



COMMUNE DE PLAISANCE DU TOUCH

La programmation hors habitat



ChicAGO



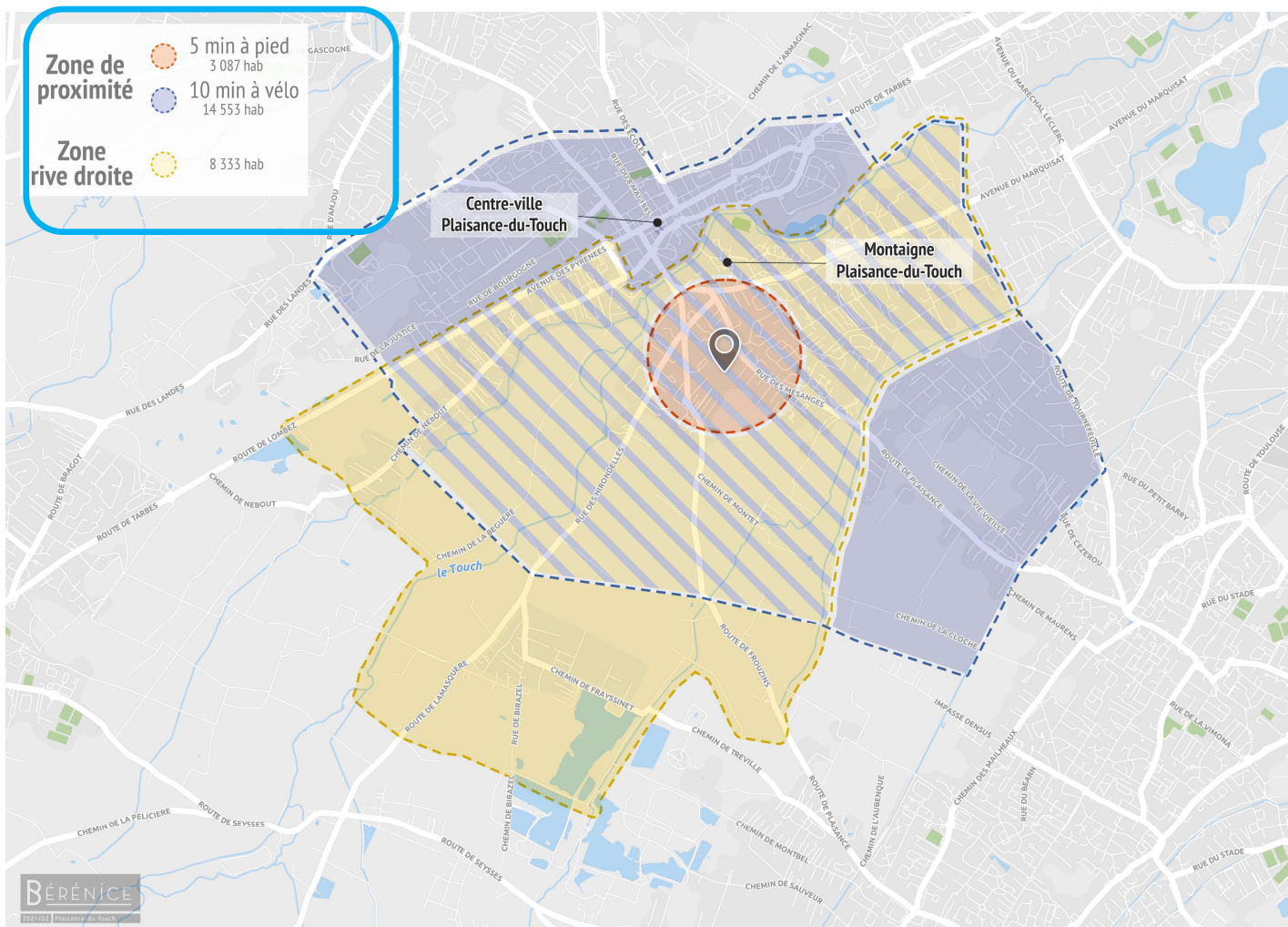
BÉRÉNICE

 Dynalogic

La Capitainerie

