



# PROJET DE RENOVATION URBAINE DU QUARTIER DES MARTINETS

Concertation préalable





# **Présentation du projet de rénovation urbaine**

Contexte du projet

Diagnostic du quartier

Les grandes lignes du projet de rénovation urbaine





## Contexte du projet et diagnostic du quartier

# *Qu'est ce qu'un programme de rénovation urbaine ?*

- Le programme a pour ambition de transformer en profondeur les quartiers dits (prioritaire de la ville » c'est-à-dire des quartiers dans lesquels la populations est plus fragile et rencontre des difficultés d'accès au logement, à la mobilité, aux services publics entre autres.
- Le quartier des Martinets fait partie des quartiers qui bénéficient de financements de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine sur la période 2014-2030.

Grâce à la mobilisation de 101 Maires, parmi lesquels le Maire de Montataire, des moyens supplémentaires ont été attribués au projet des Martinets cet été, la ville pourra ainsi étendre son périmètre d'intervention (carrefour du collège) et les bailleurs pourront rehausser le niveau des réhabilitations.



2006 – 2015

# BILAN DE LA PREMIERE ÉTAPE DU PROJET DE RÉNOVATION

## 2006 à 2015 : PRU 1

2006-2008 : Démolition Cité Ulry et reconstruction de logements

2009-2010 : Aménagement avenue du 19 mars 1962 et de la promenade paysagère

2010-2011 : Construction des Tertres Amélioration des rues Colonel Fabien, Réhabilitations et résidentialisation des immeubles

2013 : Construction de l'Orée de champs

2014 : Requalification de la Cité Biondi

2015 : Aménagement de la Coulée Verte et du Bois Godart

2015-2018 : Réhabilitation des immeubles du 19 mars 1962

30 millions €  
d'investissement

10 ans  
de travaux

72  
Logements  
démolis

243  
logements construits

1 568  
réhabilitations

422  
résidentialisations



Le Bois Godart



La Maison de santé



Construction de l'Orée des Champs



La Coulée Verte



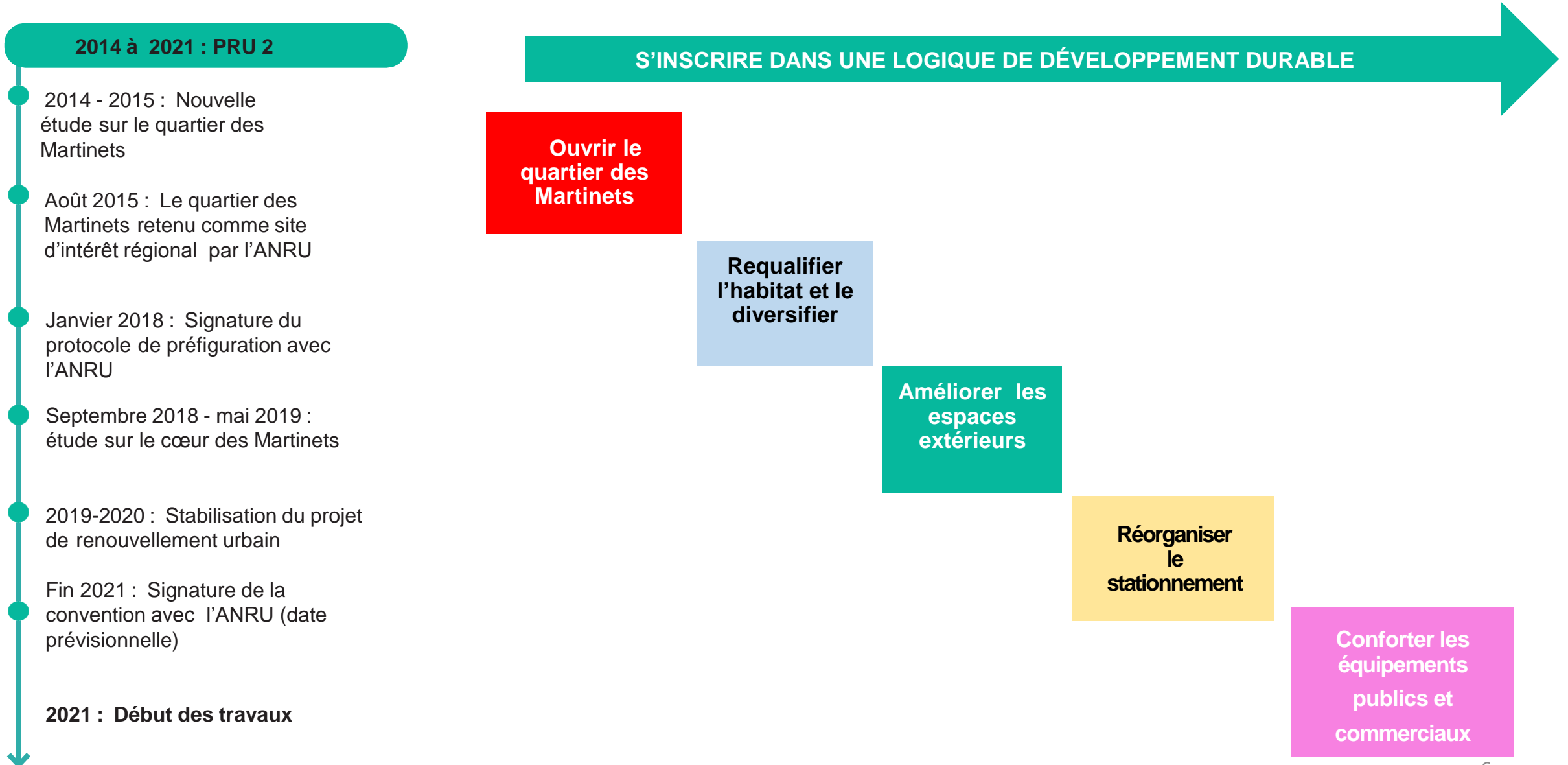
Les réhabilitations des tours  
du 19 mars



