

## Communiqué de Presse

### Contacts Presse

#### Agence de presse

##### CITALLIOS

Lorraine Froment

citallios@rumeurpublique.fr

01 55 34 99 87

06 16 31 64 92

##### CITALLIOS

Guillaume Tanvez

Responsable Communication

g.tanvez@citallios.fr

01 41 37 12 15

06 15 08 59 97

À Nanterre, le mercredi 24 mai 2023

## **CITALLIOS remporte une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage opérationnelle pour la réalisation de l'opération 100 % Barbusse à Malakoff**

Le projet urbain initié par la Ville en 2016, porte plusieurs ambitions : repenser le quartier, le rendre plus attractif, redynamiser le pôle commercial ; un ensemble destiné à améliorer le cadre de vie des riverains.

Engagé aux côtés de la Ville de Malakoff et de la SAIEM Malakoff Habitat depuis 2018 sur le projet Barbusse, CITALLIOS poursuit ce travail commun, par une concrétisation opérationnelle qui porte d'ores et déjà des valeurs sociales et environnementales fortes. Des valeurs partagées par CITALLIOS et une volonté d'autant plus marquée que la nature du projet fait directement écho au cœur de métier de la SEM, opérateur historique de la rénovation urbaine des quartiers d'habitat social dans les Hauts-de-Seine.



### **Un contexte urbain contraint à revaloriser**

Le projet est situé au sud-ouest de la commune. Il se développe au cœur d'un quartier construit dans les années 1960, et aujourd'hui marqué par un parc de logements et deux coques commerciales vieillissantes, couplé à une forte segmentation des espaces, par une prédominance de la voiture dans l'espace public.

La SAIEM Malakoff Habitat et la Ville de Malakoff y poursuivent un objectif double : l'ouverture du quartier sur la ville tout en préservant son identité urbaine et en privilégiant la mixité sociale. A terme, celui-ci bénéficiera de la proximité avec la future gare de la ligne 15 du Grand Paris Express, encourageant la requalification du quartier dans un ensemble urbain cohérent.

### **Une requalification complète qui privilégie le bien-vivre ensemble**

Réparti sur environ 9 hectares, l'opération de renouvellement urbain couvre les secteurs de la cité des Nouzeaux, la cité des Poètes et la place Léo-Figuères. 100% Barbusse vise les objectifs couramment poursuivis en matière de renouvellement urbain, à savoir :

- le **désenclavement** et la « couture » urbaine
- la **diversification du parc de logements**, avec de nouvelles constructions
- la **réhabilitation** (par la SAIEM Malakoff Habitat) de l'ensemble du parc de logements locatifs sociaux
- la **reconstitution d'un pôle commercial** dynamique
- la **remise à niveau de l'offre d'équipements** (construction d'une crèche et d'un collège) et de **services publics**

- la mutualisation des parkings, actuellement en surface, au sein d'un parking silo
- la requalification et l'apaisement par la réduction des voies circulées, la création de voies nouvelles qui favorisent le partage modal et les circulations douces (avec des pistes cyclables et l'élargissement des trottoirs), la mutation de la place Léo-Figuères en une véritable centralité, futur cœur battant du quartier.
- la végétalisation des espaces publics et privés.

## **Aménager un quartier à hauteur d'enfants**

« Une ville amie des enfants » : Malakoff poursuit l'ambition de penser les nouveaux espaces publics, les rues ou les parcs comme des lieux qui participent à l'éducation et à l'apprentissage.

La place plus importante accordée au jeu dans l'espace public ou encore l'élargissement des espaces piétons sont des exemples de leviers par lesquels le projet entend améliorer l'autonomie de mouvement des plus jeunes et leur sécurité. Il s'agira notamment de penser des continuités piétonnes sécurisées sur l'ensemble du quartier entre autres, par l'aménagement d'une zone de rencontre.

Un quartier à hauteur d'enfants est également plus durable : de larges espaces végétalisés permettront d'améliorer la qualité de vie de tous. L'intégration d'essences naturelles remarquables dans plusieurs secteurs du projet renforcera leurs apprentissages quand la création d'un équipement qui leur sera dédié permettra d'introduire au cœur du quartier une offre culturelle et de loisirs de qualité à leur destination.

La prise en compte des besoins et des attentes des enfants dans les nouveaux aménagements de la place permettra de créer un espace plus accessible à toutes et tous, plus durable. Il s'agit de penser une ville apaisée, portant l'objectif principal de la qualité de vie offerte aux habitants.

## **Répondre aux enjeux environnementaux forts**

Au sein d'un quartier très minéral, l'objectif du projet est aussi d'aménager des espaces de respiration.

La volonté de la SAIEM Malakoff Habitat et de la Ville de Malakoff consiste à refaire la ville sur la ville, notamment par un effort de réhabilitation du parc immobilier existant, à favoriser des matériaux durables pour les nouvelles constructions, à apaiser et végétaliser les voies circulées, ainsi qu'à désimperméabiliser les sols en cœur d'îlot afin de recréer une continuité verte à l'échelle du quartier.

## **Un accompagnement pour conjuguer réflexion stratégique et concrétisation opérationnelle**

CITALLIOS s'est vue attribuer des missions d'AMO multithématiques qui couvriront des champs d'intervention multiples : sécurisation et déploiement du montage opérationnel, coordination de la programmation, développement de l'opération, travail sur le phasage, recherche de financements et suivi opérationnel.

Un accompagnement sera également effectué sur le volet collaboratif avec les habitants. Celui-ci sera adapté aux attentes des usagers puisqu'il s'intégrera pleinement dans la poursuite de la concertation inclusive et de la participation citoyenne entamée par la Ville depuis 2018. En ligne de mire : l'accompagnement dans l'appropriation par les habitants de leur territoire, y compris pendant le chantier.

