



Projet urbain

NPNRU La Noue-Malassis



RÉUNION PUBLIQUE DE RESTITUTION

Présentation du scénario choisi
La Noue - Montreuil

LE 22 SEPTEMBRE 2020, MAISON DE QUARTIER
100 RUE HOCHÉ

VOS INTERLOCUTEURS

Elus

> Gaylord Lechequer,
1er Adjoint, délégué à la ville résiliente, à l'urbanisme, aux espaces publics, aux grands travaux de transports et à la protection des Murs-à-pêches.

> Thomas Mettey

Adjoint délégué à la politique de la Ville.

> José Moury

Vice-président Est-Ensemble, renouvellement urbain intervention du conseil de quartier et du conseil citoyen

Équipe projet

> Claire Ollivier, Clément Despres,
directrice et chef de projet d'Est Ensemble

> INterland, *urbanistes en charge du projet*

> Ville Ouverte, *en charge de la concertation*

CE SOIR ... ON VOUS PARLE DU PROJET CHOISI !

Une réunion pour :

- > Faire état des évolutions du projet depuis 2018
- > Présenter le scénario retenu
- > Présenter la suite de la démarche du projet

- >> Retour sur la démarche et l'évolution du projet : Le plan-guide, fruit d'un processus de projet et de nombreux échanges
- >> Le scénario retenu, un scénario d'équilibre
- >> Et maintenant ? Présentation de la mise en œuvre du projet
- >> Des questions ?

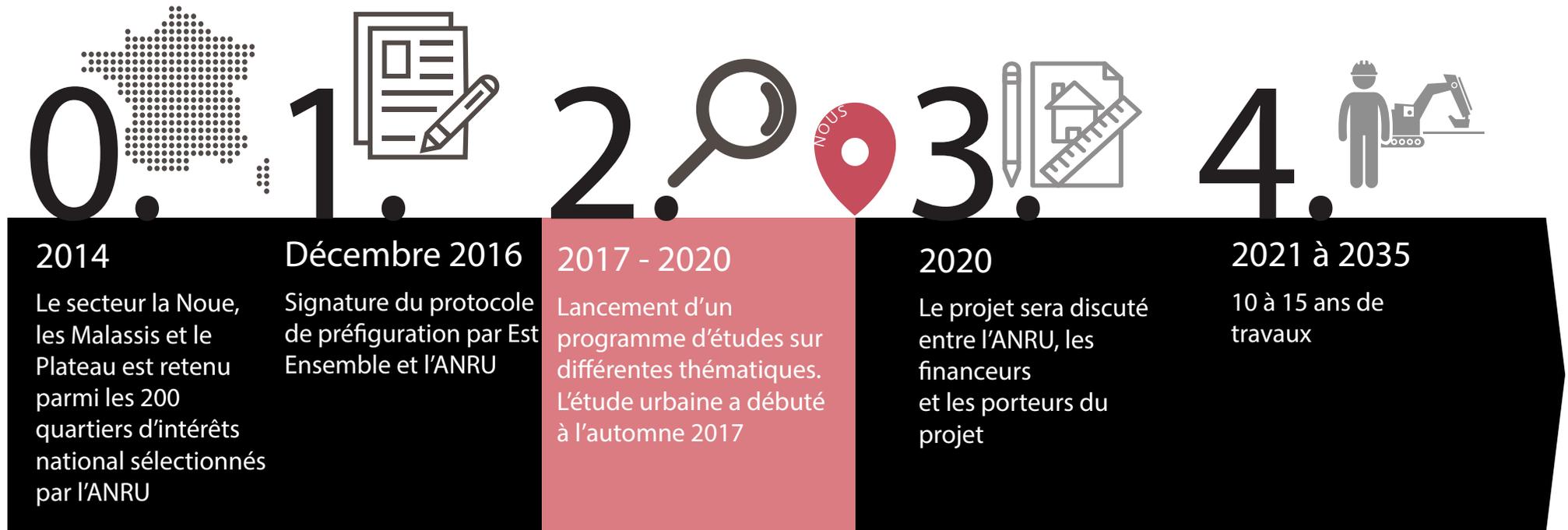


RETOUR SUR LA DÉMARCHE ET L'ÉVOLUTION DU PROJET :

Le plan-guide, fruit d'un processus de projet et de nombreux échanges

CALENDRIER GENERAL

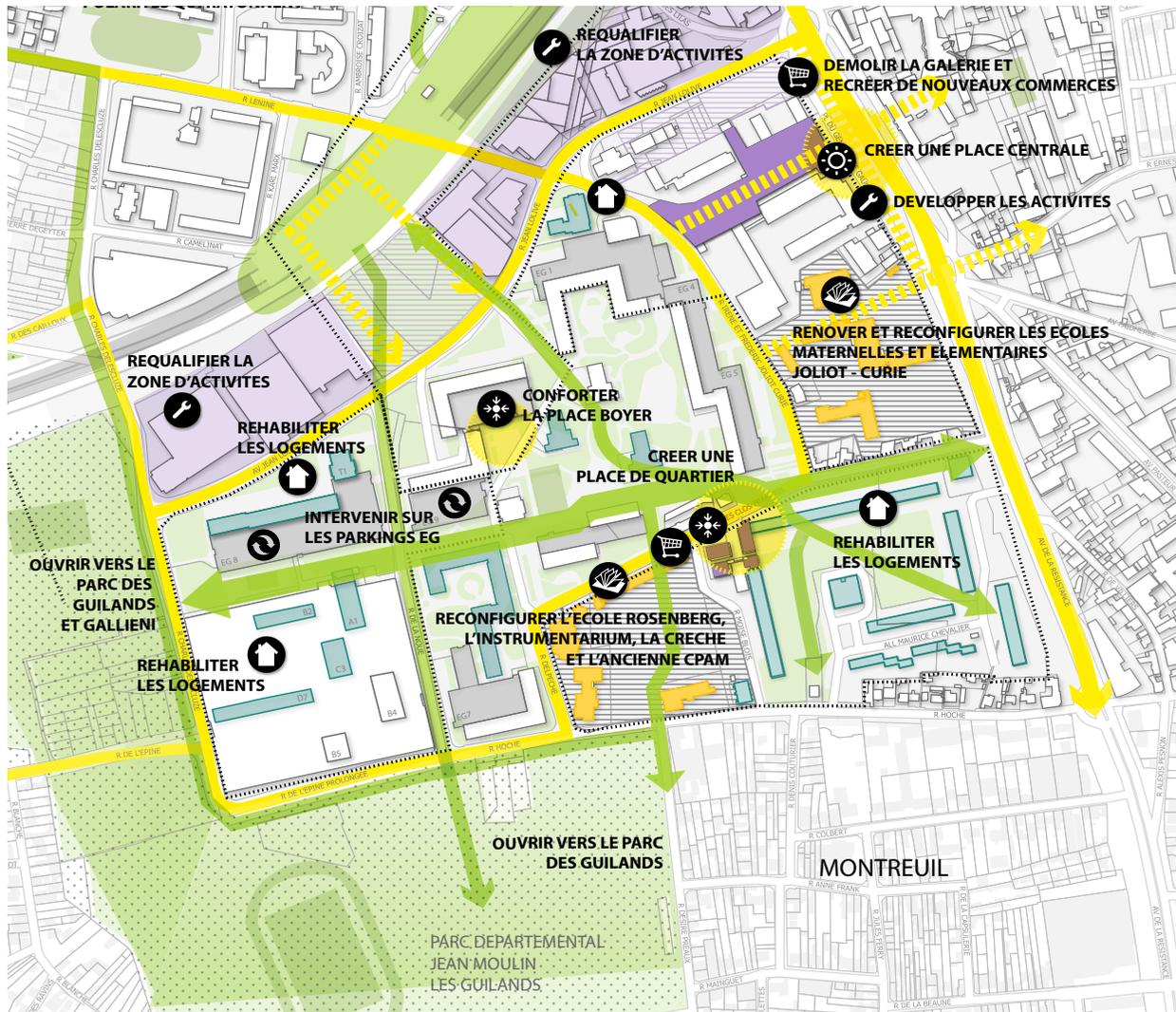
DU NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN BAGNOLET- MONTREUIL



