

# OUVRIR & QUALIFIER UN QUARTIER A FORT POTENTIEL

LA VIEILLE RABIÈRE / LES GÉMEAUX

## SCENARII

# LE PROJET ANRU

## LE CORRIDOR, ESPACE PAYSAGÉ INTERGÉNÉRATIONNEL

OUVRIRE LE QUARTIER PAR LA DÉMOLITION DES BÂTIMENTS PICOT ET VERDUN / 68 LOGEMENTS

## L'AXE NORD-SUD DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES

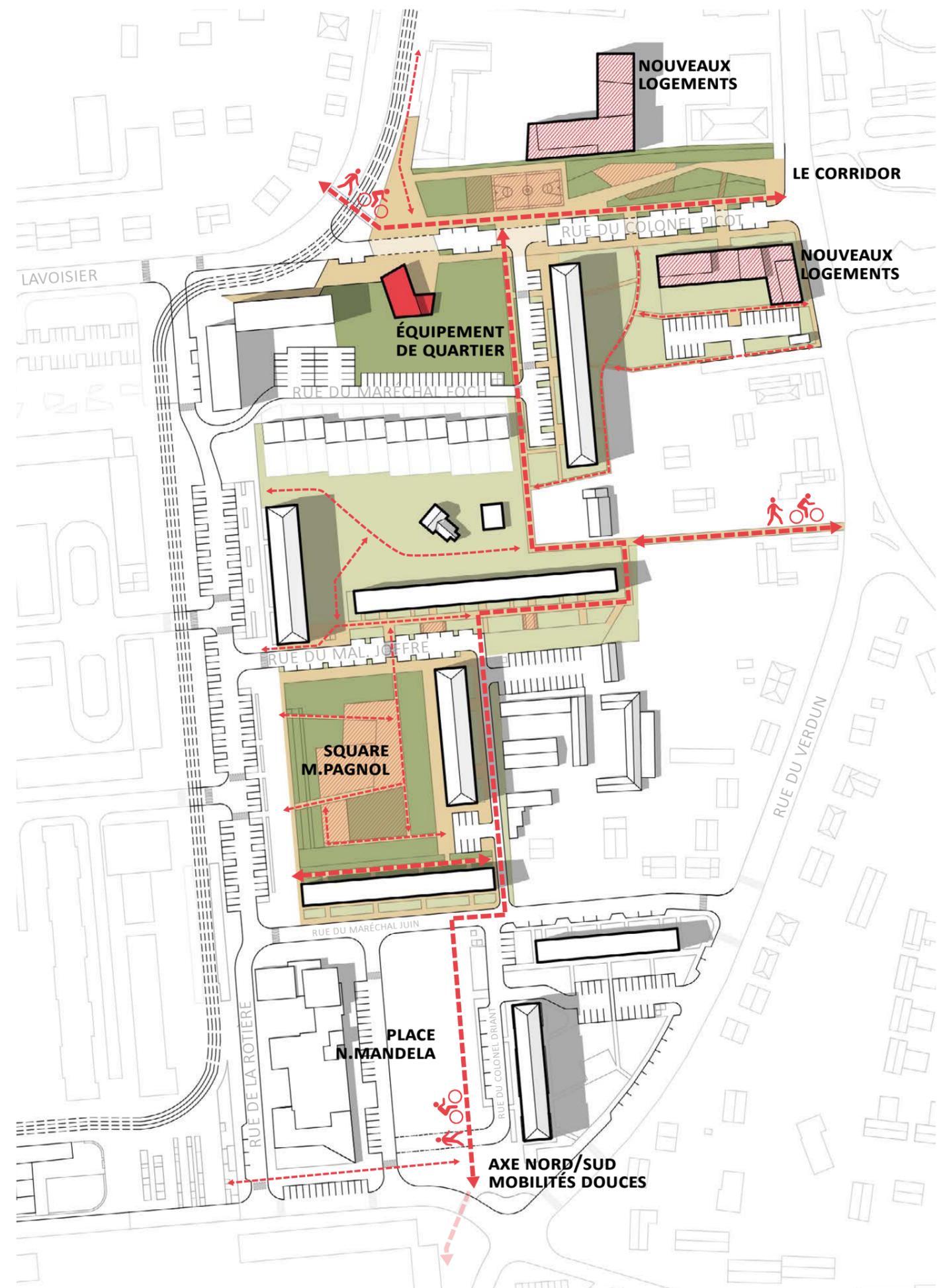
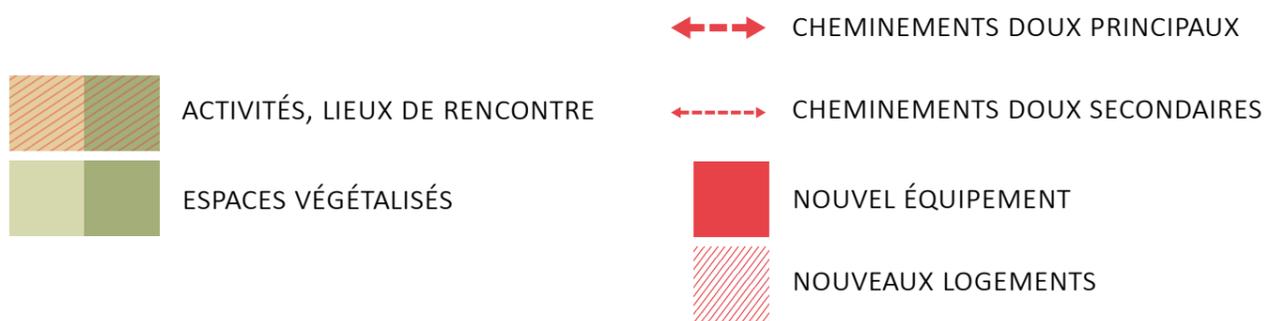
PISTE CYCLABLE ET CHEMINEMENT PIÉTON

## LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS AMÉLIORER L'HABITAT

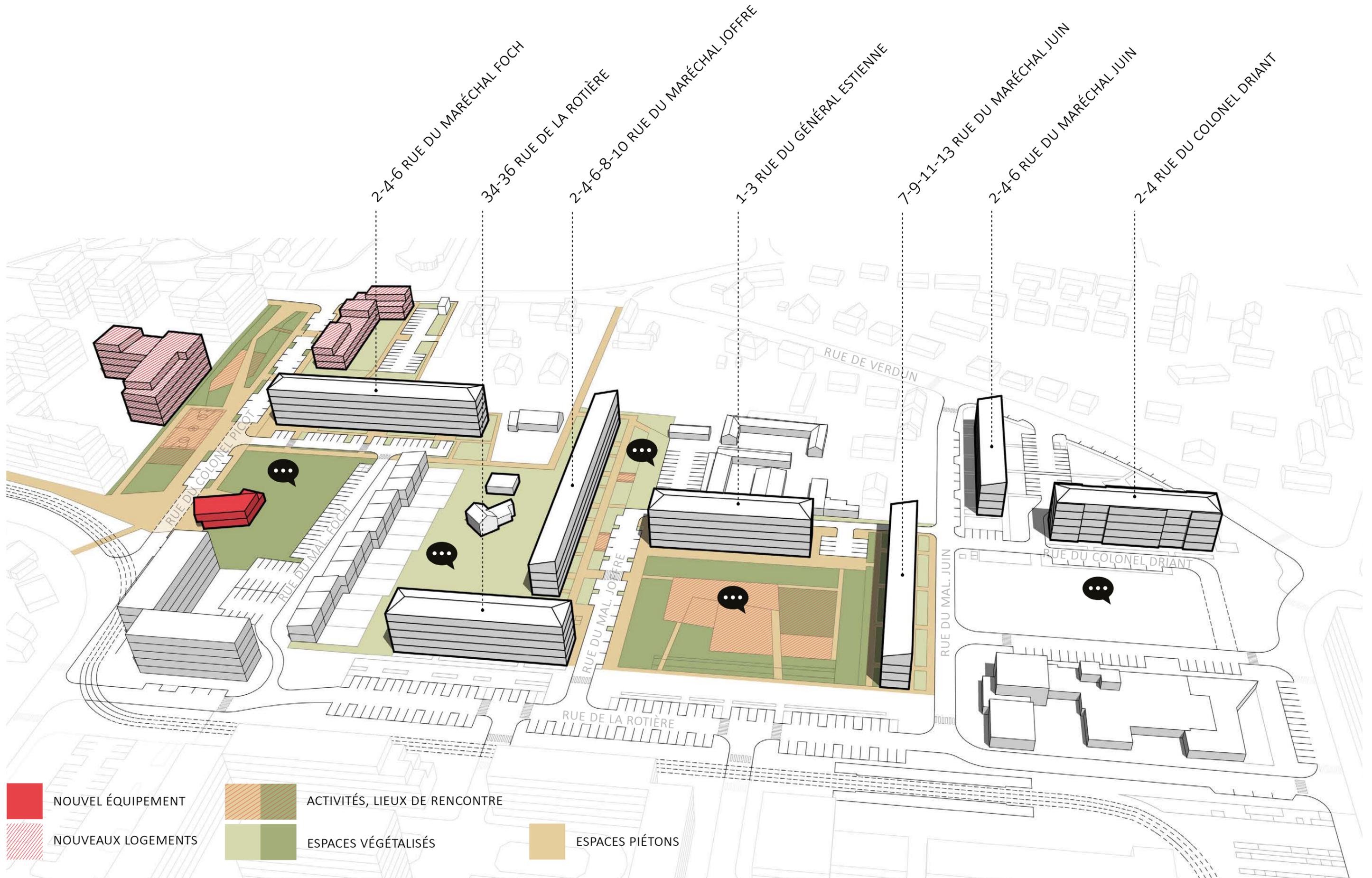
RÉHABILITATION THERMIQUE  
AMÉLIORATION DE L'ACCESSIBILITÉ  
AMÉLIORATION DE L'IMAGE

