



Réunion Publique

Avenue de la République - AUBERVILLIERS

7 juin 2023



La vie ensemble

Sommaire.

- 01 Présentation du site
- 02 Présentation du projet
- 03 Point Commercial
- 04 Organisation du chantier
- 05 Phasage et Planning Travaux



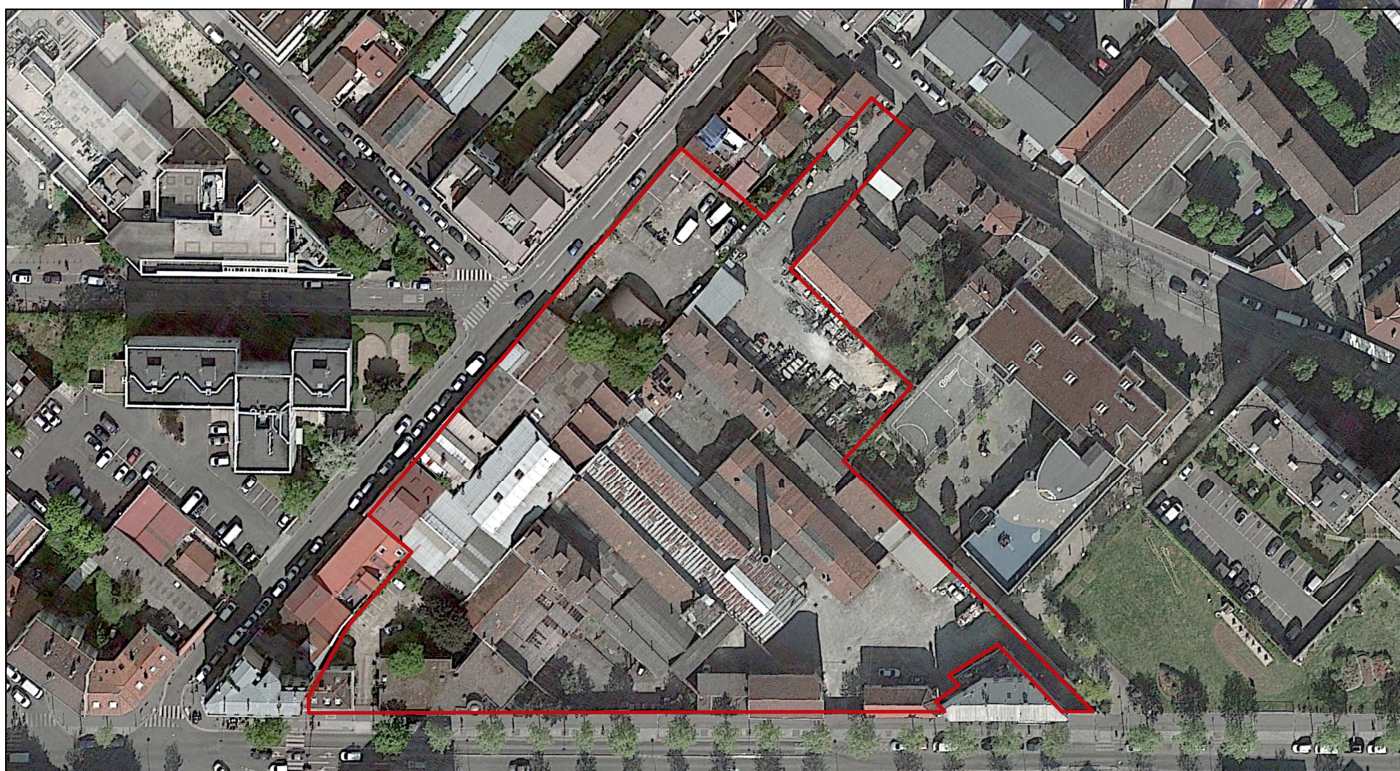
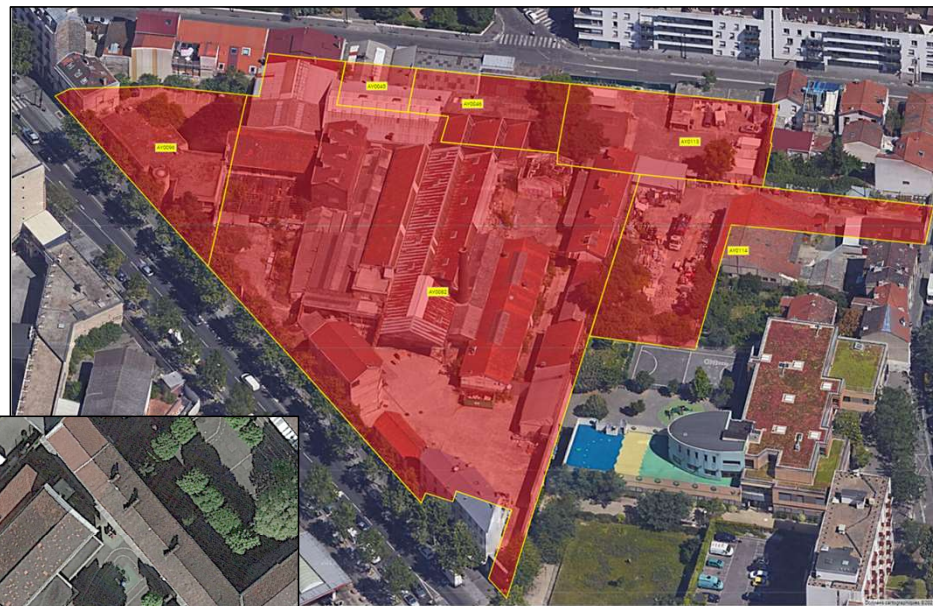
01

