

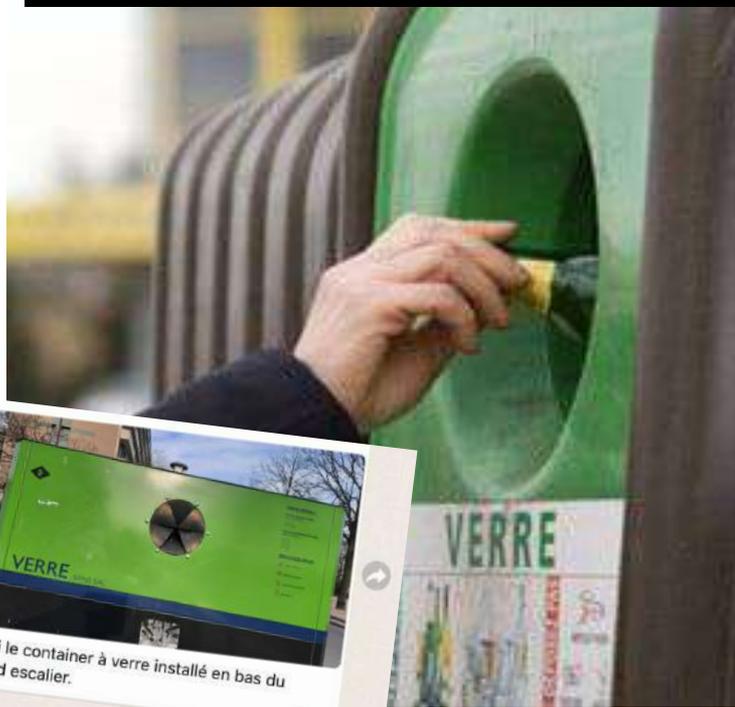
La Noue Jean Lolive Bagnolet

CONSEIL DE QUARTIER

25 mars 2025

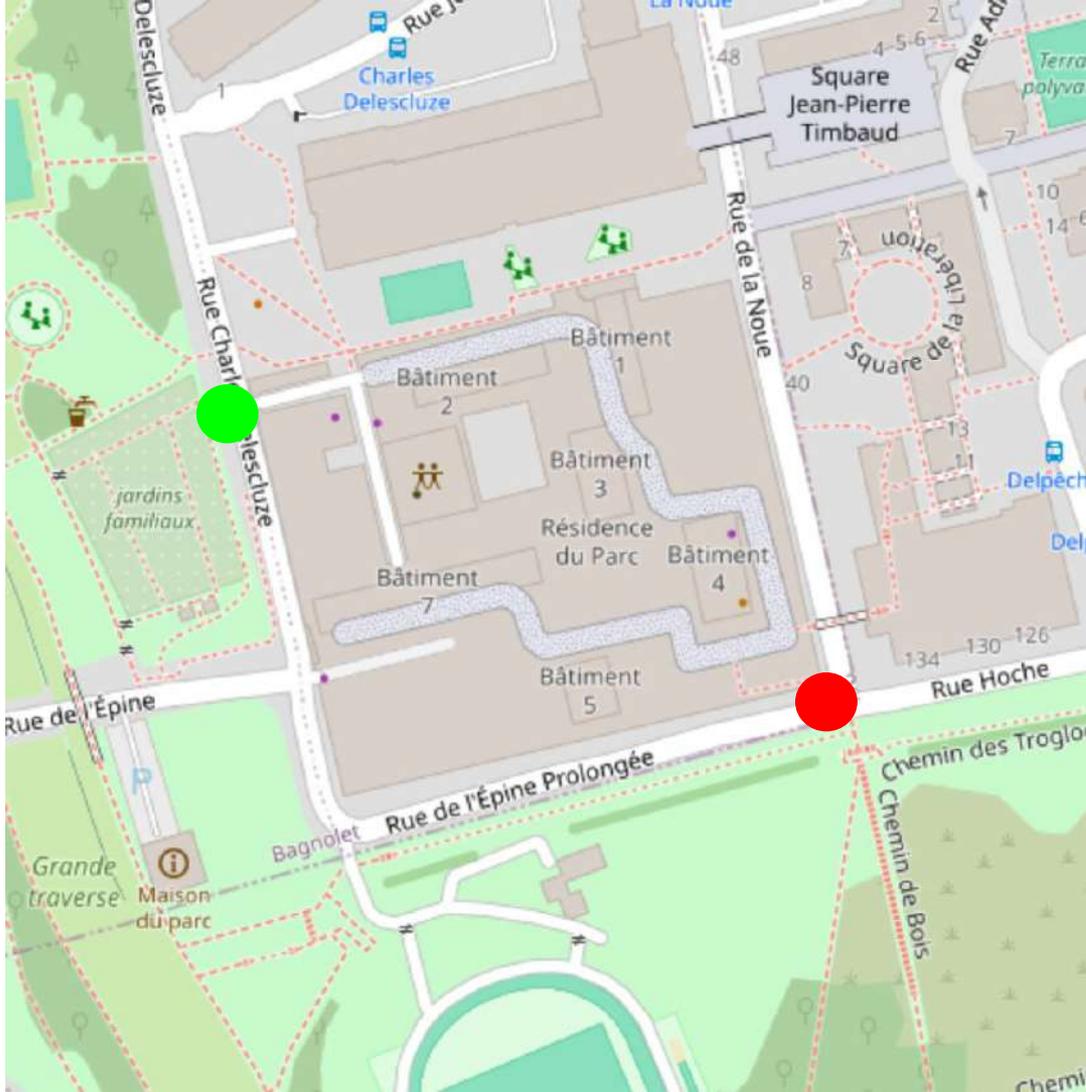
DÉCHETS, TRI

Second dépôt de verre au sud-est de la dalle



Voici le container à verre installé en bas du grand escalier.

