

Porte Sud



Porte Sud

LE HAVRE est devenu aujourd'hui, la ville dont la dynamique économique est enviée. En effet, au-delà d'une situation géographique favorable, des investissements importants (port 2000, projet de cogénération EDF TOTAL, développement de la zone pétrochimique de Notre Dame de Gravenchon), des fonds européens conséquents (Pic Urban...) ont été alloués au profit de la restructuration des quartiers Sud du Havre, quartier d'implantation de notre projet **Porte Sud**.

Après avoir réaménagé et développé L'ensemble **SEITA 1**, quartier de l'Eure, et l'ancien **Marché de Gros** du Havre, situé sur le boulevard Jules Durand, nous restructurons un ensemble immobilier de 4.400 m² situé à l'angle stratégique Boulevard Amiral Mouchez / Rue Gustave Brindeau.

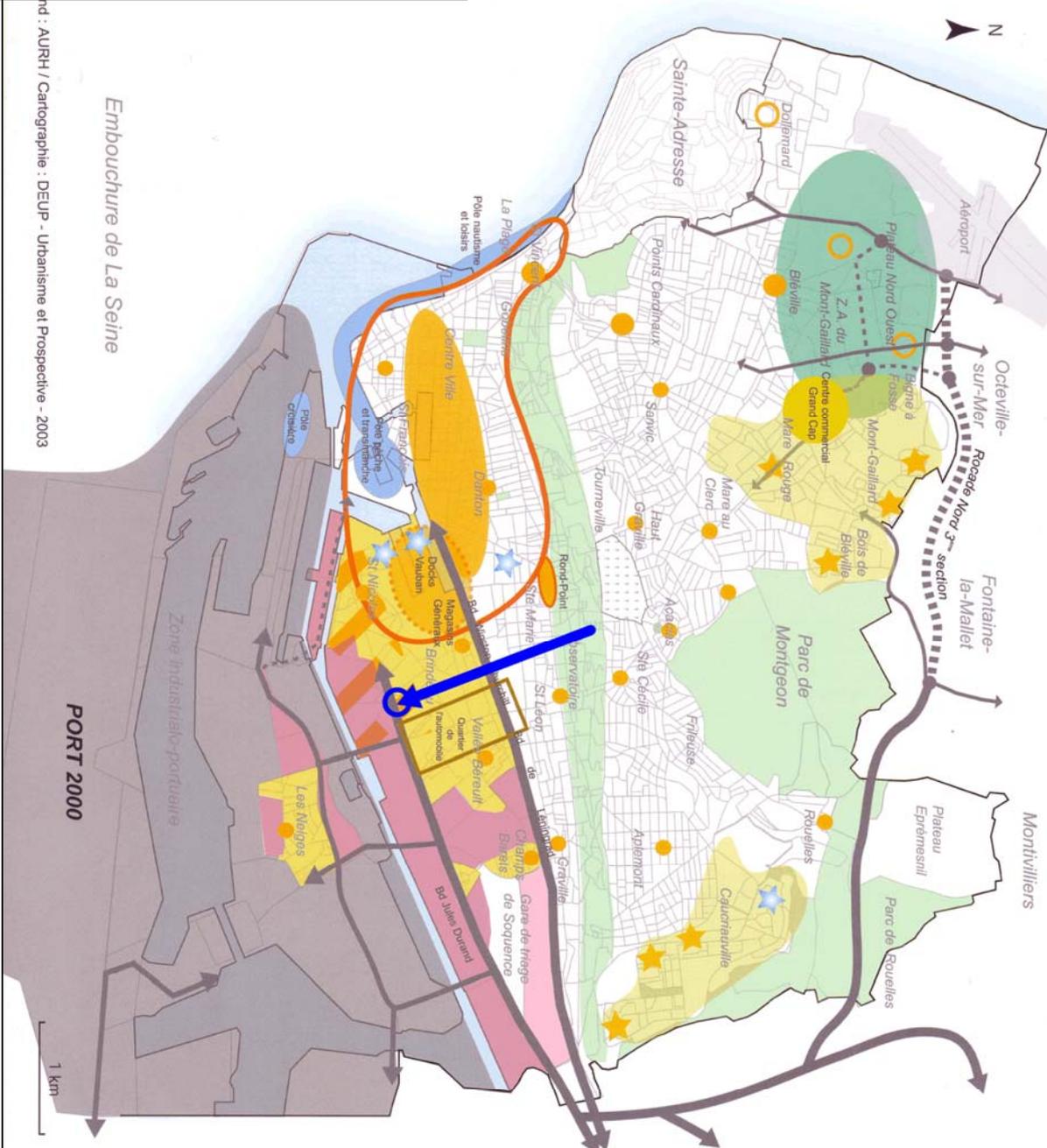
► Situation Géographique

Cet ensemble connaît de nombreux avantages :

1. Excellente situation sur axe de pénétration.
2. Voisinage professionnel évolutif et situation centrale par rapport au centre, au port et aux 2 axes d'entrées et de sortie de ville.
3. Proximité du « Vaisseau », pépinière / hôtel d'entreprises de la ville du Havre.
4. Proximité de la nouvelle implantation de la clinique des Ormeaux.
5. Proximité des Docks Vauban.
6. Proximité de la nouvelle piscine olympique et du centre de la mer dessiné par Jean Nouvel.
7. Construction de la nouvelle caserne des pompiers en face du lieu.
8. Proximité du dépôt de Bus en face du bien.