La réhabilitation et la  
résidentialisation

2014 – 2020

# SECONDE ÉTAPE DU PROJET DE RÉNOVATION



# ***Ce qu'en pense les habitants***



**Une image plutôt positive et un attachement au quartier**



**Une qualité de logements hétérogène**



**L'esplanade Fernand Tuil, un espace peu accueillant**  
**Des aires jeux peu adaptées**  
**Un problème de gestion des déchets**



**Des problèmes de circulation et de stationnement anarchique, avec la présence de voitures ventouses**



**Des problèmes concentrés aux abords de l'école Decour, à l'arrière du centre commercial et avenue Anatole France**



**Des difficultés pour accéder aux transports en commun et se déplacer dans le quartier**



# ANALYSE : Une offre de stationnement inadaptée



La poche de stationnements derrière les commerces saturée



Le stationnement anarchique sur G. Péri



Le stationnement anarchique devant les commerces



Le stationnement anarchique derrière 50 Anatole France

**Un nombre de place correspondant au taux de motorisation des Martinets**

- Mais une offre pas toujours adaptée :

Places non attribuées

Disparités selon les secteurs

Boxes transformés en stockage

Présence de voitures ventouses

Stationnement anarchique



# ANALYSE: Des espaces publics à améliorer



Faible aménagement de la place Tuil



Espace peu aménagé et utilisé



Des usages peu adaptés aux besoins



Des dépôts d'encombrants

## Des espaces publics peu aménagés :

De vastes espaces peu qualifiés en particulier l'esplanade Fernand Tuil

De nombreux cheminements non accessibles

Des aires de jeux et de sport peu adaptées

Carrefour accidentogène à proximité du collège

## Des conflits d'usages :

Des problématiques récurrentes de stationnement (anarchique, voitures ventouses)

Des dépôts d'ordures et d'encombrants



# ANALYSE: Des services aux habitants à conforter



Parvis de l'espace Huberte d'Hoker



Locaux de l'association ABSS



Accès à la maternelle Decour 2



Accès à la maternelle Decour 1

**Une offre en équipements publics et associatifs de qualité, à conforter en apportant davantage de visibilité.**

Services à la population :  
Travailler sur l'articulation de l'offre entre la mairie annexe, le centre social et les associations

