

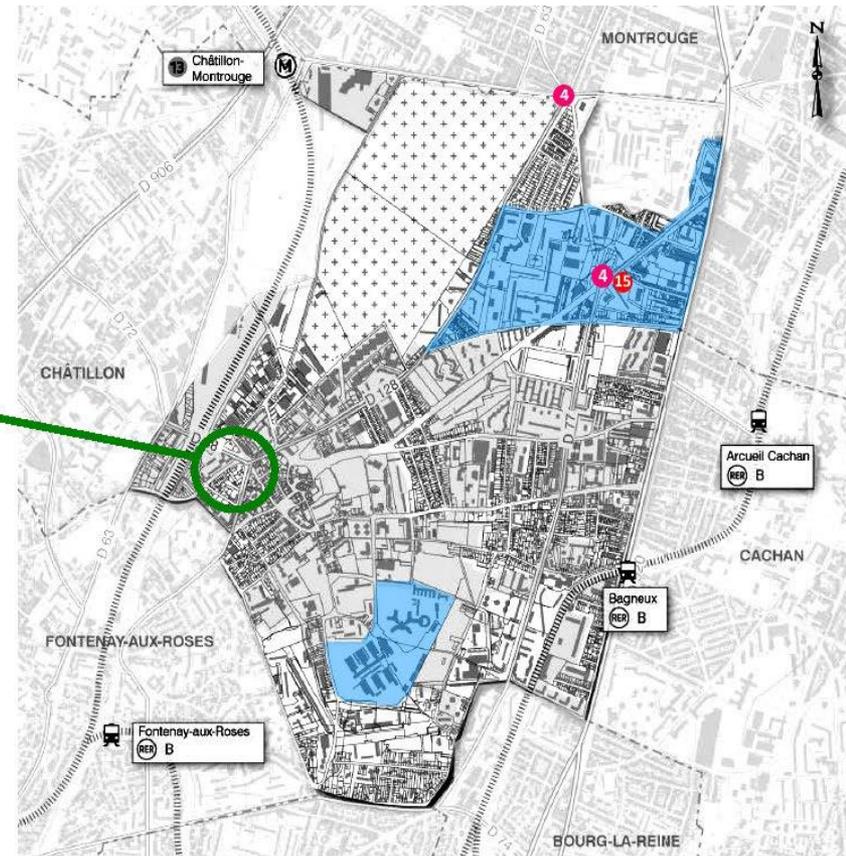
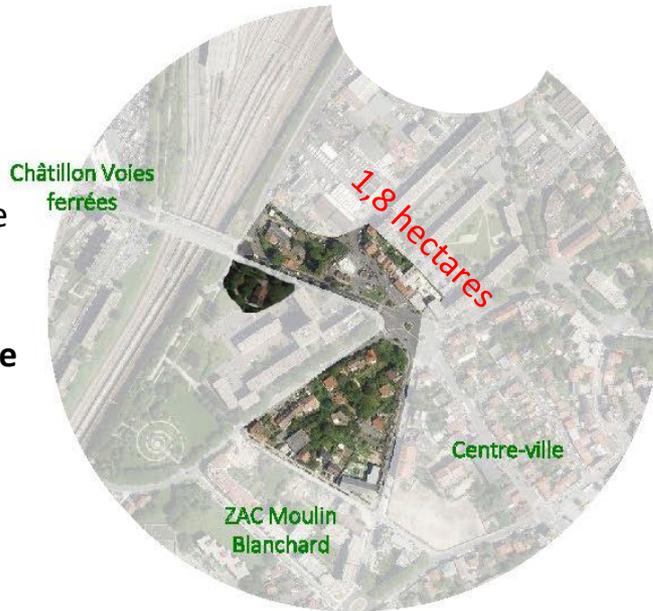


LE TEMPS SUR MESURE à BAGNEUX

Réunion publique – 20 janvier 2022

SITUATION DU PROJET & HISTORIQUE

- A proximité
Coulée verte du
Sud Parisien et
Zone Industrielle
- Tissu hétérogène
(pavillonnaire,
collectif et zone
industrielle)



Pourquoi ce site ?

1. Restituer une continuité urbaine avec le centre-ville
2. Requalifier l'entrée de ville et le rond-point Ambroise Croizat
3. Mettre en valeur la coulée verte du Sud parisien

2016

Oct 2017

2018

2019

2020

2020

2021

Lancement
Consultation

Choix du
Lauréat

Poursuite
acquisitions
amiable

Préfiguration &
occupation
temporaire

Signature du
protocole
Ville/EPFIF/Lauréat

Démolitions
Etudes Sols

Conception
Phase 1

Bagneux

Direction de
l'aménagement Urbain :
FLORENCE FOURRIER
MYLENE LEBRET



KATIA BUORO

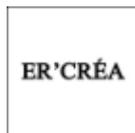


LAMOTTE

PHILIPPE GOUJAT – Groupe Lamotte
FREDERIQUE CHAUVIN – Groupe Brémond
MARIN TRIHAN – Groupe Lamotte
ERIC CRETEL – ER Créa

CAROL ROSE – Les Simones
RABIA ENCKELL – Courtoisie Urbaine

STEPHANIE APPERT & JUSTINE BAUDIER – MGAU ARCHITECTE
ESTELLE OLIVIER – WAGON LANDSCAPING



MG | A / U

- Une transformation du quartier en douceur et sur la durée respectueuse du parcellaire et de la mémoire du quartier.
- Un projet souple qui s'articule autour d'invariants :
 - ✓ habitat participatif,
 - ✓ agriculture urbaine,
 - ✓ économie sociale et solidaire.
- La préfiguration du site avec l'installation du Beau Pavillon, un lieu ressource et d'échanges sur le projet.

25 000 m²

de surface de plancher

23 250 m²

de logements diversifiés

1 750 m²

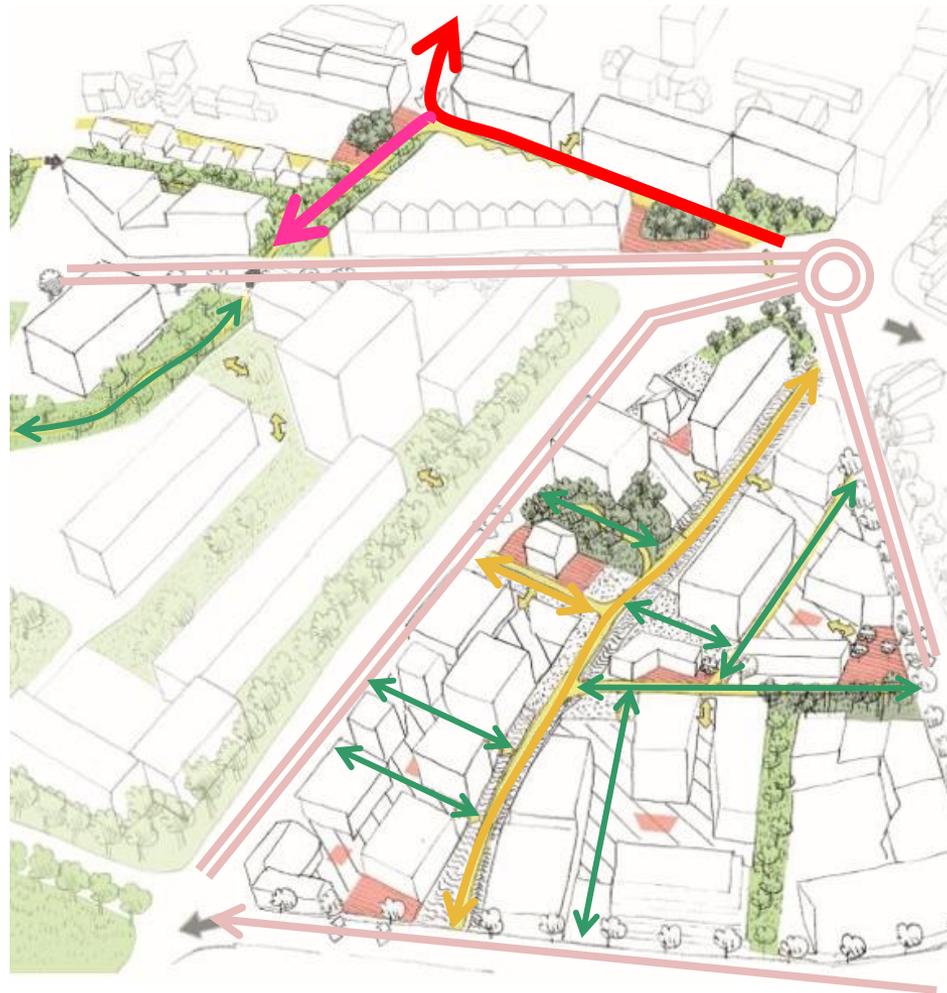
D'activités pour l'accueil
d'entreprise de l'économie
sociale et solidaire

