

Une première en France

2 hectares de dalle démolis en site occupé
pour ramener au niveau du sol naturel tout un quartier

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

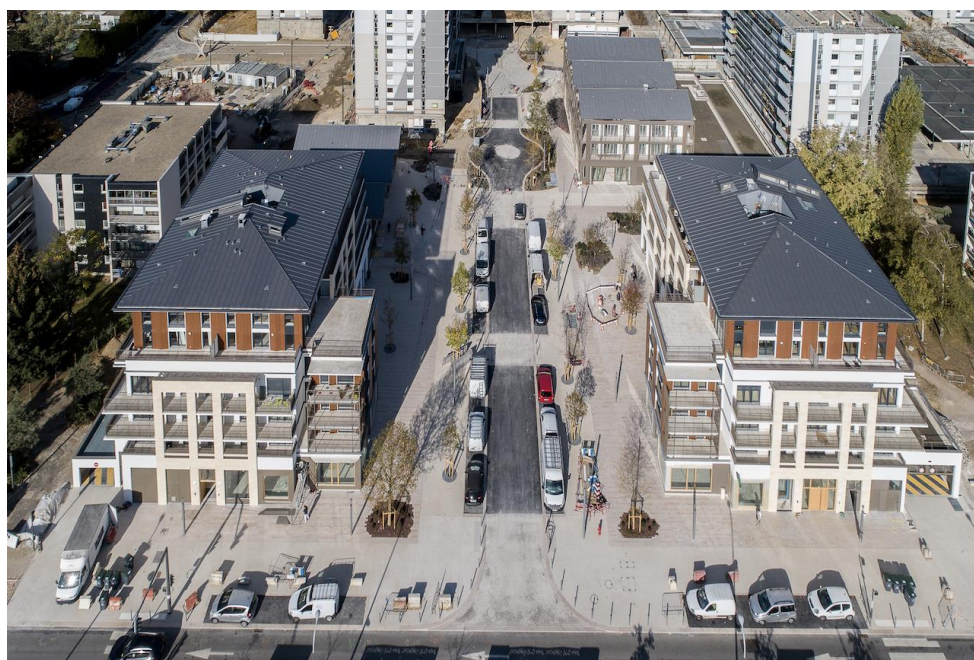
Paris, le 1^{er} février 2019

WWW.CITALLIOS.FR



Le quartier Louvois en 2014

© Crédit Nicolas Leser



Le quartier Louvois en 2018

© Crédit Nicolas Leser



Contact presse

Agence Open Space

Eugénie Dautel

eugenie@openspace.fr

06 60 10 86 30

Visuels HD

https://www.dropbox.com/sh/o6urckelfmqya87/AAC4Rp0sb0tla_waUJo-8nLOa?dl=0

UN PROJET URBAIN UNIQUE EN FRANCE

Cette opération d'aménagement menée par CITALLIOS pour la Ville de Vélizy-Villacoublay constitue une première en France avec ses 2 hectares de dalle démolis en site occupé. Le quartier Louvois est organisé autour de cinq tours de logements « posées » sur une immense dalle qui doit être démantelée pour ramener au niveau du sol naturel tout un quartier et permettre l'accès des logements et commerces directement depuis la rue. Les appartements prennent de la hauteur, ils gagnent ainsi 2 étages et changent d'adresse dans un nouveau quartier redessiné et revalorisé. Les pieds de tour sont réhabilités et habillés accueillant de nouveaux logements, mais aussi des commerces, une crèche et ludothèque. Louvois retrouve une image et une identité de qualité en s'ouvrant sur le reste de la ville grâce au nouveau tramway T6 à ses pieds et la création d'un véritable quartier à la fois mixte et convivial.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 1^{er} février 2019

WWW.CITALLIOS.FR

Autour d'espaces publics agrémentés de mobiliers urbains soignés en termes de confort et de convivialité, le projet permet la construction de 140 nouveaux logements en accession, de 2 500 m² de commerces de proximité et de services, une crèche de 60 berceaux et un cabinet médical de 950 m². La déconstruction de la dalle permet de créer 13 000 m² d'espaces verts et la plantation de 350 arbres. Le quartier s'organise de part et d'autre d'un grand mail paysager, agrémenté d'un bassin de 600 m², reliant la station du tramway à la forêt. Pour le confort des habitants, l'opération renforce les capacités de stationnement avec 70 places en surface et un nouveau parking public sous-terrain de 266 places est réalisé sous les commerces, face au tramway. Enfin, pour animer la vie de quartier et répondre aux attentes des habitants, Louvois bénéficiera d'un équipement sportif et culturel innovant : l'espace Jean-Lucien Vazeille, homologué pour recevoir des compétitions au niveau régional. Sur 4 500 m², le bâtiment à basse consommation énergétique disposera d'une toiture végétalisée et d'un parking public sous-terrain de 70 places.



Aujourd'hui Louvois achève sa mue avec la démolition des derniers hectares de dalle et du second parking silo. Ces espaces libérés permettront de parachever ce renouveau en accueillant les dernières constructions : la crèche de 60 berceaux, l'espace Jean-Lucien Vazeille et les deux derniers immeubles de logement en accession en bordure de forêt.