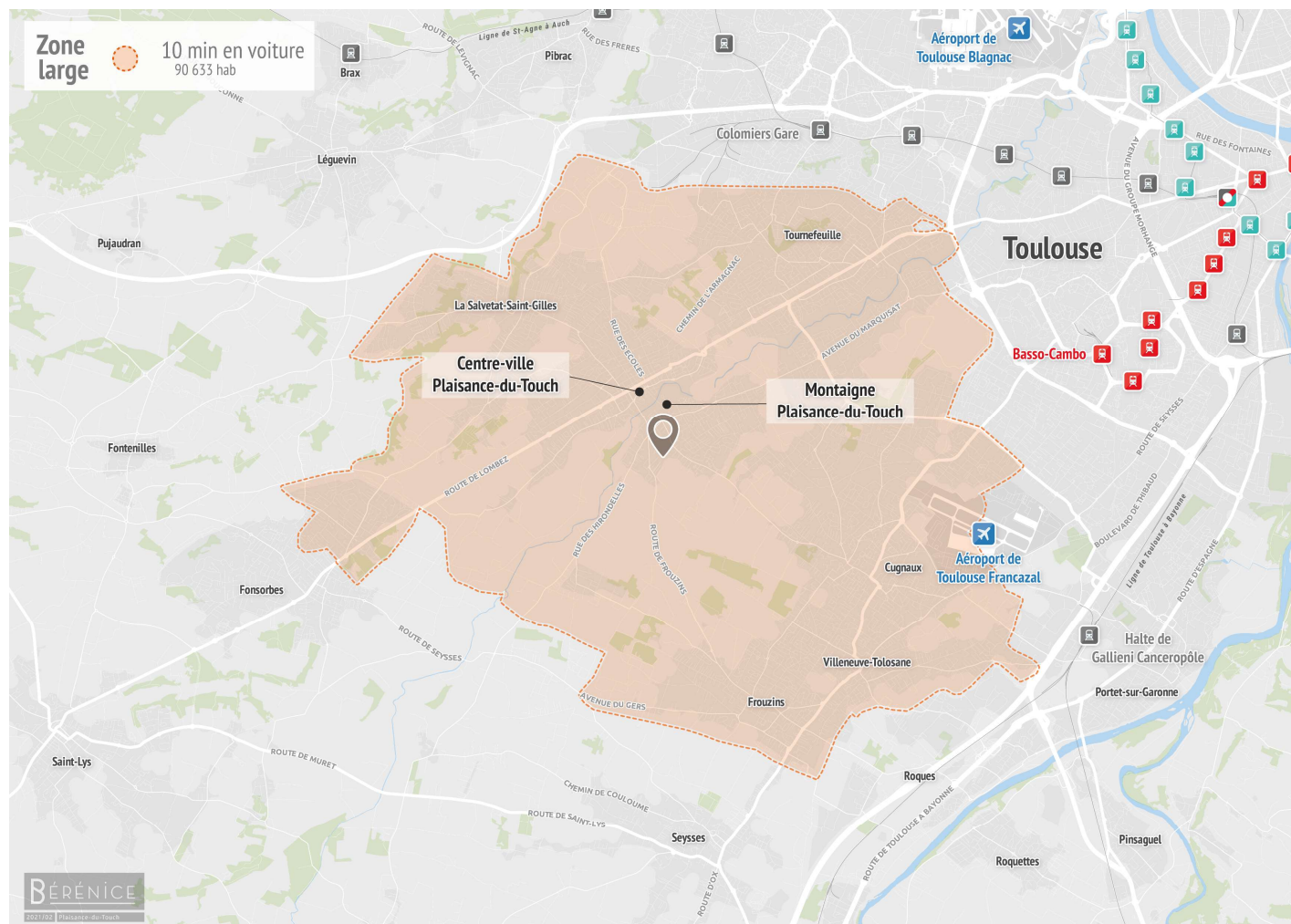
Éléments de cadrage : à qui s'adressera la centralité de la Sabla ?

À Proximité ...



Éléments de cadrage : à qui s'adressera la centralité de la Sabla ?

