



# Etude de stratégie urbaine NPNRU La Noue à Montreuil

INterland - Espacité - Florence

Mercier Paysagiste - Inddigo

OTCI - Ville Ouverte - BAM

## PHASE 3 Formalisation du projet urbain

Copil 1er octobre 2019



# PHASE 3

## FORMALISATION DU PROJET URBAIN

### I. RAPPEL DES ORIENTATIONS

1. Les grandes orientations qui guident le projet urbain
2. Une stratégie qui articule vision métropolitaine et spécificités des quartiers

### II. DES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE QUARTIER DE LA NOUE À MONTREUIL

1. Les propositions d'aménagement
2. La réhabilitation du Clos Français
3. Les ateliers d'artistes

### III. SYNTHÈSE DES INTERVENTIONS

1. Le calendrier et les suites du projet de renouvellement urbain



# I. RAPPEL DES ORIENTATIONS

## 1. LES GRANDES ORIENTATIONS QUI GUIDENT LE PROJET URBAIN

## 2. UNE STRATÉGIE QUI ARTICULE VISION MÉTROPOLITAINE ET SPÉCIFICITÉS DES QUARTIERS

2.1. Renforcer la mobilité vers les centres-villes et les portes de Paris

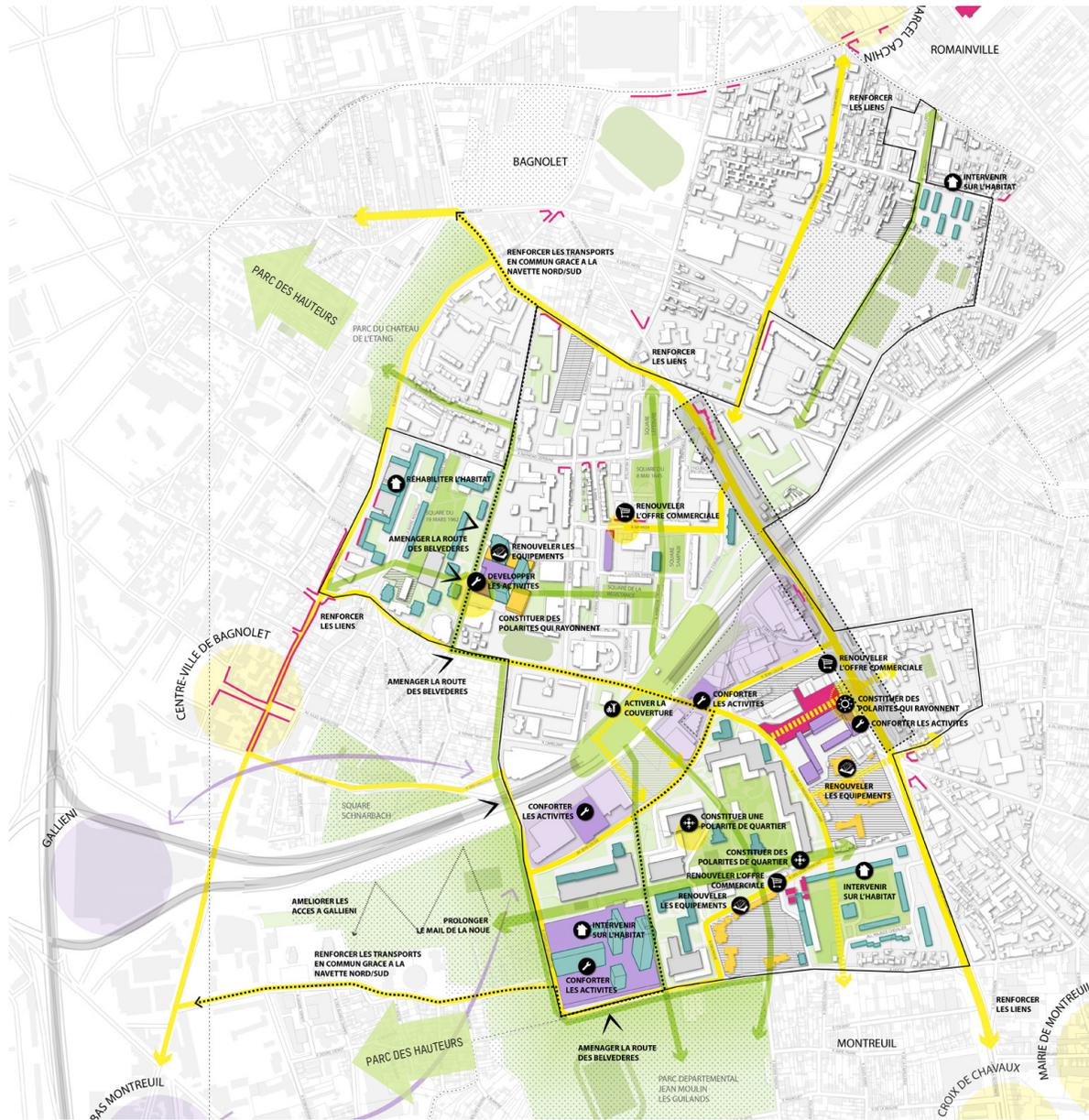
2.2. Ouvrir les quartiers par la création d'espaces publics structurants

2.3. Mettre en place une stratégie Développement Durable pour une ville résiliente

2.4. Affirmer un positionnement économique fort capitalisant sur la dynamique productive et créative existante

2.5. Des vocations qui révèlent les spécificités des différents lieux d'habiter

# 1. LES GRANDES ORIENTATIONS QUI GUIDENT LE PROJET URBAIN



## 1 RENFORCER LES LIENS ET LA MOBILITÉ À L'INTÉRIEUR DU QUARTIER NPNRU ET VERS LES CENTRES-VILLES ET LES PORTES DE PARIS

- Renforcer et développer les liens des quartiers vers les centres-villes et les mobilités piétonnes entre Montreuil et Bagnolet
- Aménager les entrées de ville
- Améliorer l'offre en transport en commun par une navette Nord-Sud
- Renforcer les cheminements vers Gallieni
- Améliorer le stationnement notamment via des parkings en ouvrage

## 2 METTRE EN VALEUR LES ESPACES VERTS À L'INTÉRIEUR DES QUARTIERS EN LES RELIANT AUX PARCS (LES PARCS DES HAUTEURS ET JEAN MOULIN LES GUILANDS)

- Renforcer la trame verte au cœur des quartiers et entre les quartiers : la couverture de l'autoroute à activer, la promenade belvédère le long des parcs à créer, l'esplanade de la Noue à prolonger
- Aménager ou révéler les espaces verts de proximité

## 3 CONFORTEUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EN COMPLÉMENTARITÉ DES PORTES DE PARIS ET DU BAS - MONTREUIL ET RENOUVELER LE COMMERCE

- Développer une programmation économique adaptée sur les franges de l'avenue de la Résistance, de l'autoroute A3 et dans les dalles emblématiques
- Conforter le commerce sur l'Avenue de la Résistance - Stalingrad et renouveler des polarités commerciales d'hyper-proximité

## 4 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE PAR LA MONTÉE EN QUALITÉ DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

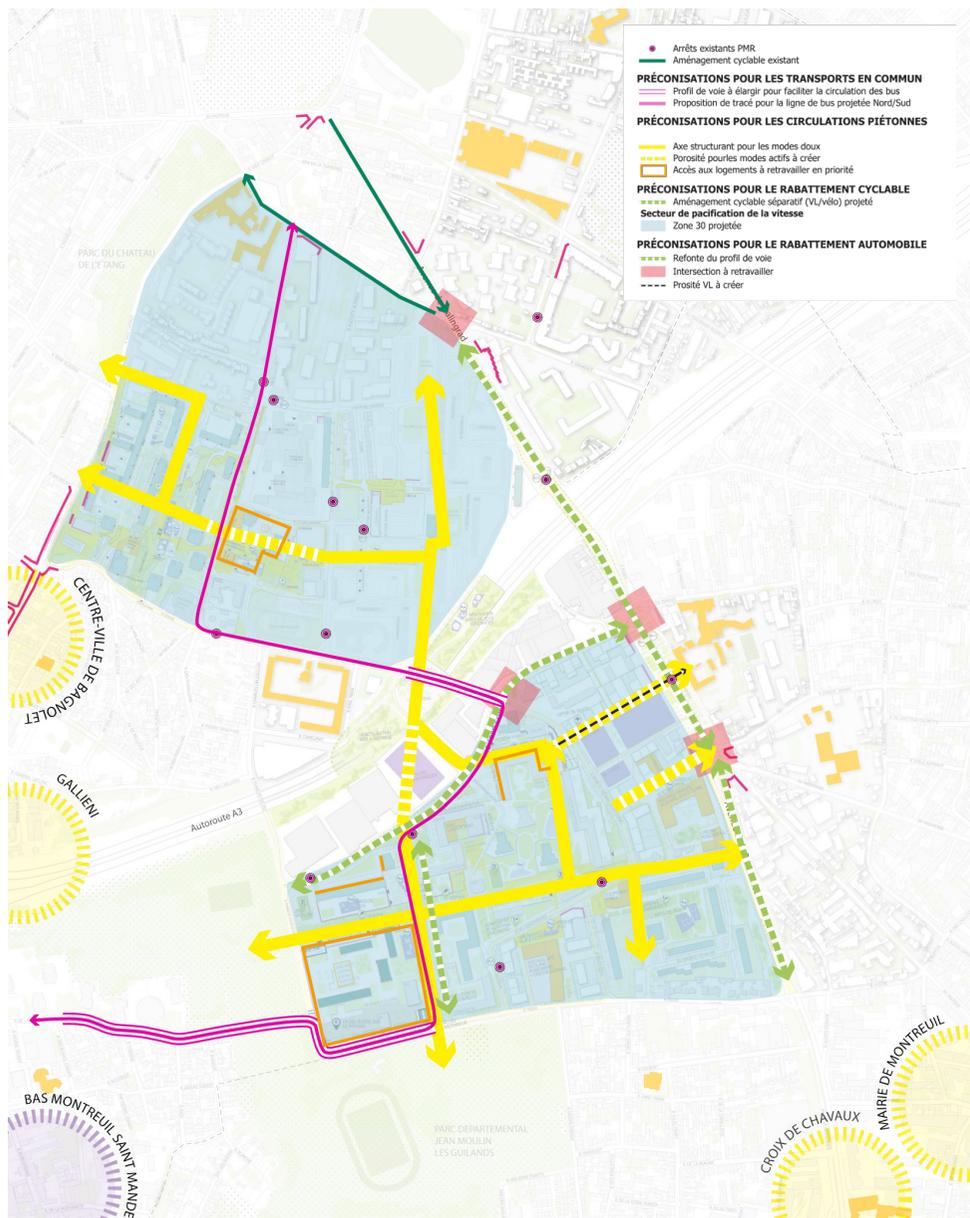
- Intervenir sur le bâti :
  - > Des secteurs d'intervention prioritaire : Sadi-Carnot, le Clos Français, la dalle de la résidence de la Noue, Dalle Thorez
- Anticiper les mutations foncières aux franges des quartiers

## 5 AMÉLIORER LA VISIBILITÉ ET LA QUALITÉ DES ÉQUIPEMENTS RAYONNANTS ET DÉVELOPPER DES SYNERGIES AVEC LES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

- Constituer des polarités qui rayonnent
- Constituer des polarités de quartier
- Renouveler les équipements
  - > Des secteurs d'intervention sur les équipements identifiés : la Dalle Thorez, l'îlot Résistance, l'îlot Jean Macé

## 2. UNE STRATÉGIE QUI ARTICULE VISION MÉTROPOLITAINE ET SPÉCIFICITÉS DES QUARTIERS

### 2.1. RENFORCER LA MOBILITÉ VERS LES CENTRES-VILLES ET LES PORTES DE PARIS



#### 1 OUVRIR LES QUARTIERS SUR LEUR ENVIRONNEMENT ET VERS LES CENTRES-VILLES

- Proposer un renfort de l'offre de transports en commun par la création d'une ligne Nord Sud qui améliorera les liens vers l'offre ferrée structurante
- Anticiper l'arrivée d'une nouvelle ligne de bus et faciliter les circuits actuels, en adaptant les profils de voie (*rue de la Noüe, rue de l'Épine, rue de la Capsulerie*)
- Proposer d'étendre les horaires de fonctionnement des lignes structurantes (*lignes 76, 115, 122*)
- Réaménager la RD20 pour lui conférer un caractère plus urbain
- Créer de nouvelles porosités pour les modes actifs améliorer les liens vers les quartiers adjacents.

