



la porte de Malakoff

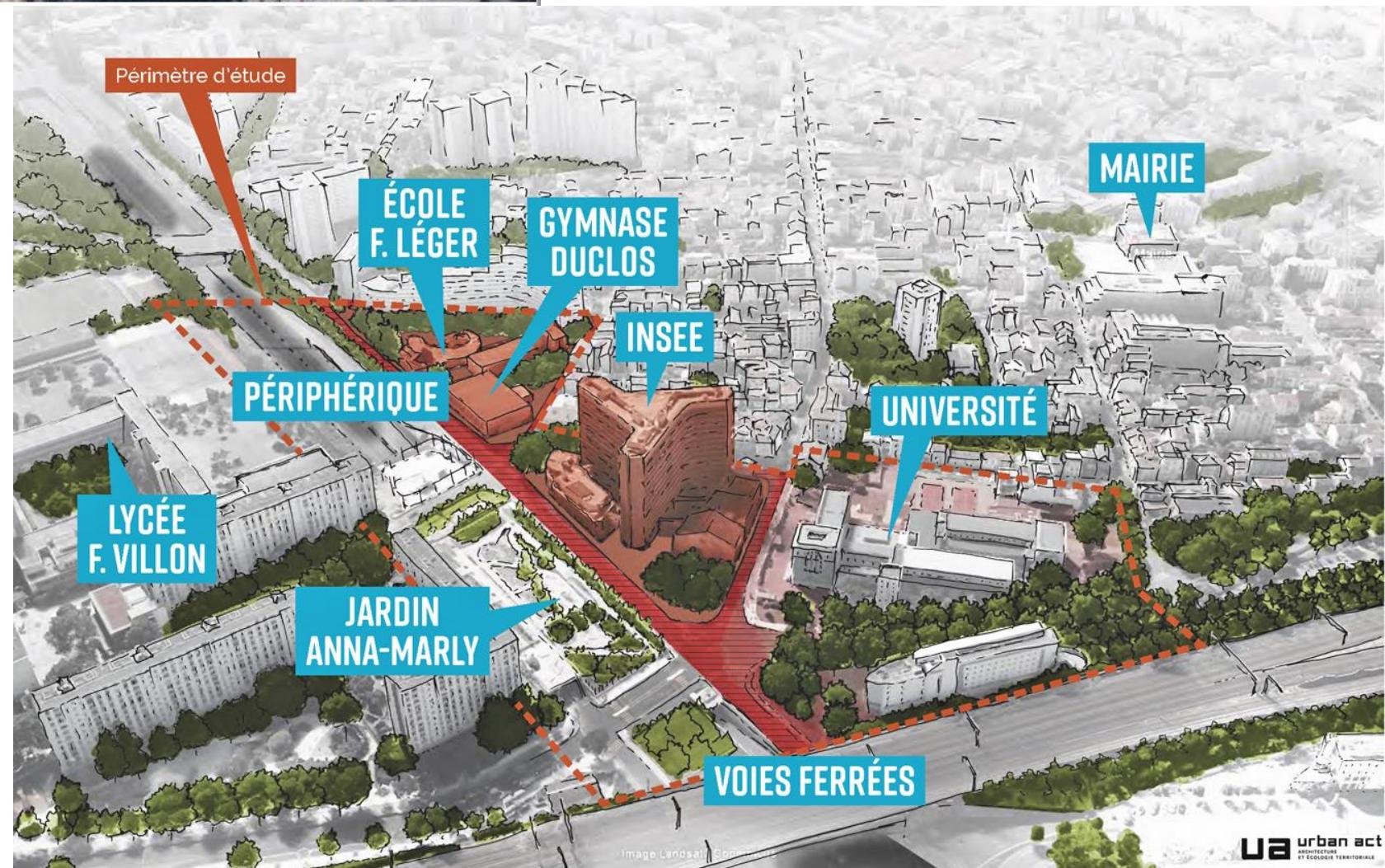
Concertation préalable à la création de
la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Réunion publique
Jeudi 28 novembre 2019

Ville de Malakoff 



Vallée Sud
Grand Paris





Le Territoire de Vallée Sud Grand Paris

- Etablissements Publics Territoriaux de la Métropole du Grand Paris créés au 1^{er} janvier 2016 (loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République)
- Chiffres-clés du Territoire :
 - 11 communes
 - 396 000 habitants
 - 150 000 emplois
 - 24 000 entreprises
 - 47 km² dont un tiers d'espaces verts
 - 11 gares RER, 4 stations de métro (lignes 4 et 13), 1 ligne de Tramway (T6), 1 gare Transilien
 - en projet : 4 stations du Grand Paris Express (lignes 15 et 18), 14 stations de Tramway (T10)
- Compétence « Aménagement » depuis le 1er janvier 2018
Une trentaine d'opérations engagées ou à l'étude soit 470 hectares (10 % du territoire)
- Délibération du Conseil de Territoire le 29 janvier 2019 pour approuver :
 - les objectifs poursuivis par le projet
 - les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC

- **2020 :**

- 1er semestre

- ✓ Approbation du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC par le Conseil de Territoire de Vallée Sud Grand Paris ;
- ✓ Organisation de la participation du public par voie électronique relative à l'évaluation environnementale du projet (étude d'impact) ;
- ✓ Approbation du dossier création de la ZAC par le Conseil de Territoire de Vallée Sud Grand Paris ;
- ✓ Consultation pour la passation d'une concession d'aménagement.

- 2nd semestre

- ✓ Désignation de l'aménageur qui sera en charge de la mise en œuvre opérationnelle du projet ;
- ✓ Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

- **2021-2025 :** phase de réalisation de la ZAC



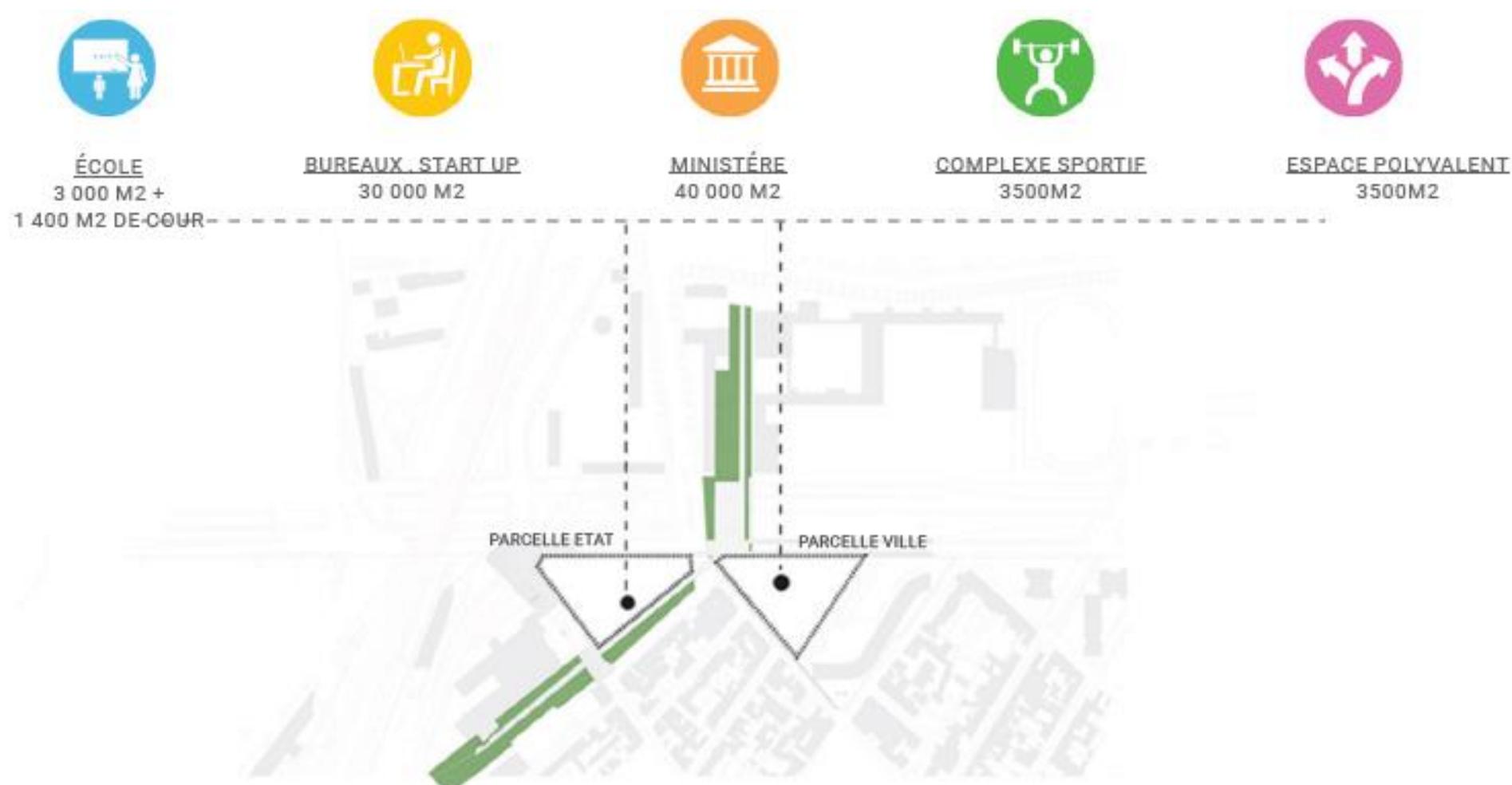
- Enquête audiovisuelle en novembre-décembre 2017
- Réunion publique le 13 février 2018
- Marches exploratoires le 10 mars 2018
- Ateliers thématiques le 15 mars et le 5 avril 2018
- Réunion publique de restitution le 2 mai 2018
- Enquête par questionnaire en mai-juin 2018
- Présentation du bilan de la concertation facultative au Conseil municipal du 19 décembre 2018

