

Conseil de Quartier Petit Nanterre

21 novembre 2023

- INTRODUCTION

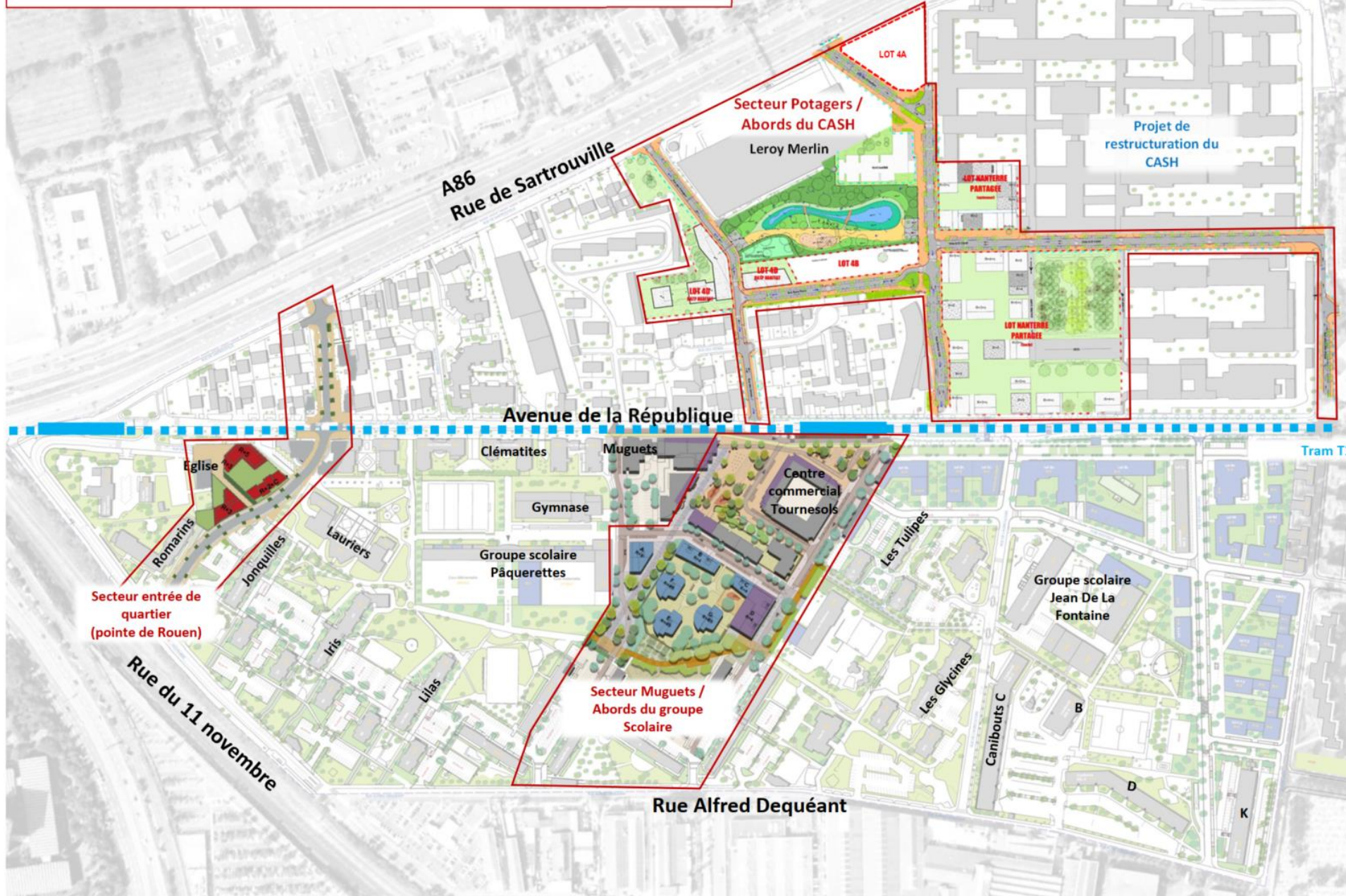
- ACTUALITÉS ET AVANCEMENT DES PROJETS D'AMENAGEMENT
 - SECTEUR POTAGERS/ABORDS CASH : AVANCEMENT
 - MUGUETS : PROJET AMÉNAGEMENT ET PROJET IMMOBILIER
 - MUGUETS: PROJET OUVERTURE VOIE COQUELICOTS

- LES PROCHAINES CONSULTATIONS

**SPLNA : ACTUALITES ET AVANCEMENT PROJETS
D'AMENAGEMENT**

- 3 secteurs d'aménagement (temporalités différentes)
- Continuité des actions de renouvellement urbain (ANRU 1) menées au sud de l'avenue de la République
- Objectifs :
 - Désenclaver (notamment partie nord)
 - Ouvrir l'hôpital sur la Ville et accompagner restructuration hôpital
 - Améliorer le cadre de vie et apporter des nouveaux usages
 - Diversifier offre de logements et favoriser une plus grande mixité
 - Accompagner arrivée du tramway horizon 2031

Principes d'aménagement des 3 secteurs opérationnels de la concession d'aménagement de la SPLNA (état futur)



Secteur Potagers : Avancement travaux espaces publics (janvier- été 2023)

Elargissement de la rue des Potagers
(prolongement rue des Ormes)



Nouvelle rue Rosa Parks
(phase primaire hors plantations, etc...)



Aménagement du jardin et du bassin

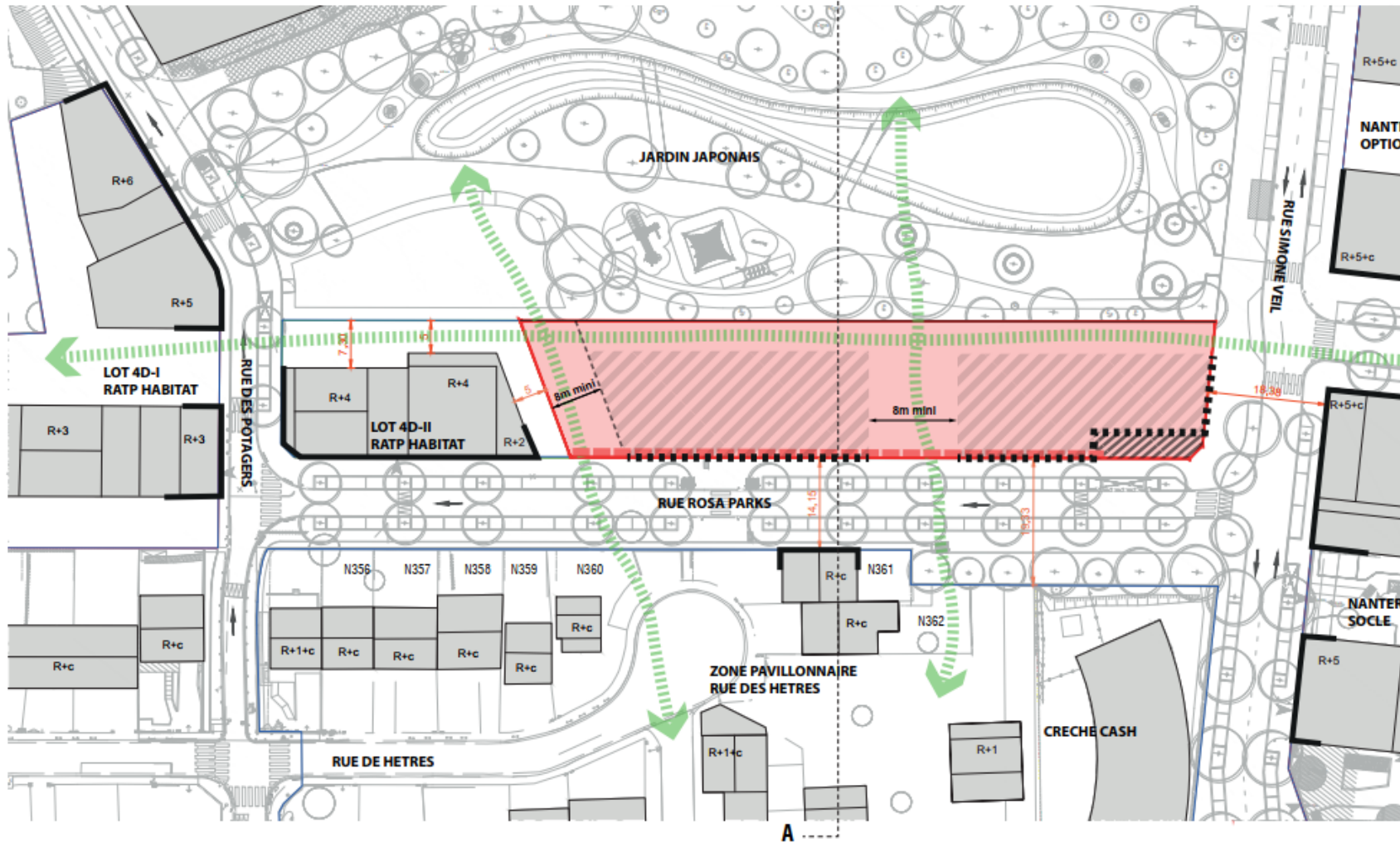


Nouvelle rue des Noisetiers
(depuis CASH vers rue Sartrouville)



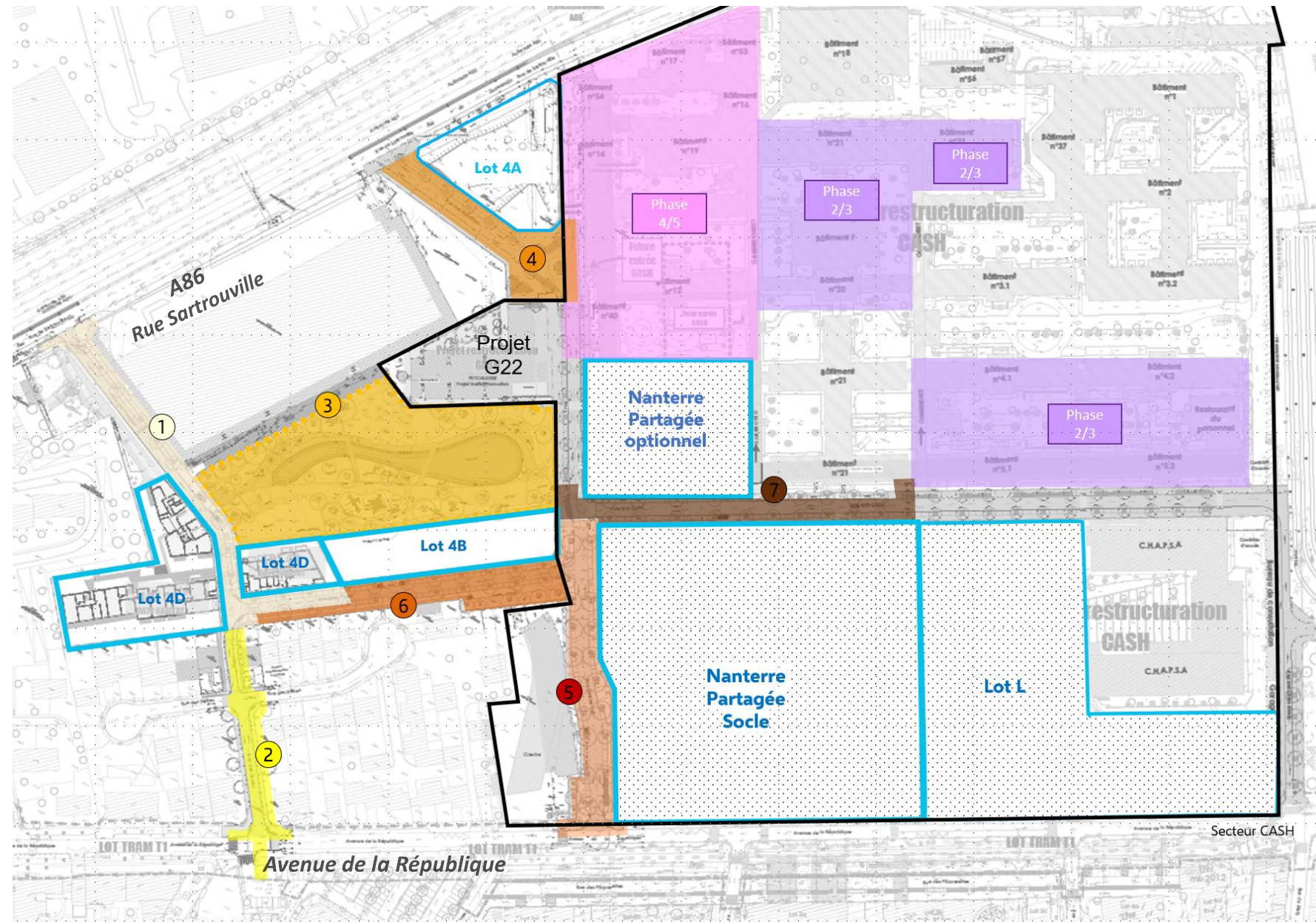
Nouvelle rue des Noisetiers
(depuis Sartrouville vers CASH)