ZOOM SUR ... LA CONCERTATION EN PHASE 2



Les objectifs du projet



AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

AMÉLIORER ET RENOUELER LES ÉQUIPEMENTS

RENOUELER LE COMMERCE ET CONFORTE LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

CRÉER / CONFORTE DES LIEUX DE RENCONTRE DANS LE QUARTIER

METTRE EN VALEUR LES ESPACES VERTS À L'INTÉRIEUR DES QUARTIERS EN LES RELIANT AUX PARCS

Les besoins des habitants

“ Il faut maintenir la **mixité** dans le quartier.

“ Le **centre social** doit être un lieu emblématique dans le quartier.



” Il faut **diversifier les commerces**.

Il manque des locaux pour les **associations** du quartier

“ Le quartier est déjà très **dense**.

“ Si on construit de **nouveaux logements** ils faut que les habitants du quartier y trouvent leur compte



“ Sur le Clos Français, **les logements sont vieillissants**, on a des problèmes de squat et certains travaux n'ont jamais été finis.

“ Se garer dans le quartier est une vraie galère ! Le **stationnement** c'est une priorité.



La **place Anne Marie Boyer** est une vrai réussite. ”

La démolition/ réhabilitation, plusieurs propositions

Scénario "minimum"

- > un scénario qui privilégie la réhabilitation des logements et des espaces existants
- > démolition partielle de la barre du clos français pour créer le nouveau centre social au nord du quartier
- > maintien des équipements actuels sur Joliot Curie
- > création d'1 nouveau groupe scolaire à Jean Macé
- > 554 logements construits

Scénario "maximum"

- > un scénario qui privilégie la démolition/reconstruction
- > démolition de l'AFPA
- > démolition totale de la barre de l'OPHM rue du Clos Français
- > un pôle commercial au nord du quartier
- > construction de 2 nouveau groupes scolaires
- > 1052 logements construits

La démolition/ réhabilitation, plusieurs propositions

Ce que la concertation a apporté



- > Un scénario de compromis est élaboré en réponse aux deux premiers scénarios
- > Il est présenté lors de l'arpentage d'octobre 2019

SCENARIO COMPROMIS DE SEPTEMBRE 2019

- > Un nouveau pôle commercial et le parvis des nouveaux équipements positionné en face du quartier Villiers Barbusse
- > Deux nouveaux groupes scolaires
- > La préservation des pavillons et d'une partie de la barre HLM du Clos Français
- >> Ce scénario constitue la base de travail du scénario d'équilibre choisi



LE SCÉNARIO RETENU, UN SCÉNARIO D'ÉQUILIBRE

1. RÉHABILITER LES LOGEMENTS ET CONSTRUIRE EN QUALITÉ DE L'OFFRE DE LOGEMENT
2. DES **ÉQUIPEMENTS** ADAPTÉS AUX BESOINS PRÉSENTS ET FUTURS DU QUARTIER
3. AMÉLIORER LES COMMERCE DE PROXIMITÉ
4. DES NOUVEAUX **LIEUX DE VIE** ET D'ANIMATION DANS LE QUARTIER
5. CONCILIER LA DEMANDE DE **STATIONNEMENT** ET LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE
6. **PARCS** ET ESPACES VERTS DE PROXIMITÉS

Ce que la concertation a apporté

> Limiter les démolitions

> Une diminution des constructions sur Jean Macé, une limitation de la hauteur à 2 étages,

> La prise en compte de la diversité des formes (maintien partiel de la barre bat1 et des pavillons)

> Sur l'îlot Résistance, la hauteur des constructions sont conforme au PLU soit 5 étages (au sud) 8 étages (au nord) maximum,



1. RÉHABILITER LES LOGEMENTS ET CONSTRUIRE EN QUALITÉ DE L'OFFRE DE LOGEMENT

Le choix d'un scénario intermédiaire

64 Logements construits sur l'îlot Jean Macé

589 Logements construits sur l'îlot Résistance

667 Au Total

LE SCENARIO PRÉVOIT NOTAMMENT

> Démolitions ciblées et peu nombreuses : la démolition partielle du bâtiment 1 (22 logements) et de 3 pavillons

> La **réhabilitation de 967 logements collectifs** (isolation acoustique, mise aux normes..) et de 12 pavillons sur le Clos Français. La réhabilitation du patrimoine LOGIREP

> Une diversification de l'offre (résidence seniors de 64 logements)

> Restructuration du foyer Adoma

Réhabiliter les logements

Foyer Adoma / réhabilitation

Bâtiment I3F / 36 logt

Bât. TH1 / Logirep/ 103 lgts réhabilités

Bât. TH1 / Logirep/ 103 lgts réhabilités

89 places en surface (résidentialisation)

Bât. 01 / OPHM / 22 lgts démolis
51 lgts réhabilités / 42 places en surface

Bât. 07 / OPHM / 16 lgts
réhabilités / 11 places en surface

Bât. 05 / OPHM /
56 lgts réhabilités

Bât. 02 / OPHM /
112 lgts réhabilités

Bât.01 / OPHM / Démolition
partielle (22 logements)

Bât. 03 / OPHM /
115 lgts réhabilités

Bât. LOGIREP / 204 lgts réhabilités

Bât. 06 / OPHM /
39 lgts réhabilités

Démolition 3 pavillons OPHM

Bât. 40 / OPHM /
8 lgts réhabilités

Bât. 04 / OPHM / 153 lgts
réhabilités / 20 places en surface

Bât. 41/42 / OPHM
/ 7 lgts réhabilités

Achat du pavillon 84 rue Hoche par l'OPHM



1. RÉHABILITER LES LOGEMENTS ET CONSTRUIRE EN QUALITÉ DE L'OFFRE DE LOGEMENT

Conforter la mixité

10%

Des logements en
accession aidée



L'accession aidée nous
permettra de devenir
propriétaires et de nous
installer durablement dans le
quartier



2/3

Des logements neufs
en accession libre



Mon entreprise paye les 1%
patronal Je peux avoir un
logement dans le quartier



1

Résidence senior



J'habitais à côté et maintenant
je suis à la résidence senior. Je
peux rester dans mon quartier



5%

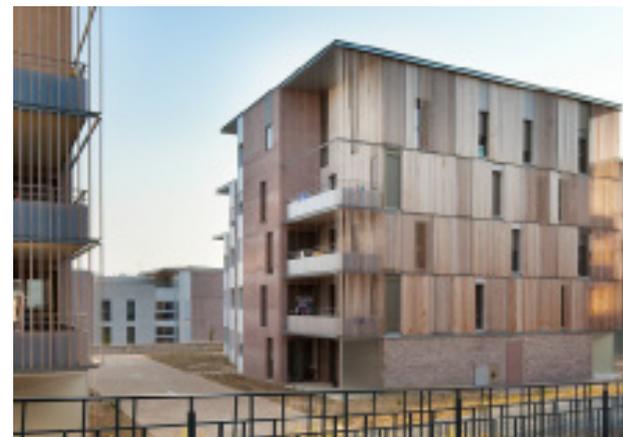
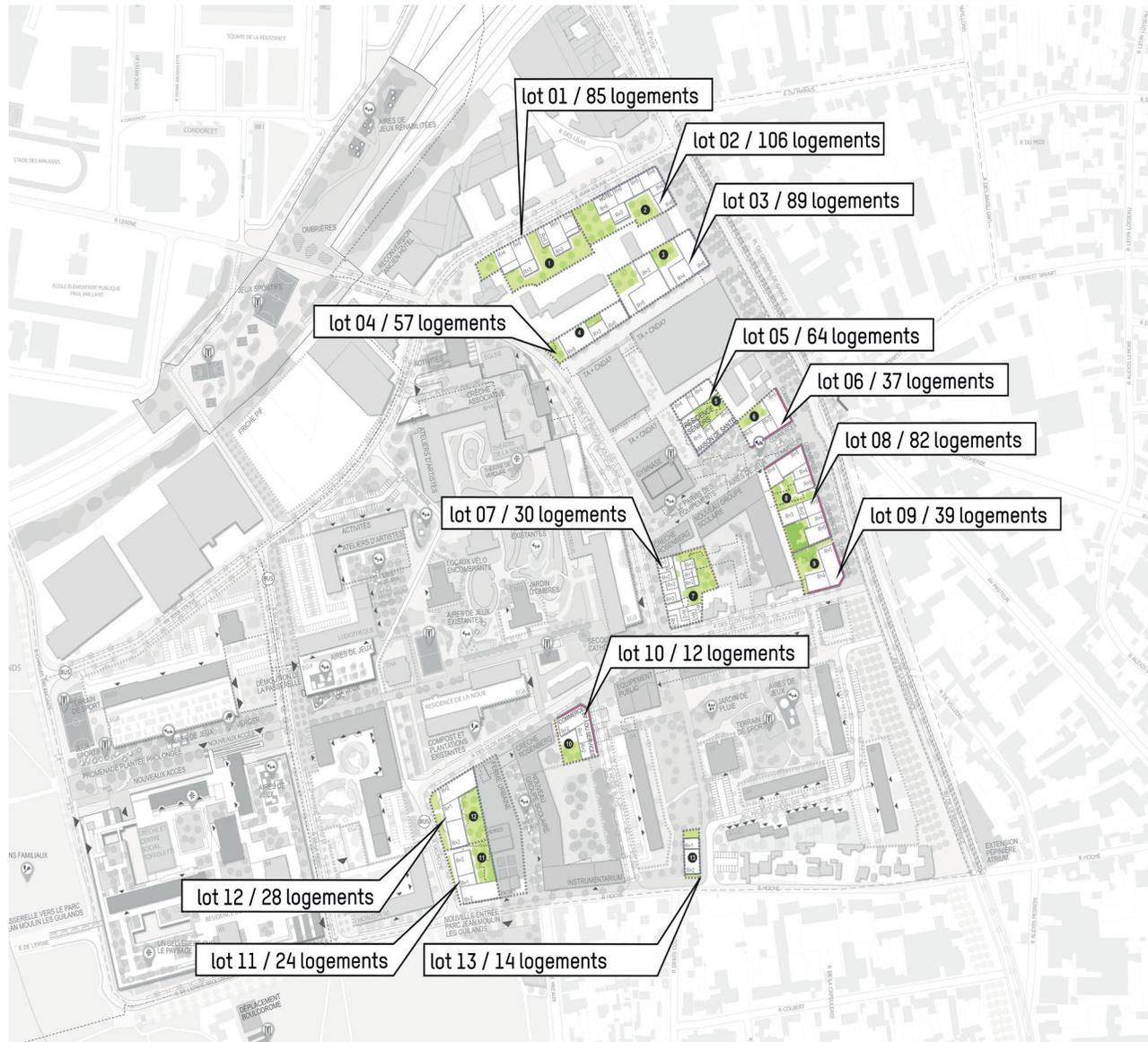
En habitat participatif



On cherchait un grand
logement à partager pour
monter nos projets. Plus on est
de fous plus on rit !



Une diversité de formes de la maison au petit collectif



2. DES ÉQUIPEMENTS ADAPTÉS AUX BESOINS PRÉSENTS ET FUTURS DU QUARTIER

Des équipements pour la jeunesse adaptés à l'évolution du quartier

Ce que la concertation a apporté

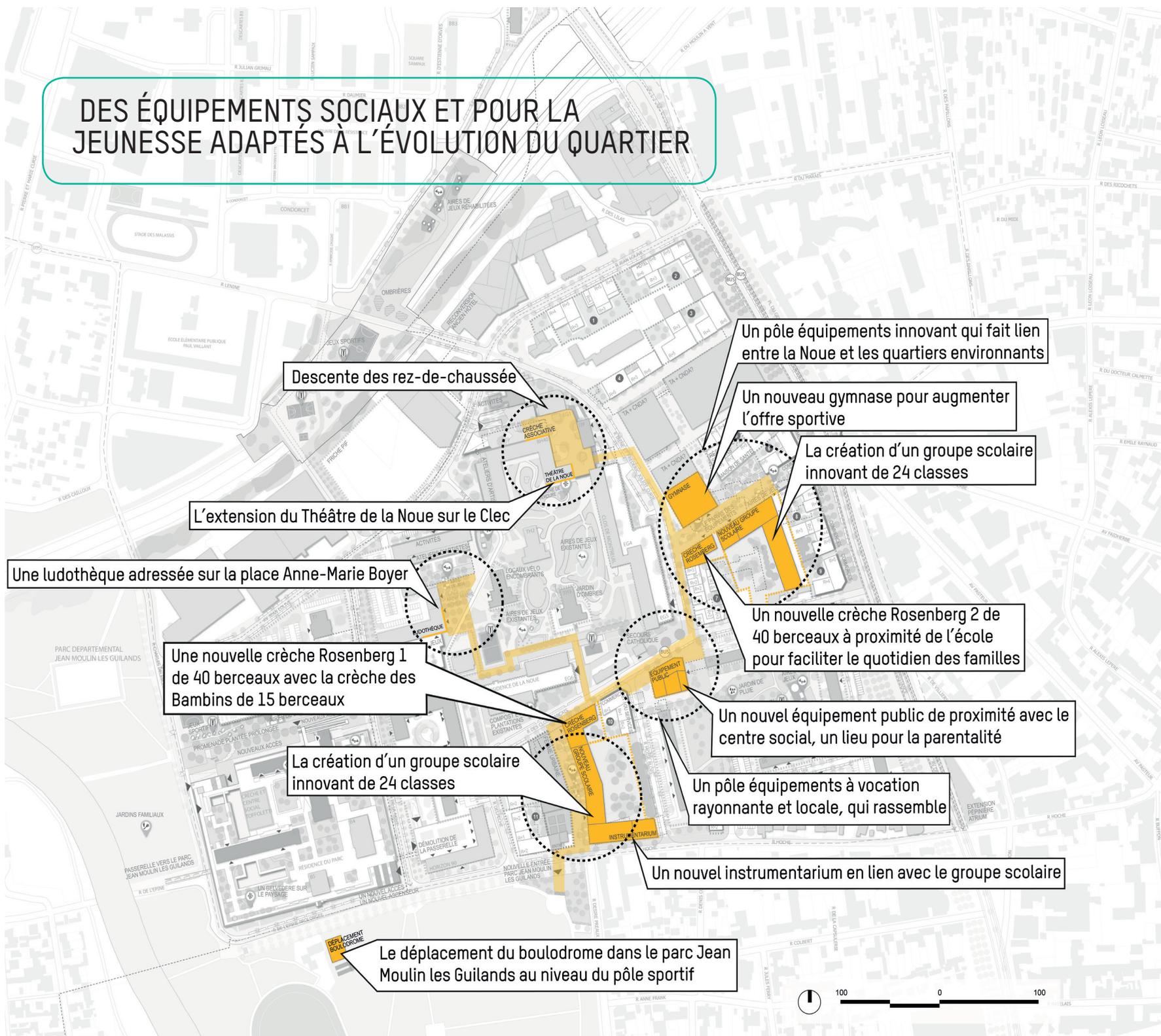
- > La création de deux nouveaux groupes scolaires a recueilli un accueil favorable
- > Les groupes scolaires doivent permettre une mixité
- > La crèche sera démolie et reconstruite en deux structures à taille humaine. Prévision de locaux pour les Bambins de la Noue
- > L'antenne jeune doit être implantée de préférence dans des locaux dédiés, pas en pied d'immeuble.



LE SCENARIO PRÉVOIT NOTAMMENT

- > Création de **2 groupes scolaires** de 24 classes chacun (Jean Macé et Résistance)
- > **2 crèches reconstruites** (Jean Macé et Résistance). Des locaux sont prévus pour les Bambins de la Noue
- > **1 pôle enfance sur la place Anne-Marie Boyer** (avec une ludothèque notamment)
- > **1 nouvelle antenne jeunesse** dans un équipement mixte avec le gymnase

DES ÉQUIPEMENTS SOCIAUX ET POUR LA JEUNESSE ADAPTÉS À L'ÉVOLUTION DU QUARTIER



Descente des rez-de-chaussée

L'extension du Théâtre de la Noue sur le Clec

Une ludothèque adressée sur la place Anne-Marie Boyer

Une nouvelle crèche Rosenberg 1 de 40 berceaux avec la crèche des Bambins de 15 berceaux

La création d'un groupe scolaire innovant de 24 classes

Le déplacement du boulodrome dans le parc Jean Moulin les Guilands au niveau du pôle sportif

Un pôle équipements innovant qui fait lien entre la Noue et les quartiers environnants

Un nouveau gymnase pour augmenter l'offre sportive

La création d'un groupe scolaire innovant de 24 classes

Une nouvelle crèche Rosenberg 2 de 40 berceaux à proximité de l'école pour faciliter le quotidien des familles

Un nouvel équipement public de proximité avec le centre social, un lieu pour la parentalité

