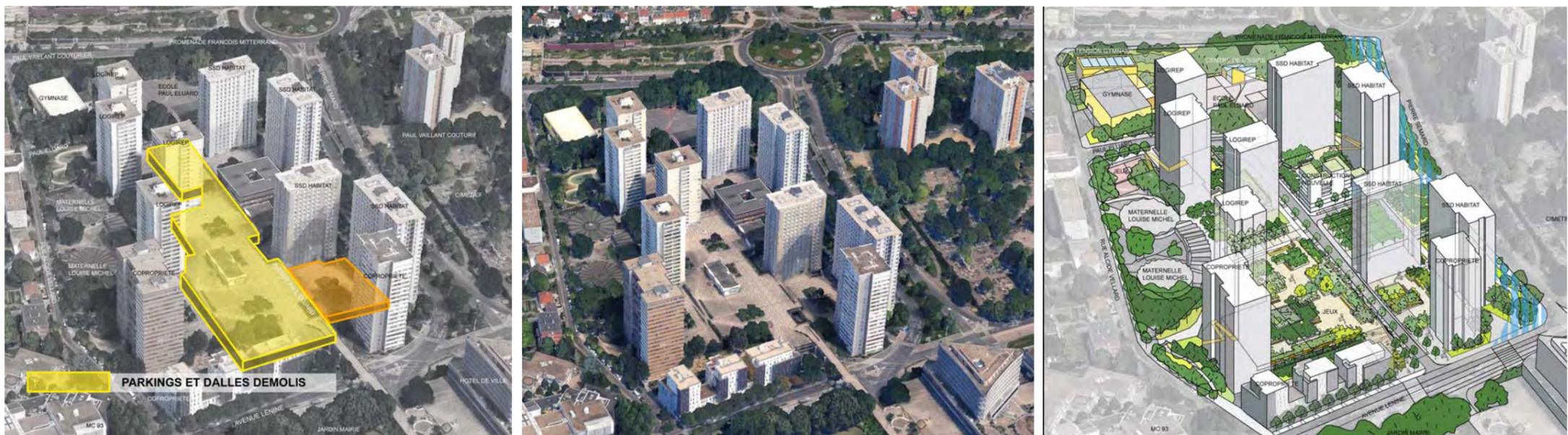
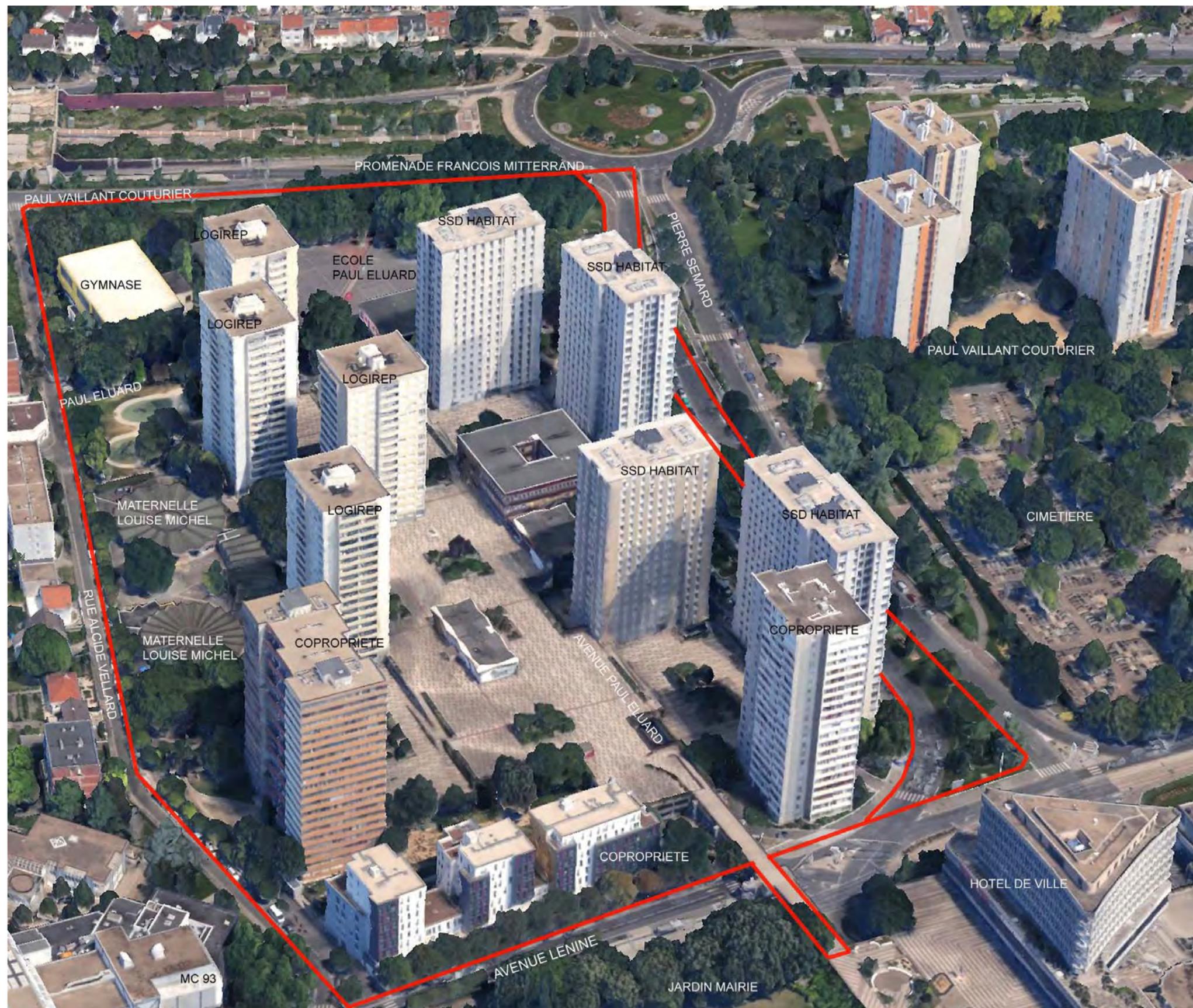


PHASE 3 - PLAN GUIDE

REUNION PUBLIQUE 05/02/2019



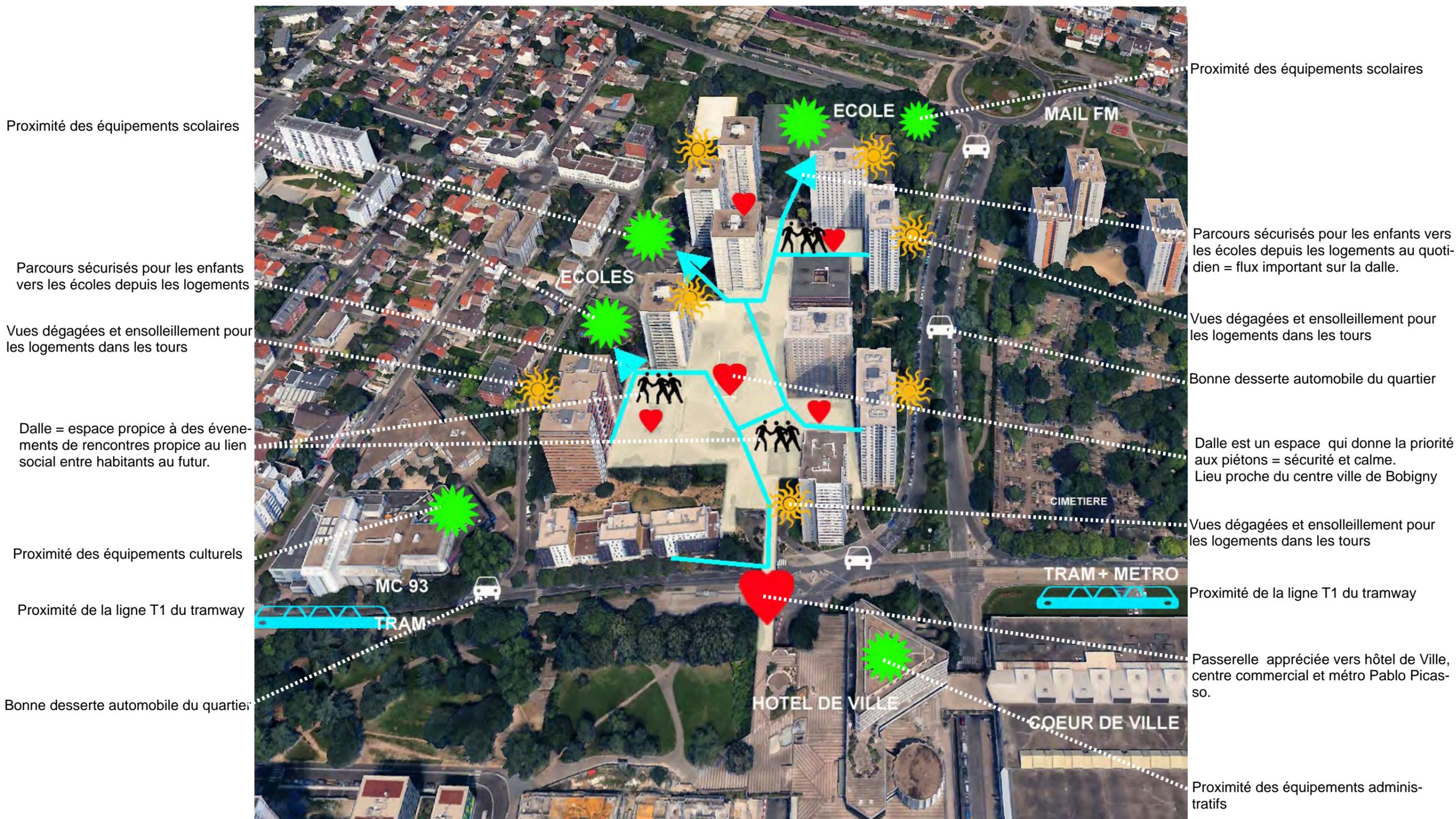
VUE AXONOMETRIQUE EXISTANT + PERIMETRE ETUDE



