

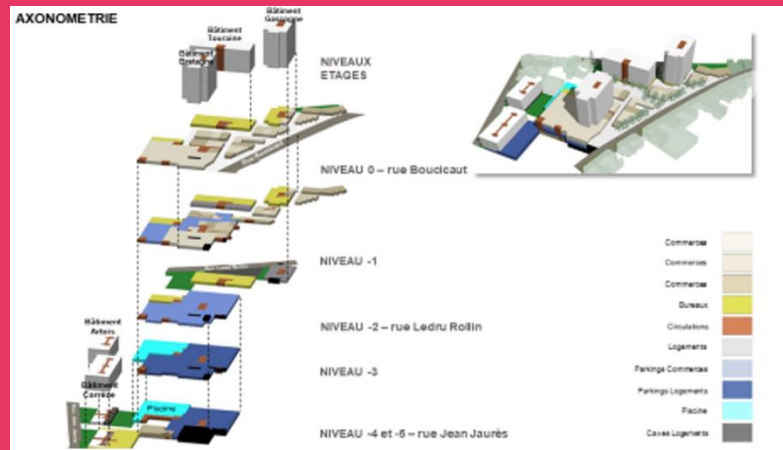
SPLA PANORAMA

**FAR – MAIL BOUCICAUT**

PRESENTATION OPERATION LE 05 JANVIER 2021

## RAPPEL DE L'HISTORIQUE

- **2017-2018** : Etudes préalables pour la définition du projet urbain et l'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières
- **2019** : Exposition publique et restitution
- **2020** : Recalage du projet d'aménagement



# PERIMETRE DE L'OPERATION



## LE PROJET – LES INTENTIONS



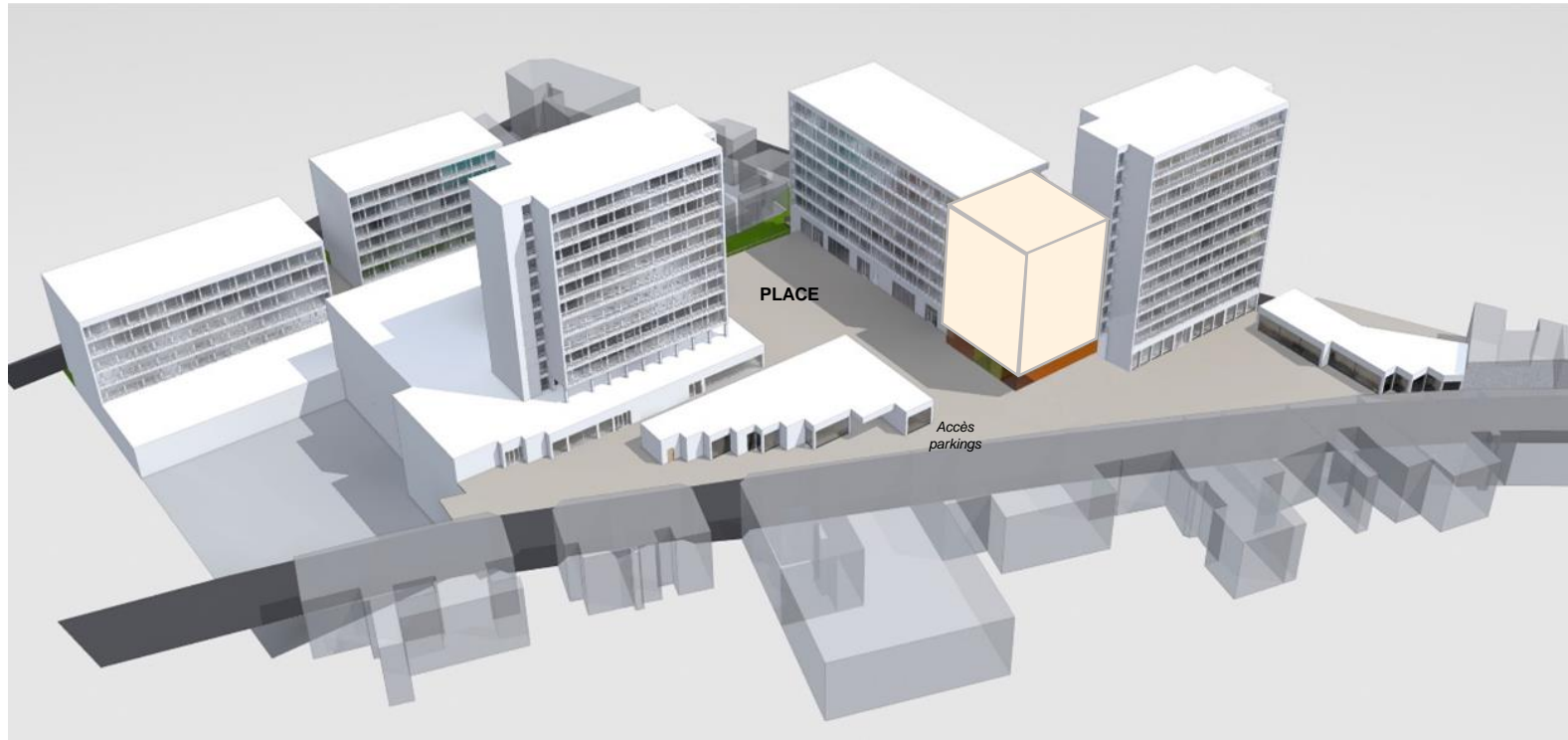
- Acquisition de 3 îlots de commerces dans une logique première d'accord amiable :
  - Approche des commerces concernés à partir de début janvier,
  - Signature d'accords de transferts ou d'accords d'éviction,
  - Des façades commerciales accessibles et lisibles.
- Acquisition des espaces communs nécessaires à la réalisation d'espaces publics qualitatifs :
  - Réalisation d'une place paysagère,
  - Conservation des arbres existants et végétalisation des nouveaux espaces créés
  - Amélioration de la sécurité (limiter les nuisances en évitant les attroupements et les dépôts sauvages),
  - Réflexion pour améliorer le confort (insonorisation de l'espace, prise au vent, ...)
  - Valorisation du patrimoine des copropriétaires,
- Sortie de la piscine de la copropriété
  - Autonomie dans sa gestion,
  - Améliorer sa visibilité et son accessibilité.

