

Les secteurs d'intervention foncière le long des boulevards des Frères Vigouroux et du Colonel Fabien

REUNION PUBLIQUE DU 15/03/2023

Ordre du jour

- **Contexte**
- **Objectifs pour le quartier**
- **Avec l'arrivée de la gare, le secteur peut muter de différentes façons**
- **Le choix de Malakoff: faire appel à l'EPFIF**
- **Détail des périmètres**
- **En conclusion**
- **La Commune agit pour préserver votre quartier**

Contexte



- Un quartier essentiellement pavillonnaire sauf le long des boulevards
- Des grands espaces verts privés
- Une entrée de ville peu qualitative
- Gare Grand Paris Express à venir

Objectifs pour le quartier



- Reconstituer un front urbain sur les boulevards
- Favoriser une mutation raisonnée du secteur
- Répondre aux objectifs de mixité sociale
- Requalifier l'entrée de ville, s'inscrire dans le contexte de livraison de la gare du Grand Paris Express
- Protéger le secteur pavillonnaire et les jardins de cœur d'îlot

Avec l'arrivée de la gare, le secteur peut muter de différentes façons

**Une Zone d'Aménagement Concertée – exemple
du quartier de la gare de Clamart**



**Une mutation « à la parcelle » - exemple rue Jules
Guesde (2015 -2018 -2022)**



Le choix de Malakoff : Faire appel à l'EPFIF

- **Présentation de l'EPFIF**
 - ✓ Cadre d'intervention: une convention signée le 3 janvier 2017
 - ✓ Rôle
 - ✓ Modalités d'intervention

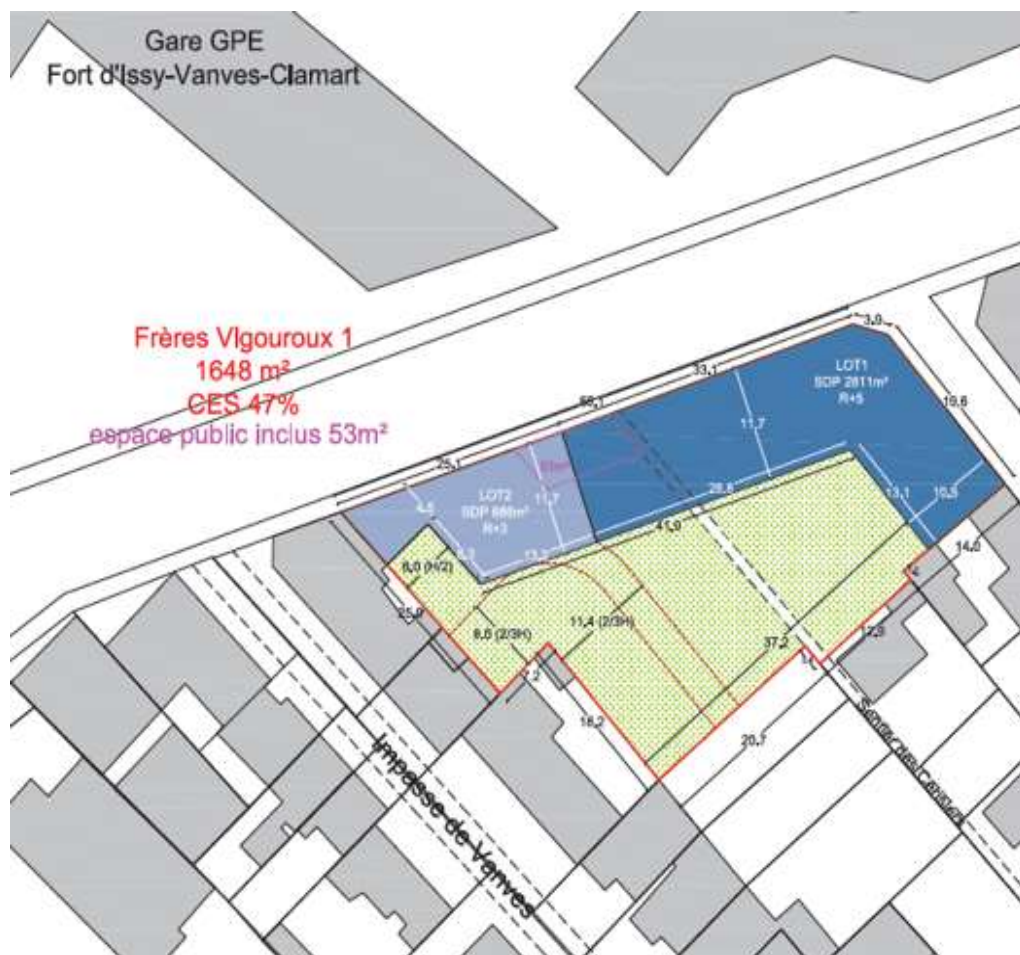
Secteur « Frères Vigouroux » - Ilot « Les Cerisiers »