9. Réserve foncière de 5ha appartenant au groupe Total sur lequel un projet d'implantation d'entreprise se confirme.
10. Projet de salle de sport en face du bien en cours de finalisation.
11. Proximité de la Maison de Quartier Brindeau et de la nouvelle médiathèque.

► Situation Géographique : Axes

→ Plan Local d'Urbanisme - LE HAVRE, VILLE DYNAMIQUE



nd : AURH / Cartographie : DEUP - Urbanisme et Prospective - 2003

Prendre en compte "Port 2000" :

- Activités industrielles, portuaires et logistiques
- Activités ne générant pas de risques pour les secteurs d'habitat
- Activités tertiaires à l'interface Ville / Port

Diversifier le tissu économique :

- Mixité habitat / activités
- Accueil d'activités dans un environnement "vert"
- Pôles d'enseignement supérieur
- Pôle tertiaire du centre-ville
- Implantation économique dans les quartiers du GPV
- Pôles nautisme, pêche et croisière

Rendre attractif le centre-ville :

- Secteur d'enjeux économiques (gare de triage de Soquence)
- Nouveaux commerces
- Pôle commerces / loisirs (Vauban - Magasins Généraux)
- Pôle commercial secondaire (Rond-Point)

Maîtriser le développement des commerces périphériques :

- Au quartier de l'automobile : pôle commercial spécialisé
- Au Centre commercial Grand Cap : pôle commercial périphérique

Favoriser les centres de quartiers :

- A contourner (secteurs GPV)
- A pérenniser
- A créer (plateau Nord-Ouest)

Direction de la Communication de la Ville du Havre - Conception Iceberg Communication - Crédit photos : Philippe Bréard, Erik Levilly - Oct. 2003