1 500 m²

d'agriculture urbaine



- VOIRIE EXISTANTE DOUBLE SENS
- VOIRIE SENS UNIQUE CONSERVÉE
- VOIRIE SENS UNIQUE CRÉÉE
- VOIE CYCLABLE ET PIETONNE
- CHEMINEMENTS PIETONS



En termes d'innovations sociétales, environnementales et économiques

6 axes d'innovation établis dans l'offre initiale seront les piliers du projet tout au long de sa réalisation.

 courtoisie
urbaine

habitat.participatif.ba
gneux@gmail.com

1

La sobriété et l'efficacité
énergétique

2

La démarche participative,
l'intégration des
dynamiques locales et des
habitants dans le projet

3

La qualité des logements
et la diversité des
situations d'habiter

4

La promotion de la
nature en ville

5

La mutation progressive
du quartier soutenue par
un urbanisme transitoire

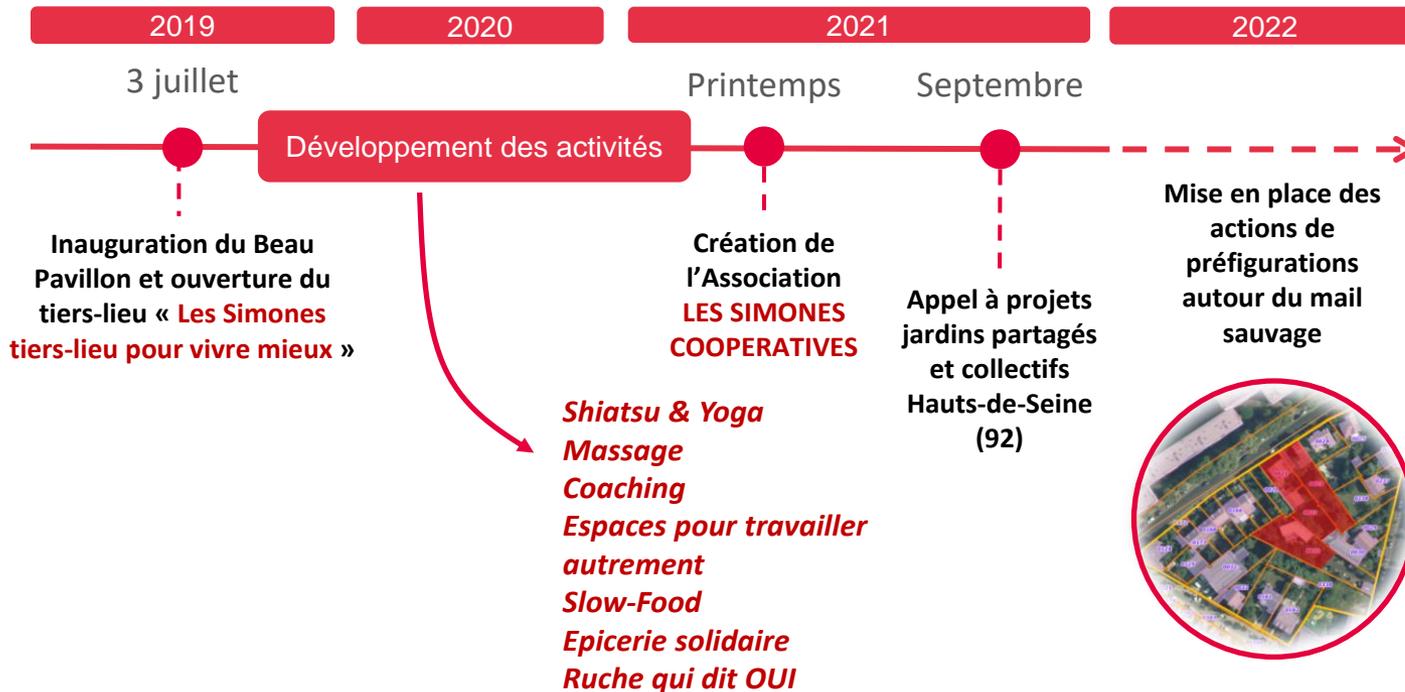
6

L'intégration des projets
culturels



Être un lieu de vie ressource pour le quartier en proposant des services autour de 2 pôles :
- **consommation responsable en circuit court**
- **santé naturelle.**

Différentes étapes depuis l'inauguration en 2019 :



Depuis le démarrage du projet plusieurs démarches sont en cours :

- 1. Acquisitions de plusieurs parcelles par l'EPFIF depuis 2013**(établissement public foncier d'Ile-de-France). **Contact : KATIA BUORO 06.26.76.42.73**
- 2. Démolition de plusieurs biens acquis par l'EPFIF***
- 3. Intégration du projet au PLU**
- 4. Réalisation d'études pollution et géotechnique** sur les parcelles acquises.
- 5. Etude d'impact sur l'ensemble du périmètre** afin de mesurer les impacts environnementaux du projet.
- 6. Réalisation des diagnostics archéologiques par l'INRAP** (Institut National de Recherches Archéologiques Préventives) à partir du 24 Janvier 2022.



Présentation de la PHASE 1





Architecte : **MG | A / U**

Paysagiste : **WAGON**
LANDSCAPING

Parcelles

AC 124, 125, 15, 168, 169, 172, 173

1 510 m²

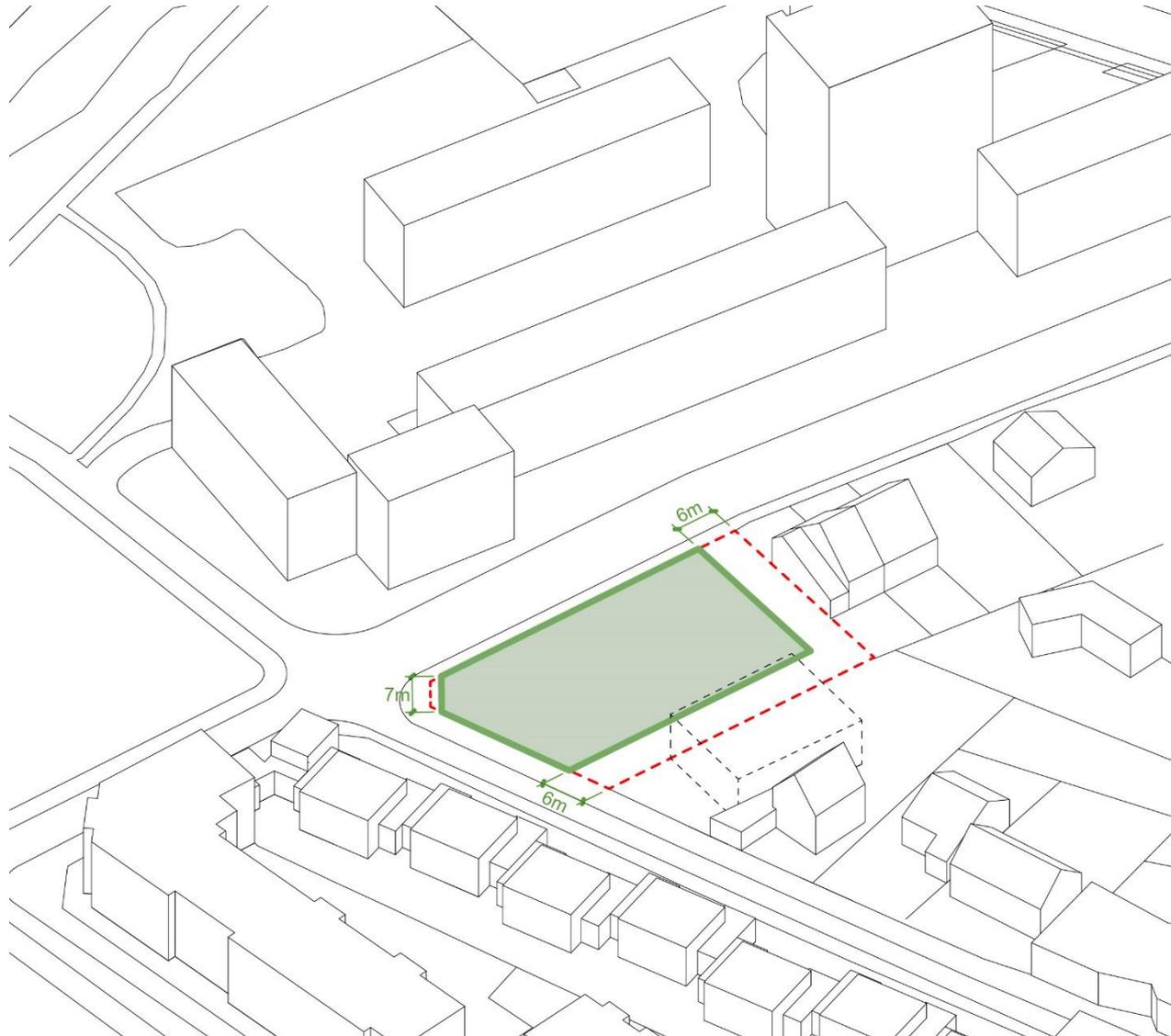
de superficie des parcelles

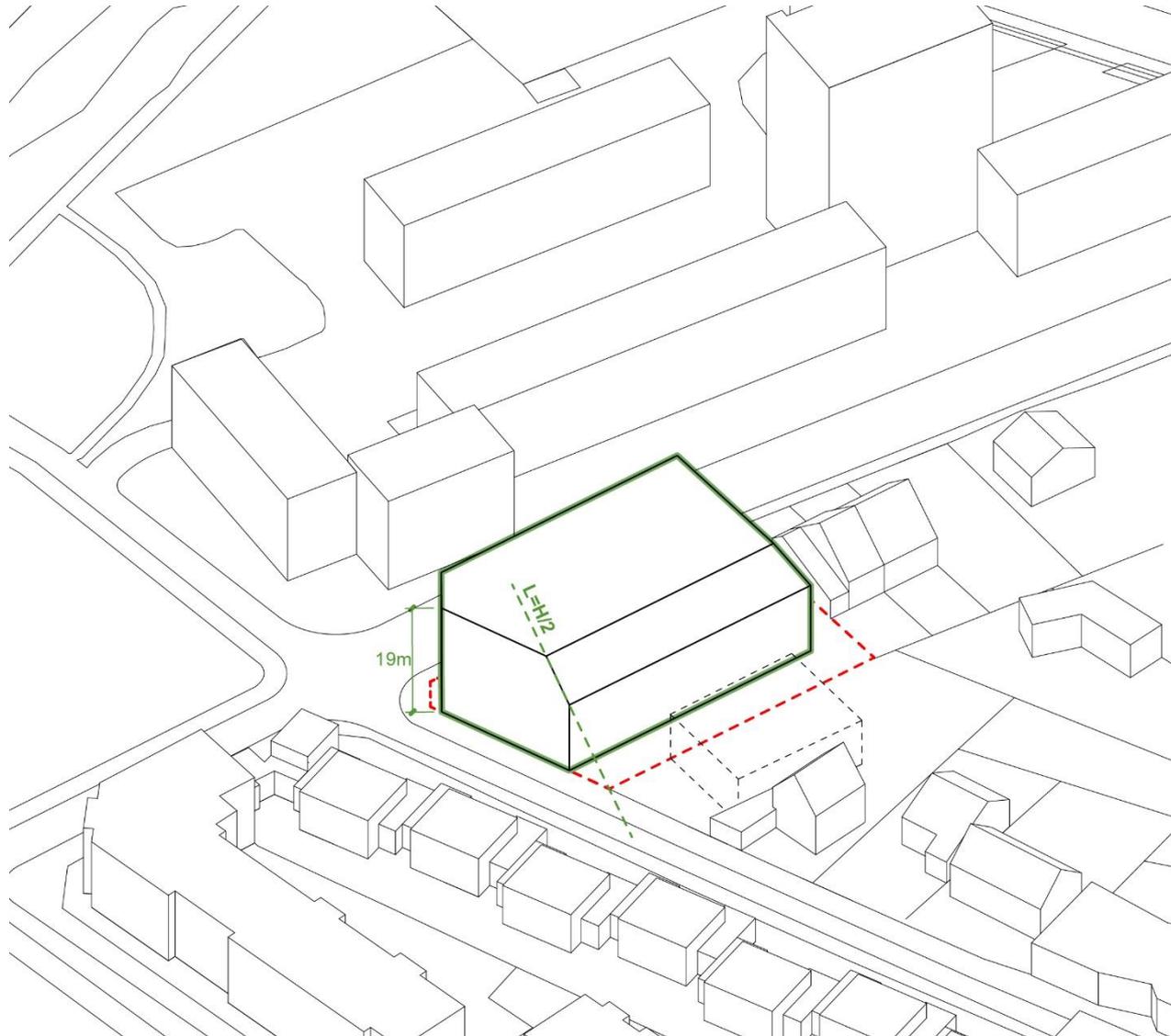
3 020 m² SDP

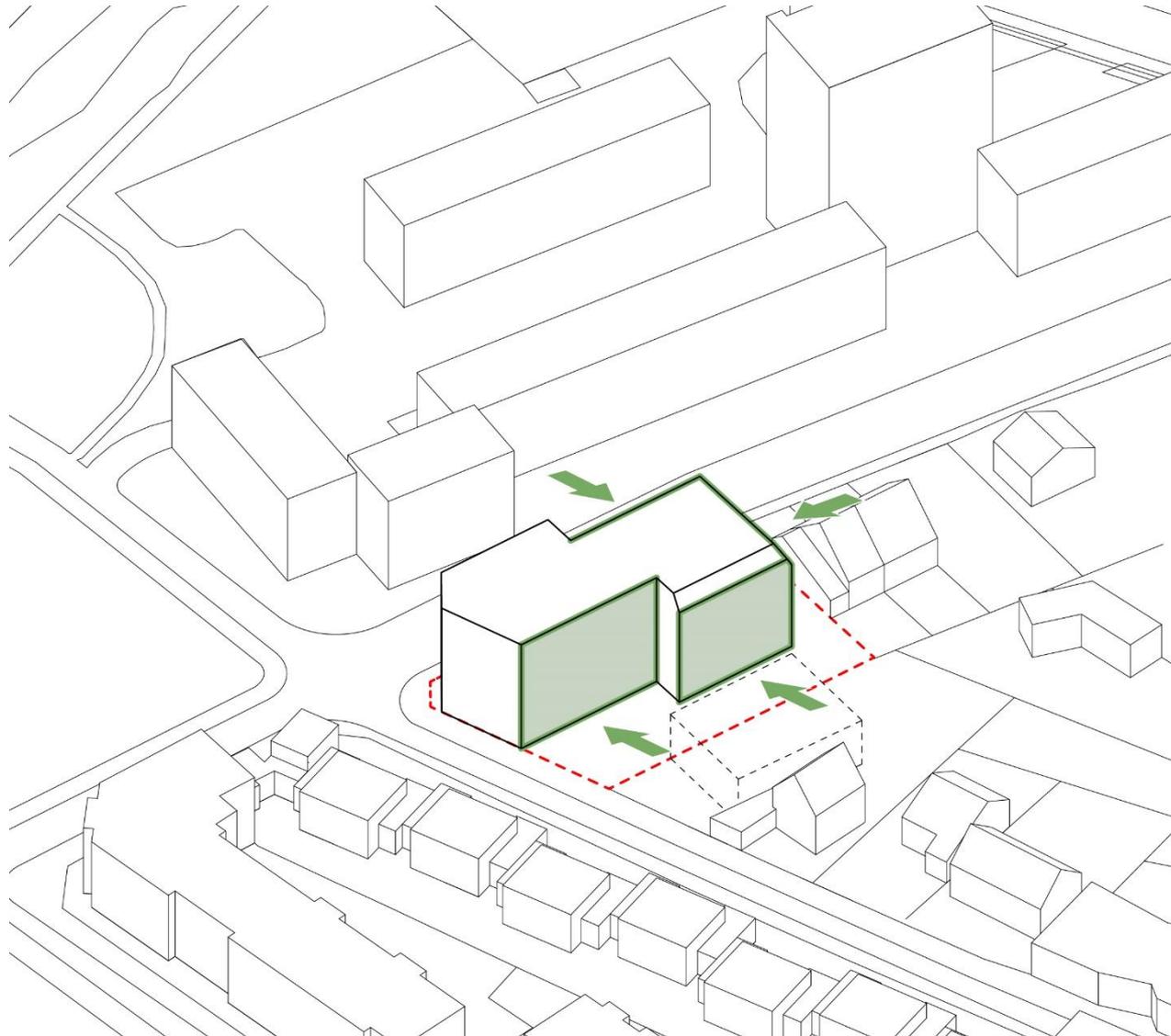