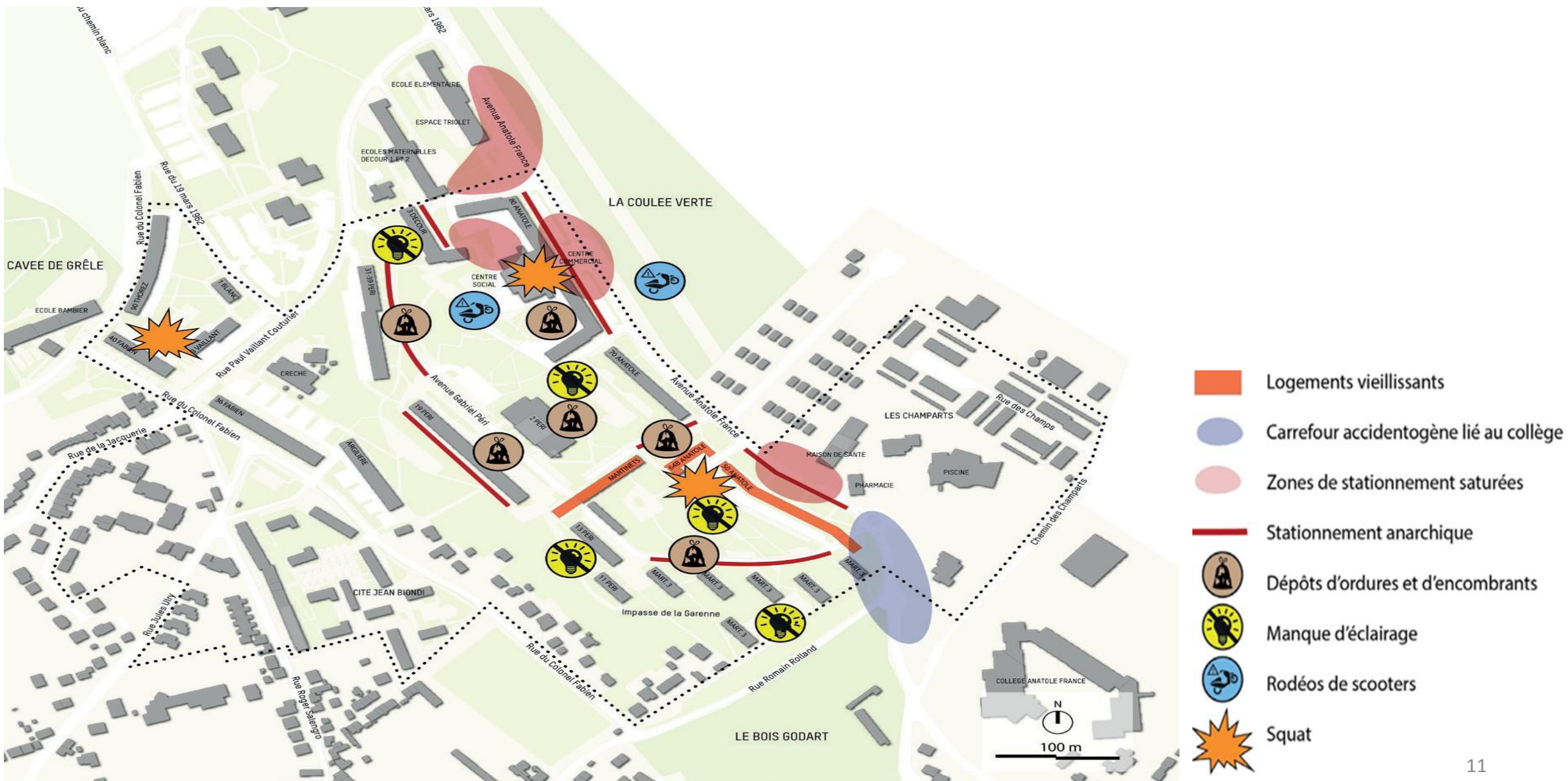
Vie associative :  
Améliorer la visibilité des locaux associatifs

Espace Huberte d'Hoker :  
Améliorer la visibilité de l'équipement et favoriser l'appropriation des espaces extérieurs

Ecole Decour :  
Renforcer les liens entre les parents et l'école, améliorer les cours d'école, clarifier les accès et requalifier les espaces publics.



