SECTEUR BARBUSSE

MALAKOFF (92)

Réactiver une polarité de quartier en concertation avec les habitants et les commerçants

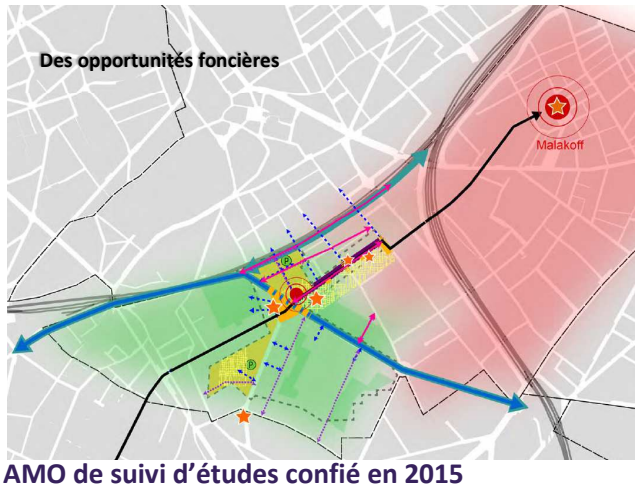
Le secteur Nouzeaux - Henri Barbusse de Malakoff se caractérise par un tissu urbain composite où se juxtaposent un tissu dense et faubourien, un tissu pavillonnaire, de grandes emprises occupées par des immeubles de logements principalement sociaux (propriété de l'Office Municipal) , des immeubles industriels et tertiaires, le centre commercial de proximité Barbusse dont l'architecture en fait un emblème et un repère à Malakoff mais le rend peu adapté aux usages actuels et des équipements publics aux emprises importantes comme le stade d'honneur Marcel Cerdan, le cimetière ou le Fort de Vanves.

Ce quartier présente cependant une obsolescence dans ses fonctions et usages (commerces, espaces résidentiels des Cités HLM…). Consciente des difficultés apparues et du potentiel d'évolution, la Commune a souhaité engager des réflexions urbaines fonctionnelles et programmatiques.

Une nécessaire revitalisation commerciale

CITALLIOS apporte une approche opérationnelle pragmatique pour :

- Piloter toutes les études nécessaires afin de disposer des diagnostics techniques, fonctionnels pour proposer et analyser des scénarios urbains, paysagers et architecturaux adaptés au contexte et aux attentes des parties intéressées,
- Réaliser un diagnostic foncier pour proposer des phasages de libération pertinents
- Intégrer les orientations issues de la large concertation lancée par la ville : diagnostics en marchant et ateliers urbains,
- Prendre en compte les contraintes et souhaits des commerçants du secteur
- apprécier les impacts de ces scénarios aux plans social, urbain et financier,
- Proposer des montages opérationnels sécurisés aux plans juridiques et financiers,
- Engager dans des délais courts, le lancement de programmes immobiliers (neuf/ réhabilitation) de qualité, pleinement intégrés au plan guide d'ensemble ou sectorisé.



AMO de suivi d'études confié en 2015 par la ville de Malakoff
DUREE : 2 ans /// BUDGET 78 k€ TTC

MISSIONS DE CITALLIOS (EX SEM 92)

- Gestion administrative et suivi des études programmatiques, techniques et conceptuelles, en vue de formaliser un projet urbain pré opérationnel
- Diagnostic et foncier
- Plannings et phasages opérationnels
- Montage opérationnel : bilans financiers prévisionnels, cadre juridique et modalités de financement des équipements publics (études comparatives ZAC, PUP, Taxe d'aménagement renforcée), montage d'un parc de stationnement public
- Recherche de subventions
- Assistance à la concertation
- Rencontre avec les commerçants

PROGRAMME

- Logements, activités et commerces
- Reconfiguration et renforcement de l'offre commerciale
- Repositionnement de la crèche
- Résidentialisation des 2 cités
- Transformation du rondpoint en place publique
- Aménagements des espaces publics

ACTEURS DU PROJET

- URBANISTE : Catherine TRICOT
- PAYSAGISTE : PRAXYS
- BET ENVIRONNEMENT : VERDI
- PROGRAMMATION COMMERCIALE : Cushman & Wakefied
- BET Déplacements et stationnement : Ceryx

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification