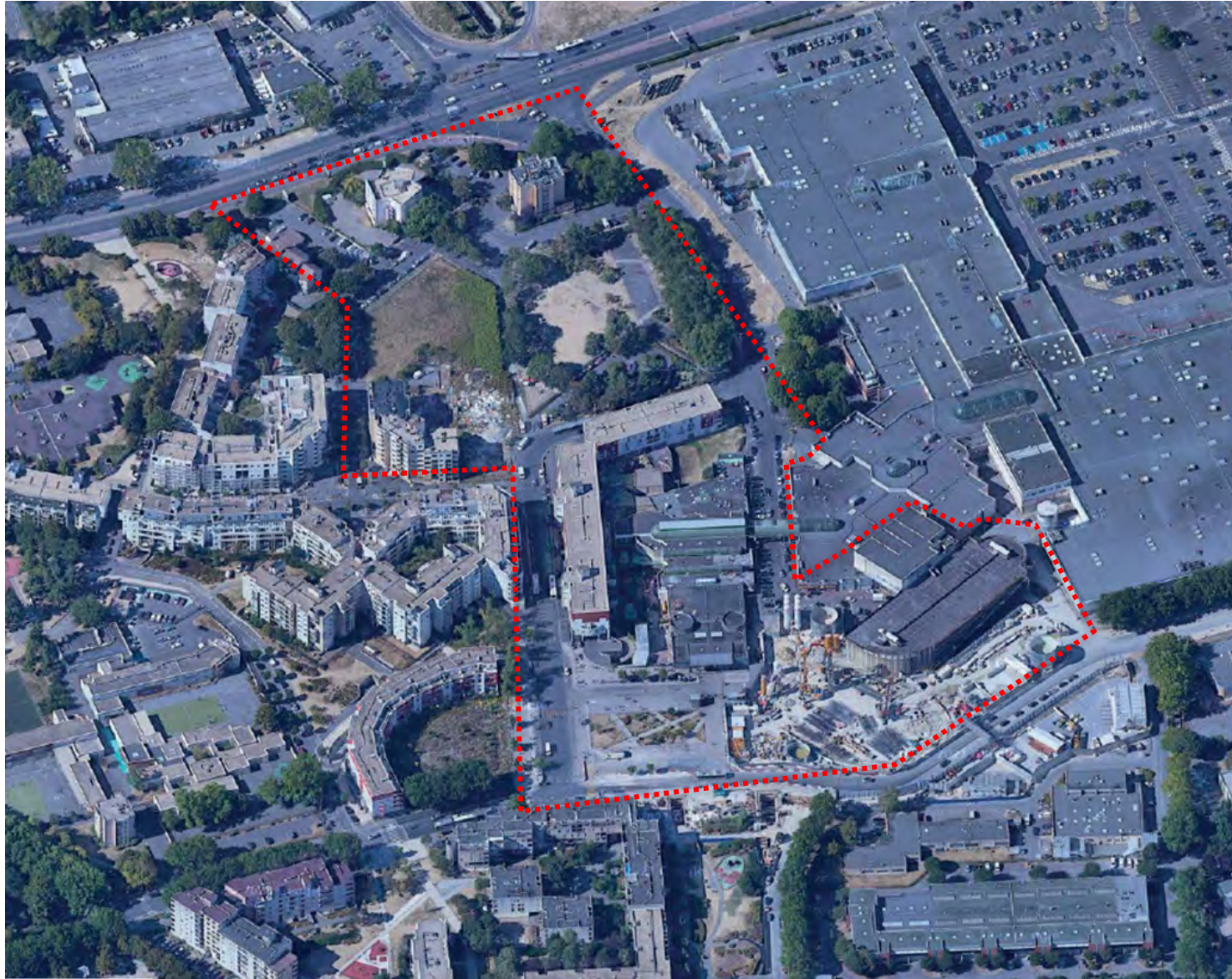
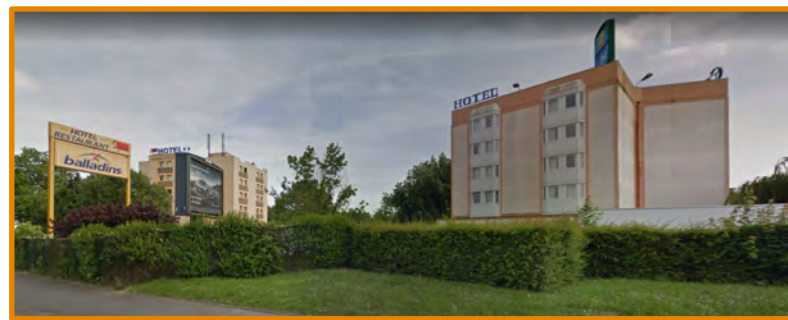




