

ZAC BENOIT HURE BAGNOLET



Réunion
publique
12 mai 2016





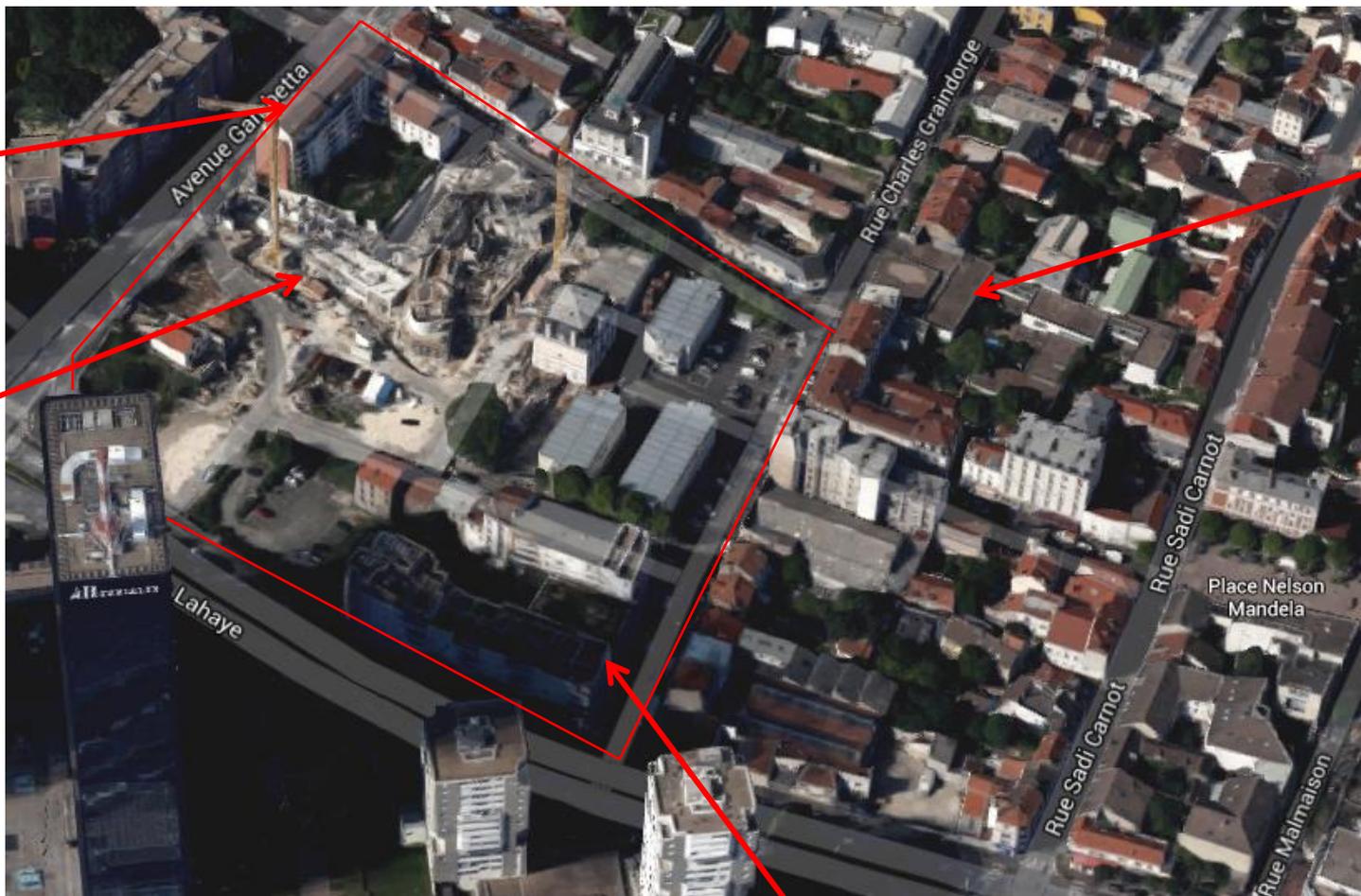
Ordre du jour / Réunion publique du 12 Mai 2016

1. Historique de la ZAC
2. Rappel des Ateliers 2015
3. Projet d'aménagement des espaces publics
4. Planning prévisionnel des travaux
5. Programmation commerces Vinci
6. Projet 11 rue Marceau





1. Historique de la ZAC



Programme de
46 logements
sociaux

Nouvel Hôtel
de Ville

Ecole Francine
Fromond

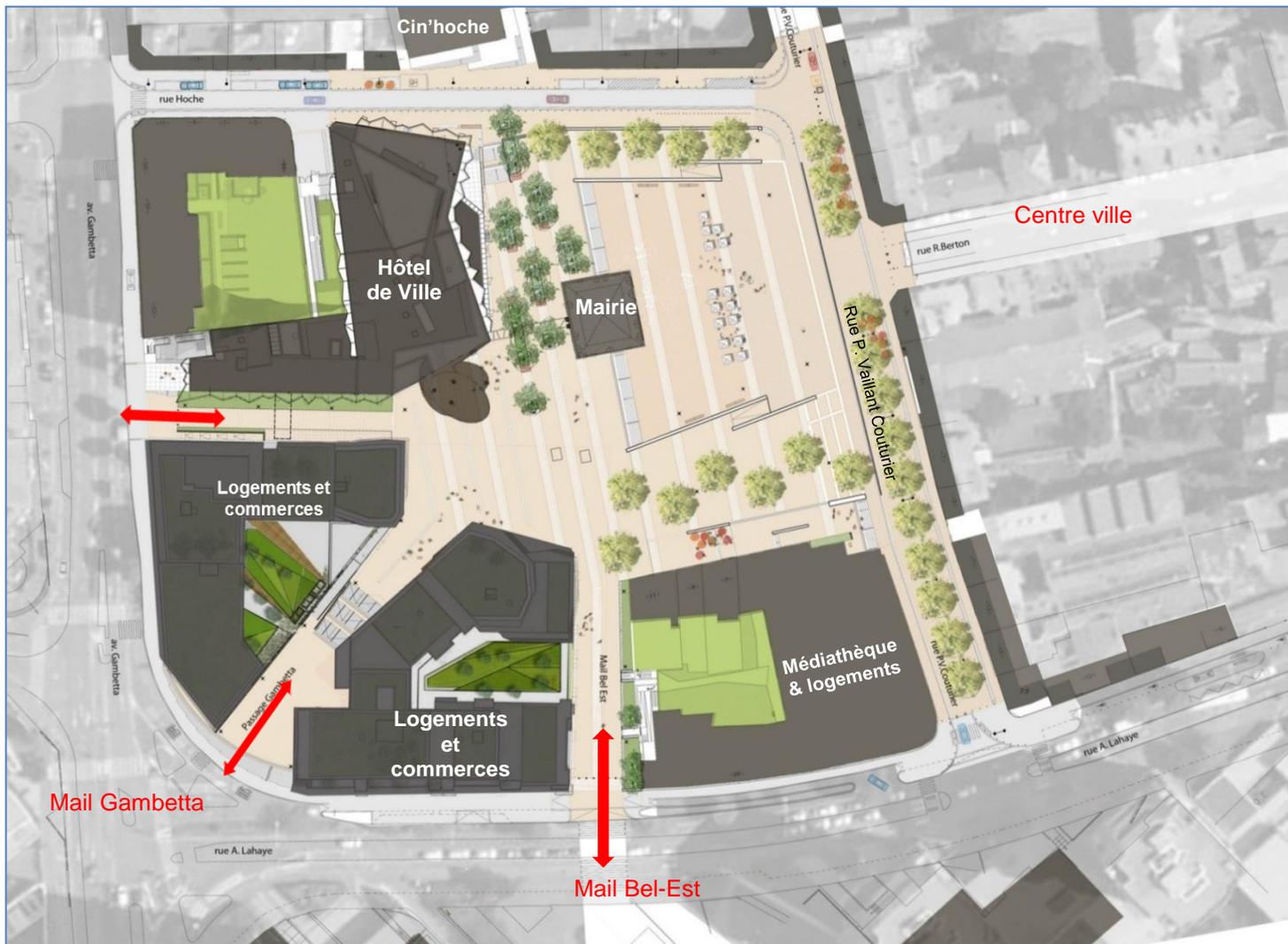
Programme mixte :
51 logements, des
locaux d'activité
et une médiathèque



2. Rappel des Ateliers de 2015

SYNTHESE DES DEMANDES

- Une vraie **ambiance de jardin** qui manque dans le centre-ville
- Une place **plus verte**, mais une vraie **place de rencontre et de fêtes**
- Un écran pour l'ancienne mairie
- **Relocalisation du marché** sur la place Allende
- Ouvrir l'espace vers le cinéma
- **Piétonisation** complète ou partielle
- **Dynamiser les commerces** du centre ville
- Préservation d'une **offre en stationnement**
- Apprivoiser la pente du terrain





3. Projet d'aménagement des espaces publics



A L'ISSUE DE LA CONCERTATION,

plusieurs principes sont arrêtés:

- **Création d'une Place basse, en pente adoucie**, articulant le nouvel ensemble architectural au centre-ville ancien.
- **Plantation d'un cadre arboré en premier plan des façades**, tel un filtre atténuant les diversités architecturales de la ZAC,
- **Préservation d'ouvertures visuelles** vers Bel Est et Gambetta,
- **Combinaison de sous-espaces** au sein d'une composition générale unitaire, privilégiant variété d'usages, transparence et lisibilité...).

