

# QUARTIER LEBON LAMARTINE

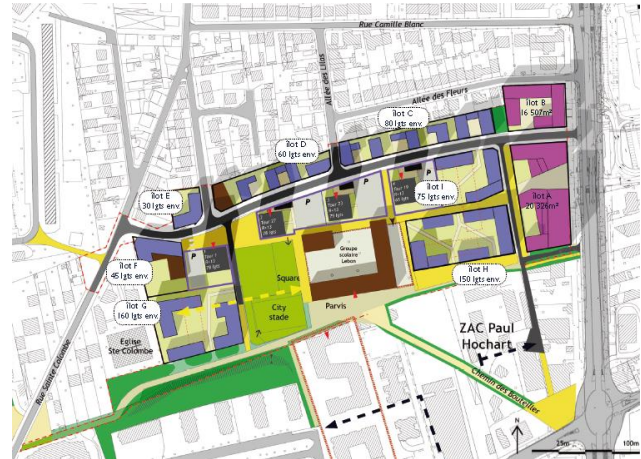
## VILLEJUIF (94)

Conception & montage d'une opération de renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU : le renouveau d'un quartier

Le quartier Lebon Lamartine totalisant 561 logements sociaux (4 tours – 3 barres), propriété de l'OPH de Villejuif est situé dans un système urbain enclavé, cause majeure de ses dépréciation et détérioration progressives (centre social incendié, activités illicites, stationnement anarchique, obsolescence de certains équipements, bâtiments de logements ne répondant pas aux normes PMR, ...).

Son positionnement géographique en limite de la RD 7, support du tramway et à proximité d'une future gare GPE devient très favorable et légitime un niveau d'ambition élevé pour bâtir un projet social et urbain se plaçant dans une logique de renouveau pour ce quartier jusque là « à l'écart ».

Classé en priorité nationale dans le programme NPNRU, la ville a souhaité définir un projet opérationnel pour organiser mixité et diversité sociales et fonctionnelles



Étude préopérationnelle confiée en 2015 par la Ville de Villejuif à un groupement conduit par l'Atelier Choiseul

DURÉE : 9 mois/// BUDGET : 68 k€ TTC

### MISSIONS DE CITALLIOS (EX SEM 92)

- Etude foncière
- Participation et animation avec la Ville, le Territoire et l'OPH du processus de concertation avec les habitants sous forme d'ateliers
- Bilans financiers prévisionnels, incluant les bilans NPNRU
- Propositions de montages opérationnels,
- Phasages et planning opérationnels

Dans sa phase d'élaboration du projet, le groupement a examiné la capacité et les conditions de la transformation du quartier : démolitions nécessaires, nouveaux équipements, nouveaux espaces publics.

En parallèle, le groupement a animé un travail de « coproduction » de projet avec l'OPH et les habitants par l'animation et le travail en ateliers.

A l'issue de cette démarche, des options ont été retenues :

- désenclavement du quartier par le prolongement de la rue Lamartine sur la RD 7
- intégration d'un programme d'immobilier d'entreprise le long de la RD 7
- reconfiguration l'offre de stationnement pour libérer l'espace
- démolition des 3 barres (261 logements)
- résidentialisation des immeubles conservés (300 logements)
- une nouvelle offre résidentielle diversifiée (500 logements)
- reconstruction d'un équipement socio-culturel fédérateur pour le quartier et d'une crèche associée à un RAM
- l'agrandissement du square en un jardin public

### PROGRAMME

- Démolition de 3 barres
- Reconstruction de 580 logements diversifiés (accession, social, AFL)
- Construction d'un programme tertiaire de 37 000m<sup>2</sup> le long de la RD 7
- Construction d'un nouvel équipement socio-culturel
- Reconstruction d'une crèche
- Agrandissement du square en jardin public
- Résidentialisation des tours
- Prolongement de la rue Lamartine et réaménagement des espaces publics et du stationnement résidentiel

### ACTEURS DU PROJET

- URBANISTE : ATELIER CHOISEUL (mandataire)
- Paysagiste : Sarah Sainsaulieu
- BET VRD : INGETEC