



Projet de **rénovation** du **quartier Fabien**

Réunion publique

» jeudi 28 mars 2019

Salle Fabien

- » 1. Introduction par Monsieur le Maire
- » 2. Rappel de la concertation
- » 3. L' Avis citoyen et le projet de rénovation
- » 4. Echanges avec la salle

Les partenaires du projet

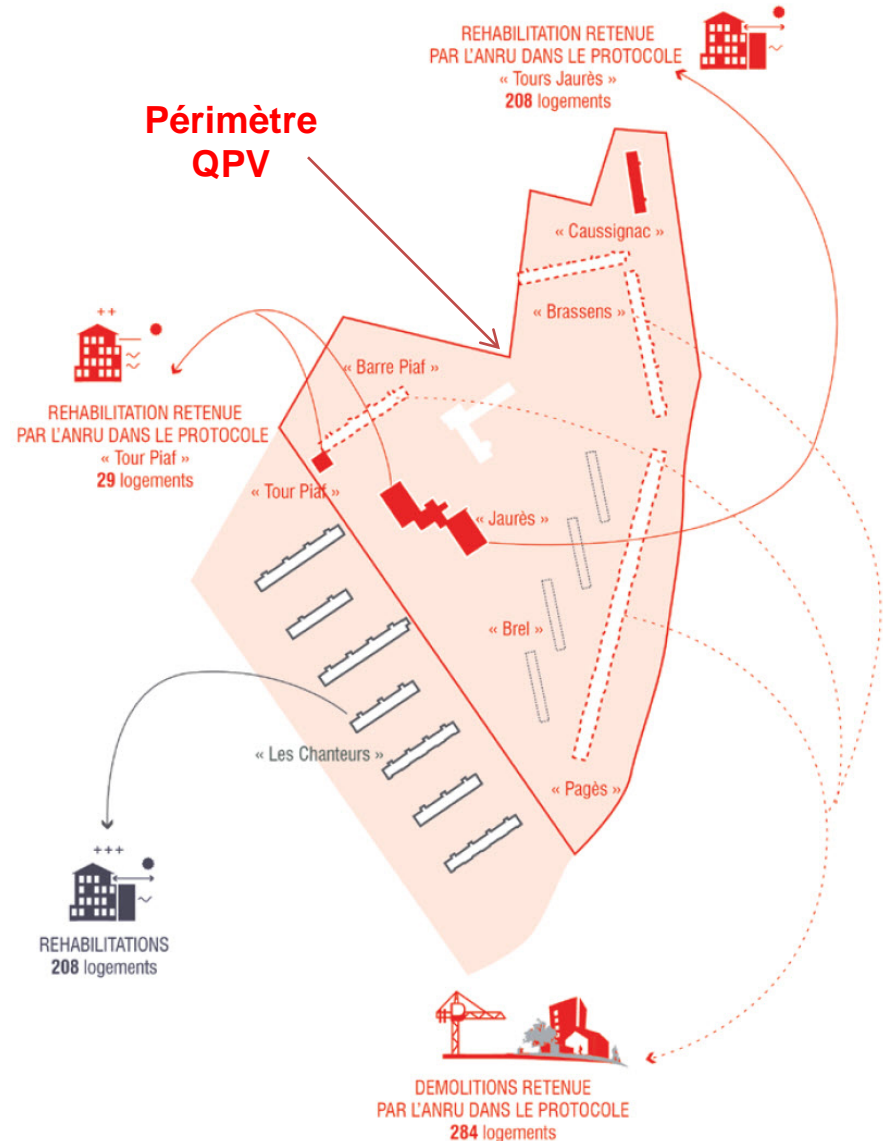
ANRU (Agence nationale de rénovation urbaine)
ET SES PARTENAIRES :
Préfet, DRIHL, CD94
CDC, Action Logement, ANAH

Ville de Bonneuil-sur-Marne
Grand Paris Sud-Est Avenir
Valophis Habitat

Équipes de concepteurs
et de consultants pour
définir le projet

Le conseil citoyen
Les amicales de locataires
Les habitants et commerçants
Les associations
Les professionnels travaillant
dans la cité

