



# Résidence Negreneys

## Réunion publique sur l'avancement du projet urbain

08 juillet 2019



# Ordre du jour de la réunion

**I. Rappel des orientations d'aménagement**

**II. Avancée du relogement**

**III. Démarrage des études de réhabilitation**

**IV. Transfert de gestion d'une partie de la résidence**



# Désenclaver le quartier

.Visibilité et intensité urbaine.

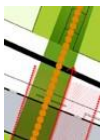
**Mettre en scène l'entrée du quartier.**



Continuités urbaines.  
**Retrouver des porosités urbaines. Désenclaver le quartier.**



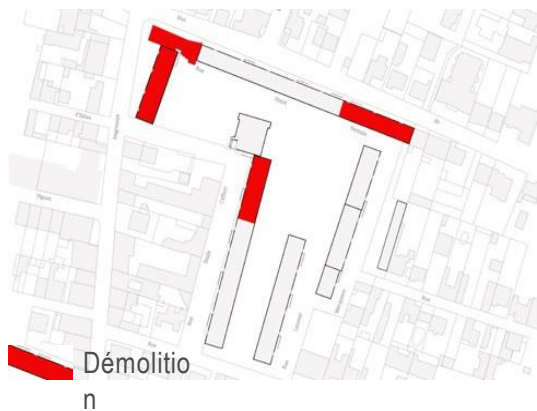
Continuités d'usages.  
**Insérer les espaces publics dans une trame plus large.**



# Phase 1

Initier la reconversion  
du quartier par des  
actions sur :

- rue de Tunis
- rue Emile Caffort.
- rue Henri Farman.
- rue Negreneys.



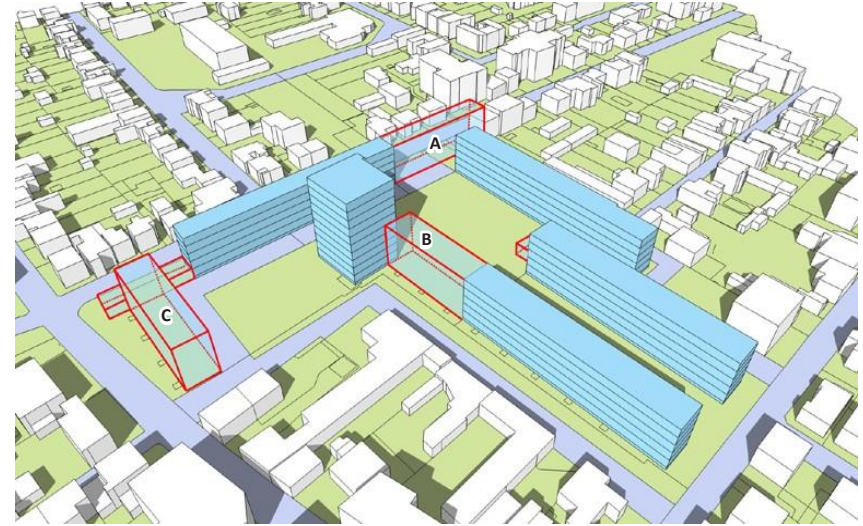
Démolition  
n

# Phase 1

## 1 - État initial



## 2 - Démolitions



## 3 - Reconstruction



### DÉMOLITIONS :

Bâtiment A

. R+4

. 30 logements

Bâtiment B

. R+4

. 30 logements

Bâtiment C

. R+4.