À l'échelle élargie du territoire, plus de 90.000 habitants



ChicAGO



BÉRÉNICE

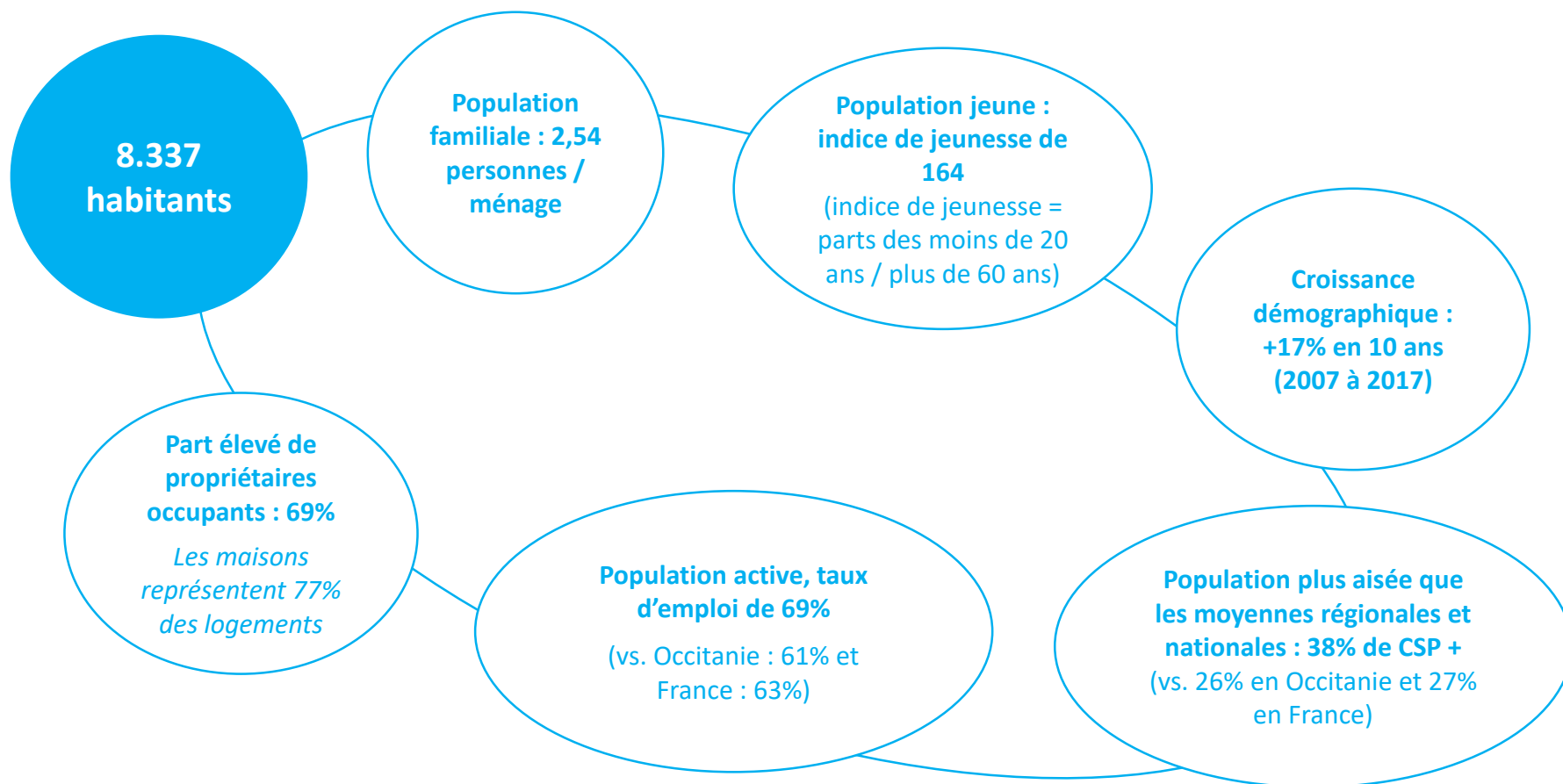
Dynalogic

La Capitainerie

Éléments de cadrage : à qui s'adressera la centralité de la Sabla ?

Portrait sociodémographique des habitants de la rive droite

Sur les Iris INSEE « Campagne Coustaou » + « Monestie – Birazel » (données INSEE 2016-2017) :



Plusieurs pistes :

- un espace de production maraichère bio en permaculture
- Un espace de marche particulier complémentaire aux autres marchés de la ville
- Un espace d'hébergement résidentiel spécifique, artistes, étudiants, co living ?
- Des espaces de restauration spécifiques brasserie ...
- Un espace associatif spécifique, tiers lieux ...
- Un espace de santé de proximité : labo, médecins, kiné, psychologues, ...
- Enfin Un haut lieu qui permettrait d'apprécier l'ensemble de la ville et de ses limites avec les territoires environnants : La maison du projet pourrait y contribuer.