Les allées Hoche et Marceau sont largement plantées de grands massifs en pleine terre, qui accompagnent le socle végétal de la Mairie historique **pour créer une ambiance de « place-jardin »**.

Composés de **plusieurs strates végétales** arborées, arbustives et fleuries, les carrés plantés accueillent en leur sein passages et espaces calmes ombragés.

L'allée Marceau est préservée en tant que voie pompiers et dessert des immeubles qu'elle longe (livraison restaurant, ramassage des ordures...). **Le tri sélectif** est repositionné.

3. Projet d'aménagement des espaces publics



ORGANISATION DU MARCHÉ

Un marché agréable et vaste :
La partie centrale de la place basse permet d'accueillir **au moins trois rangées d'étalages doubles**, irriguées par des allées confortables, d'au moins 3,00 mètres de largeur.

Ce dessin représente 144 ml d'étalages, soit un peu plus que l'offre actuelle. sur Berton L'implantation préserve des espaces de manœuvre pour les amenées-replis, et une circulation pompiers sur la rue PVC.

La sensation de pente sera réduite par rapport à la situation actuelle, et à l'ancienne sur Berton

- Légende**
- Emprise des étalages actuels (31 modules de 4m x2m)
 - Exemple d'extension

3. Projet d'aménagement des espaces publics

UNE PLACE – JARDIN, écrin pour la Mairie ancienne
Un exemple similaire: les Célestins à Lyon



3. Projet d'aménagement des espaces publics

UNE PALETTE VEGETALE DIVERSIFIEE

ARBRES TIGES et GRANDES CEPEES PERSISTANTES

- Gleditsia sur la rue PVC: feuillage léger et frais
- Pins sylvestres, lien des places haute et basse: silhouettes élancées, à l'échelle du bâti. - Ligustrum et Osmanthus : cépées persistantes remontées



Pinus sylvestris



Gleditsia triacanthos



Ligustrum ovalifolium



Osmanthus heterophyllus

ARBRES en CEPEES

Fleurissement printanier, et coloration flamboyante automnale/ effet décoratif



Acer ginnala



Amélanchier lamarckii



Prunus 'Tai Haku' et 'Subirtella'



Malus 'Everest'

ARBUSTES:

Bordure persistante, moutonnement végétal, peu d'entretien + protection serrurerie



Pittosporum et Pinus nain

GRAMINEES:

décoratif, peu d'entretien, coloration automnale

VIVACES:

évolution saisonnière, longues floraisons



Mélanges de graminées et de vivaces aux longues floraisons, peu exigeantes (Achillées, Echinacées, Bulbes)



3. Projet d'aménagement des espaces publics



La Place Haute, entre Cinéma et
Mairie, vers le mail Bel Est



3. Projet d'aménagement des espaces publics

UN MOBILIER CONFORTABLE



Bordures de massifs en métal

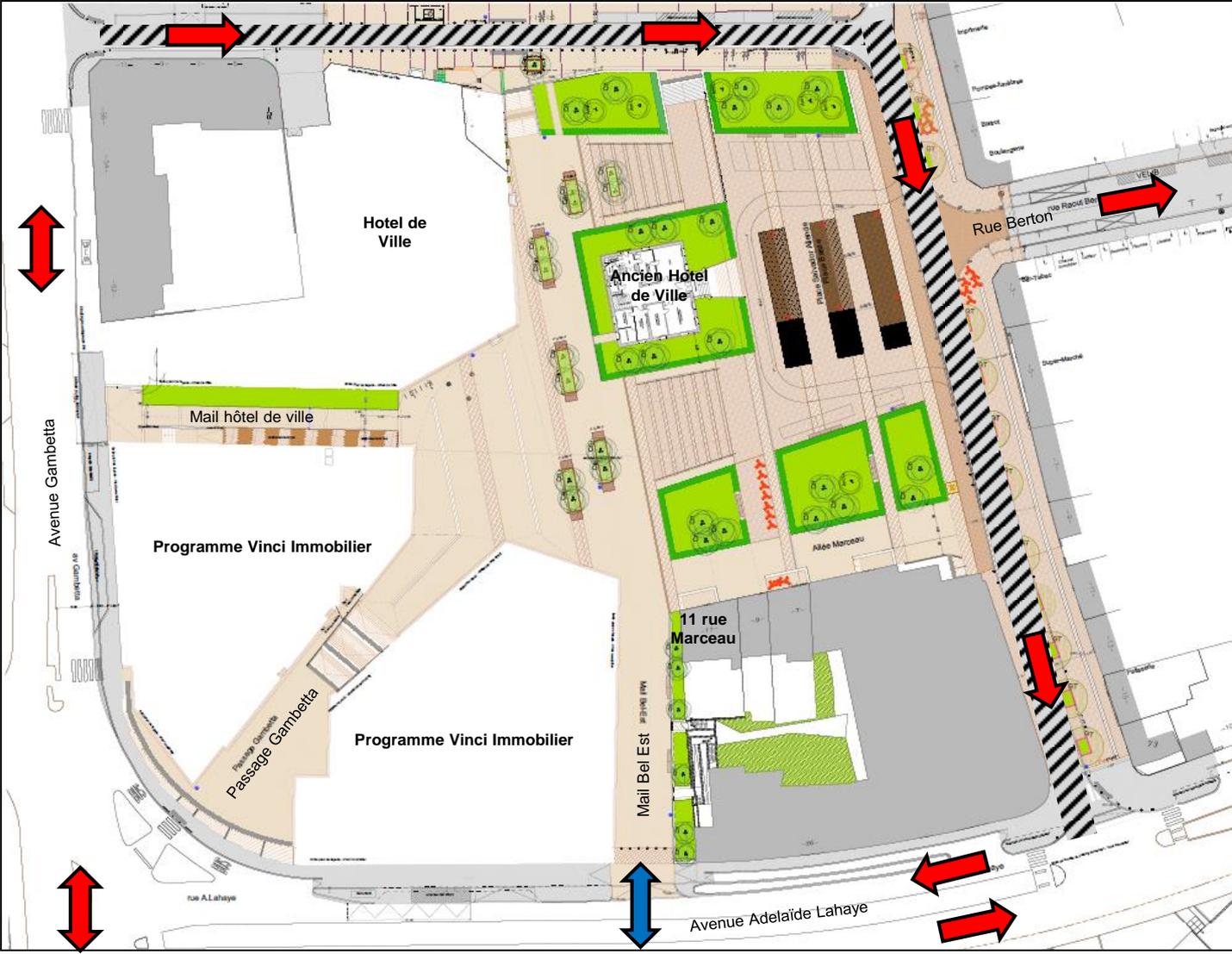


Banc Bois métal



Corbeille vigipirate
« BAGATELLE »

