

# LE BLANC MESNIL

## PROJET DE RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE



# SOMMAIRE

1/ RAPPEL DU DIAGNOSTIC URBAIN ET COMMERCIAL

2/ UN SCÉNARIO DE MUTATION PHASÉ QUI RÉPOND À TROIS ENJEUX

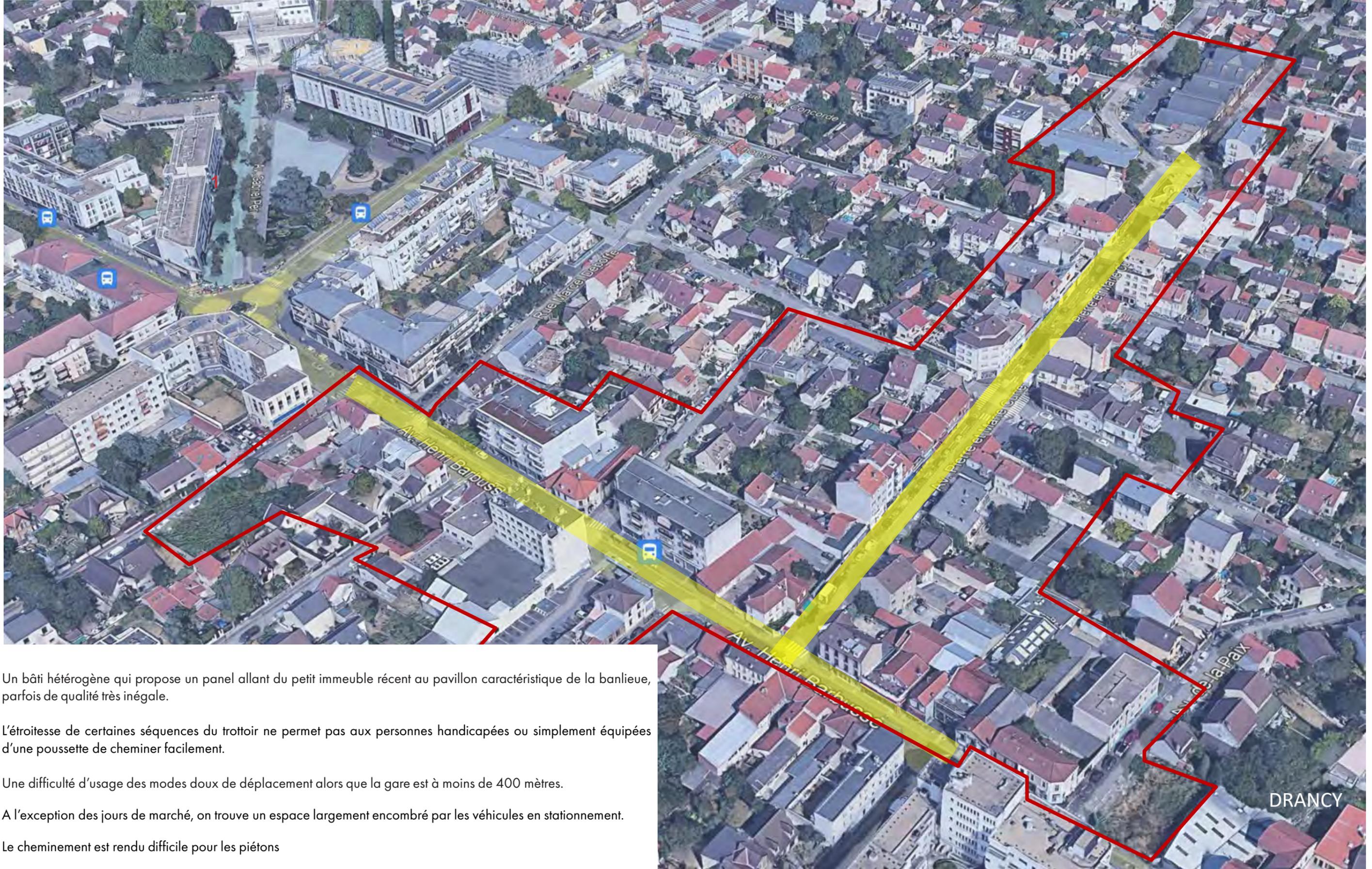
3/ LES ESPACES PUBLICS ET LA PLACE DUQUENNE

4/ PLANNING PREVISIONNEL

1

**RAPPEL DIAGNOSTIC URBAIN ET COMMERCIAL**

## ETAT EXISTANT : AV. BARBUSSE ET AV. PIERRE ET MARIE CURIE



Un bâti hétérogène qui propose un panel allant du petit immeuble récent au pavillon caractéristique de la banlieue, parfois de qualité très inégale.

L'étroitesse de certaines séquences du trottoir ne permet pas aux personnes handicapées ou simplement équipées d'une poussette de cheminer facilement.

Une difficulté d'usage des modes doux de déplacement alors que la gare est à moins de 400 mètres.

A l'exception des jours de marché, on trouve un espace largement encombré par les véhicules en stationnement.