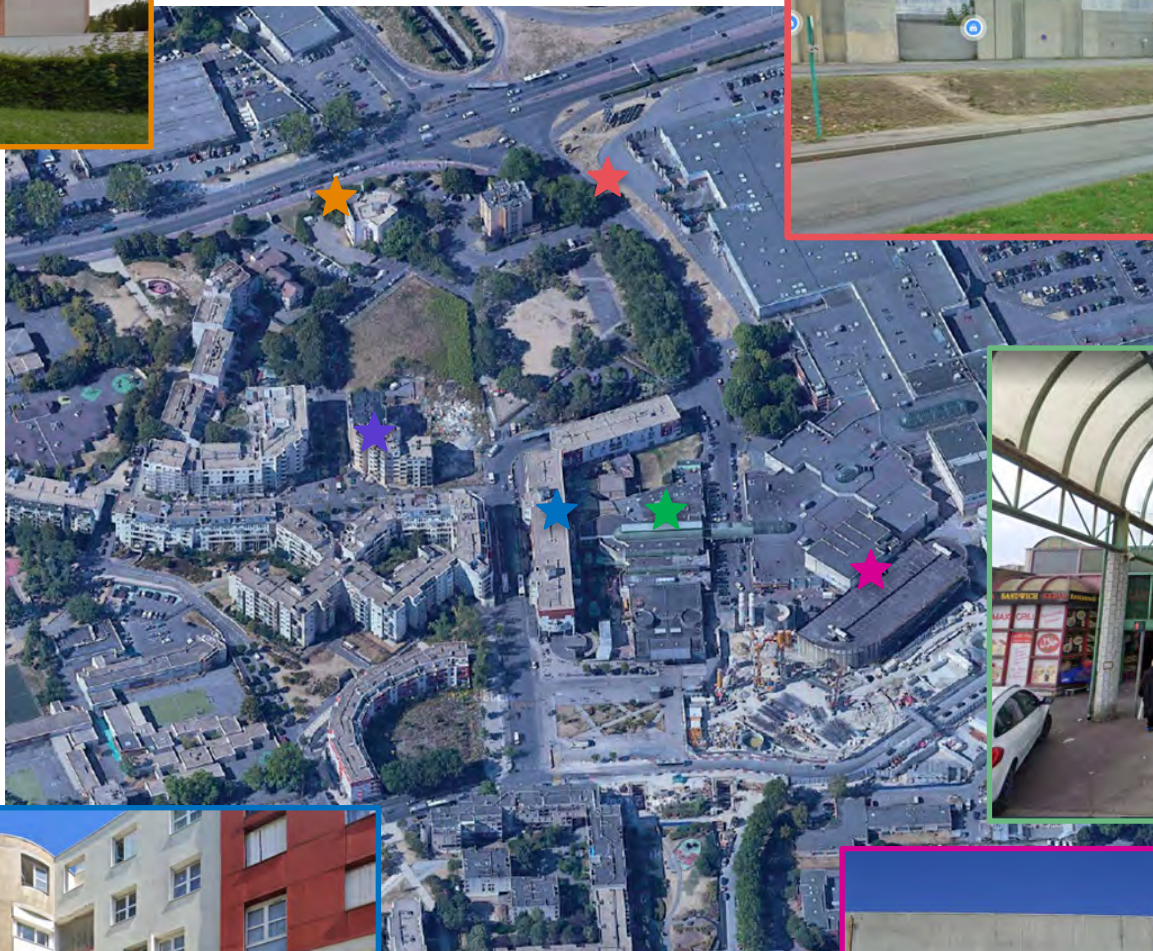
*Concertation réglementaire
préalable à la création de la ZAC*
24 avril 2024

Périmètre de l'opération





Trois hôtels dédiés à de l'hébergement d'urgence



L'arrière du centre commercial - avenue Raoul Dautry



Résidence Messouda



Une halle Mandela, dizaine de cellules commerciales



Immeuble de logements du bailleur Toit et Joie et équipements publics en rdc



Cinéma municipal fermé et parking silo PIR



Les ambitions et objectifs du futur quartier Mandela Gare



Développer un quartier attractif et dynamique autour de la **nouvelle gare de la ligne 16** du Grand Paris Express



Créer des **nouveaux logements** confortables, proposer une offre résidentielle diversifiée et renforcer la mixité sociale du quartier



Créer des **rez-de-chaussée actifs** et animés (commerces, services) autour du pôle gare

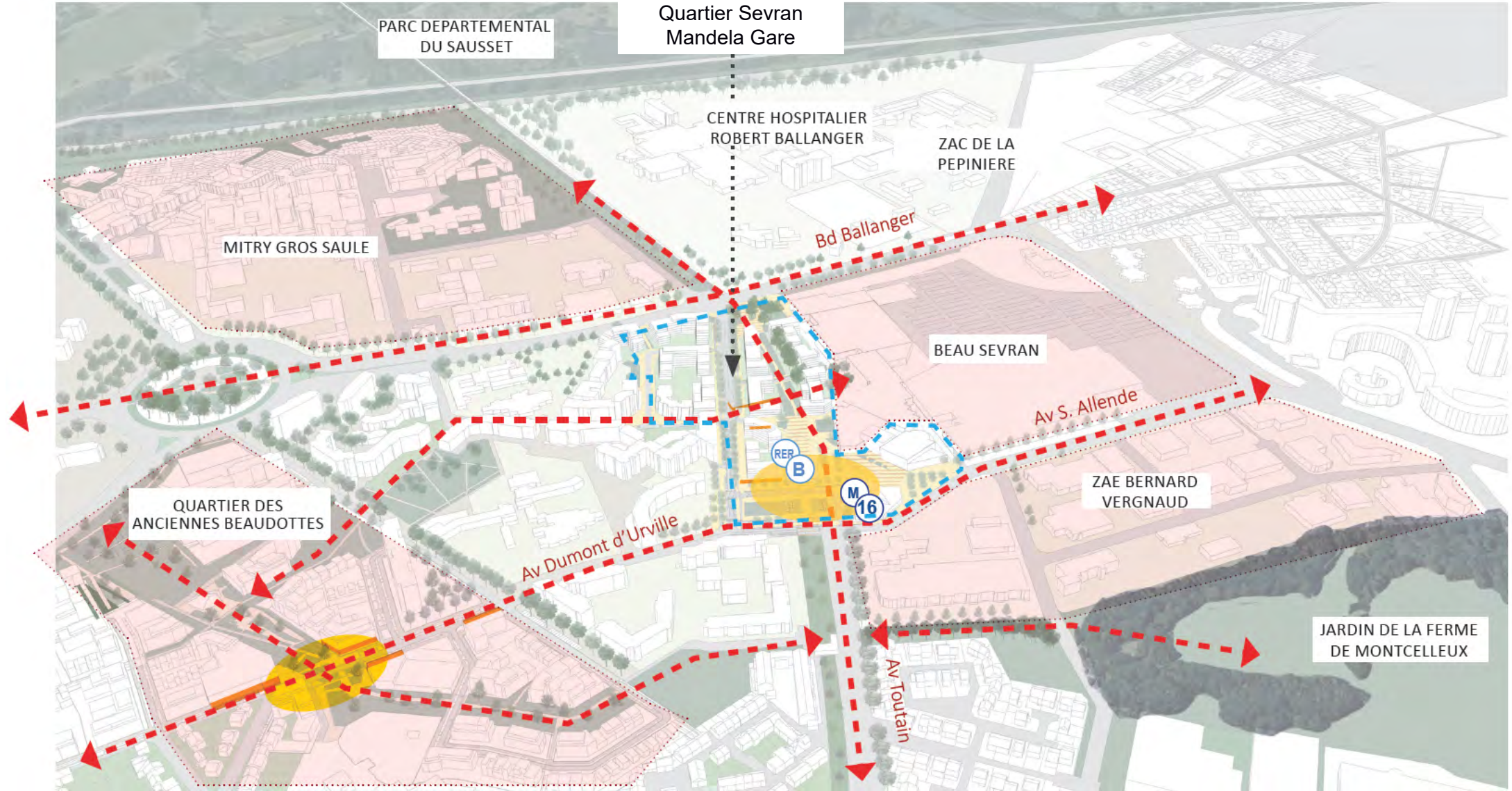


Rénover **des espaces publics** de qualité, végétalisés pour créer un lieu apaisé



Renforcer **les liens inter quartiers**, en direction des Anciennes Beaudottes, de l'hôpital Robert Ballanger, vers le centre commercial

Des Enjeux de Liaisons et de Centralité



Concertation – étape clé du projet urbain

Juin 2023

Juin 2024

1^{ère} réunion publique
27 juin 2023

Atelier n°1
*Espaces publics, mobilités,
continuités inter quartiers*
20 novembre 2023

Réunion publique
24 avril 2024

**Stand – Jour de
fête**
23 septembre 2023

Atelier n°2
*Animation des rez-de-chaussée,
commerces et services*
27 novembre 2023

**Clôture des
formulaires**
31 mai 2024



Réunion publique autour du projet Pôle Mandela gare, à la salle du conseil, le mardi 27 juin 2023.



© Photos : Dragage Lellic



20 novembre 2023, Réunion de concertation à Marcel Paul autour du renouveau du pôle Mandela gare.

24/04/2024

Réunion publique – Sevrans Mandela Gare - Grand Paris Aménagement



*Concertation réglementaire
préalable à la création de la ZAC*
24 avril 2024

Principales observations et questions

Volonté d'espaces publics lisibles, sûrs et favorables aux différents usages

Constats des habitants et riverains :

- Mésusages autour de la gare, problème de propreté
- Espaces publics peu qualitatifs, peu d'espaces verts de proximité, facilement accessibles
- Manque d'espace où l'on se sent à l'aise, uniquement de passage
- Usages du vélo très occasionnels, parcours piétons peu confortables, difficultés à stationner
- Mode dégradé des bus lié au chantier de la nouvelle ligne 16

Propositions et attentes des habitants et riverains :

