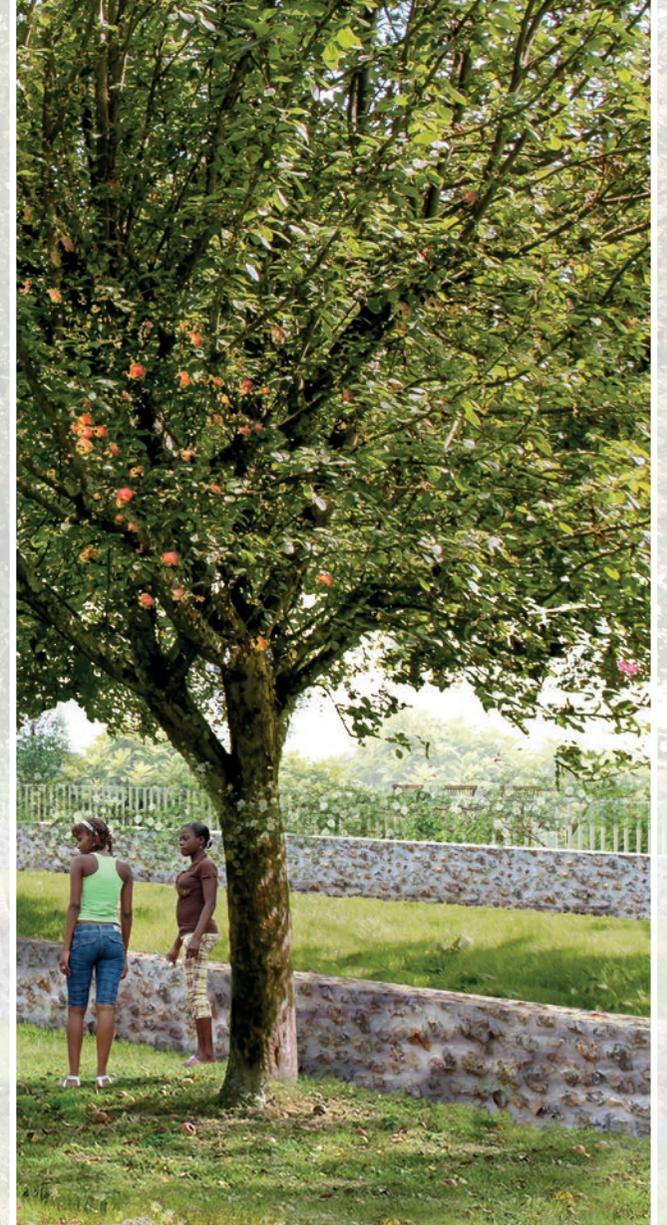
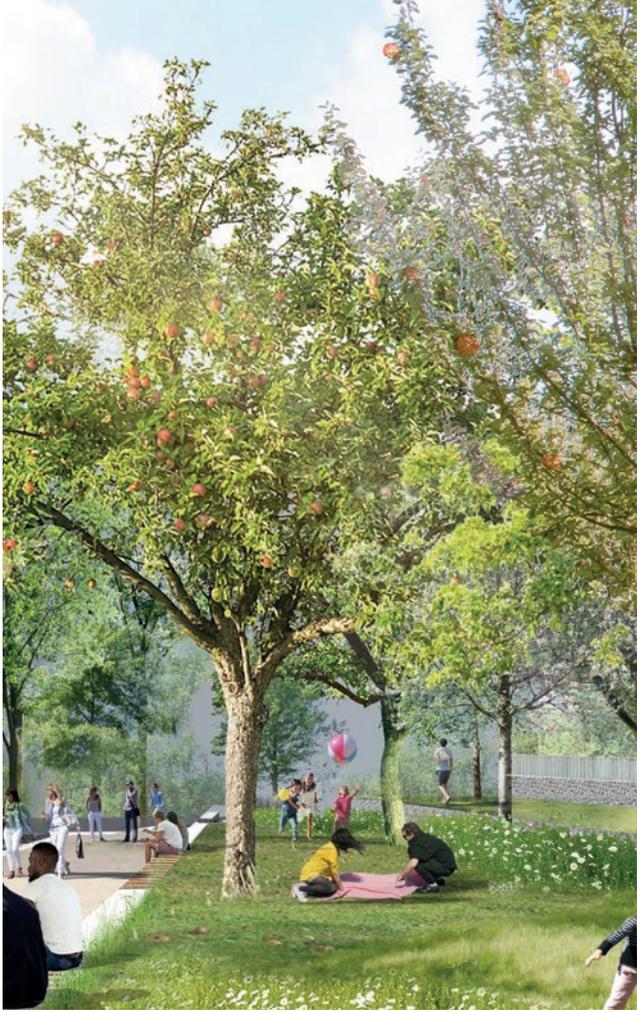


