

*Pour un cœur de ville moderne et attractif, culturel et animé, respectueux du patrimoine
et de l'environnement, accessible et qui profite à tous les L'Haÿssiens*

Cette brochure, imprimée sur du papier issu de forêts gérées durablement, a été financée par l'aménageur du projet Cœur de ville.

CITALIC3
PROXIMITÉ & EXPERTISE


Cœur de ville
UNE NOUVELLE PLACE À VIVRE



UN CENTRE-VILLE POUR TOUS

Un nouvel espace à vivre, trait d'union entre les quartiers





A PRÈS 4 ANS D'ÉTUDES et plus de 2 ans de concertation, l'aménagement du nouveau cœur de ville va enfin pouvoir débuter dès la fin d'année.

L'Hay-les-Roses mérite **un cœur de ville attractif**, où tous les L'Hayssiens pourront profiter de commerces de qualité, d'un cadre de vie agréable, d'une grande place à vivre pavée et arborée, avec une brasserie et un manège de caractère.

La mise en valeur du patrimoine, notamment de l'église, de la Roseraie et du pavillon historique en meulière, a été particulièrement travaillée durant ce projet. Le parc départemental, atout jusque-là insuffisamment exploité, sera enfin pleinement intégré au cœur de ville.

La Ville s'est entourée **d'architectes et de paysagistes primés et de renom** afin de garantir un cœur de ville de qualité qui profitera à tous. Car ce nouvel espace à vivre

a bien vocation à être un trait d'union entre tous les habitants. Grâce aux aménagements réalisés, notamment en termes de stationnement, tous les L'Hayssiens pourront enfin réinvestir leur centre-ville et en profiter pleinement.

Je crois que nous pouvons être fiers du futur résultat et ce, d'autant plus que **l'équilibre financier** du projet a été une contrainte majeure à surmonter afin de ne pas avoir à augmenter les taux d'imposition communaux.

Point d'orgue de la **concertation** que j'ai voulue la plus large possible, la réunion publique du 13 mars dernier a montré tout l'intérêt que portent les L'Hayssiens à ces aménagements si essentiels à notre ville.

Cette brochure doit permettre à chacun de mieux se projeter et d'apprécier ce que sera le cœur de ville de demain : une place animée et attractive qui rayonnera sur l'ensemble des quartiers de L'Hay-les-Roses.

SOMMAIRE

p.4 Un projet au service de tous les L'Hayssiens

p.8 Un projet harmonieux et de qualité

p.10 Un projet durable valorisant le patrimoine

p.14 Un projet financièrement maîtrisé et échelonné dans le temps



UNE AMBITION

MODERNISER, REDYNAMISER, RENFORCER l'attractivité du centre-ville, valoriser le patrimoine tout en respectant l'environnement et le cadre de vie des riverains, tels sont les enjeux du futur aménagement du Cœur de ville dont les travaux vont débuter en fin d'année.

La municipalité a mené tout au long du projet une large concertation publique avec

les habitants et les commerçants. Ainsi, les nombreux échanges exprimés lors des réunions publiques ou grâce à la e-concertation, ont permis de retenir des options d'aménagement et de faire évoluer ce grand projet.



LE + DU NET

Retrouvez en ligne la vidéo 3D du projet cœur de ville sur coeurdeville.lhaylesroses.fr