17:35



LES COPROS

Bâtiment 2

Fini les **vides-ordures** !

> B7 reste le dernier bâtiment à ne pas avoir acté la fin de ses VO

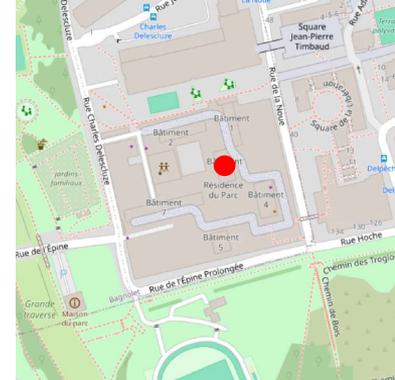
B1-B2 en attente du Plan de Sauvegarde

> Copros volontaires mais besoin d'accompagnement

Bâtiment 3

- Grande **réhabilitation** lancée
 - > DPE A !
 - > Permis de Construire déjà déposé
 - > Début de travaux : octobre 2025

- Assemblée Générale : **juin 2025**



Bâtiment 4

- Fin de 10 ans d'Administration Judiciaire
- Assemblée Générale : **30 juin 2025**
 - > Reprise de contrôle total



Bâtiment 7

- Assemblée Générale : **18 juin 2025**



Parking

Les charges ont augmentées cette année, pourquoi ?

- Réparation d'une grave faute de gestion (277 000€)

Mais c'est temporaire ...

- Groupe de Travail sur les Impayés
- Optimisation du budget

... le budget 2026 sera en baisse de 10% !

Économies réalisées à mars 2025

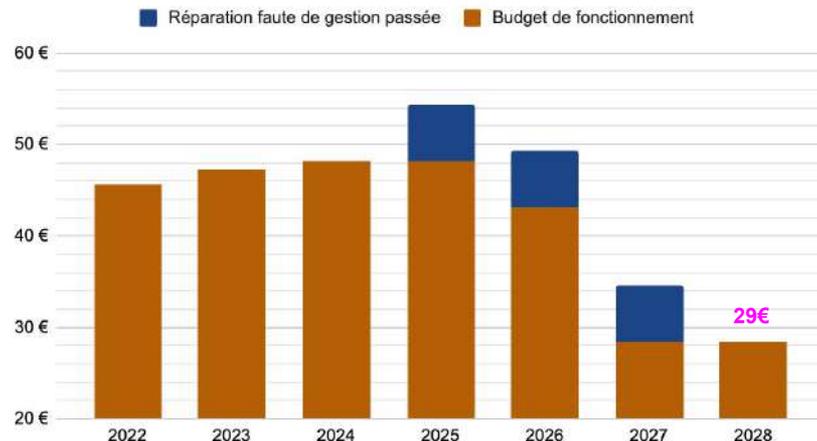
Contrat Ménage	7 500 €	
Contrat Assurance	37 000 €	
Contrat Electricité	13 000 €	
Frais de contentieux	5 000 €	GTI, plus d'aimables
62 500 €		10% d'économies déjà réalisées !

dès 2026 !

Économies à réaliser

Moins d'impayés	20 000 €	GTI
Pénalités retards	5 000 €	sur les foncières de mauvaise foi
Honoraires du syndic	10 000 €	
Électricité	6 000 €	passage au LED
Électricité	2 000 €	vol
Gardiennage	80 000 €	optimisation, synergies avec les entrepôts ou ZAC Jean Lolive
Assurance	60 000 €	mise aux normes SSI, ...
183 000 €		41% potentiel total d'économies identifiées

Charges du parking



Parking

- Investissements (377 000€ sur 3 ans)
- 1000+ stationnements souterrains invisibles au cœur du plateau de La Noue



Auto-Plan de Sauvegarde (2025>2027)	277 000 €
Pression sur les impayés	100 000 €
	<hr/>
	377 000 €

Sécurité incendie
Eclairage LED
Peinture & Signalétique
Vidéoprotection
Nouvelle loge
Escaliers

SYNERGIES INTER-COPRO

- B4-Entrepôts
 - B4-B5
 - B4-Parkings
 - B4-B1-B2-B3-B5-B7-Ville
- Logement du gardien
Local Encombrant
Système d'info
Accès à la dalle (accord à solidifier)

Planifiées :

- B1-B3 et B2-B7
- Local Encombrant

En discussion :

- B4-B1-B2-B3-B7-B5
 - B4-Entrepôts
 - Entrepôts-Parkings
 - Entrepôts-Parkings
- Vidéosurveillance
SSIAP
Stationnement des employés
Agents de sûreté

... et d'autres

un quartier mieux géré et des charges qui baissent

SYNERGIE : B1-B2-B3-Ville

Base-vie du B3
dans le local B1-B2
et à la place du dépôt sauvage !



