

Projet de renouvellement urbain Secteur Rabelais/Redoute

Réunion Publique – 19 mars 2024

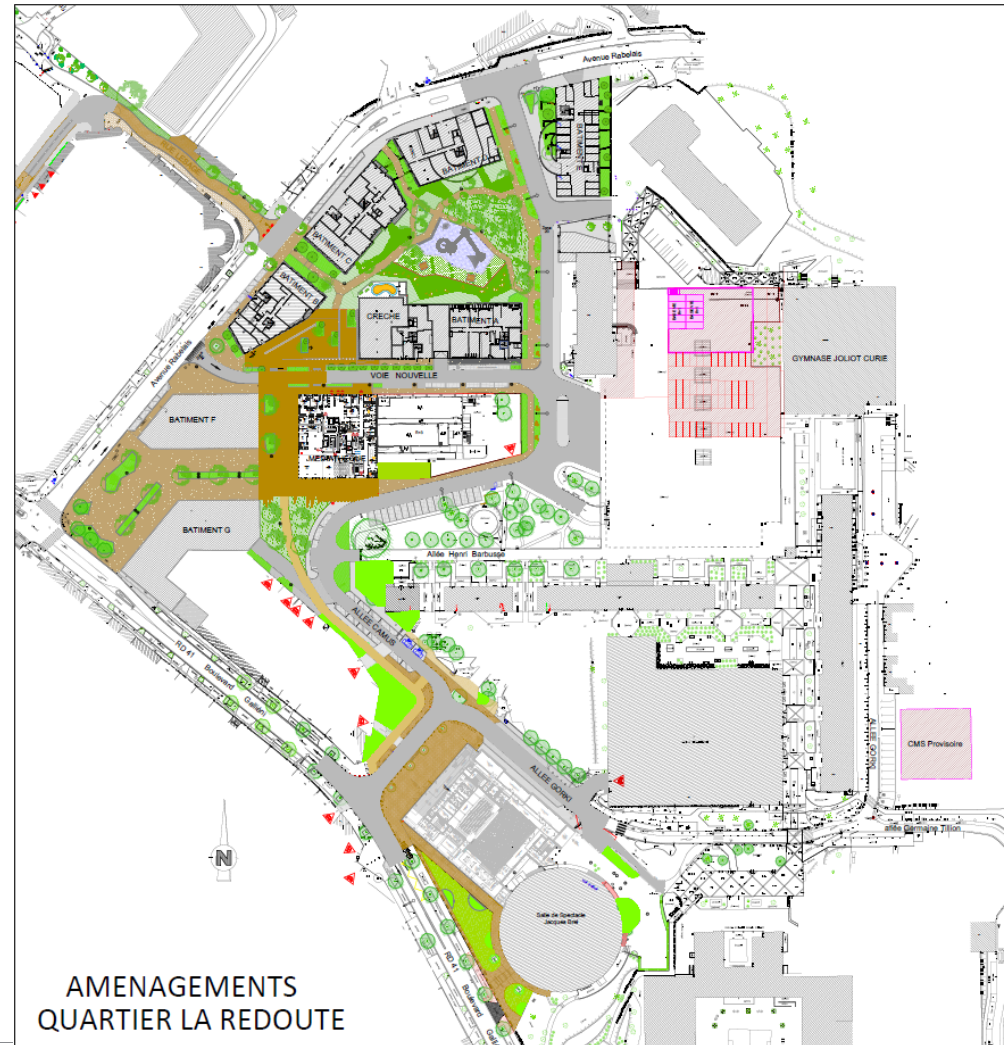
Ordre du jour

- Plan du secteur Redoute/Rabelais
 - Square Rabelais
 - CMS Provisoire
- Point d'étape Réhabilitation IDF Habitat
 - Démolition partielle de la dalle
 - Réhabilitation
- Calendrier général

PLAN GÉNÉRAL DU SECTEUR

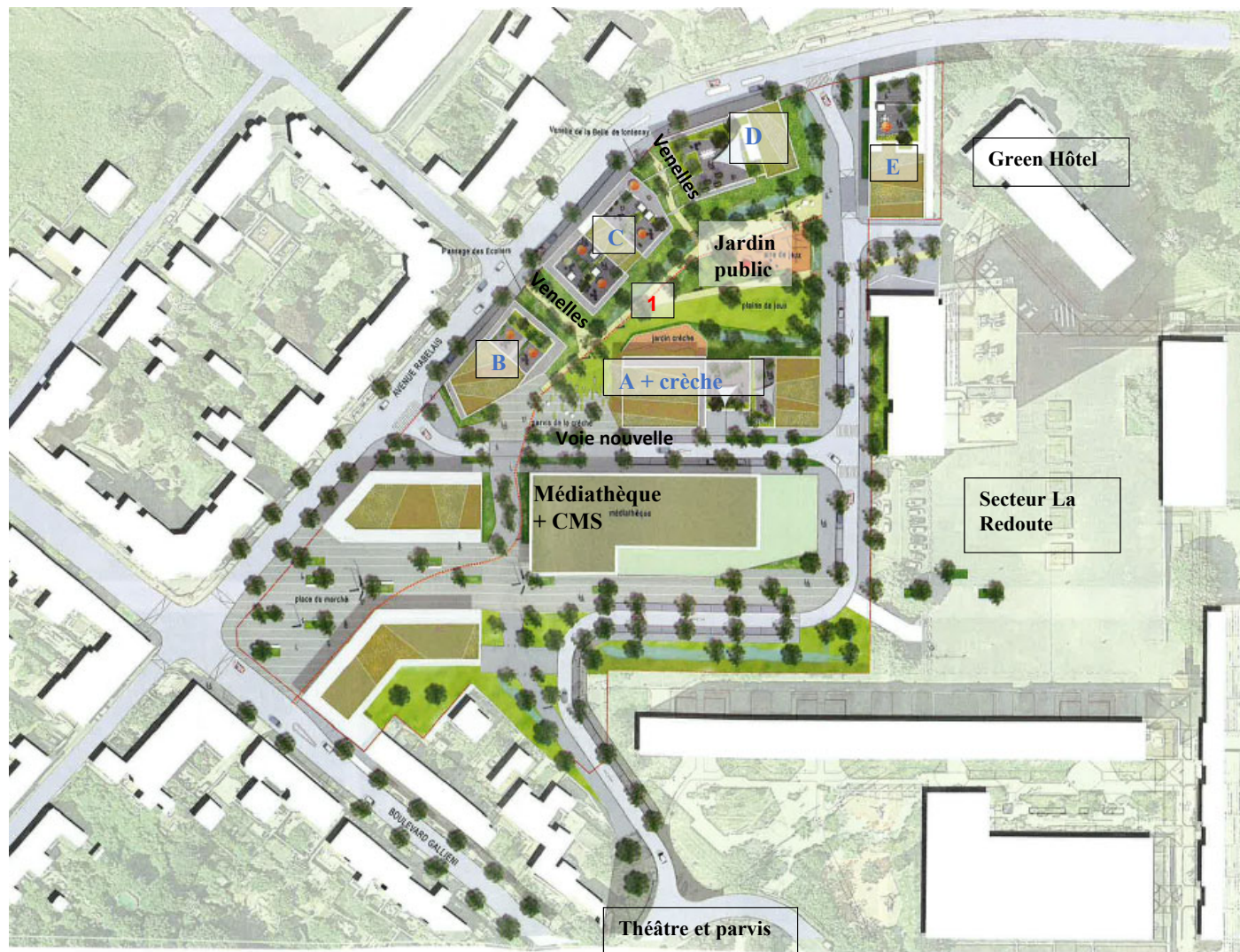
Un projet global répondant aux enjeux :

- De désenclavement du quartier
- De requalification des espaces publics
- D'amélioration de l'offre en équipements publics
- De végétalisation du quartier
- De mixité fonctionnelle et sociale



Rappel du projet Général

- Requalification de la voirie avec la création de voies nouvelles
- Mise en œuvre de cheminements favorisant les déplacements à pied et vélo
- Création d'un nouveau square public et végétalisation générale du quartier
- Relocalisation de la médiathèque Louis Aragon et des deux CMS
- Nouvelle crèche
- Création d'une place d'entrée de quartier pouvant accueillir un marché
- Réhabilitation des 430 logements de la Redoute
- Création de 7 immeubles de logements



ZOOM Rabelais phase 1 – Square et rue Albert Camus

Avril à juin 2024 : Travaux d'assainissement
Avenue Rabelais

Été 2024 :

- Travaux d'assainissement rue Albert Camus + dévoiement du réseau de chauffage urbain
- Réalisation de travaux provisoires sur l'allée Camus :
 - Création d'un trottoir entre la voie nouvelle et la rue Rabelais
 - L'allée Camus fonctionnera en double sens et sa sortie sur l'avenue Rabelais sera gérée par un carrefour à feux.

Rentrée 2024 : démarrage travaux du square



ZOOM Rabelais phase 1 - Square

Ambiances Paysagères



Enrochements paysagés dans les pelouses et en long déviate dans les massifs.

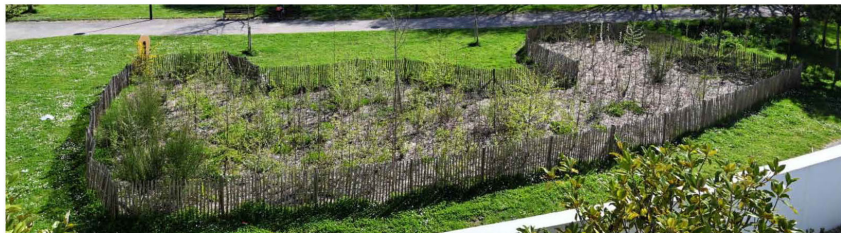


Photo d'inspiration d'un bosquet naturel en ville.



Proposer une plantation participative de la mini forêt



Bois clair filtrant et laissant passer la lumière.

ZOOM Rabelais phase 1 - Square

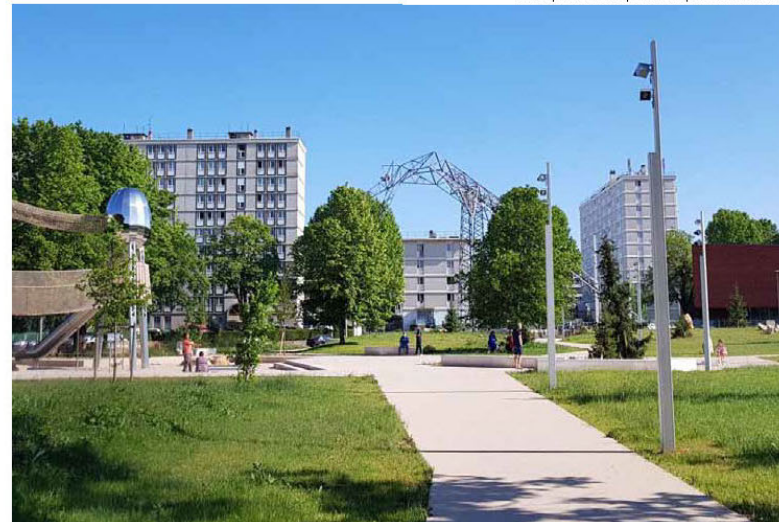
Allées et banquettes



Principe de banquette en pierre calcaire.



