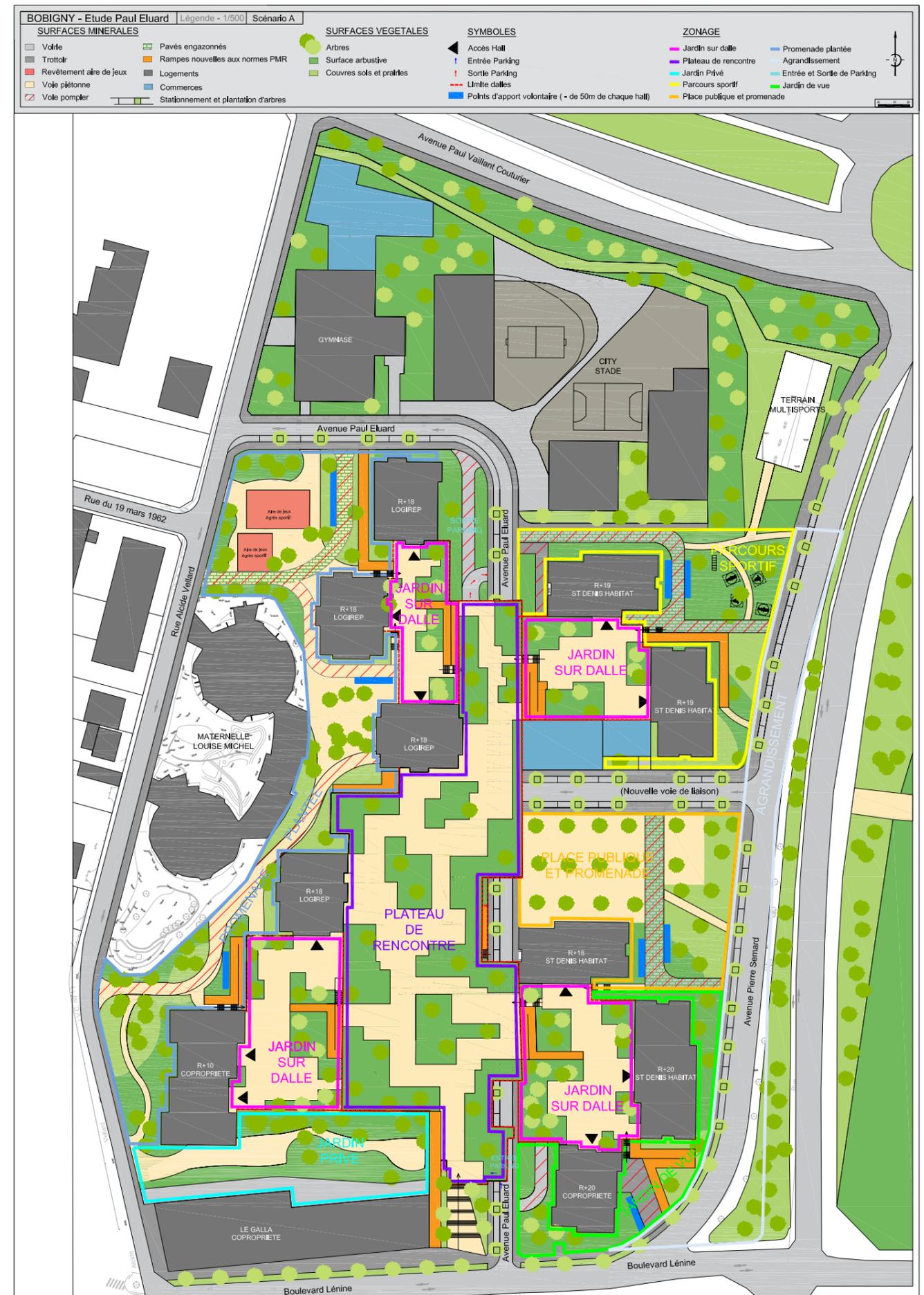


PHASE 2 - SCENARIOS A-B-C



REUNION PUBLIQUE 05/07/2018

LE SCENARIO A





LE SCENARIO B

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le scénario **B** est basé sur la démolition de la nappe supérieure de parkings (R+1) et de l'abaissement de la dalle centrale, la découverte et l'élargissement de la rue Paul Eluard, la création d'une voie de désenclavement entre Pierre Séward et Paul Eluard et d'une place centrale.

Les principes d'aménagement proposés par ce scénario sont les suivants (se référer par numéro au schéma à droite) :

0 - DALLE CENTRALE ET LES PLACETTES OUEST REUNIES, PASSERELLE HOTEL DE VILLE DEMOLIE: la dalle centrale est abaissée d'un niveau sur toute sa surface pour être placée au même niveau que les placettes OUEST aux quelles elles seront réunies. Les deux placettes EST deviennent indépendantes. La passerelle de liaison avec l'Hôtel de Ville est complètement supprimée.

1 - AMELIORATION, MISE AU NORMES PMR DES ACCES EXISTANT, CREATION D'UN NOUVEL ACCES : hiérarchisation et modernisation des accès existants. Remises aux normes PMR des rampes. Création d'un nouvel accès à la dalle au centre de Paul Eluard face à la nouvelle place.

2 - AMENAGEMENT ET VEGETALISATION ACCRUE DE DALLE ET PLACETTES : réaménagement intégral avec végétalisation prononcée des nouvelles surfaces de dalle unifiée et des placettes. Equipement complet (éclairage, jeux, mobilier, zones de jeux pour les petits etc...). Prise en compte des données techniques acquises suite sondages et analyses (caractéristiques structure et surcharges admissibles par exemple). Rénovation des réseaux EP. Evolution du statut de ces espaces à définir.

3 - NOUVEAUX ESPACES PUBLICS AU NIVEAU DU SOL, PAUL ELUARD ELARGIE : La rue Paul Eluard est découverte et élargie sur toute sa longueur pour obtenir un profil de voie classique. Création de nouveaux espaces publics aménagés au niveau du sol dont une nouvelle rue de désenclavement depuis Pierre Séward et une nouvelle place centrale au coeur du quartier.

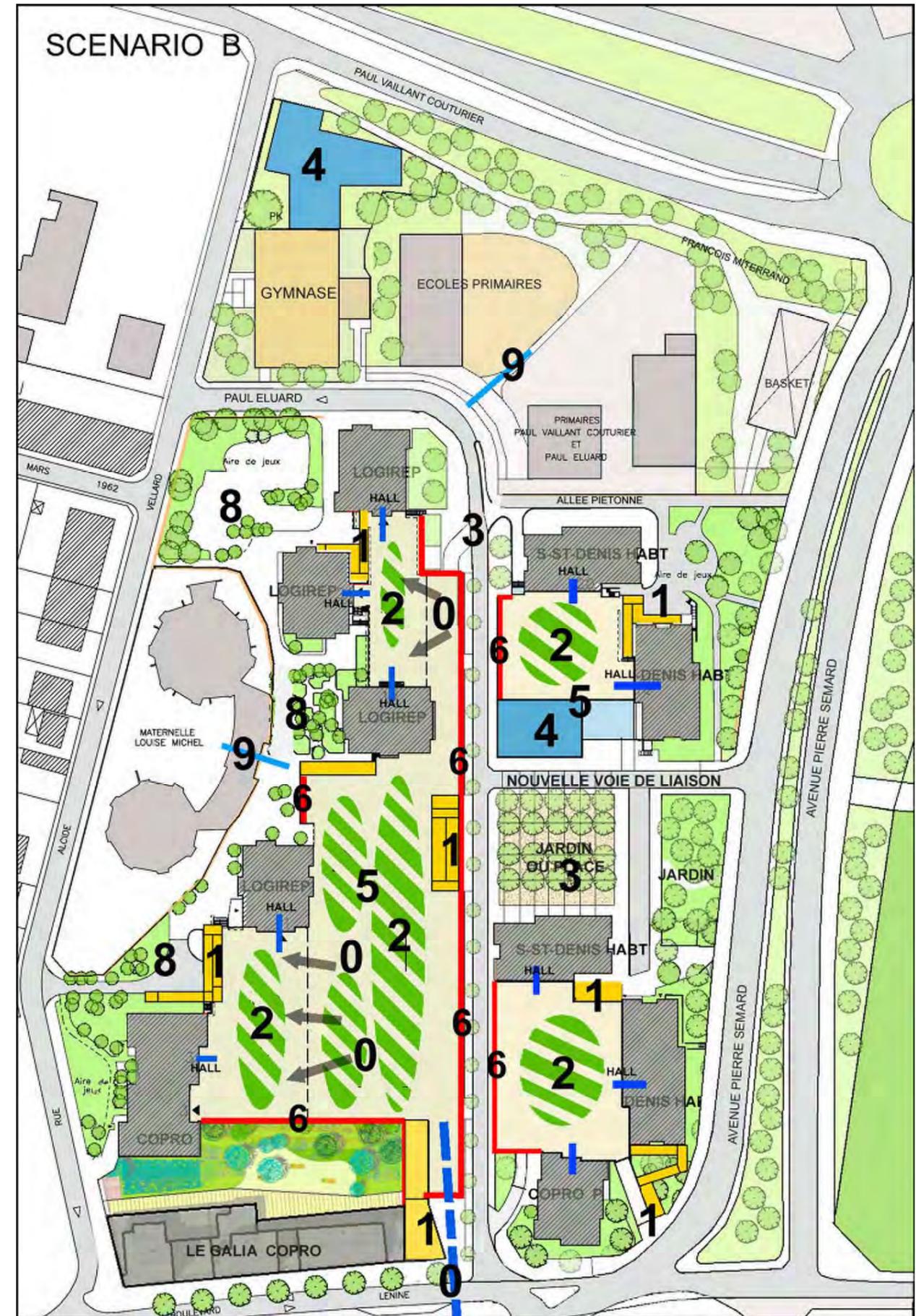
4 - REALISATION DE DEUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS : réalisation de deux nouvelles constructions R+2 à R+6, une située au nord du gymnase (logements) et une autre au nord de la nouvelle place.

5 - DEMOLITION DES COMMERCES DALLE: démolitions programmées des pavillons de commerce sur dalle (activité commerciale déclinante, bâtiments dégradés, fréquentation en baisse).

