

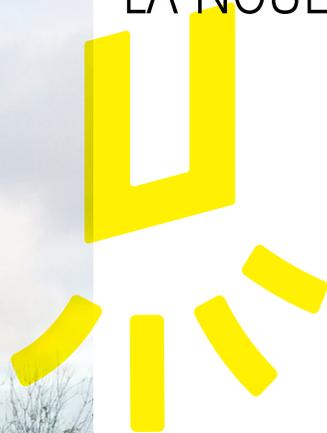


Bagnolet
avance



**Est
Ensemble**
Grand Paris

NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE
RENOUVELLEMENT URBAIN
LA NOUE - MALASSIS - LE PLATEAU



**Votre quartier
se transforme !**

**Réunion publique
de présentation des
scenarios approfondis
de la dalle Thorez et
des équipements**



Introduction par les élus



La concertation

La concertation

POINTS D'ACCORD

1. UN SECTEUR À HAUT NIVEAU DE SERVICE

- **Maintenir les équipements :**
 - Maintenir la piscine et les conservatoires à proximité de la dalle
 - Positionner le centre social en RDC
 - Positionner la Salle P&M Curie au RDC pour éviter les nuisances et en faciliter l'accès
- **Déployer des locaux d'activités** pour faire levier

2. DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ

- **Améliorer les cheminements piétons à travers le quartier**, du coeur des Malassis jusqu'au bas de la ville

3. UN SECTEUR OUVERT & ACCESSIBLE

- Garantir un accès facilité à tous dans les équipements et les logements.
- Créer des liens visibles avec le reste de la ville
- Besoin de places de stationnement dans le quartier

POINTS DE RÉSERVE

DES INQUIÉTUDES FACE AUX NOUVEAUX ESPACES PUBLICS CRÉÉS

- Faire attention à ne pas TROP créer d'espaces publics mal-appropriables

DE LA MÉFIANCE VIS À VIS DU PROJET FACE AUX RÉALITÉS DU TERRAIN

- Inquiétude sur les relocalisations des équipements «dans le quartier»
- Mieux répondre à la question de l'accès à la dalle (en cas de conservation) : mettre un ascenseur n'est pas une vraie solution car il risque d'être souvent cassé.



LES APPORTS DE LA CONCERTATION

1. Maintien des équipements dans le quartier proche
2. Ouverture de l'îlot pour faire un lien vers le centre des Malassis
3. La salle P. & M. Curie en RdC
4. Construction d'un nouvel équipement public à déterminer au service des habitants



Le plus important n'est pas la dalle en tant que telle, mais les équipements qui y sont car ce sont eux qui font respirer le quartier.





