



BAGNEUX – LA COLLINE DES MATHURINS

Un nouveau type de projet partenarial

> LES MATHURINS EN 2012

Site de 16 ha

- 90 000 M² de bureaux « obsolètes »
- Loué à la DGA (fin de bail: 2016)



> GENESE DU PROJET

2011 : Mise en vente du site des Mathurins

Février 2012 : Rachat du site par la SAS de Bagneux (LBO France)



Démarche partenariale entre la Ville et le propriétaire



Avril 2012 : Convention d'objectifs entre la Ville - l'Etat - le CDT - Sud de Seine et LBO France.



> DES SPÉCIFICITÉS À L'ORIGINE D'UN MONTAGE INÉDIT

Taille importante du site

Terrain entièrement privé

Calendrier serré

Enjeux propres à chaque partie



- Intégration du projet dans la révision du PLU
- Choix d'un PUP pour le financement des équipements publics
- Offre de concours : 1 ha cédé pour le lycée

Projet urbain partenarial (PUP)

— Financement échelonné dans le temps des équipements publics rendus nécessaires par le projet

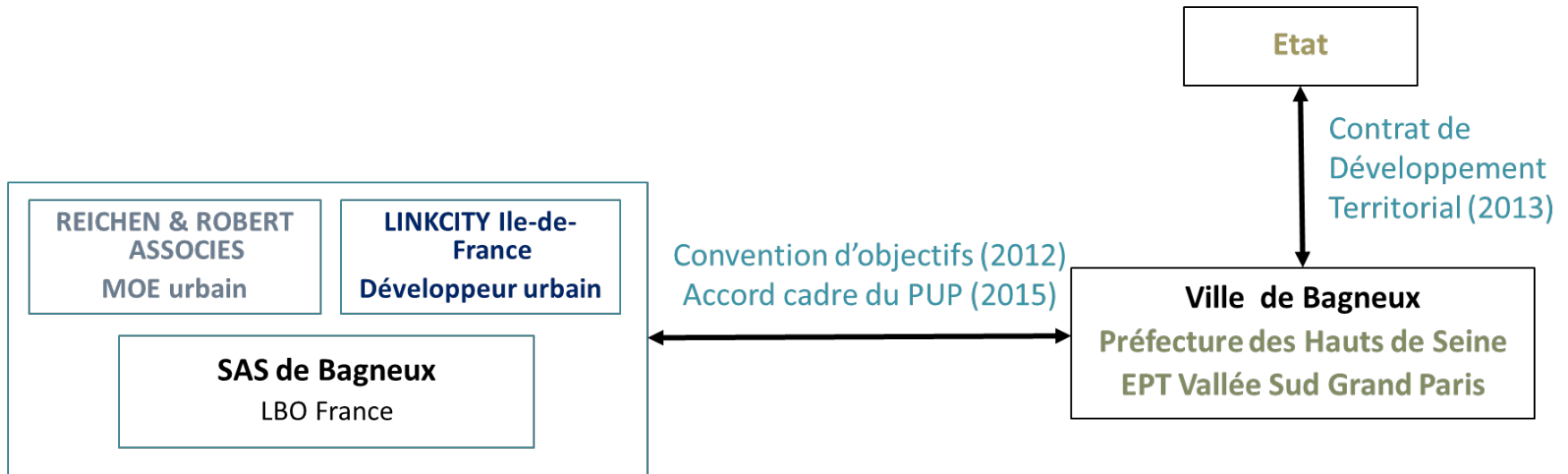
Contenu du PUP

- Une trentaine de classes ;
- Plus de 3 ha de voiries ;
- 2,5 ha d'espaces verts publics.

> UNE GOUVERNANCE CONCERTÉE

4 principes fondateurs

- Partenariat
- Limitation du temps de vacance du site
- Sécurisation du cadre financier de l'opération
- Cadre souple



> LA PROGRAMMATION

CAMPUS TERTIAIRE DE 70 000 M²
QUI INCLUT LE BÂTIMENT Y

ECONOMIE : 92 000 M² SDP

- 52 000 M² campus tertiaire neuf
- 18 000 M² bâtiment Y
- 12 000 M² commerce & alternatif
- 10 000 M² RPA / villa intergénérationnelle

RÉSIDENTIEL : 208 000 M² SDP

- 198 000 M² logement
- 10 000 M² résidence étudiante

+

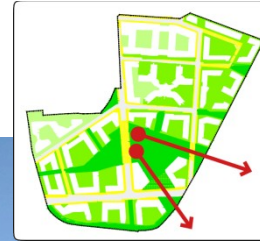
ÉCOLE : 3 700 M² SDP

N.B. : une alternative consiste à placer l'école dans le bâtiment tertiaire réhabilité

- | | |
|---|---|
|  Rez-de-chaussée alternatif |  Logement |
|  Centre éducatif : lycée, école,... |  Résidence étudiante |
|  Commerce : boutique, commerce alimentaire,... |  Villa inter-générationnelle |
| |  Campus tertiaire : bureaux |



➤ LE PARC DU BELVÉDÈRE



LA RUE DES MATHURINS ET LE NOUVEAU CAMPUS TERTIAIRE



RUE DE LA FONTAINE : L'ARTICULATION DU PROJET VERS LES QUARTIERS SUD



LE LIEN AVEC LE TISSU PAVILLONNAIRE ET LA RUE DE LA FONTAINE



Bagneux  **LBO** FRANCE **linkcity**

Questions?