

BAGNEUX (92)

Rénover un quartier en valorisant ses atouts : vues sur le val de bièvre, niveau d'équipements, proximité du centre-ville, et en intégrant ses contraintes : fort dénivelé, faiblesse du foncier disponible, caractéristiques géotechniques

Le quartier des Tertres et des Cuverons présentait les caractéristiques et dysfonctionnements des grands ensembles des années 1950 : dégradation du bâti et des espaces extérieurs, obsolescence des équipements publics et du centre commercial, paupérisation de la population, perte d'attractivité. Marqué par une topographie forte (45 m de dénivelé), le quartier souffrait également d'une organisation viaire peu lisible et « cloisonnante ». Les objectifs consistaient à désenclaver et sécuriser le quartier tout en améliorant le cadre de vie par la création de vastes espaces publics piétonniers et d'un parc urbain, valorisant les vues sur la vallée.



Plan masse de la ZAC Fontaine Gueffier

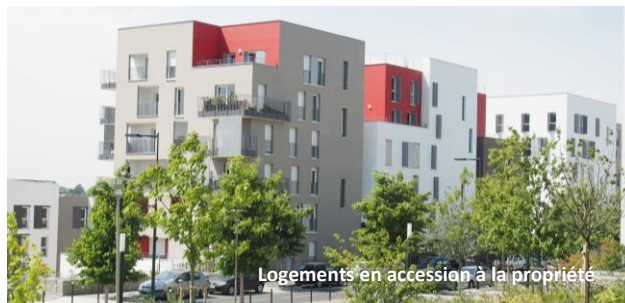
L'organisation urbaine et foncière de ce quartier : espaces extérieurs appartenant aux bailleurs sociaux réunis au sein d'une AFUL, trame viaire discontinue, nombreux emmarchements pour gérer le dénivelé, a nécessité un très important remodelage foncier pour créer les terrains d'assiette des futurs aménagements et équipements.

Retenu au titre du dispositif Pacte Hauts-de-Seine du Département et en tant que priorité nationale du Programme de Rénovation Urbaine (ANRU), ce projet a nécessité la mobilisation par la SEM 92 d'une ingénierie financière spécifique pour permettre l'optimisation des financements publics.

La SEM 92 a par ailleurs mis en place un dispositif participatif (jury citoyen) pour le choix des projets architecturaux relatifs aux programmes de logements neufs impliquant les habitants du quartier et de Bagneux



Vue sur le Val de Bièvre depuis le Parc F. Mitterrand



Concession d'aménagement confiée en 2002 par la ville de Bagneux
DURÉE : 15 ans /// BUDGET : 62 M€ TTC

MISSIONS DE CITALLIOS (EX SEM 92)

- Réaménagement et remodelage foncier des sols, voiries, espaces publics et privés
- Conduite des acquisitions (amiables et par voie d'expropriation) et des échanges fonciers
- Gestion transitoire des biens immobiliers acquis (locaux commerciaux, espaces extérieurs)
- Pilotage des travaux de voies nouvelles, de réaménagement de tous les espaces publics, d'injection des sols et d'ouvrages de soutènement
- Réalisation de l'extension (9 000 m²) du parc urbain François Mitterrand pour articuler les circulations douces entre les équipements publics du quartier
- Construction du nouveau centre social et culturel
- Action de gestion urbaine de proximité et de développement social
- Élaboration et mise en œuvre de la stratégie de communication, appui à la concertation
- Mise en place de jurys citoyens pour le choix des projets architecturaux

PROGRAMME

- Démolition de 273 logements sociaux (Barre des Tertres), du centre commercial et du centre social et culturel,
- Réaménagement des espaces publics et voiries du quartier,
- Résidentialisation des immeubles conservés
- Construction de 30 000 m² de logements diversifiés (Accession sociale, à prix maîtrisés et libre)
- Démolition et reconstruction des équipements publics : Centre social et culturel, Groupe scolaire Paul Eluard, Halle de sports Janine-Jambu

ACTEURS DU PROJET

- URBANISTE : HYL / DBW/ESE Degouy