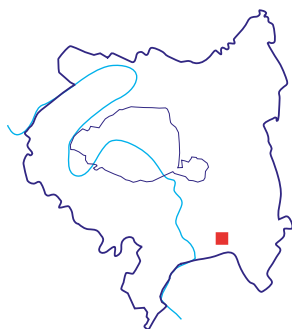


Cœur de Ville, Limeil-Brévannes

8 rue Louis Sallé
94450 Limeil-Brévannes



Site «Inventons la Métropole du Grand Paris», Cœur de Ville



Le site proposé est un terrain de 3 907 m², situé dans le cœur historique de Limeil-Brévannes, à proximité de l'ancien château de Brévannes. Cette commune, dont le taux d'accroissement de population est le plus élevé d'Ile-de-France, bénéficie d'une attractivité garantie par sa situation exceptionnelle en proximité de Paris et la présence de nombreux espaces boisés. Entre le nord val-de-marnais dense et dynamique économiquement et le sud résidentiel, le site jouit d'une localisation particulièrement stratégique. Son caractère paysager et patrimonial sont autant d'atouts pour développer un projet inédit.

The proposed site is a 3,907m² plot situated in the historic centre of Limeil-Brévannes, near the old Brévannes castle. The appeal of this town, which has the highest population growth rate in Ile-de-France, is guaranteed by its exceptional location, close to Paris as well as many wooded areas. Situated between the densely-populated and economically-dynamic north section of Val-de-Marne and the residential south section, the site benefits from a particularly strategic location. Its landscaped and cultural heritage aspects represent advantages for developing a completely original project.

OCCUPATION ACTUELLE

Ancien supermarché, parkings

PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Dominante logement, offre d'équipements en rez-de-chaussée

PROPRIÉTAIRES

Ville de Limeil-Brévannes

AMÉNAGEUR

A définir : intégration à une ZAC au 2^e trimestre 2017

SURFACE DU TERRAIN

Deux sites totalisant 3 907 m²

SURFACE BÂTIE

Bâtiment d'un ancien supermarché de 860 m²

RÉFÉRENCES CADASTRALES

AM 50, 51, 118 ; AM 49

CURRENT USE

Former supermarket, car parks

PLANNED PROGRAMME

Primarily housing, facilities offerings on ground floor

OWNER

City of Limeil-Brévannes

DEVELOPER

To be determined: integration within a ZAC in second quarter of 2017

LAND AREA

Two sites totaling 3,907m²

BUILT-UP AREA

Building of an old supermarket measuring 860m²

LAND REGISTRY REFERENCES

AM 50, 51, 118 ; AM 49

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

Grande qualité environnementale des logements, performance énergétique importante, bâtiments passifs.

PROSPECTS FOR INNOVATION

Great environmental quality for housing units, high energy performance, passive buildings.

CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le site du Coeur de ville de Limeil-Brévannes se trouve à 13 km au sud-est de Paris, en limite de première couronne francilienne. Son centre-ville ancien composé de maisons villageoises typiques d'un bourg d'Ile-de-France et de petits immeubles de logements collectifs récents illustre le dynamisme de la ville, qui a vu sa population passer de 18 000 à 24 000 habitants dans les huit dernières années en raison de la mise en chantier de nombreuses opérations d'habitat.

Son cadre de vie est attractif du fait de la présence de nombreux parcs urbains et d'espaces boisés qui s'insèrent à l'extrémité ouest d'un espace forestier s'étendant jusqu'au cœur de la Brie. Plusieurs lignes de transport en commun desservent la ville à une distance de 1,5

à 4 km : RER D à l'ouest, à la gare de Villeneuve Triage RER A, à l'est, à la gare de Boissy-Saint-Léger et ligne 8 du Métro, au nord, à la station Créteil-Pointe-du-Lac. La mise en place de nouveaux modes de transport tel que le projet de téléphérique « Téléal » en 2023 et les parcours verts cyclables « Tégéval » faciliteront l'accès aux gares. Les routes nationales 6, 406 et 19 desservent la ville et la situent à proximité de l'autoroute A86.

La municipalité souhaite requalifier et diversifier les fonctions de son centre-ville. Pour cela, elle a engagé des études et souhaite y créer un ZAC. Le site du projet se trouve dans la partie résidentielle de ce centre, tout près d'un secteur offrant une grande richesse patrimoniale.

URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

The Coeur de Ville de Limeil-Brévannes site is located 13 kilometres southeast of Paris, on the edge of the inner ring of Paris suburbs. Its historic city-centre is a blend of little houses typical of Ile-de-France villages and small, modern, collective housing buildings illustrating the vitality of the city, which has seen its population grow from 18,000 to 24,000 over the last eight years through a project including numerous housing operations.

It is an appealing place to live since there are many urban parks and wooded areas, forming the western extremity of a forest area that extends to the centre of Brie. The city is served by several lines of public transportation, at distances ranging from 1.5 to 4 kilometres: the RER D to the

west, the Villeneuve Triage RER A station to the east, the Boissy-Saint-Léger station and Metro line 8 to the north, and the Créteil-Pointe-du-Lac station. The development of new methods of transportation such as the «Téaléal» cable car project in 2023 and «Tégéval» green cycling paths will facilitate access to these stations. National roads 6, 406, and 19 serve the city and make it accessible from the A86 motorway. The municipality would like to regenerate and diversify the functions of its city centre. In order to do so it has commissioned studies and would like to create a ZAC development zone in this area. The project site is located in a residential part of this centre, in close proximity to an area reflecting great cultural heritage.