

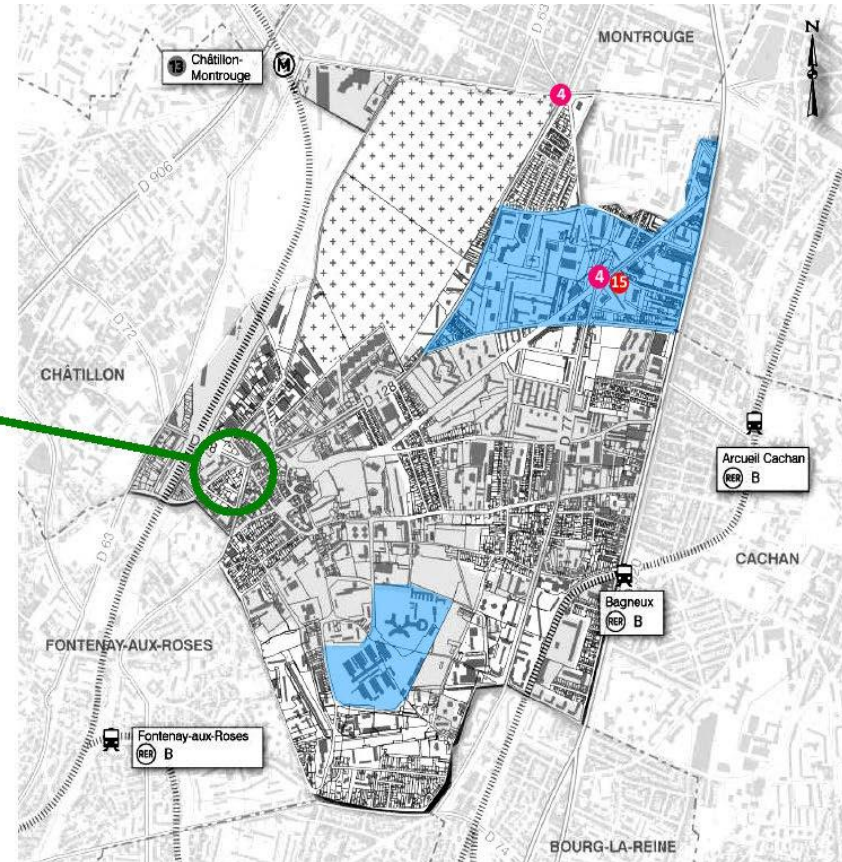


# LE TEMPS SUR MESURE à BAGNEUX

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 m<sup>2</sup>**

de surface de plancher

**23 250 m<sup>2</sup>**

de logements diversifiés

**1 750 m<sup>2</sup>**

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

**1 500 m<sup>2</sup>**

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](http://habitat.participatif.ba)  
[gneux@gmail.com](mailto: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