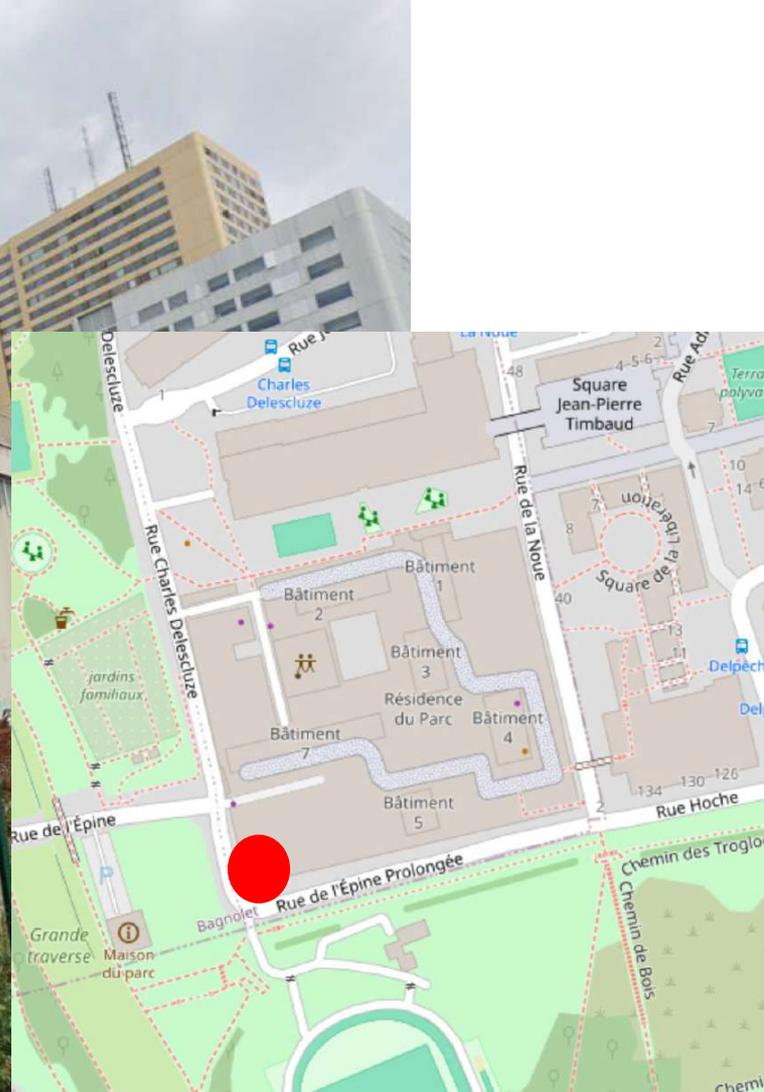
Changement d'usage du lieu = fin du dépôt sauvage !

