

LE BLANC MESNIL

PROJET DE RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE



23/09/2021 REUNION DE QUARTIER

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 PREVIONNEL

1

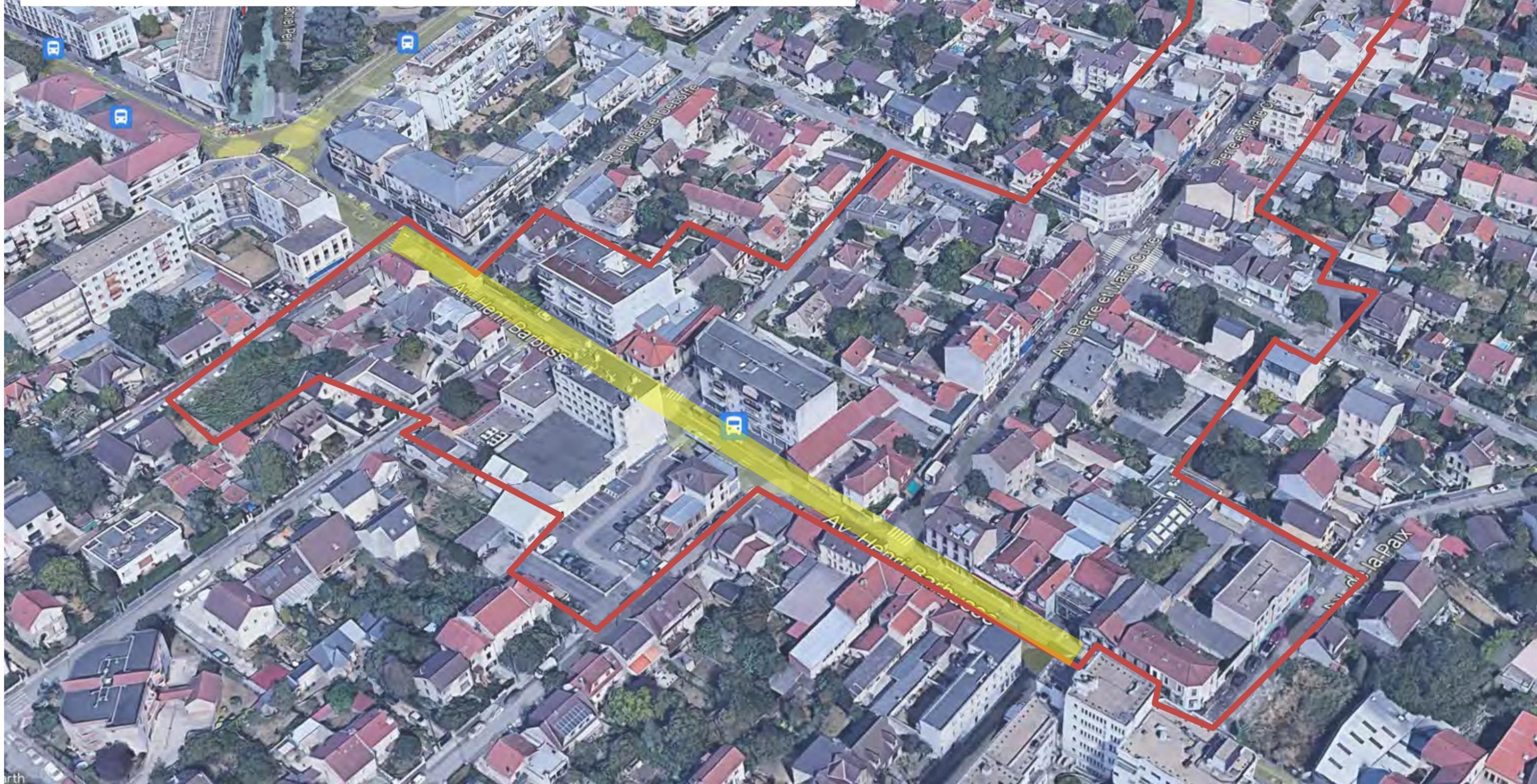
RAPPEL DIAGNOSTIC URBAIN ET COMMERCIAL

ETAT EXISTANT : AV. BARBUSSE

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.