Présentation du site



Programme immobilier accessible depuis :

- Avenue de la République
- Rue Guyard Delalain
- Rue des Cités



02

Présentation du projet



Equipe Projet

- Maitrise d'ouvrage : Nexity et BMF Promotion



- Architecte : Atelier Bechu et associés



- Paysagiste: Atelier Alice Tricon

- BET Dépollution : Letourneur Conseil

- Obtention du permis de construire le **30 septembre 2022**



La programmation

300

Logements du T1 au T5 en duplex
représentant 19 448 m² SHAB

530 m²

Commerces

14

Bâtiments en R+1 à R+5+A
dont 5 bâtiments patrimoniaux rénovés

4

Parcs de stationnement regroupant 218 places
sur 1 niveau de sous-sol



Résidence conforme à la réglementation thermique
RT2012 - 20%



Rue Guyard Delalain

Rue des Cités

Création d'une sente piétonne végétalisée

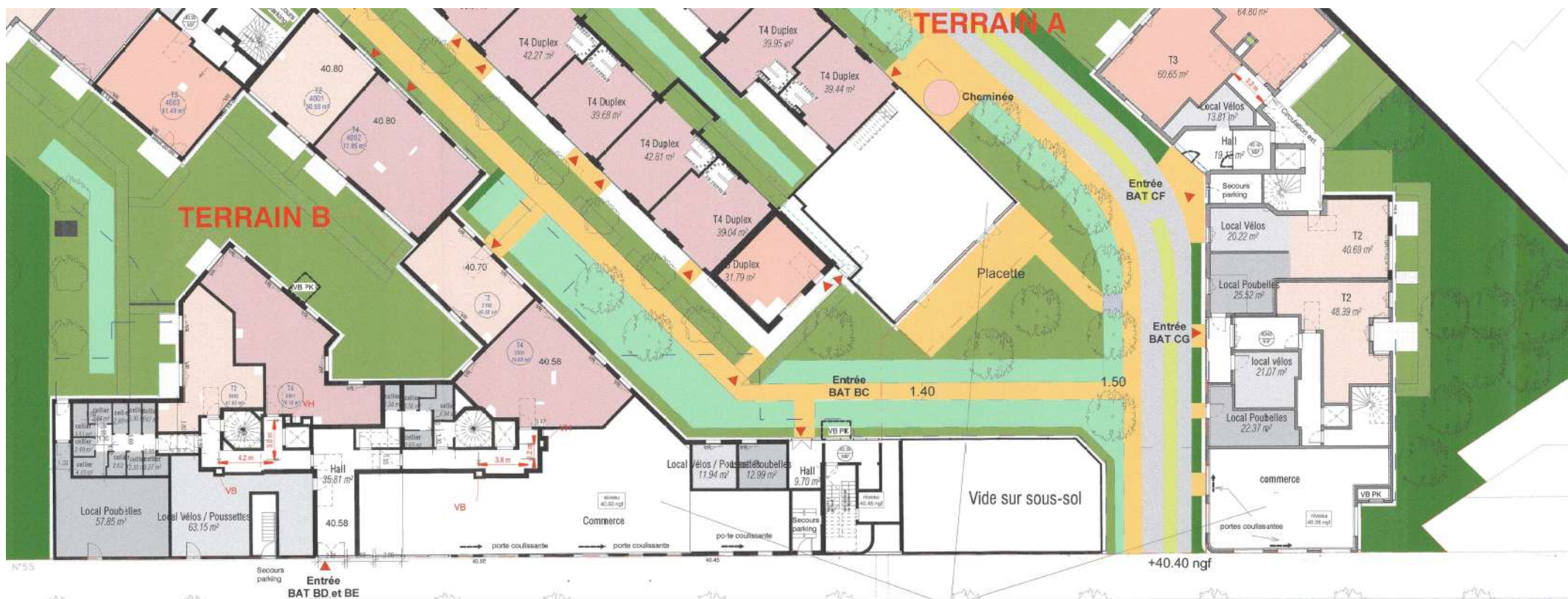
Avenue de la République

Avenue de la République

Réunion publique - AUBERVILLIERS



Commerces



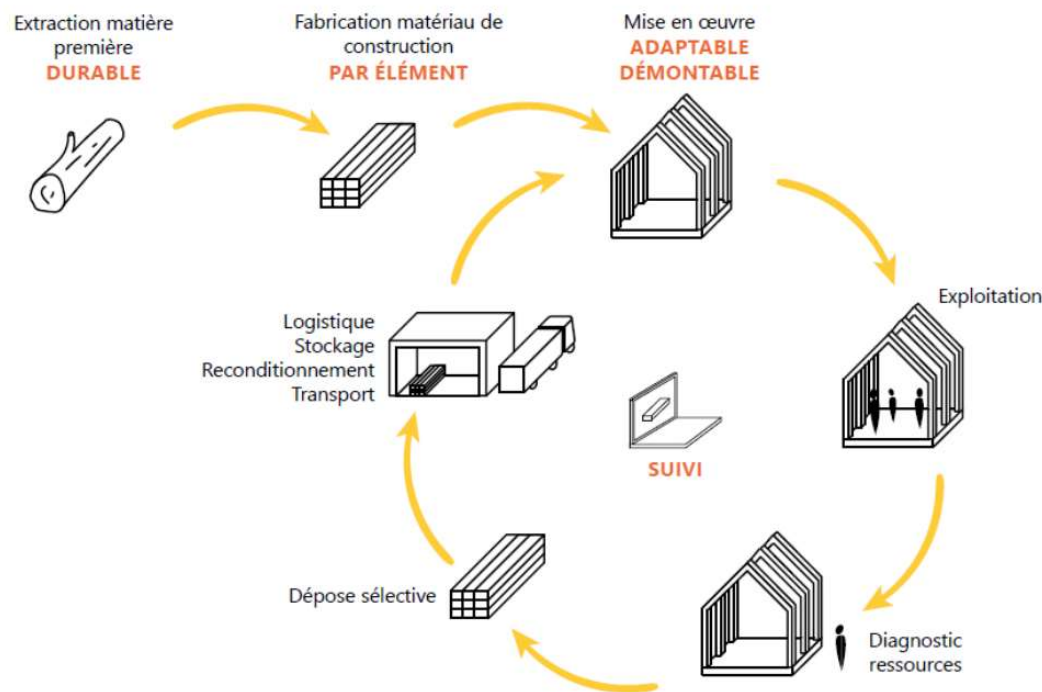
Volet Paysager

- Le projet permet la réalisation de **4071 m² d'espaces végétalisés** et de retrouver **2704 m² de pleine terre** sur un site qui est actuellement imperméabilisé dans sa quasi-totalité.
- Le projet prévoit la plantation de **41 arbres** de grand et moyen développement et de **29 arbres** de petit développement contre 8 arbres actuellement sur site.
- Surface Parcelle: 11 628 m²