3. Projet d'aménagement des espaces publics



SCHEMA DE CIRCULATION

Maintien de la circulation actuelle

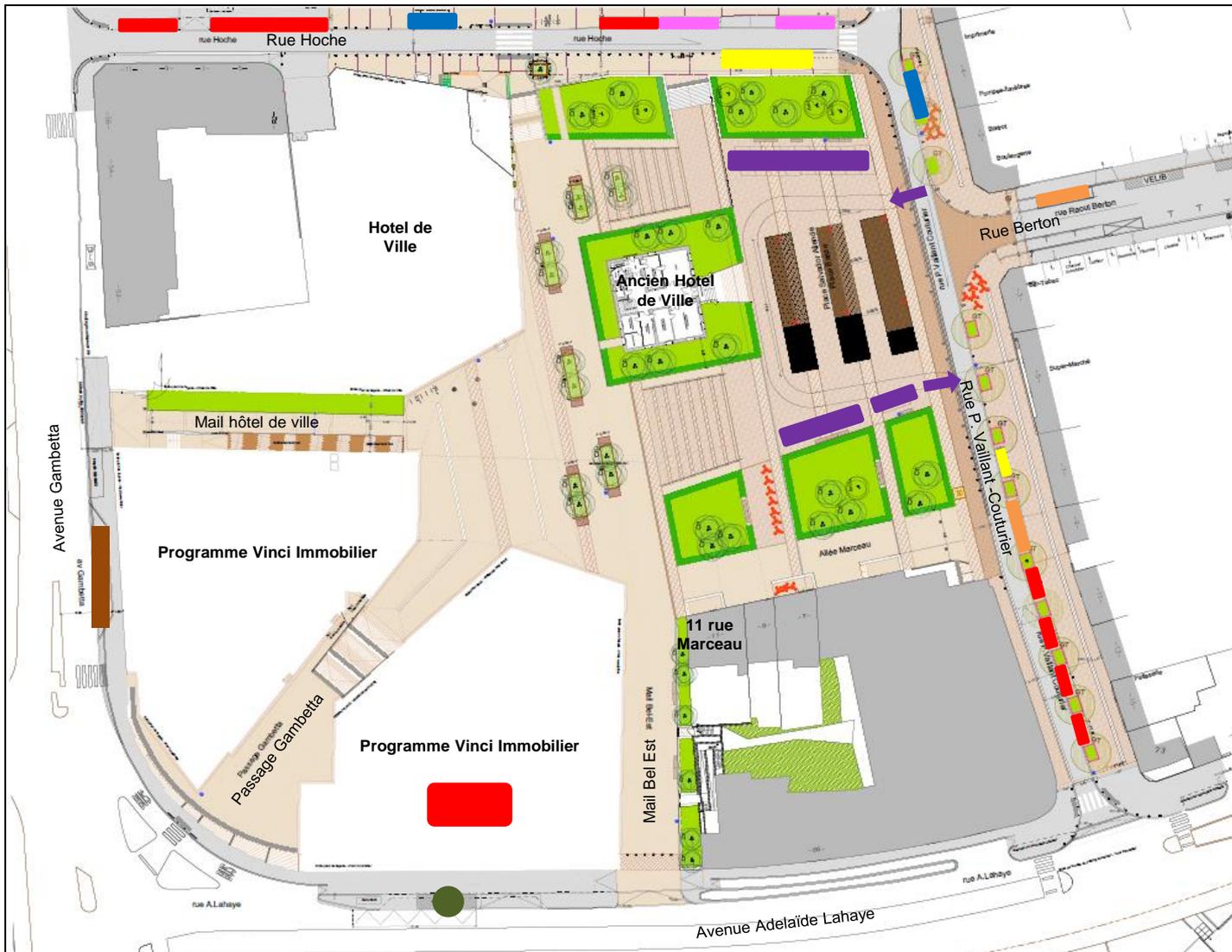
 Sens de circulation

 Nouveau passage piéton

 Zone de circulation apaisée



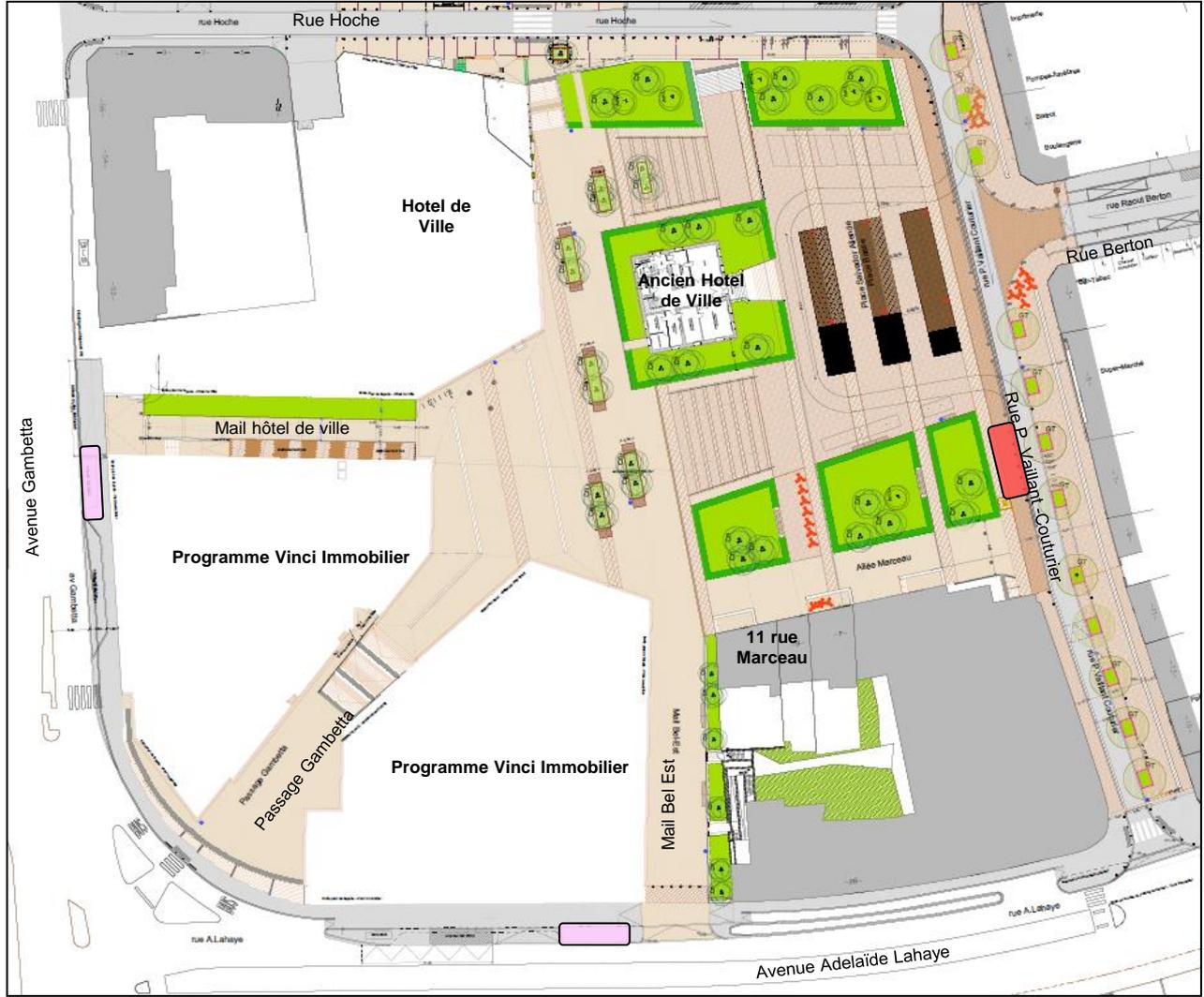
3. Projet d'aménagement des espaces publics



LE STATIONNEMENT

- **14 places** de stationnement
181 places dans le parking Vinci
- **2 PMR**
- **2 pour convoyeur de fonds**
- Prise en compte de stationnement livraison pour commerces
- Emplacement pour camions du marché sur la place (seulement pour le jour de marché).
- Emplacement Velib/ vélos
- Stationnement dépose-minute autocar hôtel
- Arrêt de bus

3. Projet d'aménagement des espaces publics



LA COLLECTE DES DECHETS

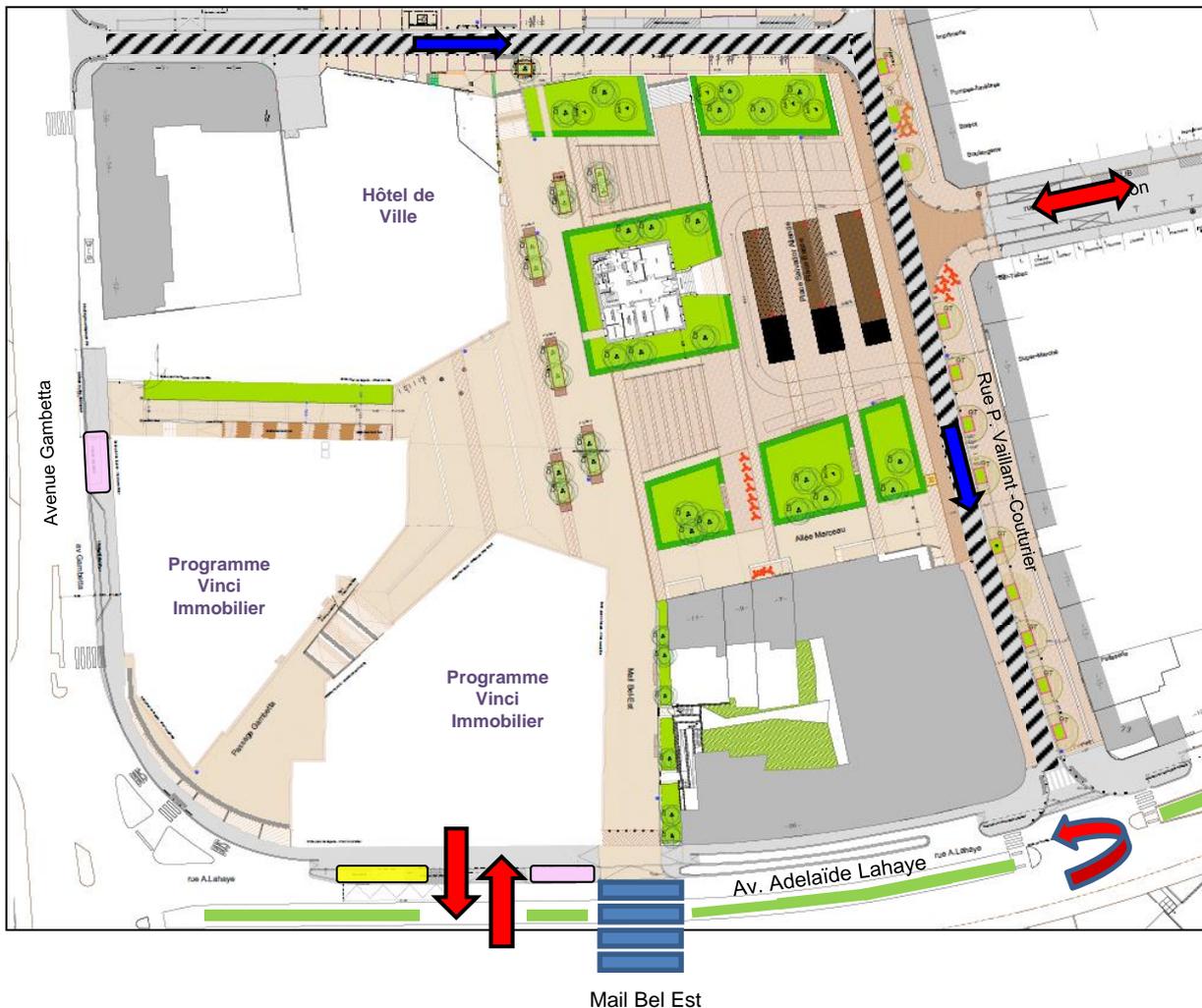
- Points d'Apport Volontaire Enterrés
- Points d'Apport Volontaire Enterrés à l'étude





3. Projet d'aménagement des espaces publics

REFLEXIONS ENGAGEES SUR LES VOIRIES ANNEXES



- Sens de circulation et aménagement rue Berton
- Sens de circulation
- Zone de circulation apaisée
- Nouveau passage piéton
- Entrées sorties parking souterrain
- PAVE (conflit bus/parking...)
- Franchissement central ou demi-tour?
- Arrêt de bus

Giratoire au carrefour Adelaïde Lahaye/ Sadi Carnot ?



3. Projet d'aménagement des espaces publics



Limites des projets publics et privés de la ZAC

En conclusion :

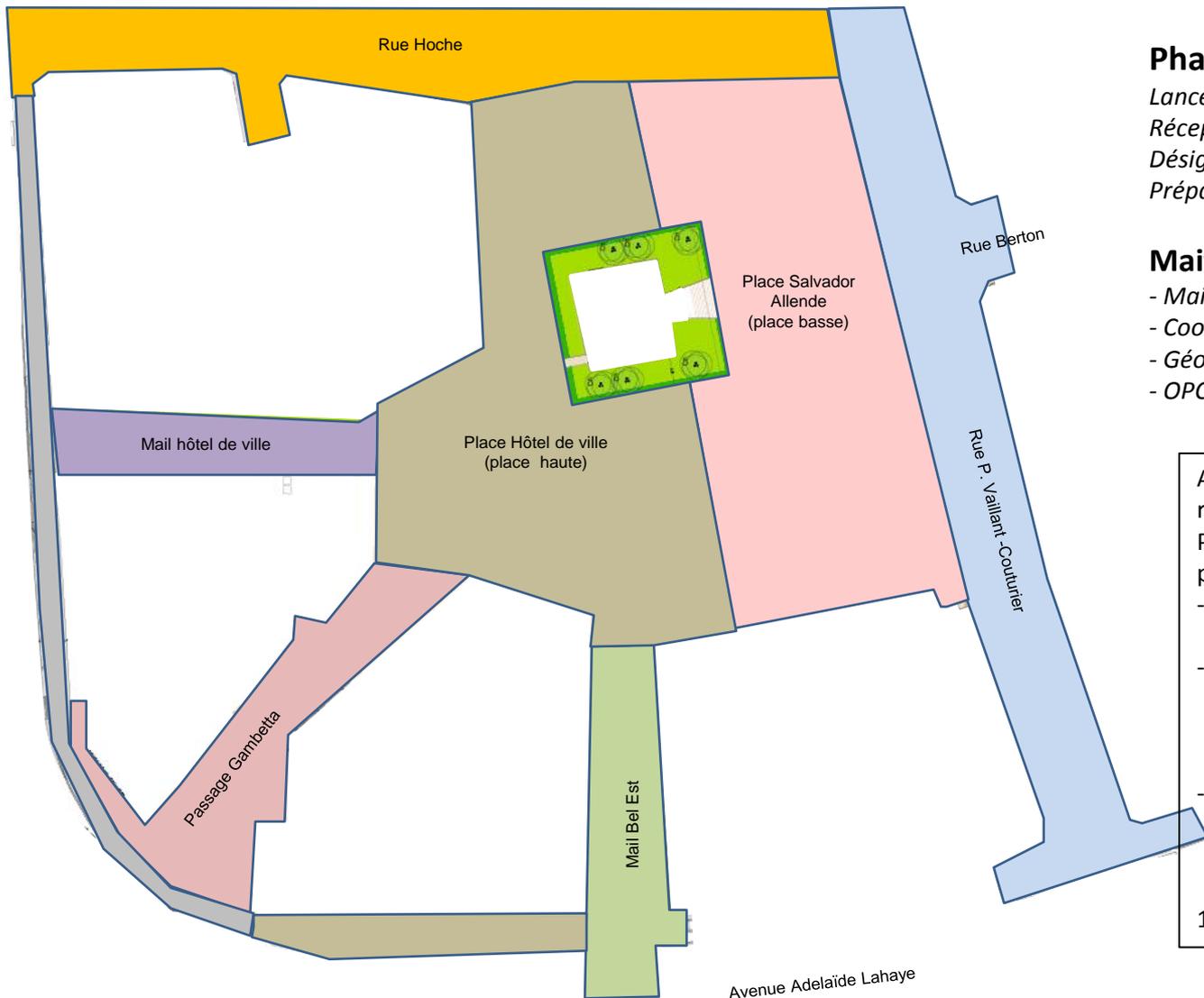
- Espaces publics (voiries, jardins, etc.) :
 - Financés par le budget de la ZAC
 - Réalisés par une entreprise désignée par Séquano Aménagement (candidatures en cours d'analyse)

- Equipements publics (Hôtel de Ville) :
 - Financés par la Ville de Bagnolet
 - Réalisés par une entreprise désignée par la Ville

- Constructions privées :
 - Financées par des promoteurs ou bailleurs sociaux
 - Réalisées par les entreprises désignées par les promoteurs ou bailleurs



4. Planning prévisionnel des travaux



Phase 0 :

Lancement Appel d'offres : 15 avril 2016

Réception des offres : 17 mai 2016

Désignation Entreprises : 31 mai 2016

Préparation de chantier : Juin 2016

Maitrise d'œuvre :

- Maitrise d'œuvre Paysagiste-VRD : HYL / BERIM
- Coordinateur SPS : LOGHABAT
- Géomètres : ATGT
- OPC Interchantier : en cours de désignation