6 - TRAITEMENT ARCHITECTURAL ET VEGETALISE DES FACADES DES PARKINGS : suite à l'élargissement de Paul Eluard, traitement architectural de la façade des parkings en vis-à-vis des espaces publics à prévoir (maintien de la ventilation en air neuf pris en façade).

8 - VALORISATION PAYSAGERE DE LA FRANGE OUEST : réaménagement de la contre allée de l'école et des espaces paysagers de la frange ouest du site.

9 - ACCES ET DESERTE ECOLES : réaménagement de la contre allée de l'école pour un accès livraison de la demi pension de Louise Michel et nouvel accès pour Paul Eluard .



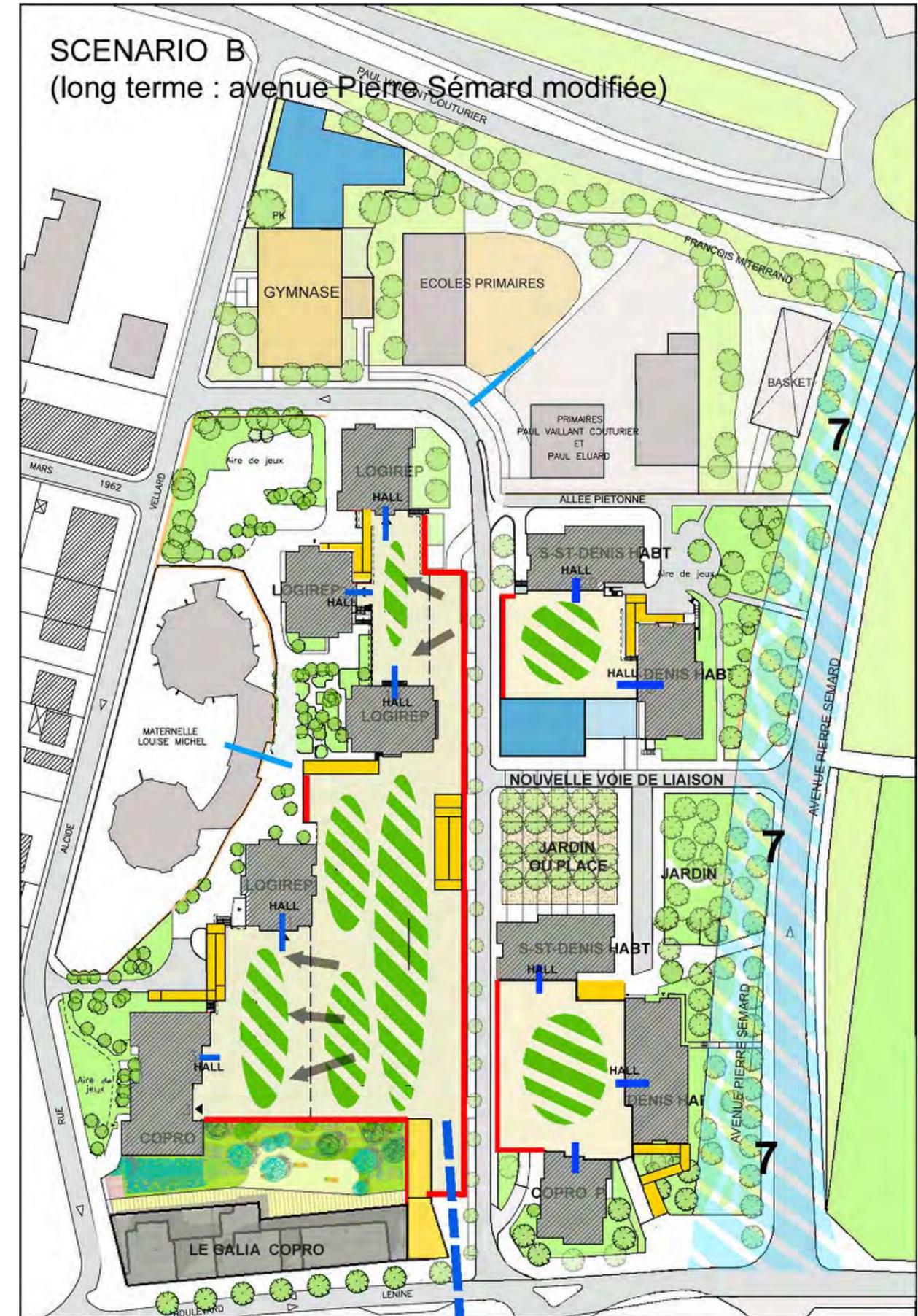
LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

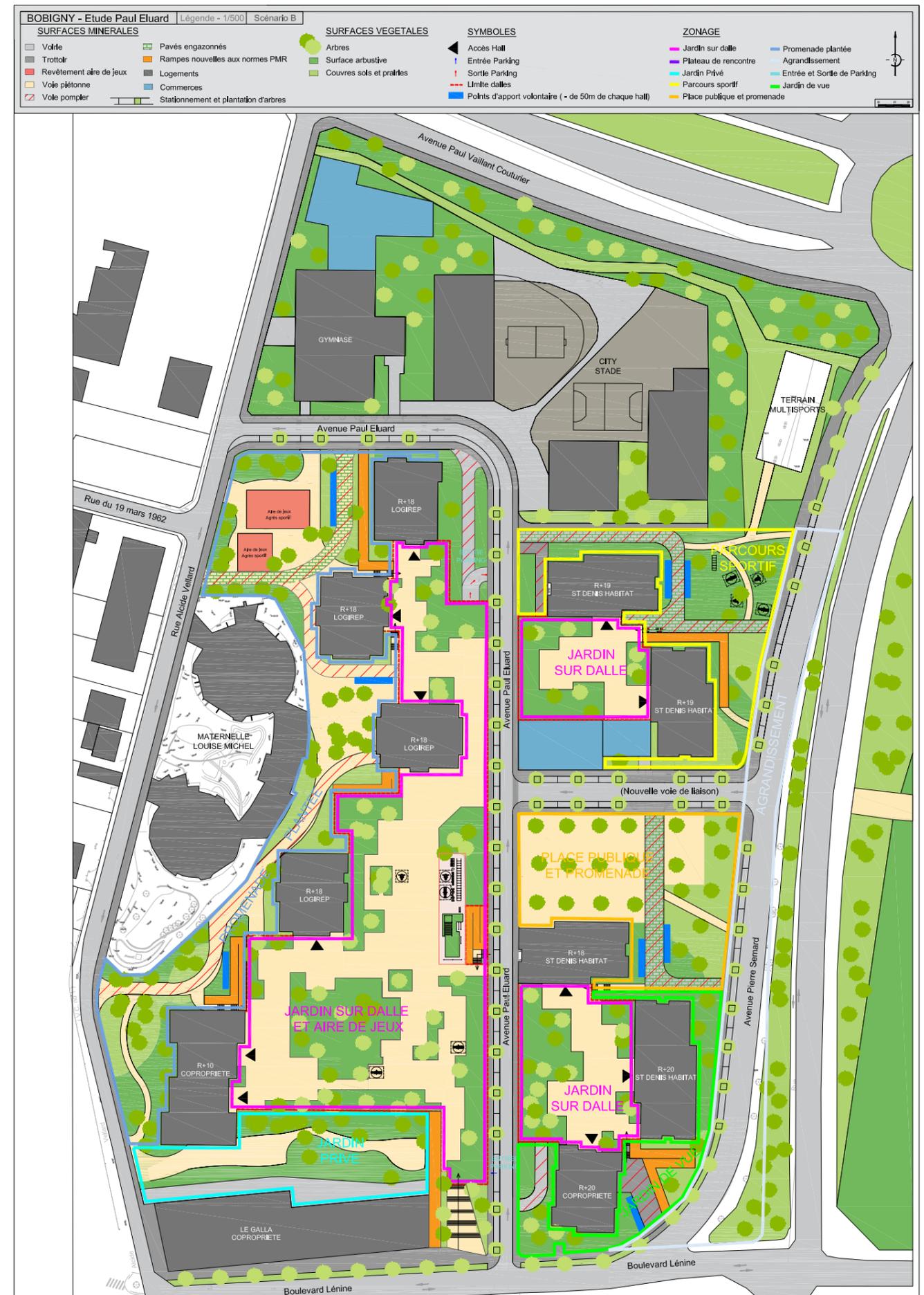
7 - AVENUE PIERRE SEMARD :

A moyen terme : l'avenue Pierre Sémard n'est pas prise en compte dans l'aménagement du quartier prévu par le scénario B.

