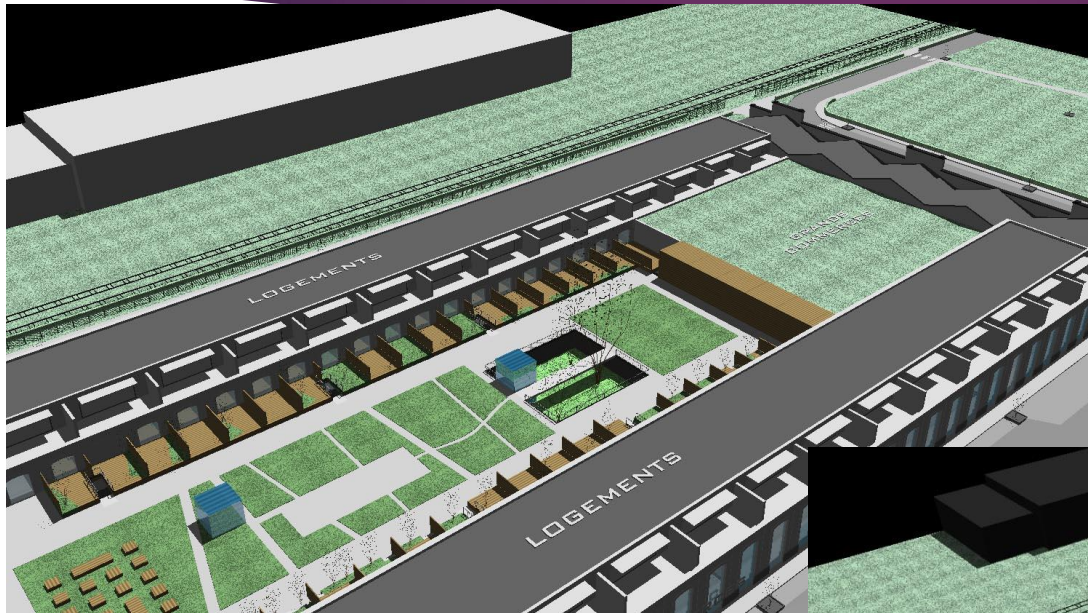


# Vue générale





# Vue générale







# Vue générale





Nous vous remercions  
pour votre attention