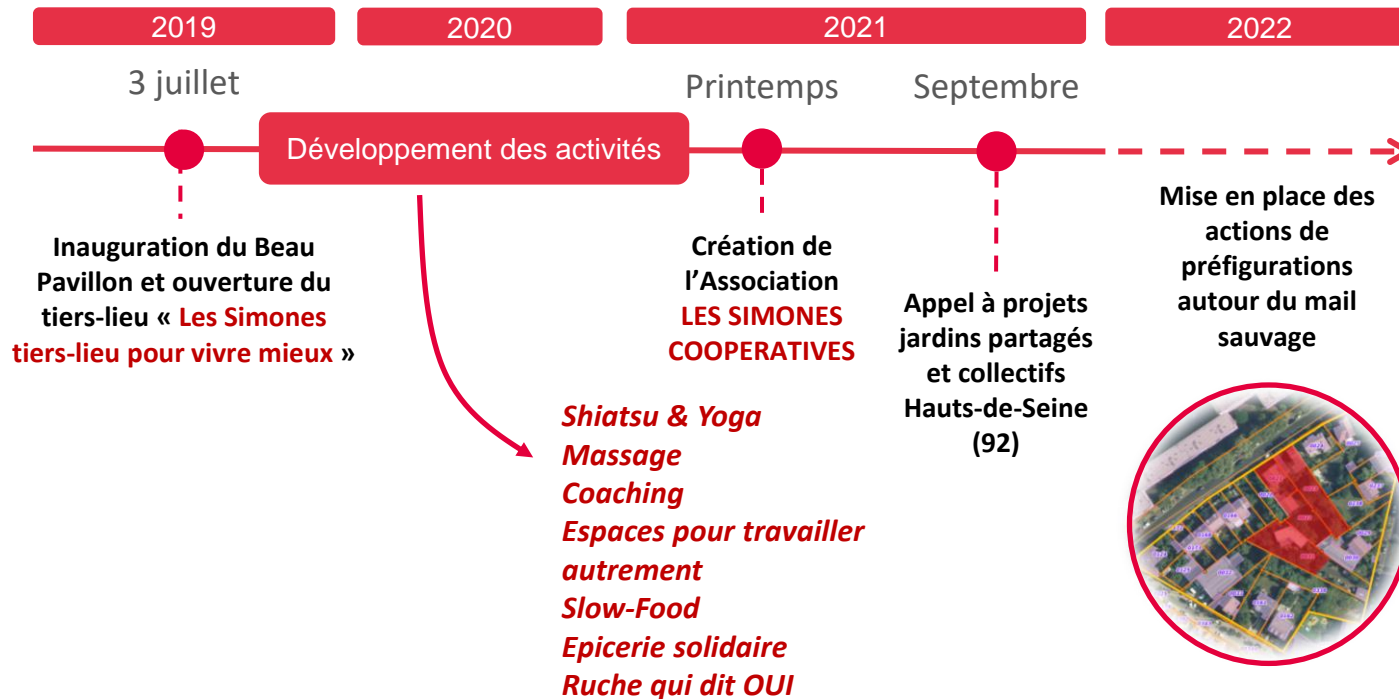
6

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 m<sup>2</sup>**

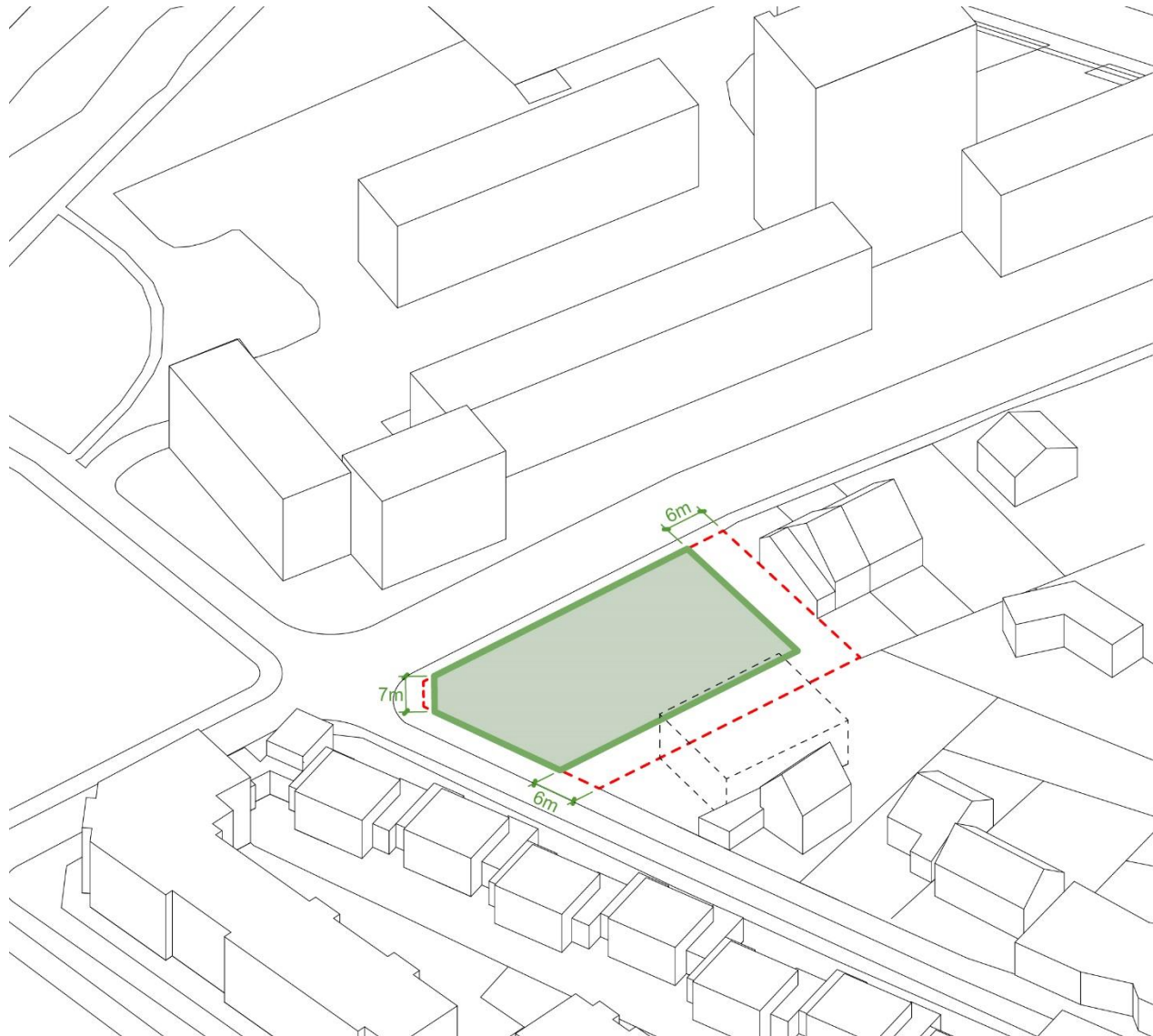
de superficie des parcelles

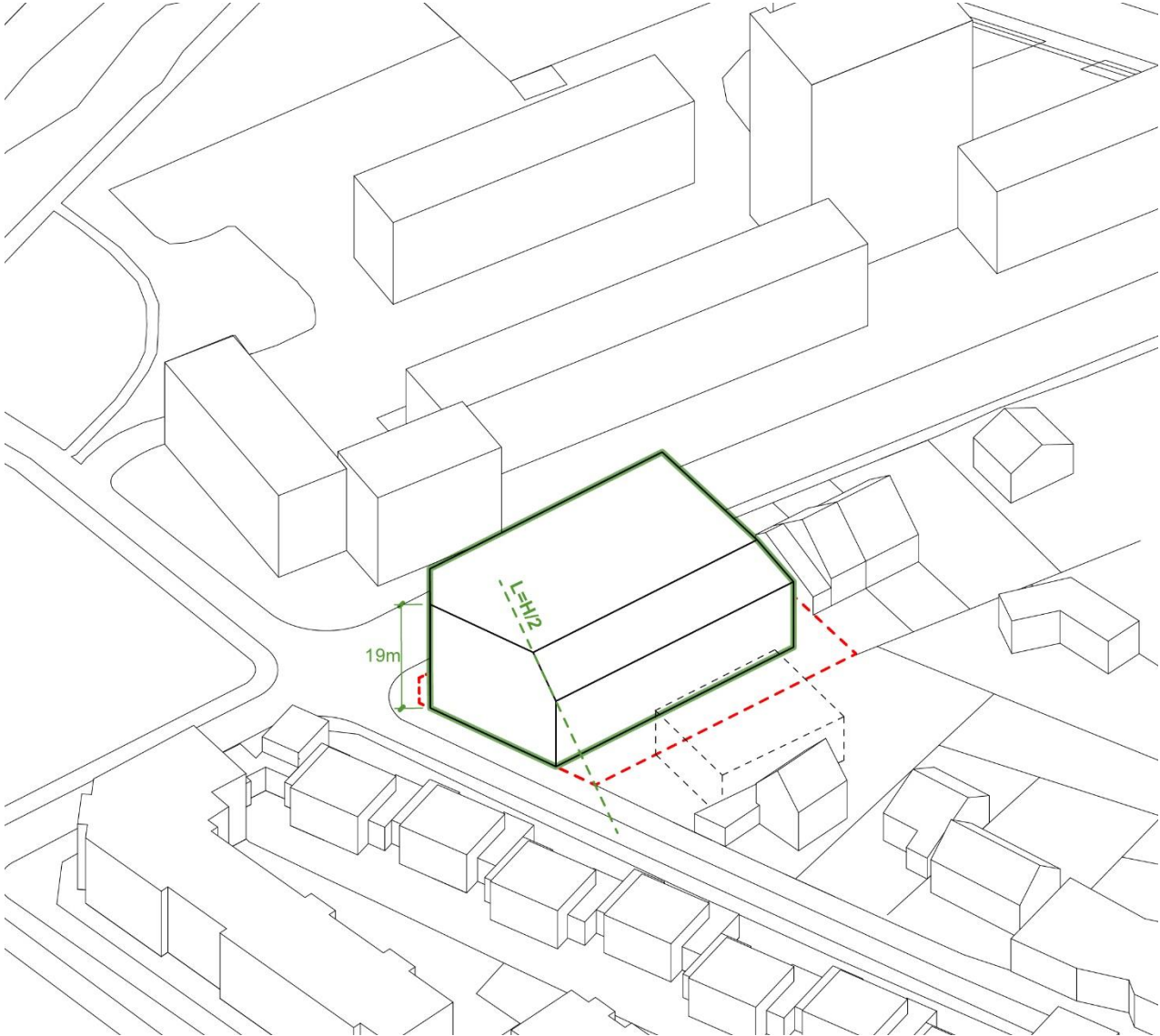
**3 020 m<sup>2</sup> SDP**

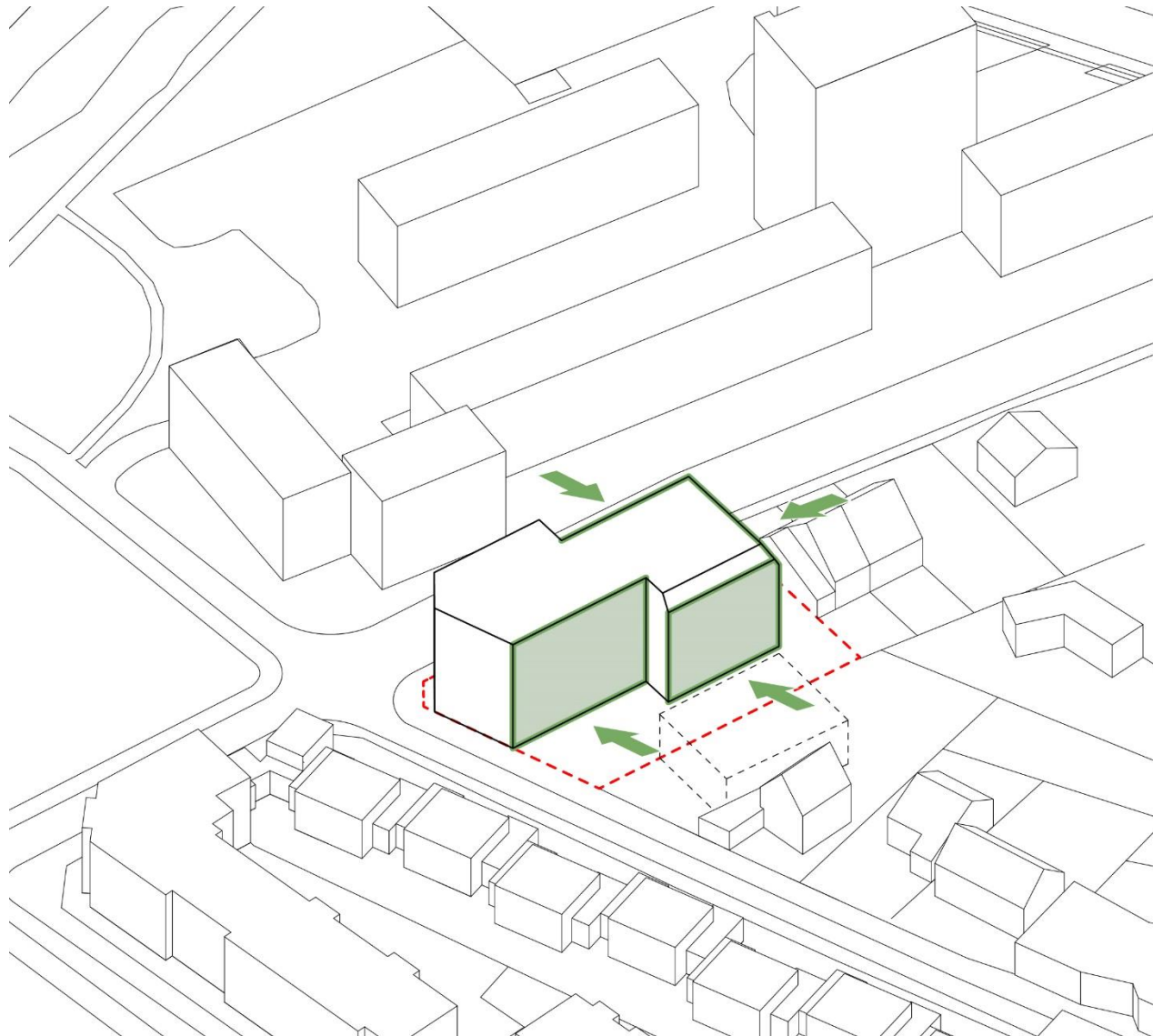