## LE SQUARE MARCEL PAGNOL DÉVELOPPER LES LIENS SOCIAUX

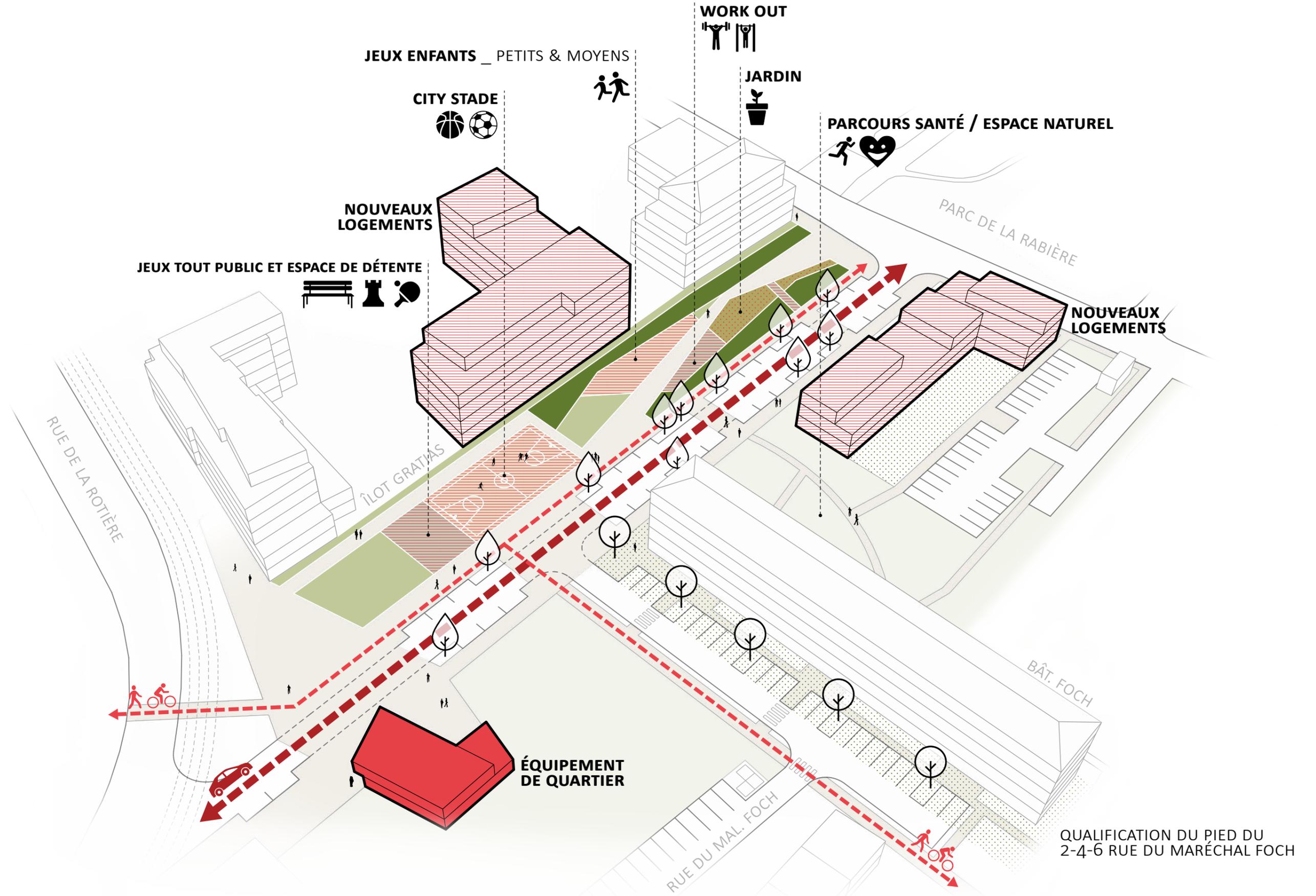
REQUALIFICATION DU SQUARE



# LE PROJET ANRU



# LE CORRIDOR, ESPACE PAYSAGÉ INTERGÉNÉRATIONNEL \_ ÉTAT PROJETÉ



# LE CORRIDOR, ESPACE PAYSAGÉ INTERGÉNÉRATIONNEL \_ ÉTAT EXISTANT



# LE CORRIDOR, ESPACE PAYSAGÉ INTERGÉNÉRATIONNEL \_ ÉTAT PROJETÉ



**Atelier de concertation du 24/10/2017**

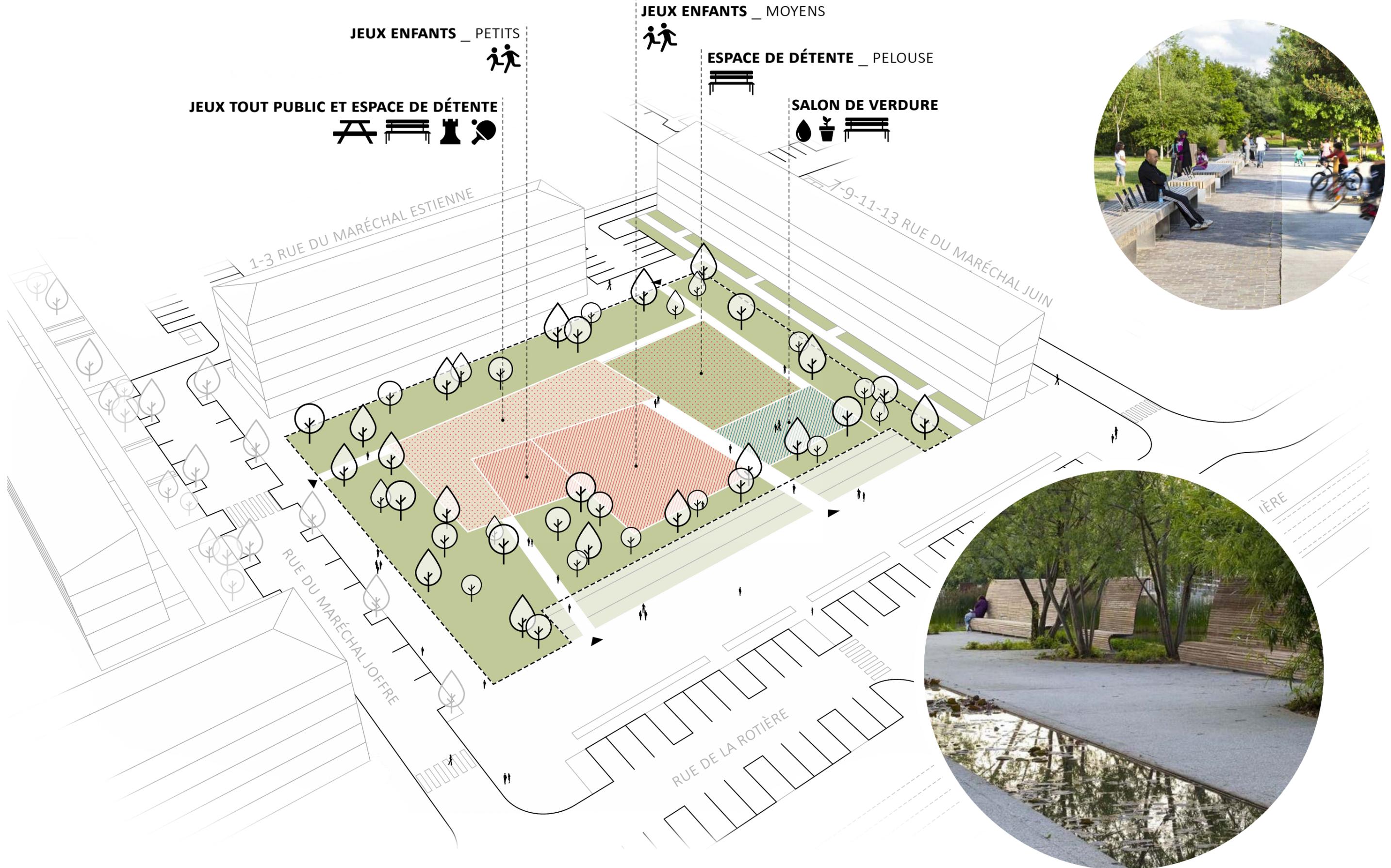
**Espace Picot-Foch**

Observations de l'existant	Propositions
<p>Equipement : but de foot Comme un seul but, semble peu adapté au jeu.</p>	<p>→ Créer un autre <b>lieu de rencontre</b> : voir si lieu unique intergénérationnel est opportun car l'accueil d'un public ados dans un espace ouvert à tous peut présenter des problématiques. Importance pour les ados d'avoir un lieu propre : accepteront-ils d'aller dans un équipement qui ne leur est pas dédié ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Un groupe de travail serait à mener avec l'ensemble des acteurs pour réfléchir à la destination de ce nouvel équipement</li> <li>– Idée d'un espace culturel / expression scénique / cinéma</li> <li>– Une place piétonne devant l'équipement</li> <li>– Vigilance sur l'isolation phonique en fonction des activités : troubles de voisinage fréquents dans l'actuel Chalet</li> </ul> <p>→ Corridor rue Picot : Attention à la localisation du city stade. Peut-être à déplacer à l'est du bâtiment Foch à coté des futures constructions afin qu'il soit un peu plus en retrait de la rue, tout en restant visible.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pas uniquement foot : penser comme un complexe multi-sports</li> <li>– Moyen pour atténuer le bruit ?</li> </ul>
<p>Mobilier urbain : 2 bancs Pas suffisant</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Prévoir plus de bancs et des tables : lieu de pause familles</li> <li>– Faire un espace de jeux pour les tous petits sur tous les lieux centraux.</li> </ul>
<p>Qualité paysagère : arbres en bordure des bancs Pelouse : état moyen Arbres et souches : retirés devant bâtiment Foch</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Maintien de l'espace vert et des arbres</li> <li>– Favoriser la couleur par les fleurs</li> </ul>
<p>Stationnement : tout autour de l'espace + 3 places PMR</p> <p>Beaucoup de véhicules de l'îlot Gracias stationnés rue Picot + utilisateurs du Tram</p> <p>Places toujours libre le long de la rue Foch (devant les pavillons)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Vigilance sur la question du stationnement : manque constaté aujourd'hui sur l'îlot Gracias + nouvelles constructions.</li> </ul>
<p>Accès piéton : cheminement parallèle à la rue Picot</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Favoriser l'accès piéton car espace de connexion : tramway + liaison rue Lavoisier – rue de Verdun + nouvel équipement ...</li> </ul>

