

# Jean Jaurès, Rueil-Malmaison

Avenue Paul Doumer,  
place Jean Jaurès  
92500 Rueil-Malmaison



Site «Inventons la  
Métropole du Grand  
Paris», Jean Jaurès

**L**e site occupe une position stratégique au sein de la ville de Rueil-Malmaison, entre l'avenue Paul Doumer, axe de desserte privilégié reliant la Défense aux Yvelines qui accueillera à terme la ligne de tramway T1, et la place Jean Jaurès. Il s'inscrit dans le prolongement d'une importante politique de revitalisation et redynamisation du centre-ville dans le cadre de l'opération «cœur de ville» engagée en 2009, qui s'est soldée par le réaménagement de la place et du marché. L'enjeu sur ce site est de repenser de façon innovante l'entrée de centre-ville, insuffisamment visible aujourd'hui.

**T**he site is strategically positioned in the city of Rueil-Malmaison, between Avenue Paul Doumer, the main road connecting La Défense and Les Yvelines, which will eventually be part of the route for tramway 1, and Place Jean Jaurès. It is part of the extension of a major policy aimed at revitalizing and regenerating the downtown area, the «cœur de ville» («heart of the city») operation, which began in 2009, and has resulted in the redevelopment of the square and the market. The challenge for this site is to find an innovative way to redesign the entrance to the downtown area, which is not currently visible enough.

#### OCCUPATION ACTUELLE

Immeuble accueillant des services municipaux à restructurer

#### PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Cinéma, Commerces, Restructuration d'un immeuble en logements / bureaux

#### PROPRIÉTAIRE

Ville de Rueil-Malmaison

#### SURFACE DU TERRAIN

1 960 m<sup>2</sup>

#### NATURE ENVISAGÉE DES DROITS TRANSFÉRÉS

Cession

#### CURRENT USE

A building for municipal services, to be restructured

#### PLANNED PROGRAMME

Cinema, Shops, Building restructured for housing units / offices

#### OWNER

City of Rueil-Malmaison

#### LAND AREA

1,960 m<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

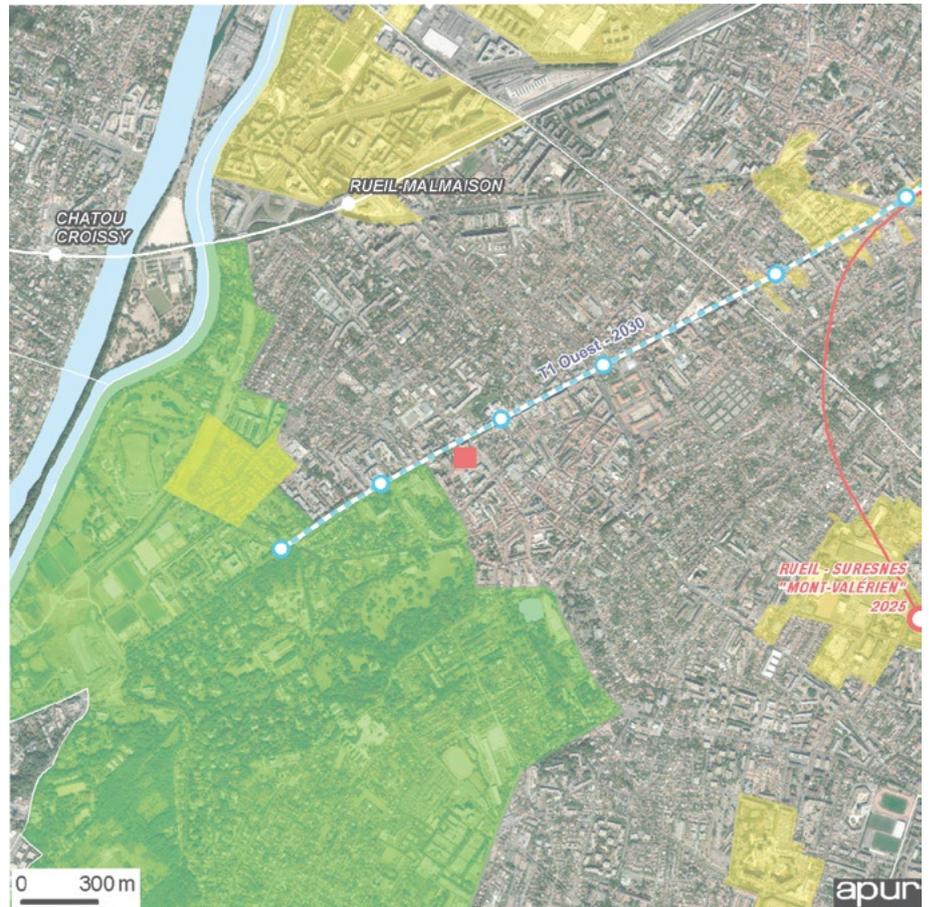
Sources : Apur,  
Photo aérienne - 2015 - (c) Aérodata