#### 2 AMÉLIORER LES CIRCULATIONS INTERNES ET FACILITER LA COHABITATION ENTRE LES MODES

- Intégrer des aménagements cyclables qui séparent le trafic automobile et cyclable sur les axes structurants (*RD20, rue Jean Lolive, rue de La Noüe*)
- Conserver le caractère apaisé des quartiers en déployant des zones 30 et en renforçant les aménagements de modération de la vitesse.
- Faciliter la circulation des modes actifs en retravaillant les intersections structurantes
- Améliorer la marchabilité du secteur en créant de nouvelles porosités (*dalle Thorez, îlot Résistance, couverture de l'A3*)
- Améliorer la lisibilité de la trame piétonne en animant et requalifiant les espaces publics.
- Améliorer l'accessibilité PMR aux logements et aux polarités structurantes

#### 3 AMÉLIORER L'OFFRE EN STATIONNEMENT

- Améliorer la répartition de l'offre résidentielle
- Proposer une réglementation dans le temps, pour adapter les usages du stationnement aux besoins.

#### 4 SENSIBILISER AUX MODES ALTERNATIFS À LA VOITURE INDIVIDUELLE EN ACCOMPAGNEMENT DES AMÉNAGEMENTS

## 2. UNE STRATÉGIE QUI ARTICULE VISION MÉTROPOLITAINE ET SPÉCIFICITÉS DES QUARTIERS

### 2.2. OUVRIR LES QUARTIERS PAR LA CRÉATION D'ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS



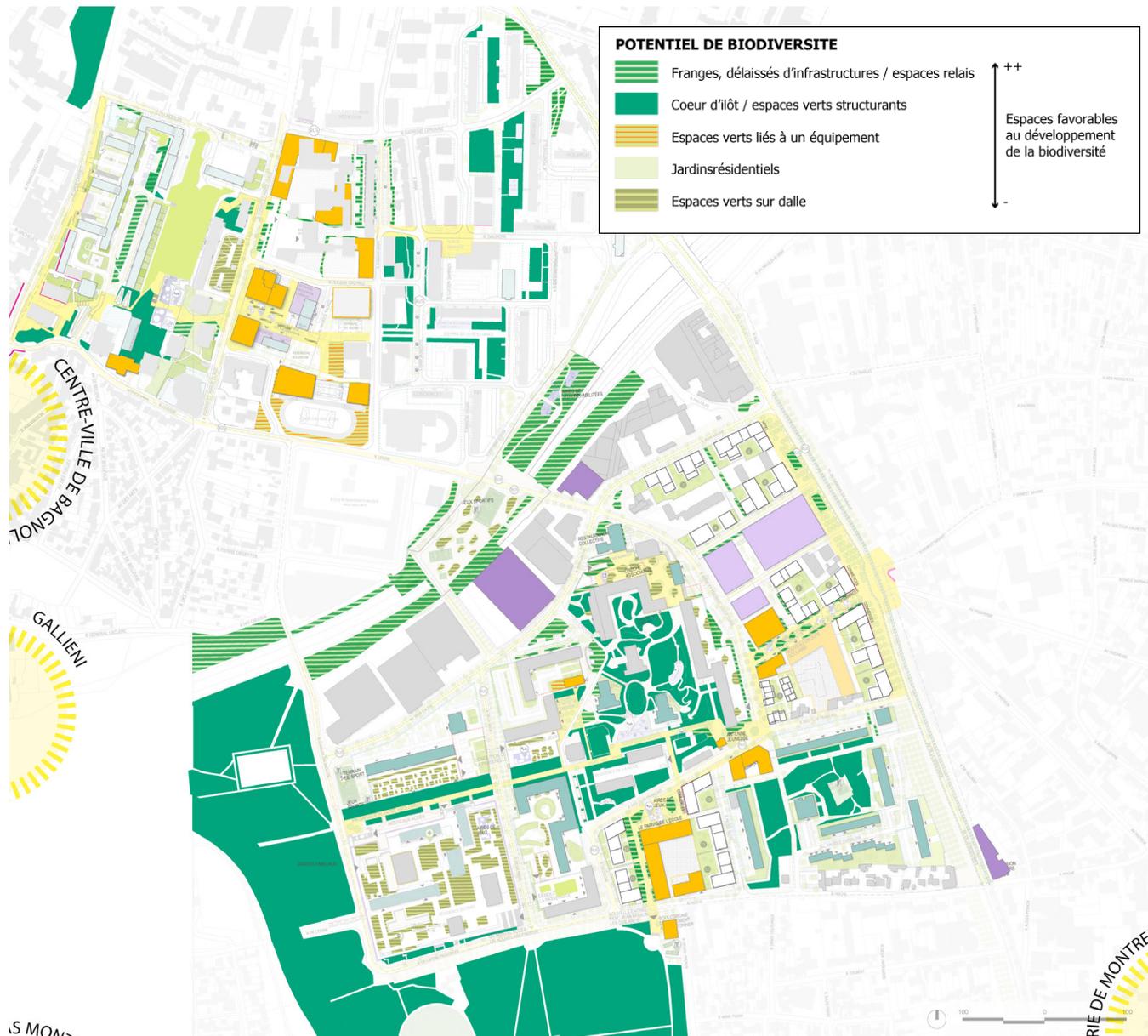
- Un réseau d'espaces publics qui :
-  > s'inscrit dans le territoire (Parc des Hauteurs),
  -  > relie les espaces verts majeurs (Parc Jean Moulin Les Guilands, Parc du Château de l'Etang) et relie les places animées et les espaces verts au coeur du quartier
  - > fait le lien avec les aménagements ANRU1

 Les places animées (place de l'église, parvis Thorez, la couverture, place Albrecht, place Boyer, parvis Résistance et Macé, dalle de la Noue) et les espaces verts au coeur du quartier (square du 19 mars 62, jardins de la Noue et du Clos Français)



## 2. UNE STRATÉGIE QUI ARTICULE VISION MÉTROPOLITAINE ET SPÉCIFICITÉS DES QUARTIERS

### 2.3. METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE DÉVELOPPEMENT DURABLE POUR UNE VILLE RÉSILIENTE



1. Renforcer la trame verte paysagère en s'appuyant sur les espaces existants par :

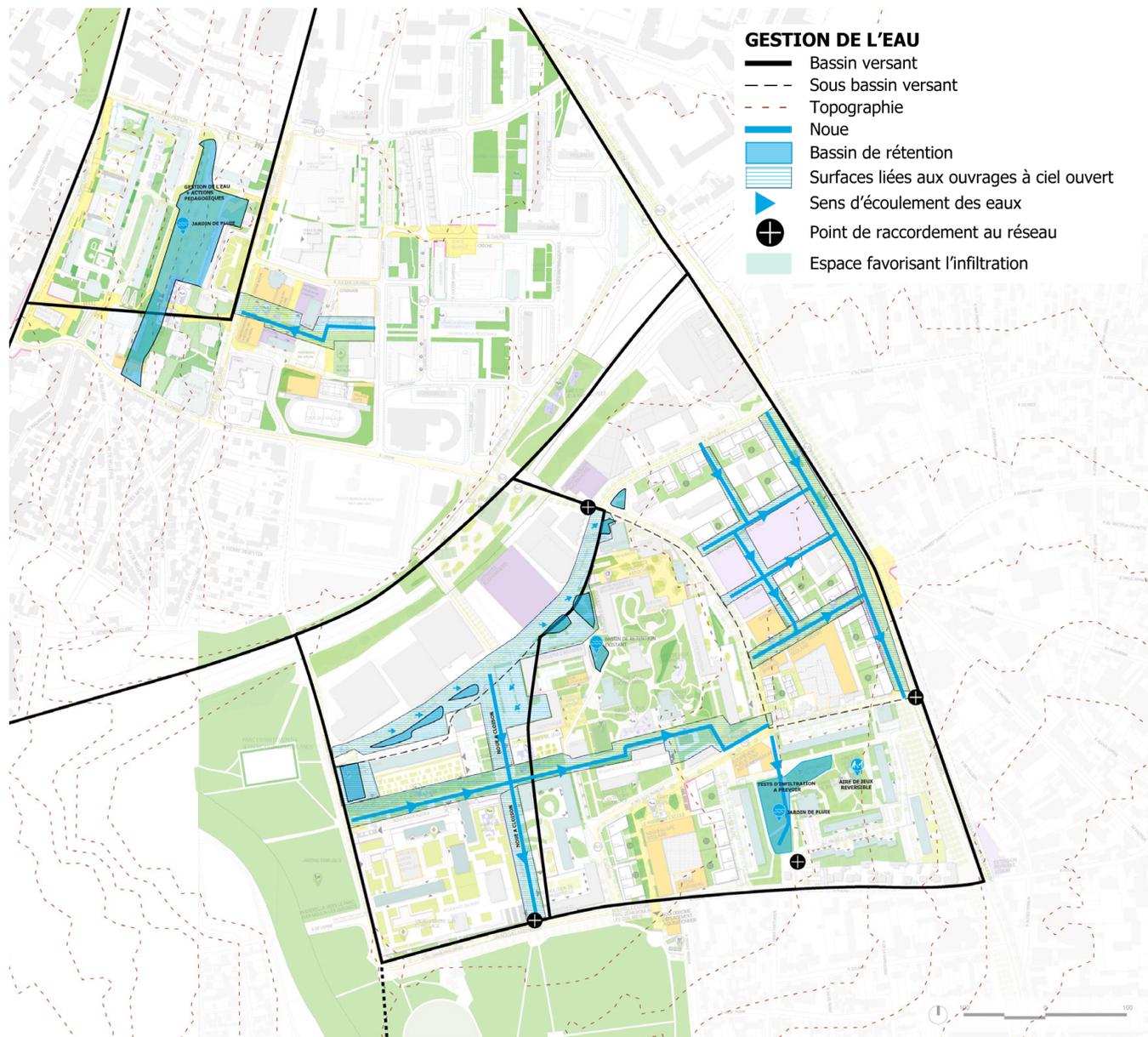
- > **Le renforcement de trois axes verts:**
  - Axe est-ouest de la promenade plantée prolongée
  - Végétalisation renforcée de la couverture de l'A3
  - Axe Nord-Sud végétalisé
- > **Des espaces verts aux intensités d'usages variables** pour une gestion différenciée
- > **Des strates plantées intermédiaires renforcées**

2. Une trame paysagère support d'usages et d'habitats renforcée par :

- > **Plus de place à l'animal en ville** (des ruches, des nichoirs à oiseaux, des hôtels à insectes ...)
- > **La mise en valeur de l'agriculture urbaine** (des vergers rue, des jardins pédagogiques à proximité des écoles, des espaces pouvant devenir des jardins expérimentaux ...)

