



LE PROJET 22@Barcelone.

La transformation urbaine des zones industrielles de Poblenou.



1. PRÉSENTATION DU PROJET 22@BARCELONE

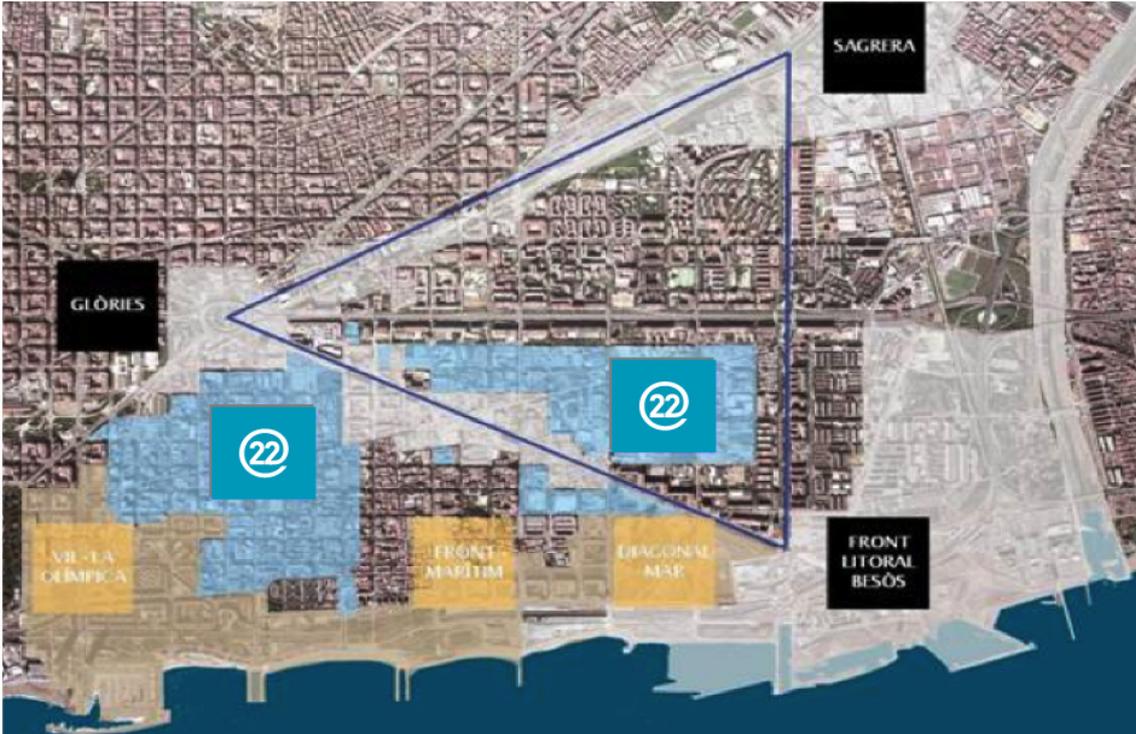
Le projet 22@Barcelone est en train de transformer 200 hectares industriels du centre de Barcelone en un innovateur et productif arrondissement consacré à la concentration et au développement d'activités intensives en connaissance.

Comme projet d'aménagement urbain, 22@Barcelone crée un entourage compacte et pluriel où les entreprises intensives en talent cohabitent avec les centres de recherche, de formation et de transfert de technologie ainsi qu'avec les commerces, les logements, les zones vertes ce qui favorise la vitalité sociale et entrepreneuriale.

Comme projet de renouvellement économique, il constitue une opportunité unique pour rendre au quartier de Poblenou sa vocation historique de cœur productif de la ville et pour créer, en même temps, une importante polarité scientifique, technologique et culturelle qui fera de Barcelone l'une des principales plateformes d'innovation et d'économie de la connaissance dans le plan international.

Comme projet de renouvellement social, il favorise l'interrelation entre les différents professionnels qui travaillent dans la zone ainsi que la participation des voisins et des voisines de l'arrondissement aux opportunités qu'offrent les nouvelles technologies.

La transformation engagée par le projet 22@Barcelone permet de créer jusqu'à 3.200.000 m² de nouveau plafond économique dans le centre ville, ainsi que 400.000m² de nouveau plafond pour équipements, 4.000 logements sociaux et 114.000 m² de nouvelles zones vertes qui permettent de transformer les anciennes zones industrielles en un entourage de haute qualité urbaine et environnante.



2. STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT URBAIN

Le Projet 22@ est d'un côté, un projet de renouvellement urbain donc un plan d'aménagement urbain. Mais aussi c'est un nouveau modèle de création de ville, c'est dans ce sens qu'il s'encadre dans la stratégie de Barcelone, Ville de Connaissance et prétend transformer cette zone de la ville en un puissant espace de centralité de la Barcelone Métropolitaine.

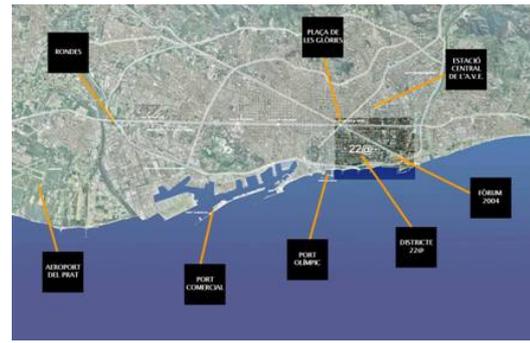
Comme projet d'aménagement urbain, il transforme une zone urbaine de 200 hectares et culmine le procès d'aménagement du quartier de Poblenou, après de nombreuses réalisations menées lors des dernières années. Ce procès s'encadre dans la stratégie générale d'aménagement du secteur Levant de la ville de Barcelone où sont concentrées les opérations les plus importantes qui sont actuellement en cours : le Plan Sant Andreu-Sagrera, qui pivote autour du projet de la nouvelle gare intermodale de la Sagrera, où arrivera le Train à Grande Vitesse, l'aménagement urbain pour améliorer la place de las Glories et son entourage et les infrastructures associées au Forum Universel des Cultures de 2004.



L'extraordinaire centralité urbaine et métropolitaine du projet est un de ses principaux atouts : l'arrondissement 22@Barcelone est articulé par l'avenue Diagonal, qui unit deux des plus importants pôles d'activité économique et culturel : la place de Les Glories, qui accueillera le futur centre culturel et administratif de Barcelone et qui sera dotée d'une gare de transport intermodal et le Centre de Conventions International de Barcelone, qui est le plus grand centre de conventions du Sud de l'Europe, avec une capacité pour 20000 délégués.



LE MANCHESTER CATALAN

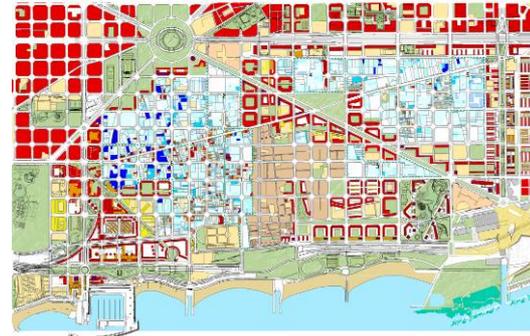


CENTRALITÉ

BAISSE DENSITÉ ET OBSOLESCENCE FONCTIONAL



LE DÉBAT SUR LE FUTUR DES ZONES INDUSTRIELLES



3. NOUVEAU MODÈLE DE VILLE

Comme nouveau modèle de création de ville, le Projet 22@ réinterprète en clé actuelle la fonction des anciens tissus industriels moyennant une transformation qui sera progressive dans le temps- une quinzaine d'années-, adapté aux besoins préexistants et nouveaux. Les propositions doivent en découler de la situation d'origine, en maintenant les rues et les tracées et les éléments historiques, comme support aux nouveaux aménagements. Pour aboutir à une image finale qui soit en équilibre entre ce qui se maintient, ce qui se transforme et ce qui est remplacé.