RAPPELS CHIFFRES :

- Terrain d'étude : 4,3 ha
- Dalle centrale : 6600 m²
- Quatre placettes : 5400 m²
- Espaces extérieurs: 12 600 m²

RAPPEL POTENTIALITES URBAINES ET ARCHITECTURALES DU QUARTIER PAUL ELUARD



RAPPEL DEFICIENCES URBAINES ET ARCHITECTURALES DU QUARTIER PAUL ELUARD

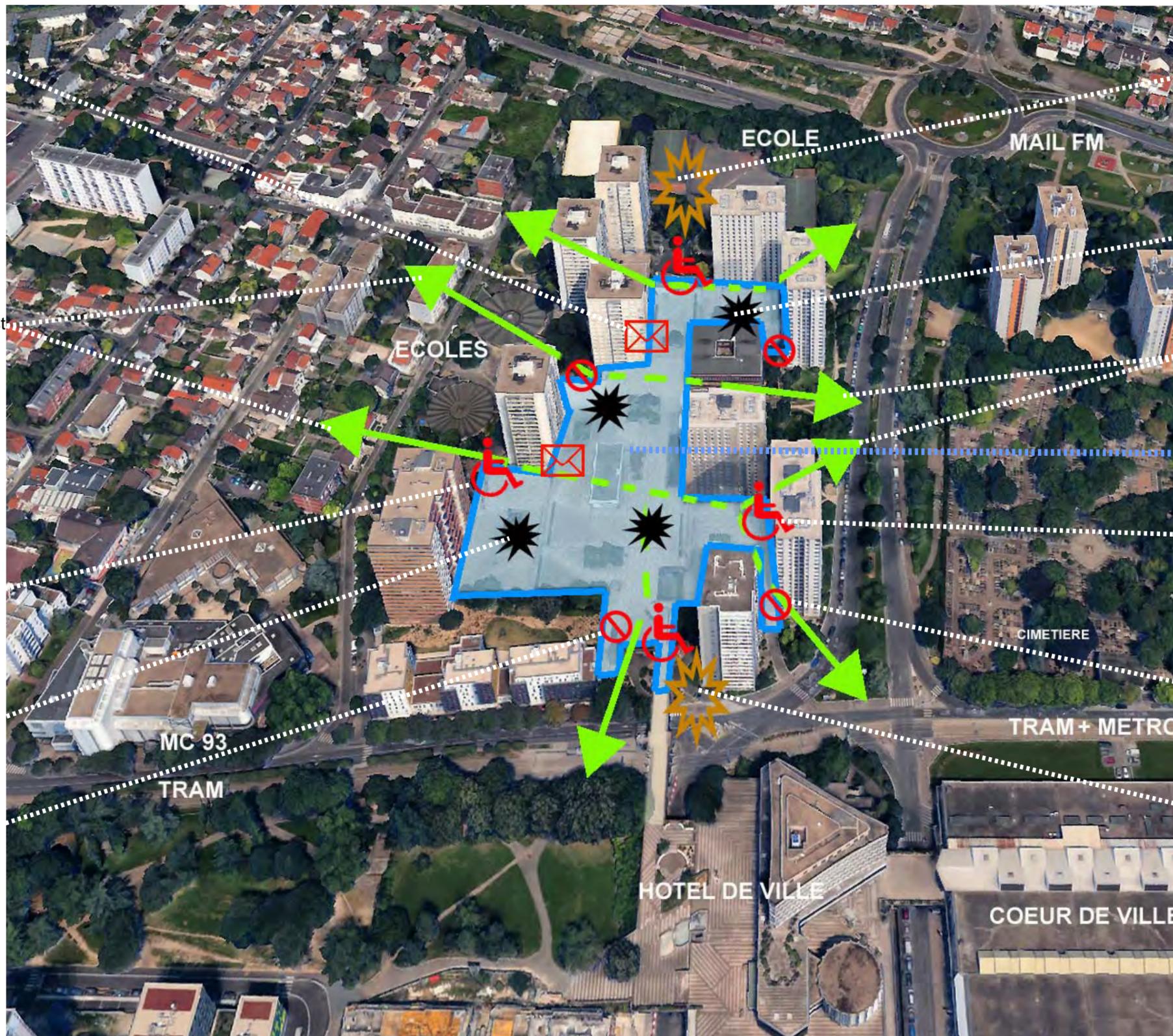
Adressage postal et repérage difficiles

Coupures urbaines entre l'est et l'ouest

Pas d'accessibilité PMR à la dalle et aux logements

Mauvais état surface dalle et nuisances sonores la nuit

Accès dalle mal placés



Zone de ramassage des OM devalorise espace public au sol

Mauvais état surface dalle et nuisances sonores la nuit

Coupure urbaine entre l'est et l'ouest

La dalle est un espace isolé de la ville et replié sur lui-même

Pas d'accessibilité PMR à la dalle et aux logements

Accès dalle mal placés et confidentiels

Zone de ramassage des OM devalorise espace public au sol

1 DEMOLITION DU BATI ET DE LA PASSERELLE :

La transformation urbaine de Paul Eluard et le désenclavement passe par la démolition des bâtiments "bas" du quartier liés à la dalle qui permettra de "débloquer" les différents scénarios d'insertion. Les commerces situés sur la dalle et la bâtiment de bureaux sont démolis (se référer au diagnostic). La passerelle de liaison avec l'Hdév est également démolie.

2 DEMOLITION OU TRANSFORMATION DE LA DALLE CENTRALE :

Nous projetons l'abaissement ou la suppression de la dalle centrale pour dégager l'avenue Paul Eluard qui peut devenir ainsi un axe structurant du quartier dont la morphologie urbaine est fortement handicapée par la présence de la dalle actuellement. L'insertion urbaine de Paul Eluard dans Bobigny passe par cette modification spatiale indispensable.

3 RECOMPOSITION DU PAYSAGE :

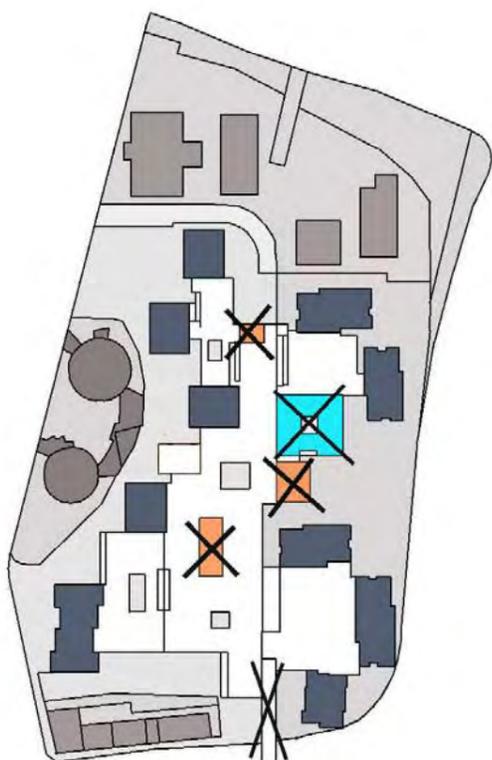
La transformation urbaine de Paul Eluard passe par la requalification du paysage sur ses franges et sur les dalles elles mêmes. Inverser la proportion entre minéral et végétal, augmenter la surface des sols perméables, faire entrer le végétal au coeur du site, exploiter les richesses végétales existantes sur les franges, tels sont les enjeux de cette recomposition environnementale du paysage de Paul Eluard.