Présentation de l'étude équipements

Piscine et conservatoires

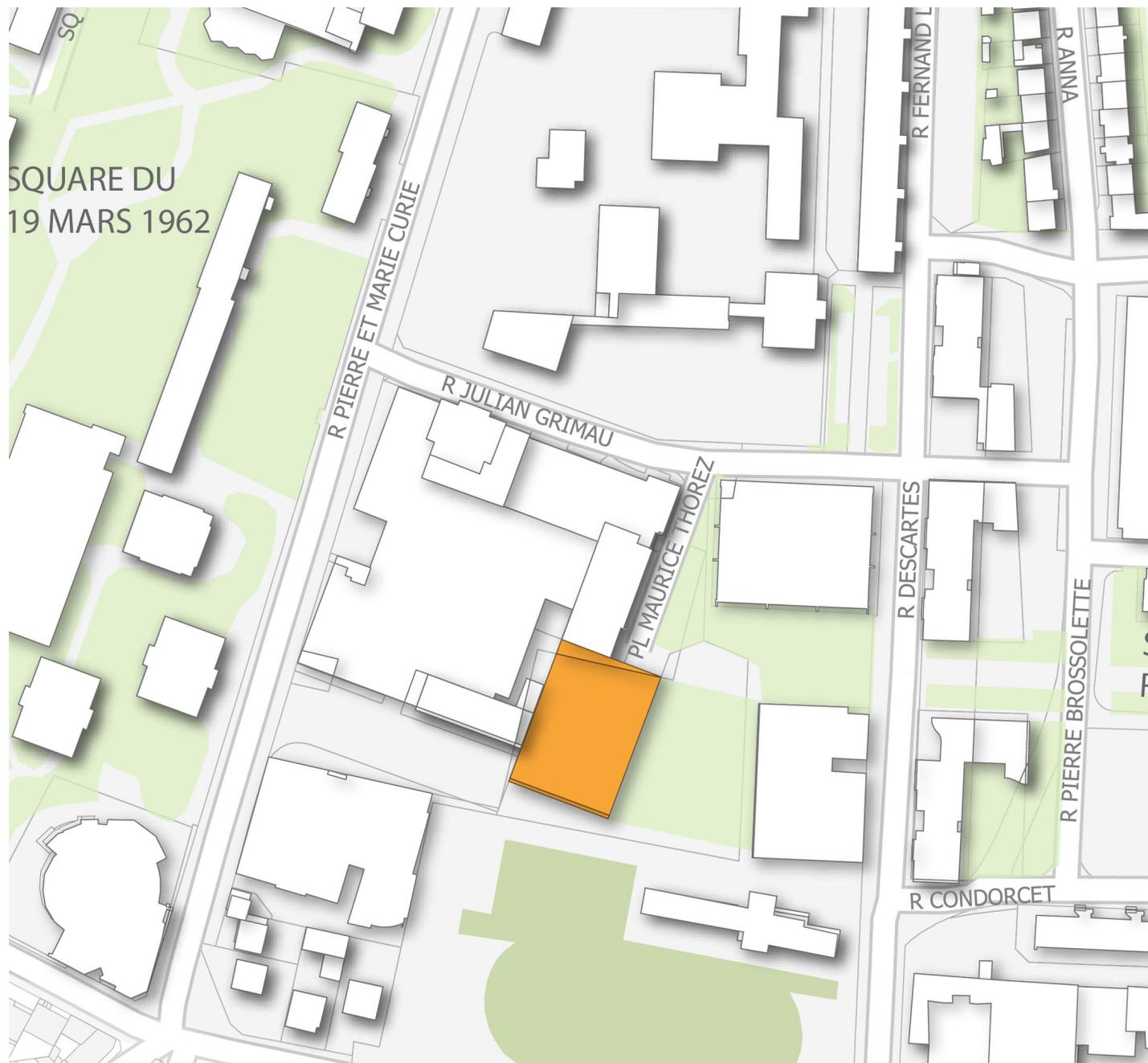


Est Ensemble - Prestataires

scenario #a

Réhabilitation de la Piscine

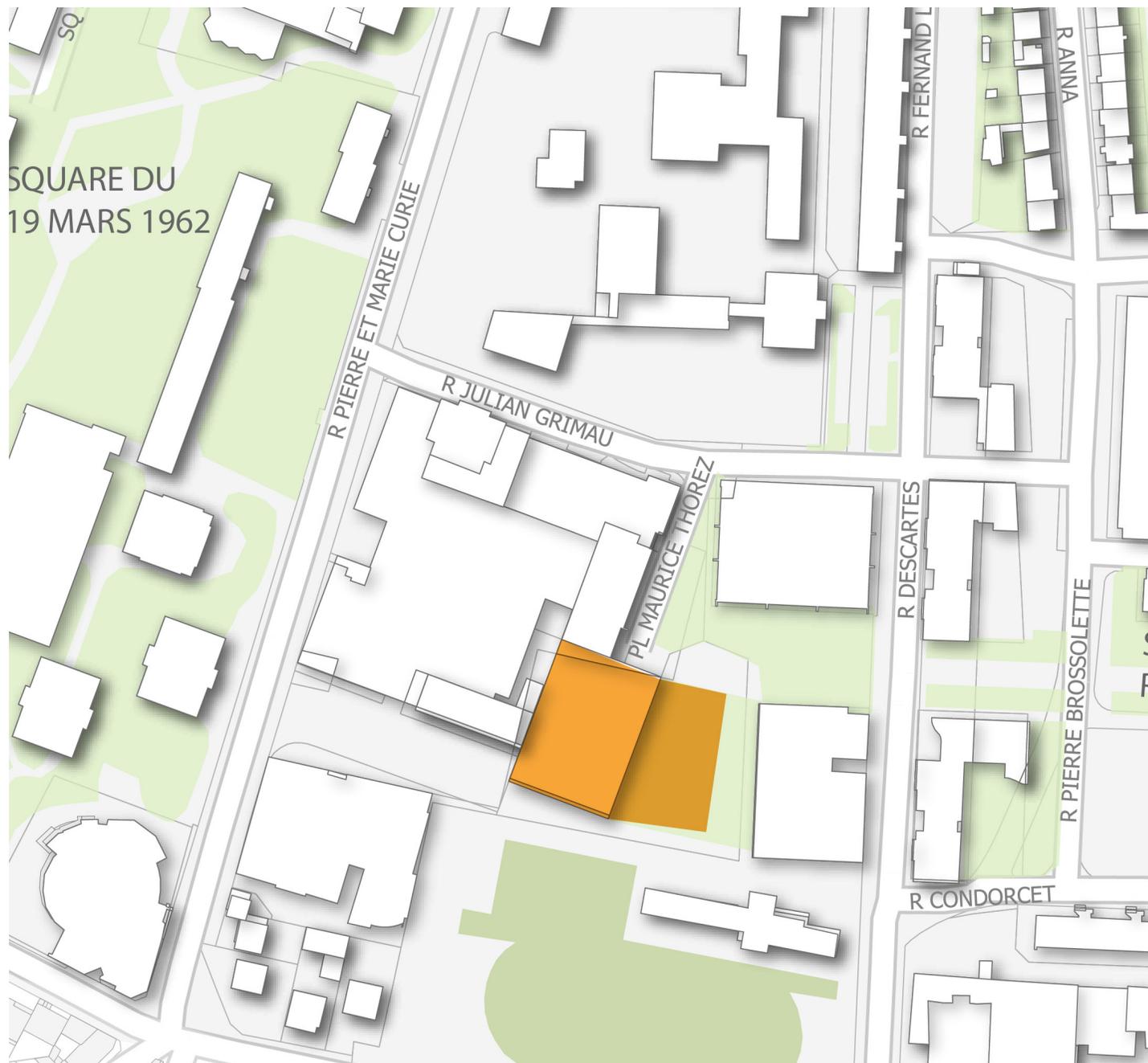
Les hypothèses - la Piscine



scenario #b

Démolition puis
reconstruction de
la Piscine in situ

Les hypothèses - la Piscine



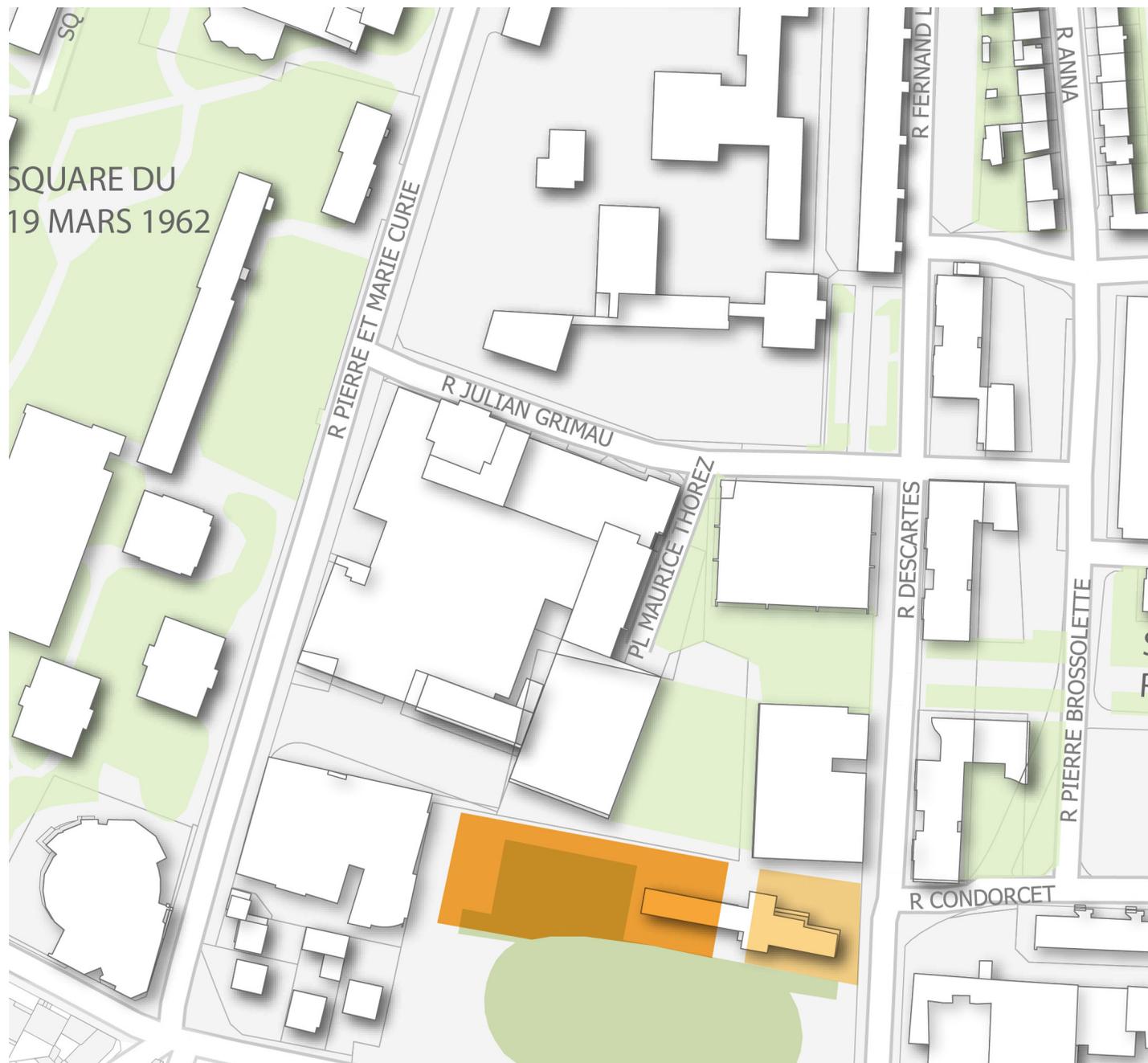
scenario #C

Démolition puis
reconstruction à
côté du Stade des