# RÉAMÉNAGEMENT DU SQUARE MARCEL PAGNOL \_ ÉTAT EXISTANT



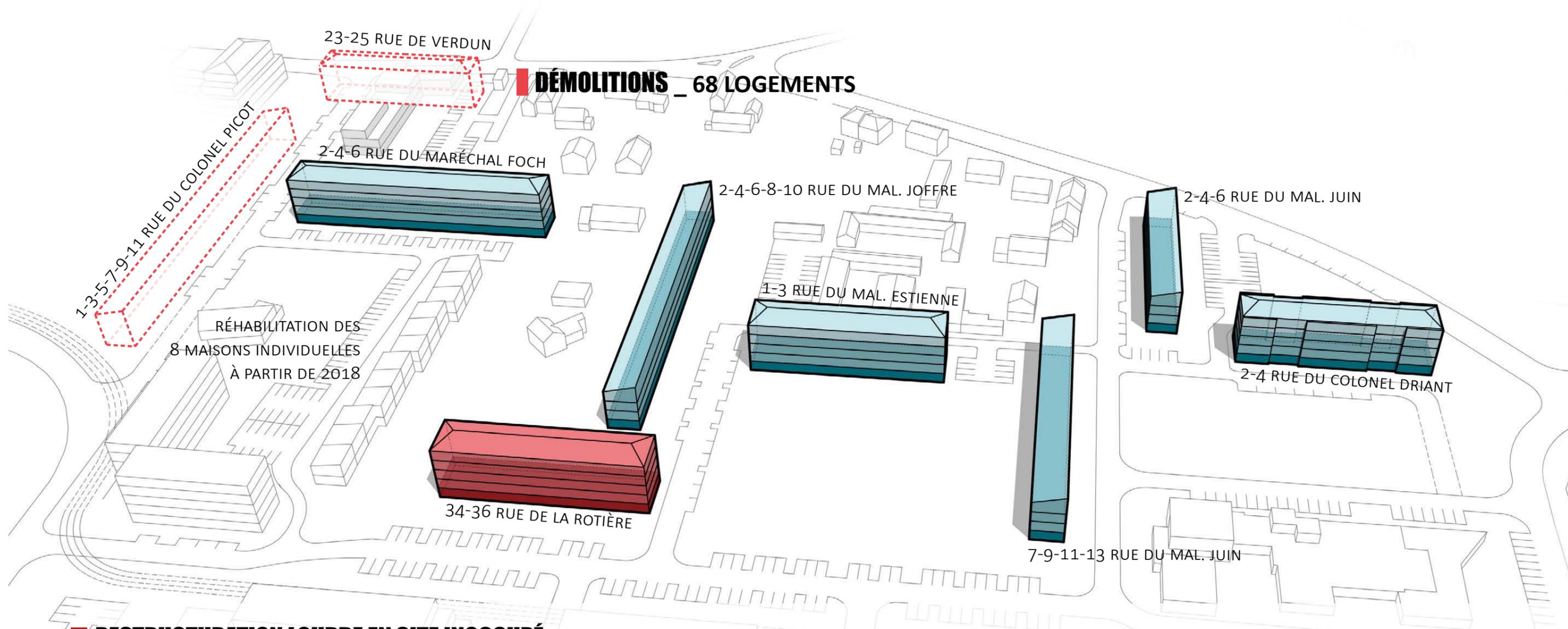
# RÉAMÉNAGEMENT DU SQUARE MARCEL PAGNOL \_ ESQUISSE PROGRAMMATIQUE



**Atelier de concertation du 25 octobre 2017**

**Square Pagnol**

Observations de l'existant	Propositions
<p><u>Equipement :</u> Aire de jeux (plusieurs jeux + revêtement souple) Clôture délimitant le square</p> <p>Au sud : potelets pour empêcher stationnement</p>	<p>→ Esquisse suscite l'intérêt mais vigilance sur la bonne répartition des jeux sur l'ensemble de la Vieille Rabière =&gt; évite concentration de personnes en un même endroit et fait vivre tous les espaces.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suggestion de retirer la clôture en créant un dénivelé pour faire une bordure avec la rue Rotière + bancs tout le long =&gt; sécurisent les enfants car voie circulante hors jour de marché.</li> <li>- Prévoir une barrière entourant les jeux + revêtement synthétique apprécié.</li> <li>- Idée évoquée d'un kiosque permanent pour snack et buvette : proposition contrastée (concurrence face au centre commercial ? risques de dégradations ?)</li> </ul>
<p><u>Mobilier urbain :</u> 4 bancs + benne le jour de marché sur l'espace où il y a les potelets en bois</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de la benne (marché) sur l'emplacement au sud du square : prévoir une dalle béton pour installation.</li> <li>- Mettre plus de bancs couplés à des tables, à proximité des arbres.</li> </ul>
<p><u>Qualité paysagère :</u> nombreux arbres implantés autour du square Pelouse</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir les arbres</li> <li>- Idées d'arbres fruitiers en bordure du square =&gt; éviter gêne quand fruits tombent au sol.</li> <li>- Idée d'un jardin à l'anglaise.</li> <li>- Porosité du square avec l'environnement extérieur : enlever la haie qui cloisonne le square.</li> </ul>
<p><u>Stationnement :</u> Côté ouest : nombreux stationnements sur la contre-allée Rotière + emplacement du marché Poche de stationnement dans le pignon sud du bâtiment Estienne Stationnement en bordure de la rue Joffre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'existant</li> </ul>
<p><u>Accès piéton :</u> 6 entrées (ouverture par portillons) + portail accès espaces verts Allée piétonne en dehors du square à l'arrière Estienne Large espace piéton au sud, reliant rue Rotière à la rue Estienne. Un groupe de jeunes s'est approprié le pignon et l'arrière du 13/11 Juin.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cheminement à prévoir vers l'Espace Chalet à côté du 2 Joffre : connexion entre les deux espaces</li> <li>- Maintenir le cheminement piéton existant le long du bâtiment Juin.</li> <li>- Allée à l'arrière d'Estienne : à supprimer.</li> <li>- Travail à envisager pour éviter les squats de jeunes et trouver comment les associer pour bien partager l'espace.</li> </ul>



## **RESTRUCTURATION LOURDE EN SITE INOCCUPÉ \_ AVEC RELOGEMENT (32 LOGEMENTS)**

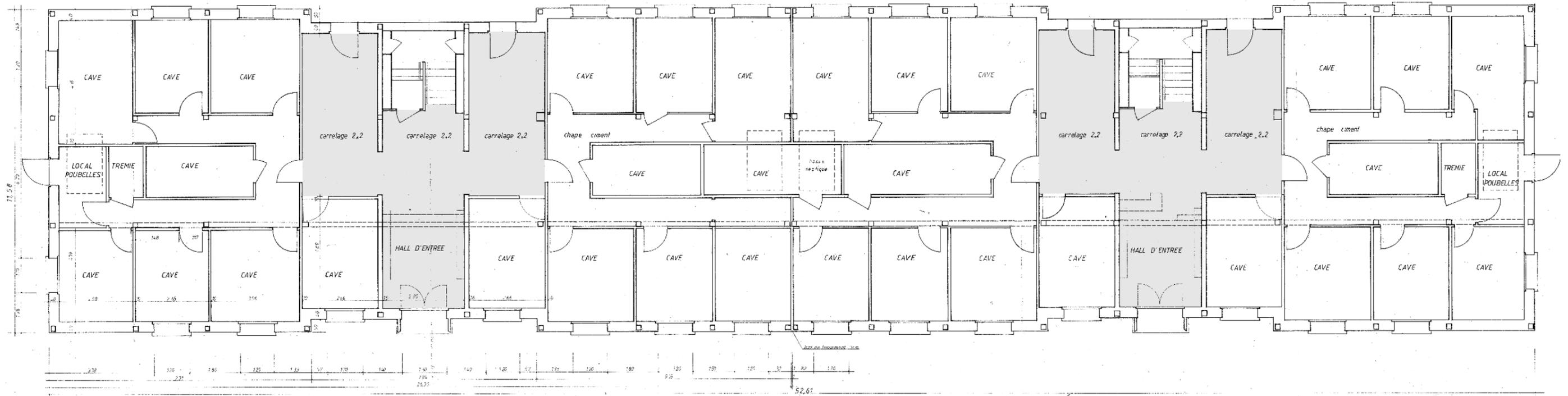
- \_ AMÉLIORATION DE L'ACCESSIBILITÉ : **MISE EN PLACE D'UN ASCENCEUR PAR ENTRÉE**
- \_ RESTRUCTURATION DES LOGEMENTS : ADAPTATION DE LOGEMENTS POUR L'**ACCUEIL DE PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITES**
- \_ RÉHABILITATION THERMIQUE & RÉFECTION DES FAÇADES
- \_ AMÉLIORATION DES HALLS : APPORT DE LUMIÈRE NATURELLE, MISE EN PLACE DE LOCAUX COMMUNS, HALLS TRAVERSANTS

