



NOTICE DE PRESENTATION DU PROJET

Création d'un lotissement et d'un EHPAD Rue Léon Beauchamp

LA CHAPELLE D'ARMENTIERES (59)

PRÉAMBULE

Le site de projet est localisé au Nord de La Chapelle d'Armentières en périphérie du quartier de la Choque.



Localisation du site

Le site se situe entre la voie ferrée et la rue Léon Beauchamp, limitrophe de la commune d'Armentières. Il profite d'une proximité avec la gare d'Armentières.

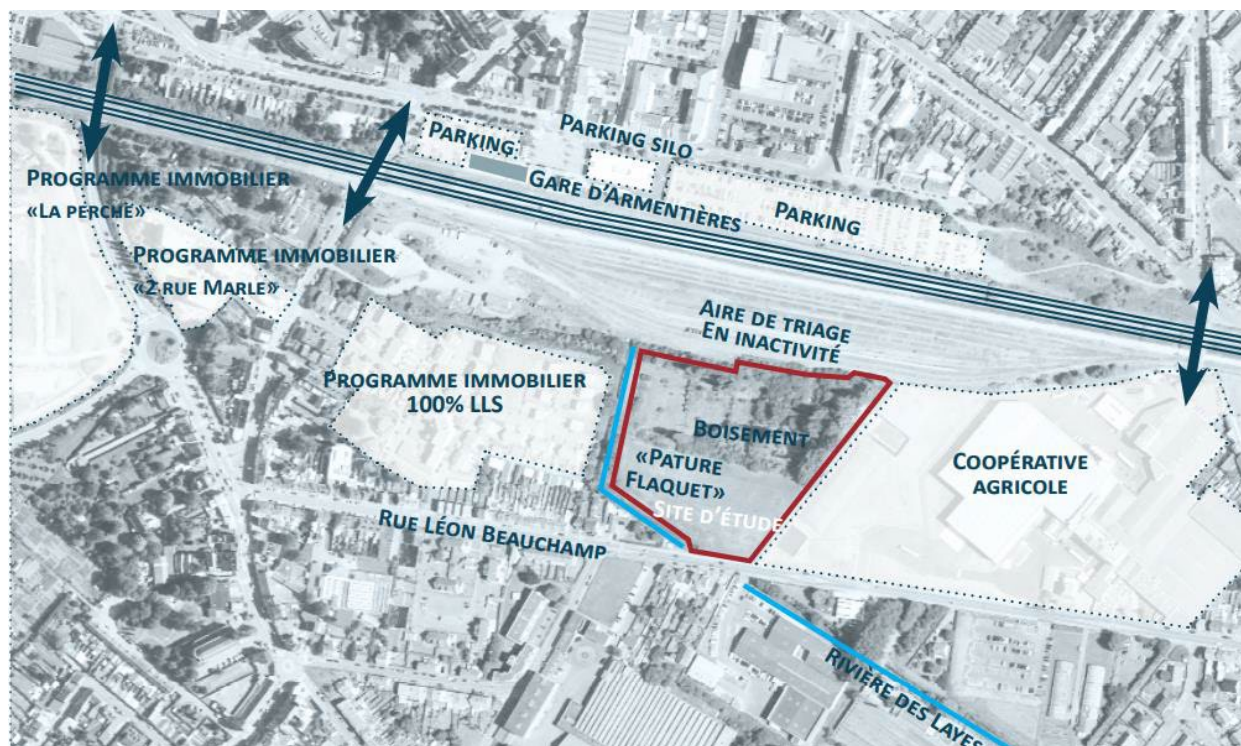
La limite Sud du site est marquée par la rue Léon Beauchamp.

La limite Ouest du site est quant à elle matérialisée par la rivière des Layes. Elle prend sa source sur la commune d'Herlies pour se jeter dans la Lys à Armentières, serpente la campagne sur près de 26 km.

La partie Est du site jouxte la coopérative agricole INVIVO.

La limite Nord du site est matérialisée par les voies ferrées. Sur ce tronçon ferroviaire, l'emprise des voies est importante. D'une largeur d'environ 100 mètres, l'espace ferroviaire comporte une aire de triage en inactivité (15 voies côté projet) et deux voies encore en activité pour la circulation des trains.





