

Remarques 2 mars 2022 à 9h50

Madame, Monsieur,

Suite à l'appel à commentaire sur le projet de construction du lot G3 de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo, je souhaite souligner le manque d'ambition des aménagements cyclables de ce projet.

Sur les stationnements vélo, point soulevé par la MRAE, le mémoire en réponse des pétitionnaires ne répond pas sur le faible ratio de ~0.5 stationnement par logement et se contente de répéter la surface prévue. Similairement, le faible nombre de stationnements VL souterrains, s'il s'appuie sur la baisse des besoins à long terme, aura pour effet à court et moyen terme d'augmenter la pression de stationnement des véhicules sur la voie publique. Et lorsque le basculement sera effectif, le nombre de stationnements vélo sera clairement insuffisant... Le projet devrait augmenter la capacité de parking globale et prévoir la transformation des futures places de parking inutilisées du fait de la désaffectation espérée en stationnements vélo.

Par ailleurs, le positionnement proche des métros et l'intermodalité revendiquée dans le projet impose d'anticiper plus que le stationnement résidentiel : il faut prévoir du stationnement sécurisé en journée pour ceux qui viennent prendre le métro, et les timides expérimentations type veligo stationnement ne sont absolument pas en ligne avec les besoins projetés si on vise des parts modales comparables à celles des Pays-Bas. Cet aspect semble absent du projet.

Sur les cheminements cyclables : il est inadmissible que la rue nouvellement créée ne prévoie pas d'emblée des voies cyclables adaptées (le tronçon déjà réalisé en est dépourvu, et ne semble pas avoir un gabarit suffisant pour les ajouter, sauf si elle est prévue à sens unique ?). Et ce d'autant plus que le projet ne prévoit pas de connexion cyclable vers le rond-point de la piscine (avenue de Stalingrad), qui constituerait pourtant un itinéraire direct vers Montrouge. Il y a fort à parier que de nombreux cyclistes souhaiteront malgré tout passer par-là plutôt que de cheminer sur une rue neuve trop étroite et qui implique ensuite de traverser le labyrinthe des rues Debussy, Mozart et Prokofiev. En refusant d'anticiper ce besoin, vous créez les conditions de futurs conflits d'usage avec les piétons. Pour l'éviter il faut étudier les possibilités de connexion cyclable avec l'avenue Stalingrad (par exemple, hors parcelle, en contournant le gymnase Wallon). Mais ce sera peine perdue si la rue nouvellement créée n'est pas assez sécurisante pour les cyclistes, qui préféreront alors emprunter l'esplanade piétonne.

Enfin, l'avis de la MRAE mentionne une possible augmentation du nombre de files de circulation sur l'avenue Victor Hugo : comment peut-on à la fois arguer d'une baisse du besoin en automobiles pour rogner sur les parkings souterrains, et envisager sereinement d'ajouter des files de circulation dans l'espoir de "fluidifier" la circulation des véhicules motorisés ? Fluidification dont on sait très bien, malheureusement, qu'elle est illusoire ou de courte durée... Cette augmentation du nombre de files viendrait inmanquablement en concurrence avec les voies cyclables indispensables pour mailler le territoire et rallier la D920.

Envoyé en préfecture le 26/07/2022

Reçu en préfecture le 26/07/2022

Affiché le 26/07/2022

The logo for the 'SLOW' movement, featuring the word 'SLOW' in a stylized, italicized font with a blue-to-purple gradient.

ID : 092-219200078-20220725-ARR_2022_51-AR

Ce serait un manque de vision extrêmement dommageable. Il est indispensable de concevoir le présent projet en partant du principe qu'une telle augmentation n'aura pas lieu, car elle entre en contradiction directe avec des objectifs environnementaux déjà extrêmement difficiles à tenir par ailleurs.

Je vous remercie pour l'attention que vous voudrez bien porter à ces remarques et espère qu'elles contribueront à améliorer le projet.

