

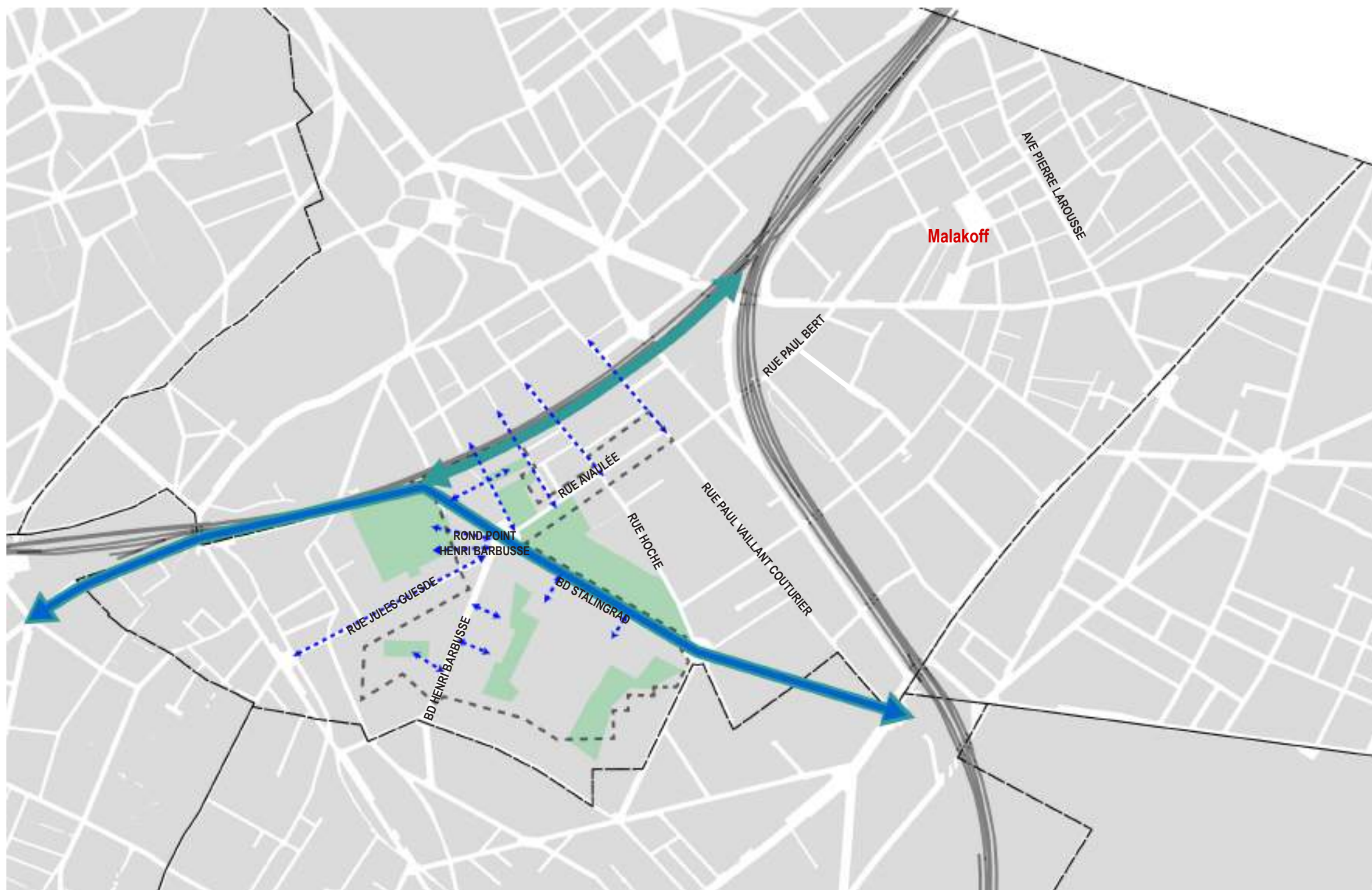


ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

LES AXES STRATÉGIQUES

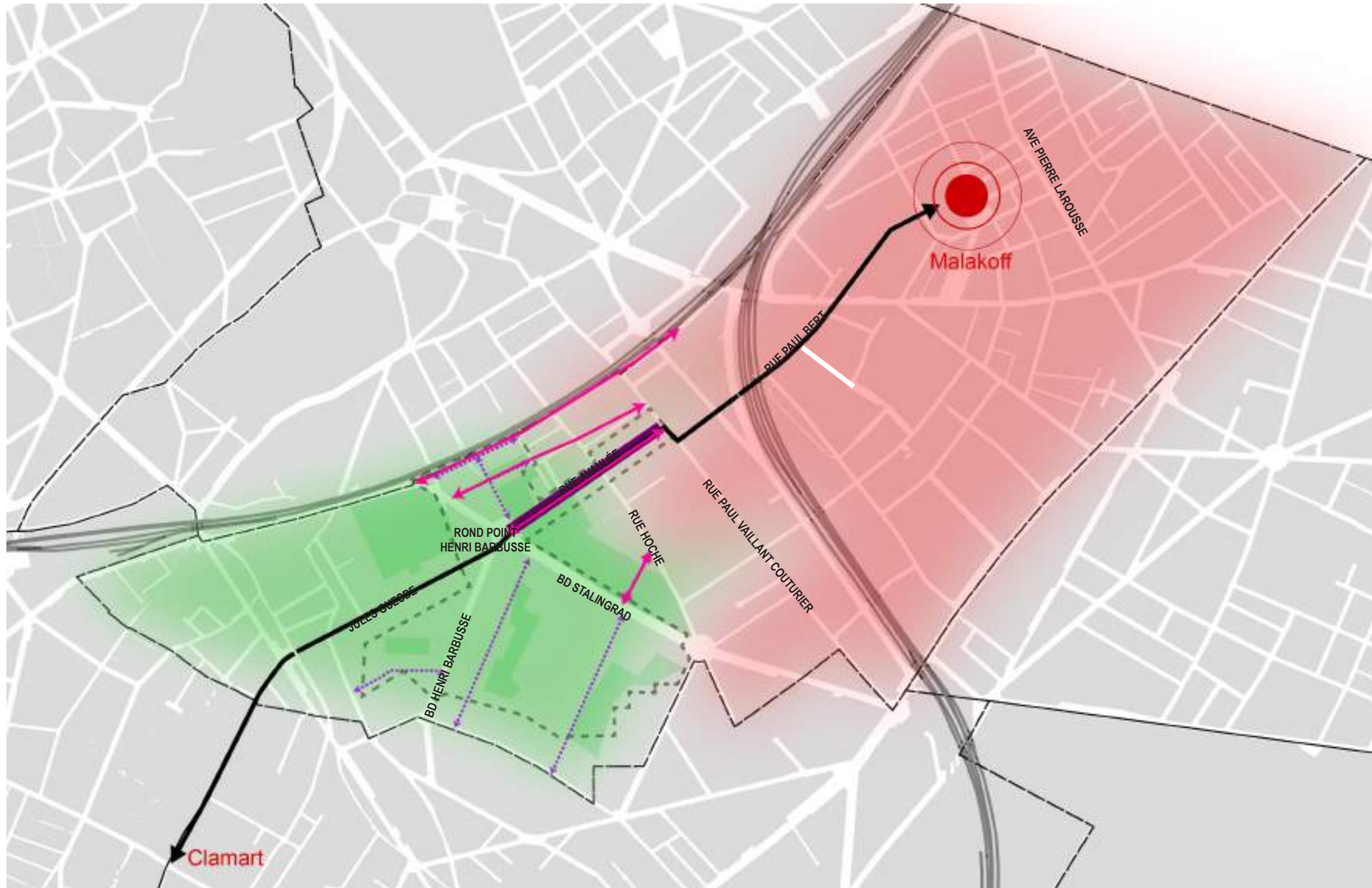
- **CONFORTER LES LIENS DU QUARTIER AVEC LA GRANDE ÉCHELLE**
- **RELIER LE QUARTIER SUD AU CENTRE VILLE**
- **MODERNISER LE QUARTIER
UNE NOUVELLE CENTRALITÉ**

1. CONFORTER LES LIENS DU QUARTIER À LA GRANDE ÉCHELLE



- - assurer la continuité du boulevard de Stalingrad
- - connecter et rendre confortable les liaisons piétonnes et cyclistes
- -** - révéler les vues longues et le paysage arboré

2. RELIER LE QUARTIER SUD AU CENTRE VILLE



Carte Etat Major, 1906

- - conforter et multiplier les liaisons nord/sud
- - affirmer les liens centre ville Malakoff / Clamart par la continuité historique Avaulée / Jules Guesde
- - réaménager la rue Avaulée
- - surmonter les enclaves internes du quartier

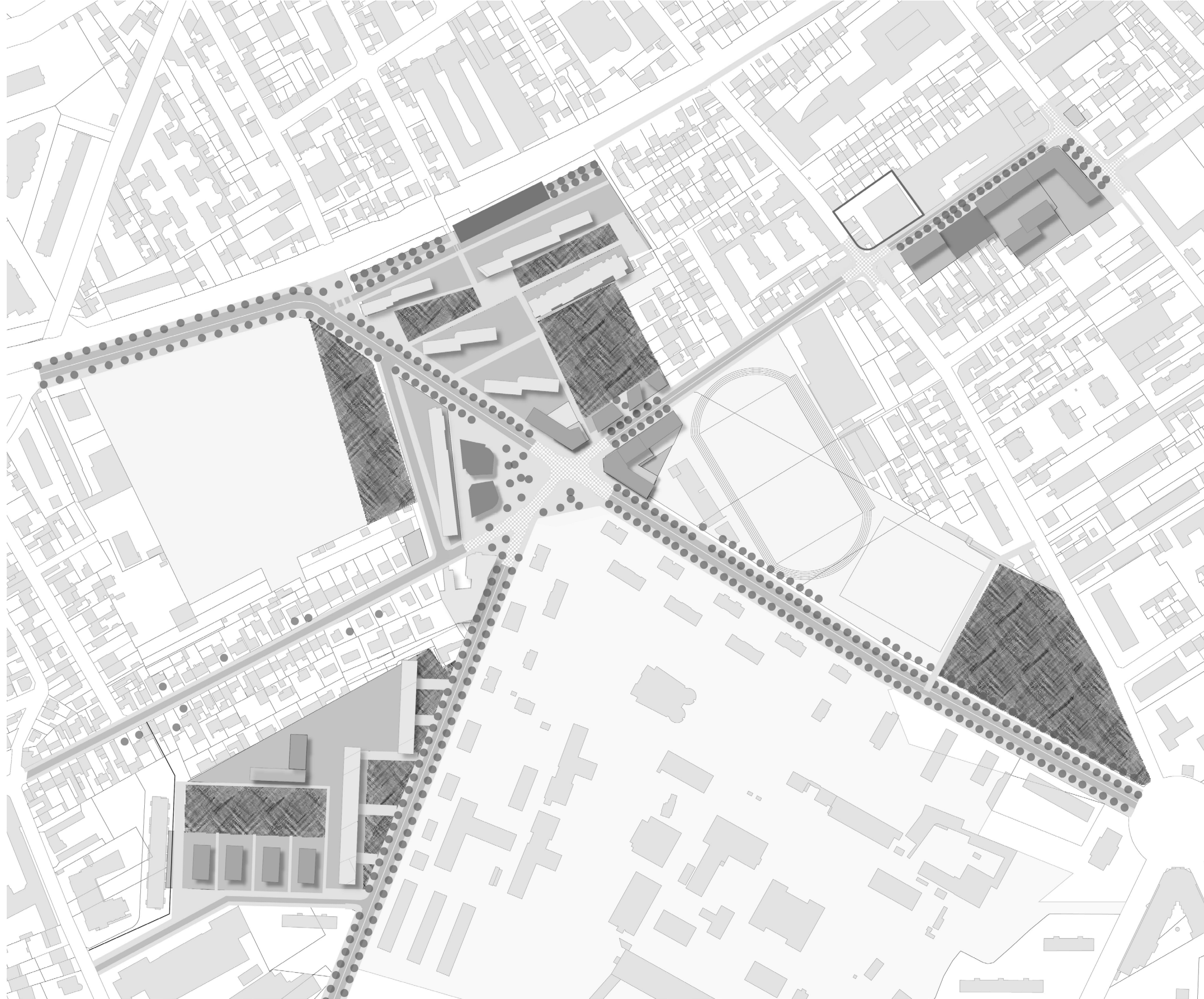
3. MODERNISER LE QUARTIER, UNE NOUVELLE CENTRALITÉ