# Quartier des Paradis LE RENOUVEAU



- AMÉLIORATION DE L'HABITAT
- QUALITÉ DE VIE
- OUVERTURE DU QUARTIER
- MIXITÉ
- PRÉSENCE DE L'EAU
- LOISIRS
- ESPACES VERTS
- DYNAMISME
- NOUVEAU ENVIRONNEMENT
- PARTICIPATION
- SÉCURITÉ

FONTENAY-AUX-ROSES  
Quartier  
des paradis,  
LE RENOUVEAU



# Le RENOUVEAU du quartier des Paradis

Le quartier des Paradis sera ouvert sur la ville. Ses vastes espaces paysagers inspirés des jardins qui font le caractère de Fontenay-aux-Roses et ses nouveaux immeubles favoriseront la mixité et le vivre ensemble.

Le projet de renouveau des Paradis repose sur un modèle de transformation urbaine qui rompt avec la politique de grands ensembles. Son objectif est de faire des Paradis un quartier à l'image de l'identité fontenaisienne. Pour cela, il sera restructuré en exploitant son potentiel, en s'inspirant de son environnement et de son histoire

Cet ambitieux projet a été initié par la Ville de Fontenay-aux-Roses et le bailleur social Hauts-de-Seine Habitat, propriétaire de l'ensemble de ce patrimoine. Ils le portent aujourd'hui avec votre intercommunalité Vallée Sud - Grand Paris.

## **PRIVILÉGIER LA QUALITÉ DE VIE**

Les barres qui enclavent le quartier actuel seront détruites pour reconstruire des immeubles de qualité à l'architecture variée, offrant des vues dégagées, bordés de venelles végétales traversantes.

Tout est prévu pour privilégier le cadre de vie et favoriser le vivre ensemble : une grande place sera accordée aux espaces verts ; des équipements et des espaces publics ouverts à tous maintiendront le lien entre les habitants, attachés au caractère familial du quartier.

## LE MOT DU MAIRE



**Le Renouveau des Paradis est un projet majeur pour notre ville.**

En finir avec des bâtiments dégradés, amiantés, où le confort thermique comme phonique est inexistant. La reconstruction permettra à chacun de pouvoir disposer d'appartements modernes et confortables, dans un quartier arboré et désormais partie intégrante de notre ville. Le projet a été conçu avec les locataires, sa réalisation progressive permettra à chacun de vérifier que tous les engagements pris lors de la conception seront tenus. L'équipe municipale se mobilise pour accompagner Hauts-de-Seine Habitat et chacun des habitants dans ce long parcours.

Laurent VASTEL

# De NOMBREUX atouts

## UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE DANS LA VILLE

Le quartier est bien desservi grâce à la proximité de la gare du RER B de Fontenay-aux-Roses et des bus, et un accès rapide à l'A86.

Ses habitants peuvent profiter aisément de la coulée verte (10 mn à pied), du centre-ville (10 à 15 mn à pied), d'une crèche, des écoles et équipements publics (à 10 mn), de la médiathèque...

