

Bagneux



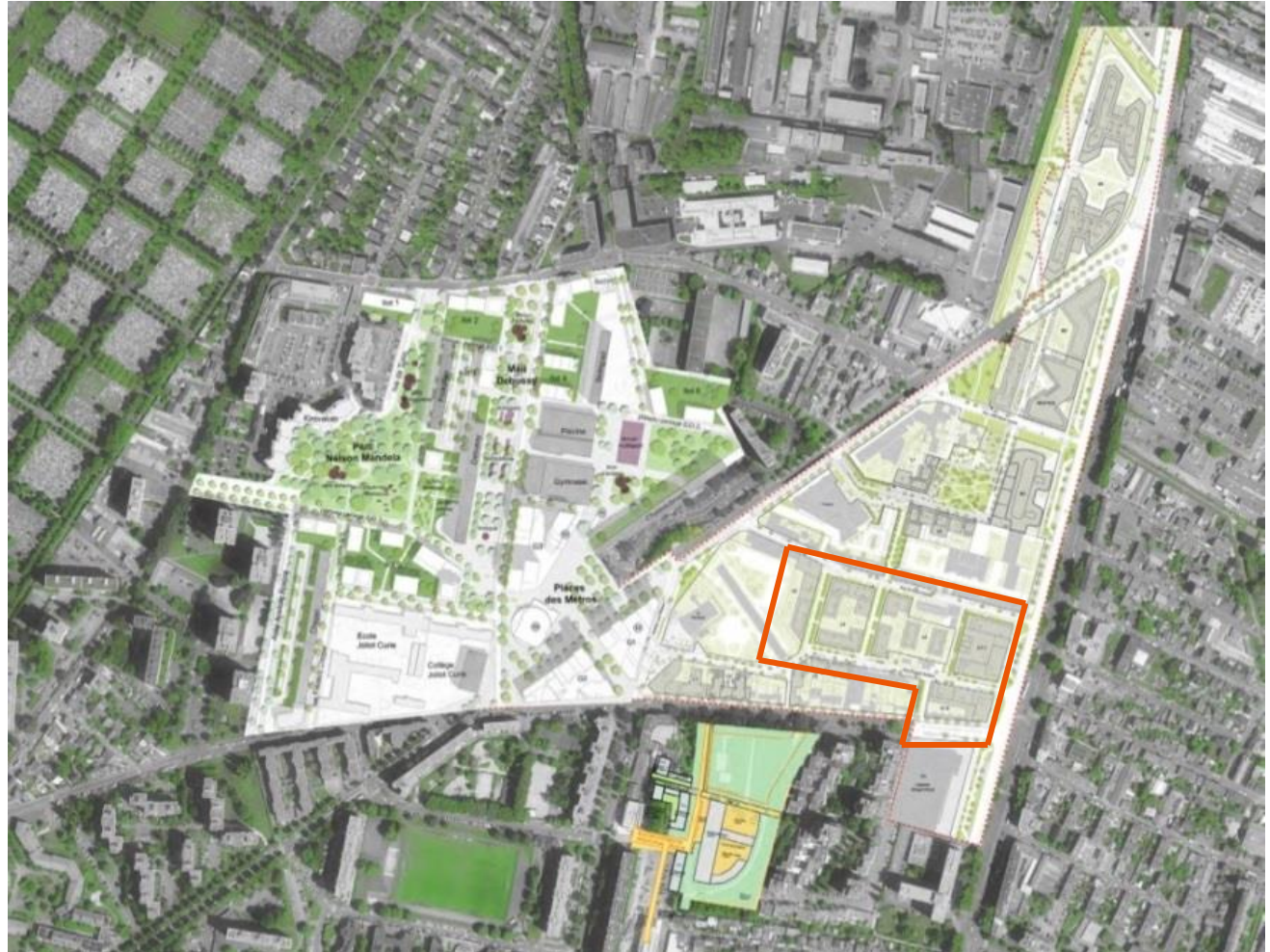
SECTEUR 4 DE LA ZAC VICTOR HUGO

**ATELIER CONCERTATION
ZAC VICTOR HUGO
SECTEUR 4
COURBET-ROLLAND-CASINO**

13-12-2018

DÉMARRAGE D'UNE NOUVELLE PHASE DE CONCERTATION SUR LE SECTEUR 4 DE LA ZAC VICTOR HUGO

- Présentation de la démarche de concertation et de conception sur le projet architectural du secteur.
- Rappel du projet urbain et des invariants ainsi que de la concertation sur le secteur en 2015.
- Définition des attentes au regard des projets architecturaux à venir.



Source : Fiche de lot Arte Charpentier

Le programme du secteur

Lancement d'une consultation pour retenir un groupement de promoteurs et architectes par la SADEV et la Ville pour la conception et construction du programme du secteur 4 sous une modalité de travail en collaboration.

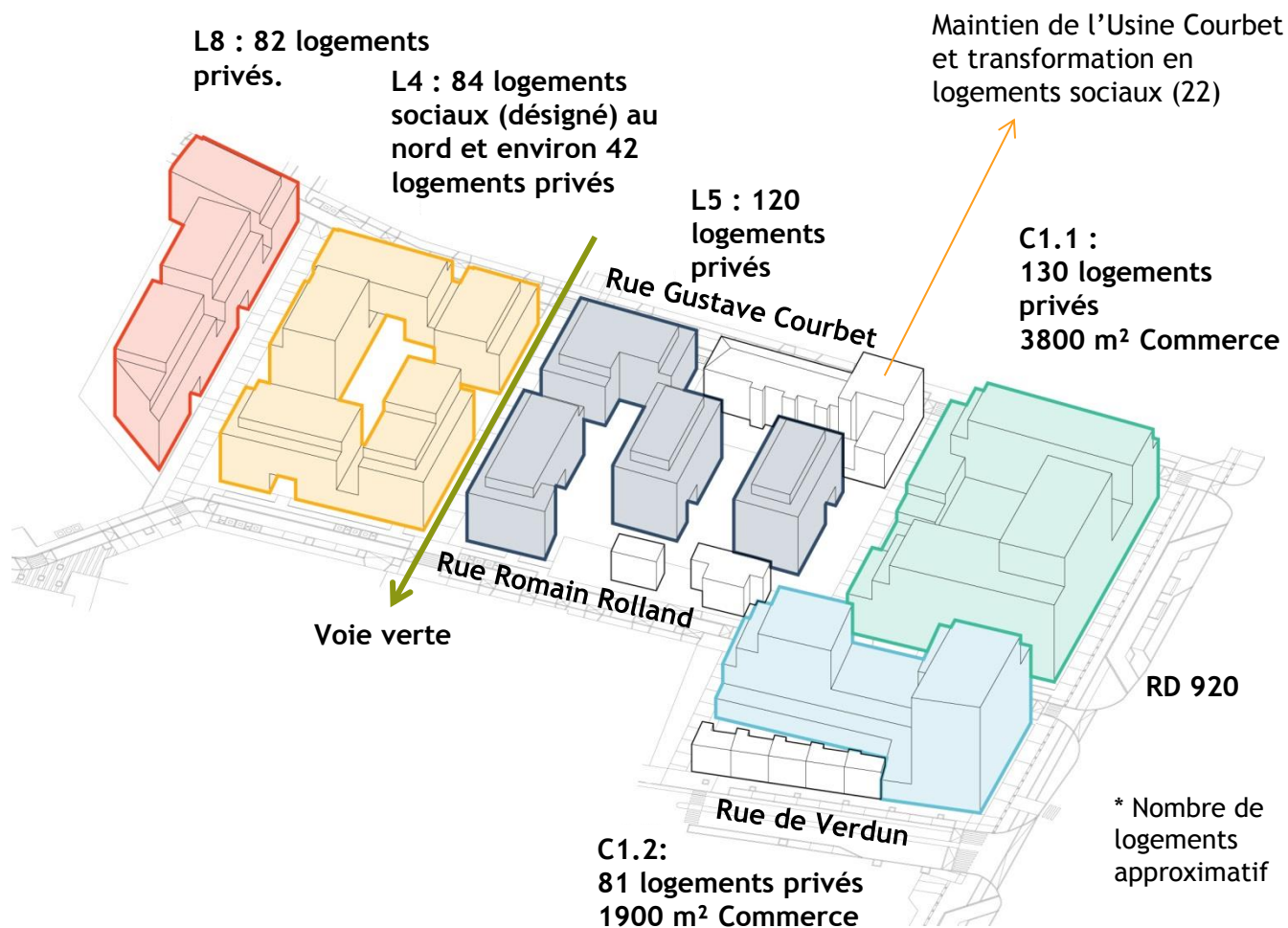
Le programme :