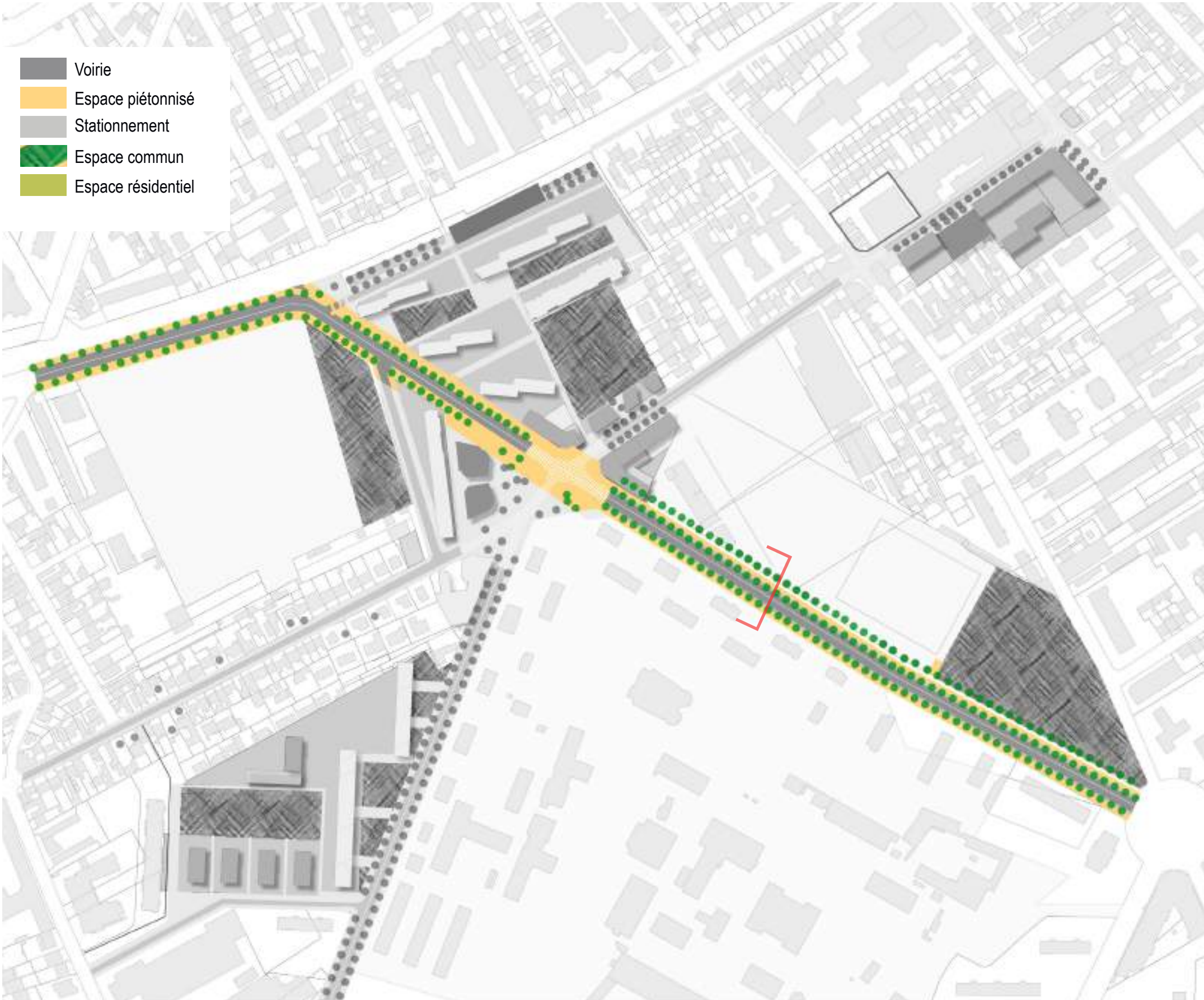
- repenser la centralité

- privilégier les piétons sur les voitures
- créer des espaces public
- renforcer les commerces
- des équipements de jeunesse et culturel attractifs
- construire de nouveaux logements
- restructurer les espaces résidentiels et maîtriser le stationnement

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

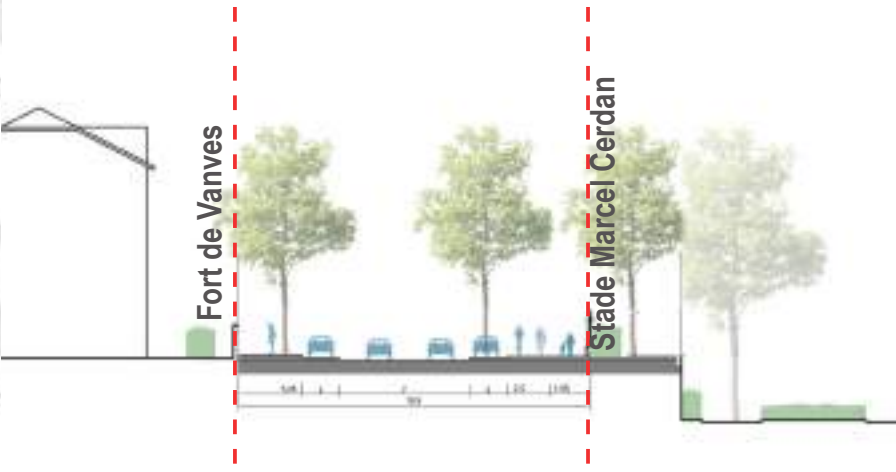
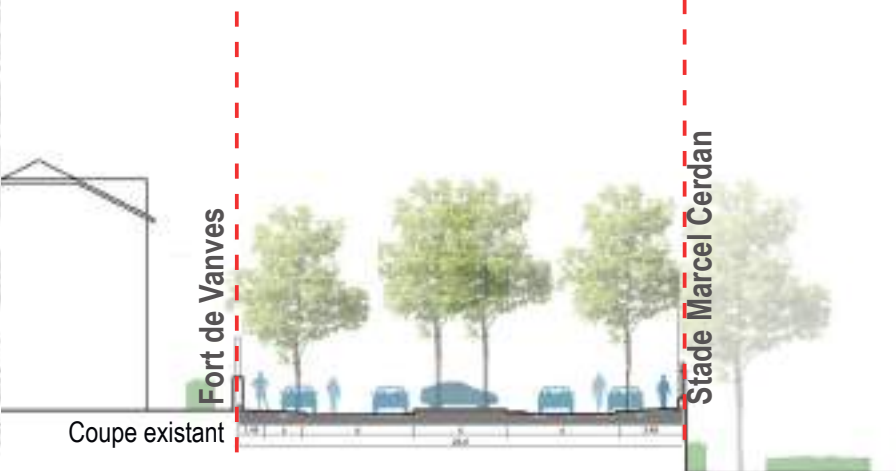


- **BD STALINGRAD CONTINUE**
- **LES LIAISONS PIÉTONNES MULTIPLIÉES ENTRE BD STALINGRAD ET RUE HOCHÉ**
- **LE PAYSAGE ARBORÉ RÉVÉLÉ**
- **LA RUE AVAULÉE RÉAMÉNAGÉE ET ÉLARGIE**
- **UNE NOUVELLE CENTRALITÉ, LE ROND POINT SUPPRIMÉ**
- **DES COMMERCES RÉHABILITÉS**
- **DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
- **DE NOUVEAUX LOGEMENTS**
- **LES CITÉS DÉSENCLAVÉES ET RÉHABILITÉES**

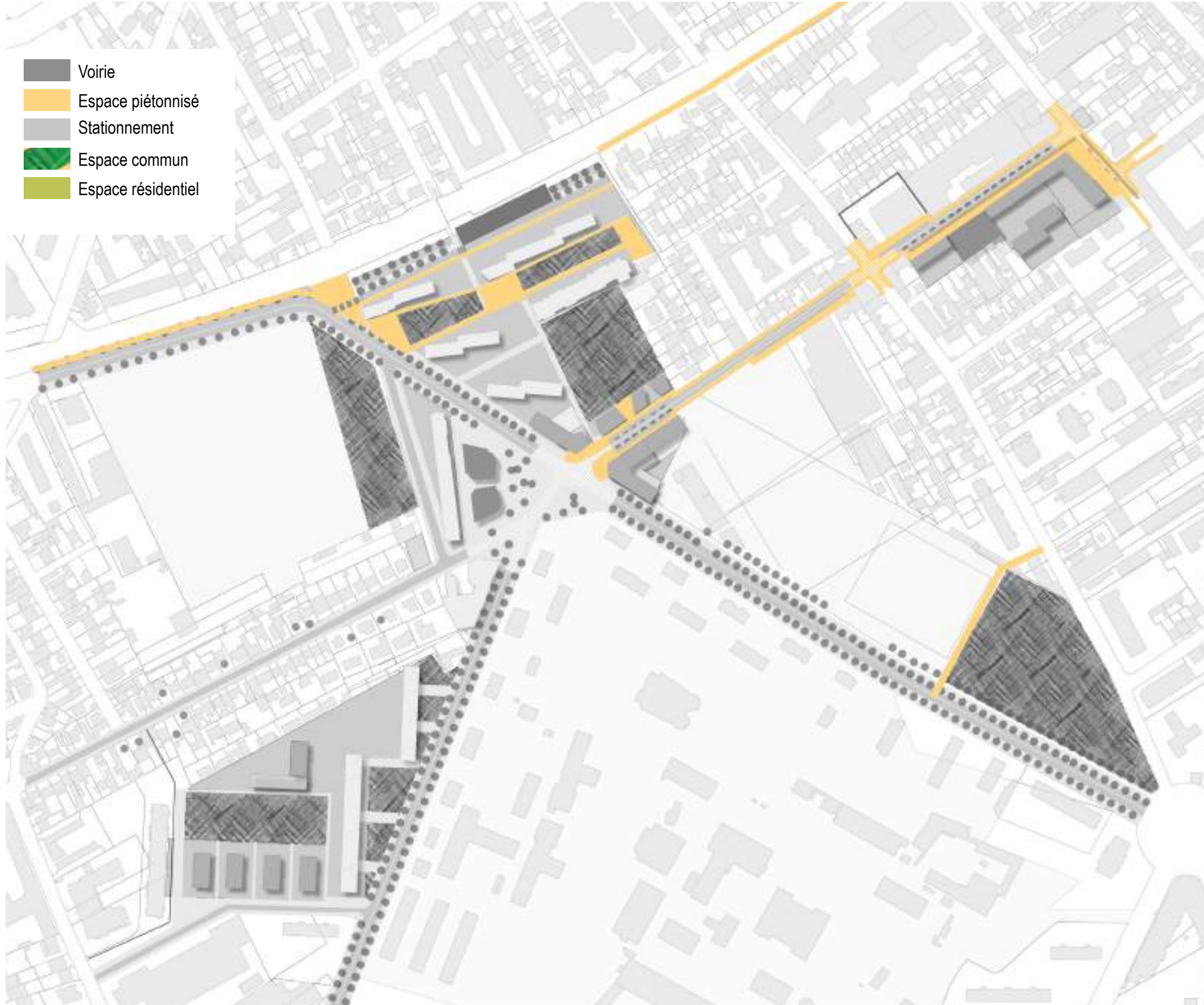


BD STALINGRAD CONTINUE

- continuité paysagère de part et d'autre du rond point
- rétrécissement de la chaussée
- réaménagement des circulations voitures et cyclistes