## UN QUARTIER BIEN DESSERVI

### • Bus

- Lignes 188, 390 et 394
- Ligne Le Petit Fontenaisien

- **Gare RER B** de Fontenay-aux-Roses à 750 m (Châtelet-Les-Halles à 23 mn, Paris-Gare-du-Nord à 29 mn)

- **Tram 6** à 3 km

- **Gare TGV** de Massy à environ 9 km

- **Aéroport** international de Paris-Orly à environ 10 km via l'A86

Temps indicatifs - Sources : Google Maps, Transdev

## Chiffres clés



**8 hectares**

c'est la surface du quartier



plus de  
**800**

c'est le nombre actuel  
et futur de logements  
sociaux

**2035**

fin des constructions



**600**

c'est environ le nombre  
de logements privés en  
accession, à terme

**2022**

début des travaux



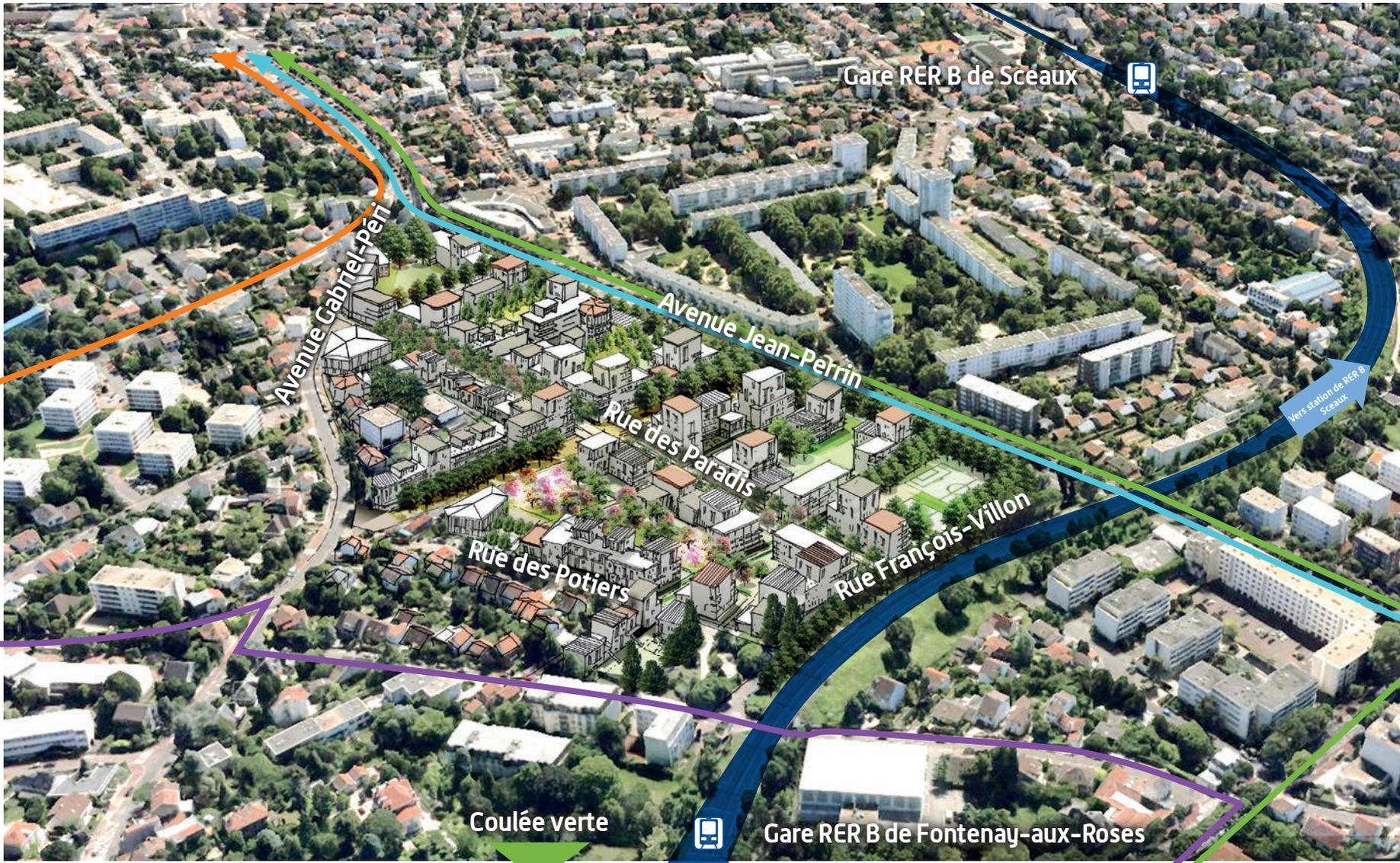
 RER B

 Bus 390

 Bus 394

 Bus 188

 Le Petit Fontenaisien



Gare RER B de Sceaux

Avenue Gabriel-Pétri

Avenue Jean-Perrin

Rue des Paradis

Rue des Potiers

Rue François-Villon

Coulée verte

Gare RER B de Fontenay-aux-Roses

Vers station de RER B Sceaux

# Le PROGRAMME

- **Démolition-reconstruction** des logements existants (plus de 800)