de logements

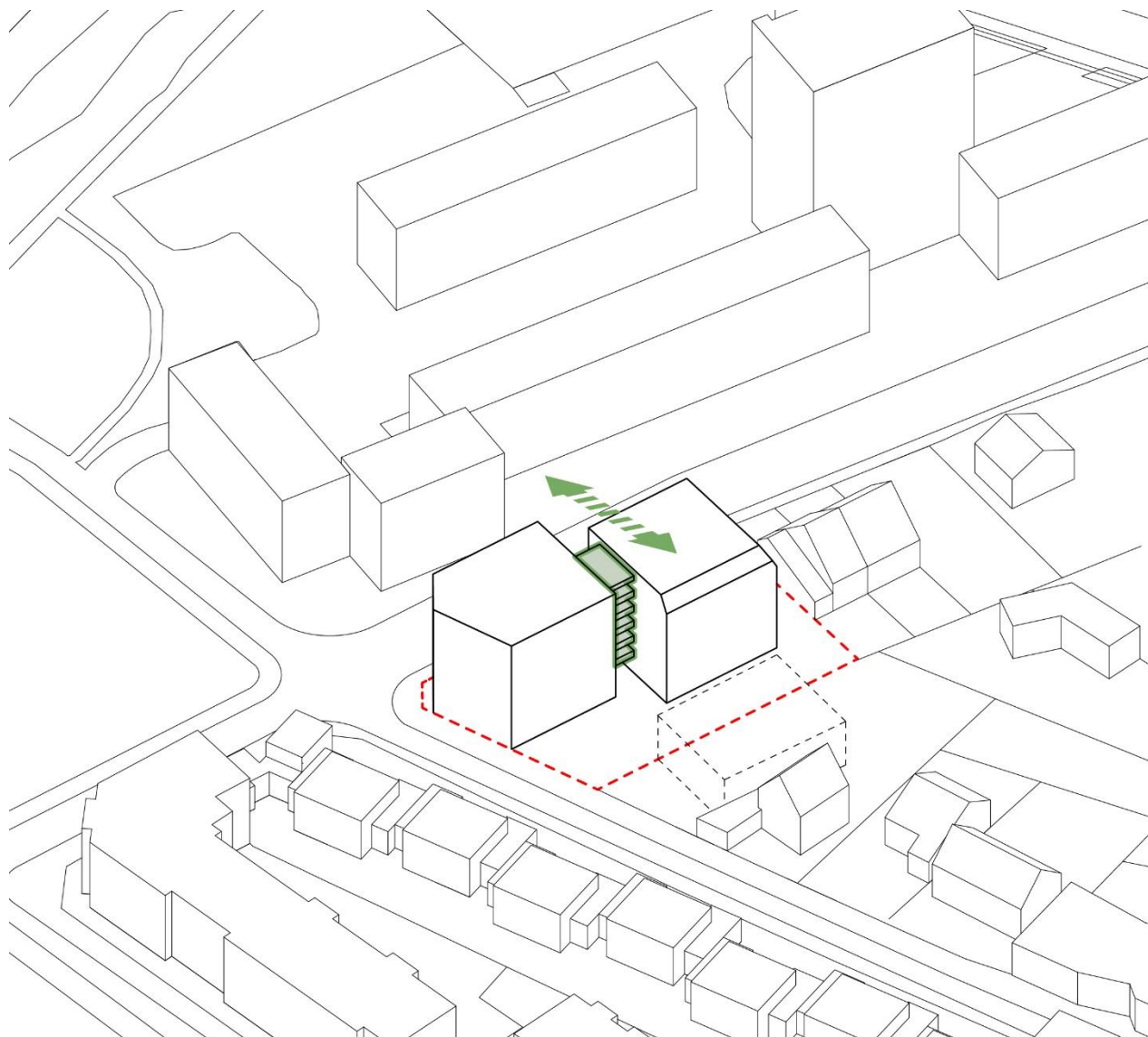
**45 logements**

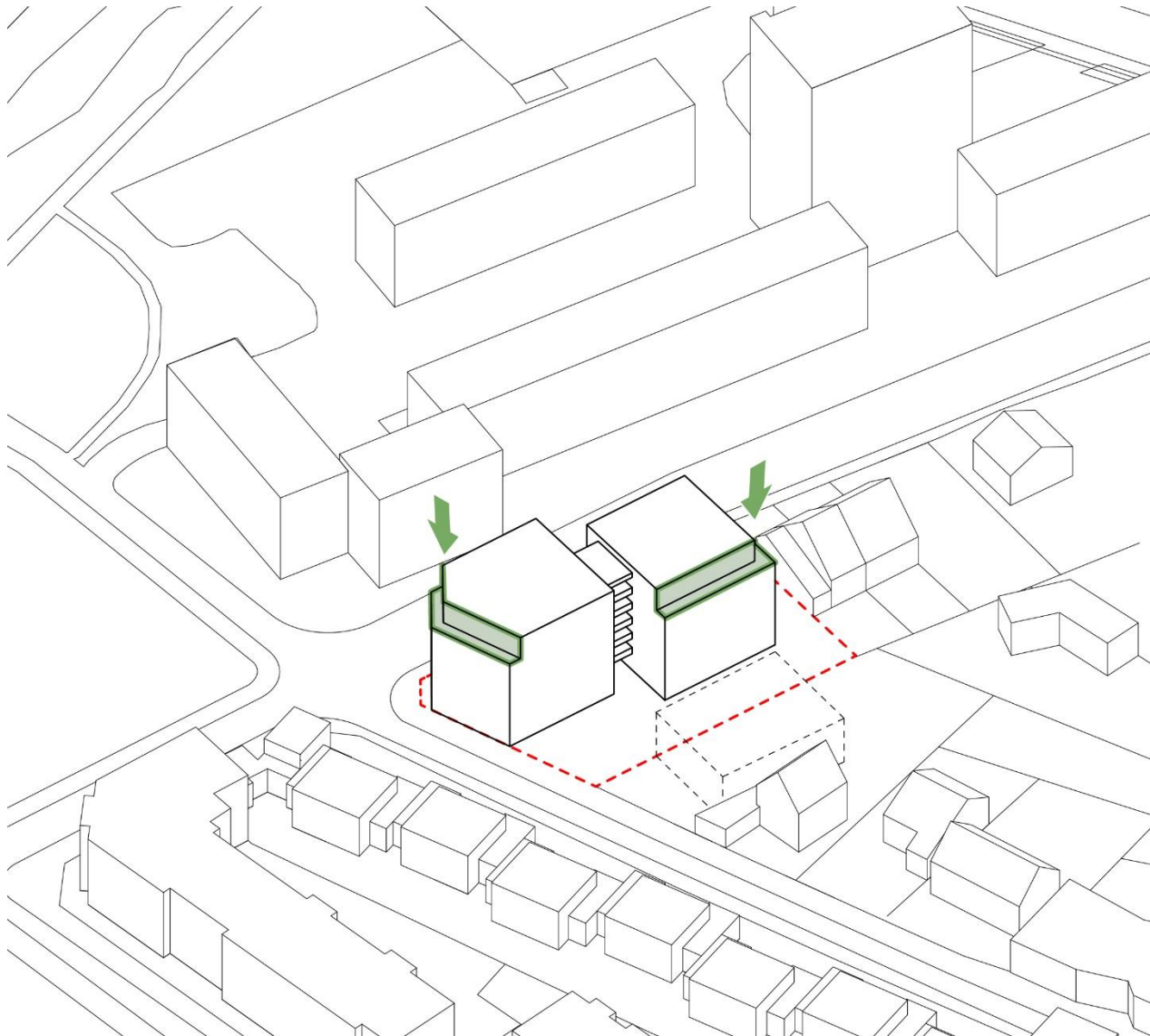
