

LA MOLETTE LE BLANC-MESNIL



avec



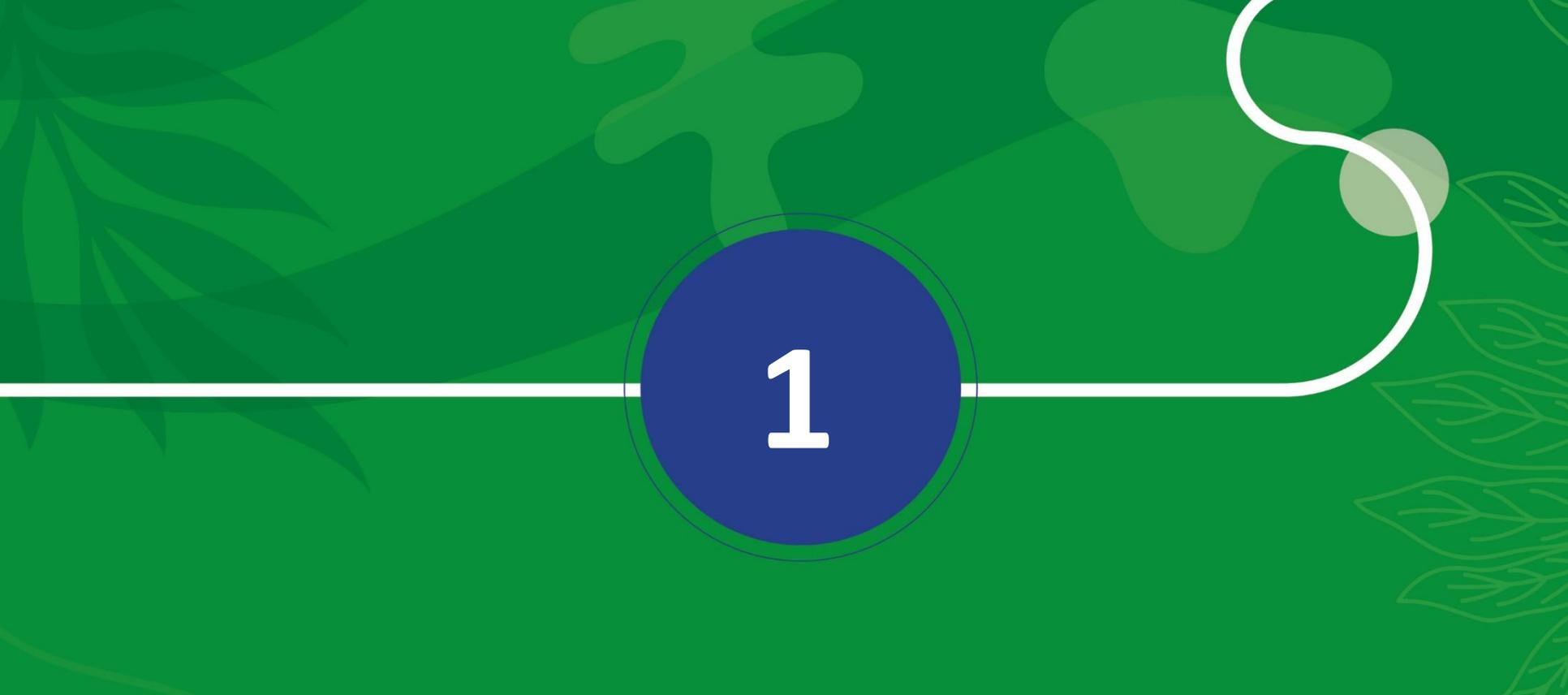
La Molette, le quartier dont vous rêvez :
Réunion publique

