Développement du Centre ancien Opération « Brossolette - Leclerc »

Ville de Créteil

/// PRÉSENTATION DU PROJET

La Ville porte un projet de développement urbain dans le Centre ancien dénommé « Brossolette-Leclerc »

La municipalité conduit depuis de nombreuses années dans le Centre ancien, **une politique de requalification maitrisée et cohérente**, ayant pour objectifs de favoriser une nouvelle offre en logements, d'améliorer la qualité des espaces publics ainsi que les conditions d'activité et de fréquentation des commerces de proximité.
Cette volonté trouvera pleinement son expression à travers le projet de développement urbain « Brossolette-Leclerc » qui se développera au niveau du parking de la porte de Brie, avec le souci de préserver et d'améliorer la qualité urbaine et architecturale de ce quartier .

Le projet ainsi retenu par la commune, présenté dans cette plaquette, se décline selon trois axes :

- **un programme résidentiel** qui renforcera l'offre de logements en accession à la propriété dans ce quartier,
- **la réalisation d'un mail piétonnier**, en lieu et place du parking de surface existant, en connexion avec la rue du Général Leclerc, pour créer un espace valorisé par un aménagement paysager de qualité,
- **la création d'un parking public souterrain de 232 places** qui améliorera l'offre de stationnement dans le quartier.

L'emprise foncière

L'opération « Brossolette – Leclerc » se réalisera sur une emprise foncière totale de 3867 m² composée d'une parcelle acquise en 2011 par la commune et de celle de l'actuel parking de surface de la porte de Brie.

AVANT

APRÈS

/// LOGEMENTS ET ACTIVITÉS

Un bâtiment d'habitation en R+3 plus combles coté rue du Général-Leclerc et R+4 plus attique (R+5) coté avenue Pierre-Brossolette

85 logements environ
(5 091 m² de surface de plancher)

580 m2 de locaux d'activité

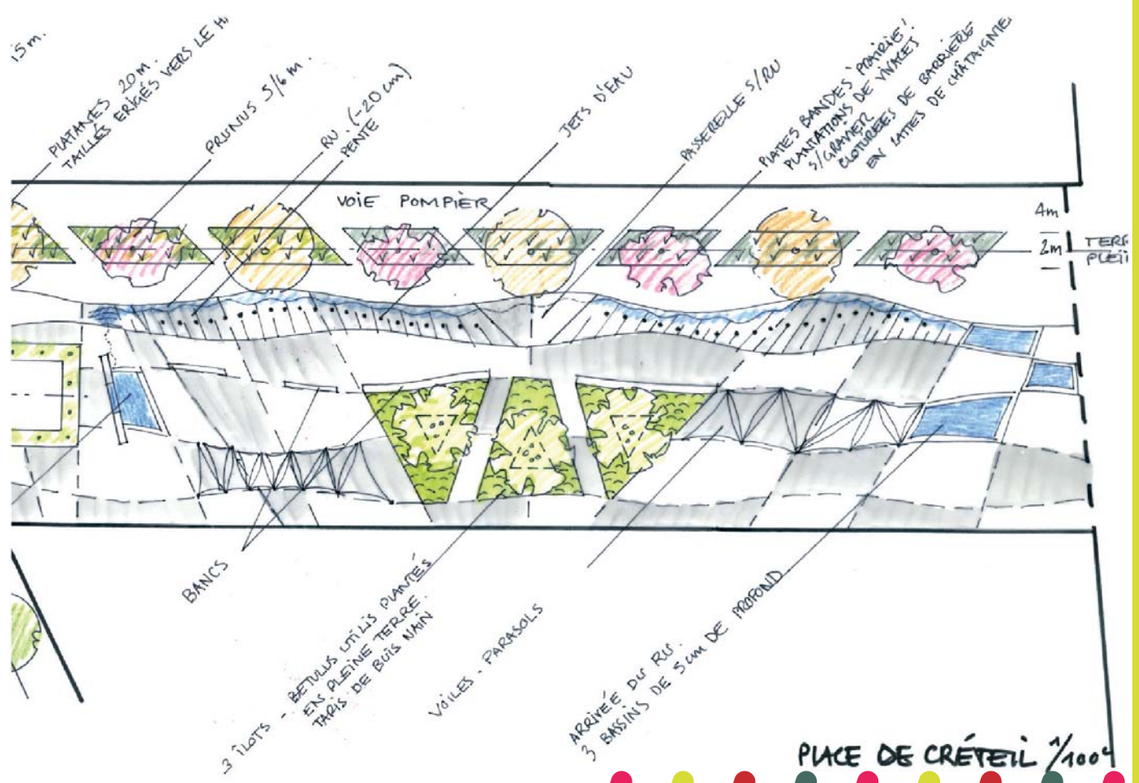
/// AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Un mail piétonnier proposant un espace de vie convivial avec un paysage urbain végétalisé

Un mail piétonnier en lieu et place du parking public de surface de la Porte de Brie existant sera réalisé par une composition minérale de pavés de deux couleurs dans laquelle viendra s'insérer un miroir d'eau prolongé par un fil d'eau, accompagné de jets, trouvant son origine à une fontaine située à l'extrémité de la place côté rue du Général-Leclerc. La desserte de la résidence Porte de Brie et des activités existantes ainsi que l'accès pompier le long de la façade seront préservés par l'aménagement du mail.