en accession libre

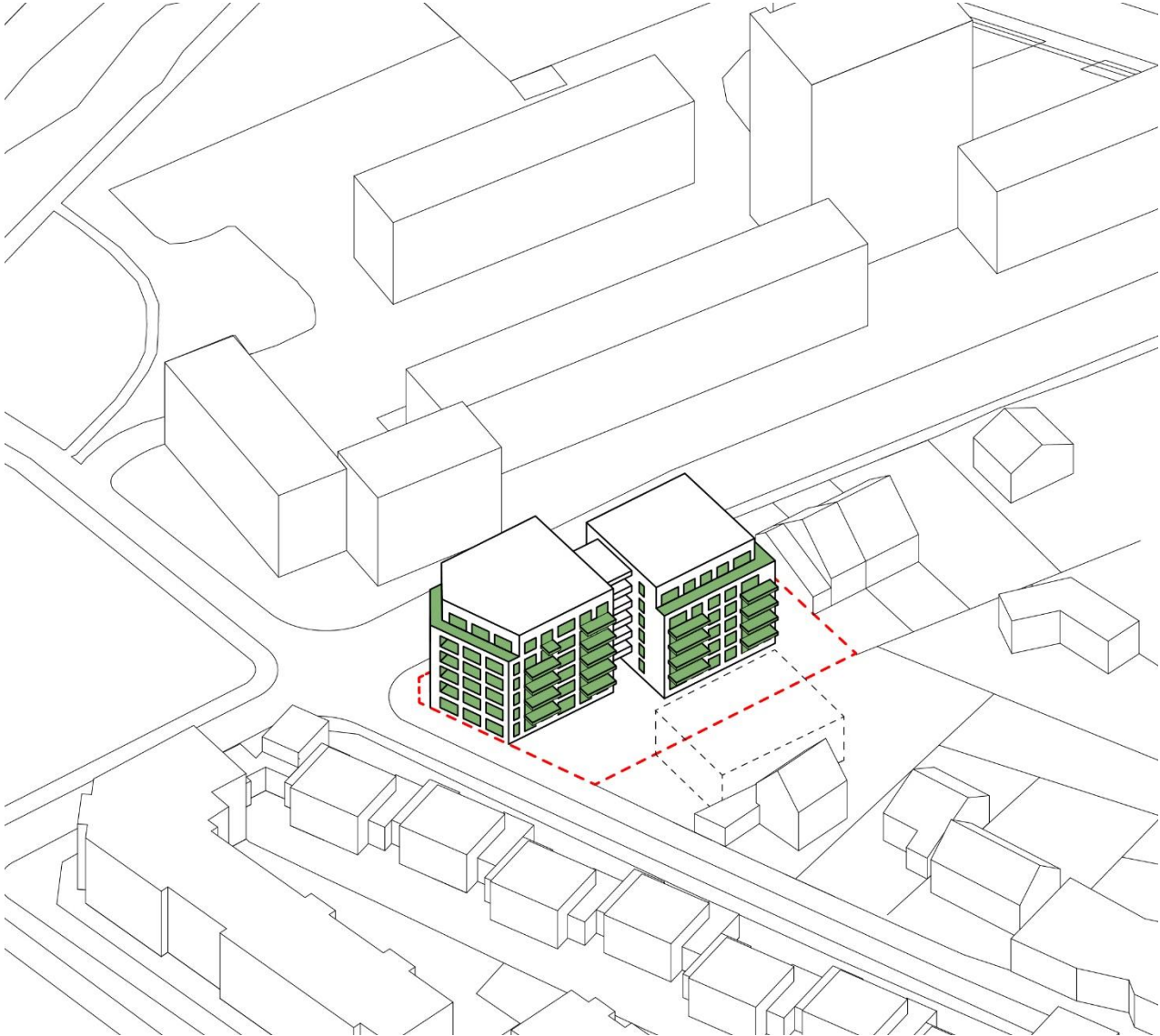




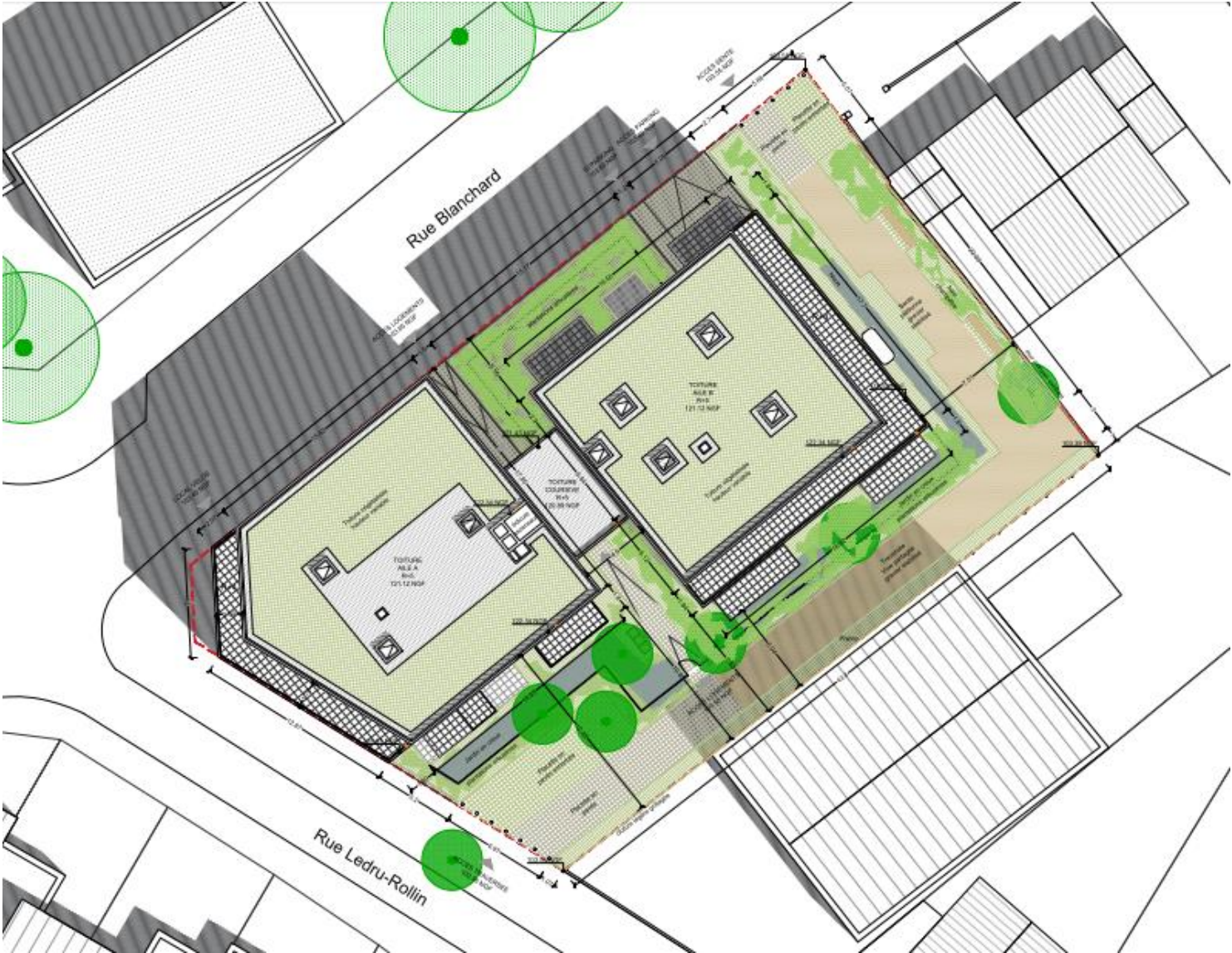












# PLAN DU REZ DE CHAUSSEE

Rue Blanchard



