TRANSFORMONS LE QUARTIER DES SENTES

nexity transformation des territoires

# Le nouveau quartier des Sentes

Villes et projets

Vue depuis la rue de Paris - vers l'ancienne gendarmerie

Vue depuis le boulevard du Général Leclerc - vers le centre commercial

## Descriptif du projet :

### Les habitants à la manœuvre !

**Répondre d'abord aux besoins des habitants des Sentes et les associer** à chaque étape du projet pour définir les services / commerces nécessaires et l'aménagement de certains espaces collectifs en attendant la fin du chantier.

**Mettre en valeur les initiatives locales** et réserver plusieurs boutiques en rez-de-chaussée à des entrepreneurs locaux grâce à un appel à projets auquel les habitants seront associés.

### Planter et recréer des espaces à l'échelle du piéton

**114 nouveaux arbres et une pépinière en cœur de quartier** pour gagner en fraîcheur dès 2024.

**6 nouvelles sentes** : renouer avec le caractère pittoresque des Lilas pour offrir de nouvelles promenades et un parcours sportif en cœur de quartier.

### Le fil rouge de la solidarité, du logement à l'espace public

**Des logements pour les habitants des Sentes et les Lilasiens**, le personnel hospitalier de l'APHP (hôpital Robert Debré), des étudiants et jeunes actifs... Une offre très variée en termes de budget, à la location et à l'achat.

**Des services et boutiques pour les habitants du quartier** : des commerces pour tous les budgets (supermarché abordable, artisanat local, supérette anti-gaspillage à bas prix, ressourcerie...), un lieu de rencontre et d'activités intergénérationnel, un local dédié à une association permettant aux étudiants de s'impliquer dans la vie du quartier (aide aux devoirs, animation d'activités séniors, jardins partagés...), une plateforme des mobilités durables et solidaires pour se déplacer de manière plus économique.

### La délicatesse comme principe de transformation du quartier

**Un chantier facile à vivre**, découpé en plusieurs petite étapes ; des bâtiments pré-construits en dehors du quartier pour limiter le bruit; des parcours piétons aisés, arborés et fleuris tout au long du chantier ; des commerces et services ouverts.

**Des nouveaux logements**, qui respectent les formes et les hauteurs du quartier : maisons superposées en continuité des sentes, petits immeubles de 4 étages, et seulement 3 immeubles de 8 étages.

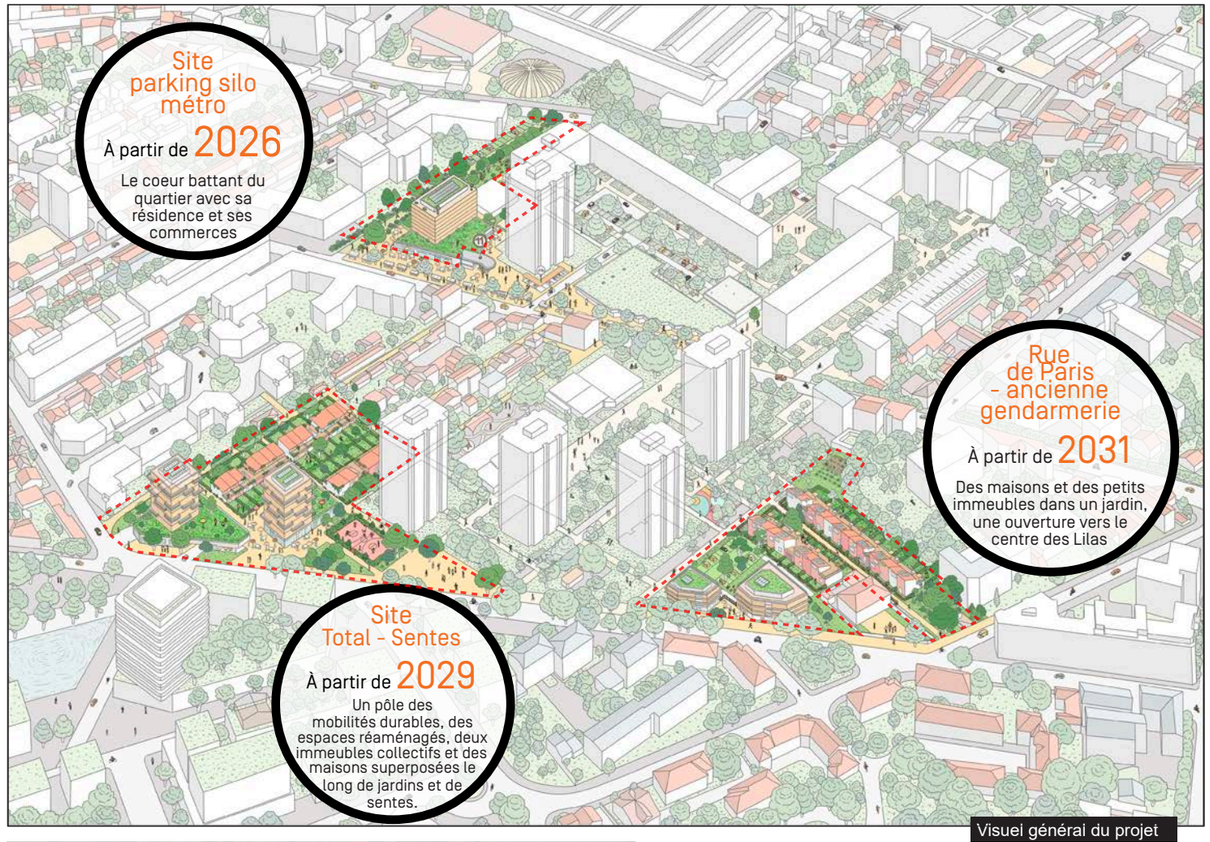
### Faire battre le cœur du quartier avec une place haute en couleurs !