Un pôle équipements à vocation rayonnante et locale, qui rassemble

Un nouvel instrumentarium en lien avec le groupe scolaire



2. DES ÉQUIPEMENTS ADAPTÉS AUX BESOINS PRÉSENTS ET FUTURS DU QUARTIER

Des équipements sociaux pour une vie de quartier dynamique

Ce que la concertation a apporté

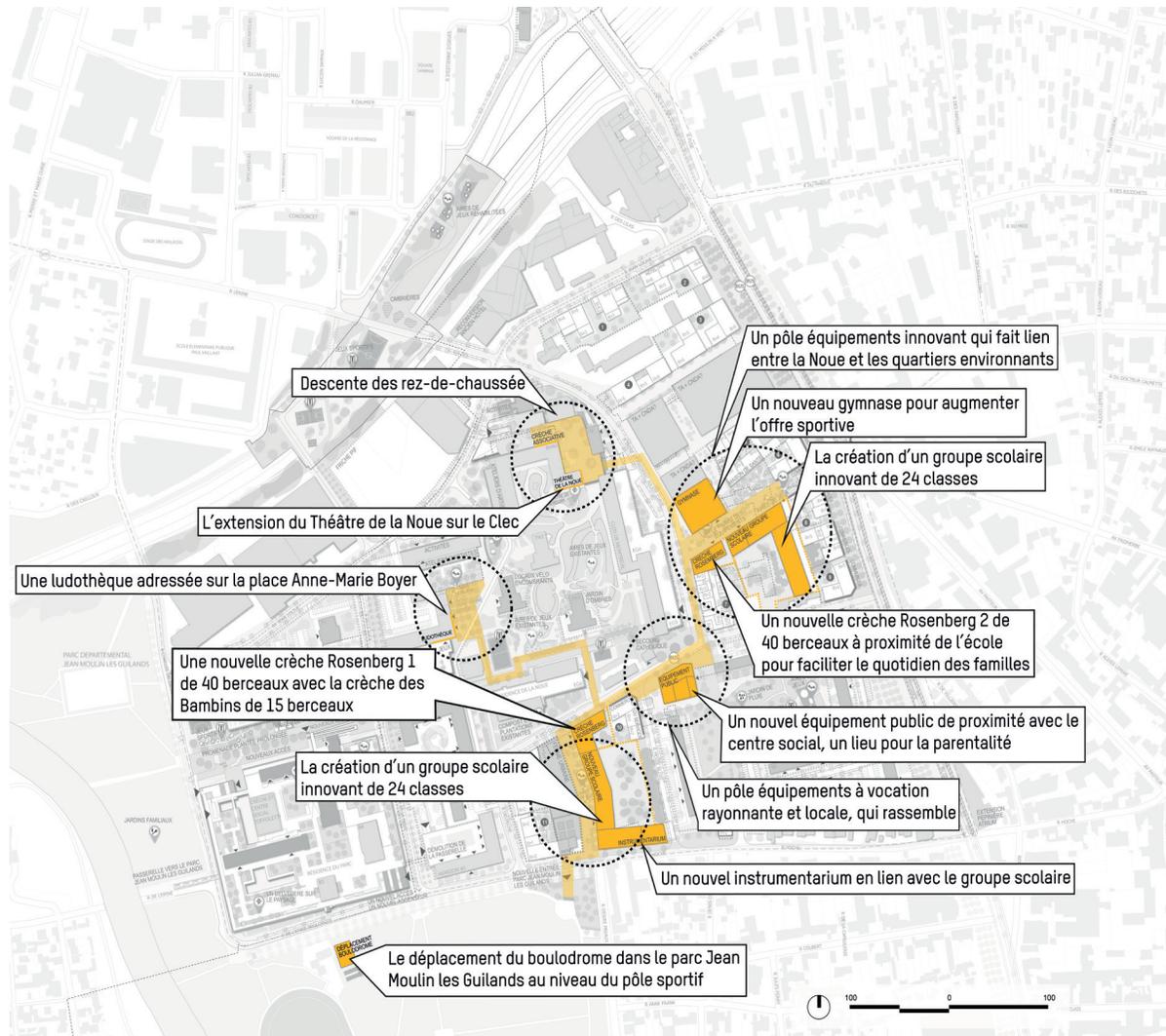
- > Création d'une maison médicale et paramédicale pour une offre de santé privée, à proximité de la résidence séniors.
- > Des équipements publics rénovés

LE SCENARIO PRÉVOIT NOTAMMENT

- > Le **centre social est implanté en coeur de quartier.**
- > L'instrumentarium est implanté dans le bâtiment des groupes scolaires.
- > **Une maison médicale libérale est créée sur le parvis des équipements (îlot Résistance)**
- > Un gymnase est construit sur l'îlot Résistance

2. DES ÉQUIPEMENTS ADAPTÉS AUX BESOINS PRÉSENTS ET FUTURS DU QUARTIER

Exemples d'équipements



3.AMÉLIORER LES COMMERCES DE PROXIMITÉ

Ce que la concertation a apporté

- > Demande d'intervention sur la galerie commerciale dégradée.
- > Demande de maintien d'une petite offre commerciale au Clos



LE SCENARIO PRÉVOIT NOTAMMENT

- > **La démolition de la galerie commerçante et du centre commercial. La reconstruction d'une centralité commerciale.**
- > Maintien d'un centre de commerce de proximité sur le Clos-Français
- > Un parvis des équipements et commerces qui fait le lien avec Montreuil-centre

DES CENTRALITÉS COMMERCIALES DE PROXIMITÉ

Un lieu d'innovation dont la vocation entrepreneuriale reste à affiner

Une nouvelle zone créative de Montreuil (entrepreneuriale, ESS et artistique)

L'installation possible d'activités en rdc et de l'hôtel

Des activités dans le rdc d'Adoma

L'implantation du TA + CNDA, une vitrine pour le quartier

La relocalisation des commerces de la galer commerciale de la Noue en RDC des nouvelle opérations de logements (2 200m²)

Des ateliers d'artistes au rdc de BH40

Des activités au rdc des immeubles de logements

Des ateliers d'artistes au rdc dans un nouveau socle place Anne Marie Boyer

Une façade active le long de l'Avenue de la Résistance

La création de 4 cellules commerciales (590m²) ou de services qui répondent aux besoins du quotidien

L'extension de la pépinière Atrium sur site avec possible coworking

La valorisation des activités présentes

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

Conforter la dynamique productive et créatrice du quartier, sur les secteurs existants en soutenant leur densification, leur visibilité

La possible implantation à l'angle d'activités artisanales vitrines (recyclerie, etc.)