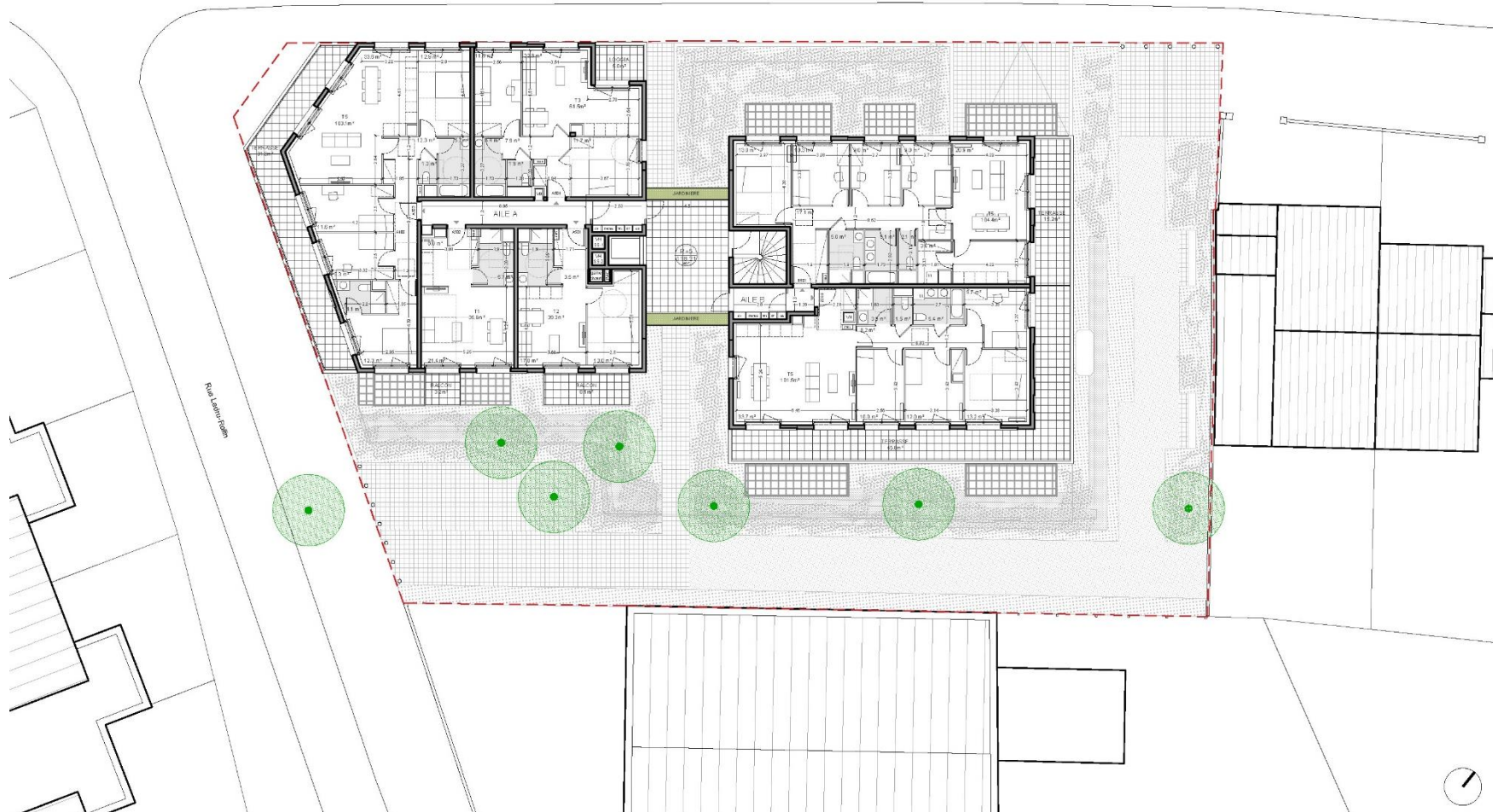
# PLAN DES ÉTAGES COURANTS

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 :