Contexte du site de projet

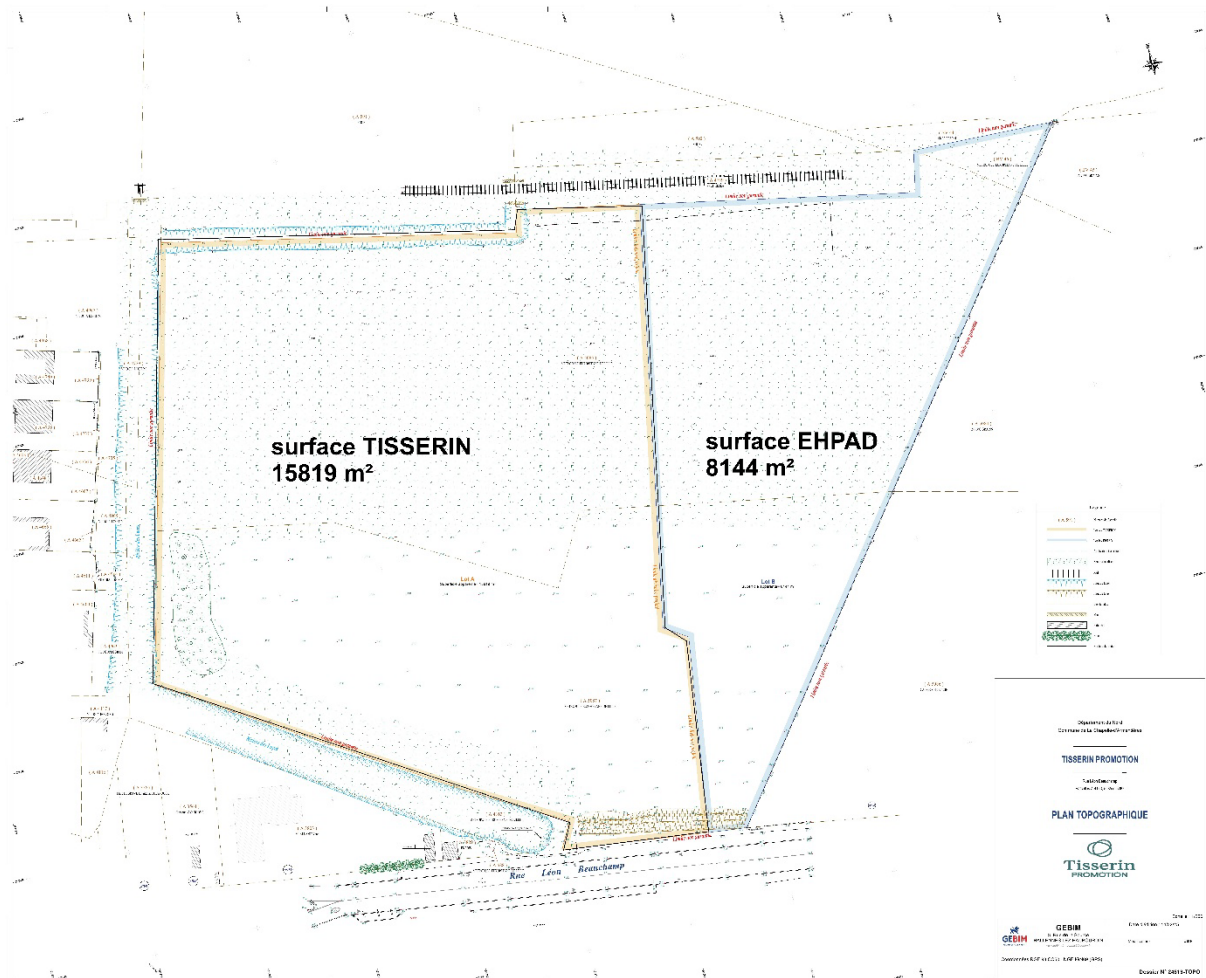


Rivière des Laves

La partie Est du site est dédiée à la construction d'un nouvel EHPAD regroupant ceux d'Erquinghem Lys et de la Chapelle d'Armentières. La partie ouest est vouée à l'accueil d'un programme à dominante de logements individuels et collectifs sur la base d'un coefficient de densité minimale de 0,3% (surface de plancher/surface de terrain) avec un maximum de 30 logements à l'hectare.

A l'issue de cet appel à projet, la proposition de Tisserin Promotion a été retenue. **Le présent cas par cas porte sur les deux projets :**

- Le projet de logements de Tisserin promotion à l'ouest du site
- Le projet de regroupement des EHPAD d'Erquinghem Lys et de la Chapelle d'Armentières porté par l'EHPAD Résidence DELIOT



Justification du choix des principes du projet

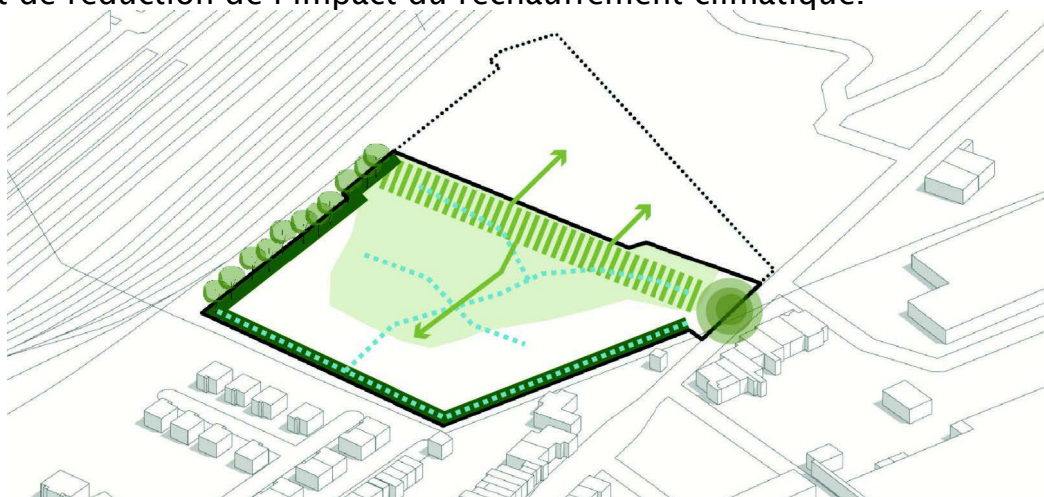


Plan masse / Plan paysager

Au-delà de la compatibilité avec le PLU3, notamment en termes de programmation, le plan d'aménagement urbain est structuré par plusieurs principes directement liés à l'analyse des composantes du site :

1. Vivre dans un parc

Le principal enjeu d'aménagement que nous avons travaillé est **l'intégration du paysage** dans le projet. Il est le socle préliminaire avant d'envisager l'implantation du bâti et permet d'apporter une réponse aux enjeux d'urbanisme durable, de gestion des eaux pluviales et de réduction de l'impact du réchauffement climatique.



Il permet de créer un cadre de vie agréable, de connecter l'ensemble des constructions et le futur EHPAD à travers un espace commun tout en les mettant à distance.