ETAT EXISTANT : AV. BARBUSSE



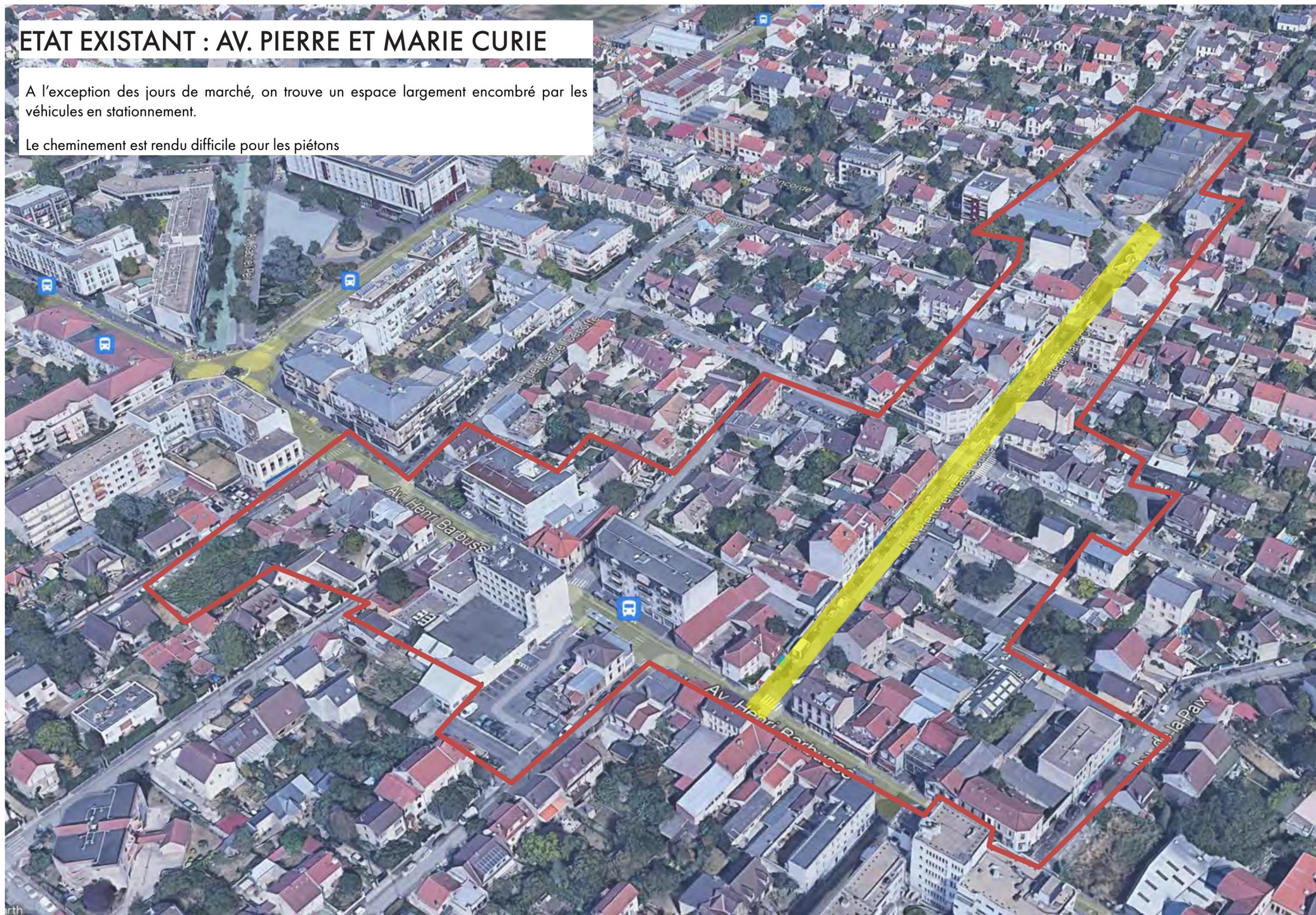
Une discontinuité de l'élargissement de la rue, passant de 14m à 10m.

