

Restructuration partielle du Pôle Ludico-Commercial ODYSSEUM

Note explicative

Le projet porte sur la réhabilitation d'une partie du Pôle Ludique et du Centre Commercial Odysseum à Montpellier en vue de la redynamisation commerciale de l'ensemble.

Le projet est constitué de 7 sous-projets de configuration différente selon leur nature et leur emplacement, selon le tableau ci-joint.

L'ensemble fera cependant l'objet d'une demande de Permis de Construire unique.

Les projets, numérotés de 1 à 7, sont repérés sur le plan ci-joint.

Ils sont implantés sur 4 parcelles cadastrales différentes, repérées sur le plan ci-joint.

Le projet 1 porte sur la réhabilitation du volume de l'ancien karting et bowling en local commercial. Ce projet consiste en un changement de destination d'une partie du bâtiment existant d'une surface totale de 17 996 m² SDP, avec la création 715 m² SDP, implanté sur les parcelles SL 147, SK 291 et RD 99 d'une surface cumulée de 8 932 m².

Le projet 2 porte sur la création d'une passerelle de liaison entre le niveau haut du projet 1 et le niveau supérieur du centre commercial afin de faciliter les accès et les échanges entre les deux entités. Plusieurs boutiques sont construites au-dessus et en-dessous de cette passerelle afin de créer une continuité commerciale entre les deux entités. Ce projet entraîne la création de 385 m² SDP. Il est implanté sur la parcelle SL 105 d'une surface de 60 370 m² sur laquelle est en partie construit le centre commercial existant.

Le projet 3 porte sur l'extension d'un magasin existant dans le centre commercial. L'extension est réalisée dans le volume construit et fermé d'une partie d'une aire de livraison existante. Ce projet entraîne la création de 855 m² SDP. Il est implanté sur la parcelle SL 105 d'une surface de 60 370 m² sur laquelle est en partie construit le centre commercial existant.

Le projet 4 porte sur la création d'un bâtiment dédié à une activité de restauration sur 2 niveaux. Le projet entraîne la création de 640 m² SDP. Il est implanté sur la parcelle SL 134 d'une surface de 406 m² actuellement vide de toute construction et constitutive d'une place publique située au cœur du Pôle Ludique face à l'Aquarium. Le sol de cette parcelle est déjà imperméabilisé (béton désactivé).

Le projet 5 porte sur la création d'un local commercial sur 2 niveaux sur une dalle existante située au-dessus de l'entrée Est du parking du centre commercial. Cet espace a fait l'objet d'un Permis de Construire délivré en 2009, portant sur le même programme, non réalisé, hormis la dalle du rez-de-chaussée située au niveau du mail commercial. Le projet entraîne la création de 2 000 m² SDP. Il est implanté sur la parcelle RD 66/72 d'une surface de 45 616 m² sur laquelle est en partie construit le centre commercial existant.

Le projet 6 porte sur l'extension d'un magasin existant dans le centre commercial (niveau bas). L'extension est réalisée à proximité du projet 3 dans le volume construit et fermé d'une partie d'une aire de livraison existante. Ce projet entraîne la création de 350 m² SDP. Il est implanté sur la parcelle SL 105 d'une surface de 60 370 m² sur laquelle est en partie construit le centre commercial existant.

Le projet 7 porte sur l'extension de magasins existants dans le centre commercial (niveau bas). L'extension est réalisée dans le volume construit et fermé d'un vide de construction actuellement inaccessible et inoccupé. Ce projet entraîne la création de 1 340 m² SDP. Il est implanté sur la parcelle SL 105 d'une surface de 60 370 m² sur laquelle est en partie construit le centre commercial existant.

L'ensemble des 7 projets entraîne donc la création de 6 285 m² SDP et le changement de destination de 9 198 m² SDP existants, répartis dans deux bâtiments existants (Pôle Ludique 2 et Centre Commercial), ayant chacun fait l'objet d'un Permis de Construire, et sur un terrain non construit. L'ensemble est situé sur cinq parcelles cadastrales, d'une surface totale cumulée de 115 324 m².