50 logements



### RECONSTRUCTIONS :

Bâtiment A

. R+3

. Environ 7  
logements\*  
+ locaux

Bâtiment B

. R+4

. Environ 15  
logements\*

Bâtiment C

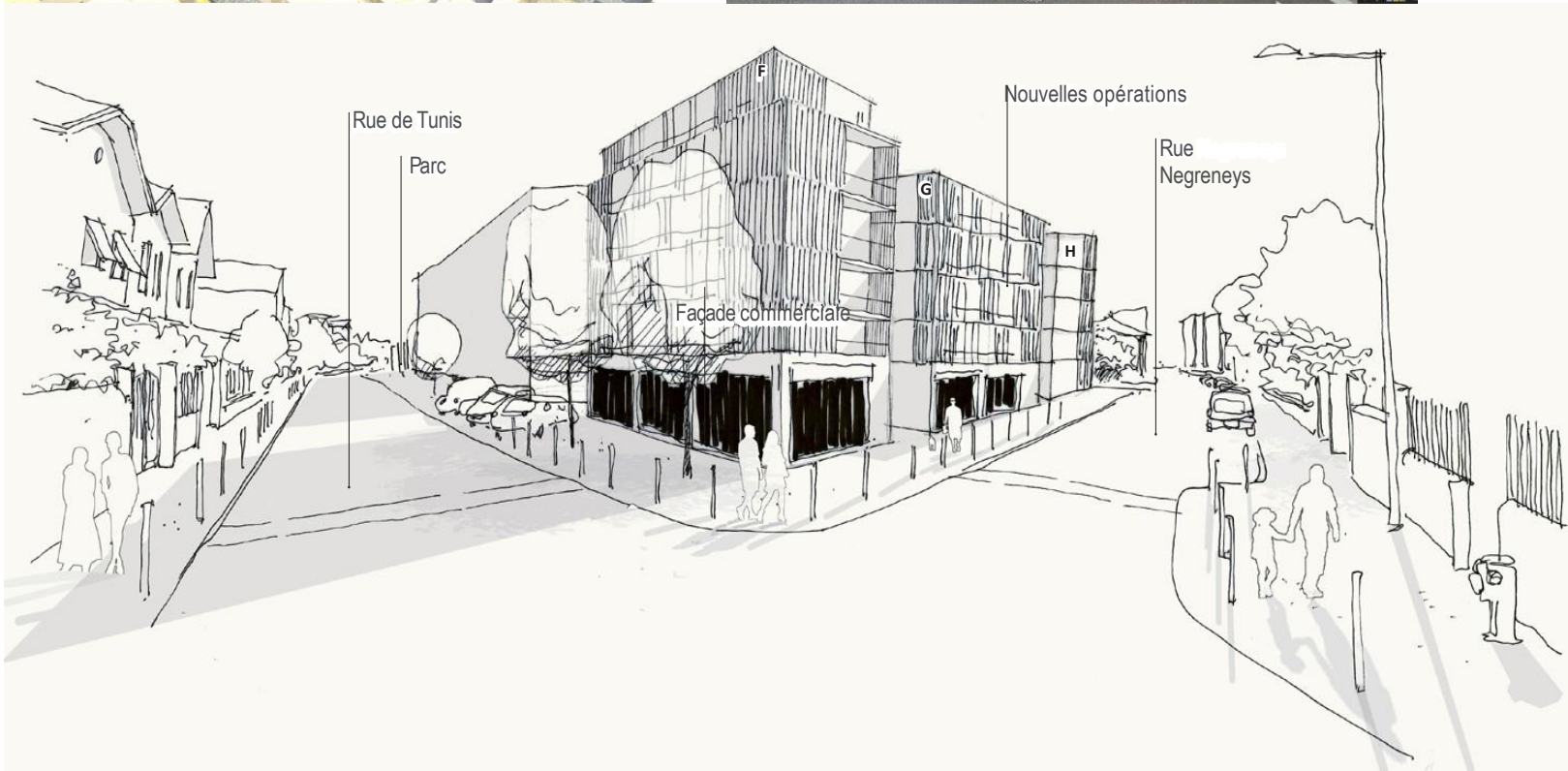
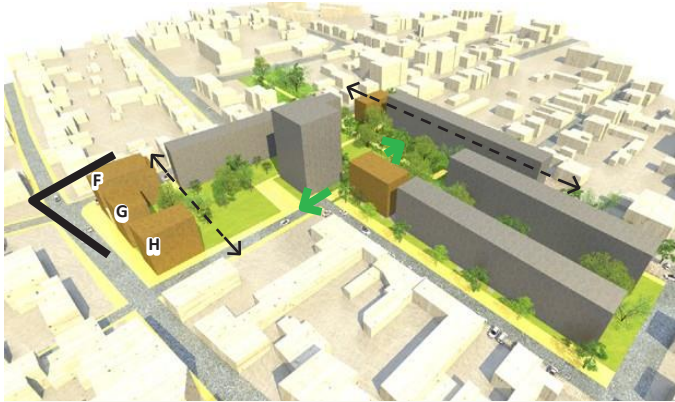
. R+3 / R+5

