INterland Espacité Florence Mercier Inddigo OTCI

Etude de stratégie urbaine NPNRU La Noue-Malassis Bagnolet - Montreuil **INterland** 

Urbanisme, prospective, architecture

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 twitter: @AgenceInterland I.brenon@interland.info







DIAGNOSTIC

COMITÉ DE PILOTAGE 6 MARS 2018



## RAPPEL DE LA COMMANDE





Phase 1 : élaboration du diagnostic

#### Objectif:

Disposer d'une base de connaissance partagée

S'accorder sur les «invariants» en terme de programme et de composition avant l'élaboration des scénarii : Vers un plan guide

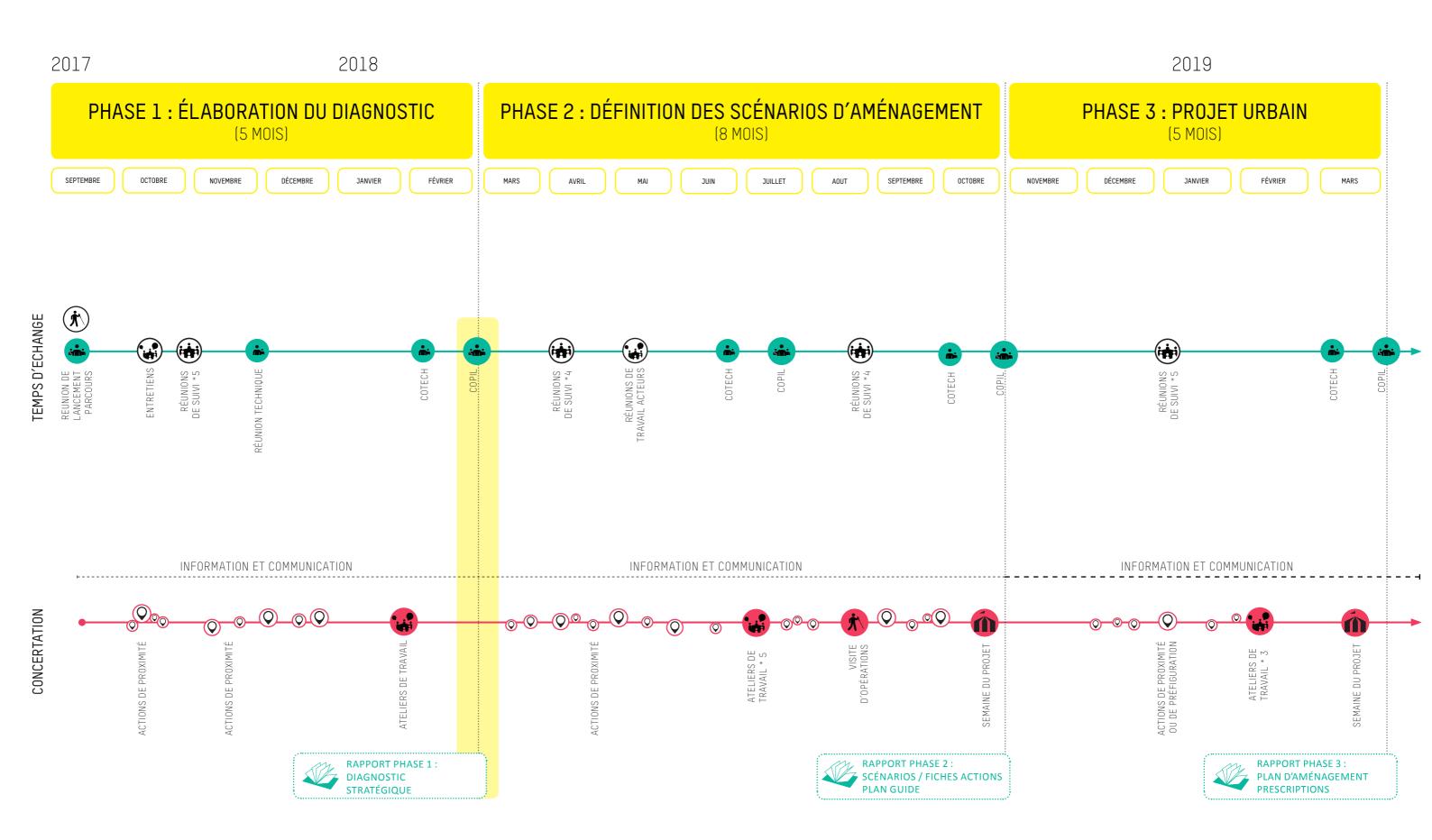


Phase 2 : définition des scénarios d'aménagement



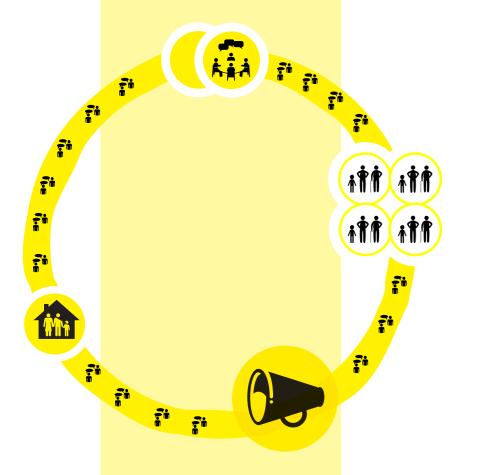
Phase 3: projet urbain

## CALENDRIER DE LA MISSION



# CALENDRIER DES ÉTUDES

## LES OUTILS DE LA DÉMARCHE DE COPRODUCTION





#### L'ATELIER DES MALASSIS ET L'ATELIER DE LA NOUE

> 1 à 2 ateliers par phase et par quartier



#### LES MINI-ATELIERS CIBLÉS

> Plusieurs par phase et par quartier



#### DES ÉVÉNEMENTS

> 2 événements au cours de l'année 2018



DÉMARCHE AUPRÈS DES ACTEURS LOCAUX



#### TEMPS DE PRÉSENCE DANS LA RUE OU LORS D'ÉVÉNEMENTS

 Selon les besoins de la démarche en termes d'information et de mobilisation sur le projet



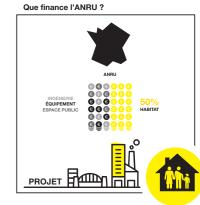
Démarche de terrain (octobre-décembre 2017)





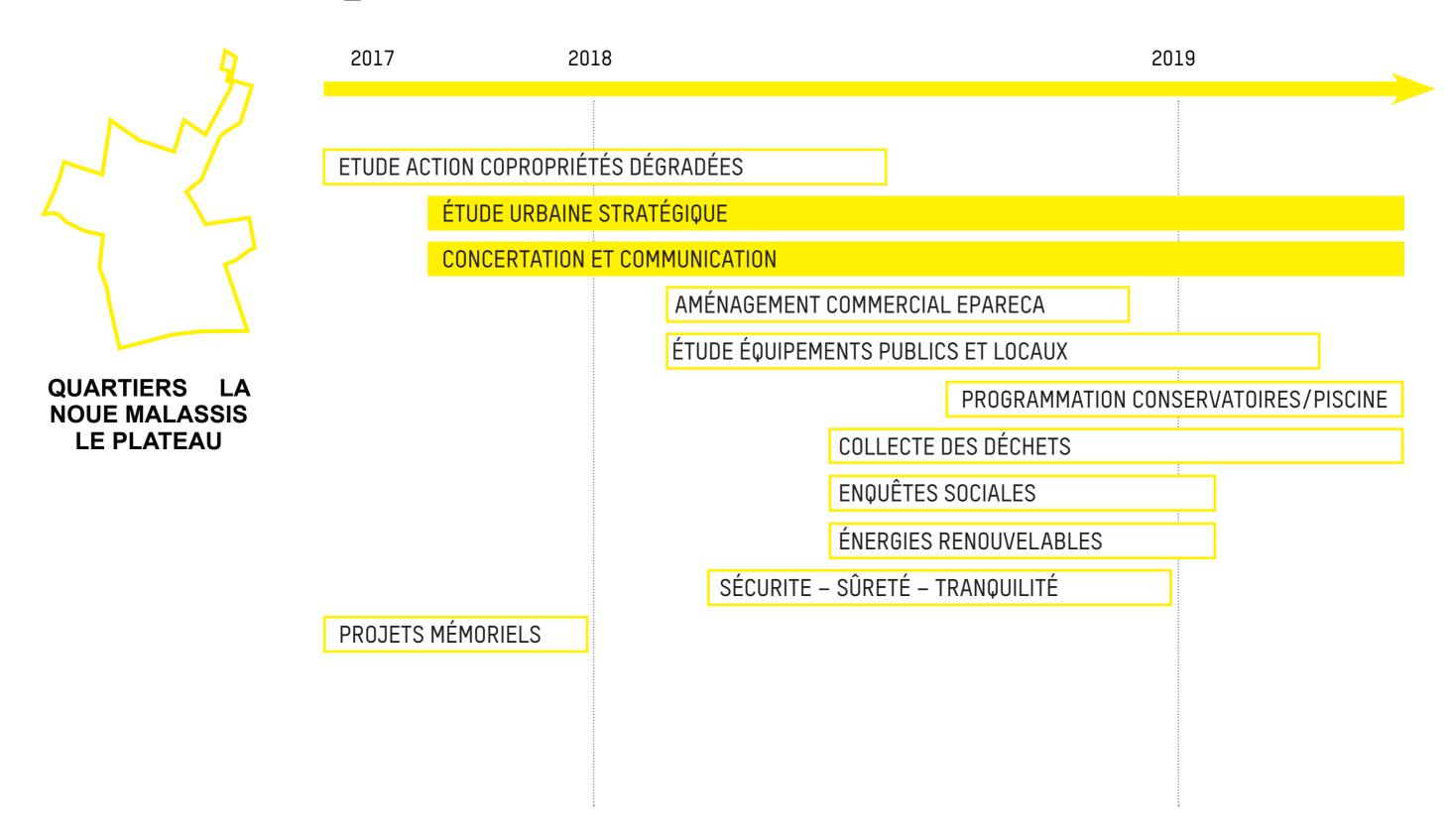


Réunion acteurs sociaux de l'antenne La Noue- Clos Français (19 janvier 2018)



# CALENDRIER DES ÉTUDES

# LES ÉTUDES DU PROTOCOLE \_ VOLET QUARTIER







# I.1. les projets et études en cours

#### UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN MAJEUR DANS DES VILLES EN MOUVEMENT

#### DES PROJETS DE PAYSAGE

- >Le parc des Hauteurs
- > Le projet de réaménagement Croix de Chavaux à Montreuil

#### DES PROJETS DE MOBILITÉ

- >Les projets de transport : prolongement L11 (2020) et T1 (2021)
- > Projet de prolongement de la ligne de bus 76 qui concernera le quartier

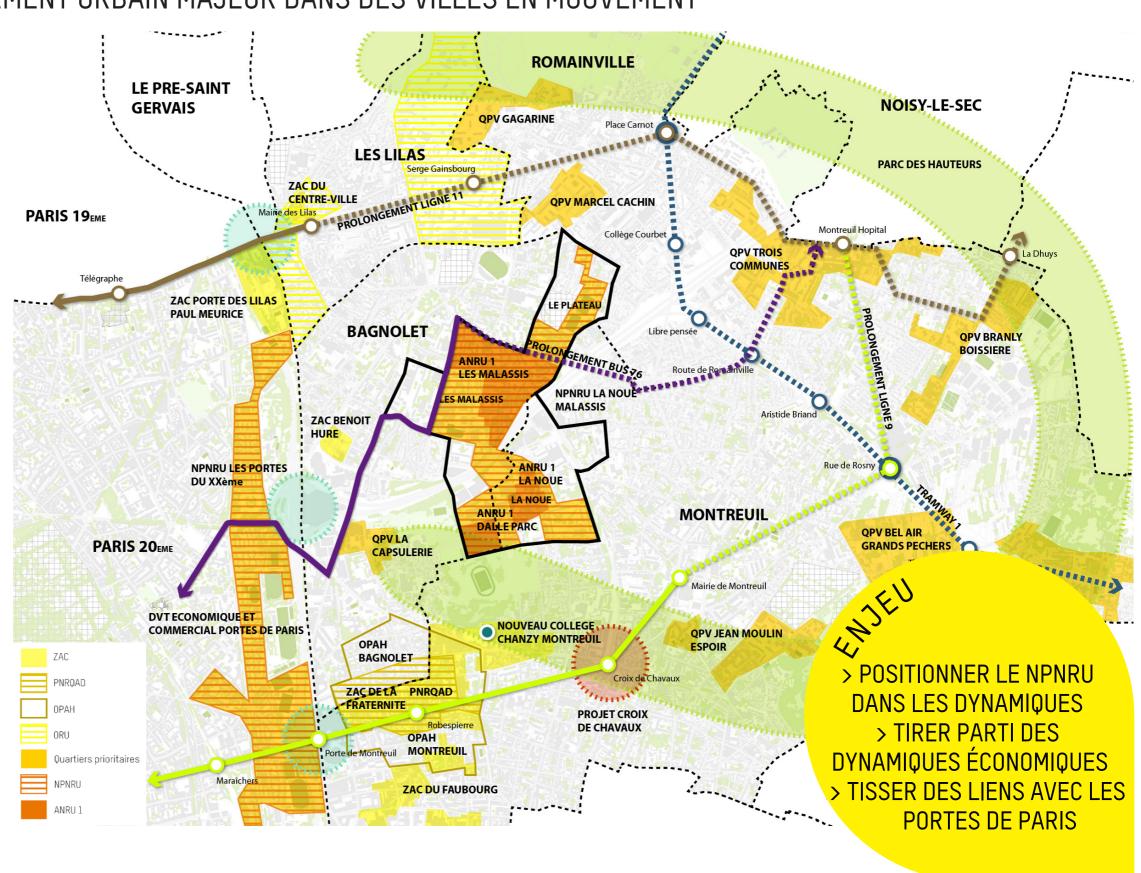
#### DE NOMBREUX PROJETS DE RENOU-VELLEMENT URBAIN

- >ZAC de la Fraternité et du Faubourg
- > Rénovation des quartiers Gagarine et Marcel Cachin à Romainville
- > Un nouveau collège intercommunal au sud du Parc Jean Moulin Les Guilands
- > L'ANRU 1 sur le coeur de la Noue et des Malassis, sur la dalle de la Noue à Bagnolet

#### L'ÉTUDE DE DÉVELOPPEMENT ÉCO-NOMIQUE ET DE MOBILITÉ DE L'APUR -DES AXES SUR LA ZONE ÉCONOMIQUE DE LA NOUE

- > Améliorer l'accessibilité en TC et par les modes actifs
- >Implanter des lieux de formation, des locaux alloués à des professionnels avec peu de moyens financiers > Requalifier les radiales qui relient

la Noue



## I.2. Retour sur l'ANRU 1

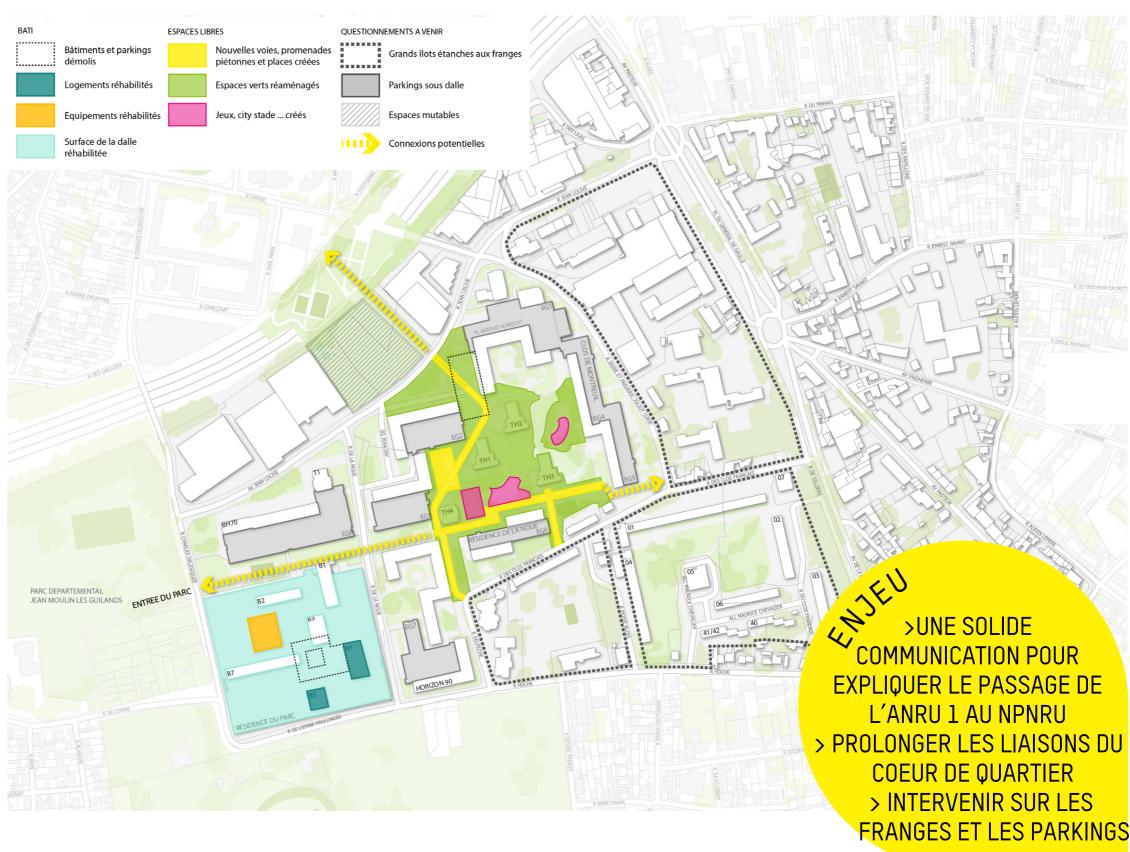
# LA NOUE // DES INTERVENTIONS CONCENTRÉES SUR LE COEUR DE QUARTIER

#### A MONTREUIL, LES INTERVENTIONS SE SONT CONCENTRÉES SUR LE COEUR DES ESPACES PUBLICS DE LA NOUE :

- > Démolition d'une dalle de parking
- > Création de la rue Adrienne Maire
- > Réaménagement des espaces publics
- > Aménagement d'un mail piéton central
- > Création de nouveaux espaces de loisirs (city stade, jeux ...)