Nous confortons la biodiversité autour de la rivière de Layes en préservant un espace non bâti et non pratiqué et nous déployons dans l'opération un système de noues pour assurer les besoins de rétention et dispersion par infiltration des EP.

Les espaces verts représentent une surface de 7598m² soit 51.2% du lot n°1.

2. Favoriser les mobilités douces

Dans la continuité du premier enjeu, les mobilités durables sont priorisées. C'est pourquoi le jardin central est 100% piéton et aménagé afin de proposer de multiples espaces communs de rencontre.

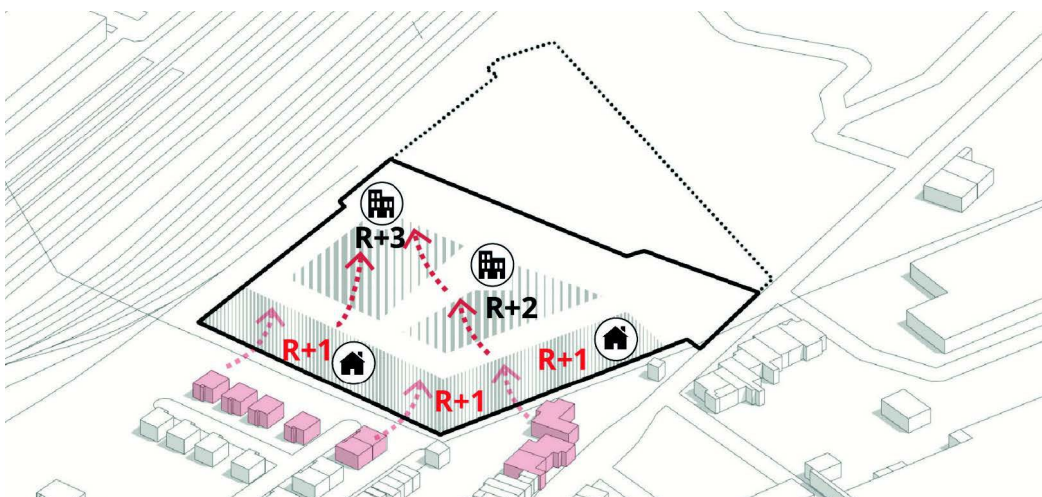
Une station mobilité est créée au centre de l'opération et aura pour vocation de promouvoir l'utilisation des mobilités durables.

L'accès viaire se situe en périphérie du parc. Cette voie privée permet de desservir les maisons et les collectifs ainsi que les stationnements qui sont implantés le long de la voie. Cette implantation limite l'impact visuel des stationnements et met les constructions à distance de la voie ferrée.



3. Épannelage progressif, Respect des avoisinants

Le projet s'inscrit respectueusement dans le tissu urbain existant composé de construction en R+1. C'est pourquoi nous avons fait le choix d'implanter des maisons en contact avec celles existantes et de proposer un épannelage progressif avec une gradation des hauteurs vers l'intérieur du parc. Les constructions oscillent entre le R+1 et le R+3.



PLAN DES MACROLOTS ET PROGRAMMATION



Plan des macrolots envisagés

- **Macrolot 1** : 14825 m² pour la construction de 101 logements et 1 ERP représentant 6893m² de SdP
 - Bâtiment A : 22 logements en accession et une crèche en rez-de-chaussée
 - Bâtiment B : 14 logements locatifs sociaux
 - Bâtiment c : 22 logements locatifs sociaux
 - Bâtiment d : 31 logements en LLI
 - 12 maisons individuelles en accession

TOTAL logts	101	dont	34	ACCESSION	soit	33,7%
			36	SOCIAL	soit	35,6%
			31	INTERMEDIAIRE	soit	30,7%

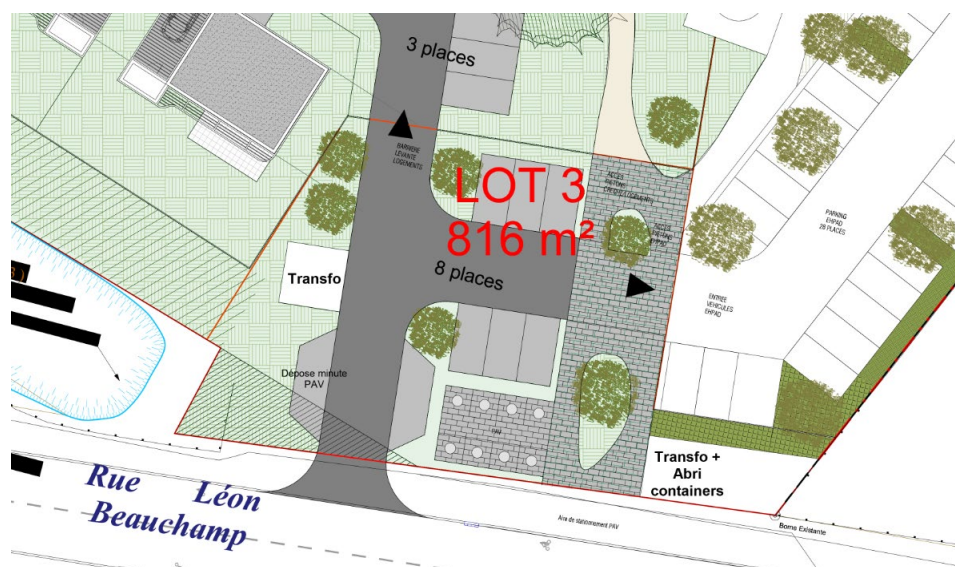
- **Macrolot 2** : 8119 m² pour la construction d'un EHPAD de 6500 m² de Sdp
- **Macrolot 3** : 816 m² pour la création d'une entrée mutualisée

TRAME VIAIRE

Le site possède un accès unique par la rue Léon Beauchamp. Le linéaire accessible depuis l'espace public fait 44m de longueur.