. Environ 33  
logements\*  
+ locaux activités

# Phase 1

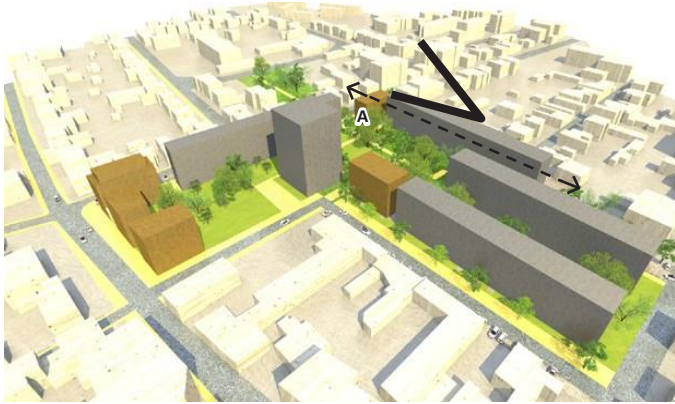


# Ambiance rue Negreneys

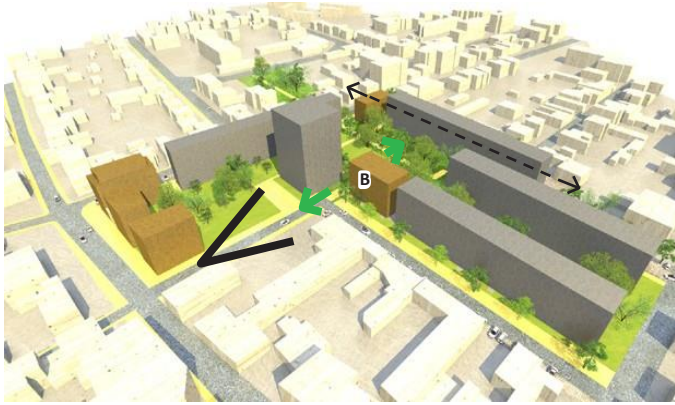




# Ambiance rue Henri Farman



# Ambiance rue Emile Caffort

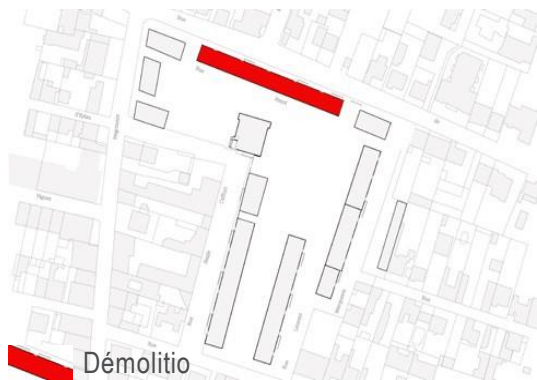


# Phase 2

## Finaliser la mutation

par des actions sur :

- le coeur de quartier.
- rue de Tunis



Démolition

# Phase 2

## 1 - État initial



## 2 - Démolitions



## 3 - Reconstruction



↑  
**DÉMOLITIONS :**  
Bâtiment A  
. R+4  
. 50 logements

← **RECONSTRUCTIONS :**

|   |   |   |
|---|---|---|
| Bâtiment A<br>. R+3<br>. Environ 12<br>logements* | Bâtiment B<br>. R+4<br>. Environ 12<br>logements* | Bâtiment C<br>. R+1 / R+2<br>. Environ 9<br>logements<br>individuels/<br>intermédiaires |
|---|---|---|