#### A BAGNOLET, LES INTERVENTIONS SE SONT CONCENTRÉES SUR LA DALLE DE LA NOUE :

- > Plan de sauvegarde des copropriétés (ANAH) : démolition des bureaux, création de nouveaux logements, réhabilitation de 2 tours
- > Réhabilitation du centre social et création d'une crèche à venir d'ici 2020 (ANRU1)
- > Réhabilitation des espaces sur la dalle et reconfiguration des accès à venir d'ici 2020 (ANRU 1)



## I.2. Retour sur l'ANRU 1

# LES MALASSIS // DES INTERVENTIONS CONCENTRÉES SUR LE COEUR DE QUARTIER DES MALASSIS

#### DES INTERVENTIONS CONCENTRÉES SUR LE COEUR DE QUARTIER :

# Sur les espaces publics et les équipements:

#### Réalisé :

- > Réaménagement et élargissement des squares existants
- > Aménagement de la place Sampaix et d'une nouvelle polarité commerciale
- > Création de nouvelles voies (Daumier, Blanqui, Helvetius)
- > Création d'une nouvelle connexion viaire sur l'avenue Stalingrad

#### En cours de chantier :

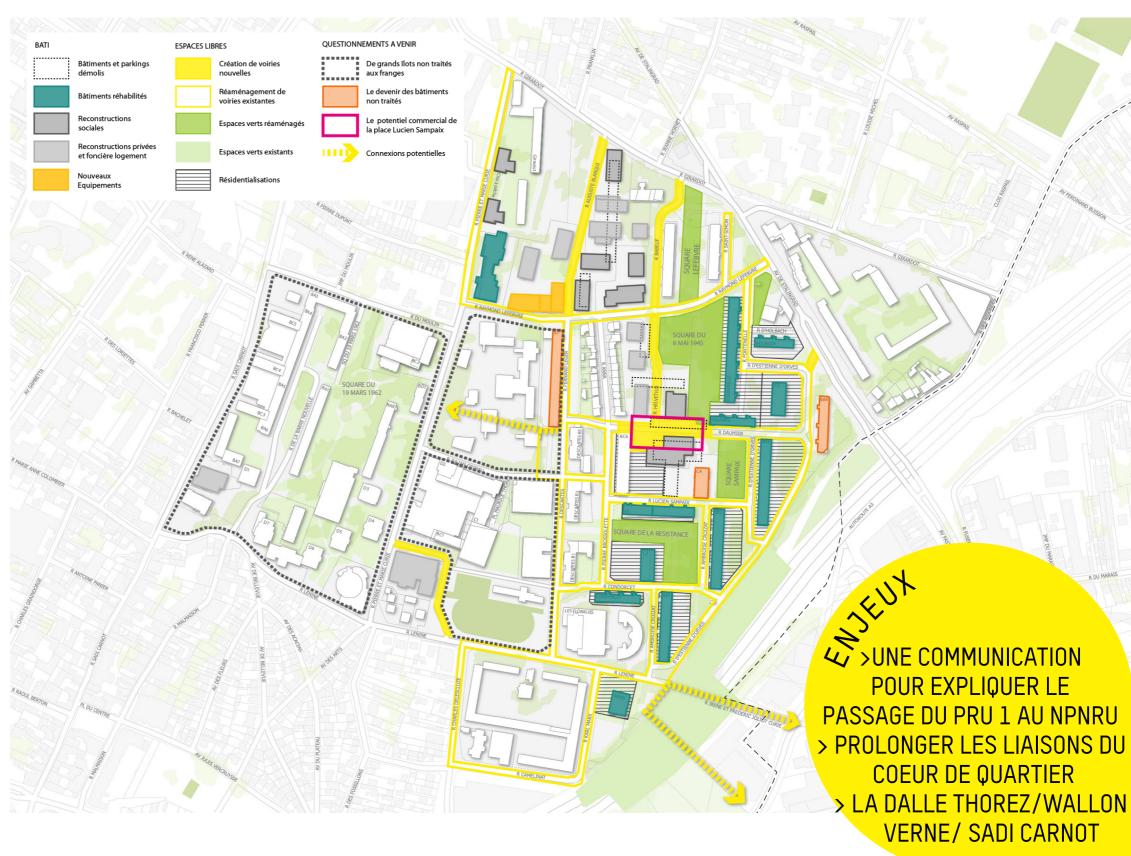
> Réaménagement des voies existantes

#### A venir:

- > Une école maternelle et une crèche Pêche d'Or
- > Un pôle commercial sur Sampaix

#### Interventions sur l'offre en logement : Réalisé :

- > Démolitions des bâtiments de l'OPH **A venir :**
- > Réhabilitations du patrimoine de l'OPH et de Paris Habitat
- > Résidentialisations
- > Développement d'une nouvelle offre sociale : Sofilogis, OPH
- > Développement d'une nouvelle offre privée : Eiffage, AFL



LE PAYSAGE ET LES

ESPACES EXTÉRIEURS

NPNRU La Noue-Malassis / Bagnolet-Montreuil - étude de stratégie urbaine - concertation

# 4 thématiques transversales

Au regard des projets et études en cours, des travaux de l'ANRU 1 et de nos premières investiga-tions, 4 thématiques semblent nécessaires à considérer à l'échelle du NPNRU.

LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ÉCONOMIE, SERVICES, ÉQUIPE-**MENTS** 



LA MOBILITÉ



UNE THÉMATIQUE TRANSVERSALE LA GUSP (GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITÉ)



L'HABITAT





# LE PAYSAGE

# II.1. le paysage et les espaces ouverts

# UNE TOPOGRAPHIE MARQUÉE ET D'IMPORTANTES COUPURES URBAINES

#### D'IMPORTANTES COUPURES PHYSIQUES : LE PÉRIPHÉRIQUE ET L'AUTOROUTE A3

Le territoire est caractérisé à l'ouest parune importante coupure physique avec Paris : le périphérique doublé par les boulevards des maréchaux. Le réaménagement progressif des portes de Paris tend à apaiser ces ruptures (réaménagement de la porte des Lilas ...).

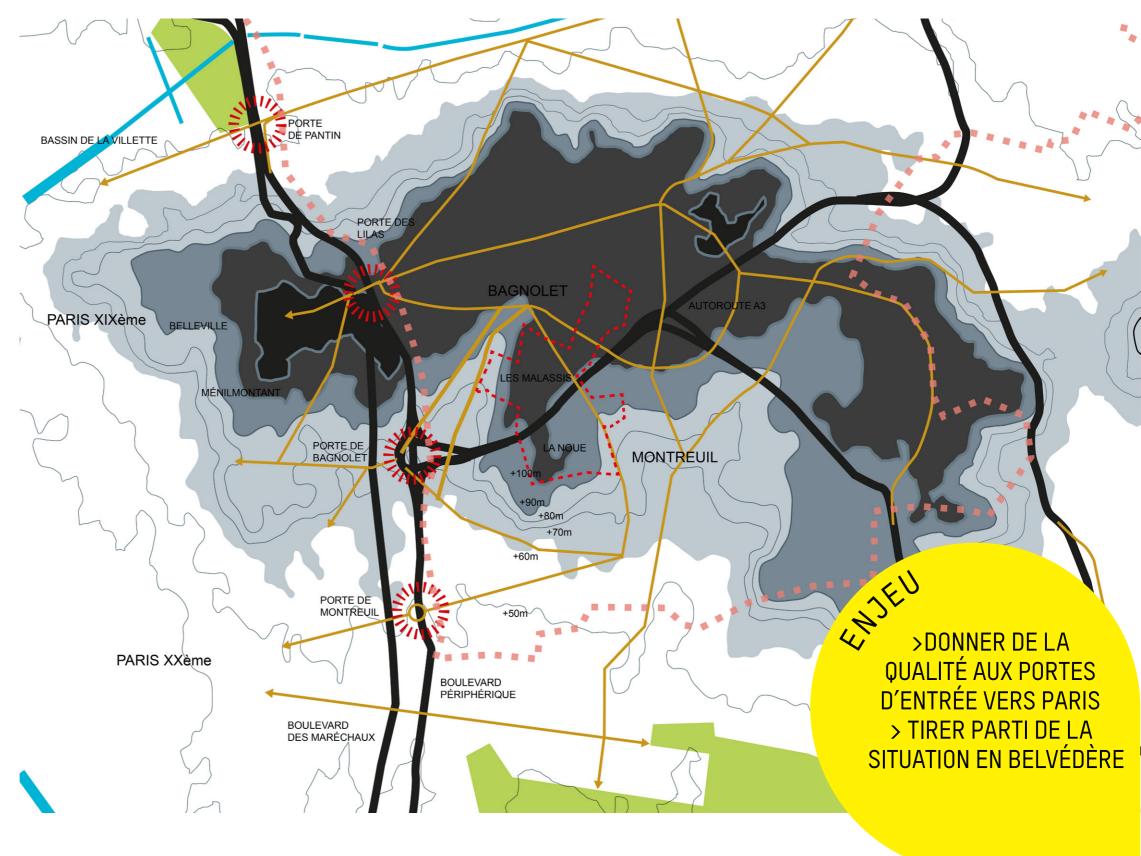
Les quartiers sont également séparés par l'autoroute A3 qui malgré la couverture demeure une coupure importante.

# UNE TOPOGRAPHIE MARQUÉE : LE PLATEAU DE ROMAINVILLE

Les quartiers de la Noue et des Malassis dominent à plus de 100m d'altimétrie sur le plateau de Romainville.

A titre de comparaison, les points hauts de l'est parisien : Belleville et Menilmontant culminent à 118 m.

Cette topographie marquée offre des vues lointaines sur Paris, souvent filmées, qu'il s'agira de révéler.



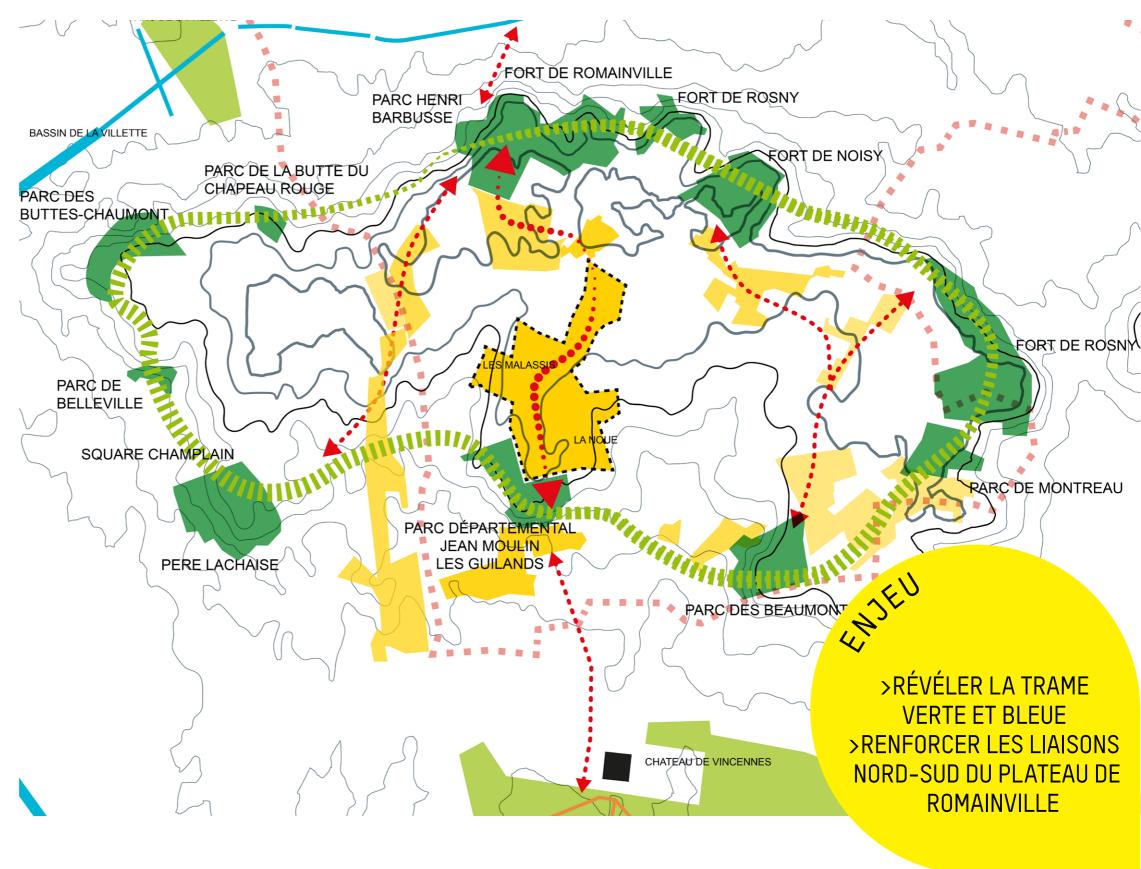
# II.1. le paysage et les espaces ouverts

## LE PARC DES HAUTEURS : UN SYSTÈME DE PARCS À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE

DE NOMBREUX PARCS CEINTURENT LE PLATEAU DE ROMAINVILLE ET PARTAGENT UNE HISTOIRE COMMUNE liée aux carrières de gypse et à la défense de Paris : au sud, le parc des Guilands et le parc des Beaumonts, à l'ouest, le parc de Belleville et le Père Lachaise et au nord, les parcs des forts de Romainville, Rosny et Noisy.

Ceux-ci fabriquent un parcours vert au sein de l'est francilien : le Parc des Hauteurs dont l'objectif vise à la mise en réseau des nombreux espaces verts.

Le quartier NPNRU est inscrit au coeur de ce système et pourrait constituer une trame verte nord-sud structurante du parc Jean Moulin Les Guilands au fort de Romainville.



## DES DISCONTINUITÉS PHYSIQUES ET VISUELLES

à la situation géographique du plateau créant de nombreuses situations de belvédères

>de nombreux inconforts piétons liés aux dénivelés de certaines rues et à des obstacles et des accidents de sol

>le parc départemental est un facteur d'isolement du secteur vis à vis du centre de Montreuil et des accès aux stations de métro, ligne 3 et 9.

>certains cheminements du parc départemental sont perçus comme étroits et difficiles à emprunter

>des discontinuités physiques liées >des discontinuités visuelles générées par les dalles de parking et d'autres éléments hors-sol.

