

lettre d'infos sur les projets urbains

ÉDITION SPÉCIALE LE TEMPS SUR MESURE



Le mot DU MAIRE

L'arrivée du métro aux stations Lucie-Aubrac et Barbara contribuera à dynamiser notre ville, au-delà du quartier nord.

Dans le centre-ville, le projet du "Temps sur mesure", lauréat du concours "Inventons la Métropole", avance au fil des acquisitions et des échanges avec les porteurs du projet. Chaque étape est une occasion d'associer les habitants. Les premiers travaux débiteront prochainement. Ces nouveaux logements seront une source de vitalité pour les commerces alentours.

En plus de la création d'une exploitation maraîchère de 1 500 m² en toiture, les espaces publics seront rafraîchis, plus verts, et de nouvelles activités économiques et associatives sont attendues.

Bagneux évolue pour un cadre de vie plus agréable pour toutes et tous.

MARIE-HÉLÈNE AMIABLE

Maire de Bagneux



LE TEMPS SUR MESURE

S'INVITE À BAGNEUX !

En octobre 2017, dans le cadre de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris", le groupement de promoteurs Brémond-Lamotte a été désigné lauréat avec leur projet "Le temps sur mesure" destiné à réaménager le site Blanchard-Croizat-Fortin dans le centre-ville.

Entre logements, ferme urbaine, lieux culturels, espaces verts partagés, espaces collaboratifs et solidaires, ce nouveau quartier tourné vers le développement durable et social est conçu pour offrir à ses habitants un lieu où il fait bon vivre. Découvrez au fil des pages ce beau projet pour la ville de Bagneux !

UN MAÎTRE MOT :

L'INNOVATION

À l'interface du quartier Moulin-Blanchard, de la zone industrielle, du centre-ville et de la Coulée verte du Sud Parisien, la ville de Bagneux a pour ambition d'aménager un nouveau pôle de vie convivial. L'objectif final est de dynamiser le centre-ville balnéolais et redonner une cohérence urbaine à cet ensemble hétérogène.

Les groupes Brémond et Lamotte et leurs partenaires* proposent une programmation ambitieuse qui met l'accent sur le développement durable.

Afin d'offrir un cadre de vie agréable, fonctionnel et respectueux de l'environnement, la sobriété et l'efficacité énergétique sont les fils conducteurs de ce projet. Elles visent à aider les habitant·e·s à consommer responsable selon leurs besoins réels.

Pour ce faire, les énergies renouvelables seront utilisées grâce au réseau de chaleur urbain géothermique balnéolais qui offre une solution de chauffage et d'eau chaude à faible contenu CO². Les bâtiments seront dotés de sous-stations avec échangeurs qui ont pour avantage de demander moins d'entretien qu'un système classique.

Les différentes installations seront les plus simples possible afin de limiter les consommations (pompes, ventilateurs, régulations...) et les coûts de maintenance.

* L'équipe est composée des membres suivants: le groupement d'opérateurs le Pôle des arts urbains, Promoteur de Courtoisie Urbaine, Casaco, Toits vivants, Brémond et Lamotte (Patrick Heny) Pratiques Urbaines, Wagon Landscaping, EPDC. L'architecte de la première opération est l'agence MG-AU.

LE TEMPS SUR MESURE EN CHIFFRES

25 000 m²

de surface de plancher

1 500 m²

d'agriculture urbaine
en toiture

1 750 m²

d'activités pour l'accueil
d'entreprises de l'économie sociale
et solidaire

375

nouveaux logements,
dont 19 logements
en habitat participatif

DES QUESTIONS SUR LE PROJET ?

Direction de l'Aménagement urbain
amenagement-urbain@mairie-bagneux.fr

Ou contacter le 01 42 31 60 65



Un quartier plus arboré, ouvert et dynamique...

La végétalisation des abords d'immeubles, les espaces verts et l'agriculture urbaine occupent une place fondamentale dans la programmation. En effet, l'innovation environnementale est de mise avec la création d'une exploitation maraîchère sous serre de 1 500 m² située sur un toit d'immeuble. Cette serre produira des fruits et légumes de saison distribués en triporteurs électriques pour les familles du quartier intéressées.