4. DES NOUVEAUX LIEUX DE VIE ET D'ANIMATION DANS LE QUARTIER

Ce que la concertation a apporté

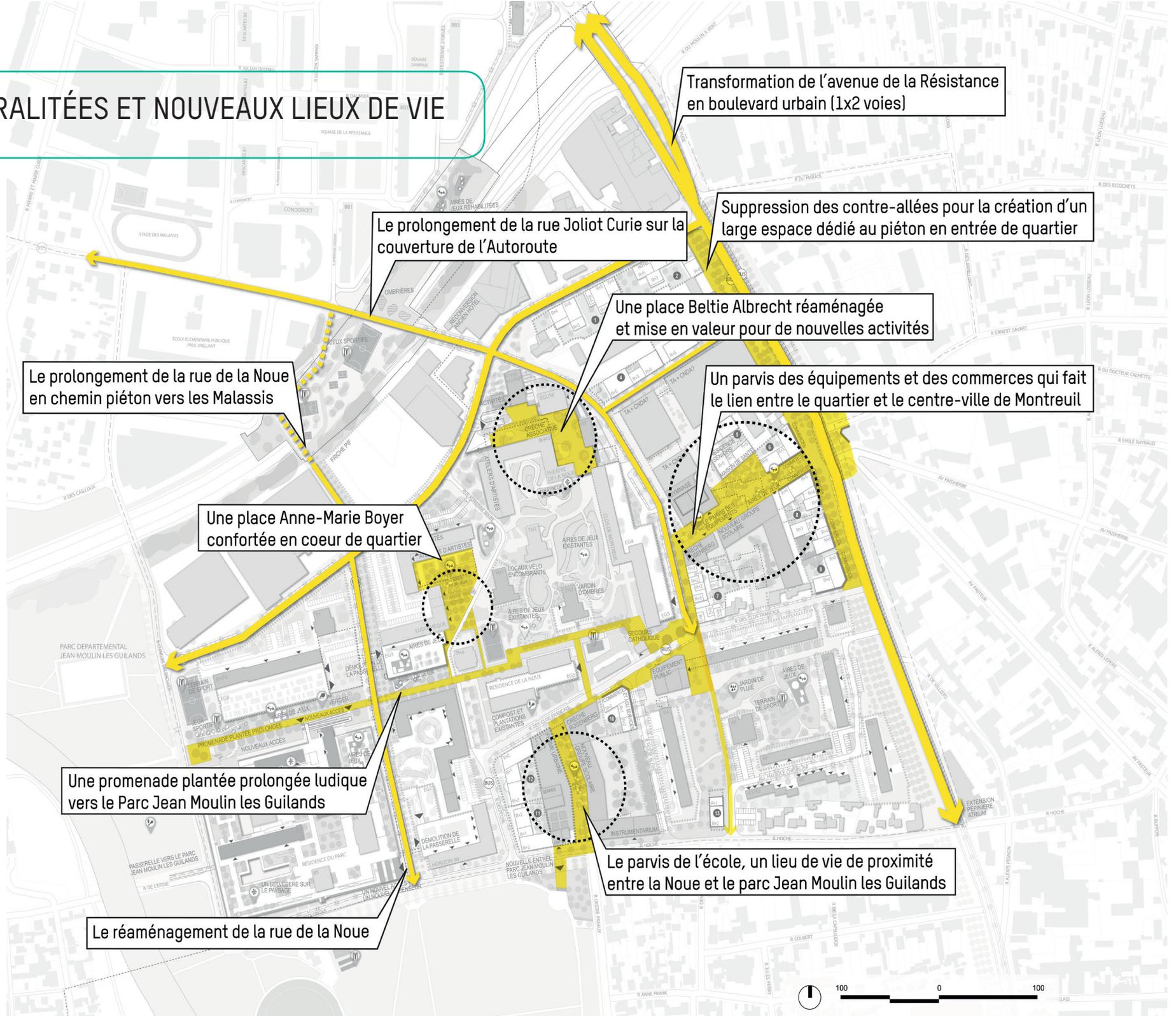


- > Le stationnement doit être pris en compte comme une priorité
- > Le projet de créer une nouvelle place à l'endroit du pôle commercial du Clos Français n'a pas été retenu
- > Demande de corrections à apporter à l'ANRU 1 au sujet des «bosses» de La Noue

LE SCENARIO PRÉVOIT NOTAMMENT

- > Une **intervention sur «les bosses»** de La Noue est prévue
- > **L'intervention sur la place Berthie Albrecht est une priorité**
- > **Un parvis des équipements et commerces** fait le lien avec Montreuil-centre
- > Pas de nouvelle palace rue des Clos Français mais le parvis de la future école Jean Macé devient un lieu de vie de proximité

CENTRALITÉS ET NOUVEAUX LIEUX DE VIE



Transformation de l'avenue de la Résistance en boulevard urbain (1x2 voies)

Suppression des contre-allées pour la création d'un large espace dédié au piéton en entrée de quartier

Le prolongement de la rue Joliot Curie sur la couverture de l'Autoroute

Une place Beltie Albrecht réaménagée et mise en valeur pour de nouvelles activités

Le prolongement de la rue de la Noue en chemin piéton vers les Malassis

Un parvis des équipements et des commerces qui fait le lien entre le quartier et le centre-ville de Montreuil

Une place Anne-Marie Boyer confortée en coeur de quartier

Une promenade plantée prolongée ludique vers le Parc Jean Moulin les Guilands

Le parvis de l'école, un lieu de vie de proximité entre la Noue et le parc Jean Moulin les Guilands

Le réaménagement de la rue de la Noue

5. CONCILIER LA DEMANDE DE **STATIONNEMENT** ET LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Ce que la concertation a apporté

- > Le stationnement doit être pris en compte comme une priorité
- > Maintien et rénovation des parkings souterrains



LE SCENARIO PRÉVOIT NOTAMMENT

- > **Démolition** de la partie supérieure du parking **EG1** (52 places)
- > **Démolition** du parking **EG2**
- > **Démolition** de 20 places sur **EG4** pour ouvrir le quartier
- > Les parkings en souterrain sont rénovés (**725 places**)

LE STATIONNEMENT

EG1 : Suppression du niveau supérieur (52 pl) et rénovation du niveau inférieur (189 pl)

EG4 : Démolition de 20 pl pour améliorer l'accès vers le coeur de la Noue et la mise en valeur du théâtre et de la place Bertie Albrecht

EG2 : Démolition du parking (aujourd'hui fermé) au profit d'une nouvelle programmation