Exemple d'allées en béton.



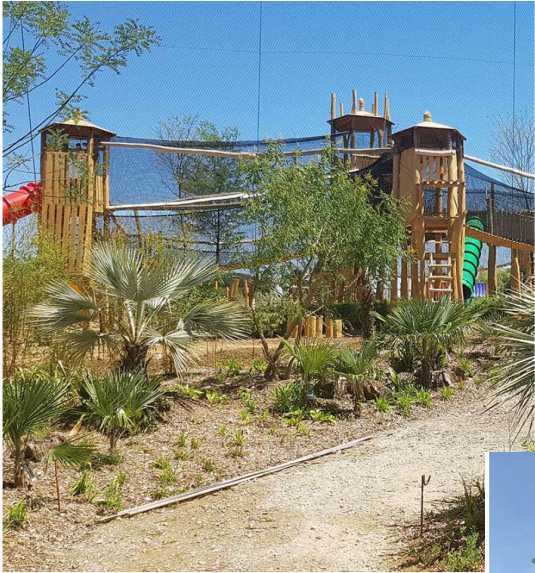
Les allées convergent vers une plaine de jeux point phare du square.

ZOOM Rabelais phase 1 - Square

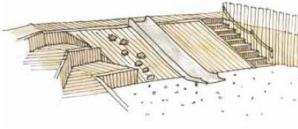
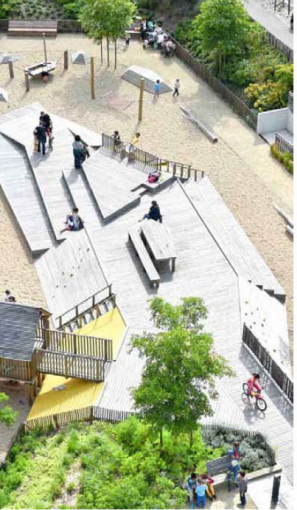
Aire de jeux 6-12 ans



Principe de jeux, mélange inox et bois, permettant la combinaison d'éléments (tobogan, pont de singe, filets, barre de glisse.

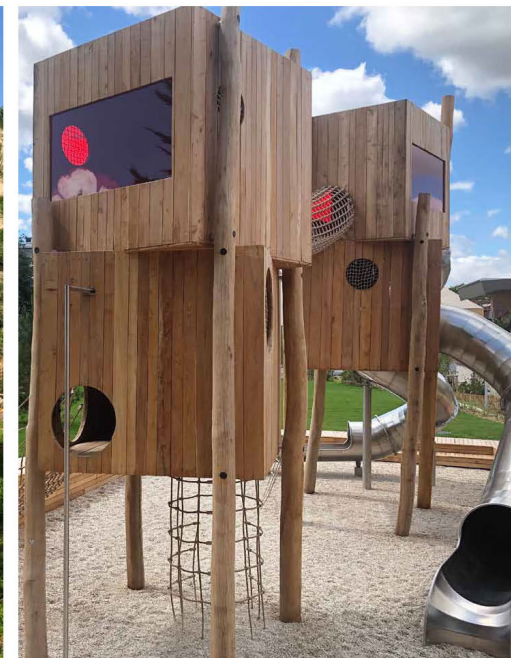
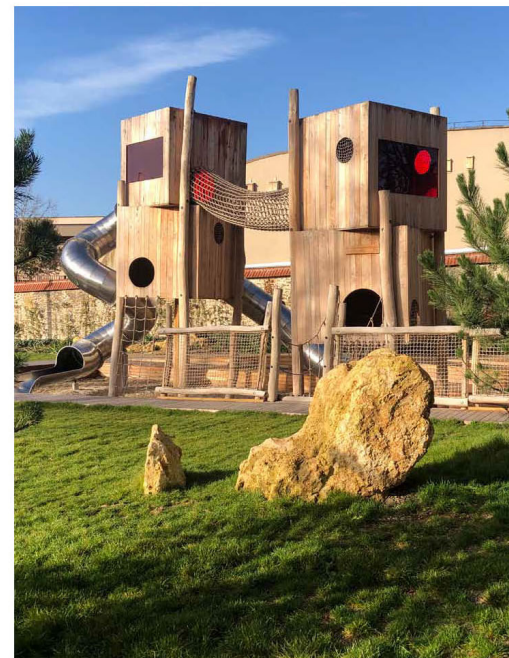


Jeux sur la thématique « Fadaea »



ZOOM Rabelais phase 1 - Square

Aire de jeux 6-12ans



Cabane et observatoire. Le bois permet une grande souplesse d'utilisation dans les jeux pour enfant.

ZOOM Rabelais phase 1 - Square

Aire de jeux 3-6 ans



Exemple de jeux bois type combiné avec plusieurs agrès.