Malassis



Construction
d'une nouvelle
Salle de lutte

Les hypothèses - la Piscine

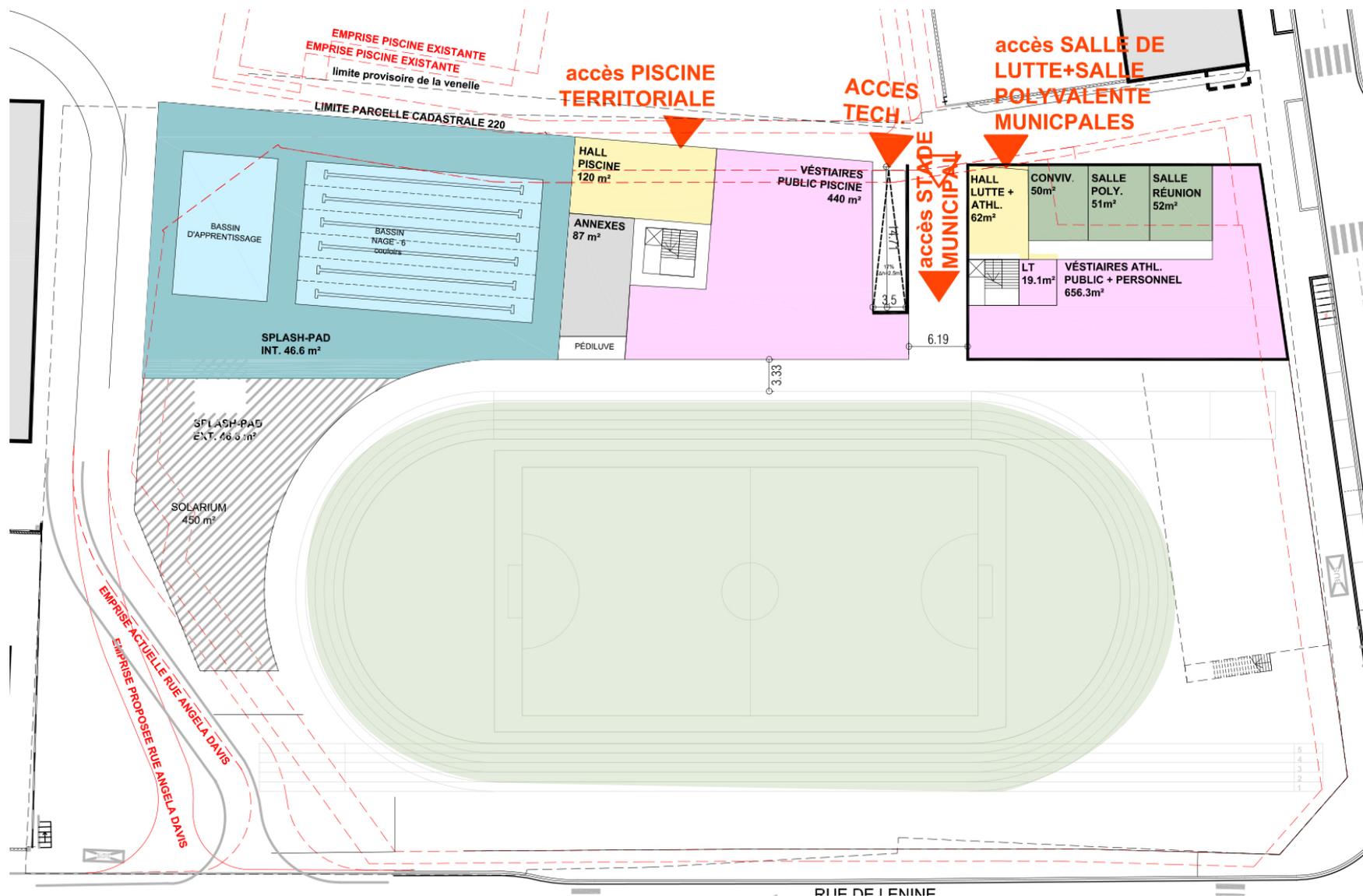


scenari #C

Démolition puis
reconstruction de la Piscine à
côté du Stade des Malassis
+ une nouvelle salle de lutte

Les hypothèses - la Piscine

Plan du Rez-de-Chaussée

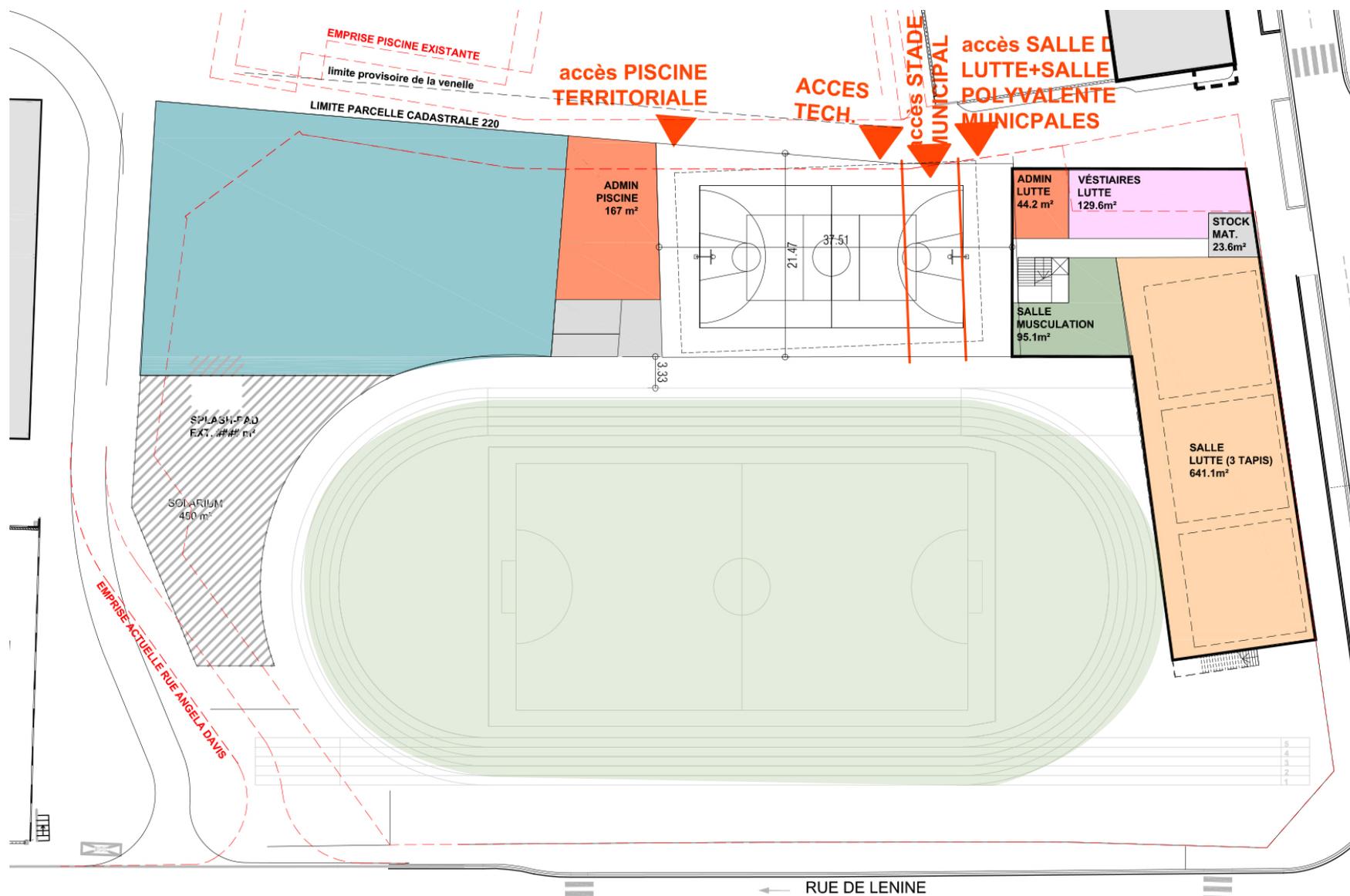


scenario #C

Démolition puis
reconstruction de la Piscine à
côté du Stade des Malassis
+ une nouvelle salle de lutte