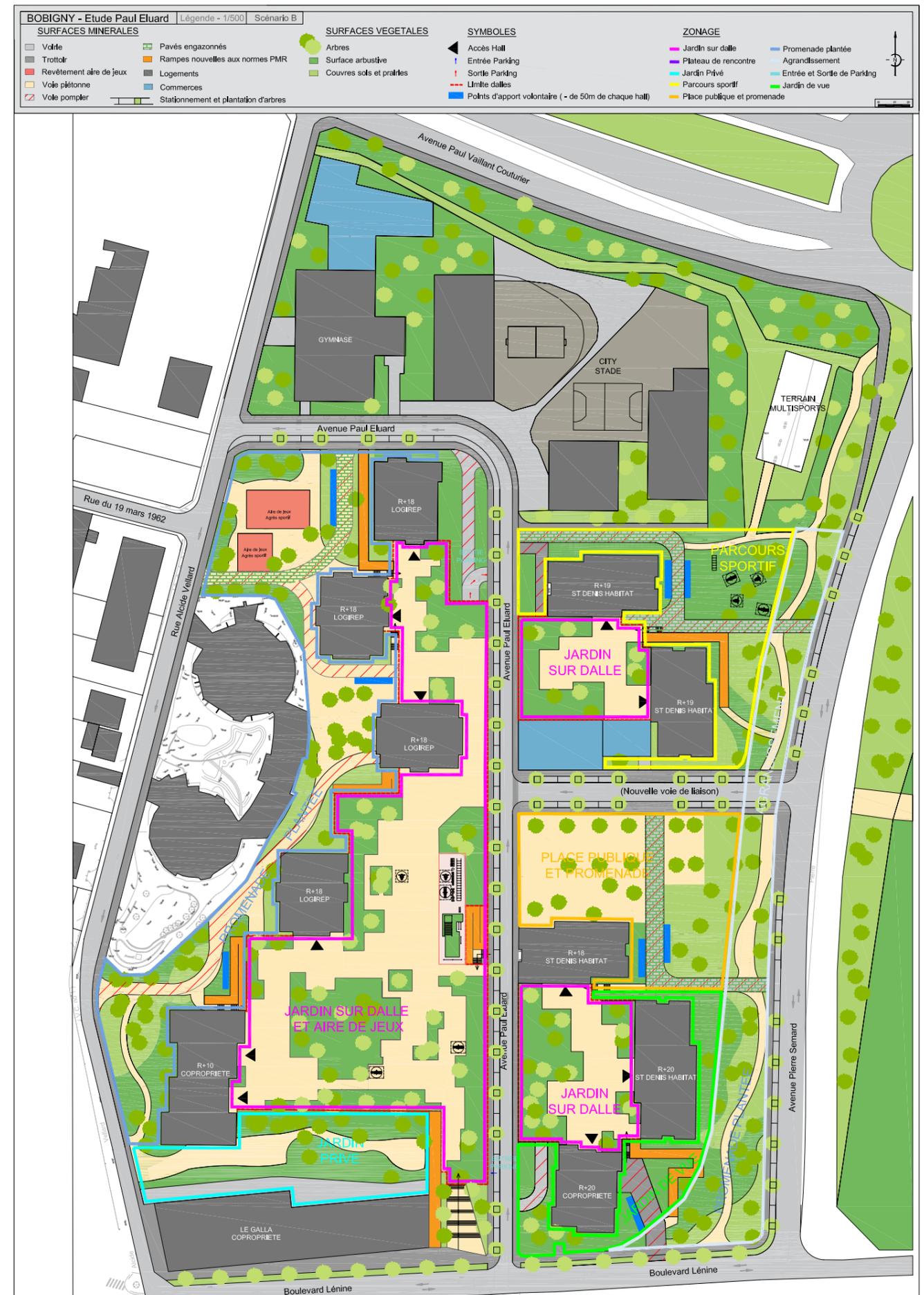
A long terme : Le schéma de droite montre un aménagement où la voie descendante de Pierre Sémard est finalement intégrée au Scénario B avec un traitement paysager de la frange EST pour la création d'une promenade plantée de même nature que celle qui longe le cimetière de l'autre côté.

L'avenue Pierre Sémard et de sa rive ouest qui pourrait être aménagée en promenade.





SCENARIO B étendu



LES DEMOLITIONS :

LES DEMOLITIONS CONCERNANT LA DALLE :

Le scénario **B** est basé sur la démolition complète de la nappe supérieure de parkings (voir coupe explicative) dont la toiture constitue la dalle centrale. Cette dalle est donc abaissée d'un niveau et se retrouve à la même altimétrie que les placettes LOGIREP à l'ouest. Les 2 placette EST, toujours accessibles au public, se retrouvent isolées de l'espace central et acquièrent ainsi une relative autonomie résidentielle.

Cette démolition a également pour avantage de diminuer l'impact volumétrique imposant de la dalle actuelle, de réduire l'effet de coupure et d'enclavement, au coeur du site. Cette abaissement permet également une meilleure accessibilité et des meilleurs parcours pour les habitants. Elle permet également de retrouver une communication visuelle entre la dalle et les lieux périphériques du quartier au niveau du sol naturel.

IMPACT SUR L'AVENUE PAUL ELUARD :

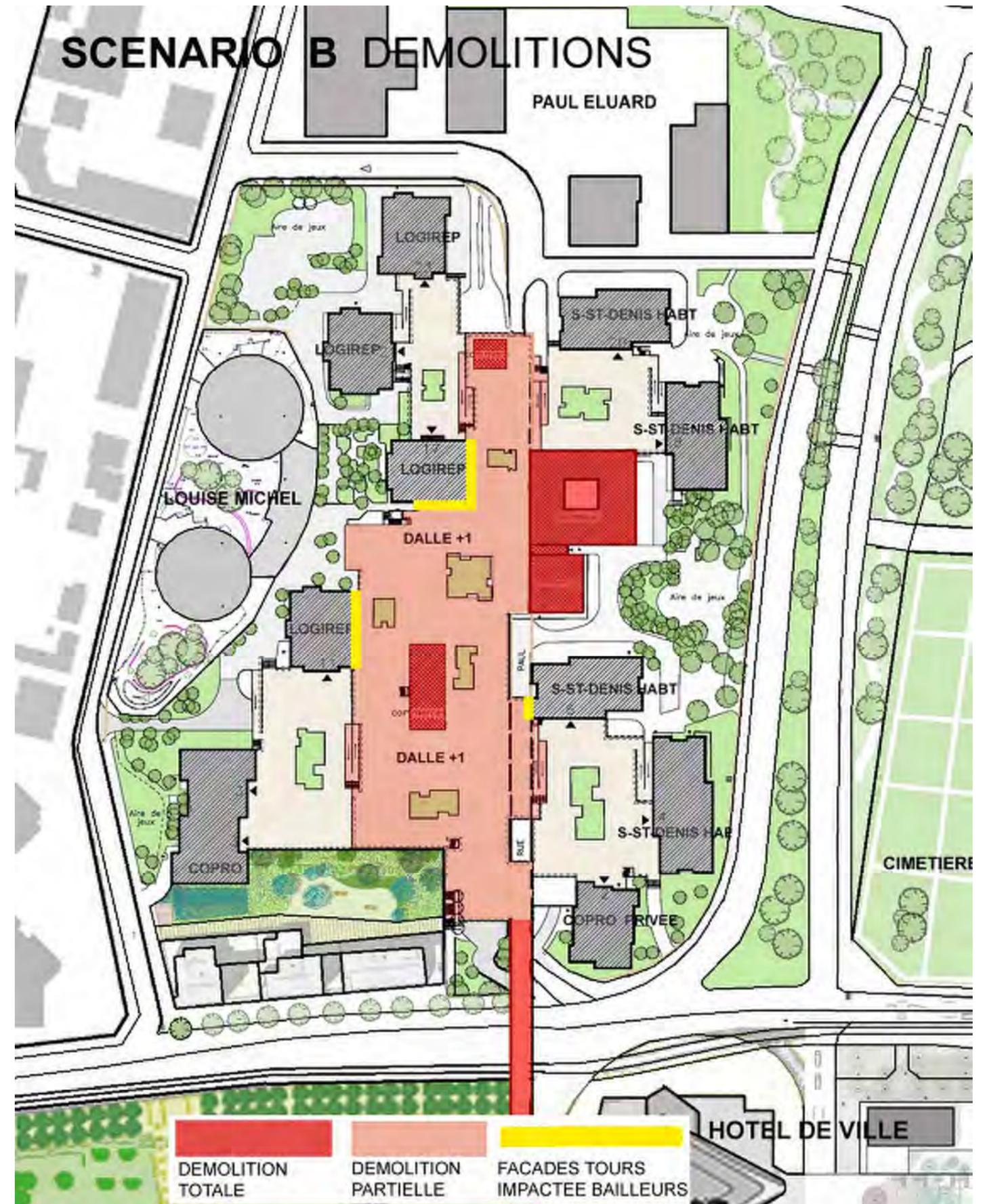
Cette démolition permet enfin de mettre l'avenue Paul Eluard à l'air libre et de réaménager totalement cette voie en l'élargissant suite à la démolition d'une travée de parking contigüe. Nouvellement reprofilée, cette avenue trouve son véritable statut de voie principale de desserte au coeur du quartier.

LA DEMOLITION DE LA PASSERELLE HOTEL DE VILLE :

Le scénario prévoit également la démolition de la passerelle qui relie la dalle actuelle à l'esplanade de l'Hôtel de Ville. La volonté du retour des parcours urbains au niveau du sol naturel, l'encombrement que provoque la structure béton et l'escalier de la passerelle au niveau de l'entrée de Paul Eluard, la forte coupure visuelle qu'elle constitue sur du boulevard Lénine, enfin la difficulté de remise aux normes techniques et PMR, nous ont conduit à proposer sa démolition complète.

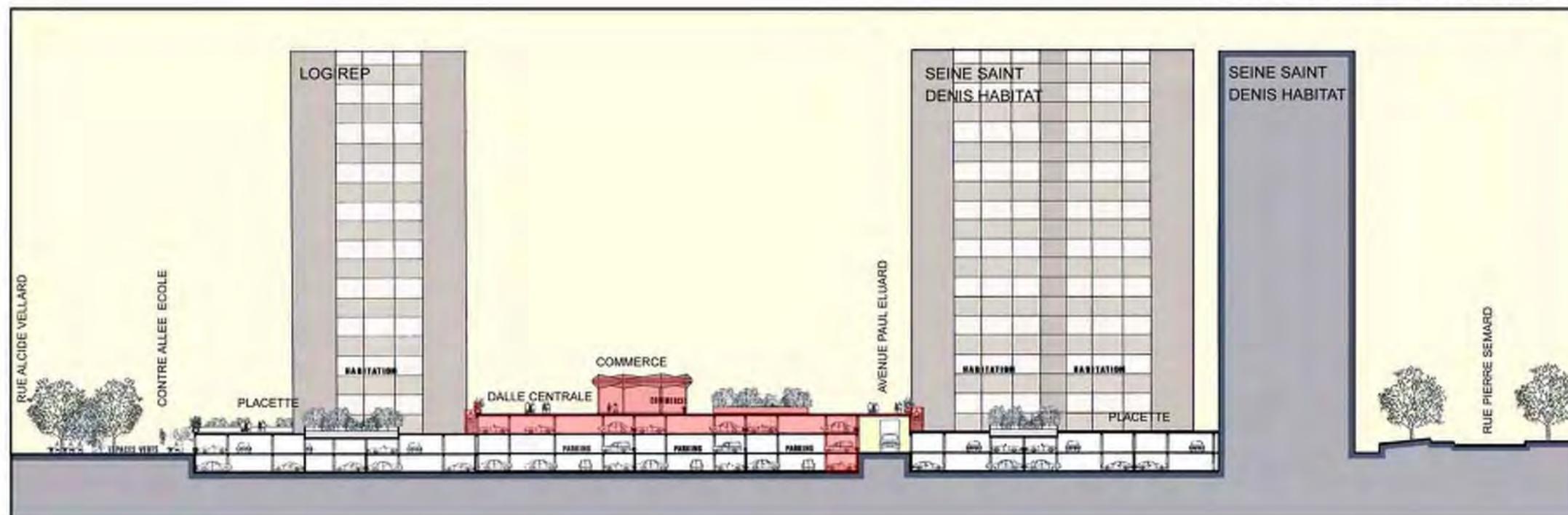
IMPACT DES DEMOLITIONS SUR LES TOURS D'HABITATION :

La démolition d'une partie supérieure de la dalle aura des conséquences sur certaines portions des façades des tours (linéaire jaune) qu'il faudra isoler et traiter.