## 2. UNE STRATÉGIE QUI ARTICULE VISION MÉTROPOLITAINE ET SPÉCIFICITÉS DES QUARTIERS

### 2.3. METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE DÉVELOPPEMENT DURABLE POUR UNE VILLE RÉSILIENTE



3. Vers une gestion à ciel ouvert des eaux pluviales appropriée par les habitants  
 > Une conservation des espaces perméables et semi-perméables

BAGNOLET-MONTREUIL - QUARTIER DE LA NOUE - 28 hectares						
description	EXISTANT		après PRU 1		PRU 2 FINAL	
	surface (m <sup>2</sup> )	%	surface (m <sup>2</sup> )	%	surface (m <sup>2</sup> )	%
espace de pleine terre	67817	24	67346	24	62251	22
espace vert sur dalle	10593	4	20559	7,5	21729	8
espace minéralisé	152781	54,5	144450	51,5	130240	46
bati	49026	17,5	47862	17	65997	24
alignement d'arbre	ml		ml		ml	
	1020		1180		3210	

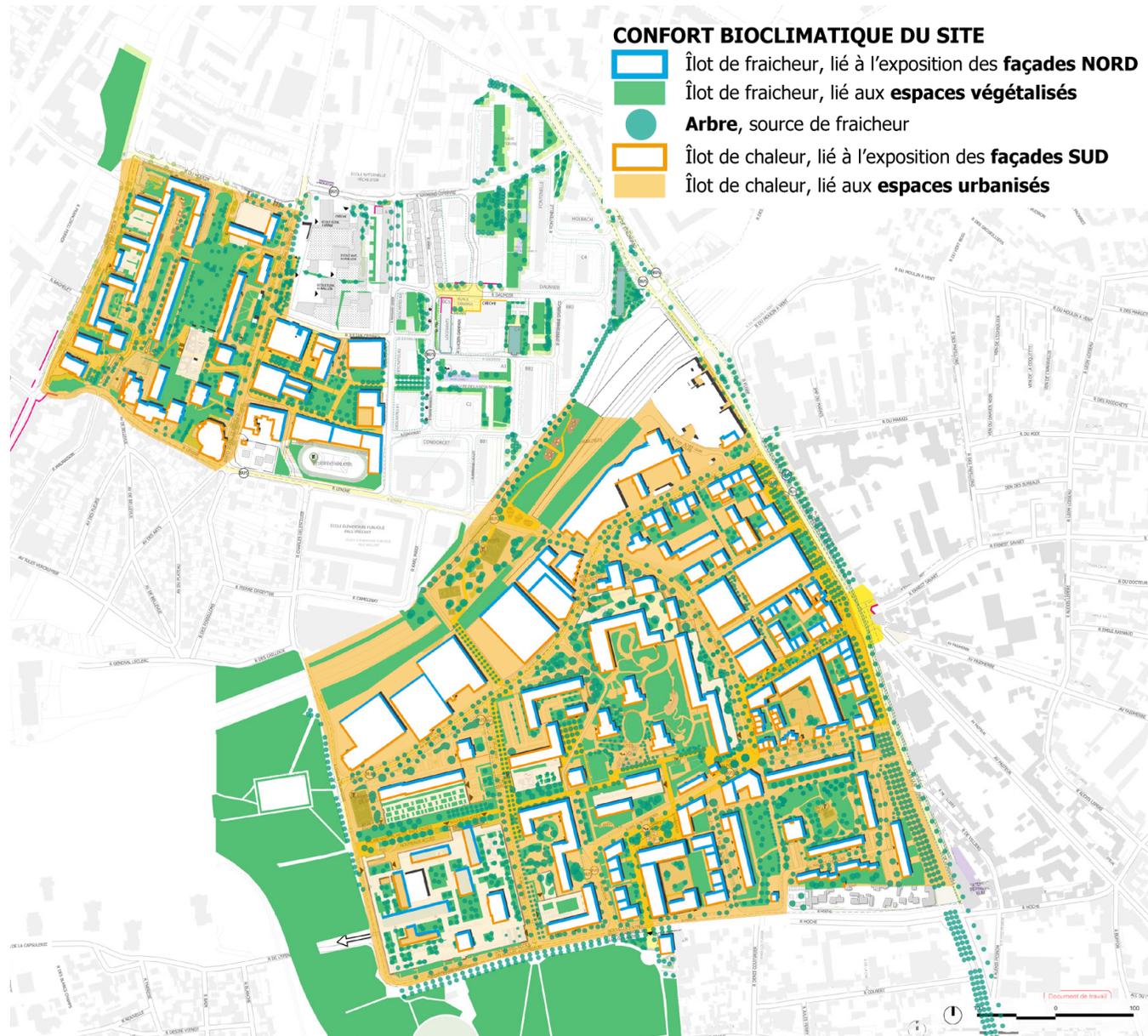
BAGNOLET-MONTREUIL - QUARTIER DES MALASSIS - 23 hectares						
description	EXISTANT		après PRU 1		PRU 2 FINAL	
	surface (m <sup>2</sup> )	%	surface (m <sup>2</sup> )	%	surface (m <sup>2</sup> )	%
espace de pleine terre	67679	29	65893	28,5	70073	30,5
espace vert sur dalle	2382	1	2382	1	2496	1
espace minéralisé	109919	48	109029	47,5	99434	43,5
surface en eau	0	0	0	0	0	0
bati	49686	22	52356	23	57657	25

> Une généralisation de la gestion à ciel ouvert pour les voiries requalifiées.  
 > Une mise en valeur des espaces de rétention en proposant des espaces réversibles et/ou des jardins de pluie  
 > A inscrire dans le CPAUPE\* la nécessité de travailler sur la microtopographie des espaces publics pour renforcer l'infiltration des espaces publics.

\* Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

## 2. UNE STRATÉGIE QUI ARTICULE VISION MÉTROPOLITAINE ET SPÉCIFICITÉS DES QUARTIERS

### 2.3. METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE DÉVELOPPEMENT DURABLE POUR UNE VILLE RÉSILIENTE



4. Une amélioration du confort bioclimatique des espaces extérieurs

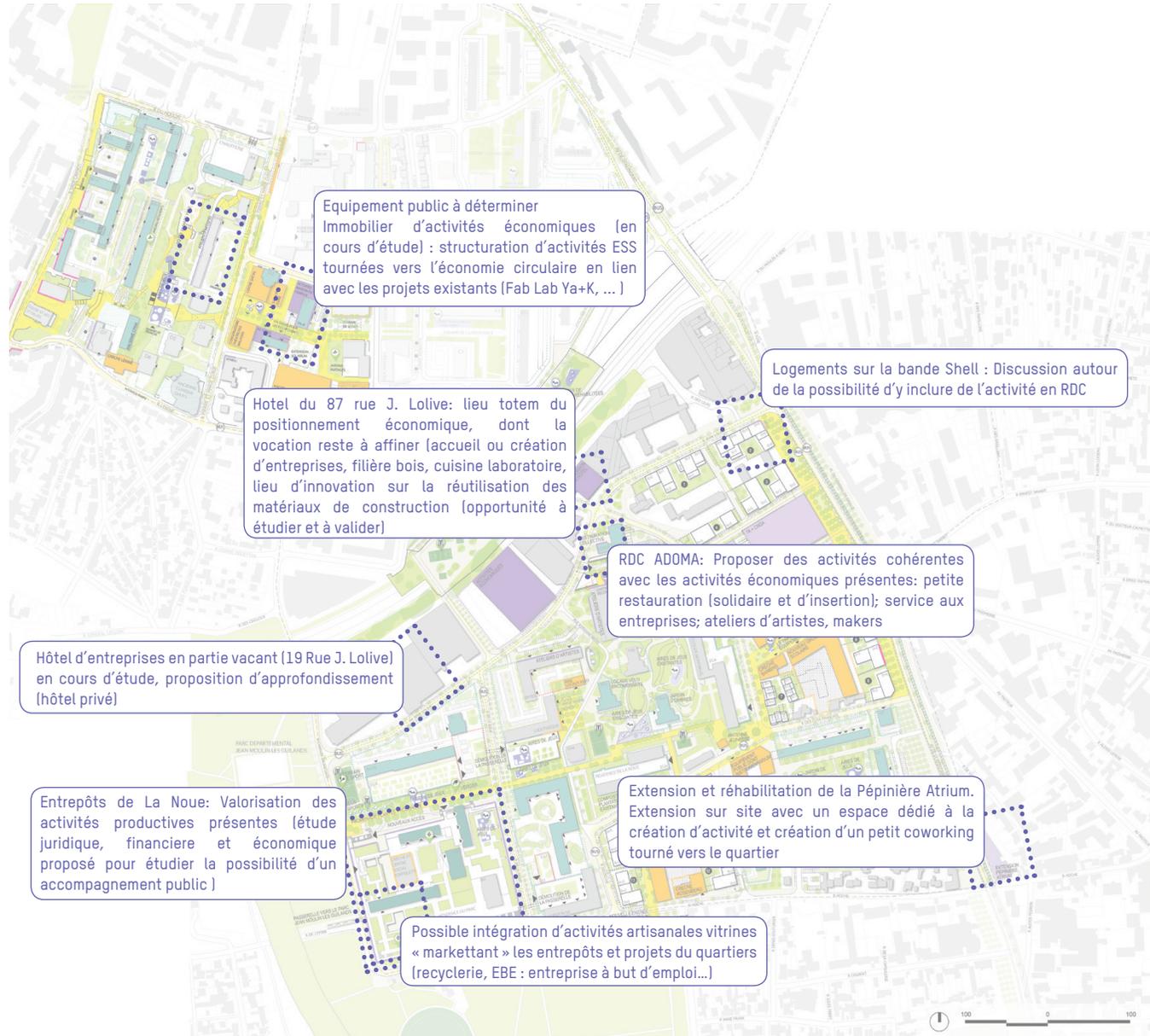
> Le renforcement des espaces plantés notamment au niveau des dalles, aujourd'hui sources d'inconfort.

> L'augmentation de la présence de l'eau par la création de bassins de rétention et d'aménagement de gestion à ciel ouvert

> L'augmentation des arbres d'alignement et la conservation de la même surface de pleine terre que l'existant

## 2. UNE STRATÉGIE QUI ARTICULE VISION MÉTROPOLITAINE ET SPÉCIFICITÉS DES QUARTIERS

### 2.4. AFFIRMER UN POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE FORT CAPITALISANT SUR LA DYNAMIQUE PRODUCTIVE ET CRÉATIVE EXISTANTE



1. Ancrer le développement du quartier dans le maillage territorial Bagnolet / Montreuil : saisir les opportunités offertes par la proximité avec le Pôle Gallieni et la dynamique de Montreuil ; développer des projets « servant » le pôle Gallieni (tourisme, restauration...) et attirer la dynamique créatrice de Montreuil.