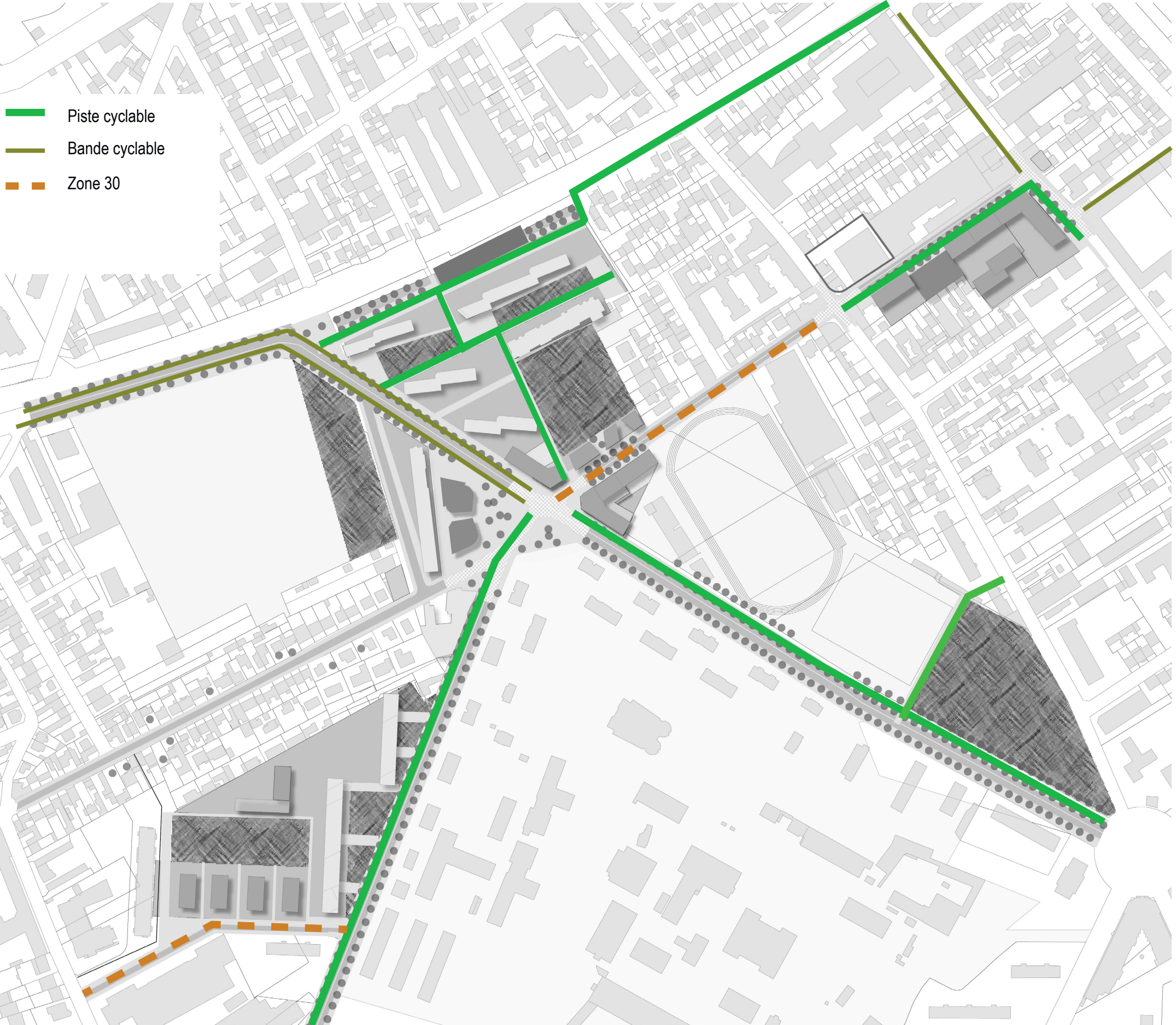





Coupe projet



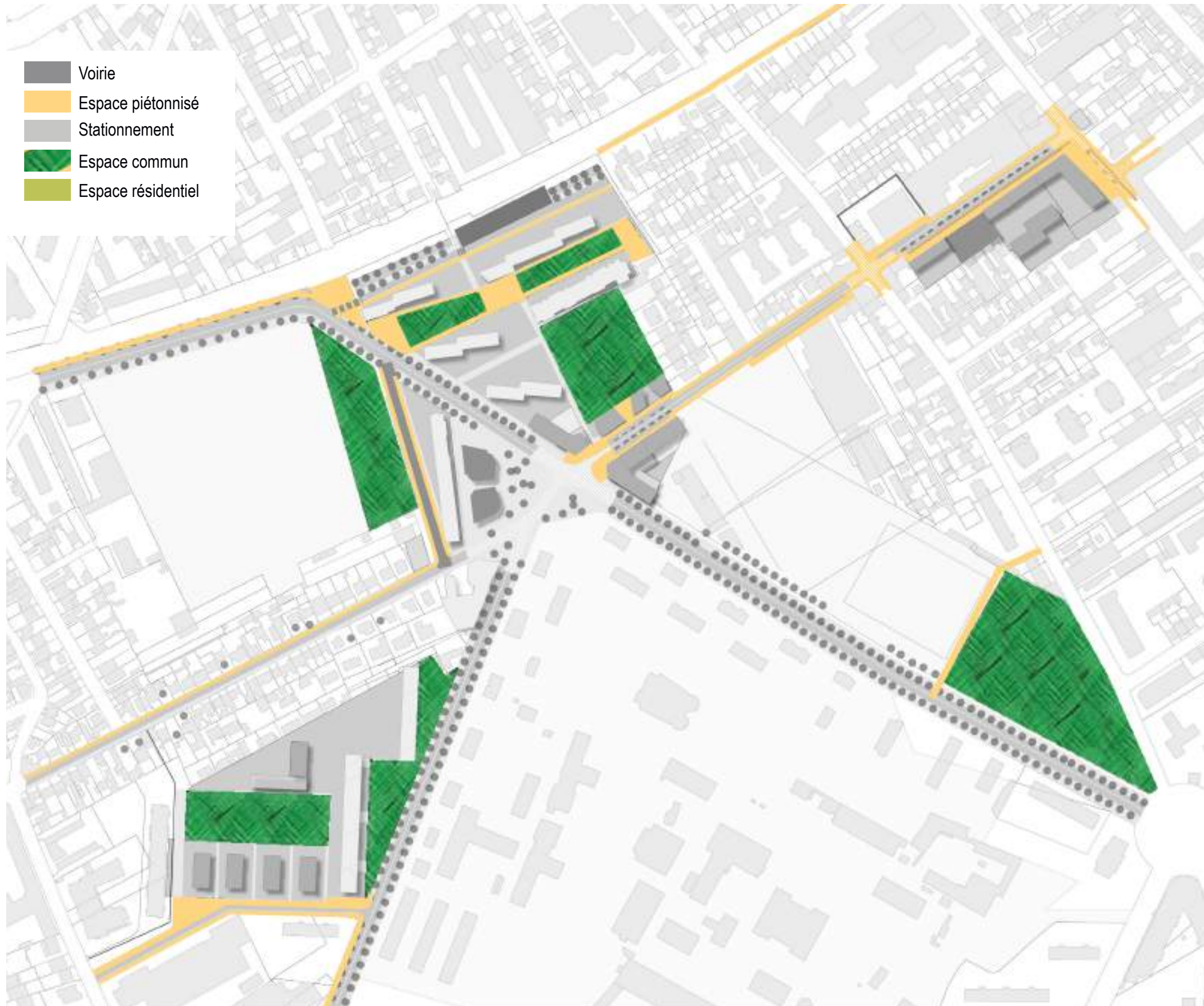
**LES LIAISONS PIÉTONNES MULTIPLIÉES
ENTRE BD STALINGRAD ET RUE HOCHE**

- **passage au long de la voie ferrée réaménagé**
- **un passage piéton et cycliste entre le terrain de sport et parc Salagnac**
- **une voie piéton et cycliste dans la cité des Nouzaux, pour :**
 - **désenclaver la cité**
 - **renforcer les liaisons Nord Sud**



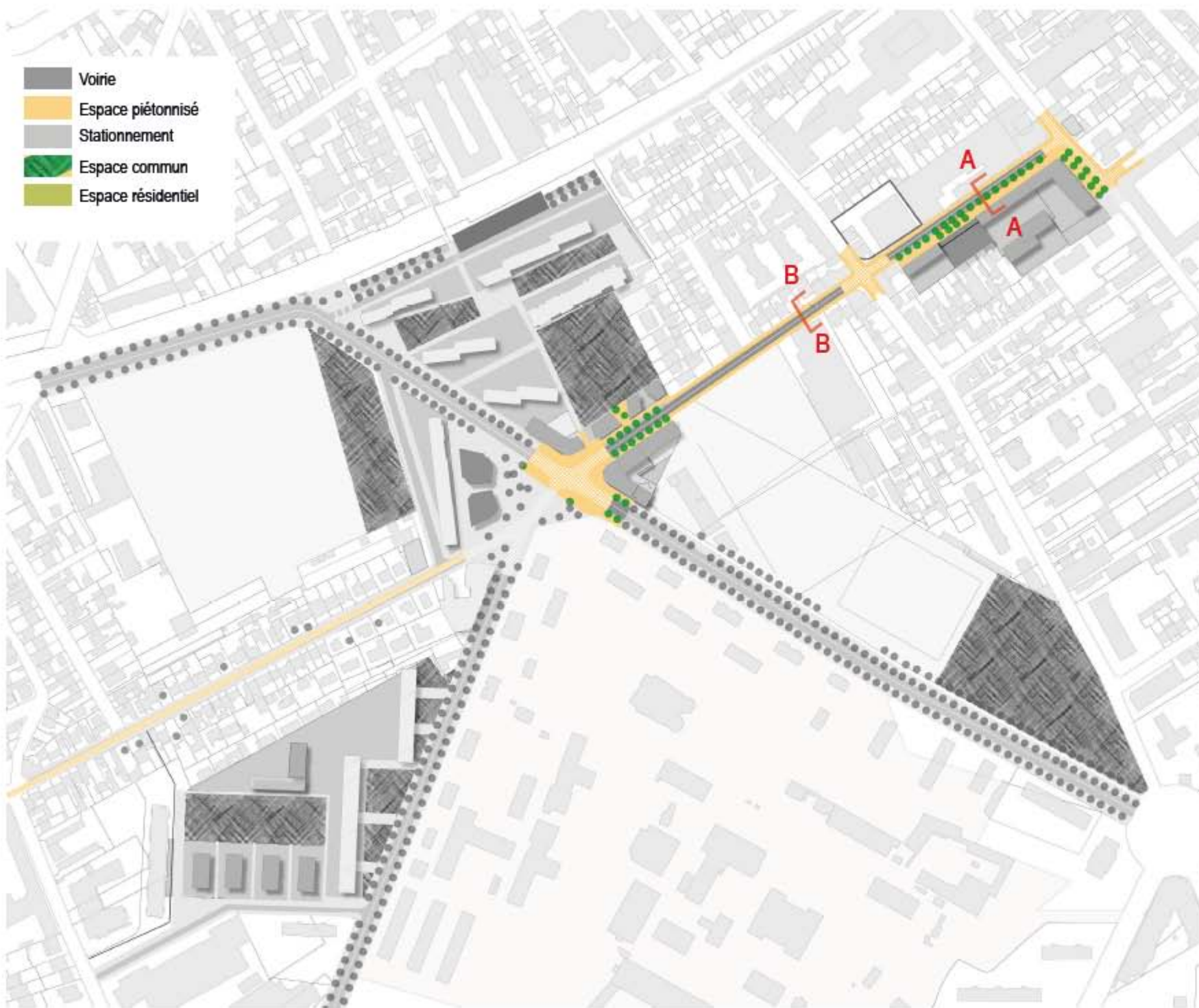
-  Piste cyclable
-  Bande cyclable
-  Zone 30

**CONTINUITÉ DES CHEMINEMENTS
CYCLISTES**



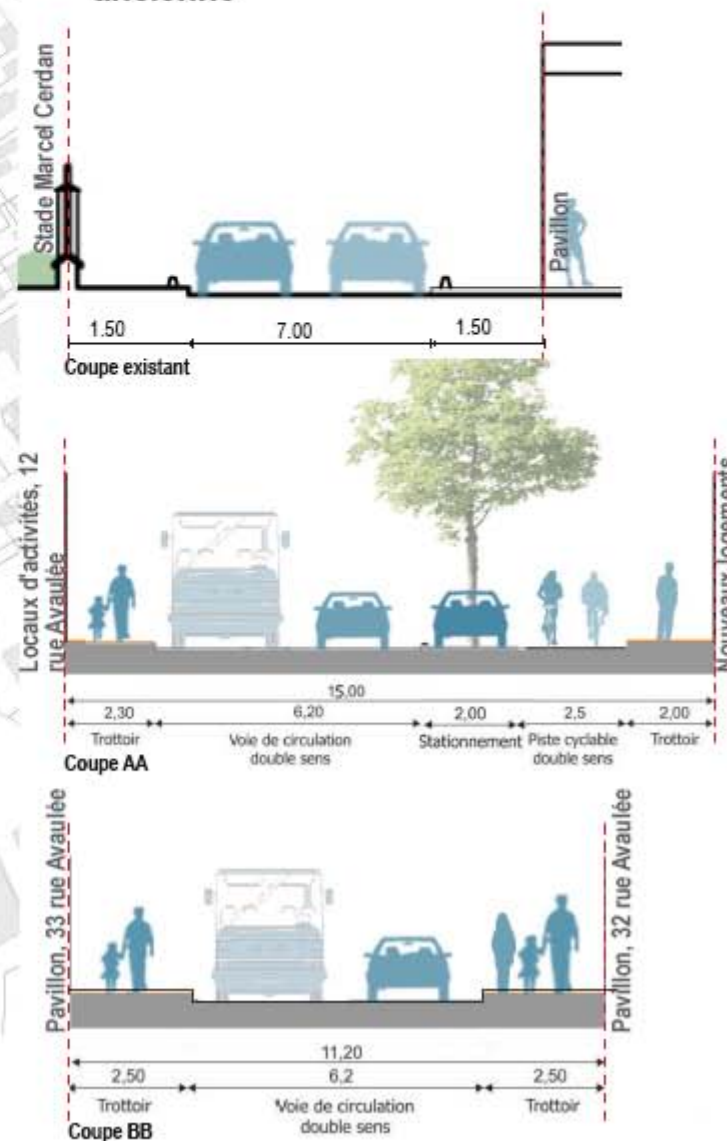
LE PAYSAGE ARBORÉ RÉVÉLÉ

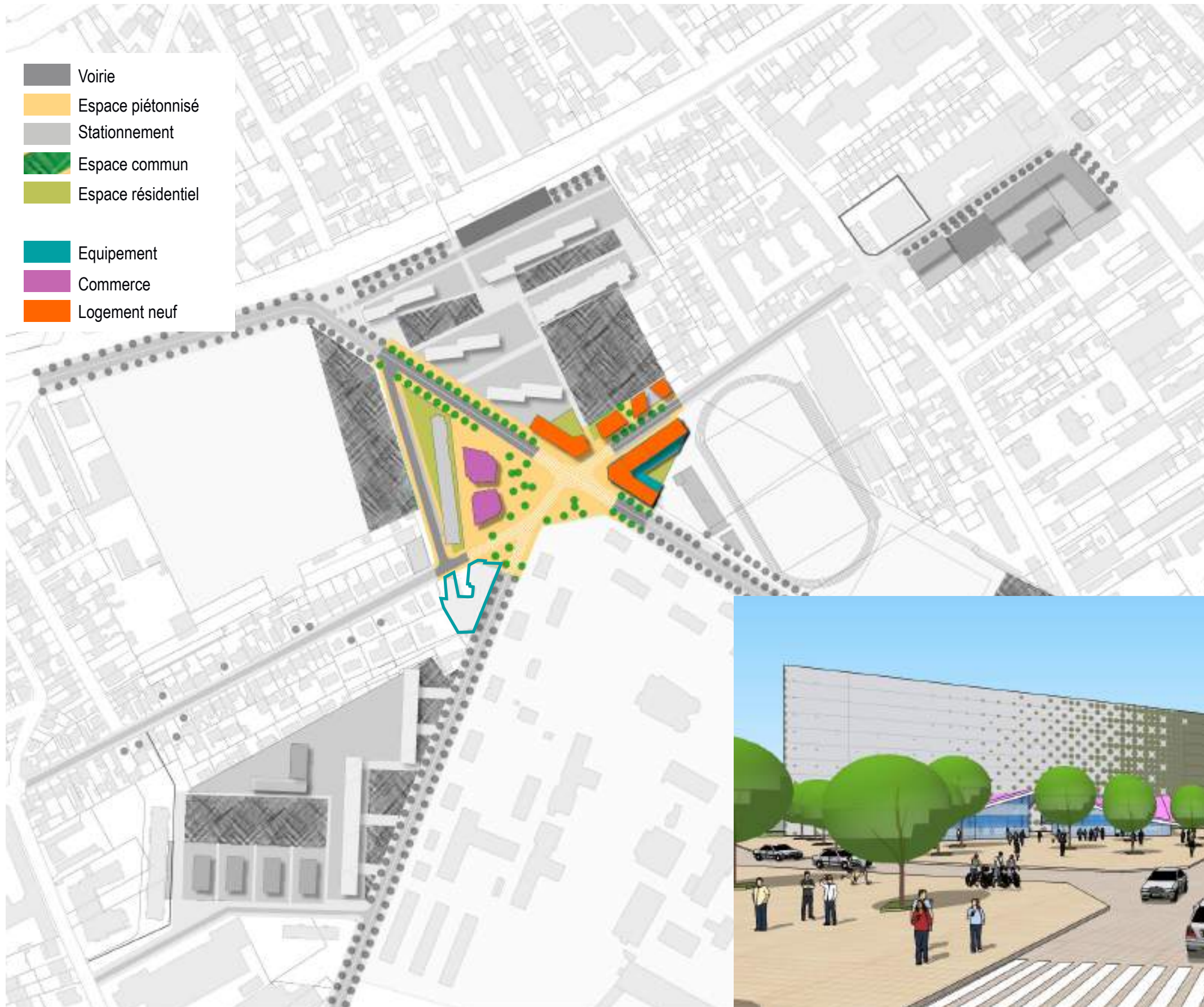
- square des Nouzeaux ouvert sur la rue Avaulée
- traversé piétonne / cycliste au parc Salagnac
- espaces arborés des cité rendus visibles depuis des espaces publics