Le Projet 22@ dépasse la faible densité qui caractérise les zones industrielles traditionnelles et mise sur un espace urbain dense et complexe, qui permet un usage plus efficace du sol et contribue à la fois à l'interaction et à l'échange d'information entre les divers agents urbains et à générer la masse critique nécessaire pour développer les économies d'agglomération.

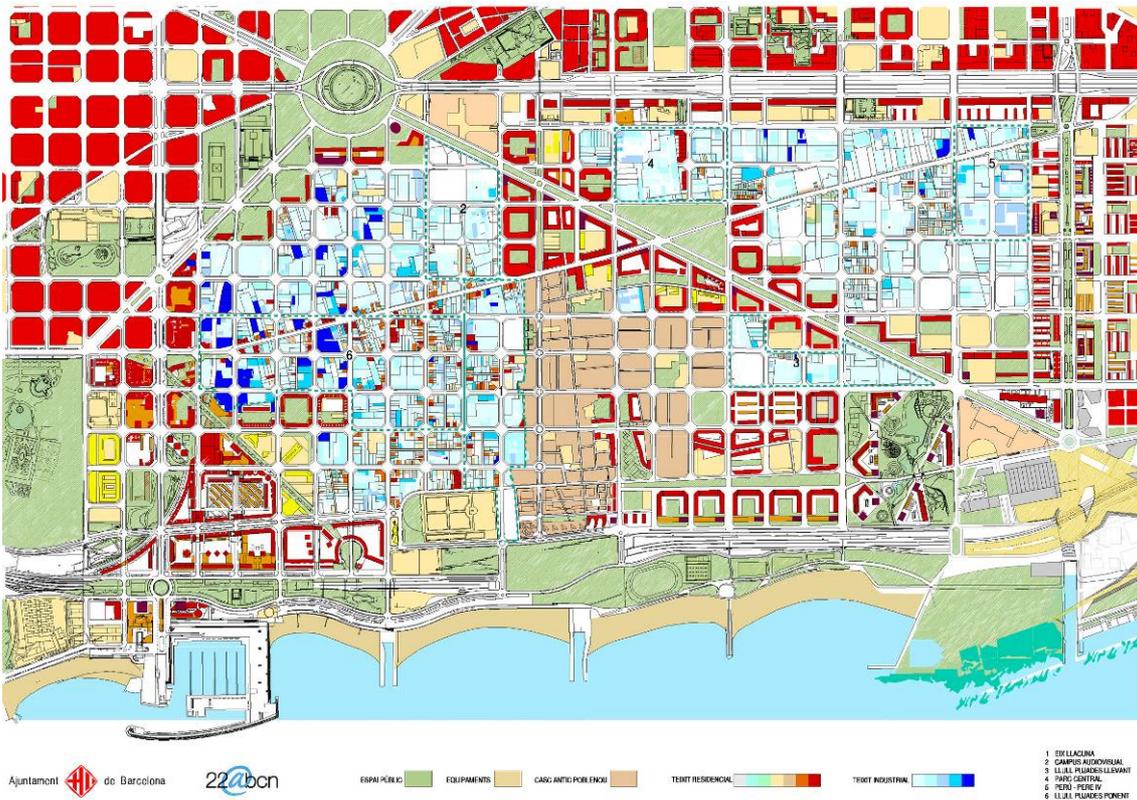
Moyennant un système stimulant qui permet d'améliorer l'aménagement urbain du secteur, les procès d'aménagement urbain contribuent au renouvellement de toutes les rues et génèrent des terrains de cession gratuite à la communauté- d'un sol 100% privé un 30% deviendra sol public- pour créer de nouvelles zones vertes, des équipements et des logements sociaux.

Avec cette option, on mise sur un modèle urbain de haute qualité, compacte, mixte et durable, parce que la ville qui en résulte est plus équilibrée, plus hybride, écologiquement plus efficace, a plus de force économique et une meilleure cohésion.

On envisage un modèle de ville compacte et divers, qui face à un modèle de spécialisation du territoire pour usages –industriels- mise sur la mixture qui favorise la cohésion sociale ainsi qu'un développement urbain et économique plus équilibré et durable. De cette façon, les activités productives cohabitent avec les centres de recherche, de formation continue et de transfert de technologie, les logements, et les commerces, dans un environnement de haute qualité qui rend compatible la densité avec les dotations équilibrées d'espaces libres et d'équipements.



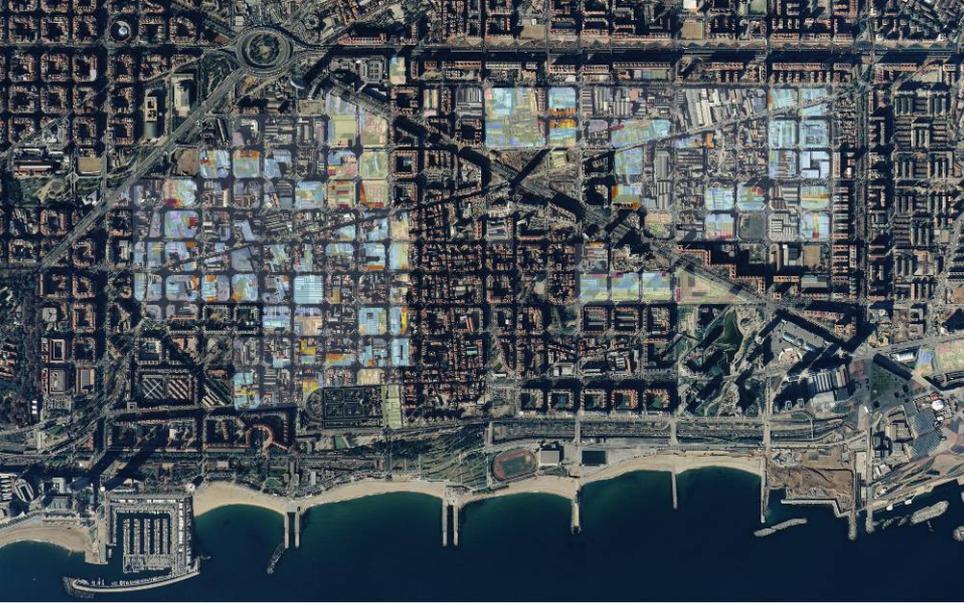
Images de la zone



Images historiques du Poblenou



Images actuels du Poblenou

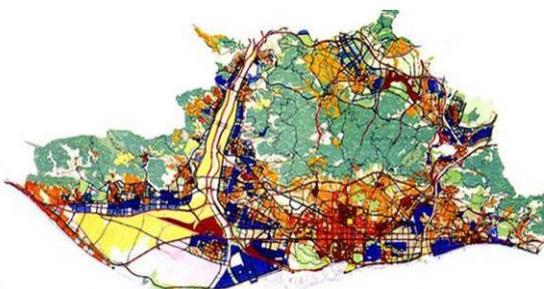




4. AXES BASIQUES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT URBAIN

Le Projet 22@, approuvé l'an 2000, est un instrument urbanistique qui garantit la transformation du sol industriel de Poblenou en un entourage urbain innovateur, qui mise sur la qualité de vie, l'efficacité des infrastructures et la durabilité. L'aménagement se base sur le remplacement de l'ancienne qualification urbanistique "22a" qui établissait un usage du sol exclusivement industriel, pour la nouvelle clé « 22 @ », qui détermine les caractéristiques que doit accomplir l'aménagement pour favoriser l'attrait et le développement du talent :