LA CONCERTATION EN CHIFFRES

5

RÉUNIONS
PUBLIQUES

2

ANNÉES
D'E-CONCERTATION

2

RÉUNIONS AVEC
LES COMMERÇANTS

18

DOSSIERS ET ARTICLES
PUBLIÉS DANS
LE MAGAZINE ET
LE SITE INTERNET

12

DÉBATS EN
CONSEILS
DE QUARTIER

2

PLAQUETTES
DIFFUSÉES
SUR LA
VILLE

1

EXPOSITION
ÉVOLUTIVE
À L'HÔTEL
DE VILLE



← Vers l'église et la rue des Tournelles

Rue Watel et vers l'entrée de la Roseraie →



AMÉNAGEMENT D'UNE PLACE À VIVRE

en cœur de ville
avec une brasserie
et sa terrasse



OFFRE DE LOGEMENTS

de qualité et
diversifiée,
du T1 au T6

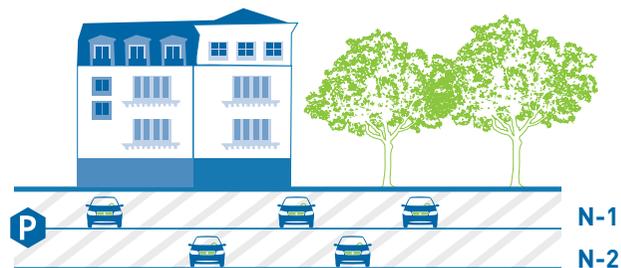


STATIONNEMENT FACILITÉ EN CENTRE-VILLE

avec la création
d'un parking souterrain
public sécurisé et
réglementé
d'une centaine de places



**UNE BRASSERIE
ET SA TERRASSE,
LIEUX DE
CONVIVALITÉ
PORTEURS
D'UNE DYNAMIQUE
NOUVELLE**



**UN STATIONNEMENT PUBLIC
ET RÉSIDENTIEL EN SOUS-SOL
QUI FAVORISERA DES ESPACES
PAYSAGERS AGRÉABLES
ET DE QUALITÉ**



**UN LIEU DE VIE
SÉCURISÉ**

tous les sites bénéficieront
d'une sécurisation
par vidéo-protection

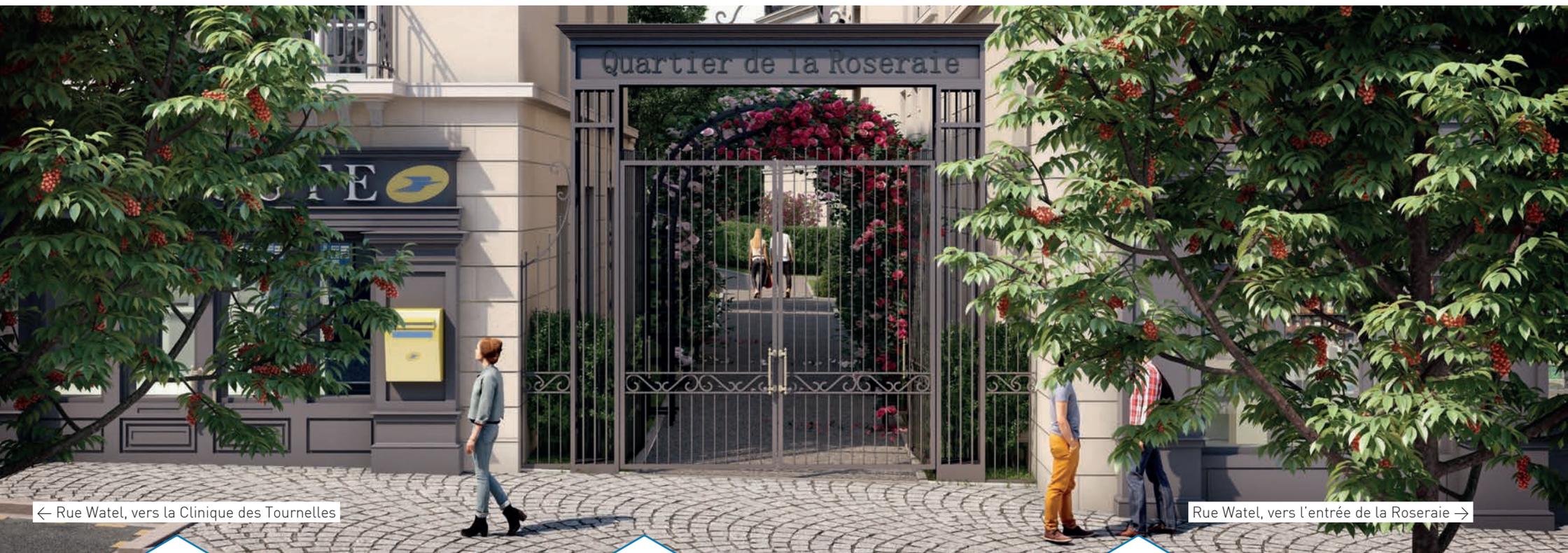


CLÉMENT DECROUY

Maire-adjoint délégué aux commerces,
à l'artisanat, aux entreprises

▀▀ L'enjeu est considérable. Ce futur aménagement Cœur de ville va insuffler une dynamique commerciale dans un centre-ville aujourd'hui fragmenté de part et d'autre de la mairie. L'accueil d'une moyenne surface alimentaire attractive contribuera notamment au renouveau économique en centre-ville. Cette locomotive commerciale permettra de le revitaliser et de drainer par la même des clients auprès des commerces de bouche existants et d'autres à venir. ▀▀

