

lettre d'infos sur les projets urbains

ÉDITION SPÉCIALE MATHURINS



Le mot DU MAIRE

Le 23 mars dernier, nous avons fêté ensemble le printemps aux Mathurins, l'occasion pour nous tous de (re)découvrir ce lieu fermé qui a accueilli Thalès puis la Direction générale de l'armement. Lors de cette journée conviviale, vous avez pu donner votre avis sur les premiers projets architecturaux du futur quartier. Ce nouveau quartier se construit en effet avec vous et pour vous.

Au Sud des Mathurins, la première phase de transformation du site permettra de livrer de nouveaux logements mixtes, de nouveaux commerces. L'ouverture progressive des 16 hectares va permettre aussi de relier naturellement le centre et le sud de la ville.

À terme, le quartier accueillera également de nouveaux équipements publics, une école mais aussi le futur lycée d'enseignement général de Bagneux. Là encore, il se réfléchit et se construit ensemble dès maintenant. Nous avons souhaité faire du site du futur du lycée un lieu de vie, de partage, d'échange et d'apprentissage, dès aujourd'hui, comme un lycée avant le lycée.

MARIE HÉLÈNE AMIABLE

Maire de Bagneux

Conseillère départementale des Hauts-de-Seine



Un grand Oui

O'MATHURINS !

C'est officiel, les Balnéolais bénéficieront d'un nouveau quartier dans les années à venir. La Fête du printemps, qui s'est tenue aux Mathurins le 23 mars dernier, a été l'occasion de marquer le démarrage des travaux et la poursuite de la concertation avec les habitants, engagée en 2015. Un moment de découverte, de partage et de convivialité autour de ce projet urbain d'envergure qui a animé l'esprit de tous, le temps d'une après-midi et d'une soirée. Initialement terrain privé et occupé par de grandes entreprises comme la Direction générale de l'armement (DGA), le quartier O'Mathurins se dessine comme un lieu qui profite à tous, tourné vers le développement durable, offrant un équilibre entre emplois, logements, commerces et loisirs. Bref, de quoi répondre aux attentes des Balnéolais d'aujourd'hui et de demain.

LE QUARTIER O'MATHURINS

LE DÉPART EST DONNÉ

Depuis le 1^{er} mars, les travaux ont démarré sur la partie Sud du terrain avec la préparation préalable du site avant la réalisation des premières constructions. Une première étape clé qui comprend non seulement la démolition, le terrassement et la dépollution mais aussi un travail particulier, spécifique au territoire Balnéolais, de comblement de carrières qui assure le renforcement et la sécurisation des sols.

Cette première phase de construction, au Sud du quartier, accueillera 700 logements, plus de 1 400 m² de commerces et une nouvelle voie, futur axe commercial en prolongement de la rue de la Sarrazine. Les architectes des immeubles de logements, en compétition à ce jour, portent une attention particulière à l'intégration de la nature dans les zones privatives, comme le veut la convention d'objectifs signée entre la Ville et les propriétaires en 2012 et notamment, le Cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales. De la même façon, la répartition des logements, 25 % de logements sociaux, 25 % de logements locatifs intermédiaires ou libres et 50 % de logements en accession libre, favorise la mixité sociale revendiquée par la Ville.

Ce sont aujourd'hui 200 personnes qui travaillent sur cette première phase de chantier. S'ensuivra la phase de construction qui devrait débuter au 2^{ème} trimestre 2020 pour une livraison prévisionnelle des premiers logements au 3^{ème} trimestre 2022.

Tenez-vous informé de l'avancée du chantier sur bagneux92.fr ou sur o-mathurins-bagneux.fr.

DES QUESTIONS SUR LE CHANTIER ?

bagneuxmathurins@linkcity.com

Ou contactez Nicolas Virol au
07 63 23 53 76

UNE URGENCE A SIGNALER ?

Contactez le poste de garde au
06 46 80 25 11

O'MATHURINS EN CHIFFRES

15 hectares d'emprise foncière

3,2 hectares de parcs et jardins

2 500 nouveaux logements

4 000 emplois créés

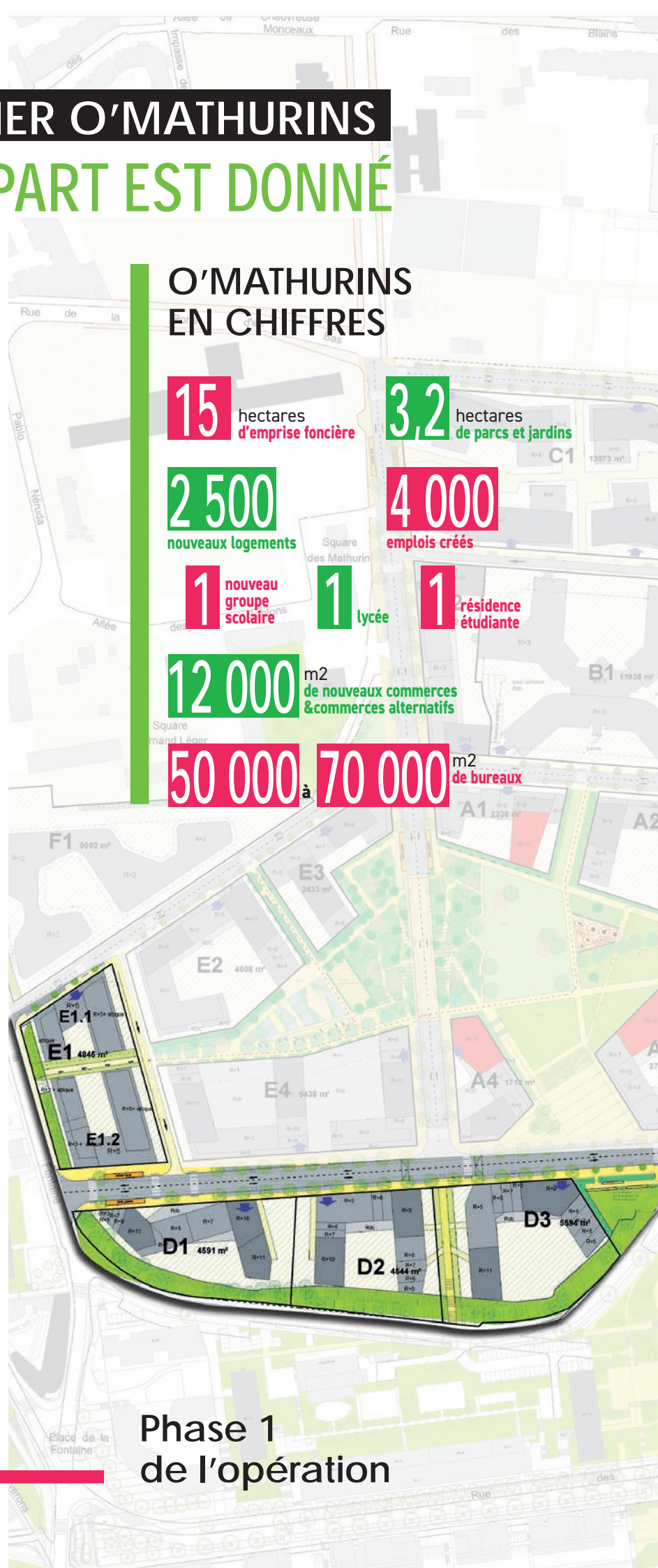
1 nouveau groupe scolaire

1 lycée

1 résidence étudiante

12 000 m² de nouveaux commerces & commerces alternatifs

50 000 à 70 000 m² de bureaux



Phase 1
de l'opération



NICOLAS VIROL
DIRECTEUR DE CHANTIER

OPÉRATEUR URBAIN
DU SITE DES MATHURINS

4 QUESTIONS À

Nous savons que les chantiers engendrent naturellement des nuisances pour les riverains. Que mettez-vous en place pour réduire ces désagréments ?

Nous avons travaillé avec les services de la Ville pour un chantier apaisé et respectueux. Son entrée a été limitée à un seul accès, rue des Mathurins. Nous avons également balisé une route unique pour le trafic des poids lourds afin de restreindre les nuisances à un seul axe. En complément, des plages horaires spécifiques ont été fixées pour l'arrivée et la sortie des véhicules afin d'éviter toute gêne, notamment pour les écoles Albert-Petit et Maurice-Thorez, situées à proximité.

À la sortie du site, les poids lourds passent dans un "laveur de roues" pour éviter les dépôts de terres sur les voies publiques. Bien entendu, nous assurerons le nettoyage des rues si cela s'avère nécessaire.

À l'intérieur du chantier, une aire de stationnement favorise l'arrêt des camions directement sur site et évite ainsi le stationnement sur les chaussées publiques. Les zones de stockage sont positionnées le plus loin possible des habitations afin de limiter les nuisances sonores. Pour les poussières, nous avons un système de pulvérisation de micro-gouttelettes qui vient plaquer les petites particules au sol. Enfin, l'accent a été mis sur le réemploi et la revalorisation sur site des matériaux entraînant ainsi moins d'entrées et de sorties de camions.