Les objectifs poursuivis par le projet

- Préférer à la création de logements, dans un secteur déjà dense et fortement exposé aux nuisances, l'implantation d'activités tertiaires contribuant au développement de l'activité économique sur la commune ;
- Développer la mixité fonctionnelle du quartier (équipements publics - scolaire et sportif / espace polyvalent - culturel et événementiel / bureaux, espace de travail partagé) ;
- Développer un quartier innovant et exemplaire en termes de développement durable ;
- Repenser la place de la voiture et réaménager des espaces publics plus favorables aux déplacements doux ;
- Requalifier et/ou créer des espaces publics favorisant l'accès aux transports en commun du secteur ;
- Aménager des espaces publics accessibles à tous et favorisant la détente, les échanges et la convivialité en libérant de l'espace au sol ;
- Développer les continuités écologiques et paysagères ;
- Renforcer les liaisons entre Malakoff, Paris et Vanves et veiller à la complémentarité des projets menés par chaque commune ;
- Viser des niveaux ambitieux de performances environnementales pour les constructions ainsi que les espaces publics ;
- Maintenir un symbole architectural fort pour marquer l'entrée de Ville et préserver l'identité du secteur.

ATOUPS	CONTRAINTES	ENJEUX
<p>Situation remarquable au sein de la dynamique métropolitaine : limitrophe à Paris, proche d'équipements structurants (université Paris Descartes, gare Montparnasse, parc des expositions de la Porte de Versailles).</p> <p>Bonne desserte par les transports en commun : bus (191, 58, 95), ligne 13 du métro (station Plateau de Vanves) et Tram 3a (station Porte de Vanves) à 10 minutes à pied.</p> <p>Proximité d'un axe paysager structurant : la coulée verte du sud parisien, reliant Massy à Montparnasse.</p> <p>Ilot A situé face au tronçon couvert du périphérique aménagé en jardin suspendu (Anna-Marly).</p>	<p>Exposition d'équipements sensibles (groupe scolaire, complexe sportif) à des nuisances importantes (bruit, pollution...).</p> <p>Ruptures physiques importantes liées aux infrastructures lourdes (périphérique, boulevard Pinard, carrefour Malakoff-Paris-Vanves, voie ferrée).</p> <p>Espaces publics cloisonnés et peu qualitatifs, marqués par la prédominance de la circulation automobile, n'offrant pas les conditions de sécurité et d'agrément aux autres usagers (piétons, cycles).</p> <p>Géométrie complexe des parcelles.</p>	<p>Créer une véritable entrée de ville, structurée autour d'espaces publics majeurs, de places de quartier et de mails plantés.</p> <p>Restructurer les équipements publics : relocalisation du groupe scolaire Fernand Léger, agrandissement et modernisation du complexe sportif Jacques Duclos.</p> <p>Favoriser l'animation du quartier, à partir de la mixité des fonctions et la requalification des espaces publics.</p> <p>Affirmer une porosité urbaine et paysagère, grâce à l'élévation des constructions, en faveur des continuités écologiques, piétonnes et cyclables.</p>

Le programme prévisionnel des constructions



RAPPEL DES HYPOTHÈSES PRÉSENTÉES À LA CONCERTATION FACULTATIVE (réunion publique du 2 mai 2018)