- ▶ Emprise 2 142 m²
- ▶ **Enjeux urbains et paysagers :**
 - Porosité vers parc et distance avec pavillonnaire
 - Optimiser espaces pleine terre
 - Qualité des logements (hauteurs sous plafonds premiers niveaux, traversants, espaces extérieurs...)
 - Décret vélo
 - Certification NF HABITAT HQE
- ▶ **Programme logements : 4600 m² SDP** (environ 65 à 70 logements); R+3 à R+5
 - . **1 110 m² SDP locatifs libres** à céder à Action Logement (contreparties foncières convention ANRU) >environ 15 logts
 - . **3 490 m² SDP accession libre** à prix maîtrisés et en Bail Réel Solidaire (BRS) > environ 50 logts
- ▶ **Planning prévisionnel**
 - Lancement consultation opérateurs immobiliers :sept 2023
 - **Exposition des projets aux habitants et jury sélection: fin 2023/ début 2024**
 - Mise au point PC/dépôt/obtention : 2024
 - Démarrage travaux : objectif début 2025

	Principe d'implantation des constructions à l'alignement - Lots voisins et existant		Principe d'implantation des constructions sur le terrain - zones indicatives		Recul imposé de 8 m en limite séparative avec le lot 4D-II		
	Principe d'implantation des constructions à l'alignement et/ou recul ponctuels - Lot 4B		Principe de continuités paysagères et de percées visuelles		Règles des hauteurs renforcée pour assurer tion des hauteurs vis-à-vis des pavillons : H-		
	Principe de recul ponctuel de 4 m pour marquer l'angle						



Projet de restructuration CASH et Nanterre Partagée

- ▶ **CASH** : 2 nouveaux pôles : Santé mentale et Médecine Chirurgie Obstétrique -MCO- (*Concours maîtrise d'œuvre en cours*)
- ▶ Libération terrain pour Nanterre Partagée socle : travaux préalables en cours
- ▶ **Projet immobilier Nanterre Partagée socle (hors Flânerie)**
 - . obtention PC fin 2023
 - . objectifs démarrage démolitions fin 2024 selon planning CASH
 - . Travaux 2025-2027

Restructuration CASH

- Emprises à céder dans le cadre du projet
- Phase 1** travaux préparatoires pour libération Nanterre Partagée
- Phase 2 et 3** démolition / constructions neuves et restructuration
- Phase 4 et 5** démolition / phase 5 : aménagement parvis

ACTUALITES ET AVANCEMENT PROJETS D'AMENAGEMENT :

> Le secteur Muguets

Secteur MUGUETS

Le secteur d'aménagement comprend

- > La place des Muguets & bâtiment des Tournesols
- > La rue des Aubépines
- > L'espace central entre la rue des Aubépines & la coulée verte

Principaux objectifs du projet d'aménagement du secteur :

- Réaménager, pacifier, végétaliser la place des Muguets ;
- Anticiper l'arrivée et l'insertion du projet tramway T1 ;
- Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur : renaturation des espaces publics, désimperméabilisation des sols, plantation d'arbres, renforcement des zones ombragées, etc.
- Réorganiser le stationnement et les circulations nécessaires au bon fonctionnement du secteur, particulièrement du centre commercial des Tournesols afin de redynamiser l'activité commerciale ;
- Reconnecter les Muguets au reste du quartier par l'ouverture et l'aménagement de voies;
- Accroître la mixité résidentielle, avec l'aménagement d'un nouvel îlot accueillant le nouvel équipement public mutualisé de la Petite Enfance

