

CITÉ-JARDIN DE LA BUTTE-ROUGE

CHÂTENAY-MALABRY (92)

La cité jardin du XXI^{ème} siècle : redonner à un site emblématique du mouvement des cités jardins une nouvelle attractivité en s'inspirant de ses qualités patrimoniales urbaines, architecturales et paysagères

La Cité Jardin de la Butte Rouge s'étend sur près de 70 ha et regroupe près de 11 000 habitants. Propriété de Hauts-de-Seine Habitat, ce quartier concentre près de 4 000 logements sociaux.

Inspirée des théories du mouvement des cités jardins, sa réalisation échelonnée de 1930 à 1965 a maintenu une homogénéité d'ensemble par la « tenue » des principes urbains et paysagers fondateurs des architectes Bassompierre et Sirvin.

Si la qualité et l'environnement architectural et paysager sont exceptionnels, son attractivité résidentielle est déclinante et a conduit Hauts-de-Seine Habitat à s'interroger sur les conditions d'évolution de ce patrimoine reconnu et à étudier les moyens de remédier aux dysfonctionnements constatés :

- des inadaptations d'usage : le non-respect des normes actuelles de confort, d'habitabilité, de performance énergétique,
- un enclavement physique et fonctionnel résultant de son schéma viaire et de son système urbain « insulaire »,
- une absence de mixité urbaine et sociale.



Un quartier insulaire à réinscrire dans la dynamique du territoire.

Un important programme d'études a été engagé, il recouvre des champs programmatiques, techniques, urbains, fonctionnels, immobiliers mais également sociaux.

Pour définir un projet urbain ambitieux, et fédérateur, la SEM 92 a proposé un processus de définition progressive et partagée du projet favorisant l'échange d'idées avec la maîtrise d'ouvrage et les partenaires intéressés au projet et une construction itérative du projet urbain, architectural et paysager.

A l'appui des expertises de l'Atelier Développement Durable de la SEM92, il s'agira de définir des **objectifs environnementaux novateurs** mais soutenables qui lui permettront de redevenir l'éco quartier qu'elle fut dès son origine. Ainsi, un comité d'experts spécialisés dans les cités jardins et les écoquartiers accompagnera la démarche.

La SEM92 accompagne Hauts-de-Seine Habitat et la ville de Châtenay-Malabry pour mettre en place **une stratégie et un dispositif de concertation adaptés** aux enjeux du projet et aux attentes des populations du quartier : sondages, ateliers, forum, expositions, mémoire du quartier....



Un patrimoine urbain, architectural et paysager à préserver et moderniser

Assistance à maîtrise d'ouvrage confiée en 2014 par Hauts-de-Seine habitat

DURÉE : 2 ans/// BUDGET : 158 k€ TTC

MISSIONS DE CITALLIOS (EX-SEM 92)

- Organisation et pilotage des études nécessaires pour disposer des diagnostics techniques, fonctionnel et sociaux qui permettront ensuite de bâtir des scénarios urbains, paysagers et architecturaux adaptés au contexte et aux attentes des parties intéressées aux projets
- Pilotage de 3 équipes d'urbanistes-paysagistes pour définir un **plan guide urbain, cadre des actions opérationnelles**
- Assistance à la définition et l'animation des dispositifs de **concertation adaptés** aux enjeux du projet et aux attentes des populations du quartier,
- Proposition de **montages opérationnels adaptés, programme d'actions opérationnelles**
- **Modalités de financement**, notamment en lien avec le NPNRU, le FEDER, ...
- **Rédaction du protocole de préfiguration NPNRU**

Programme

- renouvellement et diversification du parc résidentiel
- création de commerces
- investissement important sur les équipements scolaires et socioculturels
- interventions conséquentes sur les espaces publics

Acteurs du projet

- URBANISTES : BAS SMETS, Claire SHORTER, STUDIO VIGANO