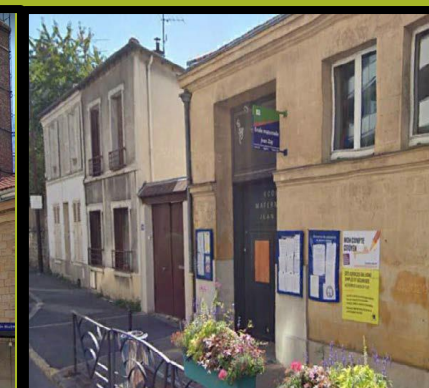
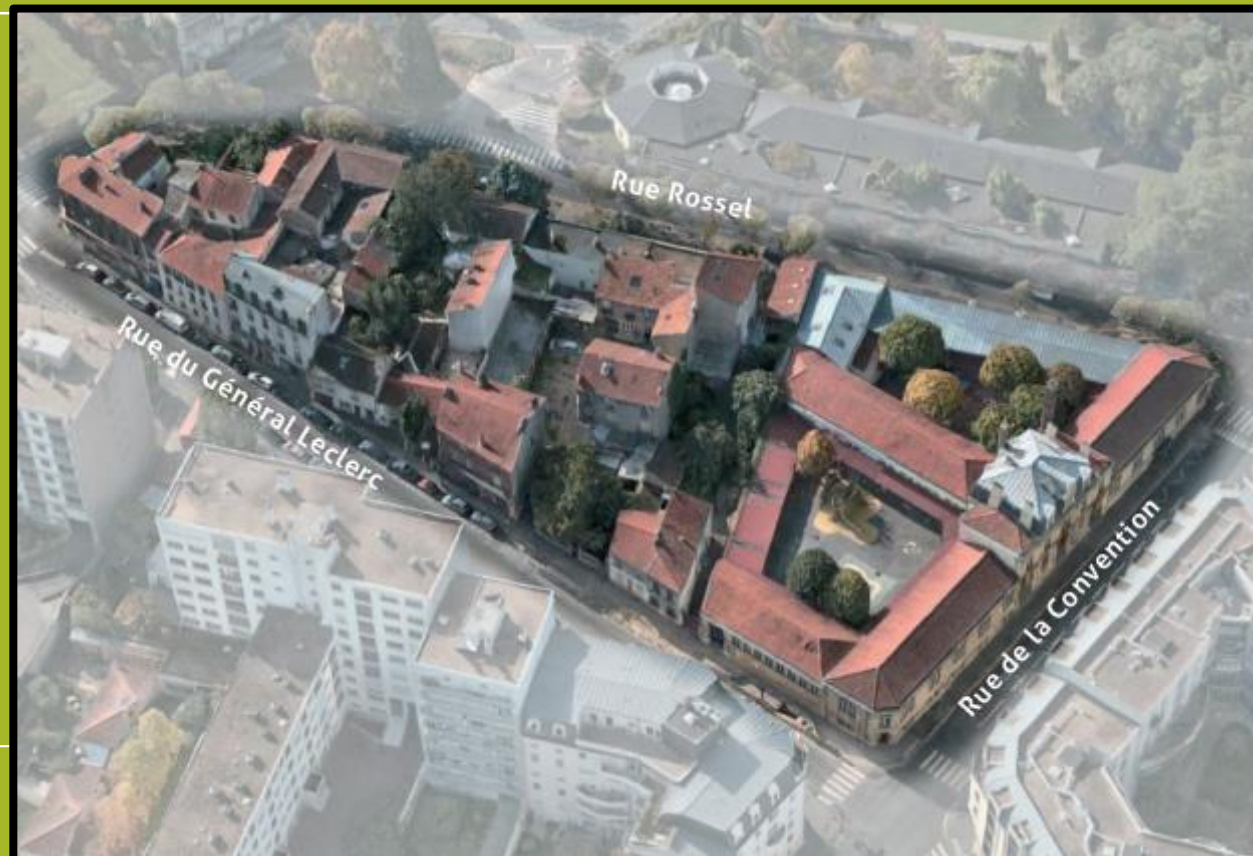