# Le diagnostic du quartier des Martinets







**Le projet de  
rénovation  
urbaine**

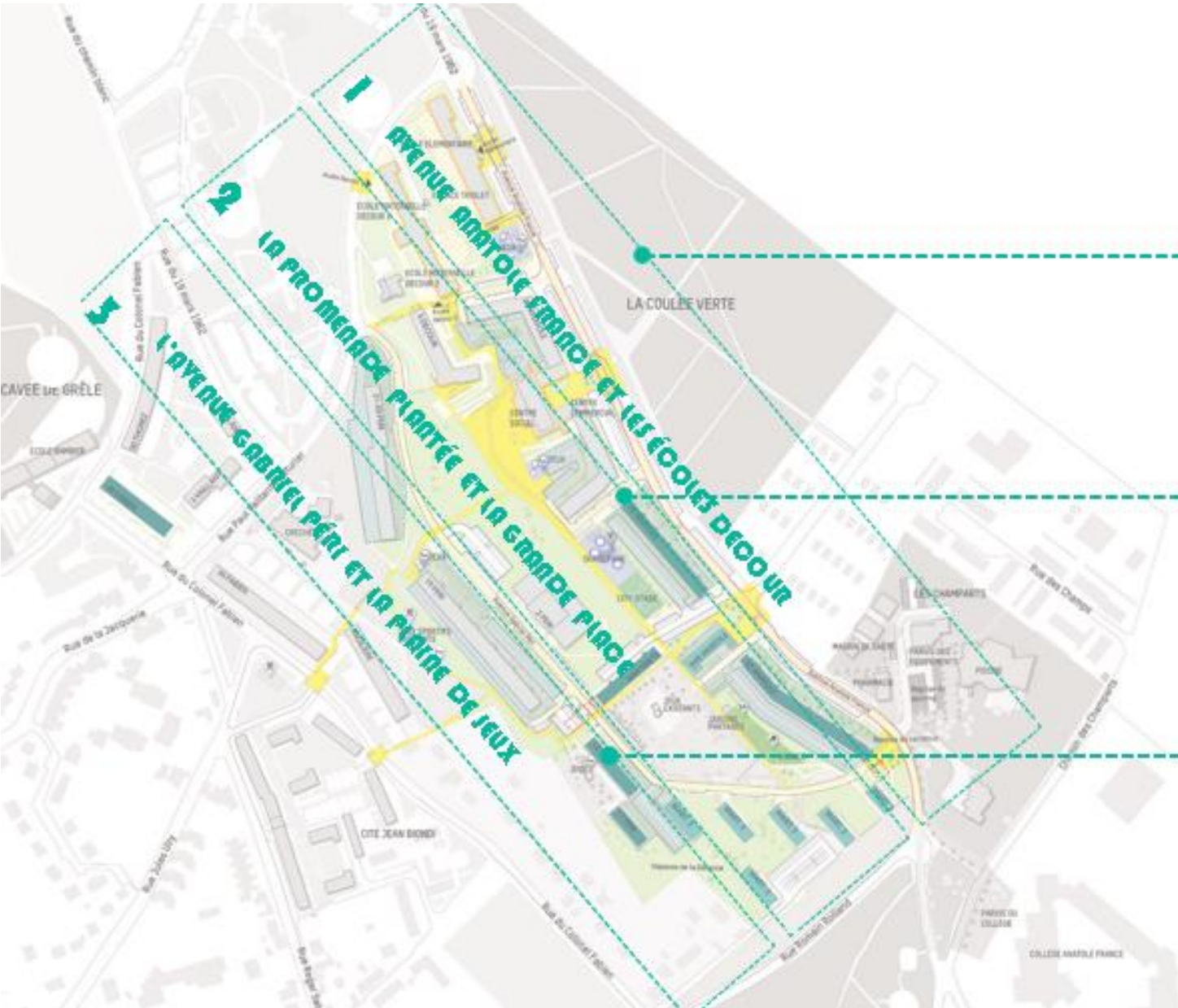


# Les grandes orientations du projet de rénovation urbaine





# Des interventions sur les 3 secteurs du cœur des Martinets



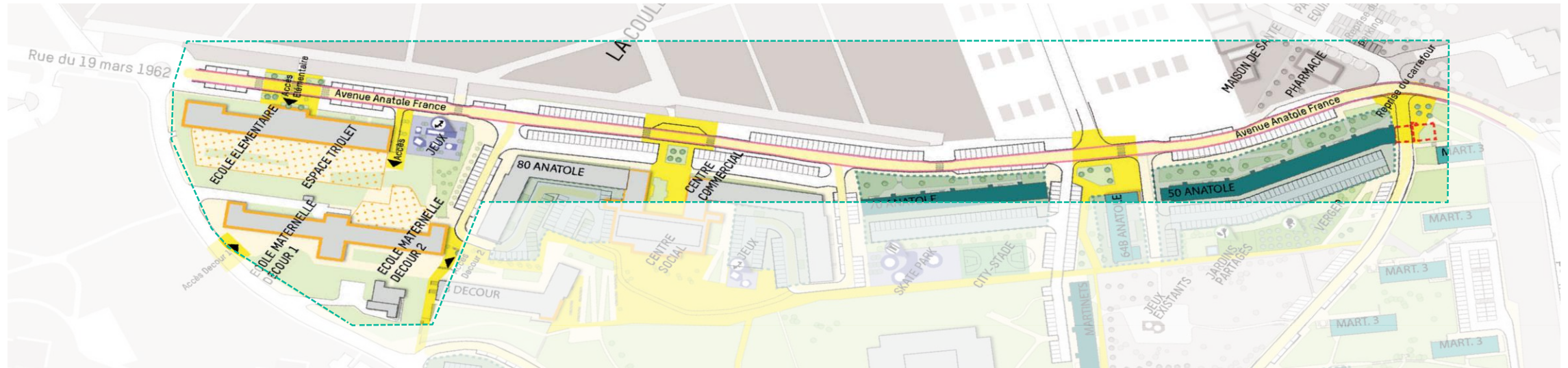
**ZOOM 1 :**  
AVENUE ANATOLE FRANCE ET LES ÉCOLES  