LA RUE AVAULÉE RÉAMÉNAGÉE une rue traditionnelle

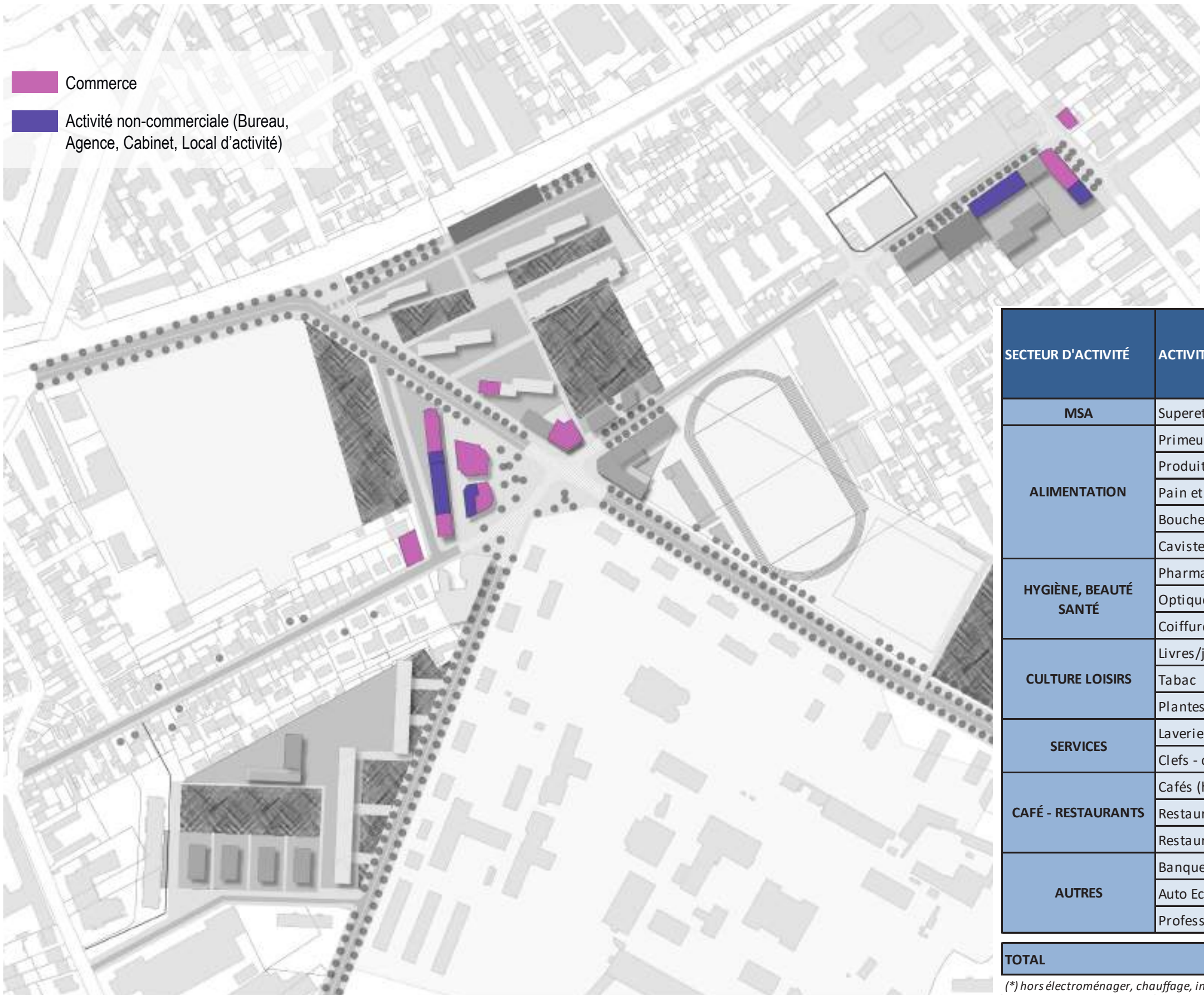
- élargissements ponctuels
- une voie à double sens
- zone 30, circulation de cycle discontinue
- une continuité paysagère de la ville ancienne





UNE NOUVELLE CENTRALITÉ

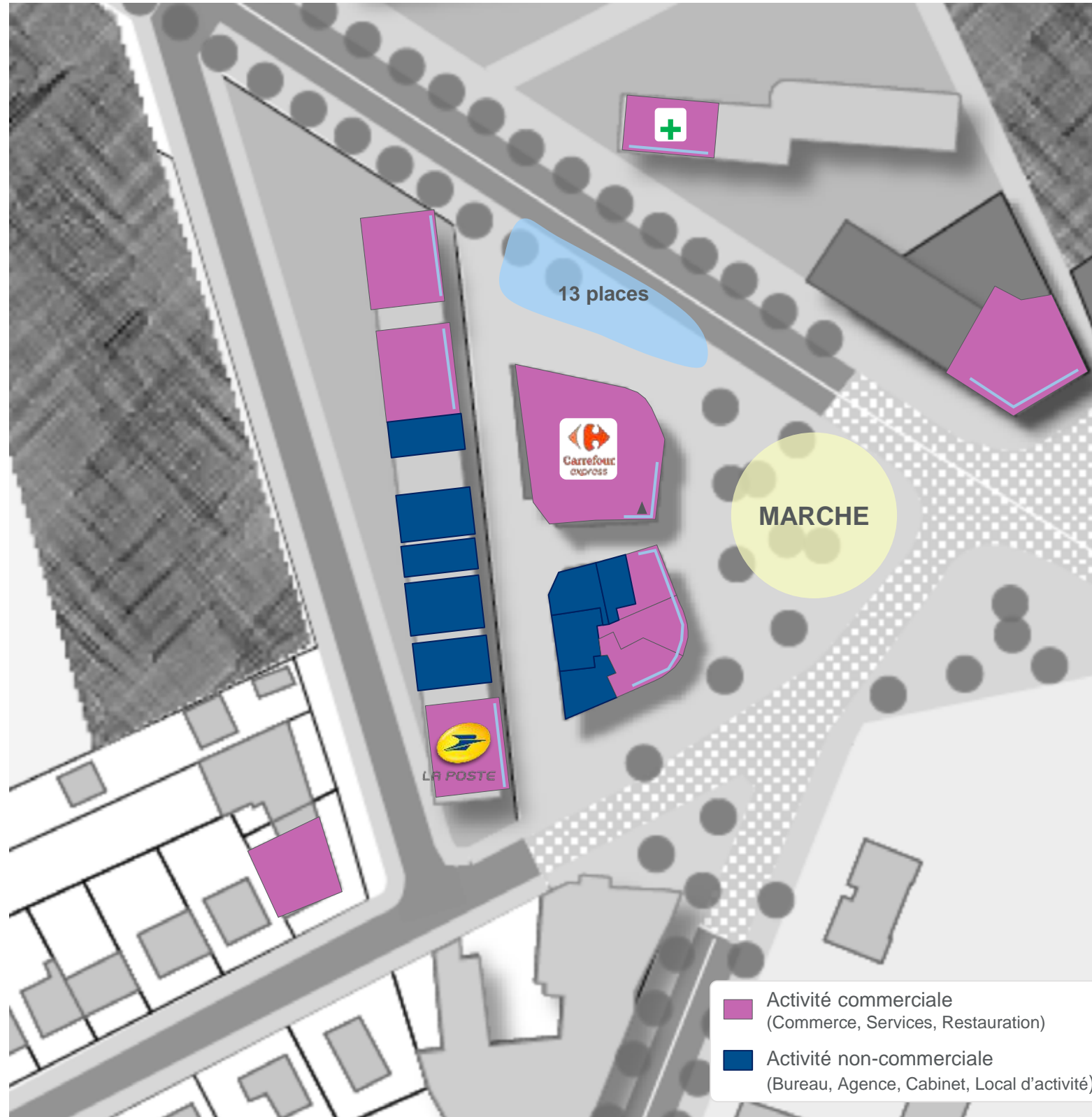
- supprimer le Rond -Point
- créer une place
- créer une rue le long du cimetière
- réhabiliter les locaux commerciaux
- créer un équipement public



**SCÉNARIO I :
DES COMMERCES RÉHABILITÉS**

SECTEUR D'ACTIVITÉ	ACTIVITÉ	NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS EXISTANTS (*)	PROGRAMME "IDÉAL"
MSA	Superette / Supermarché	1	1
ALIMENTATION	Primeurs	1	
	Produits biologiques		
	Pain et pâtisserie	1	1
	Boucherie - Charcuterie	2	1
	Caviste		
HYGIÈNE, BEAUTÉ SANTÉ	Pharmacie	1	1 à 2
	Optique		1
	Coiffure / Beauté	1	2 à 3
CULTURE LOISIRS	Livres/journaux/papeterie	1	0 à 1
	Tabac		
	Plantes et fleurs		
SERVICES	Laverie / Blanchisserie-teinturerie	1	
	Clefs - cordonnerie		
CAFÉ - RESTAURANTS	Cafés (hors restauration rapide)		1 à 2
	Restaurants traditionnels	1	
	Restauration rapide		
AUTRES	Banque / Assurance / Immobilier	1	0 à 2
	Auto Ecole		
	Professions Libérales de Santé	3	3 à 4
TOTAL		14	11 à 16 ets

(*) hors électroménager, chauffage, informatique et services aux entreprises.



Traiter les questions d'isolation et de remise en état du bâtiment du centre commercial

Répondre efficacement aux besoins en stationnement (environ 20 places dédiées aux abords)

Etudier la restructuration des coques pour orienter leur commercialisation future vers :

- une cible d'activités commerciales pour les cellules visibles depuis les axes automobiles et le carrefour
- des activités non commerciales (artisanat, bureaux, professions libérales, ...) pour les locaux en retrait

Redévelopper et compléter le marché sur le nouveau parvis « devant le centre commercial »

- UN SCÉNARIO " À MINIMA" QUI NÉCESSITERA NÉANMOINS DES EFFORTS IMPORTANTS ET QUI NE RÉPONDRA PAS À L'ENSEMBLE DES PROBLÈMES



Actions :

Redévelopper une offre à dominante alimentaire et restauration et pouvant intégrer des activités tertiaires (400 à 500 m²)

Prendre garde à la réglementation quant aux zones protégées pour l'implantation des débits de boissons
> Licence restaurant seulement à moins de 75 m de l'entrée du Collège

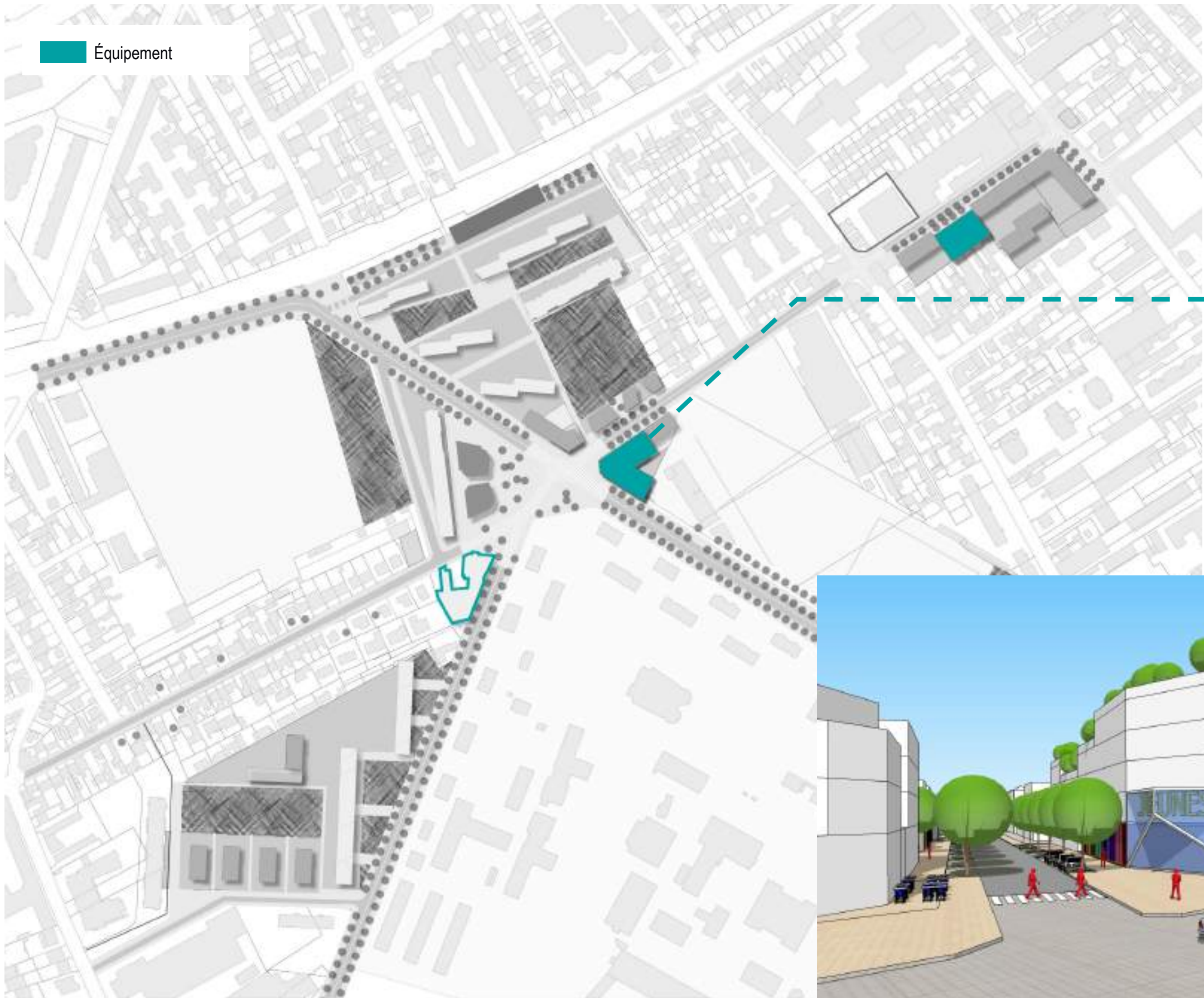
Développer une offre de locaux d'activités (tertiaire, artisanat, associatif) en rez-de-chaussée des nouveaux programmes (400 à 500 m²)

- **La reconstitution possible d'un linéaire comportant une offre d'appoint et de services**