- Toboggan
- Balançoire
- Mur escalade
- Pont de corde
- Cabane bois
- Jeu équilibre
- Echasses



ZOOM Rabelais phase 1 - Square

Quelle aire de jeu ?

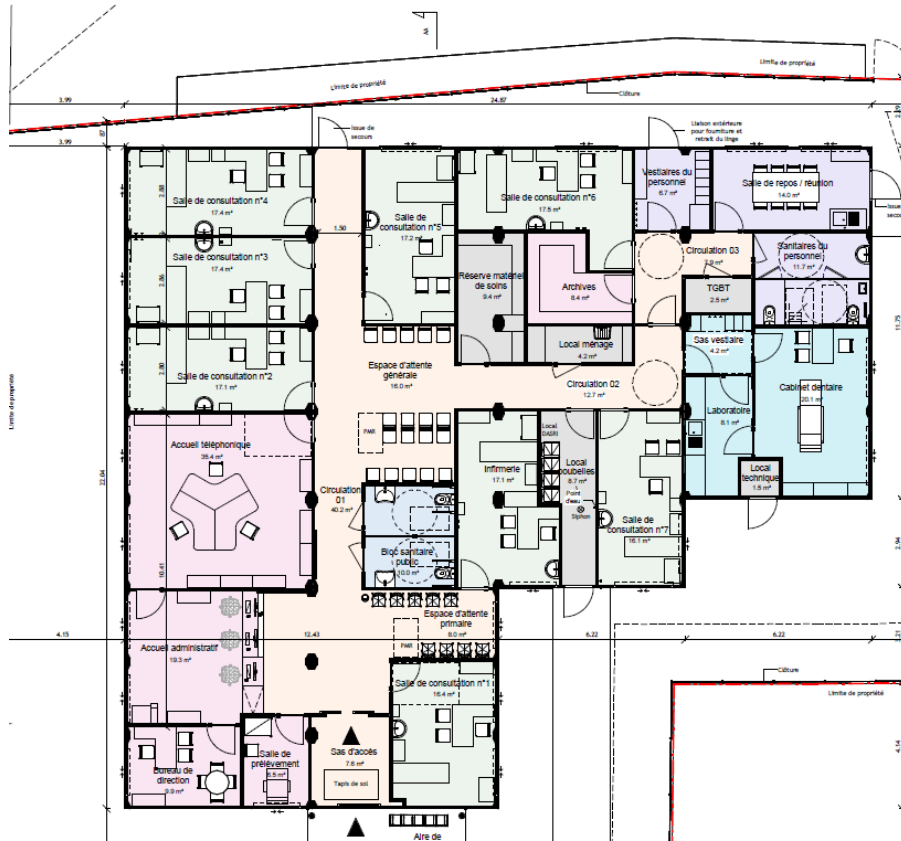
- Une grande structure pour 6-12ans ?
- Une structure plus mixte intégrant également les 3-6 ans ?

Planning prévisionnel :

- Démarrage : septembre 2024
- Plantation et mobilier : T1 2025
- Livraison : mars 2025