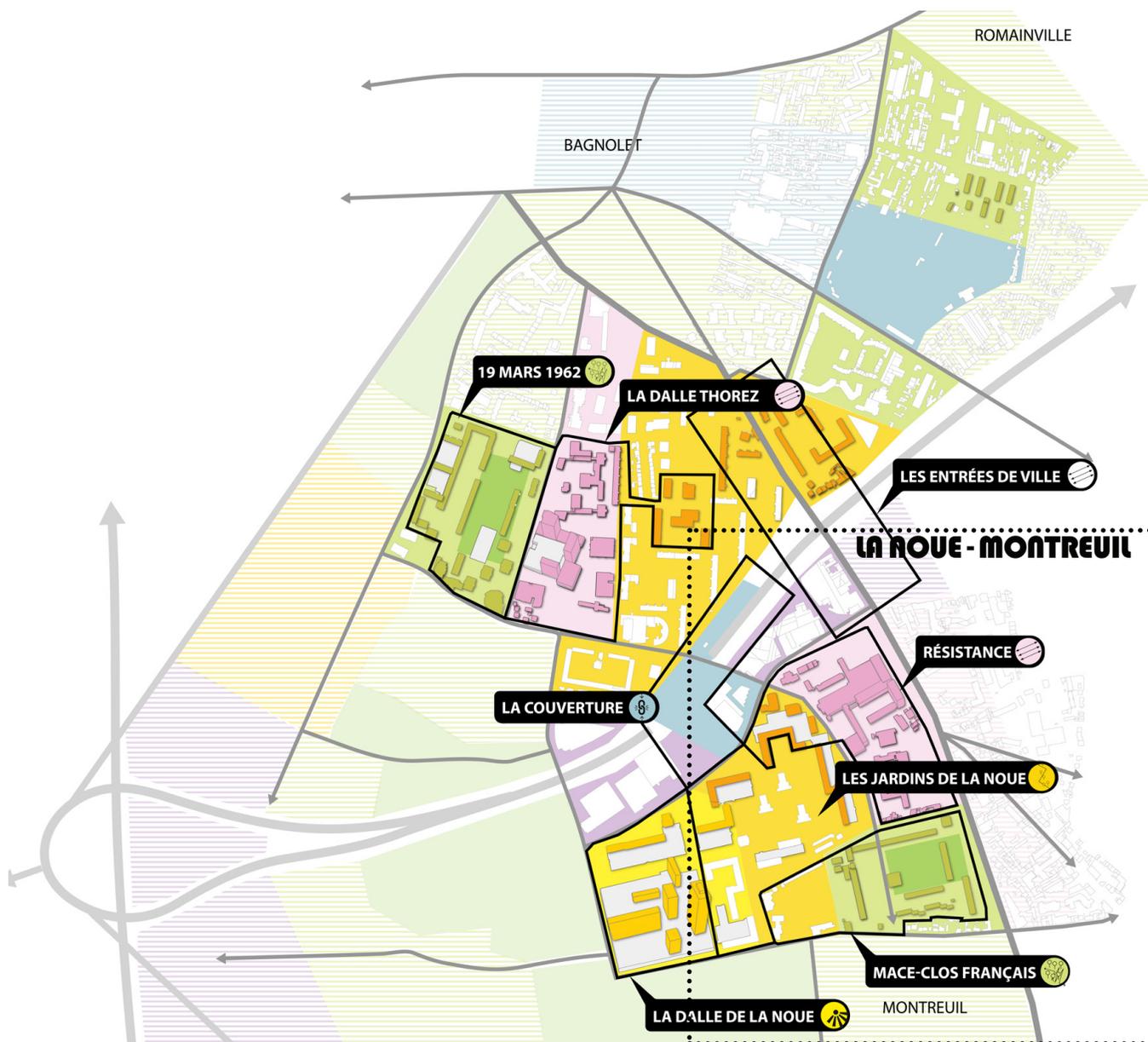
2. « Faire de La Noue-Malassis un quartier démonstrateur de l'entrepreneuriat sur Est Ensemble » : impulser et accompagner l'installation/le développement d'activités économiques issues de l'entrepreneuriat y compris dans les secteurs de l'artisanat et de la petite production ; renforcer l'ancrage local des acteurs de l'entrepreneuriat, notamment en lien avec les associations.

3. Soutenir les filières de l'économie circulaire : soutenir les initiatives locales autour du recyclage, de la récupération et du réemploi et les synergies entre ces projets pouvant rentrer en complémentarité autour de l'ESS.

4. Conforter la dynamique productive et créatrice du quartier, sur les secteurs existants : dalle de la Noue et ZI Jean Lolive. Il s'agit de soutenir leur démultiplication, leur visibilité, les projets promouvant les liens avec le quartier ; de promouvoir de nouveaux projets sur des filières innovantes et créatrices d'emplois.

## 2. UNE STRATÉGIE QUI ARTICULE VISION MÉTROPOLITAINE ET SPÉCIFICITÉS DES QUARTIERS

### 2.5. DES VOCATIONS QUI RÉVÈLENT LES SPÉCIFICITÉS DES DIFFÉRENTS LIEUX D'HABITER



#### Les polarités qui rayonnent



RÉSISTANCE  
La ville passante

#### Les secteur résidentiels



CLOS FRANÇAIS - JEAN MACÉ  
L'écrin de verdure et le lieu de rencontre de proximité



LES JARDINS DE LA NOUË  
Un coeur vert et actif



LES ENTRÉES DE VILLE  
Un quartier aux portes de Paris



## II. UN PLAN GUIDE PARTAGÉ POUR LE QUARTIER DE LA NOUE À MONTREUIL

### PRÉAMBULE

#### 1. LES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

- 1.1. Inscrire le quartier de la Noue dans le système de parcs et révéler les squares
- 1.2. Ouvrir le quartier sur la ville et révéler un réseau de lieux de vie fédérateurs
- 1.3. Développer une offre en équipements attractive qui anime les lieux de vie
- 1.4. Conforter une offre de commerces qui allie rayonnement et proximité
- 1.5. Combiner réhabilitation du patrimoine et diversification de l'offre
- 1.6. Concilier réponse à la demande en stationnement et amélioration du cadre de vie
- 1.7. Vers un quartier mixte, animé et tourné vers la ville

#### 2. LE CLOS FRANÇAIS

- 2.1. La réhabilitation ambitieuse du Clos Français

#### 3. LES ATELIERS D'ARTISTES

- 3.1. La création de 7 logements sociaux et ateliers d'artistes

# PRÉAMBULE

## POINT SUR LES TEMPS DE CONCERTATION



# 1.

**Sept 2017 - Avril 2018**

Elaboration du diagnostic et des pistes d'aménagement



Echanges sur le diagnostic et les intentions d'aménagement

# 2.

**Sept 2018 - Juillet 2019**

Echange sur les scénarios d'aménagement



**Réunion publique**

17 oct



**Atelier du projet 3**

23 nov



Ateliers en extérieur  
5 et 8 oct



Atelier en extérieur  
21 nov



Atelier en extérieur  
14 dec



Atelier Asso  
11 fev

Automne

Hiver

Printemps  
Été

**2019**

# 3.

**Sept 2019 - Début 2020**

Echanges sur une proposition de plan d'aménagement



**Arpentage**

Oct



Réu Conseil citoyen  
23 Sep



Ateliers en extérieur  
Oct - nov

Automne

Hiver

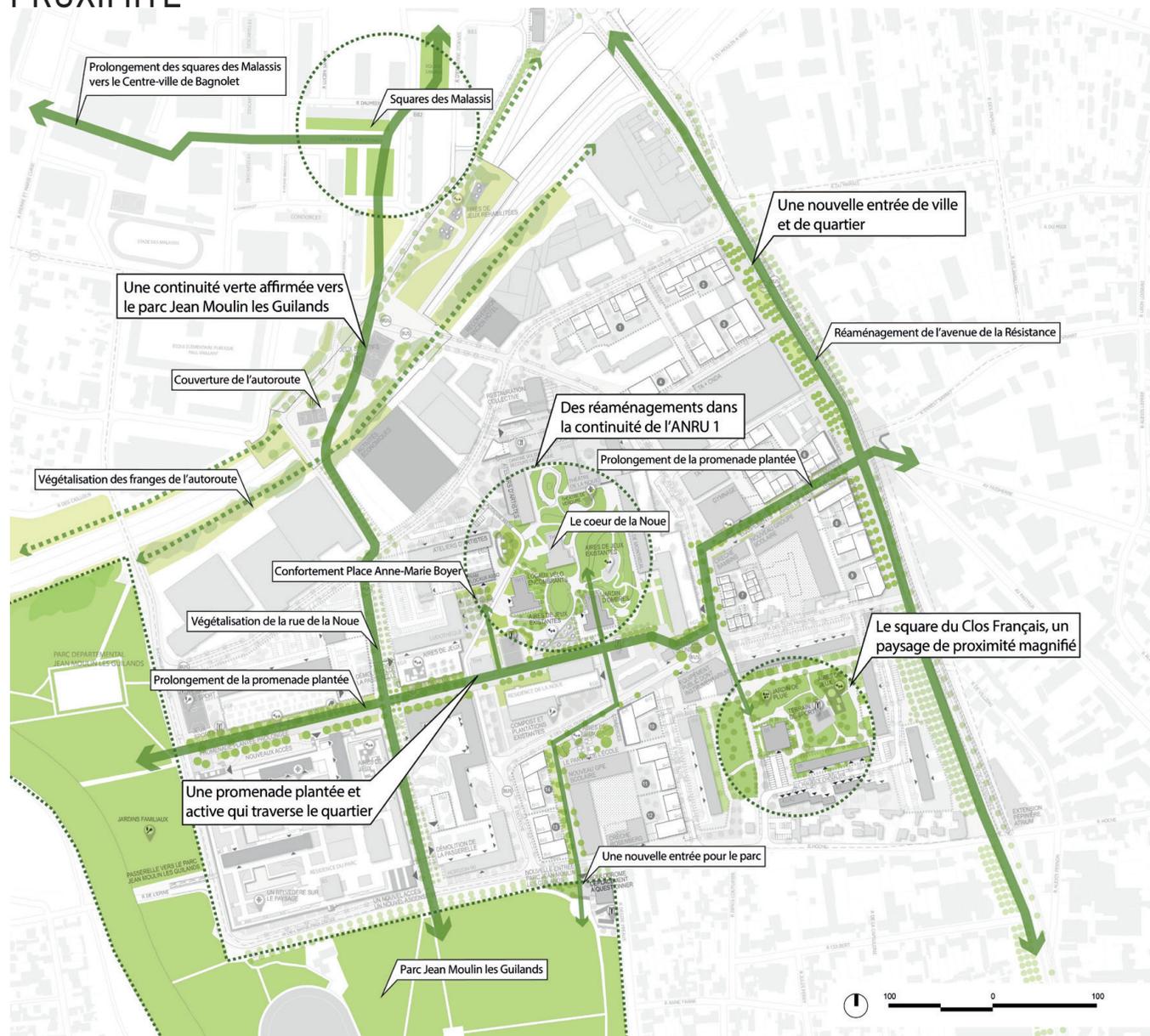
**2020**



**Poursuite de la concertation**

# 1. LES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

## 1.1. INSCRIRE LE QUARTIER DE LA NOUE DANS LE SYSTÈME DE PARCS ET RÉVÉLER LES SQUARES DE PROXIMITÉ



### 1. Inscrire le quartier dans le Parc des Hauteurs en aménageant des traversées vertes nord-sud

- > L'aménagement et la végétalisation de la rue de la Noue de la couverture au parc Jean Moulin Les Guilands
- > L'aménagement d'une promenade plantée au coeur de l'îlot Jean Macé
- > L'aménagement d'une nouvelle entrée pour le parc Jean Moulin Les Guilands rue Hoche