Justement, le recyclage est une préoccupation majeure, et ce, dans tous les domaines. Sur votre chantier, que faites-vous pour favoriser celui des matériaux ?

La majorité des bétons concassés sont revalorisés et réutilisés directement sur site. Notre démarche est la même pour la terre. Le projet prévoit ainsi le réemploi de plus de 50 % de béton, réutilisé dans les voiries du projet. Dès sa conception, avec la Ville et l'établissement public

territorial Vallée Sud Grand Paris (VSGP), nous avons travaillé à favoriser la réutilisation des matériaux issus des travaux, y compris à l'extérieur du site, pour des remblaiements de tranchées par exemple.

Par ailleurs, certains arbres du site ont été sélectionnés pour être conservés et replantés ultérieurement.

durable ambitieuse. Ce projet est accompagné notamment par le WWF France dans le cadre de l'initiative "Réinventer les villes" qui œuvre pour la réduction de l'empreinte écologique des villes et l'amélioration de la qualité de vie des citoyens.

Ce futur quartier se doit donc d'offrir aux Balnéolais une qualité de vie qui



Des gens parlent de "pollution des sols" aux Mathurins. Qu'en est-il en réalité ?

Lorsque la Direction générale de l'armement (DGA) était en activité, il pouvait y avoir des zones de stockage de fuel, des ateliers de peinture ou bien encore des transformateurs électriques qui ont engendré des pollutions de terre. Environ 370 sondages ont été faits sur le site à la suite desquels un maillage précis du terrain a émergé, mettant en évidence les zones "polluées". Sur la base de ces études, les travaux de traitement des terres vont être effectués afin de permettre la compatibilité du site avec l'usage de quartier urbain qui en sera fait.

O'Mathurins vise l'obtention de labels écologiques. Les quels et que faites-vous pour les obtenir ?

L'opération O'Mathurins s'inscrit dans une démarche de développement

passé par le développement d'espaces verts pour promouvoir la nature et la biodiversité en ville. Pour cela, deux certifications sont visées à l'échelle urbaine : le label ÉcoQuartier et le label BiodiverCity Aménagement. Il s'agit également de réaliser un quartier à faible empreinte carbone en favorisant les énergies propres pour améliorer la qualité de l'air et lutter contre le changement climatique.

Plusieurs labels sont d'ailleurs imposés aux maîtres d'ouvrage pour respecter cet engagement et garantir une performance minimale énergétique des bâtiments du quartier. De ce fait, nos bâtiments seront labellisés Effinergie +, E+C- (Energie + Carbone-), NF habitat HQE (très performant) pour les logements et NF tertiaire HQE et BREEAM pour les bureaux.



© Alligator Studio

Le 23 mars en images

Avec près de 3 000 visiteurs présents, la Fête du printemps aux Mathurins a remporté un grand succès populaire rassemblant petits et grands, de Bagneux comme des alentours.



C'est la première fois que je rentre dans ce site, c'est une surprise. Sur les projets, on voit qu'il y a un gros travail de fait, que les architectes se sont appliqués. Il y a des choses intéressantes, si on pouvait piocher un peu de chaque ce serait bien ! Je retiens qu'il y a une volonté d'écologie et c'est appréciable.

Jean-Manuel, 49 ans, Bagneux



C'est une super journée ! On ne connaît pas du tout ce quartier, on est venu le découvrir et pour les enfants c'est génial ! C'est un beau projet très enthousiasmant et très rafraichissant.

Julie, 37 ans, Montrouge



© Alligator Studio



Ma maman elle m'a emmenée faire des couronnes de fleurs et maintenant je fais du coloriage, je passe une très bonne journée.

Lucie, 7 ans, Bagneux



© Alligator Studio



Avant il n'y avait rien, avec tout ce qui va être fait : bâtiments, commerces, je trouve cela très agréable et très bien.

Marin, 87 ans, Bourg-la-Reine, ancien habitant de Bagneux



© Alligator Studio



Je vais beaucoup dans les parcs avoisants. J'espère que ce que prévoit le projet sera le reflet de la réalité, notamment en termes d'espaces verts.

Marta, 40 ans, Bagneux

Un quartier qui se construit avec les Balnéolais...

Pas de nouveau quartier sans l'avis des citoyens ! C'est à partir de cette conviction que la Ville a entamé dès 2015 la concertation sur le site des Mathurins. L'objectif ? Construire ce quartier avec les habitants, pour que cette vaste parcelle jusqu'à lors privée, devienne un territoire public fait pour les Balnéolais en accord avec leurs attentes en matière de qualité et de cadre de vie : habitat, nature, espaces et équipements publics, services et commerces de proximité...