	Avant Projet	Imposition PLUI	Après Projet
Espaces végétalisés	0 m ²	35 % de la surface de la Parcelle soit 4070 m²	4 071 m²
Pleine Terre	0	20 % de la surface de la Parcelle soit 2 326 m²	2 704 m²
Nombre d'arbres	8		70
Unités de plantations	32	326	713

Economie Circulaire

- Respect de la charte Economie Circulaire de Plaine Commune
- Partenariat avec Cycle Up pour favoriser le réemploi et la réutilisation des ressources



Façades du projet

- Façade rue Guyard Delalain



- Façade Avenue de la République



Matériaux de façade



Perspective Avenue de la République



Perspective Avenue de la République



Perspective sur la promenade



Perspective de la rue Guyard Delalain



Perspective de la rue Guyard Delalain



03

Point Commercial



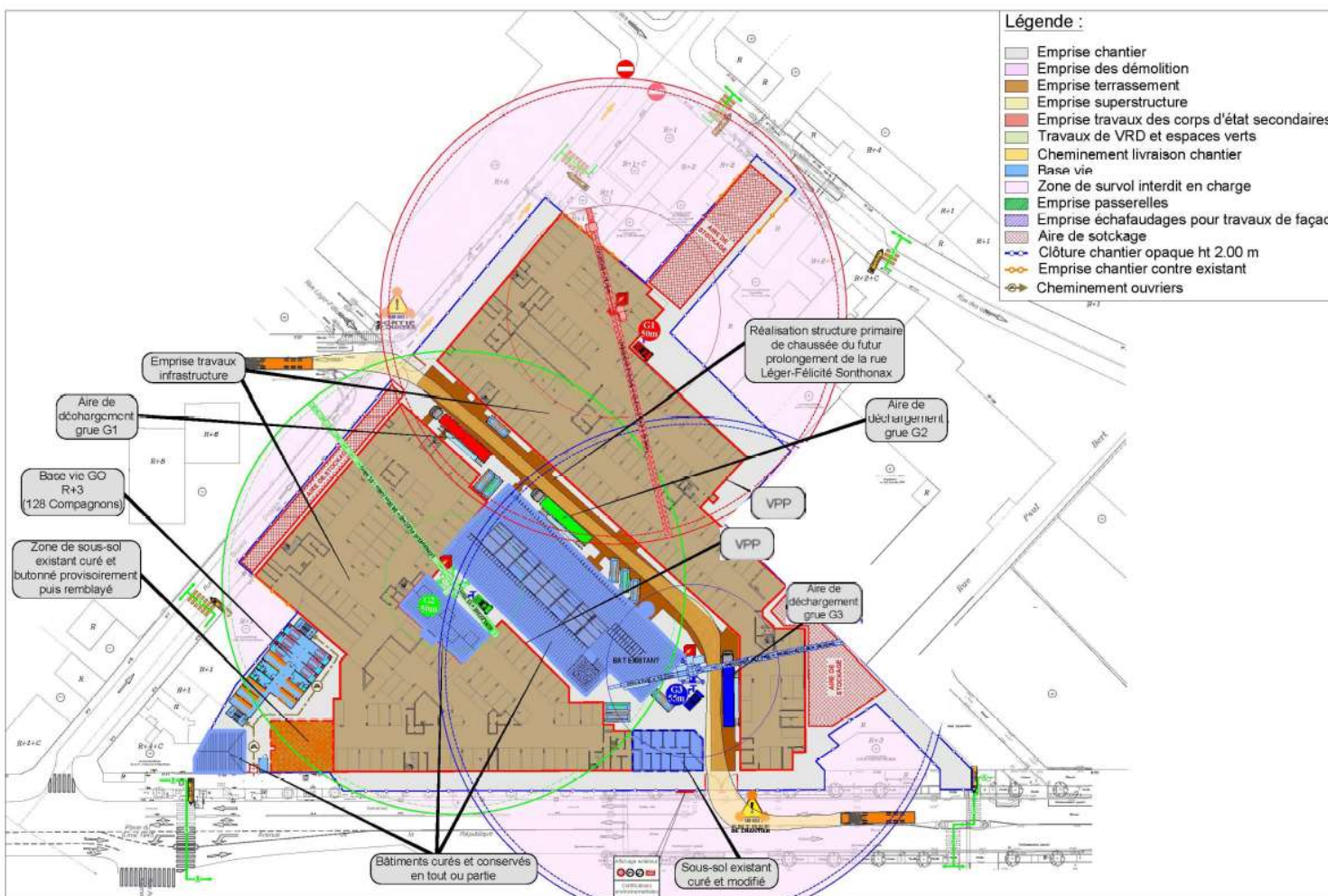


04

Organisation du chantier



Plan d'installation de chantier provisoire



- Entrée des véhicules de chantier Bd de la République
- Sortie des véhicules de chantier rue Guyard Delalain qui sera à sens unique, avec mise en place d'un Homme Trafic
- 3 grues réparties sur le site avec différentes zones de survols
- Chantier sécurisé avec mise en place de clôtures pleines de 2.00m de haut
- Dévoisement des piétons suivant emprise chantier

Les nuisances de chantier

- Ouverture du chantier de 7h à 17h du lundi au samedi
- Respect des exigences du décret du 31 octobre 2006 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage
- Mise en place d'un dispositif de collecte des réclamations des riverains (ex : boîte aux lettres) et affichage des coordonnées du responsable de chantier
- Réduction des poussières et salissures : bennes de déchets bâchées, arrosage des pistes, débourbeur à la sortie du chantier ...