## **RÉHABILITATION PARTIELLE EN SITE OCCUPÉ \_ 184 LOGEMENTS**

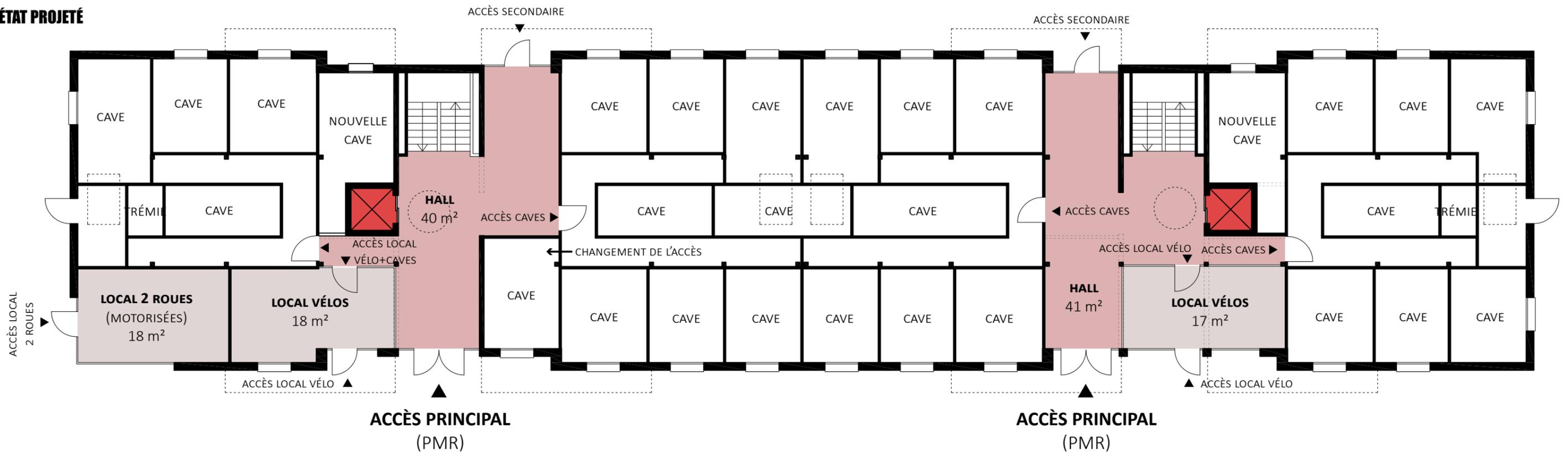
- \_ RÉHABILITATION THERMIQUE & RÉFECTION DES FAÇADES
- \_ AMÉLIORATION DES HALLS : APPORT DE LUMIÈRE NATURELLE, MISE EN PLACE DE LOCAUX COMMUNS, HALLS TRAVERSANTS