Les éléments du protocole ANRU



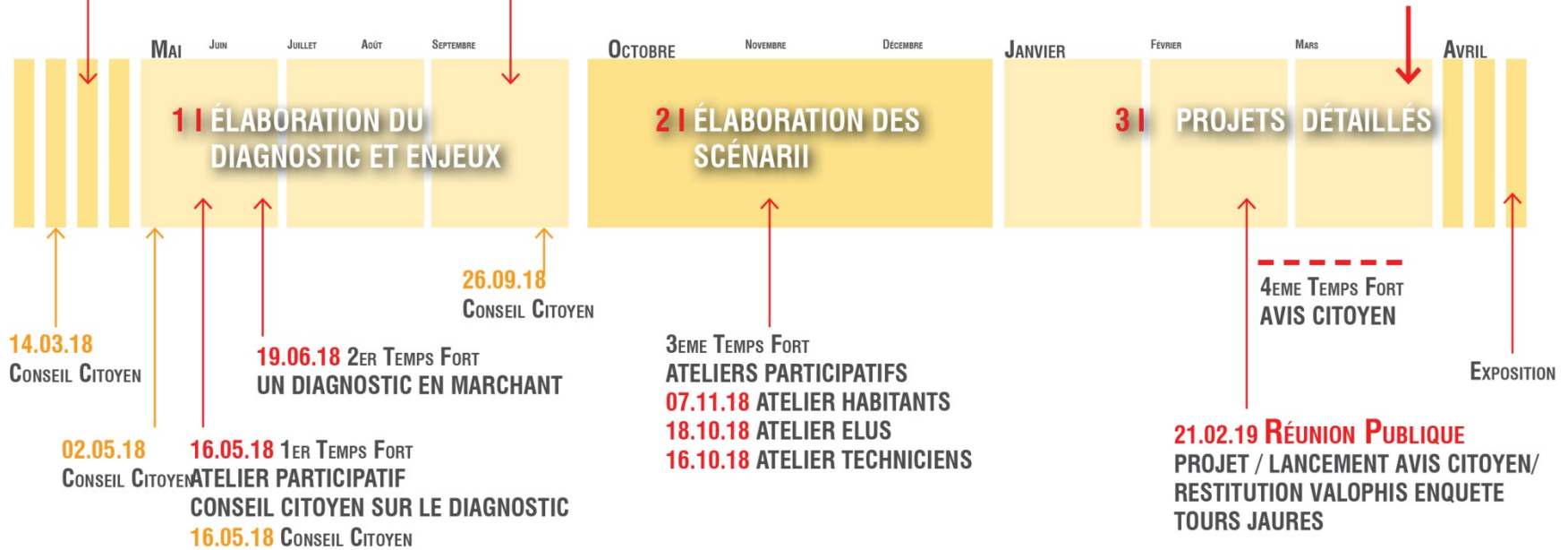
Rappel de la concertation



20.03.18 RÉUNION PUBLIQUE
PRESENTATION METHODE ETUDE URBAINE

29.09.18 RÉUNION PUBLIQUE
STAND À LA FÊTE DE BONNEUIL

28.03.19 RÉUNION PUBLIQUE
RESTITUTION AVIS CITOYEN



3 jours de permanences au cœur du quartier Fabien





Nombre de participants : 64 Avis



26 Avis par internet



13 Avis sur lors des permanences



25 Avis déposés dans les urne (Mairie/PMI/école)

Origine des participants :

Actuels habitants du quartier	Autres habitants
2/3	1/3



Relogement

+ Rue de Paris, dans le Haut-Bonneuil, près de l'EHPAD

32 logements sociaux (tous PLAI), accompagnés de 22 LLS en droit commun.

Dans la ZAC centre ancien

43 logements dans l'îlot 5 de la ZAC Centre ancien (dont 40 PLAI), accompagnés de 17 LLS

Site butte cotton /COSOM

60 logements locatifs sociaux (dont 36 PLAI), en démarrage anticipé, en complément d'opérations d'accession sociale et d'un gymnase, près du collège.



Dans le quartier Fabien (nouvelles opérations)

(Lot 1 à la place de Brassens, Lot 5 angle RD19-Colonel Fabien > 103 logements sociaux)

» Un grand Parc en cœur de quartier, pour quels usages ?

Se promener en profitant de la nature	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
Faire jouer ses enfants dans le parc	■ ■ ■ ■ ■ ■
Aménagements pour des loisirs en famille (jeux de boule etc.)	■ ■ ■ ■ ■ ■
Proposer des activités sportives/récréatives	■ ■ ■ ■ ■
Disposer des tables pour organiser des pique-niques	■ ■ ■ ■ ■
Planter des zones de verger avec des arbres fruitiers	■ ■ ■ ■
Jardiner les bords du parc avec des jardins partagés pour tous	■ ■ ■ ■
Proposer aux ados un city-stade	■ ■ ■



Extraits de commentaires :

« Un espace dédié aux jets d'eau pour les enfants pendant l'été »

« Une aire de jeux pour enfants »

« Des parcours santé avec des éléments sportifs »

« Maintenir les espaces verts et replanter les arbres arrachés avec la tempête »

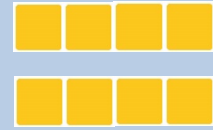
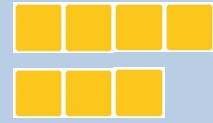

« Prévoir des bancs et des jeux à l'ombre »

« Des toilettes et des fontaines »

« Penser à la tranquillité des résidents »



» Quel type de logements pour les futures constructions ?

Favoriser des logements à des prix abordables pour les habitants de Bonneuil-sur-Marne	
Conserver des hauteurs de bâtiments modérés (proches de ceux démolis)	
Proposer des opérations neuves de logements ouvertes sur le parc Fabien	



Extraits de commentaires :

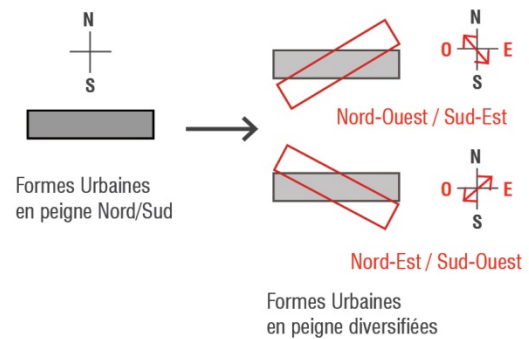
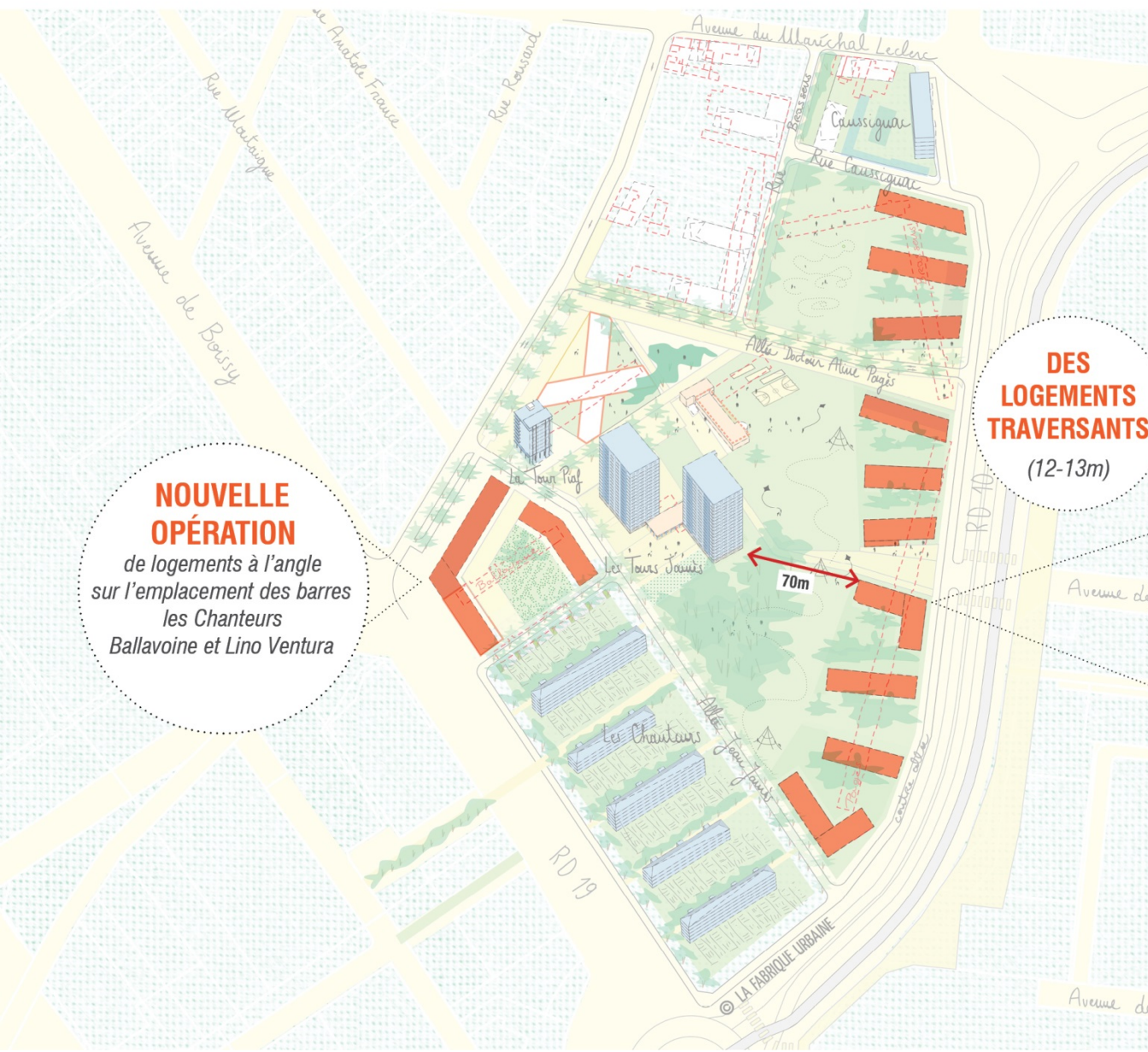
« Des logements éco-responsables (toit végétalisé) »