# LE PROJET – LES DÉMOLITIONS

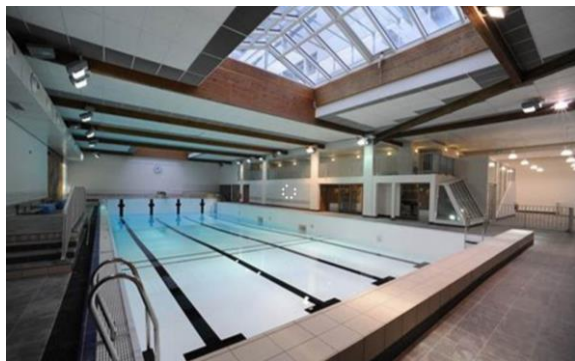


- Démolitions des îlots de commerces en rouge

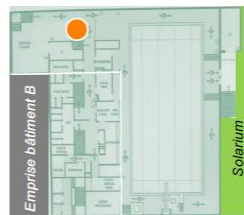
# LE PROJET – LES ESPACES PUBLICS



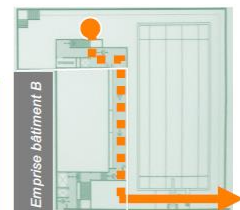
# LE PROJET – LA PISCINE



Emprise bâtiment B  
Vide sous piscine  
**PLAN NIVEAU -5  
RUE JEAN JAURES**



Emprise bâtiment B  
**PLAN NIVEAU -4  
NIVEAU INTERMEDIAIRE**



Emprise bâtiment B  
**PLAN NIVEAU -3  
NIVEAU RUE LEDRU ROLLIN**

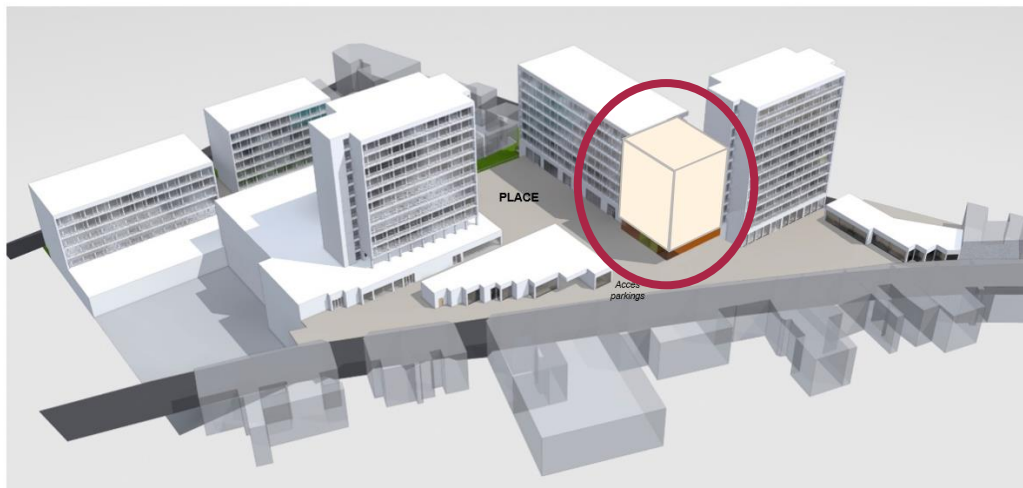
- Circulation verticale créée ou réorganisée
- Passerelle créée
- Circulation réaménagée