Accès au site depuis la rue Léon Beauchamps



ZOOM sur l'entrée du site de projet

Un aménagement commun sera prévu à l'entrée de l'opération permettant de desservir les logements et l'EHPAD, il comprendra principalement :

- Une voie de desserte commune aux deux opérations débouchant sur la rue Léon Beauchamp
- Une placette minérale et végétale
- Des ilots de parking
- Deux aires dédiées à la collecte des déchets : une aire avec colonnes enterrées pour les programmes de logements et une aire de présentation des containers pour l'EHPAD.

La voiture sera très peu présente au cœur du projet afin de laisser la place aux espaces de respiration et aux piétons.

LE PLAN MASSE

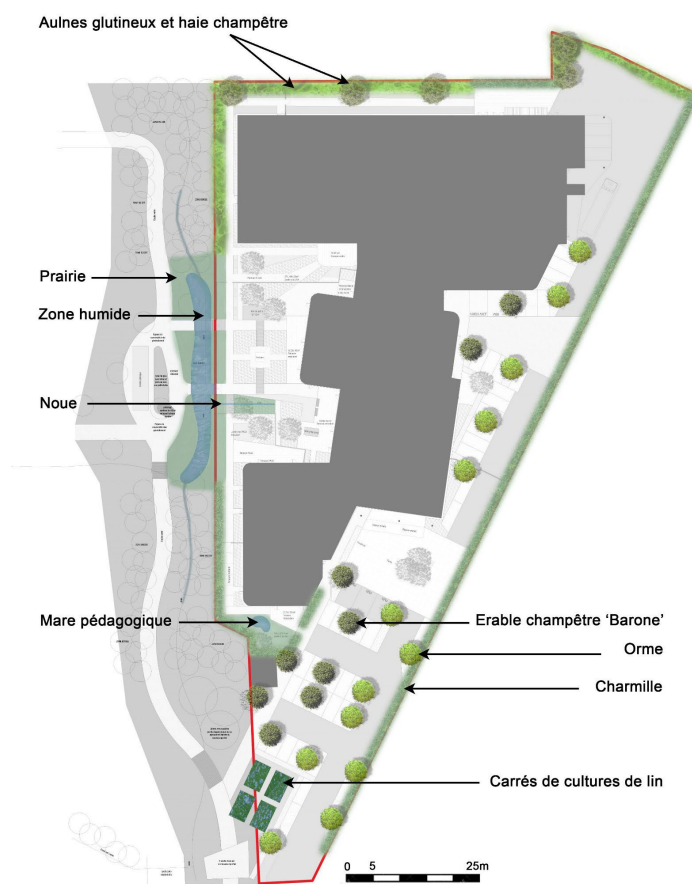


Plan masse paysager du programme de logements à l'ouest du site

- **Préservation d'une frange arbustive** existante faisant un écran naturel entre le projet et les voies ferrées, maintient et développement d'un corridor écologique en pourtour de la rivière des Layes.
- **Aménagement paysager généreux** offrant différents espaces et usages au sein du projet (espaces de convivialité, espaces nourriciers, parcours piéton)
- **Principe de plantation orienté vers la multi stratification du site** pour développer un maximum de services écosystémiques
- **Une intégration parfaite des solutions de gestion des eaux pluviales** dans l'aménagement paysager (noues, jardins de pluies, square d'entrée résilient)
- **Intégration d'une station mobilité** au sein de l'aménagement permettant de développer les mobilités durables.