Cordialement,

Frédéric Meynadier (groupe vélo Bagneux)

Remarques 4 mars 2022 à 15h49

Après examen des documents composant le dossier de consultation du projet d'un ensemble immobilier mixte (Lot G3) au sein de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo, je vous soumets ma contribution avec un ensemble de remarques et propositions.

Concernant ce projet, il faudrait d'abord s'interroger sur notre ville telle qu'elle a été conçue et construite avec de grandes barres et des tours : ce qui paraissait au début comme une solution pratique mais qui très vite apparut être une solution non viable et non durable.

La première étude d'impact du quartier prévoyait des hauteurs ne dépassant pas huit étages, aujourd'hui nous avons plus du double pour le G3, ce projet est de trop grande hauteur. De plus, dans les bâtiments de grande hauteur les liens de sociabilité ne sont pas forcément évidents entre les habitants, aussi le nombre élevé de logements qui sont présents ne favorisent pas les relations entre voisins.

Ce projet G3 occupe l'espace, ne le partage pas, s'approprie la lumière, noie le quartier dans l'obscurité et impacte fortement l'atmosphère urbaine ! Le quartier se retrouve d'ailleurs tributaire de ces bâtiments de grande hauteur autour d'un parvis qui souffre du manque de qualités spatiales et d'appropriation habitante. Ainsi cet espace parvis deviendra peut-être paisible pour les riverains Il serait aussi indispensable qu'une étude d'impact sur la mobilité soit faite pour ce nouveau projet (et G1/G2), ainsi que les effets cumulés avec les flux sur l'ensemble de la ville.

Le projet souligne des logements diversifiés pour répondre aux attentes en matière d'habitat !

Mais si nous regardons le projet dans le détail, comme pour la tour « Signal » il y a une répétition sur quinze niveaux de logements qui engendre un effet de monotonie architecturale dans l'espace public. Cela ne favorise pas la vie sociale, la proximité, le voisinage, la vie culturelle et même la santé. En réalité la motivation de construire de hauts bâtiments, c'est avant tout le prestige, le sentiment d'avoir une ville forte vue de l'extérieur.

Le secteur du bâtiment est le plus mauvais dans ses impacts sur l'environnement, en prenant en compte sa construction et ses usages. Même avec la nouvelle Charte de la promotion et de la construction de la ville de Bagneux, tous les bâtiments se construisent aujourd'hui avec l'ancienne base du Règlement Thermique 2012.

En 2019, la construction d'un nouveau bâtiment était responsable d'environ 60% de l'empreinte carbone. Aujourd'hui le bâtiment pèse près de 45% de la consommation d'énergie finale et génère plus de 25% des émissions de gaz à effets de serre. Avec le réchauffement climatique qui s'accélère, le pire est à venir selon des experts du climat !

Pour cela, il faut intégrer la nouvelle réglementation environnementale aux prescriptions de ce projet G3.

Elle apporte des évolutions dans les objectifs de performance énergétique, de confort d'été et en instaurant la prise en compte de la performance environnementale du

bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie. Son enjeu majeur est de réduire l'impact carbone des bâtiments neufs.

Afin d'atteindre l'objectif de neutralité carbone fixé par la France pour 2050.

Le nord de Bagneux est au bord de l'asphyxie urbaine.

N'oublions pas que le patrimoine vert, reste l'un des facteurs pour harmoniser la ville à l'homme !

L'objectif doit être une construction démocratique de l'environnement par une transformation élaborée, un environnement englobant tout ce qui entoure l'individu, son cadre de vie, l'habitat, le lieu de travail, les commerces, les moyens de déplacement, tout en conservant suffisamment d'espaces libres.

Alors, comment peut être un ensemble immobilier mixte contemporain à l'échelle humaine ? Avec la composition de structures urbaines complexes pour se démarquer de la notion de cellules empilées, tous les logements doivent être accompagnés de terrasses projetées vers l'extérieur.