- Volonté de se déplacer davantage à pied et à vélo tout en maintenant une offre de stationnement suffisante
- Pistes cyclables et stationnements vélo (sur l'espace public et dans les logements) sécurisés et fonctionnels
- Des connexions sûres et agréables piétonnes et cycles entre les différents points du quartier (Anciennes Beaudottes, Hôpital, ZAE, gare du RER B), aux différentes heures de la journée
- Renforcer la fréquentation et l'animation des espaces publics pour favoriser un sentiment de sécurité
- L'arrivée de la nouvelle ligne 16
- Augmenter la végétalisation du quartier, des espaces frais et ombragés



Principales observations et questions

Volonté d'un quartier plus convivial, accueillant, animé, ouvert à toutes et tous

Constats des habitants et riverains :

- Commerces fréquentés dans la Halle Mandela
- Manque de lieux de rencontre, de convivialité, destinés aux enfants et aux femmes
- Manque d'équipements sportifs (parcours sportifs, agrès sportifs) et de loisirs

Propositions et attentes des habitants et riverains :

- Volonté de voir rester la Poste et la pharmacie dans le quartier
- Volonté de commerces avec des produits de qualité tout en maintenant des prix abordables, souhait d'une offre alimentaire alternative et nouvelle
- Volonté de lieux associatifs, d'entraide, de convivialité, accueillants pour les femmes et adaptés aux enfants
- Mobiliers urbains favorables à la rencontre et la détente, matériaux robustes
- Aménager des espaces publics favorables à l'organisation de petits événementiels et animations ponctuelles





*Concertation réglementaire
préalable à la création de la ZAC*
24 avril 2024

Rappel du programme des démolitions et transfert des équipements publics

Engager un changement d'image du quartier

Démolitions actées:

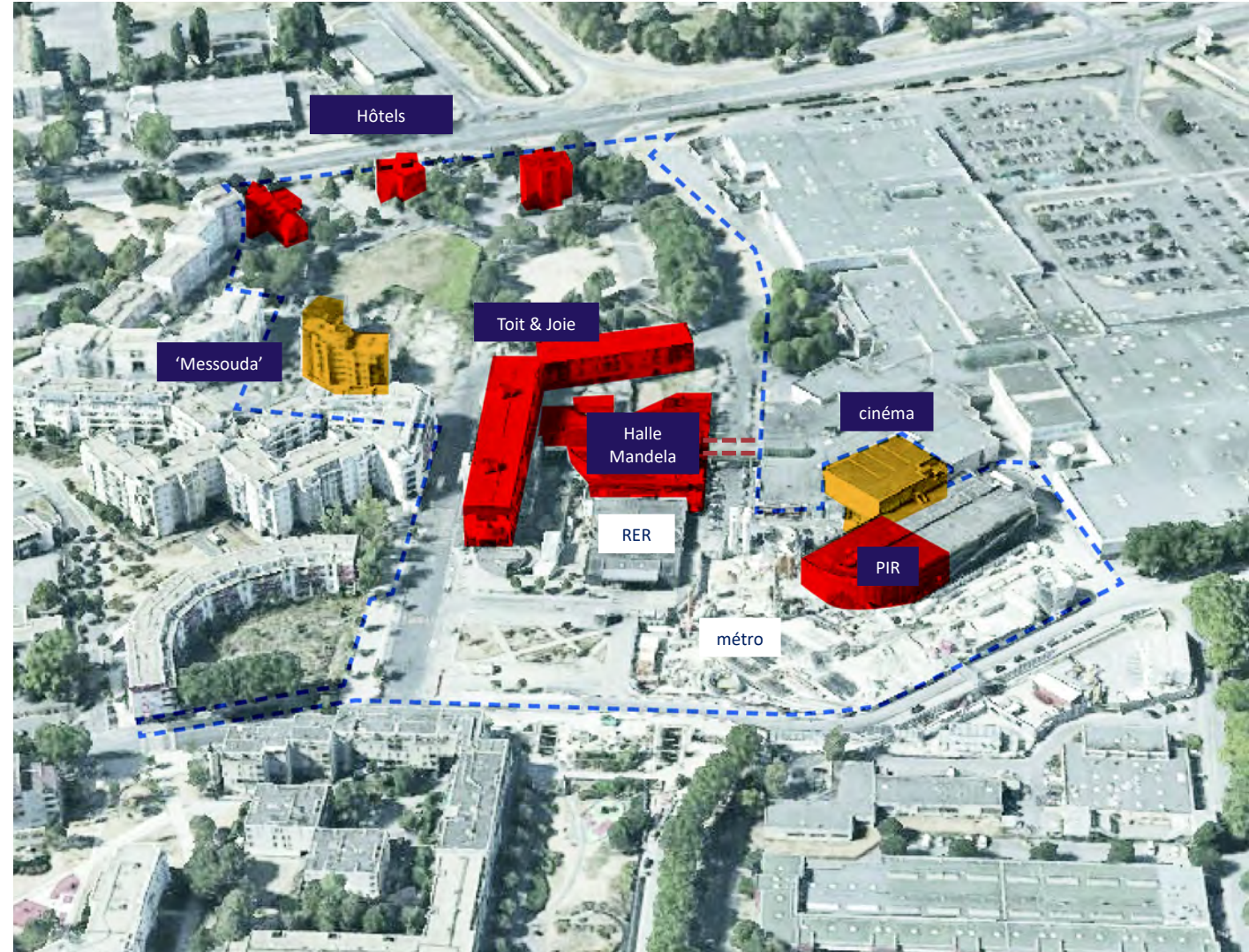
- Halle Mandela
- Démolition partielle du parking « PIR »
- Immeuble « Toit et Joie »
- Les 3 hôtels