- Logements privés : 455 environ.
- Logements sociaux : 106 environ.
- Commerces : 5700 m²

Les acteurs

- 1 Bailleur social déjà désigné
- 4 Promoteurs avec 1 ou 2 agences d'architecture dans leur groupement en phase de consultation.

Choisis sur la base de candidatures argumentées et avec plusieurs architectes par macro-lots.

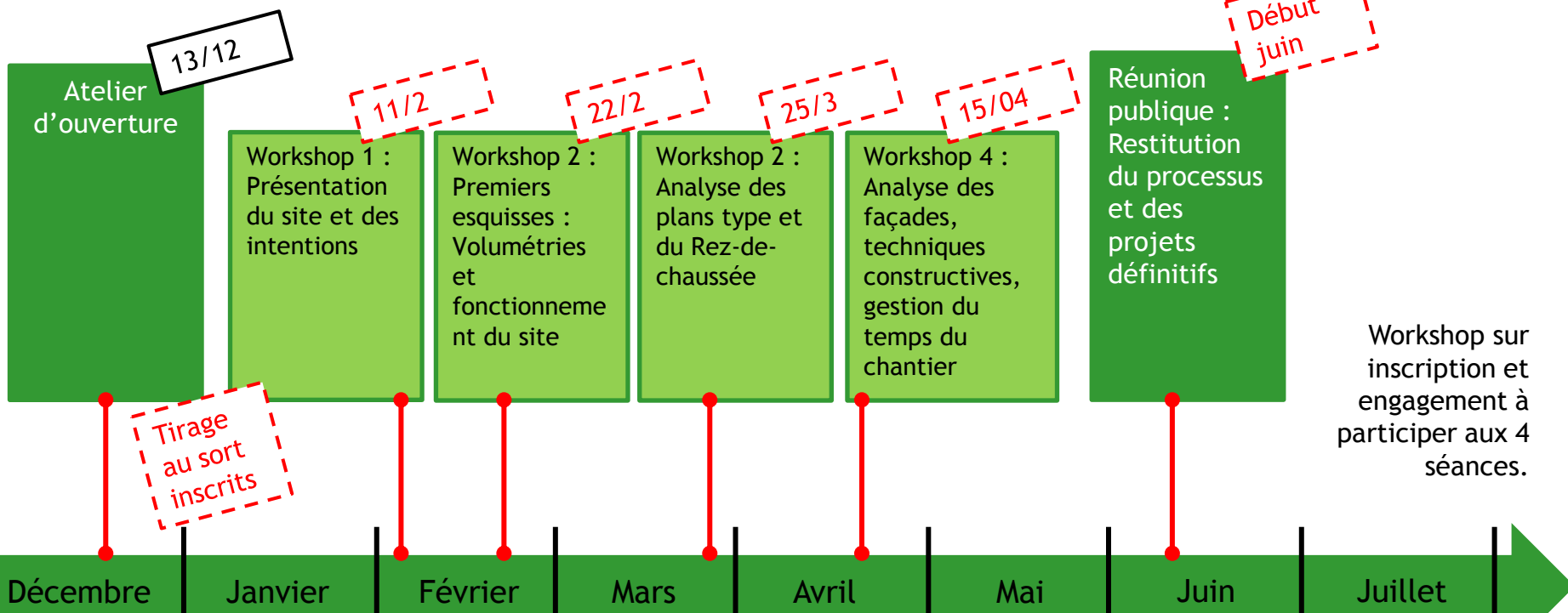


B

La démarche : une concertation particulière

Les groupements de promoteurs architectes s'engagent à travailler de manière collective et à proposer des innovations sur certains thèmes : Environnement, Technique, Usages.

Les groupements travailleront en ateliers collectifs pilotés par l'équipe d'Arte Charpentier, la SADEV et la Ville de Bagneux pour l'élaboration d'un projet cohérent à l'échelle du secteur. Les habitants seront associés aux « workshops » et contribueront à l'affinement des projets.



Boîte à idées en libre accès à la Maison du Projet et par mail tout au long du processus

Dates prévisionnelles

Réunion publique sur le secteur 4 - 13 décembre 2018 - Filigrane Programmation

Les 5 points fondamentaux du projet de la ZAC Victor Hugo :

- Création d'une grande place publique en lien avec l'arrivée des métros.
- Renforcement de l'alignement de l'avenue Victor Hugo et l'avenue Henri Barbusse
- Connexions entre les quartiers, favorisant les interpénétrations urbaines dans la ville
- Renforcement des polarités « vertes » offrant de multiples qualités d'usages
- Restructuration de la façade urbaine du quartier nord sur la D920