URBANISME

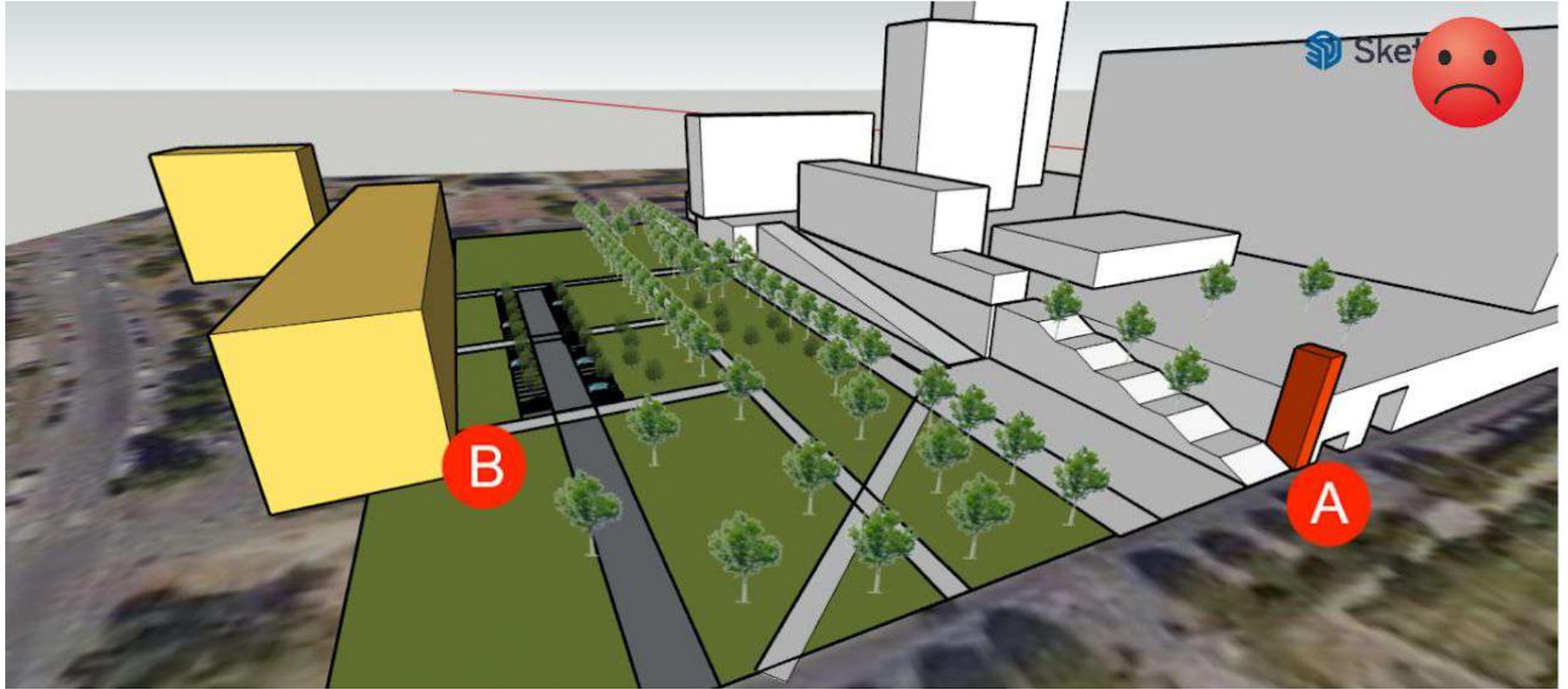
URBANISME

Devenir du local BodyOne

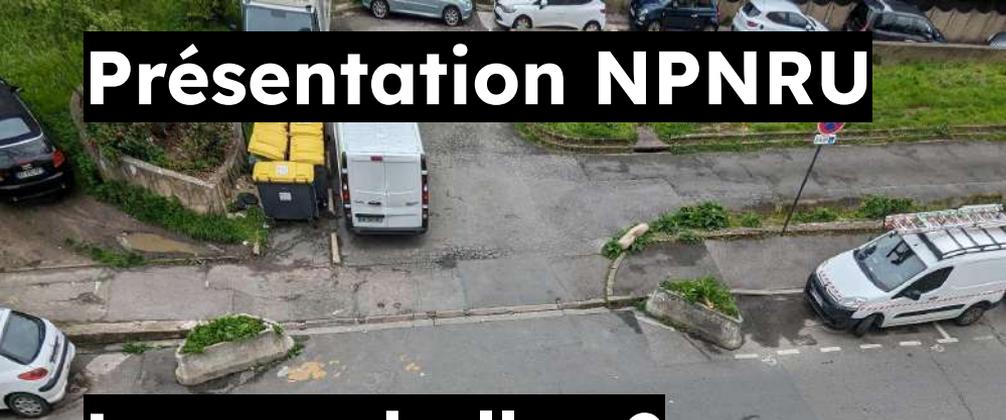
l'ex-Centre Toffoletti



PARKING AÉRIEN JL vs GRAND CHEMIN EE



Présentation NPNRU



Les poubelles ?



Accès PMR ?

LA NOUE

NPNRU BAGNOLET

La Noue

Conseil de quartier
25 mars 2025



**Est
Ensemble**
Grand Paris

Pour le climat
et la justice sociale !

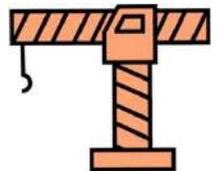
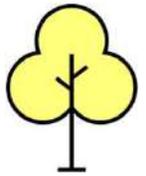
ORDRE DU JOUR

1. La prise en compte des demandes habitants

- Etapes de concertations réalisées
- Impact financier des demandes habitants
- Amélioration de la gestion des déchets
- Intégration d'accès ascenseurs complémentaires

2. Rappel du projet d'aménagement de la dalle

3. Présentation du projet d'aménagement de la promenade plantée



Etapes réalisées sur les demandes habitants

Des études complémentaires menées depuis l'été 2024 pour répondre aux demandes des habitants

Thématique déchets

- Désengorgement de l'espace public des conteneurs et des déchets
- Création d'un local de présentation des déchets
- Création de locaux encombrants complémentaires
- Optimisation de la collecte des déchets des bâtiments B1 et B2

Thématique accessibilité

- 1 ou plusieurs ascenseurs pour accéder à la dalle côté Nord-Ouest ?



29/03/2023
Ateliers de concertation publique

26/03/2024
Validation projet dalle en COPIL

Juillet-Octobre 2024
CONCERTATION : gestion des ordures ménagères et encombrants

Novembre 2024-Mars 2025
CONCERTATION : optimisation de la collecte des déchets pour les bâtiments B1/B2 – ajout d'ascenseurs

Impacts financiers des différentes étapes

Coûts travaux prévus initialement	Coûts travaux Validés en mars 2024 – recentrage du périmètre d'intervention autour de la dalle	Coûts travaux intégrant les demandes habitants – en cours de validation
15,3 M€ HT * (dalle + espaces publics autour)	18,7 M€ HT : <ul style="list-style-type: none">• 16,1 M € HT dalle• 2,6 M€ HT espaces publics	19,7 M€ HT : <ul style="list-style-type: none">• 16,1 M € HT dalle• 2,6 M€ HT espaces publics• 1 M€ demandes issues de la concertation