- Cohabitation des usages

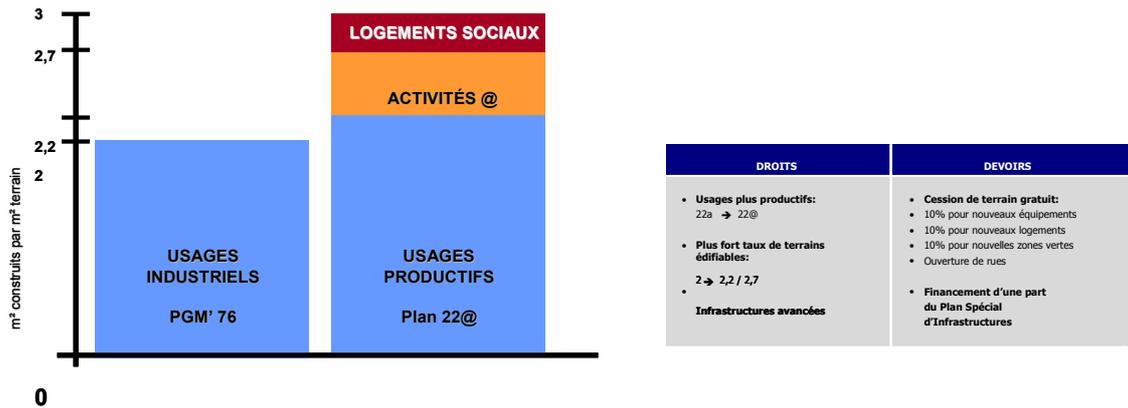


1976: Plan General Metropolitano



2000: Plan 22@

La complexité urbaine favorise l'échange d'information et crée une ville plus durable parce qu'elle permet de vivre près du lieu de travail, encourage la cohésion sociale et favorise la vitalité de l'espace public au cours de la journée. Le projet 22@ établit que chaque plan d'aménagement des sols industriels pour de nouvelles activités productives doit générer des espaces pour des équipements, des logements sociaux et des zones vertes qui contribuent au développement social de Poblenou et augmentent la qualité de vie.



■ Densité urbaine

La ville compacte favorise les synergies entre les divers agents urbains et encourage un usage plus rationnel du sol; pour cette raison, la transformation des zones industrielles génère une augmentation des surfaces édifiaables qui sert à stimuler les promoteurs et leur permet de contribuer au financement des nouvelles infrastructures du secteur. Le projet dépasse la faible densité qui caractérise les zones industrielles traditionnelles et augmente les surfaces édifiaables du secteur. Cette volonté se traduit par une augmentation de la surface édifiaable nette du secteur à 2 m²/m²s à 3 m²/m²s.

L'augmentation de la surface édifiaable d'exploitation privée (de 2 à 2,7) et le changement d'usage s'associe à l'accomplissement de certaines obligations : recouvrement des cotisations d'urbanisation, obligation de présence d'activités @, cession de terrain, etc. en établissant ainsi un système qui stimule la transformation.





- Encouragement de la présence d'activités denses en connaissance.

Le Projet 22@ favorise la cohabitation des activités productives non polluantes et non encombrantes et encourage l'implantation des secteurs les plus innovateurs qui obtiennent la dénomination d'«activités @». Elles se caractérisent par l'intensité dans l'usage des technologies de l'information et de la communication et la densité dans l'emploi hautement qualifié. Pour encourager l'implantation de ces activités dynamiques de l'économie, le Projet 22@ offre une plus grande surface édifiable aux plans de transformation qui incluent un pourcentage déterminé non inférieur au 20% des activités@ dans leurs programmes fonctionnels. Par cette stratégie on encourage les promoteurs pour qu'ils arrivent à des accords avec les entreprises les plus innovatrices pour construire des espaces à mesure de leurs besoins.

Les activités @ sont toutes celles qui utilisent le talent comme principale ressource productive, indépendamment du secteur économique auquel elles appartiennent : elles peuvent concerner la recherche, le design, l'édition, la culture, la gestion de bases de données ou l'activité multimédia et se caractérisent par l'usage intensif des technologies de l'information et de la communication et de l'occupation de l'espace. Pour ce motif elles accueillent une plus grande proportion de postes de travail que les activités économiques traditionnelles.

De cette façon, à travers la nouvelle clé urbanistique, le projet 22@ encourage la présence d'activités innovatrices qui en cohabitant avec les activités traditionnelles du quartier, créent un tissu productif riche et varié qui favorise la concurrence dans l'ensemble des entreprises.



NOUVEAU MODELE DE MOBILITÉ



AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC



NOUVEAUX RESEAUX D'ENERGIE ET TELECOMMUNICATIONS



RECUEIL PNEUMATIQUE SELECTIF DE DECHETS



NOUVEAUX COLECTEURS



GALERIES SOUTERRAINES ACCESSIBLES



▪ Infrastructures avancées

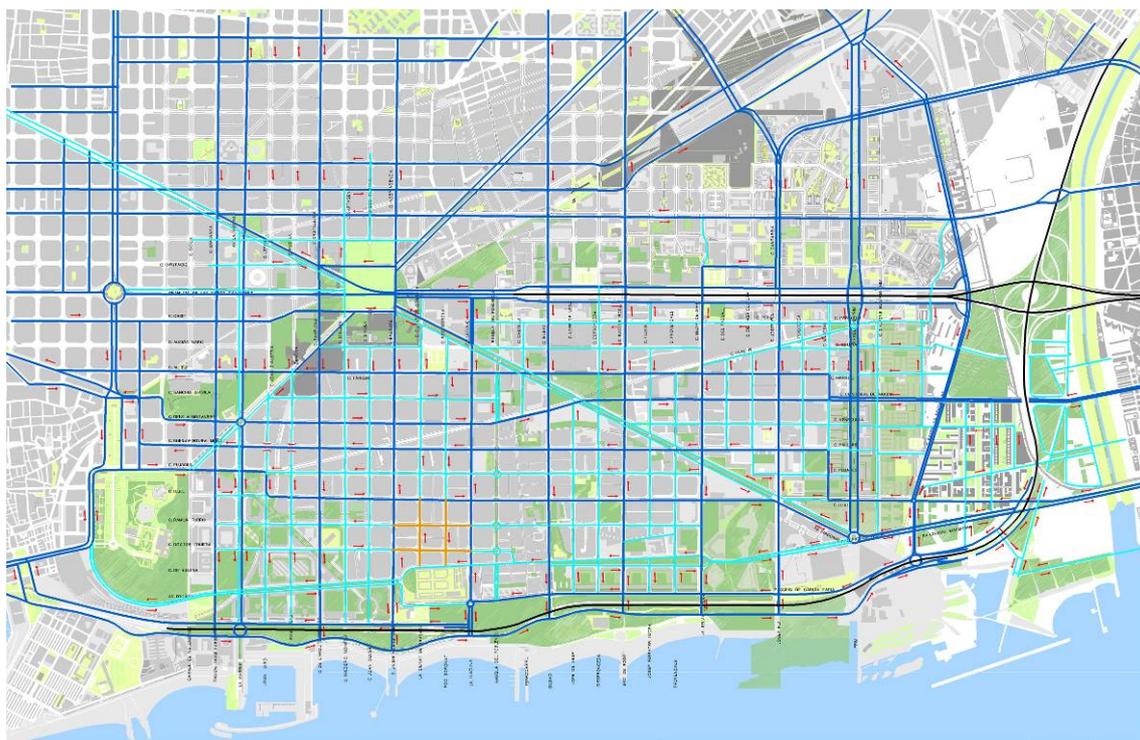
Les activités les plus dynamiques ont besoin d'un haut niveau de services qui permette de développer leurs activités de façon plus efficace. Au moment de l'approbation du Plan 22@ les zones industrielles de Poblenou avaient un réseau d'infrastructures clairement déficitaire. Pour cette raison, le Projet 22@ crée un nouveau Plan Spécial d'Infrastructure 22@, qui permet d'aménager les 35 kilomètres de rues en les équipant de services hautement concurrentiels.

