

Présentation de l'opération ILOT 333

Siège du FSH, commerces, services et logements locatifs

Centre Urbain de Koutio - Dumbéa

1 – Objet

Le Fonds Social de l'Habitat a lancé l'opération ILOT 333, ensemble mixte de bureaux, commerces / services et de logements locatifs situé sur le lot 333 dans la ZAC « Centre Urbain de Koutio », commune de DUMBEA.

2 – Décomposition du programme

Le projet porte sur la réalisation de plusieurs bâtiments :

- Du siège social du FSH, bâtiment en R+3+attique de 3 800 m² de SHON.
- Des parkings du Siège, 115 places environ situées dans un parking silo en R+3 de 4 000 m² environ, avec un commerce en rdc,
- De 96 logements locatifs aidés, répartis dans 4 bâtiments (A, D, E, F sur plan masse ci-dessous) variant de R+4 à R+6. La SHON des logements aidés est d'environ de 8 250 m² et la SHOB de 11 600 m², avec les parkings.
- De 50 logements locatifs intermédiaires répartis dans 2 bâtiments, en R+5 pour le bâtiment B et R+6 pour le bâtiments C. La SHON des logements est de 4 590 m² et la SHOB de 6 830 m², avec les parkings.



- Des surfaces commerciales et de services sont situées en rdc des bâtiments. Ces locaux d'une surface de 1850 m² seront livrés brut.



Elevation depuis la Promenade de Koutio

- Les parkings des logements sont situés sous dalles, desservis par une voirie interne qui traverse la parcelle entre les bâtiments ABC d'un côté et DEF de l'autre. Des terrassements seront nécessaires pour la réalisation de ces parkings. (Notamment coté Allée Th.Monod)



Elevation intérieure F5

- Un second parc de stationnement automobiles est situé sous les bâtiments B et C, accessible depuis la rue Monod.



Coupe (Au niveau des bâtiments B- E)

3 – Composition de la maîtrise d'œuvre

Un concours sur « Esquisse + » a permis de choisir le groupement de maîtrise d'œuvre, qui se compose de :

COURTOT NICOLAS ARCHITECTURE , mandataire

ATELIER OCEA

KARINE DEMORTIER ARCHITECTURE

BECIB, BET VRD

OMNIS, BET Structure

CIEL, BET Courants forts et faibles, fluides, climatisation, photovoltaïque

SECUPREV, BET sécurité

ENVIE, BET Environnement

ARTIA, BET Paysage

3–Planning prévisionnel :

Le projet est actuellement en début de phase d'Avant-Projet Détaillé dont la remise est prévue début février 2021.

Les études se dérouleront ensuite jusqu'en mai 2021 puis la consultation des entreprises en juin 2021.

La réalisation des travaux des bâtiments du Siège, du parking Silo et dans logements aidés (Bat A, D, E, F) se déroulera simultanément à partir d'octobre 2021 pour une durée de 24 à 28 mois.

Par contre, la construction des 50 logements intermédiaires (Bat B et C) se fera de manière différée, selon un calendrier déterminé ultérieurement.