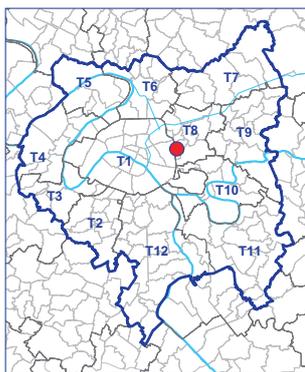
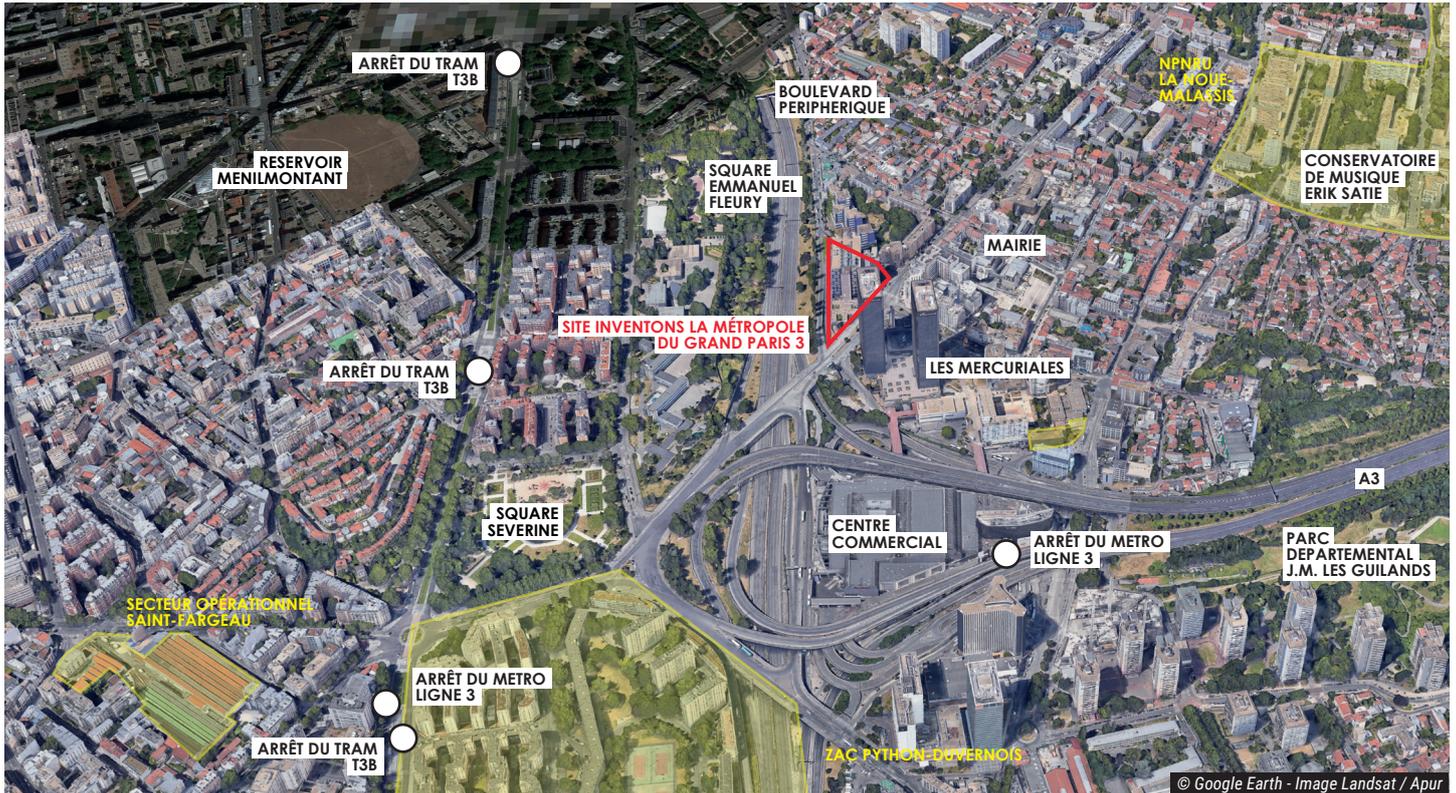


