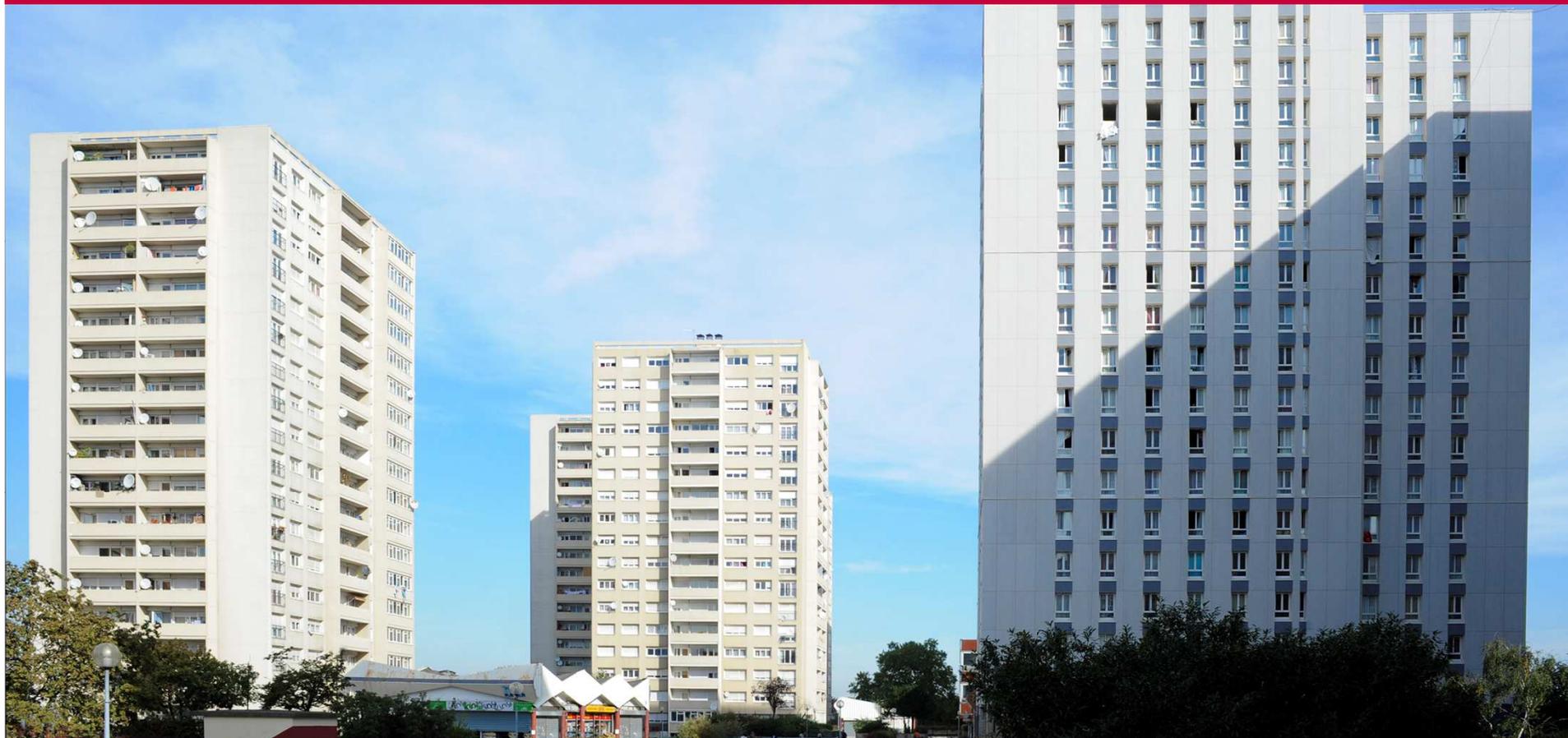


Ateliers

« Quel projet de renouvellement urbain pour le quartier Paul Eluard? »



