

Vers un cœur de ville attractif et durable

Consciente de l'isolement et de l'absence de rayonnement de son centre-ville, la nouvelle Municipalité souhaite engager des réflexions qui lui permettront de développer un véritable cœur de ville par l'impulsion de dynamiques faisant levier : un nouvel équipement culturel de caractère innovant, une offre commerciale confortée et redéveloppée, des espaces publics de qualité, un stationnement réorganisé et une nouvelle offre résidentielle.

Il s'agit notamment de mettre en avant la qualité urbaine et paysagère en s'appuyant sur la Roseaie et le centre historique, combinant aménités et fonctionnalités urbaines (place publique pour animations et festivités).



La SEM 92 apporte une approche opérationnelle pragmatique pour :

- piloter toutes les études nécessaires afin de disposer des diagnostics techniques, fonctionnels et sociaux qui permettront ensuite, de manière éclairée et objective, de bâtir des scénarios urbains, paysagers et architecturaux adaptés au contexte et aux attentes des parties intéressées,
- apprécier les impacts de ces scénarios aux plans social, urbain et financier,
- définir des objectifs environnementaux novateurs mais soutenables aux plans technique et financier,
- accompagner le processus de concertation,
- 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.



Mandat d'études confié en 2015 par la ville de l'HaÏ-les-Roses
DUREE : 2 ans/// BUDGET 250 k€ TTC

MISSIONS DE CITALLIOS (EX SEM 92)

- Gestion administrative et financière 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
- Animation des partenariats (conseil général, CA Val de Bièvre, promoteurs, gestionnaires de parkings, commerçants...)
- Recherche de subventions
- Assistance à la concertation

Programme

- Logements et commerces
- Relocalisation de la Poste
- Un équipement culturel innovant
- Un parking public souterrain
- Aménagements des espaces publics

Acteurs du projet

- URBANISTE-PAYSAGISTE : Albert Amar – Atelier de l'Île – BATT
- PROGRAMMISTE : Filigrane
- PROGRAMMATION COMMERCIALE : CVL
- BET Déplacements et stationnement : SARECO