Adresses concernées: du 31 au 41 boulevard des Frères Vigouroux

Constat: un front bâti déstructuré lié à l'ancien projet d'élargissement du boulevard





Programme envisagé:

Environ 45 logements

Environ 900 m² d'espaces verts intérieurs

Attentions de la municipalité:

- Construction sur les boulevards et raccordement à l'immeuble de 5 étages existant
- Cœur d'îlot végétalisé (éloignement des constructions de la zone pavillonnaire)



Immeuble du 43 boulevard des Frères Vigouroux (non inclus dans le périmètre)

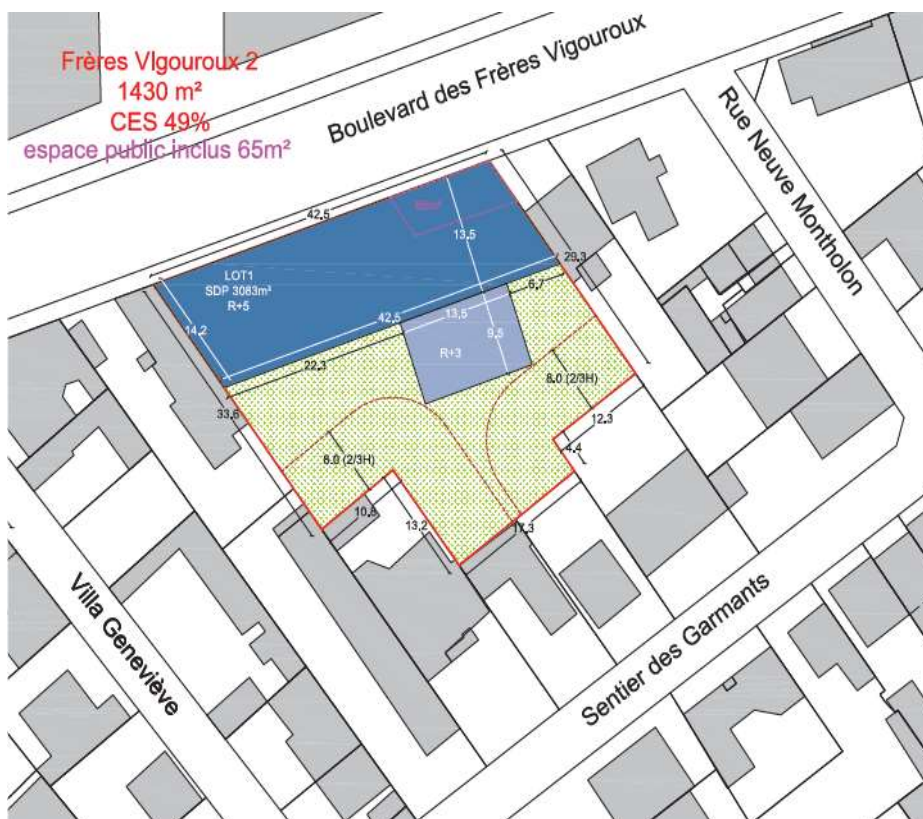
Secteur « Frères Vigouroux » - Îlot « Vigouroux »



Constat: un front bâti déstructuré lié à l'ancien projet d'élargissement du boulevard



Adresses concernées: du 15 au 25 boulevard des Frères Vigouroux



Programme envisagé:

Environ 45 logements

Environ 750 m² d'espaces verts intérieurs

Attentions de la municipalité:

- Construction sur le boulevard et reconstitution de l'alignement
- Accroche avec le pavillonnaire en fond de parcelle et sur les côtés (gradins)
- Cœur d'îlot végétalisé (éloignement des constructions de la zone pavillonnaire)



Immeuble du 29 boulevard des Frères Vigouroux (non inclus dans le périmètre)

Secteur « Colonel Fabien » - Îlot « Place du Clos »