Le cheminement est rendu difficile pour les piétons

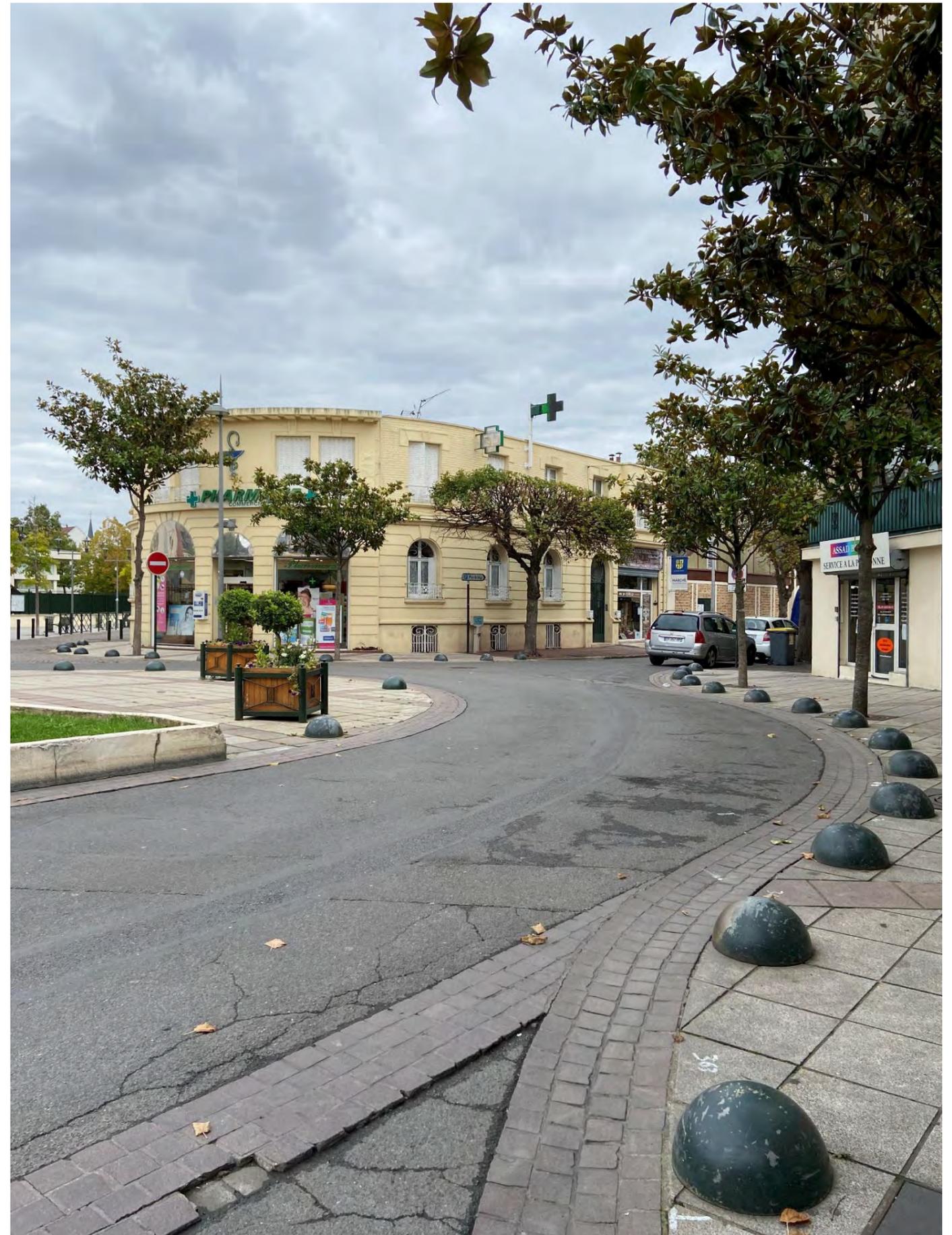
# ETAT EXISTANT : AV. BARBUSSE



Une discontinuité de l'élargissement de la rue, passant de 14m à 10m.

Un bâti désuet ou vieillissant en entrée de ville nécessitant une requalification

# ETAT EXISTANT : AV. PIERRE ET MARIE CURIE



# DIAGNOSTIC COMMERCIAL

## Le tissu commercial actuel des avenues Barbusse / Curie



→ 2 secteurs distincts :

- Barbusse, la polarité d'entrée de ville (Proximité élargie + flux)

- Curie, la polarité de village (proximité)

→ Absence d'« univers commerciaux » propres aux centre-villes (linéaire shopping, offre alimentaire dispersée, pas d'espaces de restauration / détente identifié)

→ La présence de commerces qualitatifs en terme de nature d'offre, sur lesquels il serait opportun de s'appuyer