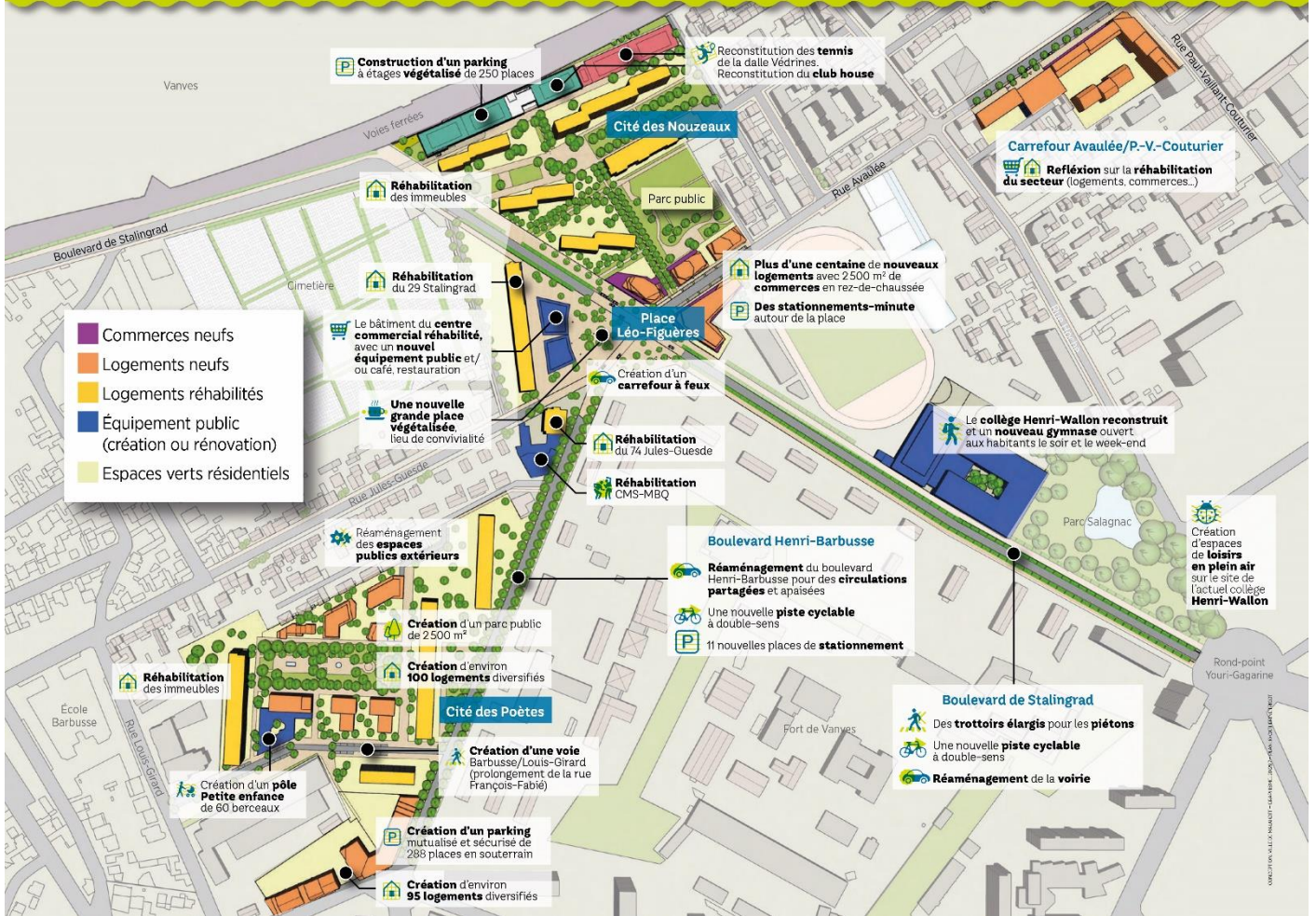
L'équipe projet a été constituée pour assurer un accompagnement opérationnel transversal, cohérent et sur-mesure, à toutes les étapes du projet, tout en garantissant un niveau d'expertise optimal.

Elle est constituée de deux cotraitants : l'Agence 360, qui conduira les missions d'OPC Interchantières et SEGAT, qui mènera les négociations avec les propriétaires fonciers et l'accompagnement dans la relocalisation des commerces.

## **Chiffres clés**

- 46 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts agrémenteront le quartier, soit un hectare de plus qu'aujourd'hui.
- 622 places de stationnement une fois le projet finalisé (pour 410 aujourd'hui).
- 5 000 m<sup>2</sup> environ : la surface de la place Léo-Figuères une fois réaménagée.
- 3 500 m<sup>2</sup> de nouveaux commerces.

# UN PROJET 100 % BARBUSSE !



## Partenaires

À PROPOS DE CITALLIOS : CITALLIOS est un opérateur global d'aménagement, de renouvellement urbain et de co-promotion dont le capital est majoritairement détenu par des acteurs publics attachés aux enjeux de solidarité territoriale francilienne. En 2020, CITALLIOS s'est dotée d'une Raison d'être inscrite dans ses statuts « *Imaginer et construire un cadre de vie humain, sobre, durable, en rassemblant les contributions nécessaires à la transformation des villes et des territoires, avec tous et pour tous* ». Cette Raison d'être constitue aujourd'hui la colonne vertébrale de notre action qui met l'entreprise au service des élus locaux et de leurs projets d'aménagement ou immobiliers.

Pour plus d'informations : [www.citallios.fr](http://www.citallios.fr)