REUNION PUBLIQUE
CONCERTATION ZONE
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ
(ZAC) ROSSEL - LECLERC

25 MARS 2023



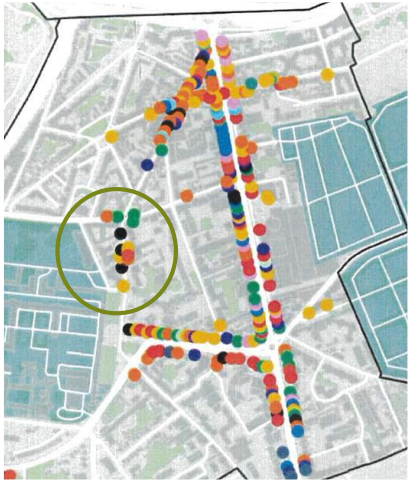
1. Diagnostic et enjeux
2. Les scénarii urbains
3. Le pré-bilan de la concertation obligatoire
4. Les temps du projet et de la concertation

Diagnostic et enjeux

(Rappel des enjeux et diagnostics présentés en réunion du 24 novembre 2022)

Diagnostic de l'ilot

Le commerce



Un pôle historique

L'habitat



**Arrêté d'insalubrité
remédiable (2 logts)
+ irrémédiable (1 logt)**

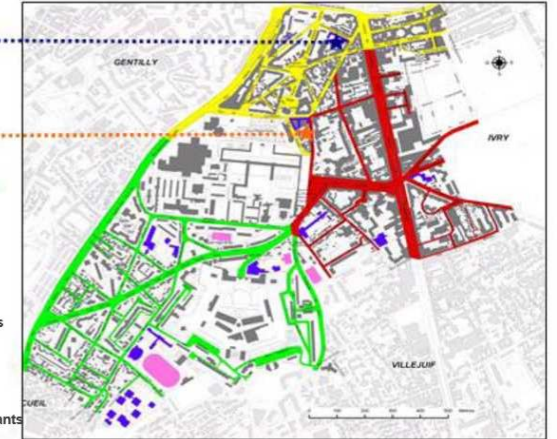
Pas d'arrêté

**Arrêté d'insalubrité
Irrémédiable
+ Arrêté de péril grave et imminent
pris en 2016**

Un habitat dégradé

Le groupe scolaire

- Ecole élémentaire Pierre Brossolette aujourd'hui*
- Site pour l'école élémentaire de demain*
- Perimetre scolaire pour les élémentaires**
- Pierre Brossolette
- Charles Péguy
- Benoit Malon
- Equipements scolaires
- Equipements sportifs
- Parc et squares existants



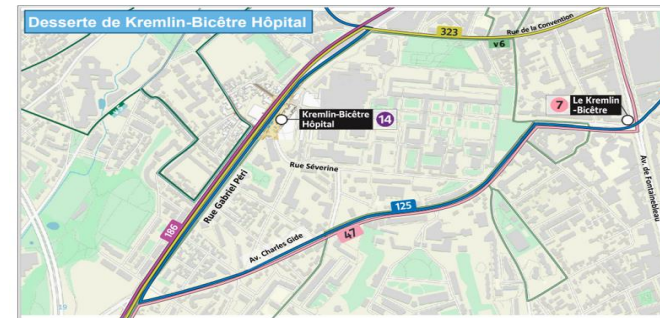
Une possibilité de relocalisation de l'école Brossolette

L'environnement



Un patrimoine végétal peu développé

Les mobilités



*Une bonne desserte en transports en commun,
des mobilités douce limitées*

Les enjeux urbains et de développement durable de l'ilot

Le commerce

Un Linéaire commercial
à recomposer ?

L'habitat

Des besoins pour :

- les habitants de l'ilot;
- le logement locatif social,
- l'accession sociale à la propriété
- l'accession classique

Faciliter et promouvoir le parcours
résidentiel des kremlinois

Le groupe scolaire

Création d'un groupe scolaire
regroupant :

- une école maternelle,
- une école primaire,
- un centre de loisirs,
- un restaurant scolaire

L'environnement

Les enjeux de l'OAP « Ruban vert »

- Créer une continuité largement végétalisée générant une identité paysagère (rue Rossel),
- Favoriser la mise en réseau des espaces verts existant et en projet,
- Végétalisation des façades

Les mobilités

- Créer une zone de circulation apaisée ;
- Favoriser la diminution du trafic automobile,
- Augmenter la desserte en transport en commun
- Créer une ouverture Est / Ouest au cœur de l'ilot.