DEGOUR

**ZOOM 2 :**  
LA PROMENADE PLANTÉE ET LA GRANDE  
PLACE

**ZOOM 3 :**  
L'AVENUE GABRIEL PÉRI ET LA PLAINE DE JEUX

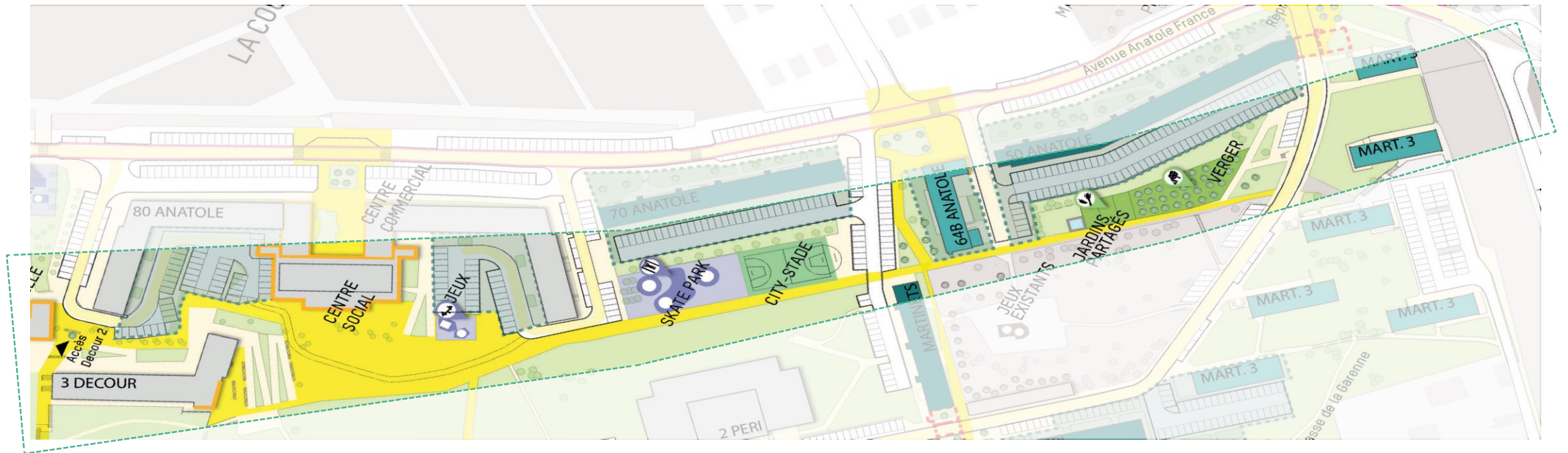


# Secteur 1 : Avenue Anatole France



- Aménagement du stationnement
- Modernisation de l'éclairage
- Création de placette devant les équipements
- Requalification des accès à l'école Decour