Un réseau de jardins et potagers partagés sera créé et donnera une dimension collaborative et solidaire au projet, permettant aux habitant·e·s de s'impliquer dans leur cadre de vie. L'ensemble est pensé en cohérence avec une gestion de l'eau respectueuse de l'environnement avec notamment la récupération des eaux pluviales pour arroser les espaces plantés.



... et aussi

Le projet repose également sur une proposition diversifiée en matière de logements avec, entre autres, des logements sociaux, des logements à prix maîtrisés et des logements en accession libre. De l'habitat participatif sera également proposé. Il s'agit d'une démarche proposant à des personnes de se regrouper pour concevoir ensemble leur logement et des espaces mutualisés. Côté activités économiques, 1 750 m² de surface seront dédiées principalement à l'économie sociale et solidaire.

Une programmation culturelle est prévue, notamment avec un espace d'exposition, des espaces pour les acteurs associatifs et des espaces de création mettant en valeur la sculpture et la mémoire d'Albert Feraud, célèbre sculpteur balnéolais qui a résidé au sein du périmètre du projet.

Le bien-être et les loisirs font partie de la programmation. C'est ainsi que "Les Simones Coopératives, tiers-lieu pour vivre mieux" sont d'ores et déjà actives

sur les thématiques du bien-être et la santé au naturel. Elles proposent, depuis 2019 dans le "Beau Pavillon" situé 17 bis rue Blanchard, des activités liées à l'alimentation saine et locale (ateliers de cuisine, vente de produits de saison en circuit court...), un espace de santé dédié à la pratique des médecines douces (shiatsu, naturopathie...), des rendez-vous culturels, un working-café, des ateliers de réparation et bientôt un jardin collectif et une épicerie coopérative.

Un projet co-construit avec les Balnéolais

Les Balnéolais-e-s sont invité-e-s aux discussions pour l'élaboration de ce nouveau quartier au travers de plusieurs instances participatives.

À la demande de la municipalité en 2017, un jury citoyen a été mis en place pour donner son avis sur les premières intentions du projet.

Depuis 2019, au travers des occupations temporaires, c'est la future vie de quartier qui est préfigurée. Une opportunité idéale pour favoriser les rencontres entre les habitants et aborder avec eux des sujets très divers tels que la culture, l'économie circulaire, les jardins partagés, sans oublier les projets immobiliers.

La coopérative de quartier viendra pérenniser cet esprit de quartier et une vie locale solidaire et conviviale. Elle sera créée à l'arrivée des premiers habitant-e-s à l'horizon 2024 autour de l'association "Les Simones Coopératives".

Le 20 janvier dernier, les habitants ont pu assister en visio à la présentation de la phase 1 du projet. Cette 1^{ère} phase est composée d'un programme de 45 logements en accession libre avec une large place laissée à la végétalisation du quartier : toitures végétalisées et terrasses arborées privatives. La mobilité tient également une belle place avec une traversée de trois mètres pour les piétons et les cyclistes, première partie d'une future ruelle piétonne d'usage publique.

Les travaux devraient débuter fin 2022 pour une livraison prévue en 2024.





FRÉDÉRIQUE CHAUVIN
DIRECTRICE ADJOINTE
PI LE IMMOBILIER
GROUPE BRÉMOND



MARIN TRIHAN
RESPONSABLE
DE PROGRAMMES
ET
GROUPE LAMOTTE

3 QUESTIONS À

Pourquoi avoir décidé d'appeler votre projet Le temps sur mesure ?

En préambule, précisons que la volonté de notre équipe est de concevoir, en collaboration avec la ville, un projet ajusté aux besoins du quartier et qui prend en compte le "déjà-là" et la parole des habitants.

Le temps sur mesure fait référence à la démarche "d'acupuncture urbaine" qui consiste à adapter le projet dans le temps, l'espace et permet la mutation progressive du quartier (probablement une dizaine d'années entre le début des études et l'arrivée des derniers habitants). Cette progressivité s'appuie sur un document, le Plan Guide, établis en concertation avec la ville et qui sert de référence tout au long de la réalisation du projet. Ce plan définit les principes fondamentaux, c'est-à-dire les "invariants" du projet : liaisons piétonnes, occupation des espaces bâtis, aménagement des espaces non bâtis, place de la Nature en ville, taille des bâtiments. Il est mis en œuvre dans le respect du Plan local d'urbanisme et de la Charte de la construction et de la promotion de la Ville de Bagneux.