26 JUIN 2024

SOMMAIRE

1. Pourquoi le projet de la Molette ?
2. Présentation du projet
3. Calendrier

Source : Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-Saint-Denis

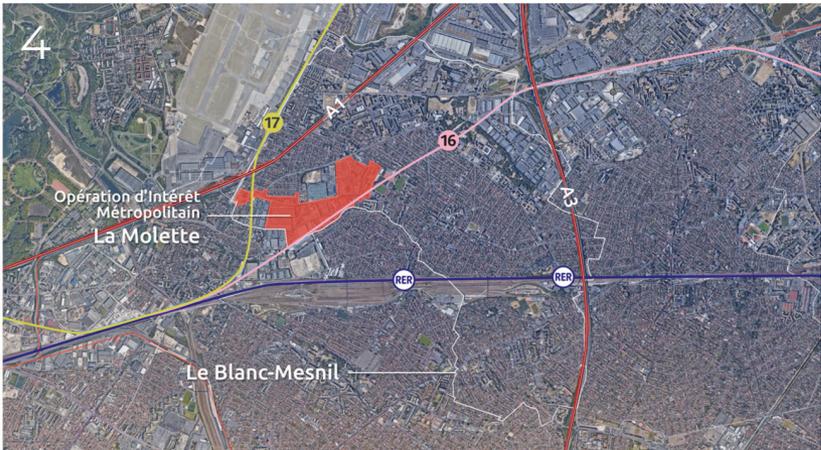
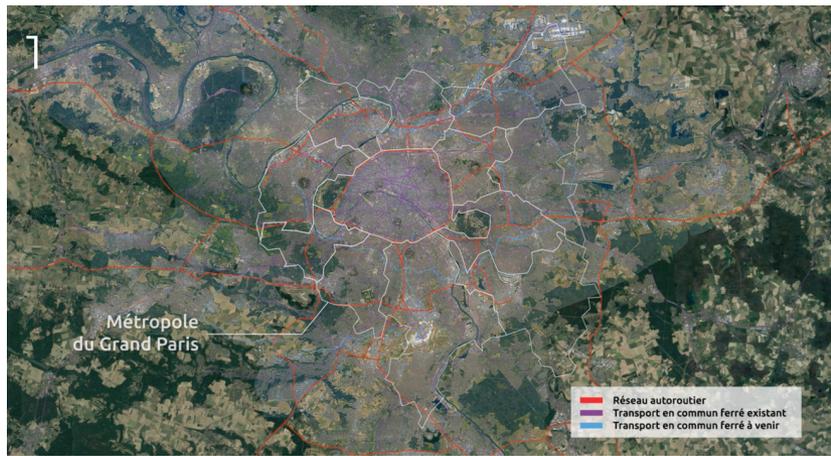


1

Pourquoi le projet de la Molette ?

POURQUOI LE PROJET DE LA MOLETTE ?

- Un projet qui s'inscrit dans un axe de développement métropolitain
- Un projet urbain qui participe à la transformation urbaine de la ville



CONTEXTE MÉTROPOLITAIN ET EPT

POURQUOI LE PROJET DE LA MOLETTE ?

- Un quartier industriel ancien dont les bâtiments sont vieillissants
- Une nouvelle offre en logements et commerces qualitatifs à proximité d'une gare du Grand Paris Express
- La nature au cœur d'un nouveau projet



*Photos du site de La Molette, septembre 2023
Source : Aire Publique*

QUELLE VISION POUR LE PROJET ?

Un projet porté par 4 piliers...