Les hypothèses - la Piscine

Plan de l'étage

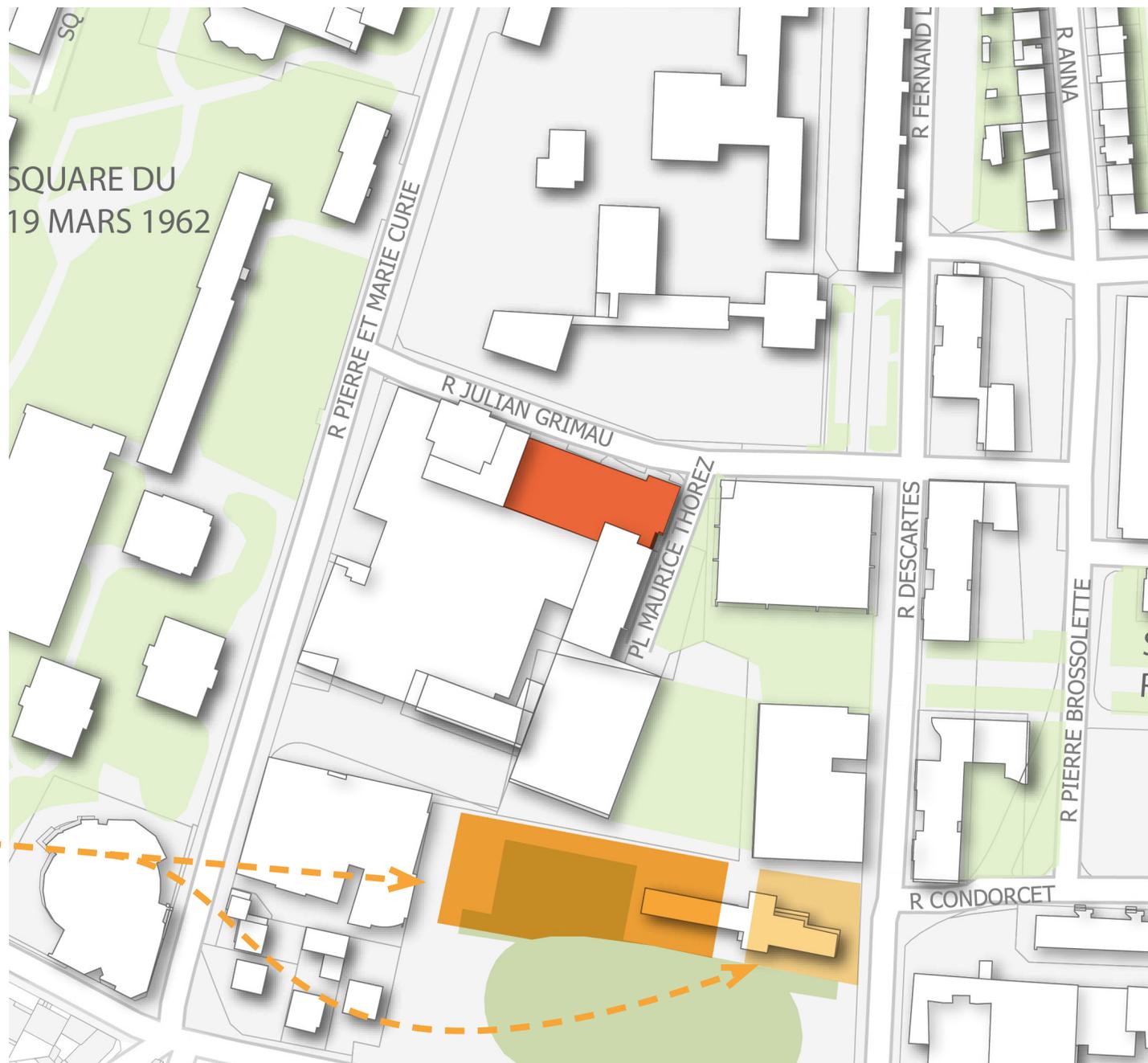


scenario #a

Réhabilitation
en place avec
extension sur les
locaux du centre
social

Piscine
+
Salle de lutte

Les hypothèses - le Conservatoire

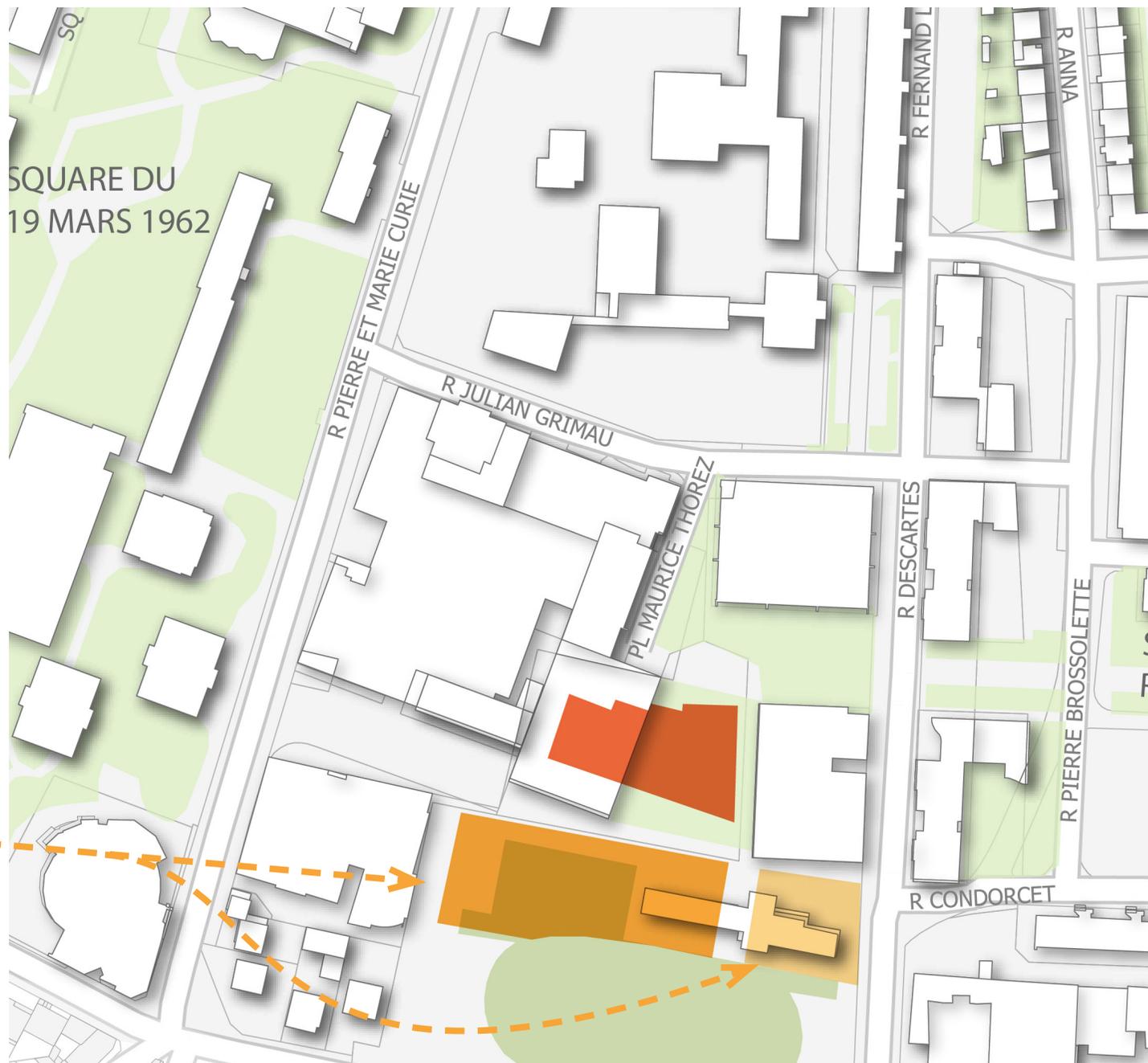


scenario #b

Construction sur
le site Thorez à la
place de la piscine
démolie

Piscine
+
Salle de lutte

Les hypothèses - le Conservatoire

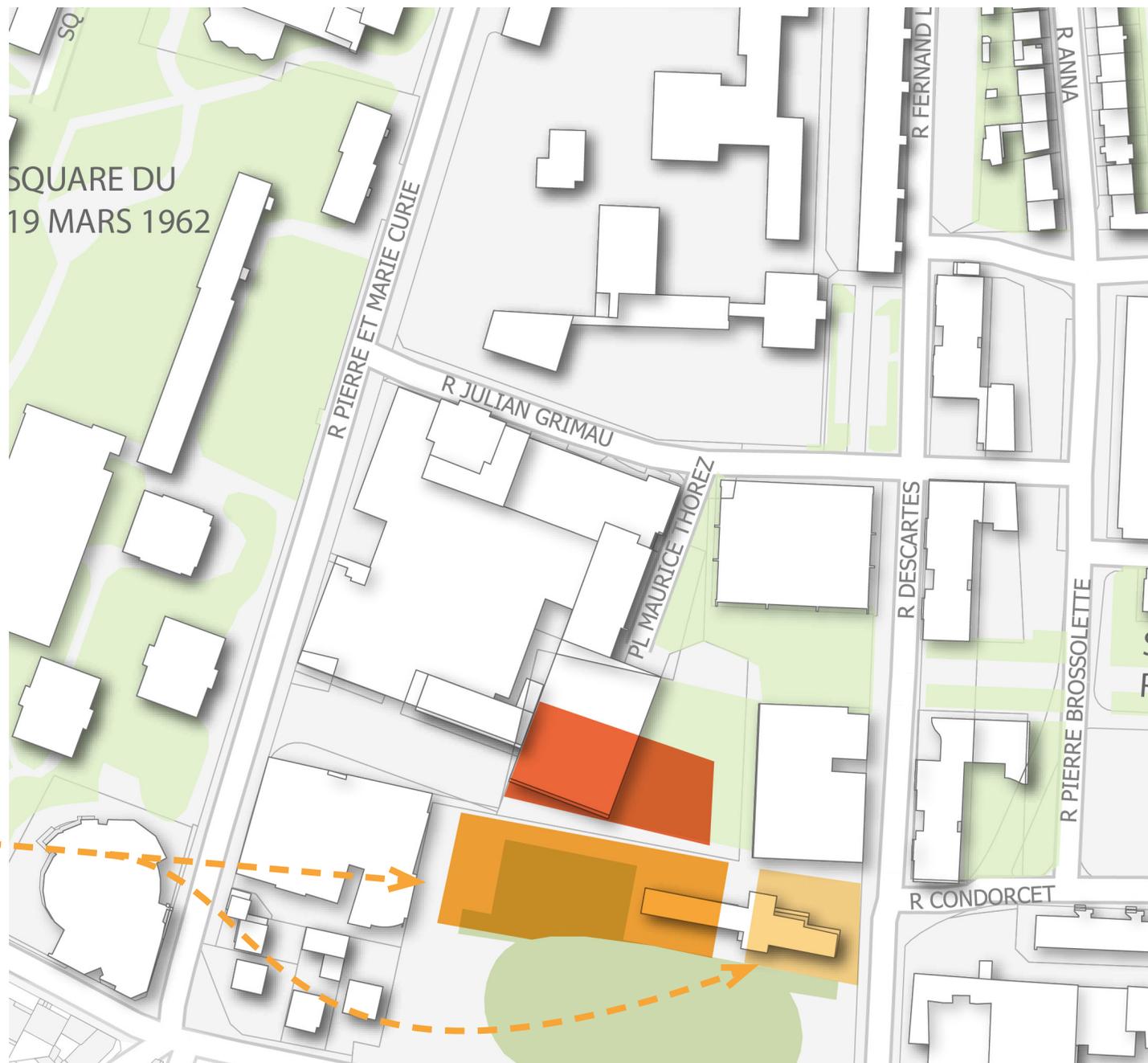


scenari #b^{bis}

Construction sur
le site Thorez à la
place de la piscine
démolie

Piscine
+
Salle de lutte

Les hypothèses - le Conservatoire

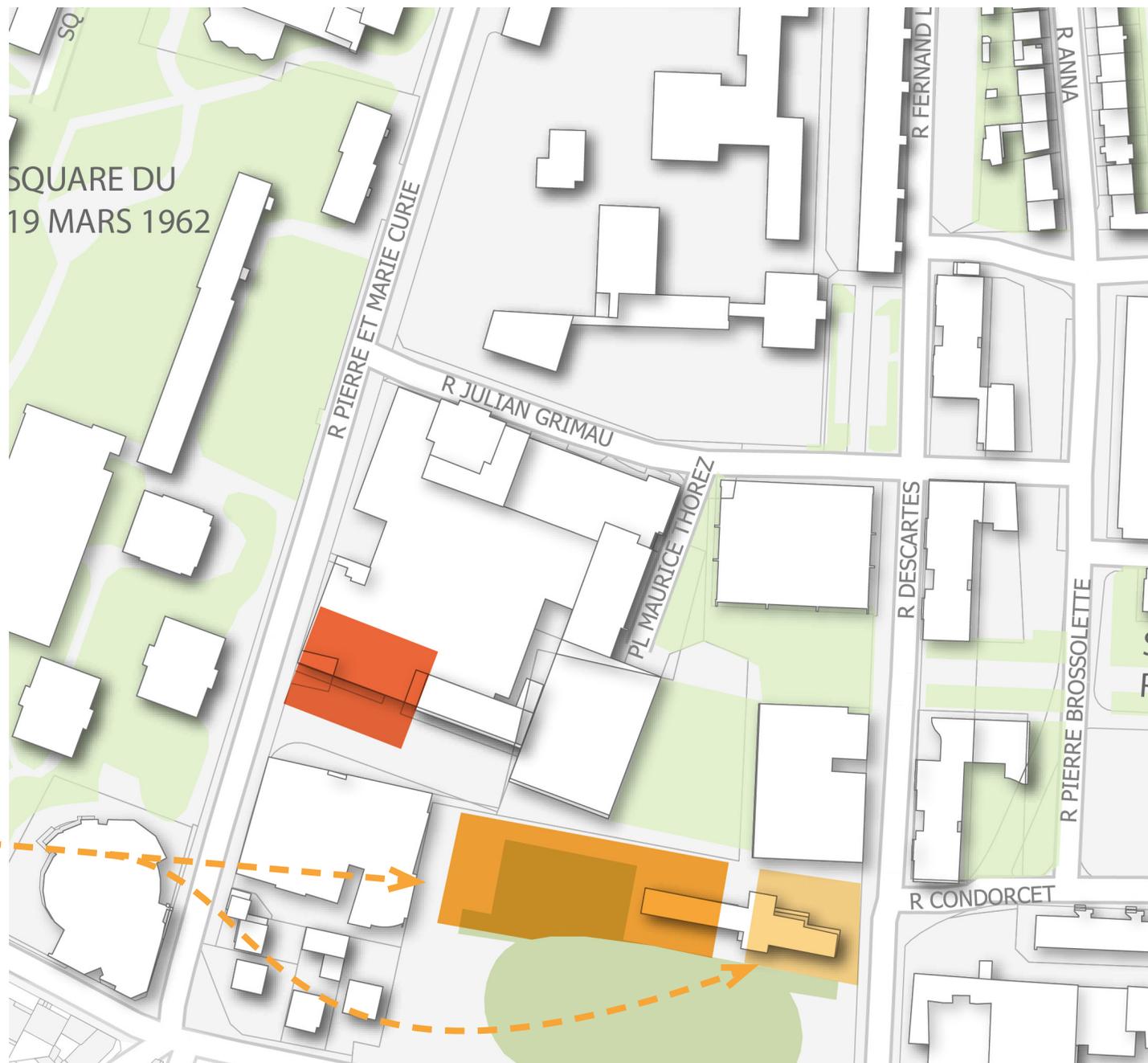


scenario #bter

Construction sur
le site Thorez à la
place de la dalle
démolie

Piscine
+
Salle de lutte

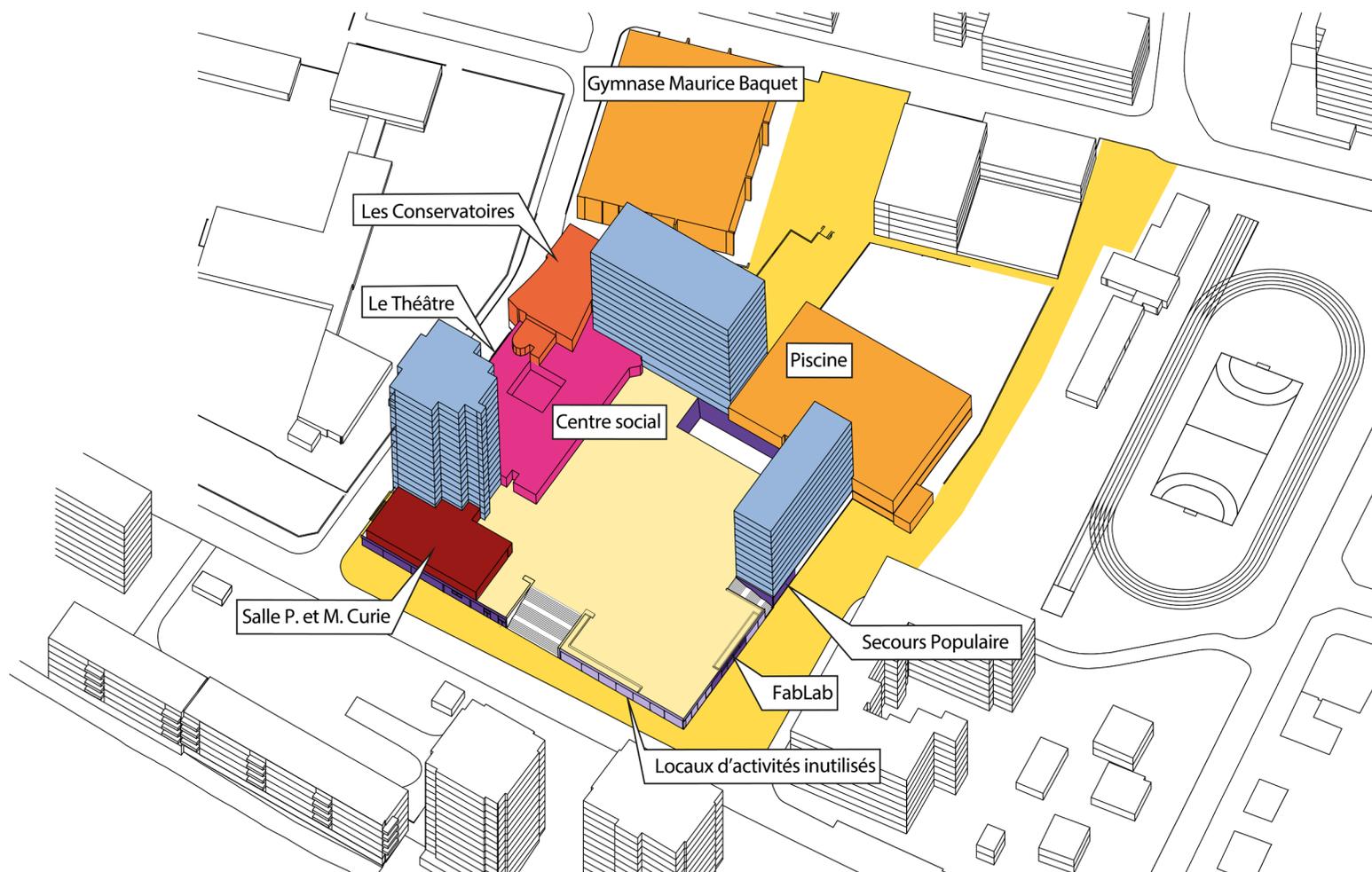
Les hypothèses - le Conservatoire





Présentation des scenarii