## Phase 2

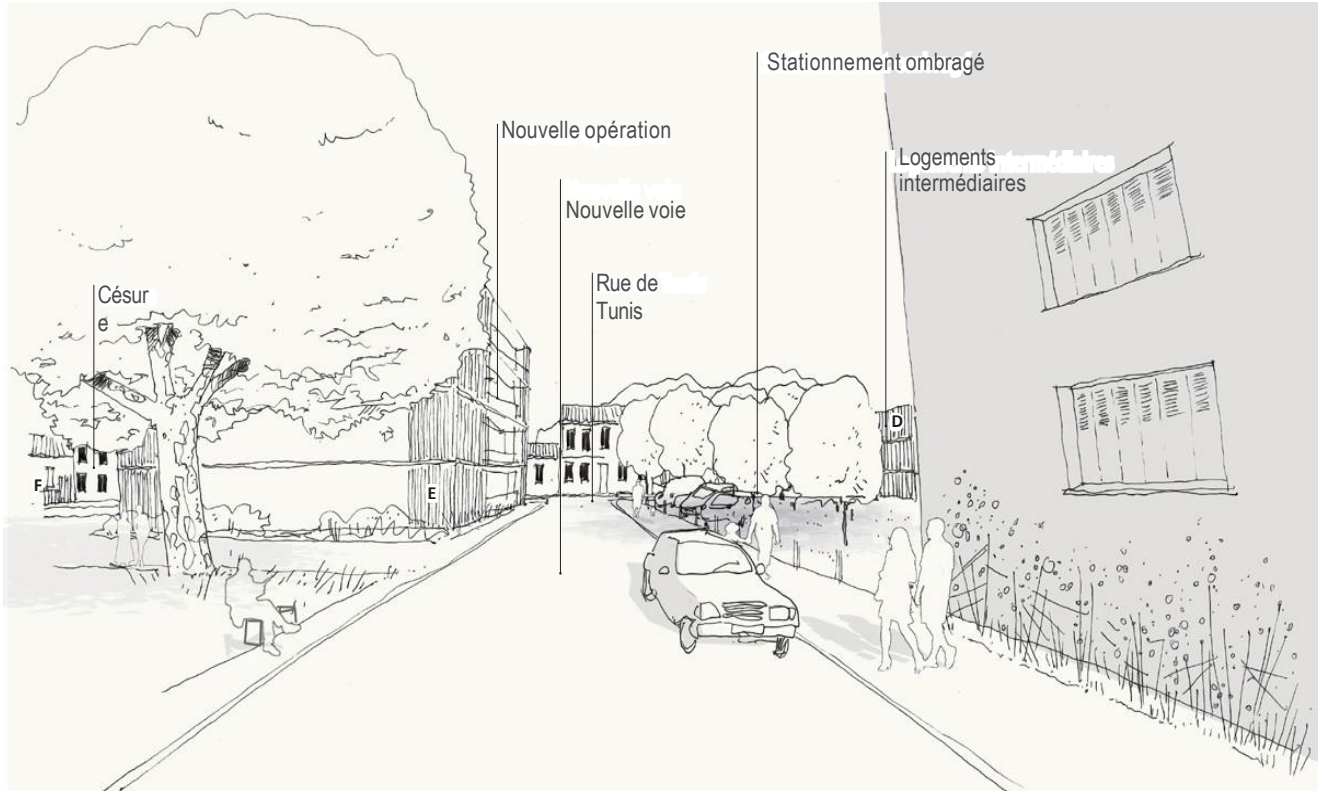
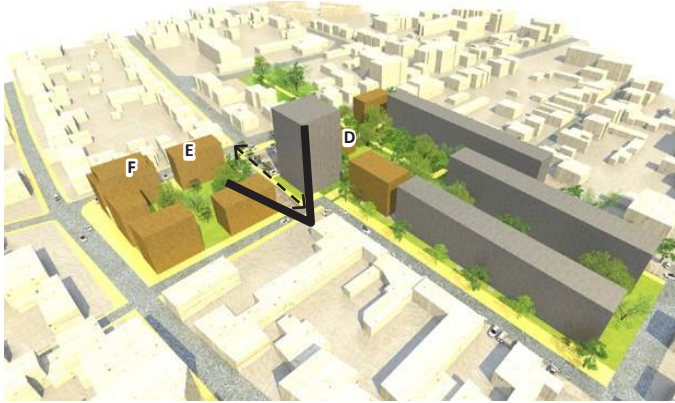


**Création d'une nouvelle traversée** du quartier dans l'axe de la rue E. Caffort.

Implantation de nouvelles typologies d'habitat individuel ou intermédiaire.

Réalisation d'une nouvelle aire de stationnement permettant l'ouverture du quartier sur la rue de Tunis.

# Ambiance rue Emile Caffort



# Renforcer et diversifier la présence végétale

La végétalisation pourra prendre plusieurs formes :

- Arbres d'alignement le long des voies et trottoirs.
- Arbres d'ombrage au niveau des aires de stationnements et coeur d'îlots.
- Bandes plantées (vivaces / graminées) en animation des pieds de façades.
- Espaces d'évolution ouvert au coeur du parc.





