

INFOtravaux

Toute l'actualité du Projet de Rénovation Urbaine à Bagnolet LES MALASSIS # 01 / DÉCEMBRE 2017



Les rues Daumier
et Helvétius
en cours d'aménagement.

Nouvel élan pour les Malassis !

« La transformation des Malassis n'est pas qu'un Projet de Rénovation Urbaine (PRU)... Elle est bien plus que cela ! Les Malassis ce sont l'un des cœurs battants de Bagnolet, l'un des quartiers qui marquent l'histoire de la ville autant que son présent. Pour moi, les Malassis, ce sont ses rues, ses bâtiments, ses commerces, mais ce sont surtout ses habitants.

Le Projet de Renouvellement Urbain permettra de reconstruire un quartier plus beau avec des immeubles réhabilités et plus agréables à vivre, de créer et de rénover environ 8km de rues, d'agrandir les espaces verts et de répondre aux préoccupations des habitants.

Ce que nous voulons pour les Malassis, c'est que ceux qui y vivent aujourd'hui, leurs enfants qui y construiront leur vie à

leur tour, tous ceux qui viennent s'y installer soient fiers de leur quartier. La vie du quartier et la qualité de vie sont les véritables mesures de la réussite du projet.

La place Lucien Sampaix fera par ailleurs l'objet d'un réaménagement global pour se transformer en un véritable pôle commercial. Le PRU des Malassis, ce sont aussi deux nouvelles crèches, une nouvelle école plus grande, un city-stade, un parc agrandi, une bergerie unique en son genre. Bien vivre aux Malassis : voilà notre feuille de route pour le PRU.

Les premières livraisons seront officiellement inaugurées très prochainement. Tous les habitants du quartier y sont conviés et ce sera l'occasion de faire le point ensemble sur les prochaines étapes du projet.

Tony Di Martino, Maire de Bagnolet



Bagnolet
civance

LES MALASSIS À L'HONNEUR !

Le mercredi 6 décembre, de 15h à 17h, tous les habitants des Malassis sont invités à venir fêter l'arrivée de ces nouveaux aménagements !

L'ouverture de l'épicerie éphémère conjugue avec celle du square Sampaix et de la rue Daumier avec sa trame verte feront l'objet d'une célébration.

Pour l'occasion, plusieurs activités seront proposées aux personnes présentes : parcours de sécurité routière en roller, plantation de fleurs et d'arbustes, inauguration de l'épicerie éphémère seront mis à l'honneur pour ce moment convivial.

Venez nombreux le 6 décembre, à partir de 15h au niveau du square Sampaix !



L'aménagement de la rue Daumier est en cours de finalisation.

L'épicerie éphémère ouvre ses portes !

Pour préserver l'activité commerciale de proximité pendant les travaux, la Ville de Bagnolet a soutenu une initiative d'habitants et du collectif YA+K pour ouvrir une épicerie éphémère.



Après avoir aménagé l'intérieur et les abords des conteneurs qui accueilleront une épicerie et un service de petite restauration, l'équipe de YA+K a proposé aux habitants de réaliser de nouveaux aménagements. « Des tables de pique-nique, des assises plus confortables... Ils sont concentrés autour de l'aire de jeux », précise Yassine Elkherfih, architecte-urbaniste.

Avec les trois CDD et le service civique (tous bagnoletais) du collectif, il a participé aux ateliers auxquels les habitants étaient invités à s'associer. « Ils ont eu lieu pendant quatre jours, du 21 au 24 novembre. » Quant aux constructions, faites avec du bois de récupération et du bois neuf, elles sont provisoires et visent à agrémenter le quotidien des habitants. Comme les commerces éphémères, elles resteront en place jusqu'à la fin du chantier, prévue en juin 2020.

Les commerces ouvriront au début du mois de décembre. L'épicerie, tenue par des professionnels, sera ouverte du lundi au dimanche. Ils se chargeront aussi du service de petite restauration du lundi au vendredi. Ils seront ouverts jusqu'à 22 h.

LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS AU CŒUR DU PROJET

Le projet comporte un volet important concernant le développement et l'amélioration des équipements publics du quartier.

L'école maternelle Pêche d'Or sera notamment reconstruite à l'angle des rues Raymond Lefevre et Blanqui. L'école verra son nombre de classes passer de 5 à 10 et sera accompagnée d'une crèche de 39 berceaux.

Un autre équipement multi-accueil pour la petite enfance de 30 berceaux sera également créé en rez-de-chaussée de l'immeuble de logement sociaux Sofilogis, sur la rue Daumier, qui sera finalisé au début de l'année 2020.



L'immeuble de logements sociaux porté par Sofilogis accueillera une crèche de 30 berceaux.

LA BERGERIE DES MALASSIS VA DÉMÉNAGER !



La bergerie sera déplacée à l'angle des rues Babeuf et Raymond Lefevre.

La reconstruction et l'agrandissement de l'école maternelle Pêche d'Or, notamment financée par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), nécessite une relocalisation de la Bergerie des Malassis.

L'association Sors de Terre travaille actuellement en partenariat avec la Ville sur le projet d'une nouvelle bergerie qui sera réinstallée courant 2019 à l'angle des rues Babeuf et Girardot.

Le nouveau projet confortera les activités de l'association et la présence singulière des différents animaux qu'elle héberge dans le quartier des Malassis. La nouvelle bergerie permettra de renforcer les projets et les actions menées par l'association auprès des habitants, des écoles, des centres socio-culturels, des centres de loisirs, etc.

LES AMÉNAGEMENTS PUBLICS EN COURS

À terme, grâce au PRU, ce sont près de 8 hectares d'espaces publics qui seront aménagés sur les Malassis.



De nombreux arbres sont plantés dans le cadre des travaux.

De nouvelles rues sont créées, notamment pour ouvrir le quartier sur l'avenue de Stalingrad, les rues existantes sont requalifiées et les squares sont réaménagés. Le square du 8 mai 1945 sera même agrandi ! Un an après le démarrage des travaux d'espaces publics, certains espaces sont déjà en cours de finalisation. Les équipes travaillent sur plusieurs secteurs en parallèle pour une réalisation au plus tôt des principaux aménagements du projet.

La nouvelle rue Daumier sera un espace apaisé et permettra la circulation à la fois des voitures, des vélos et des piétons. Son traitement particulièrement qualitatif signale le cœur du quartier et valorise les activités culturelles et commerciales futures et existantes. En écho aux choix faits pour la place de la mairie en centre-ville, la place Sampaix, futur centre névralgique du Quartier des Malassis, utilise elle aussi le granit, matériau noble et particulièrement pérenne.

Les mots du chantier

> Résidentialisation

Aménagements (haies, murets, clôtures, grilles, etc.) qui permettent de délimiter l'espace privé d'une résidence.

> Requalification

Travaux d'amélioration et de mise en valeur d'un bâtiment qui peuvent concerner à la fois l'extérieur du bâtiment (façades, toitures, etc.) mais également l'intérieur (parties communes, logements, etc.).

> Réhabilitation

Rénovation de l'habitat privé sans avoir recours à la démolition et en préservant l'aspect architectural des bâtiments et du quartier.

Le square Sampaix présentera quant à lui son nouveau visage dès la fin de l'année 2017. Il porte l'ambition d'un espace ouvert et verdoyant, entouré d'une lisière boisée qui reprend sa forme originelle. Agrémenté de plantations arbustives et colorées, il permettra une liaison piétonne entre les rues Daumier et Lucien Sampaix.

Enfants et familles y trouveront un lieu calme et protégé pour leurs loisirs (goûter, lecture, détente, etc.). L'allée principale du square accueillera par ailleurs une cuve de rétention des eaux pluviales qui participe à la politique environnementale de gestion des eaux en ville.