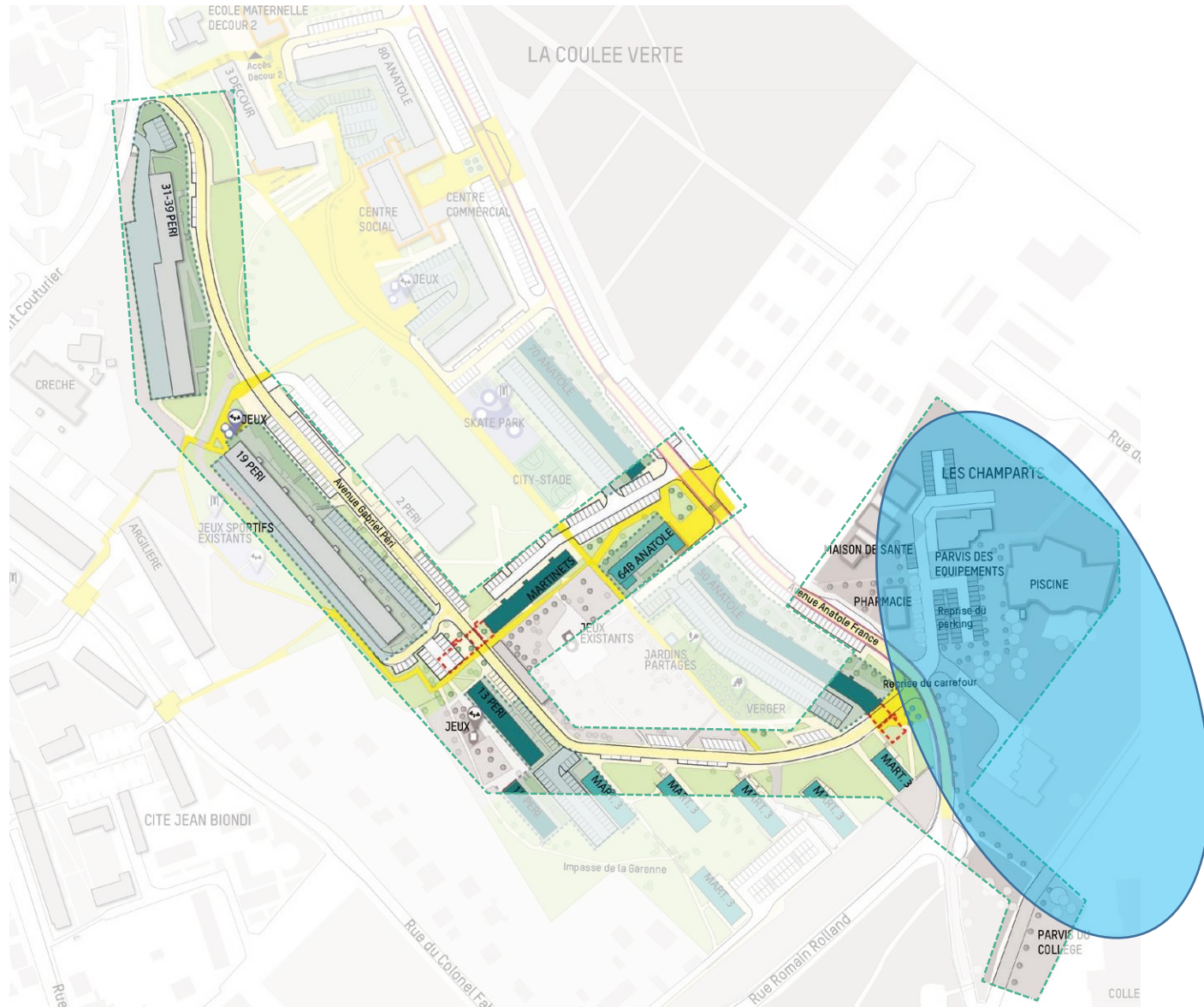
## Secteur 2 : Le cœur de quartier piéton et la grande place




- Création d'une promenade plantée en cœur de quartier (entre le secteur 1 et 3)
- Requalification de l'esplanade du centre social pour en faire un lieu de convivialité
- Réaménagement des espaces de jeux
- Requalification d'espace naturel