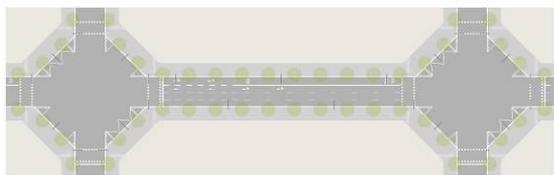
Le nouveau Plan suppose un investissement de la Mairie, financé notamment avec les ressources qui en découlent du propre procès de transformation immobilière, de plus de 180 millions d'euros, ce qui permet d'équiper le secteur de modernes réseaux d'énergie, de télécommunications, de climatisation centralisée et de recueil pneumatiques sélectif de déchets. Le design des nouveaux réseaux donne priorité à l'efficacité énergétique et à la gestion responsable des ressources naturelles, en permettant d'introduire d'importants progrès dans les services urbains:

- Les nouveaux **réseaux de fibre optique** de télécommunications, qui permettent la libre concurrence de fournisseurs de services et de contenus. Équipés de canalisations complètement accessibles qui favorisent le tendu de nouveaux câbles et minimise les futures interventions dans la voie publique et améliorent la durabilité de l'espace urbain.
- Le nouveau **système de climatisation publique centralisée** (DH&C) dépasse de plus de 35% l'efficacité énergétique par rapport aux systèmes traditionnels.
- Le **nouveau réseau électrique**, qui garantit la qualité d'approvisionnement moyennant une puissance cinq fois supérieure à celle initiale et les services de gaz et d'eau plus puissants et efficaces.

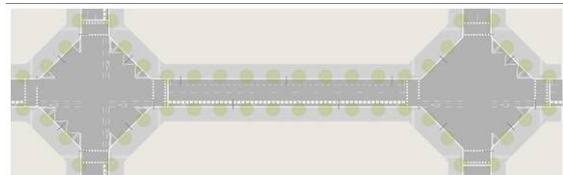
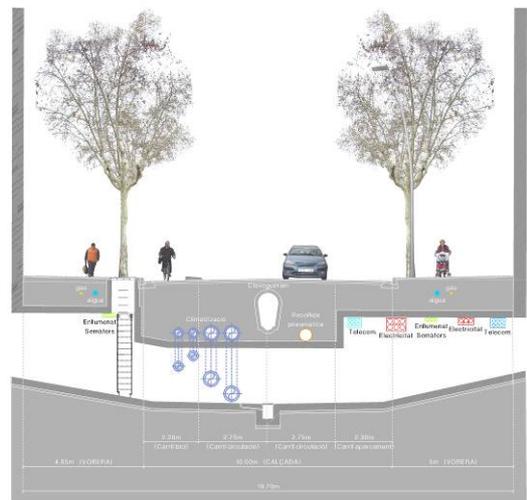
- Le **système de recueil pneumatique sélectif de déchets**, permet en outre de retirer les containers des rues et évite les bruits et les dérangements des camions à benne, rend possible la distinction de trois fractions en origine : organique, papier et le reste ce qui rend plus facile leur recyclage et leur utilisation.
- Les **galeries souterraines accessibles** qui permettent de réparer et améliorer les réseaux de service sans faire des travaux dans la rue.
- Le nouveau **plan de mobilité** du secteur envisage, qu'à partir de l'année 2010, 70% des personnes se déplaceront en transport public, à pied ou à vélo dans l'arrondissement 22@Barcelona. Pour cela d'importants aménagements se réalisent dans le réseau de transport public ainsi que la création d'un large réseau de voies pour vélo (29km) qui favorise la fluidité dans la circulation. En même temps on garantit la disponibilité de places de parking pour les travailleurs et les visiteurs dans tout le secteur, on établit des mesures pour favoriser la fluidité du trafic et on introduit de nouveaux mécanismes pour la réduction de la pollution acoustique et environnante.

En outre, on définit une nouvelle hiérarchie de rues primaires et secondaires qui permet d'améliorer la fluidité du trafic et on crée des zones consacrées exclusivement à la circulation locale, qui produit une importante diminution de la pollution acoustique et environnante.

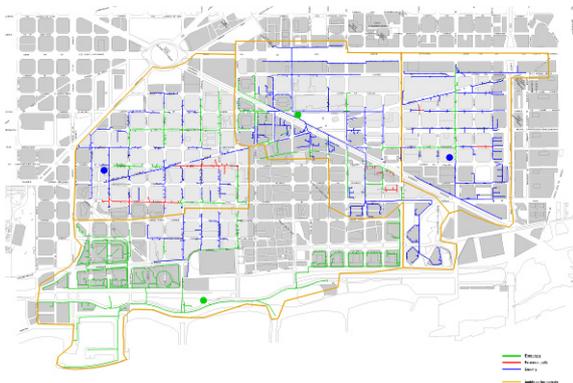




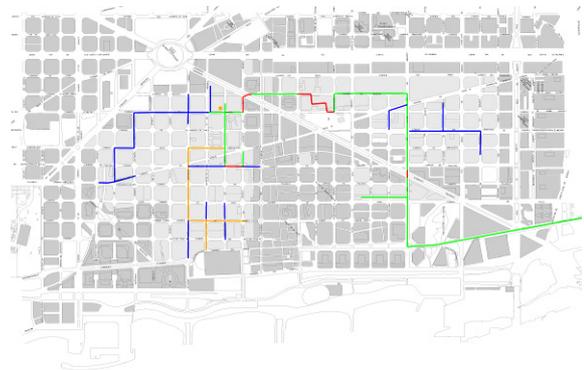
Jerarquia des rues. Rue primaire



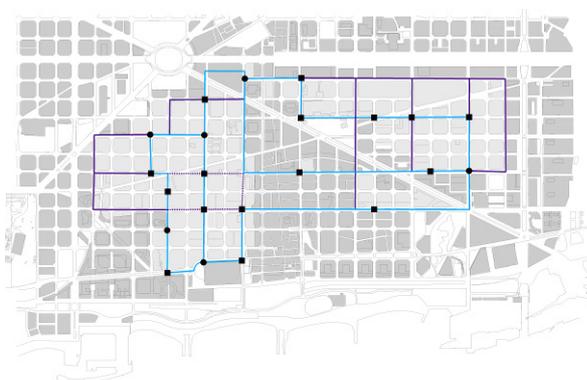
Jerarquia des rues. Rue secondaire



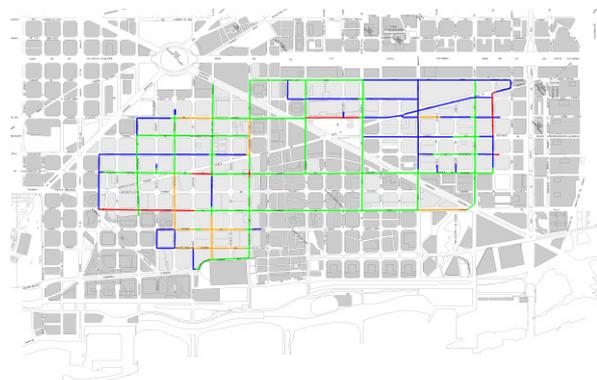
Resaux de recueil pneumatique selectif de dechets