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

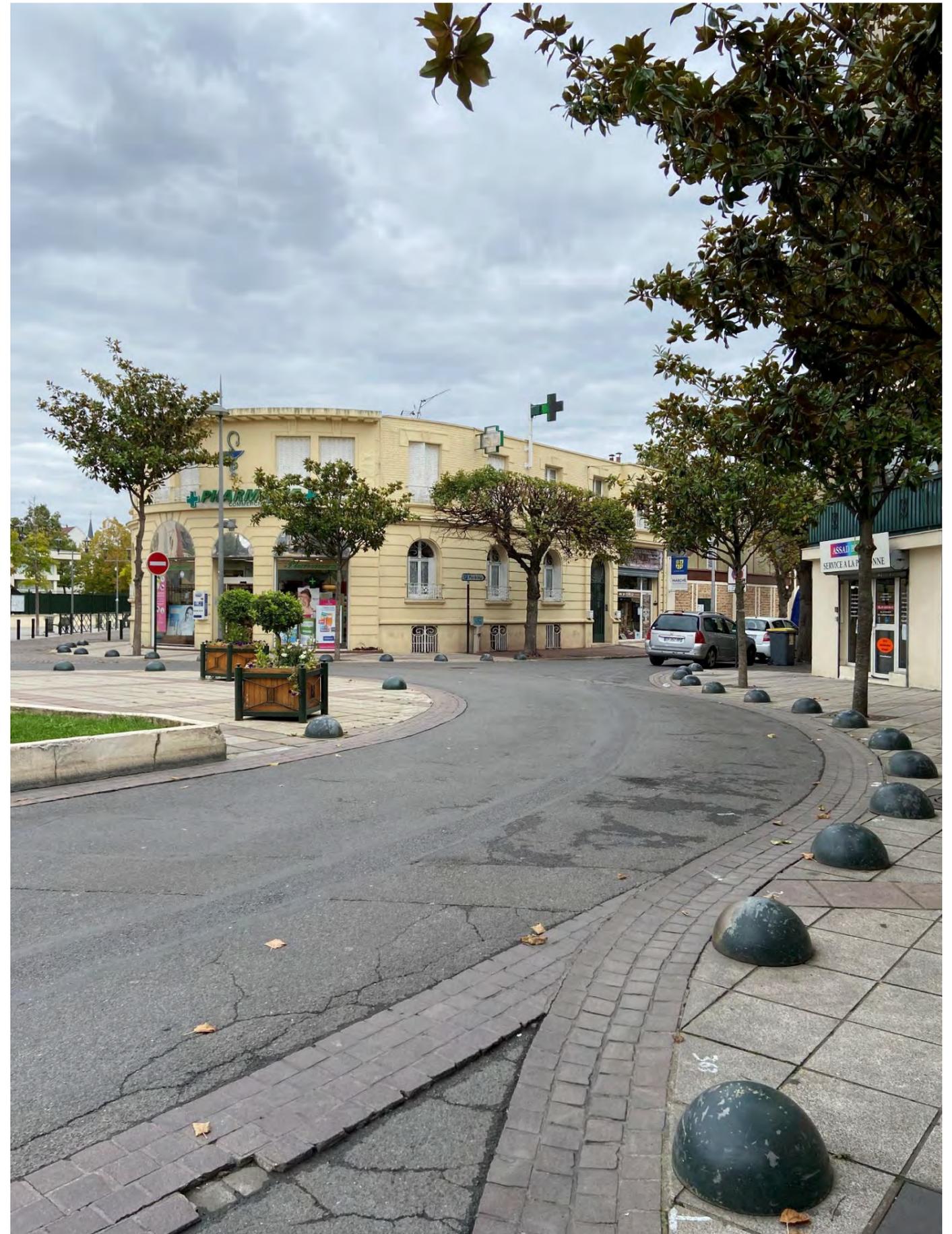
ETAT EXISTANT : AV. PIERRE ET MARIE CURIE

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. 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



ETAT EXISTANT



DIAGNOSTIC COMMERCIAL

Focus sur le marché couvert du centre-ville du Blanc-Mesnil

70% de commerçants volants : prêt-à-porter, chaussures, bazar, cadeaux...

30% de commerçants abonnés : primeurs, bouchers, poissonnerie, volailles...