Cette organisation permettant une interpénétration des logements, des commerces et des activités économiques, avec un épannelage favorisant des dispositions architecturales à chaque niveau, permettant le modelage d'éléments pour végétaux, entre espaces publics et espaces verts généreux, où l'on fait attention à la lumière et à l'humain !

J'ai essayé, par mes remarques, de vous donner un autre point de vue !

Gilbert Alain Zambetti

Envoyé en préfecture le 26/07/2022

Reçu en préfecture le 26/07/2022

Affiché le 26/07/2022



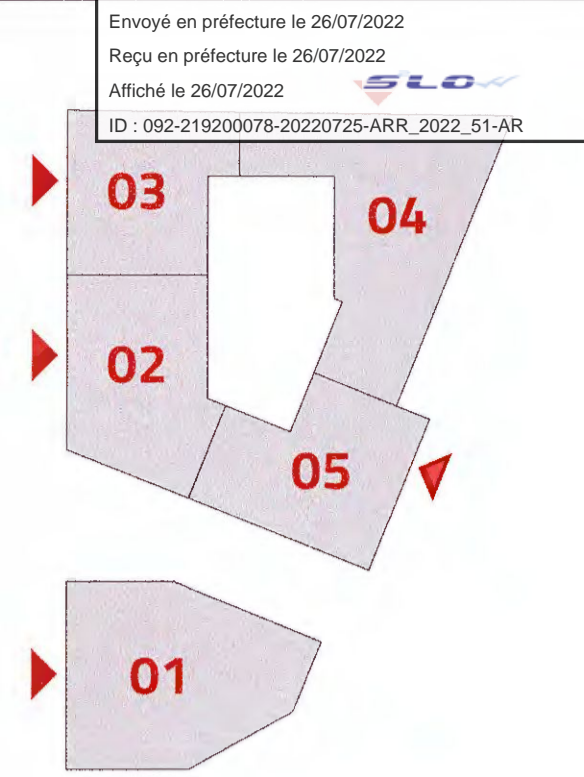
ID : 092-219200078-20220725-ARR_2022_51-AR

Remarques 4 mars 2022 à 16h57

Repérage stationnement vélos

Commentaires:

- des espaces visiblement résiduels au SS (mais accessibles par ascenseur/attention entretien cabines!): les espaces en triangle étroit de la "cage 03" mériteraient d'être replacés au RDC;
- un local pour la "Cage 02" est difficile d'accès car nécessitant de traverser un sas parking, une zone voitures, puis un long couloir (soit 3 portes au total rien qu'au SS);
- un plan des emplacements vélos permettrait de vérifier l'adéquation entre la forme du local et l'utilisation effective de sa surface comme de compter le nombre de vélos.



PA_S1
Ech : 1 : 200

Bagneux ZAC Victor Hugo

Pôle Gare_LOT G3

MAITRISE D'OUVRAGE

nexity 19 rue de Vienne - 75008 Paris - France
Tel. : +33 1 85 55 10 00

linkcity 1 avenue Eugène Freyssinet 78280 Guyancourt
Tel. : +33 1 30 60 48 59

imestia 28 avenue du Petit Parc 94300 Vincennes
Tel. : +33 1 73 43 66 00

URBANISTE

ARTE CHARPENTIER ARCHITECTES 8 rue du Sentier - 75002 Paris - France
Tel. : +33 1 55 04 13 00

MAITRISE D'OEUVRE Architectes

Ameller Dubois 8 impasse Druinct - 75012 Paris - France
Tel. : +33 1 53 17 17 19
E-mail : atelier@ameller-dubois.fr

MOOTZ / PELE ARCHITECTES 10 rue Martel - 75010 Paris - France
Tel. : +33 1 40 02 03 32
E-mail : pele@mootz-pele.com

