

QUARTIER PERI VOLTAIRE

ASNIÈRES-SUR-SEINE (92)

Revaloriser un quartier dégradé en intervenant sur les infrastructures de transport pour constituer une nouvelle polarité urbaine attractive au pied du métro : relocalisation de la gare routière et comblement d'une trémie routière

Le quartier Péri-Voltaire est un quartier faubourien qui s'est peu à peu paupérisé.

Les 20 dernières années ont vu la dégradation progressive de l'habitat, même si quelques « rues-villas » pavillonnaires sont restées préservées en cœur d'îlots, renvoyant ainsi l'image d'une qualité résidentielle.

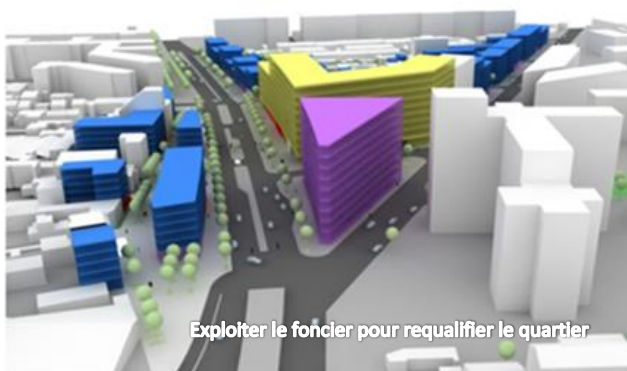
La station de métro Gabriel Péri (M13), la gare routière et la trémie de la RD 19 ont accentué les dysfonctionnements urbains, la déqualification et l'insécurité des espaces publics.

Ce quartier est au cœur d'une dynamique urbaine impulsée par la Ville le long du boulevard Pierre-de-Coubertin par des actions foncières engagées par l'Établissement Public Foncier.



La Ville a souhaité définir un projet urbain cohérent en créant autour de ce pôle multimodal une vraie polarité urbaine, mixte, dense et confortable répondant aux enjeux suivants :

- Redonner une qualité et une identité urbaines et de la « valeur » au quartier, sécurité et confort d'usage, qualité des espaces publics : un boulevard urbain à niveau et requalifié dans la continuité des aménagements à réaliser par le comblement de la trémie.
- Renouveler le bâti dégradé, par une « intensification urbaine » favorisant l'attractivité commerciale et une mixité programmatique et sociale.
- Traiter le problème de la gare routière en gérant toutes les fonctionnalités et flux du quartier, en la déplaçant et la positionnant sous un bâtiment (pour optimiser le foncier).
- Engager une démarche environnementale sur des thèmes spécifiques au quartier : accessibilité et mobilité pour tous, dépollution, densité et utilisation des ressources foncières par des typologies architecturales « innovantes », mixité d'usages et mixité sociale.



Études confiées en 2011 par la Ville d'Asnières-sur-Seine
DURÉE : 2 ans/// BUDGET : 119k€ TTC

MISSIONS DE CITALLIOS (EX SEM 92)

- Diagnostics urbains partagés avec les habitants
- Consultation des partenaires : RATP, EPF92, CG92, Ville de Gennevilliers
- Conduite et pilotage du projet urbain
- Présentation du projet aux partenaires et au conseil de quartier
- Stratégie foncière : estimations foncières, identification des points durs, modalités d'interventions
- Analyse des impacts pour la Ville notamment en besoins scolaires
- Montage opérationnel : cadre juridique et modalités de financement des équipements publics : études comparatives ZAC, PUP, taxe d'aménagement, taxe d'aménagement renforcée, subventions mobilisables
- Bilans d'aménagement : estimations des recettes et dépenses
- Procédures d'aménagement et plannings et phasages opérationnels

PROGRAMME

- 400 logements
- 18 000 m² de bureaux
- Hôtel
- Commerces et services
- Nouvelle gare routière déplacée en pied d'immeuble
- Requalification de la rue des Bas en boulevard urbain par comblement de la trémie routière

PARTENAIRES

- URBANISTE : Du Besset-Lyon, mandataire du groupement
- PAYSAGISTE : Atelier de l'Île
- BET VRD : INGEROP
- Programmation économique : Cushman & Wakefield