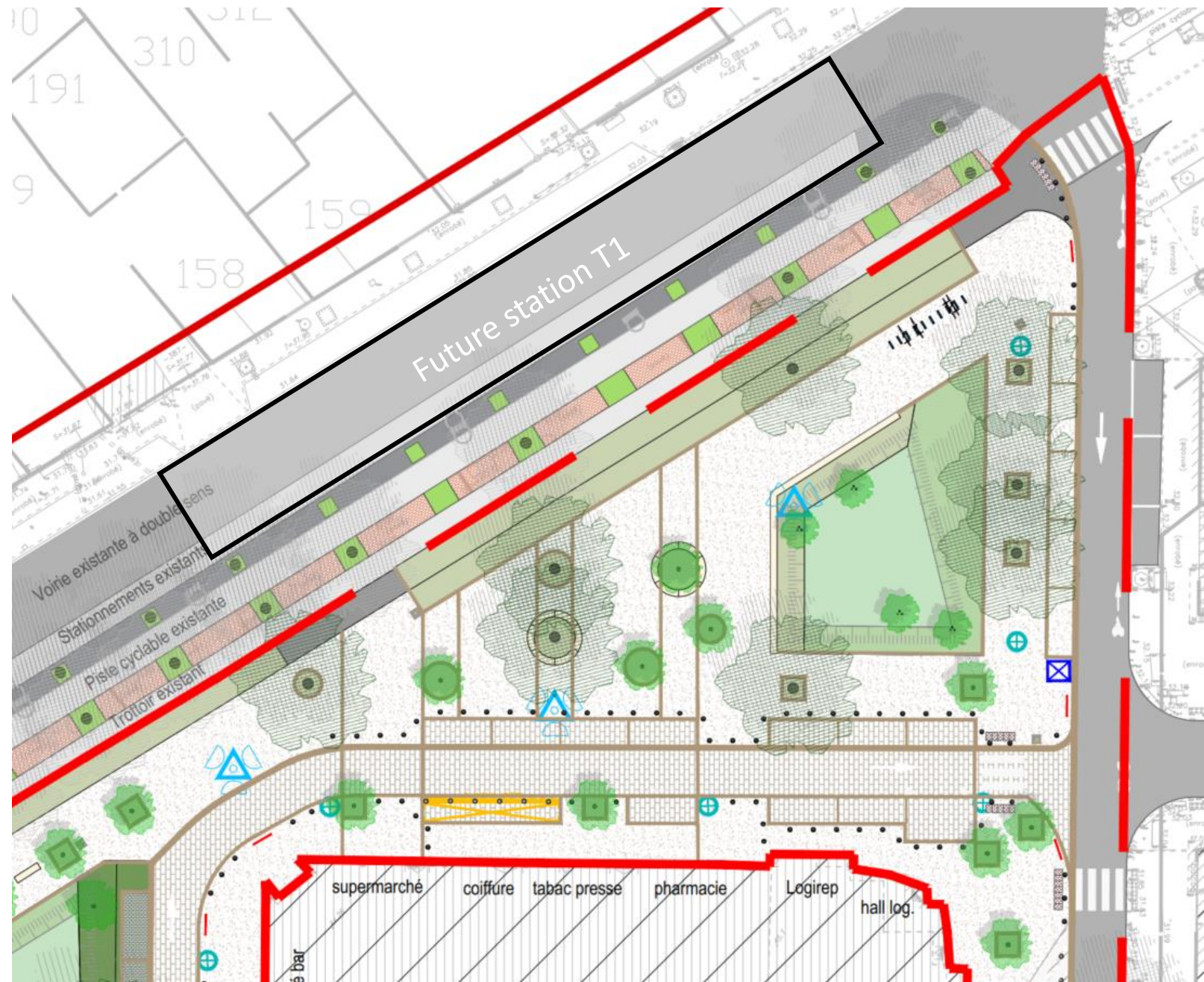


Secteur MUGUETS

La placette tram

Sécurisée, rendue aux piétons et au fonctionnement clarifié

- ▶ Une placette d'attente et de traversées piétonnes
- ▶ Une bande plantée conservée et réversible en attendant les travaux du T1
- ▶ Végétalisée (conservation des arbres existants en bon état, plantation de nouveaux arbres, création d'une noue)
- ▶ Devantures des magasins dégagées et visibles depuis l'avenue
- ▶ Fortes contraintes de nivellement dont tire avantage la création de la noue
- ▶ Une place de livraison créée, sécurisée avec potelets amovibles et gérée par les commerçants eux-mêmes

