



COOPIMMO 44 avenue Albert Petit, Bagneux 92 200

Réunion publique 14.03.2023

coopimmo
L'Accession 100 % Coopérative

Présentation du projet immobilier ONYX porté par COOPIMMO – SCCV ALBERT
PETIT BAGNEUX

INTRODUCTION

DÉROULÉ DE LA RÉUNION

1. Retour sur l'histoire du projet
2. Présentation du projet ONYX
3. Calendrier et conditions de réalisation du chantier
4. Echanges



PERSONNES PRÉSENTES À LA RÉUNION

COOPIMMO

- Hélène TIREL – Directrice Maître d’Ouvrage
- Thomas HUGUEN – Directeur Construction & Architecture
- Jean-Bertin TCHANGA – Responsable Technique
- Alexandre RIVERA – Chargé d’opérations

Entreprises

- Anne ROUZEE– Architecte – **Atelier 2/3/4**
- Gwenaëlle RIVIERE – Maître d’œuvre d’exécution – **Atelier 2/3/4**
- Joseph TAPIERO – OPC – **Planète Management**
- Yoann ZERBIB – Conducteur de Travaux - **SVABTP**

RETOUR SUR L'HISTOIRE DU PROJET

Un projet d'aménagement pour requalifier un secteur dégradé



Le projet d'aménagement porté par la Ville de Bagneux et l'aménageur (SEMABA puis SADEV 94) SEMABA depuis 2012 porte deux objectifs principaux :



✓ 4 immeubles de logements neufs pour favoriser l'accession à la propriété et l'amélioration du parcours résidentiel des bagnéolais



✓ Valoriser le caractère unique et fédérateur de la Plaine de Jeux au sein de la Ville de Bagneux

RETOUR SUR L'HISTOIRE DU PROJET

Une logique d'aménagement d'ensemble pour mettre en valeur la Plaine de Jeux



Parti architectural: Les trois plots présentent le même traitement architectural afin d'offrir une homogénéité à l'ensemble de l'opération.

2018 à 2021: Développement et mise à jour du projet, dépôt et obtention des autorisations

2^{ème} Trimestre 2023 : Travaux de comblement des carrières

4^{ème} Trimestre 2023 : Désignation des entreprises de travaux

Mars 2024: Lancement des travaux

PRÉSENTATION DU PROJET ONYX



Un projet s'inscrivant dans la continuité programmatique et architecturale de l'aménagement du quartier

- 34 logements pour une hauteur maximale de R+5
- 34 places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sol
- Un dispositif d'accession à la propriété appelé Bail Réel Solidaire
- Des typologies allant du T2 au T5

CALENDRIER ET CONDITIONS DE REALISATION DU CHANTIER

Le démarrage des travaux de COOPIMMO a débuté par les travaux de comblement des anciennes carrières afin de consolider le sol sur lequel le projet s'implante. Les travaux ont été achevés à l'été 2023.

Les intervenants:

- La maîtrise d'ouvrage:
 - COOPIMMO
- La maîtrise d'œuvre spécialisée en charge du suivi des travaux de comblement des carrières :
 - SBPC
- L'entreprise en charge des travaux:
 - NGE FONDATIONS