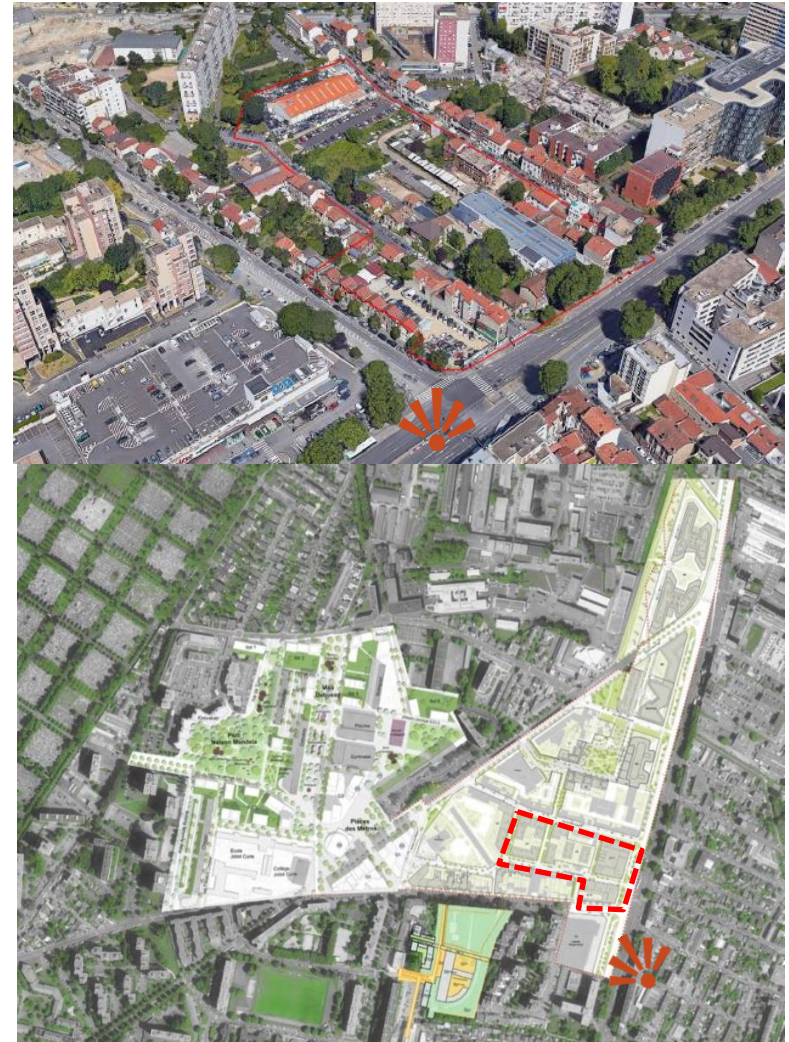
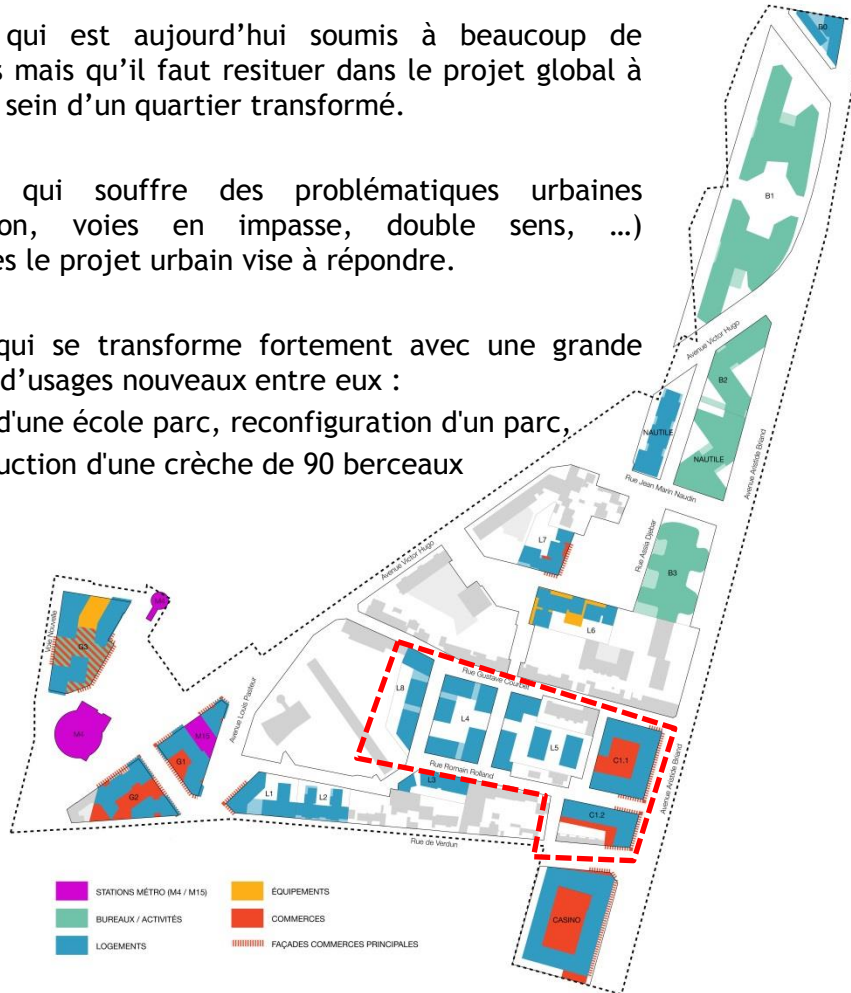
B

Le contexte du quartier

Un site qui est aujourd'hui soumis à beaucoup de nuisances mais qu'il faut resituer dans le projet global à terme au sein d'un quartier transformé.

Un site qui souffre des problématiques urbaines (circulation, voies en impasse, double sens, ...) auxquelles le projet urbain vise à répondre.

Un site qui se transforme fortement avec une grande diversité d'usages nouveaux entre eux : création d'une école parc, reconfiguration d'un parc, et construction d'une crèche de 90 berceaux



Source : Fiche de lot Arte Charpentier

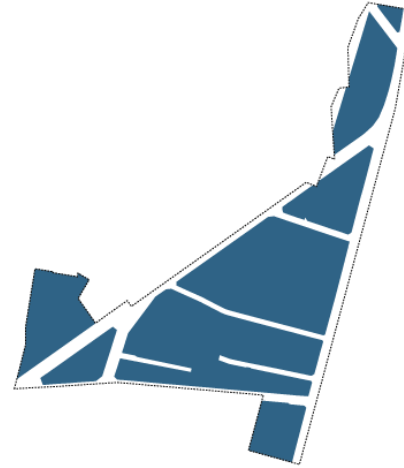
Recomposition parcellaire (grandes parcelles issues des années 60s), peu traversables, à caractère industriel pour certaines.