EG5 / réhabilitation / 122 places

EG9 / réhabilitation / 168 places

EG6 / réhabilitation / 61 places

EG7 / réhabilitation / 185 places

6. DES PARCS ET ESPACES VERTS DE PROXIMITÉ

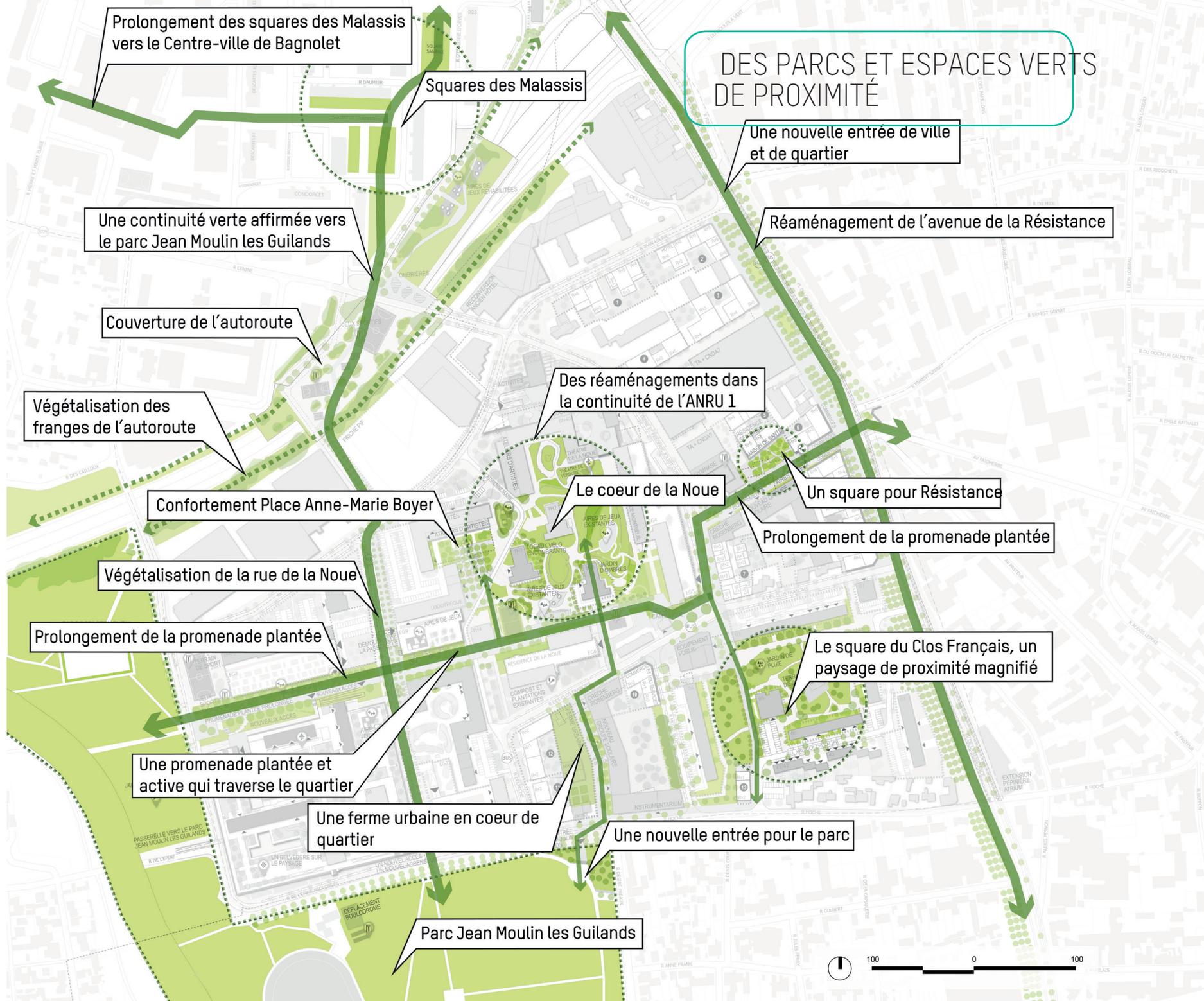
Ce que la concertation a apporté



- > La Ferme doit être ouverte. C'est un projet porté par les habitants, ancré dans le quartier.
- > Elle doit permettre de faire venir les habitants en coeur de quartier.
- > Le caractère paysager de l'îlot Jean Macé doit être préservé

LE SCENARIO PRÉVOIT NOTAMMENT

- > **Une Ferme urbaine** est installée sur l'îlot Jean Macé (rue Hoche). Elle est gérée par l'association On Sème Tous. Une candidature a été déposée le 1er juin 2020 dans le cadre de l'appel à projet «quartiers fertiles» de l'ANRU.
- > Un **square** est créé sur l'îlot Résistance
- > Un maximum d'arbres présents sont préservés (notamment l'**allée des platanes rue Moïse Blois**)
- > Une promenade plantée traverse le quartier



Prolongement des squares des Malassis vers le Centre-ville de Bagnolet

Squares des Malassis

DES PARCS ET ESPACES VERTS DE PROXIMITÉ

Une nouvelle entrée de ville et de quartier

Réaménagement de l'avenue de la Résistance

Une continuité verte affirmée vers le parc Jean Moulin les Guilands

Couverture de l'autoroute

Végétalisation des franges de l'autoroute

Des réaménagements dans la continuité de l'ANRU 1

Le coeur de la Noue

Un square pour Résistance

Confortement Place Anne-Marie Boyer

Prolongement de la promenade plantée

Végétalisation de la rue de la Noue

Prolongement de la promenade plantée

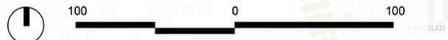
Le square du Clos Français, un paysage de proximité magnifié