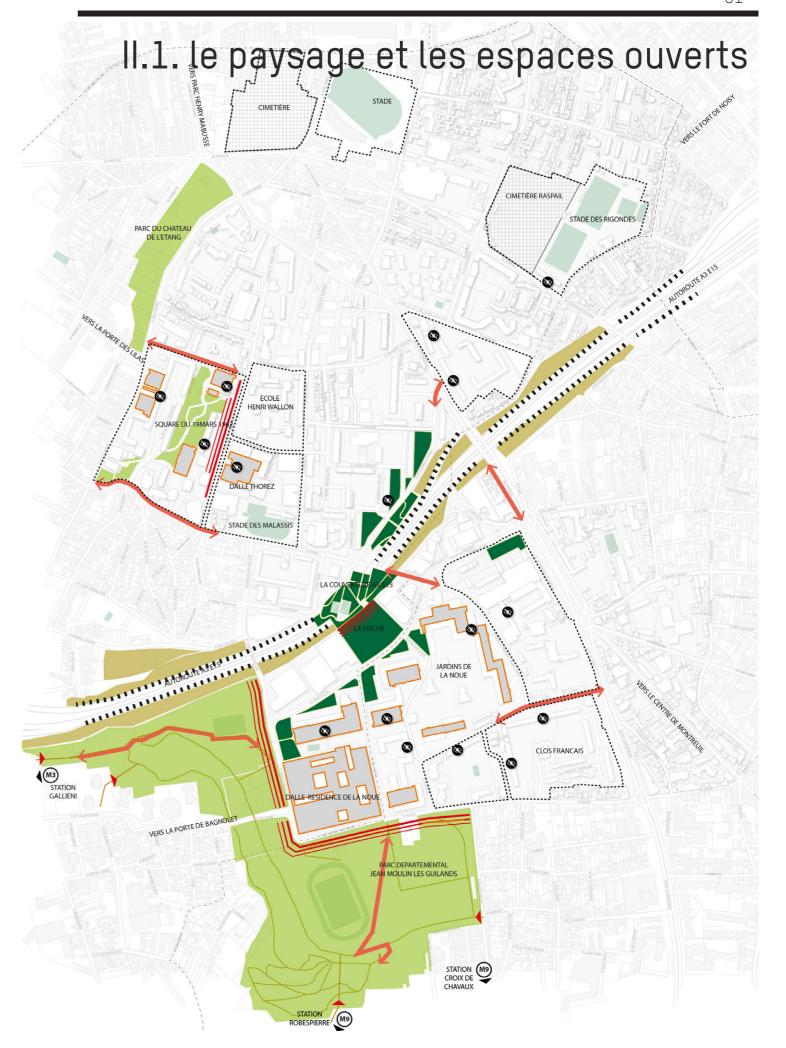
> >de grandes parcelles qui fabriquent de grandes enclaves qui complexifient les parcours

> >une absence de vues et de relations avec les quartiers voisins qui engendre un repérage urbain compliqué

> >une traversée nord-sud peu aisée réduite à trois points de passage (2 ponts + la couverture peu qualifiée).

>APAISER LES **RUPTURES PHYSIQUES ET VISUELLES** > RÉDUIRE LA PERTE DE REPÈRE DE L'USAGER DANS LE QUARTIER EN CLARIFIANT LES **PARCOURS** 





# LE NPNRU : UNE OPPORTUNITÉ POUR CONSOLIDER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

>le parc départemental Jean Moulin Les Guilland est un site «réservoir de biodiversité» classé Natura 2000

> La Noue et les Malassis bien localisés pour contribuer à la trame verte et bleue d'Est Ensemble

>Les aménagements en cœur d'ilot du PRU1, qui ont privilégié les aspects fonctionnels et esthétiques à l'aspect écologique, constituent cependant des réalisations intéressantes pour la biodiversité et la gestion alternative des eaux pluviales.

> Les cœurs d'ilots plantés et les espaces ouverts sont des relais essentiels au sein des continuités écologiques. Il s'agira de poursuivre la fabrication d'espaces favorables à la biodiversité et de proposer des points relais secondaires au nord du site (renaturation/végétalisation des emprises regroupant le cimetière et le stade).

>L'autoroute A3 a un rôle ambivalent : ses talus constituent des continuités écologiques tandis que la voirie est une coupure. Celle-ci est atténuée par la couverture qui crée un corridor écologique. Autour d'elle, on trouves des espaces ouverts, des prairies sèches et certaines friches intéressantes pour la biodiversité, qui mériteraient d'être préservés.

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

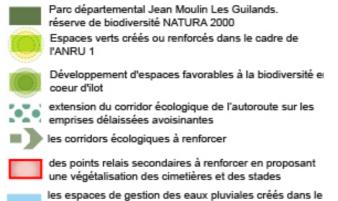
> FABRIQUER OU PRÉSERVER

DES ESPACES FAVORABLES À LA

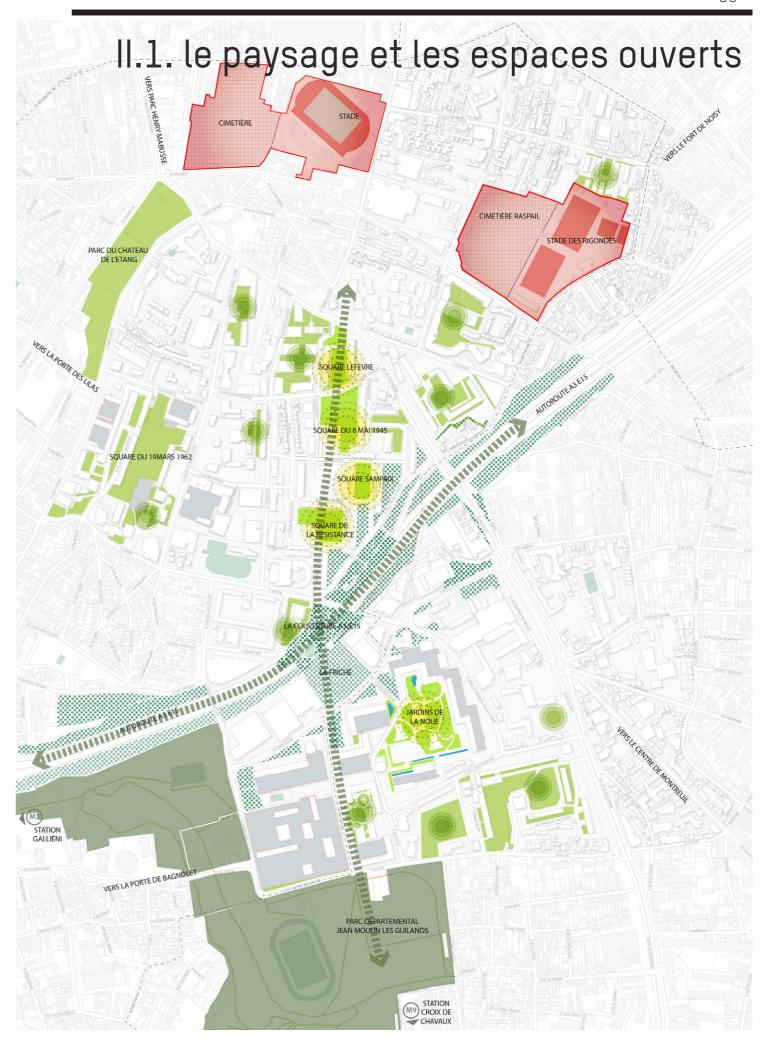
BIODIVERSITÉ, EN CŒUR D'ILOT,

SUR LES FRICHES ET ESPACES

OUVERTS



cadre du PRU1



# TIRER PARTI DES QUALITÉS PAYSAGÈRES DU PLATEAU JUSQU'AU COEUR DES QUARTIERS

- >S'inscrire dans l'échelle plus large du Parc des Hauteurs en renforçant les liaisons nord-sud du Plateau et en tirant profit des situations de belvédère, caractéristiques du plateau
- >Réinvestir les espaces de la couverture de l'autoroute pour renforcer les liens nord sud
- > Valoriser les entrées de ville et les qualités paysagères intrinsèques au quartier (les belvédères, les réseaux de square, les cœurs d'îlots)
- > Prolonger l'armature d'espaces publics initiée par l'ANRU 1 (promenade piétonne de la Noue, réseau de squares des Malassis) et conforter les lieux publics fédérateurs du PRU1, en améliorant leur visibilité, leur accès, et en proposant de nouveaux usages
- >Clarifier la hiérarchie viaire pour améliorer la lisibilité des espaces publics et les adressages des équipements
- > Valoriser et activer les coeurs d'ilots pour fabriquer de nouveaux lieux d'attraits

- > Recréer des liens entre les espaces verts pour favoriser la biodiversité et effacer les ruptures
- > Résidentialiser les pieds d'immeuble

>Améliorer l'éclairage, notamment au niveau des dalles, à proximité de l'A3 et en lisière de la rue Sadi Carnot

les espaces verts majeurs à mettre en réseau

les squares et jardins aménagés dans le PRU1
à valoriser

les friches à requalifier

Des espaces verts de proximité à valoriser

les belvédères à aménager

la topographie de la rue de la Noue à atténuer

a rupture de l'autoroute à atténuer

les entrées de ville à réaménager

les espaces publics majeurs du PRU1 à conforter

les places et lieux de regroupement dont l'attractivité est à renforcer.

des grandes parcelles où des connexions sont à envisager

les voies structurantes à requalifier

des liens à créer

des quartiers à relier en tirant parti du Parc des Hauteurs (lien N/S) et en s'inscrivant dans les continuités des mails piétons du PRU1

les chemins du parc menant vers le quartier depuis les stations de métro à améliorer

les accès au Parc Jean Moulin Les Guilands

des pieds d'immeuble à résidentialiser et des interfaces avec l'espace urbain à traiter



# LES MOBILITÉS

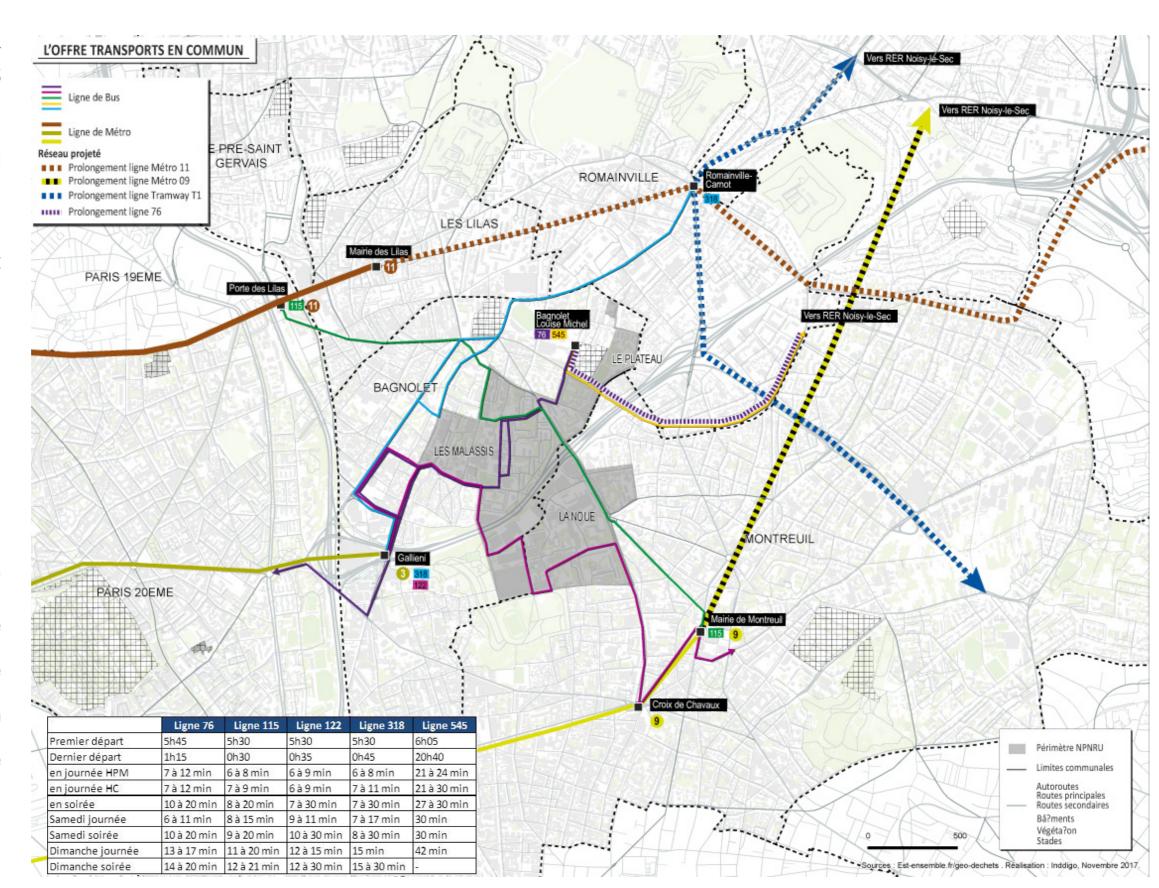
## II.2. les mobilités

# UN TERRITOIRE « EN RETRAIT » DES GRANDES INFRASTRUCTURES TC

- >3 grandes lignes à proximité du NPNRU : M11 au nord, M3 à l'Est, M9 au sud
- >Des pôles d'échanges difficilement accessibles pour les modes actifs :
- Une topographie importante
- Des temps de parcours importants :

	Depuis Les Ma- lassis (place de la Résistance)		Depuis La Noue (square de la Libération)	
	<b>*</b>	<b>₽</b>	<b>大</b>	<b>₽</b>
M11	24'	9'	34'	12'
M3	14'	6'	15'	7'
M9	20'	6'	15'	6'

- > Une offre de service TC de bonne qualité globalement
- Une offre de service moindre sur la ligne 545
- Une amplitude horaire très large (de 5h30 à 0h30 en moyenne)
- Une fréquence moyenne < à 10 min en HPM et autour de 10 à 30 min en soirée
- Une offre de service de bonne qualité le samedi /dimanche (10 à 20 min en journée)



## UN MAILLAGE POUR LES MODES ACTIFS INÉGAL

Un potentiel actuel limité pour le rabattement cyclable

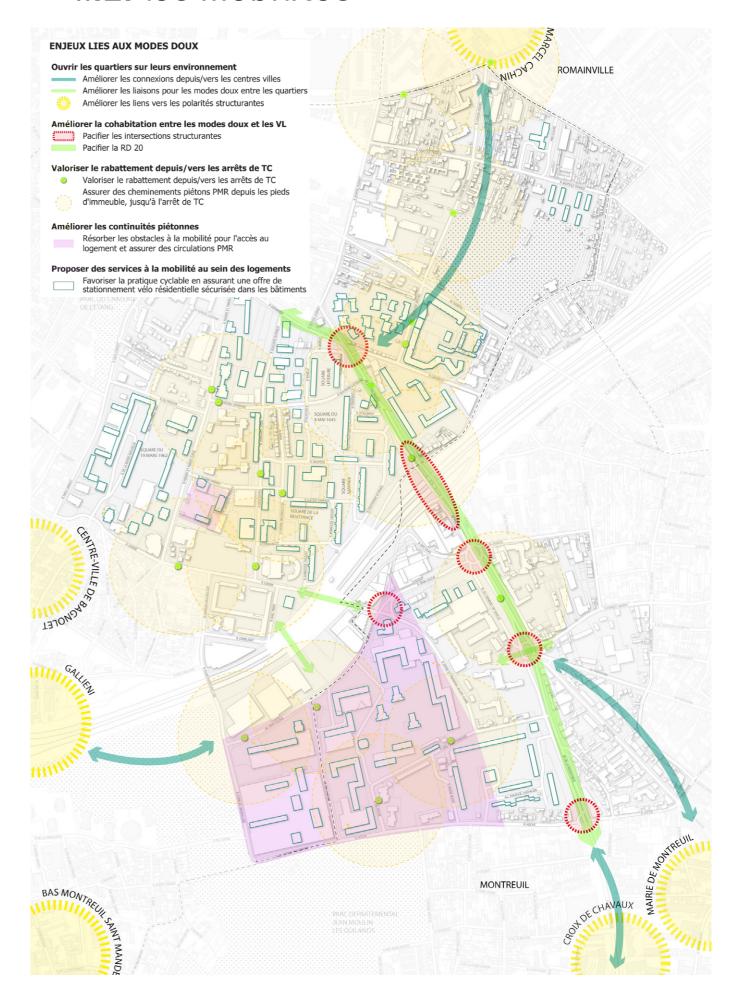
- > Une topographie contraignante
- > Des aménagements cyclables quasi inexistants

Des intersections structurantes sur la RD20 peu favorables à la pratique des modes actifs

Un maillage piéton important (la Noue) mais des obstacles aux cheminements réguliers qui ne permettent pas une bonne accessibilité PMR. Les accès à la dalle de la Noue vont être améliorés par le projet en cours



## II.2. les mobilités



41

# DES QUARTIERS CONNECTÉS MAIS À L'ÉCART DES TRAFICS IMPORTANTS

Une proximité du réseau magistral qui est à la fois source d'attractivité pour les activités et sources de nuisances pour les riverains

La RD20, avenue de la Résistance/Stalingrad : un rôle majeur dans la desserte viaire du NPNRU

Une proximité du réseau intercommunal mais un quartier composé essentiellement de voies résidentielles à faible trafic

Deux points de liaisons viaires entre Les Malassis et La Noue

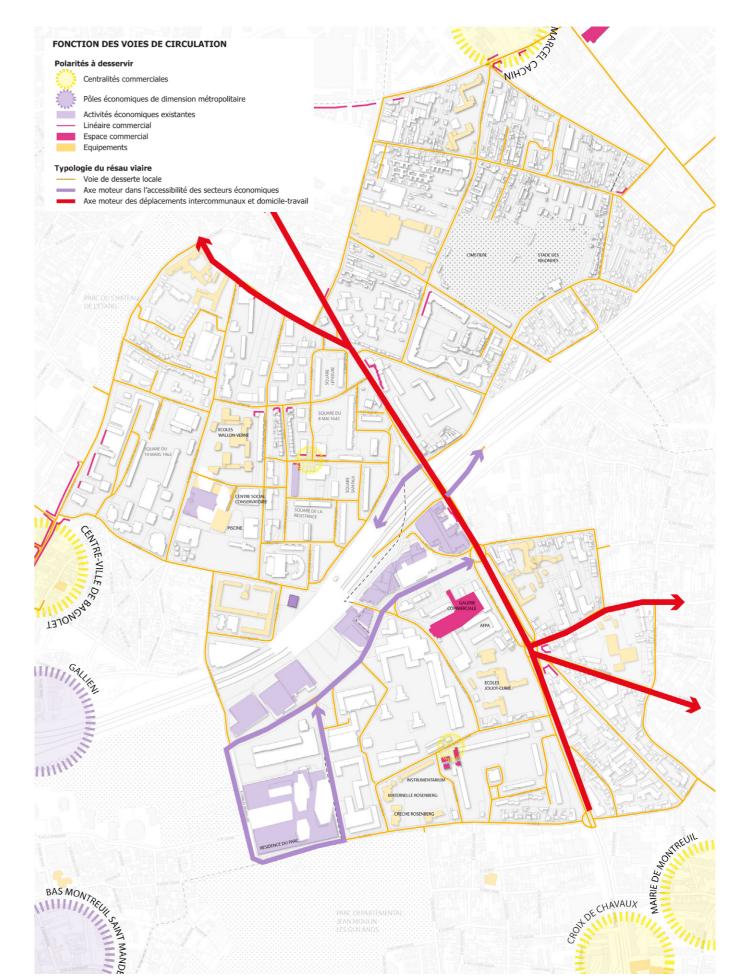
Des niveaux de trafic globalement conformes avec **des quartiers à vocation résidentielle**. Les rues Raymond Lefebvre et Lénine qui se démarquent par des niveaux de trafic plus importants.

Des trafics poids lourds très importants localement (liés aux transports en commun )

La RD20 (> 5000 véh/jr), un lien nord/sud essentiel dans les connexions viaires intercommunales mais un obstacle à franchir pour les liaisons douces locales est/ouest.

CONSERVER LE RÔLE
DE LA RD20 COMME LIEN
INTERCOMMUNAL STRUCTURANTMAIS AMÉLIORER LA COHABITATION
ENTRE LES MODES
> PRÉSERVER LA FONCTION DE DESSERTE LOCALE DES VOIES DU QUARTIER
> AMÉLIORER LA POROSITÉ DES ÎLOTS

## II.2. les mobilités



### UNE OFFRE DE STATIONNEMENT RÉSIDENTIELLE PLURIELLE

#### Une offre de stationnement par logement variable

Sur les Malassis, l'offre est bien en inférieure au nombre de logements (0,42 place/logement)

En zonage Um : le PLU impose 1 place/lgt

Sur la Noue, le ratio relativement bon (0,83 place/logement) ne prend pas en compte l'offre fermée de l'AFUL (EG2 et EG8). Le ratio dépasserait 1 si ces derniers étaient pris en compte.

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 m² de SP créés maximum pas plus d'1 place pour 80 m² de SP

#### Une occupation diurne marquée par des secteurs très congestionnés :

> la Noue : Rue Jean L'Olive, rue Moise Blois , rue Joliot Curie

> les Malassis : Rue Sadi Carnot, autour de la place Sampaix, le long de la rue d'Estienne d'orves

> le Plateau : sur l'ensemble du secteur

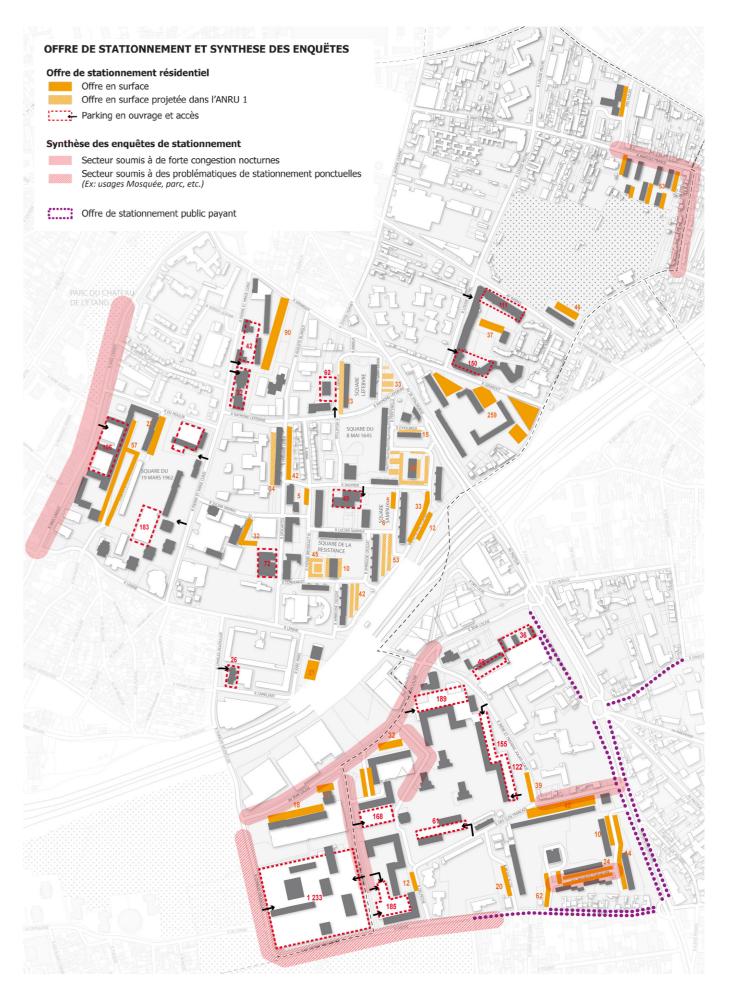
#### Une règlementation disparate sur le territoire

> Bagnolet : une offre de stationnement sur voirie majoritairement règlementée en zone bleue

> Montreuil : une offre essentiellement gratuite, attractive pour les usagers des quartiers adjacents

> ADAPTER L'OFFRE DE STA-TIONNEMENT AUX ACTIVITÉS > RECALIBRER L'OFFRE DE STATIONNE-MENT EN SURFACE EN MUTUALISANT > METTRE EN COHÉRENCE LA RÈGLEMEN-TATION DU STATIONNEMENT

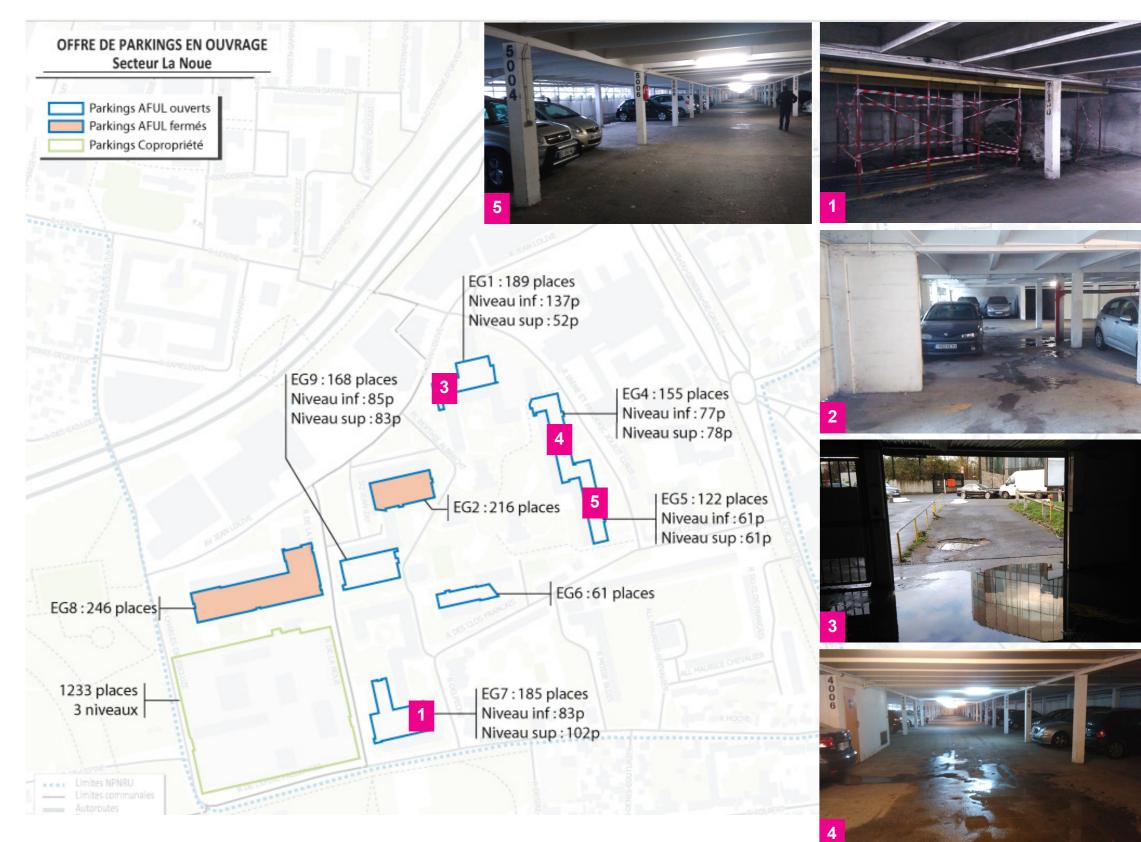
## II.2. les mobilités



## II.2. les mobilités

# LA NOUE // UNE OFFRE IMPORTANTE DE PARKING EN OUVRAGE MAIS TRÈS DÉGRADÉE

- > Une offre importante de parkings en ouvrages
- > Un enjeu majeur sur la gestion des parkings de l'AFUL
- Une problématique d'infiltration d'eau sur l'ensemble du parc liée au vieillissement des joints de la dalle
- Un développement d'activités illicites sur le parc qui se cristallisent dans les niveaux inférieurs des parkings EG1/4/9.
- Des aménagements à reprendre liés à des incendies ponctuels (EG7, EG1)
- Du stationnement illicite lié à des résiliations de contrats dans les parkings où les portes d'entrées ne sont pas réparées (EG1 notamment)
- Des problématiques de propreté liées à la baisse d'effectif (1 pers. 3 fois par semaine)
- > au niveau de la copropriété de parking de la résidence du parc de la Noue, une gestion avec un gardien, mais de nombreuses places non utilisées

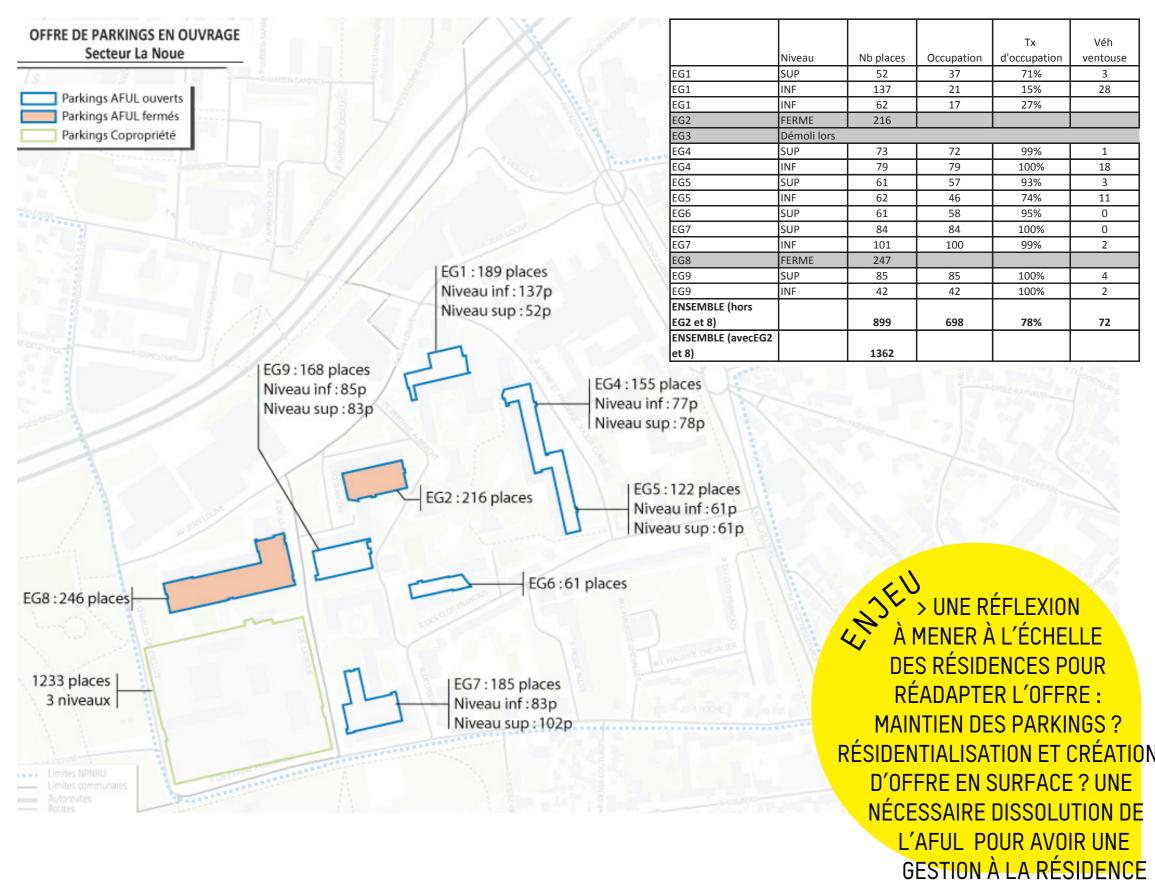


## II.2. les mobilités

# LA NOUE // DES RÉSERVES DE STATIONNEMENTS INÉGALES SUR LES PARKINGS DE L'AFUL

>Un taux d'occupation des parkings ouverts de l'AFUL de 78% en moyenne mais un taux de véhicules ventouses de près de 10%

- > Une offre de stationnement en ouvrage inégale par rapport à l'offre de logement :
- La Noue Bagnolet : près de 2 places par logement,
- La Noue Montreuil (hors Clos Français) : 0,6 place par logement



## II.2. les mobilités

# SADI CARNOT - LES MALASSIS // DES RÉSERVES DE STATIONNEMENTS EN OUVRAGE À OPTIMISER

Le secteur Sadi-Carnot - les Malassis est le secteur le plus tendu en matière d'offre de stationnement rapporté au nombre de logements (0,42 place/logement)

> Un taux d'occupation cependant plus faible des parkings en ouvrage : 59%

A noter que les conditions d'analyse du secteur en termes de circulation et stationnement sont largement faussées pour cause de chantier en cours.