ChicAGO



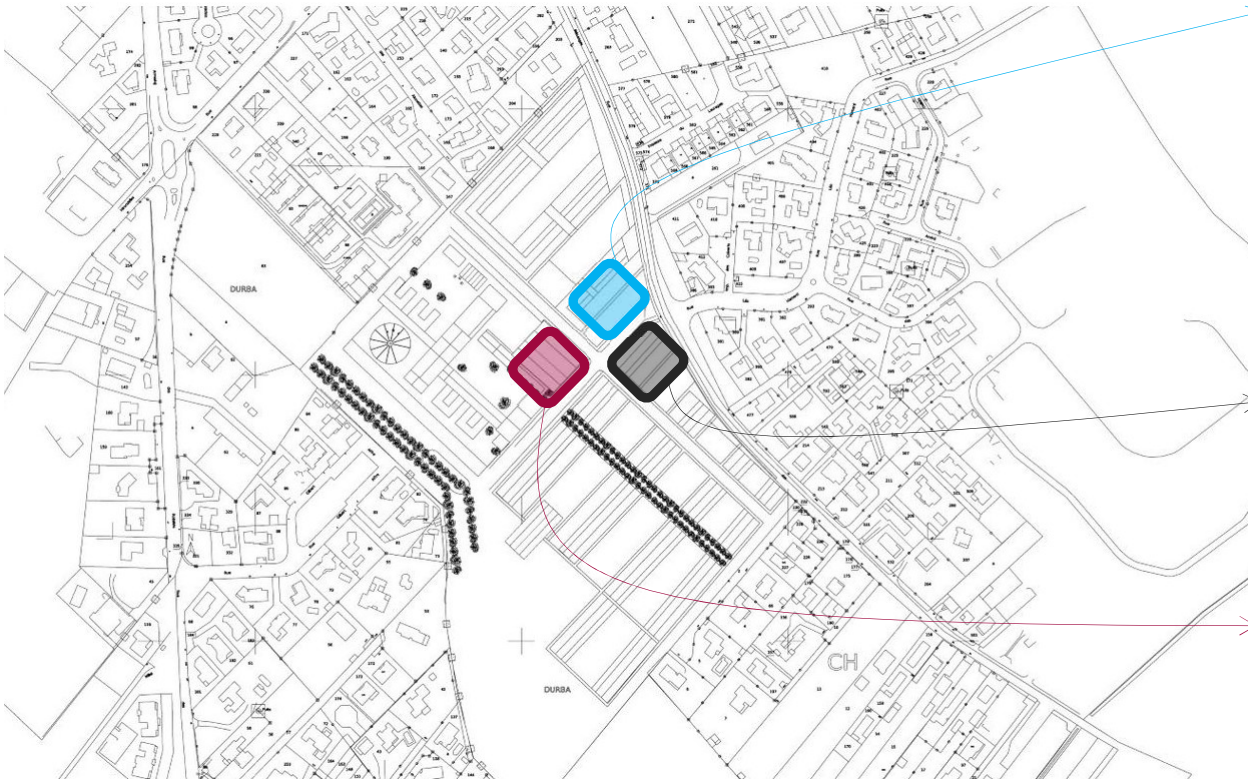
BÉRÉNICE



Dynalogic

La Capitainerie

3 typologies de programmes complémentaires, d'intensités différentes :



- **Les commerces et services du quotidien pour les habitants du quartier :** boulangerie, épicerie, petite restauration, conciergerie.
- **La maison médicale,** aisément accessible pour tous les habitants de la commune.
- **La halle, épicode du quartier :** espace ouvert aux usages modulables, avec une activité centrale de restauration.

LA CONCERTATION BASE DE LA PROGRAMMATION



Un quartier connecté
aux autres polarités de
Plaisance-du-touch, par
des cheminements doux
et maillés, et une
complémentarité en
terme d'équipements.



Un quartier lié au végétal
dans les aménagements des
espaces publics mais aussi
avec le complexe éducatif, et
la relation du quartier aux
terres agricoles en lisière du
quartier.



**Des équipements de
proximités à inventer
ensemble.**

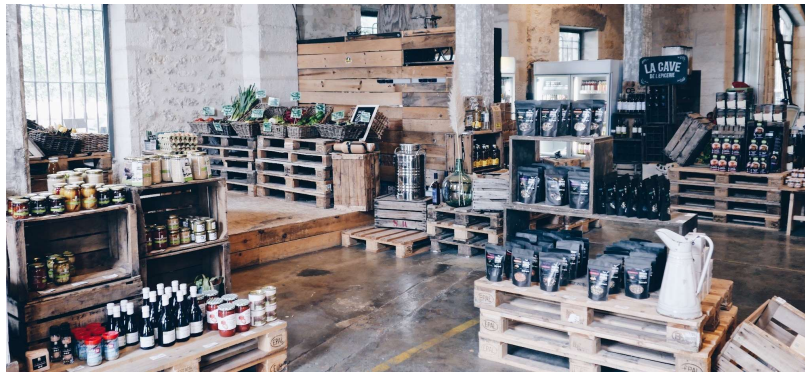
En réinvestissant le
patrimoine existant,
coconstruire des lieux
hybrides, sociaux, culturels
et créatifs.