Gambetta

Bagnolet

5 et 7 avenue Gambetta
93170 Bagnolet

EPT-8 Est Ensemble



Localisation du site « Inventons la Métropole du Grand Paris 3 »

Le site occupe une parcelle triangulaire à l'ouest du territoire communal de Bagnolet, à proximité immédiate du Boulevard Périphérique et de la ville de Paris. Il se trouve au croisement de la rue Parmentier, de l'avenue Gambetta (départementale 20B) qui accueille les accès principaux aux bâtiments, et de la rue Jean Jaurès, marquant la limite communale avec la capitale et la Seine-Saint-Denis. L'environnement du site est principalement tertiaire avec de nombreux immeubles de bureaux et d'hôtellerie, le centre commercial Bel Est, le pôle de transports Gallieni et les tours Mercuriales. Le Parc départemental Jean-Moulin-Les Guilands à Montreuil, ainsi que différents squares, sont accessibles à pied depuis le site en moins de 10 minutes. Plusieurs bâtiments occupent aujourd'hui le site : une tour de bureaux de 11 étages, une

seconde tour à usage d'activités s'élevant sur 7 niveaux, ainsi qu'un bâtiment annexe d'habitation de plain-pied, qui occupe le sud de la parcelle. Le propriétaire actuel du site souhaite conserver une partie du volume existant pour son activité.

La qualité de desserte du site constitue un de ses atouts majeurs puisqu'il permet un accès immédiat au boulevard périphérique, à l'autoroute A3, et au 20ème arrondissement de Paris. Les transports en commun à proximité sont également nombreux, avec la station Gallieni de la ligne 3 du métro à 600 mètres ainsi que la station Séverine du Tram 3b à 800 m.

OCCUPATION ACTUELLE

Immeubles tertiaires - bâtiment d'habitation de plain-pied

THÉMATIQUE IMGP 3

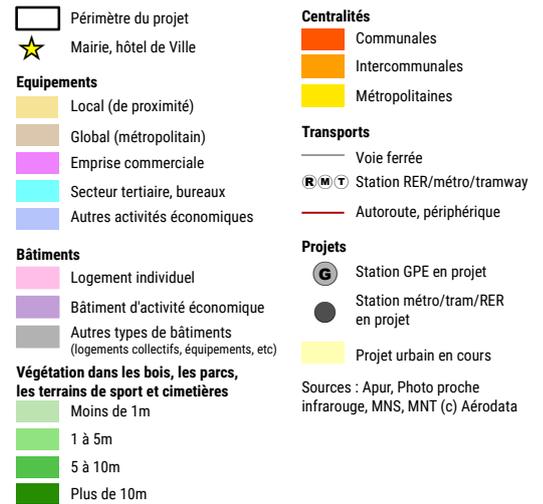
La mutation de bâtis existants
L'aménagement des quartiers de gare