Nb places

106

190

101

74

65

49

72

657

57

69

72

59

58

72

Pas de

données

387

Sadi Carnot Ouest

Sadi Carnot Est

Parking rue de

Parking rue Curie

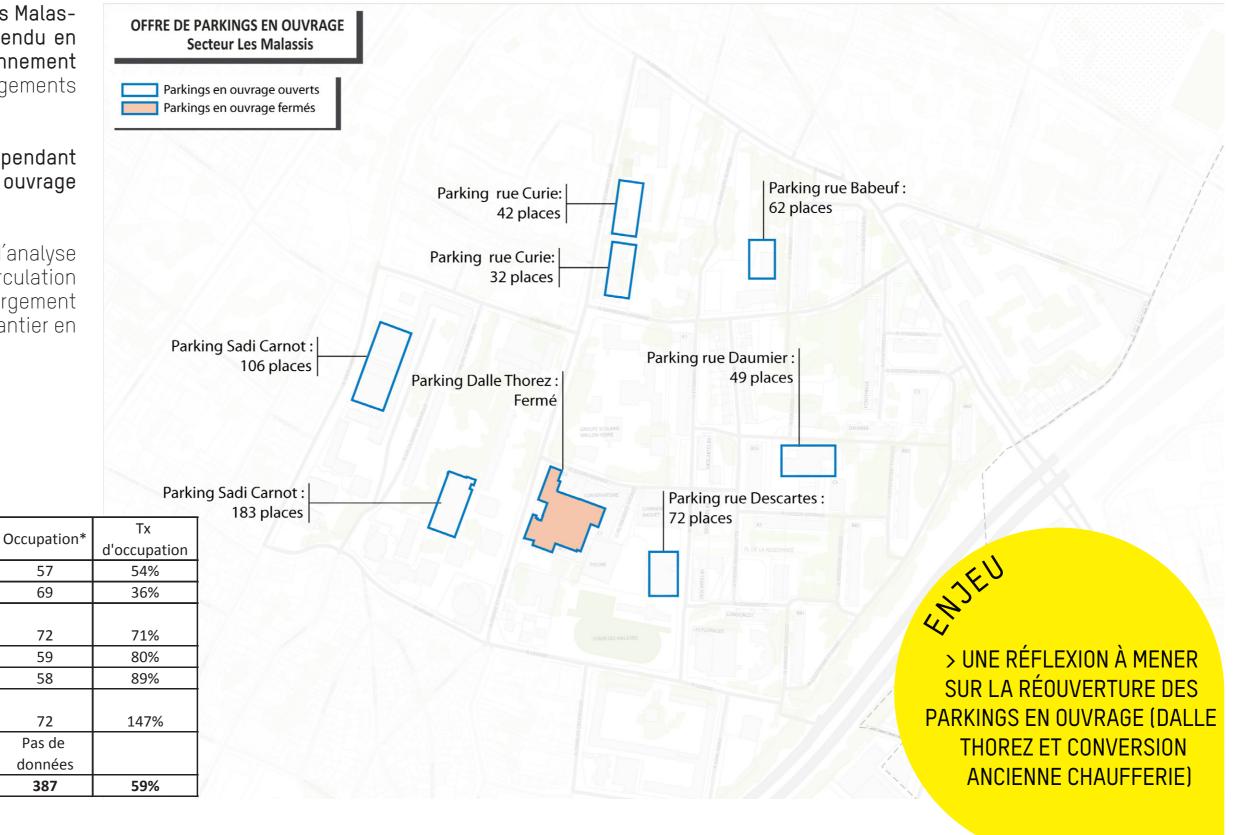
Parking rue Babeuf

Parking rue Daumier

Parking rue Descartes

Moulin

**TOTAL** 



#### CONCERTATION



# MOBILITÉS STATIONNEMENT ET ESPACES PUBLICS

#### LA NOUE - MONTREUIL

#### LES CONSTATS

- > Des espaces publics qui ont embelli le quartier : la place Anne Marie Boyer est une vrai réussite
- > ...mais qui ne correspondent pas tous aux attentes des habitants et qui engendrent des dysfonctionnements : jeux pour enfants, accessibilité, nuisances sonores et végétalisation des pieds d'immeubles
- > Un impact négatif sur le stationnement : accès aux pieds d'immeubles, non respect des places minutes et livraisons
- > Manque d'information sur le stade d'avancement de l'ANRU 1 : impression d'un projet non achevé

#### LES PRIORITÉS D'ACTION

- > Le réaménagement des espaces publics sur les dalles dessinés dans l'ANRU 1
- > Faciliter le stationnement notamment résidentiel en surface et en ouvrage (dalle de parking)



### C'est beau ce qui a été fait dans l'ANRU 1 mais ce n'est pas fonctionnel.

## II.2. les mobilités

# LA NOUE - BAGNOLET LES PRIORITÉS D'ACTION

- > Améliorer les cheminements et les déplacements de tous modes sur/et autour de la dalle
- > Faciliter le stationnement pour les résidents et les usagers du quartier
- > Mieux gérer les encombrants et les déchets
- > Dissoudre l'AFUL

## SADI CARNOT - MALASSIS LES PRIORITÉS D'ACTION

- Le cœur des Malassis congestionné par le stationnement sauvage
- > Dalle Thorez : améliorer la qualité de son espace public (accessibilité)

lifaut que les habitants se garent mais aussi les usagers du parc départemental, les fidèles de la mosquée le vendredi soir, les camions de la zone d'activités.

Les gens
possèdent
beaucoup plus
de voitures qu'au
moment de la
construction :
entre mes
enfants et moi,
nous en avons 3.

## AMÉLIORER LES LIAISONS ENTRE ET DANS LES QUAR-TIERS ET CALIBRER L'OFFRE EN STATIONNEMENT

#### > Ouvrir les quartiers sur leur de l'AFUL) environnement

-améliorer les liaisons vers les (dalles de l'AFUL) centres-villes

-réouvrir les stationnements fermés

#### >Améliorer la cohabitation entre les modes doux et les Véhicules légers

-pacifier les intersections et les coeurs des quartiers pour la Noue et les Malassis

#### > Améliorer les circulations internes aux quartiers

-renforcer la porosité des ilots aux franges des quartiers (le long de la rue de la Résistance, au coeur de l'îlot Sadi-Carnot)

-résorber les obstacles pour les PMR

#### > Améliorer l'offre en stationnement

- rotation -favoriser la stationnements en lien avec les commerces et équipements
- -résorber les problématiques de congestion nocturne
- -rééquilibrerl'offreen stationnement sur la Noue
- -répondre aux problématiques de gestion et salubrité des parkings (interventions à mener sur les dalles

#### **ENJEUX DE MOBILITES**

#### Ouvrir les quartiers sur leurs environnement

Améliorer les connexions depuis/vers les centres villes Améliorer les liaisons pour les modes doux entre les quartiers Valoriser le rabattement depuis/vers les arrêts de TC Améliorer les liens vers les polarités structurantes

#### Améliorer la cohabitation entre les modes doux et les VL

Pacifier les intersections structurantes

Pacifier la RD 20

Pacifier le coeur des quartiers

#### Améliorer les circulations internes aux quartiers

Renforcer la porosité des ilôts

Résorber les obstacles à la mobilité pour l'accès au logement et assurer des circulations PMR

Favoriser la pratique cyclable en assurant une offre de stationnement vélo résidentielle sécurisée dans les bâtiment

#### Améliorer l'offre de stationnement

Favoriser la rotation des véhicules au droit des commerces et assurer des places de livraison

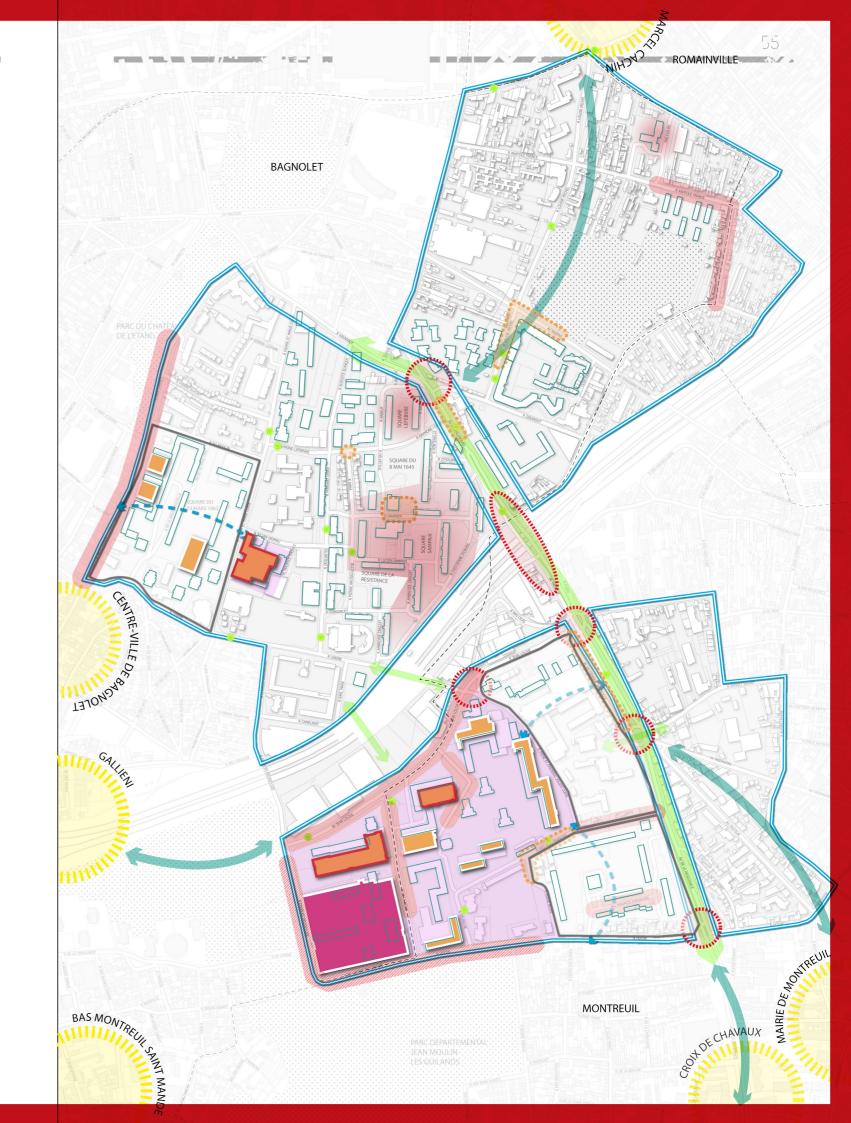
Résorber les problématiques de congestion nocturnes

Résorber les problématiques de stationnement ponctuelles (Ex: usages Mosquée, parc, etc.)

Rééquilibrer l'offre de stationnement de la Noue

Répondre aux problématiques de gestion et de salubrité des parkings

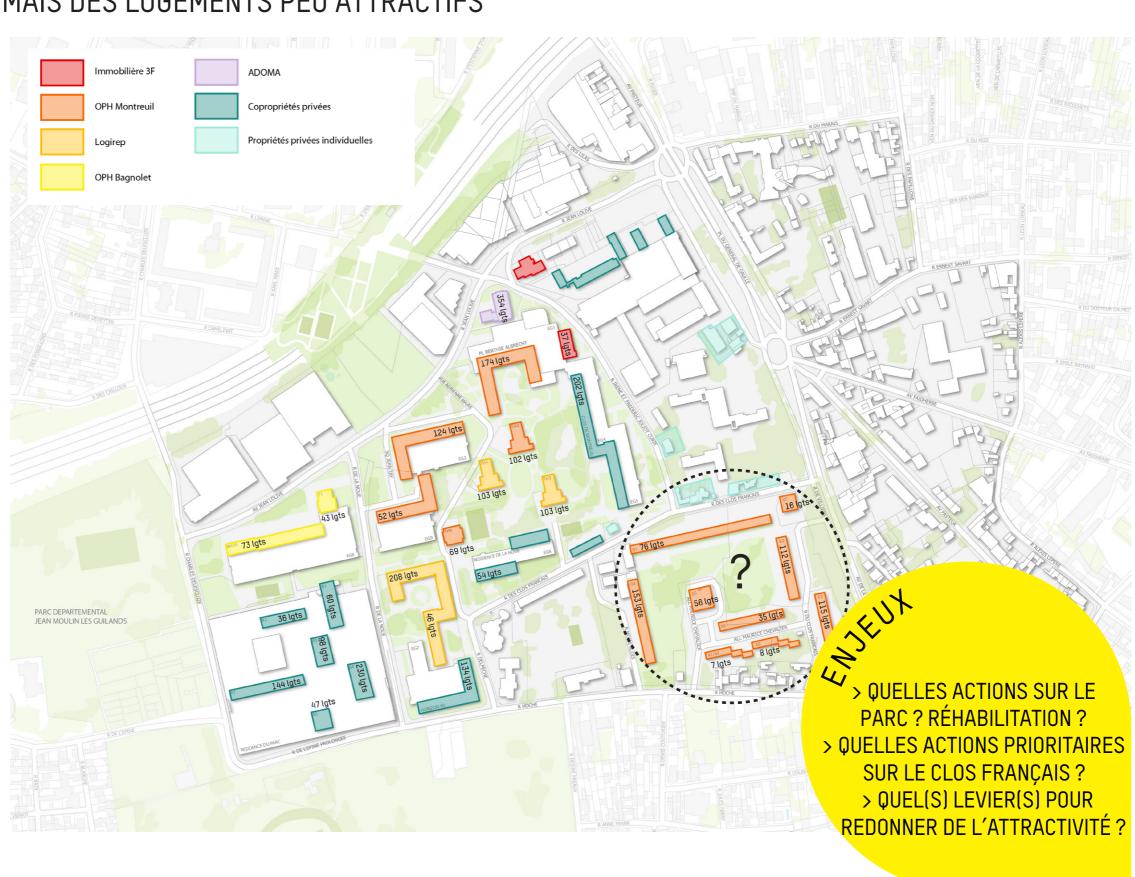
Interroger la réouverture des parkings en ouvrage pour concilier besoin de stationnement résidentiel et enjeux



# L'HABITAT

## LA NOUE // UN PARC MIXTE MAIS DES LOGEMENTS PEU ATTRACTIFS

- > 60% de logements locatifs sociaux à la Noue (1 719 logements sur 2 868 en 2012)
- > 5 bailleurs présents : OPH Montreuil (1 107 lgts), OPH Bagnolet (165 lgts), Logirep (410 lgts), I3F (37 lgts), ADOMA (355 chambres)
- > Un parc social globalement bien entretenu avec peu de vacance et de rotation (sauf au Clos Français, car patrimoine vieillissant et moins qualitatif)
- > 1 005 logements en copropriétés privées : Résidence du Parc de la Noue (615 lgts), Clos Montreuil (202 lgts), Horizon 90 (134 lgts) et Résidence La Noue (54 lgts). Leur état varie selon les situations, certaines ont fait l'objet de Plans de Sauvegarde (Résidence du Parc), d'autres se portent mieux (Clos de Montreuil, Horizon 90 ...).
- > 53,4% des occupants des résidences principales sont locataires du parc social (Montreuil, 31,4%) contre 26,8% de propriétaires occupants.
- > Certains réservataires du parc social refusent les propositions de logements à la Noue en raison de la qualité des espaces extérieurs et de la hauteur de certains bâtiments. Le Clos Français bénéficie d'une image moins négative cependant, certains locataires «historiques» partent.



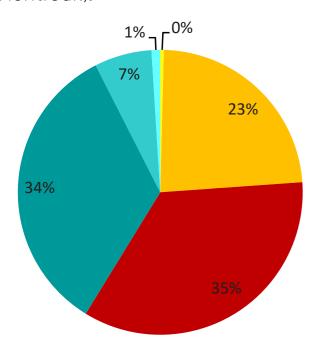
# LA NOUE // RÉPARTITION DES TYPOLOGIES : UNE ABSENCE D'OFFRE EN T1 ALORS QUE LA DEMANDE EST TRÈS FORTE

Sur les 1 719 logements locatifs sociaux du secteur, il n'y a que 13 logements T1.

Les typologies les plus représentées sont les T3 et T4 (69%).

# Une forte tension sur les T1 à l'échelle des communes

- > 20,1 demandes de T1 pour une attribution à Montreuil en 2015.
- > 16,4 demandes de T1 pour une attribution à Bagnolet en 2015.
- >Des besoins dans le secteur car 34% des ménages sont composés d'une personne à la Noue (39% à Montreuil).