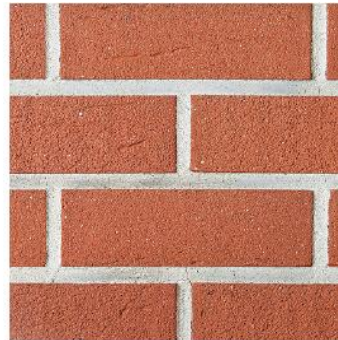
- élément de maçonnerie porteuse en terre cuite,
- moucharabieh en brique pleine,
- béton lasuré,
- serrurerie en acier thermolaqué,
- menuiseries bois.



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

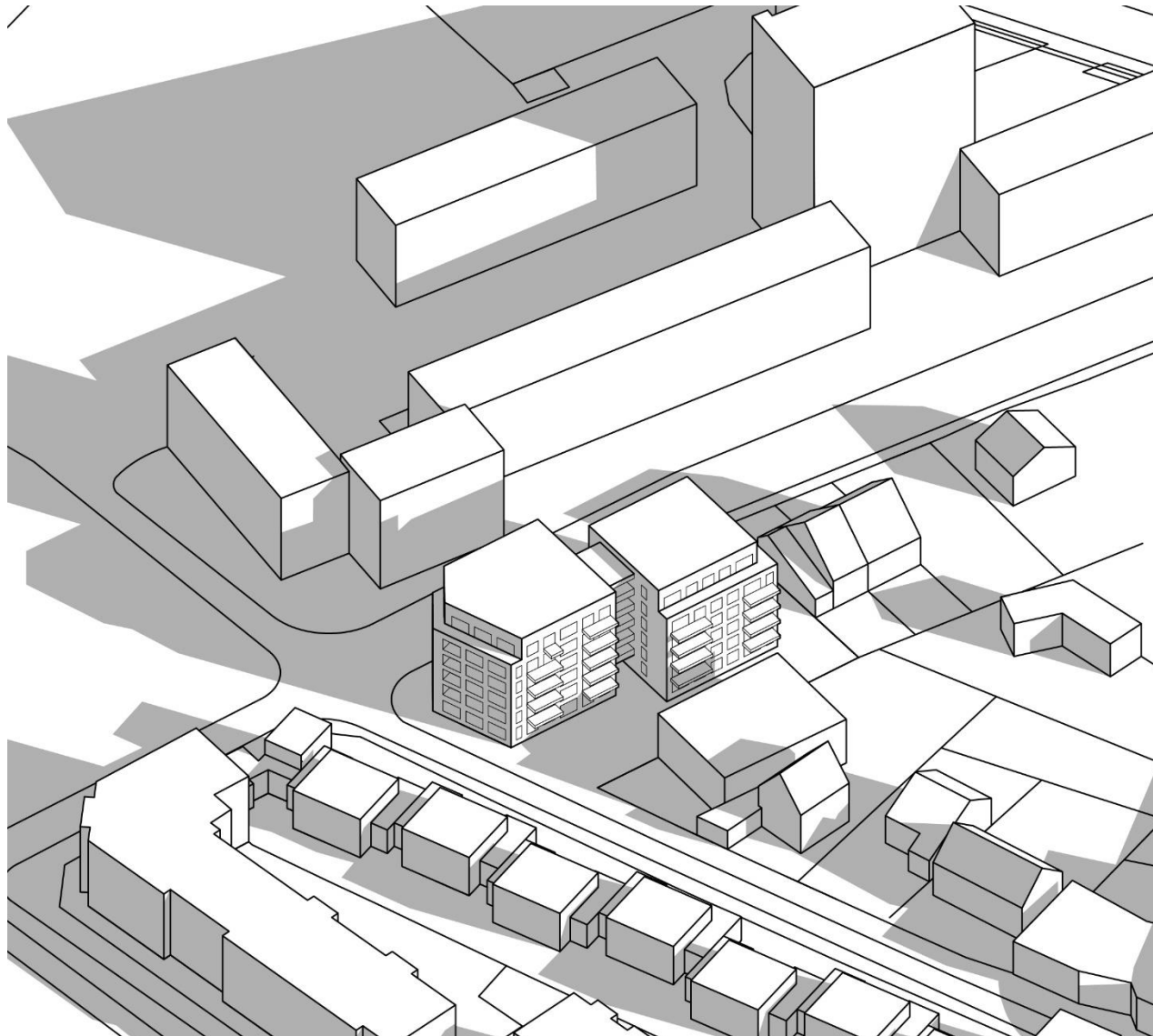


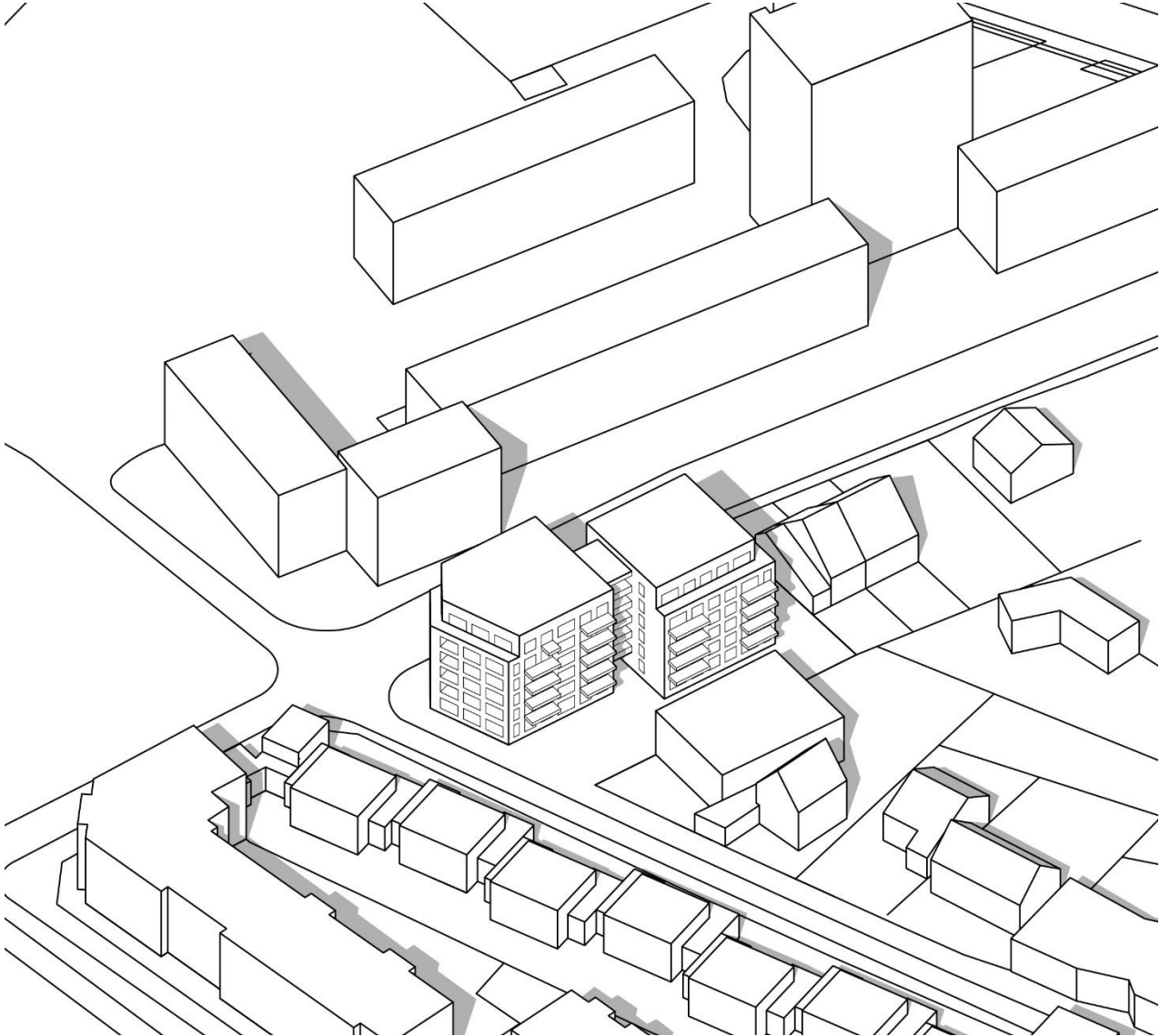
Vue depuis l'angle des rues Blanchard et Ledru-Rollin