Démolitions ou réhabilitation en cours d'étude :

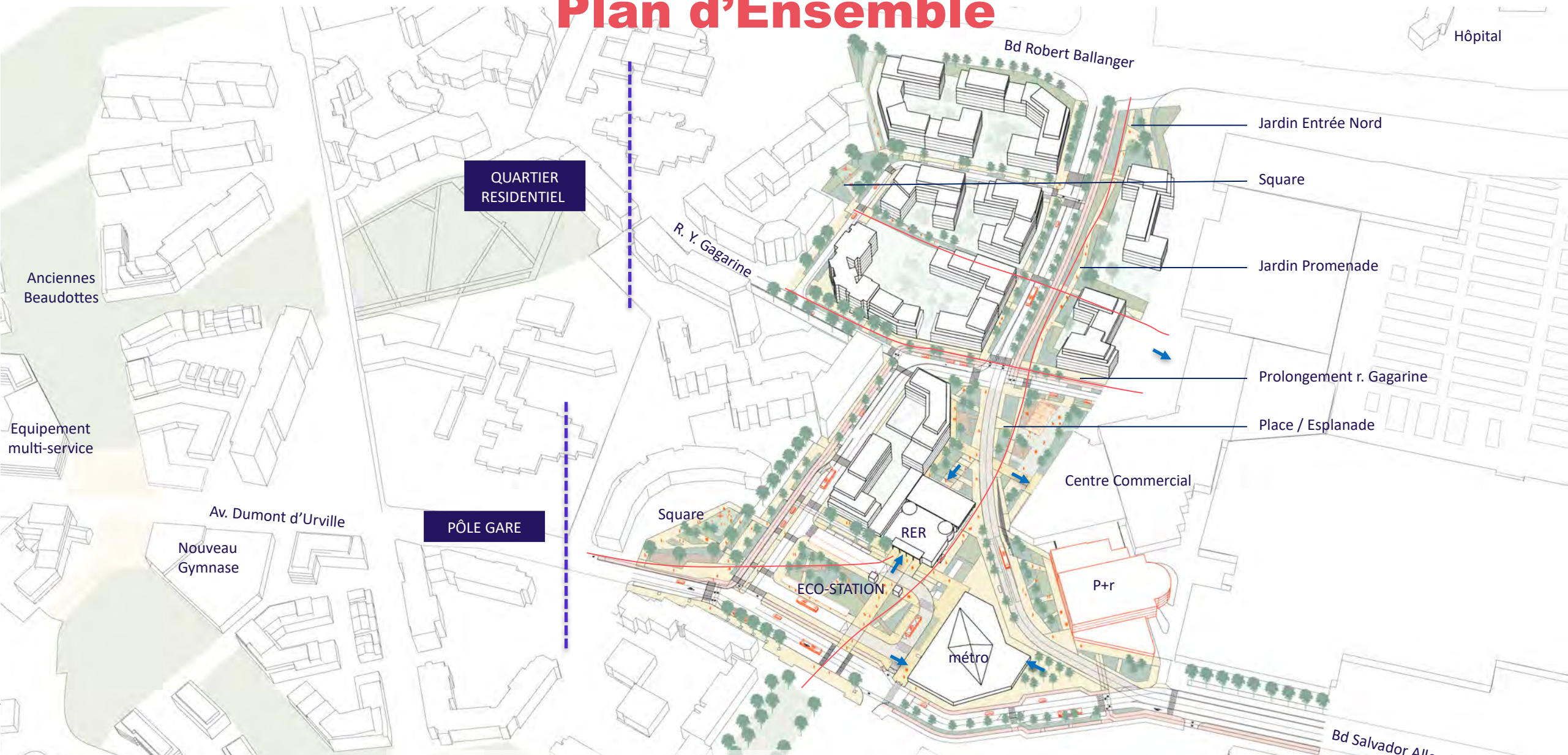
- Le bâtiment de la monopropriété « Messouda »
- Le bâtiment de l'ancien cinéma

Transfert des équipements de la halle Mandela aux Anciennes Beaudottes :