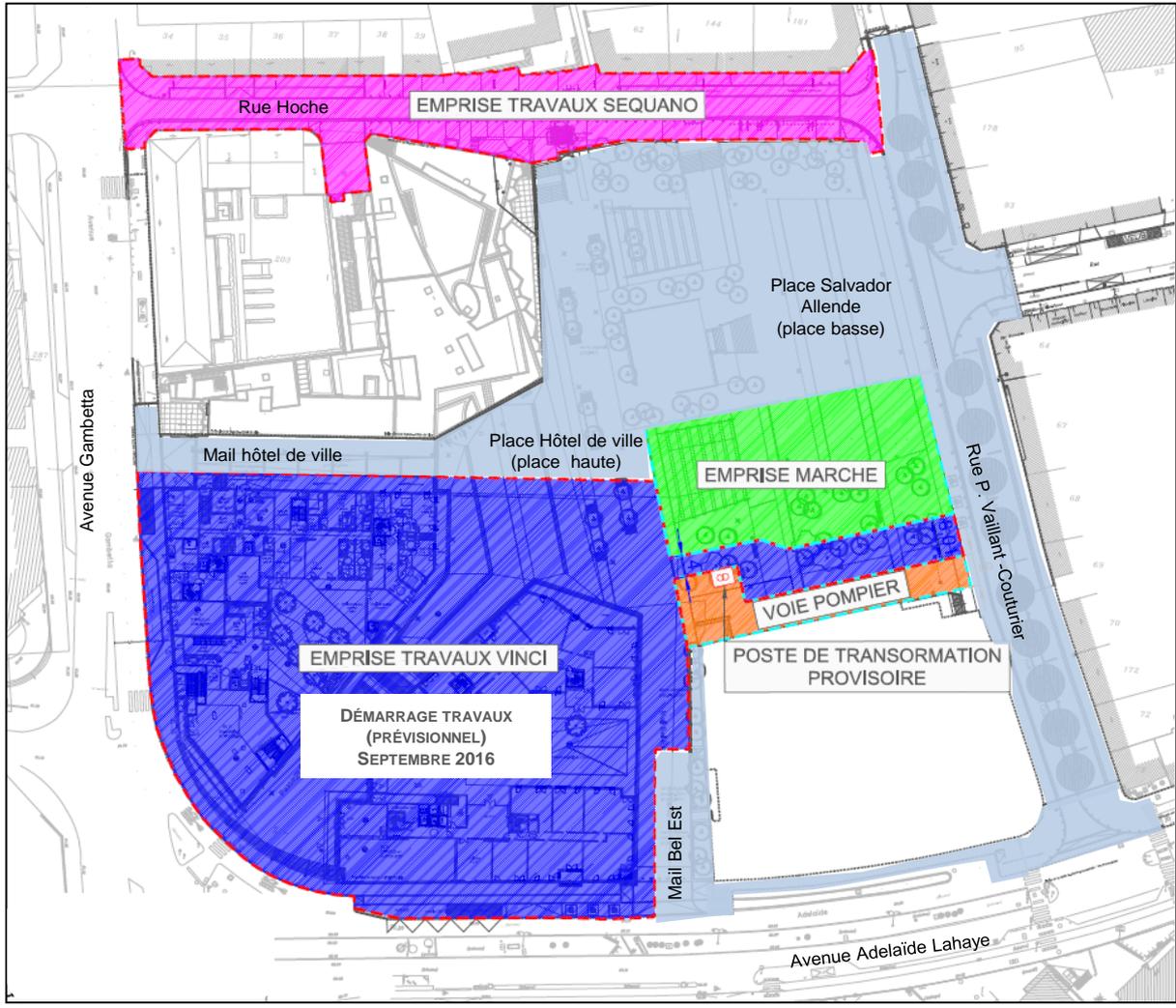
A noter : chaque phase de travaux sera retravaillée avec l'OPC (Organisation, Pilotage, Coordination), afin d'optimiser le planning et de prendre en compte :

- Le maintien de la circulation sur les rues publiques,
- Le maintien du bon fonctionnement des commerces et accès aux immeubles sur la rue Hoche, P. V. Courturier et Adélaïde Lahaye,
- Assuré le bon fonctionnement du Marché et du stationnement des commerçants.