Mardi 5 février 2019 à 18h30 – Salon d'honneur

Les étapes du projet



**Lancement
des études**
Réunion publique
28 septembre 2017



**Partage du
diagnostic**
Atelier du
8 novembre 2018



**Echanges
pour des propositions
sur les quartiers**
Rencontre en plein air
26 avril 2017



**Proposition
d'aménagement**
Atelier du
5 juillet 2018

Les ateliers du 5 février 2019

► Déroulé

- Un temps de présentation du scénario préférentiel, des travaux et du planning
- Des ateliers en groupe
 - ✓ Partager le scénario envisagé sur le quartier Paul Eluard
 - ✓ Proposer des aménagements en bas des immeubles et sur les futurs espaces
 - ✓ Guider la transformation du quartier en se plaçant du point de vue d'un piéton ou d'un véhicule
- Un temps de restitution des ateliers
 - et après ?
 - Des comptes-rendus des ateliers seront rédigés et partagés avec tous
 - Les échanges des ateliers seront retranscrits lors des instances de validation du projet aux partenaires institutionnels et financiers

Le scénario d'aménagement sur le quartier Paul Eluard

Les projets près de chez vous

- ▶ **Le projet cœur de ville à la place du centre commercial Bobigny 2 en 2025**



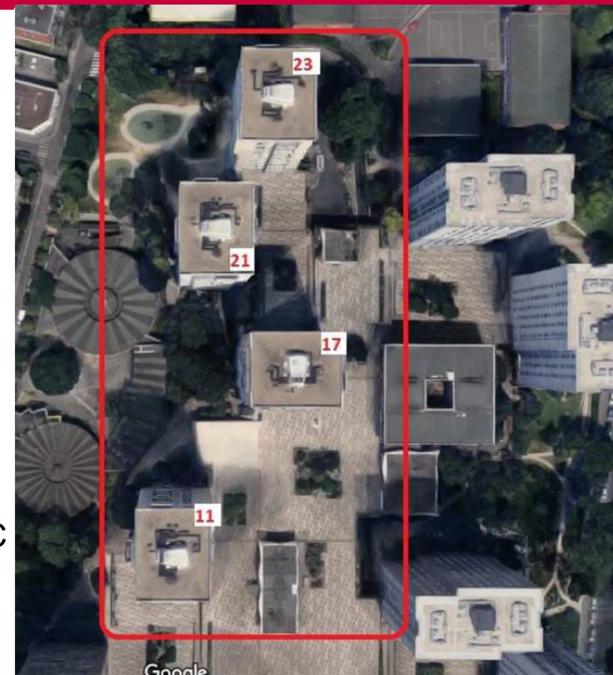
- ▶ **La nouvelle gare du Grand Paris (ligne 15) à Pablo Picasso en 2030**



Programme de travaux prévisionnel - LOGIREP

Patrimoine

- ✓ 4 Tours R+17/18 (11, 17, 21, 23 rue Paul Eluard)
- ✓ Construction 1970
- ✓ 408 Logements
- ✓ 100 boxes
- ✓ Etiquette énergétique C (chauffage urbain)



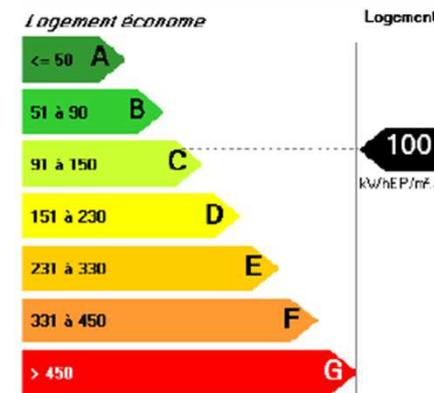
ETIQUETTE DPE de l'ETAT INITIAL

Travaux effectués / en cours

- ✓ 1997 : Réhabilitation façades et menuiseries
- ✓ 2015 : Réfection étanchéité toitures terrasses
- ✓ 2016 : Remplacement portes halls + peintures PC
- ✓ 2017 : Remplacement luminaires PC en LED
- ✓ 2019 : Remplacement des sols des PC
- ✓ 2019: Reprise parements façade Tours 17&21

Projet de réhabilitation

- ✓ Réhabilitation énergétique – label HPE Rénovation
- ✓ Restructuration résidentielle : réaménagement de la collecte des ordures ménagères, des accès aux placettes
- ✓ Planning travaux: démarrage après démolition de la dalle centrale
- ✓ Budget prévisionnel: 18 000 € HT/ logement
soit 7 344 000 € HT