+ 3,4 M€ HT

+ 1 M€ HT

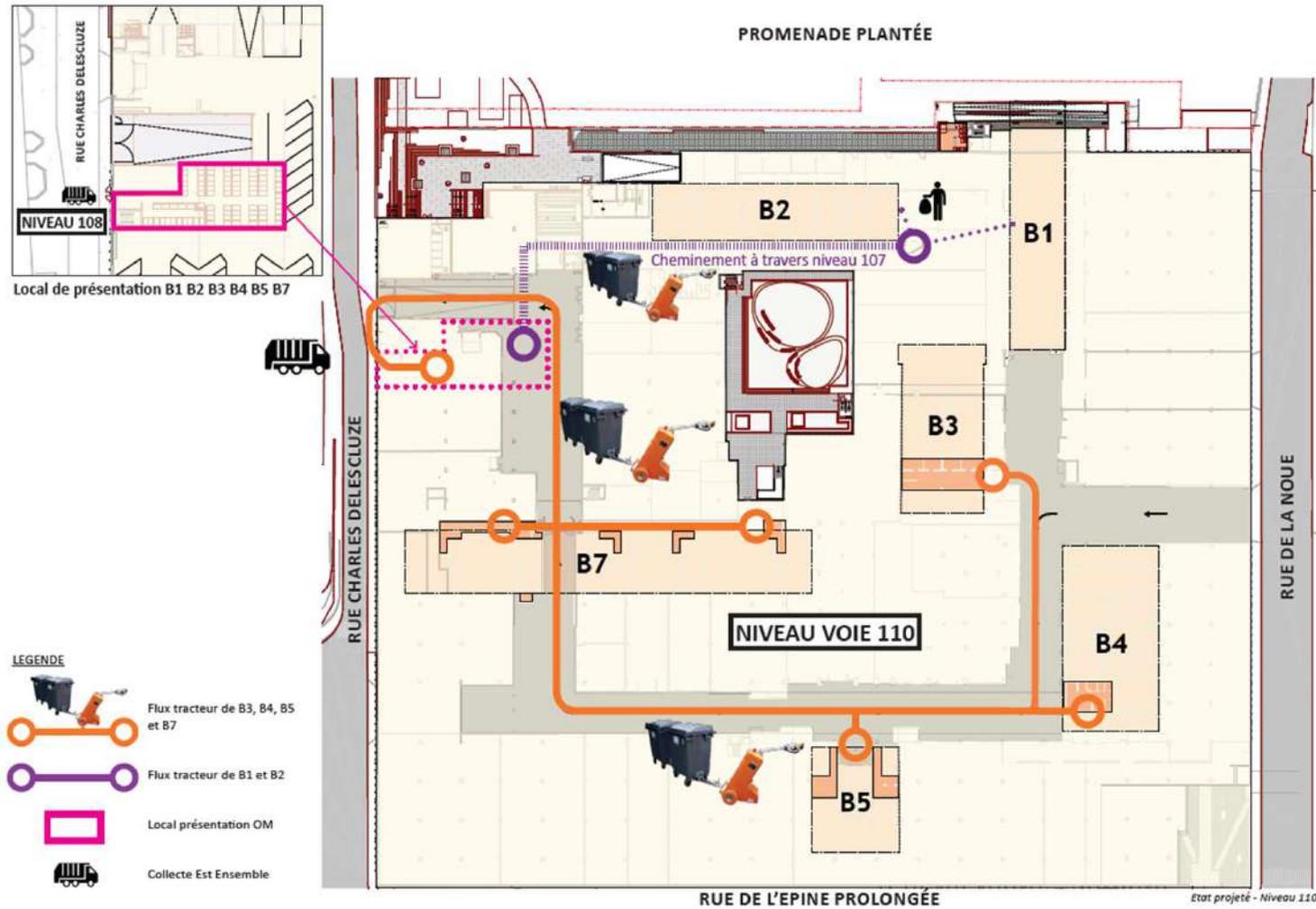
Surcoût + 4,4M€ HT

Travaux financés à 50% par l'Anru et 50% par les collectivités - Surcoût porté à 100% par les collectivités

+ 488 000€ d'options sur la dalle restant à arbitrer

Amélioration de la collecte des déchets

CONSÉQUENCES DE LA CRÉATION D'UN LOCAL OM AU NIVEAU 107 : FLUX TRACTEUR À TRAVERS LA VOIE 110



Le nouveau fonctionnement de la gestion des déchets ménagers et encombrants

Toutes les copropriétés disposeront de locaux de pré-collecte. Elles achemineront les conteneurs jusqu'au local de présentation commun pour le passage des camions de ramassage par la rue Delescluze.

Création d'un local de présentation des déchets rue Charles Delescluze pour toutes les copropriétés