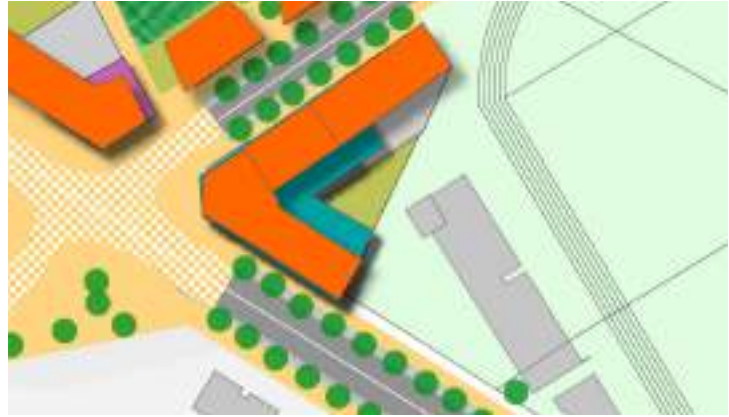
LE ROND - POINT SUPPRIMÉ, ET
REPLACÉ PAR UN CARREFOUR À FEU

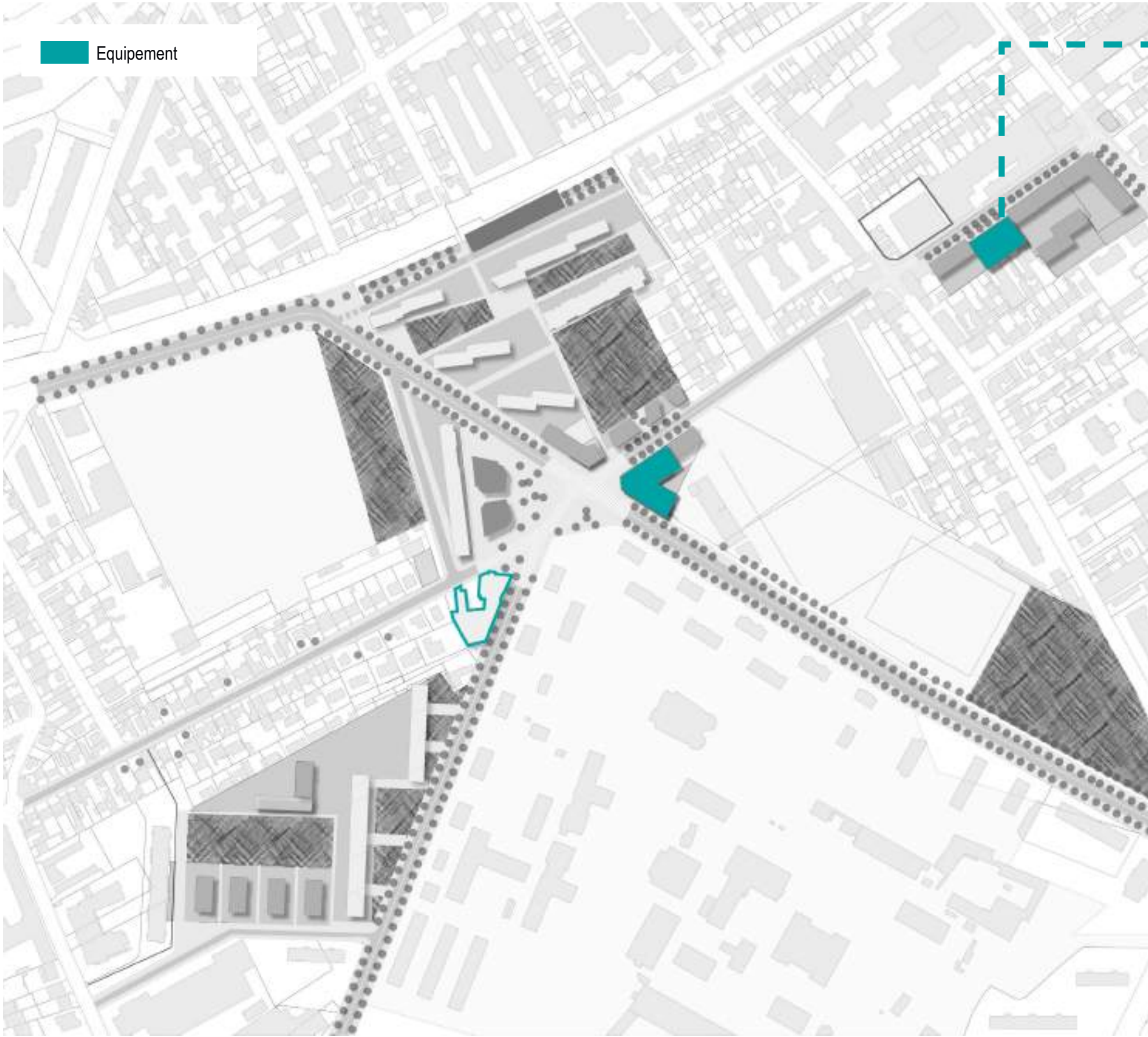
- Feux voitures R11v
- Feux piétons R12



DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS

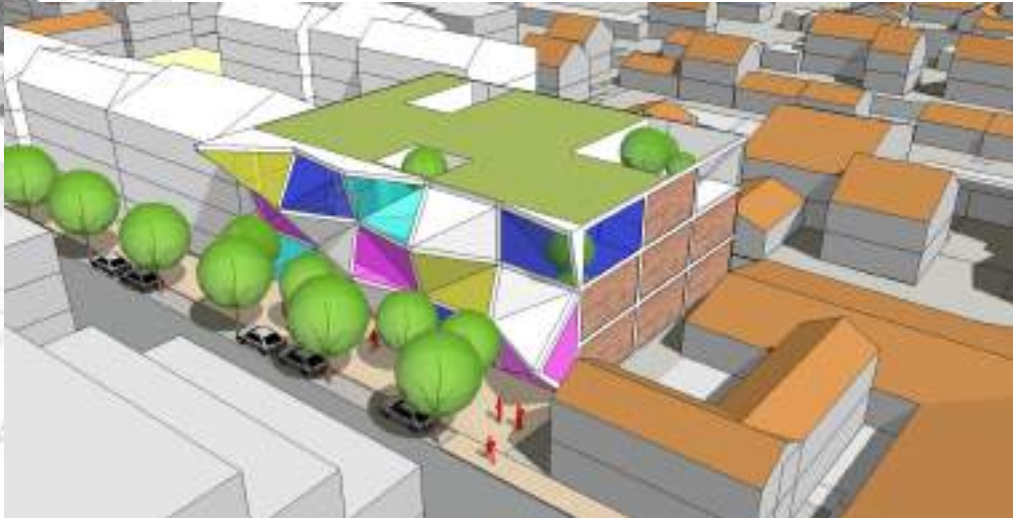
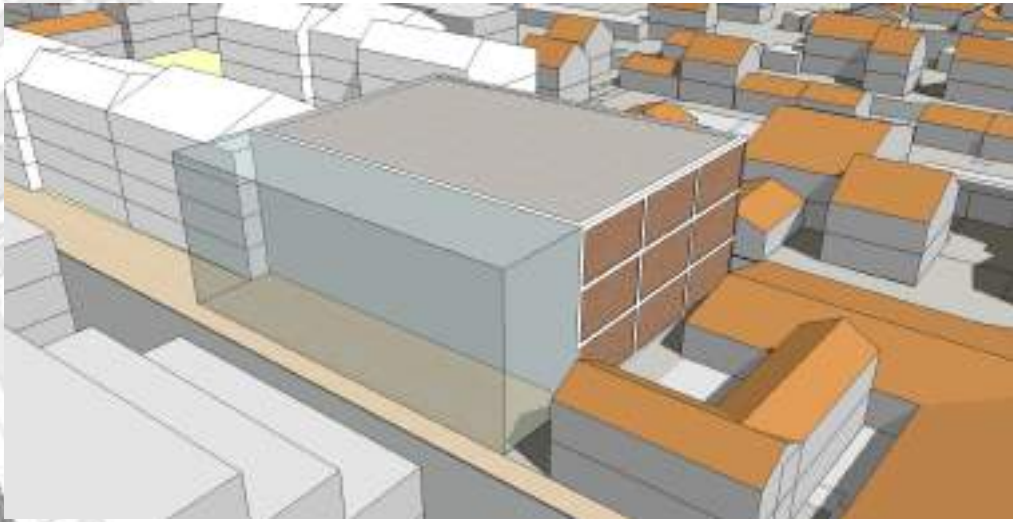
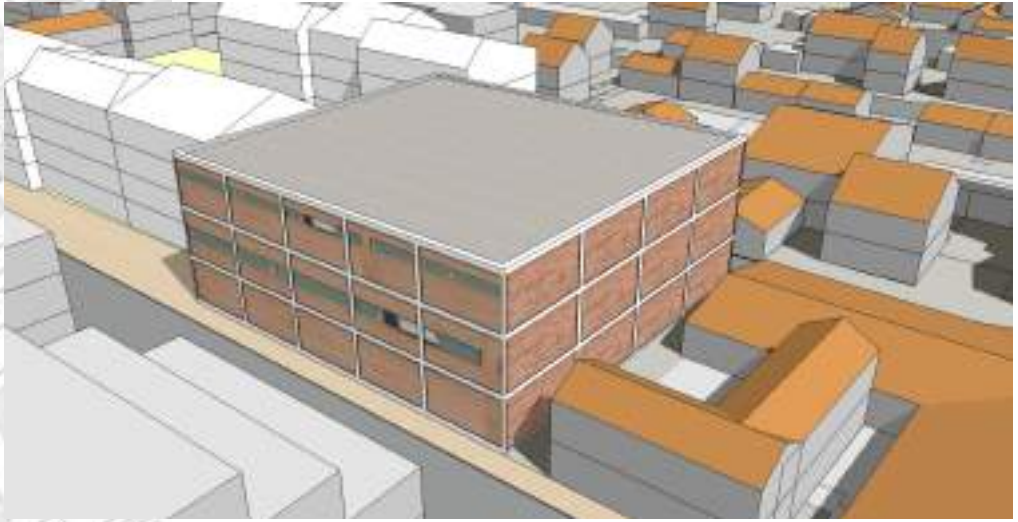
- Un équipement à RDC + parking public au sous sol