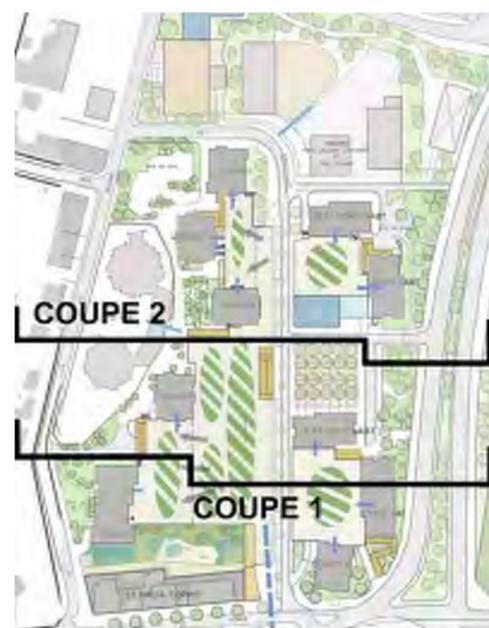
LES DEMOLITIONS DE DALLE REPEREES EN COUPE :

COUPE 1 EXISTANT

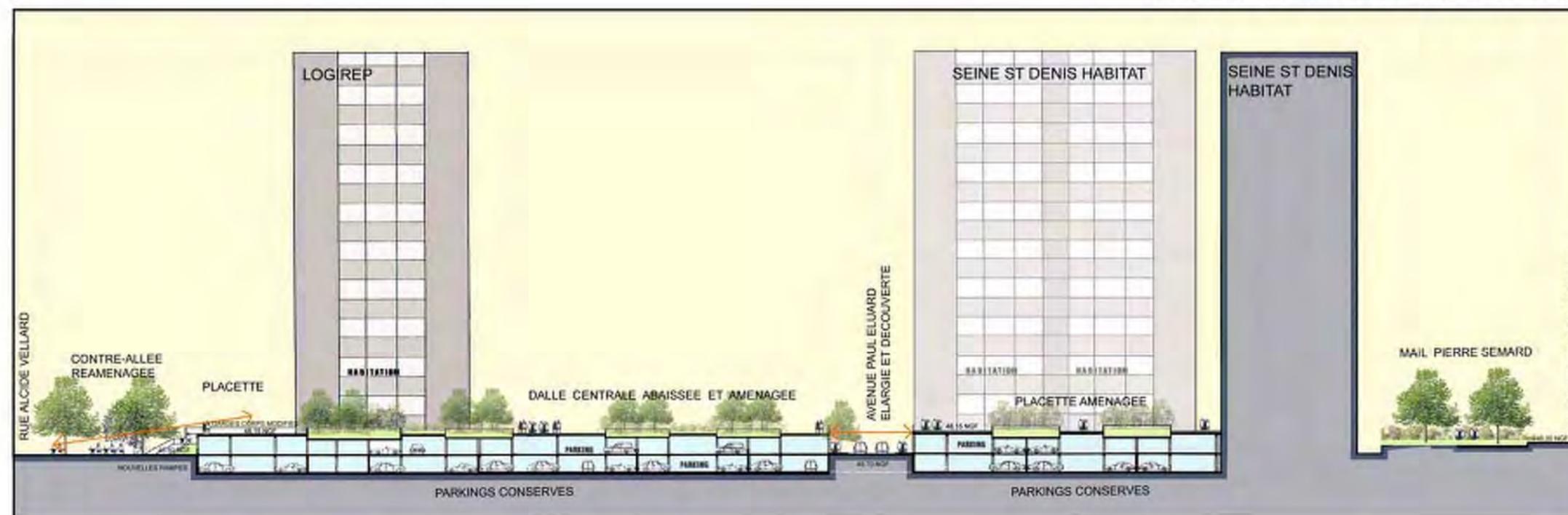


 PARTIES DEMOLIES

REPERAGE COUPES

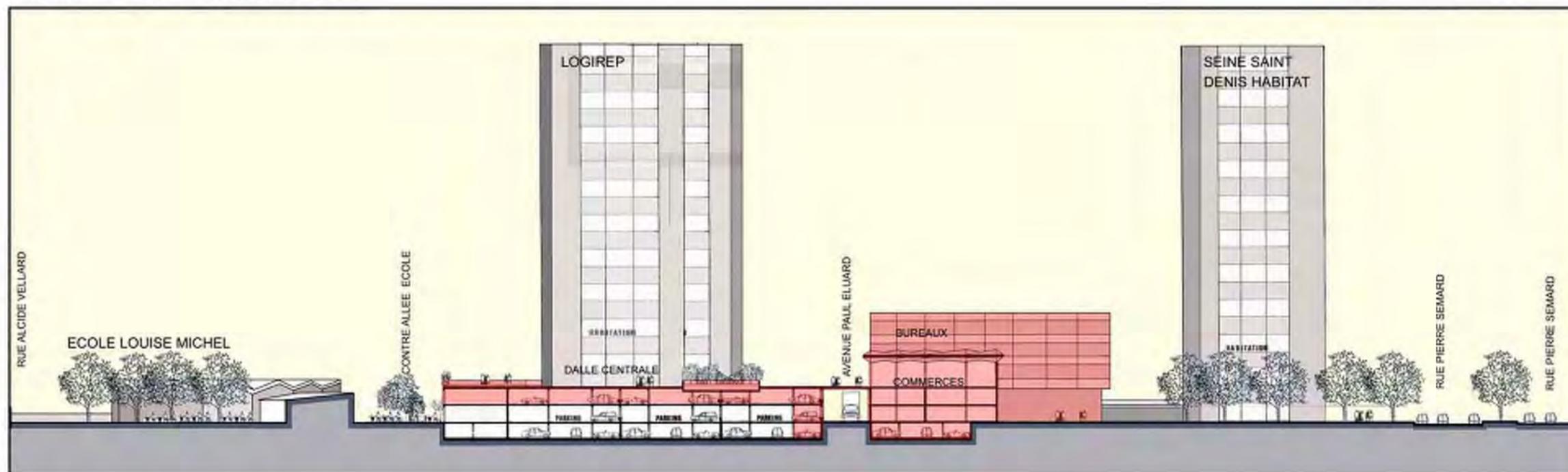


COUPE 1 SCENARIO B

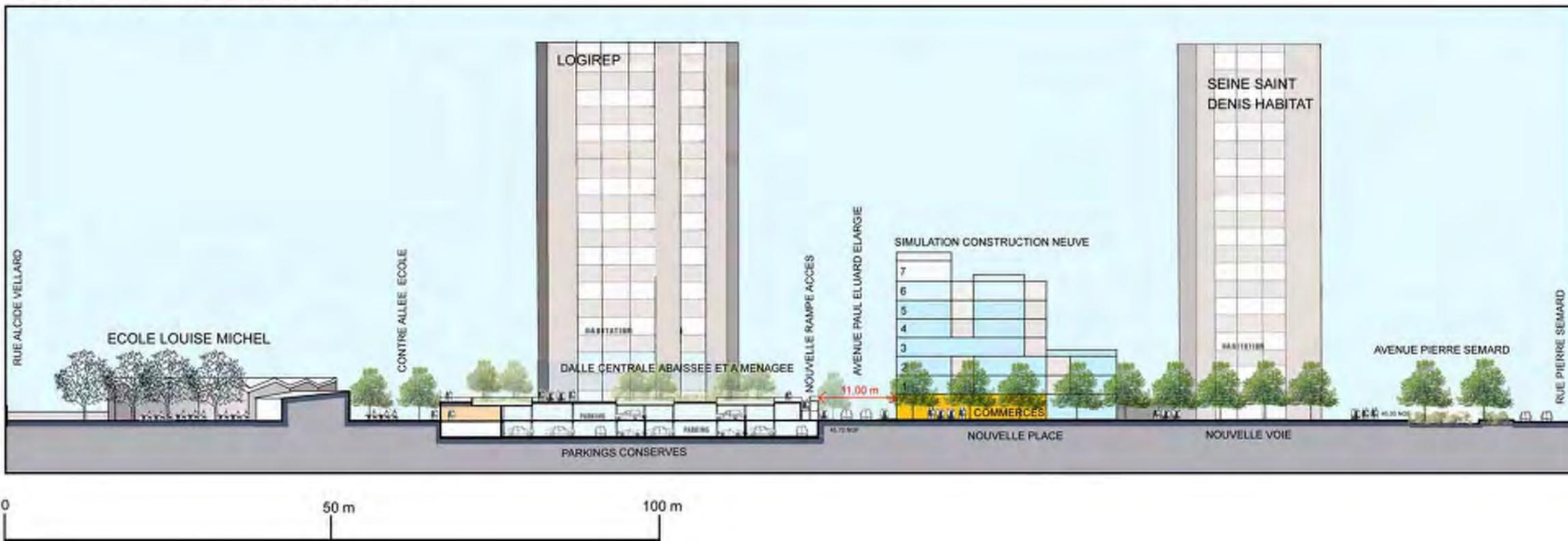


COUPE 2 EXISTANT

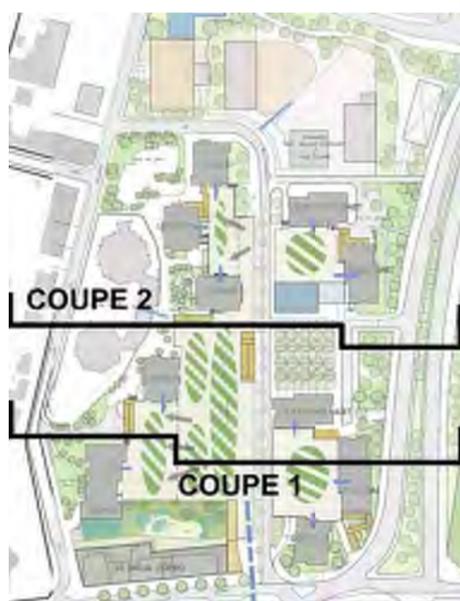
PARTIES DEMOLIES

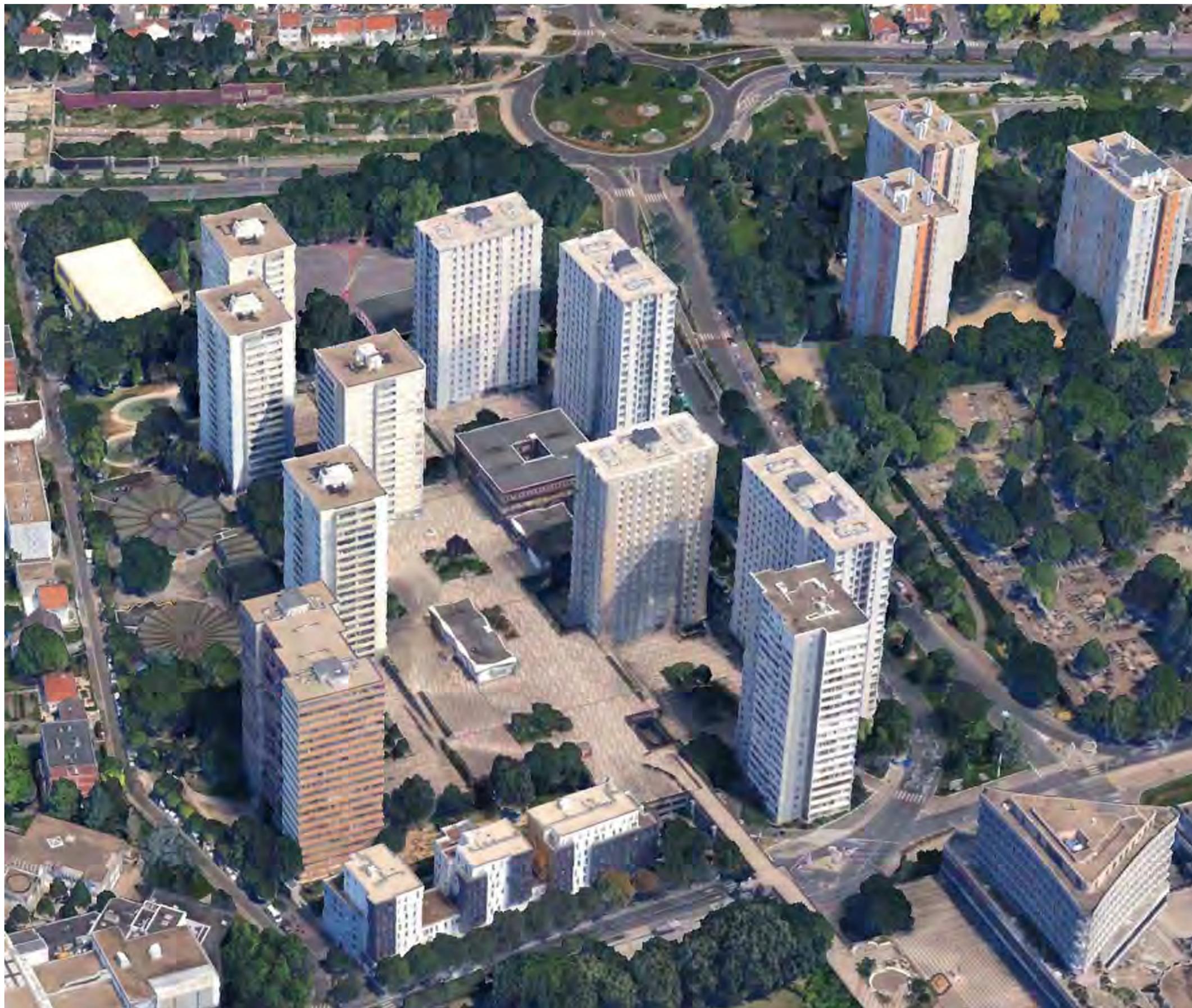


COUPE 2 SCENARIO B



REPERAGE COUPES

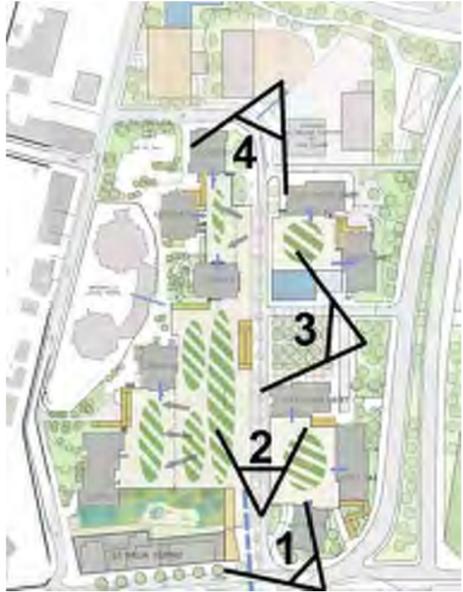






VUE DU PIETON / CROQUIS DE SIMULATION

VUE 1



Vue de l'avenue Paul Eluard réaménagée.

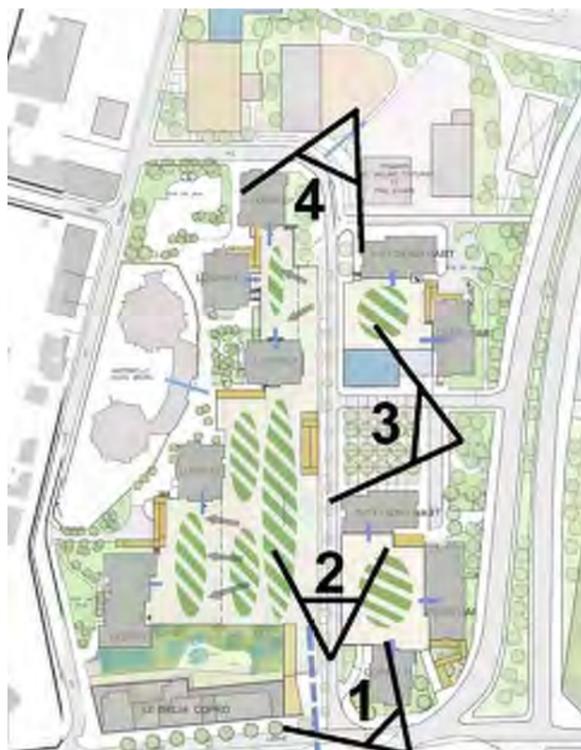


Carrefour Lénine et Paul Eluard réaménagée : la passerelle HdV est supprimée.

VUE 2



VUE DU PIETON / CROQUIS DE SIMULATION
VUE 3



La nouvelle place au centre du quartier.



VUE 4



Débouché au nord de l'avenue Paul Eluard réaménagé.



LE SCENARIO C

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le scénario **C** est basé sur un remodelage plus important du site. Il propose la disparition de toute la partie centrale de la dalle et des 3 niveaux de parkings correspondant à son emprise. De nouveaux espaces publics, au niveau du sol, sont créés pour désenclaver le site d'est en ouest et desservir les nouvelles constructions réalisées sur le foncier libéré.