Contact presse

Agence Open Space

Eugénie Dautel

eugenie@openspace.fr

06 60 10 86 30

Visuels HD

https://www.dropbox.com/sh/o6urckelfmqya87/AAC4Rp0sb0tla_waUJo-8nLOa?dl=0

Vidéos du chantier

<https://www.dropbox.com/sh/pnbqh76mhpmxcw/AAD55T0JKEB4ccdXeiOk7neta?dl=0>



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 1^{er} février 2019

WWW.CITALLIOS.FR

UN DÉFI RELEVÉ PAR CITALLIOS

Aux enjeux techniques, programmatiques, économiques... s'ajoute un enjeu de taille : démanteler 2 hectares de dalle accueillant 5 tours de près de 2000 logements dans un temps record de 5 ans et en site occupé ! Au total, ce sont près de 500 Véliziens qu'il a fallu préserver de ce vaste chantier, informer, accompagner... Un travail très étroit de concertation devenu la marque de fabrique de CITALLIOS.

Des travaux respectueux des habitants, maîtrisant et limitant les nuisances ont été mis en place pour assurer la sécurité et préserver la vie des riverains pendant la durée du chantier : technologie innovante afin d'éviter les poussières en phase de déconstruction ; gestion intelligente des déchets acheminés vers des filières de valorisation ; étanchéité de la zone durant les travaux de désamiantage ; réduction des nuisances sonores et visuelles, organisation des flux entrants et sortants des camions...

Le deuxième parking silo a été rénové pour permettre la démolition du premier, tout en assurant la continuité du service de stationnement. Enfin, une nouvelle crèche provisoire a été aménagée pour accueillir les enfants le temps de la démolition de l'équipement précédent et en attendant le nouveau. Certains commerces historiquement présents sur la dalle ont pu faire perdurer leur activité dans les nouveaux locaux construits côté tramway dont l'offre de proximité est complétée par de nouveaux services et de nouvelles enseignes.



UN TRAMWAY CRÉÉ LE DESIR DE RENOUVEAU

Conçu sur dalle entre 1969 et 1975 par l'urbaniste de renom Robert Auzelle et selon les théories fonctionnalistes, Louvois est situé sur un axe majeur, entre le village et le pôle économique de Vélizy. Il regroupe près de 2 000 logements, des équipements publics et des commerces qui au fil des années sont devenus inadapés et vieillissants.

Le 28 mai 2016, Vélizy-Villacoublay célébrait l'arrivée de la ligne de tramway T6 Châtillon-Viroflay dans sa totalité. En valorisant la desserte du quartier Louvois, le tramway ne facilite pas seulement les déplacements des Véliziens, il offre également aux commerçants une visibilité et une attractivité nouvelles sur laquelle la Ville a souhaité capitaliser. Le programme immobilier profite ainsi pleinement de l'arrivée de ce transport en commun qui, associé au développement d'un nouveau centre commercial, crée une véritable impulsion de renouveau à Louvois.

Contact presse

Agence Open Space

Eugénie Dautel

eugenie@openspace.fr

06 60 10 86 30

Visuels HD

https://www.dropbox.com/sh/o6urckelfmqya87/AAC4Rp0sb0tla_waUJo-8nLOa?dl=0

Vidéos du chantier

<https://www.dropbox.com/sh/pn bqh76mhpmxcw/AAD55TOJKEB4ccdXeioK7neta?dl=0>

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 1^{er} février 2019

WWW.CITALLIOS.FR

LES CHIFFRES CLÉS

Superficie de la ZAC : 42 800 m²
 Budget global de l'opération : 60 M€ pour la réalisation des espaces publics et 20 M€ pour la construction des équipements
 Nombre de logements nouveaux : 150
 Nombre de bâtiments d'habitation réhabilités : 5
 Superficie commerces : 2 500 m²
 Un cabinet médical : 950 m²
 Crèche : 60 berceaux
 Équipement sportif : 4 500 m² et 70 places de parking public
 Places de stationnement sous les commerces : 266

LE CALENDRIER

| | |
|------------------------------|---|
| 2011 | Création de la ZAC |
| 2015 | Concession d'aménagement |
| PHASE 1 → 2015 - 2018 | |
| 2015-2016 | Première phase de démolition de la dalle et du parking silo sud Début de la construction des premiers bâtiments du projet |
| 2018 | Livraison des premiers bâtiments : logements, cabinet médical et transfert des commerces dans le nouveau pôle commercial |
| PHASE 2 → 2017 - 2019 | |
| 2017 | Déconstruction de la crèche, du centre social Seconde phase de démolition de la dalle |
| 2018-2019 | Aménagement des pieds des tours 1, 2 et 3 et des espaces publics |
| PHASE 3 → 2018-2020 | |
| 2018-2020 | Déconstruction du parking silo nord Dévoisement de la rue de Villacoublay Construction des nouveaux logements |
| PHASE 4 → 2018-2020 | |
| 2018-2020 | Déconstruction du centre commercial Dernière phase de démolition de la dalle Aménagement des pieds des tours 4 et 5 Aménagement des espaces publics, notamment du parc |

Contact presse

Agence Open Space

Eugénie Dautel
 eugenie@openspace.fr
 06 60 10 86 30

Visuels HD

https://www.dropbox.com/sh/o6urckelfmqya87/AAC4Rp0sb0tla_waUJo-8nLOa?dl=0

Vidéos du chantier

<https://www.dropbox.com/sh/pnbqh76mhpmxcw/AAD55T0JKEB4ccdXeiOk7neta?dl=0>

À PROPOS DE CITALLIOS

CITALLIOS est un acteur de référence dédié à une dynamique équilibrée et pérenne de l'aménagement des territoires en Île-de-France avec une palette de compétences complémentaires : études & innovation, aménagement, renouvellement urbain, quartiers anciens & habitat privé, immobilier & construction, développement économique, foncier. En proposant de nouvelles modalités d'intervention et en développant de nouveaux partenariats, CITALLIOS invente les équilibres de demain.

Plus d'informations sur : www.citallios.fr