Modification du maillage viaire

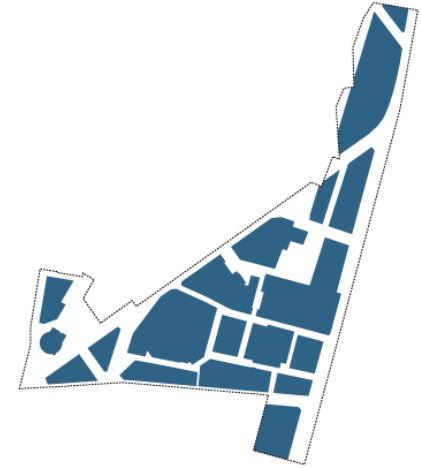
- Mise en place de nouvelles voies est-ouest et requalification des existantes.
- Création de voies vertes pour une circulation douce nord-sud
- Pistes cyclables sur les principaux axes.
- Voies à sens unique et à vitesse limitée

Existant : «maxi îlots»

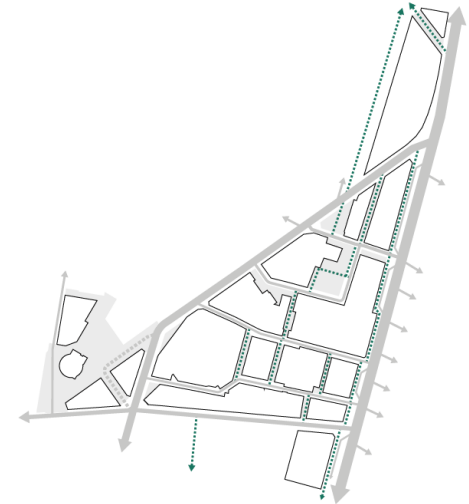
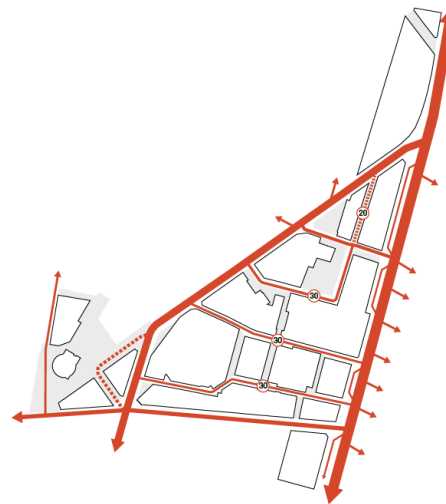
Projeté : «îlots urbains»



maillage voirie circulée



maillage circulations douces



L'historique du projet du secteur 4

Le projet urbain a été travaillé en concertation à plusieurs moments en fonction de l'avancement du projet. En 2015, le travail de concertation a permis d'apporter des réponses aux questions des habitants et de stabiliser le projet sur ce secteur.



Schéma directeur initial



Schéma directeur 2015



Extrait CPAUP Janvier 2018

Les principales attentes et inquiétudes issues de la concertation de 2015 auxquelles le projet cherche à répondre :

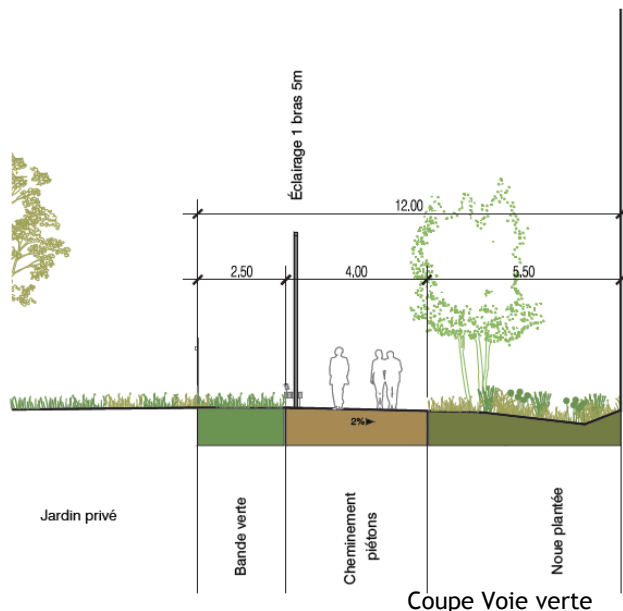
- L'apaisement de la circulation et des nuisances.
- Les aménagements des espaces publics.
- Le stationnement.
- La hauteur des futures constructions et leur vis-à-vis des pavillons (la perte de lumière, et la proximité des constructions)
- La présence de produits immobiliers innovants (habitat participatif par exemple).

Principes urbains et paysagers du secteur

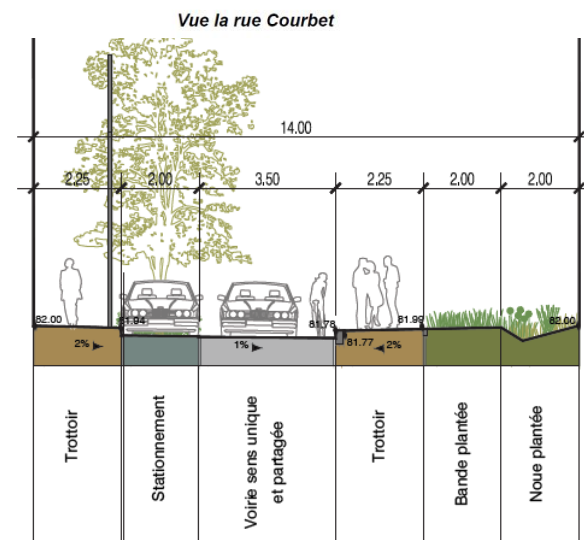
- Elargissement des voies, par exemple : de 9,86 m à 14m pour la rue Courbet.
- Requalification et mise en sens unique
- Création des nouvelles voies