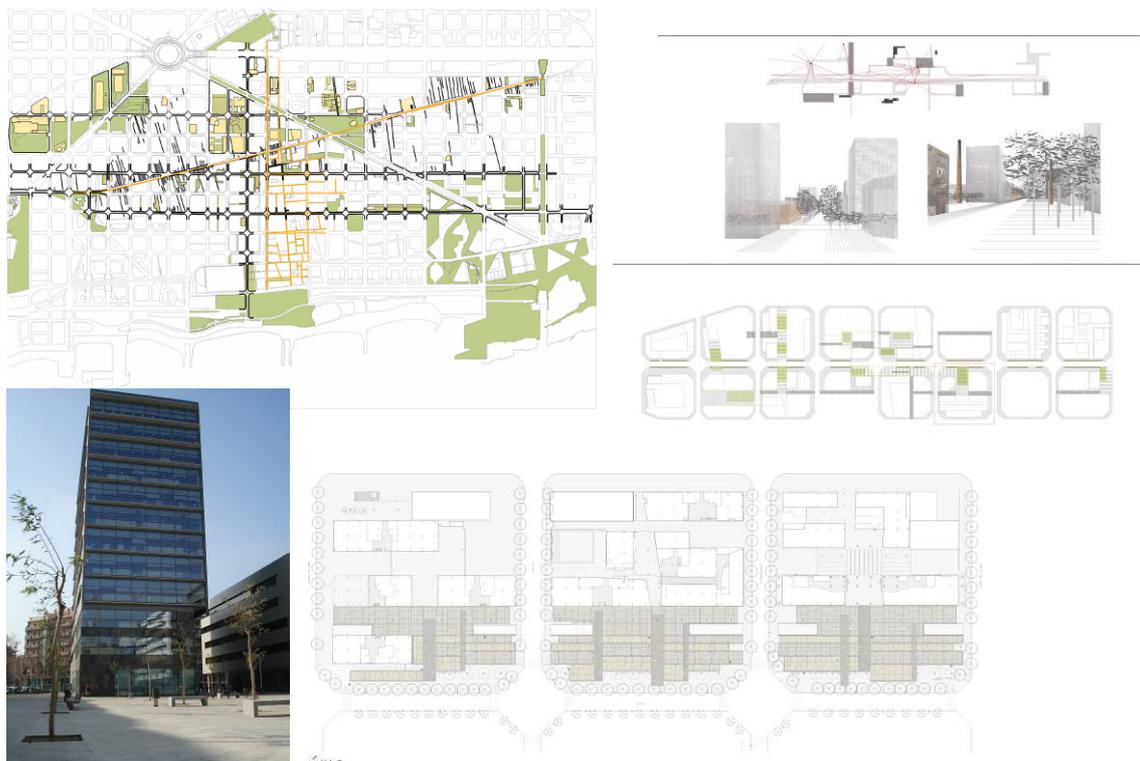
Resaux de climatisation



Resaux de Telecommunications



Resaux Electrique



▪ Espace publique

Le projet 22@Barcelone, consacre 10% des sols antérieurement industriels et totalement privés à la création de plus de 114.000 m² de nouvelles zones vertes et augmente la qualité dans les rues et les espaces publics.

L'espace public est un élément de support de la structure urbaine, des relations et des activités et pour cela c'est un des axes basiques de la configuration de la ville.

Pour la structure des espaces verts on propose certaines mesures à fin que les espaces de la ville –Parc del Litoral, Plaça de les Glòries, Parc Central, etc,- s'élargissent vers les places et les passages de taille inférieure liés à l'édification, en s'élargissant comme une prolongation des activités et en devenant des véritables espaces de relation entre les différents usagers. Ces espaces libres se soutiennent dans la structure parcellaire existante, parfois en récupérant d'anciens passages ou en renforçant des éléments architectoniques d'intérêt, comme les cheminées ou des vieilles usines industrielles.

L'axe traditionnel de relation "la Rambla del Poblenou" va se compléter de nouveaux axes tels que ceux de Pere IV, Cristóbal de Moura, la rue Llacuna o Pujades, ce qui ajoutera de l'identité et du sens de lieu dans chaque secteur.

La rue comme un élément qui vertèbre la séquence d'espaces libres, modifie légèrement le traitement pour améliorer la circulation des piétons et régularise la circulation routière. On introduit un nouveau standart dans l'urbanisation qui optimise les parcours des piétons et rationalise le revêtement des rues.



▪ Nouveaux logements

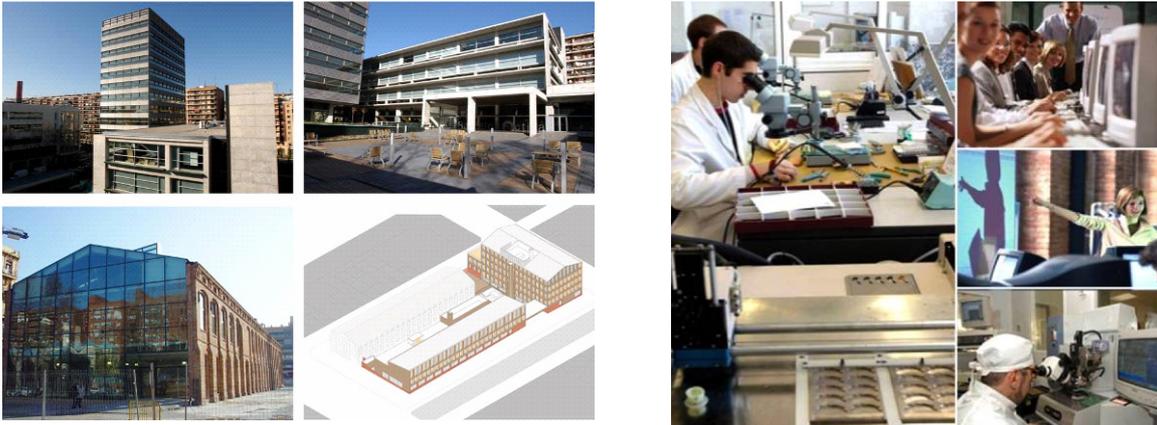
Le projet 22@Barcelone mise sur la cohabitation entre les espaces productifs et les espaces résidentiels pour permettre de vivre près du lieu de travail, favoriser le développement des commerces à proximité et garantir la vitalité de l'espace public tout au long de la journée.

Avec cette option, le projet récupère plus de 4.600 **logements traditionnels** qui furent bâtis dans les zones industrielles et qui étaient affectés depuis l'année 1953, quand le Plan Régional avait établi un usage exclusivement industriel de tous les sols productifs de la ville. Avec la nouvelle clé 22@, qui permet la coexistence d'usages urbains, le projet 22@Barcelone, pour la première fois dans les dernières 50 années, reconnaît l'existence de ces logements et encourage leur réhabilitation.

En outre, la construction de 4.000 nouveaux **logements sociaux**, favorise la diversité sociale de Poblenou et permet de garantir la vitalité de toutes les rues et les espaces publics tout au long de la journée. Pendant sa première étape, le projet 22@Barcelone a créé les conditions nécessaires pour construire 2.262 nouveaux logements sociaux, dont la moitié sont en construction.

Avec l'objectif d'encourager la diversité typologique et sociale de Poblenou, le projet 22@Barcelone favorise l'implantation d'**hôtels, appartements de résidence temporaire pour les travailleurs** et permet de réhabiliter certains immeubles industriels en **lofts**, quand ils présentent une surface édifiable mineure à celle établie pour l'usage productif et leur conservation est d'intérêt architectural, historique ou artistique. De cette façon, le plan 22@Barcelone encourage la préservation du patrimoine architectural industriel avec une typologie de logement non conventionnel qui contribue à enrichir l'offre résidentielle de l'arrondissement 22@Barcelone.

Avec ces nouveaux usages résidentiels, le projet 22@Barcelone complète les différentes interventions d'aménagement urbain qui ont été menées à Poblenou lors des dernières années et qui a permis d'accroître le nombre de logements dans le quartier de 40 000. Cette proportion résidentielle, près du 50% de l'ensemble édifié, garantit l'équilibre entre l'espace à vivre et l'espace de travail.