Est Ensemble - Prestataires



scenario #1

Démolition partielle de la dalle

Présentation des scénarii

CONSTRUCTION ÉQUIPEMENTS EST ENSEMBLE

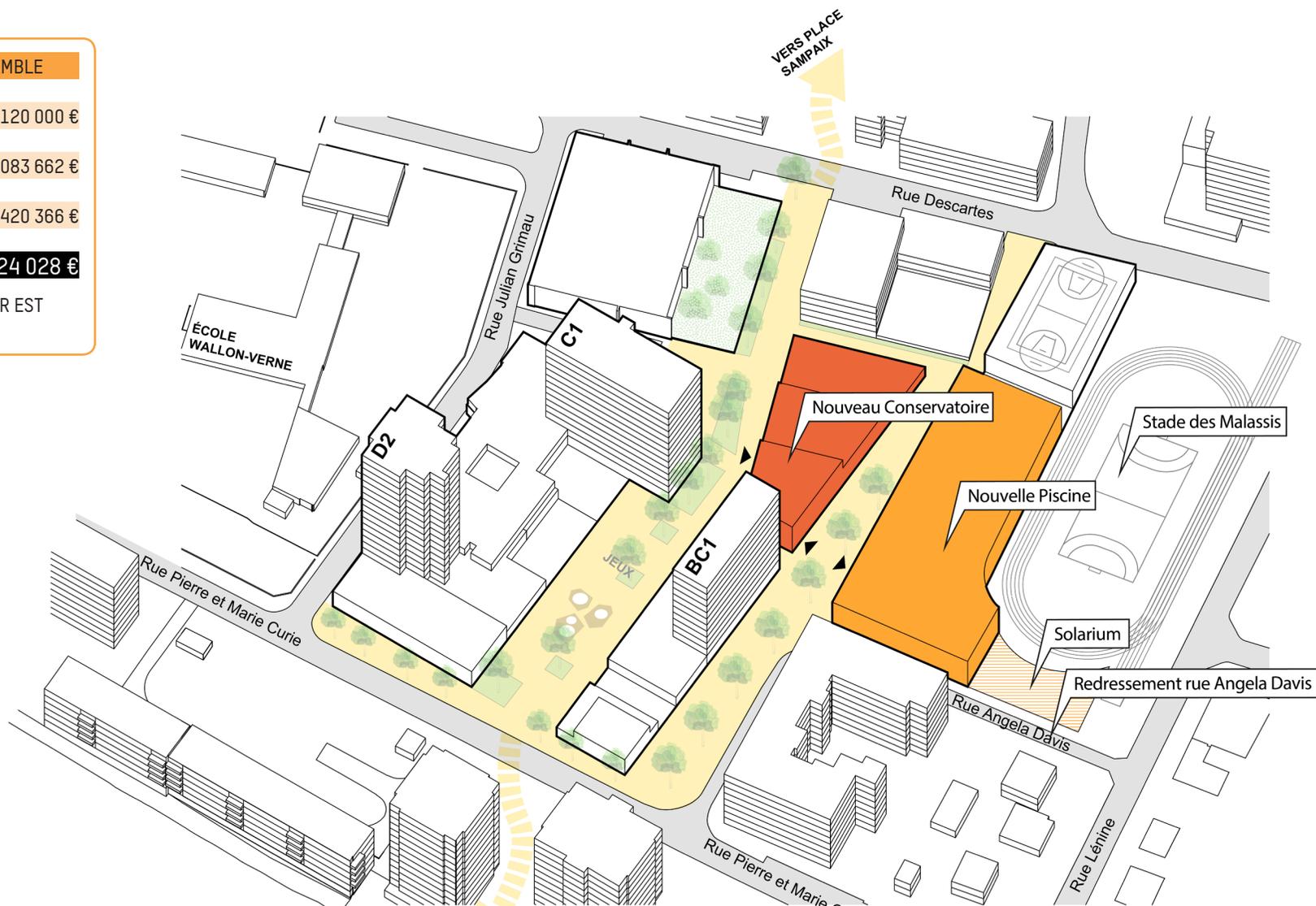
CONSTRUCTION PISCINE 13 120 000 €

CONSTRUCTION CONSERVATOIRE 11 083 662 €

ALÉAS 10% 2 420 366 €

TOTAL HT : 26 624 028 €

SUBVENTIONS POTENTIELLES ANRU POUR EST
ENSEMBLE : DE 35 À 50 %



scenario #1

Démolition partielle de la dalle

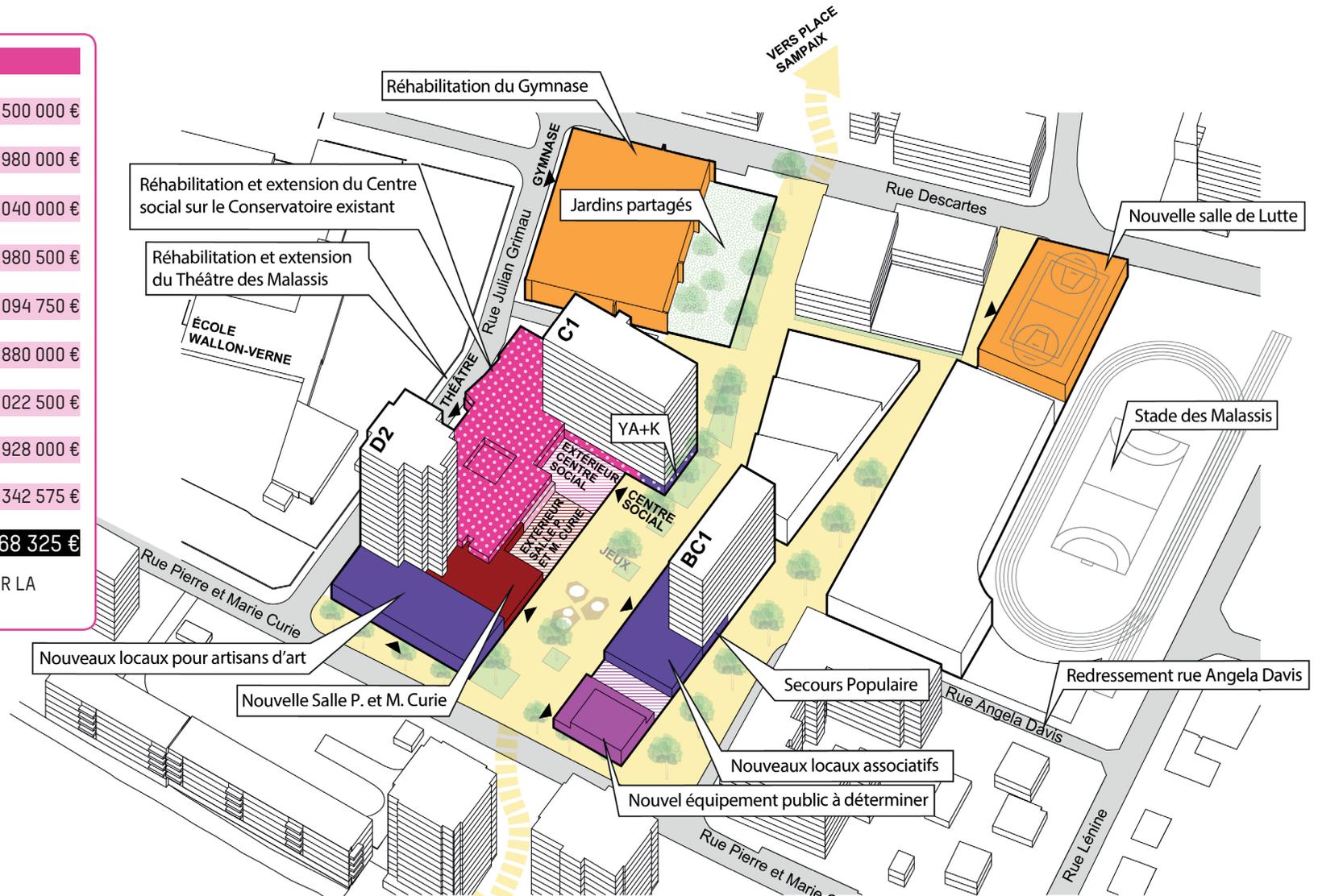
Présentation des scénarii

INTERVENTIONS ÉQUIPEMENTS VILLE

REHABILITATION GYMNASE	1 500 000 €
CONSTRUCTION SALLE DE LUTTE	1 980 000 €
DEMOLITION DE LA DALLE	1 040 000 €
REHAB/EXTENSION CENTRE SOCIAL	2 980 500 €
CONSTRUCTION SALLE PM	1 094 750 €
REHAB/EXTENSION THÉÂTRE	880 000 €
CONSTRUCTION NVEL ÉQUIPEMENT	1 022 500 €
ACTIVITÉS/LOCAUX ASSOCIATIFS	2 928 000 €
ALÉAS 10%	1 342 575 €