1^{ère} réunion avec les commerçants : mi-juin

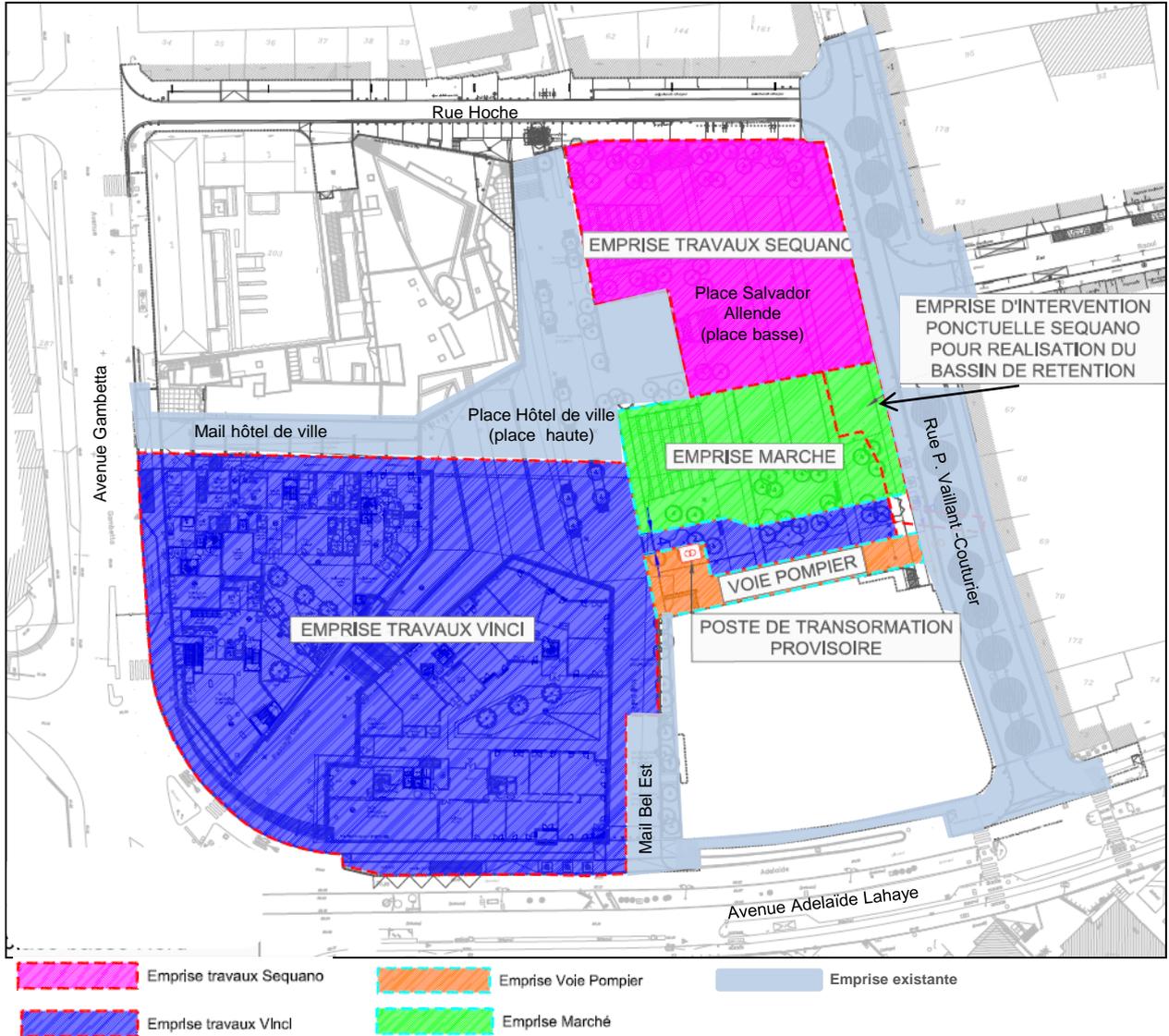
4. Planning prévisionnel des travaux

Phase 1 :
Juillet 2016 → Décembre 2016
Réaménagement de la rue Hoche



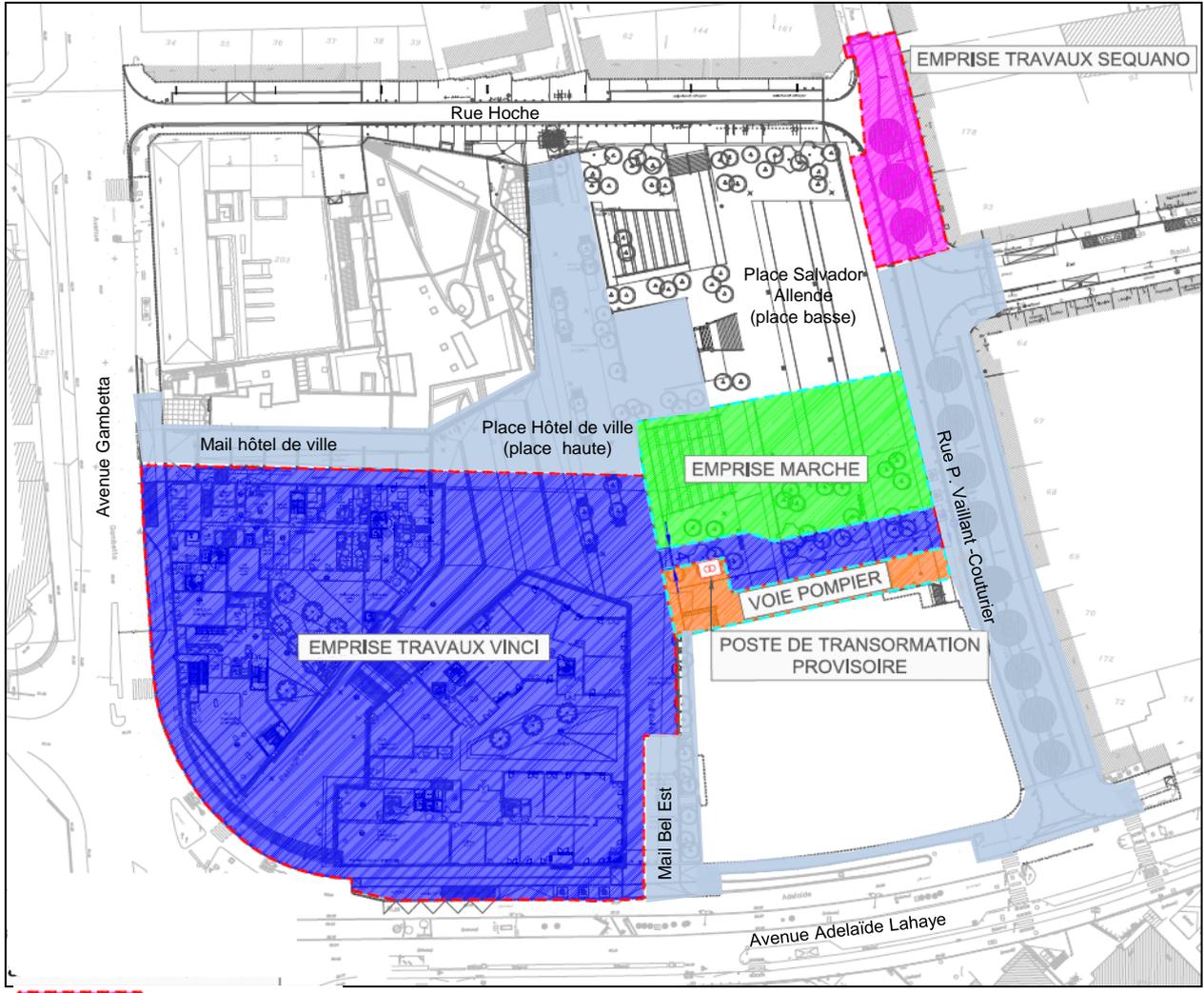
4. Planning prévisionnel des travaux

Phase 2 :
Janvier 2017 → Mai 2017
Aménagement Place Nord



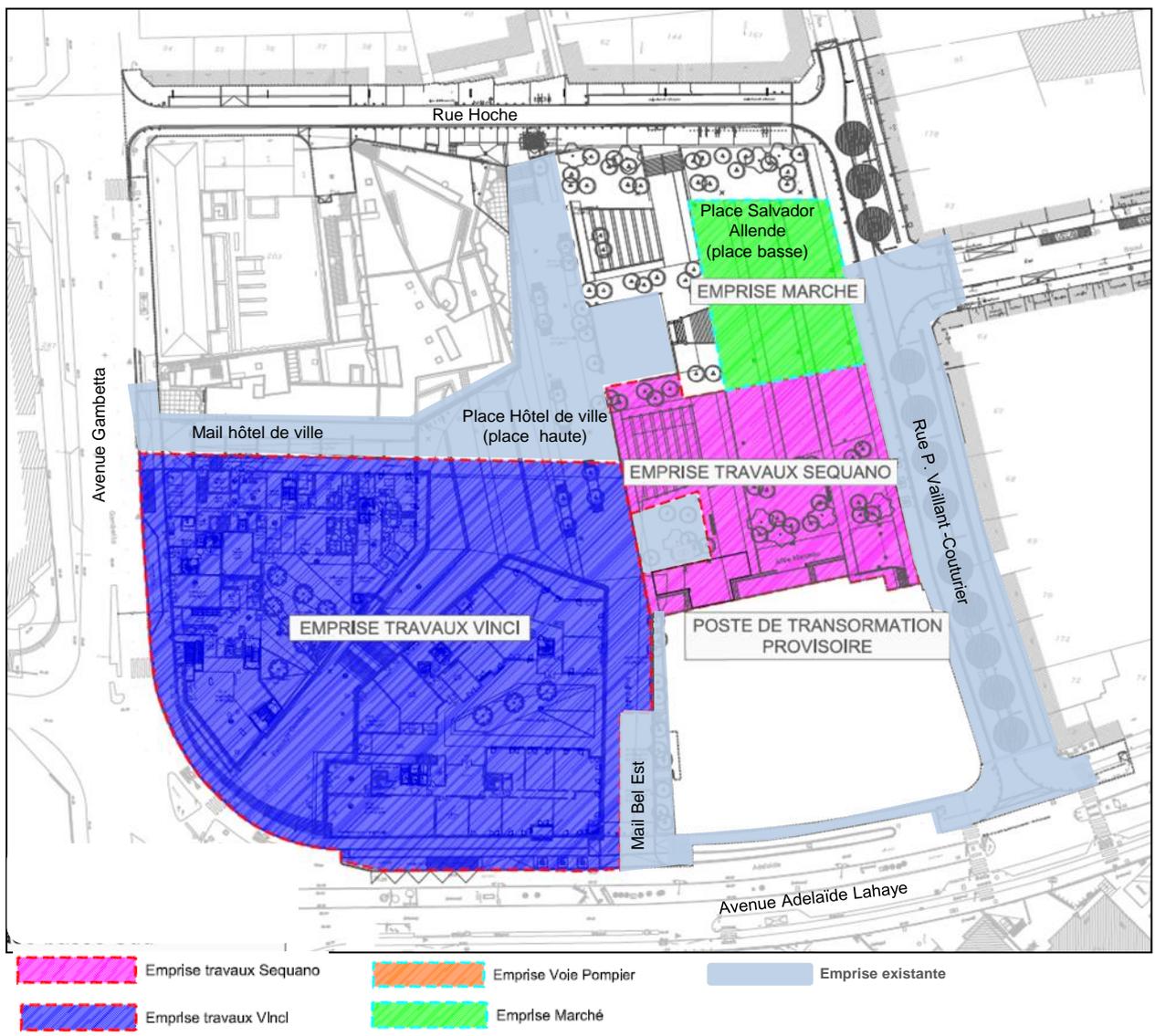
4. Planning prévisionnel des travaux

Phase 3 :
Jun 2017 → Décembre 2017
Réaménagement PV Couturier Nord



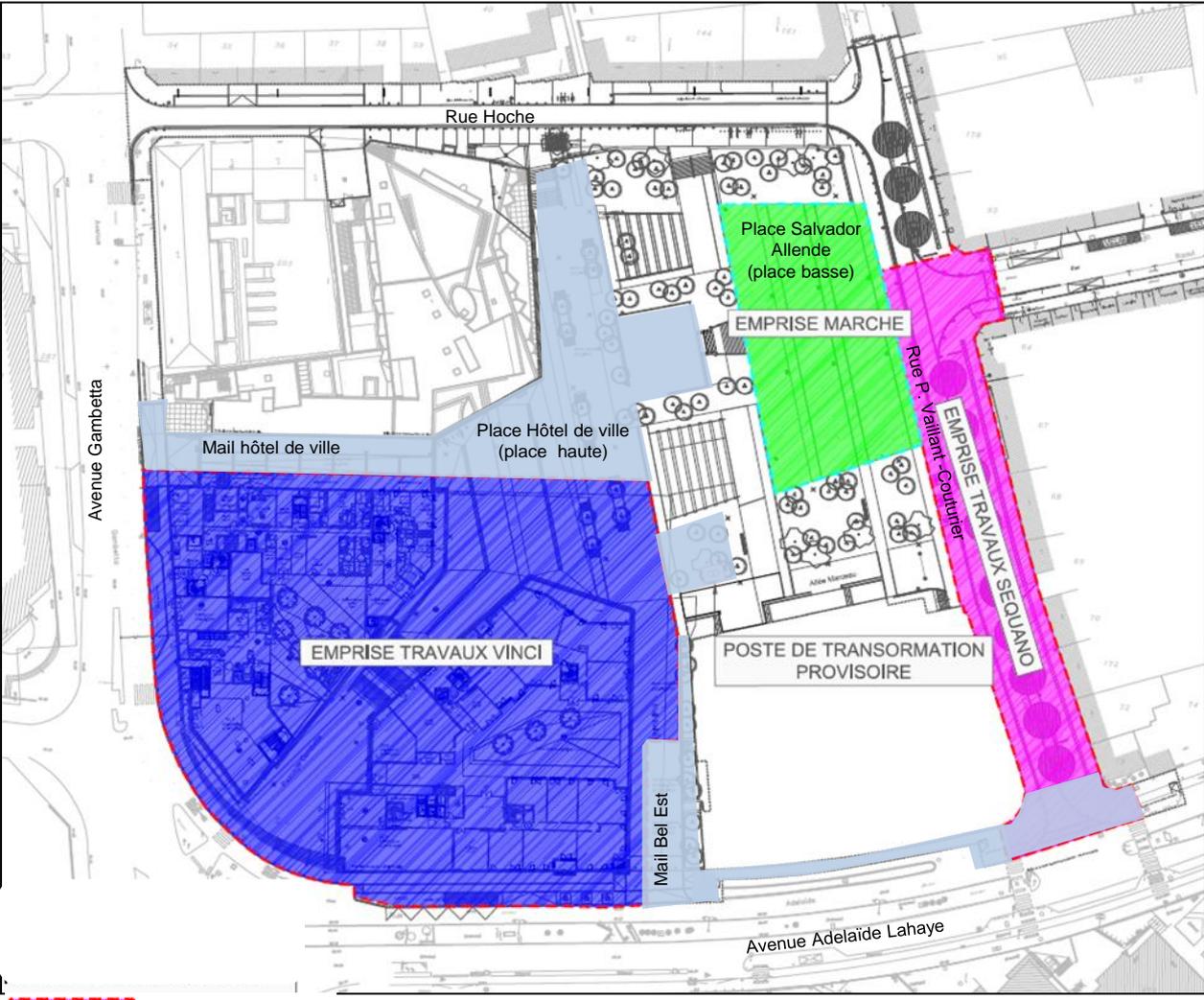
4. Planning prévisionnel des travaux

Phase 4 :
Septembre 2017 → Décembre 2017
Aménagement de la place basse Sud
Déménagement du marché