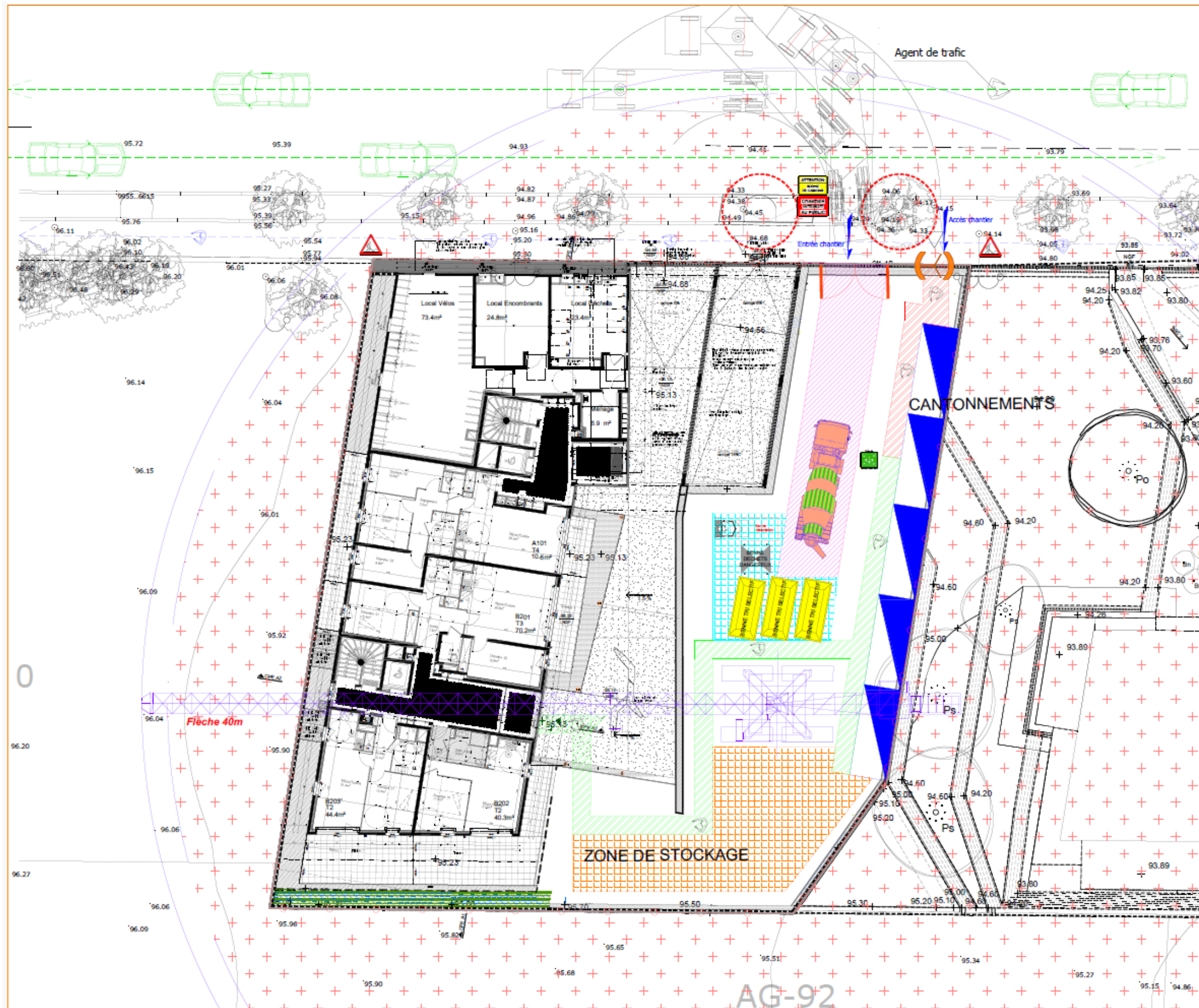
coopimmo
L'Accession 100 % Coopérative

SBPC
MAÎTRISE D'ŒUVRE SPECIALISEE

NGE
FONDATIONS

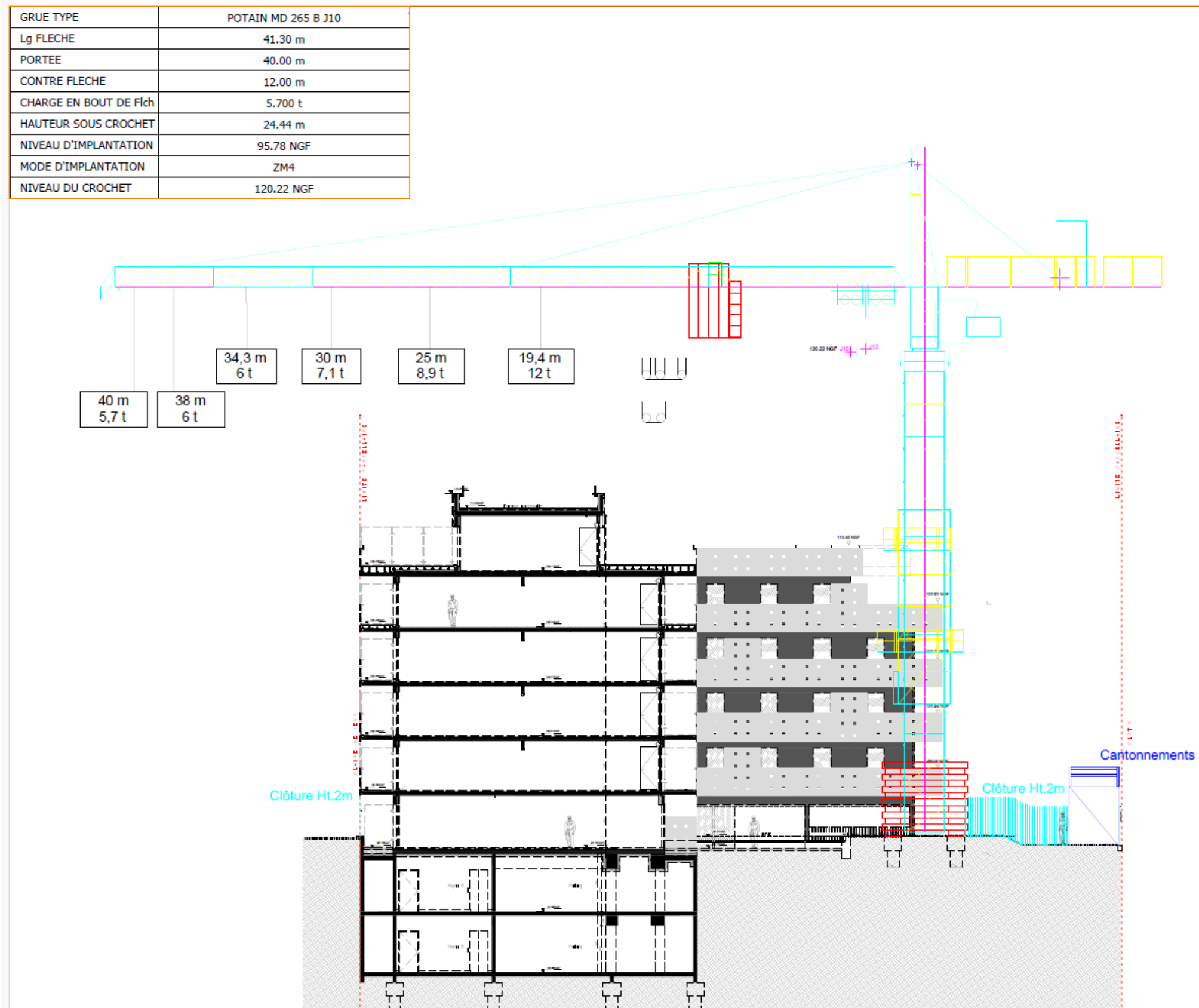
CALENDRIER ET CONDITIONS DE REALISATION DU CHANTIER

Le plan d'installation de chantier



CALENDRIER ET CONDITIONS DE REALISATION DU CHANTIER

Le plan d'installation de chantier



INFORMATIONS SUR LE CHANTIER

- Durée des travaux :

- 21 mois

- Les machines qui seront utilisées :

- Pelles chargeur
- Grue à tour Potain Manutention
- Camions



- Le chantier n'est pas actif le samedi selon l'arrêté du cadre de vie de la ville sauf de façon exceptionnelle et sur demande de dérogation adressée à la ville
- Mise en place d'une boîte aux lettres sur la barrière d'entrée pour la communication entre les riverains, l'entreprise et la maîtrise d'ouvrage
- Clôture de chantier pour restreindre l'accès au public et limiter les nuisances sonores

INFORMATIONS SUR LE CHANTIER

- Organisation du chantier :

- Arrivée des compagnons aux alentours de 7h/7h30 et départ aux alentours de 18h00
- Horaires de livraison : Adapté en fonction des horaires de l'école Maurice Thorez
- Mobilisation de 2 places de stationnement en face du terrain pour faciliter l'accès au chantier
- Le nombre de rotations quotidiennes de camions sera rationalisé au maximum afin de limiter les nuisances:
 - Phase pieux / Voiles par passes: fréquence de camion élevée;
 - Phase Gros œuvre : fréquence de camion élevée;
 - Phase TCE: Livraison ponctuelle.