de logements

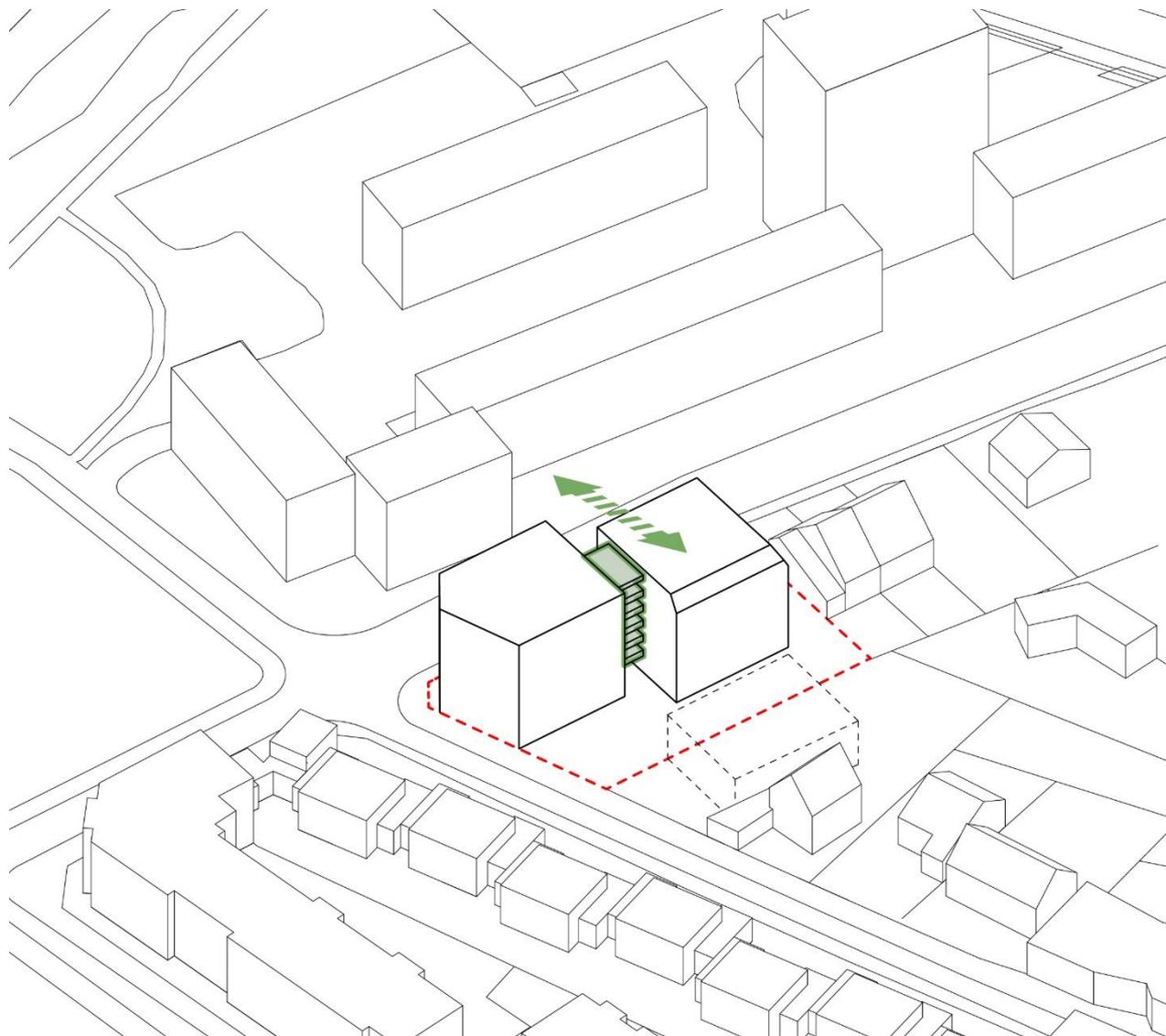
45 logements

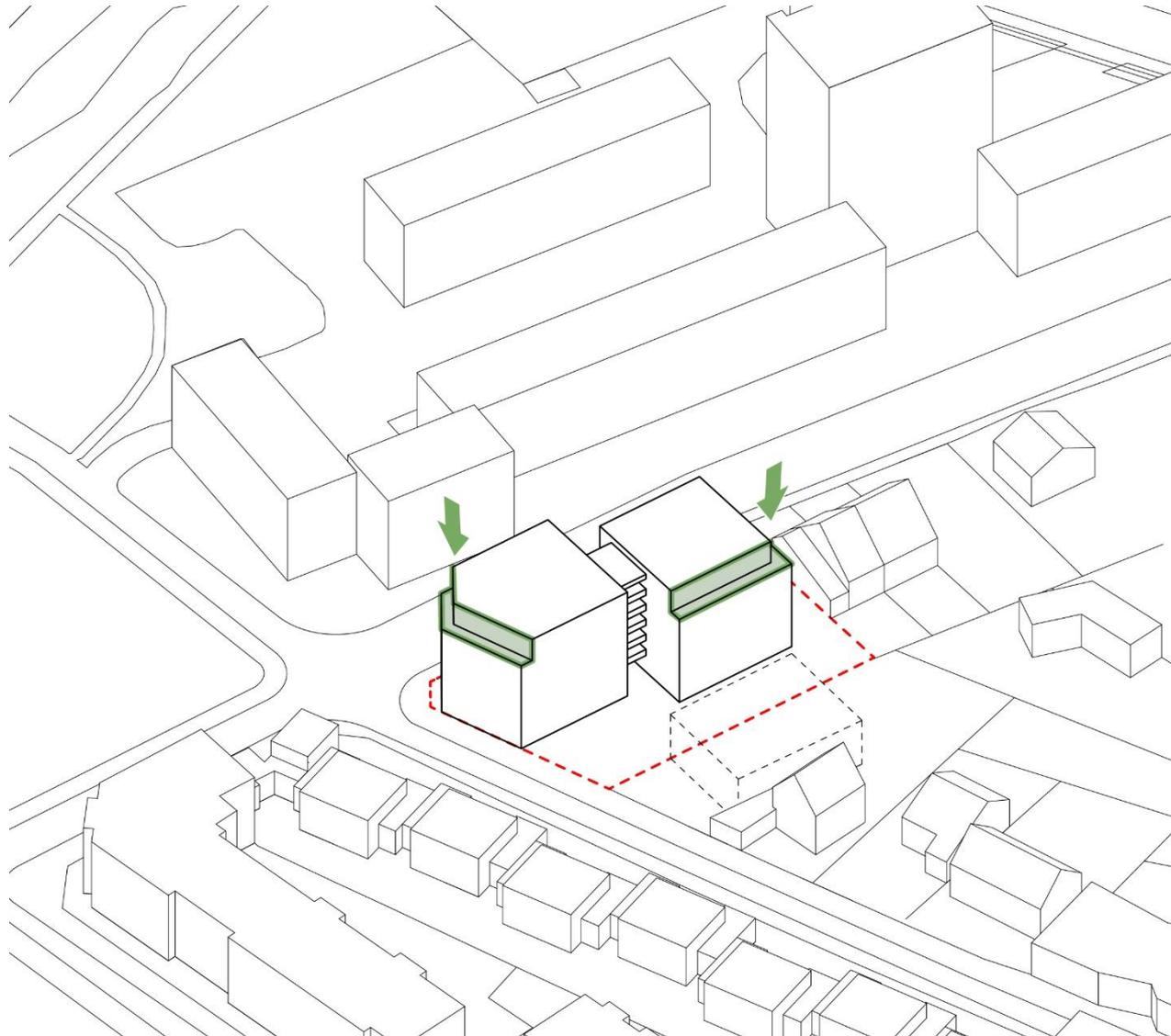
en accession libre

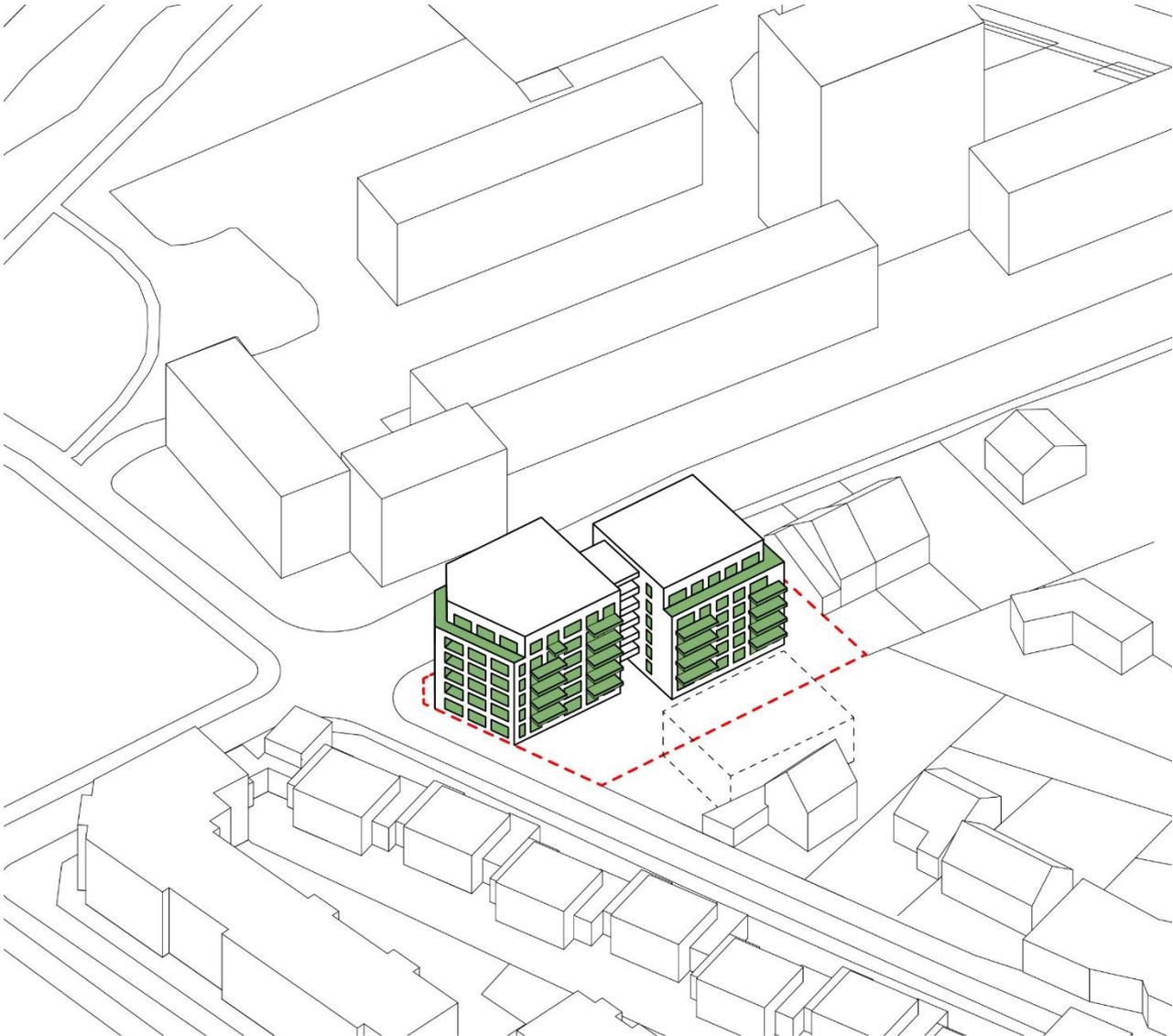


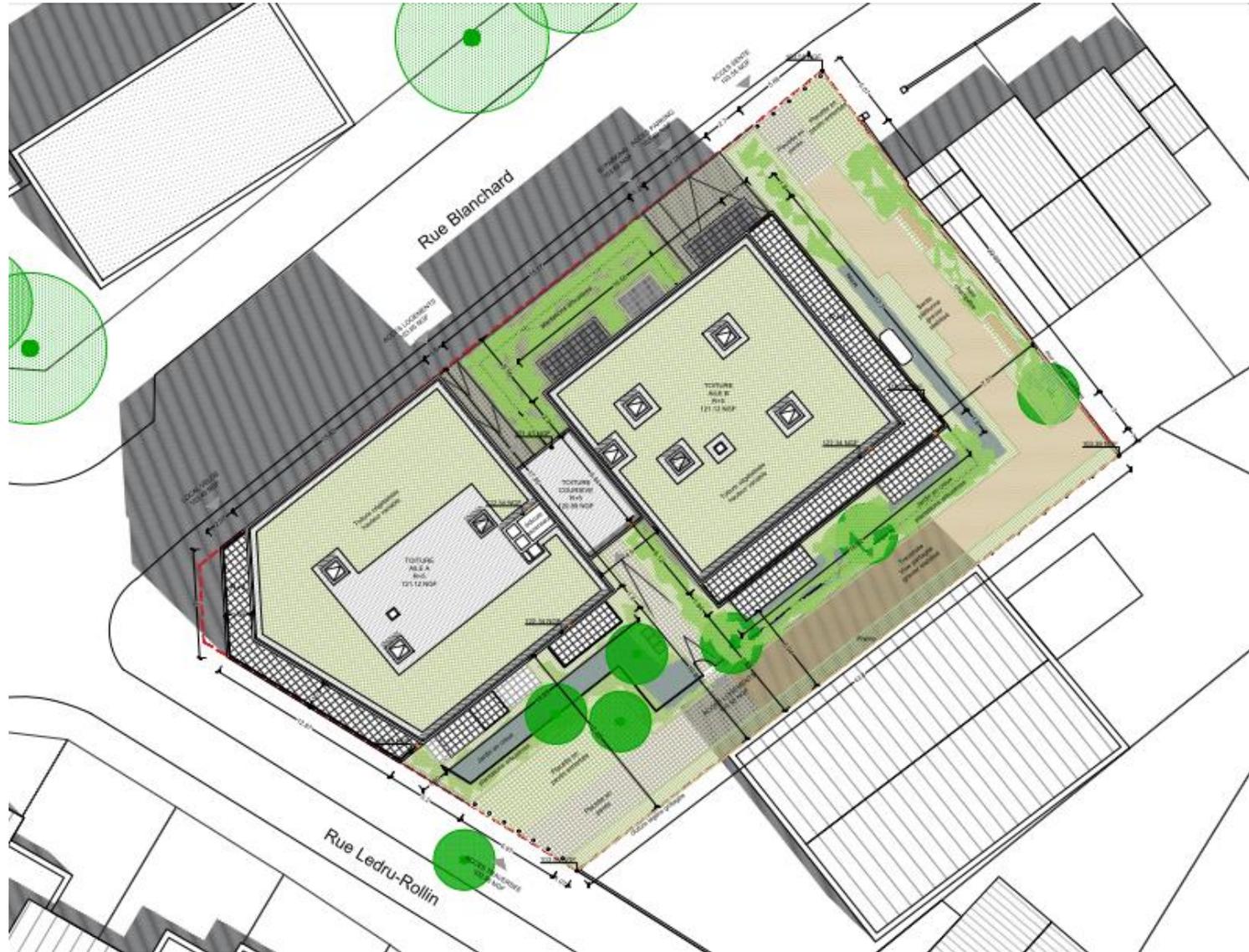












PLAN DES ÉTAGES COURANTS

Rue Blanchard



PLAN DU DERNIER NIVEAU

Rue Blanchard



L'unité des matériaux, un choix de teintes en camaïeu avec la teinte des briques garantissent la cohérence de l'ensemble :

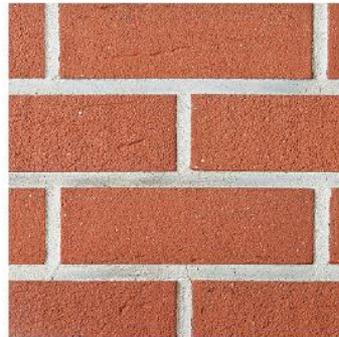
- élément de maçonnerie porteuse en terre cuite,
- moucharabieh en brique pleine,
- béton lasuré,
- serrurerie en acier thermolaqué,
- menuiseries bois.