« Immeubles de 4 étages avec des ascenseurs pour les courses »

« Avoir des appartements orientés Est/Ouest avec balcons et petites terrasses »

« Avoir des logements en location-accession »

« Des logements bien insonorisés et performants »



NOUVELLE OPÉRATION
de logements à l'angle
sur l'emplacement des barres
les Chanteurs
Ballavoine et Lino Ventura

DES LOGEMENTS TRAVERSANTS
(12-13m)

FORMES URBAINES DIVERSIFIÉES
A l'emplacement de la barre Pagès
et des barres Brassens
Variation des orientations du bâti
par rapport à l'orientation, au
parc et à l'espace public

» Quelle résidentialisation pour les immeubles réhabilités ?

Avoir des résidences avec des clôtures et des badges d'accès	■ ■ ■ ■ ■
Avoir des halls d'immeuble sécurisés mais sans clôtures extérieures	■ ■ ■ ■
Proposer des locaux vélos/poussettes fermés pour les locataires	■ ■ ■ ■
Proposer des parkings voitures sécurisés (payant) pour les habitants qui le souhaitent	■ ■ ■ ■
Proposer des locaux d'activités-services en pied d'immeuble (si possible)	■ ■ ■
Distinguer les limites public/privé mais sans clôture	■ ■
proposer des parking motos sécurisés	■ ■



Extraits de commentaires :

« Avoir des halls d'immeubles sécurisés mais sans clôtures afin de garder le côté convivial et ouvert sur la pelouse »

« Il faut essayer de mettre en place des aménagements qui favorisent la mixité sociale sans pour autant séparer les espaces »

« Des loyers modérés »

« Pouvoir acheter son logement HLM ? »



RÉHABILITATION DE LA TOUR PIAF (29 logements)

- . Travailler sur les façades pour valoriser l'emblème historique du quartier ;
- . Traiter en particulier la façade côté centre ancien, véritable enjeu urbain ;
- . Requalifier l'entrée ainsi que les pieds de tour.

RÉHABILITATION DES TOURS JAURÈS (208 logements)

- . Travailler le prolongement extérieur du logement, de la luminosité et des vues pour tous ;
- . Améliorer l'image de ces tours dans le quartier en travaillant sur Les façades ;
- . Mixer les usages en pieds de tour (équipements...)



Extraits de commentaires :

« Limiter la traversée de voiture dans le quartier surtout aux non résidents »

« Créer des pistes cyclables »