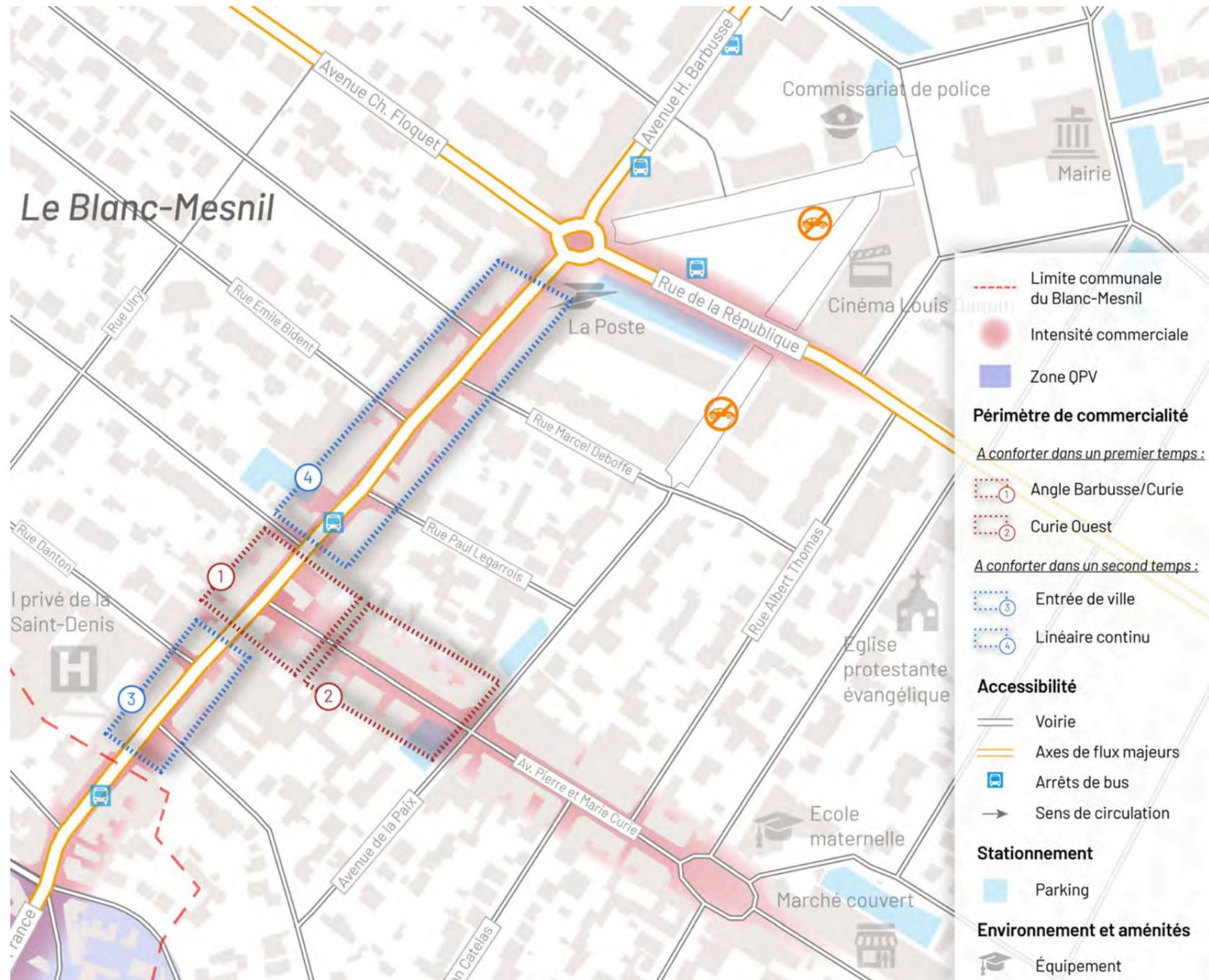
→ Des offres projetées à considérer

# ETAT EXISTANT



# DIAGNOSTIC COMMERCIAL

Les axes d'intervention stratégique à prioriser sur le plan commercial



## AVENUE BARBUSSE

- Rôle d'entrée de ville / Vitrine, l'emplacement est peu valorisé
- Emplacement stratégique : l'opération en projet de logements avec RDC commerciaux, au croisement des Avenues de la Paix et Barbusse

## AVENUE PIERRE ET MARIE CURIE

- L'objectif d'avoir un axe commerçant «villagois» passe par l'amélioration de l'usage et de la fonctionnalité de l'Avenue :
- enjeu de rééquilibrage de la proportion actuelle piéton/voiture
- Obtenir une meilleure visibilité et accessibilité aux commerces