# RÉHABILITATION DES LOGEMENTS \_ PROPOSITIONS D'INTERVENTIONS

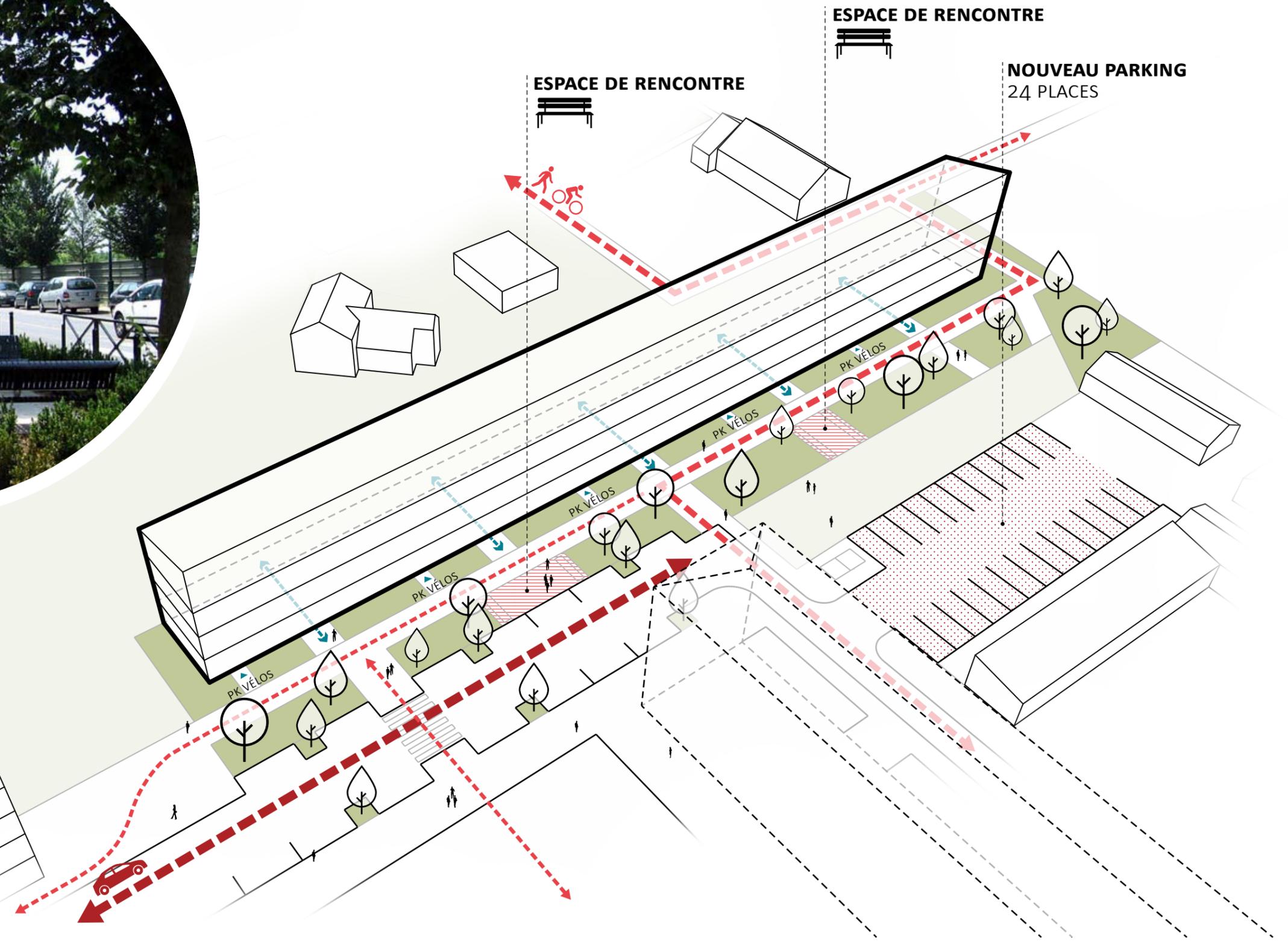
## ÉTAT EXISTANT



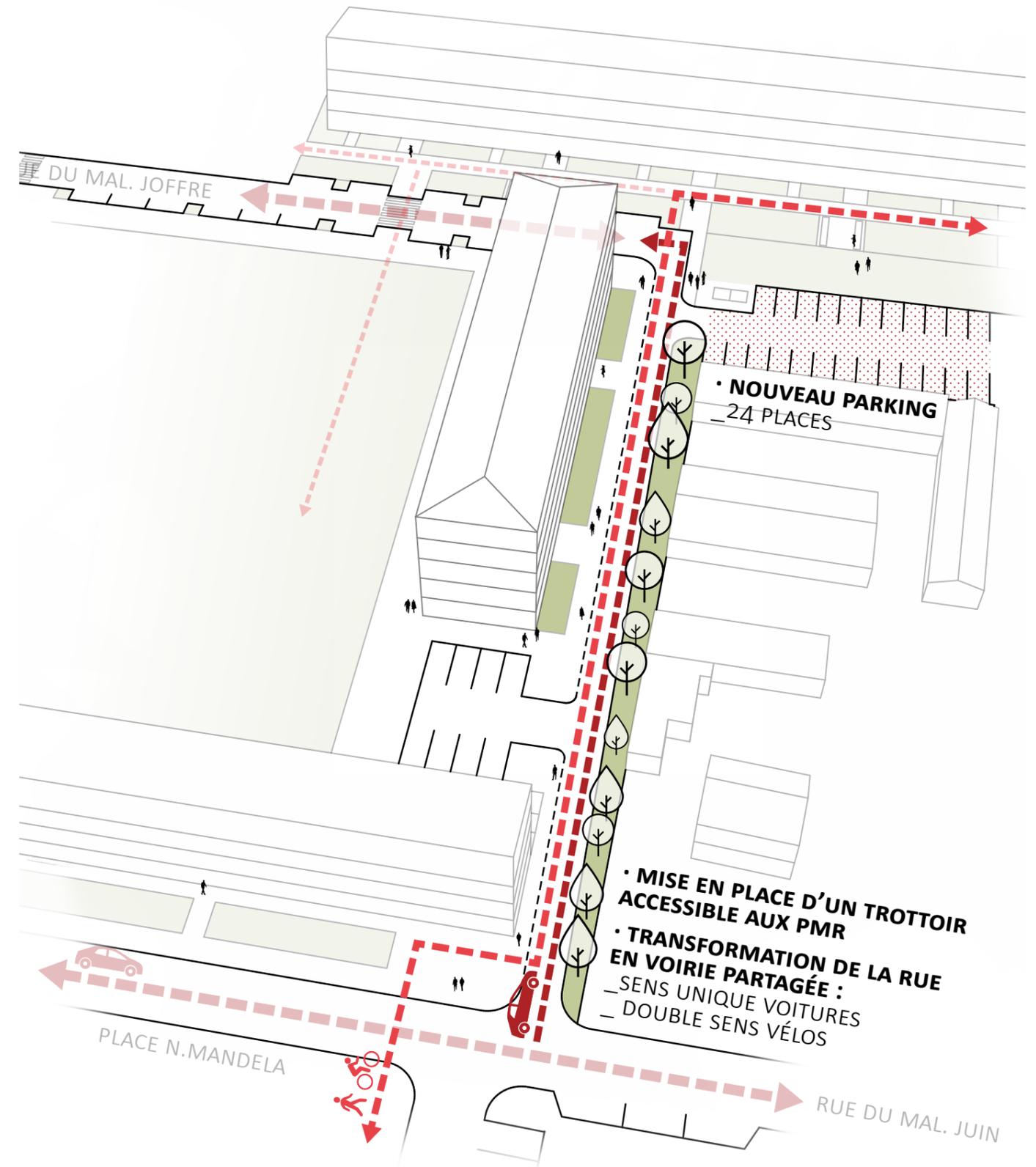
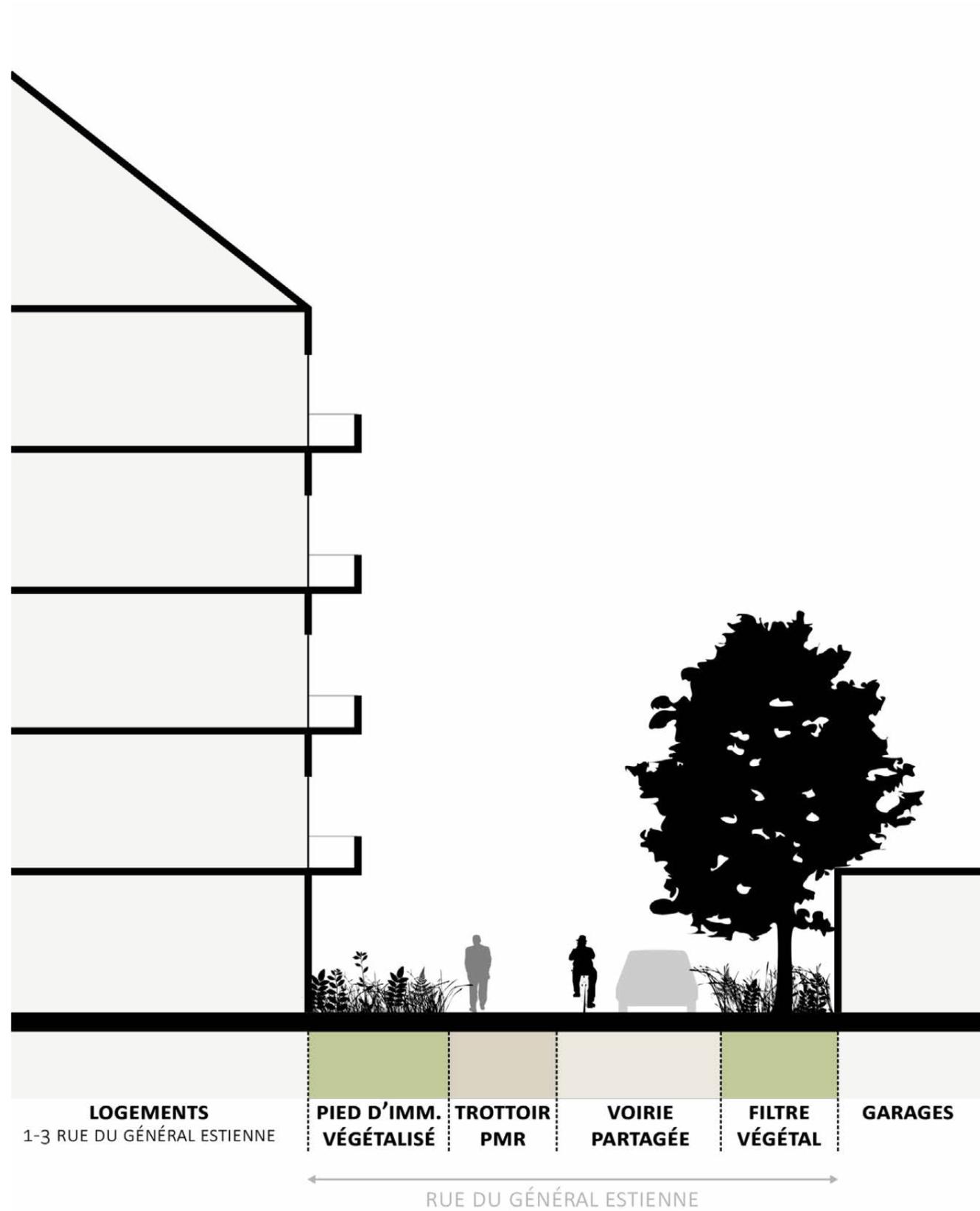
## ÉTAT PROJÉTÉ