Ce que nous retenons de la concertation en matière de programmation : inspirations

Source : La Capitainerie

Une offre de commerces alimentaires et de services de proximité à l'échelle du quartier



Le Magasin Général : épicerie bio associée au restaurant de l'écosystème Darwin / Bordeaux



Au Panier Champenois : magasin tenu par une association de 60 producteurs / Saint Dizier.

ChicAGO



BÉRÉNICE



Dynalogic

La Capitainerie

Ce que nous retenons de la concertation en matière de programmation : inspirations

Un espace modulable, « tiers lieu » qui intègre divers usages



Le « Champ Commun » : espace ouvert tenu par une coopérative, proposant sous un même toit un restaurant, un café concert, une épicerie et une microbrasserie / Augan (Bretagne)

La structure peut accompagner des porteurs de projets pour les aider à essayer le modèle : essaimage@lechampcommun.fr



[La prog']
Sept. 2020
Part 2



| | MARDI | MERCREDI | JEUDI | VENDREDI | SAMEDI |
|------------|---|--|---|--|---|
| 15 au 19 | 14h jeux de société | 15h-17h Aide administrative | 20h30 Nous c'est les autres : Spectacle d'impro | 14h30 Café philo (sur inscription) 20h Concert : le cirque penché | 14h Atelier collage avec Kowski |
| 22 au 26 | 14h jeux de société | 15h-17h Aide administrative | 12h Auberge espagnole | | |
| 29 au 3/10 | 14h jeux de société 20h30 Blind test rentrée des classes | 15h-17h Aide administrative 20h Théâtre : la Vie en rouge - Cie contes à cheminer | | | 19h Vernissage Flanerie Quotidienne & concert Virage Asso |

Lundi 28 à 19h : Présentation de L'Escabel + 20h après bénévoles

Café Associatif « L'Escabel », dans le quartier Arnaud Bernard à Toulouse.

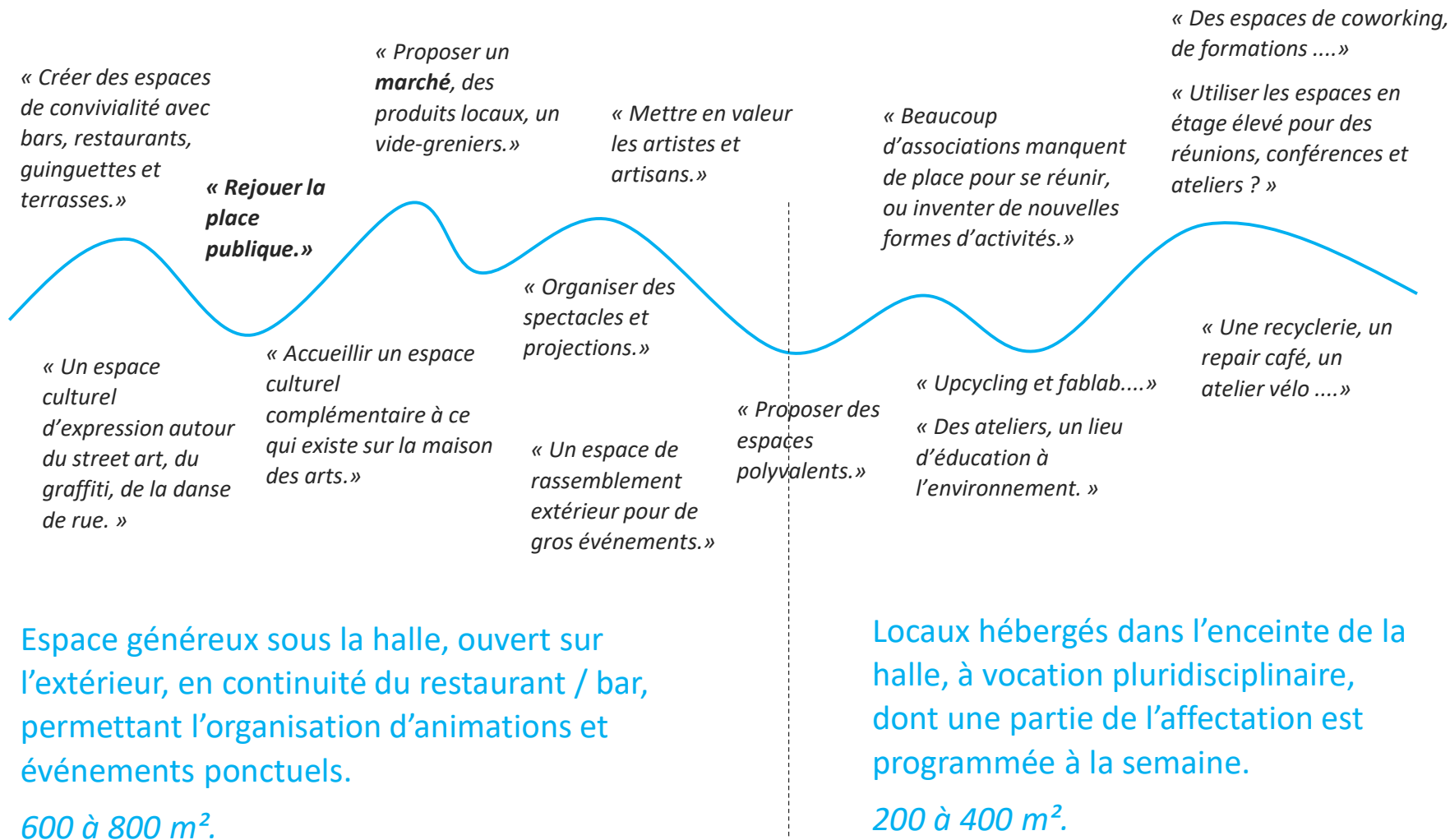
Le café s'est donné pour mission de faire se rencontrer les habitants, les générations, favoriser l'échange autour d'activités partagées.