4. Planning prévisionnel des travaux

Phase 5 :
Janvier 2018 → Juin 2018
Réaménagement PV Couturier Sud





4. Planning prévisionnel des travaux

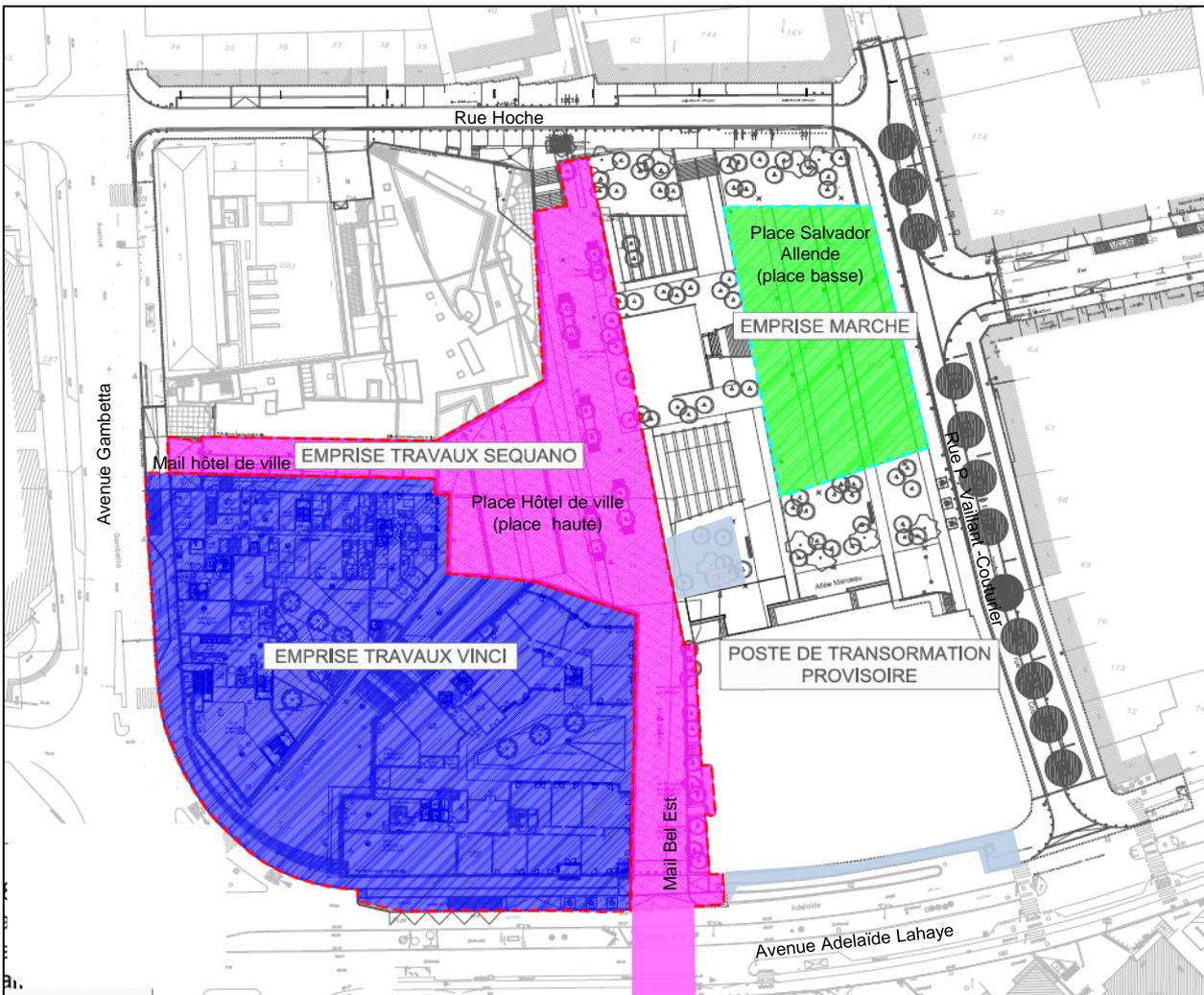
Phase 6 :

Juillet 2018 → Décembre 2018

Aménagement place haute

Aménagement mail Bel Est

Aménagement mail Gambetta



- | | | |
|--|--|---|
|  Emprise travaux Sequano |  Emprise Voie Pompier |  Emprise existante |
|  Emprise travaux Vinci |  Emprise Marché | |



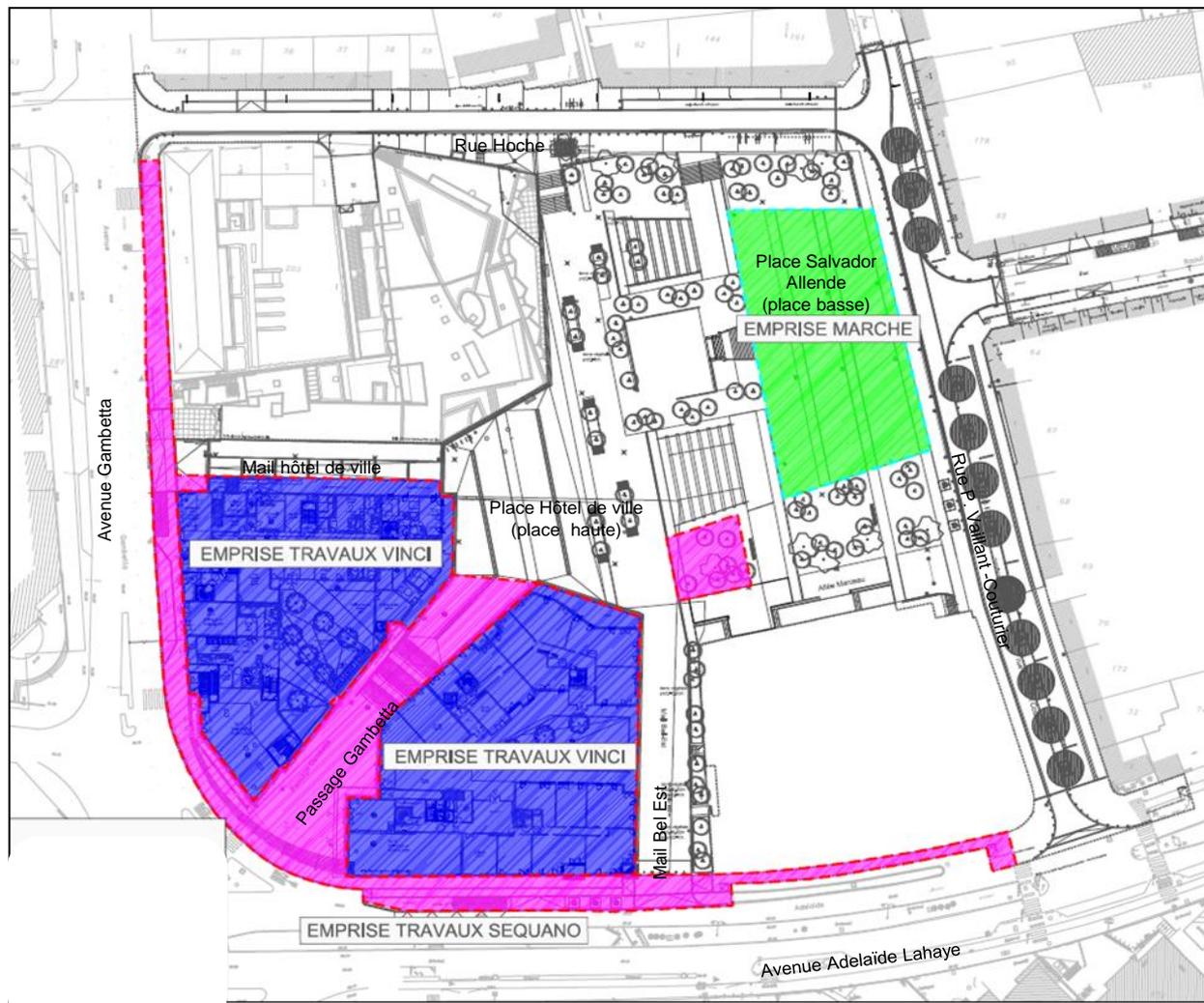
4. Planning prévisionnel des travaux

Phase 7 :