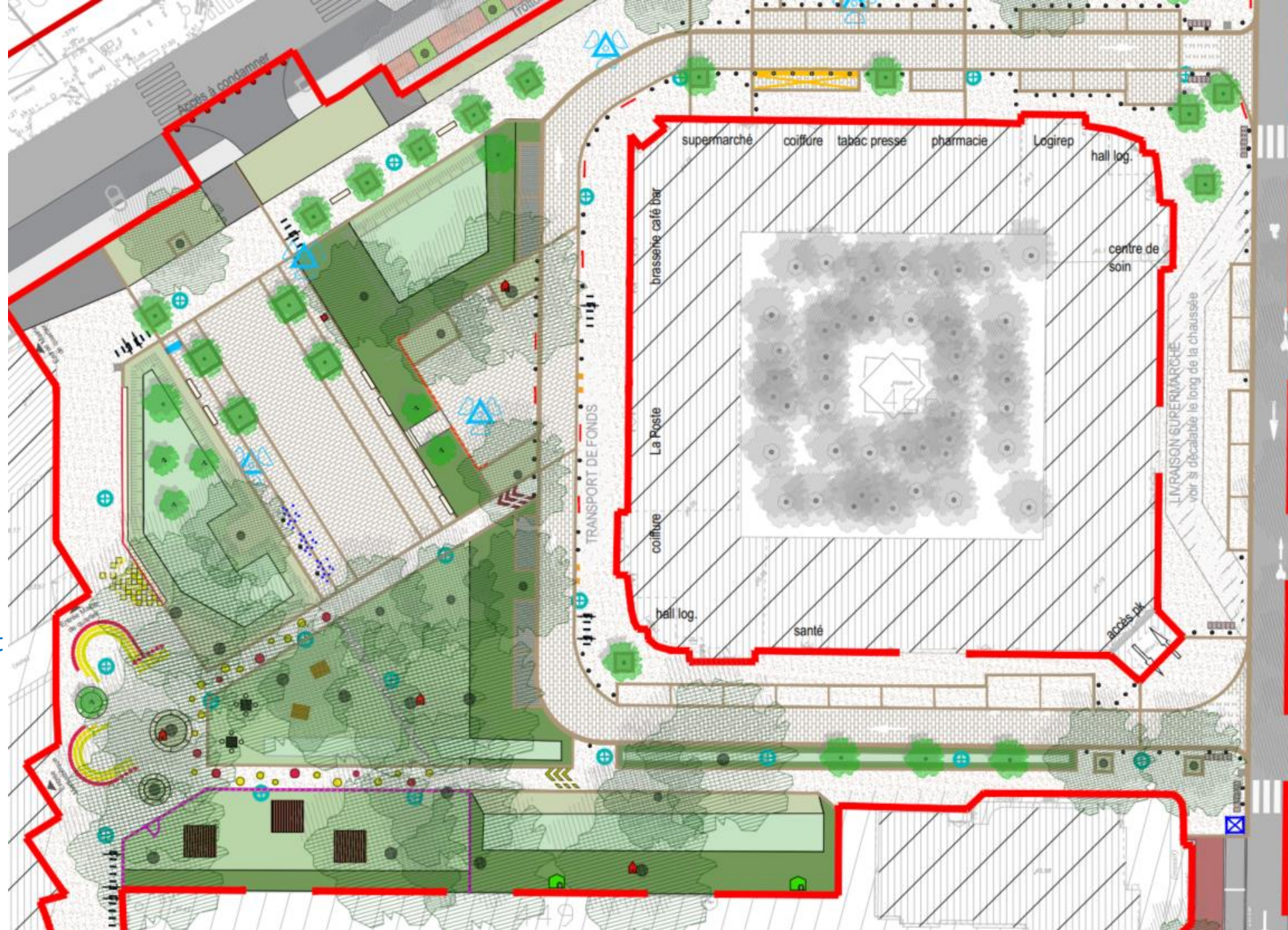


La place, redéfinition des fonctions et des usages
(environ 3 000m² dont ~50% en espace vert)

- ▶ Larges espaces végétalisés et un espace minéral destiné à accueillir des événements
- ▶ Mâts de brumisation
- ▶ Une trentaine d'arceaux vélos
- ▶ **Bilan positif plantation et conservation arbres : 40 sur la place après projet (+16)**
- ▶ Espace au sud (biodiversité, jardin ludothèque/lecture)
- ▶ Entrées médiathèque & mairie de quartier retravaillées