Comment s'est initié votre travail sur Bagneux ?

Notre offre a été désignée lauréate dans le cadre du concours "Inventons la Métropole" du Grand Paris en 2017. Nous avons alors choisi Bagneux parmi les sites proposés car le périmètre, environ deux hectares, nous permettait de mener une réflexion à l'échelle du quartier et de participer à la mise en œuvre d'un projet global de construction et d'aménagement. Cette échelle de projet permet de renouveler la ville de manière progressive et cohérente, en prenant en compte l'existant et avec une vision d'ensemble. Elle permet également d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement, dans leur contexte territorial, urbain, paysager, historique, sociologique.

D'autre part, nous avons été très sensibles à la situation du quartier Blanchard-Croizat-Fortin (en entrée de ville et en grande proximité avec le centre-ville, la Coulée verte, la zone industrielle) et les attentes de la Ville en matière de mixité de programmation (habitats et activités), d'innovations (environnementales, sociétales, économiques), de valorisation du patrimoine et de l'histoire locale.

Que va apporter ce nouveau quartier de vie aux Balnéolais ?

Grâce à la construction de logements permettant de répondre à des situations familiales et professionnelles très diverses et de locaux d'activités en rez-de-chaussée des bâtiments, le projet aidera les Balnéolais à trouver un habitat adapté à leurs besoins sur la commune. Cela se fera dans un cadre de vie où la nature aura toute sa place et à proximité d'une offre de services diversifiée en termes de santé, de commerces, de loisirs.

Trois pôles d'activités seront créés :

- Le tiers-lieu "Les Simones" dédié à la santé naturelle et au bien-être, déjà implanté sur site.
- Une exploitation maraîchère sur toiture produisant des légumes de saison à prix abordables.
- Un lieu dédié à l'art et plus particulièrement à la sculpture mettant en valeur l'œuvre de l'artiste balnéolais Albert Féraud et les pratiques artistiques.

Le projet facilitera également les déplacements à pied et en vélos grâce à la création de voies dédiées. Un réseau d'espaces verts dont "le mail sauvage" permettra aux habitants de se rencontrer, de se détendre et de pratiquer le jardinage.



Une construction progressive dans le respect de la mémoire des lieux

DES INSTALLATIONS TEMPORAIRES

Ce phasage est l'occasion d'expérimenter des occupations temporaires en attendant l'achèvement du projet. Ceci permettra aux habitant-e-s de s'appropriier les lieux, tout en respectant leur mémoire et d'imaginer ce que deviendra le quartier.

Certaines parcelles sont d'ores et déjà occupées pour développer un ensemble de services et activités divers. Des événements culturels viendront également animer les lieux.

DES CONSTRUCTIONS QUI SE FONT AU RYTHME DES LIBÉRATIONS FONCIÈRES

La ville a confié à l'EPFIF, opérateur foncier public des collectivités franciliennes, la mission d'acquérir les parcelles incluses dans le périmètre du projet.

Le projet se développera par phase, au rythme des acquisitions foncières : les parcelles acquises détermineront des emprises constructibles pour réaliser des lots bâtis variés dans leur programmation, à différentes échelles, de l'habitat collectif à l'individuel dans un souci de mixité d'usages et de fonctions.



RAPPEL DU CALENDRIER GÉNÉRAL DU PROJET

2016

Lancement Consultation

OCTOBRE 2017

Choix du Lauréat

2018

Poursuite acquisitions amiable

2019

Préfiguration et occupation temporaire

2020

Signature du protocole Ville EPFIF/Lauréat

2020

Démolitions - Études Sols

2021

Conception Phase 1

CALENDRIER DE LA PREMIÈRE OPÉRATION 2022

JANVIER

Réunion d'information sur le premier permis de construire

FÉVRIER

Finalisation du projet et dépôt du permis de construire

2^E TRIMESTRE

Consultation des entreprises

3^E TRIMESTRE

Commercialisation

4^E TRIMESTRE

Lancement des travaux

LIVRAISON

2024