Coût de ce local

- 208 500 € HT

Création d'un local encombrants rue Charles Delescluze pour B2 et B7

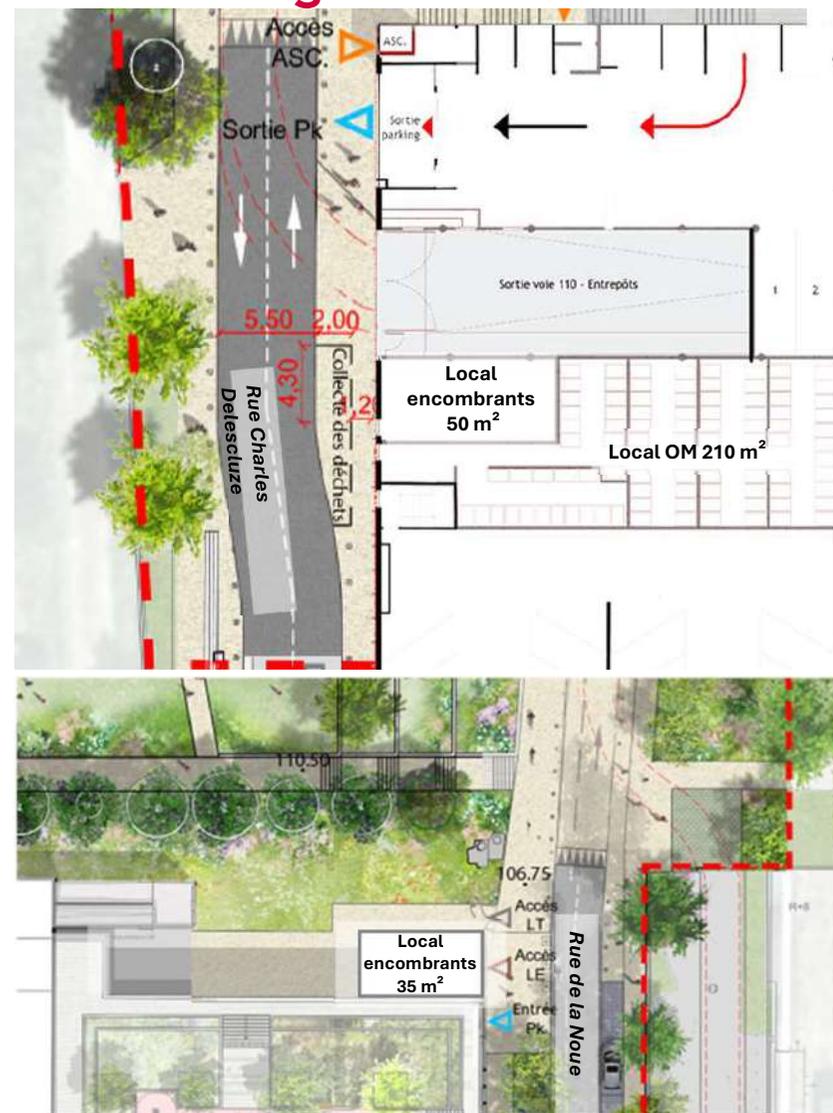
Coût de ce local

- 54 900 € HT prise en charge financière par les copropriétés

Création d'un local encombrants rue de la Noue pour B1 et B4

Coût de ce local

- 57 500 € HT



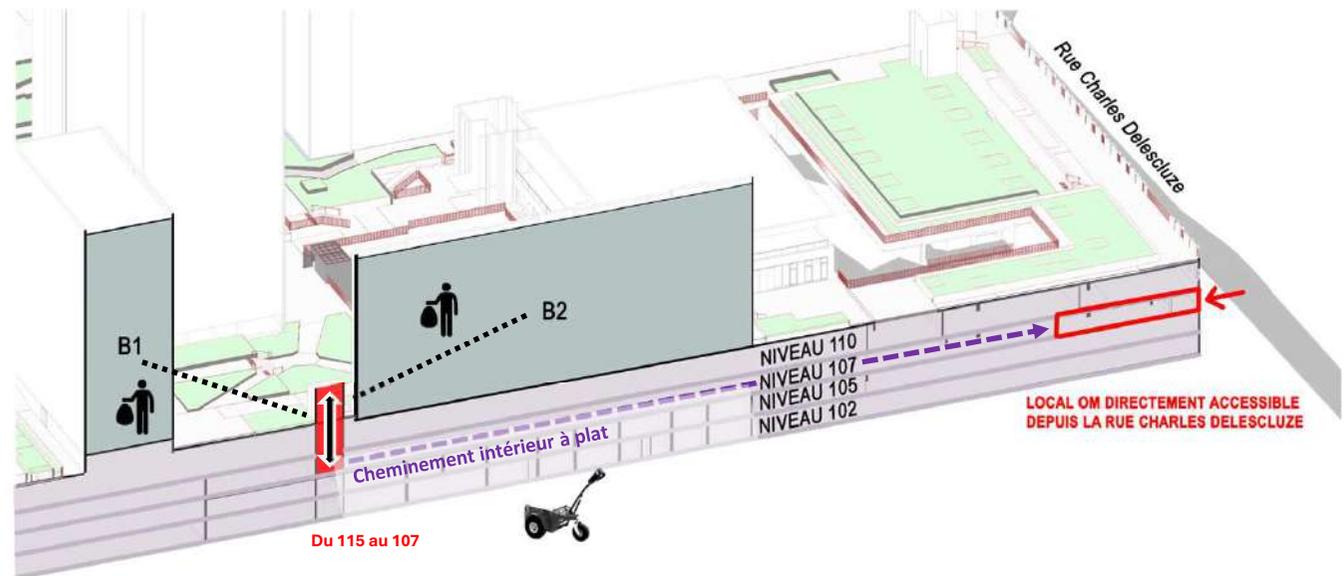
Optimisation de la collecte des déchets pour les bâtiments B1/B2

Création d'un local vide-ordures dans la gaine d'ascenseur existante entre le B1 et le B2

Surcoût pour ce local

- 58 140 € HT

> prise en charge financière à étudier



Amélioration de l'accès PMR à la dalle : création d'ascenseurs

Création d'un ascenseur public rue Charles Delescluze

Coût de cet ascenseur (inclus dans le coût travaux initial)