Voies circulées autour du bâtiment
Tournesols : circulation renforcée, réglementée et sécurisée

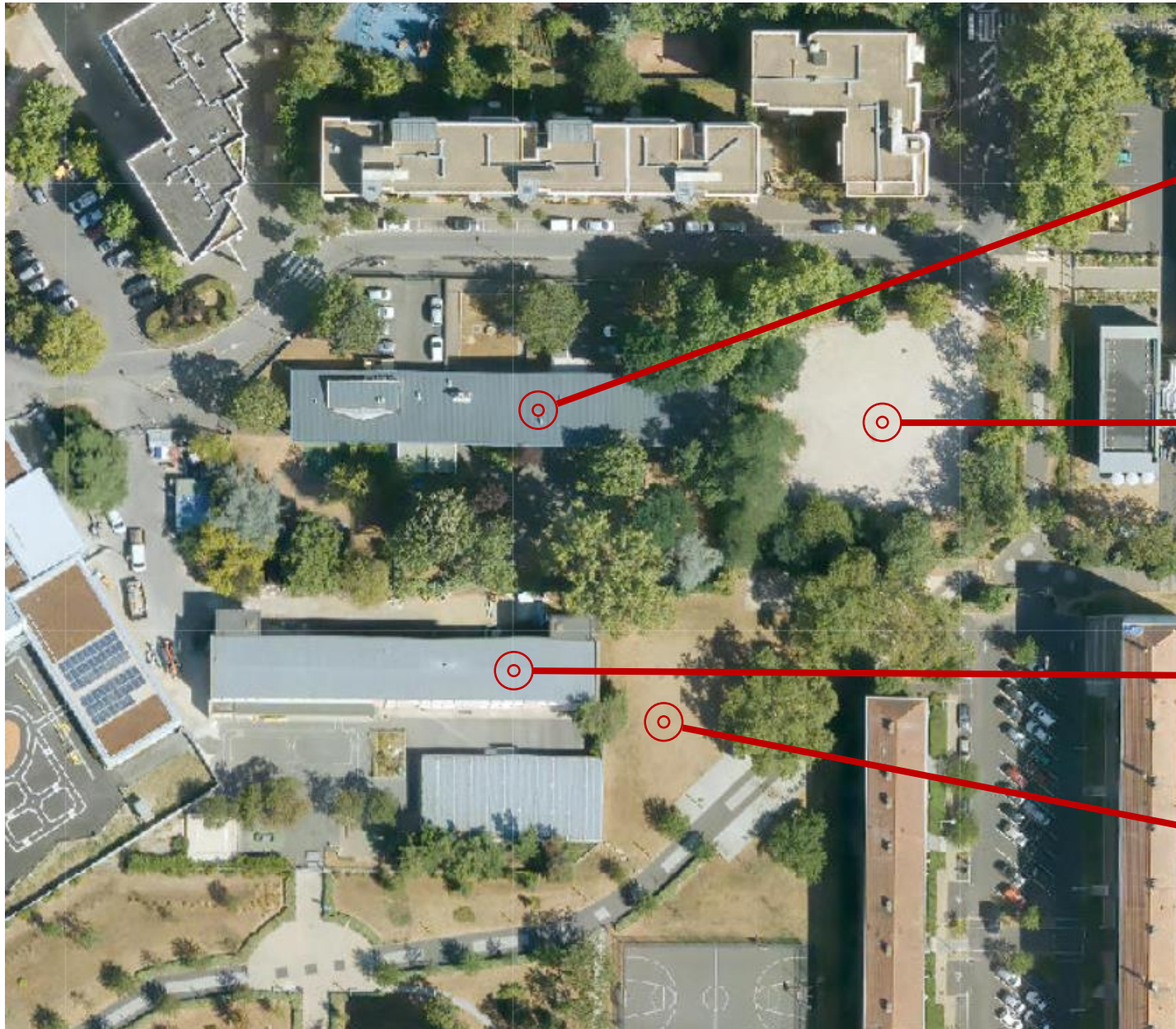
- ▶ 31 places autour du bâtiment dont 1pl de livraison et 3 PMR
- ▶ Sécurisation accès au quai de livraison en lien avec Aldi et Logirep