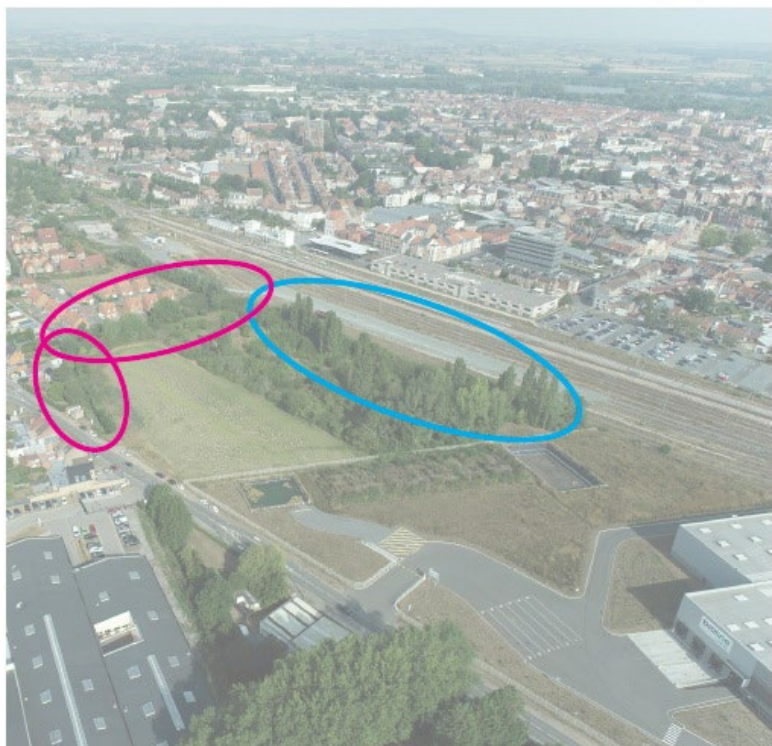


Plan masse paysager de l'EHPAD à l'est du site



Intentions paysagères EHPAD à l'est du site

Zones potentielles de conservation des arbres



Sur **la zone de stationnement**, des espaces entre les places sont prévus afin de pouvoir conserver des arbres existants intéressants, tant par leur port, que par leur essence ou leur identité mais aussi leur rôle écologique (site de nidification, arbre à cavité ou présentant du lierre). Ces emplacements sont positionnés aléatoirement durant la présente phase et seront affermis à la suite d'un relevé complémentaire, d'une étude phytosanitaire ainsi que d'une visite sur site après débroussaillage des ronciers. Sur le reste du projet, notamment sur les **franges périphériques**, selon l'intérêt des sujets présents, les formes et compositions paysagères pourront être ajustées afin d'intégrer les arbres à fort potentiel pouvant être conservés. Le projet paysager développera une volonté de prendre en compte les enjeux écologiques de la parcelle en réalisant un diagnostic écologique de la zone. De plus, les espaces verts seront pensés afin de favoriser la flore locale en choisissant des essences adaptées au climat et favoriseront le contact avec la nature environnante.

A noter, le projet prévoit :

- la plantation de 113 arbres haute tige et/ou cépées
- la plantation d'un arbre majeur remarquable en entrée de site
- la plantation d'un verger composé de 12 sujets

STATIONNEMENT

Règlement du PLU :

Le projet est classé dans un secteur de bonne qualité de desserte, zone S2 :

Logements

Accession libre : Respect secteur 2 + 1 place visiteurs pour 5 logements

LLS: 1 place / logement *

LLI: 1 place / logement *

PSLA : 1 place / logement *

* Le LLS, LLI et PSLA ne sont pas soumis à la réalisation de places visiteurs.

Établissements assurant l'hébergement des personnes âgées

1 place / logement *

* 3 places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes équivalent à 1 logement

Activités/ Services

Aucune place jusque 240 m² puis 1 place /40m² de surface plancher

	Programmation	Stationnement projet
Bâtiment A	22 logements en accession + crèche en rez-de-chaussée	22 places en sous-sol + 5 places en aérien
Bâtiment B	14 logements locatifs sociaux	14 places en aérien
Bâtiment C	22 logements locatifs sociaux	22 places en aérien
Bâtiment D	31 logements en LLI	31 places en aérien
Logements individuels	12 maisons individuelles en accession	24 places
EHPAD	21 places pour le personnel et 27 places visiteurs	48 places
Places en accompagnement de voirie		17 places
TOTAL		183 places

La gestion du stationnement sera discrète et intégrée à l'aménagement global du projet. Les emplacements seront conçus pour s'intégrer harmonieusement dans le paysage, avec un traitement soigné et majoritairement dissimulé.

Conformément à la réglementation en vigueur, les stationnements aériens seront en grande partie réalisés en surfaces perméables ou végétalisées, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de préserver la qualité environnementale du site.

ANNEXE : NOTE ARGUMENTAIRE REDIGEE PAR LA MEL ET LA VILLE

Présentation du projet

- La Relocalisation des EHPAD de la Chapelle et d'Erquinghem-Lys sur une emprise de 8 000 m²,
- La réalisation d'une opération de logements s'inscrivant dans la Démarche HCI pour le projet de logements familiaux.

- L'une avec l'EHPAD sur le périmètre de 8 000 m² avec ses conditions suspensives propres,
- L'autre avec le groupe TISSERIN sur les 16 291 m² avec ses conditions suspensives en lien avec la cession avec charges et la mise en concurrence lancée par la MEL pour l'acquisition de ce foncier,

1

Une modification des emprises foncières viendrait, en sens, modifier de façon substantielle les intangibles de ces consultations et conduirait à une remise en cause juridique des accords sur la chose et le prix entre les parties.

Une modification des emprises foncières conduirait également à :

- une remise en cause de la consultation au titre de la commande publique lancée par l'EHPAD pour la reconstruction de celui-ci,
- une remise en cause de la consultation pour la cession avec charges avec mise en concurrence lancée par la MEL sur le foncier dédié à *La Démarche HCI*.

1/ Relocalisation des EHPAD de la Chapelle et d'Erquinghem-Lys

Les EHPAD de la Chapelle et d'Erquinghem-Lys cherchaient un terrain pour fusionner les 2 établissements vieillissants et ne répondant plus aux normes actuelles. Le terrain a donc été fléché pour partie.

En effet, l'EHPAD étant un établissement public, une promesse de cession de gré à gré, au prix estimé par le service des domaines incluant la marge de négociation à la baisse, a été signée en juin 2025. L'opération de construction est soumise au code des marchés publics. Une AMO ainsi que la maîtrise d'œuvre ont été désignés suite à un appel d'offres porté par la direction de l'établissement.

2/ La Démarche HCI pour le projet de logements familiaux.

En 2023, La MEL a développé la démarche Habitat Collectif Innovant, afin produire les programmes de logements sociaux de qualité, pour lesquels elle donne un agrément et/ou un financement. Plusieurs sites ont été recensés. Celui rue Beauchamp a été sélectionné.

Une cession avec charges, à prix fixe, a été lancée après 2 ateliers menés conjointement avec la commune, sur le choix de la programmation et sur les critères de qualité souhaités pour le projet. Le choix du candidat est porté sur le respect des critères de qualité et non plus sur le prix (contrairement à une cession avec charge classique).

Les critères choisis par la Commune sont :

HABITAT COLLECTIF INNOVANT	
INNOVATIONS ATTENDUES	
Les intangibles du projet (Obligatoire)	
Un espace extérieur privé pour chaque logement	
Bâtiments passifs	
Les besoins à l'échelle du logement (au minimum 1)	
Taille des logements : chambre minimum de 10,50 m ²	
Espace de stationnement mobilités douces larges et sécurisées	
Les besoins à l'échelle du projet (au minimum 1)	
Réutilisation des eaux grises	
50 % d'espaces de pleine terre sur l'opération (gestion encadrée/liens social)	

La programmation validée est de 105 logements et une crèche.