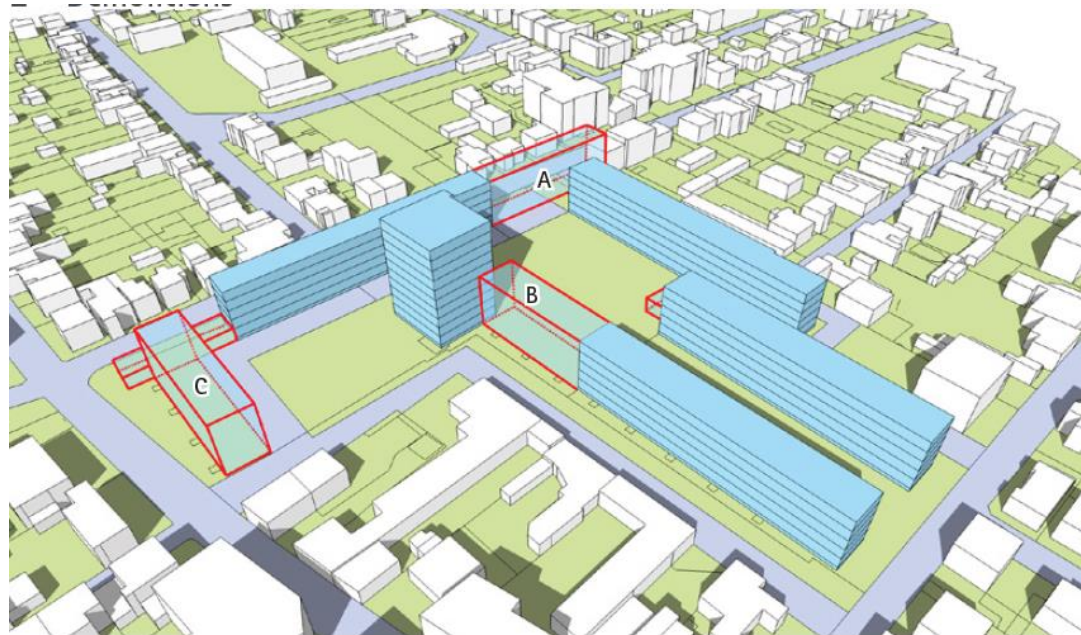




## II. Relogement : 47, 49 et 51 rue de Tunis, 62, 64, 66 et 68 rue de Negreneys et 14, 16 et 18 rue Caffort

---

- Rappel de la procédure de relogement
- Sur 105 ménages à reloger (dont 4 associations) :
  - ‡ 42 relogements effectués,
  - ‡ 10 relogements/départs prévus dans les prochaines semaines,
  - ‡ 53 locataires restant à reloger





### III. Lancement des études de réhabilitation du 20 rue Caffort, 1 au 13 rue Farman

---

- **Bâtiments concernés :**
  - ⌘ 20 rue Caffort (bâtiment 6) – 48 logements
  - ⌘ 1 au 13 rue Farman (bâtiment 3) – 80 logements
  
- **Planning prévisionnel des études et des travaux :**
  - ⌘ Etudes : 2<sup>ème</sup> semestre 2019
  - ⌘ Consultation des Entreprises : 1<sup>er</sup> semestre 2020
  - ⌘ Ordre de Service : 2<sup>ème</sup> semestre 2020
  - ⌘ Livraison : 2<sup>ème</sup> semestre 2021
  
- **Coût de l'opération :**
  - ⌘ 4 550 000 €HT





# IV. Cession et transfert de gestion d'une partie de la résidence au bailleur Promologis

## ● Bâtiments concernés

- ⌘ Du 2 au 12 rue Caffort (bâtiment 5) – 60 logements
- ⌘ Du 1 au 11 rue Marqueste (bâtiment 4) – 60 logements

## ● Principe de cession

## ● Présentation du bailleur Promologis

**Promologis** 

Groupe ActionLogement



## ● Planning : cession fin 2019 pour un transfert de gestion début 2020

Nécessité de réaliser des diagnostics techniques préalables



## IV. Cession et transfert de gestion d'une partie de la résidence au bailleur Promologis

- **Diagnostics techniques obligatoires liés à la vente des bâtiments (Dossier de Diagnostic Technique – DDT) :**
  - ⌘ Diagnostic Électricité
  - ⌘ Diagnostic Gaz
  - ⌘ Diagnostic Amiante (dans les parties privatives)
  - ⌘ Diagnostic Termites
  - ⌘ DPE immeuble
  - ⌘ Etat des Risques et Pollutions (ERP, ex-ERNMT)
  
- **Opérateur retenu :**
  - ⌘ ALLO DIAGNOSTIC groupe ADX
  
- **Planning prévisionnel de réalisation :**
  - ⌘ Affichage dans les parties communes
  - ⌘ Intervention **courant Juillet**