# Secteur 3 : L'avenue Gabriel Péri et l'entrée de quartier

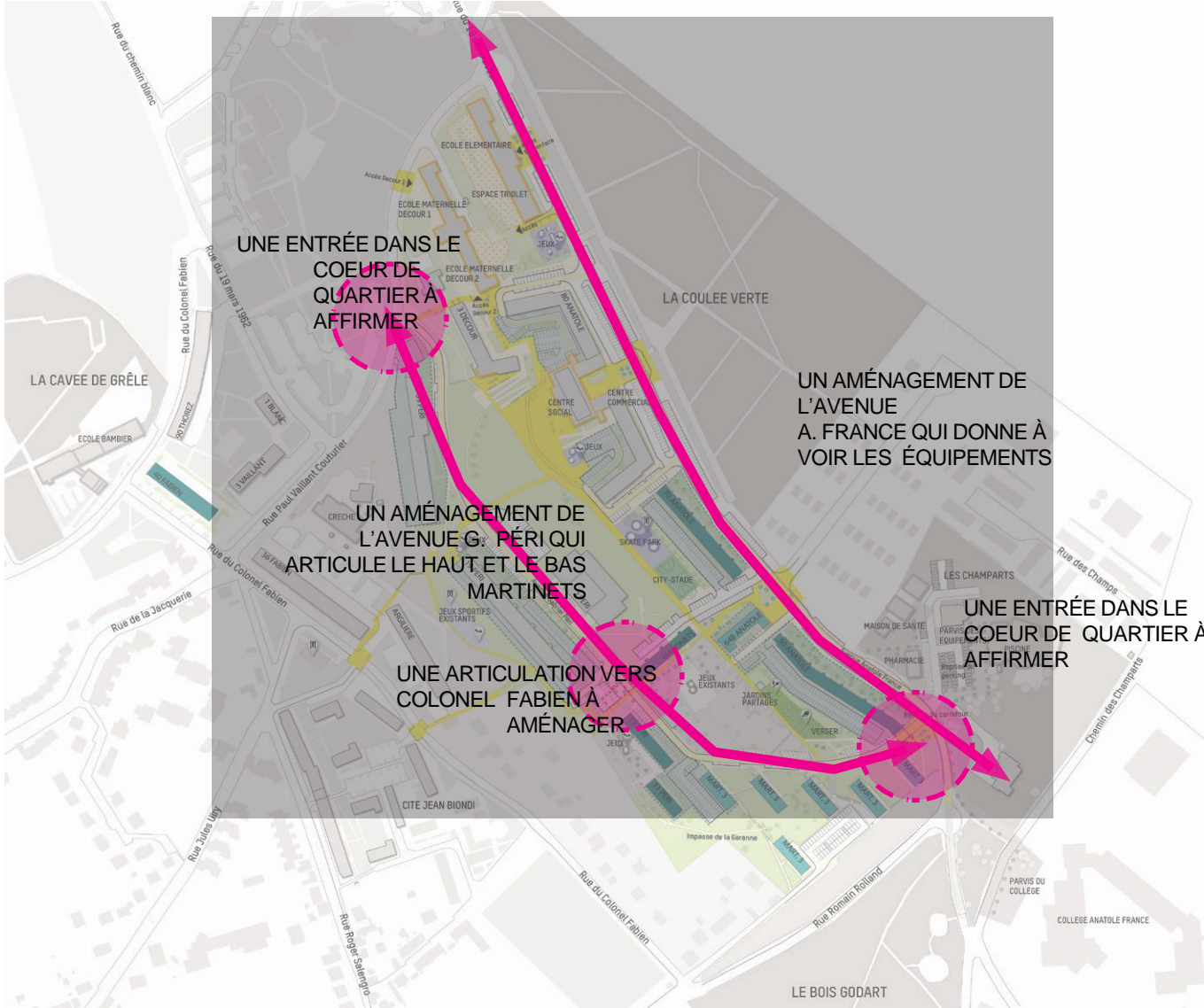


- Aménagement de l'entrée du quartier, renforcement du lien avec les équipements communaux et le collège
- Démolition partielle de 39 logements
- Résidentialisation et amélioration des pieds d'immeubles
- Transformation de l'arrière avenue Anatole France en continuité piétonne
- Reprise de l'avenue Gabriel Péri (1X2 voies)
- Création de stationnement (quand le relief le permet)

 Zone concernée par l'extension du périmètre (entrée de quartier, carrefour du collège, place des équipements: Dojo, piscine ...)



# Améliorer les rues principales et les entrées de quartier



Une avenue Anatole France qui dessine l'entrée du quartier (image non contractuelle)

**PRINCIPES**

- L'AV. A. FRANCE À RÉAMÉNERGER POUR AMÉLIORER L'ENTRÉE DU QUARTIER
- L'AV. G. PÉRI À AMÉNAGER POUR FACILITER L'ENTRÉE EN COEUR DE QUARTIER