# 2

## UN SCÉNARIO DE MUTATION PHASÉ QUI RÉPOND À TROIS ENJEUX :

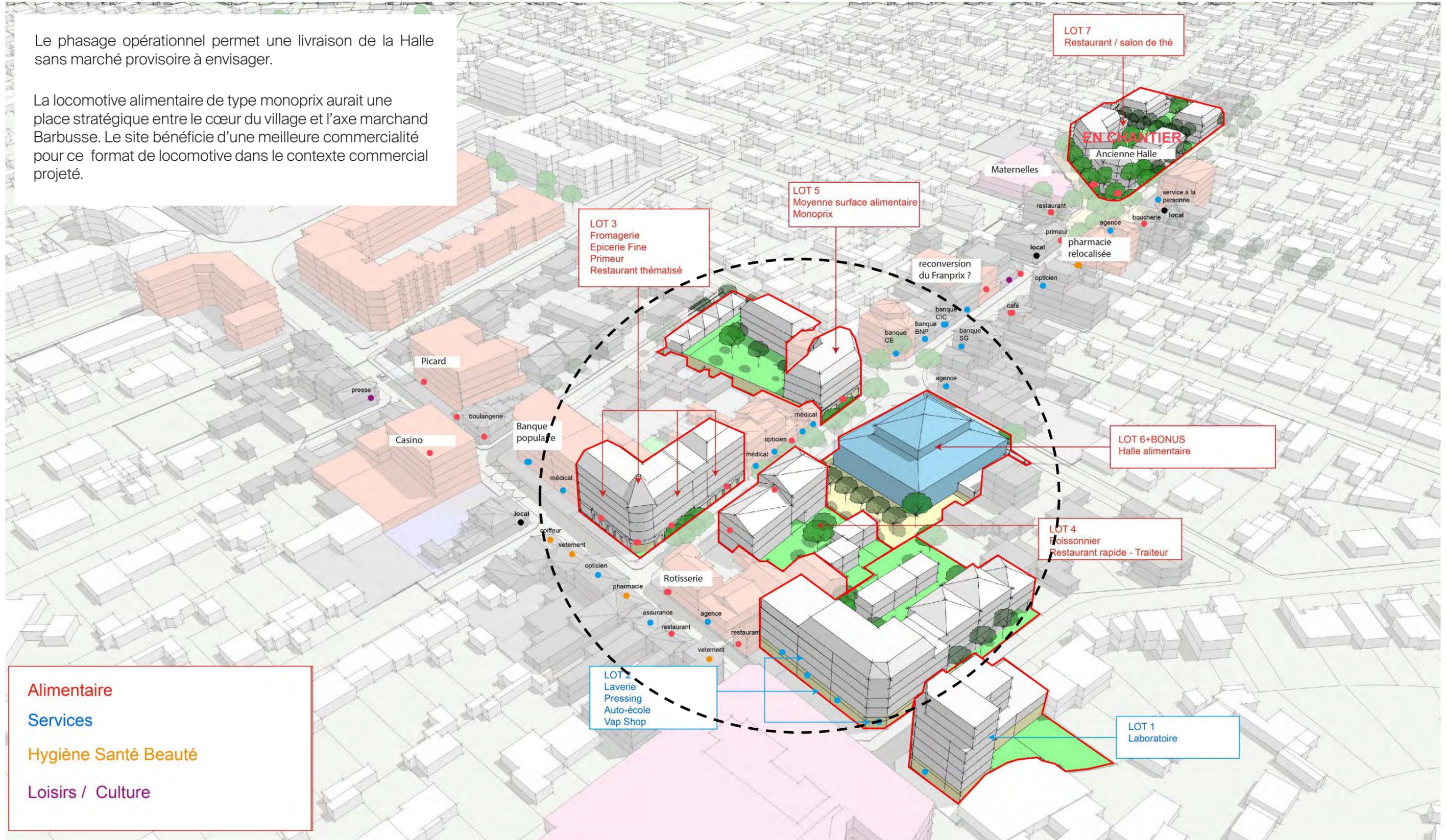
- Renforcer l'attractivité commerciale du centre ville
- Poursuivre la redynamisation de la composante résidentielle
- Engager la requalification des espaces publics du secteur

# RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE DU CENTRE VILLE

## UNE PREMIERE SÉQUENCE ALIMENTAIRE RENFORCÉE SUR L'AVENUE PIERRE ET MARIE CURIE

Le phasage opérationnel permet une livraison de la Halle sans marché provisoire à envisager.

La locomotive alimentaire de type monoprix aurait une place stratégique entre le cœur du village et l'axe marchand Barbusse. Le site bénéficie d'une meilleure commercialité pour ce format de locomotive dans le contexte commercial projeté.



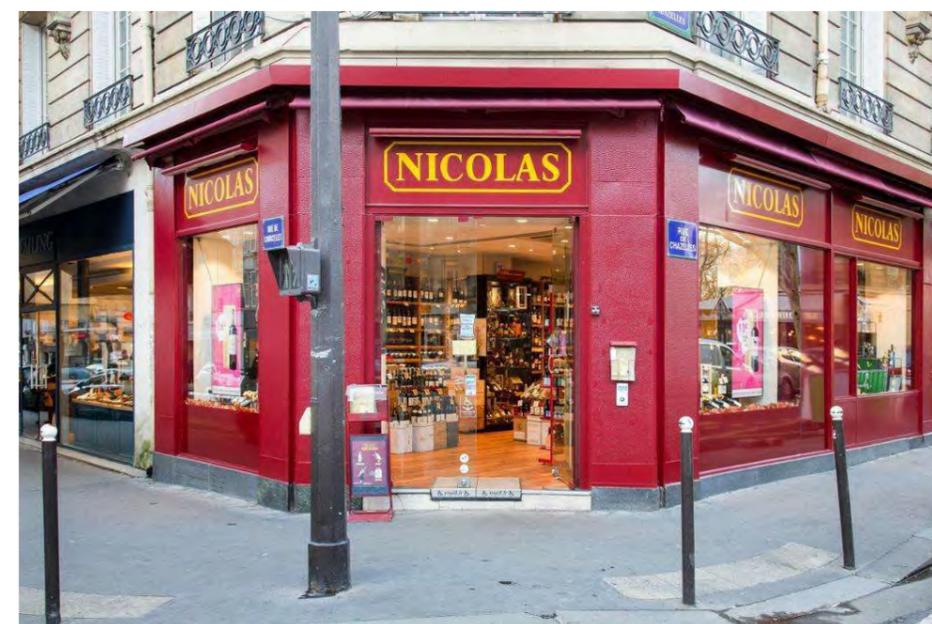
# RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE DU CENTRE VILLE

- Commerces existants à valoriser



Boulangerie, rôtisserie, boucherie, poissonnerie ...

- Nouveaux commerces à implanter



Restaurants/ cafés, fromagerie, épicerie fine, caviste ...

# RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE DU CENTRE VILLE

- Une nouvelle halle qui prend place au cœur du quartier



Etat existant angle Pierre et Marie Curie /  
Espérance



Image de la nouvelle halle à l'angle Pierre et Marie Curie / Espérance

# RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE DU CENTRE VILLE

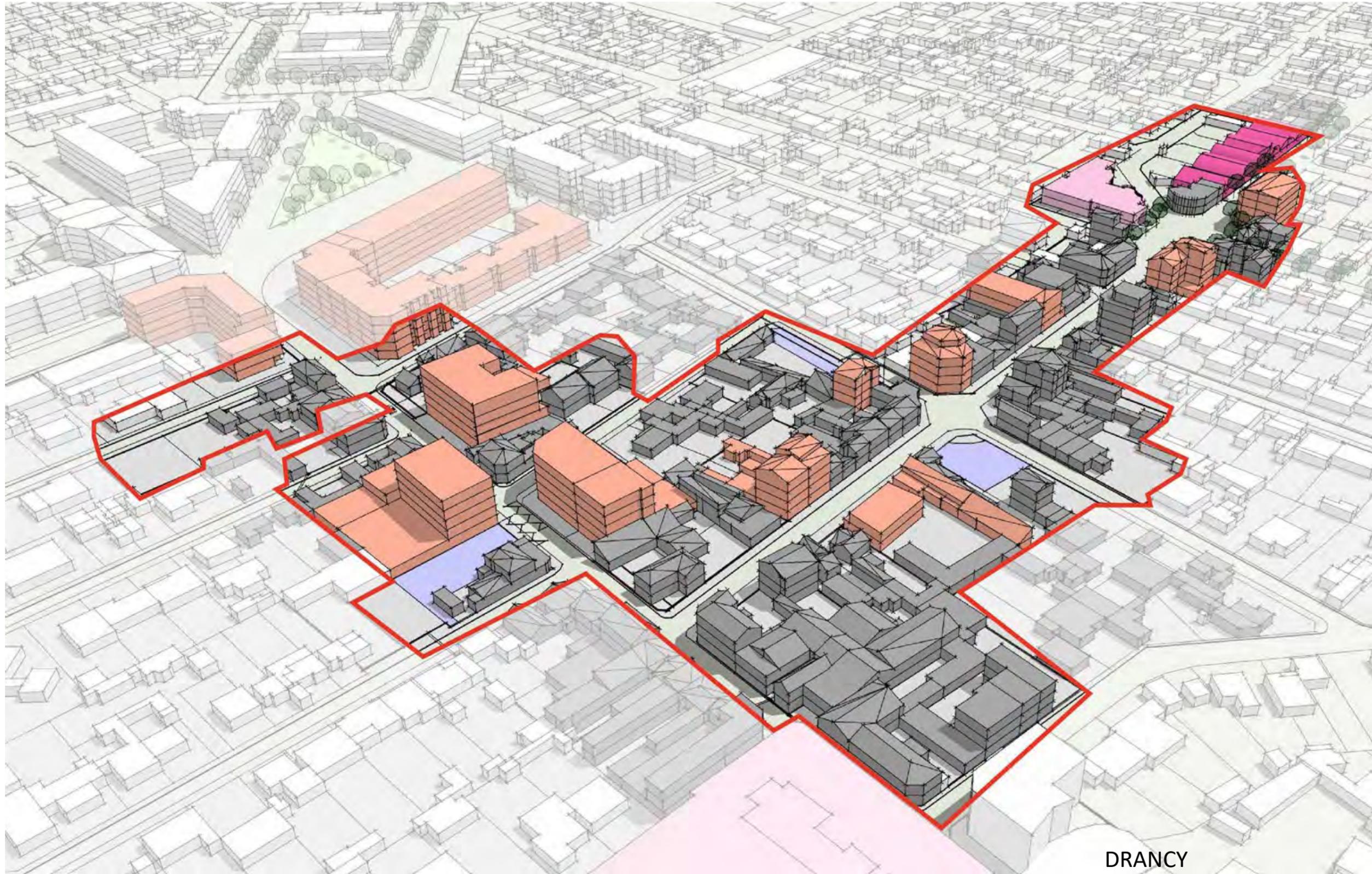
- Nouveaux commerces à implanter au rez-de-chaussée des nouvelles constructions



