

ECO QUARTIER ZAC MARIA CANNES : Aménagement Urbain basé sur l'écologie et la mixité sociale

CONTEXTE :

Les prix de l'immobilier sont excessivement chers à CANNES (entre 4000 euros et 8 000 euros sur des quartiers « normaux », pouvant atteindre facilement les 12 000 euros sur des secteurs résidentiels, et s'envoler dès que l'on touche à la Croisette ou aux quartiers limitrophes (pointe Croisette, Palais des Festivals, hyper centre ...).

En totale opposition avec ce constat, 49 % de la population n'est pas imposable en raison de revenus trop bas et 16% des logements sont des logements sociaux (soit 6 900).

En revanche, la Ville est « coupée » en deux avec la partie Est réservée aux logements chers, et la partie Ouest (Cannes La Bocca) réservée pendant longtemps à la construction de logements sociaux.

La volonté de la municipalité est donc aujourd'hui de mixer la population et le projet ZAC MARIA est typiquement un projet de nouveau quartier cœur de ville visant cet objectif.

Ce projet a reçu le prix « ECOQUARTIER » en 2011 dans la catégorie « qualité du projet relatif à la vie du quartier ». Il est destiné à revaloriser la friche industrielle de 20 000 m² d'une ancienne usine à gaz.

Le terrain public est cédé à un promoteur privé à un prix réduit en échange des aménagements demandés et à la construction de logements publics en mixité avec les logements privés destinés à la vente.

OBJECTIFS :

- répondre aux besoins en matière de logement (270 logements construits)
- créer des aménagements commerciaux
- créer des équipements publics et des services
- créer des parkings souterrains
- prolonger une place publique existante
- assurer une perspective vers les collines

Respecter les principes du développement durable :

- dépollution des sols
- transports doux
- récupération des eaux
- orientation des façades principales au sud
- 2/3 de l'espace occupé par des espaces verts

Principe de mixité :

- mixer les populations
- mixer les fonctions
- mixer les logements (50% en libre, 30% en coûts maîtrisés, 20% de logements sociaux)

REALISATION :

Afin de profiter de l'ensoleillement, tout en tenant compte des contraintes climatiques de la région, les bâtiments offrent une majorité de façades orientées au sud. Les logements bénéficient généralement de balcons, loggias et terrasses individuelles.

- L'ensemble des bâtiments de logements sera conforme aux normes de basse consommation d'énergie (B.B.C.). Les eaux de pluie seront stockées dans un bassin de rétention de 1 000 mètres cubes. La végétation – adaptée au climat méditerranéen - sera omniprésente,
- Au chapitre de la gouvernance et dans le prolongement des actions déjà engagées, des échanges très réguliers seront programmés avec les habitants, usagers et professionnels du quartier afin de partager l'expérience de Cannes Maria qui servira également de référence à l'ensemble des opérations d'aménagement de la commune.

Un quartier jardin Jardins thématiques, mail planté, façades végétalisées, les espaces verts sont à l'honneur dans le projet. Un éco quartier Bâtiments basse consommation, recyclage des matériaux, récupération des eaux pluviales, le quartier est résolument écologique. Un quartier pour tous Places, commerces, aire de jeux, nouvelle maison des associations, le quartier sera un espace de convivialité pour tous les habitants.

Les grandes étapes opérationnelles

- Automne 2010/Printemps 2011 : Préparation du terrain
- Automne 2011 : Début des travaux de construction
- 2013 : Finalisation de la première tranche, place et bâtiments A et B (environ 70% de l'opération)