- **Construction d'environ 600 logements** supplémentaires destinés à l'accession à la propriété

- **Réalisation des espaces publics**

- **Maintien de l'offre en équipements publics :**
  - tous les équipements sportifs existants seront reconstruits ;
  - la maison du quartier sera rénovée.



Version de travail en cours - © Atelier Castro Demissof Associés

**1**  
Allée  
Paul  
Verlaine

**2**  
Le grand  
verger

**3**  
Rue des  
Paradis

**4**  
Le bois  
de platanes

**5**  
Le square  
des Paradis

# UN QUARTIER qui dialogue avec la ville

Dans le respect de l'identité profonde de la ville, des choix forts permettent de reconnecter le quartier au reste de la ville, tout en offrant aux habitants un nouveau cadre de vie, très qualitatif et empreint de mixité sociale.



**Sophie Denissof**  
Architecte urbaniste  
Atelier Castro  
Denissof Associés

## PRIVILÉGIER LE PLAISIR D'HABITER

« Fontenay-aux-Roses est une ville qui a une âme, une très belle géographie, avec des maisons, des jardins. Le cahier des charges très précis s'est nourri de cela. Nous avons pris le parti d'ouvrir le quartier des Paradis, de faire entrer le quartier dans la ville, la ville dans le quartier : en prolongeant ses deux rues, en évasant la rue Paul-Verlaine pour en faire un bel espace public central. Pour transformer en profondeur l'image de grand ensemble, fait de barres uniformes, nous proposons de recons-

truire le quartier sur une trame de grands îlots autour de jardins, avec des échelles de hauteur diverses. Ces nouvelles constructions, espacées par des jardins et traversées de nombreux cheminements, ne donneront pas un sentiment de densité. Elles offriront une grande variété de logements ; on habite ensemble, on se mélange et on peut habiter de différentes manières. Au sein de ce quartier qui va se transformer au fil du temps, nous avons voulu privilégier ce plaisir d'habiter. »

La création de voies traversantes et de liens avec les quartiers voisins autour des équipements contribuera à l'intégration des Paradis au reste de la ville.

Une trame de rues délimitera de grands îlots, des espaces verts avec de grands jardins.

Le quartier favorisera les circulations douces, avec des cheminements piétons, et facilitera la mobilité et l'accès au RER B.

## QUATRE AXES FORTS

- Un quartier en interaction avec les autres quartiers grâce à des équipements attractifs et accessibles.
- Un quartier à taille humaine, fait d'immeubles de taille moyenne avec entrée sur la rue, offrant une adresse claire à tous.

Cœur d'îlot



■ Un quartier qui s'appuie sur les grands lieux existants (des platanes centenaires donnant sur l'avenue Jean-Perrin, le square des Potiers...) pour dessiner un quartier qui dialogue avec son environnement.

■ Un quartier ouvert sur le reste de la ville, à l'intérieur duquel il est facile de se déplacer.

## UN QUARTIER D'AVENIR



« Hauts-de-Seine Habitat, propriétaire des 833 logements\* de la résidence des Paradis à Fontenay-aux-Roses, est engagé en partenariat avec la Ville pour réussir une rénovation urbaine exemplaire de ce quartier. Cette rénovation vise à transformer le quartier en un véritable quartier d'avenir, respectueux de l'environnement, mixte et résilient. La reconstitution sur site de 833 logements sociaux neufs sera complétée par 600 logements en accession ou locatifs intermédiaires. Les locataires associés depuis le début à l'élaboration du projet pourront, pour ceux qui le souhaitent, être relogés dans le quartier. C'est un engagement pris de longue date par Hauts-de-Seine Habitat. »

**Damien Vanoverschelde**  
Directeur général de Hauts-de-Seine Habitat

\*logements de la ZAC des Paradis et des Potiers

# HABITER aux Paradis

Dans ce quartier, l'uniformité des anciennes barres laissera la place à la diversité et au plaisir d'habiter !