▪ Équipements publics

Le projet 22@ prévoit qu'un 10% du sol transformé soit consacré aux équipements publics, nommés équipements 7@, où l'on peut distinguer les :

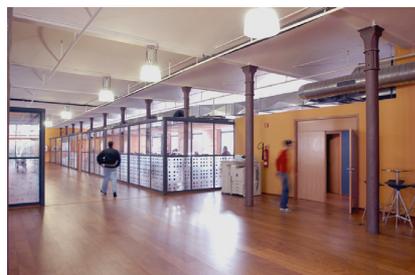
Centres de formation et d'innovation : liés au système productif, ils accueillent des activités de formation, de recherche et de distribution de nouvelles technologies. Moyennant ce nouveau concept d'équipements, l'arrondissement 22 @Barcelone favorise les synergies entre les universités, les centres de recherche, les centres technologiques, les activités productives et les logements. Cette mesure permet d'améliorer l'efficacité de l'ensemble productif car elle garantit la disponibilité d'une large offre de capital humain hautement qualifié et promeut la collaboration des équipements de recherche des institutions présentes dans le territoire avec les entreprises de leur entourage.

Équipements locaux: Qui contribuent à palier le déficit des équipements communautaires du quartier, en accord au plan d'équipement de Poblenou, élaboré ensemble entre les voisins et la Mairie, qui prévoit la construction d'écoles, de centres de quartier, de maisons de retraite, etc.

Logements sociaux



Équipements





- **Le patrimoine industriel**

Le patrimoine est un des signes les plus fermes de l'identité d'une collectivité. Elle devient une pièce clé quand on analyse le développement culturel, économique et urbanistique de nos villes. À Poblenu ce patrimoine est lié à un type déterminé de procès productif et à un système de technologie qui se manifeste depuis la fin du XVIII siècle, avec le début de la mécanisation jusqu'à nos jours.

Le plan 22@Barcelone encourage la richesse de l'espace caractéristique du quartier de Poblenu et promeut un modèle urbain divers, où les nouveaux immeubles et les espaces publics cohabitent avec les traces historiques et les éléments représentatifs du passé industriel du quartier et créent un entourage de grande valeur culturelle qui combine la tradition et l'innovation.

Avec l'objectif de favoriser le procès de récupération des symboles de la mémoire industrielle de Poblenu on a élaboré un Plan Spécial de Protection du Patrimoine Industriel de Poblenu qui prévoit la **conservation d'un total de 114 éléments** (46 qui sont déjà catalogués et 68 qui y sont inclus à nouveau) qui contribuera à garantir la préservation de ce légat d'intérêt historique et culturel. En outre, on crée le "Centre de culture industrielle de Barcelone" où on développe un ensemble d'initiatives et de dispositions de diffusion du patrimoine industriel.

NOUS ELEMENTS I EDIFICIS INDUSTRIALS INCLOSOS AL CATALLEG

Id	Tipus	Ubicació	Descripció	Tipus	Ubicació	Descripció
101	Q	101	Edifici industrial	Q	101	Edifici industrial
102	Q	102	Edifici industrial	Q	102	Edifici industrial
103	Q	103	Edifici industrial	Q	103	Edifici industrial
104	Q	104	Edifici industrial	Q	104	Edifici industrial
105	Q	105	Edifici industrial	Q	105	Edifici industrial
106	Q	106	Edifici industrial	Q	106	Edifici industrial
107	Q	107	Edifici industrial	Q	107	Edifici industrial
108	Q	108	Edifici industrial	Q	108	Edifici industrial
109	Q	109	Edifici industrial	Q	109	Edifici industrial
110	Q	110	Edifici industrial	Q	110	Edifici industrial
111	Q	111	Edifici industrial	Q	111	Edifici industrial
112	Q	112	Edifici industrial	Q	112	Edifici industrial
113	Q	113	Edifici industrial	Q	113	Edifici industrial
114	Q	114	Edifici industrial	Q	114	Edifici industrial
115	Q	115	Edifici industrial	Q	115	Edifici industrial
116	Q	116	Edifici industrial	Q	116	Edifici industrial
117	Q	117	Edifici industrial	Q	117	Edifici industrial
118	Q	118	Edifici industrial	Q	118	Edifici industrial
119	Q	119	Edifici industrial	Q	119	Edifici industrial
120	Q	120	Edifici industrial	Q	120	Edifici industrial
121	Q	121	Edifici industrial	Q	121	Edifici industrial
122	Q	122	Edifici industrial	Q	122	Edifici industrial
123	Q	123	Edifici industrial	Q	123	Edifici industrial
124	Q	124	Edifici industrial	Q	124	Edifici industrial
125	Q	125	Edifici industrial	Q	125	Edifici industrial
126	Q	126	Edifici industrial	Q	126	Edifici industrial
127	Q	127	Edifici industrial	Q	127	Edifici industrial
128	Q	128	Edifici industrial	Q	128	Edifici industrial
129	Q	129	Edifici industrial	Q	129	Edifici industrial
130	Q	130	Edifici industrial	Q	130	Edifici industrial
131	Q	131	Edifici industrial	Q	131	Edifici industrial
132	Q	132	Edifici industrial	Q	132	Edifici industrial
133	Q	133	Edifici industrial	Q	133	Edifici industrial
134	Q	134	Edifici industrial	Q	134	Edifici industrial
135	Q	135	Edifici industrial	Q	135	Edifici industrial
136	Q	136	Edifici industrial	Q	136	Edifici industrial
137	Q	137	Edifici industrial	Q	137	Edifici industrial
138	Q	138	Edifici industrial	Q	138	Edifici industrial
139	Q	139	Edifici industrial	Q	139	Edifici industrial
140	Q	140	Edifici industrial	Q	140	Edifici industrial
141	Q	141	Edifici industrial	Q	141	Edifici industrial
142	Q	142	Edifici industrial	Q	142	Edifici industrial
143	Q	143	Edifici industrial	Q	143	Edifici industrial
144	Q	144	Edifici industrial	Q	144	Edifici industrial
145	Q	145	Edifici industrial	Q	145	Edifici industrial

EL ELEMENTS JA INCLOSOS AL CATALLEG
■ Elements ja inclosos al catalleg
■ Elements ja inclosos al catalleg

NOUS ELEMENTS
■ Elements ja inclosos al catalleg
■ Elements ja inclosos al catalleg