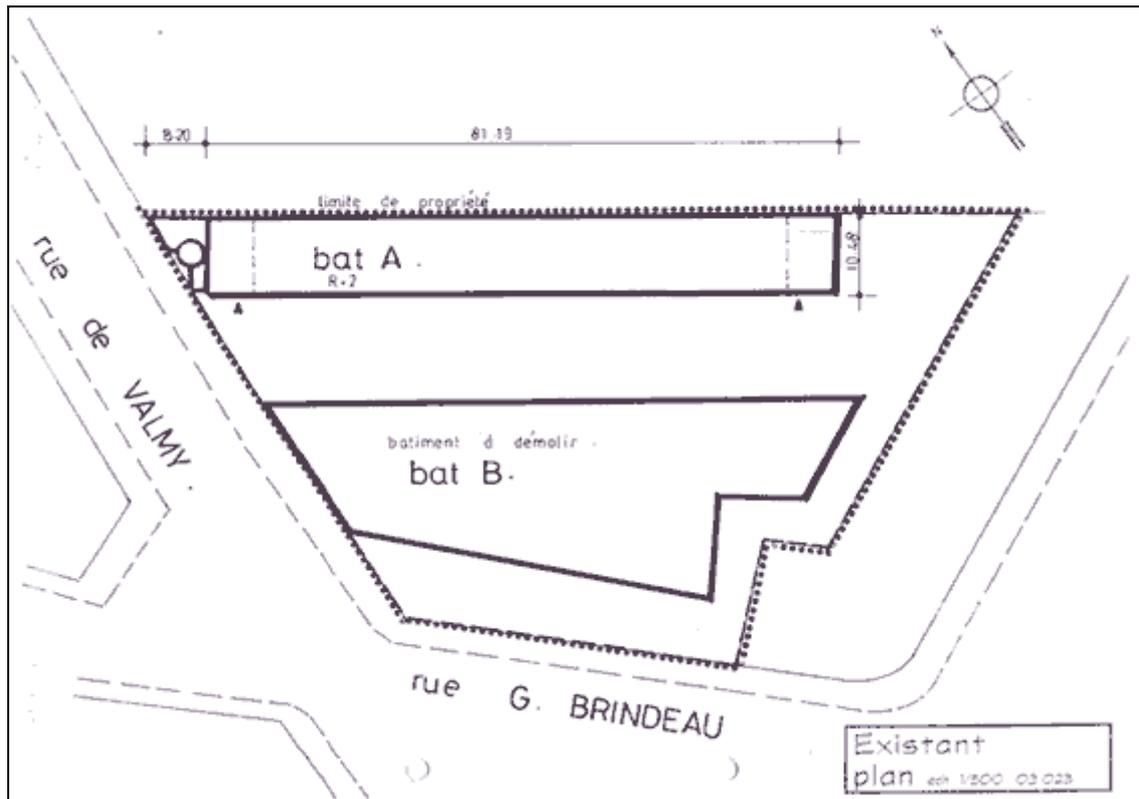
► **Situation Géographique : Pôles**



- A > Triangle des Gares / Stations Area
- B > Operation Docke Yvelon / Yvelon Docke operation
- C > Royal Urban S/Nickles / S/Nickles urban project
- D > Caserne des pompiers - Depot de bus / Fire station - Bus garage
- E > Axe Arcade - Brindou / Arcade - Brindou exit

- 1 > Sequences - une porte de ville, un nouveau quartier possible.
- 2 > Teonor - districts économiques, industriels et mixés en valeur par leur ouverture sur le paysage urbain et portuaire.
- 3 > Magistral Générique - un corridor - ce qui permet d'opérer sur une structure urbaine typée
- 4 > Bassin Vailland - une perspective contemporaine des modèles urbanistiques des Quartiers Sud
- 5 > Canal de Tancarville - un corridor emprunté de l'histoire industrielle et portuaire
- 6 > Axe des boulevards Jules Durand et Armand Mouchet - une nouvelle entente de ville, architecte de la promotion du territoire.
- 7 > Quartier des Neiges - une zone urbaine de service ou cœur de quartier - adossée et portuaire
- 8 > Boulevard de Grouville - le lien Nord-Sud esquissé sous l'ère de la richesse des milieux des Quartiers Sud
- 9 > Les Cordeliers - une mise en scène urbaine, portuaire de développement économique
- 10 > Lien modes doux inter-quartiers - un lien d'urbanisation au service des habitants.