Les 4 placettes conservées et réaménagées deviennent les coeurs de quatre îlots mutualisés et indépendants autour desquels sont groupés les tours conservées et les nouvelles constructions.

Les principes d'aménagement proposés par ce scénario sont les suivants (se référer par numéro au schéma à droite) :

1 - AMELIORATION, CREATION ET MISE AU NORMES DES ACCES AUX PLACETTES :

Modernisation des accès existants et création de nouveaux accès vers les placettes.

2 - AMENAGEMENT DES QUATRE PLACETTES CONSERVEES :

Réaménagement complet et végétalisation des quatre placettes qui deviennent indépendantes. Réflexion à mener sur leur statut, leur gestion, leur mutualisation et sur le mode d'accès aux tours de logements, au niveau du sol avec retournement des halls ou au niveau des placettes comme actuellement.

3 - NOUVEAUX ESPACES PUBLICS EN ARTICULATION AVEC LA RUE PAUL ELUARD :

Création d'une place carrée centrale, d'une nouvelle voie et d'un mail piéton transversal entre Pierre Sépard, Paul Eluard et la contre allée de l'école Louise Michel. Ces nouveaux espaces publics permettent un désenclavement complet du site d'est en ouest et des liaisons aisées du centre du quartier avec ses franges périphérique qui permettent les connexions vers les autres quartiers.

4 - REALISATION DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS :

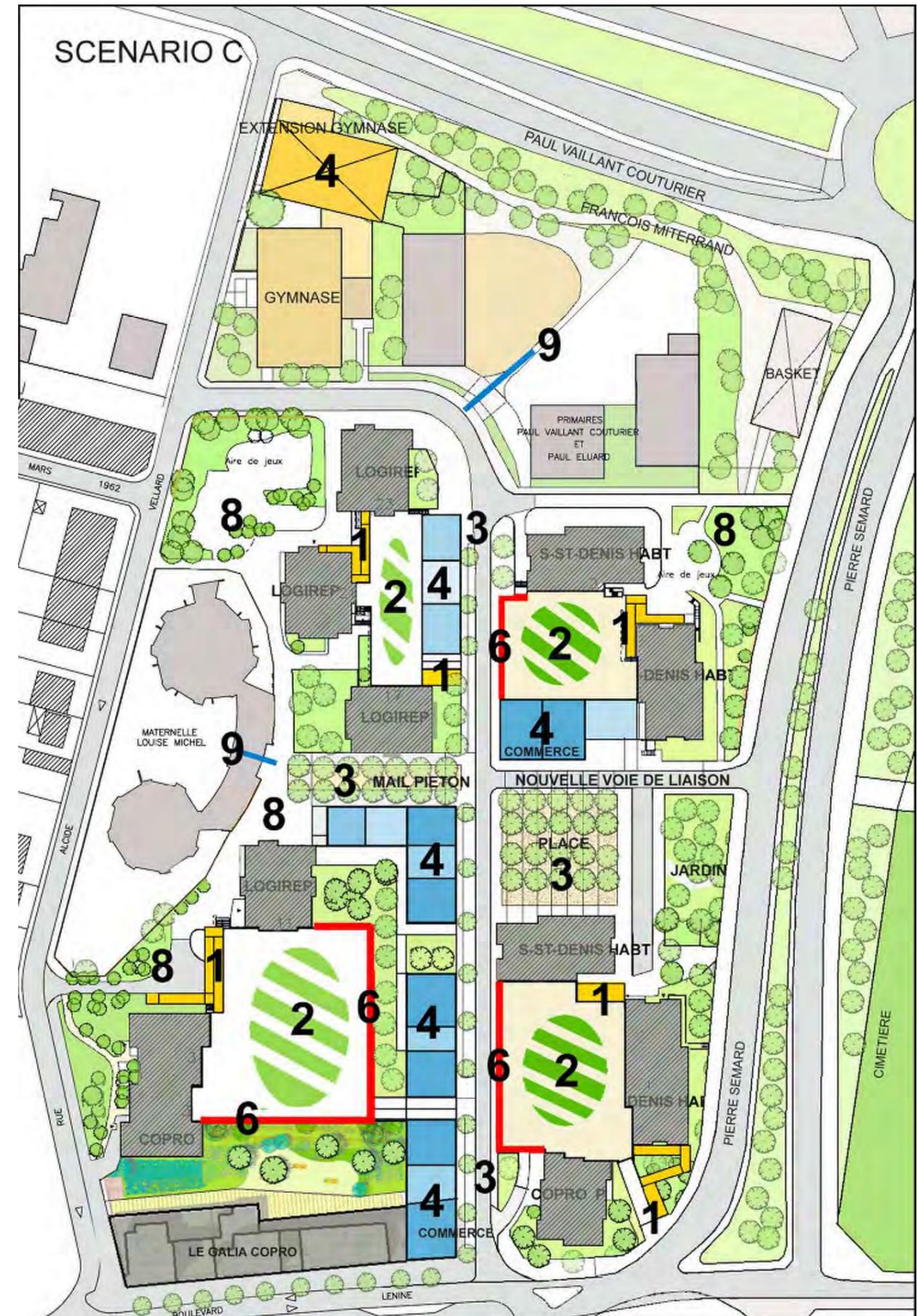
Réalisation projetée de cinq nouvelles constructions sur le foncier libéré par la démolition de la dalle centrale et des parkings correspondant. Ces nouveaux bâtiment sont implantées le long de l'avenue Paul Eluard recalibrée et du nouvel axe est ouest pour marquer la nouvelle trame urbaine classique de distribution du site.

Pour éviter l'effet "barre" dû à une implantation trop linéaire le long la rue, sur l'espace disponible, on peut imaginer un épannelage varié des volumes, avec des interruptions et des percées visuelles vers les coeurs d'îlots.

Deux plateaux de commerce de proximité sont prévus aux rez-de-chaussée sur l'angle Lénine/ Eluard et devant la nouvelle place centrale. Enfin, une extension du gymnase est simulée vers la rue Paul Vaillant Couturier au nord du site.

6 - TRAITEMENTS FACADES PARKINGS A INVENTER:

Traitement architectural des façades de parkings sous les placettes à inventer en vis-à-vis de l'espace public et ds jardins.



LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT (long terme)

7 - AVENUE PIERRE SEMARD :

A moyen terme : l'avenue Pierre Sémard n'est pas prise en compte dans l'aménagement du quartier prévu par le scénario C.

A long terme : Le schéma de droite montre un aménagement où la voie descendante de Pierre Sémard est finalement intégrée au Scénario C avec un traitement paysager de la frange EST pour la création d'une promenade plantée de même nature que celle qui longe le cimetière de l'autre côté.

8 - VALORISATION PAYSAGERE DE LA FRANGE OUEST :

Réaménagement de la contre allée de l'école vers Alcide Vellerd et des espaces paysagers de la frange ouest du site.

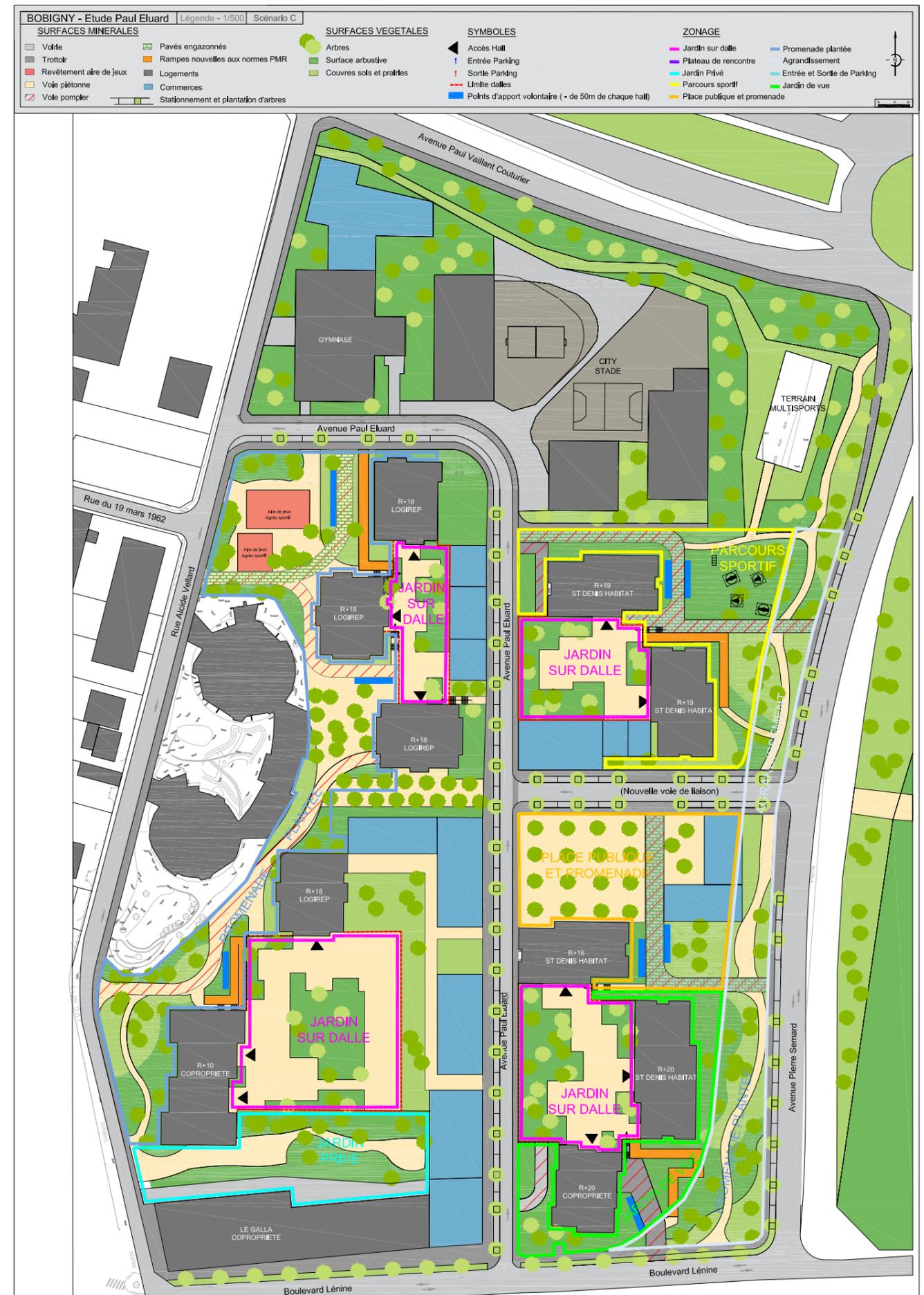
9 - ACCES ET DESSERTE ECOLES :

Réaménagement de la contre allée de l'école pour un accès livraison de la demi pension de Louise Michel et nouvel accès pour Paul Eluard





SCENARIO C étendu



LES DEMOLITIONS :

LES DEMOLITIONS CONCERNANT LA DALLE :

Le scénario **C** est basé sur la démolition complète de la nappe supérieure de parkings (voir coupe explicative) dont la toiture constitue la dalle centrale. Cette dalle est donc abaissée d'un niveau et se retrouve à la même altimétrie que les placettes LOGIREP à l'ouest. Les 2 placette EST, toujours accessibles au public, se retrouvent isolées de l'espace central et acquièrent ainsi une relative autonomie résidentielle.

Cette démolition a également pour avantage de diminuer l'impact volumétrique imposant de la dalle actuelle, de réduire l'effet de coupure et d'enclavement, au coeur du site. Cette abaissement permet également une meilleure accessibilité et des meilleurs parcours pour les habitants. Elle permet également de retrouver une communication visuelle entre la dalle et les lieux périphériques du quartier au niveau du sol naturel.

IMPACT SUR L'AVENUE PAUL ELUARD :