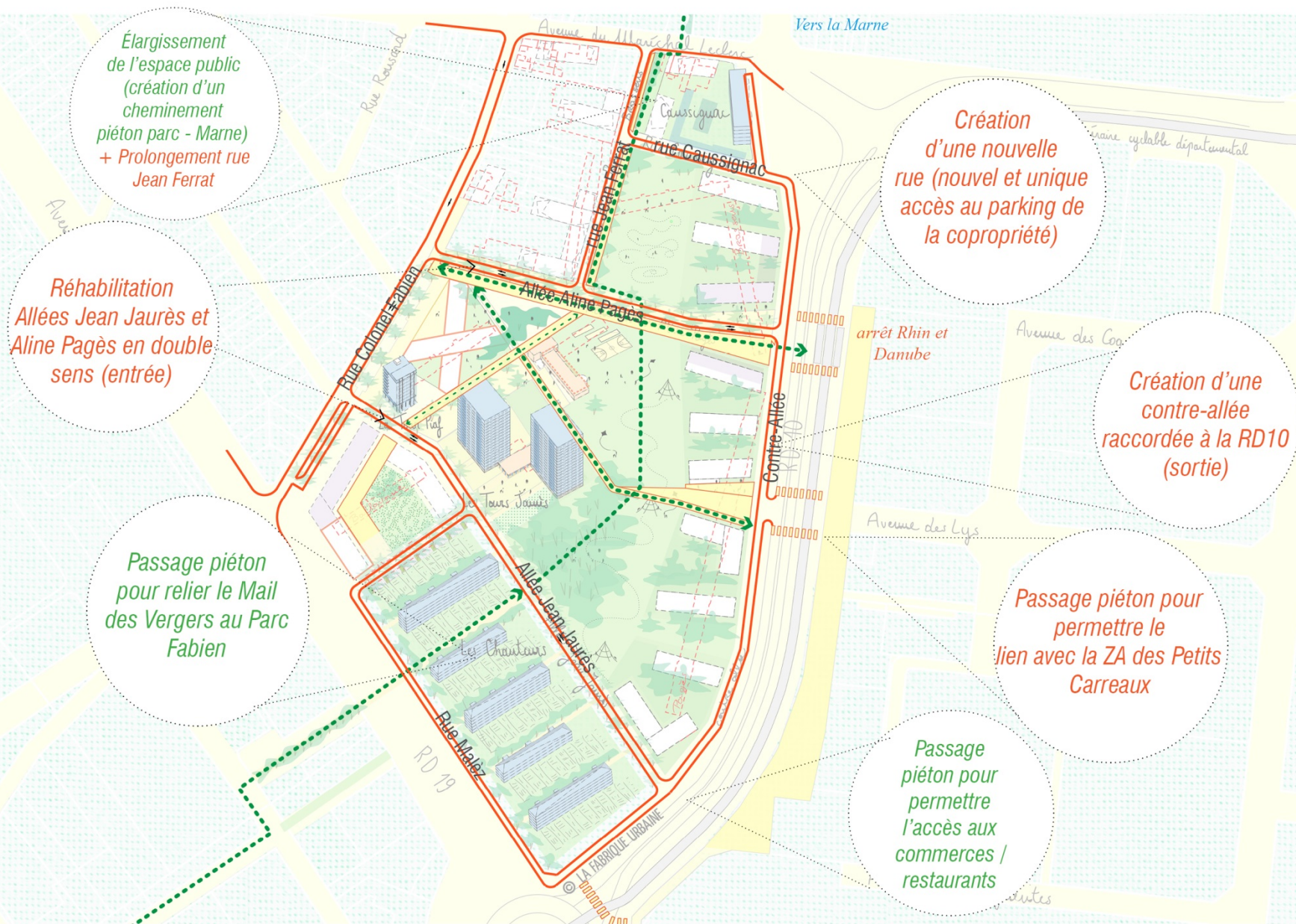
« Sanctionner le stationnement sauvage devant les tours Jean Jaurès »

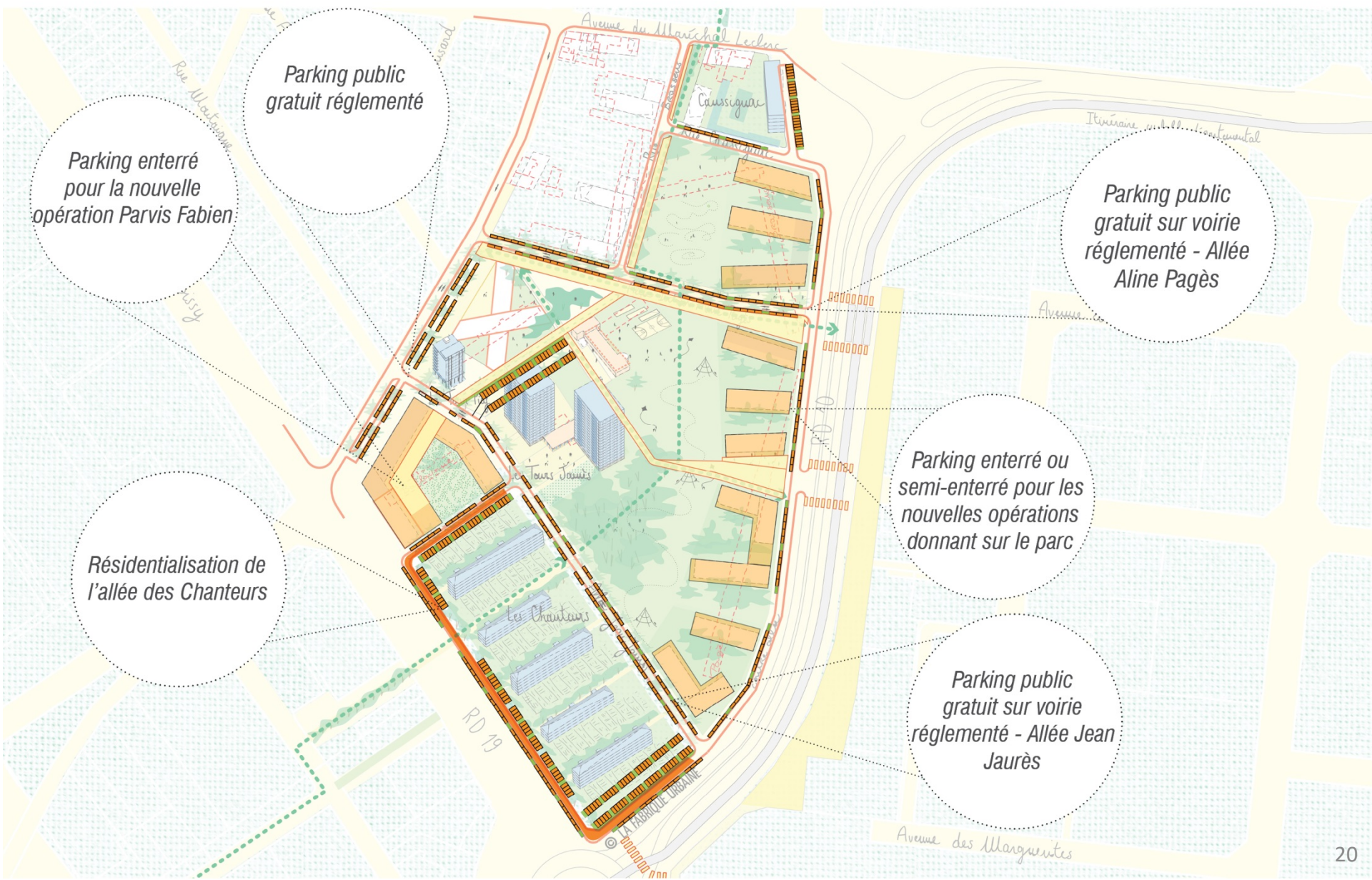
« Améliorer les trottoirs pour les accès handicapés »