Atelier Alice Tricon Paysage 7 rue Paul Bert - 75011 Paris - France
Tel. : +33 1 40 09 23 32
E-mail : contact@ateliertricon.com

Bureau d'études Fluide

berim 149 avenue Jean Lolive 93695 Pantin
Tel. : +33 1 41 83 36 85

Bureau d'études Structure / Thermique

BOUYGUES CONSTRUCTIF 1 avenue Eugène Freyssinet 78280 Guyancourt
Tel. : +33 1 30 60 33 00

Bureau de contrôle

BTP Consultants 46 rue de Provence - 75009 PARIS
Tel. : +33 1 85 09 20 42

MOOTZPELE SARL D'ARCHITECTURE
15, rue Martel
75010 Paris
+33 (1) 40 02 03 32
www.mootz-pele.com 633 905 588 RCS PARIS

Ameller Dubois GROUPE IMESTIA
28 Avenue du Petit
4300 Vincennes
SA au capital de 250 000 000 Euros
RCS Créteil 399 012 665 00051
01 73 43 66 00

PARIS VAL DE SEINE
S.A.S au capital de 37 000 € - RCS Paris 879 648 86.
Siège social : 19 rue de Vienne - TSA 60030
75001 Paris Cedex 08
Bureaux : 19 rue de Vienne - TSA 60030
75001 PARIS CEDEX 08

PHASE

PC

TITRE

Plan du Sous-sol 1

Cages 02 - 03 - 04 - 05

EMETTEUR DU DOCUMENT

Ameller Dubois

Date : 30/06/2021 Ech. : Comme indiqué

BGNX	ARC	PC	PLN	S1	PA-B02	B
CODE	EMETTEUR	PHASE	TYPE	IDENTIFICATEUR	N° DE SERIE	INDICE



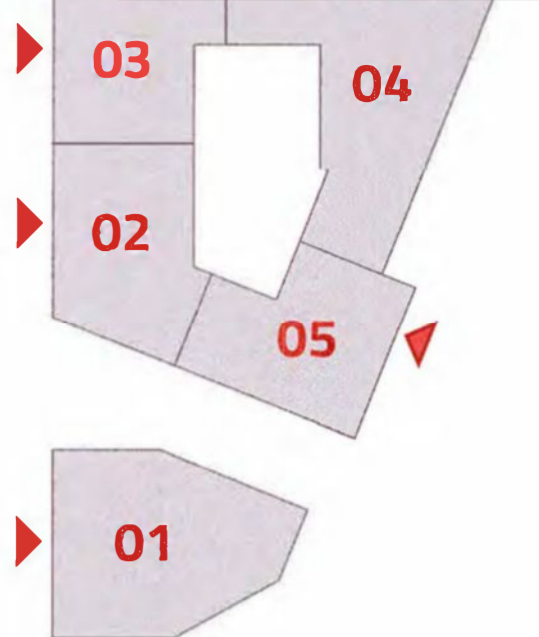
Repérage stationnement vélos
 Commentaires:

- des espaces de stationnement distribués par un long couloir (en sens unique?) car relégués dans la profondeur de l'îlot formant socle commercial;
- pas d'accès à un local vélos de proximité pour une des cages d'escalier= long cheminement par l'extérieur, puis long couloir avant d'atteindre un local vélos;
- un éclairage naturel par skydoms est possible (du fait de la situation centrale sous un jardin sur dalle) mais probablement non prévu;
- absence d'un plan des emplacements vélos avec la position des arceaux pour stabiliser et attacher les vélos par le cadre et au moins une roue (articles CCH et arrêté 13/07/2016); le plan des emplacements permet de vérifier l'adéquation entre la forme du local et l'utilisation effective de sa surface, ainsi que de compter les vélos

PA_00
 Ech : 1 : 200

Services

- Commerces
- ERP 01
- ERP 02
- ERP 03
- ERP 04
- Locaux Techniques
- Logements en accession
- Logements intermédiaires
- Logements sociaux