Une moyenne surface de type Monoprix face à la future Halle

# POUR SUIVRE LA REDYNAMISATION DE LA COMPOSANTE RÉSIDENTIELLE

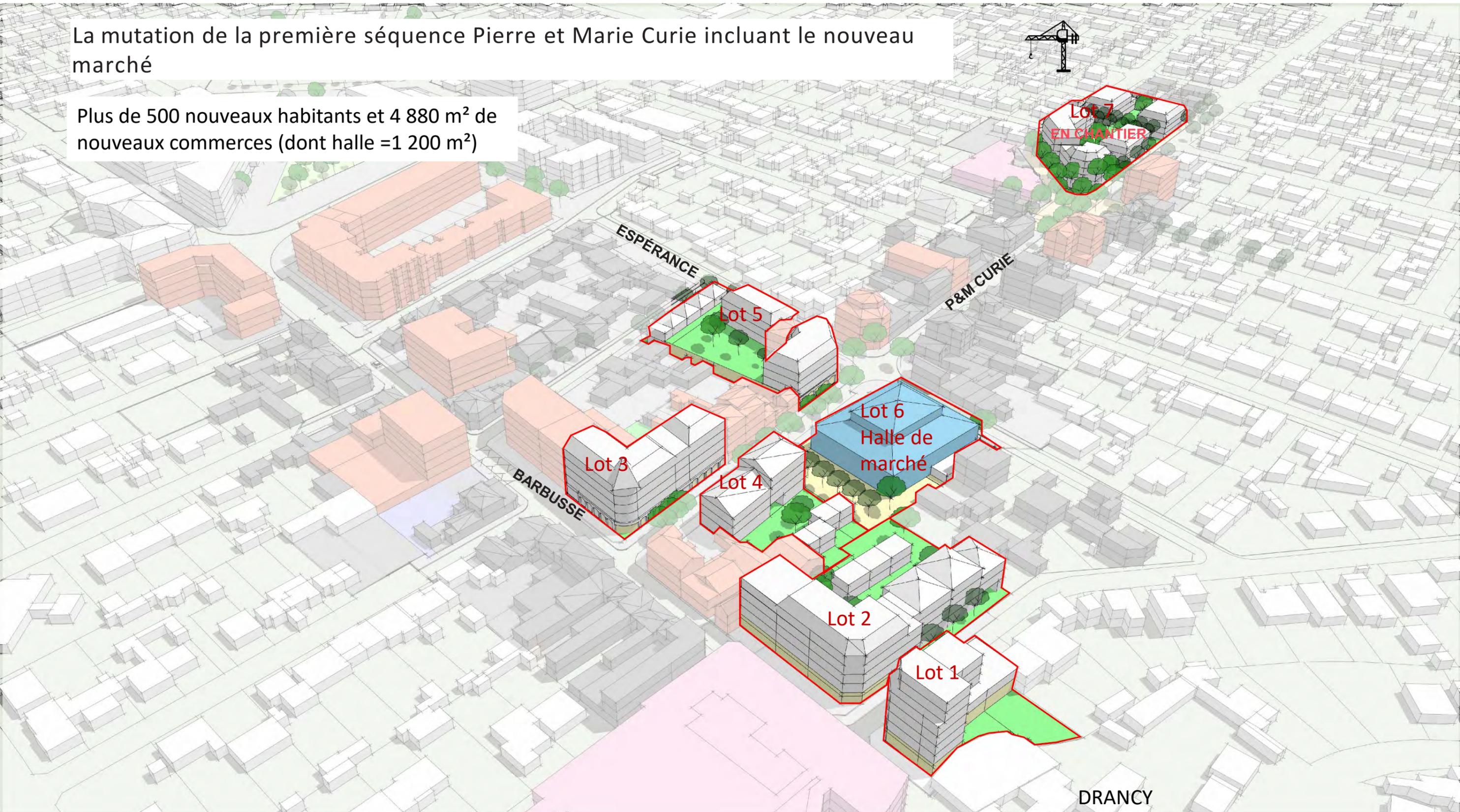
Etat existant



# POUR SUIVRE LA REDYNAMISATION DE LA COMPOSANTE RÉSIDENTIELLE

La mutation de la première séquence Pierre et Marie Curie incluant le nouveau marché

Plus de 500 nouveaux habitants et 4 880 m<sup>2</sup> de nouveaux commerces (dont halle = 1 200 m<sup>2</sup>)