Depuis le 23 mars dernier, le travail de co-construction se poursuit. Au total, quatre rendez-vous ont été fixés dans la ville : un aux Mathurins pendant la Fête du Printemps, deux le 13 avril dans le quartier nord et le centre-ville et un dans le quartier sud le 27 avril. Les habitants ont été invités à découvrir la première phase du projet, située au sud du terrain, au travers d'une exposition regroupant six propositions d'architectes. C'est dans une atmo-



© Alligator Studio

phère conviviale et enthousiasmante que ces temps d'échanges ont été rythmés de réflexion, de débat et de partage entre les participants et les architectes, qui étaient présents pour expliquer et défendre leur projet sur trois thématiques : l'insertion dans le paysage, la forme architecturale et l'habitabilité.

Parallèlement, les Balnéolais avaient la possibilité, jusqu'au 27 avril, de s'inscrire pour prendre part au jury citoyen, composé aujourd'hui de 8 professionnels, 6 habitants et 7 élus. Deux

missions lui sont assignées : voter pour les meilleurs projets architecturaux et participer aux séances de workshop. Les 13 et 20 juin se dérouleront ces premiers ateliers au cours desquels le jury pourra demander des ajustements sur les projets, dans l'optique de les améliorer. La restitution de ce travail aura lieu le 1^{er} juillet pour un dépôt de permis de construire prévu dès septembre.

... VOS RÉFLEXIONS EN 2017...



Attention à proposer des logements accessibles à tous.



Tendre vers un maximum d'arbres dans les espaces verts privés et publics.



Ce qui est intéressant c'est une desserte de bus directe vers les métros. Et pourquoi pas le métro direct ?



Ce qui est intéressant dans le projet, c'est l'utilisation de la géothermie et des avantages qui en découlent.



Attention aux surfaces commerciales. Il faut faire vivre des lieux de convivialité : une place avec des bars et des restaurants.



Ce qui nous a le plus plu, c'est l'attention portée aux aspects sociaux et environnementaux.



La plupart des projets semblent harmonieux et en accord avec la ville existante malgré la probable densification du site (...) Nous avons notamment été marqués par la douceur des volumes proposée dans certains projets.



J'ai hâte de re-découvrir le site avec de nouveaux aménagements (...) J'ai surtout envie de voir les commerces alternatifs, l'école et le lycée général dont on m'a parlé. Je pense que ce sont vraiment de bonnes idées pour la commune.



Avec de nombreux espaces verts partagés, c'est un projet qui donne envie, dont nous allons suivre l'évolution avec attention !

... SE POURSUIVENT EN 2019 !

Une expérience innovante pour construire le lycée de Bagneux

Le 23 mars a été aussi un moment pour continuer de parler du lycée d'enseignement général qui s'implantera sur une parcelle d'un hectare, à l'ouest du terrain.

En 2017, la Région Île-de-France a inscrit la construction d'un lycée à Bagneux au Plan Pluriannuel d'Investissement, notamment grâce à la mobilisation des habitants par la signature de plus de 3 000 cartes pétitions exigeant un grand lycée pour Bagneux. Depuis, une dynamique se met en place pour permettre aux habitants de continuer de s'investir dans la construction du lycée, tant du point de vue de son architecture que de ses contenus. Dans cet élan, une démarche



innovante de concertation nommée "La Preuve par 7", menée par Patrick Bouchain, nous a rejoint. Le projet de la Preuve par 7, en lien avec un partenaire culturel du territoire, le PPCM, consiste à penser le lycée différemment, en se concentrant d'abord sur les usages et l'environnement que l'établissement apportera aux futurs usagers. Ce travail de réflexion et de construction se matérialisera par la mise en place d'une friche éducative et culturelle, dans les anciennes bulles de tennis des Mathurins, permettant à tous ses acteurs et participants de construire une programmation régulière d'ateliers, d'échanges, de conférences, de spectacles... ouverts à tous, petits et grands, enfants et jeunes, parents, enseignants, associations, habitants et élus de la commune.

La Fête du printemps O'Mathurins a été un des rendez-vous de ce travail. Animé par la direction de la Jeunesse et un groupe d'étudiants urbanistes de l'université de Nanterre, ce temps d'échanges a été riche avec un public divers qui a manifesté un fort intérêt sur le sujet. Deux questions étaient notamment posées aux participants : dans quelles conditions avez-vous aimé apprendre ? Dans quelles conditions n'avez-vous pas aimé apprendre ? Ces deux questions continueront à être posées dans "notre lycée avant le lycée". L'ouverture de notre fiche éducative et culturelle est prévue avant l'été.