NOUS ELEMENTS I EDIFICIS INDUSTRIALS INCLOSOS AL CATALLEG

Id	Tipus	Ubicació	Descripció	Tipus	Ubicació	Descripció
146	Q	146	Edifici industrial	Q	146	Edifici industrial
147	Q	147	Edifici industrial	Q	147	Edifici industrial
148	Q	148	Edifici industrial	Q	148	Edifici industrial
149	Q	149	Edifici industrial	Q	149	Edifici industrial
150	Q	150	Edifici industrial	Q	150	Edifici industrial
151	Q	151	Edifici industrial	Q	151	Edifici industrial
152	Q	152	Edifici industrial	Q	152	Edifici industrial
153	Q	153	Edifici industrial	Q	153	Edifici industrial
154	Q	154	Edifici industrial	Q	154	Edifici industrial
155	Q	155	Edifici industrial	Q	155	Edifici industrial
156	Q	156	Edifici industrial	Q	156	Edifici industrial
157	Q	157	Edifici industrial	Q	157	Edifici industrial
158	Q	158	Edifici industrial	Q	158	Edifici industrial
159	Q	159	Edifici industrial	Q	159	Edifici industrial
160	Q	160	Edifici industrial	Q	160	Edifici industrial
161	Q	161	Edifici industrial	Q	161	Edifici industrial
162	Q	162	Edifici industrial	Q	162	Edifici industrial
163	Q	163	Edifici industrial	Q	163	Edifici industrial
164	Q	164	Edifici industrial	Q	164	Edifici industrial
165	Q	165	Edifici industrial	Q	165	Edifici industrial
166	Q	166	Edifici industrial	Q	166	Edifici industrial
167	Q	167	Edifici industrial	Q	167	Edifici industrial
168	Q	168	Edifici industrial	Q	168	Edifici industrial
169	Q	169	Edifici industrial	Q	169	Edifici industrial
170	Q	170	Edifici industrial	Q	170	Edifici industrial
171	Q	171	Edifici industrial	Q	171	Edifici industrial
172	Q	172	Edifici industrial	Q	172	Edifici industrial
173	Q	173	Edifici industrial	Q	173	Edifici industrial
174	Q	174	Edifici industrial	Q	174	Edifici industrial
175	Q	175	Edifici industrial	Q	175	Edifici industrial
176	Q	176	Edifici industrial	Q	176	Edifici industrial
177	Q	177	Edifici industrial	Q	177	Edifici industrial
178	Q	178	Edifici industrial	Q	178	Edifici industrial
179	Q	179	Edifici industrial	Q	179	Edifici industrial
180	Q	180	Edifici industrial	Q	180	Edifici industrial
181	Q	181	Edifici industrial	Q	181	Edifici industrial
182	Q	182	Edifici industrial	Q	182	Edifici industrial
183	Q	183	Edifici industrial	Q	183	Edifici industrial
184	Q	184	Edifici industrial	Q	184	Edifici industrial
185	Q	185	Edifici industrial	Q	185	Edifici industrial
186	Q	186	Edifici industrial	Q	186	Edifici industrial
187	Q	187	Edifici industrial	Q	187	Edifici industrial
188	Q	188	Edifici industrial	Q	188	Edifici industrial
189	Q	189	Edifici industrial	Q	189	Edifici industrial
190	Q	190	Edifici industrial	Q	190	Edifici industrial
191	Q	191	Edifici industrial	Q	191	Edifici industrial
192	Q	192	Edifici industrial	Q	192	Edifici industrial
193	Q	193	Edifici industrial	Q	193	Edifici industrial
194	Q	194	Edifici industrial	Q	194	Edifici industrial
195	Q	195	Edifici industrial	Q	195	Edifici industrial
196	Q	196	Edifici industrial	Q	196	Edifici industrial
197	Q	197	Edifici industrial	Q	197	Edifici industrial
198	Q	198	Edifici industrial	Q	198	Edifici industrial
199	Q	199	Edifici industrial	Q	199	Edifici industrial
200	Q	200	Edifici industrial	Q	200	Edifici industrial

Nouveaux éléments catalogués



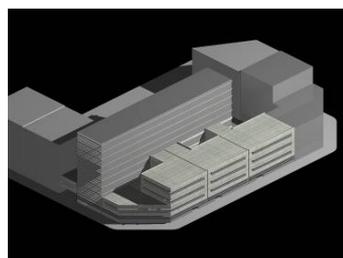
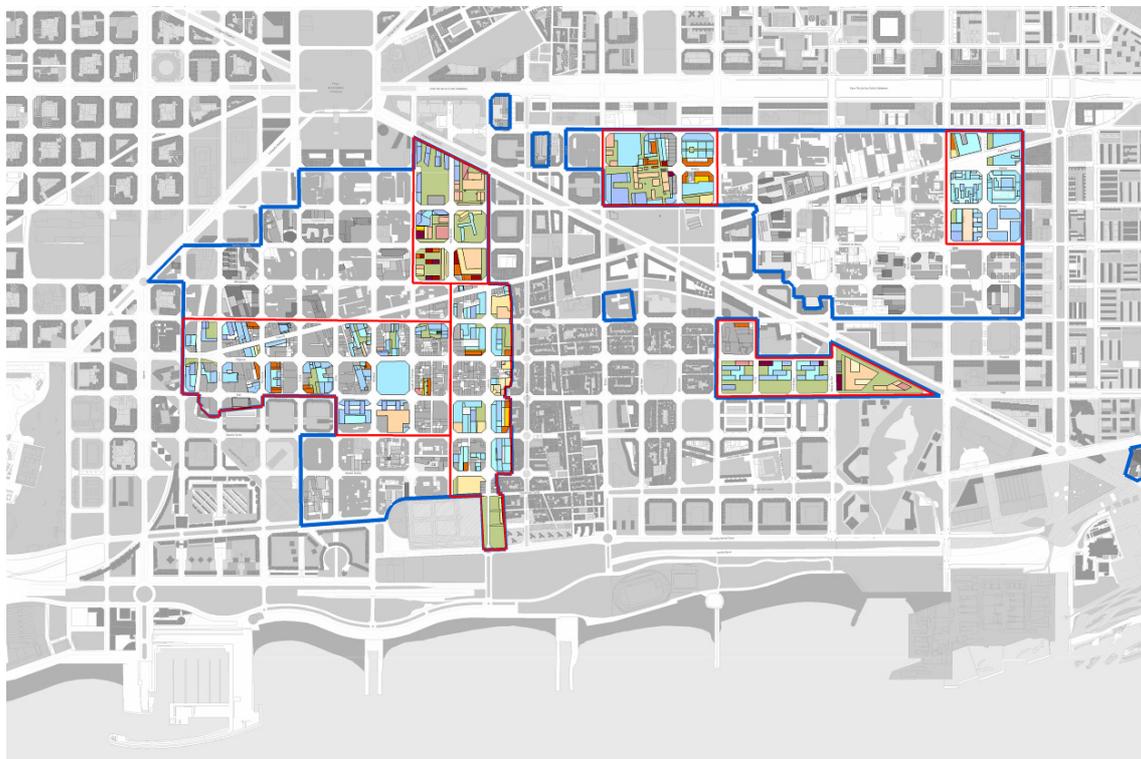
▪ Flexibilité

À différence des plans urbanistiques traditionnels, le règlement général ne détermine pas le résultat final de la transformation, c'est-à-dire qu'il n'établit pas un aménagement détaillé et précis du territoire, mais il promeut un aménagement progressif et adapté aux caractéristiques de chaque partie du territoire moyennant un plan dérivé. De cette façon, le plan encourage le développement d'interventions de différentes ampleurs et d'immeubles de typologie très variée qui permettent de donner réponse aux conditions de qualité, de fonctionnalité et de représentativité de leurs différents usagers finaux. Il favorise de même l'intégration d'éléments industriels d'intérêt dans les nouveaux projets, à fin de préserver la mémoire historique du quartier.

Le Projet 22@ a été conçu pour permettre un aménagement progressif des zones industrielles de sorte que celles-ci puissent s'adapter aux différentes conditions urbanistiques, économiques et sociales de chaque partie du territoire.

- Le plan 22@Barcelone est flexible dans le **temps**, puisqu'il prévoit un développement progressif et adapté à celui préexistant pour ne pas produire des incidences traumatiques dans les usages actuels du territoire.
- Le Projet 22@Barcelone est aussi flexible par rapport à la forme **des immeubles**, puisqu'il se limite à concrétiser les droits et les devoirs des propriétaires du sol, sans établir a priori les conditions morphologiques des transformations. Ceci permet une meilleure adaptation des divers projets aux respectifs programmes fonctionnels.
- En même temps, le projet 22@Barcelone est flexible dans les **agents**, puisqu'il prévoit un système de transformation qui combine l'initiative publique et privée: la Mairie de Barcelone a défini l'aménagement de six secteurs stratégiques qui agissent comme référents et condensateurs urbains et encouragent, en même temps l'aménagement du reste du territoire de part de l'initiative privée.
- Le plan 22@Barcelone est flexible aussi dans les **mécanismes de transformation**, puisqu'il prévoit de différents types de plans dérivés, qui s'adaptent aux différentes situations et conditions et permettent de promouvoir des projets de diverse ampleur (aménagement de rues, de parcelles de plus de 2.000 m², d'immeubles industriels consolidés, d'immeubles industriels d'intérêt, de fronts consolidés de logement, etc.).