Coté végétal, les plantations s'étaleront sur la période favorable, de novembre à mars.

Sur la période 2017/2018, 103 arbres prendront racine sur les Malassis, ils viendront notamment structurer la nouvelle place Sampaix.

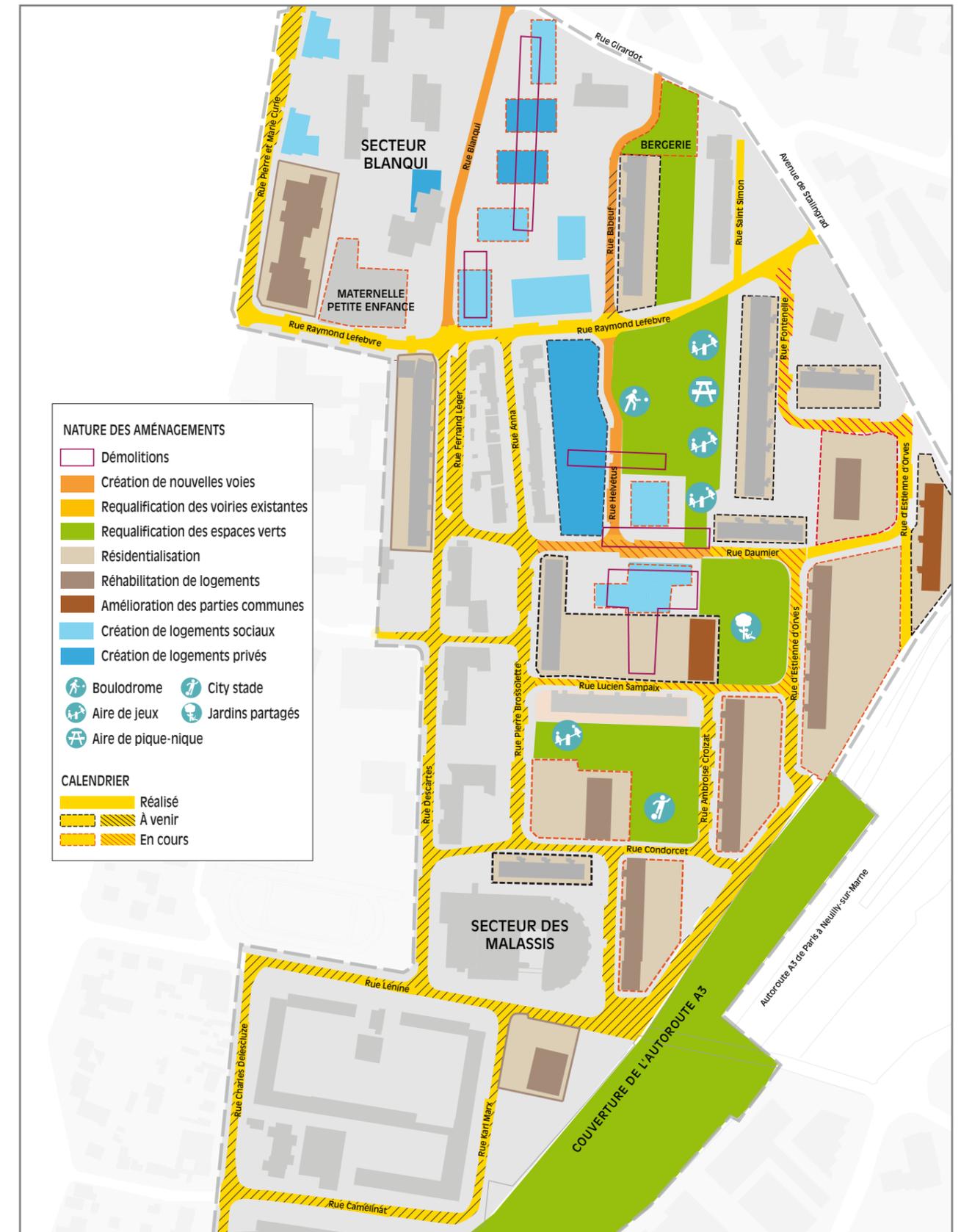


Le square Sampaix sera livré à la fin de l'année

Ces arbres (Pin sylvestre, Amélanancier, Aubépine, Cerisier à fleurs, Cercis, Sophora, Aulnes, Frêne, Merisier, Bouleau) ont été choisis un par un en pépinière par l'équipe du projet.



Coup d'œil sur le programme complet



L'OPH DE BAGNOLET, AU CŒUR DU PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DES MALASSIS



Les travaux de réhabilitation d'immeubles sont au cœur de projet.

Accompagner la requalification

L'Office HLM s'engage pleinement aux côtés de la Ville, pour un quartier renouvelé et agréable à vivre. Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine du quartier des Malassis, l'Office investit 15,5 Millions d'euros sur 2 ans pour la réhabilitation de son patrimoine en engageant des travaux dans 606 logements, répartis dans 7 bâtiments. L'objectif est d'offrir aux locataires, un meilleur confort de vie grâce à des équipements modernes et moins gourmands en énergie.

Les parties communes sont également rénovées, voire totalement restructurées, de manière à accueillir les locataires comme leurs visiteurs, dans des lieux propres, bien éclairés et accessibles aux personnes à mobilité réduite. La réhabilitation ne saurait être complète sans le traitement architectural et thermique des façades et le réaménagement des espaces extérieurs. Nouvelles couleurs, nouveaux matériaux, résidentialisation et stationnement repensés... les premières réalisations seront visibles dès le mois de janvier 2018.

Favoriser la création de nouveaux logements