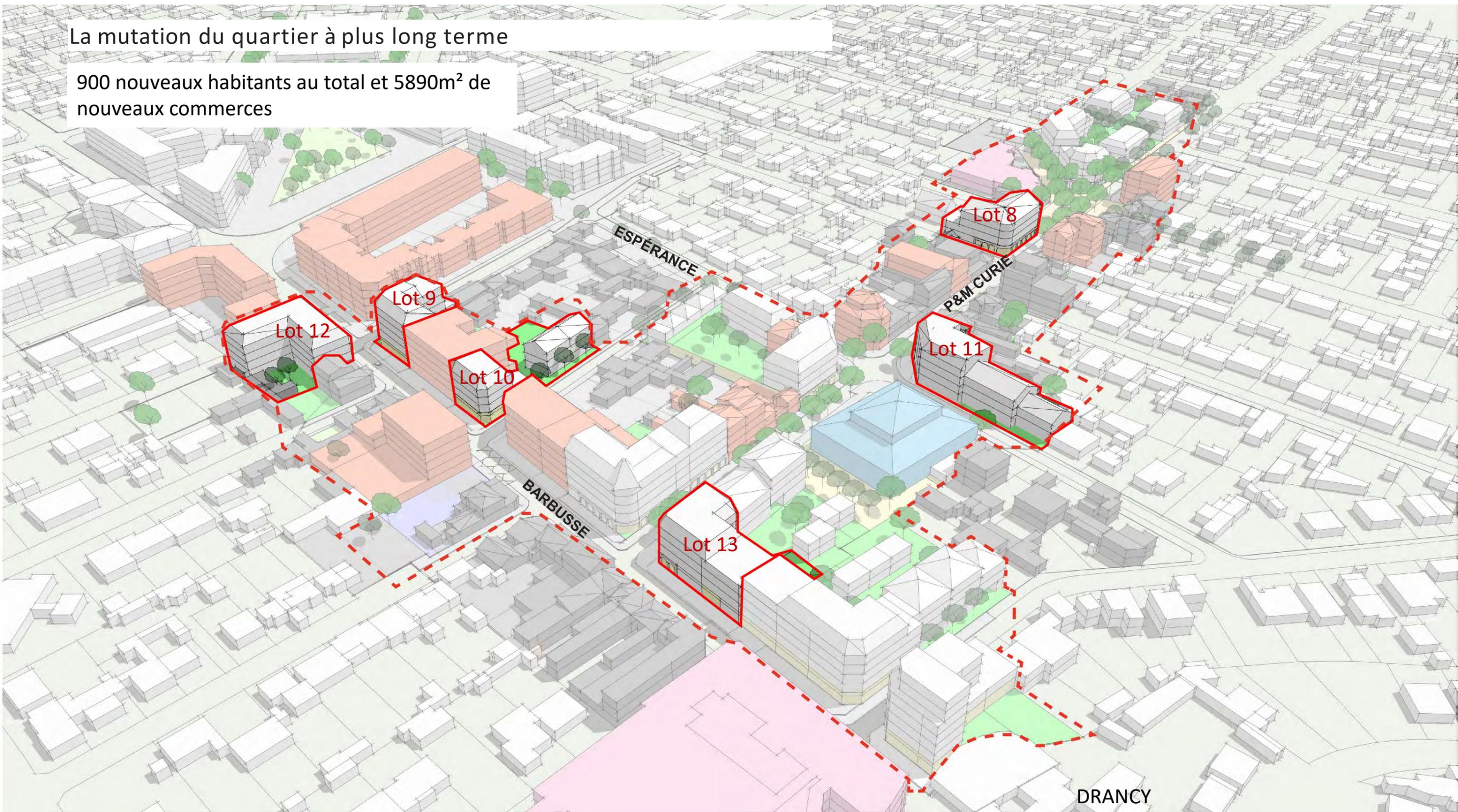
# POUR SUIVRE LA REDYNAMISATION DE LA COMPOSANTE RÉSIDENTIELLE



# POURUIVRE LA REDYNAMISATION DE LA COMPOSANTE RÉSIDENTIELLE

La mutation du quartier à plus long terme

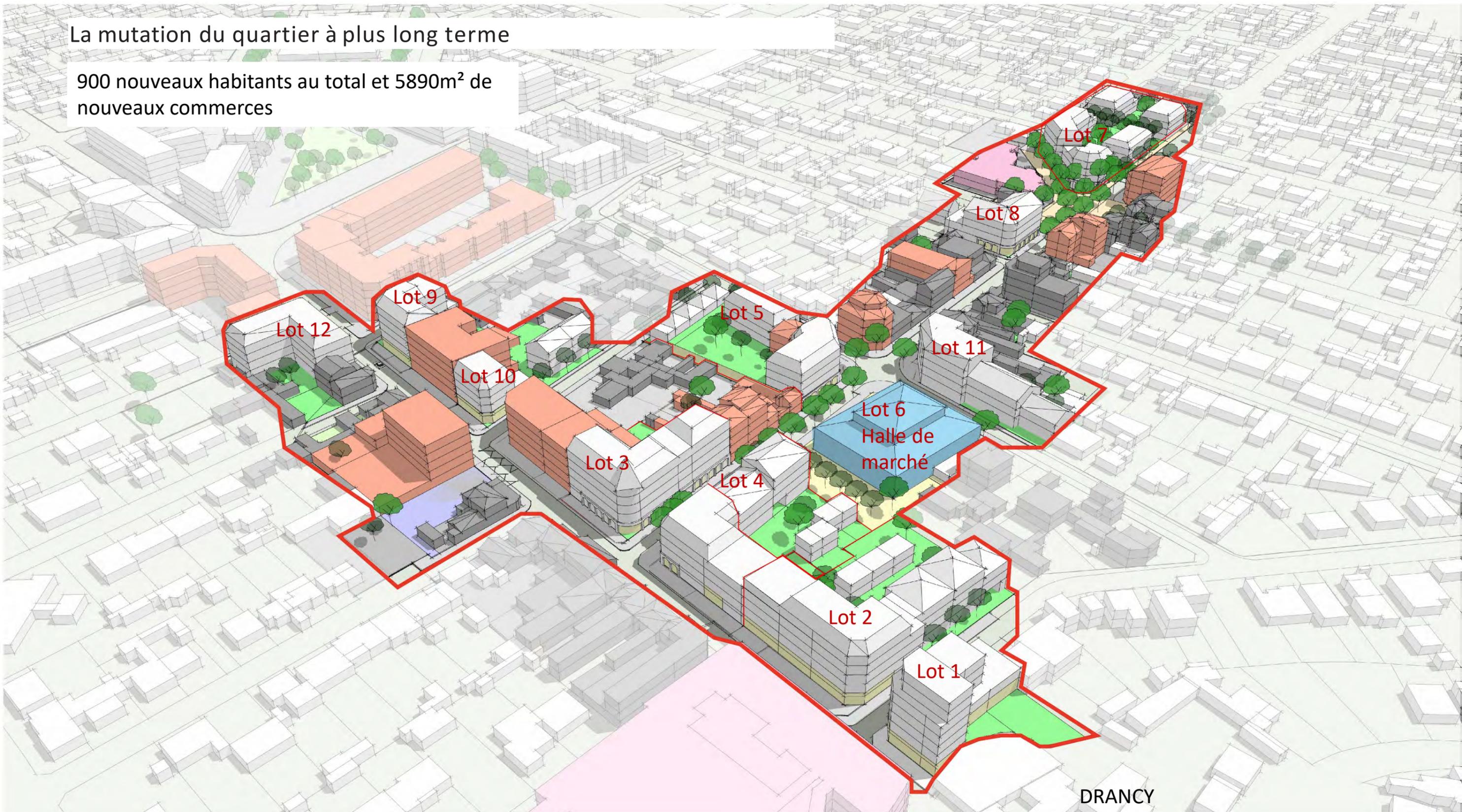
900 nouveaux habitants au total et 5890m<sup>2</sup> de nouveaux commerces