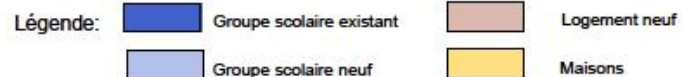
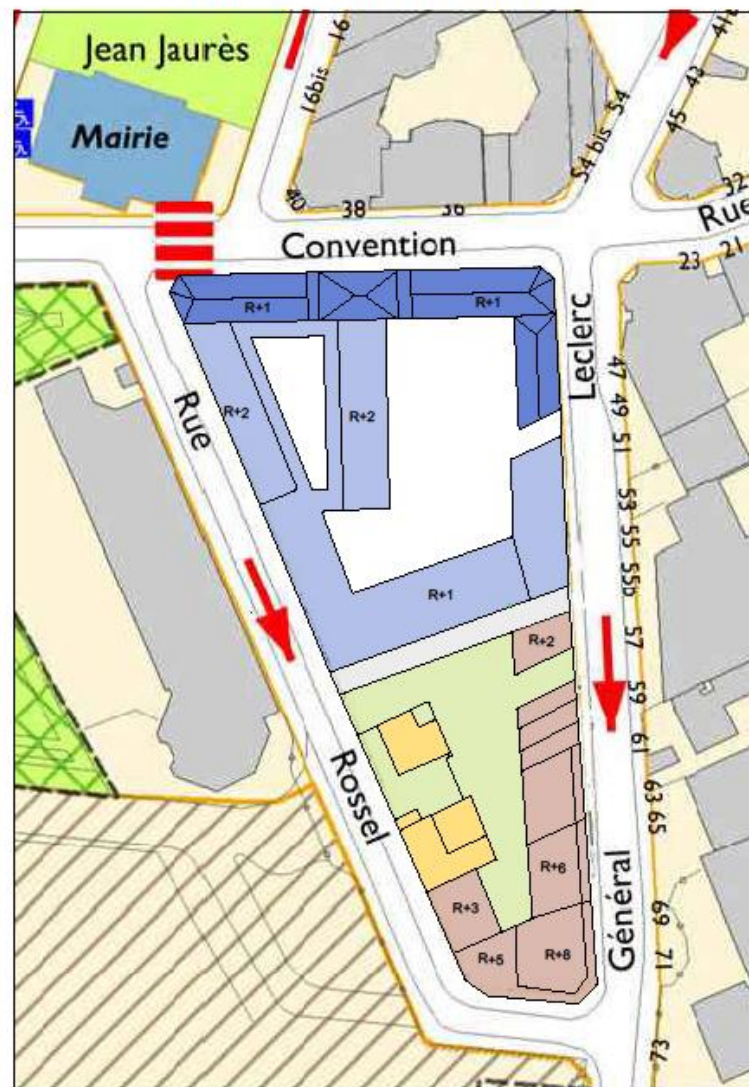
Embellir la ville et valoriser l'histoire et le patrimoine

- Etudier une surélévation de l'école avec la conservation en l'état de la façade principale, rue de la Convention
- Proposer un espace muséal dédié à l'histoire de l'ilot dans la constitution de la Ville