### 2. Conforter les aménagements de l'ANRU 1 et prolonger la trame verte est-ouest

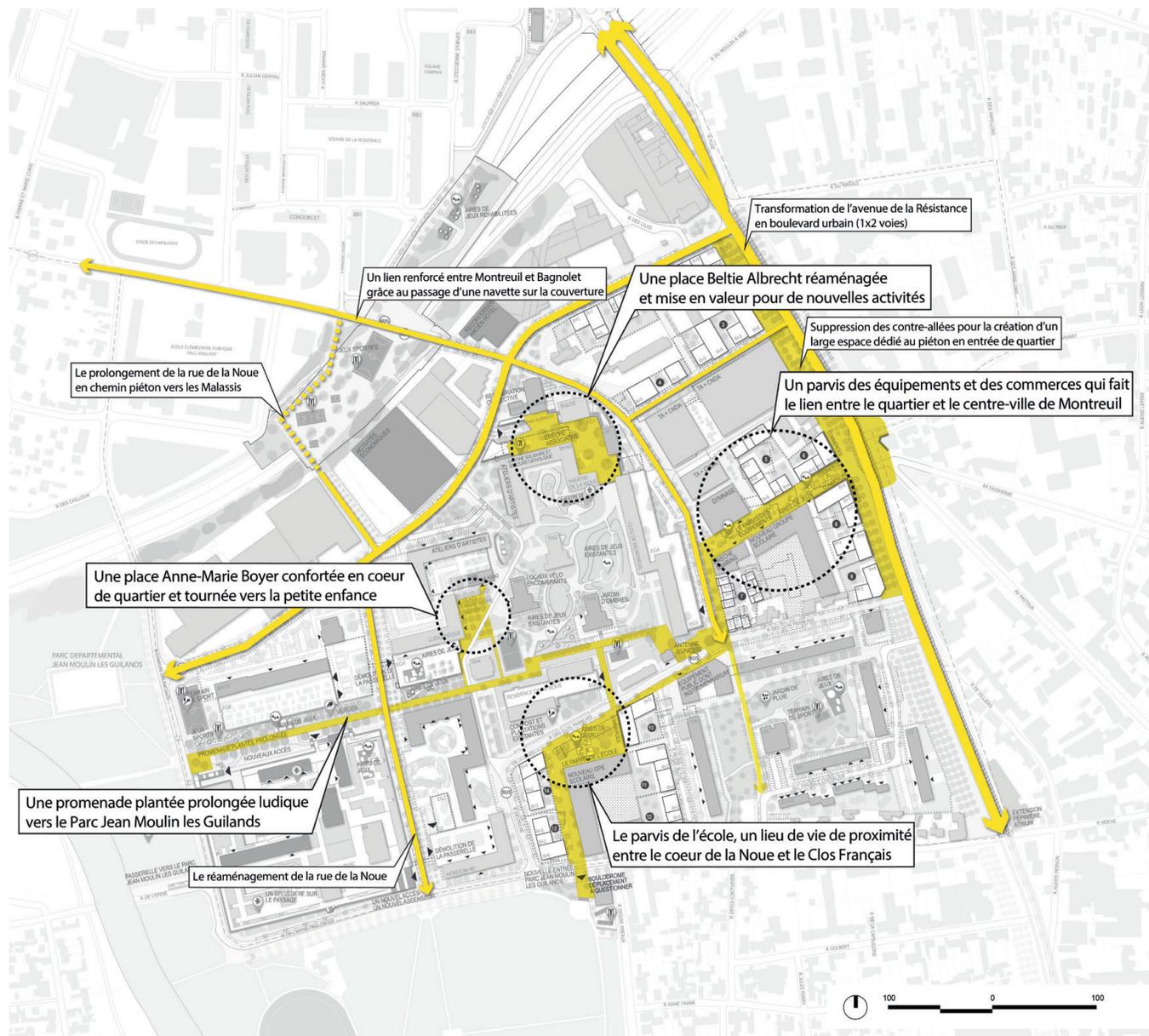
- > L'aménagement, l'élargissement et le prolongement de la promenade plantée.
- > Des usages sportifs et ludiques renforcés sur la promenade plantée.

### 3. Révéler et animer les squares et espaces verts de proximité

- > L'ouverture et le réaménagement du square du Clos Français
- > La reprise des jardins de la Noue (pieds d'immeubles et théâtre de verdure)
- > L'aménagement des pieds d'immeubles

# 1. LES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

## 1.2. OUVRIR LE QUARTIER VERS LA VILLE ET RÉVÉLER UN RÉSEAU DE LIEUX DE VIE FÉDÉRATEURS



### 1. Ouvrir le quartier vers la ville et les principaux pôles de transports en commun

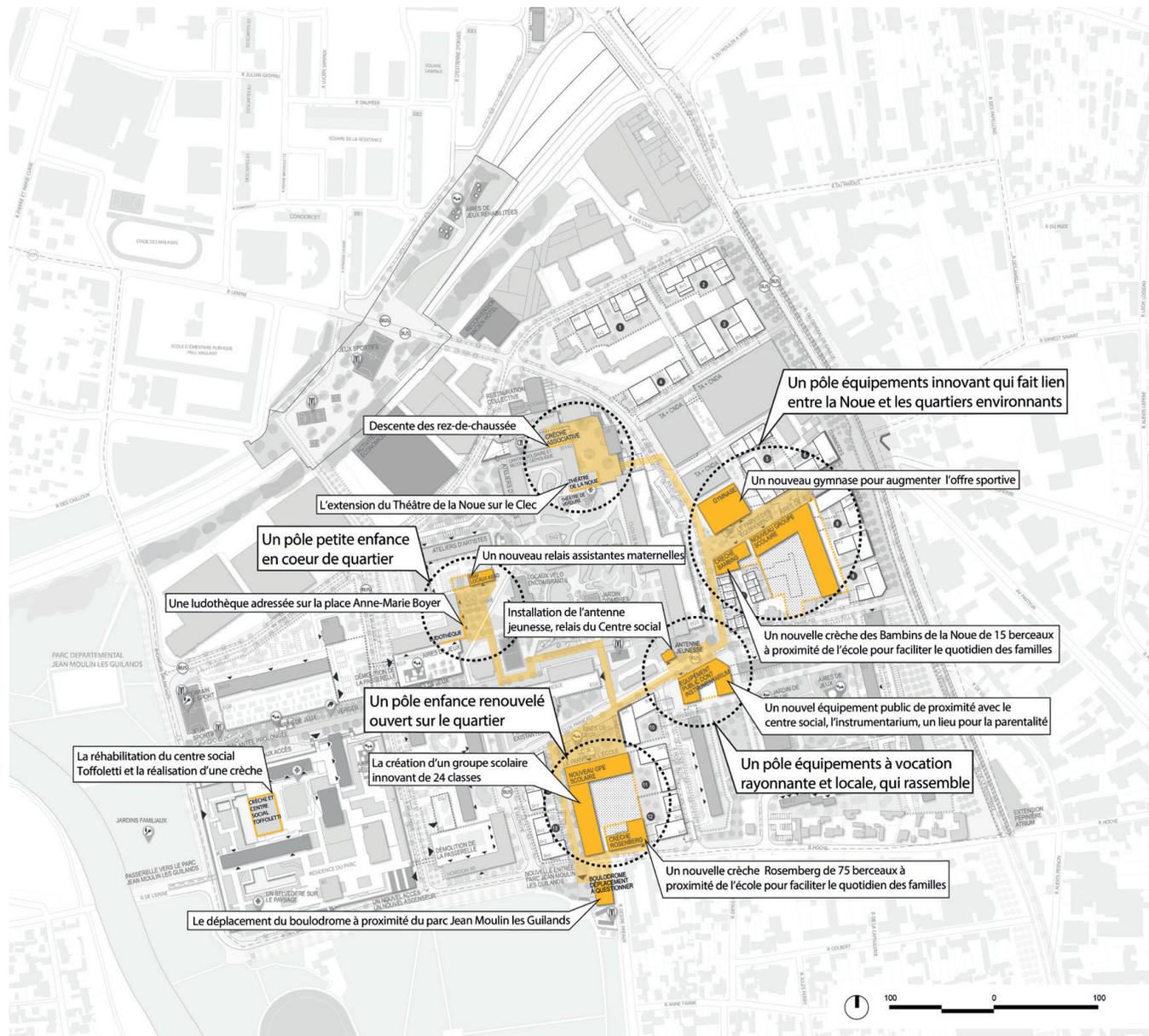
- > L'aménagement de l'avenue de la Résistance et la réduction du profil de la voie
- > L'ouverture du quartier sur l'avenue de la Résistance par la création de plusieurs traversées est-ouest
- > L'aménagement d'un chemin piéton structurant d'est en ouest
- > Le dévoiement et l'élargissement du sud de la rue Joliot-Curie et son prolongement

### 2. Révéler un réseau de lieux de vie fédérateurs

- > L'aménagement et l'animation d'un grand parvis des équipements qui ouvre le quartier vers le centre-ville de Montreuil et dessert les équipements publics (groupe scolaire Joliot-Curie, gymnase et crèche)
- > L'aménagement et l'animation d'un parvis pour le groupe scolaire Jean Macé et la mise en valeur des commerces de proximité en coeur de quartier
- > L'ouverture et le confortement de la place Anne-Marie Boyer
- > L'aménagement de la place B. Albrecht pour constituer une place à vocation ESS entre l'îlot Résistance et la ZA

# 1. LES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

## 1.3. DÉVELOPPER UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ATTRACTIVE QUI ANIME LES LIEUX DE VIE



1. Développer deux groupes scolaires innovants ouverts sur le quartier

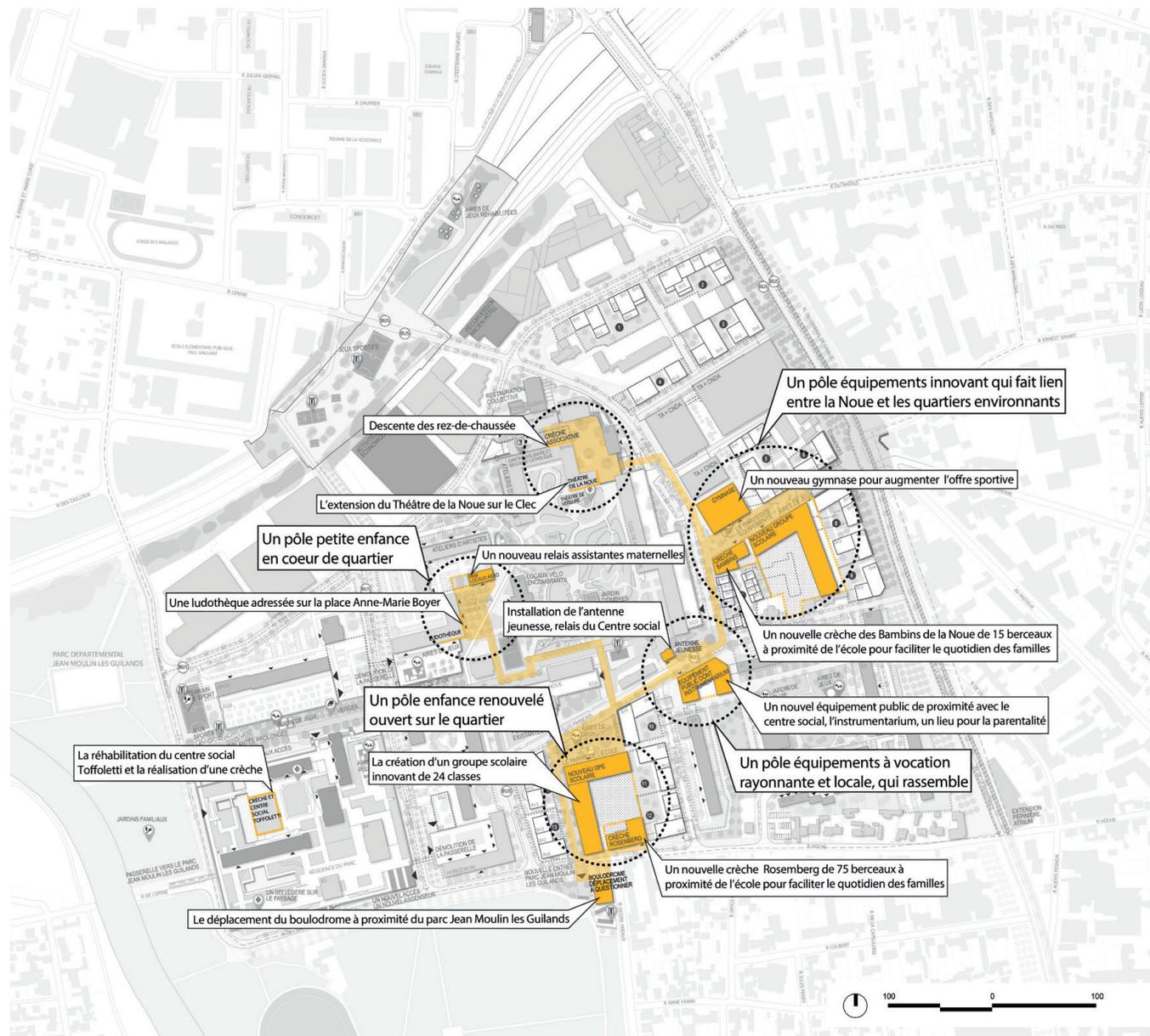
> Des écoles ouvertes sur le quartier, une insertion urbaine et une attention portée aux espaces publics, un travail sur la résilience, les cours, le projet pédagogique... ces nouvelles écoles doivent offrir l'opportunité d'innover dans la conception des espaces d'enseignement.