# POURUIVRE LA REDYNAMISATION DE LA COMPOSANTE RÉSIDENTIELLE

La mutation du quartier à plus long terme

900 nouveaux habitants au total et 5890m<sup>2</sup> de nouveaux commerces



# 3

## LES ESPACES PUBLICS ET LA PLACE DUQUENNE

# LA 1ÈRE SÉQUENCE DE LA PIERRE ET MARIE CURIE



## SUR L'AVENUE PIERRE ET MARIE CURIE

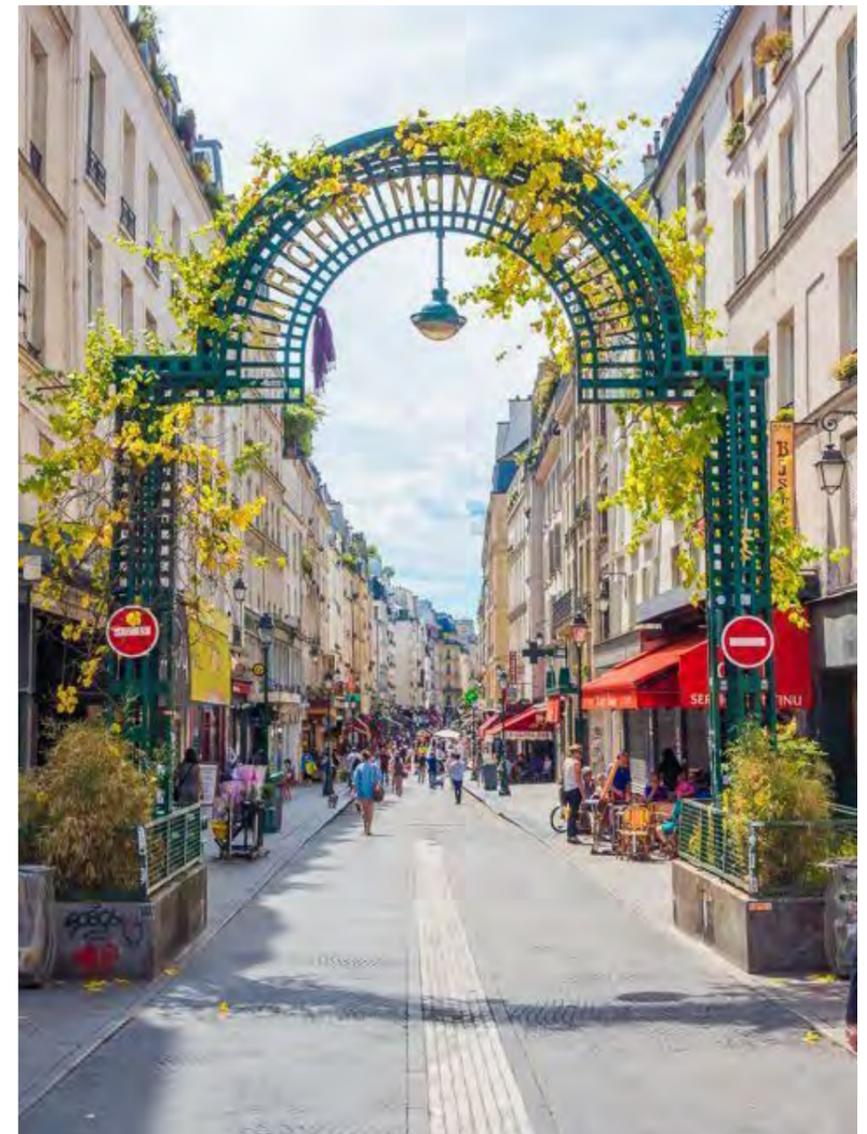
- MINIMISER LA PLACE DE LA VOITURE SANS TOUTEFOIS L'EXCLURE
- RÉDUIRE LE STATIONNEMENT À LA LIVRAISON DES COMMERCES
- PROPOSER UNE RUE PAVÉE POUR TENDRE VERS UNE PIETONNISATION DE LA RUE
- MAXIMISER LES PLANTATIONS POUR AUGMENTER LES ILOTS DE FRAICHEUR
- OFFRIR UN STATIONNEMENT VISITEUR À PROXIMITÉ ET UN PARKING SOUS LA HALLE



Plessis Robinson



Rue Daguerre- Paris



entrée de rue Montorgueil - Paris

# LA PLACE DUQUENNE

## LA PLACE DUQUENNE REQUALIFIÉE

- LIMITER LA CIRCULATION AUTOMOBILE SUR LA PLACE SANS TOUTEFOIS L'EXCLURE
- PROPOSER UNE PLACE APAISÉE EN CONTINUITÉ DE LA RUE
- MAXIMISER LES PLANTATIONS SUR LA PLACE POUR CONTRIBUER À LA CRÉATION DE ZONES D'OMBRES RAFRAÍCHIES
- METTRE EN VALEUR LA FONTAINE AU TRAVERS DE L'AMENAGEMENT DE LA PLACE EN L'ASSOCIANT À L'ESPACE PIETON



Place traditionnelle place aux herbes



Place parisienne



Place contemporaine

# PLACE DUQUENNE



4

**PLANNING**

---

# Calendrier général de l'opération