# REQUALIFICATION DU PIED DE BÂT. JOFFRE \_ PROGRAMME D'INTERVENTION



# REQUALIFICATION DE LA RUE DU GÉNÉRAL ESTIENNE \_ TRAME DE MOBILITÉS DOUCES NORD/SUD





**Atelier de concertation du 24 octobre 2017**

**Espace Chalet**

Observations de l'existant	Proposition
<p><u>Equipement : Chalet</u> Manque d'isolation phonique</p> <p>Manque de signalétique en provenance de la rue de la Rotière pour indiquer le chalet.</p> <p>L'accueil des adolescents sur l'espace extérieur</p>	<p>➔ En cas de déplacement du Chalet : voir ce lieu comme un <b>espace nature</b> avec une végétation demandant peu d'entretien + installation de points d'eau et/ou espaces fraîcheur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposition d'une terrasse en bois sous les arbres + tables.</li> </ul>
<p><u>Sous station chauffage urbain</u> Squat sur le toit (projet de VTH =&gt; faire un toit en pente)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Idée de le détourner : le recouvrir sous forme de butte ?</li> </ul>
<p><u>Association « Rencontre Partage culturel Méditerranéen »</u> 1000 adhérents Projet d'extension de la salle à l'étude Entourée d'un mur de parpaing</p>	<p>➔ Interrogation sur la possibilité d'abattre le mur pour prolonger l'accès piéton vers la rue de Verdun : voir Ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A minima : Prévoir un revêtement du mur pour être inclus dans le paysage.</li> </ul>
<p><u>Mobilier Urbain :</u> Table de ping-pong</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout de tables + éléments colorés : miser sur des matériaux innovants (décoration en métal ?)</li> </ul>
<p><u>Qualité paysagère :</u> nombreux arbres Pelouse.</p>	<p>➔ Idée de faire de cet espace un lieu dédié aux éléments en bois : accent mis sur l'aspect végétal et calme du lieu, enclavé par les bâtiments</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eau : brumisateurs au sol / miroirs d'eau ?</li> <li>- Conserver le pin et le cèdre.</li> </ul>
<p><u>Accès piéton :</u> 3 cheminements piétons à partir de la rue Joffre et de la rue de la Rotière</p> <p>1 accès à partir du bâtiment Foch + accès pompier</p> <p>Beaucoup de véhicules qui y circulent</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pignon du 2 Joffre plus emprunté que celui à l'arrière du 10 Joffre trop éloigné : penser un cheminement piéton en diagonal à partir de la rue Foch.</li> <li>- Cheminement en pente douce à prévoir à partir de la rue Foch : Les marches ne facilitent pas l'accès aujourd'hui.</li> <li>- Attention sécurité à partir de ce cheminement ou derrière le bâtiment Foch (accès véhiculé pour les agents de DALKIA, de la ville et les pompiers), mais également par les scooters =&gt; sécurité des piétons et notamment des enfants à assurer.</li> <li>- Meilleure signalétique + accès depuis la rue Rotière coupé par un muret de gabions : à supprimer.</li> </ul>

