

# CHATENAY-MALABRY (92)

## AMO Développement Durable pour le renouvellement de la Cité Jardin Butte Rouge, Les Peintres, Vaux Germain

Maitre d'Ouvrage : Hauts-de-Seine Habitat

AMO de la maitrise d'ouvrage : SEM 92

Mandataire de la mission : LesEnR

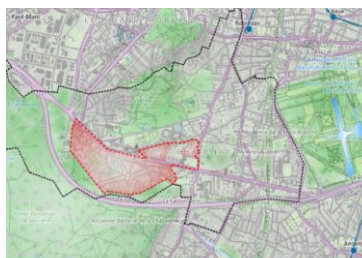
Programme : 70 hectares

Projet mixte de renouvellement urbain d'un tissu majoritairement résidentiel en considérant les caractéristiques du territoire, son contexte historique, son cadre naturel et ses spécificités topographiques.

Durée de la mission : 8 mois

### Enjeux clés de développement durable :

- Valoriser un héritage architectural (prendre en compte certains dysfonctionnements issus d'un parc vieillissant, d'un quartier enclavé à l'image sensible).
- Protéger le cadre de vie végétalisé et le patrimoine arboré de la Cité Jardin.
- Offrir aux futurs habitants une qualité de vie en lien avec le caractère campagne en ville.
- Améliorer le confort intérieur et la santé des habitants en lien avec la Qualité Environnementale des Bâtiments.
- Viser la sobriété énergétique du quartier et remédier à la précarité énergétique du bâti.
- Favoriser le vivre ensemble en travaillant sur les interfaces entre les quartiers, et sur une programmation des espaces publics et des bâtiments structurant le secteur sud de la ville.
- Soutenir une logique d'économie locale et solidaire à travers le développement des jardins familiaux et de l'agriculture urbaine, le traitement des déchets et les matériaux.
- Développer une stratégie limitant la place de la voiture, améliorant la desserte locale
- Développer une gestion de l'eau sur un site à la « topographie marquée de la Butte ».



Localisation de la Cité Jardin (LesEnR)  
Jardins partagés (Source : LesEnR)



Phase 1 réalisée - 1940 (Source : Commune)  
Rue Lucien Herr (Source : LesEnR)



Morphologie des bâtiments (LesEnR)



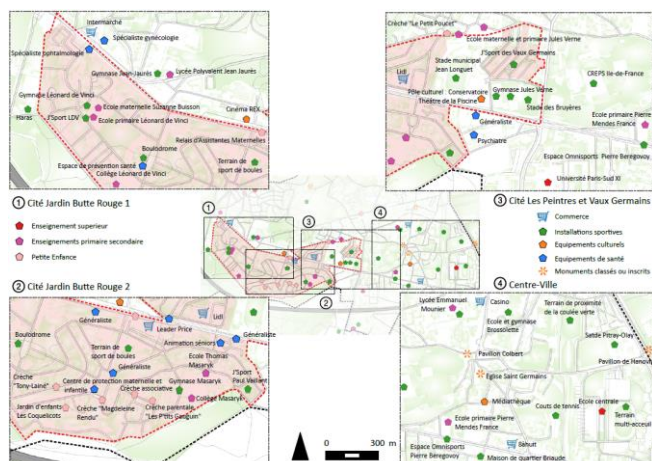
Le site du projet est caractérisé par trois secteurs aux urbanisations différentes. L'origine de ces différences s'explique par les époques de constructions de ces quartiers et les philosophies d'urbanisation de ses strates historiques. Une des singularités de la Butte-rouge provient du temps d'urbanisation échelonné des différentes réalisations, de 1931 à 1965.

Les périodes de construction et les degrés de vieillissement différents au sein d'un même quartier (Butte-Rouge) et entre les secteurs de projet nécessitent une approche différenciée et évolutive (importance du suivi et de l'évaluation). En effet, ces quartiers entretiennent des positions et des liens avec leurs franges qui leurs sont spécifiques. La mise en service du tramway T10 participera à l'évolution de ce secteur et à questionner l'interface avec le reste du territoire. La forêt domaniale de Verrières joue un rôle de front et enclave la partie Sud du quartier. La présence de l'autoroute A86 accentue ce sentiment de front boisé car elle fait obstacle malgré quelques traversées. La présence de cet espace boisé donne cependant du sens à cette cité-jardin qui laisse entrer la nature que l'on pourrait croire issue de la forêt. En revanche, la Cité des Peintres et le quartier de Vaux-Germain peuvent, par leur situation, jouer un rôle de couture entre la cité jardin, les équipements sportifs et le centre ville ancien.

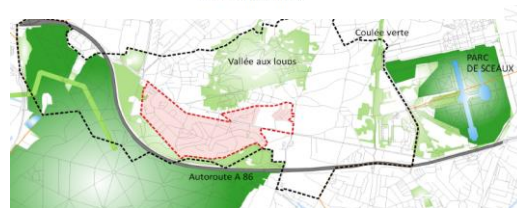
Desserte et accessibilité (Source : LesEnR)



Fonctionnement de la Cité Jardin (Source : LesEnR)  
Valorisation des déchets



Diagnostic aménités et équipements du territoire (Source : LesEnR)



Réservoirs de biodiversité (Source : LesEnR)