« Plus de stationnement ! Impossible de porter les courses »

« Créer des trottoirs et des sentes piétonnes dans la cité Fabien »

« Des places de stationnements et des accès handicapés aux bâtiments »





Parking public
gratuit réglementé

Parking enterré
pour la nouvelle
opération Parvis Fabien

Parking public
gratuit sur voirie
réglementé - Allée
Aline Pagès

Parking enterré ou
semi-enterré pour les
nouvelles opérations
donnant sur le parc

Résidentialisation de
l'allée des Chanteurs

Parking public
gratuit sur voirie
réglementé - Allée Jean
Jaurès

» Une nouvelle école maternelle : oui mais quel fonctionnement ? (rue Colonel Fabien)

Proposer des activités en lien avec le futur Parc Fabien	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
Les cours et les espaces jeux utilisables en dehors des heures d'école	■ ■ ■ ■ ■
Associer d'autres services/fonction à l'école, si oui lesquels	■ ■



Extraits de commentaires :

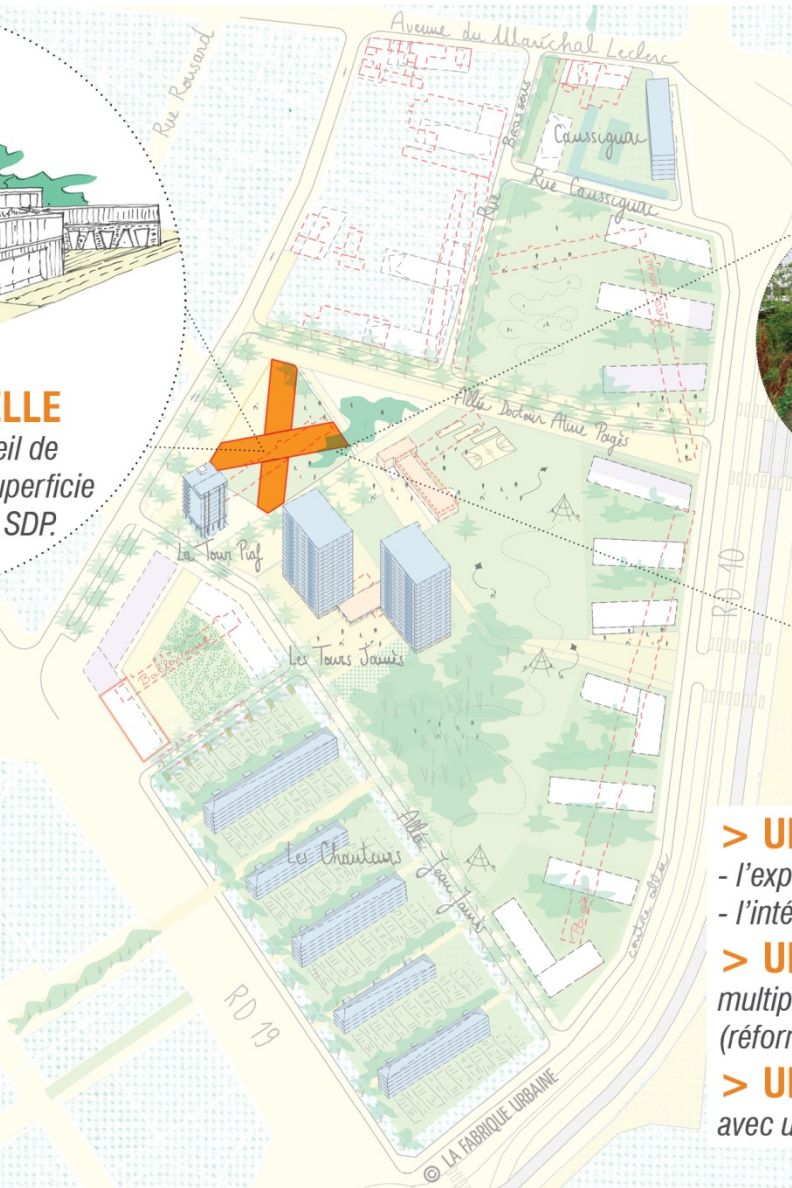
« Proposer un potager éducatif »

« Un lieu d'échange en relation avec la petite enfance »

« Une nouvelle école avec de nouvelles salles, une bonne cantine, des cours du soir pour les adultes (anglais, informatique, etc.) »



**NOUVELLE
ECOLE MATERNELLE**
d'une capacité d'accueil de
douze classes et d'une superficie
d'environ 3060 m² de SDP.



> UNE ÉCOLE EMBLÉMATIQUE

- l'exploitation de l'environnement vert,
- l'intégration urbaine de l'équipement.

> UNE ÉCOLE FLEXIBLE ET ADAPTABLE

multiples transformations induites par la vie scolaire (réformes pédagogiques, variation des effectifs...).

> UNE ÉCOLE « ENRICHIE »,

avec un projet pédagogique intégrant le parc central

Avenue des Marguerites

» Garder une PMI pour le quartier Fabien

En RDC des nouveaux immeubles	■ ■ ■ ■
Relocaliser à la place de l'antenne Valophis	■ ■ ■
A proximité en bordure de quartier	■ ■
Regrouper avec la PMI départementale à St Exupéry	■ ■

» Une nouvelle salle Fabien pour le quartier

Avis favorables à sa relocalisation	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
<i>Sans avis</i>	■ ■



Extraits de commentaires Salle Fabien :

- « Une salle Fabien disponible pour tous les habitants du quartier »
- « Une salle pour les mariages et anniversaires »
- « Des salles de réunions pour les associations existantes sur la cité Fabien »



Extraits de commentaires PMI :

- « Surtout, garder la PMI à Fabien car sinon ce sera trop loin ! »
- « Des locaux neufs pour la PMI »
- « La PMI doit être maintenue dans la cité »



» Des commerces et services de proximité, oui mais lesquels ?