BB' - Voie verte piéton / vélo



Coupe Voie verte



Coupe Rue Courbet. source CPAUP Arte

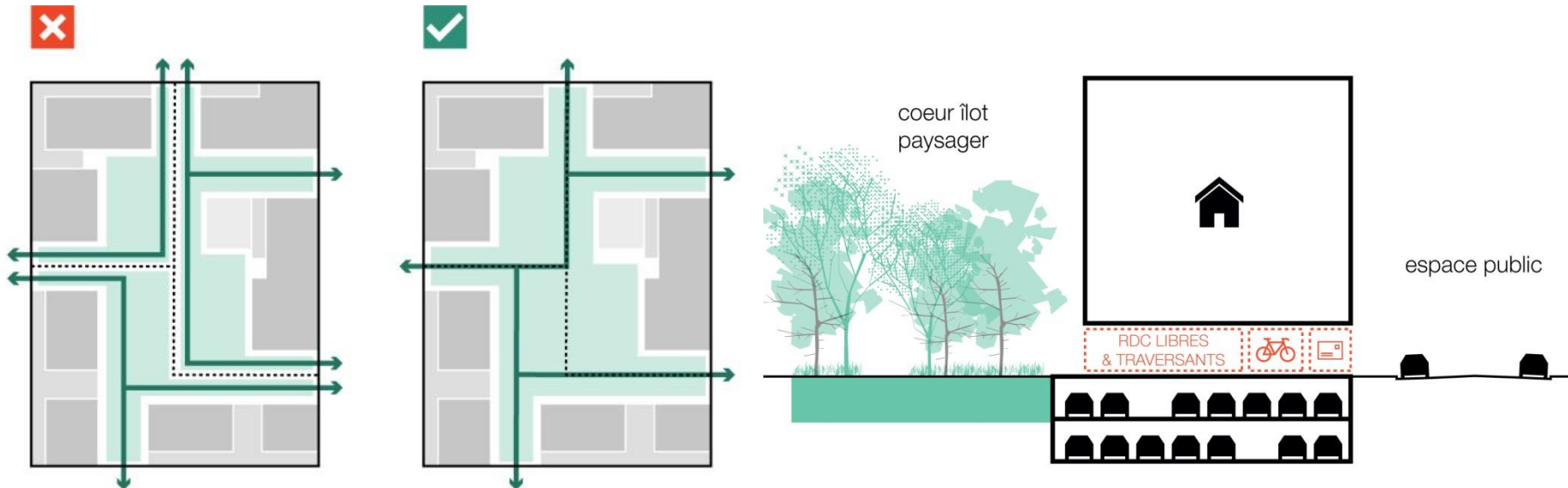
B

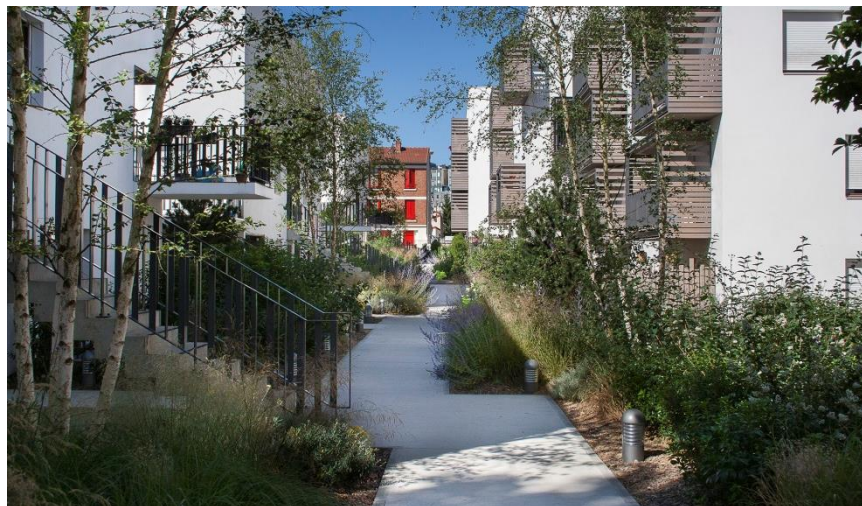
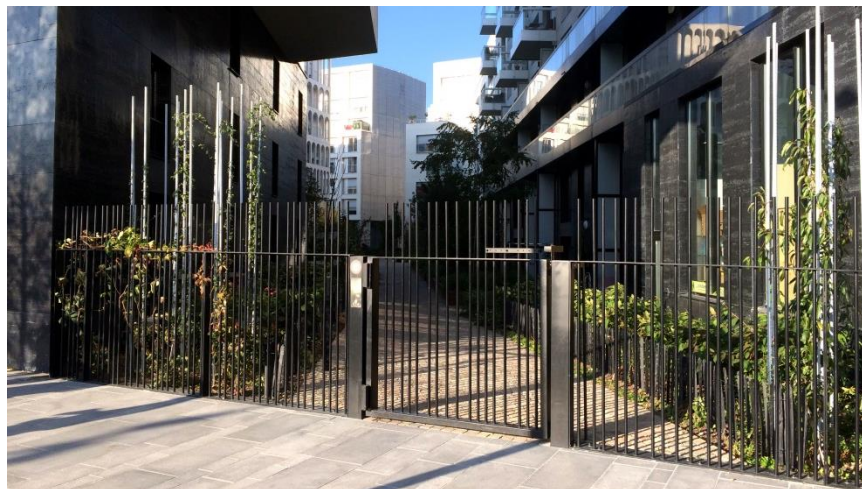
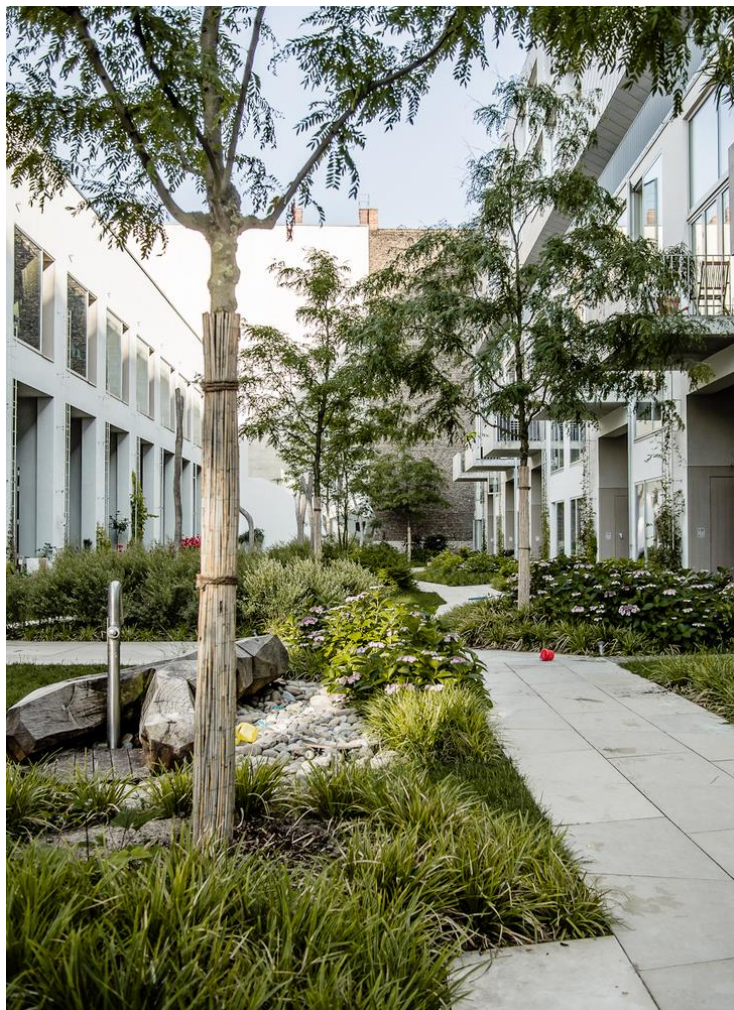
Principes urbains et paysagers du secteur

Le stationnement en sous-sol pour libérer la place aux espaces paysagers et verts.

Principe de l'îlot ouvert

- Transparences vers les cœurs d'îlots grâce à des dégagements ménagés par le bâti
- Des clôtures garantissent le caractère privé de ces cœurs d'îlot accessibles uniquement aux résidents
- Allotissement réfléchi pour mutualisation des passages et création de continuités.

