



PROJET DE DECLASSEMENT DES PLACES ET PARCS DE STATIONNEMENT LEMOYNE, MALRAUX, ESTIENNE D'ORVES ET D'UNE PARTIE DE LA RUE MOZART

La municipalité d'Ollioules porte un ambitieux projet de valorisation de son centre-ville. Après plusieurs années de réflexions alimentées par des études réalisées entre 2018 et 2020, un programme de requalification à proximité immédiate du cœur de ville est défini.

- Étude TANGRAM ARCHITECTES – *Requalification urbaine en centre-ville - Programme d'aménagement du site des parkings Lemoyne-Malraux*
- Étude de l'AUDAT – *Réflexion sur le projet Lemoyne-Malraux et son impact sur le centre-ville ollioulais*
- Étude PM CONSULTANTS – *Étude de marché concernant la création d'un équipement culturel sur la commune d'Ollioules*
- Étude HEXACOM – *Étude du marché cinématographique d'Ollioules*
- Étude Cabinet LESTOUX & Associés – *Diagnostic et feuille de route pour le centre-ville*

Il est important de constater une évolution croissante de la démographie de la commune et le développement d'activités économiques et sociales (par exemple, la présence de l'Institut Régional de Formation Sanitaire & Sociale – la Croix-Rouge Française et ses 1.200 étudiants ; le Technopôle de la Mer, depuis 2014, avec notamment Naval Group (DCNS) et ses 1.300 salariés. Ces PME/ETI et ces entreprises internationales, innovantes sont porteuses de nouveaux usages et de demandes en matière de culture sur notre commune.

Actuellement, le secteur est marqué par la forte circulation des voitures. Le projet permettra aux différents et nombreux acteurs associatifs et aux ollioulais de pratiquer, d'échanger et de se retrouver dans un véritable quartier culturel, convivial et festif de centre-ville.

Le scénario retenu par l'équipe municipale prévoit la recomposition des espaces publics de ce secteur, « porte de l'hypercentre », pour les inscrire dans la continuité du centre-historique afin d'insuffler une nouvelle vie à ce quartier du centre-ville.

La réalisation de cet espace culturel, à l'échelle du centre ancien, engagé dans le domaine du développement durable avec la labellisation QDM et BDM « médaille argent », sera implanté au sein d'un espace végétalisé mettant en valeur l'environnement patrimonial et naturel.

L'origine de la réflexion est liée à la politique de la ville. C'est un signal fort et une volonté affirmée par la Commune que de construire un équipement culturel en tant que point d'ancrage de sa stratégie de requalification du centre-ville.

Le site identifié, d'une surface approximative totale de 16 000 m², comprend :

- La place Paul LEMOYNE
- La place André MALRAUX et son parking souterrain
- Le parking Estienne d'ORVES
- Le square de l'Europe
- Le square Giuseppe Verdi et la rue Wolfgang Amadeus Mozart.

Les espaces de stationnement et de circulation, au sein de ce site, seront déclassés pour la réalisation de ce projet. **C'est l'objet de la présente enquête publique.**

A l'intérieur de ce périmètre, quelques bâtiments aujourd'hui inutilisés et désaffectés (Foyer des Anciens, ex Bibliothèque, locaux des Anciens Combattants et victimes de Guerre et Solidarité Ollioulaise), sont destinés à la démolition.

Le programme défini par la commune sur cet espace sera composé :

- D'une média-ludothèque avec un relais petite enfance intégré d'une superficie de 1.049 m² ;
- D'une salle polyvalente / auditorium d'une superficie de 1.138 m² ;
- D'un complexe cinématographique de 3 salles (299 places) d'une superficie de 912 m² ;
- De l'antenne d'Ollioules du Conservatoire TPM d'une superficie de 574 m² ;
- D'une salle communale d'une superficie de 94 m² ;
- D'un logement de fonction pour l'ensemble de ce complexe d'une superficie de 62 m² ;
- D'une brasserie de 70 couverts d'une superficie de 231 m² ;
- D'un bâtiment à vocation tertiaire pour des professions réglementées d'une superficie de 1247 m² ;
- D'un parking souterrain d'environ 750 places,
- La création de deux giratoires en point haut et bas de la rue de Hauteclocque et la remise en double sens de cette voie ;
- D'une requalification complète des espaces publics extérieurs sur tout le périmètre du projet.

Conjointement, le Crédit Agricole devrait réhabiliter et étendre les locaux existants par la construction d'un bâtiment comprenant en rez-de-chaussée une nouvelle agence bancaire et immobilière répondant aux exigences et aux normes actuelles et, dans les étages supérieurs, d'une trentaine de logements libres.

Pour conclure, le Grand Projet Urbain permettra :

- de créer des équipements culturels nouveaux, répondant aux besoins de la population actuelle et à venir ;
- d'augmenter le stationnement en centre-ville pour les administrés et les usagers du centre-ville et afin, aussi, de l'adapter aux besoins réglementaires actuels : bornes électriques (voitures, PMR, vélos), stationnement PMR, 2 roues (vélos et motos) ;
- d'apaiser la circulation autour de la place Jean Jaurès et de l'hypercentre en évitant d'une part les flux supplémentaires en provenance du Pont du Faubourg, et d'autre part, en modifiant le schéma de circulation par la remise en double sens de la rue de Hauteclocque, permettant une entrée/sortie fluide du nouveau parc de stationnement ;
- de proposer un habitat résidentiel et familial nouveau pour redynamiser la vie économique et sociale du centre-ville ;
- de redessiner l'ensemble des espaces publics, libérés du stationnement, pour créer des espaces verts ludiques et de détente ;
- de lutter contre les îlots de chaleur et créer un cœur de nature en centre-ville, avec la promenade en bords de Reppe, les espaces de jeux et de détente sur Lemoynes et Verdi et d'expositions du Square de l'Europe ;
- D'accueillir dans un écrin de verdure propice au recueillement les Monuments aux Morts sur le Square Estienne d'Orves.