TOTAL HT : 14 768 325 €

SUBVENTIONS POTENTIELLES ANRU POUR LA VILLE : 70 %



scenario #1

Démolition partielle de la dalle

Présentation des scénarii

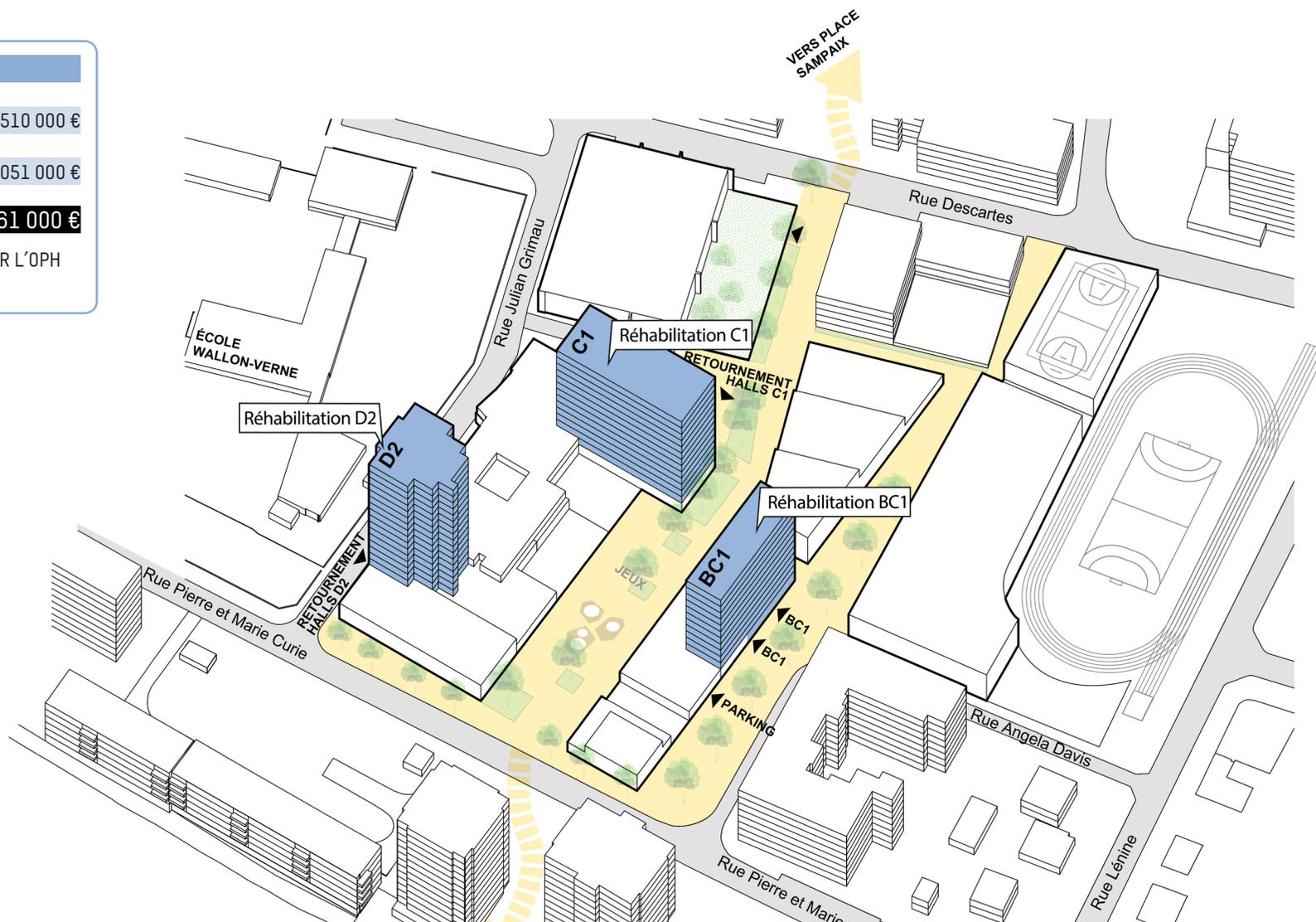
RÉHABILITATION DES IMMEUBLES

RÉHABILITATION D2 C1 BC1 10 510 000 €

ALÉAS 10% 1 051 000 €

TOTAL HT : 11 561 000 €

SUBVENTIONS POTENTIELLES ANRU POUR L'OPH BAGNOLET : 30 %

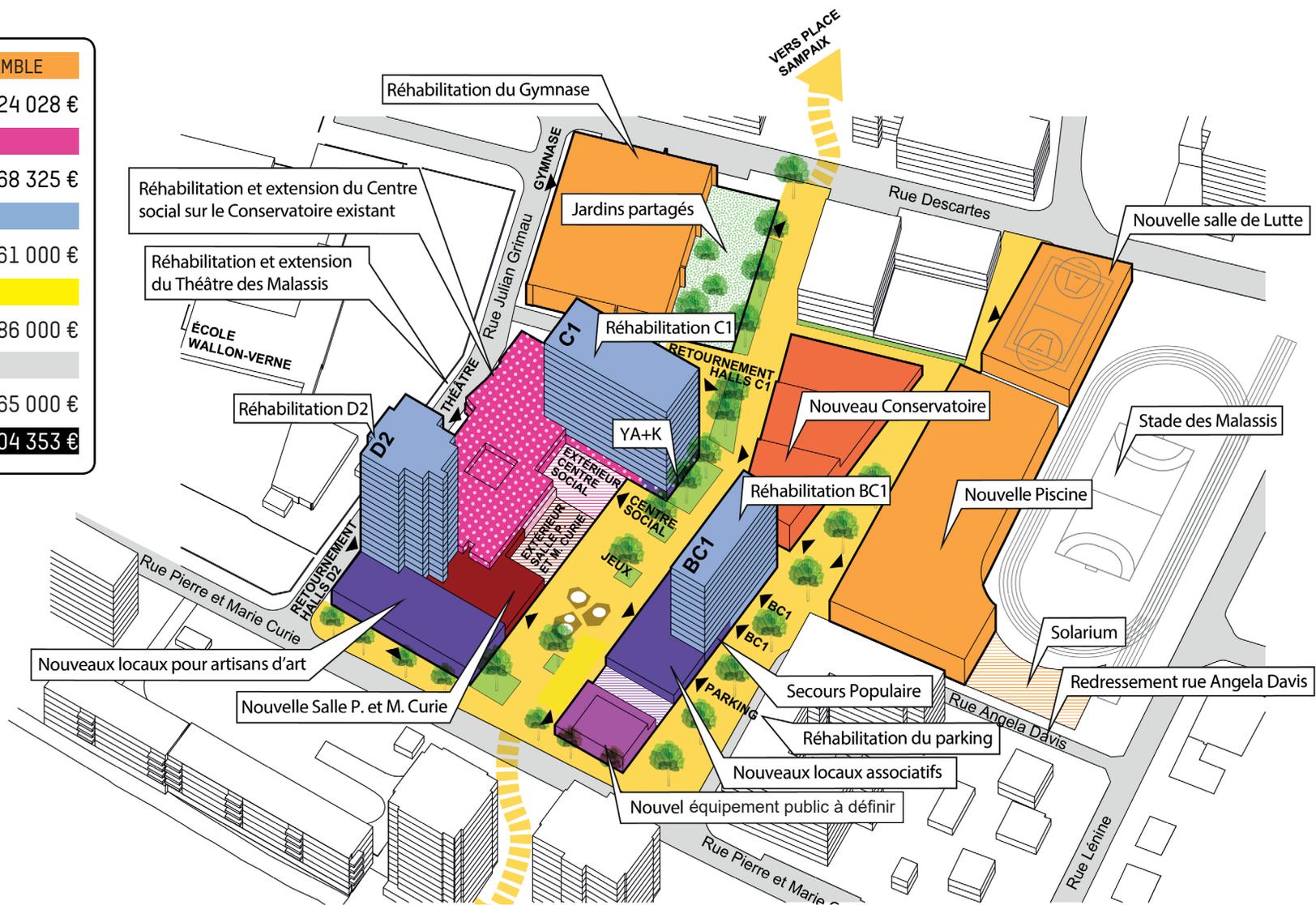


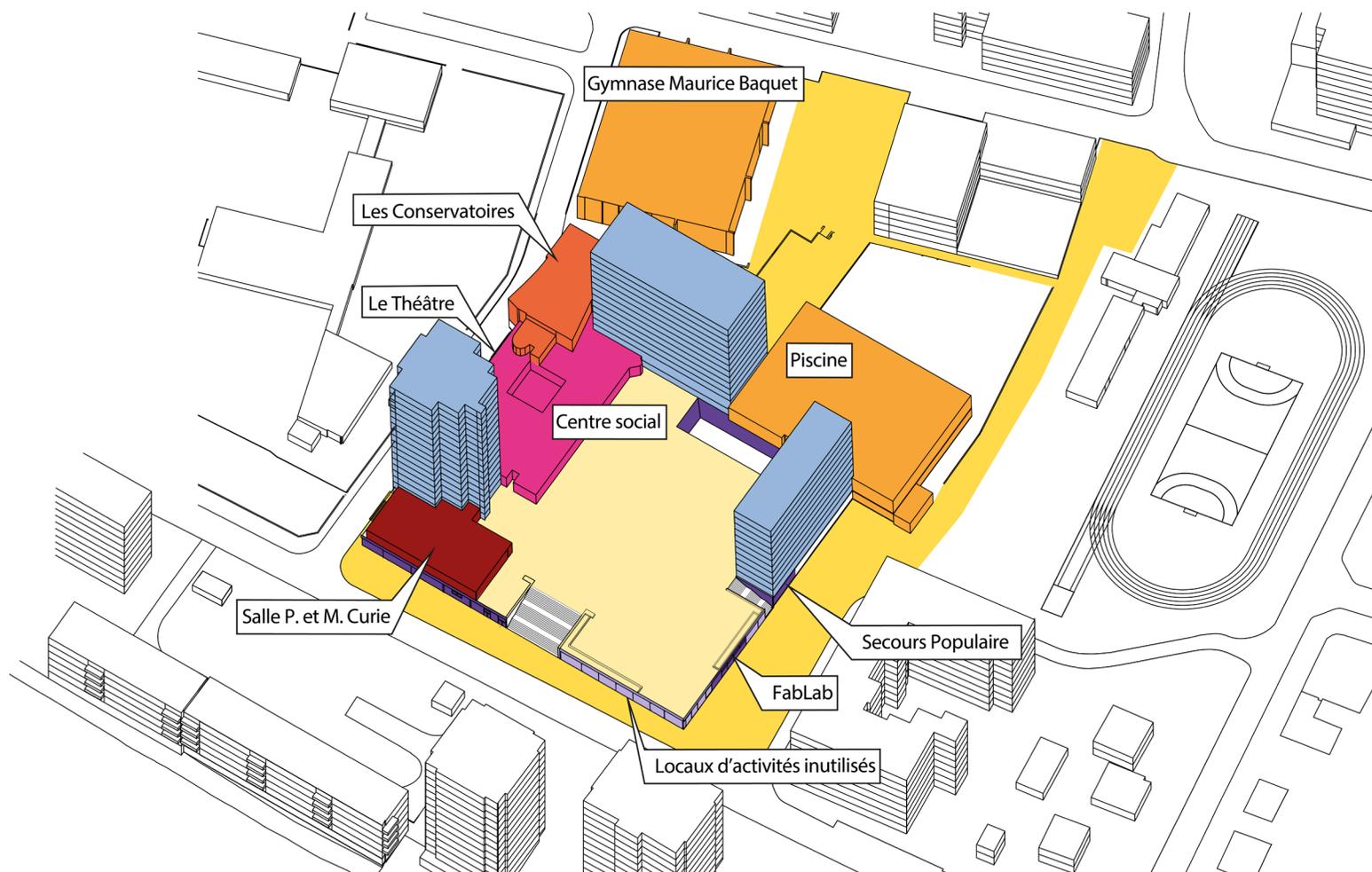
scenario #1

Démolition partielle de la dalle

Présentation des scénarii

CONSTRUCTION ÉQUIPEMENTS EST ENSEMBLE	26 624 028 €
INTERVENTIONS ÉQUIPEMENTS VILLE	14 768 325 €
RÉHABILITATION DES IMMEUBLES	11 561 000 €
AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	1 386 000 €
RÉHABILITATION DU PARKING	3 465 000 €
TOTAL HT : 57 804 353 €	