Un quartier renouvelé, c'est aussi proposer des logements neufs aux habitants, dans des résidences respectueuses de l'environnement, s'intégrant parfaitement au paysage existant. Le projet Franklin répond à ces exigences : 63 logements sociaux seront construits par l'OPH, à l'angle de la rue Daumier et de la rue Helvétius. L'espace central d'accès aux halls s'ouvrira sur un jardin potager à l'arrière des bâtiments.

Côté rue, une surface de bureaux et des commerces participeront à l'animation du quartier. Ce nouvel immeuble s'inscrit dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements, suite à la déconstruction des immeubles trop vétustes pour être rénovés, situés sur ces mêmes terrains. La résidence Franklin sera livrée en fin d'année 2019.



La résidence Franklin, portée par l'OPH de Bagnolet.

VERS UNE AMÉLIORATION DE LA GESTION AU QUOTIDIEN DU QUARTIER



Les arbres situés à proximité des travaux sont systématiquement protégés des engins de chantier.

Afin d'améliorer l'image et l'attractivité du quartier, la Ville de Bagnolet met en place le Projet de Rénovation Urbaine mais d'autres dispositifs viennent s'y ajouter dont la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).

La GUSP, qu'est-ce que c'est ? C'est une réponse qualitative apportée par les pouvoirs publics et les bailleurs sociaux aux attentes quotidiennes de la population pour renforcer la qualité de son cadre de vie.

Pour la Ville de Bagnolet, la revalorisation du quartier ne se concentre pas seulement sur des interventions de démolitions et de restructurations urbaines. Elle implique aussi une amélioration de la gestion urbaine du quartier en réunissant l'ensemble des intervenants publics (Ville de Bagnolet, Est Ensemble) et privés (bailleurs sociaux, syndicats de gestion). Agissant sur les problématiques quotidiennes du quartier (propreté, maintenance, entretien des immeubles et des espaces extérieurs, équipements, lien social, etc), tous les acteurs sont mis à contribution pour le confort des habitants.