Scenario 1 - Réparer : composer avec l'existant

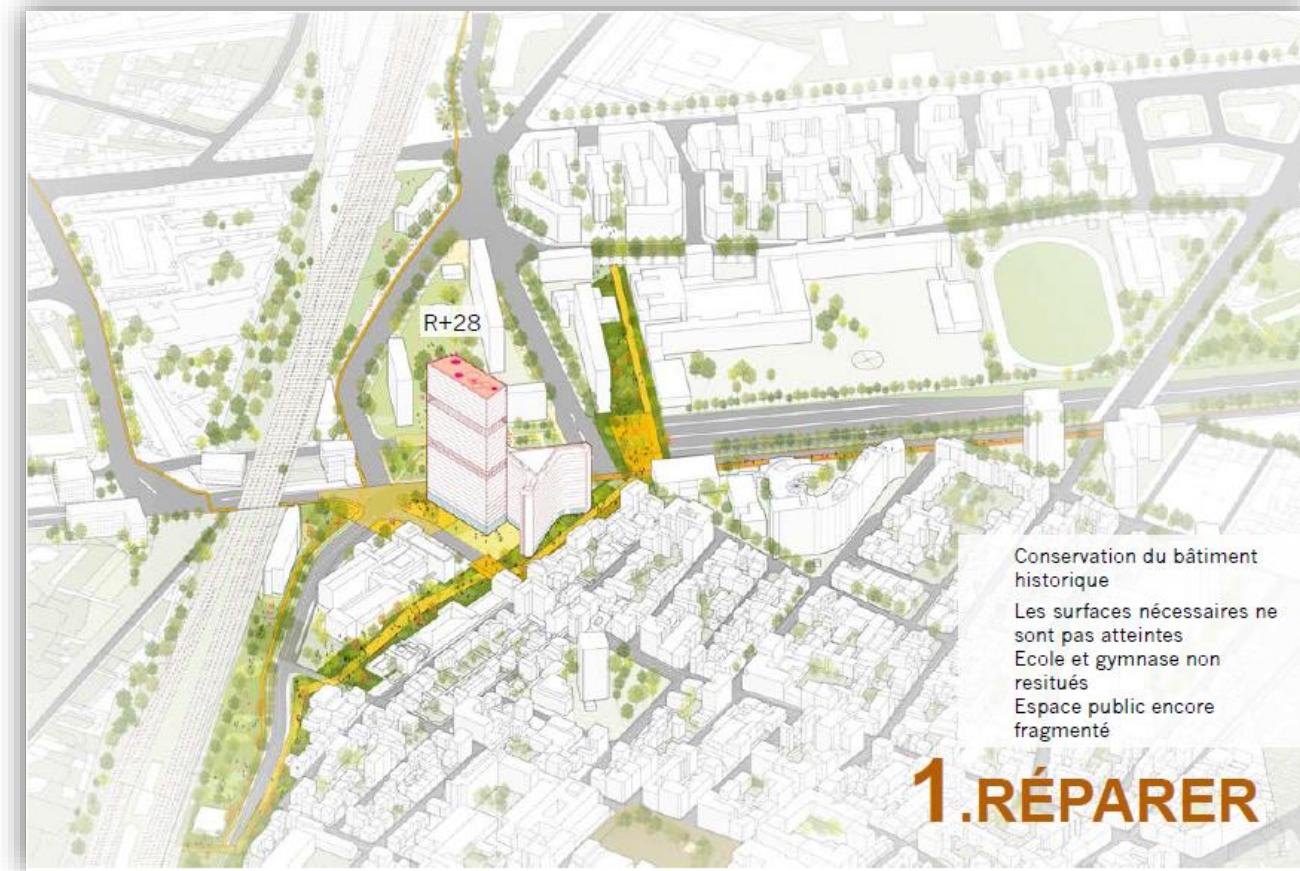
Scenario 2 - Conforter : préserver la hauteur actuelle et épaissir

Scenario 3 - S'ouvrir : monter pour libérer le sol

Existant



Choix du scenario 3 lors de la concertation facultative



Evolution du scenario 3 « S'ouvrir : monter pour libérer le sol » dans le cadre des études préalables (version de l'étude d'impact)

- BUREAUX
- MINISTÈRE
- COMPLEXE SPORTIF
- ÉCOLE
- ESPACE POLYVALENT



S.D.P PARCELLE ETAT	51 500 M2
R+23 - 82M	
MINISTÈRE	15 000 M2
BUREAUX , START UP	30 000 M2
ÉCOLE	3000 M2 + 14000M2 (COURTS)
ESPACE POLYVALENT	3500 M2

S.D.P PARCELLE VILLE	28 500 M2
R+13 - 50 M	
MINISTÈRE	25 000 M2
C. SPORTIF	3500 M2

S.D.P GLOBALE 80 000 M2

AVANTAGES
 ÉCOLE BIEN PROTÉGÉE DU PÉRIPHÉRIQUE,
 DÉGAGEMENT AU SOL,
 SOCLE MIXTE ET OUVERT SUR L'ESPACE PUBLIC
 DIALOGUE ENTRE LA COUR DE L'ÉCOLE ET LE MAIL PLANTÉ
 "ARCHITECTURE-PAYSAGE" PERMETTANT DE GÉRER LA TRANSITION AVEC L'ÉCHELLE PLUS INTIME DU TISSU MALAKOFFIOT > INTÉGRATION URBAINE HARMONIEUSE DU PROJET À L'EXISTANT.