Les scenarii urbains

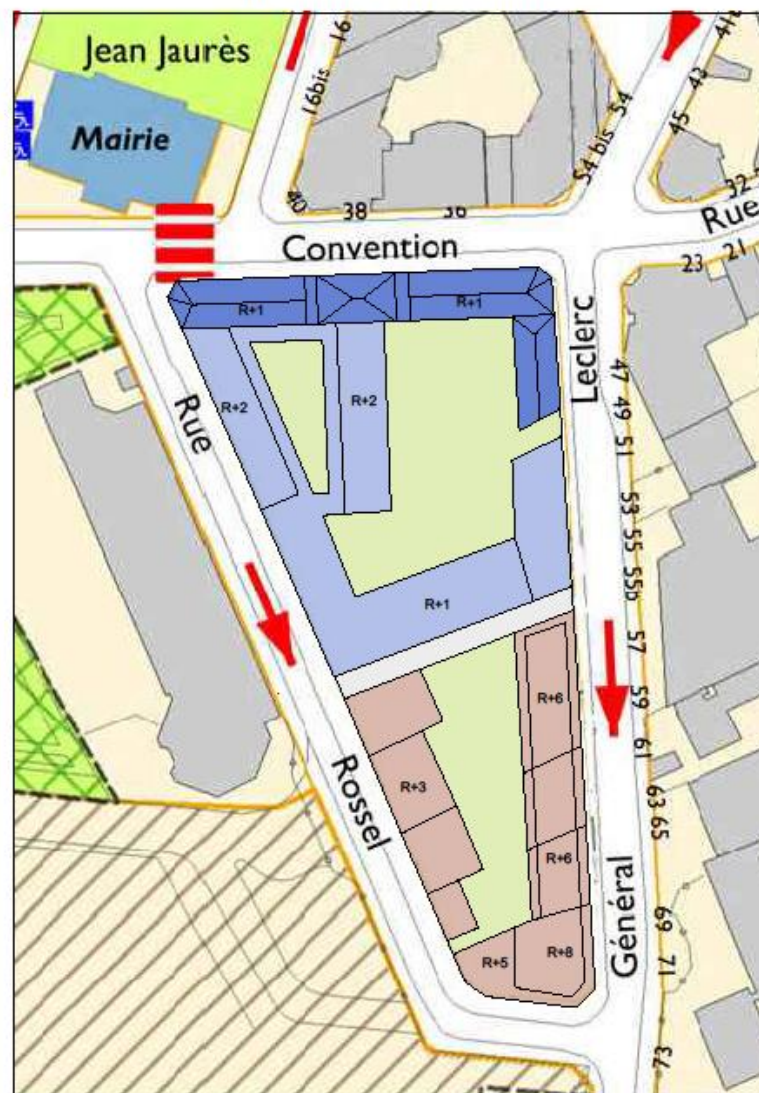
La requalification de l'îlot Scénario 1

L'îlot Rossel / Leclerc
Le Kremlin-Bicêtre - Scénario 1



La requalification de l'îlot Scénario 2

L'îlot Rossel /Leclerc
Le Kremlin-Bicêtre -Scénario2



Légende:

-  groupe scolaire existant
-  groupe scolaire neuf
-  Logement neuf

Pré-bilan de la concertation :

- Avis et remarques recueillis dans les registres numérique et papier
(A la date du 23 mars)
 - Avis des 3 comites de quartier
 - Atelier participatif sur le groupe scolaire

L'équipement scolaire

- Construire ailleurs l'équipement scolaire
- Avis favorables à l'équipement scolaire
- Besoins exprimés de la communauté éducative

Environnement

- Végétalisation
- Enjeux climatiques
- Biodiversité locale
- Création d'un îlot de verdure
- Eco-quartier

Logements

- Pas de logements sociaux supplémentaires
- Pas de nouveaux habitants

Les habitants de l'îlot

- Quel relogement pour les différents locataires de l'îlot ?
- Prendre en considération la volonté des propriétaires dont les biens sont en bon état et ne souhaitant pas vendre

Architecture

- Revoir complètement l'épannelage urbain de l'îlot
- Préserver les pavillons
- Hauteur des bâtiments et insertion dans le tissu urbain existant
- Réhabilitation - Démolition
- Démolition EX : démolir le 68-72, rue du général Leclerc et réhabiliter les constructions existantes

Le projet urbain

- Favorable au scénario 1
- Revoir partiellement le projet d'aménagement de la ZAC
- Opposition au scénario 2

Patrimoine

- Mémoire collective
- Ancrage historique

Esprit du lieu

- Esprit champêtre de l'îlot Rossel
- Garder le caractère village
- Charme de la rue Rossel

Activités – Commerce

- Devenir du café à la pointe de l'îlot
- Pas de commerce
- Maintien des activités artistiques, touristiques et artisanales
- Stratégie commerciale et flux
- Mixités fonctionnelles