ChicAGO



BÉRÉNICE Dynalogic La Capitainerie

Le programmation de la halle répondrait à la diversité des attentes et projets formulés par les habitants lors de la concertation sur le projet



La cohérence de la programmation

Le complexe éducatif : équipement structurant, qui apporte des flux réguliers au quartier

- Groupe scolaire (maternelle + primaire) : 2.268 m² SDP
- Equipements annexes (restauration collective + centre de loisirs + gymnase) : 3.000 m²SDP
+ espaces extérieurs et parkings

Un espace « tiers lieu » partagé, fonctionnant en lien avec une activité de restauration

- Restaurant : 250 m² SDP.
- Espace partagé (modularité pour accueillir différents usages : coworking, activités associatives, espaces d'exposition et d'expression, ateliers) : 250 à 750 m² SDP.

Commerces et services de proximité, à l'échelle du quartier (*si décision de la commune de proposer une nouvelle polarité commerciale*)

- Boulangerie, épicerie, services : 250 à 500 m² SDP.
- + éventuel 2^e marché de la commune.

Les services à la population

- Maison médicale / maison de santé pluridisciplinaire : 500 m² SDP (1^{er} cadrage, +/- 50% en fonction du nombre de praticiens accueillis)
- Crèche publique ou privée : 400 m² SDP (pour 40 berceaux) + espaces extérieurs (300 m²).

Focus sur la programmation de la halle rénovée

Le programme de la halle intègre deux propositions complémentaires, au sein d'un espace intégré de tiers-lieu :

250 à 500 m² :

Espace de restauration et bar ouvert sur la halle

& option d'une microbrasserie attenante au restaurant

(l'ensemble restaurant + microbrasserie pouvant être exploité par un seul opérateur, ou par un restaurateur et un brasseur distincts)

+ 800 à 1.000 m² :

Espaces modulaires ouverts au public, répondant aux diversités d'attentes formulées par les habitants :

Espace généreux sous la halle ouvert sur l'extérieur, en continuité du restaurant / bar, permettant l'organisation d'animations et événements ponctuels (600 à 800 m²)

+

Locaux hébergés dans l'enceinte de la halle, à vocation pluridisciplinaire, dont une partie de l'affectation est programmée à la semaine (200 à 400 m²).

ChicAGO



BÉRÉNICE



Dynalogic

La Capitainerie

Programme activités et services

Affectations des surfaces – scénario seuil haut

| | | Nombre de locaux | Surfaces SDP |
|---|--|------------------|----------------------------|
| 1/ Commerces (entrée de quartier) | Boulangerie / pâtisserie | 1 | 150 m ² |
| | Commerce alimentaire (épicerie, primeur, caviste, crèmerie ... possible sous un même toit) | 1 | 120 m ² |
| | Petite restauration | 1 | 120 m ² |
| | Conciergerie de quartier | 1 | 60 m ² |
| | Sous-total | 4 | 450 m² |
| 2/ Services aux habitants (entrée de quartier) | Maison de santé | 1 | 800 m ² |
| | Sous-total | 1 | 800 m² |
| 3/ Tiers lieu & restauration (sous la halle) | Espace de restauration / bar et micro-brasserie | 1 | 500 m ² |
| | Espace tiers lieu, ouvert au public pour une diversité d'usages | 1 | 800 m ² |
| | Sous-total | 2 | 1 300 m² |
| Total sans l'espace tiers lieu | | 6 | 1 750 m² |
| Total avec l'espace tiers lieu | | 7 | 2 550 m² |