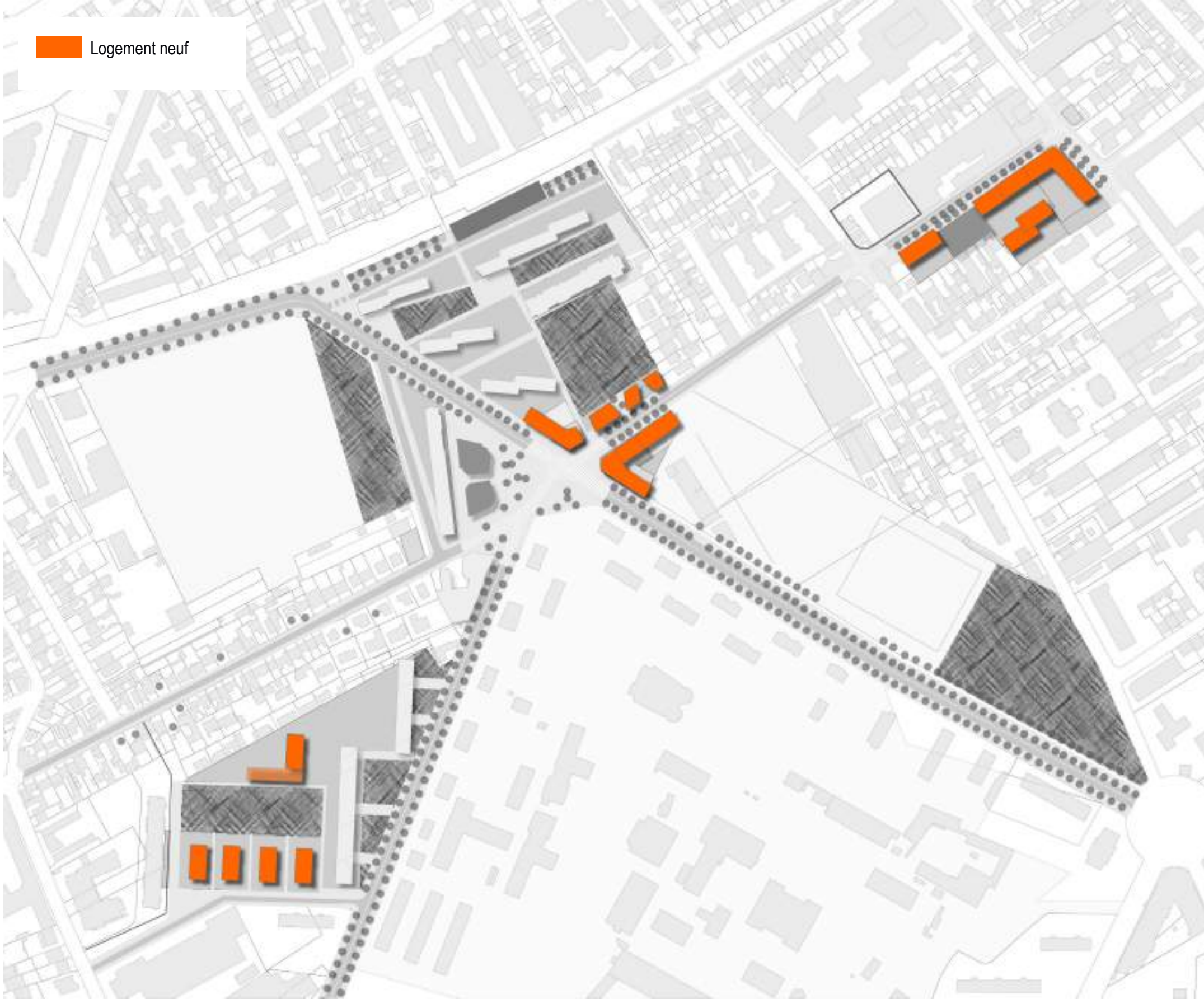




DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS

CTM restructuré et transformé en un équipement

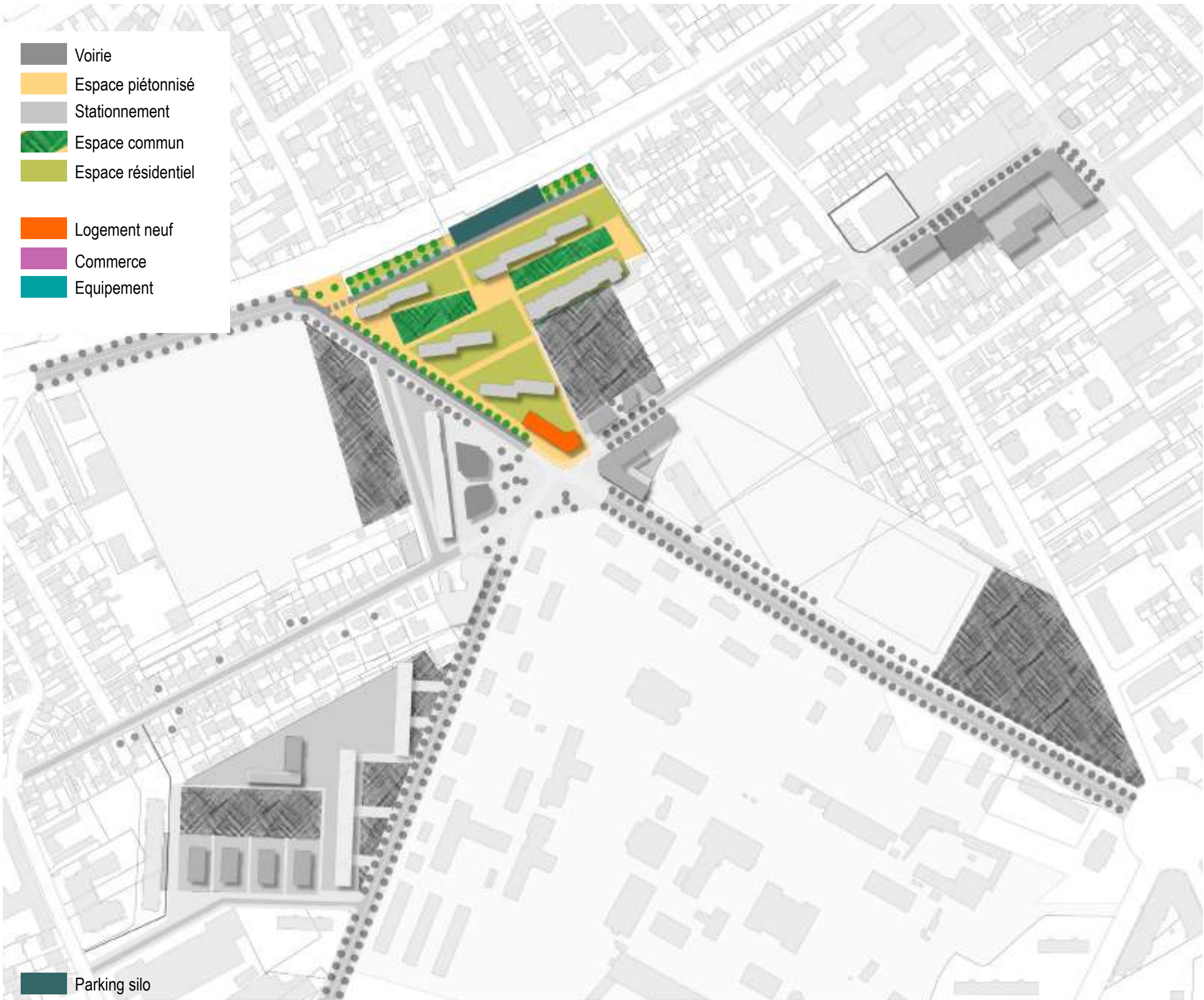




DE NOUVEAUX LOGEMENTS

290 LOGEMENTS NEUFS CONSTRUITS:

- 220 logements sur la rue Avaulée
- 70 logements à la cité des Poètes



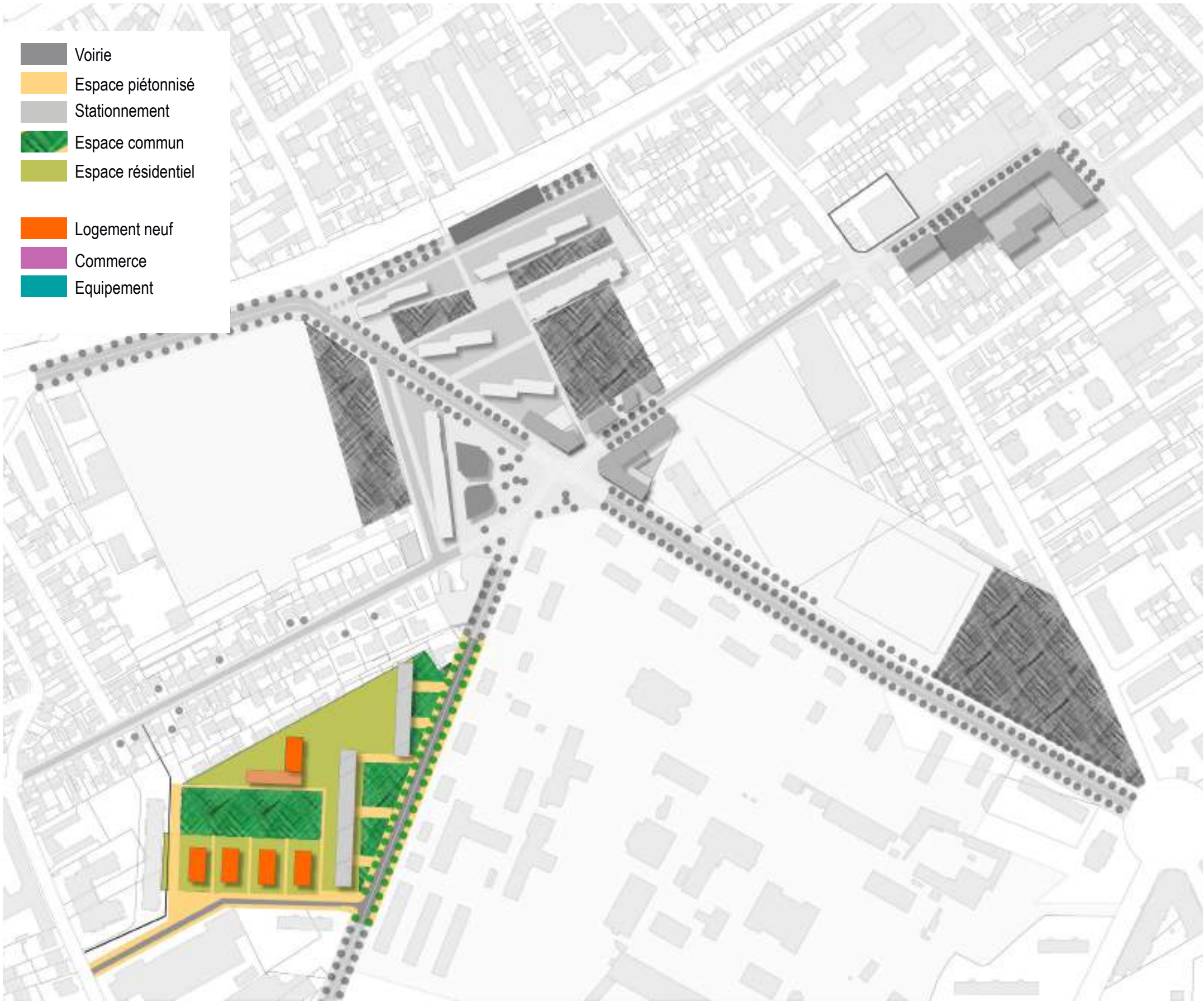
LES CITÉS DÉSENCLAVÉES ET RÉHABILITÉES

CITÉ DES NOUZAUX

- un parking silo créé le long de la voie ferrée (150 pls de stationnement)
- espaces communs restructurés



Un parking silo à Bayonne



LES CITÉS DÉSENCLAVÉES ET RÉHABILITÉES
CITÉ DES POÈTES

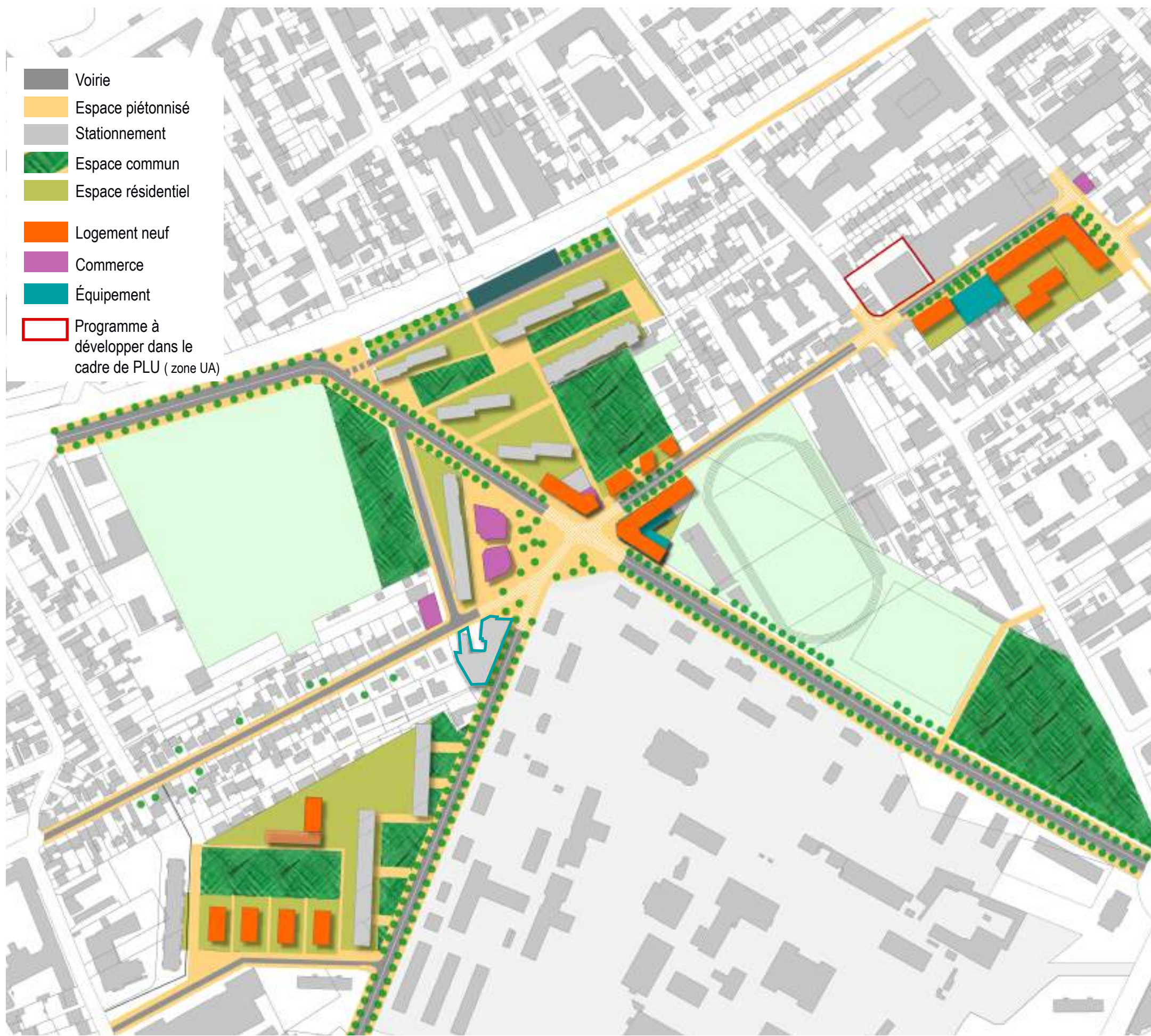
- 70 logements neufs créés
- une voie nouvelle traversante