- 1 > Sequences - a gateway to town, a new district possible
- 2 > Teonor - economic blocks redesigned and enhanced by their opening onto the shipping and urban surroundings
- 3 > General floor - crossroads of the districting on a specific urban structure
- 4 > Vailland Dock - a contemporary perspective of the labor/shiping realities of the South District
- 5 > Canal of Tancarville - a corridor created with shipping and industrial history
- 6 > Axis of the Jules Durand and Armand Mouchet boulevards - a new gateway to the town, a fence in the promotion of the territory
- 7 > District of Les Neiges - a urban center of services, the heart of the shipping and industrial people
- 8 > Grenville boulevard - the North-South link redesigned to display the wealth of diversity in the South District
- 9 > Les Cordeliers - urban surroundings, entrepreneurial, economic development
- 10 > Smooth transition between the various districts - a link of urbanization in the service of the citizens



Plan de l'ensemble existant à restructurer

► **Le bâtiment A** a d'ores et déjà été commercialisé

Il accueille les entreprises suivantes :

- CHARTIER (Sécurité Incendie)
- BALSAN (uniformes et vêtements professionnels)
- UTR (Transports Internationaux)

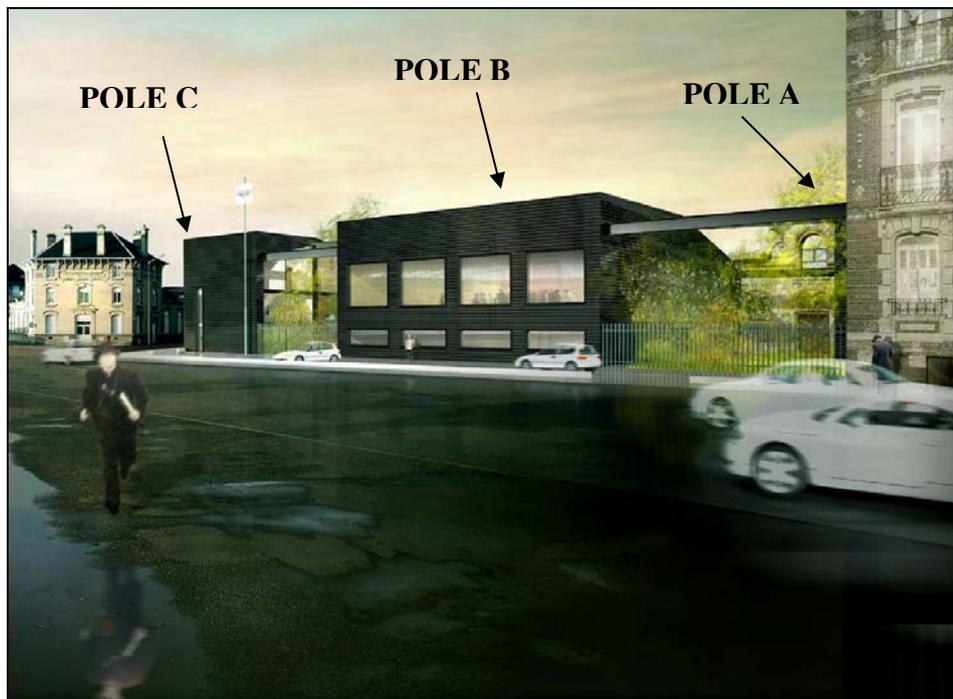


Bâtiment A

► Le bâtiment B développera environ 1700 m² divisibles.



