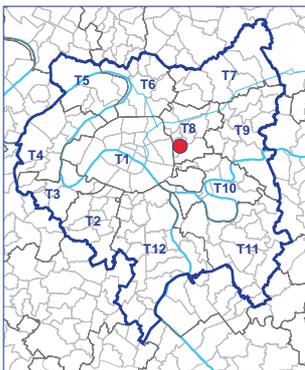
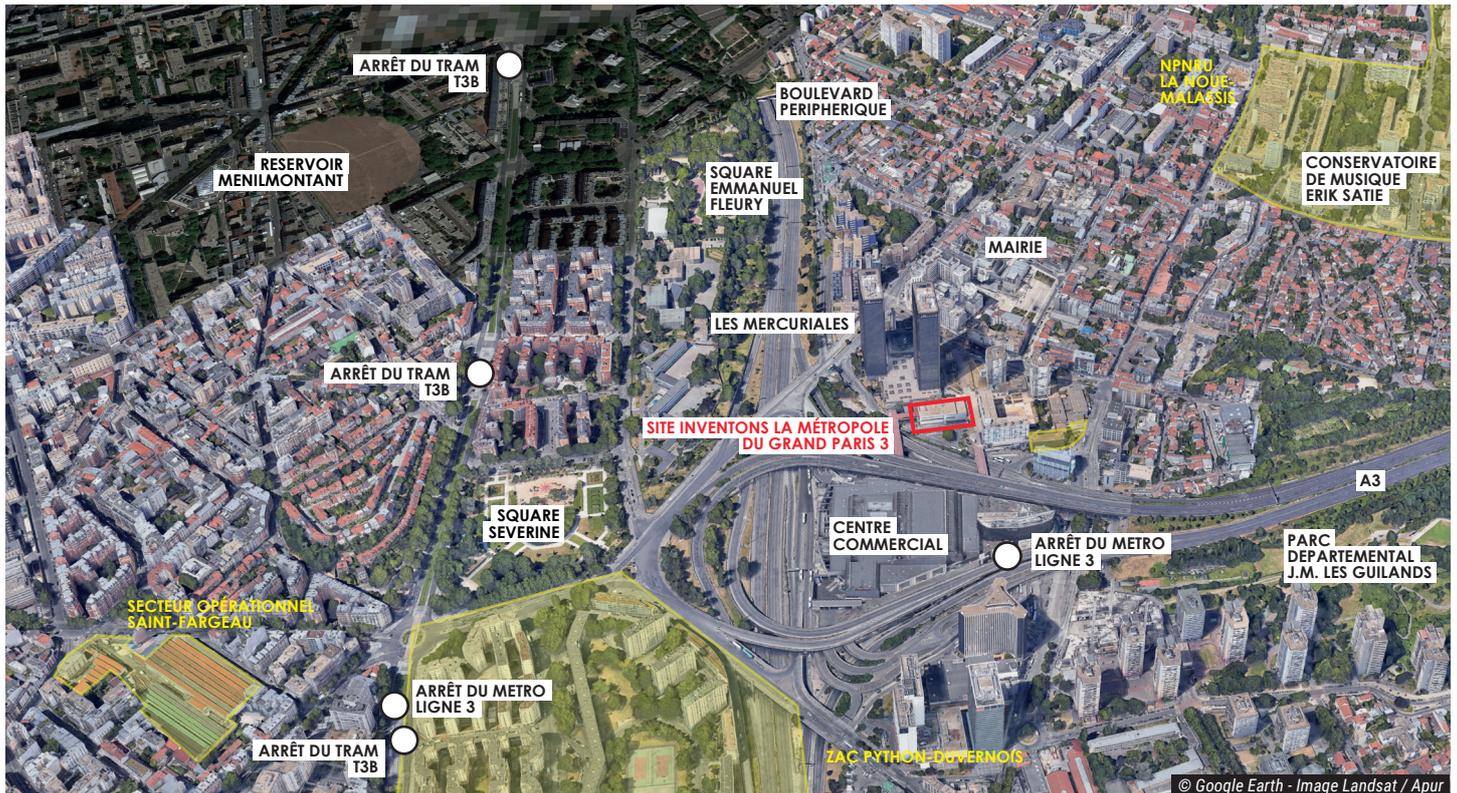


Jean Jaurès

Bagnolet

7 rue Adélaïde Lahaye
93170 Bagnolet

EPT 8 - Est Ensemble



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

Le site est localisé à proximité directe de la porte de Bagnolet, au pied du 1er échangeur multimodal de France et des tours Mercuriales. Le secteur est en mutation, plusieurs projets réalisés ou en cours d'instruction participeront ainsi au développement du pôle Bagnolet- Gallieni dans les années à venir. 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.

L'emprise est composée d'un immeuble de 3 niveaux, construit en 1977, sur une parcelle de 2 092 m². Le bâtiment fait partie d'un ensemble architectural sur dalle regroupant plusieurs copropriétés dont un parking.