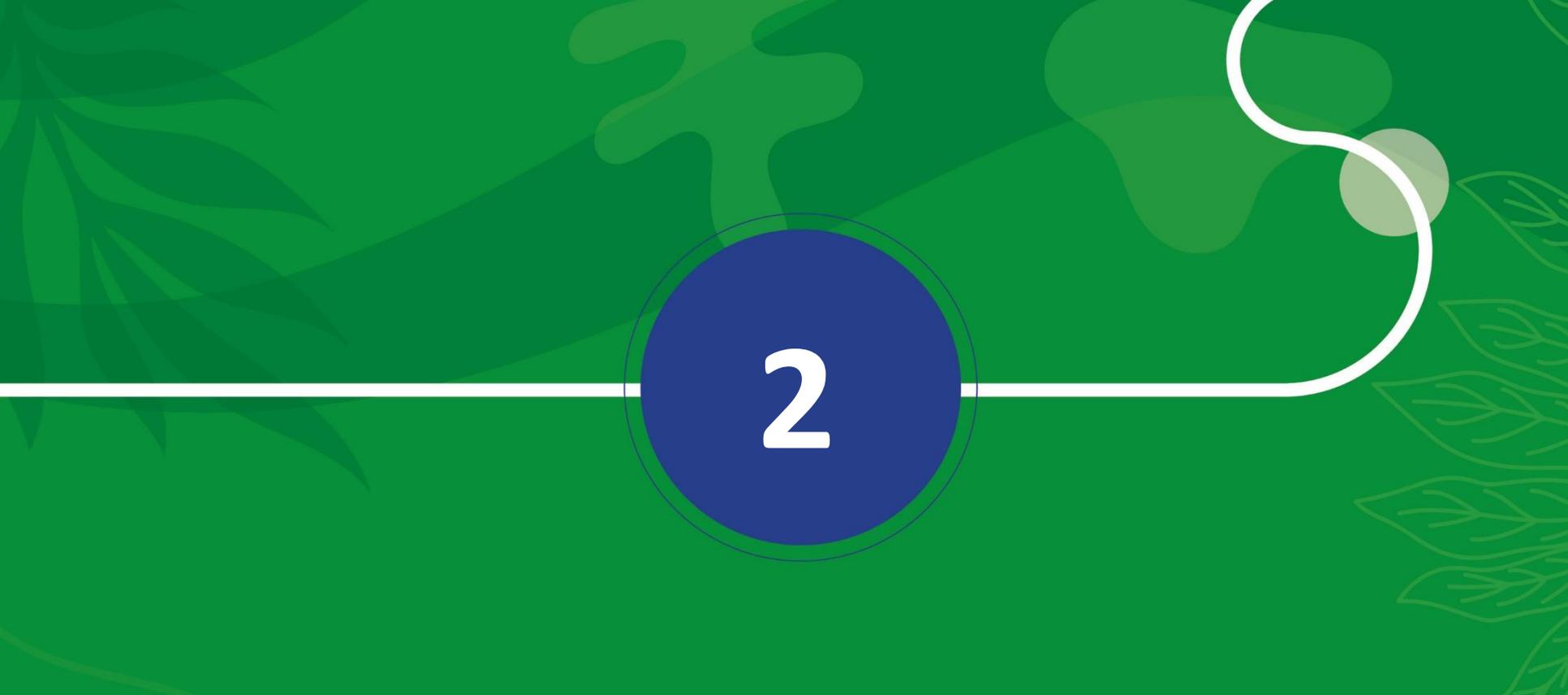
- Mettre la nature au centre du projet
- Construire un campus d'excellence
- Créer une nouvelle polarité commerciale
- Aménager des logements de qualité

... avec des ambitions fortes

- Des ambitions écologiques sur les espaces publics et le bâti
- Un lien avec l'eau renouvelé
- La création de nouveaux équipements



