

# MOULIN DE BRUYÈRES

## COURBEVOIE (92)

### Expertise sur les impacts du projet d'aménagement

Le secteur du Moulin des Bruyères (15,4 ha), desservi par la gare de Bécon, présente une forte dominante d'activité productive, commerciale et tertiaire.

Quartier relégué, peu qualifié au plan urbain, il est voué à muter pour devenir un quartier attractif pour les entreprises et les résidents par le développement d'une nouvelle offre immobilière tertiaire et résidentielle, la création d'une polarité commerciale attractive, d'équipements publics de proximité et des espaces publics généreux.



Réutiliser le patrimoine industriel pour d'autres usages (commerces)

Expertise juridique et financière confiée en 2013 par la ville de Courbevoie  
**DURÉE : 3 mois**

Ce processus de requalification urbaine s'articule entre actions publiques et privées impulsées notamment par la volonté de certains propriétaires fonciers ayant pour objectif la mise à niveau de leur patrimoine obsolète.

La ville souhaite contrôler aux plans urbain, programmatique et financier l'évolution de ce secteur qui mutera sous l'impulsion des initiatives privées et examiner les procédures envisageables pour mener à bonne fin cette opération (procédures foncières et opérationnelles notamment).

A cette occasion, elle a souhaité se doter d'une expertise :

- Pour pouvoir négocier avec ces propriétaires sur les modalités des évolutions de leurs sites : principes urbains et programmatiques, dispositions réglementaires et modalités de participations financières aux équipements publics tels que les requalifications de voirie, parkings,
- Pour apprécier les impacts que ces projets auront en termes de besoins en équipements,
- Pour appréhender les différentes possibilités de montage opérationnel et modalités de financements des investissements publics (VRD et équipements de superstructure).



Accompagner la mutation d'un immobilier d'entreprise obsolète

#### MISSIONS DE CITALLIOS (EX SEM 92)

- Expertise sur les hypothèses de valorisation du site de bureaux (démolition reconstruction)
- expertise sur les coûts d'aménagement (VRD et construction)
- Bilan d'aménagement (coûts pour la ville de Courbevoie)
- Impact du projet sur les équipements scolaires primaire et maternelle et de petite enfance, pré programme
- Modalités envisageables pour le financement des équipements publics (PUP, TA renforcée notamment)
- Etude sur les montages opérationnels pour la mise en œuvre du projet : procédures, plannings, phasages
- Phasage et planning de procédures

#### PROGRAMME

- 275 000 m<sup>2</sup>
- 80 000m<sup>2</sup> de commerce dans une halle réhabilitée
- Parking public
- Bibliothèque
- Groupe scolaire
- Parc paysager