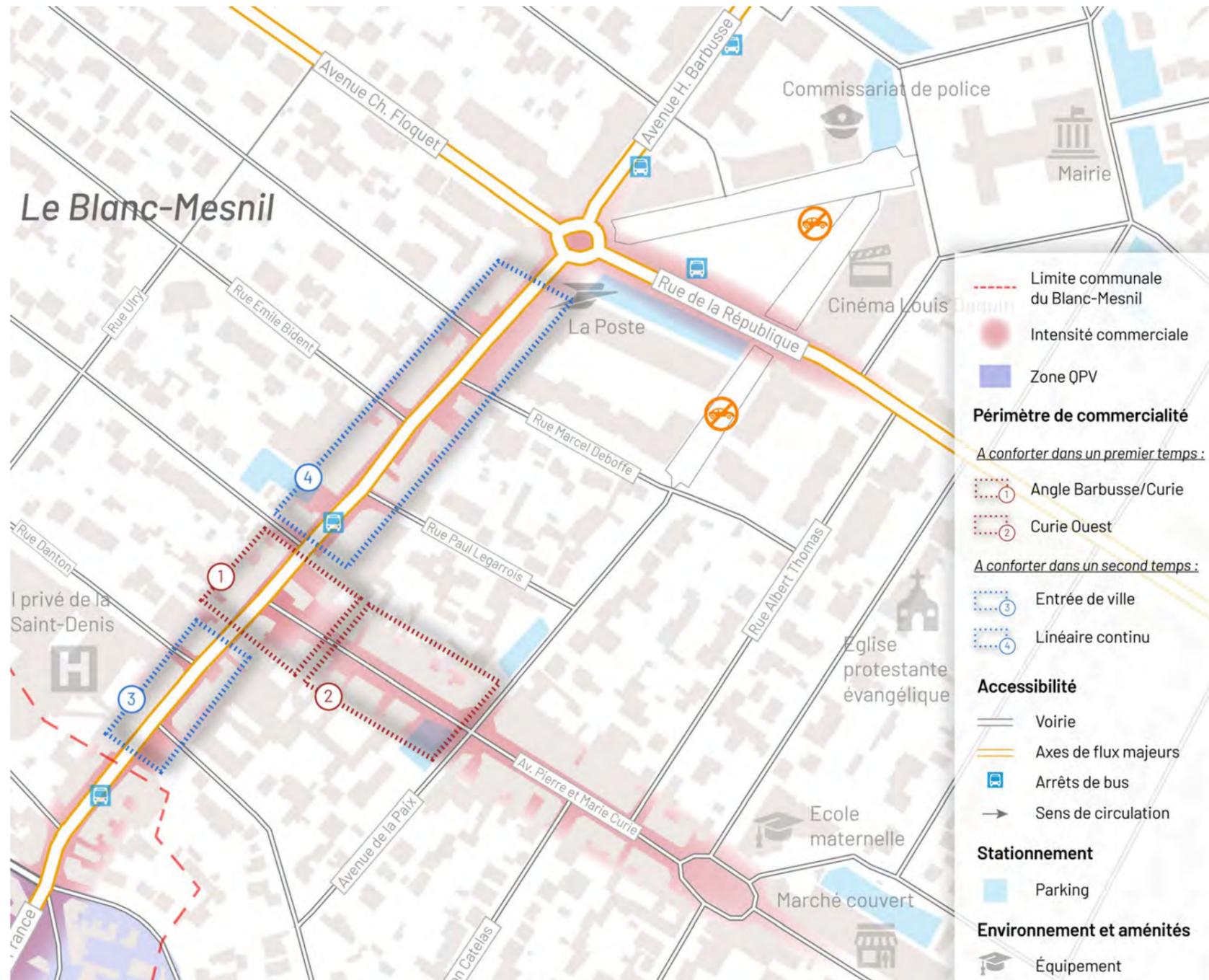


Sources des images : Objectif Ville

- Une qualité globale moyenne de l'offre commerciale non-sédentaire
- Un parcours marchand à améliorer
- Un manque d'aménités qui n'invite pas à rester davantage sur place
- Un marché qui semble aujourd'hui correspondre à la demande actuelle

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 :