# REQUALIFICATION DE LA PLACE MANDELA \_ CONCERTATION AVEC LA POPULATION

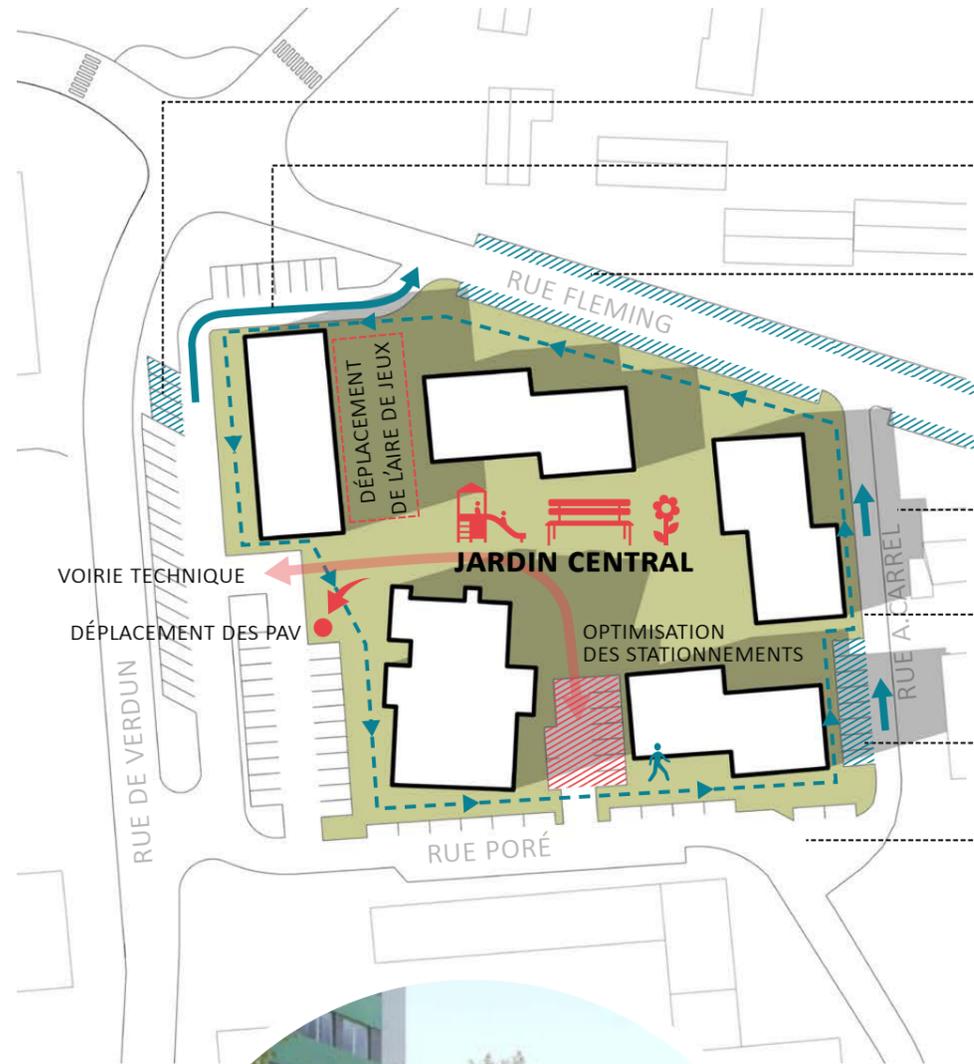


**Atelier de concertation du 25 octobre 2017**

**Espace Mandela**

Observations de l'existant	Propositions
<p><u>Equipement :</u> PAVE en bordure de la rue Juin</p> <p>4 bennes le jour de marché</p>	<p>➔ Faire de la place un lieu central, dédié aux animations du quartier / de la Ville : mais peu d'aménagements en dur pour préserver l'occupation de la place pour de grands rassemblements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- WC supplémentaires pour les commerçants ambulants le jeudi : idée d'emplacement au sud, à proximité du carrefour Verdun, dans une plate-bande végétalisée (habiller pour l'intégrer au paysage)</li> <li>- Idée d'un « abri marché » pour le placier – jour de marché</li> <li>- Branchements électriques supplémentaires</li> </ul>
<p><u>Mobilier Urbain :</u> 2 bancs – côté centre social Panneau affichage ville</p>	<p>➔ Jouer sur le marquage au sol tout en respectant la fonction première (marché), en séparant l'espace en deux :</p> <p><u>Nord</u> : jeux au sol (jeu de l'oie, marelle...) + peinture (trompe l'œil / portrait Nelson Mandela vu du ciel) qui sera à renouveler car l'activité commerciale du marché est salissante sur le long terme Groupe de travail à mener avec les acteurs locaux et les habitants tant sur la réflexion que sur la création.</p> <p><u>Sud</u> : Marquage pour du stationnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contre-allée Driant : Installer des bancs</li> <li>- Utiliser la façade arrière du centre social comme support de création en partant du sol vers le toit.</li> </ul>
<p><u>Qualité paysagère :</u> Plates-bandes jardinées – côté bâtiment Driant, mais non végétalisées car stationnement les jours de marché</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Retravailler les plates-bandes =&gt; idée de pergolas pour apporter de la végétation tout en limitant l'emprise au sol (pas de jardinières qui seraient détruites par les commerçants).</li> <li>- Végétaliser les candélabres.</li> </ul>
<p><u>Stationnement :</u> Sur l'ensemble de la place + absence de marquage au sol</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revoir l'entrée de la rue du Maréchal Juin (à partir de la rue de Verdun) et sa connexion avec la rue Estienne, notamment si celle-ci devient à sens unique.</li> <li>- Attention à l'installation des bennes pour le marché, en bordure de la rue Driant.</li> </ul>
<p><u>Accès piéton :</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fermeture de la contre-allée Driant jusqu'à la sortie du parking derrière le bâtiment Driant pour favoriser l'espace comme lieu de circulation douce ouvert aux piétons et aux vélos</li> <li>- Idée de plateaux surélevés pour faciliter l'accès des piétons sur la place</li> <li>- Piste cyclable : pas sur la Place Mandela elle-même. Voir à partir de l'actuelle rue Driant en connectant au sud sur la rue de Verdun.</li> </ul>

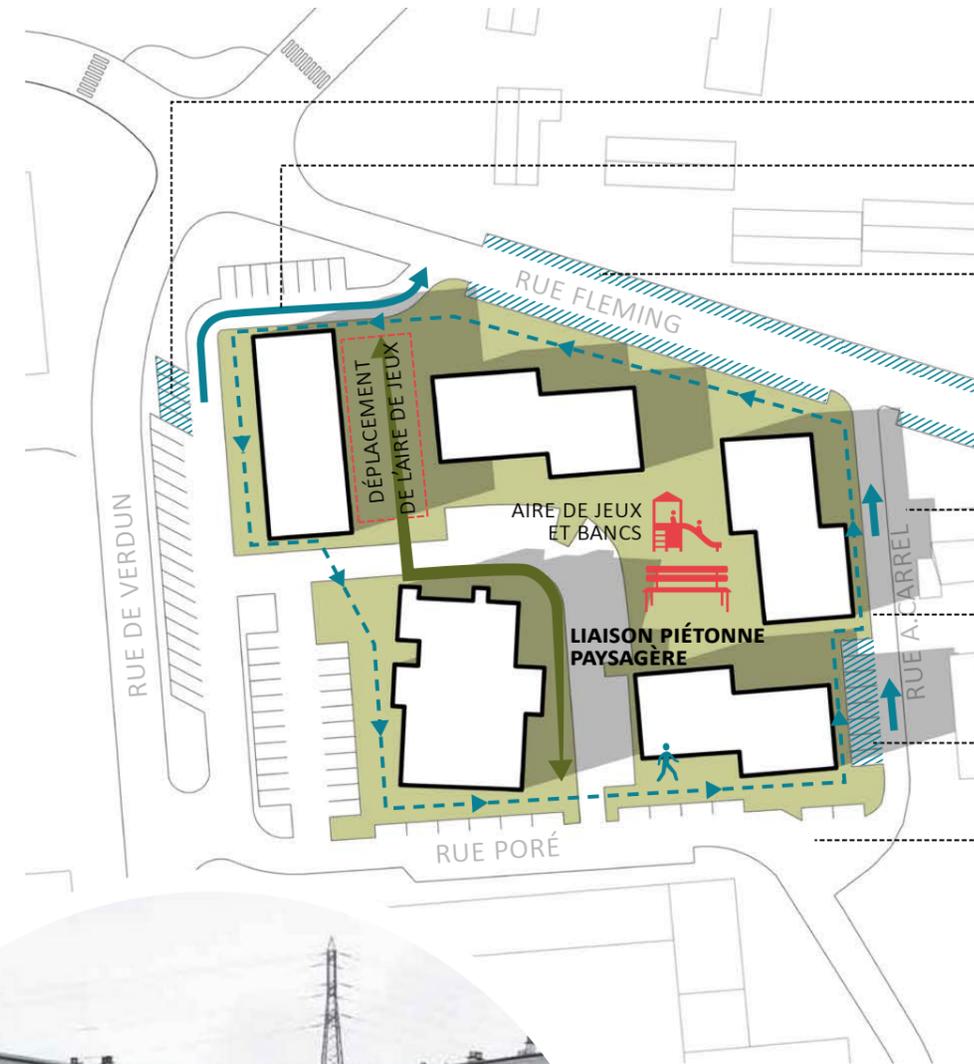
## VARIANTE 1\_ LE JARDIN CENTRAL



### LES INVARIANTS

- NOUVELLES PLACES
- SUPPRESSION DE L'IMPASSE
- REPRISE DU STATIONNEMENT RUE FLEMING
- TRANSFORMATION EN SENS UNIQUE
- CRÉATION D'UN CHEMINEMENT PMR
- REPRISE DU STATIONNEMENT
- AMÉLIORATION DE LA GIRATION DES BUS

## VARIANTE 2\_ REQUALIFICATION PAYSAGÈRE



### LES INVARIANTS

- NOUVELLES PLACES
- SUPPRESSION DE L'IMPASSE
- REPRISE DU STATIONNEMENT RUE FLEMING
- TRANSFORMATION EN SENS UNIQUE
- CRÉATION D'UN CHEMINEMENT PMR
- REPRISE DU STATIONNEMENT
- AMÉLIORATION DE LA GIRATION DES BUS