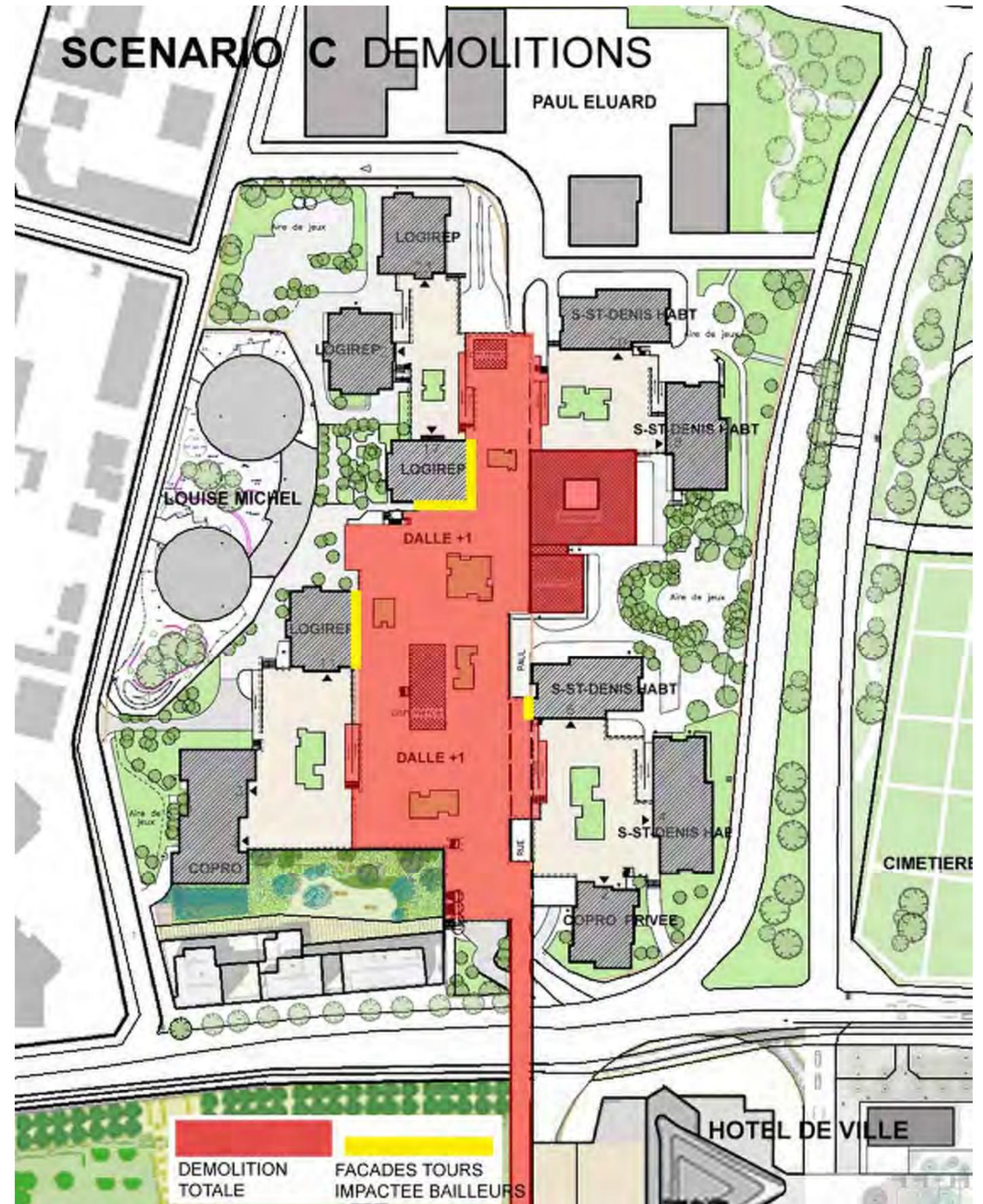
Cette démolition permet enfin de mettre l'avenue Paul Eluard à l'air libre et de réaménager totalement cette voie en l'élargissant suite à la démolition d'une travée de parking contigüe. Nouvellement reprofilée, cette avenue trouve son véritable statut de voie principale de desserte au coeur du quartier.

LA DEMOLITION DE LA PASSERELLE HOTEL DE VILLE :

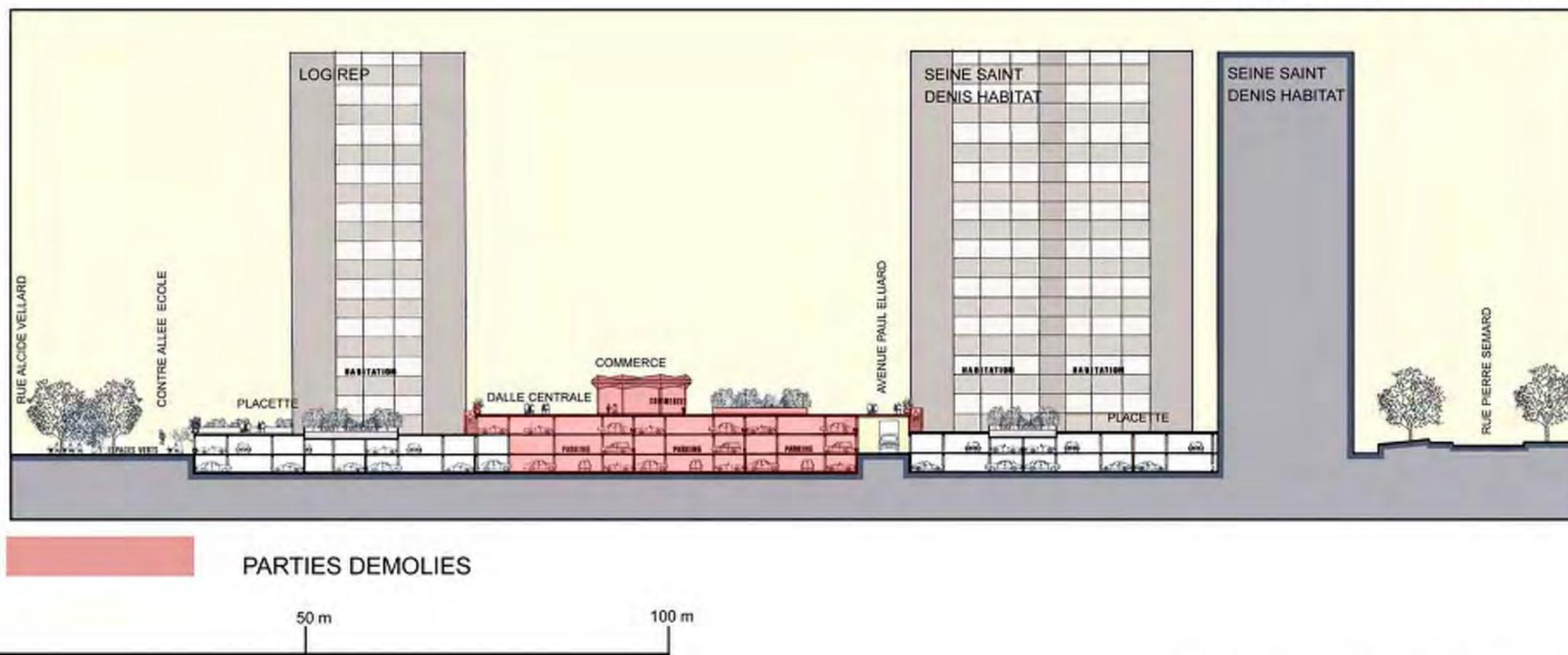
Le scénario prévoit également la démolition de la passerelle qui relie la dalle actuelle à l'esplanade de l'Hôtel de Ville. La volonté du retour des parcours urbains au niveau du sol naturel, l'encombrement que provoque la structure béton et l'escalier de la passerelle au niveau de l'entrée de Paul Eluard, la forte coupure visuelle qu'elle constitue sur du boulevard Lénine, enfin la difficulté de remise aux normes techniques et PMR, nous ont conduit à proposer sa démolition complète.

IMPACT DES DEMOLITIONS SUR LES TOURS D'HABITATION :

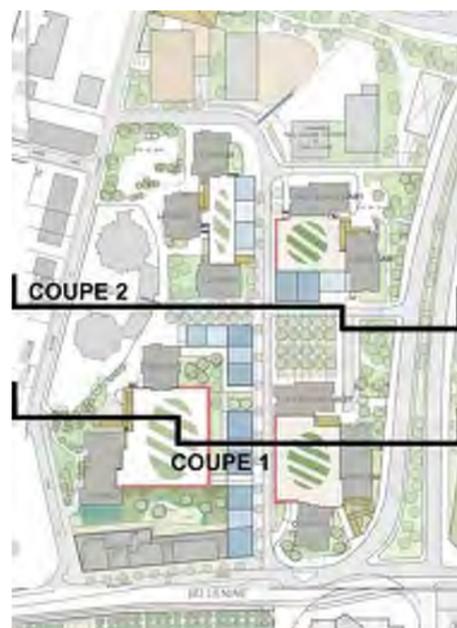
La démolition d'une partie supérieure de la dalle aura des conséquences sur certaines portions des façades des tours (linéaire jaune) qu'il faudra isoler et traiter.