Chicago



BÉRÉNICE

Dynalogic

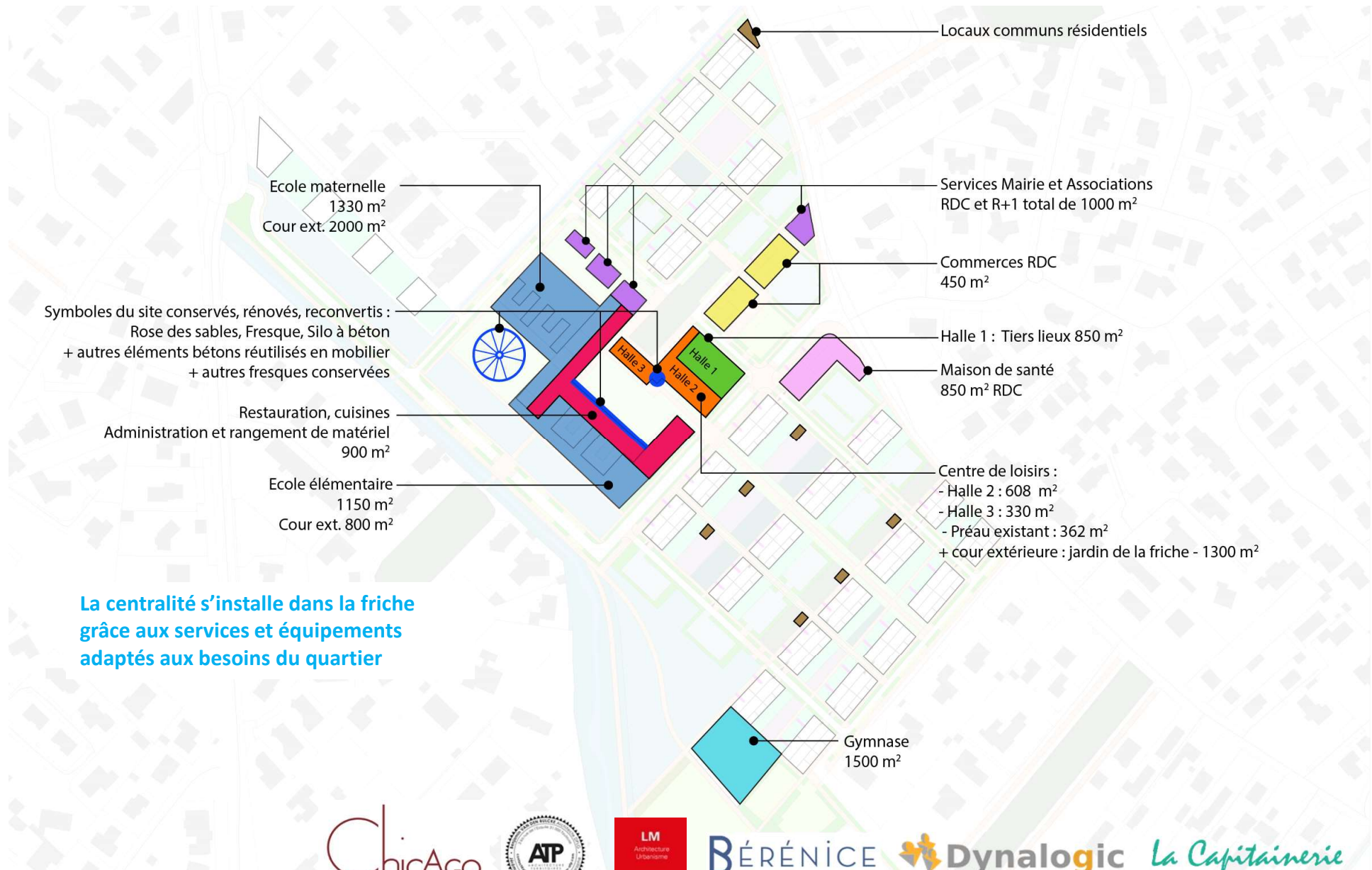
La Capitainerie

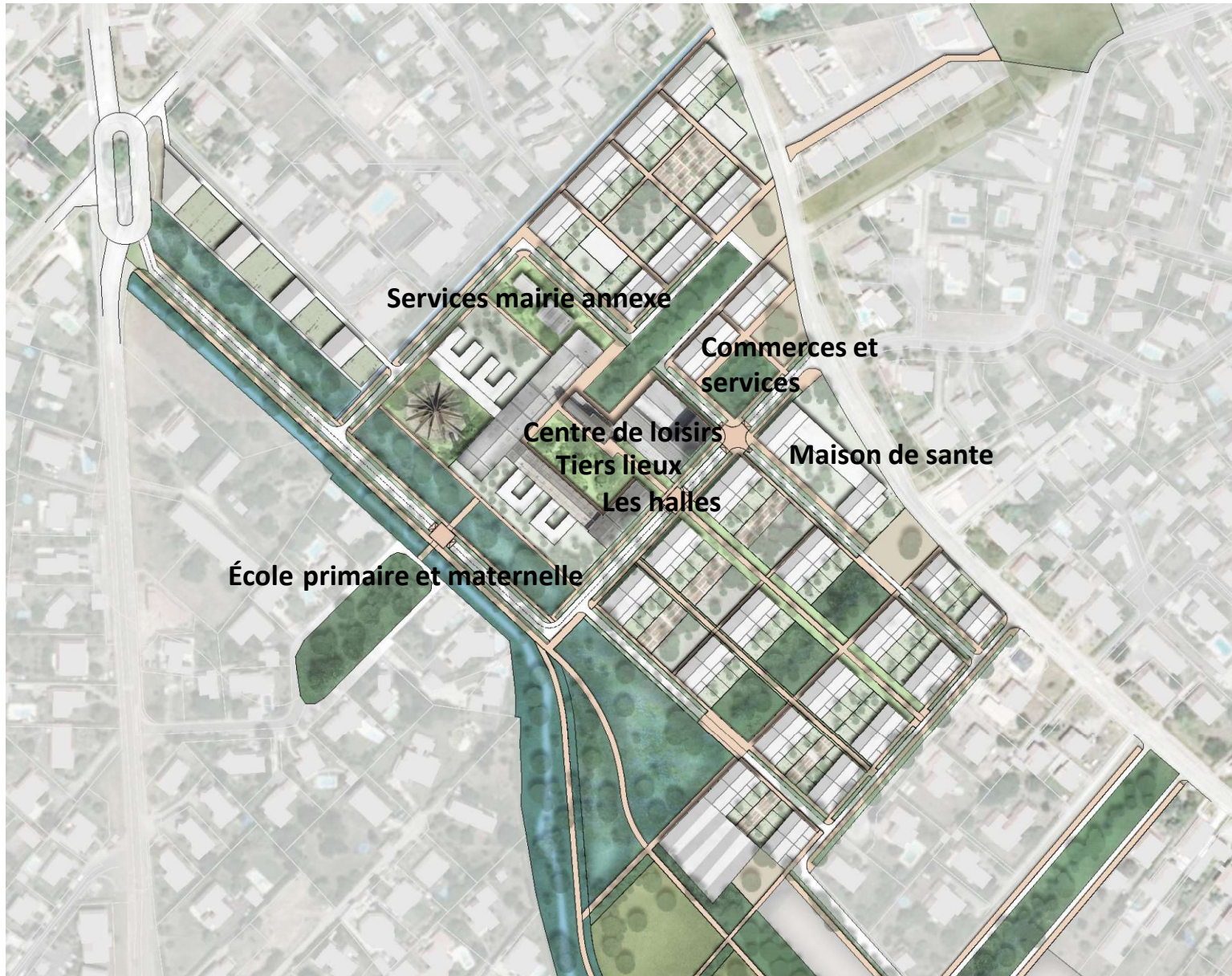
Programme activités et services

Affectations des surfaces – scénario seuil bas

| | | Nombre de locaux | Surfaces SDP |
|---|---|------------------|----------------------------|
| 1/ Commerces (entrée de quartier) | Boulangerie / pâtisserie | 1 | 150 m ² |
| | Conciergerie de quartier | 1 | 60 m ² |
| | Sous-total | 2 | 210 m² |
| 2/ Services aux habitants (entrée de quartier) | Maison de santé | 1 | 400 m ² |
| | Sous-total | 1 | 400 m² |
| 3/ Tiers lieu & restauration (sous la halle) | Espace de restauration / bar | 1 | 250 m ² |
| | Espace tiers lieu, ouvert au public pour une diversité d'usages | 1 | 1 050 m ² |
| | Sous-total | 2 | 1 300 m² |
| Total sans l'espace tiers lieu | | 4 | 860 m² |
| Total avec l'espace tiers lieu | | 5 | 1 910 m² |

Plan de programmation des services, commerces et témoignages culturels





ChicAGO



BÉRÉNICE



Dynalogic

La Capitainerie