Attribué pour la partie logements familiaux, le promoteur TISSERIN PROMOTION en groupement avec la bailleur social LMH, a proposé également des logements modulables et des logements seniors. Une promesse de vente a été signée en avril 2025.

Les études environnementales ont été réalisées à partir de mars 2025, cofinancées par TISSERIN PROMOTION et l'EHPAD mettant en évidence, en septembre, les zones à enjeu écologique.

INTÉRÊT PUBLIC MAJEUR

PROJET EHPAD

La Résidence Henri Bouchery située à La Chapelle d'Armentières et la Résidence Déliot située à Erquinghem Lys sont deux EHPAD publics autonomes, en direction commune. Les principales caractéristiques des deux structures sont reprises dans le tableau ci-dessous :

	Résidence Henri Bouchery	Résidence Déliot
Nombre de lits	60	46
Dont lits en chambre double	4	16
Taux d'occupation moyen 2022 à 2024	87,3%	83 %

Le projet de reconstruction existe depuis de nombreuses années. En effet, l'absence d'unités protégées, l'obsolescence des bâtiments, le nombre de chambres doubles sont autant de freins à un accompagnement de qualité pour les résidents et à de bonnes conditions de travail pour les professionnels.

Au regard des capacités de chaque structure et de la direction commune déjà en place, une reconstruction commune apparaît nécessaire.

En 2020, les discussions ont été relancées entre les Conseils d'administration des deux structures, la direction et les autorités de tarification (ARS et Conseil Départemental) afin d'avancer sur les termes de cette reconstruction.

Une réflexion a été menée par la Direction de l'établissement sur la faisabilité d'une extension/rénovation sur un site existant, mais cette n'option n'est pas envisageable pour plusieurs raisons :

- La commune d'Erquinghem Lys a racheté le foncier actuel de l'EHPAD, donc le site ne sera à terme plus disponible
- Sur le terrain de la Chapelle d'Armentières l'emprise foncière n'est pas suffisante pour accueillir 46 places supplémentaires, et le coût de la rénovation serait trop important.

À ce jour, le projet acté est celui d'une fusion des deux établissements (programmée au 1^{er} janvier 2026) et une reconstruction commune neuve sur un terrain situé à La Chapelle d'Armentières, rue Léon Beauchamp. Cette procédure a été entérinée par les conseils d'administration des deux établissements, en 2025.

Également, les locaux d'Erquinghem Lys ont été rachetés en 2025, par la commune. Une convention d'occupation à titre gracieux a été signée.

Les financeurs ARS et Conseil Départemental ont accordé 9M€ de subventions au projet de relocalisation.

LOCALISATION DU PROJET

Le terrain est découpé en deux parcelles, l'une vendue par la MEL à l'EHPAD (compromis signé le 19 juin 2025), l'autre consacrée à la construction d'un quartier résidentiel.

Une attention a été portée à la concordance architecturale des deux projets, dans un souci d'harmonie visuelle.

Ce terrain a été retenu par l'EHPAD pour plusieurs raisons.

- **Implantation et ouverture sur l'extérieur**

Tout d'abord, sa localisation : sur la commune de La Chapelle d'Armentières et à proximité de la commune d'Erquinghem Lys, nous permettons aux résidents dont les familles habitent sur chaque commune de rester à proximité, et donc de maintenir le lien social.

Nous sommes également à proximité d'Armentières et des réseaux de transport en commun (bus, gare d'Armentières), toujours dans une perspective d'accessibilité et de maintien du lien social des résidents.

La proximité directe avec le centre-ville d'Armentières permet également de proposer aux résidents un accès aux commerces de proximité (achats alimentaires « plaisirs », tabacs presse, magasins de vêtements), au marché hebdomadaire etc.

- **Développement de partenariats de proximité**

Nous avons également pour projet d'ouvrir l'EHPAD sur l'extérieur en formalisant des partenariats : en face du futur EHPAD se trouve un ESAT (Les établissements et services d'accompagnement par le travail). Il est envisagé de développer des partenariats afin que les travailleurs en situation de handicap puissent bénéficier de services proposés par l'EHPAD, voire par la suite d'un accueil au sein de l'unité pour personnes handicapées vieillissantes.

L'autre atout majeur du terrain, est la construction concomitante de logements. L'EHPAD s'implantera donc au sein d'un tout nouveau quartier avec lequel nous avons l'intention d'interagir :

- une micro crèche est prévue avec laquelle nous souhaitons travailler dans le cadre d'activités intergénérationnelles. Des places de crèche sont réservées pour le personnel EHPAD.
- Des logements vont être construits à destination des seniors : nous allons nous mettre en relation avec le promoteur pour proposer des services aux locataires : portage de repas ou repas pris au sein de l'EHPAD, participation aux activités de l'EHPAD ou toute autre forme de partenariat visant à proposer des services aux personnes souhaitant rester à domicile.
- Dans les plans de l'EHPAD et dans ceux du promoteur voisin il est prévu une frange commune de jardins « partagés » dont l'objectif est de proposer des échanges entre les résidents de l'EHPAD et les habitants du quartier, en proposant du mobilier qui puisse être utilisé par tous (bancs, boîte à livres etc).