- Médiathèque -> Equipement Multi-services
- Crèche -> Pôle petite enfance



Plan d'Ensemble



QUARTIER
RESIDENTIEL

PÔLE GARE

Anciennes
Beaudottes

Equipement
multi-service

Av. Dumont d'Urville

Nouveau
Gymnase

R. Y. Gagarine

Bd Robert Ballanger

Jardin Entrée Nord

Square

Jardin Promenade

Prolongement r. Gagarine

Place / Esplanade

Centre Commercial

Square

RER

ECO-STATION

P+r

métro

Bd Salvador Allende

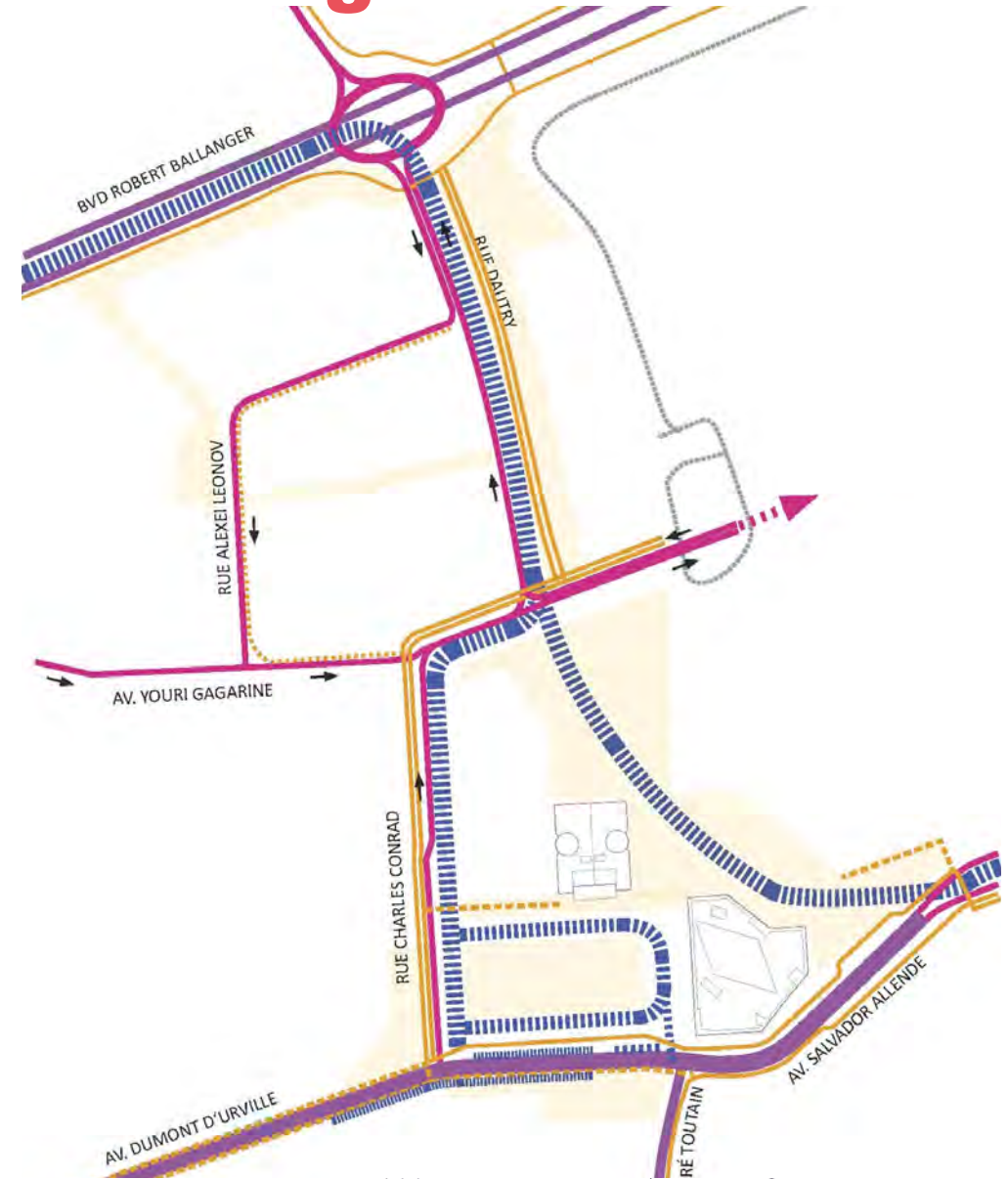
Hôpital

26/03/202
4

Circulation et Maillage

Des enjeux de liaisons

Vers un quartier moins routier
qui privilégie les transports en
communs, la marche et le vélo



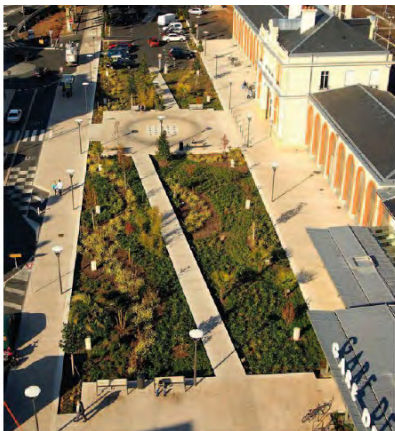
Des espaces publics requalifiés



Placette, terrasses en relation avec les commerces (rdc des immeubles)