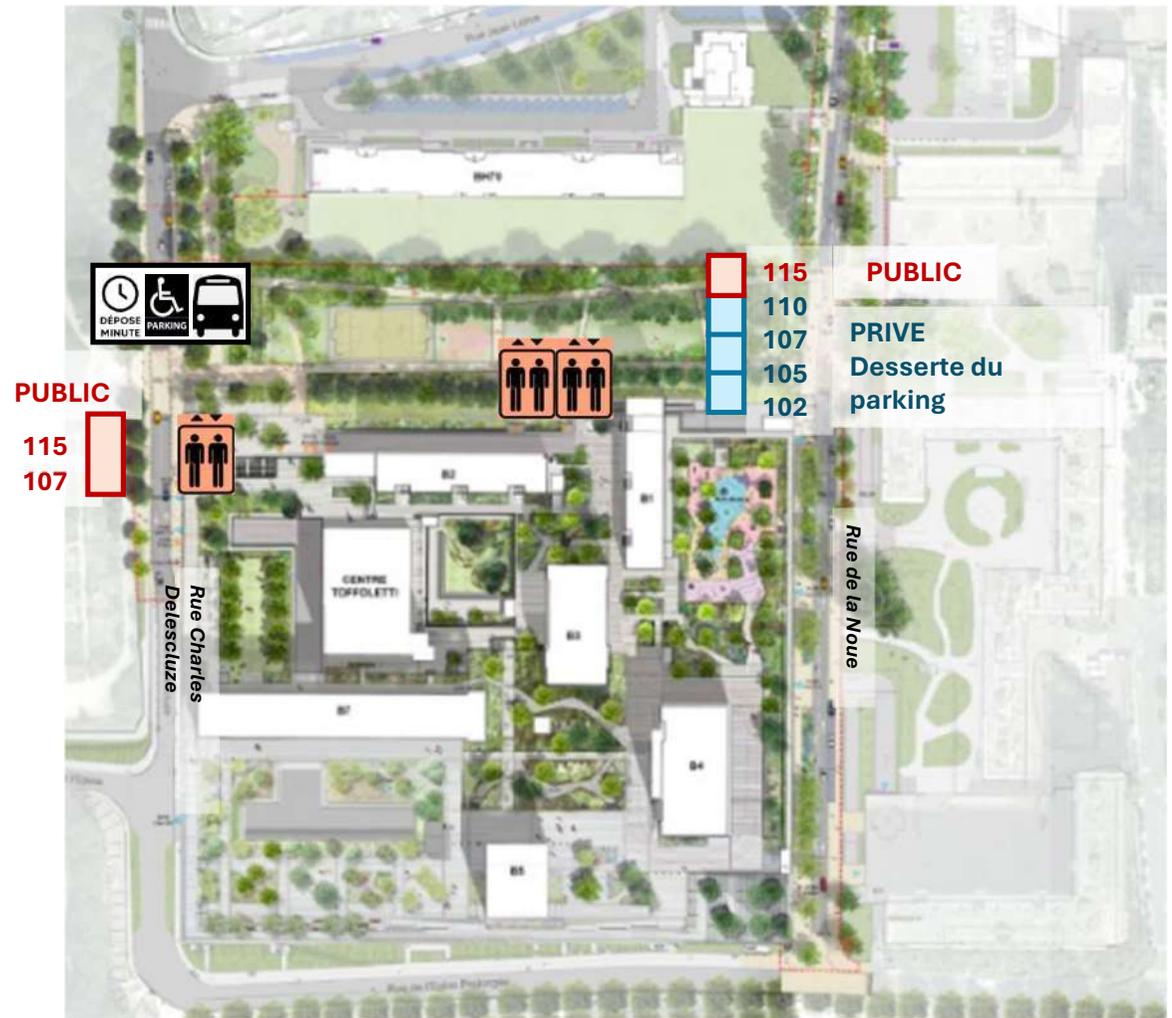
- 389 120 € HT

A la demande du conseil citoyen : Création d'un double ascenseur semi-public au milieu de la promenade plantée

Surcoût pour ces ascenseurs

- 589 300 € HT

* Sour réserve d'une validation juridique sur la possibilité pour une collectivité de réaliser et financer ces travaux



Aménagement de la dalle

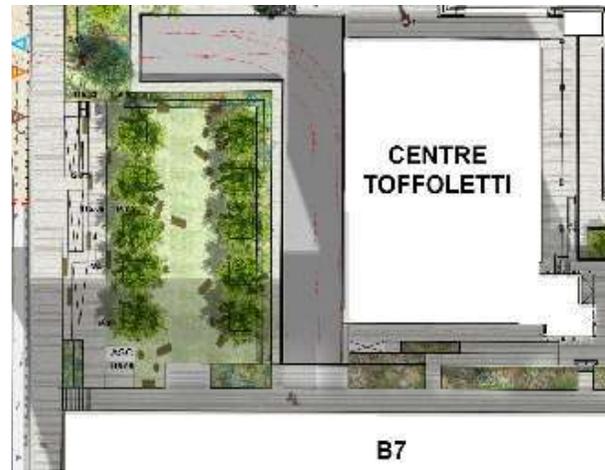
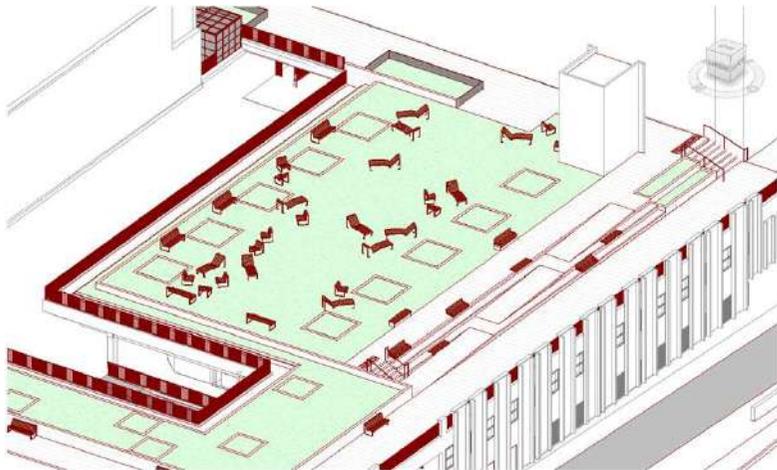
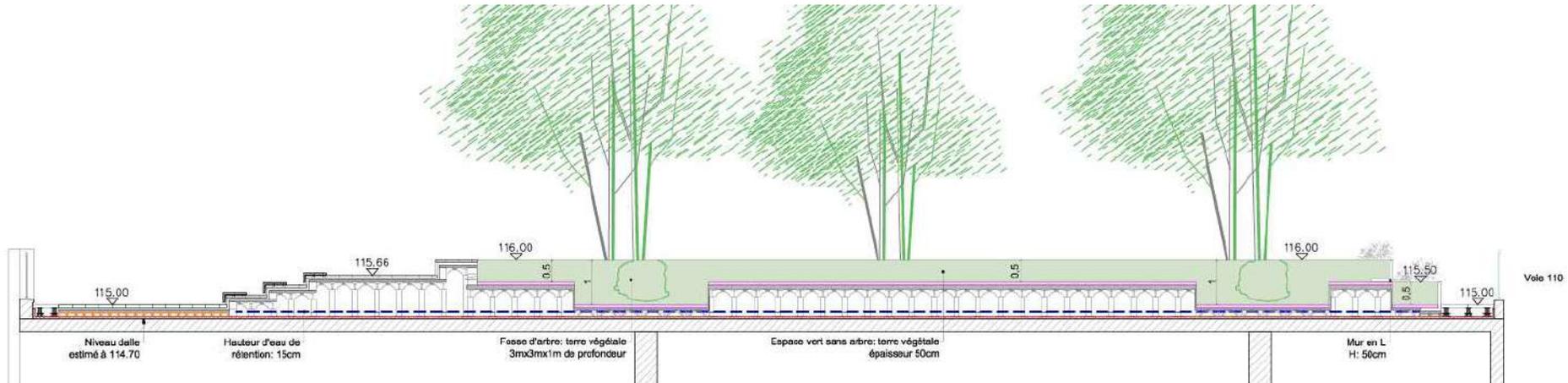


Végétalisation de la dalle

+ 5570 m² d'espaces verts

- 94 arbres
- 4630 m² d'arbustes, plantes vivaces et graminées
- 940 m² de pelouses stabilisées renforcées

Création d'une zone de pelouse ombragée et stockage des eaux pluviales



Création d'une aire de jeux arborée



Création d'un espace public qualitatif

MOBILIER URBAIN



Corbeilles



Appuis vélo



Borne anti-stationnement



Bancs



Panneau de signalisation



Candélabre filaire/solaire

REVÊTEMENTS DE SOLS

Une continuité des matériaux entre le Grand Chemin, la dalle de la Noue et ses abords



Dalles en granit clair, gris et foncé



Pavés bruts



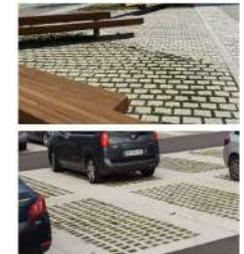
Réemploi des dalles béton du patio



Granit – Béton désactivé - stabilisé

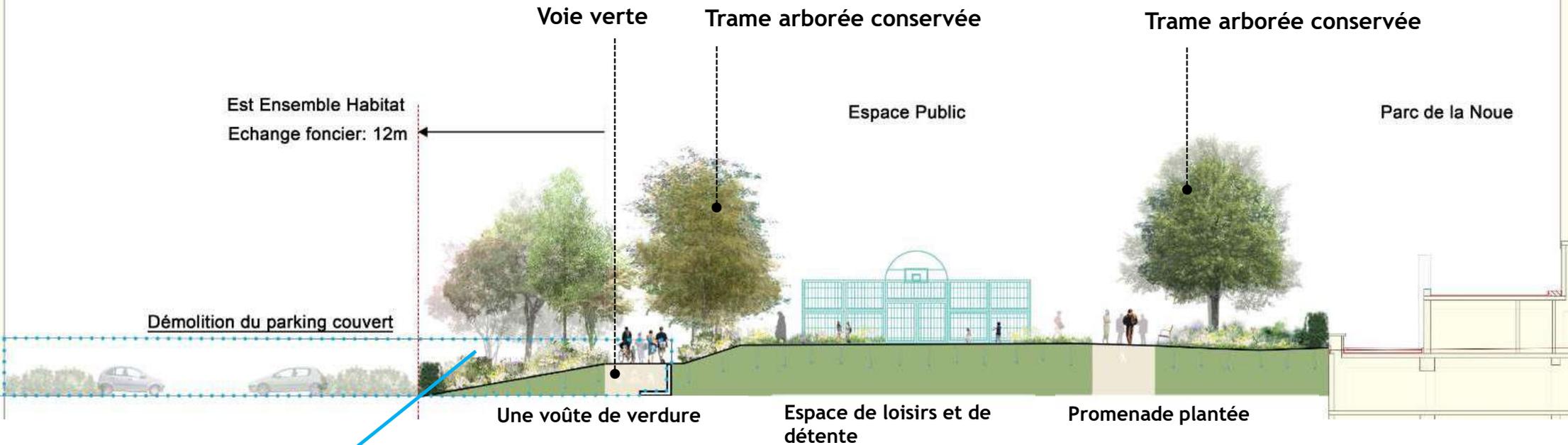


Granit – Enrobé noir



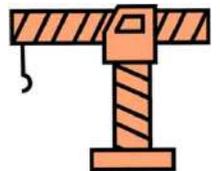
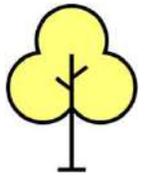
Pavé et dalles enherbées

Promenade plantée : création d'une voie verte accessible à tous



PROCHAINES ETAPES

1. Copil de validation mai 2025
2. Lancement de la consultation de travaux été 2025
3. Démarrage travaux début 2026 jusqu'en 2028



MERCI !