05

Phasage et Planning des Travaux



Phasage des Travaux



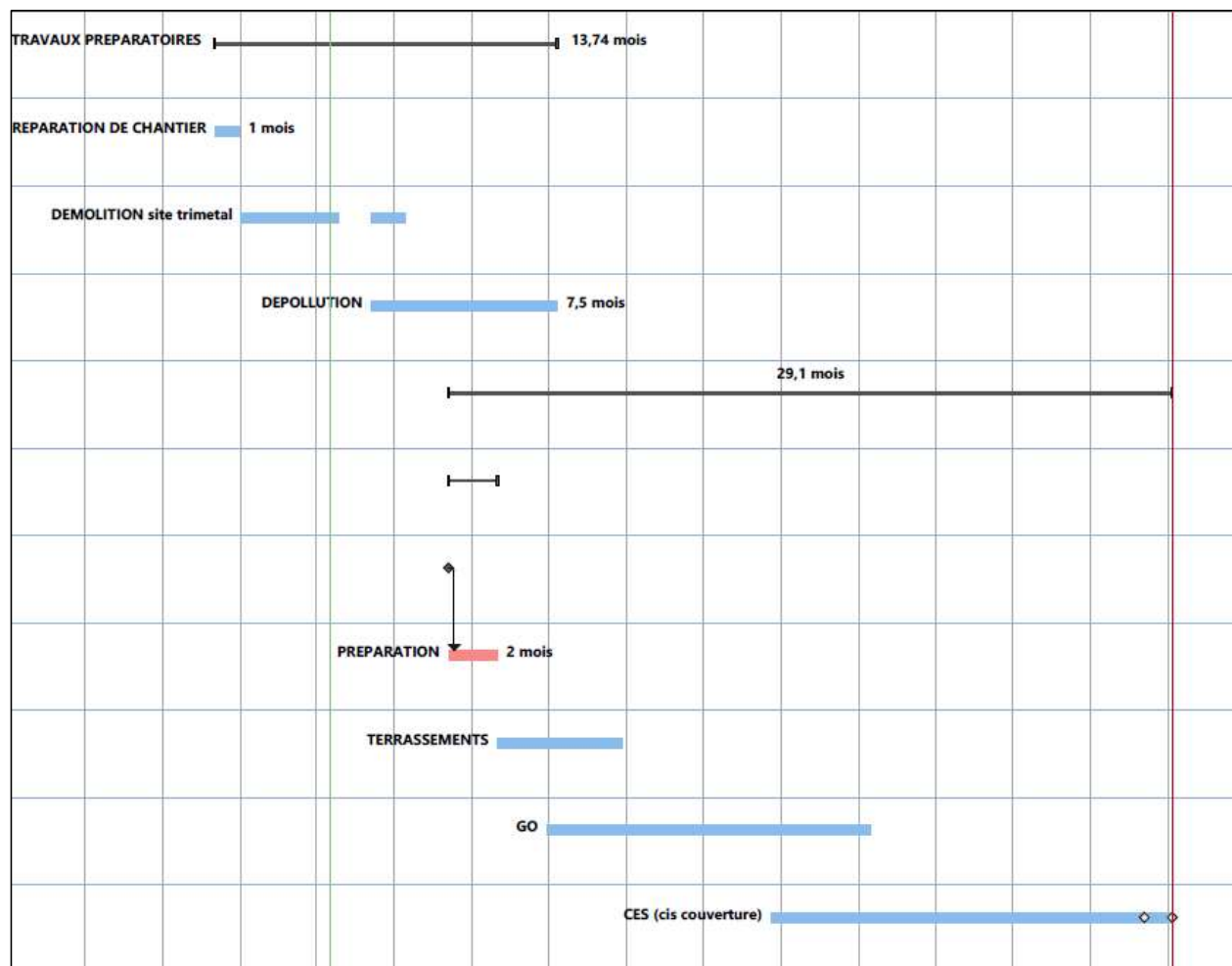
Phase 1 Bis

Phase 1

Phase 2



Planning provisoire



- Durée des travaux préparatoires (démolition et dépollution)
13 mois
- Durée des travaux de construction
29 mois
 - Terrassements/Gros Œuvre 15 mois
 - Corps d'états - 13 mois
 - Opérations préalables à la livraison
3 mois

Principe des dépollutions

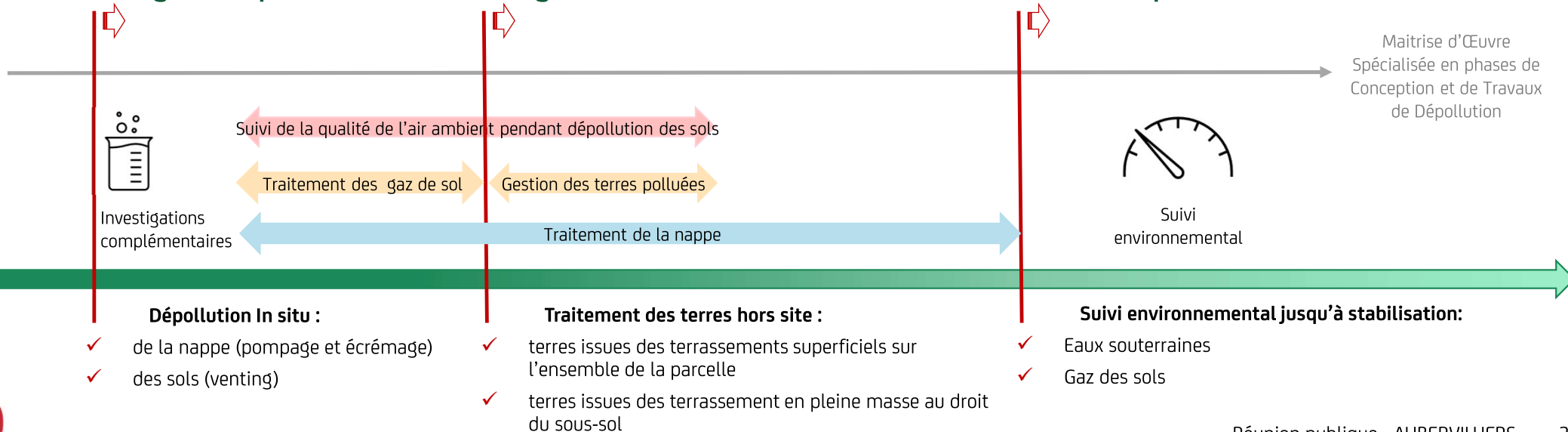
Les méthodes de dépollution sont définies avec pour objectifs de :

- Garantir une dépollution permettant un usage résidentiel ;
- Améliorer la qualité environnementale du site ;
- Ne pas porter atteinte à la qualité de l'air ambiant ;
- Ne pas apporter de nuisances aux établissements sensibles à proximité immédiate

Démarrage trv Dépollution

Démarrage Terrassements

Fin travaux Dépollution



Merci



La vie ensemble