PLANS PREDETERMINÉS



LE CAMPUS AUDIOVISUAL



La transformació d'aquestes sis illes del 22@ ubicades al costat del futur centre cultural de la Plaça de les Glòries té l'objectiu de crear un conjunt d'espais de referència destinats a aglutinar empreses i institucions vinculades al sector audiovisual.

L'ordenació conjunta d'aquest territori permet concentrar la major part del sostre econòmic en edificis representatius amb façana a l'avinguda Diagonal, generar grans peces d'equipaments i de zones verdes i obtenir més de 500 nous habitatges de protecció.

Mitjançant aquest pla de renovació urbana, es rehabiliten els elements patrimonials d'interès històric i arquitectònic - antigues fàbriques de Ca l'Arañó i Can Framis i l'antiga seu de la Compañia de Autobuses de Barcelona-, que conviuen amb els nous espais del seu entorn.

El principal equipament del Campus Audiovisual és el Parc Barcelona Medià, un espai de 60.000 m² en què conflueixen moderns espais tècnics i oficines amb recerca i transferència de tecnologia i formació universitària vinculats al sector audiovisual.

MAGNITUDS DEL PROJECTE:

Àmbit del Pla: 110.085 m² de sòl

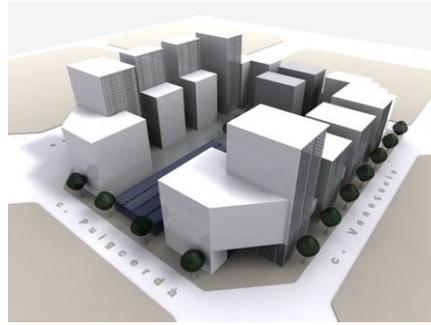
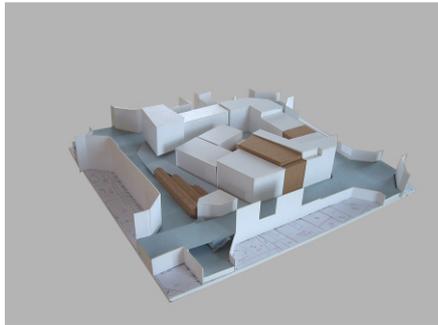


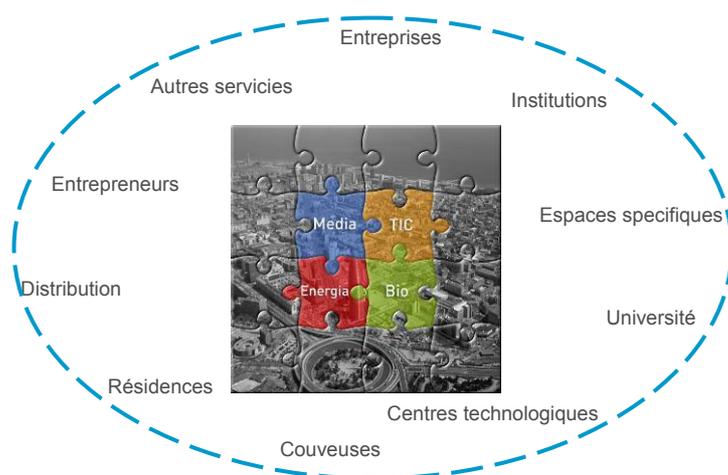
EDIFICIS
D'ACTIVITATS



EDIFICIS
D'EQUIPAMENTS

PLANS D'ILÔT





5. STRATÉGIE DE RENOUVELLEMENT ÉCONOMIQUE.

Projet d'attrait d'activité : les clusters du 22@Barcelone

Après une première phase d'élan de l'aménagement urbain, le projet 22@Barcelone a commencé une nouvelle étape d'intense renouvellement économique et culturel. La transformation des zones productives constitue une opportunité unique pour rendre à Poblenou sa condition de cœur économique de la ville. 22@Barcelone favorise la concurrence du tissu productif à travers un ensemble de projets, considérés « moteurs » du développement économique du territoire, qui compte avec l'implication des principaux agents publics et privés.

Cet ensemble d'initiatives permet d'atteindre de différents objectifs stratégiques :

- D'une part, il permet de créer des **zones d'excellence ou clusters** dans certains domaines de la connaissance où Barcelone peut atteindre le poste de leader international, à travers la concentration dans le territoire d'entreprises, d'organismes publics et de centres scientifiques et technologiques de référence dans des secteurs considérés stratégiques : média, technologie de l'information et la communication (TIC), technologies médicales et d'énergie, entre d'autres.
- D'autre part, il renforce la **capacité d'innovation des entreprises** et la **culture entrepreneuriale de l'ensemble productif** à travers des initiatives qui promeuvent la concentration des centres de R+D et de transfert de technologie et favorisent l'attrait des projets entrepreneurs les plus innovateurs à niveau international.
- Il encourage aussi la **création de nouveaux réseaux de relation formelle et informelle** qui encouragent la création de projets de coopération entre entreprises locales et internationales et améliorent la cohésion sociale.

Depuis que le projet a été approuvé, presque 300 entreprises, institutions, universités et centres de recherche et d'innovation ont décidé de s'installer dans l'arrondissement 22@Barcelone. Avec ces nouvelles incorporations, le nouveau centre économique de la ville a enrichi fortement sa structure productive et se dessine comme un des pôles de génération et d'application de connaissance les plus dynamiques d'Europe.



6. AMPLIEUR DU PROJET 22@BARCELONA

Territoire: 198,26 Ha (115 pâtés de maisons de l'Eixample), 1.159.626 m² de sol 22@

Potentiel total de plafond: 4.000.000 m².

- Activités productives: 3.200.000 m².

Autres usages (équipements, logements...) : 800.000 m².

Logements:

- on reconnaît 4.614 logements préexistants

- On crée 4.000 nouveaux logements sociaux. (25% minimum de loyer)

Augmentation de zones vertes : 114.000 m² de sol.

Nouveaux équipements : 145.000 m² de sol.

Augmentation de postes de travail : 130.000.

Investissement du plan d'infrastructures : 180 millions d' €



7. ÉTAT D'EXECUTION : DECEMBRE 2006

Depuis le début du projet on a commencé **l'aménagement de plus du 53% des zones industrielles** de Poble nou, moyennant **70 plans d'aménagement urbain**. Ces projets permettent d'obtenir plus de 2.140.245 m² de plafond sur rasante pour de nouveaux espaces productifs, de logement social, d'équipements et de services techniques.

Le secteur immobilier a notamment misé sur le projet 22@Barcelone : 45 des 70 plans approuvés ont été menés par le secteur privé et pour l'activité productive les licences ont déjà été livrées pour la construction de 404.826 m² de plafond.

Le projet 22@Barcelone a eu, aussi, une grande acceptation parmi les entreprises : presque 300 des entreprises les plus pointées dans leur respectifs secteurs se sont installées dans l'arrondissement 22@Barcelone ou sont en procès de construction de leurs sièges corporatifs. En ce qui concerne les nouveaux emplacements, l'activité économique de l'arrondissement a augmenté de 811.500 m² (sur et sous rasante).

Par conséquent, dès l'approbation du plan 22@Barcelone, Poble nou a enrichi fortement sa structure productive, qui est en train d'évoluer vers des activités urbaines plus intensives en connaissance. Avec l'exécution du projet 22@Barcelone, on augmentera entre 100.000 et 130.000 postes de travail du secteur et Poble nou qui concentre le 4% de l'activité économique de la ville augmentera jusqu'à atteindre plus du 15%.

État d'exécution