UN PROJET AU SERVICE DE TOUS LES L'HAYSSIENS



REQUALIFICATION DE L'ÎLOT DE LA POSTE

et réimplantation de l'agence postale dans des locaux neufs et modernes



NOUVELLE DYNAMIQUE COMMERCIALE

avec l'installation de commerces de bouche, d'une brasserie et d'une moyenne surface alimentaire



DÉVELOPPEMENT DE L'ACTION CULTURELLE

avec la réalisation d'une salle polyvalente pouvant accueillir expositions, spectacles et événements culturels



**COMPOSITION MINÉRALE
DE PAVÉS ÉLÉGANTE ET DE
CARACTÈRE**

RYTHMANT ESTHÉTIQUEMENT
LA PLACE

Les pavés seront sélectionnés pour leur
esthétisme, leur qualité et la simplicité
de la circulation piétonne



**UNE PLACE À VIVRE
EN CŒUR DE VILLE**



LES CHIFFRES CLÉS

UN CŒUR DE VILLE PENSÉ POUR TOUS

UNE GRANDE PLACE À VIVRE ARBORÉE DE

5 000 m²

DES COMMERCES DE QUALITÉ
SUR UNE SURFACE DE

2 000 m²

2 ÎLOTS (6 320 M² ET 2 900 M² EN ÉTAGES) AVEC DES
LOGEMENTS SPACIEUX DE GRANDE QUALITÉ ALLANT DE

T1 à T6

UNE SALLE CULTURELLE POLYVALENTE DE

365 m²

DES ARBRES REPLANTÉS EN PLEINE TERRE
AU NOMBRE D'ENVIRON

100

DES PLACES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT
SOUTERRAIN AU NOMBRE DE

100

UN PROJET HARMONIEUX ET DE QUALITÉ



**DES BÂTIMENTS
HARMONIEUSEMENT
RÉPARTIS**

et intégrés
à la grande place



**DES BÂTIMENTS
À TAILLE HUMAINE**

au sein d'un
environnement
végétal et minéral



**UNE ARCHITECTURE
SOBRE ET ÉLÉGANTE**

avec des façades aux
lignes épurées et
l'utilisation de matériaux
nobles (pierre de taille...)
en concertation avec les
architectes des bâtiments
de France



**UN ESPACE
PUBLIC AMÉNAGÉ**
FAVORISANT
LES CIRCULATIONS
PIÉTONNES ET DOUCES
CARACTÉRISTIQUES
D'UN VRAI CŒUR DE VILLE



||
UN NOUVEAU VISAGE
POUR LE CŒUR DE VILLE



REQUALIFICATION
PAYSAGÈRE DES VOIES
permettant
une circulation apaisée



MÉLANIE NOWAK

Maire-adjointe déléguée à la culture
et à la vie associative

|| L'ouverture d'une salle culturelle polyvalente va venir étoffer l'offre en matière d'équipements culturels. En effet, si nous sommes dotés de salles de petites et grandes capacités, il nous manque aujourd'hui une salle de taille intermédiaire permettant d'encourager les pratiques artistiques et de proposer aux L'Hayssiens de nouveaux rendez-vous culturels. La grande place accueillera des manifestations telles que le marché de Noël ou la fête de la musique. ||

UN PROJET DURABLE VALORISANT LE PATRIMOINE



← Vers l'église et la rue des Tournelles

Rue Watel et vers l'entrée de la Roseaie →



**AMÉNAGEMENT
D'ESPACES PUBLICS
PAYSAGERS
ET ARBORÉS**

autour d'une place
minérale de qualité



**PLANTATION
D'ARBRES EN
PLEINE TERRE**

au niveau
de la place
centrale



**MISE EN VALEUR
DU PATRIMOINE**

(église, pavillon
Hoff en meulière,
entrée du parc
départemental...)