4 CREATION DE CONNEXIONS ET DE LIENS :

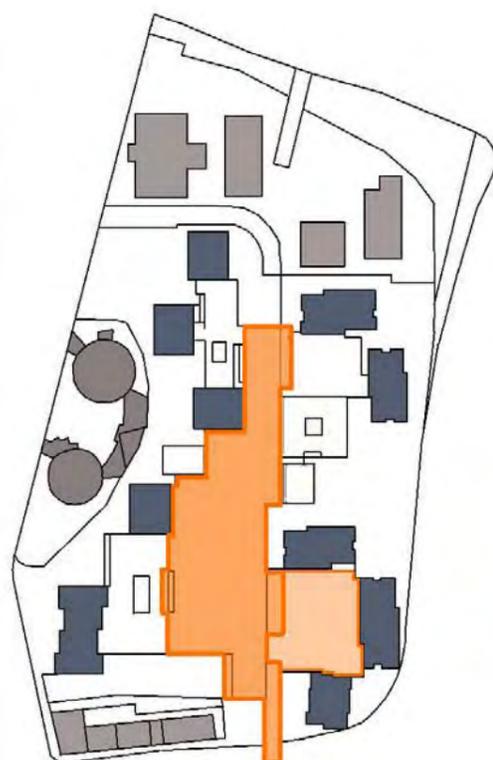
Afin d'ancrer le site à nouveau dans le centre de Bobigny, les scénarios doivent renforcer les connexions avec les quartiers adjacents et recréer de liaisons et parcours internes pour les piétons et les véhicules. En raison de la présence des parkings en volume sous les dalles ces liaisons au niveau du sol ne sont pas possibles. L'enclavement du site est dû en partie en raison de ces coupures.

5 DIVISION EN 4 ILOTS :

Le quartier PE est assimilable à un vaste ensemble unicellulaire urbain sans graduation des statuts privés ou publics, sans marquage des domanialités. Les deux scénarios proposés sont basés sur une division en quatre sous-ensembles d'habitation, plus ou moins denses. Ces 4 îlots classiques distribués par des espaces publics au sol intègrent les habitations déjà existantes et accueillent les nouvelles constructions le long des voies.



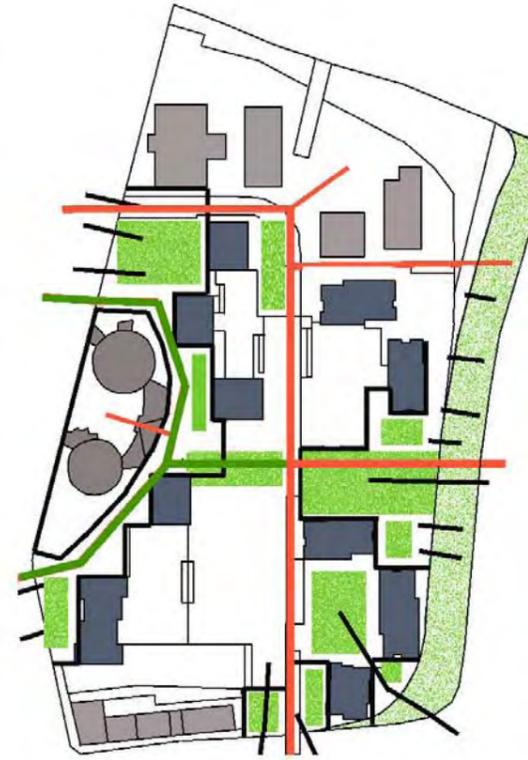
LE BATI DEMOLI



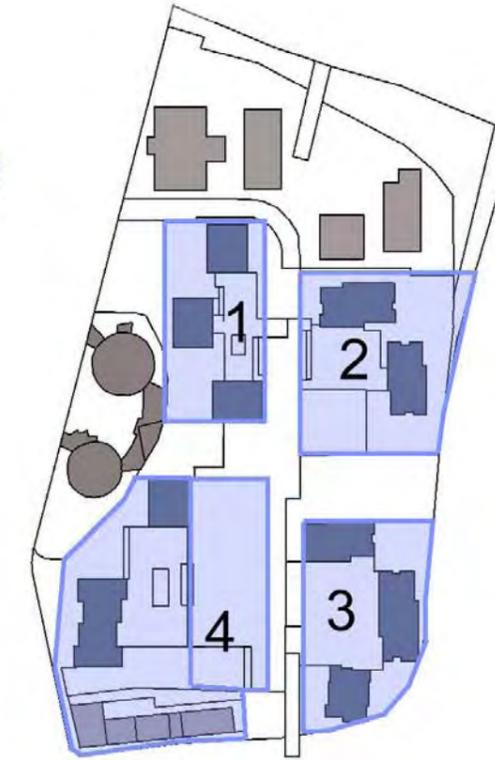
DALLE ABAISSEE OU SUPPRIMEE



FRANGES VERTES ET PAYSAGE



LES LIAISONS URBAINES



DIVISION EN 4 ILOTS HABITATION

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS :

Les principes d'aménagement proposés par le plan guide sont les suivants :

0 - PASSERELLE HOTEL DE VILLE DEMOLIE ET DALLE CENTRALE ABAISSEE : La passerelle de liaison avec l'Hôtel de Ville est complètement supprimée. Démolitions des pavillons de commerce sur dalle et démolition des bureaux au centre du site. Démolition de la nappe supérieure de parkings (R+1) sous l'ensemble de la dalle centrale, démolition de la nappe supérieure de la placette Sud Est. Les deux placettes nord deviennent indépendantes.

1 - AMELIORATION ET MISE AU NORMES PMR DES ACCES EXISTANT, CREATION DE NOUVELLES RAMPES ET ESCALIERS : hiérarchisation et modernisation des accès existants. Création de nouvelles rampes PMR et escaliers d'accès à la dalle et aux placettes pour faciliter les liaisons avec les espace publics périphériques.

2 - AMENAGEMENT ET VEGETALISATION ACCRUE DE LA DALLE ET DES 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. Modification du statut des deux placette nord qui seront résidentialisées (LOGIREP et Seine St Denis Habitat)

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, une nouvelle place centrale au coeur du quartier et un mail piéton planté vers l'école maternelle Louise Michel.

4 - REALISATION DE TROIS NOUVELLES CONSTRUCTIONS : au nord, extension du gymnase existant et construction d'un centre de loisirs. Face à la nouvelle, place réalisation d'un bâtiment neuf d'activités et de bureaux.

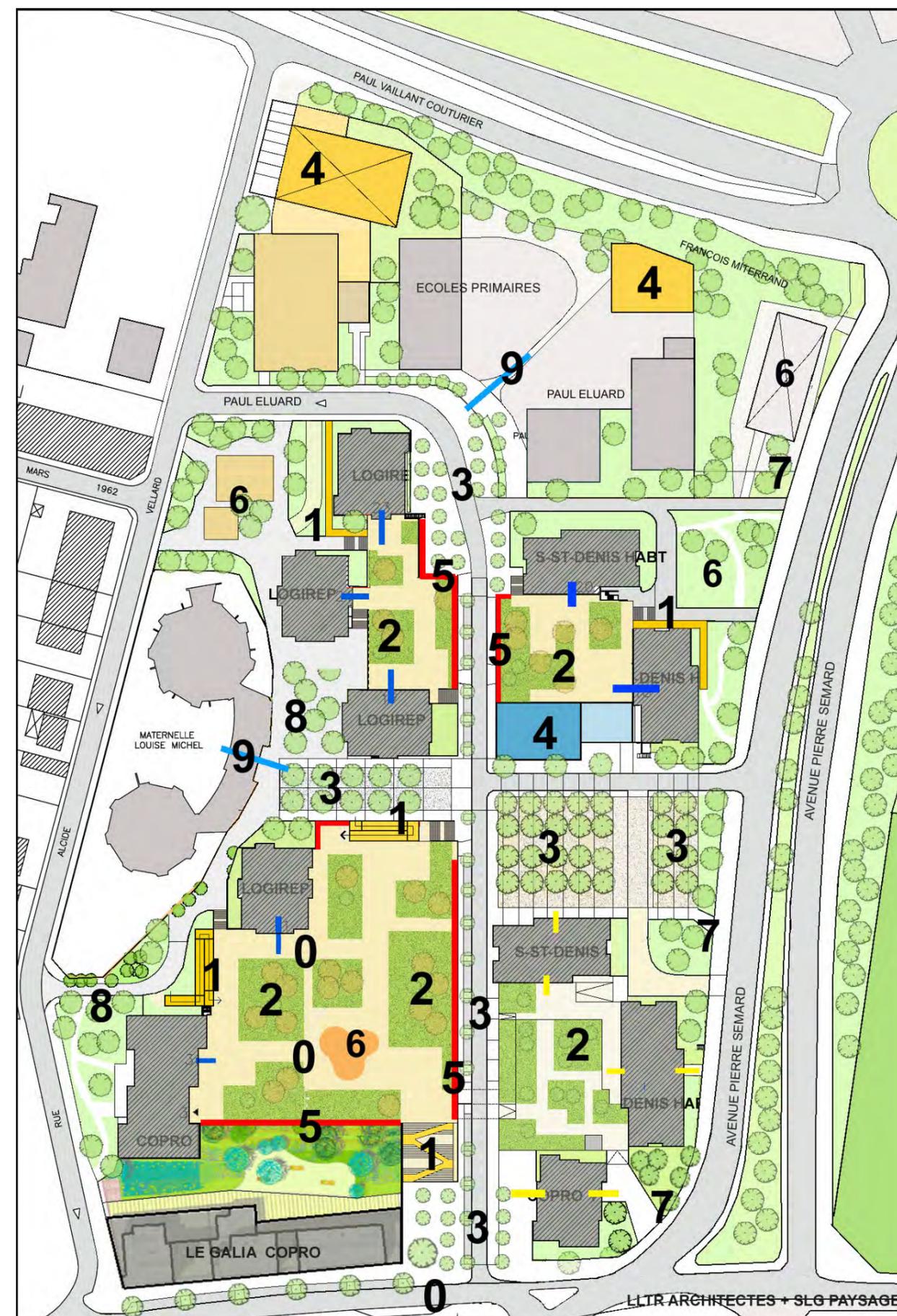
5 - TRAITEMENT ARCHITECTURAL DES FACADES DES PARKINGS : suite à l'élargissement de Paul Eluard, traitement architectural de la façade des parkings en vis-à-vis des espaces publics à prévoir et végétalisation éventuelle (prise en compte de la ventilation en air neuf pris en façade des parkings).