Un magasin alimentaire	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Une laverie pour les habitants du quartier	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Un coiffeur	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Un boucher	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Un café pour se retrouver	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>



Extraits de commentaires :

« Une boulangerie (très demandée...) »

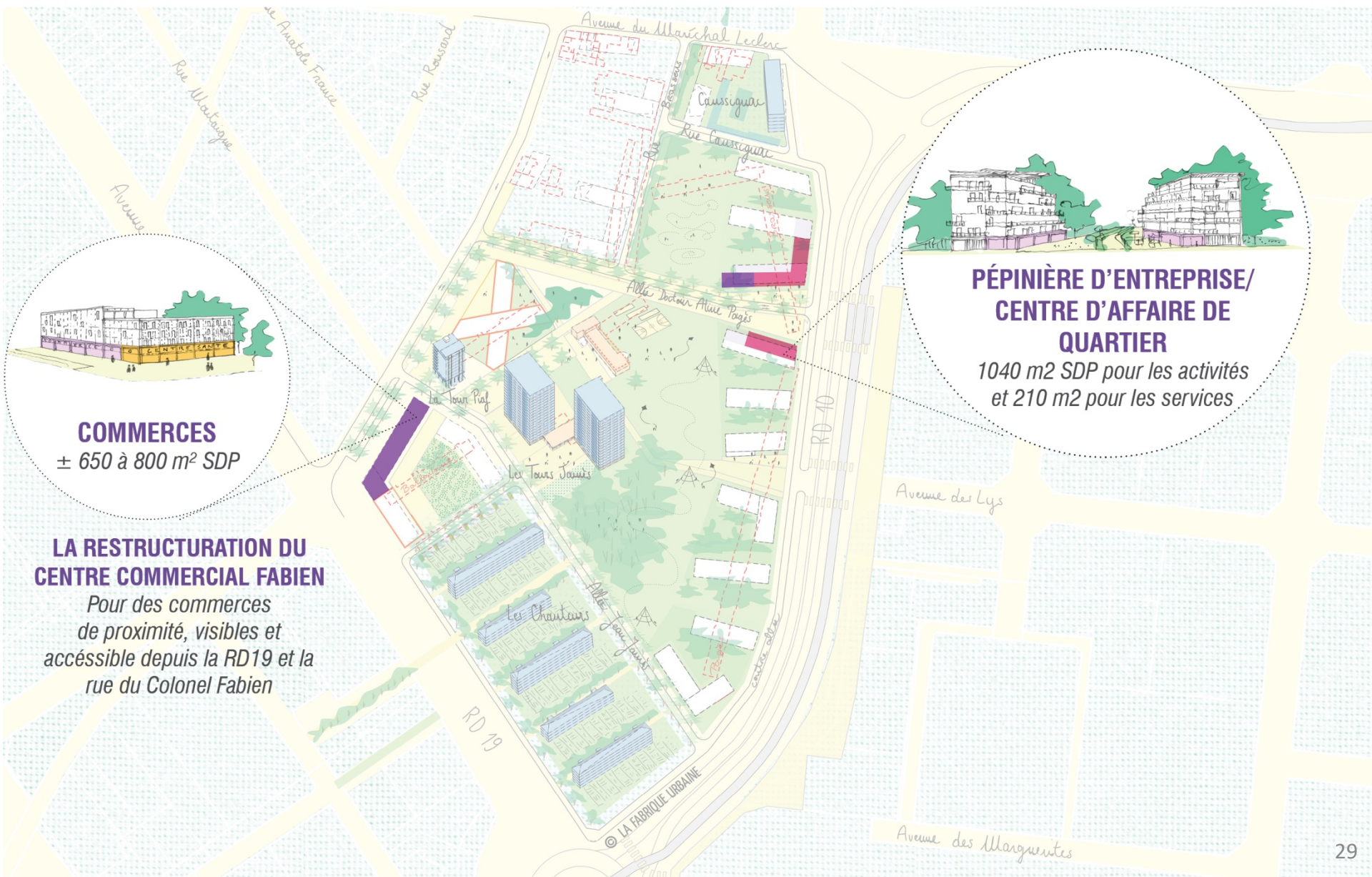
« Un café agréable pour les familles, les femmes et les enfants avec grande terrasse »

« Charcuterie-traiteur, un poissonnier »

« Un supérette ouverte le dimanche, avec des prix abordables »

« Un pressing, une librairie, un primeur, un salon de thé »

« Un fleuriste, inexistant à Bonneuil! »





» Oui, mais quels spécialistes ?

Médecins généralistes	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kinésithérapeutes	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Infirmier-es	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>



Extraits de commentaires :

« Pédiatre, gynécologue, dentiste, ophtalmologiste »

« Rhumatologue, dermatologue, radiologue, phlébologue,
gastro-entérologue, orthophoniste, cardiologue, rhumatologue,
pneumologue »

« Un centre médical avec un maximum de spécialistes possible, en tout cas utiles »