2. Offrir des services petite enfance de qualité à proximité des groupes scolaires

> Une offre pour la petite enfance et la parentalité qui se développe : reconstruction des crèches à proximité des écoles pour faciliter le quotidien des familles, lieu pour la parentalité et activités au sein du centre social, voir la création d'une halte garderie dans le centre social.

# 1. LES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

## 1.3. DÉVELOPPER UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ATTRACTIVE QUI ANIME LES LIEUX DE VIE



### 3. Développer et conforter les équipements socio-culturels au coeur du quartier

> **Un centre social concerté** : sur la base du travail de préfiguration en cours

> **Un nouveau bâtiment pour l'Instrumentarium** : une vocation rayonnante et locale

> **La confirmation d'une antenne jeunesse sur le quartier**, dans un espace dédié et un relais au niveau des activités à construire dans le centre social.

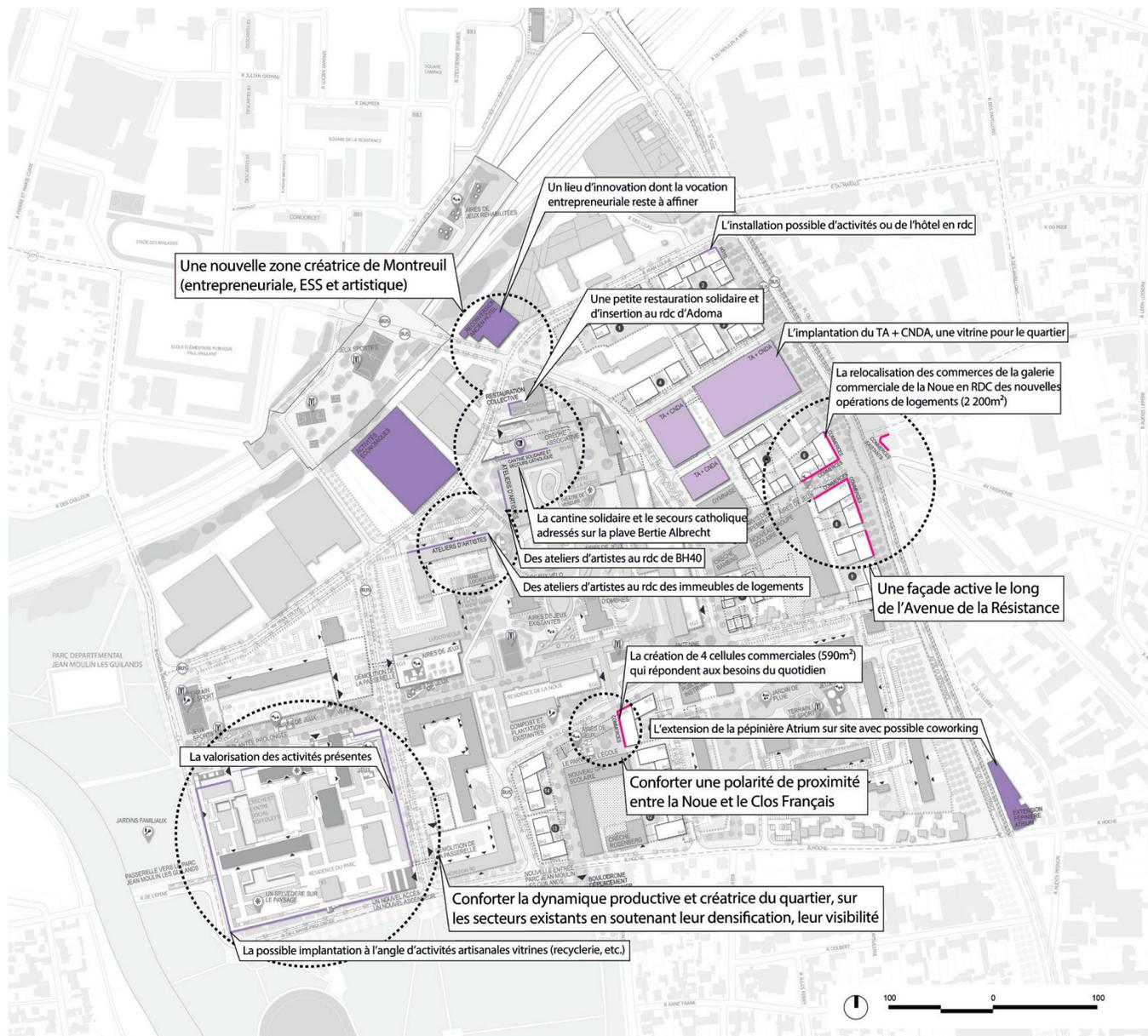
### 4. Conforter l'offre sportive

> **Une offre sportive amplifiée** : un gymnase Joliot Curie augmenté, offrant de nouveaux espaces de pratiques associés au plateau multisports.

> **Des espaces de pratiques extérieurs au sein des espaces publics**, une ou plusieurs salles de proximité dans le quartier au sein des équipements (école / centre social) pour la pratique de la danse, gym douce...

# 1. LES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

## 1.4. CONFORTER UNE OFFRE DE COMMERCE QUI ALLIE RAYONNEMENT ET PROXIMITÉ



### 1. Proposer une façade active le long de l'avenue de la Résistance

> La relocalisation des commerces de la galerie commerciale de la Noue en RDC des nouvelles opérations de logements

> Une programmation de 2 200 m<sup>2</sup> comprenant :

- Pharmacie : 210 m<sup>2</sup>
- Bazar : 100 m<sup>2</sup>
- Bureau de Poste : 140 m<sup>2</sup>
- Auto-école : 70 m<sup>2</sup>
- Restauration rapide : 100 m<sup>2</sup>
- Boulangerie/Pâtisserie : 210 m<sup>2</sup>
- Epicerie exotique : 100 m<sup>2</sup>
- Salon de coiffure : 70 m<sup>2</sup>
- Boucherie : 70 m<sup>2</sup>
- Laverie/Pressing : 50 m<sup>2</sup>
- Supermarché : 1 100 m<sup>2</sup>

### 2. Conforter une polarité de proximité entre la Noue et le Clos Français

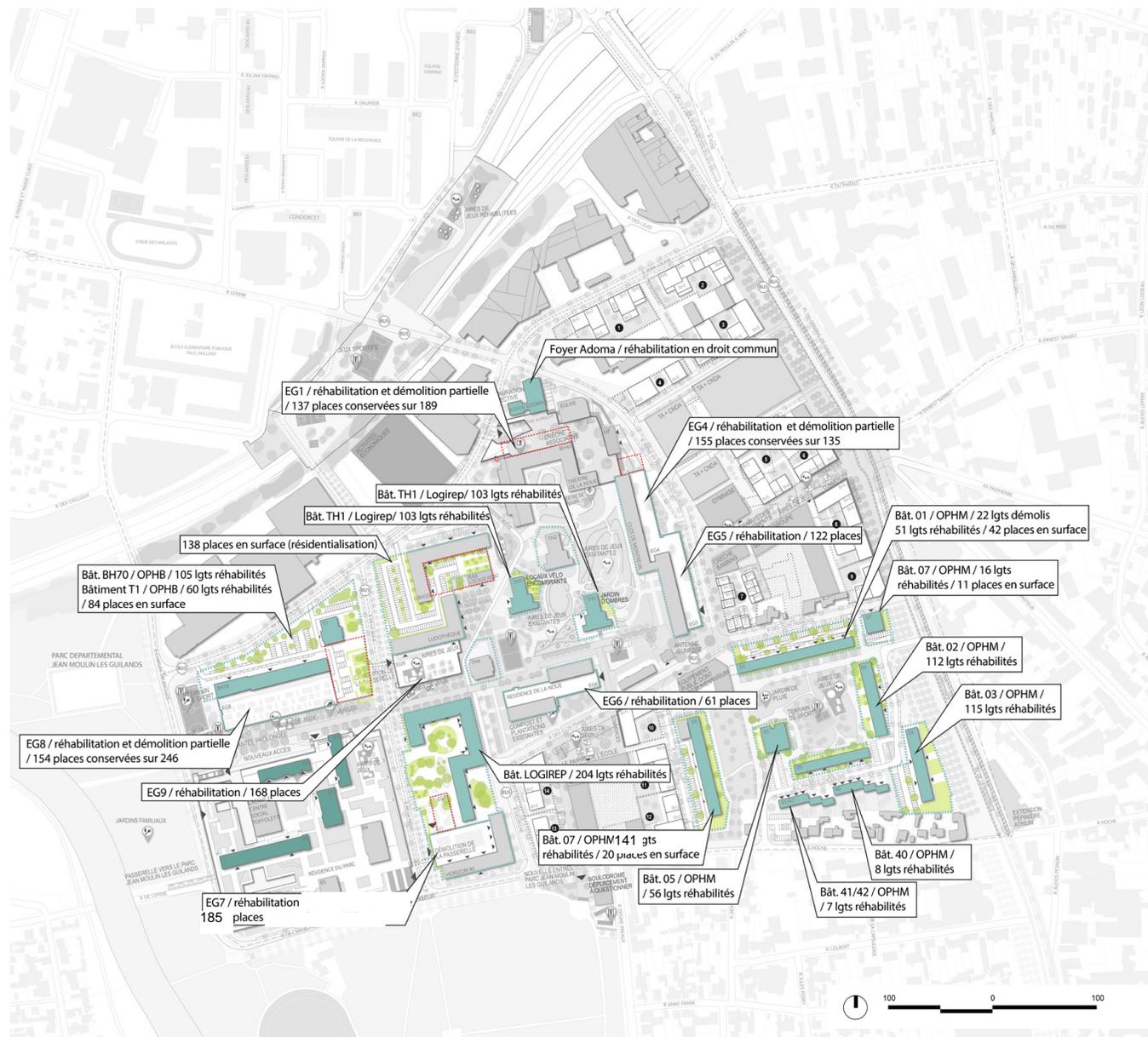
> La création de 4 cellules commerciales qui répondent aux besoins du quotidien

> Une programmation de 590 m<sup>2</sup> comprenant :

- Salon de coiffure : 50 m<sup>2</sup>
- Boulangerie/Pâtisserie : 140 m<sup>2</sup>
- Pharmacie : 100 m<sup>2</sup>
- Supérette : 300 m<sup>2</sup>