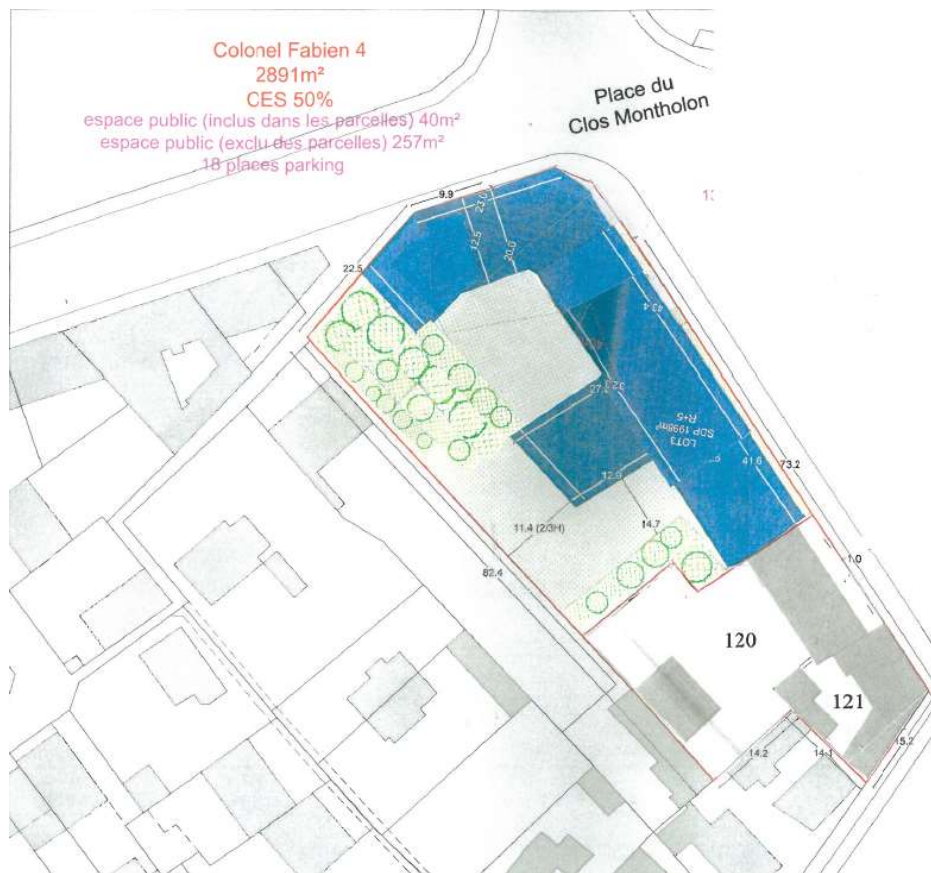
Adresses concernées:

- 1bis/3 sentier des Garmants
- 3 et 5 place du Clos Montholon
- 4 et 6 boulevard du Colonel Fabien

Constats :

- Une entrée de ville peu qualitative
- Des espaces publics essentiellement dédiés aux voitures
- Un habitat parfois dégradé sur le boulevard du Colonel Fabien





Programme envisagé:

Environ 80 logements

Rez-de-chaussée actifs

Environ 1 200 m² d'espaces verts

Attentions de la municipalité:

- Maintenir un accès au sentier des Garmants
- Implantation à l'alignement pour constituer un front urbain
- Accroche avec le pavillonnaire en fond de parcelle : espaces verts



*Immeubles des 8 et 10
boulevard du Colonel Fabien
(non inclus dans le périmètre)*



*Préservation de l'accès
au sentier des Garmants*

Secteur « Colonel Fabien » - Îlot « Les Garmants »



Constat: un front bâti à reconstituer le long du boulevard



Adresses concernées: du 34 au 44 boulevard du Colonel Fabien



Programme envisagé :

Environ 45 logements

Environ 750 m² d'espaces verts en cœur d'îlot

Attentions de la municipalité:

- Implantation à l'alignement pour constituer un front urbain
- Accroche avec le pavillonnaire en fond de parcelle : espaces verts



Immeuble du 46 boulevard du Colonel Fabien (non inclus dans le périmètre)

Secteur « Colonel Fabien » - Îlot « Les Roissys »

