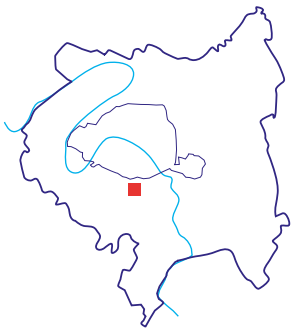


# Le Coteau, Arcueil

Avenue Malleret-Joinville  
ZAC du Coteau  
94110 Arcueil



Site «Inventons  
la Métropole du Grand  
Paris», Le Coteau



**L**e Coteau est une friche de 3,5 ha, composée de deux îlots, libres de toute occupation. Situé à 1,5 km de Paris, limitrophe de Gentilly et du Kremlin-Bicêtre, il constitue un promontoire offrant des vues imprenables sur la Vallée de la Bièvre et de hauts monuments parisiens. Il bénéficie aussi d'une accessibilité métropolitaine (A6, RER B, et prochainement les lignes 14 et 15 du Grand Paris Express) et se trouve au cœur d'un important cluster santé et d'un cluster de l'économie numérique. Frange urbaine à reconquérir, « Le Coteau » porte une ambition de durabilité écologique et économique.

**T**he «Le Coteau» site is 3.5 hectares of uncultivated land, made up of two entirely vacant plots. Located 1.5km from Paris and adjacent to Gentilly and Le Kremlin-Bicêtre, it is a promontory offering breathtaking views of the Bièvre Valley and the great landmarks of Paris. It also benefits from accessibility to the capital region (A6, RER B, and future lines 14 et 15 of the Greater Paris Express) and is located at the centre of an important health cluster as well as a digital economy cluster. An urban fringe area to be reconquered, «Le Coteau» has an ambition for ecological and economic sustainability.

#### OCCUPATION ACTUELLE

Libre de construction

#### PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Immobilier tertiaire et résidentiel mixte (sauf habitat familial), parc

#### PROPRIÉTAIRES

Sadev 94, CD 94

#### AMÉNAGEUR

Sadev 94

#### SURFACE DU TERRAIN

Deux parcelles totalisant

37 811 m<sup>2</sup>

#### NATURE ENVISAGÉE DES DROITS TRANSFÉRÉS

Cession

#### CURRENT USE

Free of any buildings

#### PLANNED PROGRAMME

Mixed tertiary and residential real estate (except family housing), park

#### OWNER

Sadev 94, CD 94

#### DEVELOPER

Sadev 94

#### LAND AREA

Two plots for a total of 37,811m<sup>2</sup>

#### PLANNED NATURE OF THE TRANSFERRED RIGHTS

Transfer

## Plan de situation du site

- Site de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris"
- Projets d'aménagement urbain à l'étude ou en cours
- Espaces verts publics projetés

### Transports en commun

- Tracés existants
- Stations existantes

### Projets de transports

- Réseau du Grand Paris Express (RGPE)
- Gares du Grand Paris Express
- Transports Collectifs en Site Propre (TCSP), TZen
- Tramway
- Tangentielle
- Métro
- RER
- CDG Express

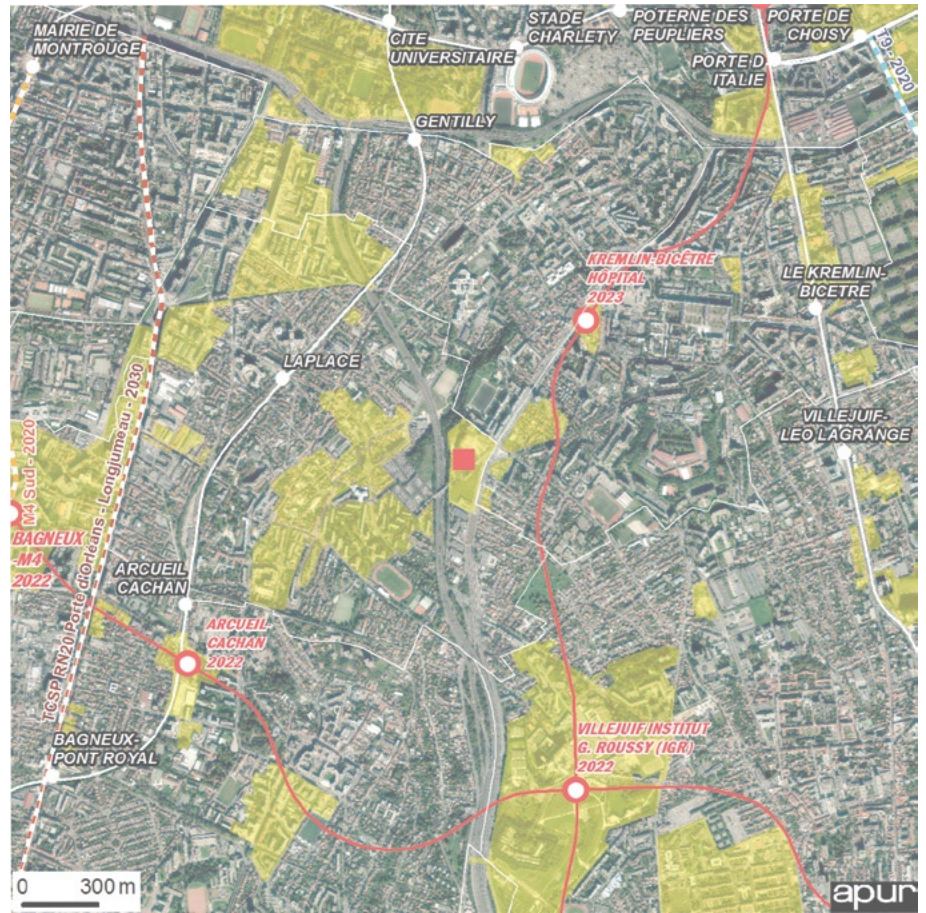
Sources : Apur, Photo aérienne - 2015 - (c) Aérodata