INTENTIONS PROGRAMMATIQUES

En cours de définition

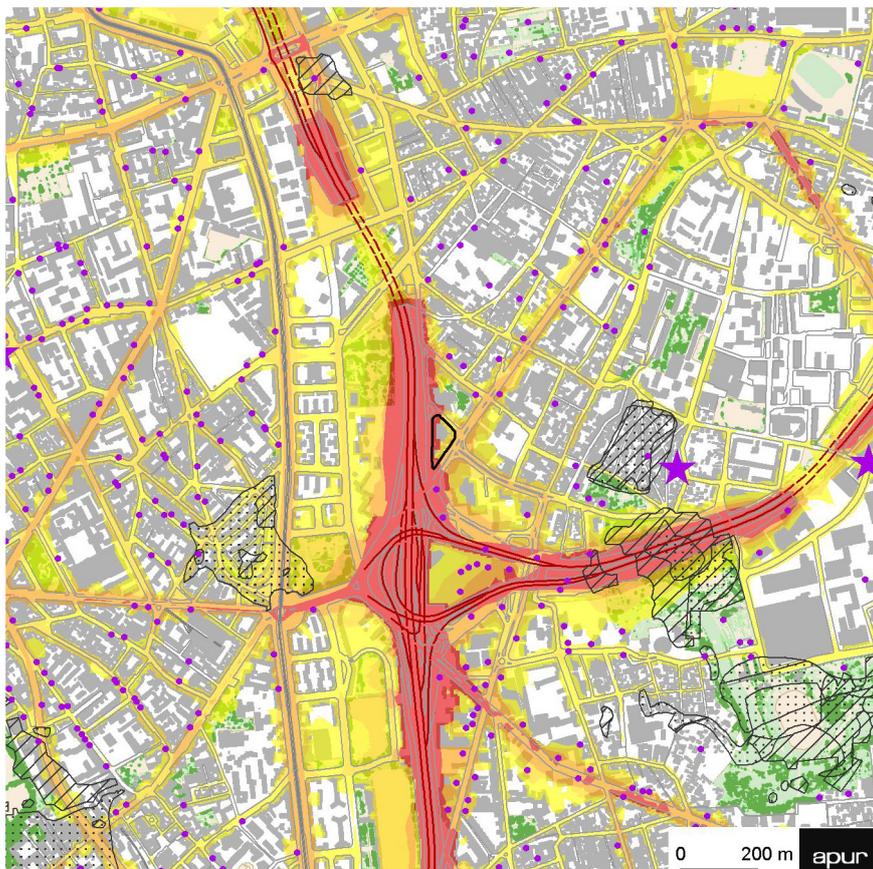


Contexte : centralités, fonctions dominantes et transports

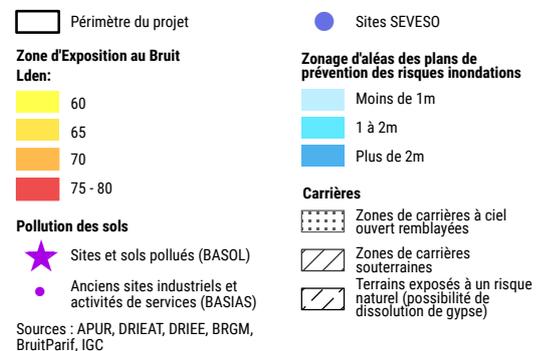


Le site est situé quasiment dans l'échangeur de la porte de Bagnolet à proximité de la centralité liée à la présence des tours mercuriales, du centre commercial et du métro. Au nord, se trouve le centre de Bagnolet avec son offre commerciale de proximité.

Les tours Mercuriales dominent la skyline urbaine et les tissus urbains sont constitués de tissus de plusieurs époques, logement collectif de la ceinture verte à Paris, faubourg et pavillonnaire à Bagnolet et aux Lilas, des emprises d'activités au niveau de l'échangeur, et enfin du secteur tertiaire des années 70/90, le long de l'A 3.



Risques et nuisances : inondation, pollution des sols, exposition au bruit, risques technologiques et carrières



La zone de nuisance sonore est extrêmement prégnante aux abords du boulevard périphérique, de l'échangeur et de l'A 3.

On trouve 2 sites et sols pollués au nord de l'A 3 et un sous sa partie couverte, au sud. Le secteur comprend plusieurs parcelles issues d'anciens sites industriels et activités de services.

Il n'y a pas de risques de sites SEVESO et d'inondation sur ce périmètre. En revanche les carrières sont importantes à hauteur de la Porte de Bagnolet à Paris et le long de l'A3 à Bagnolet et Montreuil. Ces carrières sont soit à ciel ouvert remblayées ou alors souterraines...