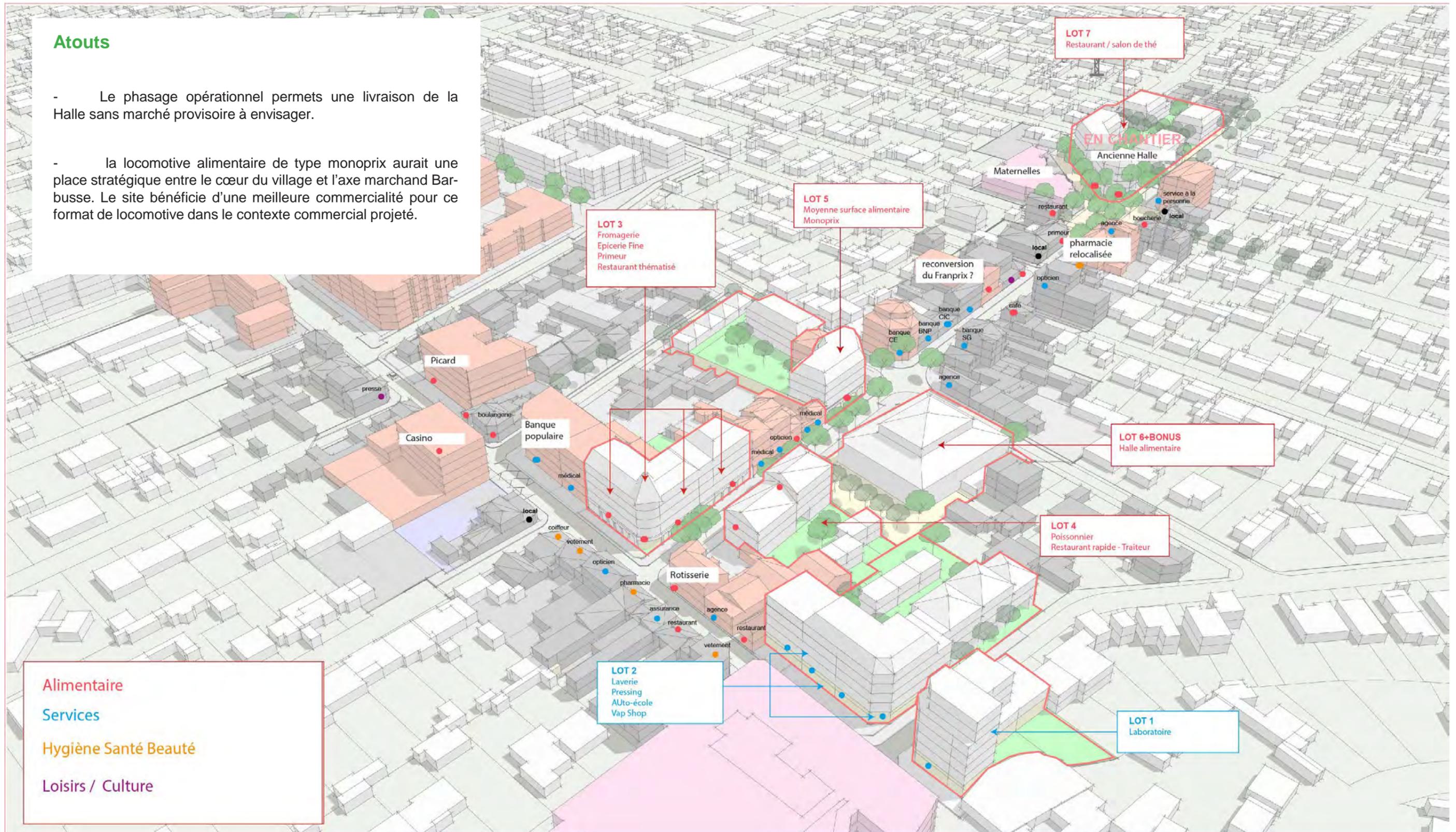
- Renforcer l'attractivité commerciale du centre ville
- Poursuivre la redynamisation de la composante résidentielle
- Engager la requalification des espaces publics du secteur