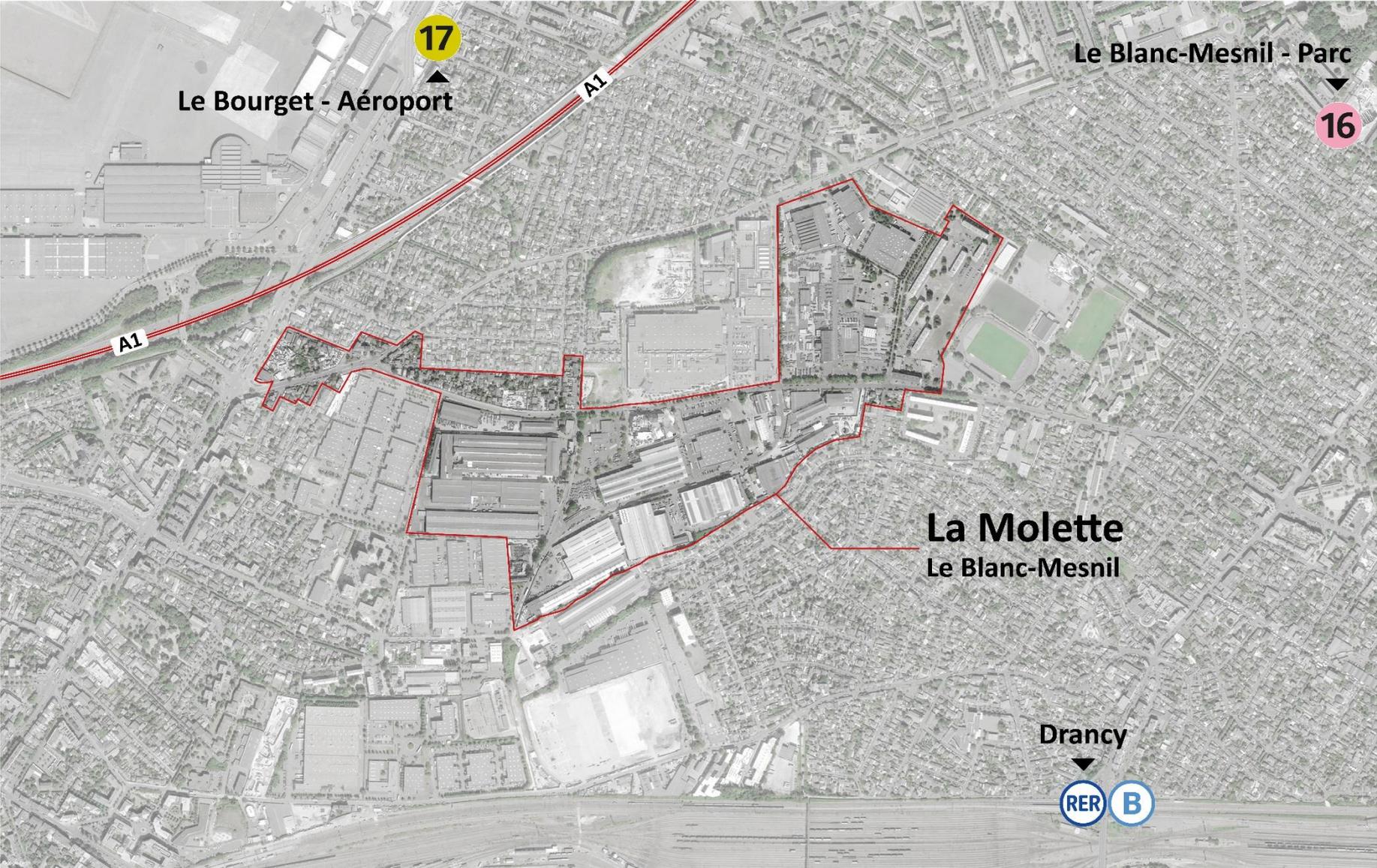
Source : Ville du Blanc-Mesnil

A decorative background featuring various shades of green with stylized leaf patterns. A white horizontal line runs across the middle, passing through a dark blue circle containing the number 2. The line continues to the right, where it curves upwards and loops back towards the top right corner.