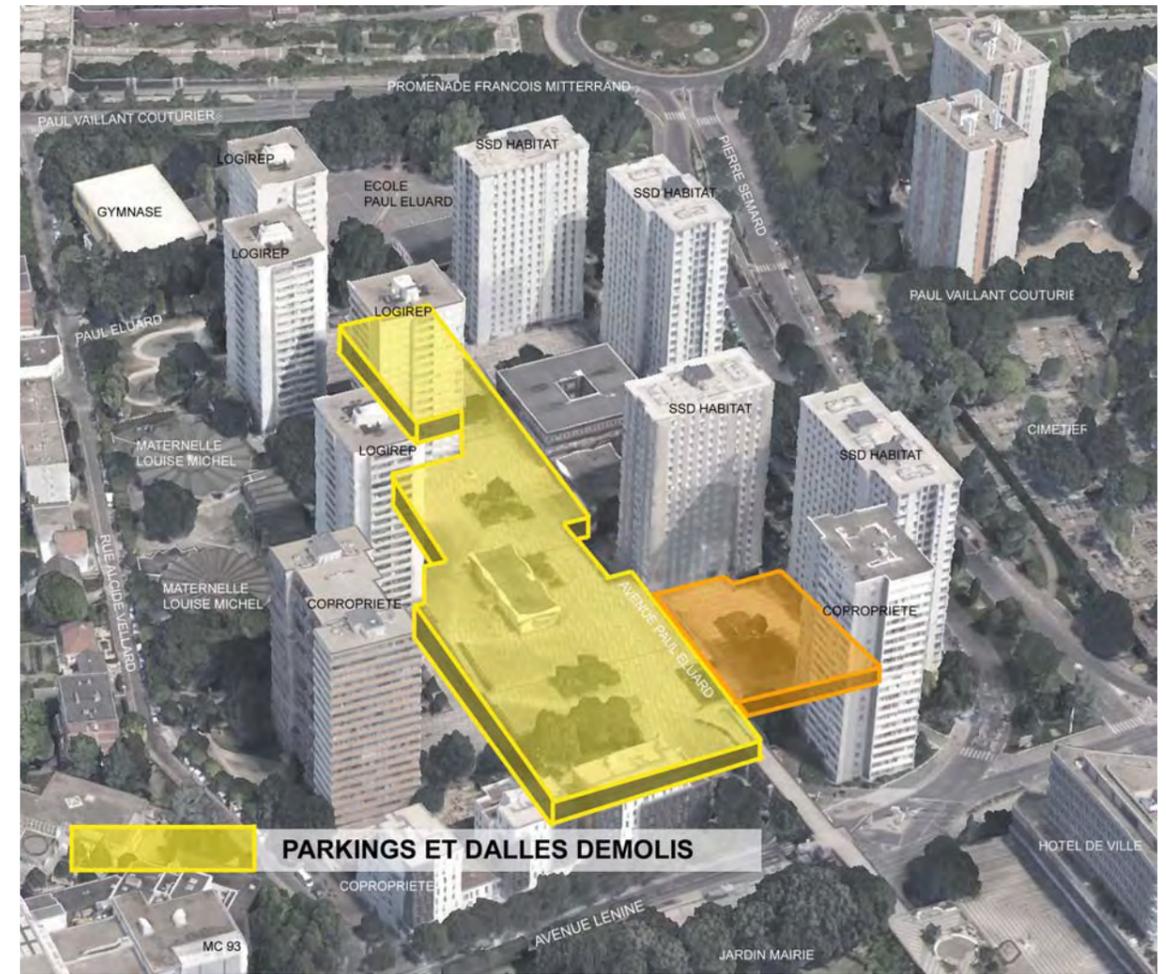
6 - JEUX ET PARCOURS SPORTIFS : création d'aire de jeux et parcours sportifs pour les petits, enfants et les ados en complément de l'aire de basket.

7 - VALORISATION DE LA FRANGE EST ET AVENUE PIERRE SEMARD : réaménagement de tous les espaces paysagers de la frange Est du site le long de Pierre Séward.

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

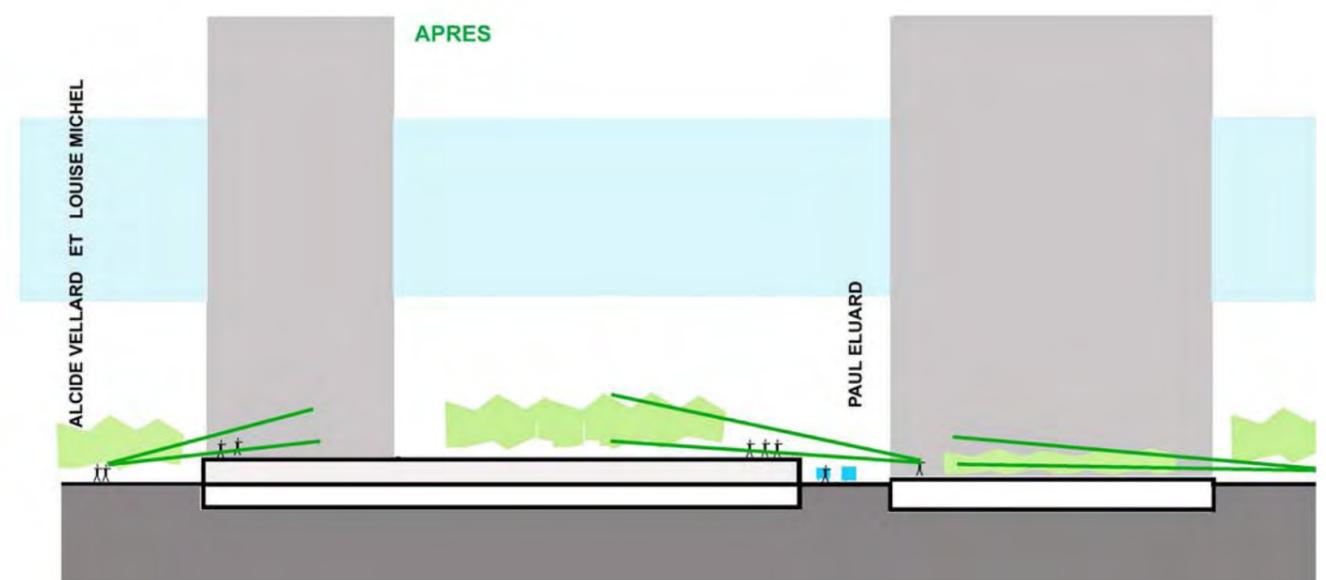
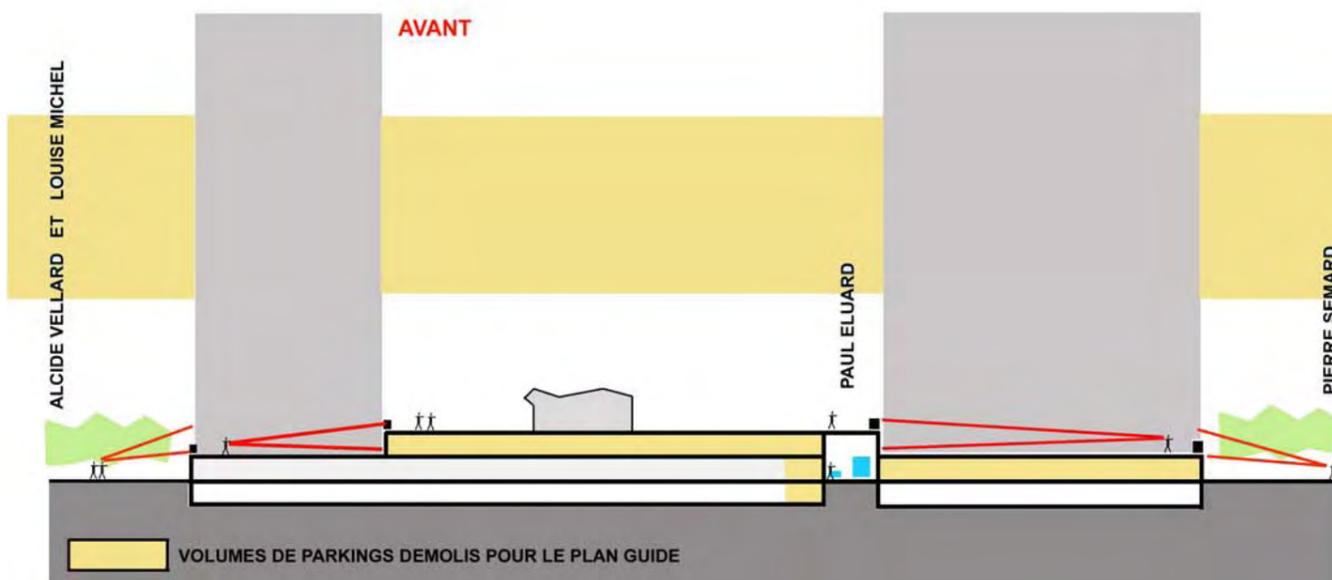
9 - ACCES ET DESERTE ECOLES : aménagement d'un accès livraison de la demi pension de Louise Michel et nouveau parvis d'accès pour le groupe scolaire Paul Eluard.