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE DU CENTRE VILLE

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

Atouts

- 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 Barbusse/ Espérance



Image de la nouvelle halle à l'angle Barbusse / Espérance

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE DU CENTRE VILLE

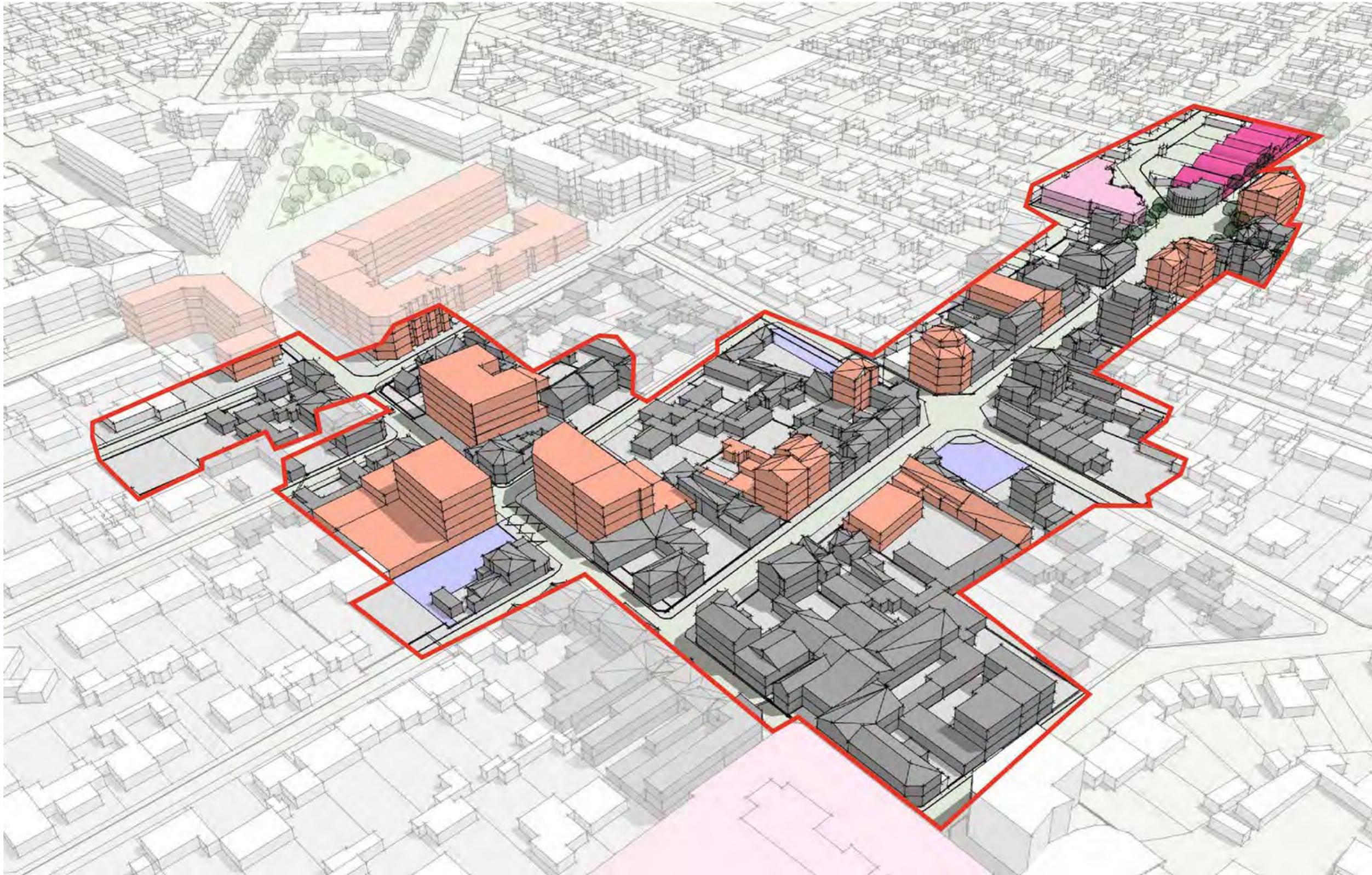
- Nouveaux commerces à implanter au rez-de-chaussée des nouvelles constructions



