

Un quartier en plein devenir

En matière d'aménagement urbain, les regards se tournent vers l'est de la ville. Entre l'avenue Pierre-Brossolette et la rue Etienne-Dolet se dégagent les contours d'une opération destinée à améliorer le visage d'un quartier.

❖ Au début de cette histoire, on trouve le projet de démolition reconstruction de l'immeuble du 150 Pierre-Brossolette. Après avoir considéré les surfaces de terrains utilisables sur le site lui-même, il est très vite apparu que cette opération aurait bien du mal à répondre aux objectifs fondamentaux de Malakoff. Certes, le remplacement de 96 logements protégés des nuisances sonores, l'accueil d'activités économiques dans le respect de la mixité habitat/emploi et la reconstruction de parkings pouvaient trouver place. Par contre, il était impossible d'honorer un engagement municipal majeur : la construction annuelle, en moyenne, de 70

Le 150 Pierre-Brossolette

Le démarrage de l'opération est conditionné par la démolition du 150 Pierre-Brossolette, elle-même liée au relogement de ses 98 locataires. Cette phase devrait trouver une issue heureuse dans le courant du second semestre 2008. Les travaux de déconstruction pourront alors démarrer pour une durée totale de quatre mois. Les spécificités de l'immeuble, en surplomb de voie, nécessiteront la condamnation du débouché de la rue Valette sur l'avenue Pierre-Brossolette. Cette voie sera réaménagée en double sens pour garantir l'accès aux bâtiments et parkings riverains. Ce plan de circulation sera maintenu jusqu'à la fin des travaux de reconstitution de l'îlot, qui devrait prendre quelque quatre années.



logements, pour garantir la croissance du nombre d'habitants. Les regards se tournaient alors vers des terrains assez proches susceptibles d'accueillir un programme complémentaire de logements.

Une opération, deux sites

Deux surfaces retenaient l'attention : un terrain, réserve foncière de la Ville depuis les années 90 et un terrain contigu, supportant des activités et déjà engagé dans un processus de mutation. Une étude concluait rapidement que ce terrain pouvait très bien être reconverti dans la construction de logements, tout comme celui qui accueille aujourd'hui le garage municipal, également inclus dans le périmètre d'étude. Dès lors, cette opération prenait une autre envergure et un bureau d'études était diligenté pour recueillir toutes les informations sur le site et son environnement. Parallèlement, le Service de l'urbanisme travaillait avec les riverains, les propriétaires et les utilisateurs pour connaître les attentes des uns et des autres. Toutes les données étaient alors croisées et permettaient de préciser les contours urbains, financiers et géographiques de l'opération. La phase d'études débouchait, courant avril, sur une esquisse assez fouillée du projet. A la mi mai, une réunion d'étape avec les riverains les plus directement concernés permettait d'en valider les termes. Stade ultime avant la mise en œuvre de ce qui débouchera sur une mutation profonde du site. Cette dernière passera par la création d'une Zone d'Aménagement Concerté avec son dispositif réglementaire et de consultation. Un processus qui sait "donner du temps au temps". Le coup d'envoi en sera donné, à l'automne, par le Conseil municipal. Quant à la phase opérationnelle proprement dite, elle devrait intervenir à l'horizon 2011.



L'opération dans ses grandes lignes Le premier site

A l'angle Pierre-Valette/Brossolette, ce périmètre est constitué de cinq grandes emprises foncières occupées par des hangars d'activité, un immeuble de logements sociaux de plus de 30 m de haut faisant office d'écran au bruit, une dalle parking et une aire de jeux. C'est le lieu d'un contraste saisissant entre une lisière déstructurée, de qualité médiocre, comme mal finie, et un intérieur totalement réhabilité, bordé par une voie paysagée. Ce périmètre devrait accueillir un immeuble de bureaux de quelque 11 000 m² enjambant la rue Pierre-Valette, avec activités et commerce en pied. A l'arrière, protégés des nuisances phoniques, sont envisagés quelque 140 logements. Au centre et sous les immeubles sont prévus des parkings. Un traitement paysager à l'identique de la rue Pierre-Valette viendra peaufiner l'aspect de l'îlot.

Quelques vues du bâti jouxtant l'avenue Pierre-Brossolette





Une opération, deux sites



Deux terrains destinés à accueillir la construction de logements

Le second site

A l'angle Etienne-Dolet/Nicomèdes-Pascual, le site est constitué de trois grandes emprises foncières jusqu'alors occupées par des activités dont le garage municipal. Le paysage environnant est marqué par la voie SNCF en talus et par une grande mixité : grands immeubles collectifs d'habitation, zones d'habitat individuel au contact des grands terrains d'activité. Un immeuble de bureaux récent indique la présence de l'avenue Pierre-Brossolette toute proche. Le périmètre retenu sera intégralement consacré à la construction de logements (environ 140), à vocations diversifiées, venant se raccorder au bâti existant constitué d'immeubles collectifs et de maisons de villes. Du stationnement souterrain et des jardins viendront compléter l'opération.

« Le devenir du quartier s'inscrit dans une dynamique plus résidentielle »

Le garage municipal fait partie de l'opération



Le front bâti de la rue Nicomèdes-Pascual, en bordure, n'est pas compris dans le périmètre de l'opération

