

BOURG-LA-REINE (92)

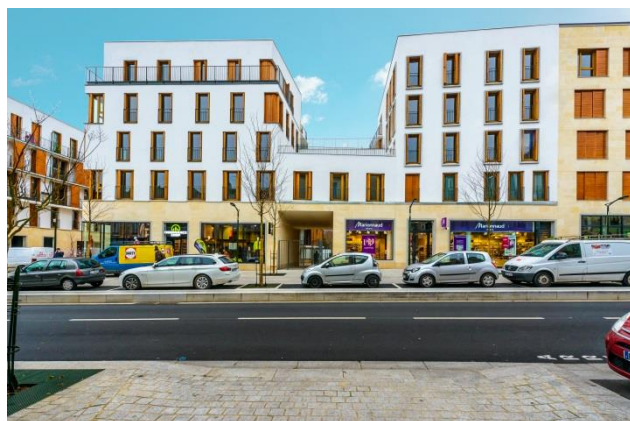
À l'occasion du réaménagement de la RD 920, la recomposition d'un front bâti et d'un linéaire commercial attractif en centre-ville

L'aménagement du centre-ville de Bourg-la-Reine a été pensé de manière à offrir aux Réginois une réelle qualité de vie en cœur d'îlots et un nouveau linéaire de commerces de proximité confortant l'activité commerciale du centre-ville. Les programmes immobiliers de qualité composés de bureaux, logements libres et logements sociaux, associée aux travaux d'aménagement de placettes et l'élargissement de la RD 920, avec la création d'une contre allée arborée, menés par le Département ont totalement transformé en boulevard urbain animé et convivial ce qui était autrefois un axe routier à fort trafic.



La mise en œuvre de l'opération a nécessité une approche particulière de la problématique foncière qui s'est traduite par 30 acquisitions amiables et par voie d'expropriation, 15 relogements, 16 évictions commerciales et 1 réinstallation d'un commerce. Pour la réussite des rez-de-chaussée commerciaux, un investisseur engagé à conserver les murs pendant 10 ans a été choisi et imposé aux promoteurs.

Un important travail a été mené avec les architectes et les constructeurs pour veiller à la qualité de vie des logements et à la qualité architecturale.



ZAC de la Bièvre : Concession d'aménagement confiée en 2002 par la commune de Bourg-la-Reine
DURÉE : 13 ans/// BUDGET : 25 M€ TTC ZAC du Centre-Ville : Concession d'aménagement confiée en 1994 par la commune de Bourg-la-Reine

MISSIONS DE CITALLIOS (EX-SEM 92)

- Acquisition amiable et par voie d'expropriation
- Pilotage technique, administratif et financier de la ZAC
- Suivi travaux de désamiantage, déconstruction et dépollution
- Commercialisation des charges foncières, les lots 4 et 5 ayant fait l'objet d'un concours architectural préalable
- Elaboration et mise en œuvre de la stratégie de la communication
- Suivi travaux de l'ensemble des VRD et espaces paysagers
- Coordination des nombreux acteurs du projet
- Reporting régulier avec la collectivité

PROGRAMME

- 195 logements dont 50 en locatif social
- Un linéaire commercial d'environ 2 000 m²
- Un immeuble de bureaux de 5 700 m²
- Un parking public souterrain de 58 places
- Espaces publics comprenant une place, un parvis et un square
- Restructuration et extension de l'ensemble scolaire de l'Institut-Notre-Dame
- Un foyer médicalisé à caractère sanitaire et social de 45 chambres
- 30 logements en accession sur l'îlot Margottin (ZAC Centre-Ville)

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

- Sur les lots 2 et 3 livrés en 2009 : toitures végétalisées, système de ventilation double flux, production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires
- Sur les lots 4 et 5 livrés en 2014 : label BBC et certification H&E

ACTEURS DU PROJET

- URBANISTE : Odile SEYLER
- PAYSAGISTE : Dominique DECOURT