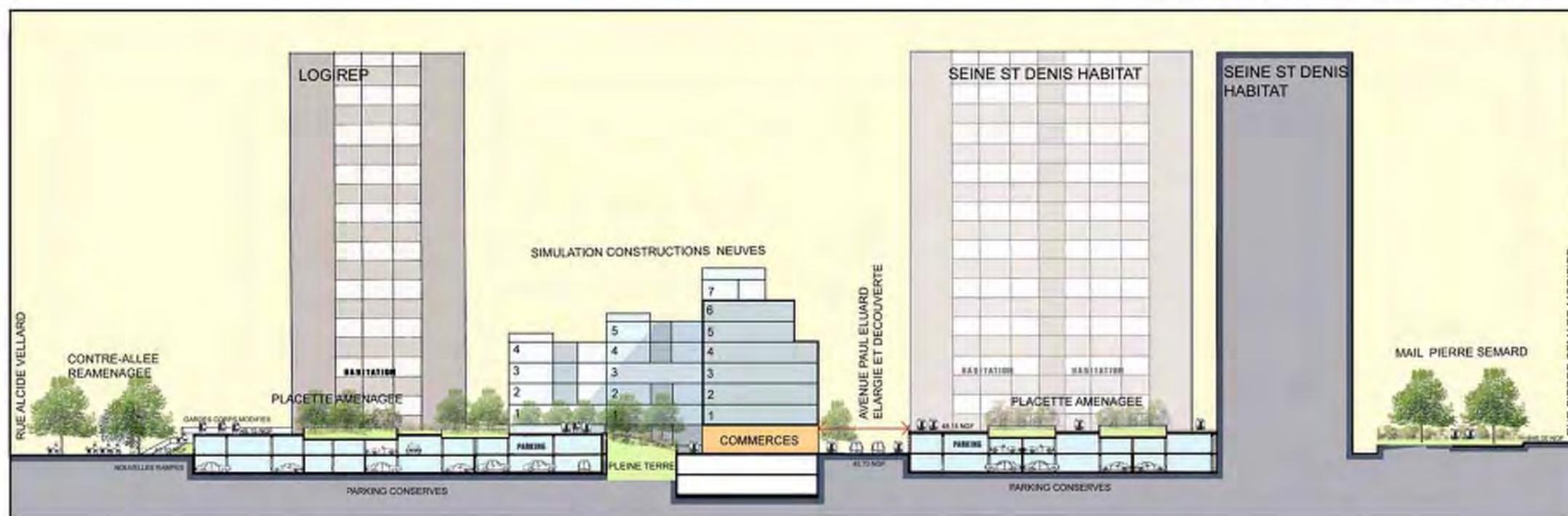
COUPE 1 EXISTANT



REPERAGE COUPES

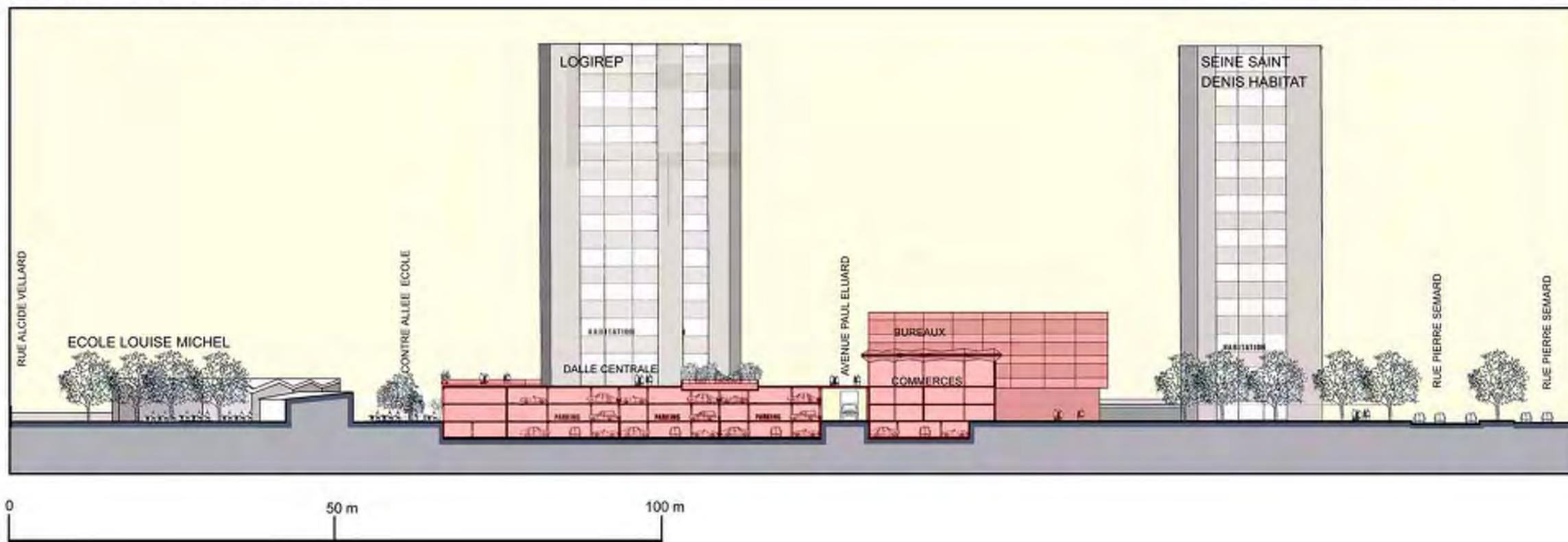


COUPE 1 SCENARIO C



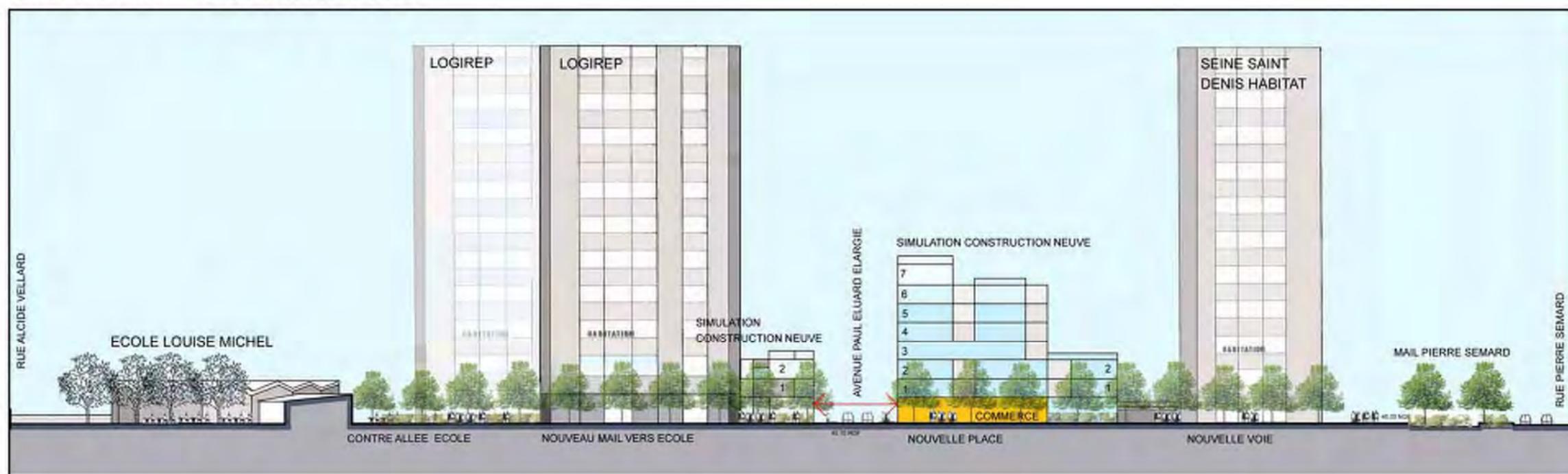
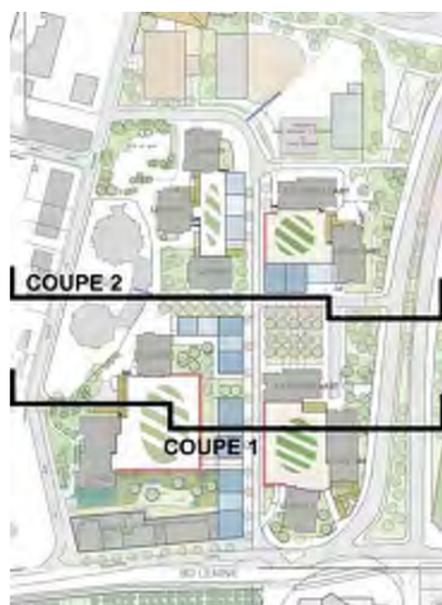
COUPE 2 EXISTANT

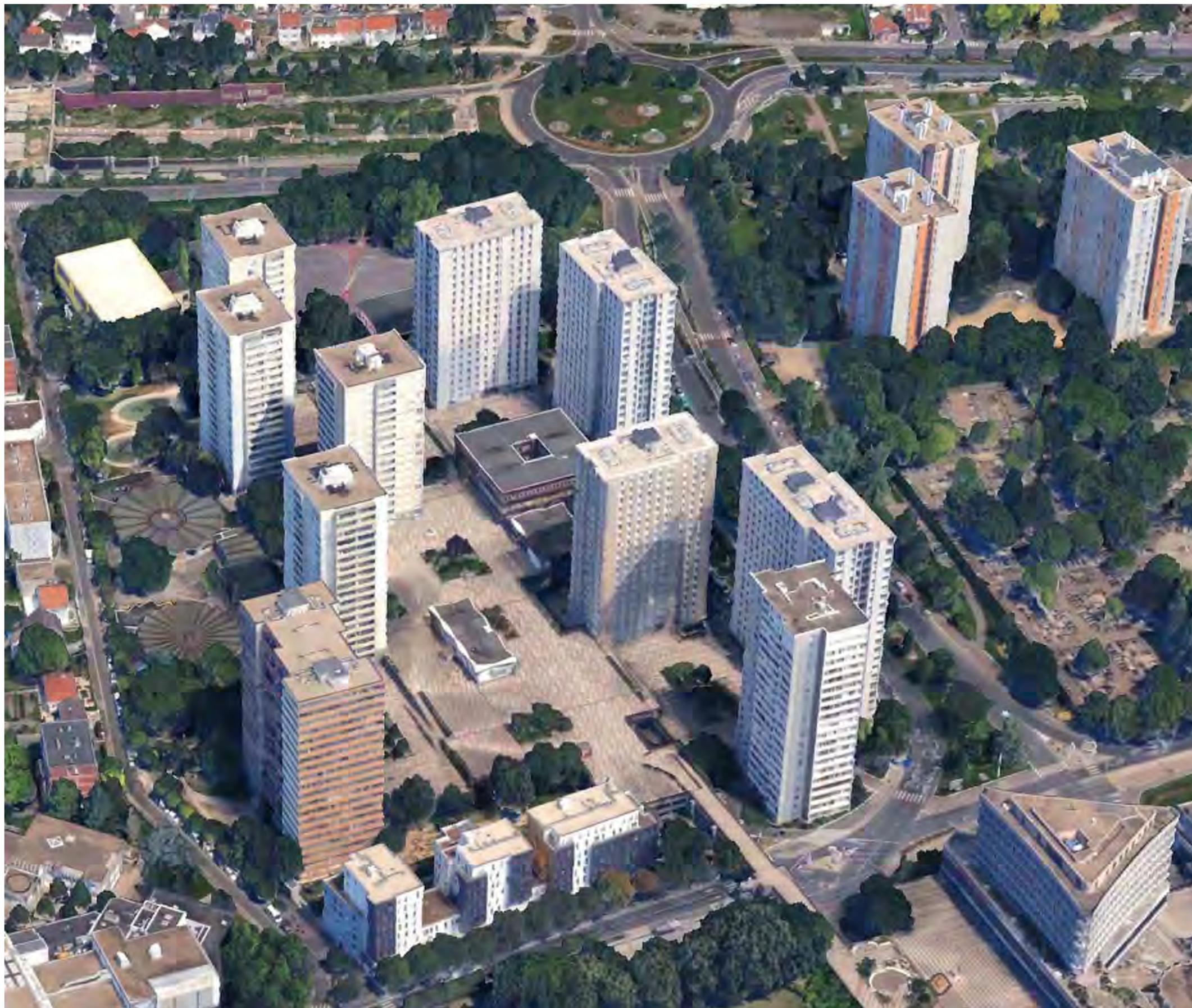
PARTIES DEMOLIES



COUPE 2 SCENARIO C

REPERAGE COUPES







VUE DU PIETON / CROQUIS DE SIMULATION

VUE 1



Vue de l'avenue Paul Eluard complètement réaménagée avec les nouveaux bâtiments à gauche .



VUE 2



Carrefour Lénine et Paul Eluard réaménagée : la passerelle supprimée et nouveaux bâtiments.

VUE DU PIETON / CROQUIS DE SIMULATION
VUE 3



La nouvelle place au centre du quartier.



VUE 4



Débouché au nord de l'avenue Paul Eluard réaménagé.