Une promenade plantée et active qui traverse le quartier

Une ferme urbaine en coeur de quartier

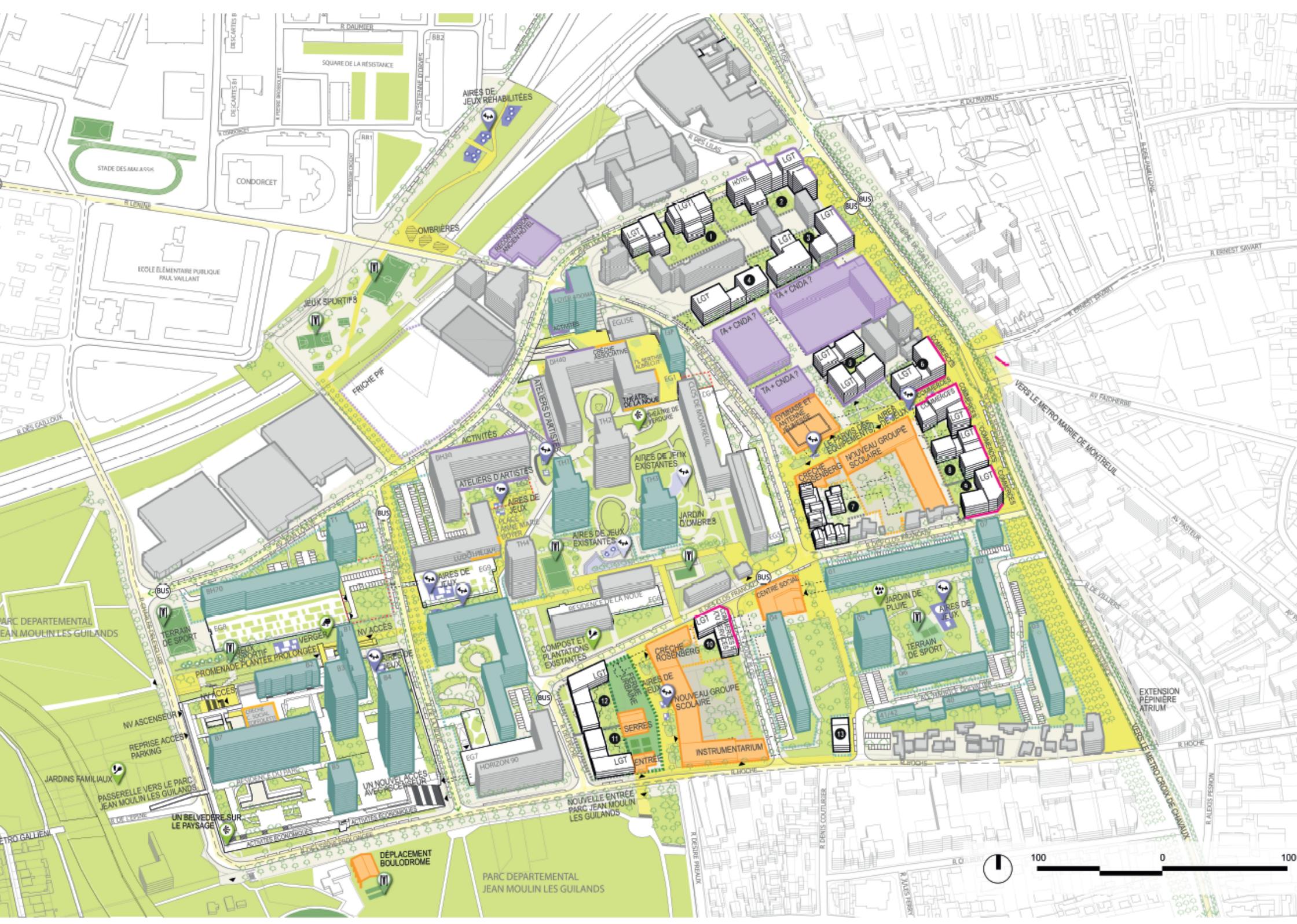
Une nouvelle entrée pour le parc

Parc Jean Moulin les Guilands



CARTE DE SYNTHÈSE





STADE DES MALAKOS

CONDORCET

ECOLE ELEMENTAIRE PUBLIQUE PAUL VALLANT

R. DES CARLOUX

PARC DEPARTEMENTAL JEAN MOULIN LES GUILANDS

JARDINS FAMILIAUX

PARC DEPARTEMENTAL JEAN MOULIN LES GUILANDS

SQUARE DE LA RESISTANCE

AIRES DE JEUX REHABILITEES

JEUX SPORTIFS

FRICHE PIF

ACTIVITES

ATELIERS D'ARTISTES

AIRES DE JEUX

AIRES DE JEUX EXISTANTES

TERRAIN DE SPORT

PROMENADE PLANTEE PROLONGEE

UN BELVEDERE SUR LE PAYSAGE

DEPLACEMENT BOULODROME

PARC DEPARTEMENTAL JEAN MOULIN LES GUILANDS

NOUVELLE ENTREE PARC JEAN MOULIN LES GUILANDS

PARC DEPARTEMENTAL JEAN MOULIN LES GUILANDS

R. DES LIÉUS

VERS LE METRO MAIRE DE MONTREUIL

EXTENSION PEPINIERE ATRIUM





ET MAINTENANT ?

1. LE CALENDRIER DE LA SUITE
2. UN PARTENARIAT TECHNIQUE ET FINANCIER AVEC L'ANRU
(AGENCE NATIONALE DE RÉNOVATION URBAINE)

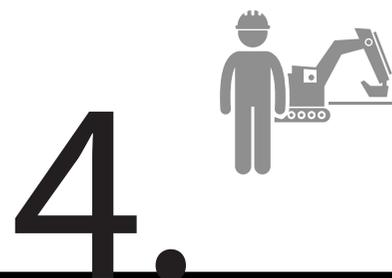
1. LE CALENDRIER DE LA SUITE



fin 2020

Le projet est discuté entre l'ANRU, les financeurs et les porteurs du projet

- Début octobre : dépôt du dossier à l'ANRU
- Décembre : comité d'engagement de l'ANRU



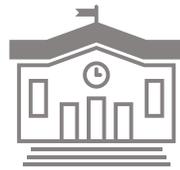
2021 à 2030

Date prévisionnelle
de début et de fin de travaux

2. UN PARTENARIAT TECHNIQUE ET FINANCIER AVEC L'ANRU

Une opération de ...

136 000 000 €



des fonds propres de :
la ville
Est-Ensemble
OPHM (bailleur)
LOGIREP (bailleur)



des subventions de : l'ANRU
(agence national du renouvellement urbain)
de la CDC (caisse des dépôts et
consignations)
de l'ANAH (agence nationale pour
l'amélioration de l'habitat)
de la MGP
(Métropole du Grand Paris)
de la Région,

2. UN PARTENARIAT TECHNIQUE ET FINANCIER AVEC L'ANRU

Détails des coûts et du financement

30 millions euros réhabilitation logements

23 millions euros intervention parkings
et abords des immeubles

28 millions d'euros d'aménagement

48 millions d'euros équipements

4 millions euros démolition logements

3 millions euros immobilier économique



Aide de l'Agence Nationale du
Renouvellement Urbain demandée

80 Millions d'euros
(56 M° subventions, 24 M° prêts)

DES QUESTIONS ?