Répartition des typologies dans le logement social



# LES MALASSIS - SADI-CARNOT //UNE ATTRACTIVITÉ TRÈS VARIABLE MAIS UN PARC DE LOGEMENTS EN COURS DE

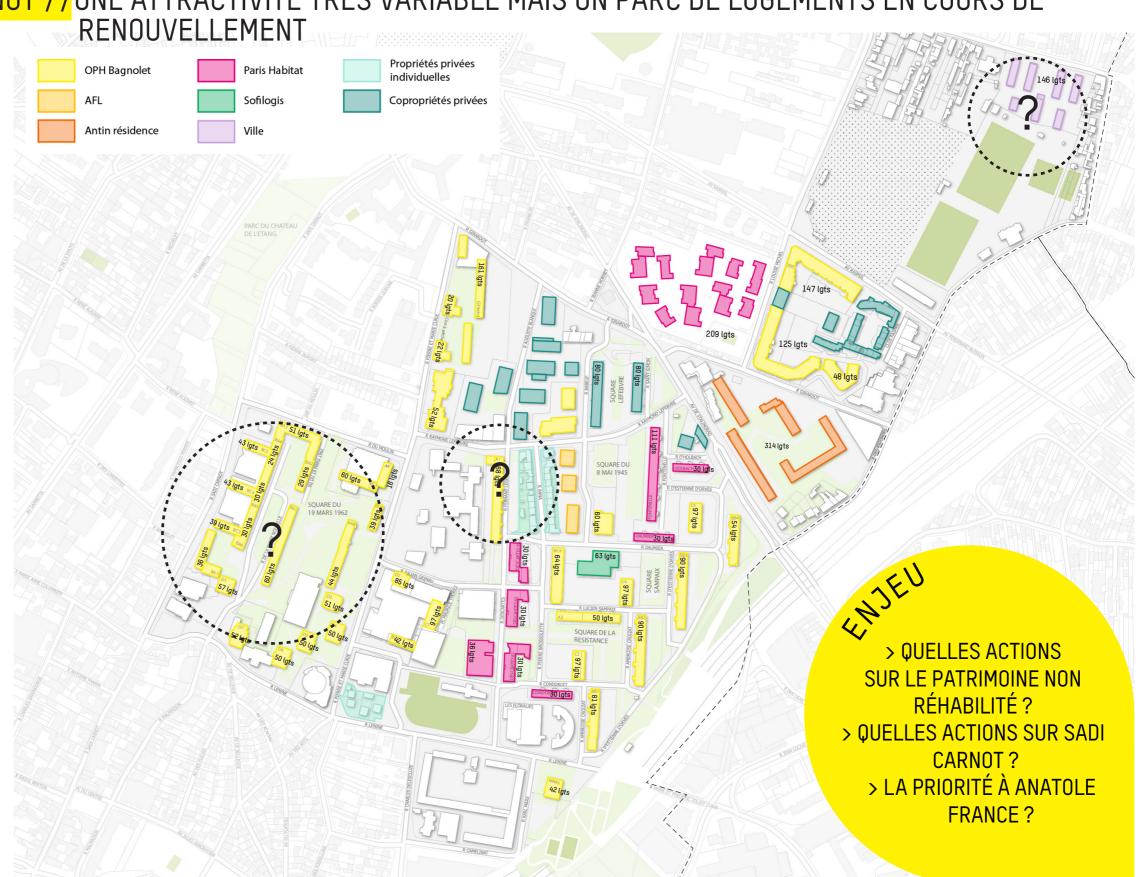
- > 3 bailleurs présents : OPH Bagnolet (2 228 lgts et 467 sur le plateau), OPH de Paris (364 lgts et 209 sur le plateau), Antin Résidences (314 lgts) > Des conronriétés implantées
- > Des copropriétés implantées en frange côté Girardot et un développement en cours de l'habitat privé (Eiffage et Sogeprom)
- > Un parc locatif social en cours de renouvellement en coeur de quartier dans le cadre de l'ANRU 1 (OPH de Bagnolet et Sofilogis). Cela vient conforter l'offre locative sociale, ce qui interroge par rapport à l'objectif de diversification.
- > Peu de vacance du parc.

#### Des facteurs d'attractivité

> La proximité du centre-ville avec les livraisons de logements neufs > La taille des logements : les bâtiments BB sont appréciés par les locataires et les personnes qui connaissent le guartier.

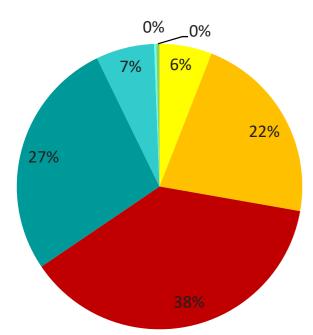
#### Les points difficiles

- > La dalle Thorez souffre d'une mauvaise image (vétusté, manque de lisibilité des équipements)
- > Les logements dont les superficies ne correspondent plus aux normes actuelles (Girardot, A. France)
- > Le secteur Sadi-Carnot avec des problématiques de regroupements, de trafics, et une certaine vétusté
- > Une priorité d'action sur A. France (vétusté du bâti)

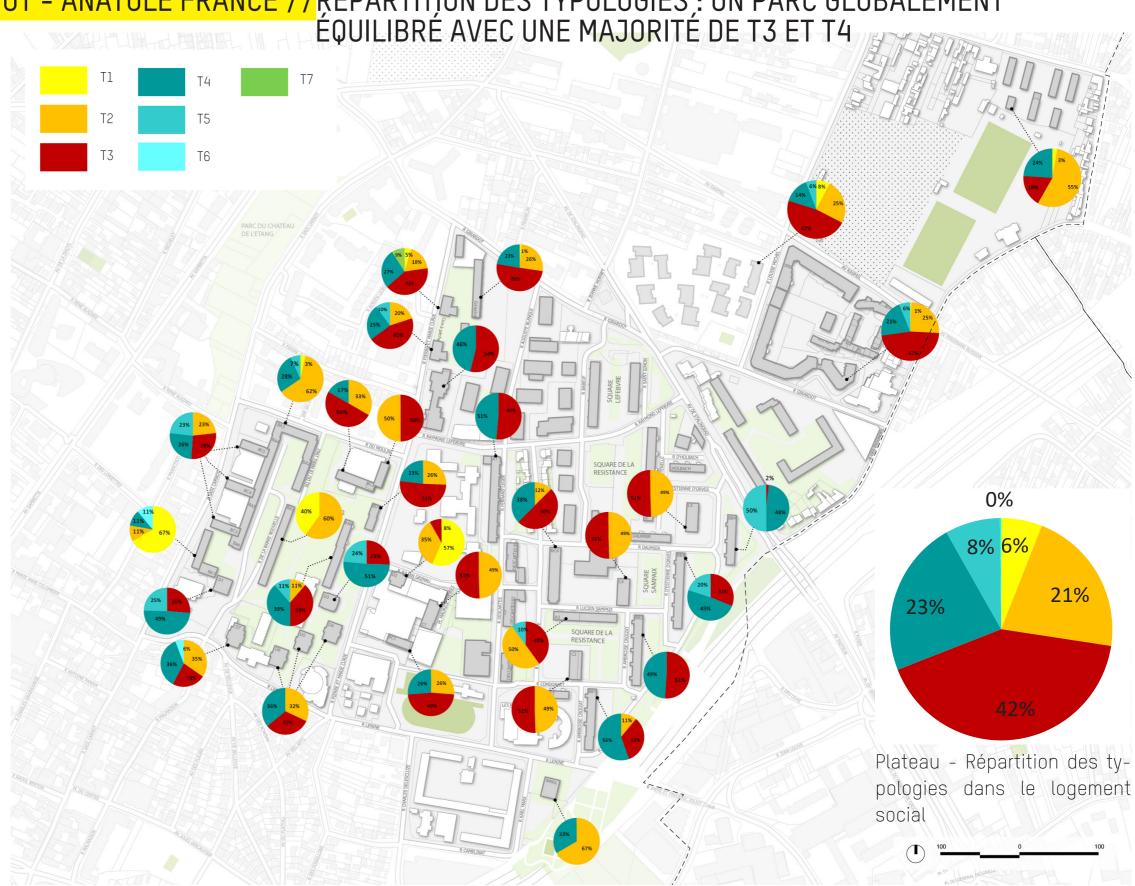


# LES MALASSIS - SADI-CARNOT - ANATOLE FRANCE //RÉPARTITION DES TYPOLOGIES : UN PARC GLOBALEMENT ÉQUILIBRÉ AVEC UNE MAJORITÉ DE T3 ET T4

- > 88% des résidences principales du secteur Malassis-Sadi Carnot sont occupées en location sociale (INSEE 2014 - Iris 12, 13 et 14).
- > 65% du parc social est de typologies moyennes (T3 et T4). Contrairement à la Noue, l'offre en T1 est présente avec 171 logements.
- > Un taux de logements locatifs sociaux de 58% sur le Plateau où la typologie la plus représentée est le



Malassis - Répartition des typologies dans le logement social



UN ÉTAT TECHNIQUE DES IMMEUBLES DE LOGEMENTS VARIABLE

#### Les critères

- > état technique (menuiseries, façade, appareils sanitaires, revêtements intérieurs, réseaux ...)
- > état structurel
- > performance énergétique
- > accessibilité (accessibilité au hall d'entrée, ascenseur ...)

#### A la Noue-Clos Français

- > un bâti à l'état variable
- > des réhabilitations nécessaires sur le parc de Logirep et de l'OPH Bagnolet
- > Une priorité d'action sur le Clos Français
- > La restructuration du foyer ADOMA

#### Aux Malassis-Sadi-Carnot-Plateau

- Des réhabilitations en cours sur le coeur de quartier à compléter par les réhabilitations de C4 et BB4
   Une priorité d'action sur deux sec-
  - > Anatole France
  - > Sadi-Carnot

teurs:

L'analyse de l'état technique du bâti sera à affiner par des visites complémentaires.

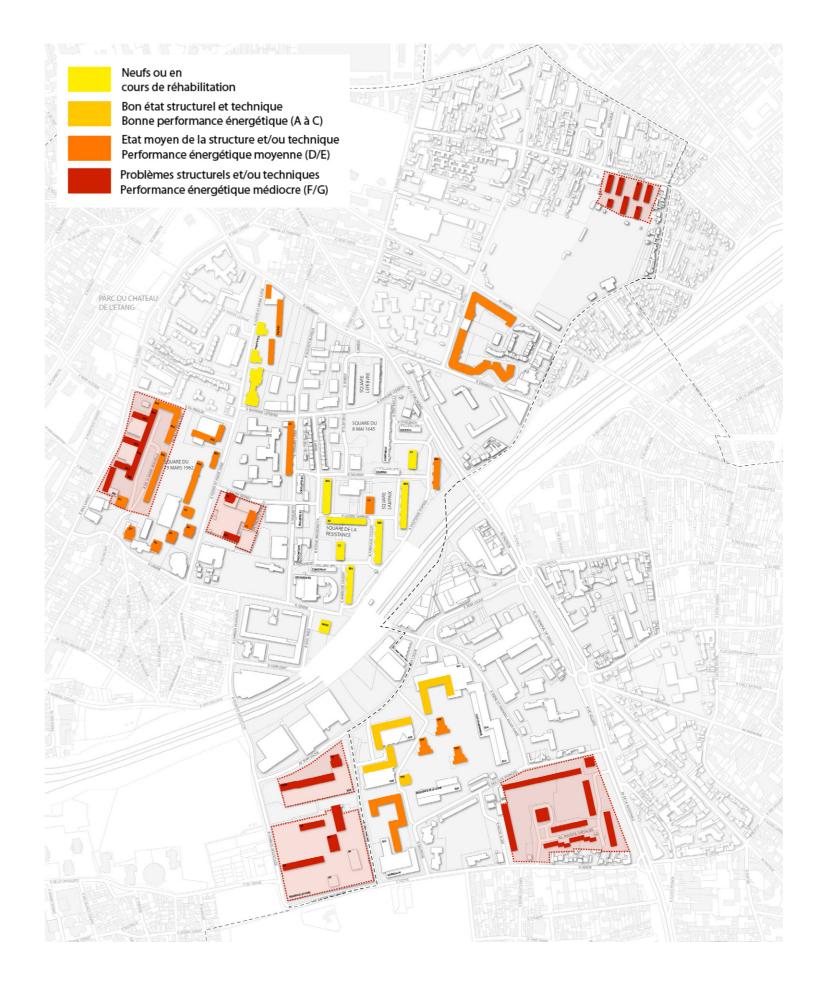








## II.3. L'habitat



# II.3. L'habitat

#### CONCERTATION



HABITAT

#### LA NOUE - MONTREUIL

#### LES CONSTATS

- > Une forte crainte des habitants sur une possible densification du quartier
- > Une réelle mixité sociale dans le quartier
- > Un manque de petits logements adaptés à la décohabitation des jeunes et au vieillissement de la population
- > Sur le **Clos Français : un habitat dégradé**, des problèmes de squat et de travaux non finis
- > Les accès piétons de certains immeubles difficiles

#### LES PRIORITÉS D'ACTION

- > Clarifier les objectifs et les enjeux liés à de potentielles constructions neuves. Où construire et quel seuil de densification ?
- > Maintenir la mixité dans le quartier
- > Améliorer les **conditions de vie dans les logements** les moins qualitatifs (Clos Français, foyer Adoma)



# LA NOUE - BAGNOLET LA PRIORITÉ D'ACTION

> Accompagner les copropriétés en difficulté





#### PRIORITÉS D'INTERVENTION SUR L'HABITAT À L'ÉCHELLE DU NPNRU

Une analyse multicritère sur l'habitat en cours de réalisation qui intègre trois grands critères :

#### Critère urbain

- > Aménités urbaines : qualité et proximité des commerces, des équipements publics, des polarités économiques, accessibilité TC
- > Intégration urbaine : lisibilité de la trame viaire, niveau d'enclavement
- / ouverture, qualité paysagère, qualité des espaces publics
- > Evaluation des usages sur les espaces de proximité et de la tranquilité urbaine : sécurité, dégradations, recensement d'usages positifs
- > Potentiel de mutabilité : dynamiques de développement du quartier, potentiel d'ouverture et de porosité, position vis à vis de la trame viaire

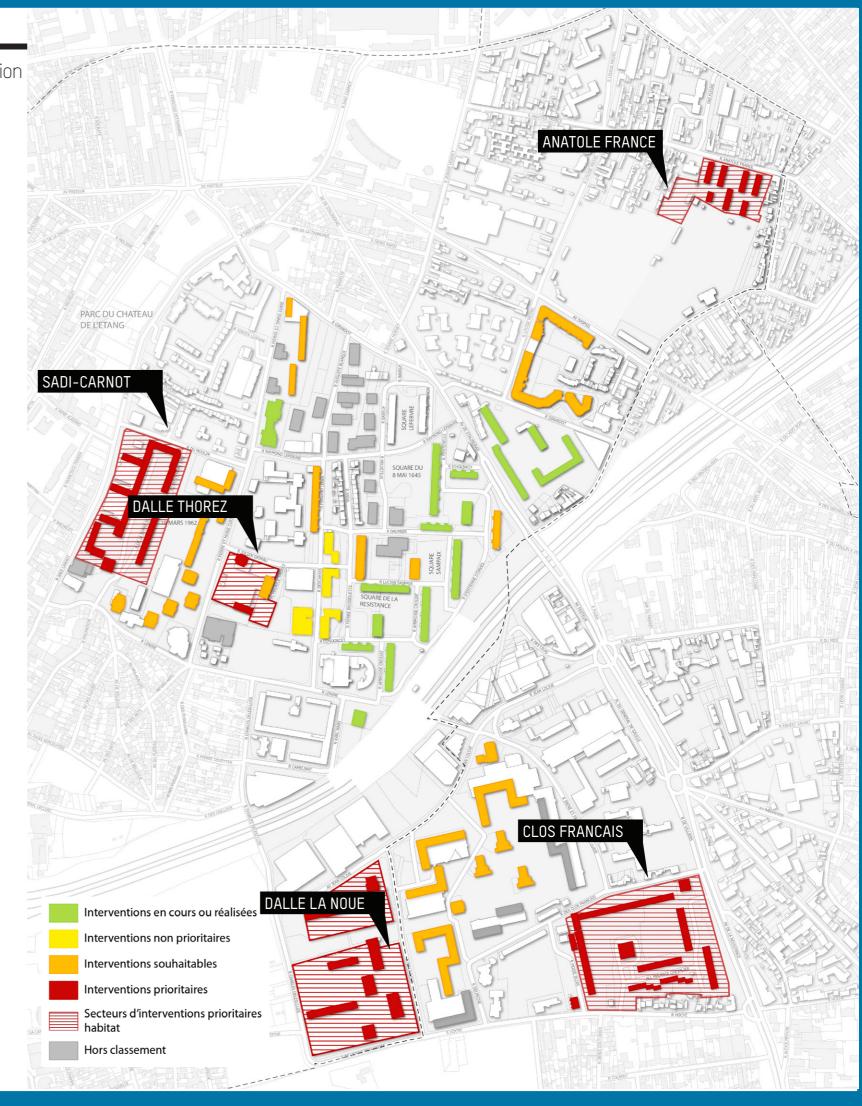
#### Critère technique et architectural

- > État du bâtiment
- > Accessibilité (ascenseur, rampe d'accès, logement PMR)
- > Qualité de la trame constructive
- > Performance énergétique
- > Qualité acoustique
- > Entretien (bâti, halls, communs)

#### Critère social

- > Attractivité de l'offre (vacance, rotation, impayés depuis plus de 3 mois)
- > Occupation sociale (profil économique et familial des résidents)

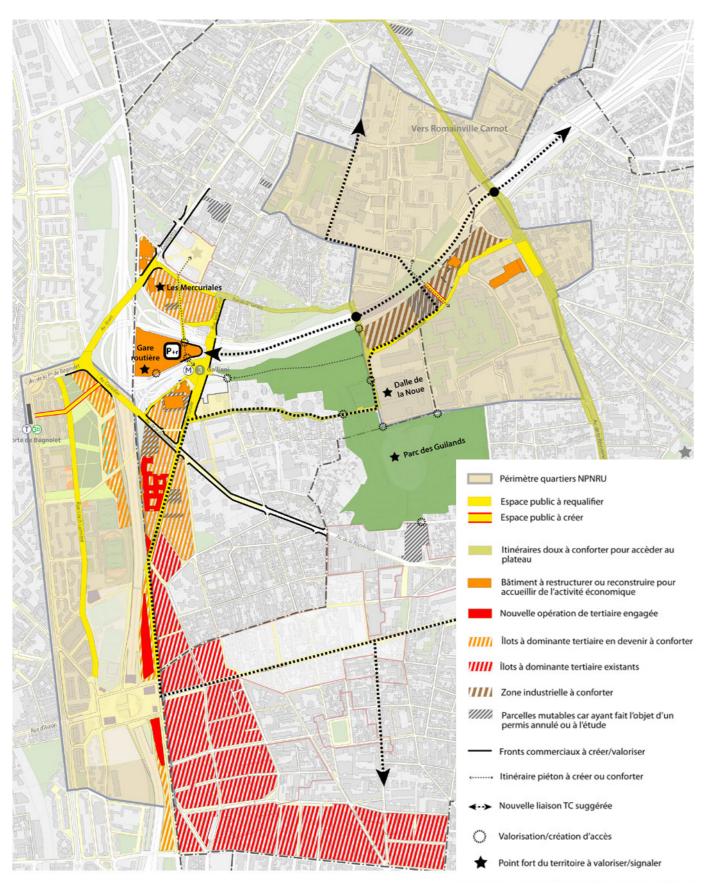
La carte ci-contre des priorités d'actions a été réalisée sur la base des documents sources, des vistes et entretiens avec les bailleurs. Elle sera affinée à l'aide de l'analyse multicritère en cours et des ateliers de travail avec les bailleurs.