scenario #2

Démolition totale de la dalle

Présentation des scénarii

CONSTRUCTION ÉQUIPEMENTS EST ENSEMBLE

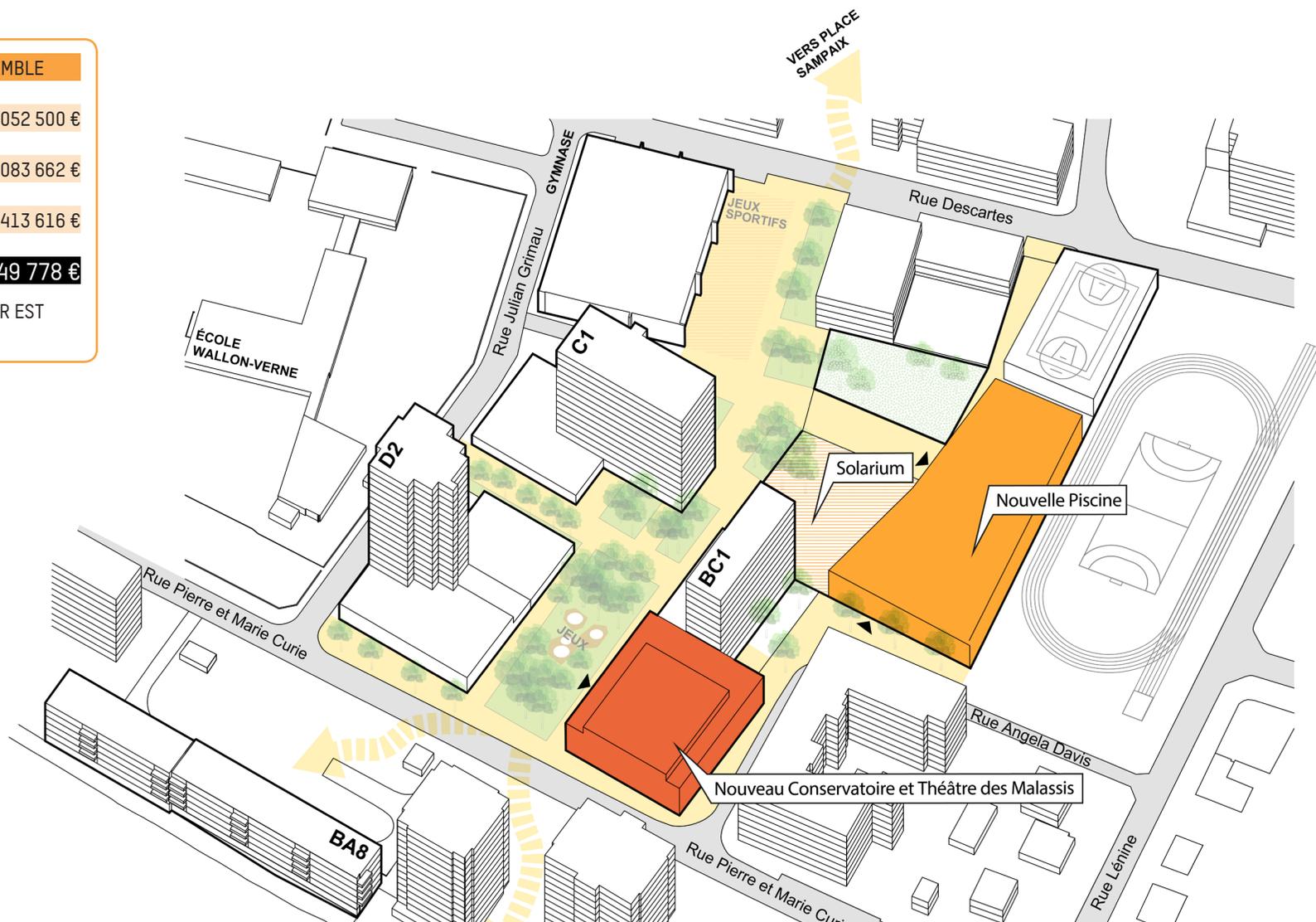
CONSTRUCTION PISCINE 13 052 500 €

CONSTRUCTION CONSERVATOIRE 11 083 662 €

ALÉAS 10% 2 413 616 €

TOTAL HT : 26 549 778 €

SUBVENTIONS POTENTIELLES ANRU POUR EST ENSEMBLE : DE 35 À 50 %



scenario #2

Démolition totale de la dalle

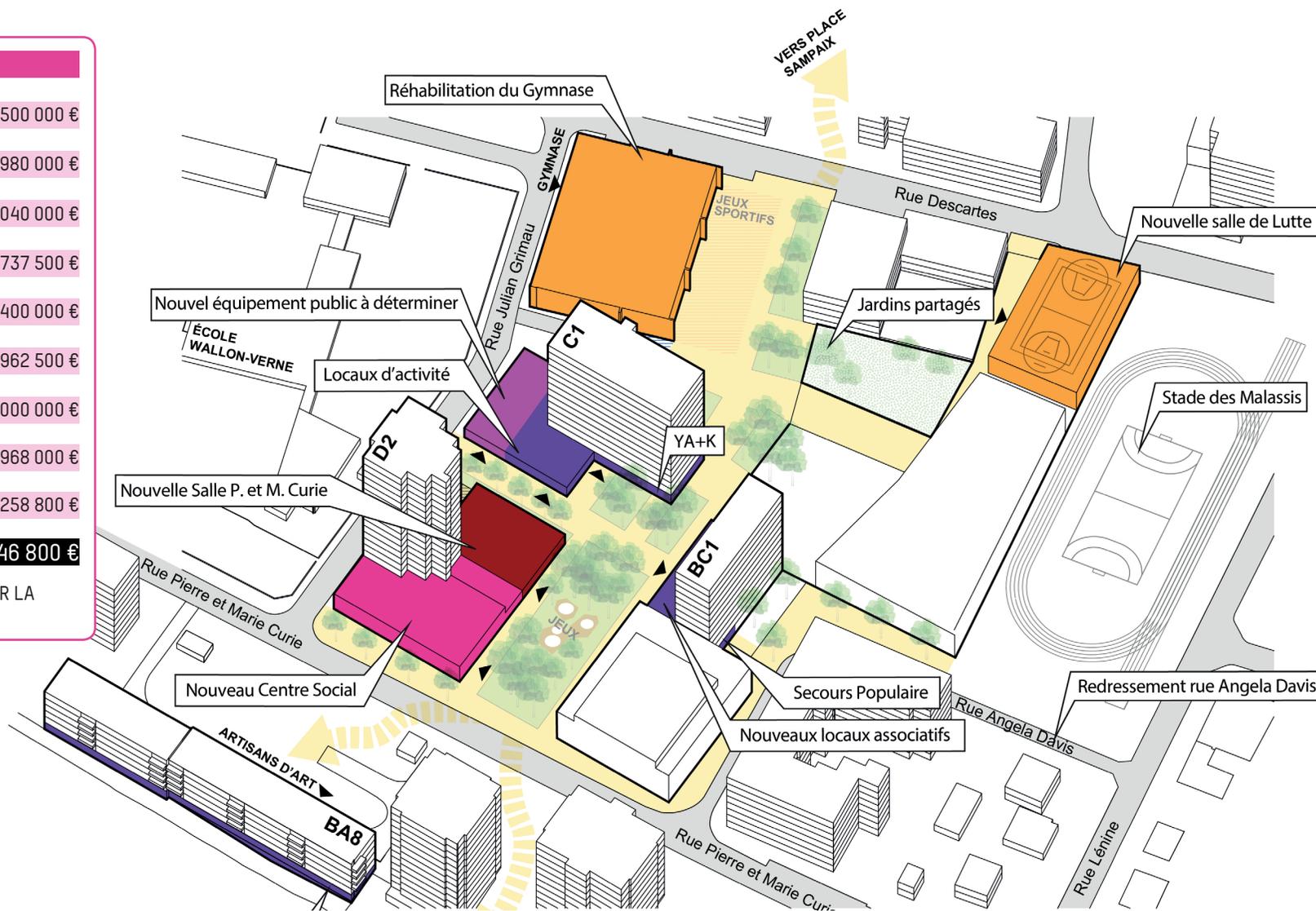
Présentation des scénarii

INTERVENTIONS ÉQUIPEMENTS VILLE

REHABILITATION GYMNASE	1 500 000 €
CONSTRUCTION SALLE DE LUTTE	1 980 000 €
DEMOLITION DE LA DALLE	1 040 000 €
DÉMOLITION ÉQUIPEMENTS DALLE	737 500 €
CONSTRUCTION CENTRE SOCIAL	2 400 000 €
CONSTRUCTION SALLE PM	962 500 €
CONSTRUCTION NVEL ÉQUIPEMENT	1 000 000 €
ACTIVITÉS/LOCAUX ASSOCIATIFS	2 968 000 €
ALÉAS 10%	1 258 800 €

TOTAL HT : 13 846 800 €

SUBVENTIONS POTENTIELLES ANRU POUR LA VILLE : 70 %



scenario #2

Démolition totale de la dalle

Présentation des scénarii

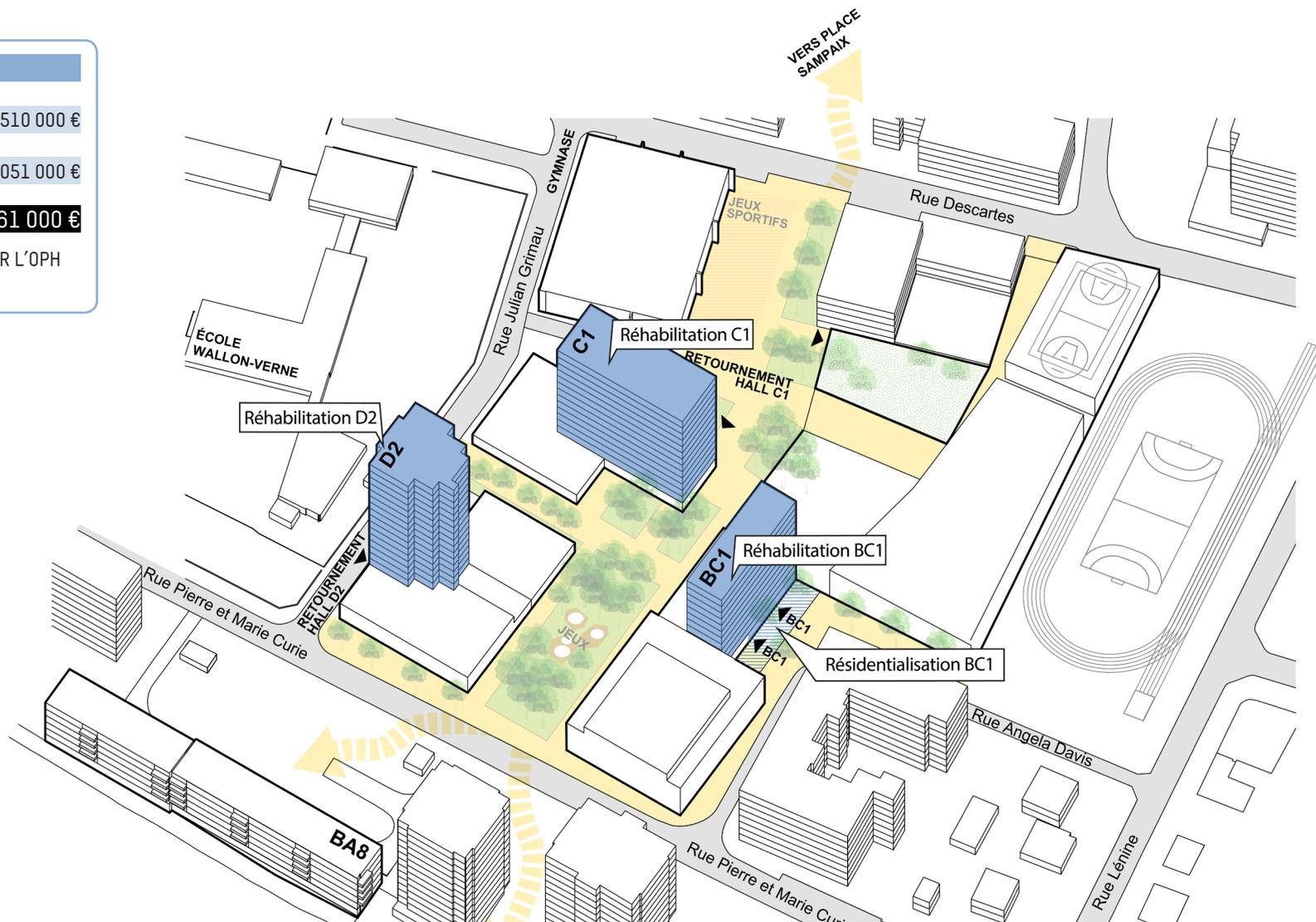
RÉHABILITATION DES IMMEUBLES

RÉHABILITATION D2 C1 BC1 10 510 000 €

ALÉAS 10% 1 051 000 €

TOTAL HT : 11 561 000 €

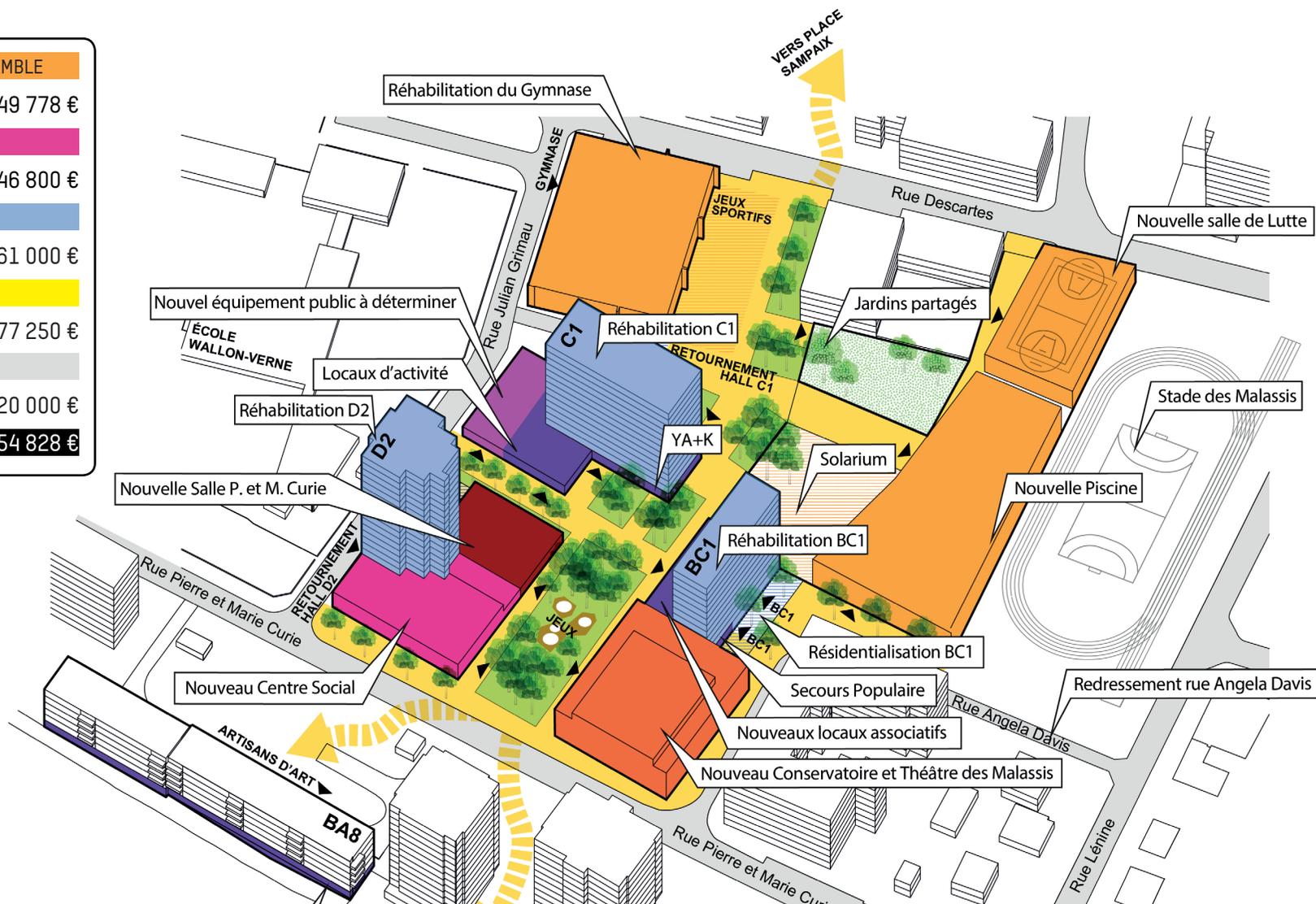
SUBVENTIONS POTENTIELLES ANRU POUR L'OPH
BAGNOLET : 30 %