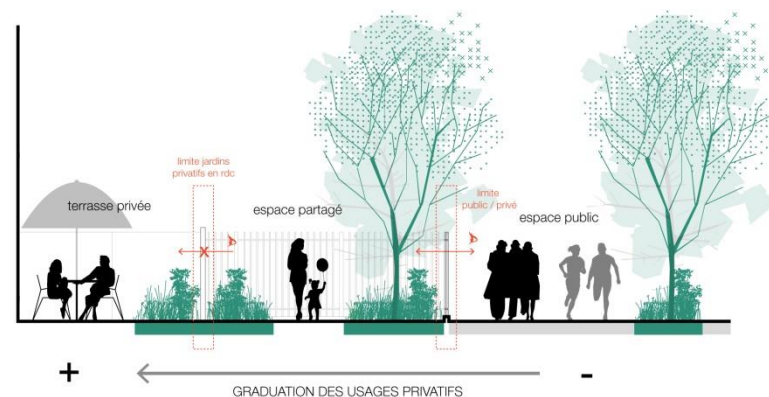
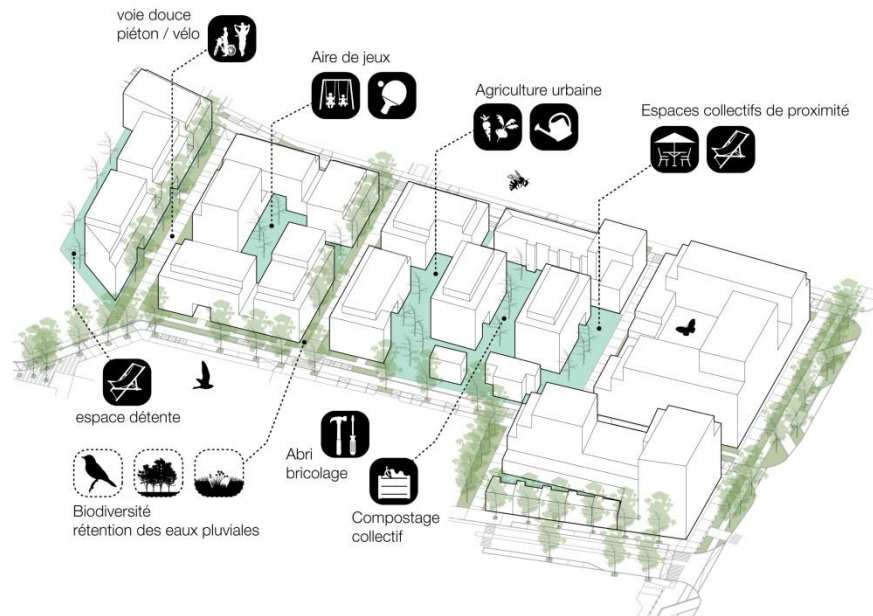




- **L'usage des espaces collectifs - offres en espaces de vie extérieurs**
 - Il est demandé aux équipes de réfléchir aux modalités d'utilisation des espaces collectifs en stimulant les usages collectifs au sein de la parcelle.

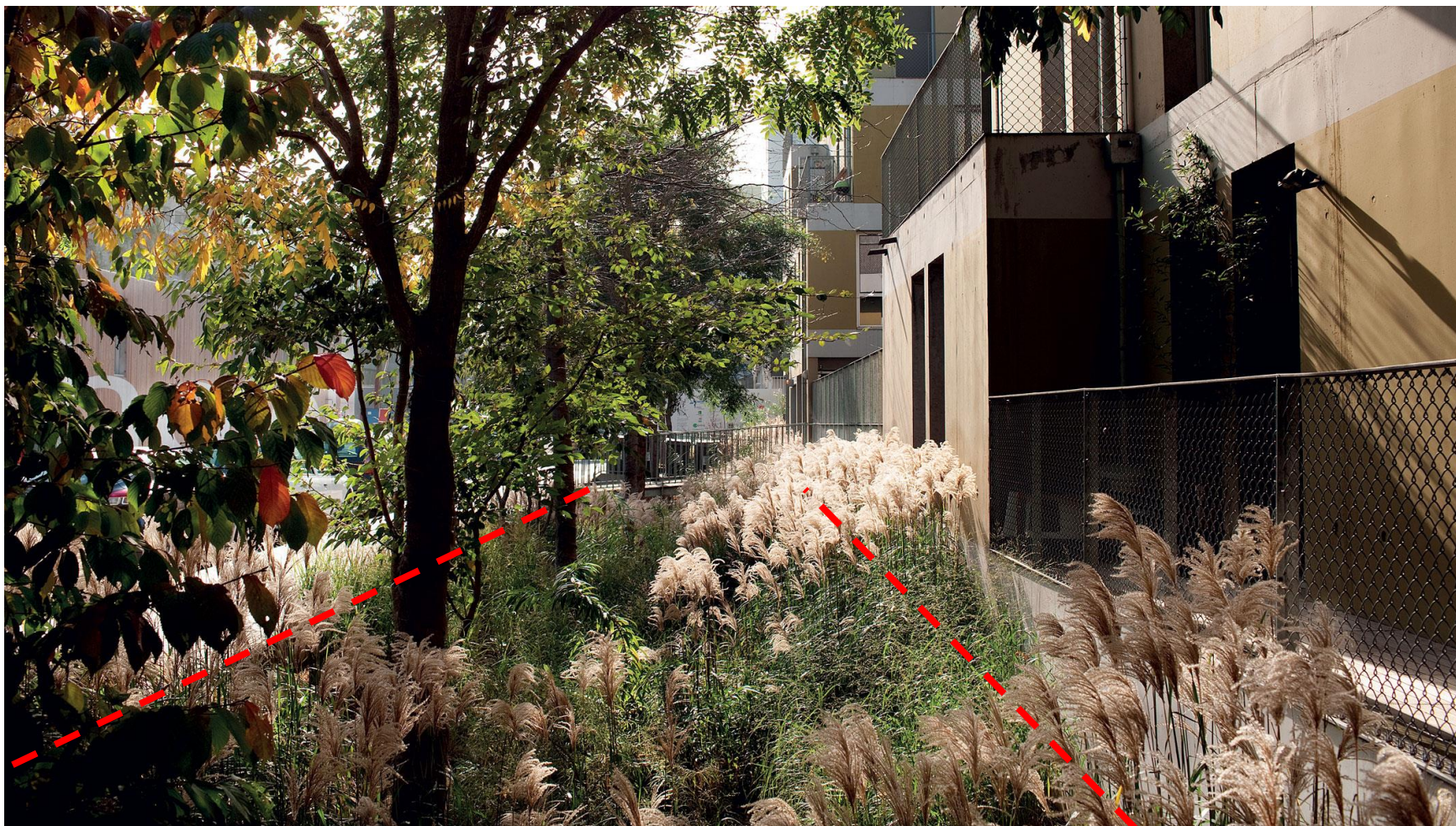
- **La graduation d'échelle de l'espace collectif au plus intime**
 - Il est également demandé de réfléchir à la création d'espaces intermédiaires entre l'espace privé et l'espace public