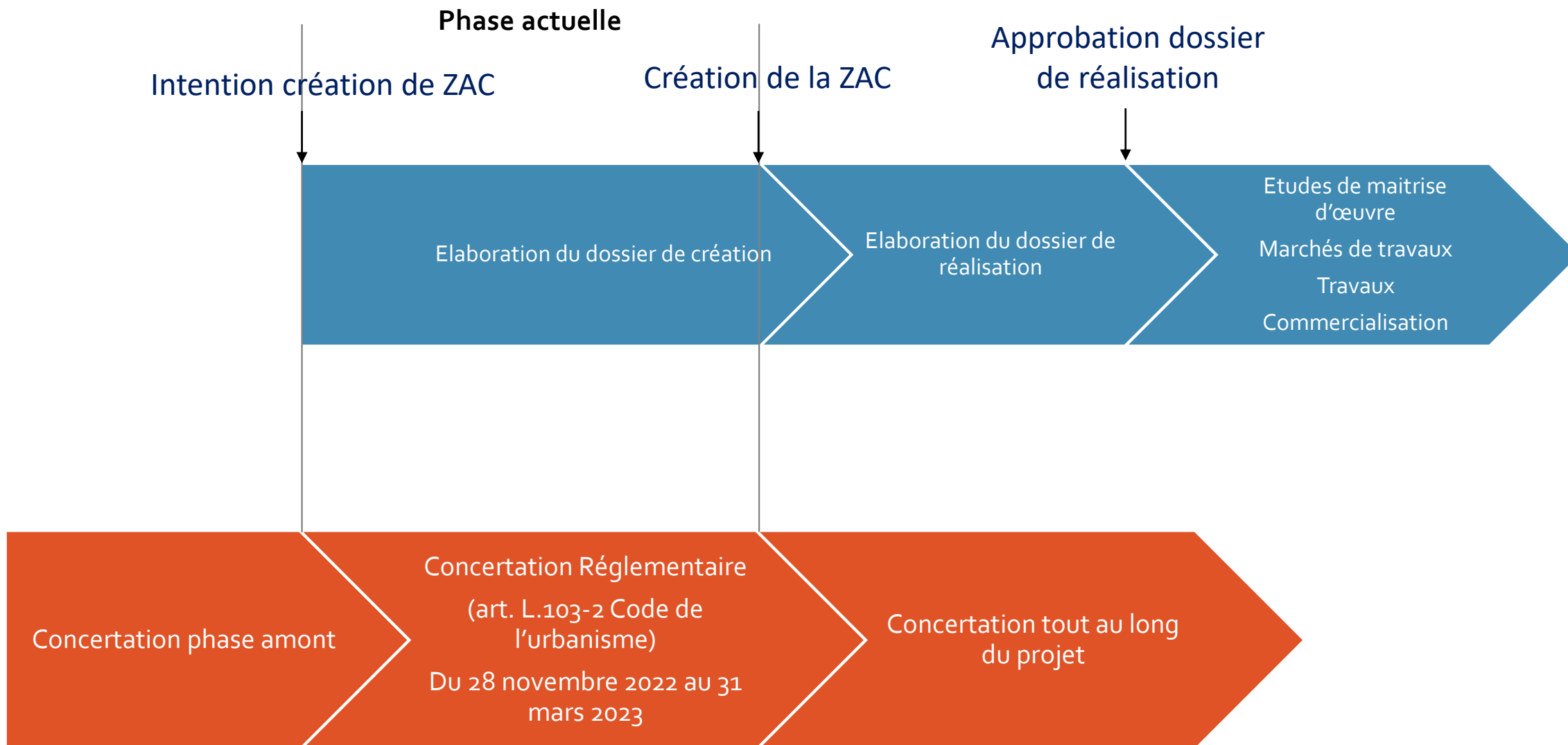
Mobilités et Voirie

- Liens avec l'APHP
- Elargissement des trottoirs
- Requalification rues Rossel et Leclerc
- Liaisons entre la rue Danton / rue Général Leclerc et rue Rossel

Concertation

- Modalités de concertation

Au 25 mars 2023 : conclusion partielle (pré-bilan) avec une clôture de la concertation réglementaire au 31.03.2023. Une poursuite de la concertation sous une autre forme...



- Réunion publique *du 20 oct. 2021*
- Réunion publique et ballade urbaine *du 19 novembre 2022*

- Registre numérique