Bagneux ZAC Victor Hugo

Pôle Gare LOT G3

MAITRISE D'OUVRAGE

- nexity**
19 rue de Vienne - 75008 Paris - France
Tel. : +33 1 85 55 10 00
- linkcity**
1 avenue Eugène Freyssinet 78280 Guyancourt
Tel. : +33 1 30 60 48 59
- imestia**
28 avenue du Petit Parc 94300 Vincennes
Tel. : +33 1 73 43 66 00

URBANISTE

- ARTE CHARPENTIER ARCHITECTES**
8 rue du Sentier - 75002 Paris - France
Tel. : +33 1 55 04 13 00

MAITRISE D'OEUVRE

- Architectes**
8 impasse Drunot - 75012 Paris - France
Tel. : +33 1 53 17 17 19
E-mail : atelier@ameller-dubois.fr
- Ameller Dubois**
- MOOTZ / PELE ARCHITECTES**
10 rue Martel - 75010 Paris - France
Tel. : +33 1 40 02 03 32
E-mail : pele@mootz-pele.com

Atelier Alice Tricon Paysage

- 7 rue Paul Bert - 75011 Paris - France
Tel. : +33 1 40 09 23 32
E-mail : contact@ateliertricon.com

Bureau d'études Fluide

- berim**
149 avenue Jean Loize 93695 Pantin
Tel. : +33 1 41 83 36 85

Bureau d'études Structure / Thermique

- BOUTQUES**
1 avenue Eugène Freyssinet 78280 Guyancourt
Tel. : +33 1 30 60 33 00

Bureau de contrôle

- BTP Consultants**
46 rue de Provence - 75009 PARIS
Tel. : +33 1 85 09 20 42

EMETTEUR DU DOCUMENT

Ameller Dubois



MOOTZPELE SARL D'ARCHITECTURE
 15, rue Martel
 75010 Paris
 +33 (1) 40 02 03 32
 www.mootz-pele.com
 533 905 588 RCS PARIS

Ameller Dubois
 ARCHITECTES
 8 impasse Drunot - 75012 Paris - France
 Tel. : +33 1 53 17 17 19
 E-mail : atelier@ameller-dubois.fr

PARIS VAL DE SEINE
 S.A.S au capital de 37 000 € - RCS Paris 879 648 86
 Siège social : 19 rue de Vienne - TSA 60030
 75801 Paris Cx 08
 Bureaux : 19 rue de Vienne - TSA 60030
 75801 PARIS CEDEX 08