- **Un quartier ouvert mettant en valeur les continuités vertes : des lots ouverts sur l'espace public**
 - La trame verte du quartier sera mise en valeur par les continuités permises par les cœurs d'îlot ouverts et visibles depuis les espaces verts créés

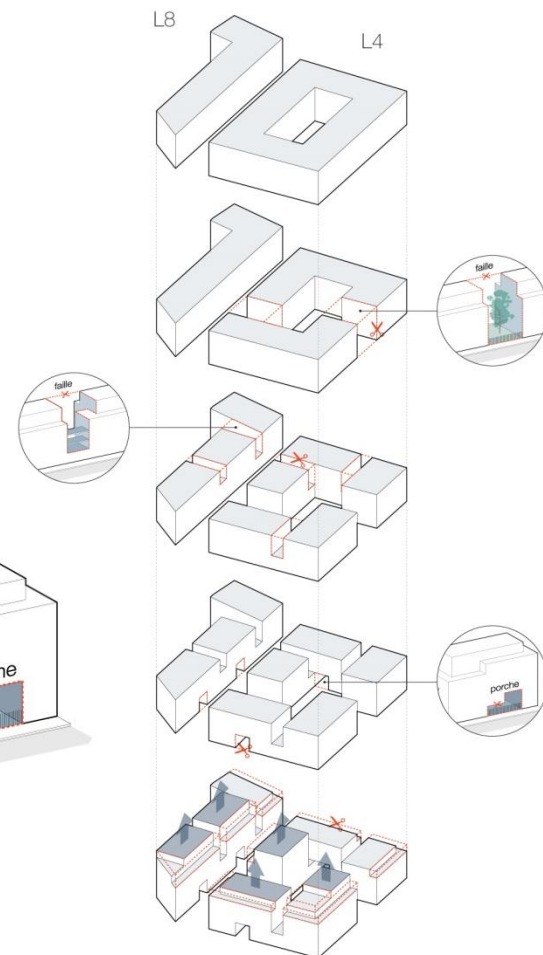
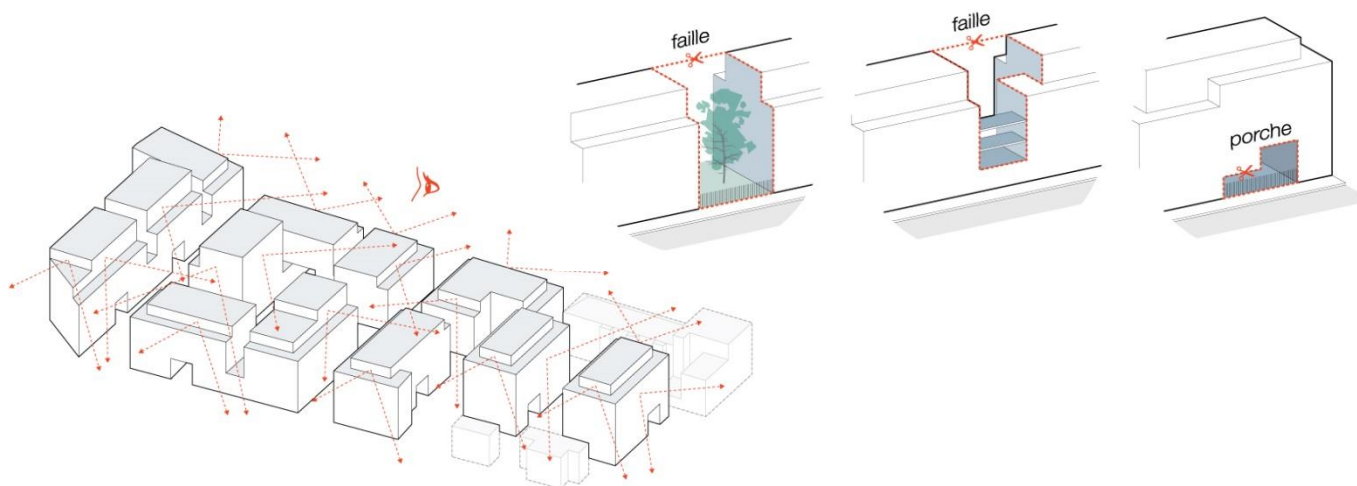


B

Principes urbains et paysagers du secteur



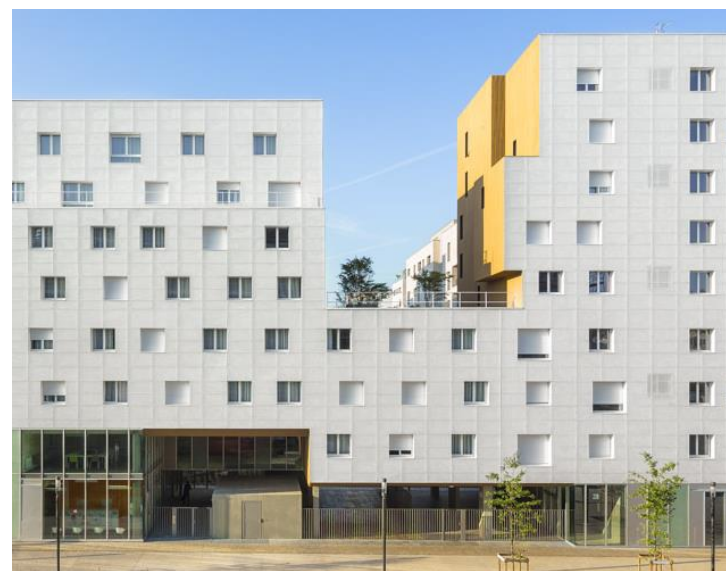
- Favoriser l'implantation architecturale des immeubles des îlots en limite de parcelle et diversifier la typologie du bâti
 - Aligner le bâti sur rue pour libérer les cœurs d'îlot.
 - Offrir une variété dans le parcours résidentiel
- Intégrer des failles et poches pour favoriser la porosité depuis la rue impliquant de :
 - Éviter d'avoir des façades continues qui fassent écran
 - Animer les façades par un rythme de pleins et vides qui singularise le bâti



principes de découpe des volumes

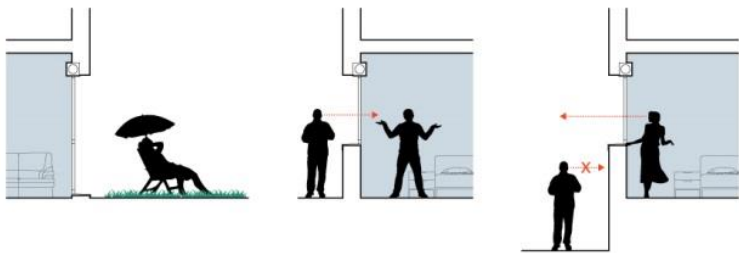
B

Principes urbains et paysagers du secteur





- Favoriser les modes de construction innovants
 - Comment réduire l'empreinte carbone ?
 - Réduire les nuisances liés aux chantiers?
 - Quelles conditions de réussite?
- Habiter le RDC
 - Développer des espaces communs ou des logements amis/famille,
 - Comment gérer l'intimité, les vis-à-vis



B

Principes urbains et paysagers du secteur



Exemples de logements en structure bois



B

Principes urbains et paysagers du secteur



Les prescriptions urbaines, paysagères, architecturales et techniques sont une base du travail que les groupements et concepteurs doivent respecter. Il est attendu une proposition innovante sur au moins deux des 3 thématiques ci-contre.