Une moyenne surface de type Monoprix face à la future Halle

POUR SUIVRE LA REDYNAMISATION DE LA COMPOSANTE RÉSIDENTIELLE

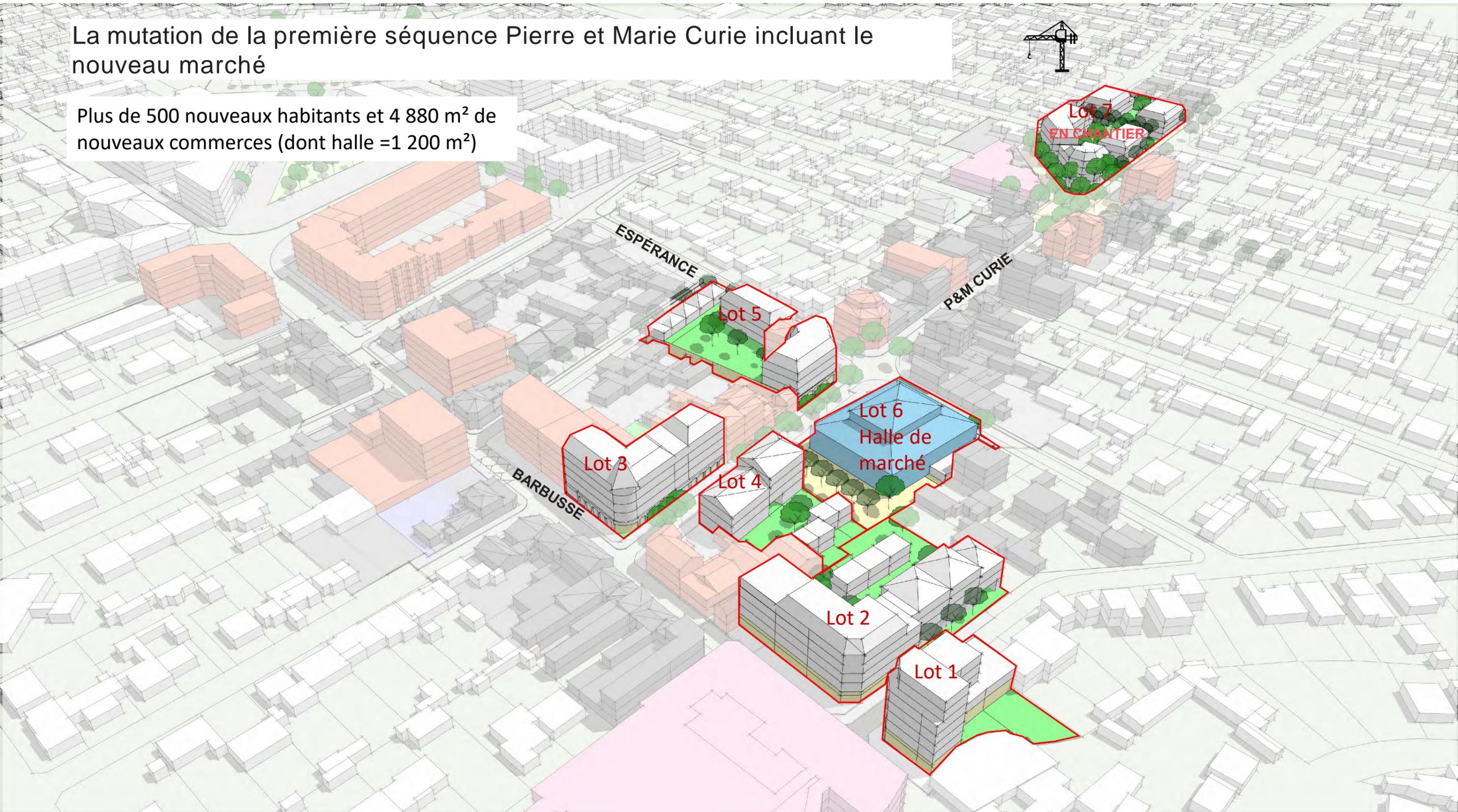
Etat existant



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 m² de nouveaux commerces (dont halle = 1 200 m²)



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 5890m² de nouveaux commerces