**Deux fois plus de commerces** avec la création de presque 2000 m² de commerces et activités en rez-de-chaussée.

**Des commerces et services renouvelés** avec l'arrivée du métro avec des commerces de proximité choisis en fonction des besoins du quartier et une nouvelle conciergerie avec services postaux et distributeur automatique.

### Une équipe de projet pluridisciplinaire

regroupant les opérateurs **Nexity Apollonia** et **CDC Habitat**, l'architecte urbaniste **Anyoji Beltrando**, le paysagiste **Wagon Landscaping** et les experts environnement **Inddigo**, programmation et concertation **Ville Ouverte**, mobilités **Sareco** et **Ingétec** et sureté **Cronos**.




Visuel général du projet

Visuel du quartier actuel

**Le droit à la ville** : création de nouvelles sentes et de nouveaux espaces collectifs, densification urbaine douce, logements abordables, nouveaux commerces et activités en rez-de-chaussée, associations favorisant le lien social.

**Le retour de la nature en ville :** plantation de nouveaux arbres, végétalisation des espaces collectifs et des toitures, création d'une pépinière de quartier.

**Une conception participative et un chantier bienveillant :** contribution des habitants au projet, des interventions par étapes, préconstruction d'éléments de bâtiment hors site.



Métropole du Grand Paris | INVENTONS LA METROPOLE DU GRAND PARIS 3 | ville des Lilas

## L'actuel quartier des Sentes en chiffres :

- **nombre de logements :**
  **1 400** logements locatifs sociaux au cœur du quartier et **1 390** logements mixtes en périphérie (environ 52 % de logements sociaux au total)
- **nombre de commerces :**
  **8** commerces + **1** station-service
- **nombre de places de stationnement :**
  **300** places extérieures pour les résidents et **490** places en parkings silos

# Les données clés du projet :

Ces données ne concernent que les périmètres d'intervention des équipes à l'exclusion du reste du quartier et notamment des espaces publics du futur pôle gare métro Serge-Gainsbourg

### HABITAT :

- **surface totale :** 14 633 m²
- **nombre de logements total :** 261 (dont 31 logements en accession abordable TVA 5,5%, 11 logements en accession abordable BRS, 75 logements en accession libre, 37 logements locatifs intermédiaires, 62 logements sociaux étudiants, 45 logements étudiants et jeunes actifs)
- **autre:** 4 immeubles de logements collectifs, 1 immeuble résidence d'hébergement, 56 logements individuels intermédiaires (maisons de ville superposées)

### ACTIVITÉS :

- **surface totale :** 1 964 m²
- **nombre de locaux d'activités et de lieux de vie créés :** 12 locaux dont le repositionnement de la station service, des commerces de proximité, et la création de nouveaux services : conciergerie solidaire, espace de coworking ou insertion professionnelle, réparation vélo ; la créations de lieux associatifs sur les volets mobilité et entraide intergénérationnelle.

### ESPACES EXTÉRIEURS / VÉGÉTALISATION :

- **surfaces d'espaces verts créées en pleine terre :** 4 161 m²
- **surfaces d'espaces verts existants supprimées :** 617 m²
- **surfaces d'espaces végétalisés extérieurs à usage collectif :** 1 788 m²
- **usages projetés :**
  - site Rue de Paris - ancienne gendarmerie : une pépinière, deux nouvelles sentes piétonnes, une place et une placette, un parking paysager
  - site Sentes - Total : un citystade rénové, un square de poche, des sentes paysagères, des jardins privés plantés
  - site parking silo métro Gainsbourg : parcours sportif et jeux, un bosquet pour intégrer la chaufferie

### ARBRES :

- **nombre d'arbres à grand développement plantés :** 114 (en plus de la centaine d'arbres du projet de la Ville pour l'esplanade du métro)
- **types d'arbres plantés :** Pin sylvestre 10%, Alisier 15%, Erable champêtre 20%, Charme 10%, chêne chevelu 5%, Sorbus torminbalis 15%, Charme-houblon 10%, Saule têtard 5%, Aulne de corse 5%, cerisier à grappes 5%
- **nombre d'arbres existants supprimés :** 15
- **autre :** Une pépinière de projet éducative destinée au choix et aux premiers développement d'arbres sur le site

### MOBILITÉS / STATIONNEMENT :

- **création de :** 175 places de vélos collectives (sur l'espace collectif de la sente des sports et sur la places du terrain multisport au nord)
- **nombre de places automobile supprimées :** 577
  dont nombre de places de stationnement pour les résidents SSDH supprimés : 432
- **nombre de places automobile créées :** 396
  dont nombre de places de stationnement pour les résidents SSDH créés : 283

**Plan général du projet**