MAISON DE SANTÉ

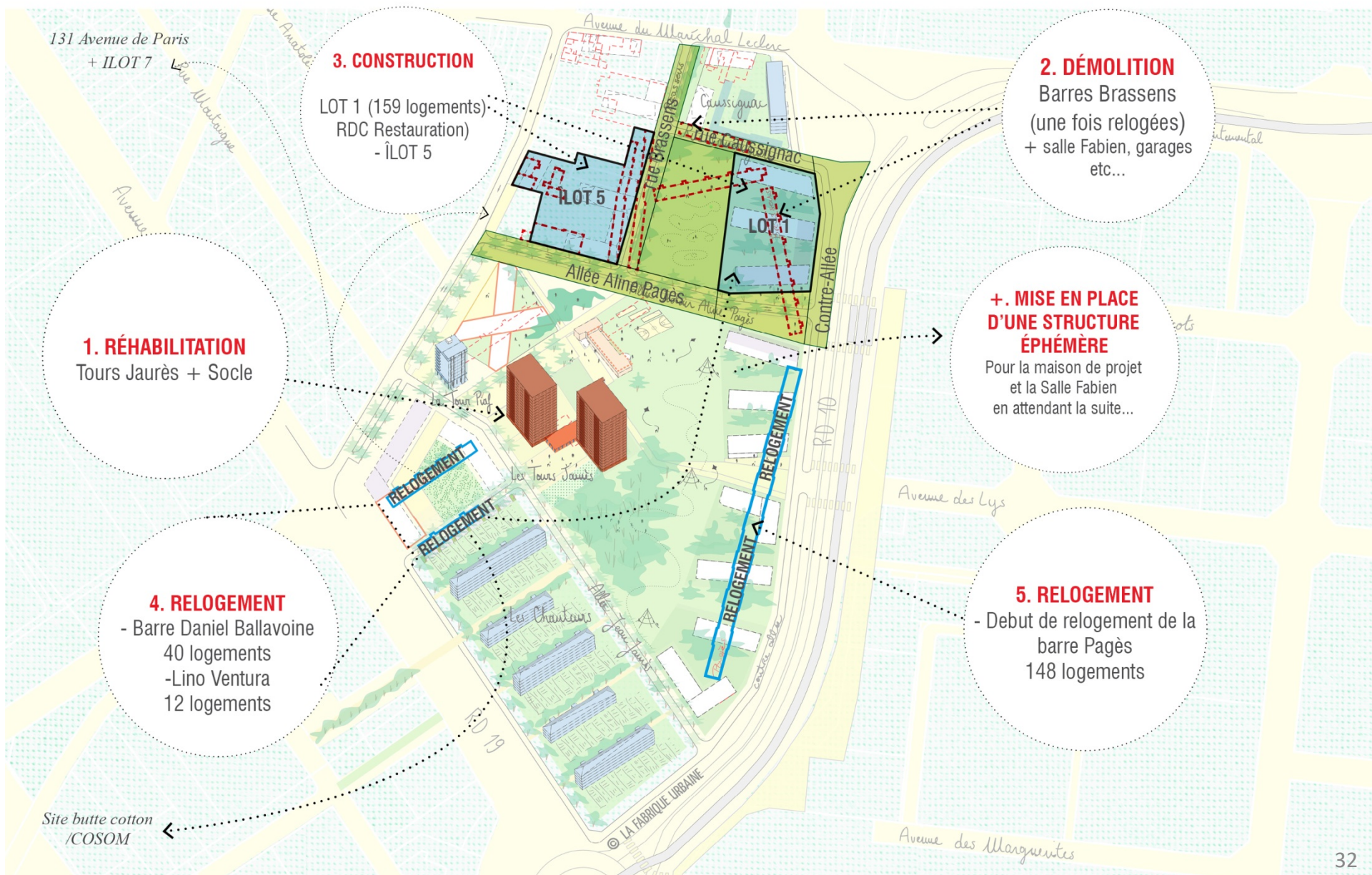
LA RESTRUCTURATION DE L'OFFRE DE SANTÉ

L'offre de soins au sein du quartier et de la ville doit être renforcée avec l'implantation d'une maison de santé accueillant un cabinet de professionnels, porteurs de projet, d'une superficie de 900 m² SDP.





Phasage – Temps 1



3. CONSTRUCTION

LOT 1 (159 logements)
RDC Restauration
- ÎLOT 5

2. DÉMOLITION

Barres Brassens
(une fois relogées)
+ salle Fabien, garages
etc...

1. RÉHABILITATION

Tours Jaurès + Socle

+ . MISE EN PLACE D'UNE STRUCTURE ÉPHÉMÈRE

Pour la maison de projet
et la Salle Fabien
en attendant la suite...

4. RELOGEMENT

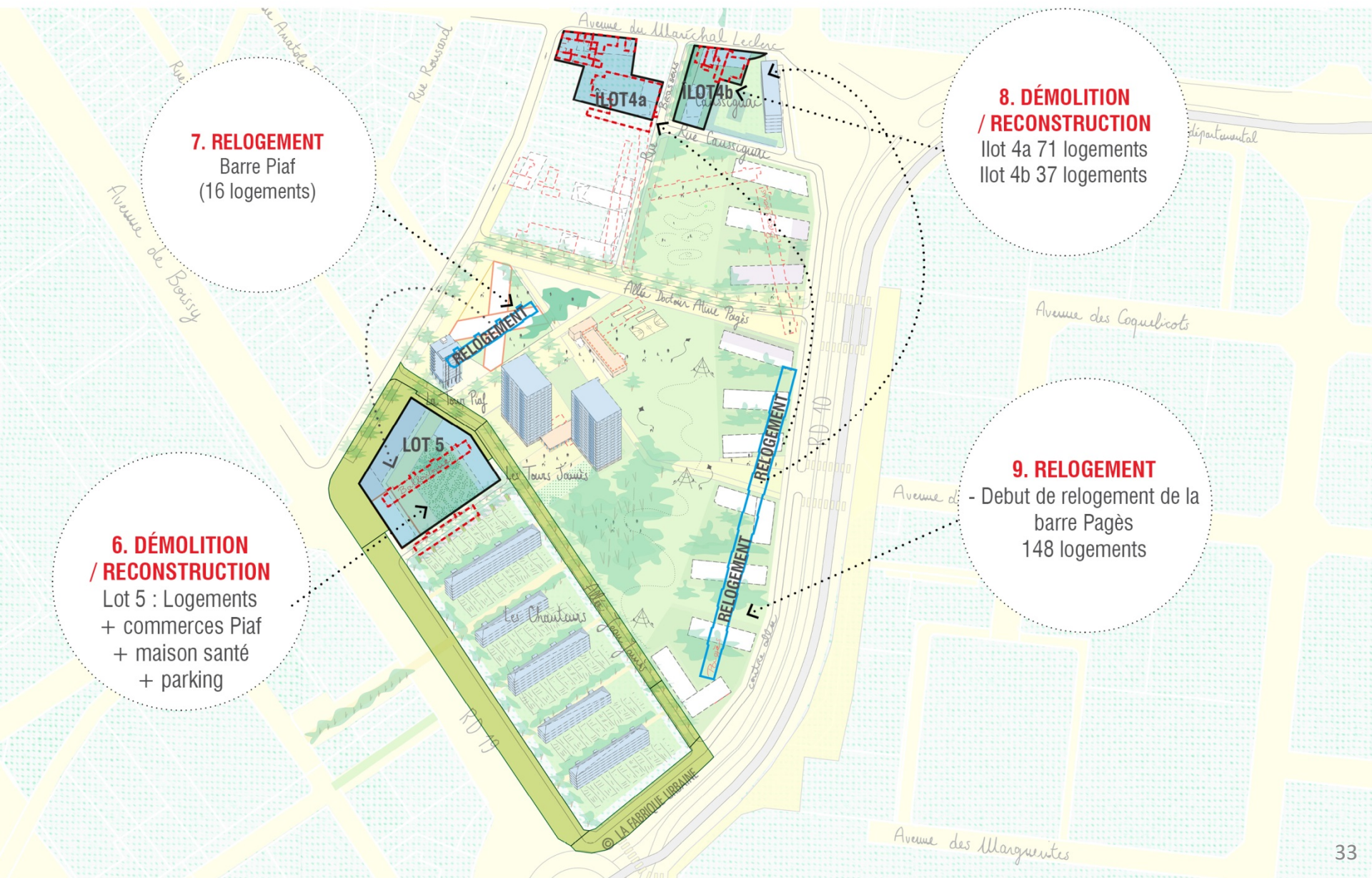
- Barre Daniel Ballavoine
40 logements
- Lino Ventura
12 logements