# Les différents niveaux d'intervention sur le logement

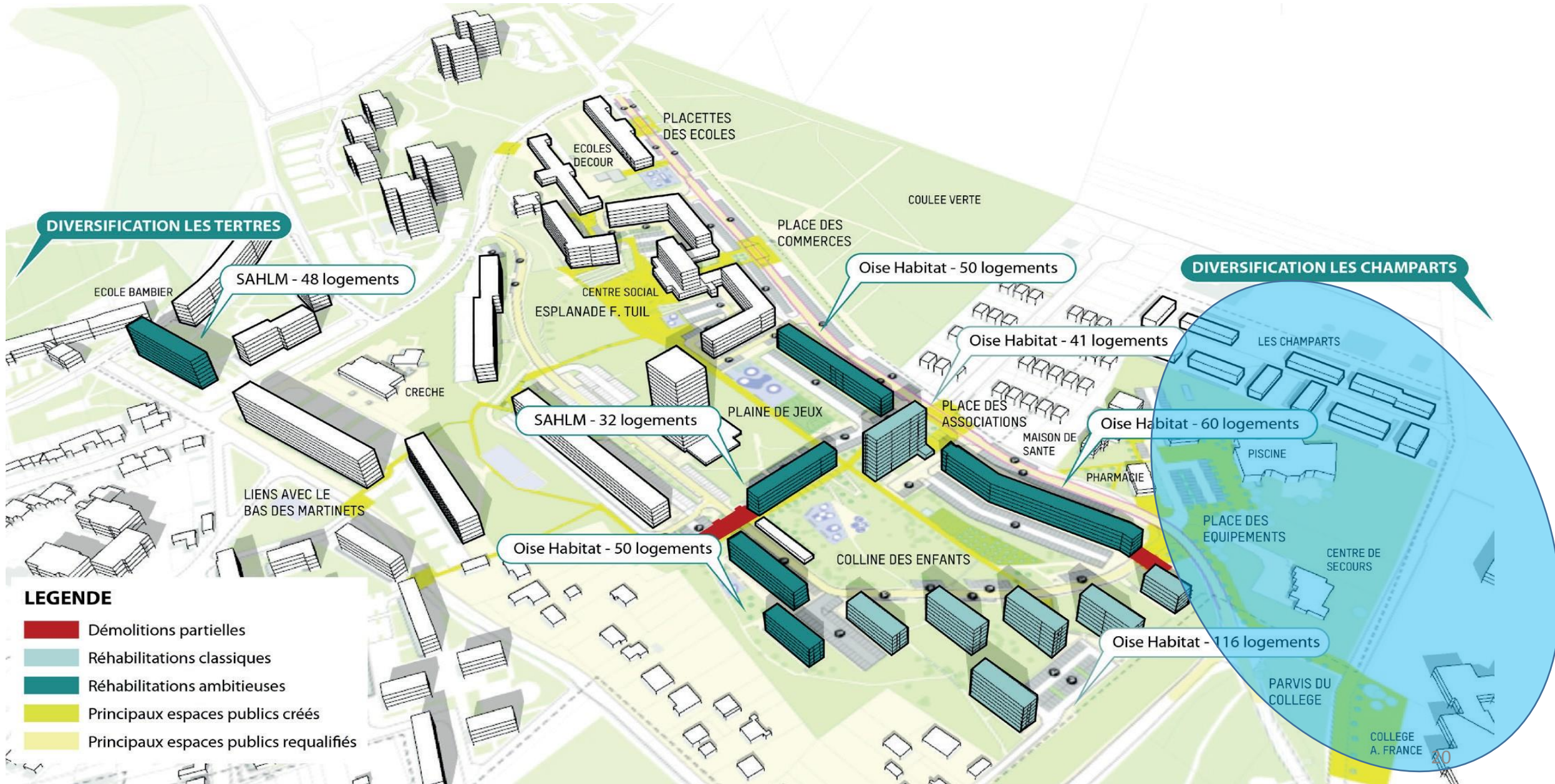


└ Démolition partielle de 39 logements  
Porche Anatole France  
Impasse des Martinets

└ Réhabilitation de logements 449  
Rue du Colonel Fabien  
Avenue Anatole France  
Avenue Gabriel Péri  
Rue des Champs



# Les grands principes sur les différents niveaux d'interventions



# Calendrier prévisionnel (date de début des travaux)

## Démolition et requalification des logements

- **Juin 2023** : Démolition 50 et 52 Anatole France
  - **Juin 2024** : Démolition 7 Impasse de Martinets et 17 Bis G Péri
- Requalification des logements
- **Novembre 2021** : Requalification Colonel Fabien (48 logements)
  - **Juillet 2022** : Requalification G Péri – Impasse de la Garenne (166 logements)
  - **Octobre 2022** : Requalification Champarts (52 logements)
  - **Novembre 2022** : Requalification Impasse des Martinets (32 logements)
  - **Juin – août 2023** : Requalification 66 au 74 Anatole France (110 logements)
  - **Juin 2024** : Requalification 64 bis et Ter Anatole (41 logements)

## Reconstitution de l'offre de logements

- **Avril 2022** : 33 logements secteur Lénine
- **Juillet 2022** : 30 Logements secteur centre ville
- **Aout 2022** : 15 Logements (séniors) secteur Wallon

## Aménagement des espaces extérieurs

- **2023-2026** : Aménagement des voiries, réorganisation du stationnements, aire de jeux, éclairage publics, requalification de l'esplanade Fernand Tuil, ...



**Un cahier de recueil des avis  
est à votre disposition**

**Vous pouvez écrire vos  
remarques**

→ De nouveaux chantiers vont **redessiner le cœur des Martinets !**

aires de jeux  
jardins partagés  
stationnement  
réhabilitation de logement

**Recueil des avis**

Nouveau projet  
de renouvellement urbain  
(NPNRU)

ANRU IIR Cnail Sud-Océan