SECTEUR HENRI - BARBUSSE, AUJOURD'HUI



SECTEUR HENRI - BARBUSSE, SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

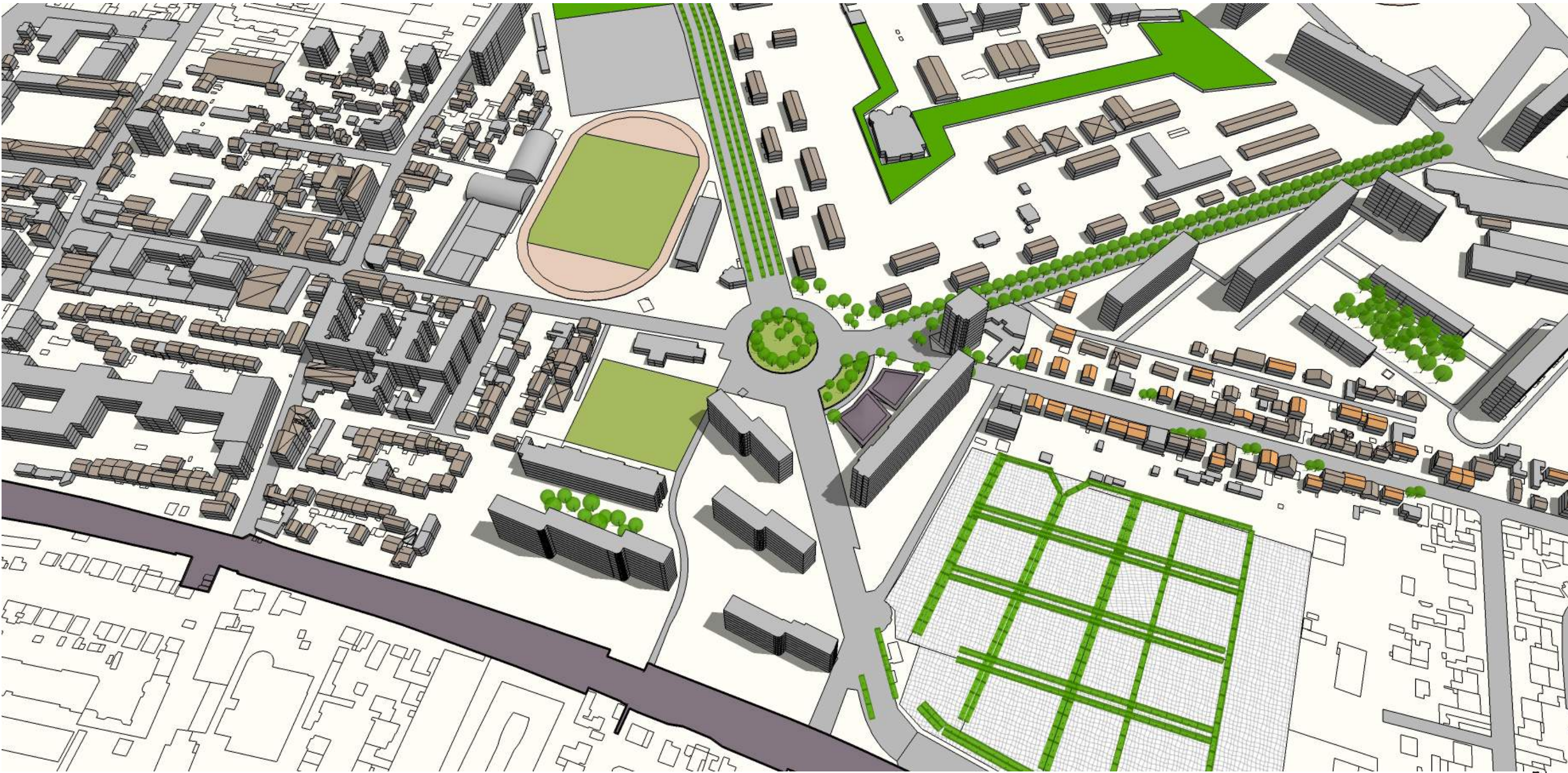


290 logements construits

1 240 m² de commerce /activité réhabilités

3 000 m² d'équipement public

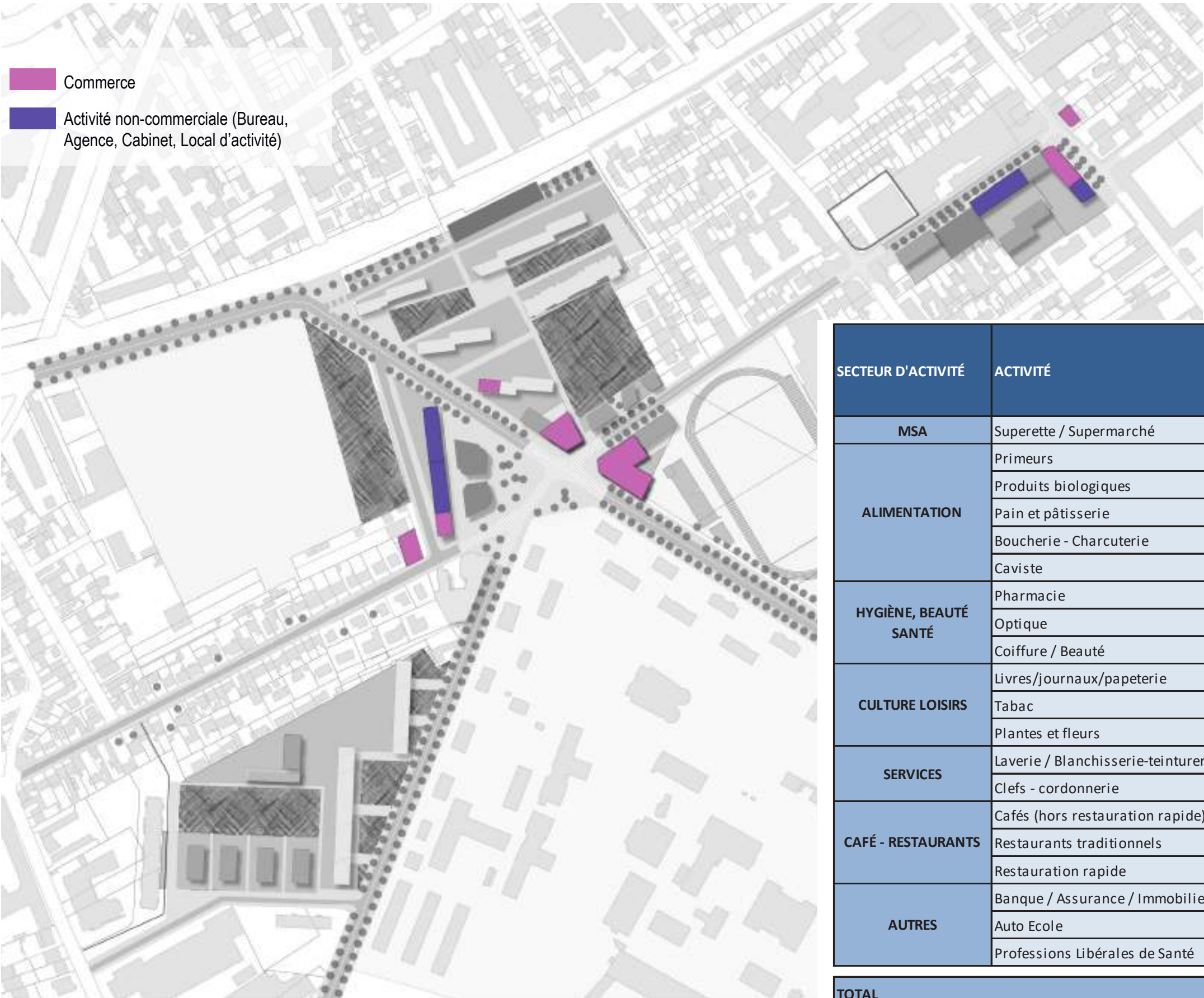
SECTEUR HENRI - BARBUSSE, AUJOURD'HUI



SECTEUR HENRI - BARBUSSE, SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



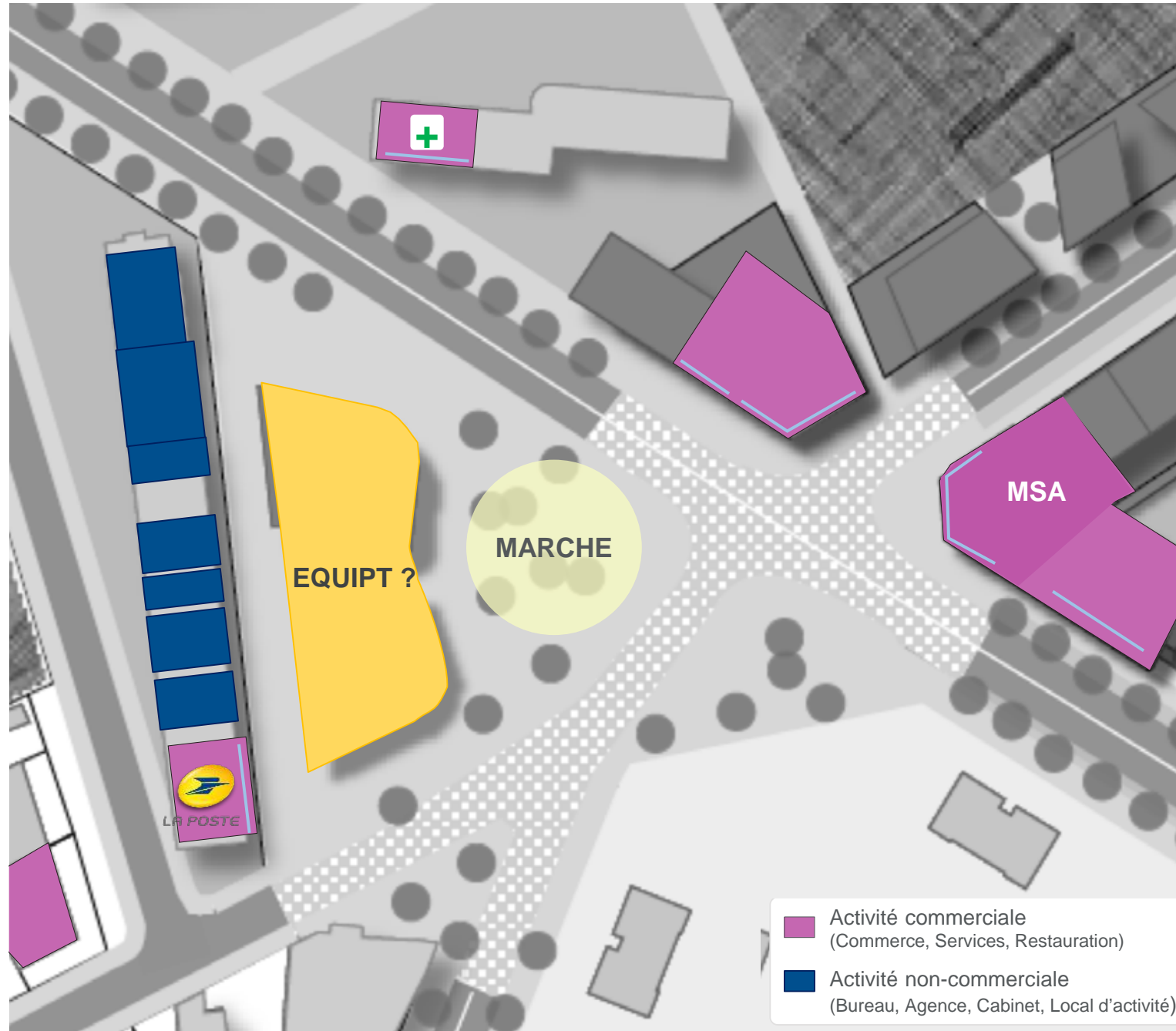
**UNE VARIANTE :
LES COMMERCES RELOCALISÉS**



LE PÔLE COMMERCIAL DÉPLACÉ SUR LA RUE AVAULÉE

SECTEUR D'ACTIVITÉ	ACTIVITÉ	NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS EXISTANTS (*)	PROGRAMME "IDÉAL"	PROGRAMME "IDÉAL" SURFACES (M ² GLA)
MSA	Superette / Supermarché	1	1	400 à 500 m ²
ALIMENTATION	Primeurs	1		
	Produits biologiques			
	Pain et pâtisserie	1	1	150 à 200 m ²
	Boucherie - Charcuterie	2	1	150 à 200 m ²
	Caviste			
HYGIÈNE, BEAUTÉ SANTÉ	Pharmacie	1	1 à 2	200 à 400 m ²
	Optique		1	80 m ²
	Coiffure / Beauté	1	2 à 3	150 à 250 m ²
CULTURE LOISIRS	Livres/journaux/papeterie	1		
	Tabac		0 à 1	0 à 100 m ²
	Plantes et fleurs			
SERVICES	Laverie / Blanchisserie-teinturerie	1		
	Clefs - cordonnerie			
CAFÉ - RESTAURANTS	Cafés (hors restauration rapide)			
	Restaurants traditionnels	1	1 à 2	200 à 250 m ²
	Restauration rapide			
AUTRES	Banque / Assurance / Immobilier	1	0 à 2	0 à 200 m ²
	Auto Ecole			
	Professions Libérales de Santé	3	3 à 4	150 à 300 m ²
TOTAL		14	11 à 16 ets	1 500 à 2 500 m²

(*) hors électroménager, chauffage, informatique et services aux entreprises.



Transférer les exploitants au sein de cellules plus visibles et mieux agencées

> Pérenniser la polarité commerciale

Répondre efficacement aux besoins en stationnement (environ 15/20 places dédiées aux abords des commerces + quelques places accessibles coté locaux professionnels)

Orienter la commercialisation des cellules de la barre Barbusse vers des activités non commerciales (artisanat, bureaux, professions libérales, ...)

Redévelopper et compléter le marché sur le nouveau parvis au cœur de la nouvelle centralité

Traiter les questions d'isolation et de remise en état du bâtiment du centre commercial en vue d'une nouvelle destination qui renforcera la centralité Barbusse et donc les commerces

- Une action foncière plus forte pour une polarité commerciale de proximité plus cohérente



FOND DE PLAN C. TRICOT

Actions :

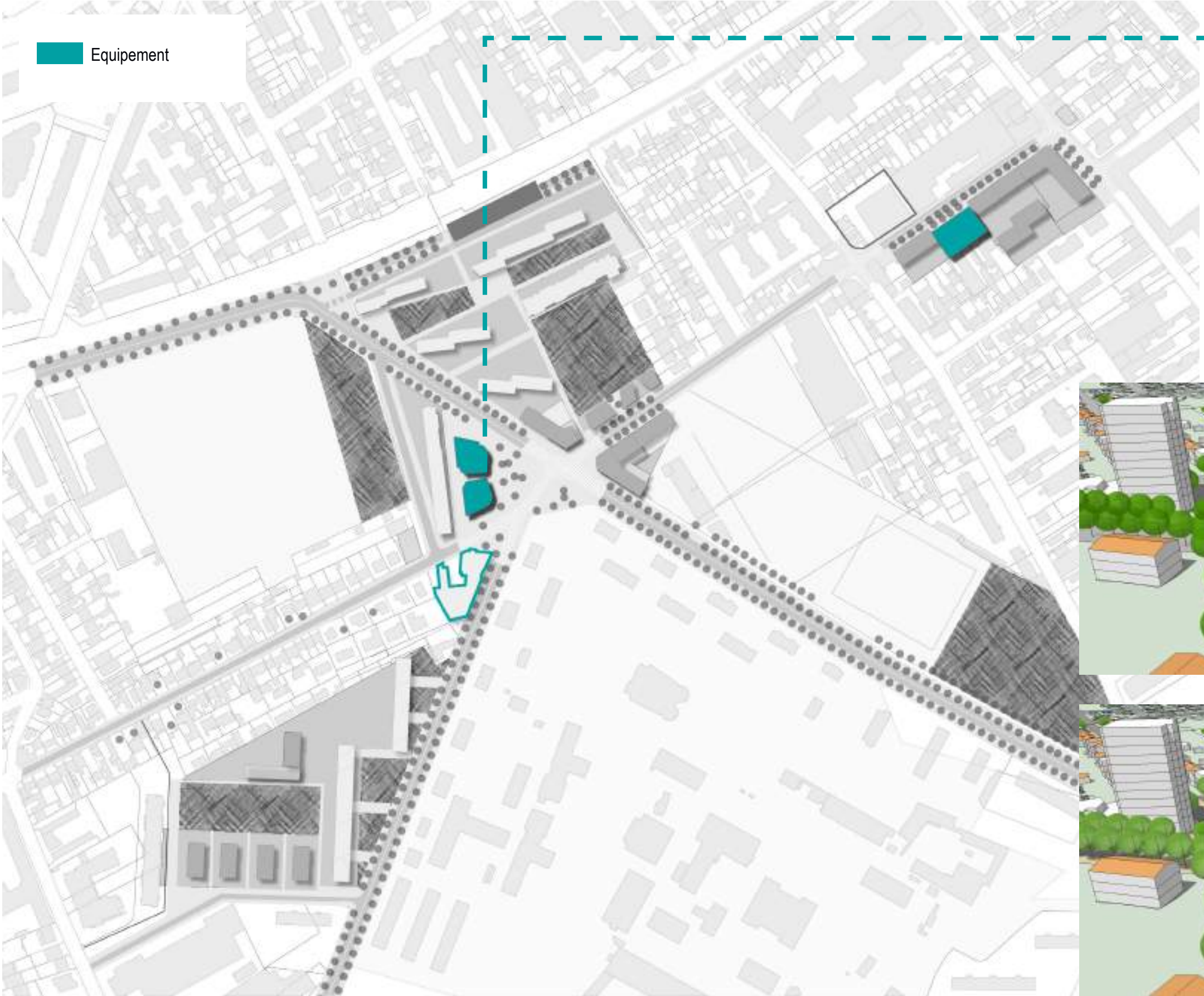
Redévelopper une offre à dominante alimentaire et restauration et pouvant intégrer des activités tertiaires (400 à 500 m²)