ZOOM CMS Provisoire



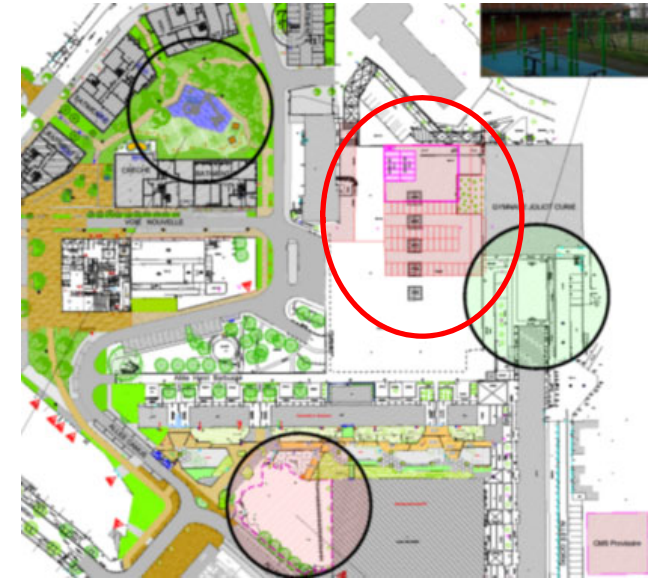
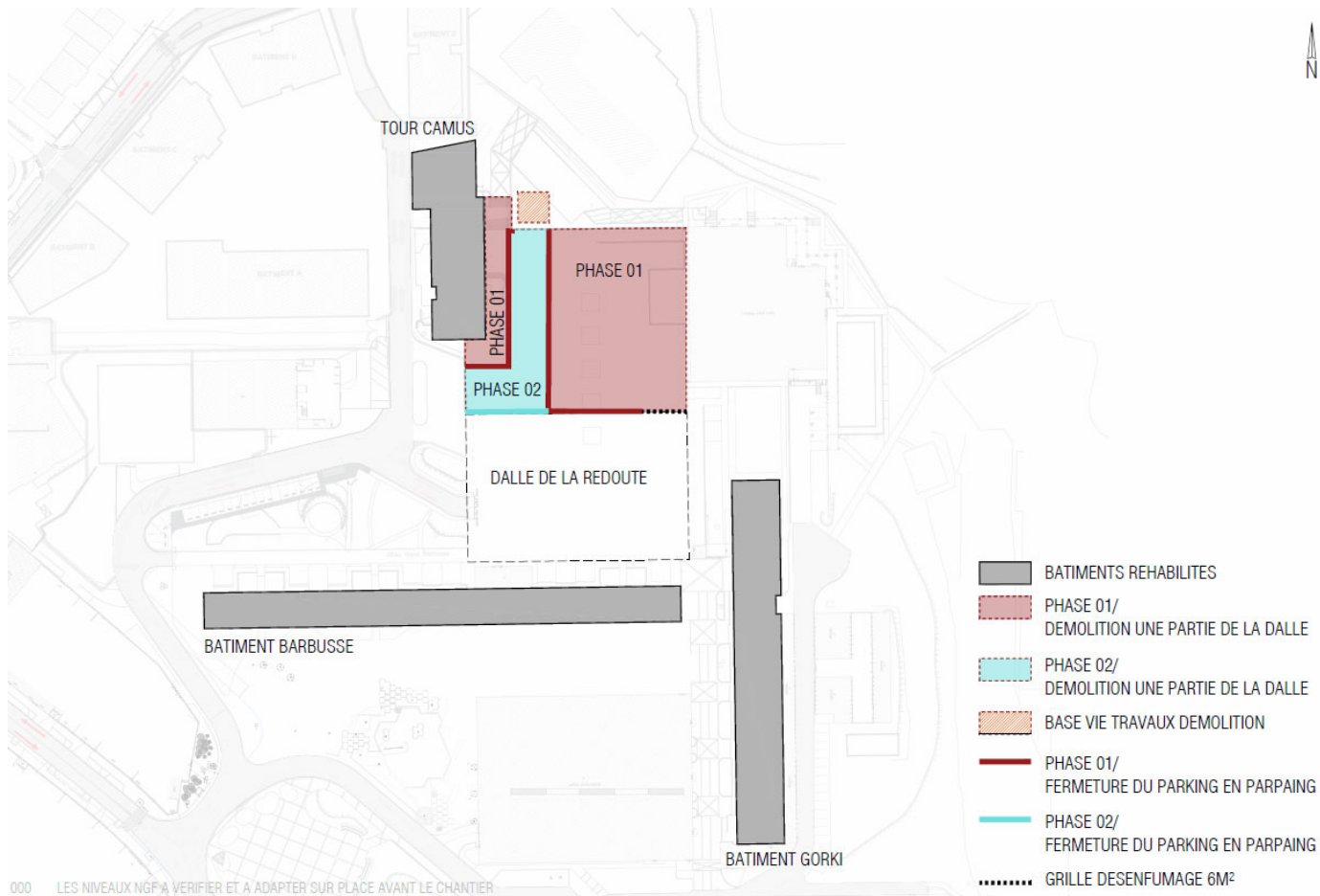
- 7 salles de consultation
- Infirmier
- Cabinet dentaire



Planning prévisionnel

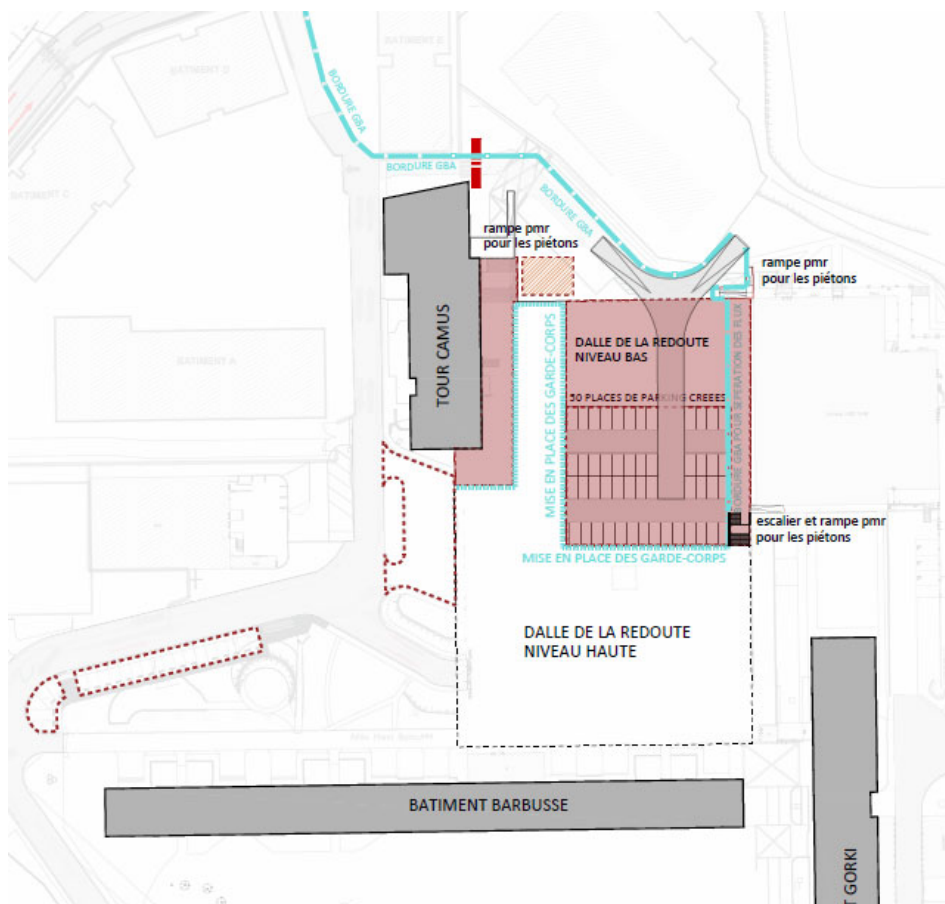
- Démarrage des travaux : avril 2024
- Pose des bâtiments modulaires : mai 2024
- Livraison : début juillet 2024
- Fonctionnement : été 2024 à été 2025