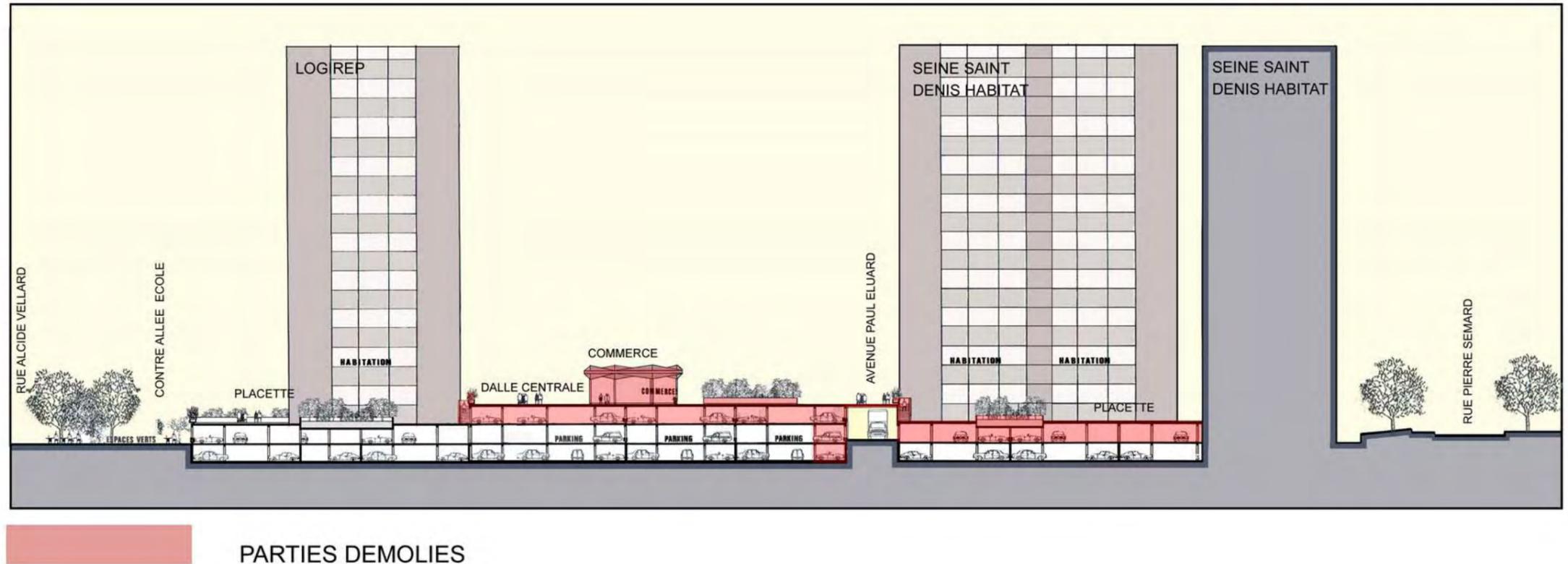
LA DALLE ELUARD : UN OBSTACLE URBAIN FIGE ET UN ESPACE ENCLAVE

DALLE ABAISSEE : TRANSPARENCES, VUES ET PERMEABILITE RETROUVEES



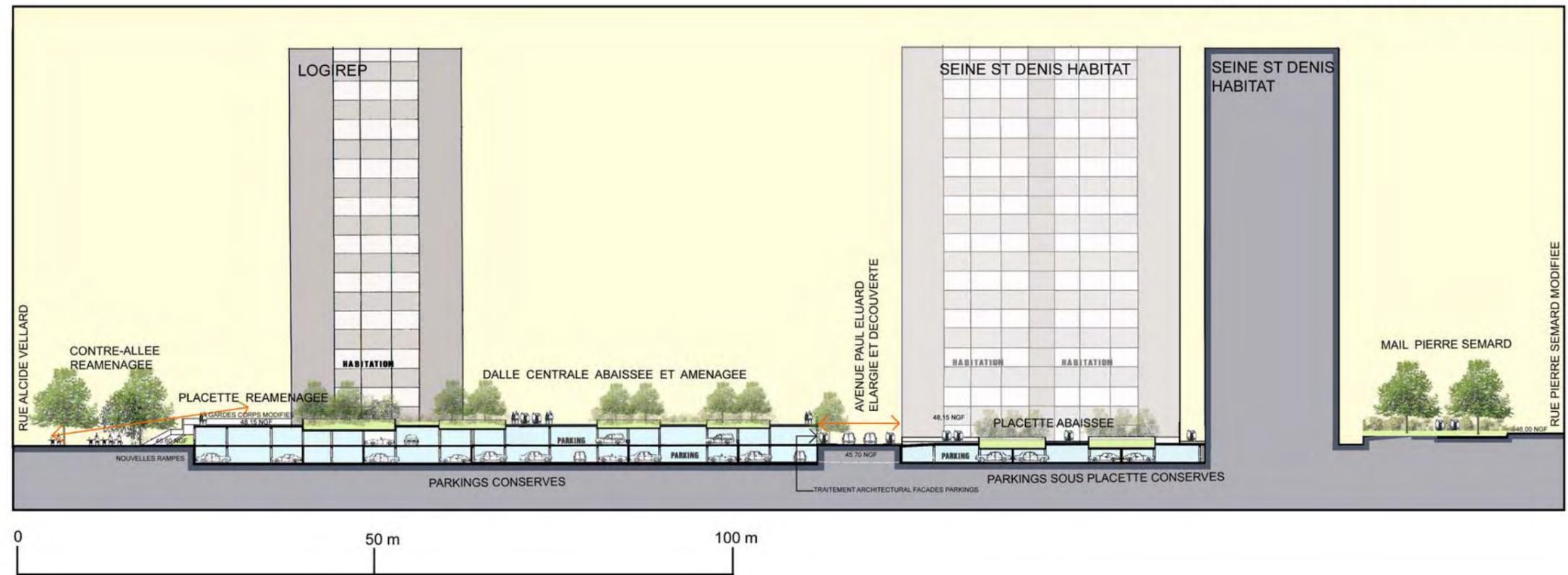
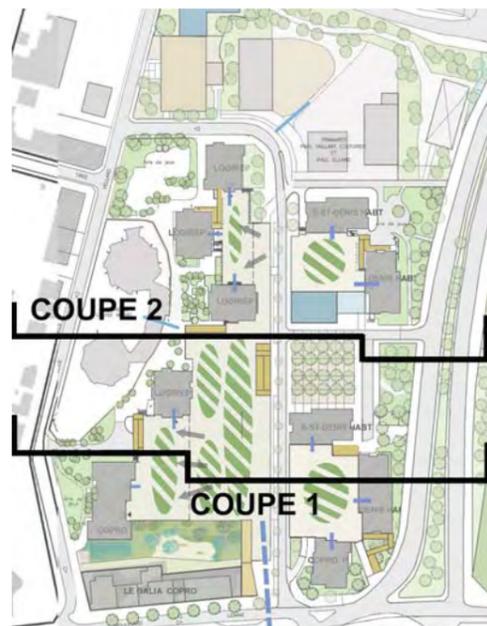
LES DEMOLITIONS DE DALLE REPEREES EN COUPE :