CONSTRUCTION
DE LOGEMENTS
NEUTRES EN
CONSOMMATION
ÉNERGÉTIQUE

avec des façades performantes
et des toitures végétalisées
(normes RT 2020)

RACCORDEMENT
DES BÂTIMENTS
AU RÉSEAU DE
GÉOTHERMIE

pour une énergie propre
et renouvelable

ÉCLAIRAGE
PUBLIC
LED

sur toute
la place



DIVERSITÉ
D'ESSENCES
D'ARBRES PLANTÉS

dans le centre-ville parmi
lesquels tilleuls, érables,
pins, cèdres, magnolias...

“
**DES AMÉNAGEMENTS
PRENANT EN COMPTE**
LES INTÉRÊTS
ENVIRONNEMENTAUX
ET PATRIMONIAUX
”



DANIEL AUBERT

Maire-adjoint délégué à l'aménagement
du territoire, à l'urbanisme et au cadre de vie

“ Alors que le centre-villeériclité depuis de nombreuses années, des aménagements seront réalisés autour d'une place à vivre et des constructions de qualité dans un environnement paysagé et arboré. Nous avons veillé à ce que les nouvelles résidences à « taille humaine » respectent l'environnement immédiat de la Roseraie avec notamment un recul de 12 mètres, très supérieur aux préconisations des architectes des bâtiments de France.

Nous souhaitons donner à tous les L'Haÿssiens, « l'envie d'avoir envie » de se rendre en centre-ville pour faire leurs courses, prendre un verre ou simplement flâner au cœur de ce nouvel espace de vie. ”

**UN ESPACE PUBLIC
À L'ÉQUILIBRE
MINÉRAL
ET VÉGÉTAL,
INVITATION AUX
BALADES EN
FAMILLE.**





Vue de l'arrière de l'îlot Roseraie après le rideau végétal occultant



UNE INSERTION DES BÂTIMENTS RESPECTUEUSE DU CADRE ENVIRONNANT

avec un recul de 12 mètres par rapport à la Roseraie (alors que le plan local d'urbanisme demandait 6 m, les architectes des bâtiments de France 8m, et le département 10 m)



UNE CONTINUITÉ DU PARC DE LA ROSERAIE

avec des massifs de différentes variétés de roses au sein de l'îlot résidentiel



CRÉATION D'UN RIDEAU VÉGÉTAL

en concertation avec les architectes des bâtiments de France et les paysagistes de l'État, situé à l'arrière de l'îlot pour créer un visuel esthétique depuis la Roseraie

UNE ROSERAIE VALORISÉE ET PROTÉGÉE EN CONCERTATION AVEC LE DÉPARTEMENT



Vue du rideau végétal protégeant la Roseraie (à la plantation)



Vue du rideau végétal protégeant la Roseraie (à terme)



DES ARCHITECTES ET PAYSAGISTES DE RENOM

La ville s'est entourée de professionnels renommés pour réaliser un centre-ville de grande qualité.



L'ARCHITECTE **BREITMAN & BREITMAN**

Marc et Nada Breitman, directeurs de l'atelier d'architecture et d'urbanisme Breitman&Breitman depuis 1989, composent avec une architecture urbaine classique. Ce couple d'architectes a reçu la palme d'or de l'Art Urbain en 1998, le prix européen d'architecture Philippe Rotthier en 2008, le prix Gubbio en 2012 et cette année le Richard H. Driehaus récompensant leur engagement pour une architecture inspirée du classicisme et de la tradition. Ils sont les premiers architectes français à remporter ce prix américain prestigieux.



LE PAYSAGISTE **PÉNA PAYSAGE**

Diplômés de l'école nationale supérieure du paysage de Versailles, Michel Péna et son épouse ont fondé « Péna Paysages ». Cet atelier de conception de paysages réalise des jardins, parcs, squares, opérations de résidentialisation et autres requalifications de voies urbaines en France et à l'international (la promenade du Paillon de Nice, le parc Pinel au Kremlin-Bicêtre, les places de Béziers, Châtelleraut, de la Vénétie dans Paris 13^e...)

Michel Péna a notamment été primé lors du salon national « Jardins, Jardin » aux Tuileries en juin dernier.