- BUREAUX
- MINISTÈRE
- COMPLEXE SPORTIF
- ÉCOLE
- ESPACE POLYVALEN



Approfondissement du scenario 3 « S'ouvrir : monter pour libérer le sol »



S.D.P PARCELLE ETAT

R+24 - 91 M 40 000 M2

MINISTÈRE 40 000 M2

S.D.P PARCELLE VILLE

R+6 - 28 M 7 500 M2

BUREAUX 4 500 M2

ÉCOLE 3 500 M2 + COUR 1000M²

R+14 - 50 M 32 000 M2

BUREAUX 25 000 M2

ESP. POLYVALEN 3 500 M2

COMPLEXE SPORTIF 3 500 M2

S.D.P GLOBALE 79 500 M2

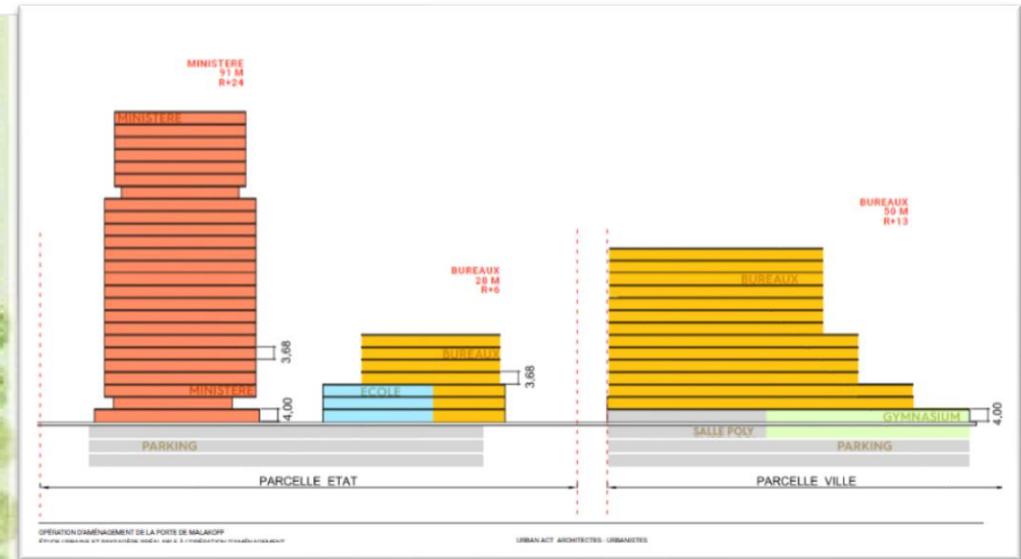
AVANTAGES

ÉCOLE BIEN PROTÉGÉE DU PÉRIPHÉRIQUE,
DÉGAGEMENT AU SOL,
SOCLE MIXTE ET OUVERT SUR L'ESPACE
PUBLIC

DIALOGUE ENTRE LA COUR DE L'ÉCOLE ET LE
MAIL PLANTÉ

"ARCHITECTURE-PAYSAGE" PERMETTANT
DE GÉRER LA TRANSITION AVEC L'ÉCHELLE
PLUS INTIME DU TISSU MALAKOFFIOT >
INTÉGRATION URBAINE HARMONIEUSE DU
PROJET À L'EXISTANT.

Approfondissement du scenario 3 « S'ouvrir : monter pour libérer le sol »









Google







Les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC

- Publication d'un article dans le journal « Malakoff Infos »
- Distribution d'une plaquette d'informations
- Organisation d'une réunion publique
- Mise à disposition d'un dossier d'informations et d'un registre d'observations sur support papier en Mairie et au siège de VS GP
- Consultation du dossier en ligne et possibilité d'envoi des observations et propositions par mail
<http://concertation-zac-porte-malakoff.concertationpublique.net>
ou www.malakoff.fr ou www.valleesud.fr



Après analyse des observations et propositions, le bilan de la concertation sera présenté pour approbation en Conseil de Territoire au 1^{er} trimestre 2020.