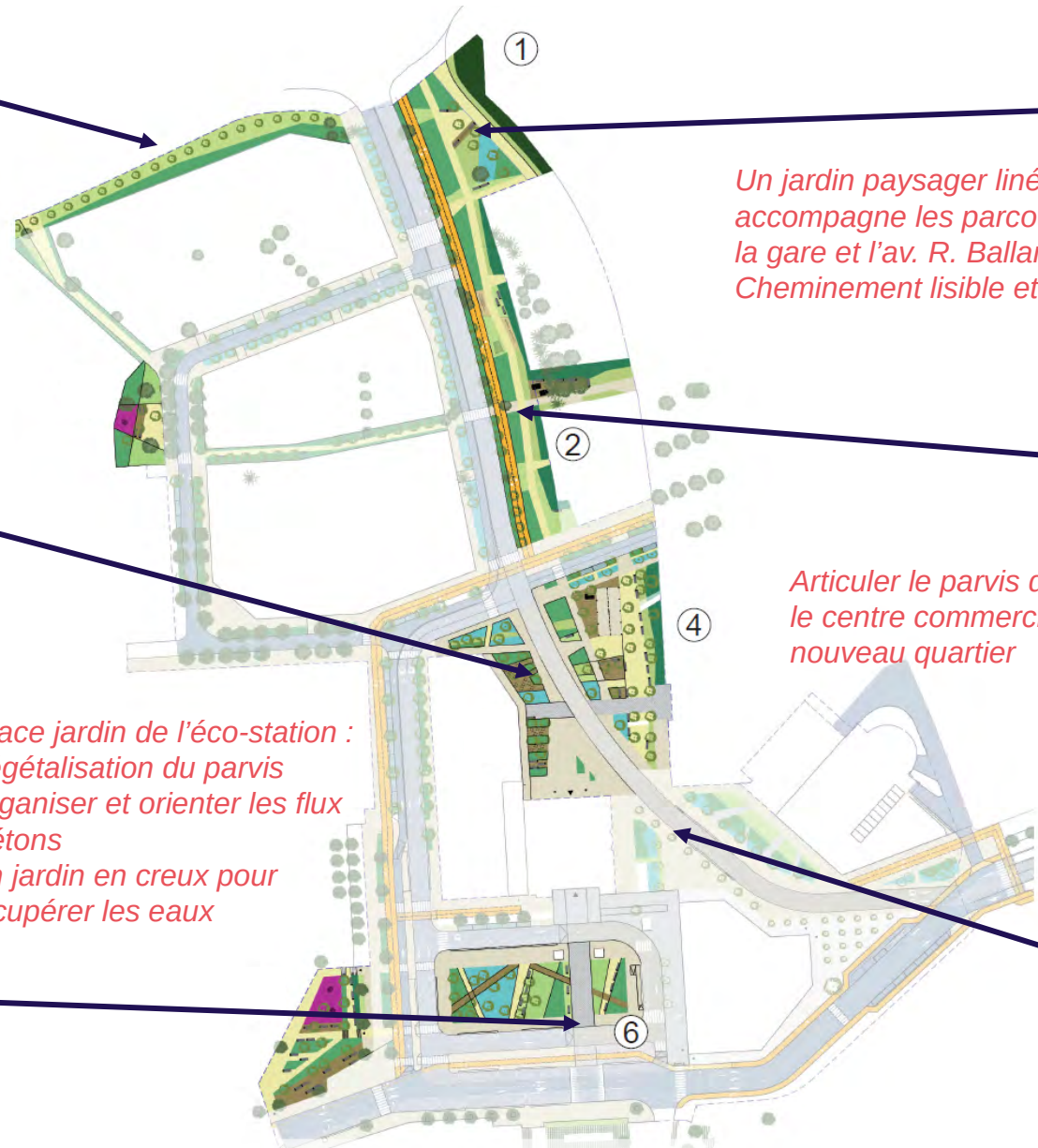


Parvis - jardin de l'éco-station bus



La place jardin de l'éco-station :

- Végétalisation du parvis
- Organiser et orienter les flux piétons
- Un jardin en creux pour récupérer les eaux



Entrée nord



*Un jardin paysager linéaire qui accompagne les parcours entre la gare et l'av. R. Ballanger
Cheminement lisible et sûr*

Promenade paysagère



Articuler le parvis de Gare, le centre commercial et le nouveau quartier

Parvis des gares RER B et ligne 16



Le Pôle Gare

Des aménagements qui organisent les différentes composantes multimodales du Pôle Gare :

Eco-station Bus et abords :