2

Présentation du projet

LE SECTEUR DE PROJET



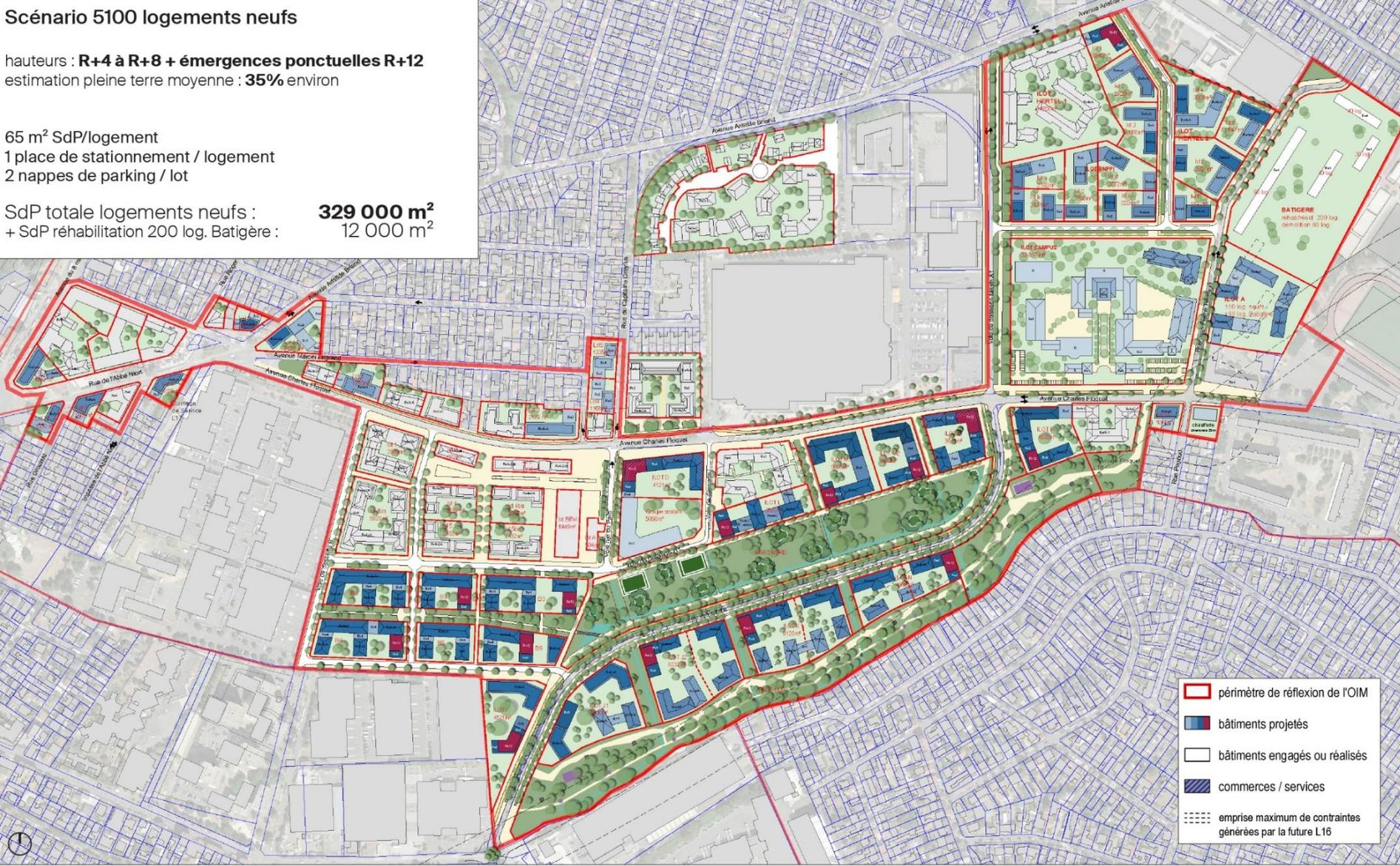
LE PROJET

Scénario 5100 logements neufs

hauteurs : **R+4 à R+8 + émergences ponctuelles R+12**
estimation pleine terre moyenne : **35% environ**

65 m² SdP/logement
1 place de stationnement / logement
2 nappes de parking / lot

SdP totale logements neufs : **329 000 m²**
+ SdP réhabilitation 200 log. Batigère : **12 000 m²**



- périmètre de réflexion de l'OIM
- bâtiments projetés
- bâtiments engagés ou réalisés
- commerces / services
- emprise maximum de contraintes générées par la future L16

LES GRANDES LIGNES DU PROJET

Mettre la nature au centre du projet

- 7 hectares de parc
- Désimperméabiliser la zone d'activité
- Proposer des espaces publics végétalisés de qualité

Créer une nouvelle polarité commerciale

- Réhabilitation de la halle Eiffel
- Création de nouveaux commerces : autour de 7000 m²
- Retrouver un esprit village



Source : MBE

LES GRANDES LIGNES DU PROJET

Aménager des logements de qualité

- Environ 5100 logements
- Construire des logements de haute qualité environnementale
- Porter une attention particulière à l'architecture et la taille des logements bâtis

Accompagner l'arrivée de nouveaux habitants avec des équipements

- Un nouveau groupe scolaire
- Une nouvelle crèche
- Un nouveau gymnase



Image d'un projet de résidence, Quartier de la Molette 2
Source : Immobilier Du Neuf