COUPE 1 EXISTANT



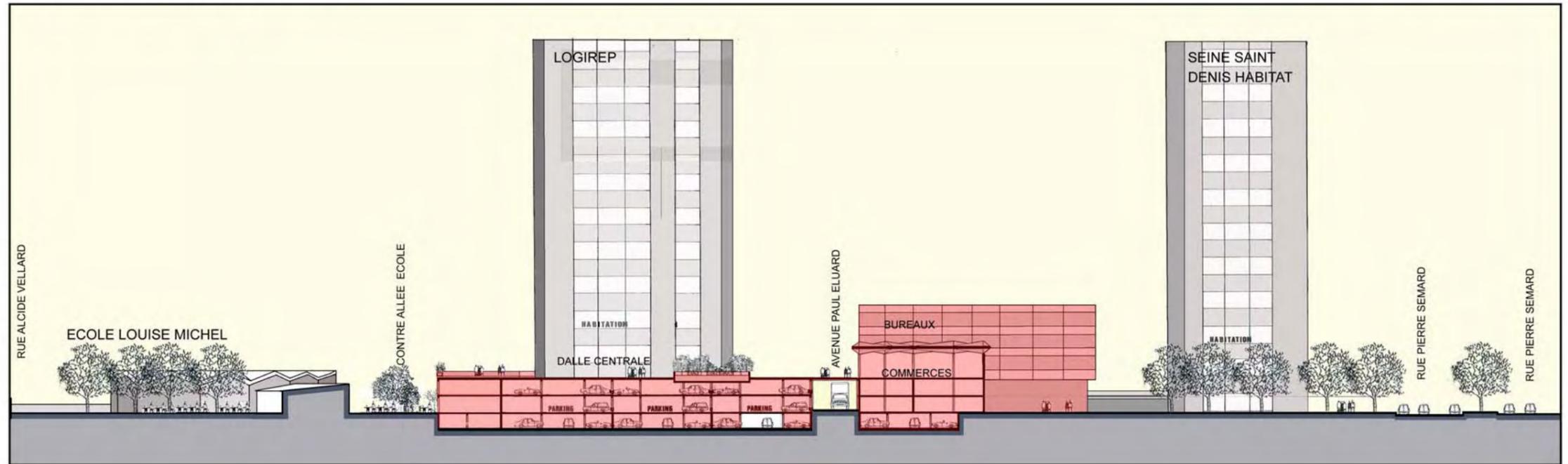
COUPE 1 PLAN GUIDE

REPERAGE COUPES

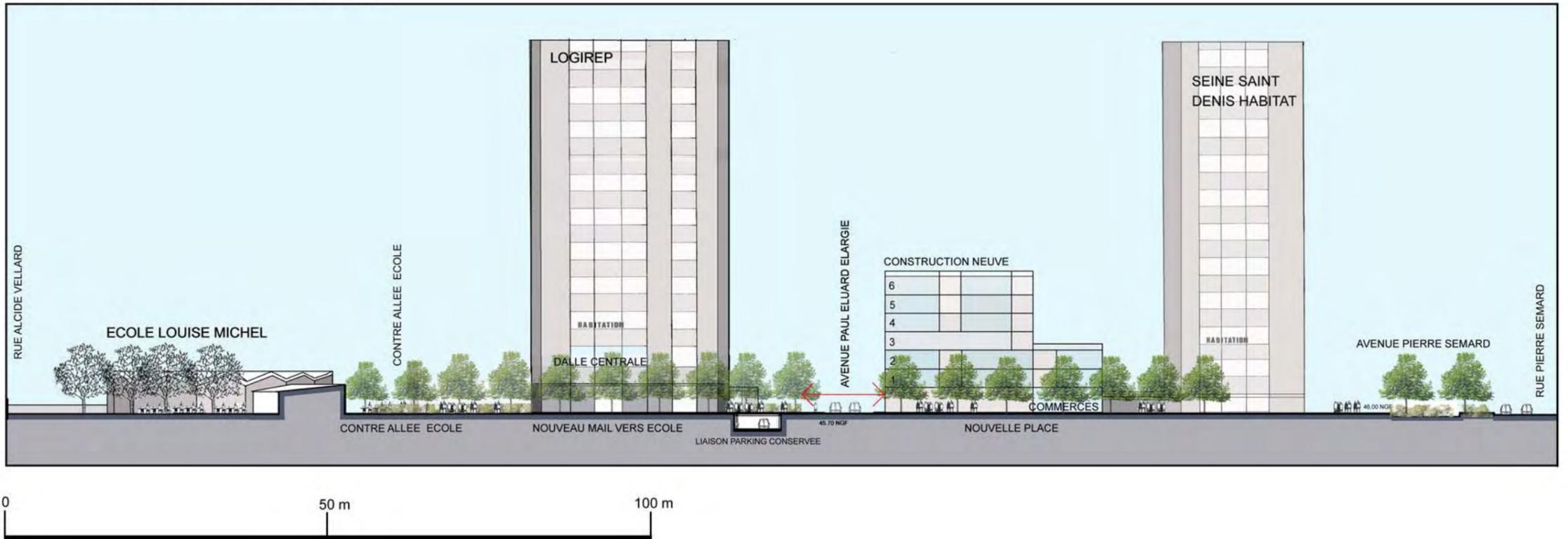


COUPE 2 EXISTANT

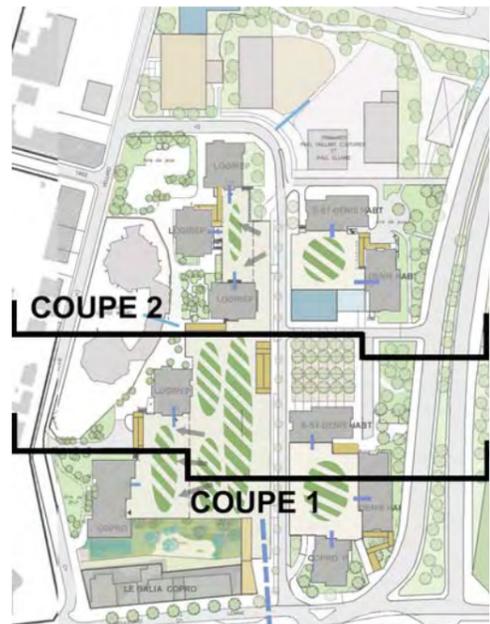
PARTIES DEMOLIES



COUPE 2 PLAN GUIDE



REPERAGE COUPES



PARKINGS : SIMULATION ET DECOMPTE :

Schémas de localisation et organisation des parkings, en dehors du stationnement sur les voies publiques créées ou réaménagées (soit 80 places environ dont 40 places sur Paul Eluard) .

DECOMPTE DES PARKINGS EXISTANT MAINTENUS ET RENOVES :

Condition minimale à respecter : calcul fait sur le base de 1171 logement existants x 0,5 place par logement = **586 places** de parkings minimum à conserver et rénover pour les logements existants .

Décompte des places conservées sous la dalle abaissée et les 4 placettes (dont une perd son parking à rez-de chaussée), avec implantation de locaux de présentation des OM et des encombrants :

RDC : 257 places conservées (en jaune page suivante).

R-1 : 336 places conservées (en jaune page suivante).

TOTAL : 593 places existantes conservées dans le cadre du Plan Guide.

NOTA : les places de stationnement à 2,30 m de largeur sont groupées par deux entre deux poteaux de la trame constructive sur l'ensemble des bergeries existantes. Etant donné le nombre de places conservées, pour améliorer le confort des utilisateurs, il est possible de proposer un certain nombre de regroupements de places entre poteaux pour créer des boxes, des places PMR (5% du total) ou des places ouvertes doublement plus larges. Ces places "confort" doivent être localisées précisément et seront l'objet d'un loyer différent à définir.

PARKINGS CREES SOUS CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

R-1 : 20 places construites (en bleu).

R-2 : 20 places construites (en bleu).