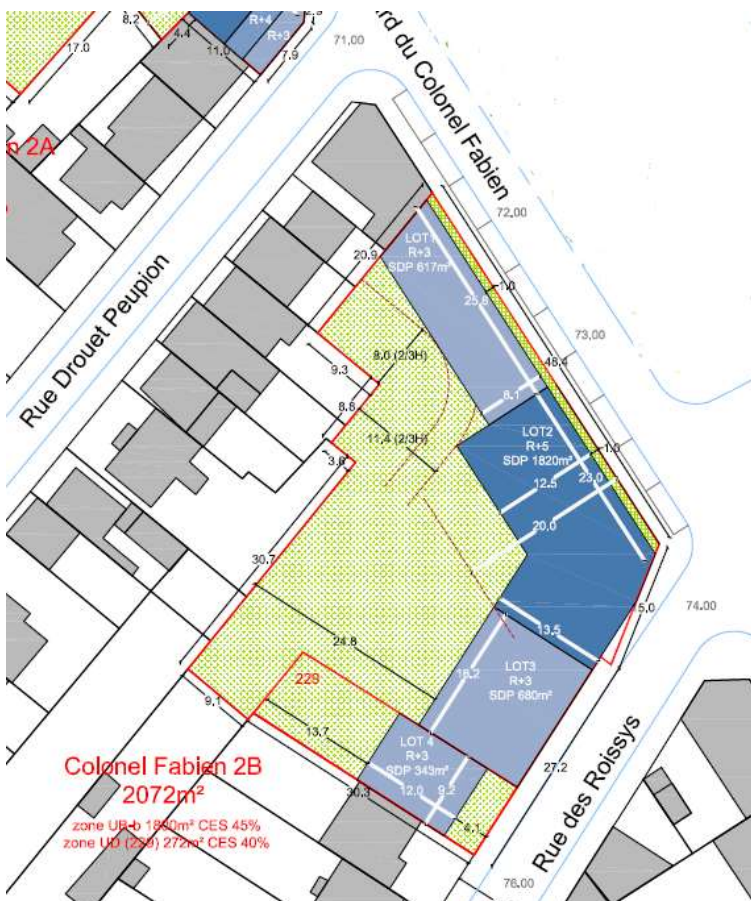


Constat: un bâti de qualité moyenne



Adresses concernées:

- Du 4/6 au 8 rue des Roissys
- Du 48 au 56 boulevard du Colonel Fabien



Programme envisagé:

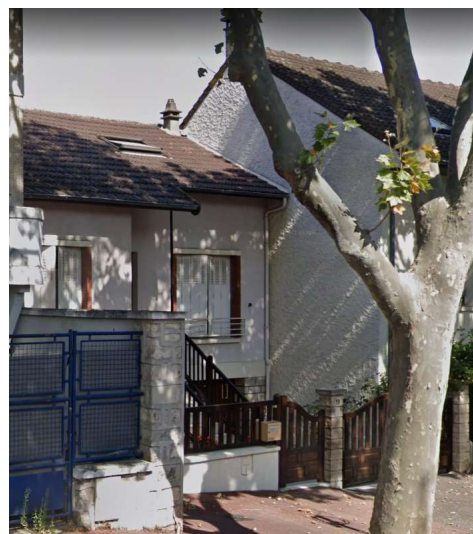
Environ 45 logements

Rez-de-chaussée actifs

Environ 1 200 m² d'espaces verts en cœur d'îlot

Attentions de la municipalité:

- Implantation à l'alignement pour constituer un front urbain
- Espaces verts en fond de parcelle
- Insertion avec le tissu pavillonnaire limitrophe



*Pavillon du 10 rue des Roissys
(non inclus dans le périmètre)*



*Immeuble du 46 boulevard du
Colonel Fabien (non inclus
dans le périmètre)*

En conclusion



- Environ 4 800 m² d'espaces verts créés



- Environ 250 logements dont 75 logements sociaux



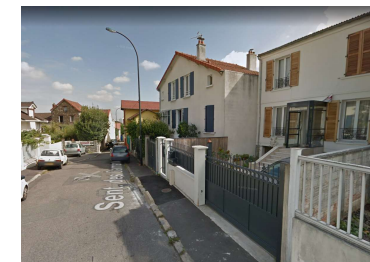
- Des rez-de-chaussée actifs dans les secteurs Place du Clos et Les Roissys

La Commune agit pour préserver votre quartier



2023-2024 : Phase d'élaboration du PLUI

- Continuer de protéger la zone pavillonnaire notamment en maintenant les règles de hauteur limitée
- Préserver les espaces verts en classant les arbres



MERCI DE VOTRE ATTENTION

Votre contact à l'EPFIF : Monsieur Pierre-Emmanuel CANCE - Chef de projets fonciers - 07 62 10 44 54 - pcance@epfif.fr

Votre contact à la Mairie: Madame Floriane MONGARDIEN – Responsable des affaires foncières – fmongardien@ville-malakoff.fr