Le quartier des Paradis proposera des immeubles de taille moyenne aux façades différenciées, bien intégrés dans leur environnement, avec des cœurs d'îlots paysagers et des espaces généreux entre les bâtiments.

Les différentes hauteurs créeront des vues et perspectives dégagées, depuis l'espace public vers le cœur d'îlot et vice-versa.

## QUALITÉ ET CONFORT

- Il est prévu une grande variété de typologies d'immeubles, de logements et de matériaux.
- Les logements traversants privilégieront l'ensoleillement, le confort thermique et la qualité des vues notamment grâce à des ouvertures généreusement dimensionnées.
- La plupart des logements auront des espaces extérieurs : terrasses, loggias, balcons, jardins d'hiver, jardins privés...

LES IMMEUBLES DE LOGEMENTS SOCIAUX  
ET LES COPROPRIÉTÉS SERONT CONSTRUITS  
D'APRÈS LES MÊMES STANDARDS DE QUALITÉ.



Programme de la phase 1 - Les Nouveaux Constructeurs

# Des ESPACES publics paysagers

Avec l'ambition de dessiner des paysages inspirés par son histoire et son environnement, le quartier des Paradis incitera à la promenade et aux rencontres dans des espaces publics généreux.

Le quartier des Paradis sera restructuré autour de jardins et de lieux d'animation, et offrira des vues sur ses vastes espaces verts et sur la ville.

Les platanes centenaires qui marquent l'entrée du quartier seront préservés. Cet espace paysager contribue à la biodiversité et permet de lutter contre les îlots de chaleur.

## Le grand verger



## LA RUE DES PARADIS

Véritable axe central dans la composition du quartier, cette rue est largement plantée. Bordée de jardins, elle dialogue avec le tissu pavillonnaire et ses jardinets.

## LE SQUARE DES PARADIS

Intégré au sein d'un cœur d'îlot, ce jardin sera un lieu partagé par les habitants au quotidien, avec un espace de jeux pour les jeunes enfants.

## LE GRAND VERGER

Comme un retour aux sources, le grand verger planté d'arbres fruitiers sera un lieu ouvert à tous.

La terrasse, au nord du verger, sera aménagée pour créer une extension extérieure de la maison de quartier rénovée, où pourront s'organiser des événements.

## UN RÉSEAU DE VENELLES

Des venelles piétonnes intimistes traverseront la partie ouest du quartier, du nord au sud. Elles favoriseront les ouvertures sur l'espace public et le lien entre les habitations. Elles offriront des raccourcis pour circuler à pied dans le quartier.

Le quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses a vu le jour vers 1960. Il comptait alors de nombreux jardins, sentiers, zones boisées et une petite rivière. Il doit son nom à une variété de petit pommier porte-greffe, le pommier Paradis, qui y était cultivé. On y trouve de nombreux cèdres, souvenirs de ces arbres offerts aux soldats rentrant de la guerre de 1870 pour qu'ils les plantent dans leur jardin.



## LA PROMENADE PAUL-VERLAINE

La promenade Paul-Verlaine est un des symboles de l'ouverture des espaces publics du quartier sur la ville. Cette promenade centrale bordée d'arbres, descendant vers le vallon, offrira des vues vers le bois de platanes existant le long de l'avenue Jean-Perrin au sud et vers le versant nord de Sceaux.

Au nord, près de la rue André-Chénier, à l'ombre d'un alignement d'arbres, les habitants pourront flâner et se retrouver en bas de chez eux.



Le bois de platanes

Vallée Sud Aménagement  
28 rue de la Redoute  
92260 Fontenay-aux-Roses  
valleesud-amenagement.fr  
contact@valleesud-amenagement.fr



FONTENAY-AUX-ROSES  
Quartier  
des paradis,  
LE RENOUVEAU