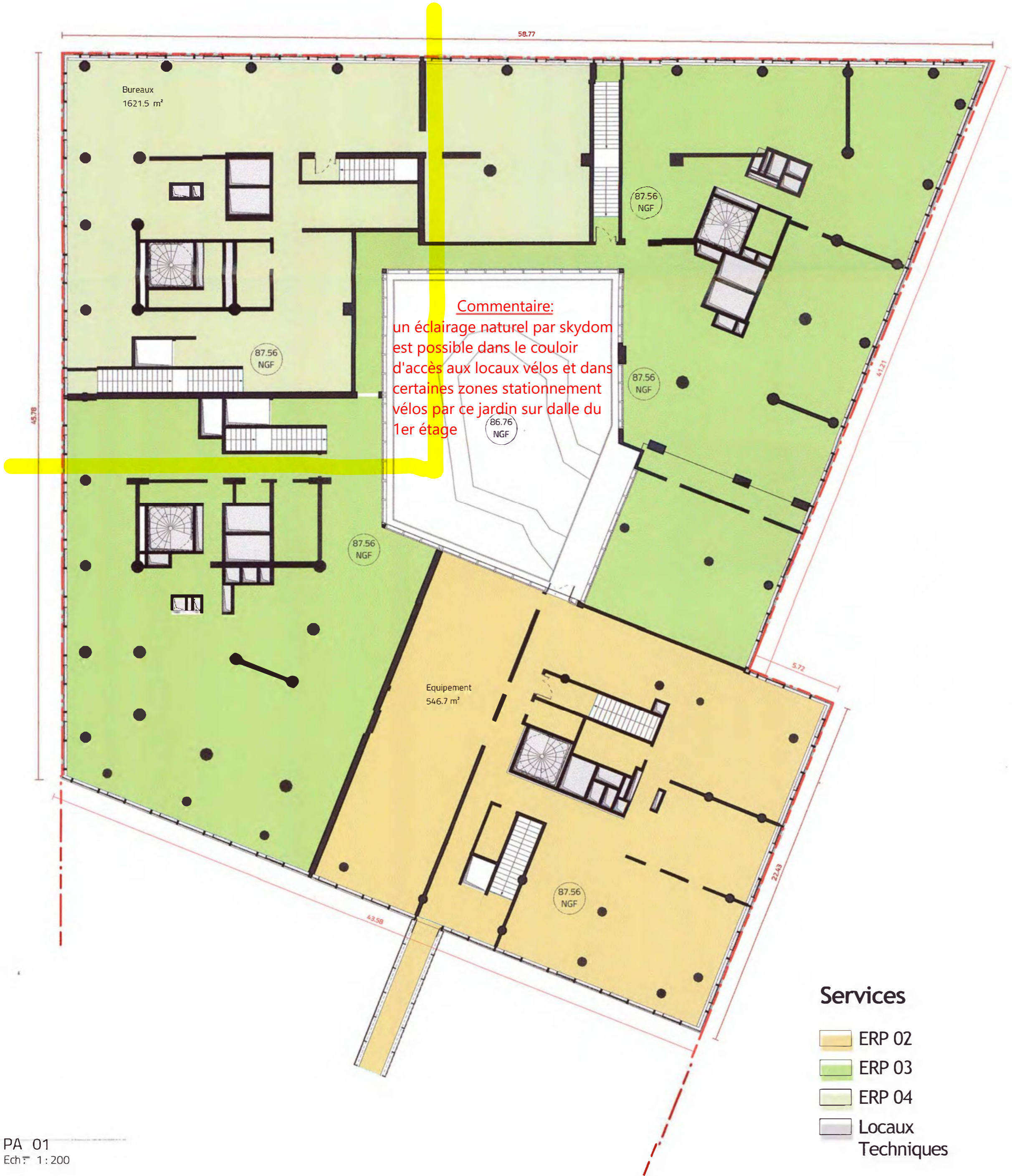
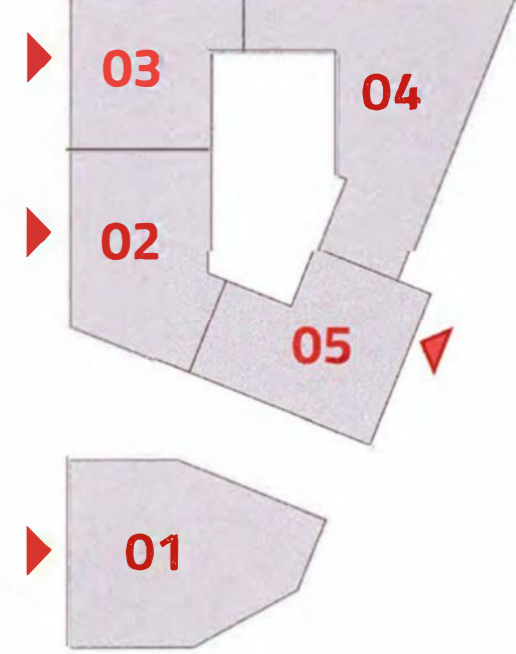
GROUPE IMESTIA
 28 Avenue du Petit Parc
 94300 Vincennes
 SA au Capital de 250 000 000 Euros
 RCS Créteil 399 012 665 00051
 01 73 43 66 00