Des puits de jour, éclaireront le parking public et permettront **la création de jardinières plantées d'arbres** de haute tige qui émergeront au niveau de la place créant un évènement mettant en relation le dessous et le dessus.

Réalisation du programme de logements par Nexity / Hugues JIROU Cabinet Architectoria

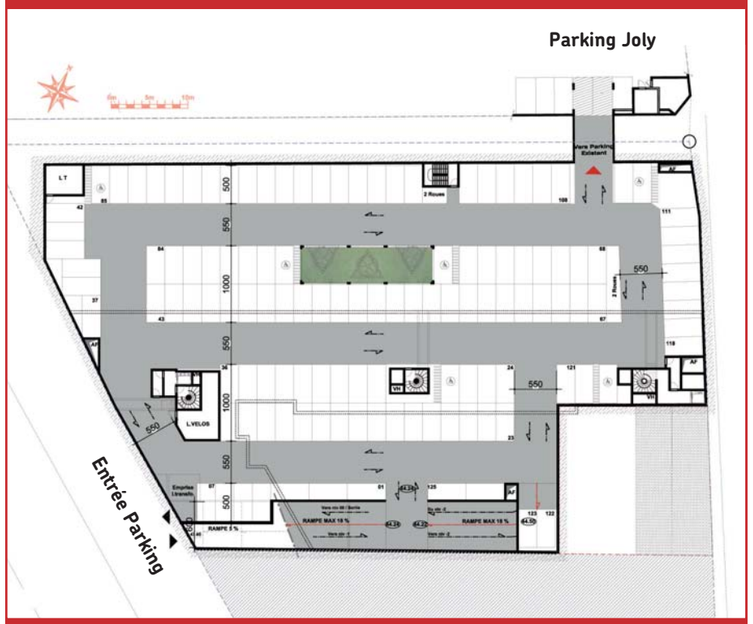


Conception Nexity et réalisation du mail par la Ville

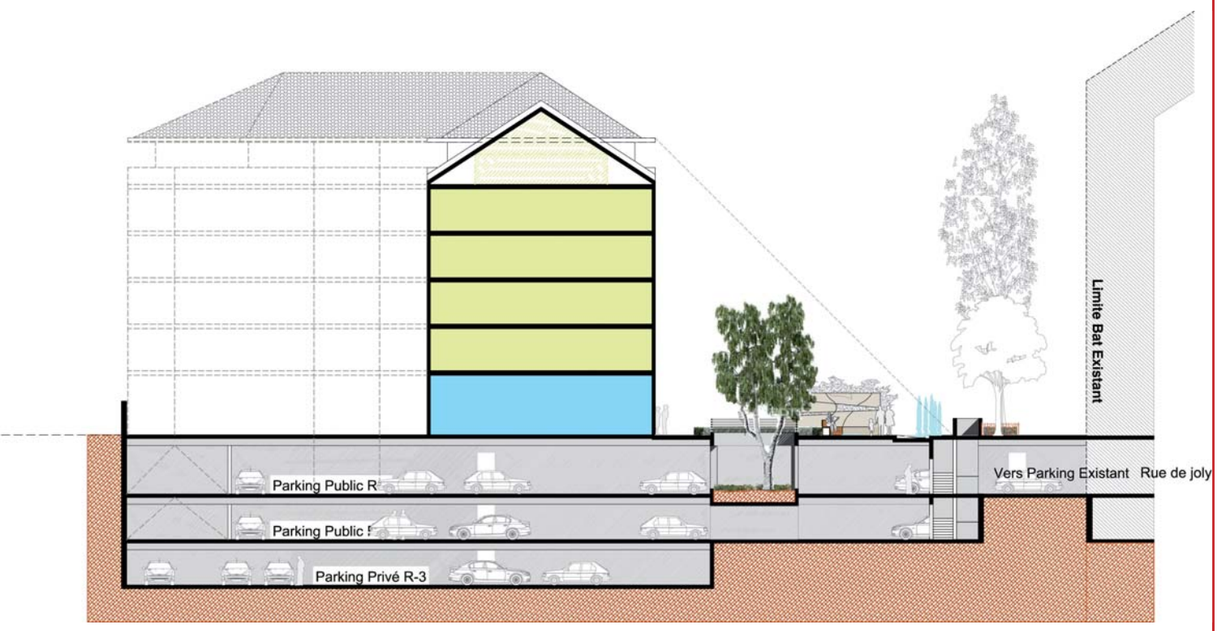
/// STATIONNEMENT

Un stationnement en sous-sol qui favorisera des espaces paysagers de qualité

Un parking souterrain de 359 places sur trois niveaux dont les deux premiers, reliés au parking public Joly, proposeront **232 places publiques**. Cette opération permettra d'augmenter l'offre de stationnement de 130 places par rapport à l'existant.