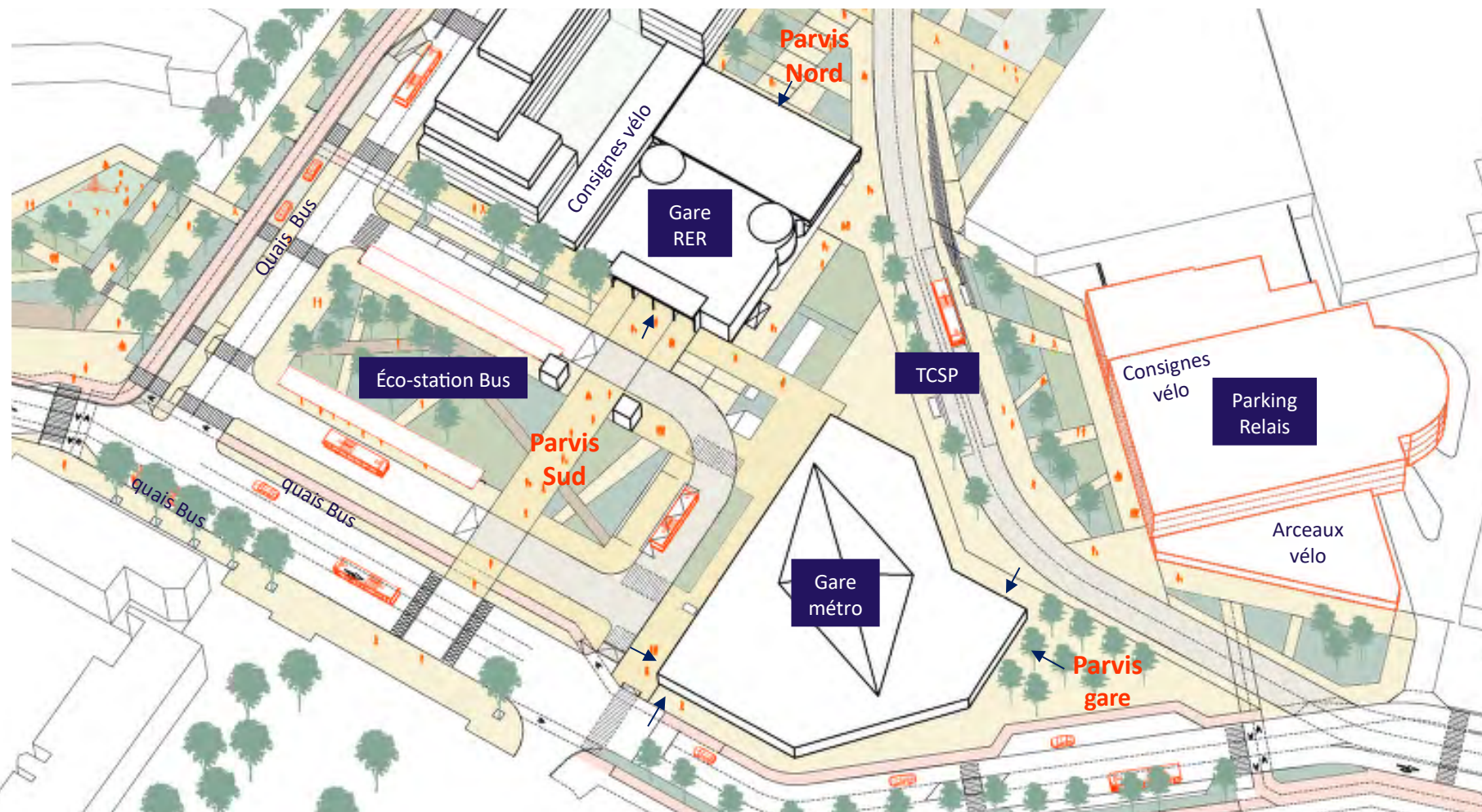
- 4 lignes en terminus
- 8 lignes en passage sur rues C. Conrad et S. Allende
- 1 ligne de TCSP

Vélo :

- Création de pistes
- 630 places sur arceau
- 825 places de stationnement en consignes

Voitures :

- Parking relais (190 places en stationnement minute)
- Stationnements spécifiques (services, maintenance, police, livraisons, taxis...)



Programmation résidentielle

Hôpital

- Construction de **600 nouveaux logements (individuels et collectifs)**
- **Hauteur des immeubles entre 3 et 5 étages**, en harmonie avec le reste du quartier
- **Programmation résidentielle diversifiée** : locatif social (environ 15%), locatif intermédiaire, accession libre, logement individuel
- Diversité des **formes et taille** de logements dans les différents îlots
- **Attractivité renforcée du quartier** par l'arrivée de la nouvelle gare du Grand Paris Express



26/03/202
4

Les Socles actifs

Une programmation des rez-de-chaussées qui :

- participe à l'animation de l'espace public
- Répond aux besoins et attentes des habitants du quartier



- Cellules à commercialiser – programmation en cours de définition (alimentation, commerces de proximité, services, activités économie sociale et solidaire)
- Étude de la réhabilitation du cinéma
- Équipements liés à la mobilité

Cellules commerciales dans la gare



*Concertation réglementaire
préalable à la création de la ZAC*
24 avril 2024

Calendrier prévisionnel de l'opération



**Pour toute question ou suggestion sur le projet,
vous pouvez vous adresser à Grand Paris
Aménagement par mail :**

sevran-mandela@grandparisamenagement.fr