L'unité des matériaux, un choix de teintes en camaïeu avec la teinte des briques garantissent la cohérence de l'ensemble :



brique Degas chez BDN



brique Volga chez BDN



brique Garrigue chez BDN



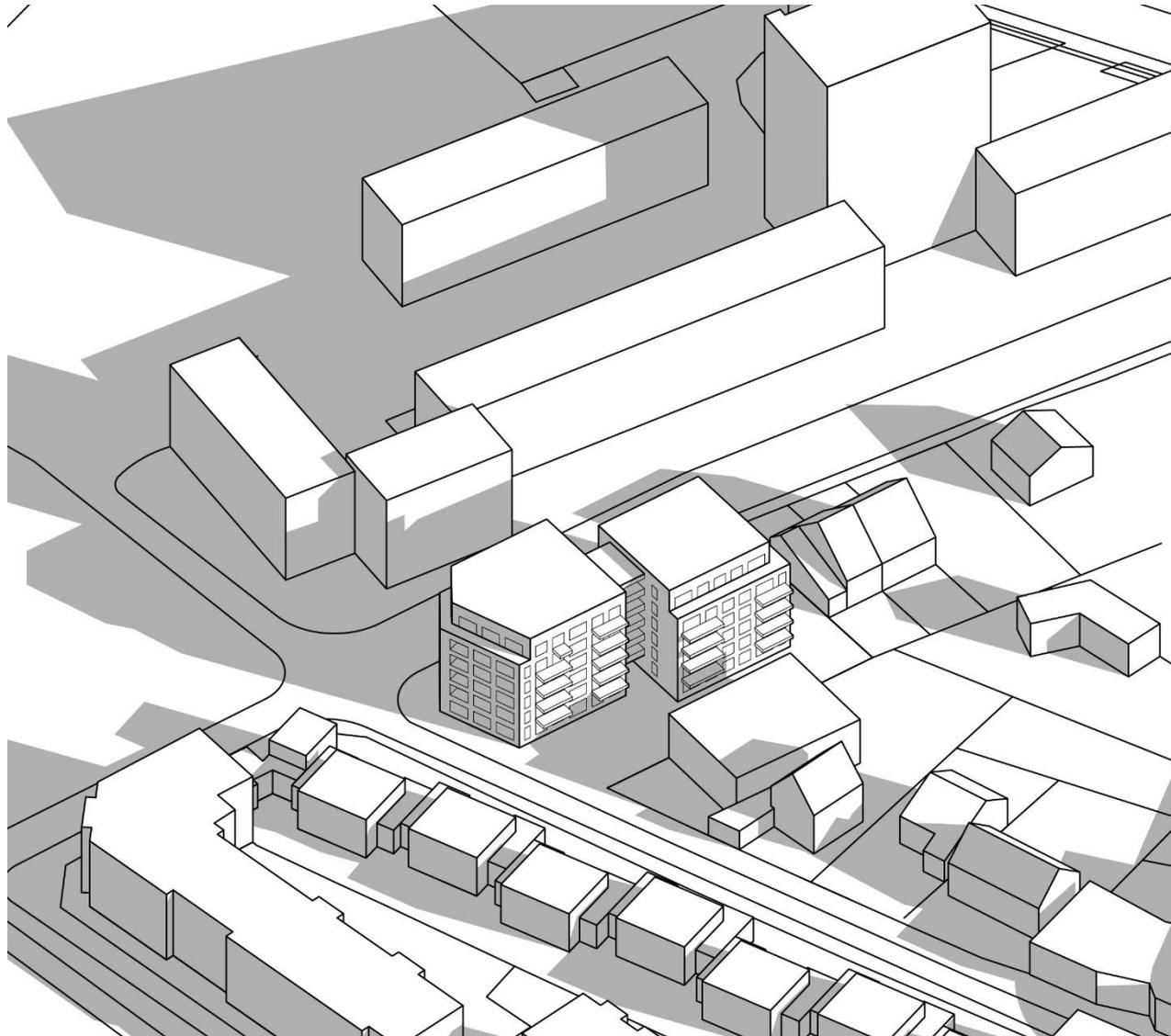
brique Ebène chez BDN

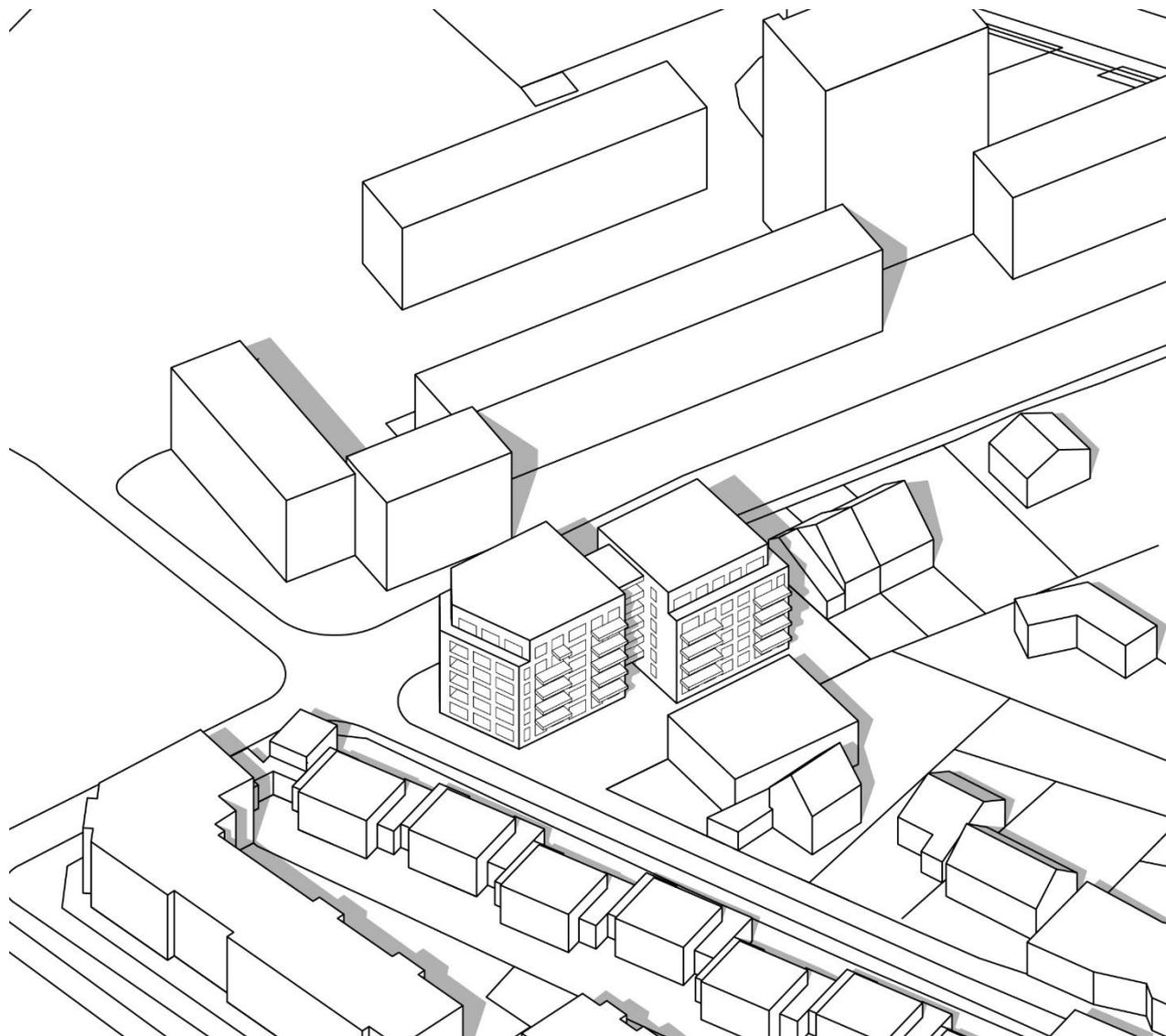


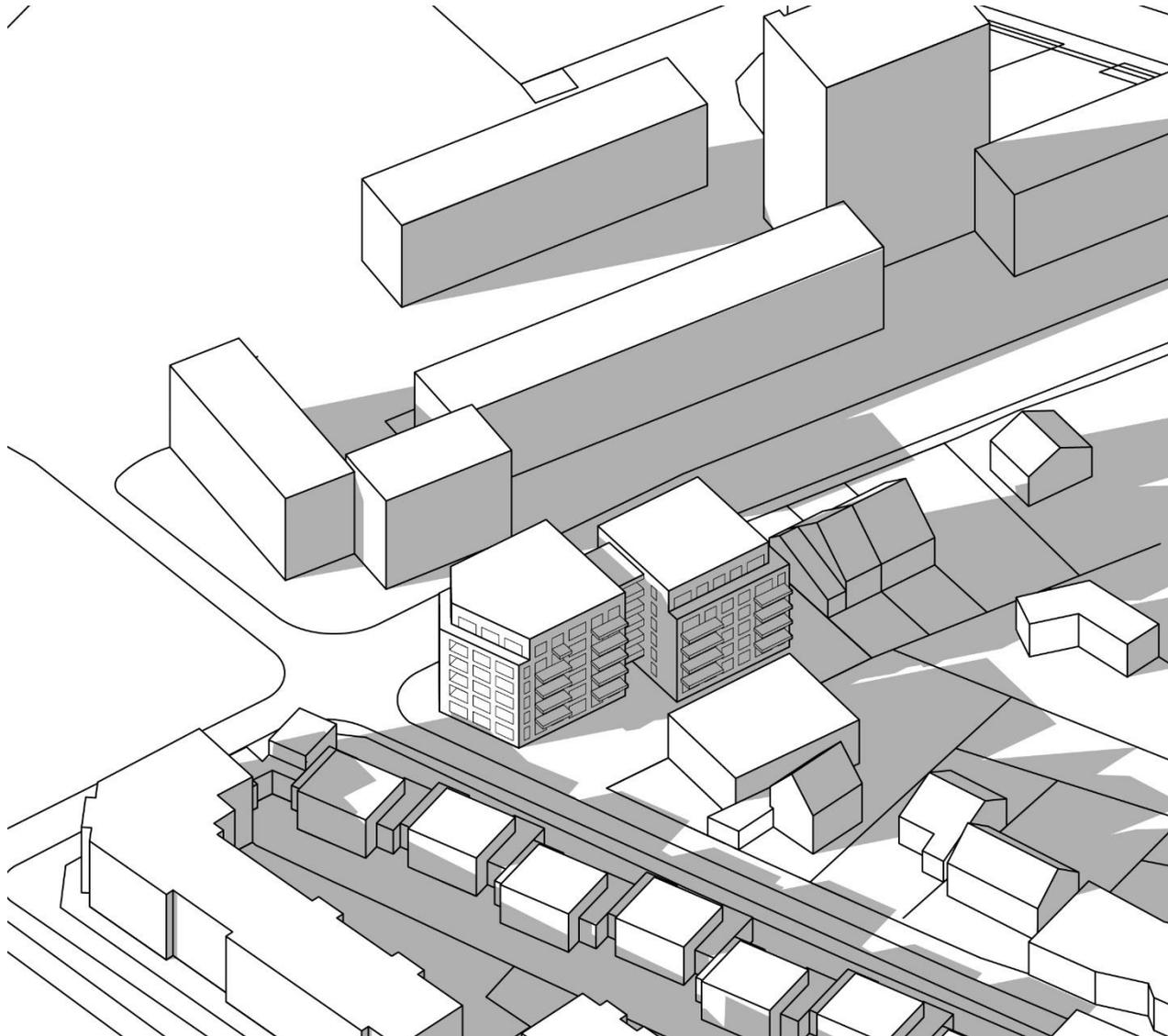
Vue depuis l'angle des rues Blanchard et Ledru-Rollin