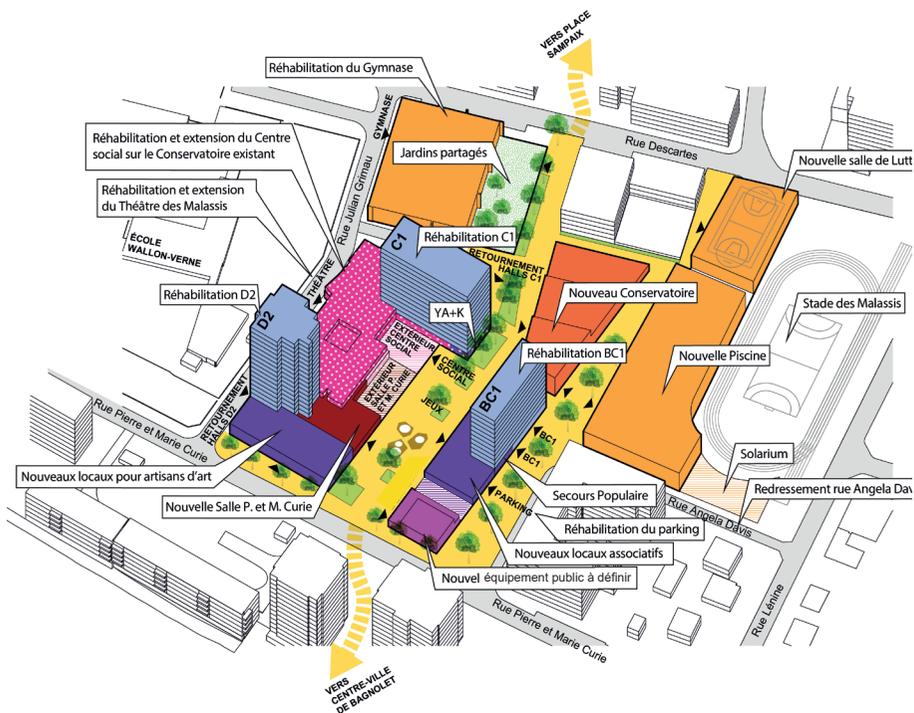
scenario #2 Démolition totale de la dalle

Présentation des scénarii

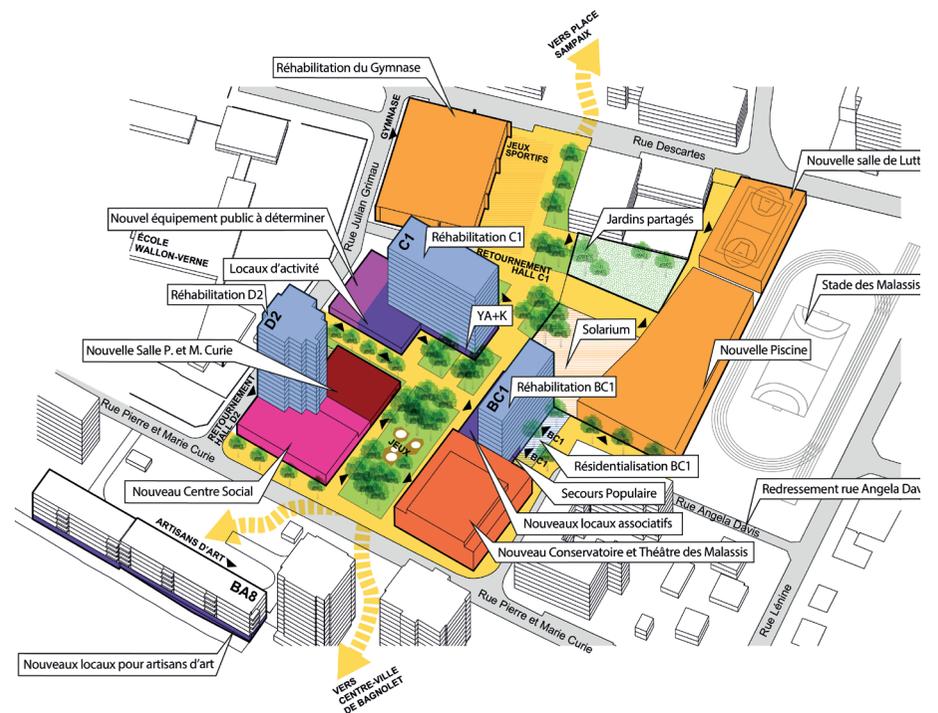
CONSTRUCTION ÉQUIPEMENTS EST ENSEMBLE	26 549 778 €
INTERVENTIONS ÉQUIPEMENTS VILLE	13 846 800 €
RÉHABILITATION DES IMMEUBLES	11 561 000 €
AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	1 977 250 €
RÉHABILITATION DU PARKING	1 320 000 €
TOTAL HT : 55 254 828 €	



Synthèse des chiffrages



Scénario 1 : Démolition partielle de la dalle

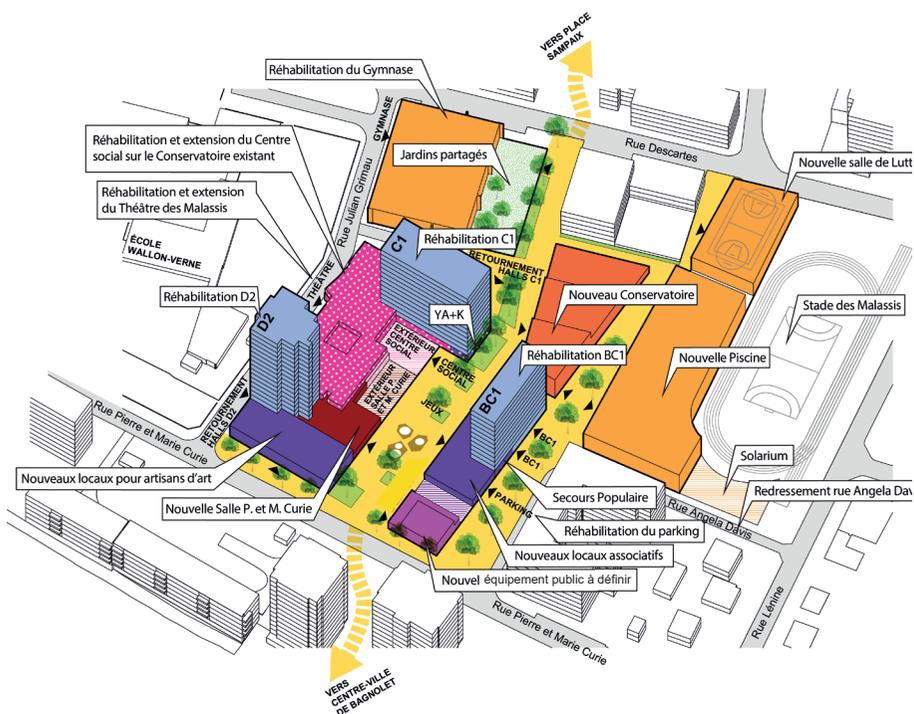


Scénario 2 : Démolition totale de la dalle

CONSTRUCTION ÉQUIPEMENTS EST ENSEMBLE	26 624 028 €
INTERVENTIONS ÉQUIPEMENTS VILLE	14 768 325 €
RÉHABILITATION DES IMMEUBLES	11 561 000 €
AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	1 386 000 €
RÉHABILITATION DU PARKING	3 465 000 €
TOTAL HT : 57 804 353 €	

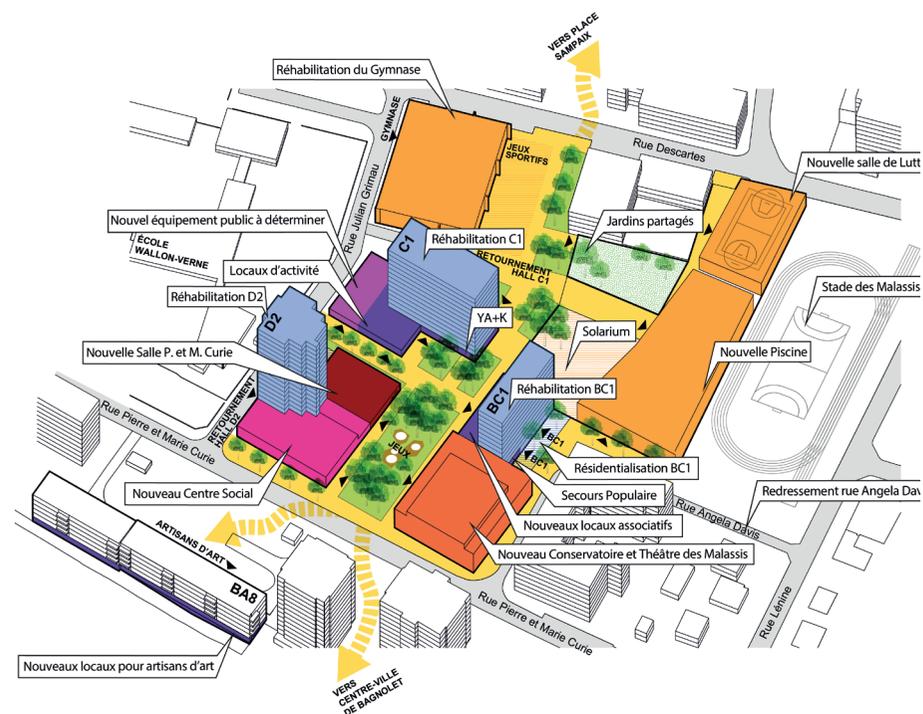
CONSTRUCTION ÉQUIPEMENTS EST ENSEMBLE	26 549 778 €
INTERVENTIONS ÉQUIPEMENTS VILLE	13 846 800 €
RÉHABILITATION DES IMMEUBLES	11 561 000 €
AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	1 977 250 €
RÉHABILITATION DU PARKING	1 320 000 €
TOTAL HT : 55 254 828 €	

Comparatif des scénarios



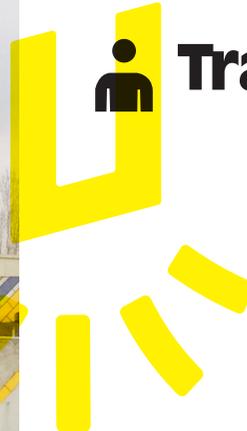
Scénario 1 : Démolition partielle de la dalle

- +** > La mise en valeur de l'activité économique et associative
- > La synergies entre la piscine et le conservatoire
- > Un lien est-ouest
- > La baisse de la pression sur le stationnement par la conservation du parking Thorez et son ouverture
- > Un conservatoire peu visible à l'arrière de la dalle
- > Des circulations publiques dédoublées
- > Un socle d'équipement peu traversable par les habitants
- > Une réhabilitation et une transformation complexe du conservatoire en centre social
- > Des surfaces trop importantes
- > Un coût plus important et une interrogation sur l'impact structurel de la démolition sur les tours



Scénario 2 : Démolition totale de la dalle

- +** > Un conservatoire visible qui annonce le changement d'image
- > Un parvis des équipements unique, lisible qui fait le lien entre les Malassis et le centre-ville
- > Des continuités qui correspondent aux parcours des habitants vers la rue Grimau
- > Des équipements à taille humaine qui gèrent la transition entre l'espace public et les tours
- > Des liens est-ouest et nord-sud
- > Pas de mutualisation entre le conservatoire et la piscine mais une intégration du théâtre des Malassis au conservatoire
- > La démolition du parking ne résout pas la pression sur le stationnement mais elle permet de retrouver de la pleine terre pour la végétalisation du parvis
- > Une interrogation sur l'impact structurel de la démolition des équipements sur les tours



Travail en table ronde

Organisation de la réunion

TRAVAIL AUTOUR DES STANDS : COMPARER ET ÉVALUER LES SCENARII



Discussions
et débat en
groupe
45 min



Rédaction de la
synthèse
de la table
15 min



Conclusion



Merci pour votre participation !

npru.bagnolet.montreuil@est-ensemble.fr

Posez vos questions,
ou envoyez « je participe »
pour recevoir
des informations

