

îlot Rossel

# La requalification de l'Ilot Rossel/Leclerc



# La requalification de l'Ilot Rossel/Leclerc

## 1/ Contexte urbain

- Un **emplacement stratégique** au centre de la commune, une très bonne accessibilité et au **cœur historique du Kremlin-Bicêtre** (bordé par de nombreux bâtiments historiques : L'hôpital de Bicêtre, la façade principale de la maternelle Jean Zay et l'Hôtel de Ville)
- Un **habitat en partie dégradé et insalubre** du 68 au 72 rue du Général Leclerc, obligeant la ville à prendre de nombreux arrêtés (insalubrité, péril) et demander une Déclaration d'utilité publique « Résorption habitat insalubre »
- Un besoin de changement de site pour l'école Brossolette et de **création de nouvelles classes**
- Un **ilot sur l'axe du ruban vert à valoriser**



# La requalification de l'îlot Rossel/Leclerc

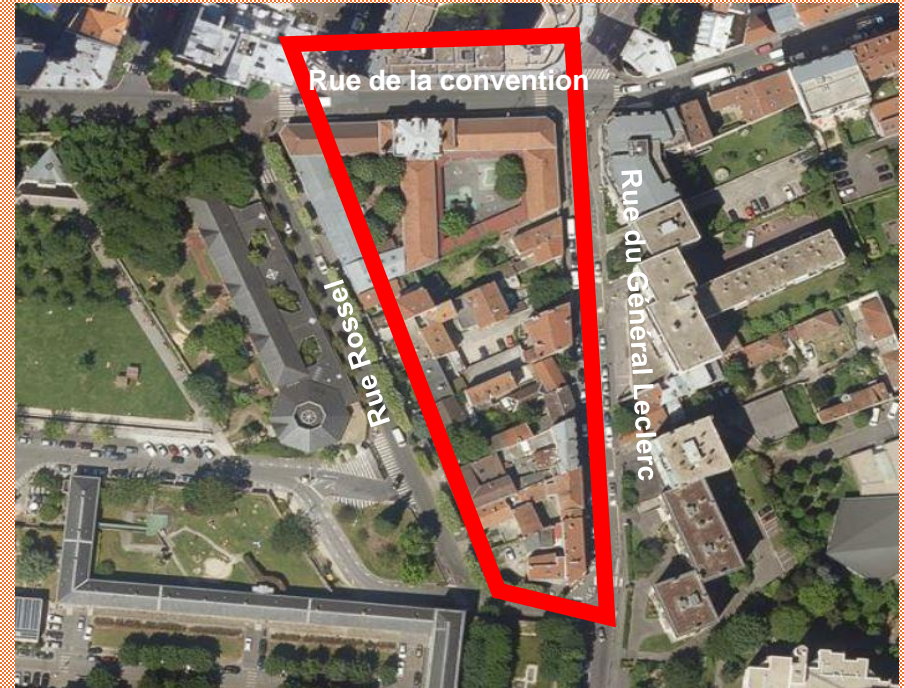
## 2/ Les objectifs du réaménagement de l'îlot

- **Construire une nouvelle école primaire**, en réalisant une réhabilitation partielle de l'école maternelle Jean Zay existante
- **Remédier à la dégradation du bâti**, constitué en partie d'habitat insalubre irrémédiable
- Créer **une nouvelle offre de logements** dans le respect du principe de mixité sociale
- **Conforter le tissu commercial de proximité**, dans un secteur géographiquement central mais à l'écart des principaux pôles commerçants de la commune.
- **Embellir la ville, valoriser l'histoire et le patrimoine du quartier** en réalisant un projet de grande qualité architecturale et environnementale.
- **Participer à la qualité des espaces publics et paysagers** en favorisant les circulations douces, en s'inscrivant dans des espaces publics apaisés et en respectant les prescriptions de l'OAP n°5 (ruban vert) prévues au PLU.
- Intégrer une **démarche environnementale poussée** en utilisant la trame verte comme une composante essentielle du projet urbain.
- Concevoir un **projet urbain d'ensemble harmonieux**

# La requalification de l'Ilot Rossel/Leclerc

## 3/ L'élaboration du projet de réaménagement : 1ères pistes de réflexions et d'études

- Etudier une surélévation de l'école avec la conservation en l'état de la façade principale, rue de la convention
- Proposer un espace muséal dédié à l'histoire de l'ilot dans la constitution de la Ville
- La transformation de la rue Rossel en allée piétonne
- Création d'un passage ouvert au public
- Intégration du développement durable au cœur des réflexions



# La requalification de l'îlot Rossel/Leclerc

## 4/ L'élaboration du projet de réaménagement : poursuite des réflexions et des études

- Une **étude de programmation** est en cours d'élaboration pour définir les besoins en nombres de classes et la faisabilité technique d'un nouveau groupe scolaire dans l'îlot
- Elaboration des **études de faisabilités urbaines** pour la définition du projet urbain sur l'îlot Rossel/Leclerc tenant compte du nouveau groupe scolaire
- Poursuite des **acquisitions amiables**
- Obtention d'une **Déclaration d'Utilité Publique** pour intensifier la maîtrise du foncier nécessaire à l'opération d'aménagement
- Hypothèse de montage de l'opération d'aménagement sous forme de **Zone d'aménagement Concerté (ZAC)**