POURUIVRE LA REDYNAMISATION DE LA COMPOSANTE RÉSIDENTIELLE

La mutation du quartier à plus long terme

900 nouveaux habitants au total et 5890m² de nouveaux commerces



POUR SUIVRE LA REDYNAMISATION DE LA COMPOSANTE RÉSIDENTIELLE

La mutation du quartier et de ses 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

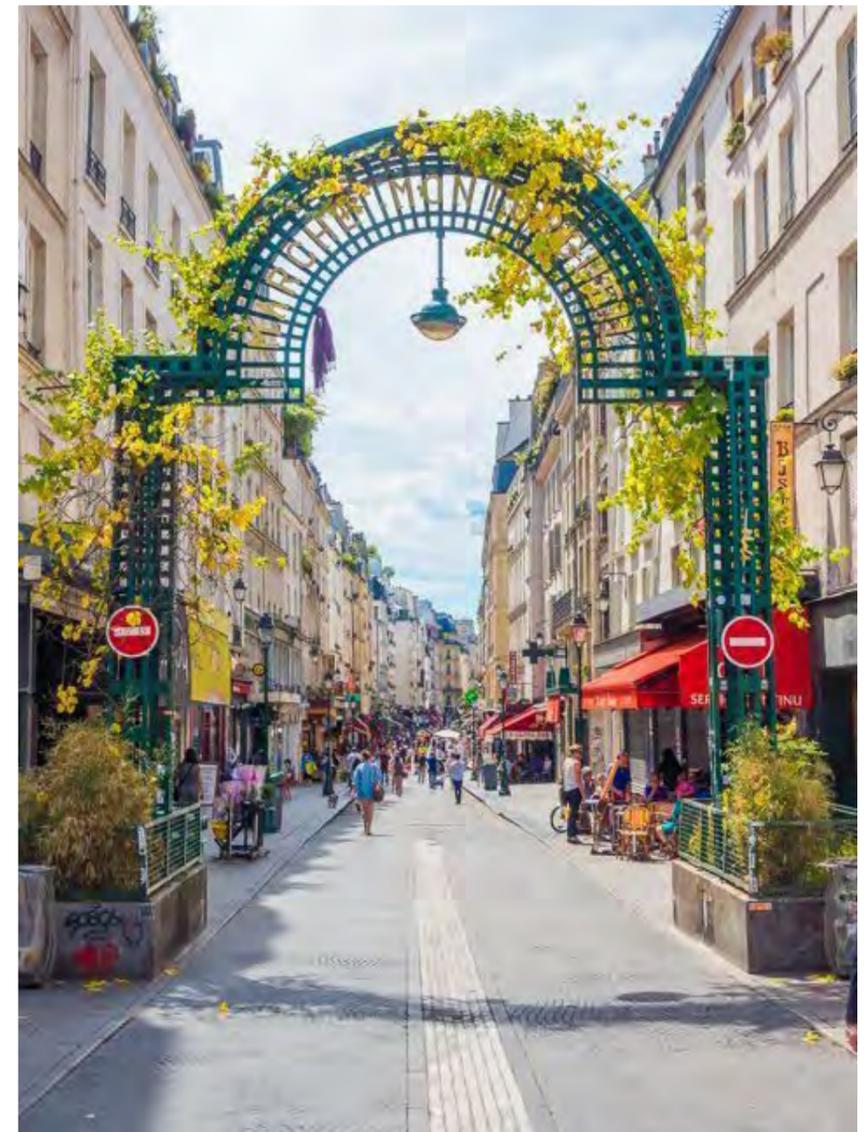
- **MINIMISER LA PLACE DE LA VOITURE SANS TOUTEFOIS L'EXCLURE**
- **RÉDUIRE LE STATIONNEMENT À LA LIVRAISON DES COMMERCES**
- **PROPOSER UNE RUE PAVÉE POUR TENDRE VERS UNE PIETONNISATION DE LA RUE**
- **MAXIMISER LES PLANTATIONS POUR AUGMENTER LES ILOTS DE FRAICHEUR**



Plessis Robinson



Rue Daguerre- Paris



entrée de rue Montorgueil - Paris

4

PLANNING

Calendrier général de l'opération