UN PROJET ÉCHELONNÉ DANS LE TEMPS

DÉBUT DES TRAVAUX FIN 2018

Création d'un parking provisoire de 40 places rue des Tournelles avant la fermeture du parking Watel



1 2018-2020

Construction du parking souterrain et de la résidence Roseraie sur l'ancien parking Watel

Relocalisation de la Poste sur zone

2 2019

Travaux de dévoiement des réseaux (électricité, eau...) de la rue Watel



3 2020

Travaux de mise en service de la rue Watel



4 2020-2022

Construction de la résidence située sur l'ancienne place de la Poste



5 2021-2022

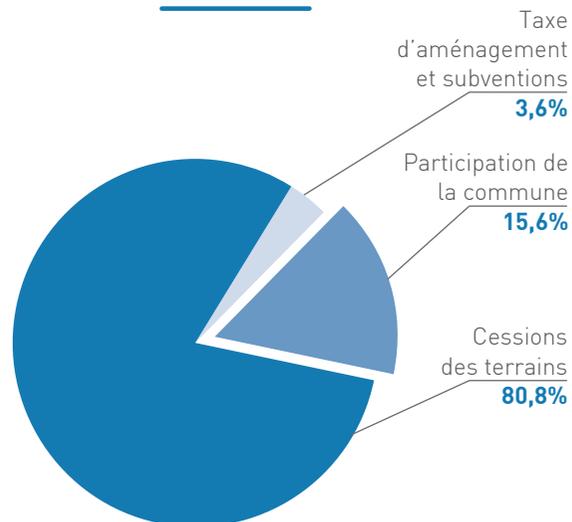
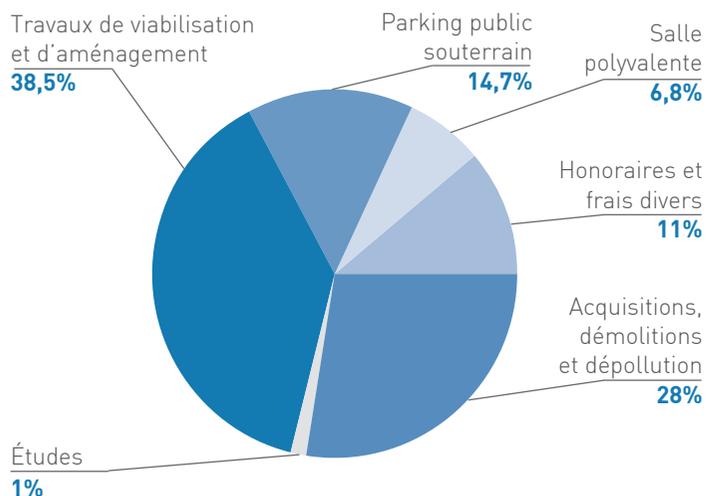
Aménagement de la grande place à vivre

UN PROJET FINANCIÈREMENT MAÎTRISÉ

CE GRAND PROJET D'AMÉNAGEMENT ne nécessitera aucune augmentation d'impôts locaux pour les contribuables. Son équilibre financier sera principalement assuré par la vente de charges foncières.

DÉPENSES (11,7 M€)

RECETTES (11,7 M€)



PARTICIPATION DE LA COMMUNE : 1,8 M€ SOIT SEULEMENT 15,6% DU COÛT TOTAL

L'emprunt d'investissement sera compensé par les nouvelles recettes fiscales issues de l'arrivée de nouveaux ménages et par la diminution des coûts de fonctionnement (économies en énergie, rénovations...).

En cas de dépassement du montant des dépenses prévisionnelles, les surcoûts seront à la charge de l'aménageur désigné par la Ville. Tous les risques financiers sont donc supportés par l'aménageur.



Une question, une idée?

Site internet :

cœurdeville.lhaylesroses.fr

Courriel :

cœurdeville@ville-lhay94.fr

Votre interlocuteur :

Direction de l'aménagement urbain
et de l'habitat

tél. : 01 46 15 34 70

mail : urbanisme@ville-lhay94.fr

Plongez dans
le nouveau cœur de ville !



Flashez-moi


Cœur de ville
UNE NOUVELLE PLACE À VIVRE

lhaylesroses.fr