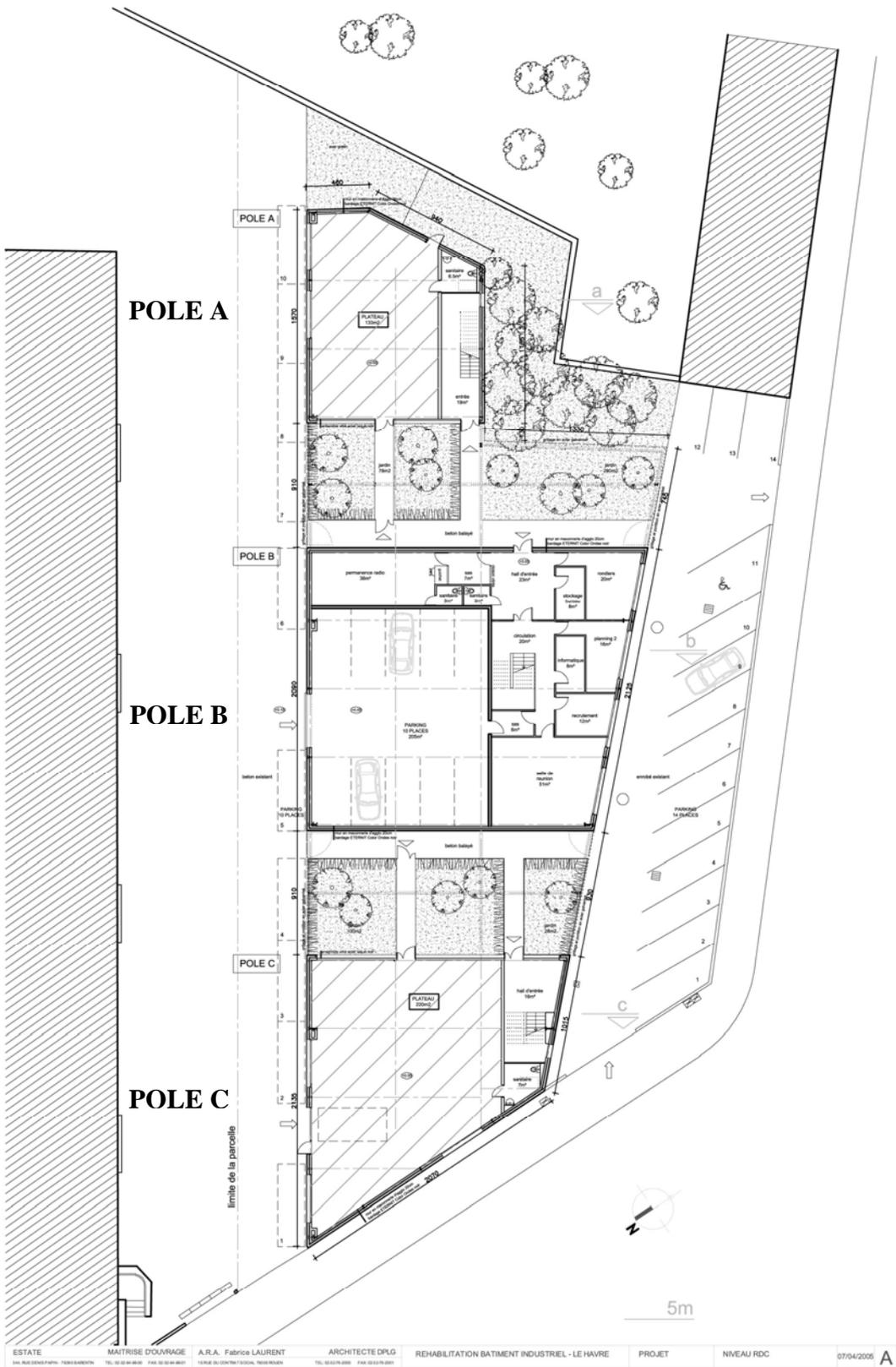
Bâtiment B avant restructuration



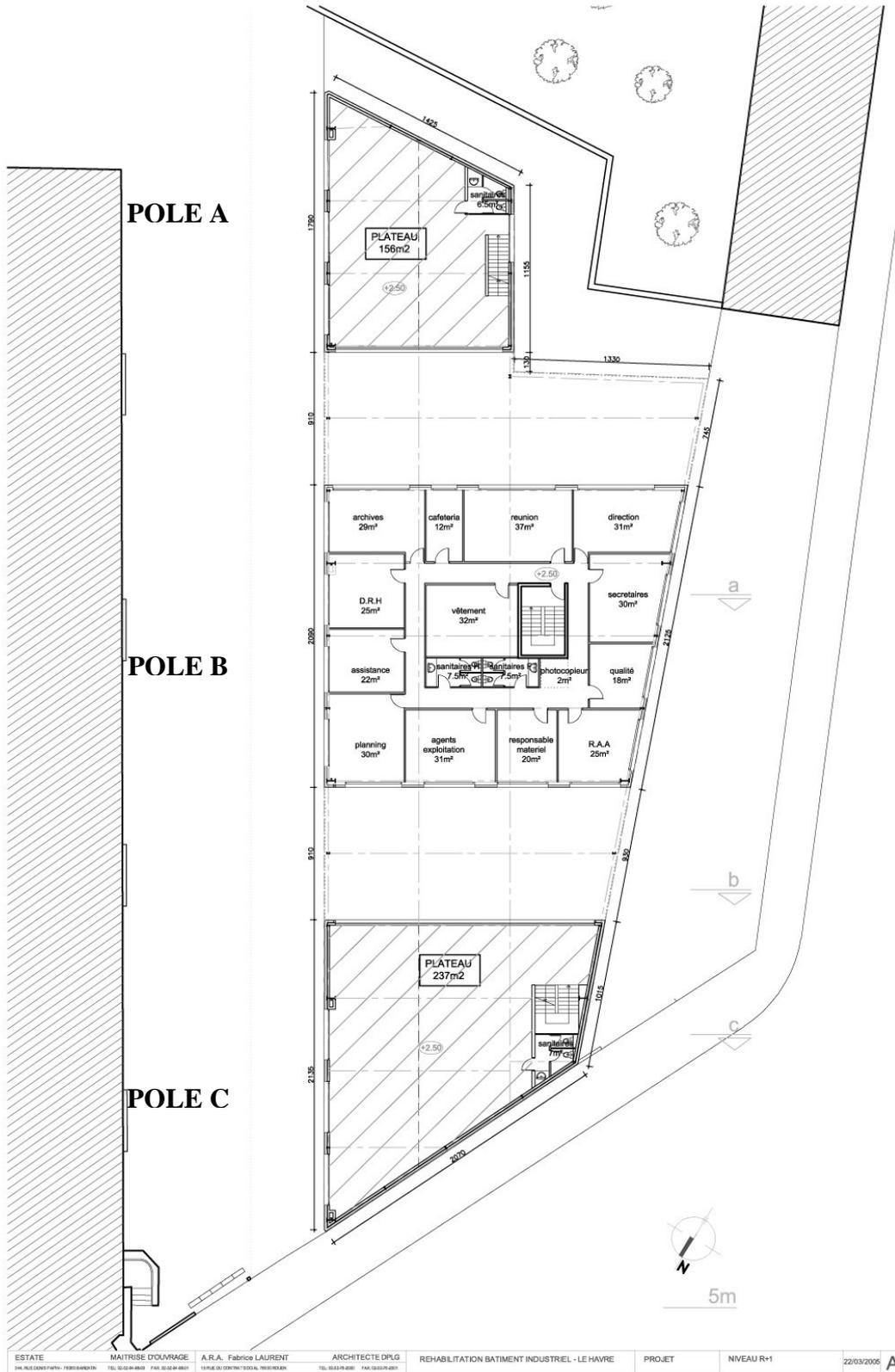
Bâtiment B après restructuration

- Le **pôle A** développe 334 m² sur 2 niveaux.
- Le **pôle B** développe 833 m² sur 2 niveaux
- Le **pôle C** développe 495 m² sur 2 niveaux.