Les évolutions à venir sur le secteur offrent une réelle opportunité de développement au site. Le projet se réalisera en parallèle de la reloca-

lisation à proximité directe du bureau de Poste occupant actuellement le site. Il veillera à s'inscrire dans la dynamique du secteur en proposant des activités innovantes.

La qualité de desserte du site est notable, puisqu'il bénéficie d'un accès immédiat au boulevard périphérique, à l'autoroute A3, et au 20ème arrondissement de Paris. Les transports en commun à proximité sont nombreux, avec la station Gallieni de la ligne 3 du métro et la station Séverine du Tram 3b.

OCCUPATION ACTUELLE

Bâtiment des années 70, bureau de Poste

THÉMATIQUE IMGP 3

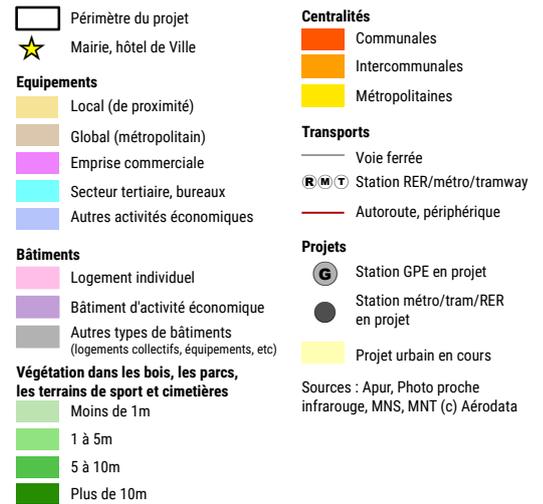
La mutation de bâtis existants

INTENTIONS PROGRAMMATIQUES

En cours de définition



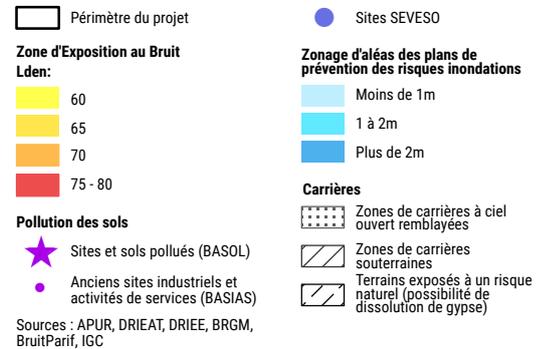
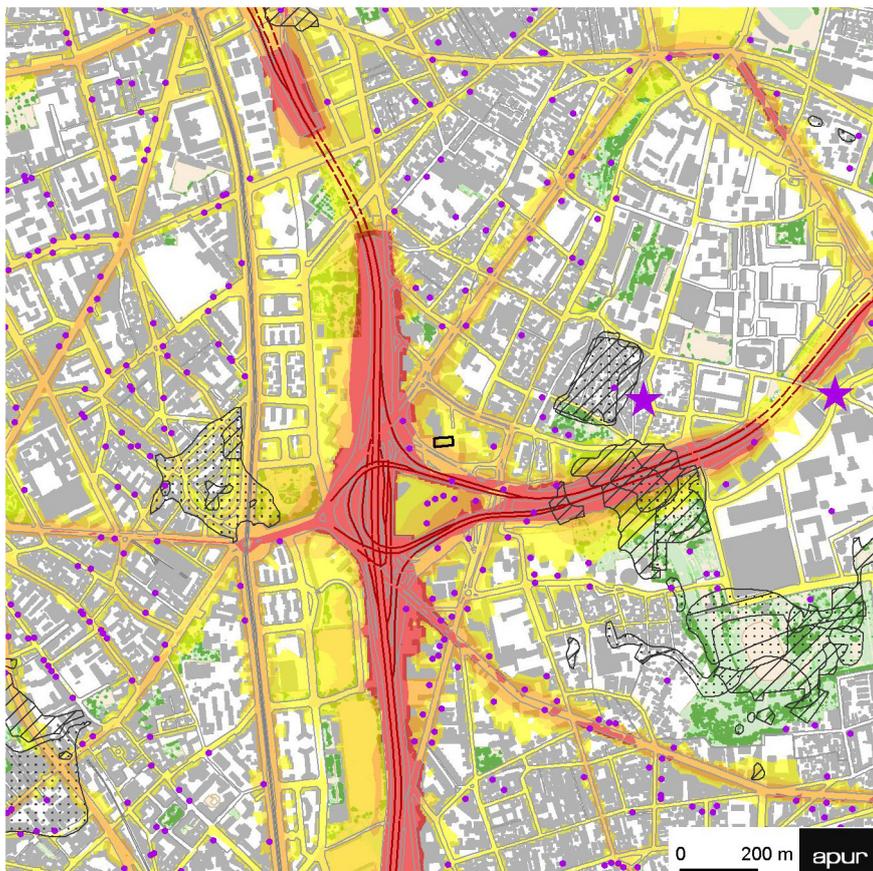
Contexte : centralités, fonctions dominantes et transports



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...