Cité des Paradis

Fontenay-aux-Roses (92)

Réalisation d'un îlot préfigurateur du renouvellement urbain du quartier des Paradis

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses a été initié en 2017 par la Ville et Hauts-de-Seine-Habitat, propriétaire unique de ce foncier de 7 ha.

Les orientations définies à l'issue des études urbaines conduites par l'Atelier Castro Denissof prévoyaient la transformation complète du site, avec :

- La démolition-reconstruction de près de 850 logements locatifs sociaux ;
- L'introduction d'une offre diversifiée d'habitat par la création de 600 logements libres en accession ;
- Le réaménagement et la requalification des espaces publics.

Dans le cadre des réflexions conduites avec l'appui de Citallios sur le montage de l'opération et les modalités de valorisation du foncier d'Hauts-de-Seine Habitat, les partenaires ont souhaité la mise en œuvre d'un acte préfigurateur de l'opération d'ensemble de renouvellement urbain, dont la concrétisation se déroulera sur plusieurs années.

L'opération dite « Quartier des Paradis – Phase 1 », portée par Citallios, visait donc à assurer les conditions de commercialisation d'un premier îlot, avec le double objectif d'engager des actions visibles de transformation du quartier et de constituer une offre nouvelle de logements contribuant aux relogements du bailleur social et à l'introduction de mixité en matière d'habitat.

Le programme de ce premier îlot, commercialisé à deux promoteurs, portait sur la réalisation d'un peu plus de 10 000 m² SDP de logements, répartis entre logements locatifs sociaux et logements en accession libre.

Opération en propre

- **Dates clefs : début en 2018 – durée 5 ans**
- **Budget : 9,2M€ TTC**

Programme

- Environ 80 logements collectifs en accession libre
- Environ 70 logements locatifs sociaux

Missions de Citallios

- Montage opérationnel, financier et juridique du programme d'îlot préfigurateur
- Réalisation des études nécessaires à la commercialisation
- Commercialisation du terrain par l'organisation d'une consultation de promoteurs
- Gestion des interfaces entre la Collectivité, le bailleur en charge de la libération du terrain et le promoteur
- Prise d'intérêt dans le programme de construction en tant que copromoteur

Acteurs du projet

- Propriétaire du foncier et Maître d'ouvrage des démolitions : Hauts-de-Seine Habitat
- Maîtrise d'œuvre logements : Atelier Castro Denissof