Prendre garde à la réglementation quant aux zones protégées pour l'implantation des débits de boissons
> Licence restaurant seulement à moins de 75 m de l'entrée du Collège

Développer une offre de locaux d'activités (tertiaire, artisanat, associatif) en rez-de-chaussée des nouveaux programmes (400 à 500 m²)

- **Comme pour le scénario 1, la reconstitution d'un linéaire d'appoint et de services**

la structure commerciale devient un équipement du rang communal



SECTEUR HENRI - BARBUSSE, AUJOURD'HUI



SECTEUR HENRI - BARBUSSE, SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

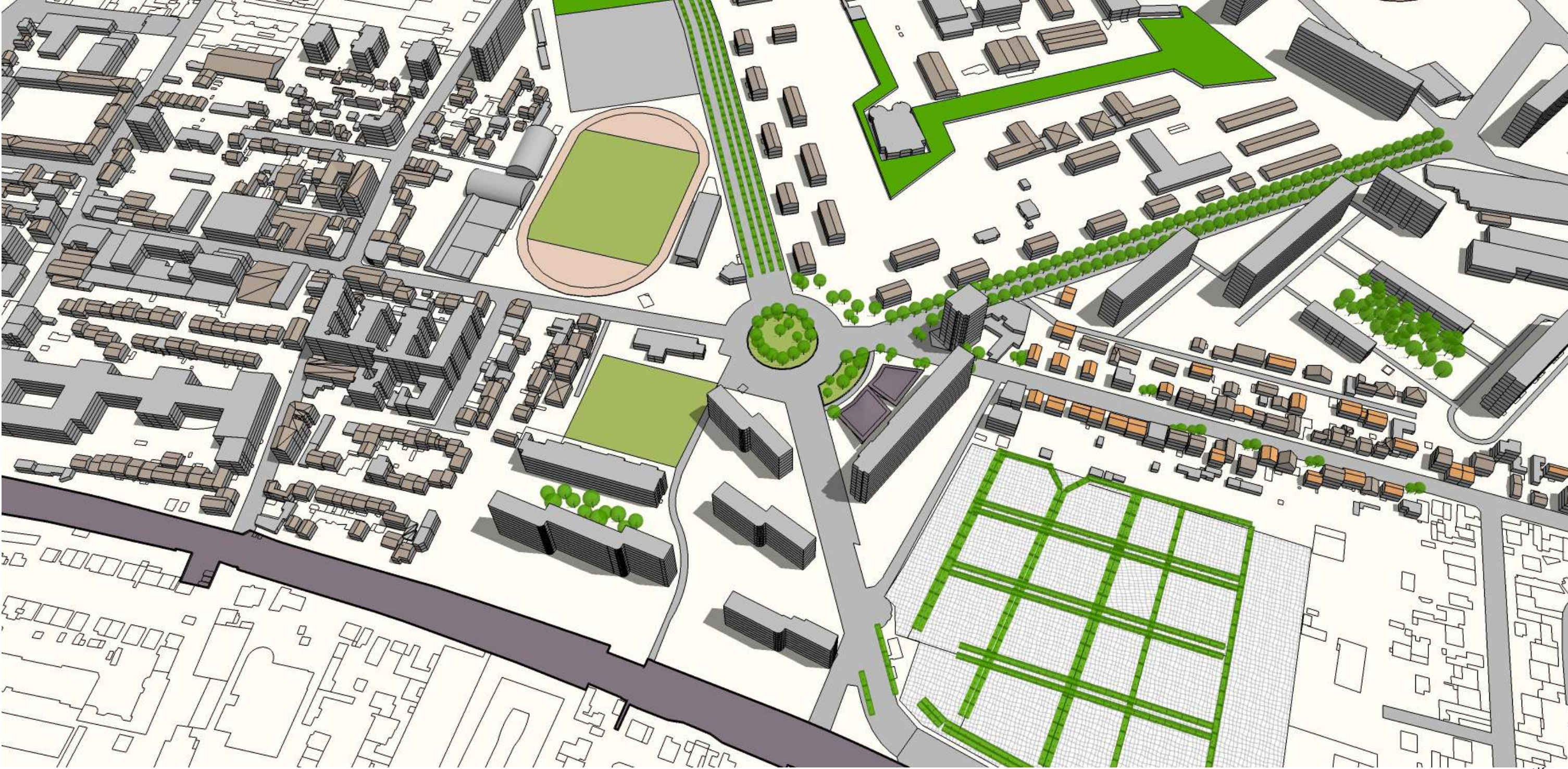


290 logements construits

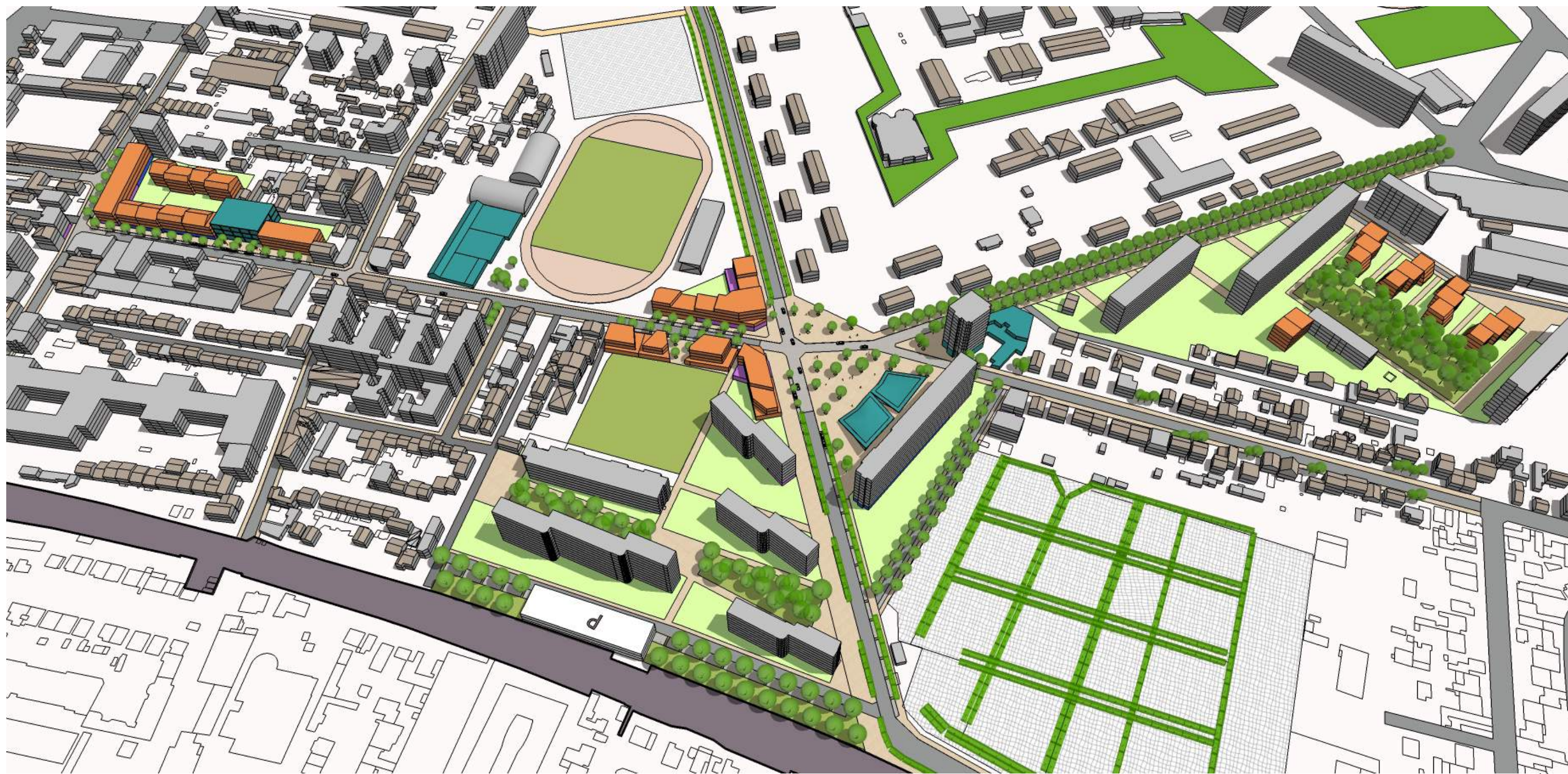
2 225 m² de commerce / activité neufs

3 000 m² d'équipement public

SECTEUR HENRI - BARBUSSE, AUJOURD'HUI



SECTEUR HENRI - BARBUSSE, SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



SECTEUR HENRI - BARBUSSE, SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Vue depuis la Paul Vaillant Couturier vers la rue Avaulée



SECTEUR HENRI - BARBUSSE, SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Vue depuis la nouvelle place vers la rue Avaulée



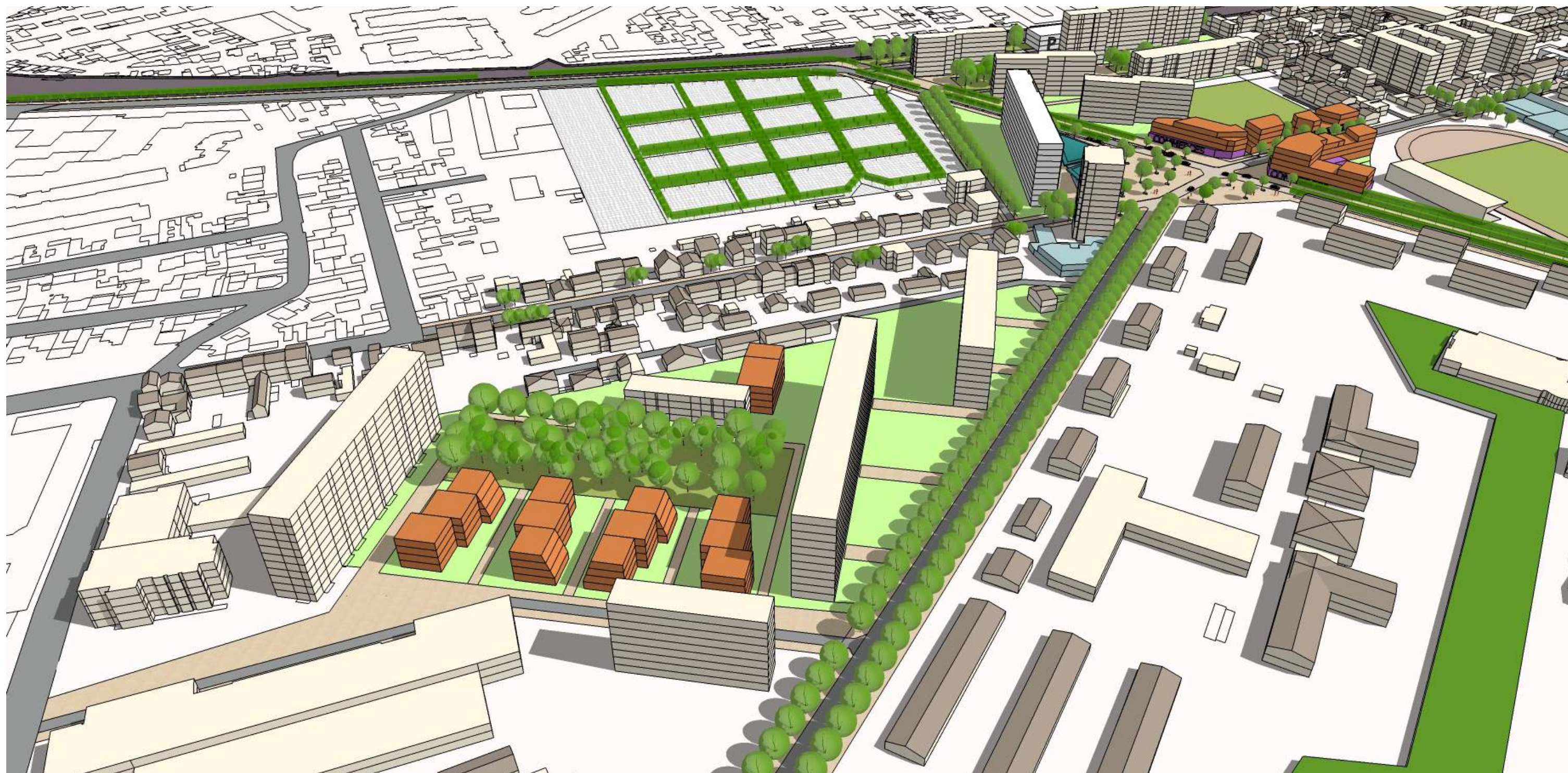
SECTEUR HENRI - BARBUSSE, SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Vue d'oiseau vers la nouvelle place et la cité des Nouzeaux



SECTEUR HENRI - BARBUSSE, SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

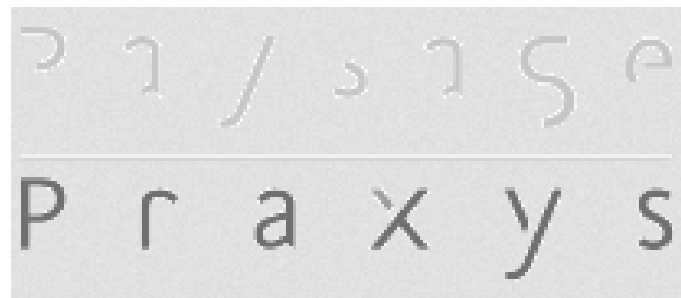
Vue vers la cité des Poètes





JIN ZHANG - Architecte urbaniste,
chef de projet

NAM NGUYỄN - Architecte Stagiaire



THOMAS BOUCHER, paysagiste



PASCALE FOULETIER, ingénieur



MATHIEU GALLANT
Consultant - Responsable Conseil aux
Acteurs Publics



ANGÈLE SIENTZOFF, ingénieur