Camion de terrassement
Camion malaxeur - béton



CALENDRIER GENERAL

- ✓ Réunion de concertation publique : **14 mars 2024**
- ✓ Début des travaux d'infrastructure: **mars 2024**
- ✓ Début des travaux de superstructure : **octobre 2024**
- ✓ Fin des travaux de gros œuvre : **mars 2025**
- ✓ Début et fin du hors d'eau / hors air : **novembre 2024 – mars 2025**
- ✓ Livraison du projet : **1^{er} trimestre 2026**



| USAGES ET PROGRAMME

UN PARC DE PROXIMITÉ ENTRE UNIVERS DE DÉTENTE ET ESPACE DE JEUX

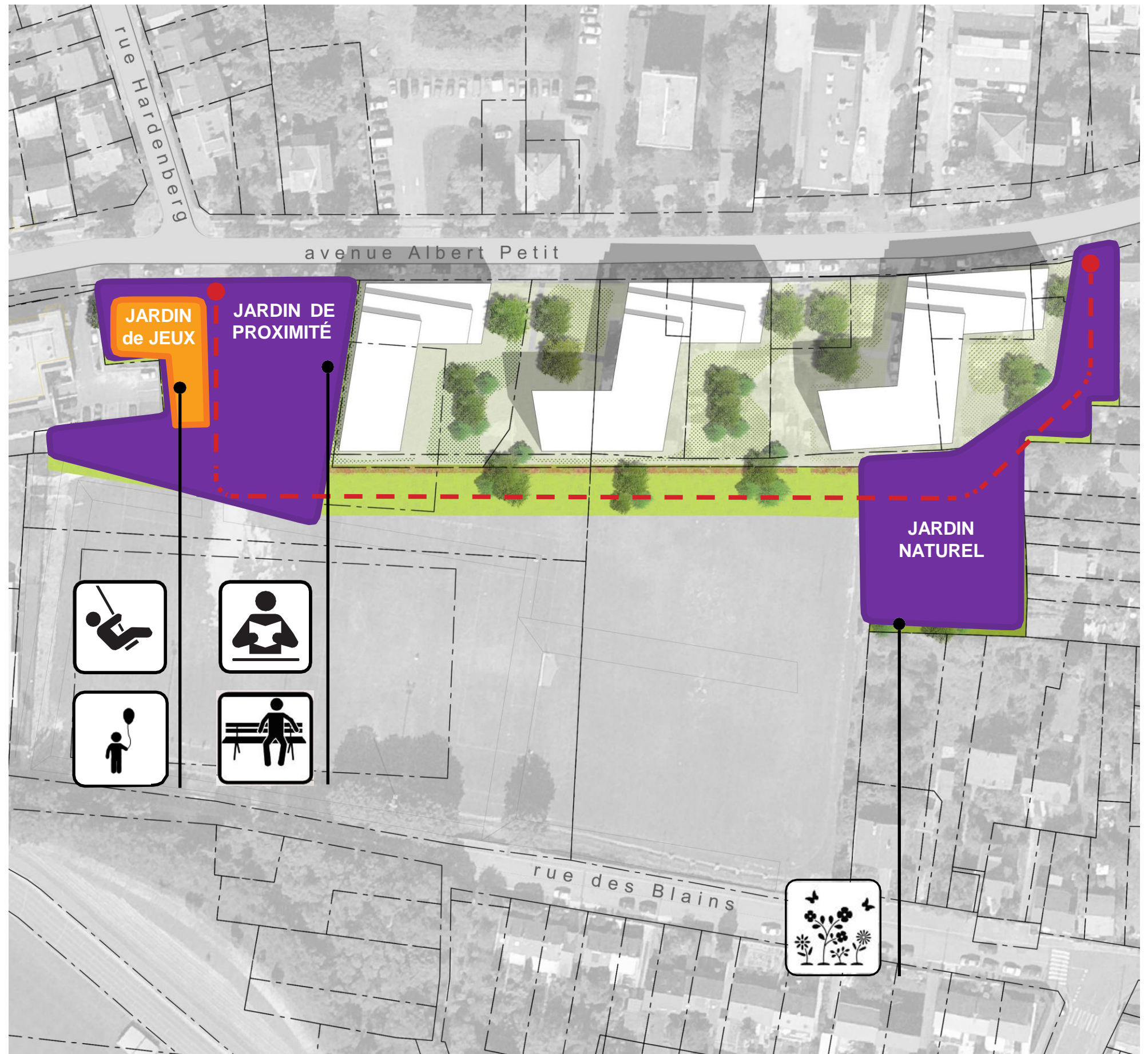
=> Une répartition des espaces, des ambiances et des programmes :