ZOOM Dalle Redoute



ZOOM Dalle Redoute

Plan d'installation de chantier



Planning Prévisionnel

- Information démolition aux 47 locataires : Février 2024
- Déplacement des 47 locataires : Février/Mars 2024
- Travaux de démolition : Avril/Juillet 2024



ZOOM Réhabilitation

- **Les enjeux de la réhabilitation :**

1. **SECURISER** le patrimoine
2. **OPTIMISER** les performances énergétiques des bâtiments
3. **AMÉLIORER** le confort et le cadre de vie des habitants

- **Une Réhabilitation concertée avec les locataires:**

Procédure de Consultation:

- Réunion publique de présentation du projet de réhabilitation juin 2023
- Les habitants ont reçu par courrier le 18 aout 2023 le dossier de concertation sur le programme de réhabilitation avec le matériel pour voter
- Le vote s'est déroulé du 18 Aout 2023 au 22 septembre 2023 dans 2 bureaux de vote

Résultat de la consultation

- Il y a eu 183 votants sur 430 soit 42 % de participation

Résultat:

Pour	Contre	Nul
156	23	4
85%	13%	2%

- **Un programme travaux ambitieux:**

Travaux dans les logements

Travaux en façades et terrasses

Travaux Halls et parties communes



ZOOM Réhabilitation

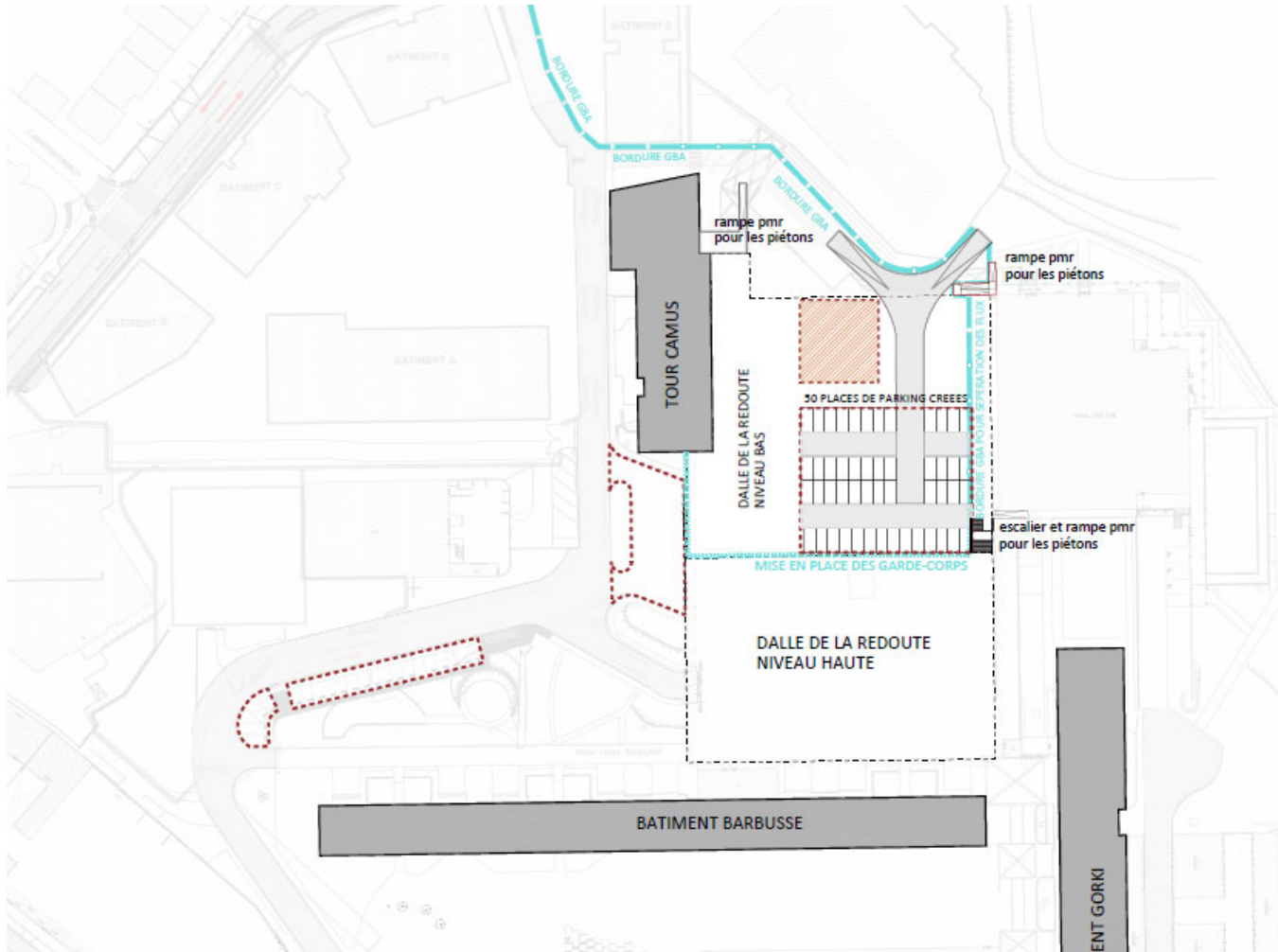
Planning Prévisionnel

- Désignation de l'entreprise : juin 2024 (3 mois de préparation)
- Installation base vie du chantier : septembre 2024
- Démarrage des travaux de réhabilitation : automne 2024