Partie sud du secteur

- ▶ Reprise de la rue des Aubépines au Nord et Est
- ▶ Raccordement sur voie Pervenche (Ville)
- ▶ Création d'un square fermé, avec jeux petite enfance et conservation arbres en bon état





Crèche/RPAM démolies en mars 2023

Aire de jeu de la maison de l'enfance
Démolie en 2013

Ancienne aile de l'école des Pâquerettes
Démolie en 2018

Aire de jeu pour enfants – démolie



Programmation mixité résidentielle (150 logements et intégration de l'équipement Petite Enfance en RDC)

- 1) Placer l'équipement mutualisé destiné à la petite enfance avec deux cours extérieures, en rez-de-chaussée du lot ;
- 2) Conserver au maximum les arbres existants en bon état et les surfaces de pleine terre ;
- 3) Ouvrir des perspectives visuelles à travers le lot, vers la coulée verte et les rues adjacentes ;
- 4) Aménager un cœur d'ilot végétalisé ;
- 5) Prendre en compte le contexte urbain : bâtiments existants ;
- 6) Respecter les prescriptions du PLU, les règles de défense incendie, etc.

Opération d'aménagement

Phase de conception, finalisation objectif T1 2024

Arrivée du T1



Objectif T2 2024 : début des travaux

Projet immobilier

Remise des offres

Jury de sélection

Livraison



Réunion habitants dédiée à la présentation des projets

démarrage travaux

Ville secteur MUGUETS, Ouverture de la rue des Coquelicots

274 places de stationnement réparties sur 7 parkings ont été résidentialisées entre 2020 et 2023 avec des taux d'occupation exceptionnels (de 98% à 100%) ; ce nombre de places représente 31% des places de stationnement en surface du bailleur Nanterre Coop sur le quartier du Petit Nanterre.



- 1 octobre, lancement de la commercialisation des 187 places des parkings 3 et 4 (Iris, Lilas, Coquelicots ouest).
- Nanterre Coop souhaite intervenir sur les parkings Jonquilles-Iris avant la fin de l'année. La mise en location des places sera réalisée en février 2024.

679 places peuvent donc faire l'objet d'une résidentialisation dès le début de l'année 2024 soit 76,5% du total des places des parkings en surface Nanterre Coop du quartier

Au final, 2 parkings devront être encore résidentialisés, Coquelicots Est et Pervenches Ouest qui accueilleront les 2 futures voies publique.

Parking	Nb de places	Date de réalisation des travaux
P1 - Jonquilles	86	Décembre/janvier 2023 Commercialisation en février 2024
P2 - Iris/Jonquilles	132	
P3 - Iris/Lilas	121	2023
P4 - Lilas/Coquelicots	66	2023
P5 - Coquelicots (création d'une voie publique en 2024 dans le cadre du projet Muguets)	108	proposition budget 2024
P6 - Pervenches Ouest (projet de création d'une voie publique dans le cadre du projet Muguets)	99	proposition budget 2024
P7 - Pervenches Est	60	2022
P8 - Glycines (rue Déquéant)	63	2022
P9 - Glycines (rue de l'Agriculture)	45	2022
P10 - Tulipes Est	61	2021
P11 - Tulipes Ouest	20	2021
P12 - Jeanne d'Arc	15	2021
P13 - Laurriers	12	2020
Total	888	



Une présentation détaillée du projet sera réalisée aux résidents Coquelicots en décembre ; le chantier débutera début 2024 ; les travaux :

- Rénovation du réseau d'eau potable
- Travaux de voirie
- Pose des portails du parking
- Plantation des arbres

Sujet spécifique :

- **Création de stationnements en chicane sur Déquéant début janvier : solution de stationnement pour les résidents pendant le chantier et de sécurisation de la circulation**

Décembre 2023 :

Concours architectural Lot 4B

- Présentation des projets des promoteurs aux habitants (en vue du jury de concours prévu début 2024)

Ouverture de la rue des Coquelicots

- Présentation du projet détaillé aux résidents Coquelicots

Février 2024 :

Concours architectural projet immobilier Muguets (comprenant la reconstruction de la crèche et du RPAM)

- Présentation des projets des promoteurs aux habitants (en vue du jury de concours prévu fin février)