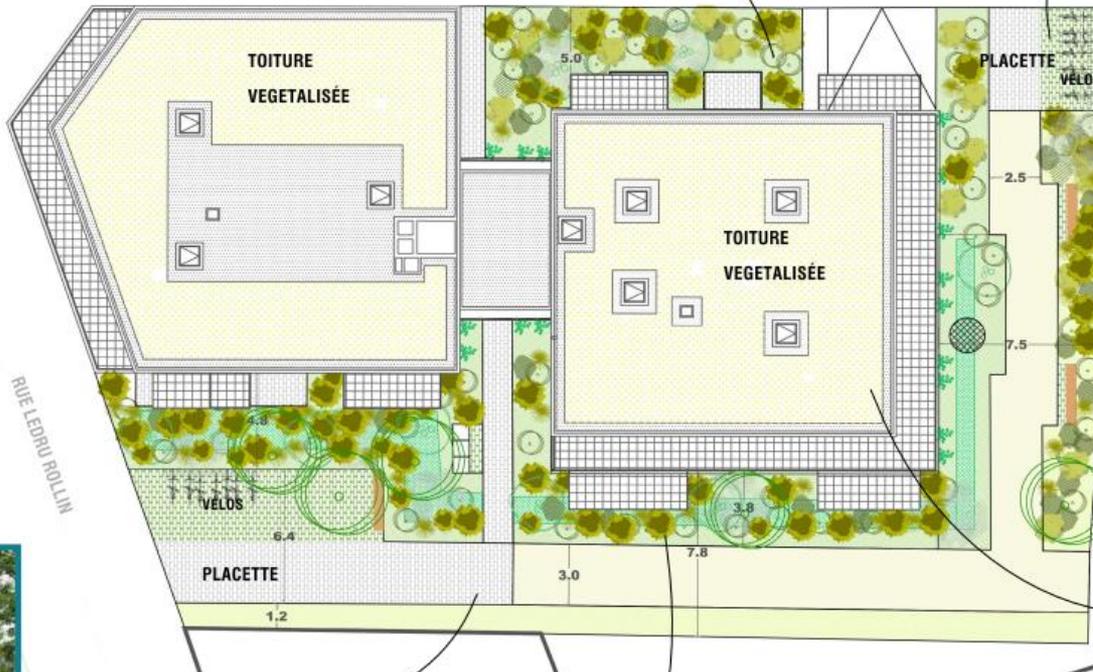


Terrasses privées / Jardin sur dalle

Statut privé
Clotûre incluse dans la végétation.
Plantations arbustives et arbres en cépées sur dalle (hauteur substrat 70cm)
Plantations denses autour des terrasses



RUE BLANCHARD



La sente piétonne

Circulation 2.5 mètres de large
Grimpantes le long de la façade est
Bande plantée avec mobilier
Revêtement stabilisé



Les toitures biodiversité en R+5:

Espace ensoleillé
Non accessible
391 m² plantés
Hauteur de terre 15cm à 40cm

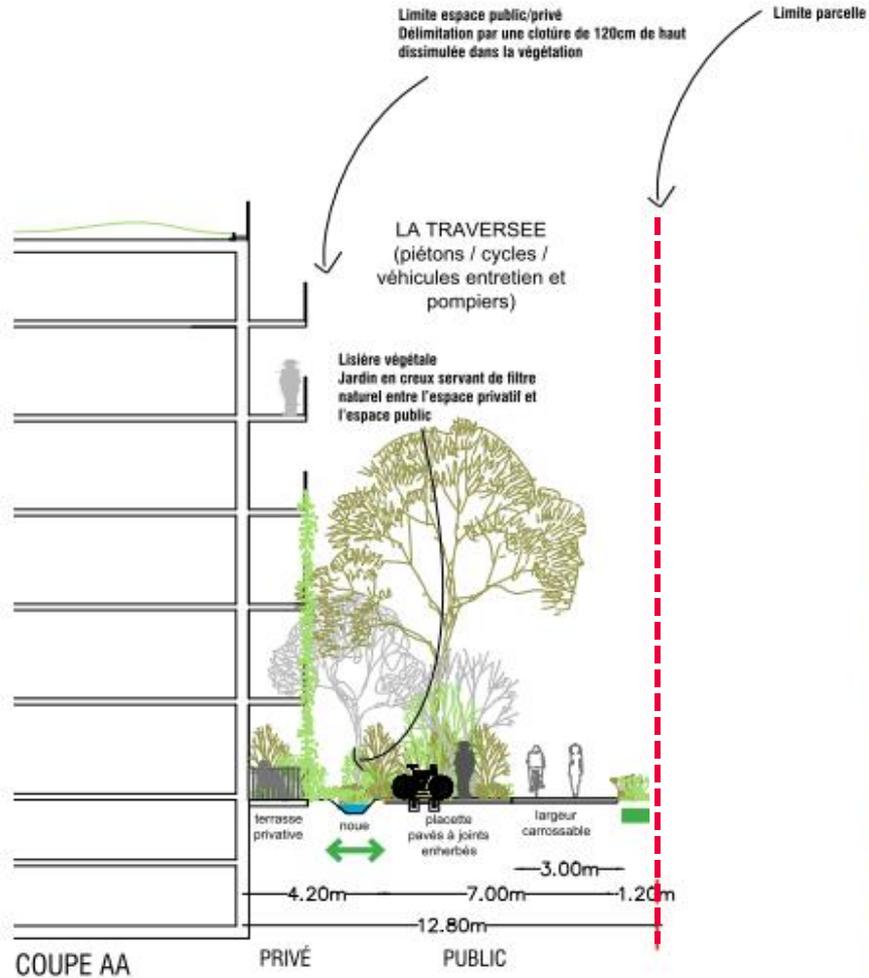
La traversée

3 mètres de large pour circulation piétonne/cycles (accès pompier et véhicules d'entretien)
Seuil actif (stationnement vélo, compost, réservoir arrosage, assises)
Jardin en creux pour stocker les eaux de pluie + mise à distance entre la traversée (public) et l'espace en RDC des logements (terrasses privées)



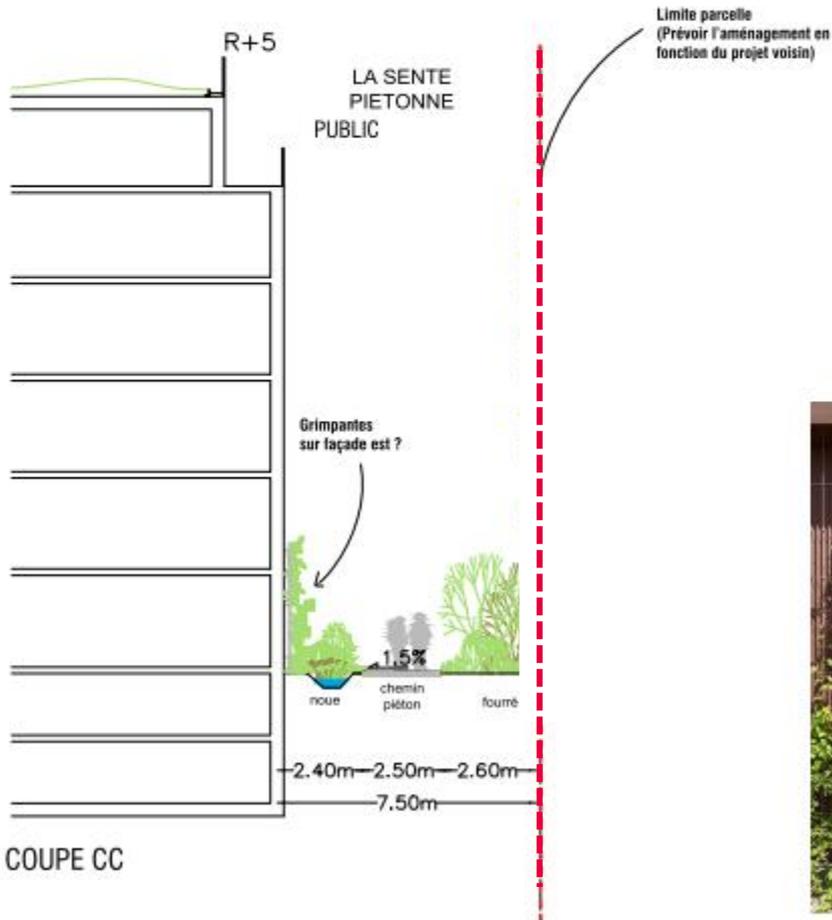
LA TRAVERSÉE

L'amorce d'une voie piétonne et cyclable dans le quartier.



LA SENTE PIÉTONNE

Espace ludique et appropriable par les riverains



Nombre de logements distribués par noyau de circulation verticale

ETAGE	Aile A	Aile B	Total palier
	23	22	45

Nombre de logements par typologie

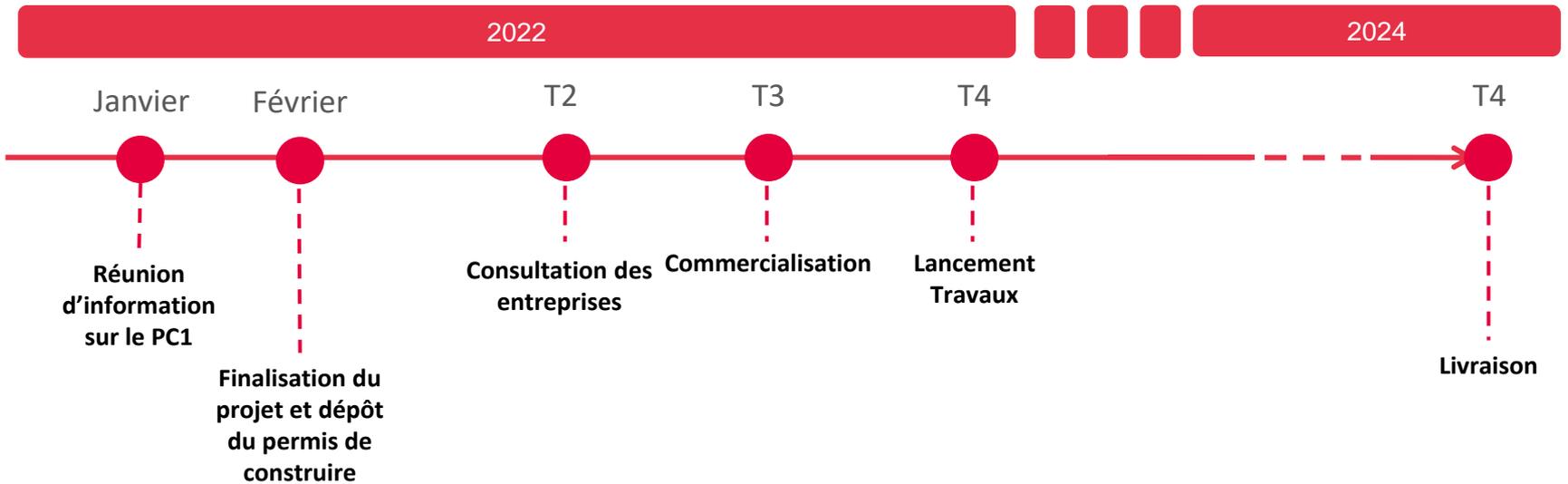
ETAGE	T1	T2	T3	T4	T5
	3	12	15	12	3

Surfaces moyenne des logements

ETAGE	T1	T2	T3	T4	T5
	35	40	63	84	103

Répartition et taille des espaces extérieurs

TYPE	Nb de logmt	Espace ext	S moy m2
T1	3	3	4
T2	12	12	7
T3	15	15	8
T4	12	12	8
T5	3	3	30
	45	45	8,93



Questions / Réponses