	2024	2025				2026			
	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Réhabilitation Barbusse	■	■	■	■	■				
Camus (démolition escalier principal)	■								
Camus (réhabilitation intérieur et extérieur)		■	■	■	■	■			
Réhabilitation Gorky		■	■	■	■	■	■	■	■

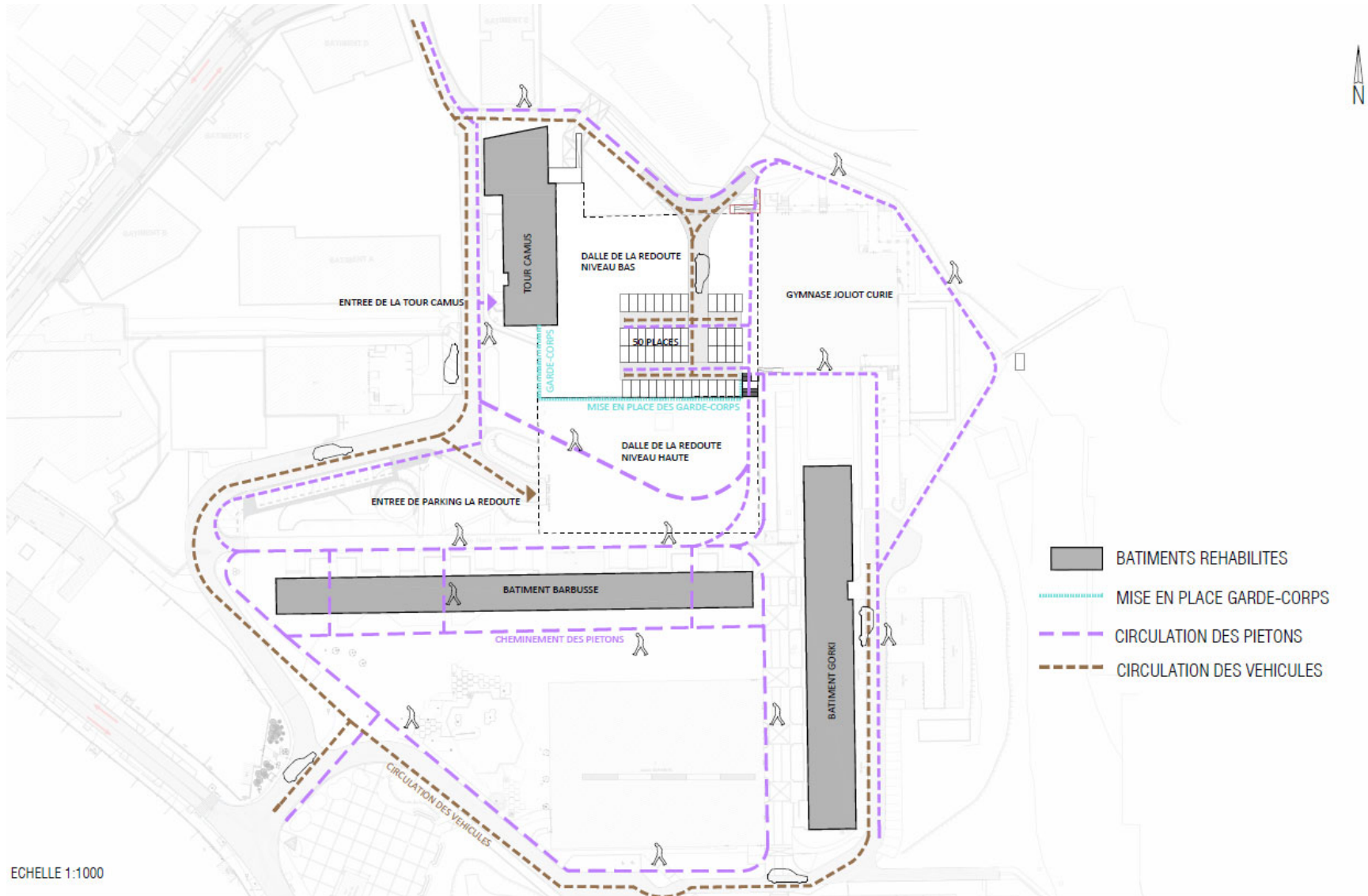
Plan de chantier – réhabilitation à compter de septembre 2024