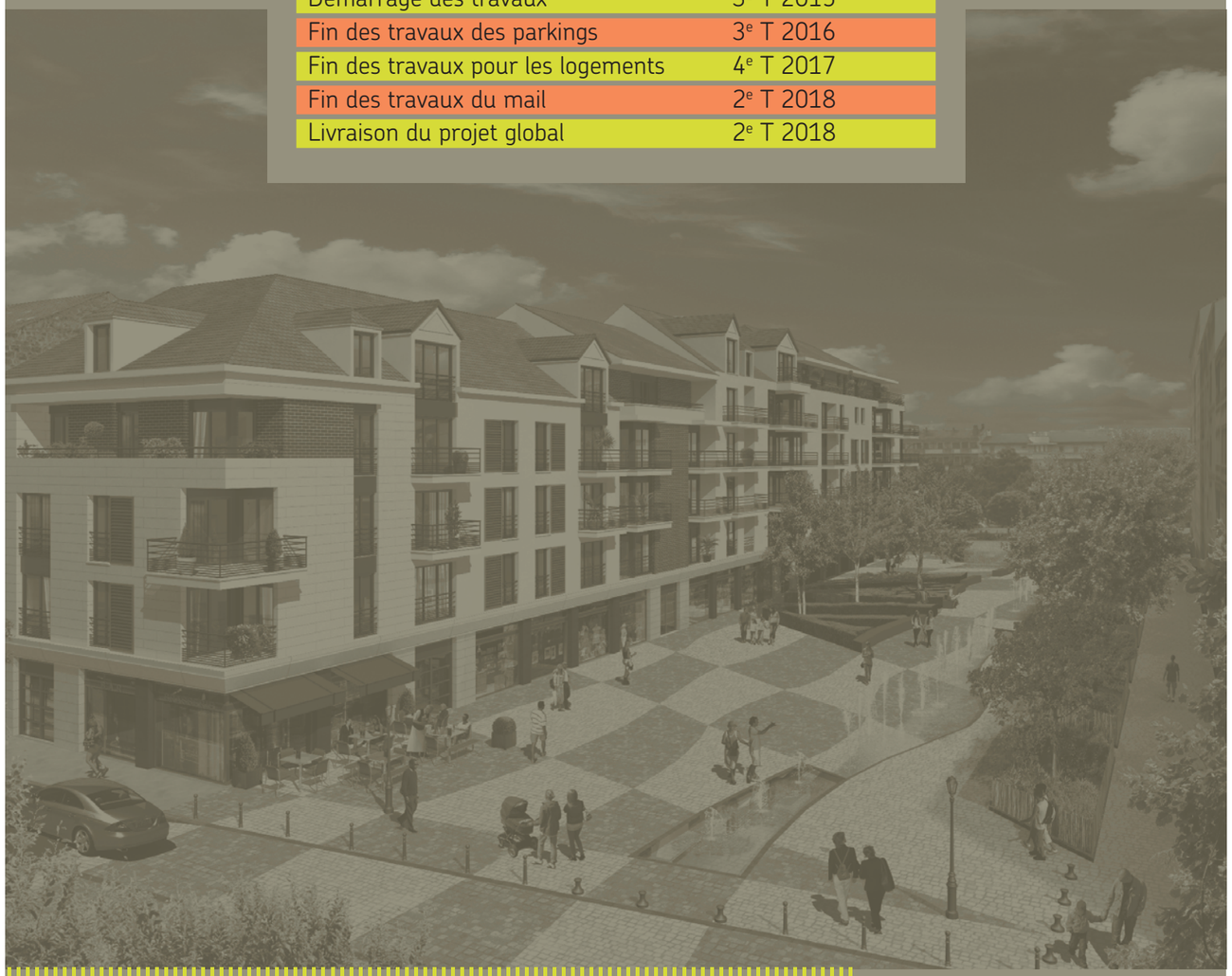
Coupe transversale des futurs parkings



/// DÉVELOPPEMENT DURABLE

Un programme qui prend en compte les intérêts sociaux et environnementaux

- La mise en place d'un chantier vert
- Un bâtiment d'habitation à haute performance énergétique
- Des matériaux nobles et labelisés
- Un espace public aménagé favorisant les circulations piétionnes caractéristiques de ce secteur
- Un emplacement d'accueil vélo en complément de la station Cristolib
- Un stationnement public et résidentiel en sous-sol pour privilégier la qualité environnementale du mail.

PHASAGE DES TRAVAUX

Dépôt PC	Septembre 2014
Obtention PC	Mars 2015
Lancement commercial	Mars 2015
Démarrage des travaux	3e T 2015
Fin des travaux des parkings	3e T 2016
Fin des travaux pour les logements	4e T 2017
Fin des travaux du mail	2e T 2018
Livraison du projet global	2e T 2018