Programme de travaux prévisionnel - Seine-Saint-Denis habitat

En 2019

TRAVAUX A COURT TERME

- Condamnation des vides ordures dans les logements en 2 phases
- Remise en peinture des parties communes
- Installation de portes métalliques sécurisées pour protéger les gaines techniques dans les parties communes
- Remplacement des portes de halls des bâtiments et installation d'un contrôle d'accès (interphonie)

**Démarrage
en 2020**

TRAVAUX DE RÉHABILITATION

- Réfection complète de l'électricité dans les logements et parties communes
- Remplacement des canalisations d'alimentation et d'évacuation des eaux usées
- Réfection des pièces humides : réfection des peintures, faïences et sols; remplacement des lavabos, douches, WC et meubles éviers

**Horizon
2023/2025**

TRAITEMENT DES PIEDS D'IMMEUBLE ET DES ESPACES EXTERIEURS EN ACCOMPAGNEMENT DU PROJET URBAIN

- Traitement des espaces extérieurs (placette et pleine terre)
- Réfection complète des halls d'entrée
- Aménagement de nouveaux locaux dédiés au tri sélectif des ordures ménagères et au stockage des encombrants

Pour les bâtiments 4 et 6 Paul Eluard :

- Abaissement des halls au niveau de la voirie
- Aménagement des locaux inoccupés en RDC et RDJ
- Réfection partielle de façades après démolition de la dalle et de la placette

Planning prévisionnel

2017-2019

① Protocole de préfiguration :

- Réalisation de diagnostics
- Définition d'orientations stratégiques
- Choix d'un scénario
- Elaboration d'un plan guide

2019

② Convention pluriannuelle :

- Le montage du Projet
- Montant des travaux et des subventions
- Négociations avec les partenaires

2020-2022

③ Montage Opérationnel:

- Procédure d'acquisition de la dalle
- Rédaction des cahiers des charges pour les travaux
- Lancement des marchés publics

2023-2025

④ Début des travaux

- Durée des travaux estimée à 2 ans

« Quel projet de renouvellement urbain pour le quartier Paul Eluard? »



Pour toutes questions ou demande de précisions :

pru.centrevillebobigny@est-ensemble.fr

01 70 32 42 91

Atelier du 5 février 2019 – Quel projet de renouvellement urbain sur le quartier Paul Eluard?

Projet de renouvellement urbain sur le quartier Paul Eluard

► Diagnostic du quartier Paul Eluard aujourd'hui...

+ une dalle, vaste espace piéton, à l'abri de la circulation



+ Un centre de loisirs et les écoles, véritables repères dans le quartier



+ Des espaces extérieurs autour de la dalle, agréables mais à valoriser



+ Un parking avec de nombreuses places de stationnements (occupation à 50%)



Projet de renouvellement urbain sur le quartier Paul Eluard

► Diagnostic du quartier Paul Eluard aujourd'hui...

- Un quartier enclavé, bien qu'en plein centre-ville, avec des problèmes d'adressage



- Des commerces dégradés, en déshérence



- Une vaste dalle (11 000 m²), vieillissante avec des infiltrations, soumise au vent, onéreuse à l'entretien, lieu de passage et non de loisirs source de nuisance



- Des accès piétons difficiles



- Une rue sans trottoir, effet tunnel, mal éclairée, non sécurisée pour les piétons



Les scénarios présentés en juillet 2018

► Les scénarios étudiés sur le quartier Paul Eluard



Les plus

- **L'ouverture de l'avenue P. Eluard** et le désenclavement que représente cette voie nouvelle : « *une avenue qui va mériter son nom !* »
- **Les aménagements paysagers** sur les franges et à l'intérieur : les aires de jeux, un véritable besoin ; l'embellissement (avoir une vue sur un cœur de cité vert)
- Les **obstacles à la circulation sur dalle** pour les deux roues
- La **nouvelle place en cœur de cité** : un plus si elle est accompagnée d'un équipement de quartier

Les points de vigilance

- Une **densification du quartier perçue avec une certaine appréhension**: « *ne pas ajouter du béton* »
- **Pas de résidentialisation** des placettes : les habitants se positionnent sur un rejet des contrôles d'accès, avec le souhait de rester dans un espace public ouvert
- Des **places de stationnements** à préserver pour les habitants du quartier