# 1. LES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

## 1.5. COMBINER RÉHABILITATION DU PATRIMOINE ET DIVERSIFICATION DE L'OFFRE



1. Renforcer les liens entre la Noue, le Clos Français et le quartier Hoche/Préau et faciliter les accès aux équipements

> La démolition partielle du bâtiment 1 sur le Clos Français (22 logements) pour ouvrir le jardin du Clos Français et implanter le centre social

> Un projet d'écrêtage de la barre rue M. Blois pour faire le lien avec J. Macé

> La démolition des 3 pavillons en mauvais état structurel rue Moïse Blois

2. Engager une réhabilitation du patrimoine qui tire parti des valeurs de localisation et accompagne le changement d'image du quartier

> La réhabilitation globale des Clos Français (OPHM) qui accompagne la diversification sur Jean Macé et Résistance

> La réhabilitation du patrimoine de Logirep pour poursuivre la dynamique en coeur de quartier

> La restructuration du foyer Adoma pour accompagner l'aménagement de la place B. Albrecht

# 1. LES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

## 1.5. COMBINER RÉHABILITATION DU PATRIMOINE ET DIVERSIFICATION DE L'OFFRE



3. Conforter la mixité sociale au sein du quartier par la diversification tout en répondant à la demande en logement abordable et social

> La reconstitution de logements sociaux sur le quartier pour reloger les ménages concernés par la démolition et répondre à la demande en logement social (hors secteur QPV)

> Le développement de produits et de formes urbaines diversifiées dans la construction neuve : résidence sénior, habitat participatif et logements intermédiaires abordables (PSLA), accession sociale sur l'îlot Résistance et l'îlot Jean Macé

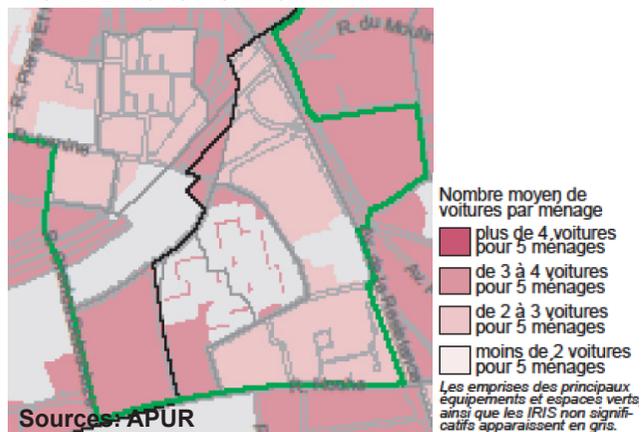
# 1. LES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

## 1.6. CONCILIER RÉPONSE À LA DEMANDE EN STATIONNEMENT ET AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

### 1 ESTIMATION DES BESOINS DE STATIONNEMENT

- Analyse de l'offre actuelle (recensement + enquête d'occupation)
- Analyse du taux de motorisation (Sources : APUR)

#### TAUX DE MOTORISATION



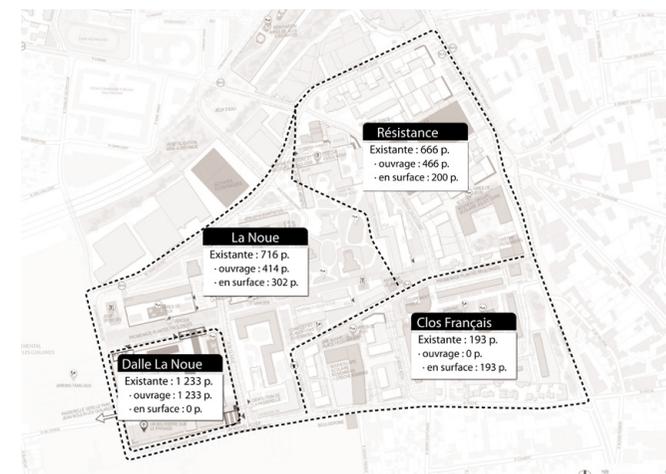
- Analyse de la réglementation du PLU
  - > Pour rappel En zonage Ug au delà de 500 m d'une station de métro : 0,65 place/lgt créé, 0,5 place/lgt social créé
  - En zonage Ux au delà de 500 m d'une station de métro : minimum 1 place pour 300 m<sup>2</sup> de SP créés maximum pas plus d'1 place pour 80 m<sup>2</sup> de SP

### 2 DÉFINITION DES LEVIERS D'ACTION SUR LE STATIONNEMENT

- Un travail sur la **réglementation du stationnement** de surface pour améliorer la rotation du stationnement au niveau des secteurs commerciaux et être en cohérence avec la politique en cours sur les quartiers et villes adjacentes
- Proposition d'une offre adaptée aux besoins et tenant compte des enjeux urbain et de qualité d'espace public

### 3 PLANIFIER UNE RESTRUCTURATION DE L'OFFRE EXISTANTE

- Restructuration de l'offre de parkings en ouvrage et en surface en conciliant enjeux de stationnement et de cadre de vie (cf partie suivante)
- Dimensionnement du stationnement en ayant une approche par secteur (Résistance, Clos Français, La Noue et la dalle de La Noue)



# 1. LES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

## 1.6. CONCILIER RÉPONSE À LA DEMANDE EN STATIONNEMENT ET AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

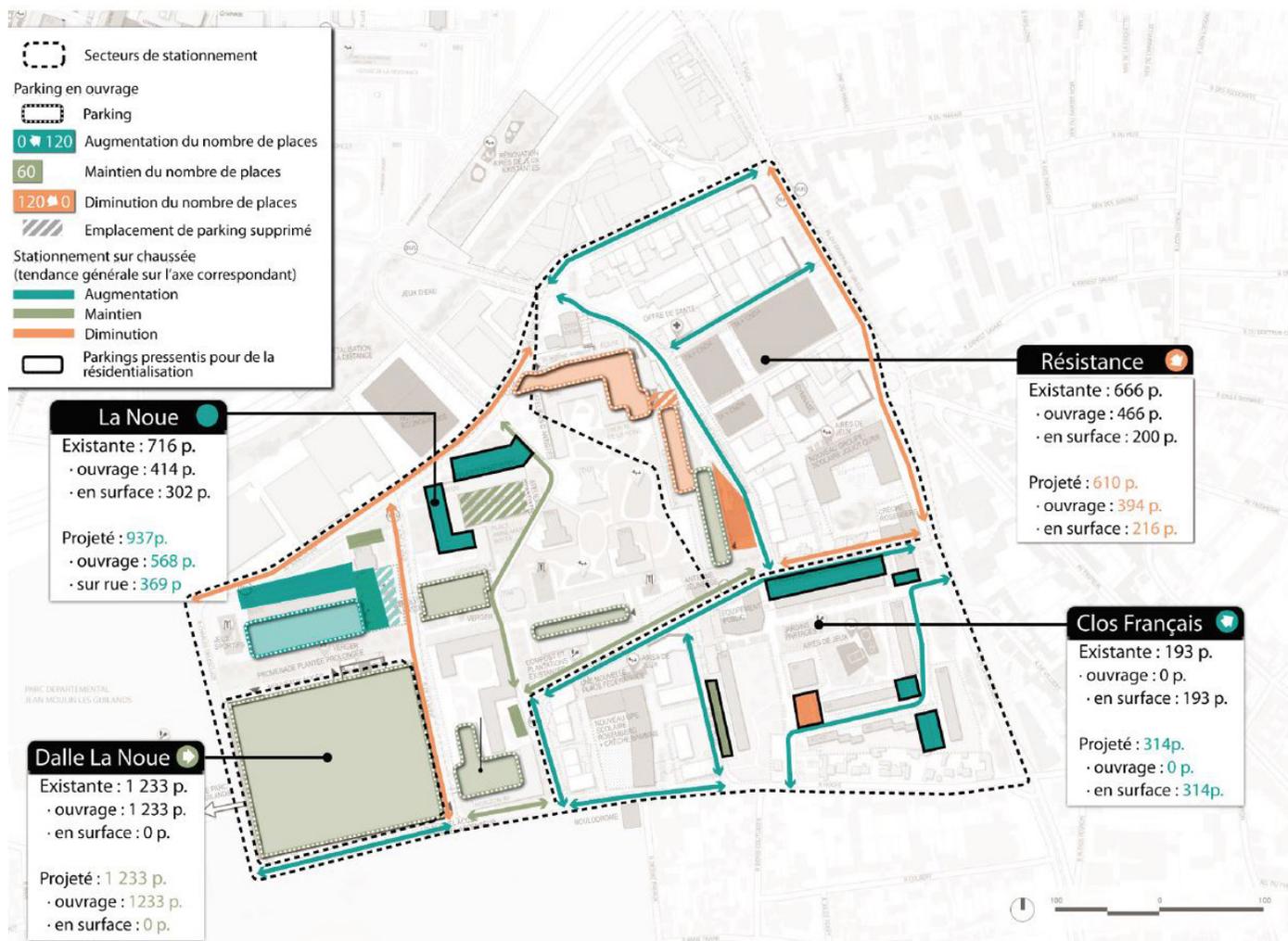


### Traitement des parkings en ouvrage

- EG1 : Suppression du niveau supérieur (52 p.) et rénovation du niveau inférieur (189 p.)
- EG2 : Démolition du parking (aujourd'hui fermé) au profit d'une nouvelle programmation
- EG4 : Démolition de 20 places pour améliorer l'accès vers le coeur de la Noue et la mise en valeur du théâtre et de la place Berthie Albrecht
- EG5 : rénovation (122 p.)
- EG6 : rénovation (61 p.)
- EG7 : rénovation (185 p.)
- EG9 : rénovation (168 p.)

# 1. LES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

## 1.6. CONCILIER RÉPONSE À LA DEMANDE EN STATIONNEMENT ET AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE



### Clos Français Jean Macé :

Renforcement de l'offre en surface (~ 120 places) :

- > Le renforcement de l'offre en surface résidentielle
- > Le renforcement de l'offre sur voirie

Les nouvelles constructions devront prévoir leurs propres modalités de stationnement

### Résistance :

Diminution partielle du stationnement sur voirie et requalification des voiries existantes (Joliot Curie apaisée)

Les nouvelles constructions devront prévoir leurs propres modalités de stationnement