## PISTES D'INNOVATION

Conception innovante des bâtiments (Building Information System...),  
Performances énergétiques et environnementales des constructions (choix des matériaux...),  
Mixité fonctionnelle à l'échelle de l'immeuble.

## PROSPECTS FOR INNOVATION

*Innovative building design (Building Information System...),  
Energy and environmental performance of the buildings (choice of materials...),  
Functional diversity for individual buildings.*



## CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le site Jean Jaurès se trouve au niveau du centre-ville de la commune de Rueil-Malmaison. Il est situé entre la Place Jean Jaurès—Place du Marché, qui a fait l'objet de travaux de requalification récemment, l'avenue Paul Doumer et les écoles Jean Jaurès et Saint Charles Notre Dame, elles aussi réaménagées dernièrement. Il surplombe le parking public souterrain de 250 places accessible depuis la rue Paul Doumer et comprend également un bâtiment accueillant des services municipaux et la CPAM. Le projet vise à désenclaver cette partie du centre-ville en l'ouvrant sur l'avenue Paul Doumer, axe stratégique de la métropole, entre le quartier des affaires de la Défense et les Yvelines. Ce secteur se caractérise par un tissu urbain diversifié composé à la fois de logements collectifs, d'habitat individuel, de commerces et de nombreux équipements et services : marché du centre, bureau

de Poste, Hôtel de Ville, médiathèque Jacques Baumel et Conservatoire à rayonnement régional. Le site se trouve entre la Parc du Bois Préau et le parc de l'Amitié. La présence de la nature se manifeste également par les cœurs d'îlots particulièrement arborés et les alignements d'arbres de l'avenue Paul Doumer. Ce site est bien desservi par les transports en commun. 5 lignes de bus le traversent : la 27 vers la Celle-Saint-Cloud, la 144 vers la Défense, la 467 vers Paris, la 258 entre La Défense et Saint Germain en Lay et la 565, ligne urbaine qui relie La Mairie de Rueil aux Hauts de Rueil. En 2030, le prolongement du tramway T1 le long de l'avenue Paul Doumer (RN13) renforcera cette desserte. Le site est à 1km de la Gare RER (ligne A), et sera raccordé à la ligne 15 du Grand Paris Express (Gare Rueil Suresnes Mont Valérien) en 2025.

## URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

The Jean Jaurès site is located in the downtown area of the municipality of Rueil-Malmaison. It is situated between Place Jean Jaurès and Place du Marché, which recently underwent regeneration work, and Avenue Paul Doumer and two schools: Jean Jaurès and Saint Charles Notre Dame, which have also been recently renovated. It overlooks the underground car park with 250 parking spaces, which is accessible from Rue Paul Doumer, and also includes a building for municipal services and the CPAM. The project is aimed at opening up this part of the downtown area towards Avenue Paul Doumer, a strategic road for the metropolitan area, between the business district La Défense and Les Yvelines. This area is characterized by a diverse urban fabric, made up of collective housing, individual housing, shops, and many infrastructures and services: the downtown

market, Post office, City Hall, the Jacques Baumel multimedia library, and the Conservatoire, which has regional influence. The site is located between the Parc du Bois Préau and the Parc de l'Amitié. The presence of nature is apparent in the tree-lined centres of these blocks, and the rows of trees lining Avenue Paul Doumer. This site is well served by public transport. 5 bus lines cross through it: line 27 towards La Celle-Saint-Cloud, line 144 towards La Défense, line 467 towards Paris, line 258 towards La Défense and Saint Germain en Lay and line 565, the urban line connecting Rueil City Hall with Les Hauts de Rueil. In 2030, the extension of tramway T1 down Avenue Paul Doumer (RN13) will improve this accessibility. The site is located 1km from the RER Station (line A), and will be connected with line 15 of the Grand Paris Express (Rueil Suresnes Mont Valérien Station) in 2025.



[www.inventonslametropole dugrandparis.fr](http://www.inventonslametropole dugrandparis.fr)

En partenariat avec