Définition des projets immobiliers dans chaque lot Priorisations des axes à travailler pendant l'étape de conception.

- **Thématique 1 : Usages**
 - L'usage des espaces collectifs
 - Habiter en rez-de-chaussée
 - Habiter la toiture
 - Anticiper l'évolutivité
 - Habiter le projet dès la conception
- **Thématique 2 : Environnement**
 - Adaptation au changement climatique et biomimétisme
 - Transition énergétique
 - Confort et santé
 - Economie de ressources
- **Thématique 3 : Technique**
 - Modes constructifs
 - Matériaux innovants ou biosourcés





Travail en atelier

Elaboration d'une cartographie synthétique des attentes au regard des projets architecturaux.

Quelles attentes concernant les différents thèmes ?

Usages

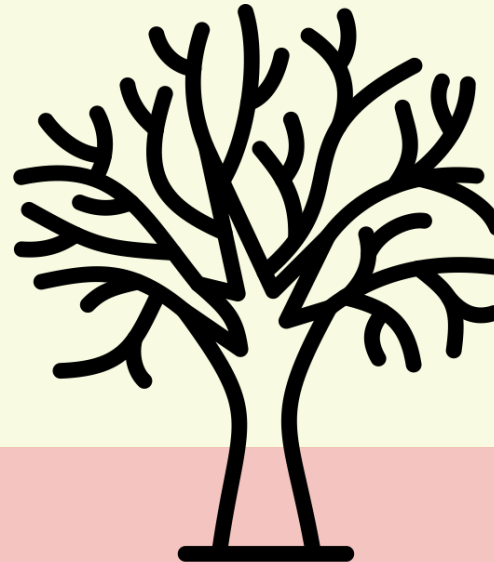
- Quels usages prioriser?
Quel poids devraient-ils prendre dans les propositions :*
- *l'usage des RDC, des toitures,*
 - *Les espaces partagés? Les espaces extérieurs*
 - *L'adaptabilité des logements ? Les nouveaux modes d'habiter, de s'organiser*
 - *...*
 - *Les usages du site pendant la phase de conception et chantier?*
 - *....*

Technique

- Quelle importance donner aux matériaux ?
Quelles techniques constructives prioriser ?*

Environnement

- Quelle ambition environnementale ? Quels cibles prioriser et pourquoi ?*

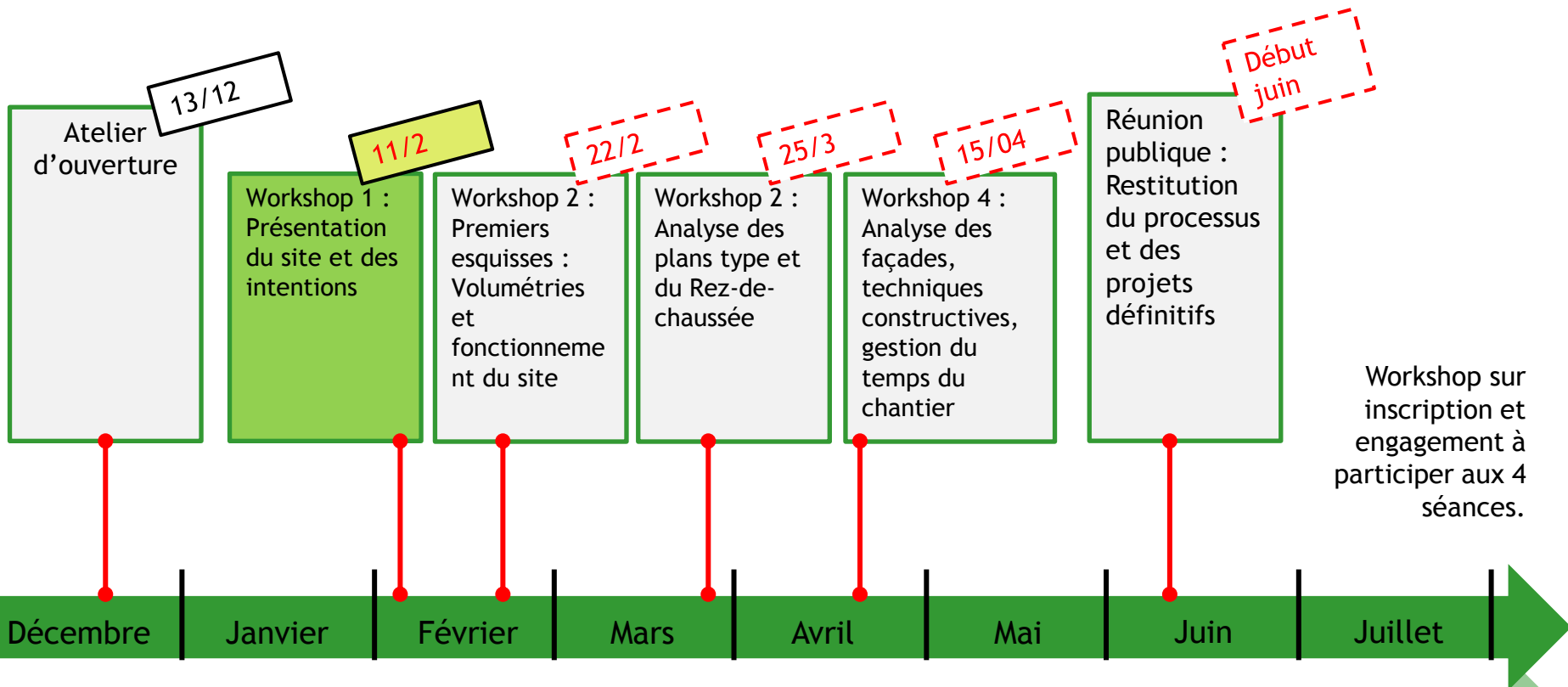


Quelles sont les attentes sur ce projet ?
A quoi le projet doit répondre et quels points de vigilance pour éviter les écueils ?



Prochaines échéances

Inscriptions ouvertes



Boîte à idées en libre accès à la Maison du Projet et par mail tout au long du processus

Dates prévisionnelles