LES FONCTIONS ÉCONOMIQUES, LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

# II.4. Les fonctions économiques, les équipements et les services

## LES AXES STRATÉGIQUES ISSUS DE L'ÉTUDE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DE MOBILITÉ DE L'APUR



#### QUATRE AXES STRATÉGIQUES

#### Reconquérir le plateau

>L'amélioration de l'accessibilité en transport en commun et par les modes actifs

>L'amélioration de l'accessibilité aux espaces remarquables du plateau (parc des Guilands) depuis les points d'arrivée de TC lourd

## Faire émerger une spécialité dans le domaine de l'innovation

>S'appuyer sur le dispositif de l'arc de l'innovation

>Implanter de nouveaux lieux de formation, structures dédiées aux sports ou locaux alloués à des professionnels disposant de peu de moyens financier

#### Consolider le pôle tertiaire et le pôle hôtelier de Gallieni

- > la requalification des bâtis vieillissant, la construction de nouveaux immeubles
- > la requalification des espaces publics
- > L'ancrage local du futur pôle par la diversification des fonctions au sein de la zone tertiaire, la priorité à l'em-

ploi local, la participation à l'animation de la vie locale

> le développement de l'offre commerciale et de service à destination de la clientèle des hôtels

#### Redonner de l'urbanité au secteur de l'échangeur Galliéni

- La réflexion sur les différentes fonctions que supporte l'échangeur
   La requalification de l'espace public et le développement des modes de transport alternatif
- > L'implantation de nouveaux programmes dans les sites « clés »
- > La requalification des radiales (rue du général Leclerc et rue de la Capsulerie qui relient la zone économique de la Noue)



## II.4. Les fonctions économiques, les équipements et les services

## UN QUARTIER À PROXIMITÉ DE PÔLES ÉCONOMIQUES MAJEURS DE L'EST PARISIEN





La zone industrielle de la Noue est l'un des seuls secteurs économiques actifs sur le plateau. La zone d'activité est en perte de vitesse. Plusieurs friches et bâtiment vacants, la mauvaise qualité des espaces publics et l'absence de voies logistiques dédiées sont d'autres éléments concourants à sa déqualification malgré sa proximité avec Paris et l'autoroute A3. Quelques entreprises importantes pour la vie économique locale restent implantées (Maccoco...).

Préserver cette zone d'activité pour : > investir les franges de l'autoroute > apporter de l'activité éco pour le territoire potentiellement pourvou-yeuse d'emplois locaux pour les publics de divers niveaux de qualification

> TIRER PARTI DE LA
PROXIMITÉ D'UNE ZONE
ÉCONOMIQUE POURVOYEUSE
D'EMPLOIS POUR LE
TERRITOIRE

#### DES QUARTIERS EN MARGE DES POLARITÉS COMMERCIALES DE PREMIER PLAN

Mais des petites polarités commerciales présentes au sein des quartiers qui constituent trois secteurs à enjeux :

#### > La galerie commerciale de la Noue (Etude EPARECA en cours)

La galerie commerciale de la Noue dispose d'une bonne valeur de localisation mais est peu qualitative, la configuration sous forme de galerie commerciale très profonde mal entretenue la rend peu attractive

Le projet de la SEMIP en 2011 avait établi un programme mixte sur la galerie et l'ilot de la station service mais pointait la problématique de la faisabilité financière : nécessité d'élargir le périmètre pour équilibrer le bilan

#### > La polarité commerciale du Clos Français (Etude EPARECA en cours)

Une polarité d'hyper proximité en perte de vitesse

Une étude d'Objectif ville 2013 confirmait la faisabilité d'un confortement d'un pôle d'hyper proximité : Une programmation de  $\pm 715$  à  $\pm 1$  050m² SDP de commerces permettant de crédibiliser et de sécuriser le projet de redéploiement du centre commercial du Clos Français

#### > La Place Sampaix pour les Malassis (étude d'objectif ville janvier 2017/ EPARECA)

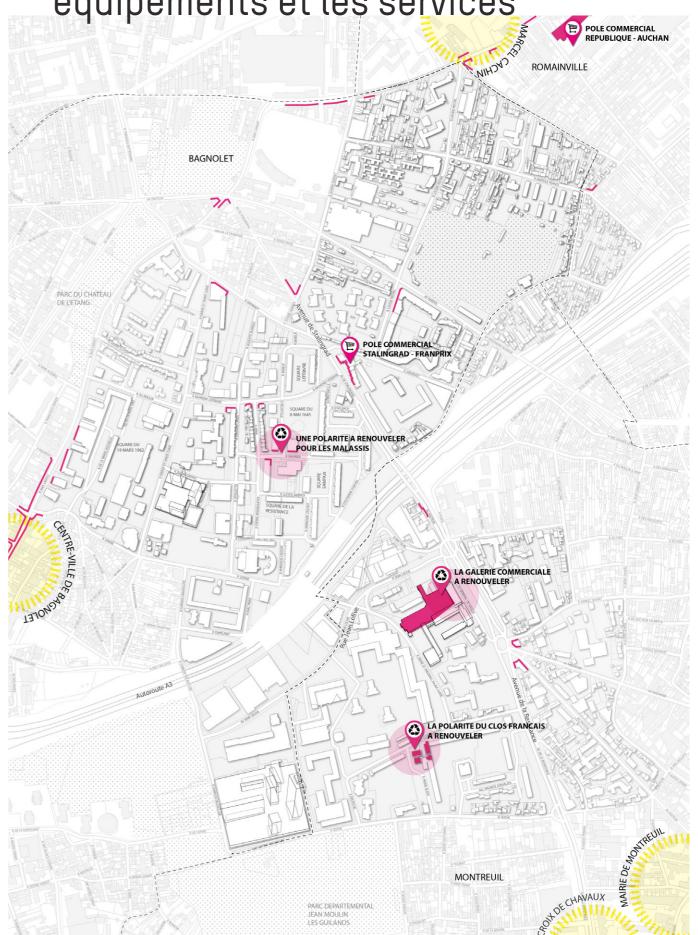
Un potentiel net très limité permettant d'envisager un déploiement d'une offre d'hyper proximité pour les habitants du quartier mais des doutes sur la viaibilité de commerces comme pharmacie ou tabac presse (EPARECA)

Une programmation commerciale à considérer avec prudence :

- un contexte concurrentiel dense en cours de renforcement (la proximité du centre commercial des Rigondes et de la programmation sur la ZAC Hure)
- des loyers envisagés par Objectif Ville hors marché selon EPARECA
- un panier moyen trop faible sur le quartier (20€/achat)

Un gabarit pour la nouvelle polarité commerciale inférieur au pôle actuel de la place Lucien Sampaix autour de 6 commerces (EPARECA) avec la difficulté d'attirer une supérette sous enseigne nationale

II.4. Les fonctions économiques, les équipements et les services



#### LA CONCERTATION



## ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

#### LA NOUE - MONTREUIL

#### LES CONSTATS

- > Un manque de locaux associatifs
- > Des équipements en périphérie du quartier
- > Une très forte attente des habitants d'un centre social
- Des besoins sur une offre d'équipements
   à destination des jeunes et intergénérationelle,
   de santé et des permanences administratives
- > Des structures commerciales très dégradées mais qui offrent des prix adaptés aux besoins des habitants

#### LES PRIORITÉS D'ACTION

- > Création d'une **centralité dynamique** dans le quartier qui regroupe équipements et commerces
- > Recenser les **locaux vides** dans le quartier et étudier leur utilisation à court et moyen terme
- > Créer un **lieu emblématique** porteur de l'identité du quartier
- > Rénover et diversifier l'offre commerciale via la galerie et les commerces du Clos Français

Le centre social, ça fait longtemps qu'on en parle.

La rénovation de la galerie commerciale est une priorité.

Pour les commerces, il faut des prix accessibles à tous.

# II.4. Les fonctions économiques, les équipements et les services

## LA NOUE - BAGNOLET LA PRIORITÉ D'ACTION

>Réaliser le projet d'aménagement de la dalle et du centre social Mous faisons des activités avec le Centre Guy-Toffoletti. C'est super ce qu'ils font!

## SADI CARNOT - MALASSIS LA PRIORITÉ D'ACTION

> Le devenir des équipements de la **Dalle Thorez**  Le conservatoire et la piscine font venir des gens de toute la ville et d'ailleurs, c'est ce qui permet de faire de la mixité.

#### PRIORITÉS D'INTERVENTION SUR LES ÉQUIPEMENTS / LE COM-MERCE / LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE DU NPNRU

#### > Le commerce

Renouveler la polarité commerciale d'hyper proximité - Clos Français Interroger la localisation d'une polarité commerciale de proximité aux Malassis (Place Sampaix, ...) ?

Conforter le commerce de l'avenue de la Résistance - Stalingrad Démolition de la galerie commerciale de la Noue

#### > Le développement économique

Conforter les fonctions économiques en renforçant leurs liens avec les pôles économiques de Gallieni / Bas Montreuil

Tirer parti de la qualité de localisation (desserte A3, proximité paris, coeur d'Est Ensemble)

Identifier les types d'entreprises susceptibles de s'implanter en s'appuyant sur les dynamiques existantes

Améliorer la qualité urbaine et architecturale des programmes économiques : dalle de la Résidence de la Noue, zone d'activités le long de l'A3

Développer les activités de la dalle Thorez en lien avec le FABLAB et Ya+K

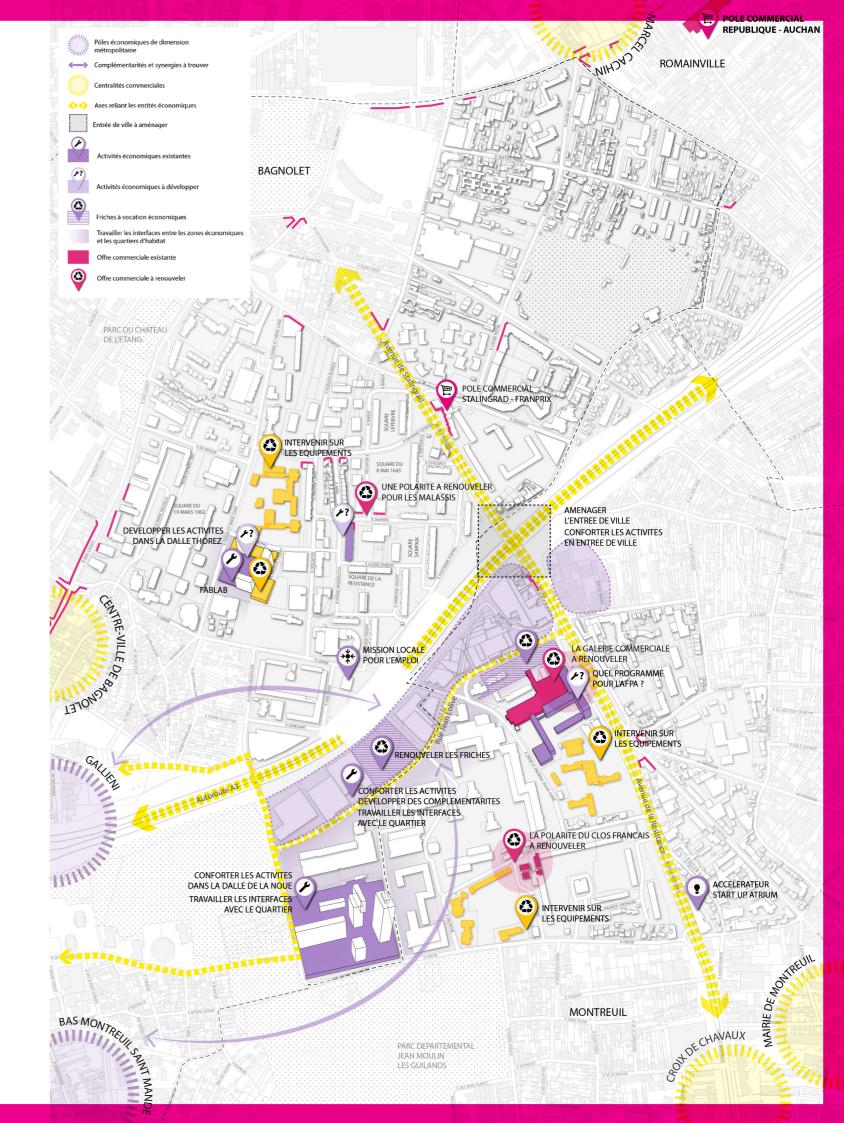
#### > Les équipements

Rendre plus lisibles les équipements

Tirer profit de la localisation stratégique des équipements scolaires en entrée de quartier pour renforcer leur attractivité

Reconstruction -démolition de la piscine des Malassis inscrite au schéma directeur des équipements aquatiques d'Est ensemble

Réflexion en cours sur une réhabilitation extension ou une reconstruction des conservatoires de musique et danse des Malassis





#### III. 1-Le secteur NPNRU

#### **ANALYSE AFOM - LE SECTEUR NPNRU**

#### **ATOUTS**

- > La localisation aux Portes de Paris et non loin des centres-villes
- > La proximité du Parc Jean Moulin Les Guilands
- > Des quartiers équipés avec différents niveaux de rayonnement
- > La desserte par l'autoroute A3
- > Les interventions de l'ANRU 1

## **OPPORTUNITÉS**

- > La trame verte du Parc des Hauteurs
- > Un positionnement en entrée de ville
- > La mixité sociale et fonctionnelle
- > Le NPNRU, une opportunité d'intervention sur l'habitat

#### **FAIBLESSES**

- > La coupure de l'autoroute A3
- > L'éloignement des transports en commun lourds
- > Les dalles stigmatisantes
- > Les logements pas toujours qualitatifs
- > L'offre de commerces peu qualitative
- > La problématique du stationnement
- > Le vieillissement des équipements
- > La topographie marquée

#### **MENACES**

- > Le renforcement de l'enclavement
- > La dégradation du parc de logements et des dalles
- > La perte de mixité sociale et fonctionnelle

Des quartiers aux portes des dynamiques métropolitaines mais aujourd'hui enclavés et porteurs d'éléments stigmatisants