Un principe d'implantation d'un nouvel accueil et d'un nouveau cheminement du public vers les vestiaires et le bassin est esquissé.  
Le principe est d'accéder à la piscine depuis le Mail Boucicaut et de descendre vers les vestiaires en empruntant les circulations intérieures existantes.

Nota : Cette future organisation intérieure devra faire l'objet d'une étude spécifique.

- Sortie de la piscine de la copropriété – isolation des réseaux
- Déplacement de l'entrée de la piscine
- Programme de rénovation de la piscine

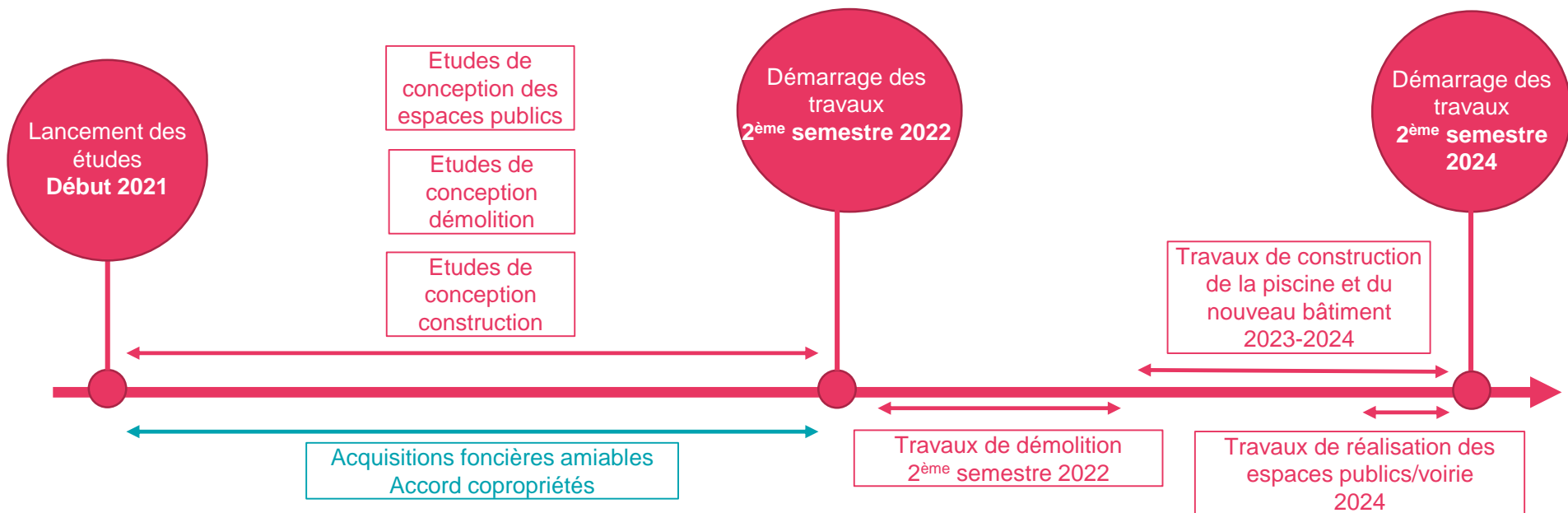
## LE PROJET – LA NOUVELLE CONSTRUCTION



- Une constructibilité du projet réduite au minimum
- Un immeuble d'environ 30 logements entre les pignons qui permet également de recréer des cellules commerciales en rez-de-chaussée
- Permet de limiter la participation financière de la ville, qui s'élève déjà à 2M d'euros.



# LE PROJET – LE PLANNING PREVISIONNEL



merci 

SPIA PANORAMA 

Tél. : 01 46 42 44 35  
28 rue de la Redoute  
92260 Fontenay-aux-Roses