POINT D'ÉTAPE OPÉRATION IDF HABITAT

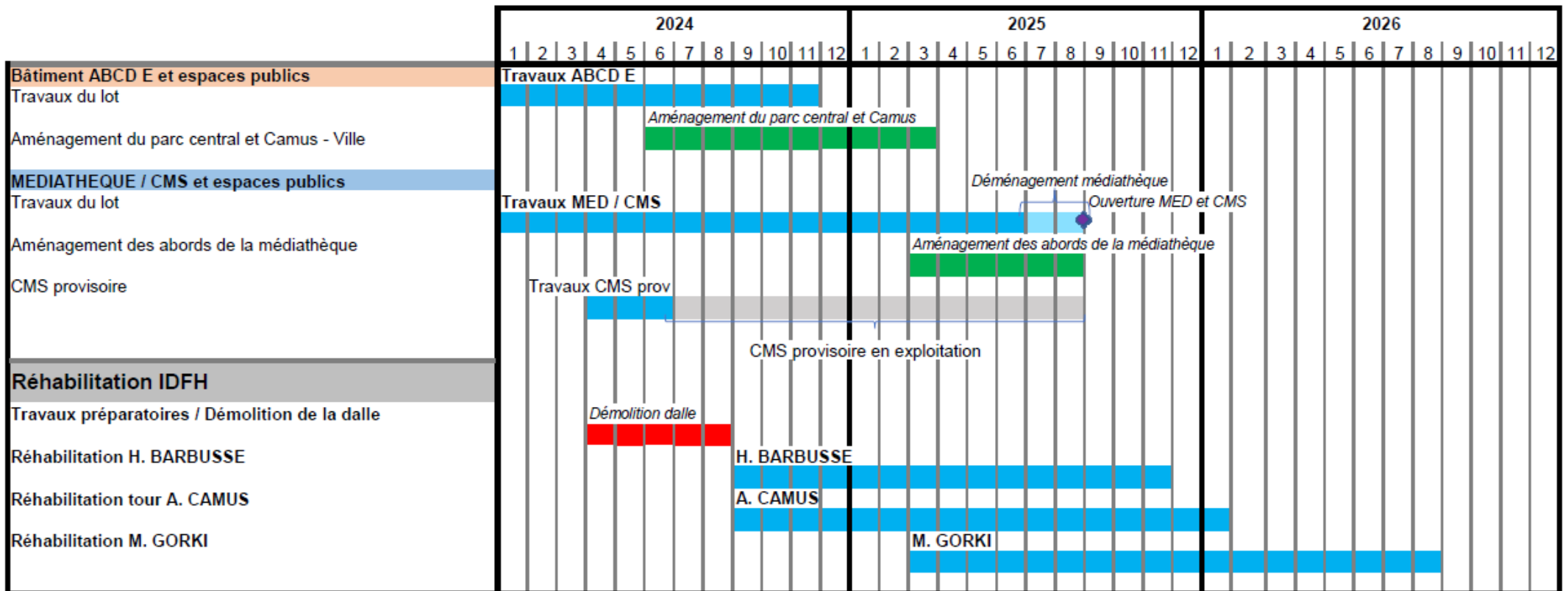


- Réouverture de la voie
- 30 places de stationnement créées
- 9 places supprimées





CALENDRIER GÉNÉRAL



MERCI POUR VOTRE ATTENTION



Compte-rendu des échanges

- **Aménagement du square Rabelais** : A l'unanimité la population préfère une structure mixte pour les 3-6 ans et les 6-12ans afin que leurs enfants jouent au même endroit. Si l'espace est trop contraint pour installer des jeux pour ces 2 tranches d'âge, l'aire de jeux devant l'immeuble Barbusse pourrait être rénovée.
- **Arrière immeuble Gorky/ CMS provisoire** :
 - Plusieurs emplacements ont été étudiés. L'arrière de l'immeuble Gorky s'est avéré être le seul possible au regard des contraintes techniques et calendaires. Des alternatives viables n'ayant été trouvées, la population n'a pu être concertée.
 - La question de l'imperméabilisation d'un des seuls espaces vert du quartier à été soulevée par les habitants. La ville indique qu'il s'agit d'une installation provisoire en attendant la livraison du nouveau CMS. Une fois le nouveau bâtiment livré, les bâtiments démontables seront retirés et l'espace restitué dans son état d'origine (espace de pleine terre). La collectivité prend l'engagement de ne pas construire de bâtiment sur cet espace une fois le CMS provisoire enlevé.
 - Sur la question du stationnement, la ville indique qu'un dépôt minute sera mis en place et que l'impact sur les places de stationnement existantes sera réduit. S'agissant d'un bâtiment provisoire de nouvelles places de stationnement dédiées ne peuvent être installées à proximité immédiate. Lorsqu'une opportunité se présente sur le quartier des places sont restituées comme cela a été le cas allée Albert Camus en face du bâtiment Orange. En complément, pour la rentrée 2024 une quarantaine de places de stationnement publique seront créées à la place de la dalle de stationnement de la Redoute qui sera démolie partiellement. La population a exprimé sa satisfaction à l'annonce de la démolition partielle de la dalle.
- **Réhabilitation immeubles de la Redoute et démolition partielle de la dalle de stationnement** :
 - L'équipe en charge de la réhabilitation effectuera une visite chez chacun des locataires afin de prendre en compte tout au long des travaux les contraintes personnelles.
 - Les places de stationnement allant être déboxées, les habitants demandent à ce que l'entrée du parking puisse être fermée. Une porte a été installée récemment. Cela pourra être mis en place rapidement.
 - De nombreux sujets de maintenance ont été relevés par les locataires. En réponse, la collectivité propose que des référents par bâtiment soient désignés par les locataires afin de monter un groupe de médiation avec les services de la ville pour répondre aux mieux aux problématiques du quotidien.