Accueillir un campus d'excellence

- Un campus privé international trilingue de la maternelle au lycée



Images du futur campus du Blanc-Mesnil
Source : Carole Jenny-Architecte

AXONOMÉTRIE



HALLE EIFFEL



CREA



CLOS EIFFEL



CLOS DUROY



COMPOSANTE VÉGÉTALE VARIÉE



PARC



BOSQUET



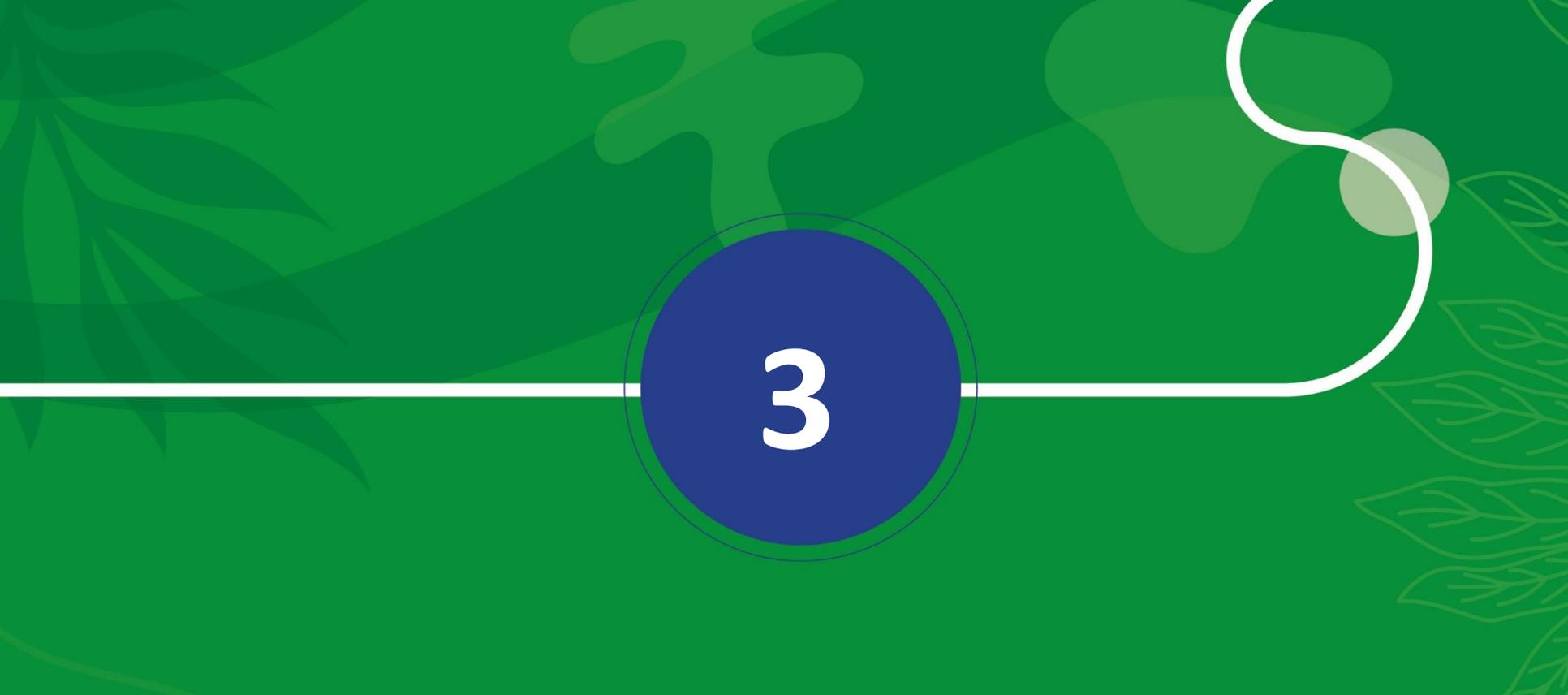
AIRE DE JEUX



131 FLOQUET



CAMPUS

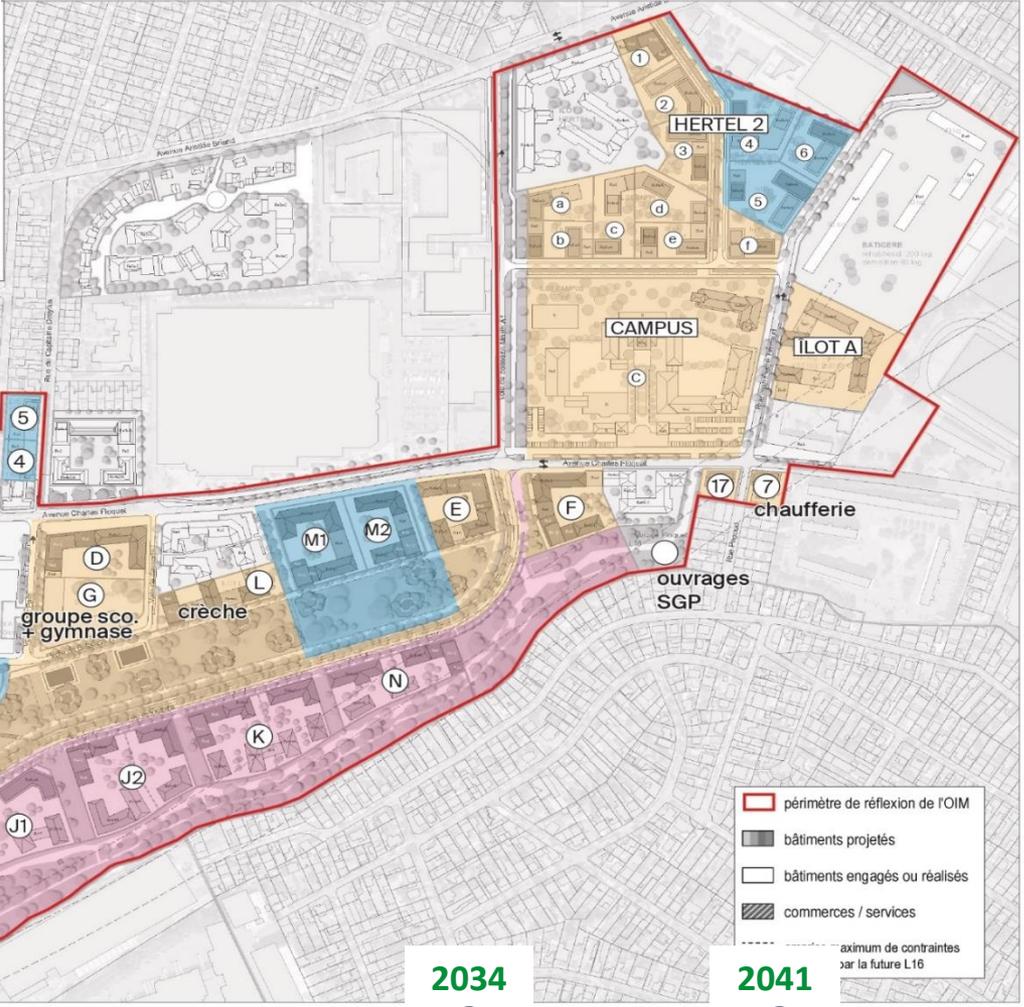


3

Calendrier du projet

PHASAGE DE L'OPÉRATION

phase 1	2024 - 2033	118 000 m ² SdP log.	soit 1818 log.
phase 2	2032 - 2042	145 000 m ² SdP log.	soit 2229 log.
phase 3	post 2041	66 000 m ² SdP log.	soit 1015 log.
TOTAL		329 000 m ² SdP log.	soit 5063 log.



2024

2025

2034

2041

Avril 2023
Déclaration
opération
d'intérêt
métropolitain

Octobre 2023 à Juin 2024
Concertation
préalable

1^{er} trimestre 2025
Création de la Zone
d'Aménagement
Concerté (ZAC)

2025-2033
Phase 1
+ 1 818 logements, 1 nouveau
groupe scolaire et une crèche,
le campus privé

2034-2040
Phase 2
+ 2 229 logements

Post 2041
Phase 3
+ 1 015
logements