5. RELOGEMENT

- Debut de relogement de la
barre Pagès
148 logements

Site butte cotton
/COSOM

Phasage – Temps 2





**10. DÉMOLITION
/ CONSTRUCTION ÉCOLE**

Ecole maternelle
12 classes

11. RÉHABILITATION
Tour Piaf (29 logements)

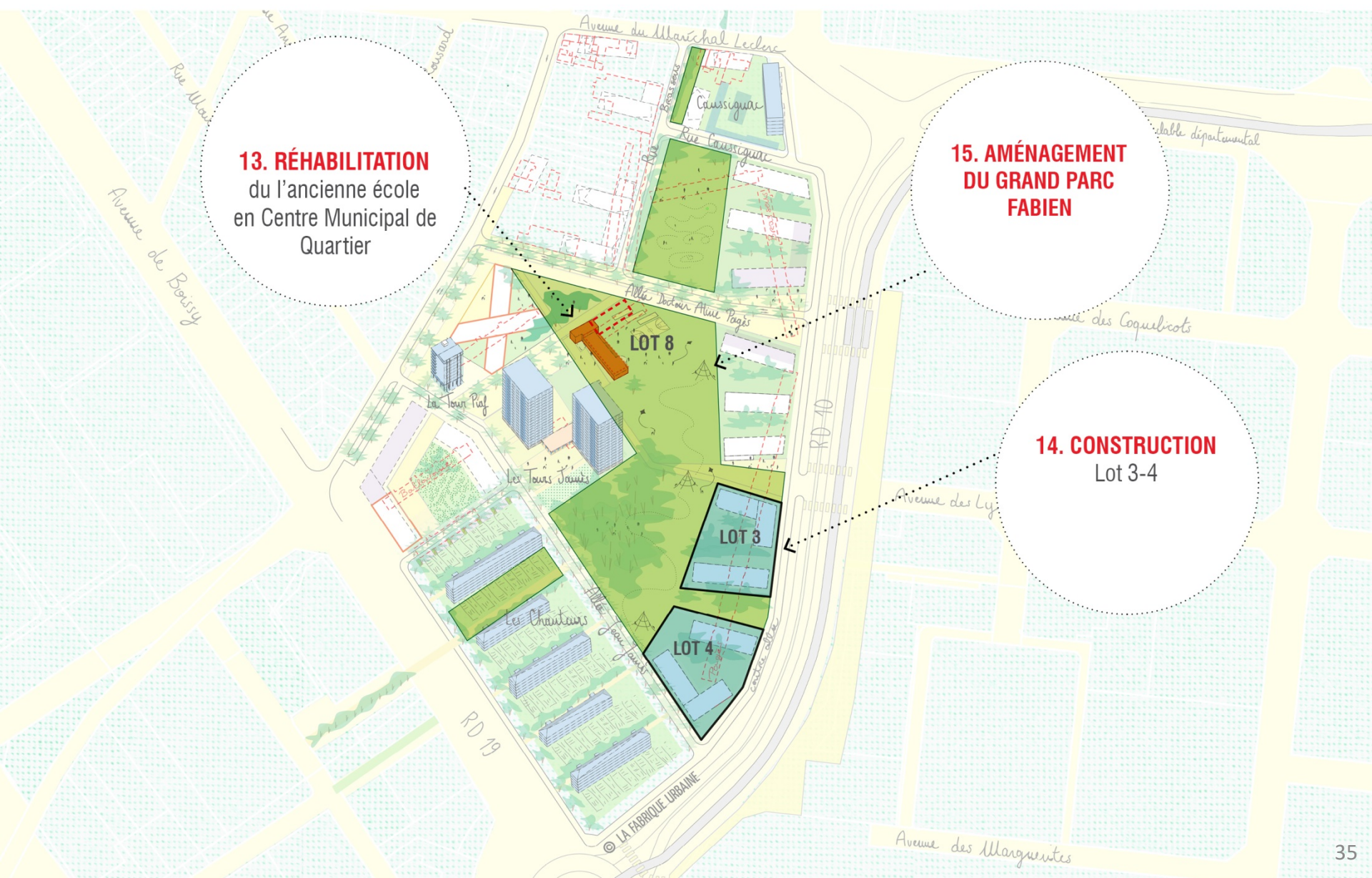
**12. DÉMOLITION
/ CONSTRUCTION**

Lot 2
141 logements





Phasage – Temps 4



13. RÉHABILITATION
du l'ancienne école
en Centre Municipal de
Quartier

**15. AMÉNAGEMENT
DU GRAND PARC
FABIEN**

14. CONSTRUCTION
Lot 3-4



MERCI

““ La parole est à vous !!