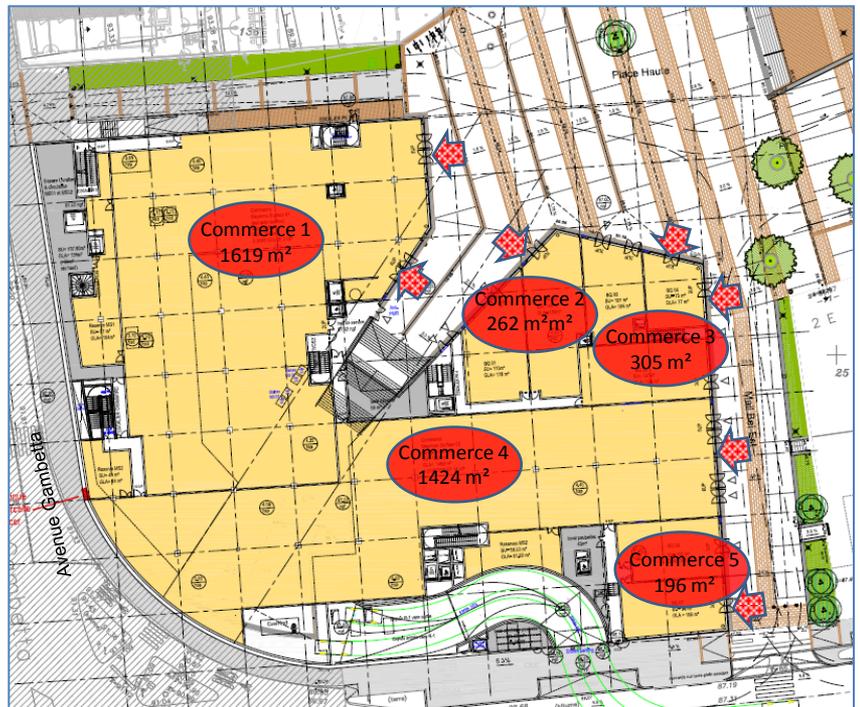
M-6 avant la livraison Vinci
Aménagement mail central
Réaménagement trottoirs Gambetta et A. Lahaye
Branchements programme Vinci

Pour la livraison de l'opération Vinci, Il faudra finaliser l'entrée du parking souterrain en accord avec le Conseil Départemental du 93 :

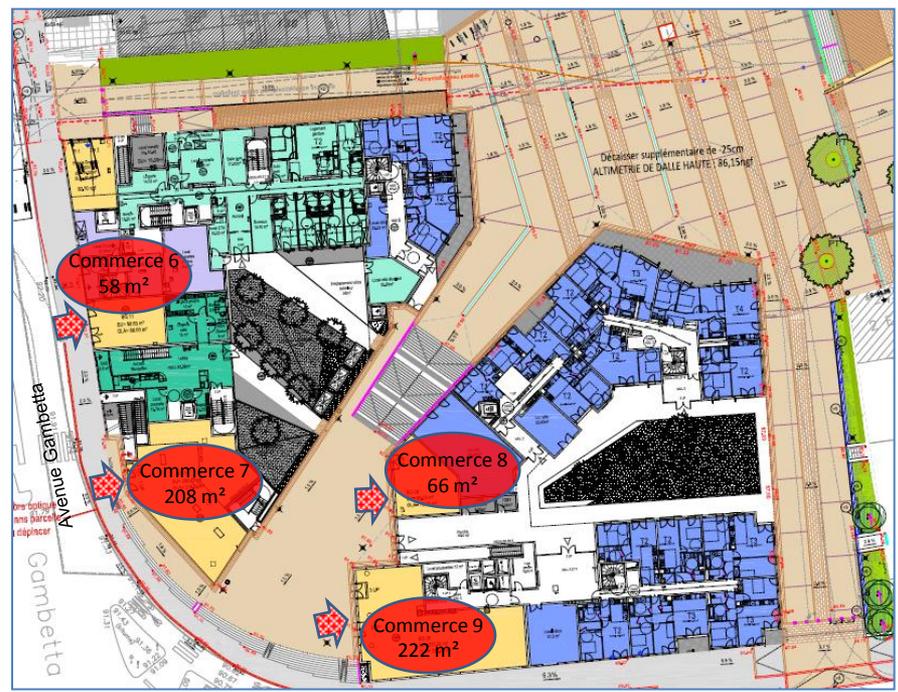
- soit avec un tourne à gauche dans le sens descendant de l'avenue Adélaïde Lahaye,
- soit la création d'un rond point au croisement de la rue P.V. Couturier et de l'avenue Adélaïde Lahaye ou bien des avenues Adélaïde Lahaye et Sadi Carnot,
- soit l'entrée se fera uniquement par le sens montant de l'avenue Adélaïde Lahaye.



5. Programmation des commerces



Rez-de-chaussée bas
Accès coté Place



Rez-de-chaussée haut
Accès coté rues

Programmation Rdc bas = 3806 m²
 Programmation Rdc haut = 554 m²
 4360 m² de surface utile

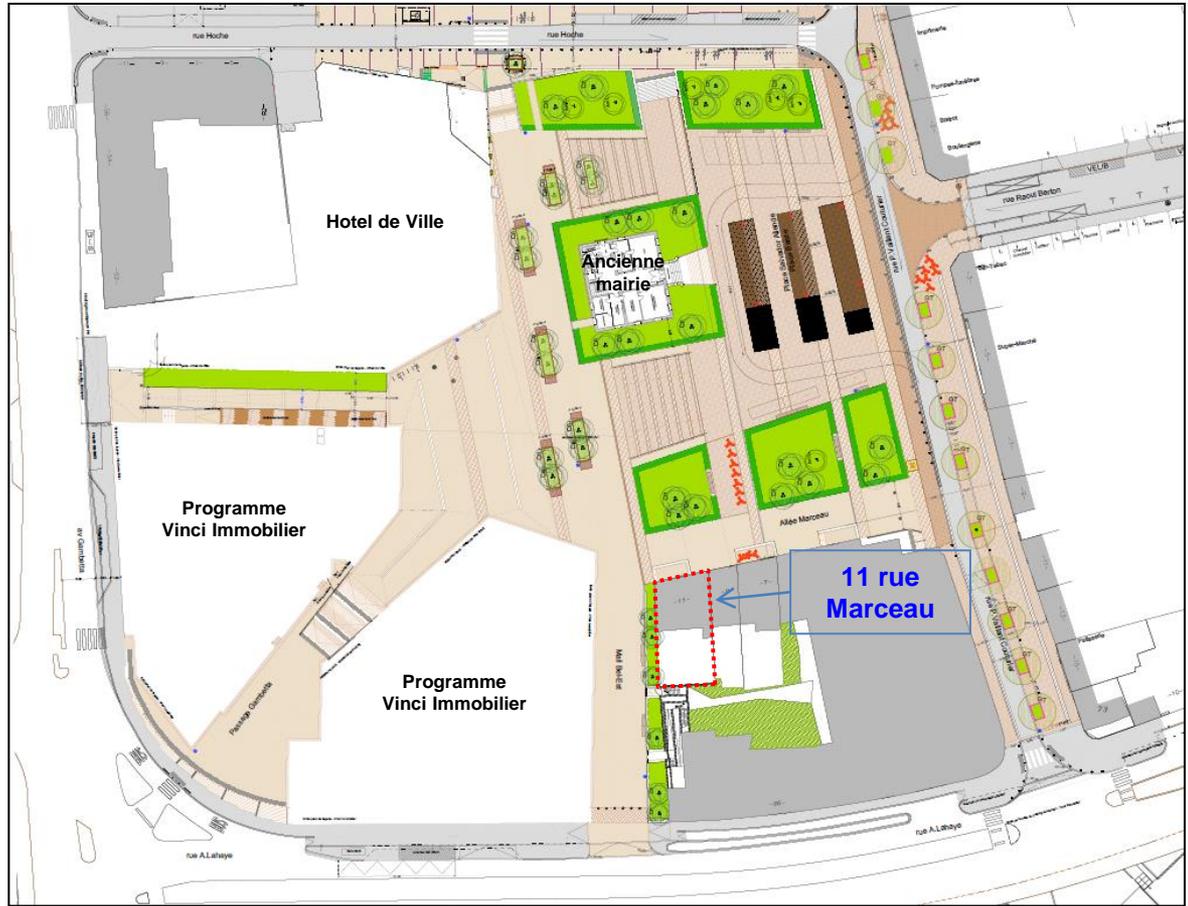
6. Projet du 11, rue Marceau



Vue depuis la place



Vue depuis la rue Marceau



Surface utile Rdc = 70,49 m²
Surface utile R+1 = 71,99 m²
Surface utile R+2 = 71,21 m²
213,69 m²



Merci pour votre écoute