DECOMPTE DES PARKINGS MAINTENUS ET RENOVES DANS LE CADRE D'UNE RESIDENTIALISATION DES PLACETTES NORD ET DES PARKINGS CORRESPONDANT:

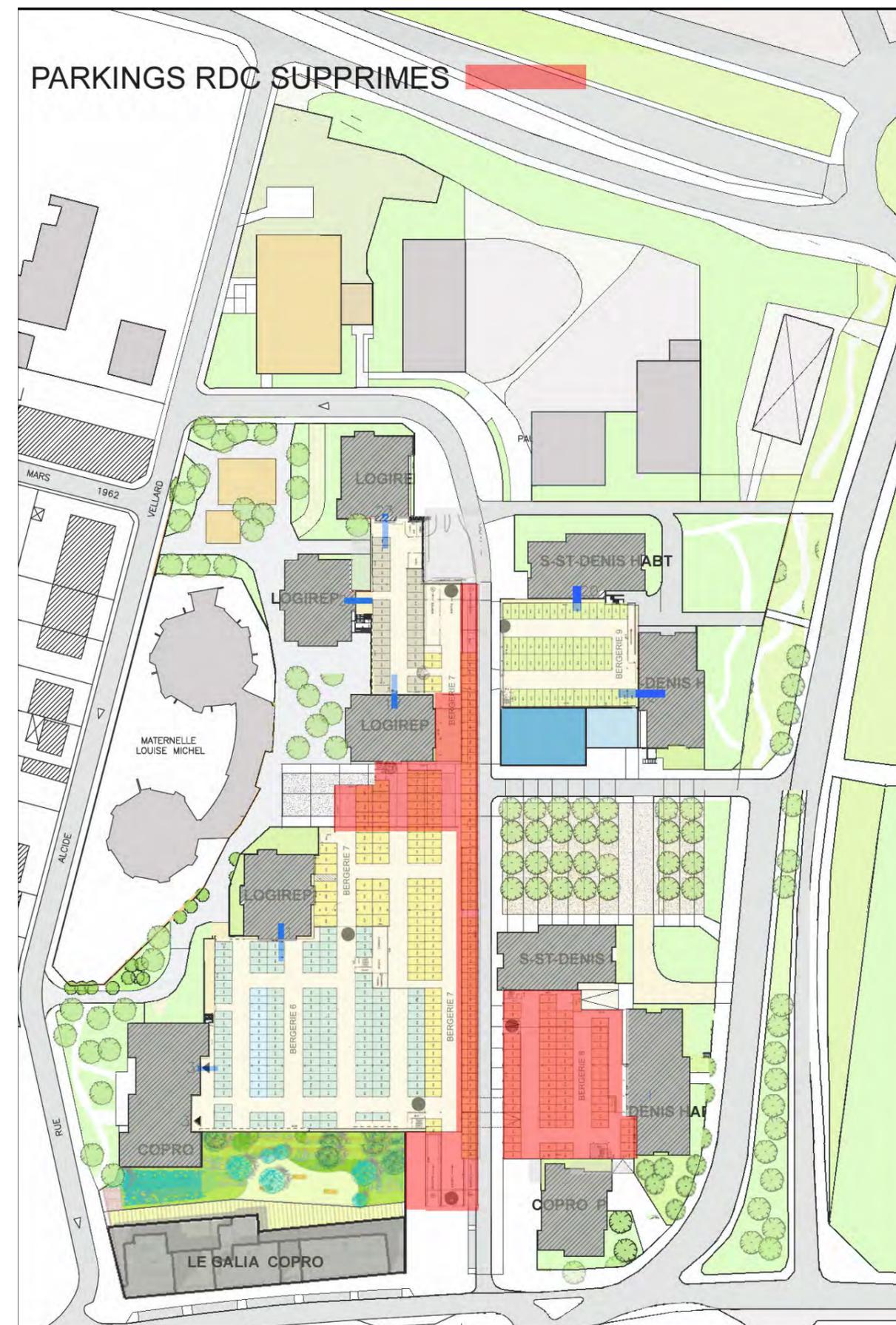
Décompte des places conservées avec implantation de locaux de présentation des OM et des encombrants et dans l'hypothèse d'une résidentialisation des deux placettes nord (LOGIREP et Seine St Denis Habitat) qui nécessitera l'ajout de deux rampes de desserte.

RDC : 272 places existantes conservées (en jaune page suivante).

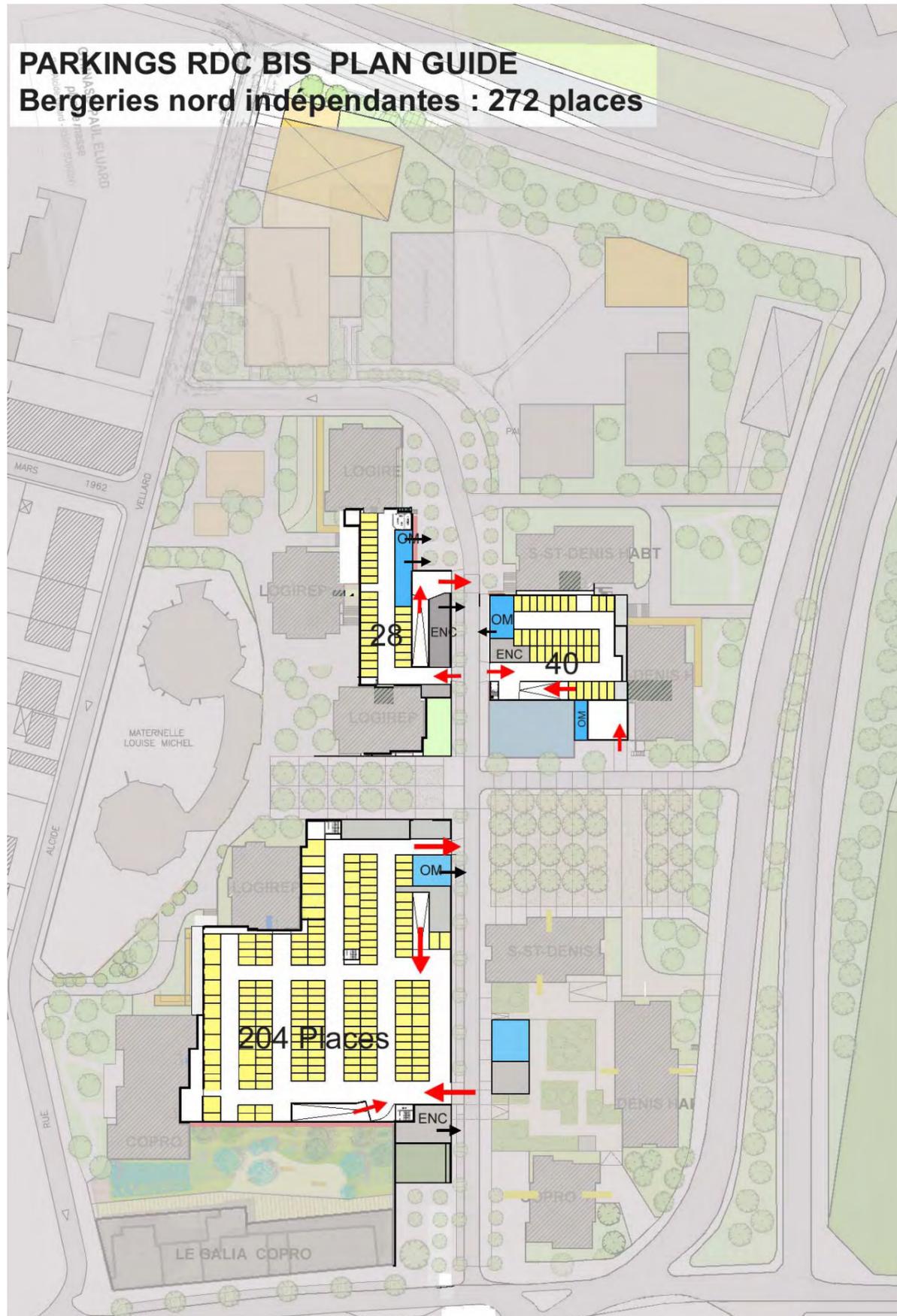
R-1 : 320 places existantes conservées (en jaune page suivante).

TOTAL : 592 places existantes conservées.

