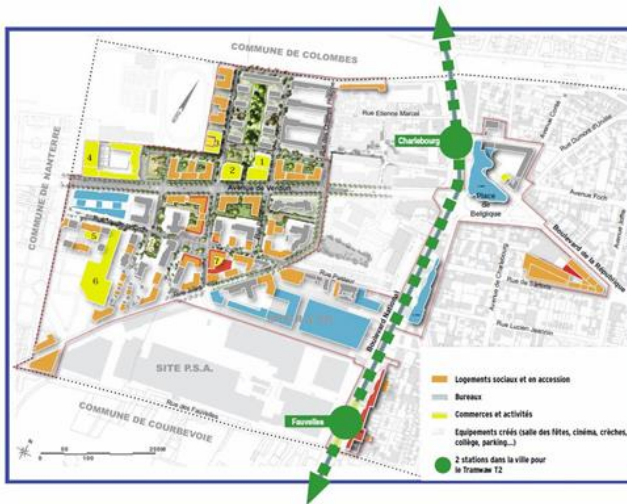


LES CHAMPS PHILIPPE

LA GARENNE-COLOMBES (92)

Un nouveau quartier au cœur d'importants enjeux de renouvellement urbain à l'occasion de l'arrivée du tramway

Pour contrecarrer une urbanisation anarchique, dans un quartier paupérisé de 20 ha, composé de petites parcelles pavillonnaires, côtoyant quelques grands ensembles des années 70, la ville de La Garenne-Colombes a souhaité maîtriser la mutation foncière prévisible avec l'arrivée du tramway. La mise en place d'un schéma urbain et la réalisation d'une opération d'aménagement sous forme de ZAC a permis d'une part de créer une vitrine économique attractive en entrée de ville dans le prolongement du quartier d'affaires de la Défense, d'autre part d'instaurer une dynamique résidentielle au travers d'un nouveau cœur de quartier accueillant une diversité de logements, de commerces, de bureaux et d'équipements publics, tout en restructurant le réseau viaire et l'espace public.



Pour mener à bien sa mission, CITALLIOS a dû mener un important travail de négociation avec les propriétaires et occupants des immeubles destinés à la démolition (plus d'une centaine de négociations).

CITALLIOS a également conduit un processus d'études urbaines pour trouver les assiettes foncières nécessaires à l'implantation d'un programme tertiaire ambitieux en entrée de ville tout en valorisant le foncier du Département (délaiés du tramway et partie de la place de Belgique non utile à la circulation).

Un protocole avec le bailleur social ICF La Sablière a permis d'engager un processus de démolition-reconstruction-valorisation de son patrimoine, dégagant des espaces verts et des espaces constructibles pour une offre résidentielle nouvelle (logements libres, EHPAD).

Une importante stratégie de communication organisée autour d'une structure d'accueil des habitants et une maquette 3D a été le support d'une information permanente tout au long du projet.



Valorisation du foncier public : la place de Belgique



Au cœur du quartier une place accueillant marché forain et commerces de proximité

Concession d'aménagement confiée de 2005 à 2013 par la ville de La Garenne-Colombes ET Assistanes à maîtrise d'ouvrage confiées en 2013
DURÉE : 8 ans et 2 ans /// BUDGET : 296 M€ TTC

MISSIONS DE CITALLIOS (ex-SEM 92)

- Acquisitions foncières et évictions commerciales (environ 90 parcelles)
- Gestion administrative, technique et financière
- Organisation du phasage et des plannings opérationnels
- Commercialisation des terrains avec un cadrage très strict de la qualité architecturale souhaitée par la Ville
- Mise en place de la stratégie de la communication
- Suivi travaux de désamiantage, déconstruction et dépollution des sols
- Suivi travaux de l'ensemble des VRD et des jardins publics et espaces paysagers
- Suivi des travaux des équipements publics
- Coordination des nombreux acteurs du projet
- Reporting régulier avec la collectivité

Programme de la ZAC

- 105 000 m² de bureaux
- 103 000 m² de logements dont 25% de logements sociaux
- 9 000 m² de commerces et activité
- Trois crèches
- Une école maternelle et primaire de 17 classes
- Un collège 700 avec gymnase et internat
- Un théâtre de 450 places avec un parking public de 250 places
- Création 3 places : l'une en cœur de quartier, une seconde devant le collège et une 3^{ème} devant un important immeuble de bureaux
- Espaces paysagers : jardin et squares

Acteurs du projet

- URBANISTE/PAYSAGISTE : Atelier Villes & Paysages