



SENS

Site de Sainte-Paule

89 – Yonne

LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Activités artisanales et/ou artistiques, espaces partagés, tiers lieu, coworking, FabLab, salles et espaces à usage polyvalent (associations, etc.), accueil d'événements

— Nos atouts

● Contexte urbain :

La ville de Sens est située à 55 minutes de Paris sur l'axe structurant Paris-Lyon. La ville bénéficie d'une accessibilité autoroutière et ferroviaire importante, mais également fluviale, son cœur de ville étant doté d'une richesse patrimoniale unique, dont notamment sa cathédrale, mère de Notre-Dame de Paris. L'agglomération sénonaise, porte d'entrée de la Bourgogne, propose un cadre de vie exemplaire, propice au développement et à l'investissement. La forte polarité exogène de l'Île-de-France est une donnée incontournable pour appréhender le territoire et les dynamiques qui y sont à l'œuvre, tant sur le plan de la démographie que de l'activité économique, ou en matière de marchés immobilier et foncier.

— Notre site « Réinventons »

● L'ancienne école primaire privée Sainte-Paule s'est installée en 1987 dans cet hôtel particulier édifié au XVIII^e siècle, dont le corps de bâti originel est situé en plein cœur de ville, à l'angle de la rue Beaurepaire et de la rue Charles-Leclerc. L'ensemble est composé de 3 bâtiments d'une superficie habitable totale d'environ 2500 m² de style, nature et gabarit différents et organisés autour d'une grande cour arborée de qualité.

● Ambition « Action Cœur de Ville » :

La Ville de Sens a défini trois grands axes stratégiques qui viennent s'articuler avec le plan national « Action Cœur de Ville ». En premier lieu, il s'agit de faire de Sens une ville agréable et durable, une destination plutôt qu'un lieu de transit. Mais Sens se veut aussi dynamique et attractive en intensifiant l'articulation entre commerce, tourisme, animation culturelle et amélioration du cadre bâti. Enfin, l'amélioration de l'attractivité et du rayonnement de Sens passera également par un véritable travail de marketing territorial et de communication à différentes échelles et en direction de tous les acteurs.

● La structure globale est saine : des travaux sont à prévoir pour reconverter les bâtiments (problématiques d'accessibilité, aménagement intérieur, démolition probable d'un bâtiment pour ouvrir un accès plus important à la cour). L'ensemble des planchers a été refait (poutrelle hourdis béton), mais les toitures et les gouttières mériteraient une révision.

— Occupation actuelle : Vacant depuis 2009

Contact



MARIKIAN Olivia

o.marikian@grand-senonais.fr
03 86 65 86 58



Localisation

Cœur de ville
11, rue Charles-Leclerc,
89100 Sens

Nombre d'habitants

25 913

Référence cadastrale

BY 46

Caractéristiques du site

MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète, propriété de la Ville de Sens

SUPERFICIE

Surface parcelle : 1404 m²
Surface de plancher actuelle : 2500 m²

PARTENAIRES ENVISAGÉS

Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
Chambre de Commerce et d'Industrie,
Banque des Territoires , CAUE 89

ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Diagnostics techniques : structure, réseaux, installations électriques et gaz, plomb et amiante
Étude de faisabilité sur le développement d'un pôle d'artisans d'art réalisée en partenariat avec la Chambre des métiers et de l'artisanat
Étude pré-opérationnelle d'OPAH
Étude sur le parcours d'intérêt marchand

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Servitude de vue depuis la rue Beaurepaire (parcelle 45)
Zone de protection des Monuments historiques
Zone de prescription archéologique

POINTS DE VIGILANCE

Risque d'amiante ou de plomb