CONCEPTION DU PROJET

- **Une réponse aux besoins de la population**

Le projet d'EHPAD prévoit un maintien des capacités actuelles (soit 106 places) réparties de la façon suivante :

- 92 places d'hébergement permanent (dont 12 places en Unité de vie Alzheimer, et 6 places en Unité de vie pour personnes handicapées vieillissantes)
- 8 places d'hébergement temporaire modulable (autorisation déjà obtenue)
- 6 places d'accueil de jour

Nous prévoyons également d'ouvrir un PASA (pôles d'activités et de soins adaptés) de 14 places afin de proposer aux résidents un accompagnement de qualité, et de proximité.

Cette composition de l'offre a été travaillée avec le cabinet KPMG qui a réalisé un audit des places existantes sur le territoire et des offres manquantes. Nous savons donc que cette répartition répond aux exigences de la population, actuelle et à venir.

Les chambres répondront aux normes actuelles, à savoir une superficie autour de 21 m² et comprenant des sanitaires et douches individuelles. Les chambres seront meublées et pourront être personnalisées par les résidents. Elles sont éligibles à l'aide sociale.

- Un projet qui répond aux exigences de proximité et de convivialité

Le projet a été pensé de façon à proposer des espaces de convivialité au sein des unités, afin de créer un esprit de « quartier » ou de communauté. En effet nous partons de deux structures de petite taille, où la dimension humaine est primordiale tant pour les familles que pour les résidents et les professionnels, et chacun entend conserver cet esprit chaleureux. Les unités de vie ont donc été conçues en intégrant des lieux de vie au sein de chaque unité, pour partager des temps conviviaux et des repas.

En plus des relations intergénérationnelles avec la crèche, l'EHPAD accueillera un Tiers lieu, ouvert sur le quartier, au sein de l'établissement.

- Un projet qui répond aux attentes en termes de solutions durables

Une certification Passivhaus sera recherchée dans le futur bâtiment, et nous demanderons aux concepteurs la mise en œuvre d'équipements tels que des sondes verticales favorisant la géothermie. Nous demanderons également de prévoir un système de production d'eau chaude sanitaire solaire, les protections solaires actives etc. Cette certification fait également écho aux exigences des logements qui seront construits sur la parcelle voisine. Ainsi nous pourrons mettre en avant une cohésion dans les ambitions environnementales des deux projets.

- Impact et bénéfices attendus de la nouvelle construction

L'EHPAD sera conçu de manière à apporter des bénéfices pour les résidents : une amélioration des conditions de vie évidente, par la proposition de prestations de qualité : chambres plus spacieuses, lumineuses, douches individuelles. Espaces communs plus grands, espaces de convivialité pour recevoir leur famille, espaces extérieurs, salle de rééducation moderne etc.

Pour le personnel les bénéfices attendus sont également nombreux, et notamment au niveau des conditions de travail : en effet des rails seront installés dans chaque chambre pour permettre de prendre en soins plus facilement les résidents. Des espaces plus larges permettront une meilleure manipulation des fauteuils roulants, chariots etc. De même les espaces seront pensés de façon à limiter les déplacements et optimiser le temps des professionnels (attention portée au positionnement des ascenseurs, des locaux de stockage etc.).

CONCLUSION

En conclusion, le projet de reconstruction des EHPAD Henri Bouchery et Déliot est aujourd'hui plus que nécessaire. Il est essentiel, pour le confort des résidents, que ce projet puisse voir le jour sans tarder.

La réussite de ce projet résidera dans l'amélioration de la qualité de l'accompagnement, l'amélioration des conditions de travail, tout en intégrant de manière centrale la dimension d'ouverture sociale sur le quartier et la commune. La participation des partenaires territoriaux sera recherchée afin d'intégrer leurs attentes, et le soutien de tous les acteurs, publics notamment, sera essentiel à la bonne réussite du projet. Aujourd'hui, toute la philosophie du projet s'est développée autour du choix du terrain, de son implantation et de la création de partenariats de proximité.

A ce jour le projet est en plein développement : le compromis de vente du terrain a été signé le

Le 19 juin 25, le choix de la maîtrise d'œuvre a eu lieu le 27 février dernier. Les établissements fusionneront juridiquement le 1er janvier 2026, et les réponses aux demandes de subventions nous parviendront durant l'été.

PROJET DE LOGEMENTS

La commune de la Chapelle d'Armentières est soumise à l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain. Elle doit atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux. À l'inventaire au 01/01/2024, son taux est de 26.83%. Cependant, elle a besoin de maintenir ce taux en continuant à produire des logements et notamment des logements sociaux et abordables.

Le projet de logements développé sur le site répond aux objectifs de mixité sociale du Programme Local de l'Habitat métropolitain ; 32% de logement sociaux et très sociaux dont des logements dédiés au public seniors, 36% de logements abordables et 33% de logements en accession libre. Ce qui permet d'instaurer une accessibilité financière du programme.

Le programme développe une mixité de forme urbaine, en proposant des maisons individuelles, des immeubles collectifs, des petites, moyennes et grandes typologies de logements adaptées à tous les publics (seniors) permettant un parcours résidentiel au sein de la Commune.

ABSENCE DE SOLUTIONS ALTERNATIVES

SUR LA COMMUNE

La commune de la Chapelle est une commune du territoire Armentierois vallée de la Lys, de 8 782 habitants. Elle est marquée par l'importance des territoires agricoles (66,9 % en 2018).