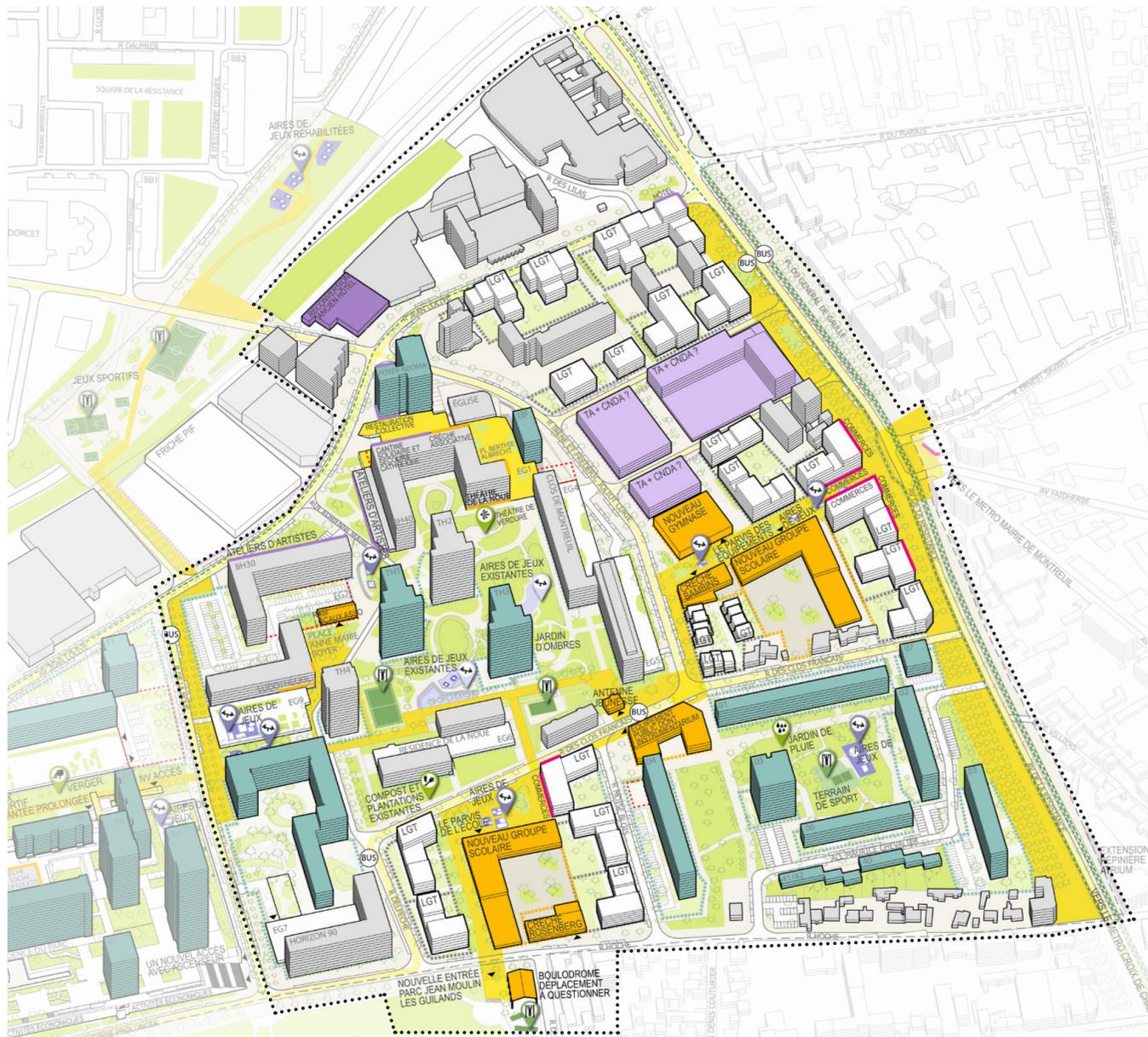
### Coeur de la Noue :

Démolition partielle avec réhabilitation d'EG8 pour améliorer l'offre globale sur le secteur

Renfort de stationnement résidentiel au niveau du BH30 et la conservation en totalité de l'EG9

# 1. LES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT

## 1.7. VERS UN QUARTIER MIXTE, ANIMÉ ET TOURNÉ VERS LA VILLE



Une stratégie ambitieuse qui allie transformation globale du quartier et respect des identités des lieux de vie

> L'aménagement, l'élargissement et le prolongement de la promenade plantée.

> L'aménagement d'un réseau de lieux de vie :

- la place AM Boyer,
- l'aménagement d'une nouvelle polarité au coeur de l'îlot Jean Macé
- l'aménagement d'un parvis des équipements qui ouvre le quartier vers la ville

> L'aménagement des voies structurantes de la Noüe Montreuil et Bagnole

> Des interventions sur le bâti :

- des démolitions pour faire du lien entre les quartiers
- des réhabilitations pour renforcer la qualité de vie et favoriser le changement d'image
- de nouvelles opérations de diversification sur les secteurs en frange

> Des interventions importantes sur les parkings en ouvrage pour changer l'image du quartier et retrouver une qualité d'habiter

### 3. LES ATELIERS D'ARTISTES

#### 3.1. LA CRÉATION DE 7 LOGEMENTS SOCIAUX ET 8 ATELIERS D'ARTISTES



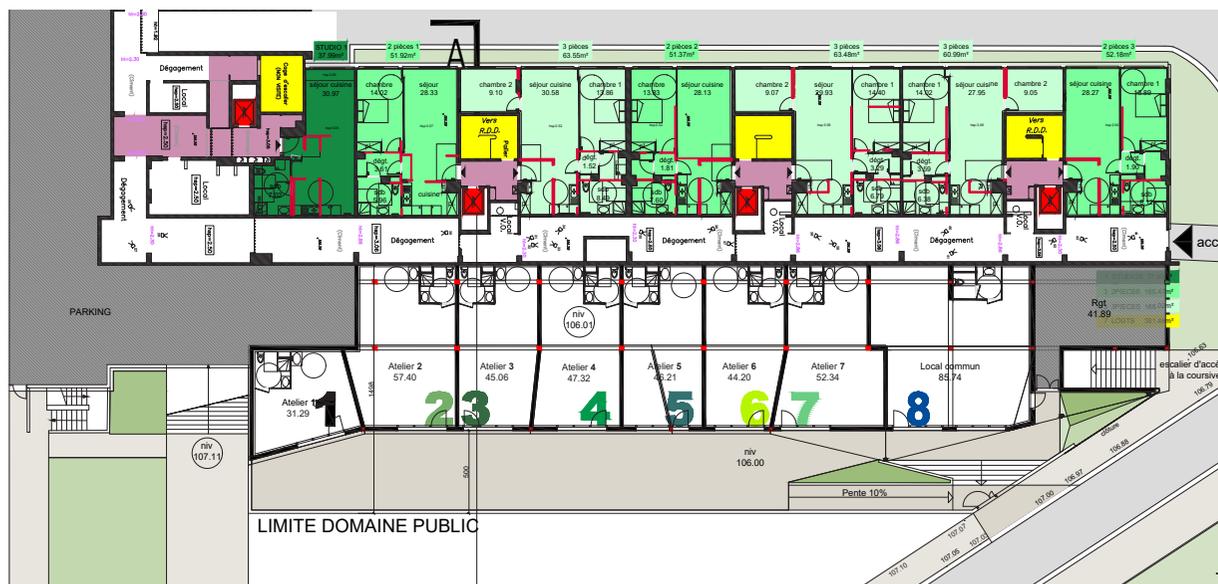
> Une opération qui s'inscrit dans la continuité de l'ANRU 1 (opération isolée) et de la démolition du parking EG2 en 2015

> La réalisation d'atelier d'artistes en pieds d'immeubles permet de développer la mixité fonctionnelle en bordure de la zone économique Jean Lolive et d'améliorer l'image de ce qui peut être vu comme la façade arrière du quartier

Une autorisation de démarrage anticipé accordée par l'ANRU le 7 juillet 2019 :

> Transformation des 5 locaux d'activités existants au pied de l'immeuble BH30 (travaux en cours)

> Projet de réaliser 8 ateliers au pied de la BH40, dans un espace en attente depuis 2015 et de réhabiliter 7 logements attenants, en logement social à conventionner (demande de dérogation)





## 2. LE CLOS FRANCAIS

### 2.1. LA RÉHABILITATION AMBITIEUSE DU CLOS FRANÇAIS



> Démolition partielle du bâtiment 1 (22 logements) et démolition de 3 pavillons rue Moïse Blois

> Ecrêtage de 12 logements (bâtiment 4)

> Réhabilitation 532 logements collectifs  
**Parties communes** : ravalement et renforcement de l'isolation (BBC Effinergie), remplacement des menuiseries, mise aux normes sécurité gaz incendie, réfection de l'étanchéité des toitures terrasse.

**Logements** : mise en sécurité électrique, modernisation du système de ventilation et réfection des pièces humides. Remplacement des chauffe-bains par une ECS collective.

> Réhabilitation de 12 pavillons

> La résidentialisation de l'ensemble est prévue dans le NPNRU.

> L'OPHM a lancé un marché en conception-réalisation : jury le 23 septembre 2019 pour sélectionner le groupement lauréat

> Demande de pré-conventionnement (OPPC) pour la démolition des 37 LLS et la réhabilitation des 544 logements. Démarrage prévu au 1er trimestre 2020 pour un chantier de 22 mois.



### III. LA SYNTHÈSE DES INTERVENTIONS

1. MAQUETTE FINANCIERE
2. LE CALENDRIER ET LES SUITES DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

# 1. LA SYNTHÈSE DES INTERVENTIONS

## 1.1. LA MAQUETTE FINANCIÈRE

### OPÉRATIONS SUBVENTIONNÉES ANRU

#### INGÉNIERIE

INGENIERIE 112 000 €

#### OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

DÉMOLITION 34 LOGEMENTS 6 100 000 €

AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE 18 000 000 €

#### PROGRAMMES IMMOBILIERS

RECONSTITUTION OFFRE DE LLS (34 LGTS) 4 039 200 €

RÉHABILITATION LLS CLOS FRANÇAIS 9 924 502 €

RÉSIDENTIALISATIONS CLOS FRANÇAIS 3 574 300 €

RÉHABILITATION LLS LOGIREP 13 046 000 €

RÉSIDENTIALISATIONS LOGIREP 2 887 500 €

CONSTRUCTION ÉQUIPEMENTS VILLE 50 308 600 €

**TOTAL OPÉRATIONS SUB. ANRU 107 992 102 €**

#### DÉMOLITIONS LLS – OPHM

Nombre de logements  
Sociaux démolis 34

Coût opération TTC 6 210 017 €

Déficit bilan d'opération 6 100 017 €

Subvention ANRU  
(100 % - majoration CGLLS) 6 100 017 €

Solde à financer OPHM (TTC) 110 000 €

#### RÉHABILITATION LLS – OPHM

Nombre de logements  
Sociaux réhabilités 544

Coût opération TTC 16 632 786 €

Assiette de subvention HT 9 924 502 €

Subvention ANRU 40 %  
(BBC + majoration CGLLS) 3 969 801 €

Prêts Bonifiés  
Action Logement 5 037 408 €

Equivalent subvention 600 000 €

Solde à financer OPHM (TTC) 7 025 577 €

> Une prise en compte de l'ensemble des coûts éligibles aux subventions de l'ANRU (travaux, imprévus, relogement, perte d'exploitation, maîtrise d'œuvre, conduite d'opération, mobiliers indissociables)

### III. LA SYNTHÈSE DES INTERVENTIONS

#### III.2. LE CALENDRIER ET LES SUITES DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- LA DÉCISION DE L'ÉTAT CONCERNANT L'IMPLANTATION DU TRIBUNAL SUR LE SITE DE L'AFPA EST REPORTEE A UNE DATE NON ENCORE CONNUE
- UN DÉPÔT DE DOSSIER COMPLET À L'ANRU POUR FIN 2019 OU PRINTEMPS 2020
- LA CONSOLIDATION DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES, FINANCIERS ET LA POURSUITE DE LA CONCERTATION JUSQU'AU DÉPÔT DU DOSSIER
- UNE DEMANDE DE PRE-CONVENTIONNEMENT POUR LA RÉHABILITATION DU CLOS FRANÇAIS (OPHM)
- UNE DEMANDE DE DEROGATION POUR LA REALISATION DE 7 LLS DANS LE CADRE DU DEMARRAGE ANTICIPE DES ATELIERS D'ARTISTES (OPHM)

# INterland

Urbanisme, architecture, paysage

72-74 rue d'Alsace  
69 100 Villeurbanne  
Tél. +33 (0) 472 400 508  
Fax. +33 (0) 478 425 328

12, impasse Mousset  
FR 75012 Paris  
Tél. +33 (0) 9530 856 02  
Fax. +33 (0) 478 425 328

[www.interland.info](http://www.interland.info)  
twitter : @AgenceInterland  
[a.moreux@interland.info](mailto:a.moreux@interland.info)  
[c.vives@interland.info](mailto:c.vives@interland.info)