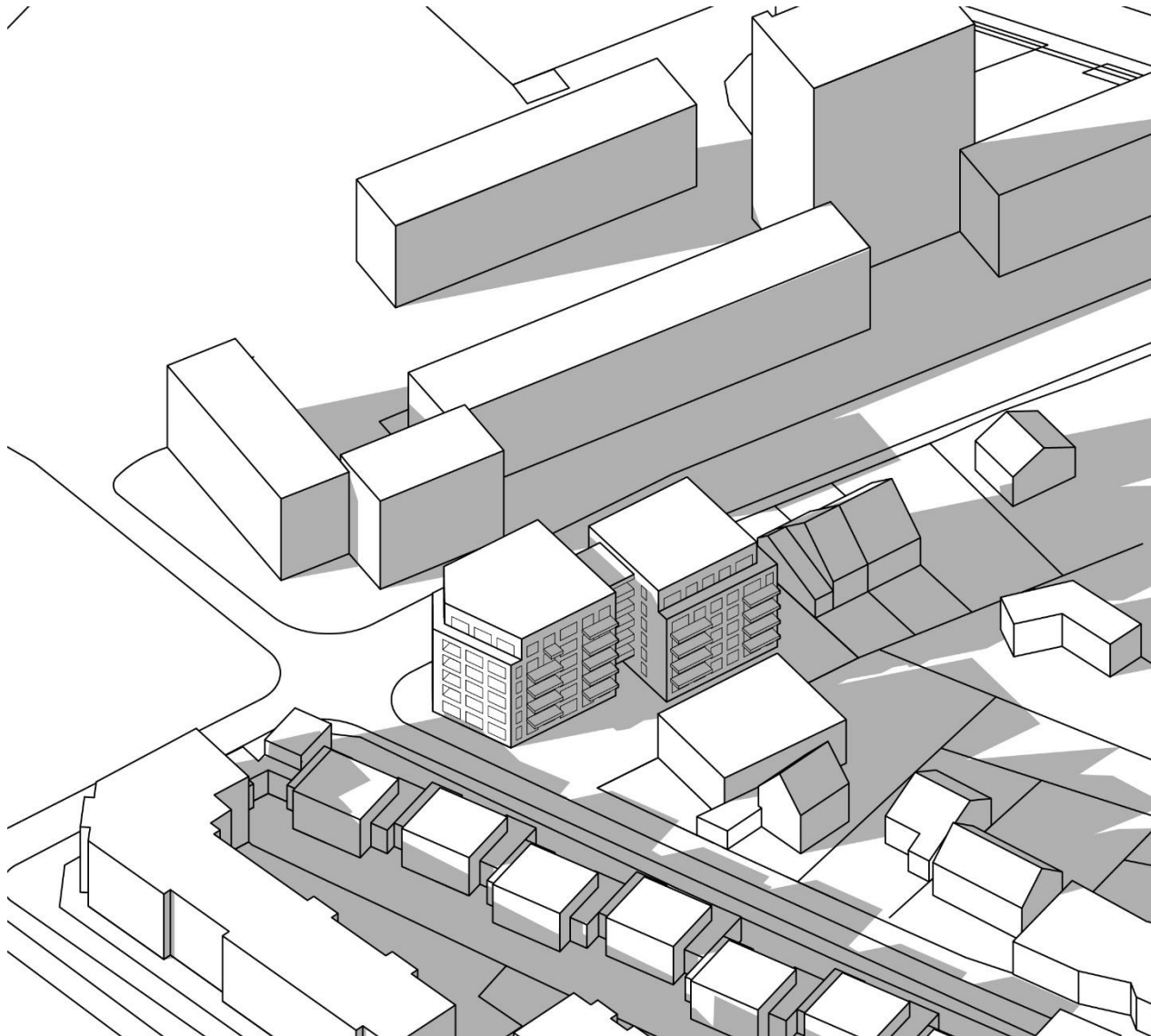














### Terrasses privées / Jardin sur dalle

- Statut privé
- Cloture 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



### 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)

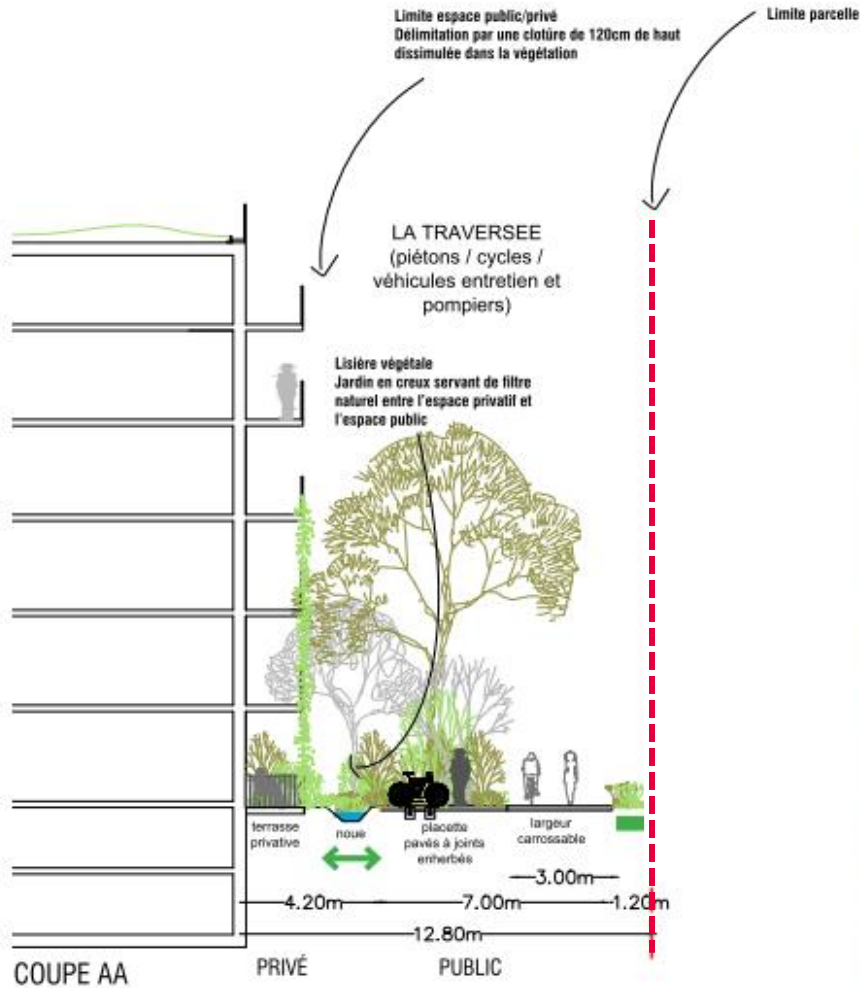


### Les toitures biodiversité en R+5:

- Espace ensoleillé
- Non accessible
- 391 m<sup>2</sup> plantés
- Hauteur de terre 15cm à 40cm

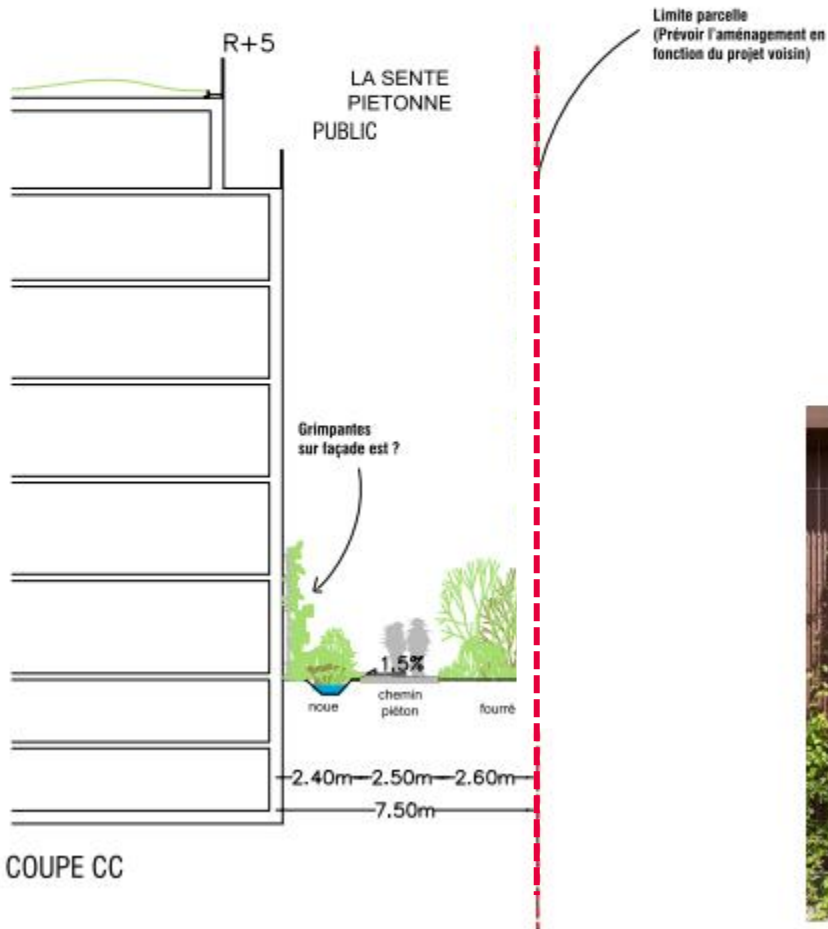
# LA TRAVERSÉE

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



# LA SENTE PIÉTONNE

## Espace ludique et appropriable par les riverains

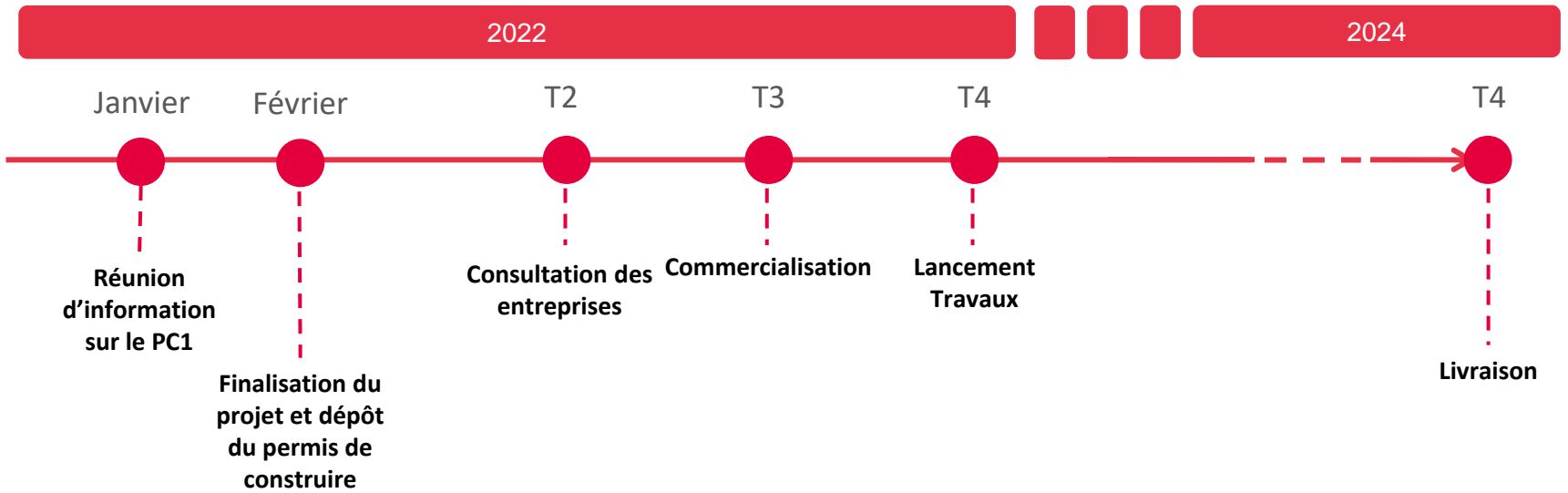


Nombre de logements distribués par noyau de circulation verticale			
ETAGE	Aile A	Aile B	Total palier
	23	22	45

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
<b>T1</b>	3	3	4
<b>T2</b>	12	12	7
<b>T3</b>	15	15	8
<b>T4</b>	12	12	8
<b>T5</b>	3	3	30
	45	45	8,93





# Questions / Réponses