La répartition détaillée en 2018 est la suivante : terres arables (63,2 %), zones urbanisées (23,1 %), zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (10 %), zones agricoles hétérogènes (3,7 %)

La population est en constante augmentation,

Démographie	Population en 2021	Population en 2015	Population en 2010	Évolution annuelle moyenne 2015-2021	Évolution annuelle moyenne 2010-2015
La Chapelle-d'Armentières	8 719	8 459	8 259	+0,5%	+0,5%
Territoire de la Lys	60 900	59 136	58 811	+0,5%	+0,1%
Métropole Européenne de Lille	1 187 907	1 165 708	1 141 715	+0,3%	+0,4%

Source : INSEE RP2021 ; Traitement : ADULM 2024

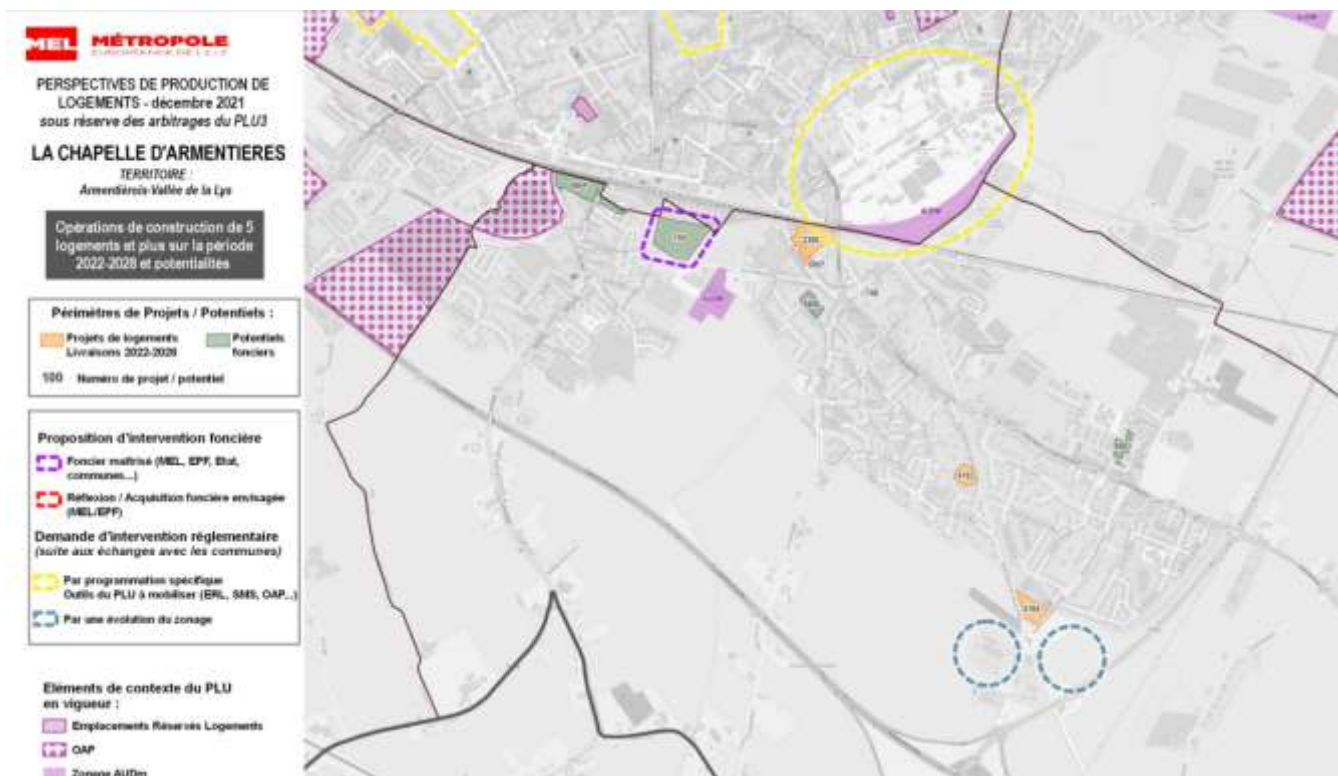
Notamment chez les seniors

Évolution de la structure par âge	Population en 2021	Population en 2015	Population en 2010	Évolution annuelle moyenne 2015-2021	Évolution annuelle moyenne 2010-2015
0 - 14 ans	1 639	1 692	1 744	-0,6%	-0,6%
15 - 19 ans	568	545	575	+0,8%	-1,1%
20 - 29 ans	942	945	944	-0,1%	+0,0%
30 - 44 ans	1 710	1 572	1 637	+1,7%	-0,8%
45 - 64 ans	2 248	2 289	2 164	-0,1%	+0,9%
65 - 79 ans	1 114	950	780	+3,2%	+4,0%
80 ans et plus	498	468	414	+0,4%	+3,3%

Source : INSEE RP2021 ; Traitement : ADULM 2024

Les parcelles du projet sont classées en U mixte, donc constructibles.

Peu de fonciers urbanisables sont disponibles. Dans le cadre du PLH, en 2021, la Commune a repéré les potentiels suivants, en vert :



Sur les 4 potentiels repérés, seuls 2 sont exploitables à destination du logement :

6604 : foncier à destination d'un projet de passerelle SNCF/MEL

744 : foncier rue Beauchamp

6606 : foncier Orange, en cours de mobilisation,

6603 : déjà réalisé.

Le foncier Orange n'est pas suffisant pour réaliser un projet de la même envergure.

SUR LE PÉRIMÈTRE DE PROJET

Sur l'emprise du projet, il a été décidé de découper les parcelles dédiées à chaque projet de façon à ce qu'ils puissent se réaliser indépendamment.

En effet, la taille de l'accès est contrainte (40m) et sans accès direct à une voirie, une parcelle n'est pas constructible. Il a donc fallu diviser l'accès pour chacun des programmes.

Suite à une étude de besoin portée par l'EHPAD, le projet du nouvel établissement nécessite 8000m² d'emprise. Un concours d'architecte a été lancé par la direction et le candidat attribué mi-2025. Des contraintes techniques liées à la spécificité de l'établissement (comme la nécessité d'avoir 80% de surfaces en rez-de-chaussée) font que l'entièreté de la parcelle sera construite.