Dans le quartier des Malassis, l'idée est d'agir sur différents champs d'intervention :

- la gestion quotidienne et la préservation du cadre de vie, comme la réparation de certains trottoirs dégradés ;
- la gestion des logements et des espaces résidentiels ;
- l'animation de la vie locale, par exemple les actions du centre Pablo Neruda et de l'association YA+K pour ramener de l'activité sur la dalle Thorez.

Pour concentrer les efforts sur les principaux dysfonctionnements et adapter en continu les programmes d'actions, le dispositif s'appuie sur un certain nombre d'outils comme ce que l'on appelle le diagnostic en marchant. Temps fort de la démarche, il vise à réunir régulièrement l'ensemble des partenaires et acteurs du territoire. L'objectif est d'établir un état des lieux partagé des problématiques des quartiers et identifier des pistes d'amélioration à mettre en œuvre chaque année. En octobre dernier, un diagnostic en marchant avec les habitants sur les quartiers des Malassis et du Plateau a permis de mettre en évidence un certain nombre de pistes prioritaires d'actions :

- améliorer la propreté et l'entretien des espaces extérieurs ;
- optimiser les conditions de collecte et de gestion des déchets ménagers (ordures ménagères, encombrants) ;
- améliorer l'utilisation des capacités de stationnement sur le quartier ;
- assurer une bonne gestion des chantiers dans le cadre des travaux.

Les actions mises en place aux Malassis devront permettre d'améliorer l'entretien et la propreté et de faciliter le bon déroulement des travaux. Un travail spécifique est donc mis en œuvre pour que les chantiers perturbent le moins possible la vie quotidienne : stationnements provisoires, cheminements provisoires pour contourner certains chantiers, etc. Par exemple, un parking de 42 places a été réalisé sur le Square de la Résistance durant le temps des travaux pour garantir aux habitants de pouvoir se garer sans difficulté.



Un parking de 42 places a été livré pour toute la durée des travaux.

LE PROJET EN BREF

La Ville de Bagnolet est engagée dans un Projet de Rénovation Urbaine (PRU) qui améliorera le cadre de vie et l'image des quartiers des Malassis et de la Noue.

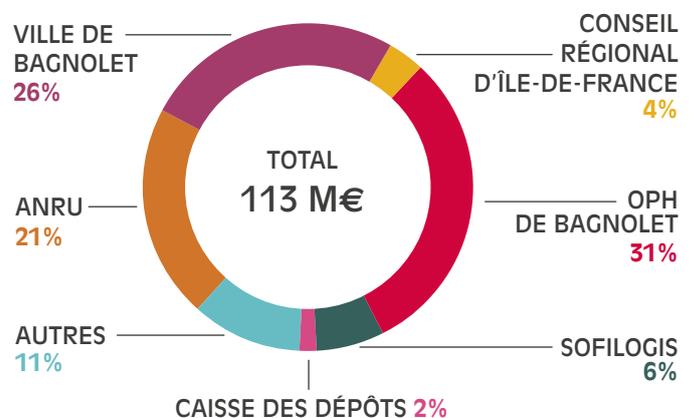
Lien social, habitat, activités et commerces de proximité, nouvelle place donnée au végétal... Telles sont les ambitions de la Ville de Bagnolet pour réussir le Projet de Rénovation Urbaine des Malassis et de la Noue. Pour

répondre à cette volonté, une transformation profonde des espaces publics et de l'habitat est en cours. Avec des objectifs chiffrés clairs, un financement multi-partenarial cohérent et un planning d'ores et déjà acté jusqu'en 2020, tous les ingrédients sont réunis pour faire avancer Bagnolet et faire bouger nos quartiers !

Les objectifs

- Améliorer la qualité de vie des habitants
- Requalifier les espaces publics
- Redynamiser la place Sampaix
- Diversifier l'offre de logements
- Offrir des équipements locaux adaptés

Le coût et le financement du PRU des Malassis



Le calendrier des travaux



Les partenaires du projet