#### III. 1-Le secteur NPNRU

## 5 défis prioritaires pour le secteur NPNRU

RÉNFORCEMENT DES LIENS À L'INTÉRIEUR DU QUARTIER NPNRU ET VERS LES CENTRES-VILLES ET LES PORTES DE PARIS MISE EN VALEUR DES ESPACES VERTS À L'INTÉ-RIEUR DES QUARTIERS EN LES RELIANT AUX PARCS (PARC DES HAUTEURS ET PARC JEAN MOULIN LES GUI-LANDS) CONFORTEMENT ET DÉ-VELOPPEMENT DES PRO-GRAMMES ÉCONOMIQUES EN COMPLÉMENTARITÉ DES DYNAMIQUES ÉCO-NOMIQUES DES PORTES DE PARIS ET DU BAS -MONTREUIL

LA MONTÉE EN QUALITÉ DE L'OFFRE RÉSIDEN-TIELLE POUR ÉVITER LE DÉCROCHAGE DU PARC DE LOGEMENTS AMÉLIORATION DE LA VISIBILITÉ, DE LA QUA-LITÉ ET DE LA MISE EN RÉSEAU DES ÉQUIPE-MENTS DE RAYONNE-MENT INTERCOMMUNAL POUR FAIRE DES QUAR-TIERS UN LIEU DE DES-TINATION

>> INSCRIRE LE QUARTIER DANS LES DYNAMIQUES MÉTROPOLITAINES

### LES GRANDES ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU NPNRU

#### RENFORCER LES LIENS

- > des quartiers vers les centres-villes
  - via l'avenue Résistance / Stalingrad
  - via la couverture de l'autoroute
  - via l'offre en transport en commun et pistes cyclables
  - vers Romainville pour le Plateau

#### CONFORTER ET RENFORCER LA TRAME VERTE

- > intra quartier en passant par la couverture de l'autoroute
- > en aménageant une promenade belvédère le long de parc (Jean Moulin Les Guilands, square du 19 mars 1962 en lien avec le parc des hauteurs)
- > en prolongeant l'esplanade de la Noue vers le parc Jean Moulin Les Guilands et l'avenue de la Résistance
  - > en réactivant la programmation de la couverture de l'autoroute
  - > en créant des porosités entre le cimetière et le stade des Rigondes

#### DEVELOPPER ET METTRE EN AVANT UNE PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE ADAPTÉE

- > sur les franges de l'avenue résistance et de l'autoroute A3
- > dans les dalles emblématiques (La Noue et Thorez)

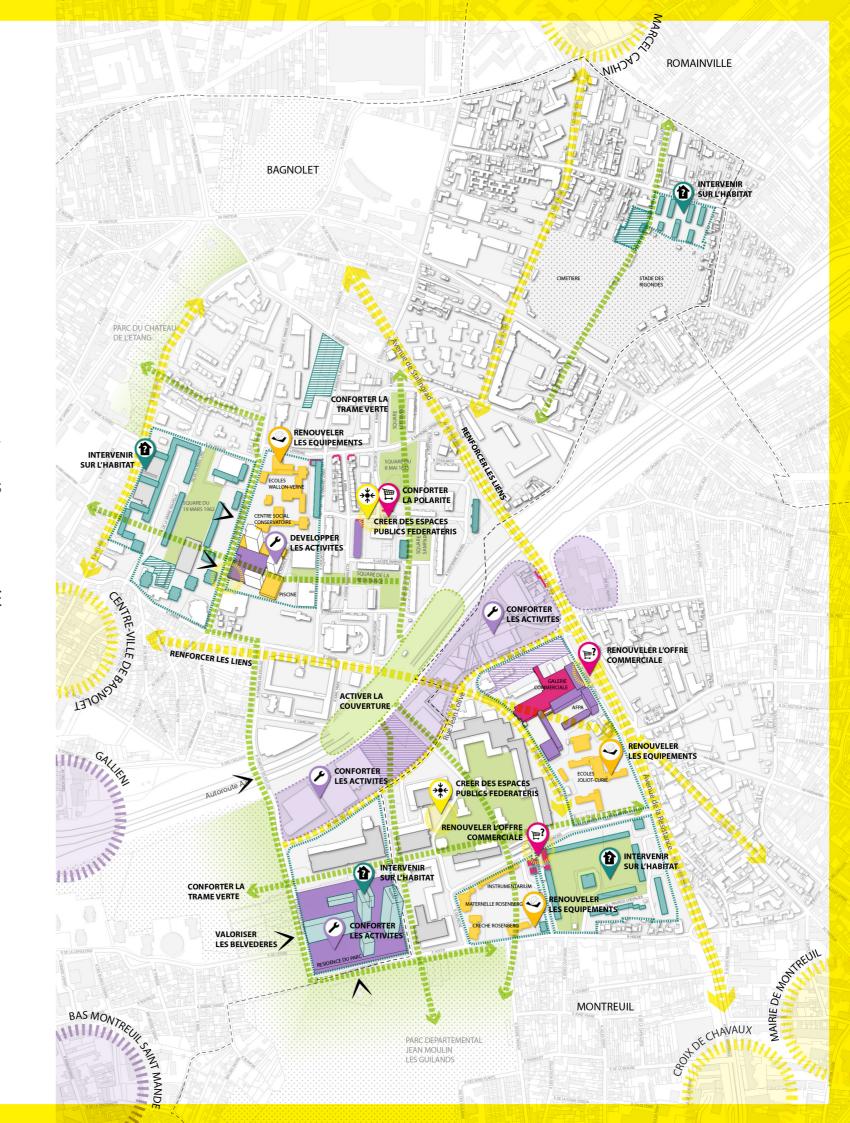
#### METTRE EN COHÉRENCE L'OFFRE EN LOGEMENTS (ANCIENNE ET NOUVELLE)

Des secteurs d'intervention prioritaire qui se dégagent:

- > Le secteur Sadi- Carnot
- > La cité Anatole France
- > Le Clos Français
- > La dalle de la résidence du parc de la Noue

#### RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ET LA VISIBILITÉ DES ÉQUIPEMENTS

- > Dalle Thorez
- > Ilot Wallon Verne
- > Ilot Résistance
- > Ilot Jean Macé



### III.2. le nord et le sud de l'autoroute A3

#### ANALYSE AFOM - LE SUD DE L'A3 - LA NOUE

#### **ATOUTS**

- > Le sentiment d'appartenance des habitants
- > La mixité sociale et fonctionnelle
- > Le Parc Jean Moulin Les Guilands et les îlots verts
- > Les équipements variés
- > Le positionnement en entrée de ville
- > Le centre-ville de Montreuil et Gallieni à 15 minutes

#### **FAIBLESSES**

- > Les dalles
- > La problématique du stationnement
- > Les équipements vieillissants
- > Les logements parfois vieillissants

## **OPPORTUNITÉS**

- > L'entrée de ville comme vitrine
- > La localisation en frange du centre-ville
- > Les interventions sur l'habitat
- > Les opportunités de renouvellement des franges (friches, îlot Macé ...)
- > Le développement économique

#### **MENACES**

- > L'enclavement renforcé
- > La dégradation des équipements, des logements et des dalles
- > La perte de mixité sociale et fonctionnelle

Un quartier mixte à l'identité forte à renouveler par l'ouverture du quartier vers l'extérieur, la réhabilitation et la restructuration de l'ensemble des programmes

## III.2. le nord et le sud de l'autoroute A3

## 6 défis prioritaires pour la Noue

GESTION
ET ORGANISATION
DU
STATIONNEMENT

LE
RENOUVELLEMENT
DE L'OFFRE
COMMERCIALE

DES ÉQUIPEMENTS RENOUVELÉS POUR LA JEUNESSEQUI ANIMENT UNE CENTRALITÉ DE QUARTIER INTERGÉNÉ-RATIONNELLE

LA MONTÉE EN QUALITÉ DE L'OFFRE RÉSIDENTIELLE

DES MOBILITÉS PIÉ-TONNES PLUS PRA-TIQUES AU QUOTIDIEN ET DES LIENS RENFORCÉS ENTRE MONTREUIL ET BAGNOLET

LA DALLE DE LA NOUE VALORISÉE DANS TOUTES SES COMPOSANTES

>> VERS UN RENOUVELLEMENT DES FRANGES DU QUARTIER

## III.2. le nord et le sud de l'autoroute A3

#### ANALYSE AFOM - LE NORD DE L'A3 - LES MALASSIS - LE PLATEAU - SADI-CARNOT

#### **ATOUTS**

- > La proximité avec le centre-ville de Bagnolet
- > Les équipements variés
- > L'ANRU 1 en cours

## **OPPORTUNITÉS**

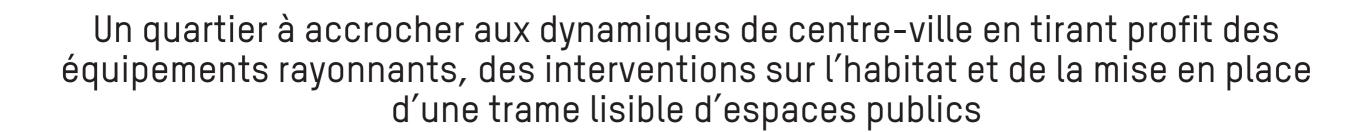
- > Le renforcement des liens vers le centre-ville
- > Les équipements rayonnants (piscine, conservatoire)
- > Le système de squares de l'ANRU 1 à insérer dans le Parc des Hauteurs
- > L'esquisse d'une micro-centralité
- > Les équipements de quartier Centre Socio-Culturel Pablo Neruda et Anne Frank

#### **FAIBLESSES**

- > Le manque de mixité sociale
- > Les grands îlots enclavés
- > Les équipements vieillissants
- > Les logements parfois vieillissants
- > Le manque de centralité de quartier
- > La desserte en transport en commun
- > La topographie du quartier au centre-ville

#### **MENACES**

- > Le renforcement de l'enclavement
- > La perte de mixité fonctionnelle du quartier (obsolescence des équipements, perte de l'offre commerciale ...)
- > La dégradation des logements



## III. 2. le nord et le sud de l'autoroute A3

## 5 défis prioritaires pour les Malassis - Sadi Carnot - Anatole France

ARTICULATION AVEC L'ANRU 1

LA POURSUITE DU DÉSENCLAVEMENT DU QUARTIER

LA CONSOLIDATION D'UNE CENTRALITÉ DE QUARTIER

LE RENOUVEL-LEMENT DE LA DALLE THOREZ LA MONTÉE EN
QUALITÉ DE
L'OFFRE RÉSIDENTIELLE
PRIORITÉ SUR
SADI-CARNOT ET
ANATOLE FRANCE

>> VERS LA CONSTITUTION D'UNE CENTRALITÉ DE QUARTIER OUVERTE ET CONNECTÉE AU CENTRE-VILLE ET TISSUS VOISINS

## 8 SITES À ENJEUX SPÉCIFIQUES

#### LES SITES À ENJEUX RÉSIDENTIELS

- > LA CITÉ ANATOLE FRANCE
- > SADI CARNOT

#### LES SITES MIXTES

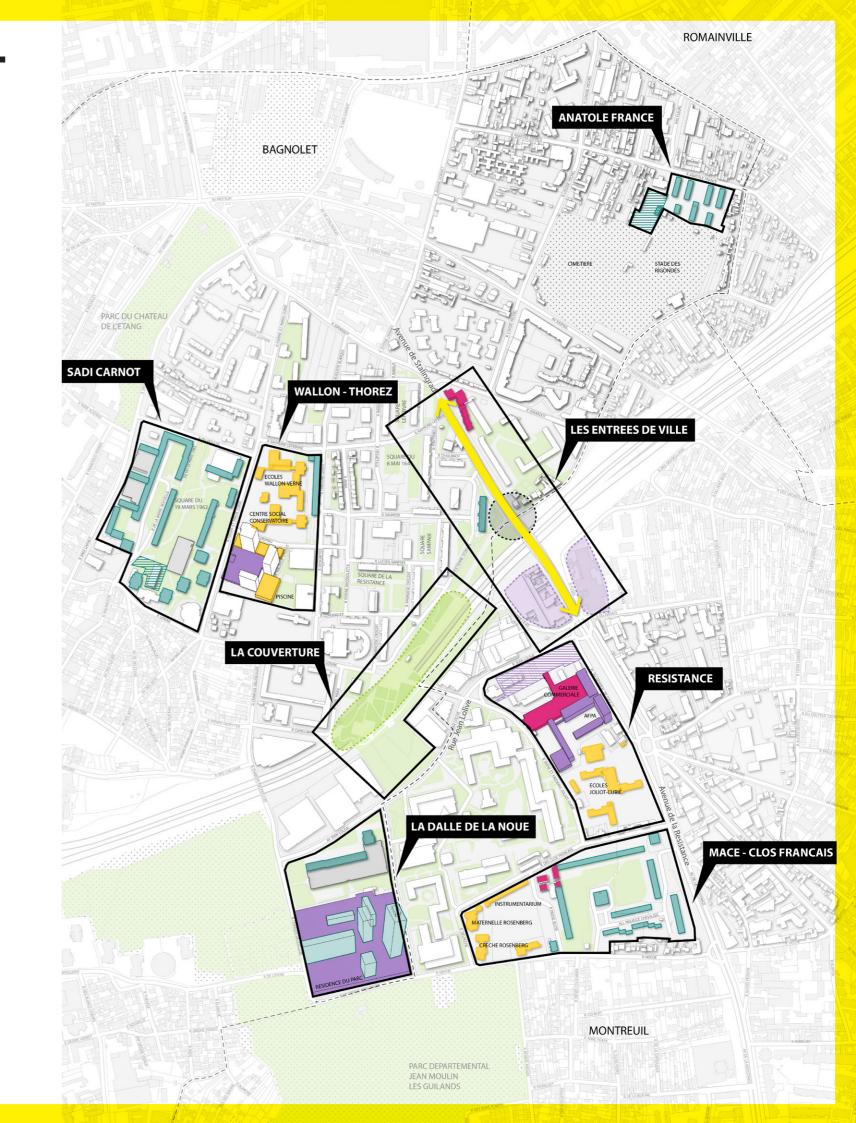
- > L'ILOT RÉSISTANCE
- > L'ILOT MACÉ / CLOS FRANÇAIS

#### LES SITES DE DALLE AUX ENJEUX MIXTES

- > LA DALLE DE LA NOUE
- > LA DALLE THOREZ ET WALLON-VERNE

#### LES SITES D'AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- > LA COUVERTURE DE L'A3
- > LES ENTRÉES DE VILLE







- > Atelier du projet : des réserves sur le principe « d'invitation » >>> Souhait d'un atelier ouvert qui mobilise plus largement
- > **Mobiliser**: aller chercher les personnes que l'on entend jamais >>> les habitants du foyer Adoma, les jeunes du quartier, les commerçants...
- > Mieux expliquer et clarifier les règles du jeu du projet (ce qui est négociable ou non) >>> conditions de financements de l'ANRU, invariants du projet (ce qui est négociable ou non)
- > Informer et sensibiliser tous les habitants
  - >>> outils numérique (mise à disposition des documents issus de la concertation), Information visuelle dans les immeubles ?

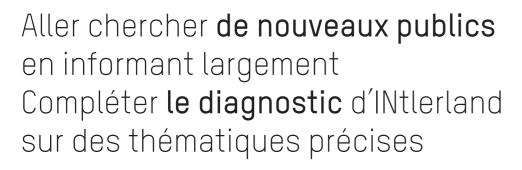


## **COMMENT POURSUIVRE?**



## PISTES DE TRAVAIL

Continuer les échanges avec les conseillers citoyens >>>>





Travailler **le projet global par secteur** pour alimenter les scénarios



- Des ateliers de proximité sur des thématiques et auprès de publics à définir
   jeunes, commerçants, locataires, usagers d'équipements
- Un document pédagogique à présenter et transmettre aux partenaires pour sensibiliser les publics éloignés de la concertation



 Un Atelier du Projet de chaque côté de l'autoroute pour travailler sur les scénarios d'aménagement par secteur d'intervention



## Les priorités d'intervention des villes et d'Est Ensemble

#### MONTREUIL

- DÉMOLIR LA GALERIE COMMERCIALE ET RESTITUER UNE OFFRE COMMERCIALE ADAP-TÉE À L'ÉCHELLE DE L'ILOT
- INTERVENIR SUR LES ÎLOTS CLOS-FRAN-ÇAIS - JEAN MACÉ
  - RÉSIDENTIALISER POUR UNE MEILLEURE GESTION DES ESPACES ET DES PARKINGS

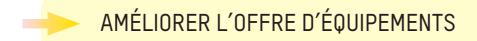
#### **BAGNOLET**



INTERVENIR SUR LA CITÉ ANATOLE FRANCE

ACCOMPAGNER LES COPROPRIÉTÉS DE LA NOUE (PLANS DE SAUVEGARDE)

LES PRIORITÉS PARTAGÉES



PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