## PISTES D'INNOVATION

Durabilité du projet urbain (faible empreinte écologique, liaison avec le réseau de géothermie, réversibilité des bâtiments, rapport ville-nature)  
 Traitement innovant des nuisances autoroutières  
 Développement de filières : clusters santé et économie numérique, ESS...

## PROSPECTS FOR INNOVATION

Sustainability of urban project (weak ecological footprint, link with geothermics network, building reversibility, city-nature relationship). Innovative treatment of motorway disturbances.  
 Development of industries: health and digital economy clusters, social and solidary economy...



## CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le site du Coteau est une friche qui se trouve en plein cœur de la Vallée de la Bièvre, à Arcueil, en limite communale avec Gentilly et le Kremlin-Bicêtre. Entre les axes autoroutiers de l'A6a et l'A6b, le site est concerné par des nuisances. Sa situation en promontoire, dominant la vallée de la Bièvre, ouvre des perspectives paysagères remarquables.

Le tissu urbain environnant est varié. A l'ouest, l'A6a le sépare du cimetière communal, d'équipements sportifs et de la cité Paul Vaillant Couturier, et à l'est, un tissu mixte, composé majoritairement d'habitat pavillonnaire et de quelques collectifs, se développe le long de l'A6b. Plusieurs équipements publics, stade et tennis Géo André, Parc départemental du Coteau, sont implantés au nord du site. Enfin, l'îlot situé au sud du site est occupé par des activités artisanales. Le site est composé de deux îlots séparés par l'avenue du

Général Malleret-Joinville. Au sud-est de l'îlot sud, se trouve le crématorium du Val de Bièvre. Au sud-est de l'îlot nord, un programme de 141 logements a été construit dans le cadre de la ZAC couvrant le site.

Le Coteau est parfaitement relié aux axes structurants de la métropole : accès direct à l'A6, à 15 mn de la gare Laplace (RER B), en 2023, à 600 m de la future gare Kremlin-Bicêtre Hôpital (ligne 14), et en 2022, à 1,2 km des gares Arcueil Cachan et Villejuif Institut Gustave Roussy (ligne 15). Ce projet est au cœur d'un secteur en plein développement : Vallée scientifique de la Bièvre, Campus Grand Parc, et à proximité immédiate, la rénovation du quartier des Irlandais (en cours), le projet d'aménagement du secteur Hôtel de Ville, mais également la requalification de l'entrée de ville sud-ouest au Kremlin-Bicêtre.

## URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

The Coteau site consists of uncultivated land at the centre of the Bièvre Valley, located in Arcueil, along its border with Gentilly and le Kremlin-Bicêtre. Situated between the A6 and A6B motorway axes, the site suffers from some disturbances. Its location as a promontory, with views of the Bièvre Valley presents remarkable landscaping opportunities.

The site's surrounding urban environment is diverse. To the west, the A6 motorway separates it from the municipal cemetery, sports facilities and the Paul Vaillant Couturier housing estate, while to the east a mixed environment consisting primarily of detached housing as well as some collective housing, is being developed along A6b. Several public facilities, the Géo André stadium and tennis courts, and the Coteau Departmental Park are located north of the site. Finally, the block south of the site is home to artisanal activities.

The site is comprised of two blocks separated by Avenue

du Général Malleret-Joinville. The Val de Bièvre crematorium is situated to the southeast of the southern block, while a 141-unit housing programme, built as part of the ZAC (mixed development zone) covering the site, is located to the southeast of the northern block.

The Coteau is perfectly linked to the main axes of the Greater Paris metropolitan area: direct access to the A6, 15 minutes from the Laplace station (RER B). Starting in 2023 it will be located just 600m from the future Kremlin-Bicêtre Hospital (line 14), and in 2022, 1.2km from the Arcueil Cachan and Villejuif Institut Gustave Roussy stations (line 15).

This project is located at the centre of a rapidly-developing area including the Bièvre scientific valley, Grand Parc Campus, and is located in close proximity to the (current) Irlandais neighbourhood renovation project, the development project for the Hôtel de Ville area, as well the project to enhance the southwest entrance to the city from Le Kremlin-Bicêtre.