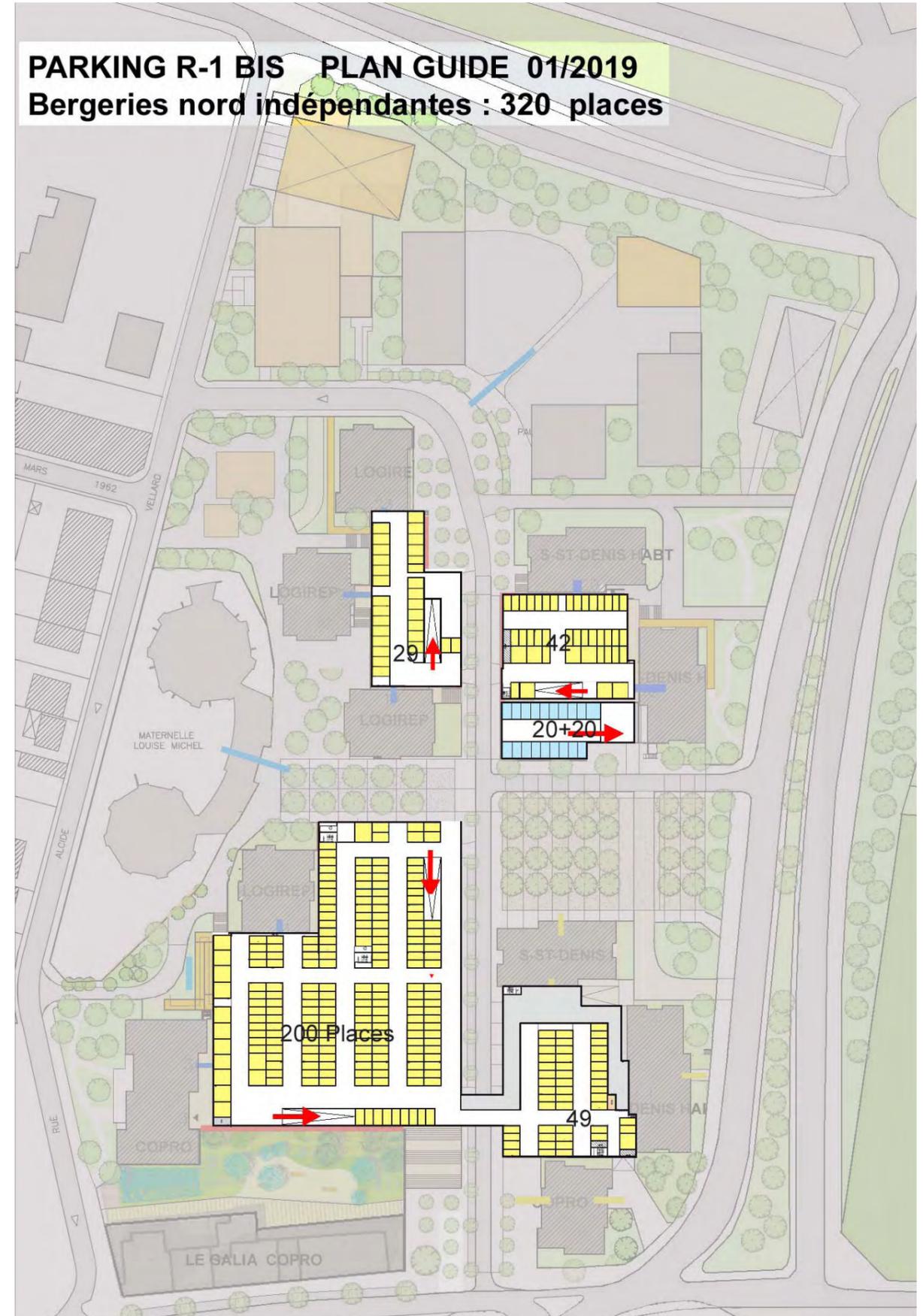
NOTA : dans cette hypothèse là le regroupement des places par deux n'est pas envisageable si on veut implanter les locaux OM et encombrants au RDC et conserver le nombre de places minimum exigé.



PARKINGS RDC BIS PLAN GUIDE
Bergeries nord indépendantes : 272 places



PARKING R-1 BIS PLAN GUIDE 01/2019
Bergeries nord indépendantes : 320 places

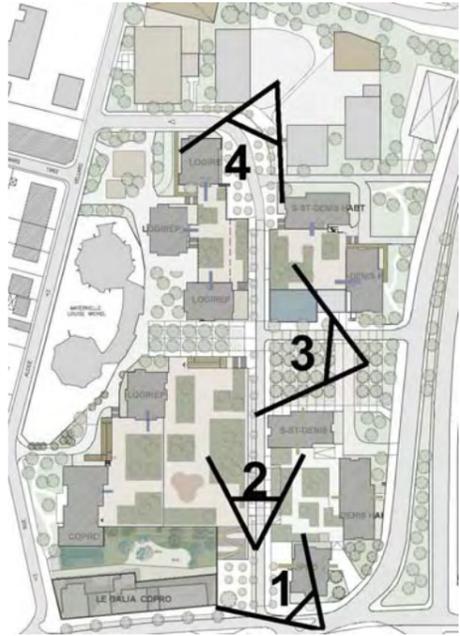




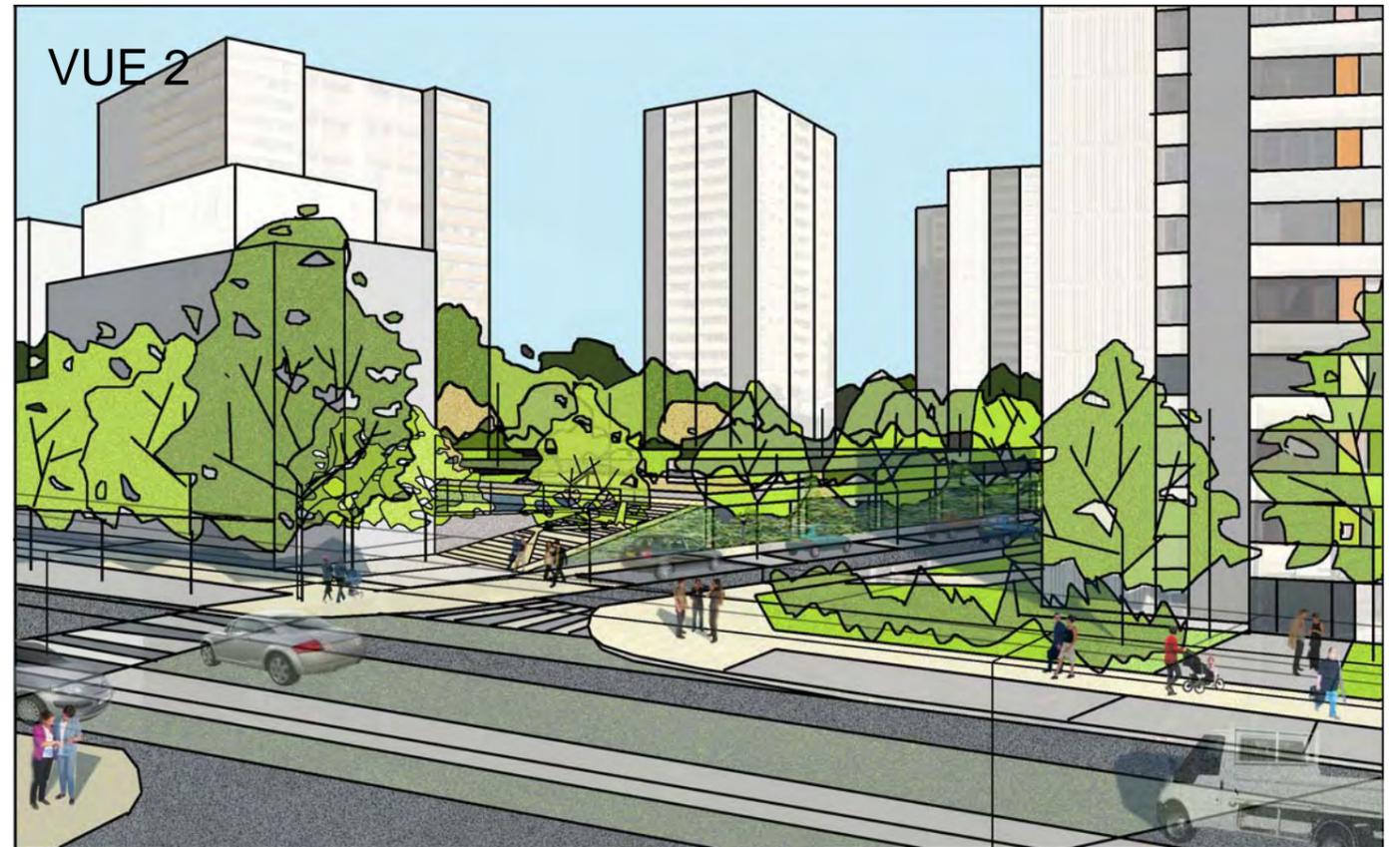
VUE DU PIETON / CROQUIS DE SIMULATION VUE 1

Vue de l'avenue Paul Eluard réaménagée.

PLAN GUIDE

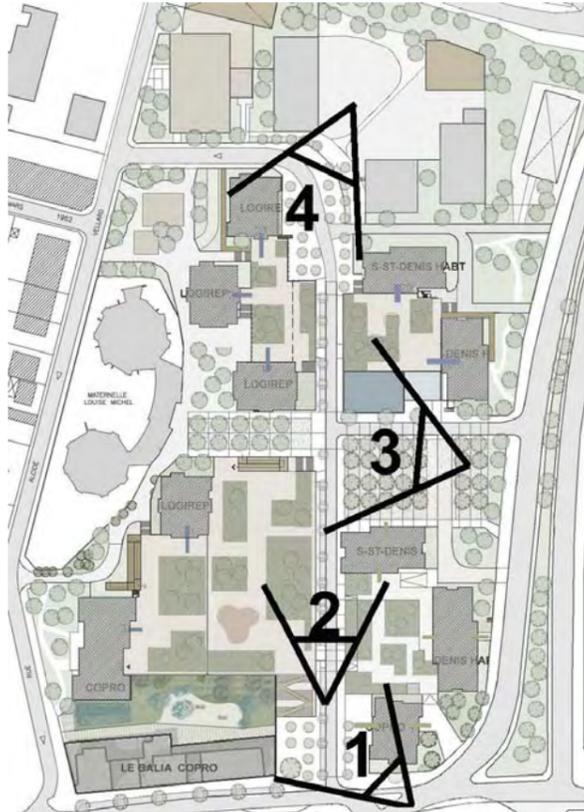


Carrefour Lénine et Paul Eluard réaménagée : la passerelle HdV est supprimée.



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.