 UN SECTEUR «CALME» :

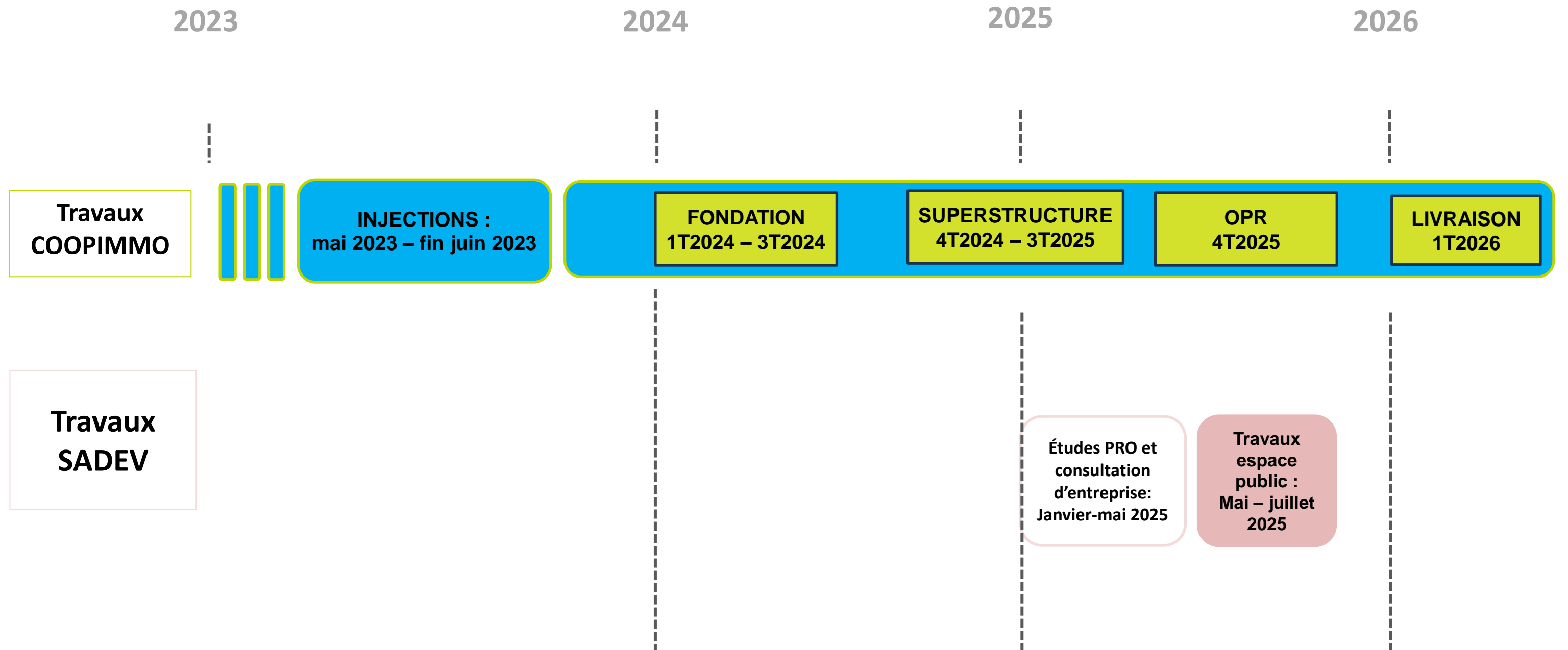
- Un jardin de proximité : 2000 m² environ
- Un jardin naturel : 1900 m² environ

 UN SECTEUR «DYNAMIQUE» :

- Un jardin de jeux : 650 m² environ
- Une reprise des études est prévue courant 2025



| LE CALENDRIER DE REALISATION



Nous vous remercions pour votre attention et sommes à votre disposition pour répondre à vos questions