LINKCITY ILE-DE-FRANCE
 SAS au capital de 1 000 000 €
 Challenge - 1 avenue Eugène Freyssinet
 78280 GUYANCOURT
 Tel. : +33 1 30 60 48 59
 349 183 391 RCS Versailles - IE PR 56 343 183 331

PHASE	PC
TITRE	Plan de RDC
	Cages 02 - 03 - 04 - 05

Date : 30/06/2021 Ech. : Comme indiqué

BGNX	ARC	PC	PLN	00	PA-B03	B
CODE	EMETTEUR	PHASE	TYPE	IDENTIFICATEUR	N° DE SERIE	INDICE



Commentaire:
 un éclairage naturel par skydom est possible dans le couloir d'accès aux locaux vélos et dans certaines zones stationnement vélos par ce jardin sur dalle du 1er étage

- Services**
- ERP 02
 - ERP 03
 - ERP 04
 - Locaux Techniques



PA 01
 Ech. 1:200

Bagneux ZAC Victor Hugo

Pôle Gare LOT G3

MAITRISE D'OUVRAGE

- nexity**
19 rue de Vienne - 75008 Paris - France
Tel. : +33 1 85 55 10 00
- linkcity**
1 avenue Eugène Freyssinet 78280 Guyancourt
Tel. : +33 1 30 60 48 59
- imestia**
28 avenue du Petit Parc 94300 Vincennes
Tel. : +33 1 73 43 66 00

URBANISTE

- ARTE CHARPENTIER ARCHITECTES**
8 rue du Sentier - 75002 Paris - France
Tel. : +33 1 55 04 13 00

MAITRISE D'OEUVRE Architectes

- Ameller Dubois**
8 impasse Druinot - 75012 Paris - France
Tel. : +33 1 53 17 17 19
E-mail : atelier@ameller-dubois.fr

MOOTZ / PELÉ

- 10 rue Martel - 75010 Paris - France
Tel. : +33 1 40 02 03 32
E-mail : pele@mootz-pele.com

Atelier Alice Tricon Paysage

- 7 rue Paul Bert - 75011 Paris - France
Tel. : +33 1 40 09 23 32
E-mail : contact@ateliertricon.com

Bureau d'études Fluide

- 149 avenue Jean Loive 93695 Pantin
Tel. : +33 1 41 83 36 85

Bureau d'études Structure / Thermique

- 1 avenue Eugène Freyssinet 78280 Guyancourt
Tel. : +33 1 30 60 33 00

Bureau de contrôle

- BTP Consultants**
46 rue de Provence - 75009 PARIS
Tel. : +33 1 85 09 20 42



MOOTZPELÉ SARL D'ARCHITECTURE
 15, rue Martel
 75010 Paris
 +33 01 40 02 03 32
 www.mootz-pele.com
 533 005 588 RCS PARIS

PARIS VAL DE SEINE
 S.A.S au capital de 37 000 € - RCS Paris 879 648 86.
 Siège social : 19 rue de Vienne - TSA 60030
 75801 Paris (75 08)
 Bureaux : 19 rue de Vienne - TSA 60030
 75801 PARIS CEDEX 08

LINKCI TY I L E-FRANCE
 SA au capital de 1 000 000 €
 Challenger - 1 avenue Eugène Freyssinet
 78280 GUYANCOURT
 SA au capital de 250 000 000 Euros
 RCS Créteil 399 822 665 00051
 343 183 341 RCS Versailles
 01 73 43 66 00

PHASE PC

TITRE **Plan de R+1**

Cages 02 - 03 - 04 - 05

EMETTEUR DU DOCUMENT

Ameller Dubois

Date : 30/06/2021 Ech. : Comme indiqué

BGNX	ARC	PC	PLN	01	PA-B04	B
CODE	EMETTEUR	PHASE	TYPE	IDENTIFICATEUR	N° DE SERIE	INDICE