► Plan Bâtiment B : RDC

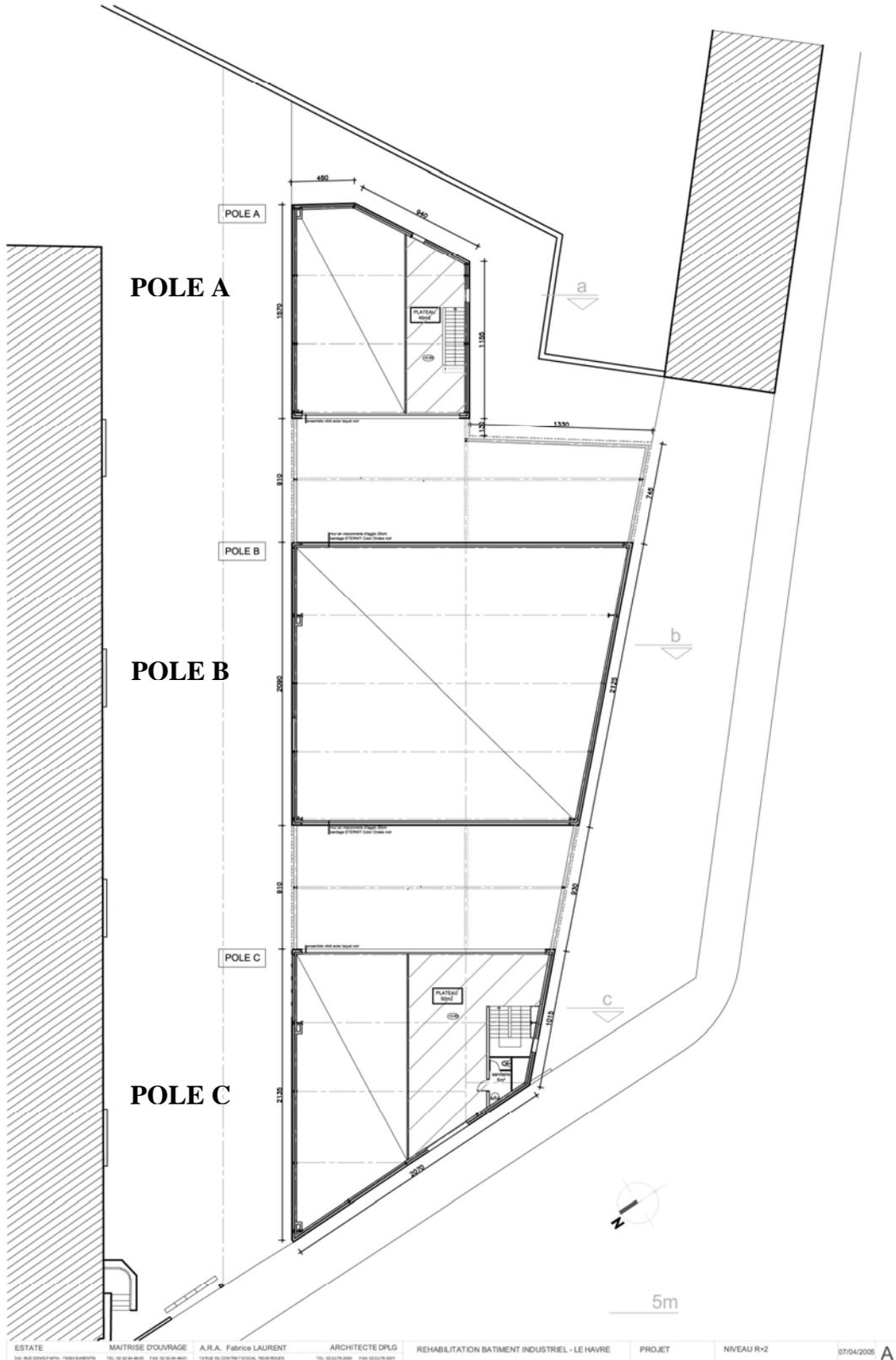


► **Plan Bâtiment B : R+1**

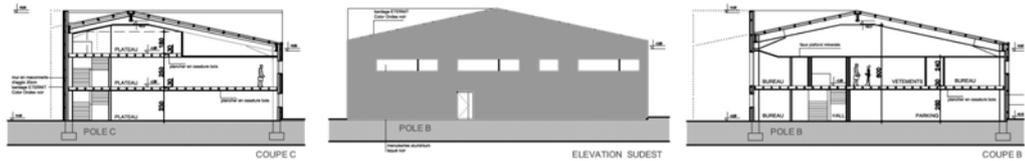
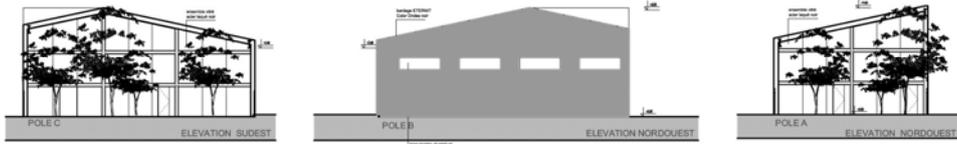
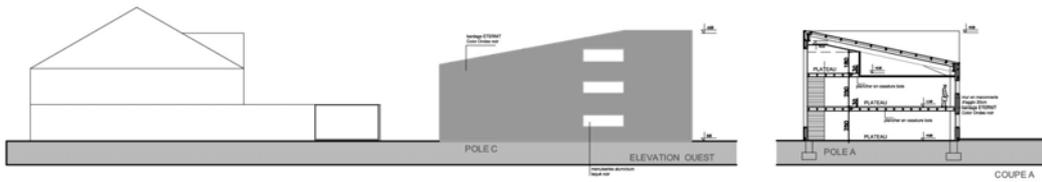
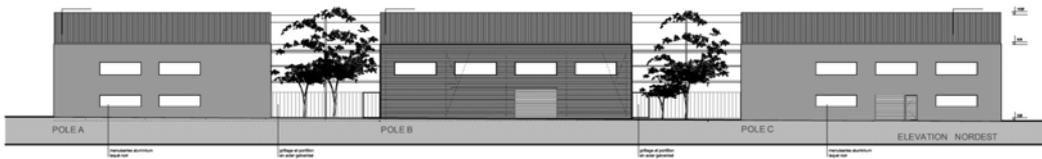
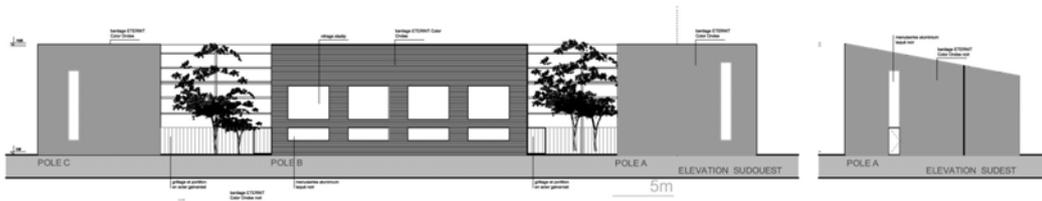


ESTATE 144, RUE DE BERRI - 75008 PARIS TEL. 01 42 50 91 00 - FAX. 01 42 50 91 01	MAITRISE D'OUVRAGE TEL. 01 42 50 91 00 - FAX. 01 42 50 91 01	A.R.A. Fabrice LAURENT 144, RUE DE BERRI - 75008 PARIS TEL. 01 42 50 91 00 - FAX. 01 42 50 91 01	ARCHITECTE DPLG TEL. 01 42 50 91 00 - FAX. 01 42 50 91 01	REHABILITATION BATIMENT INDUSTRIEL - LE HAVRE	PROJET	NIVEAU R+1	22/03/2006	A
--	---	--	--	---	--------	------------	------------	---

► **Plan Bâtiment B : option R+2**



► **Plan Bâtiment B : Coupes, Façades**



5m

ESTATE	MAITRISE D'OUVRAGE	A.R.A. Fabrice LAURENT	ARCHITECTE DPLG	REHABILITATION BATIMENT INDUSTRIEL - LE HAVRE	PROJET	COUPES, ELEVATIONS	07/04/2005	A
--------	--------------------	------------------------	-----------------	---	--------	--------------------	------------	---

► **Contact**

Aldéric LESUEUR

Portable : 06 03 82 74 07

Tel : 02 32 94 96 00

Fax : 02 32 94 96 01

Site Internet : www.estate.fr

E mail : alderic.lesueur@estate.fr

ESTATE Aménagement et développement

8, rue de Berri
75008 PARIS

Bureaux de Normandie :

229, rue Denis Papin
76360 Barentin