

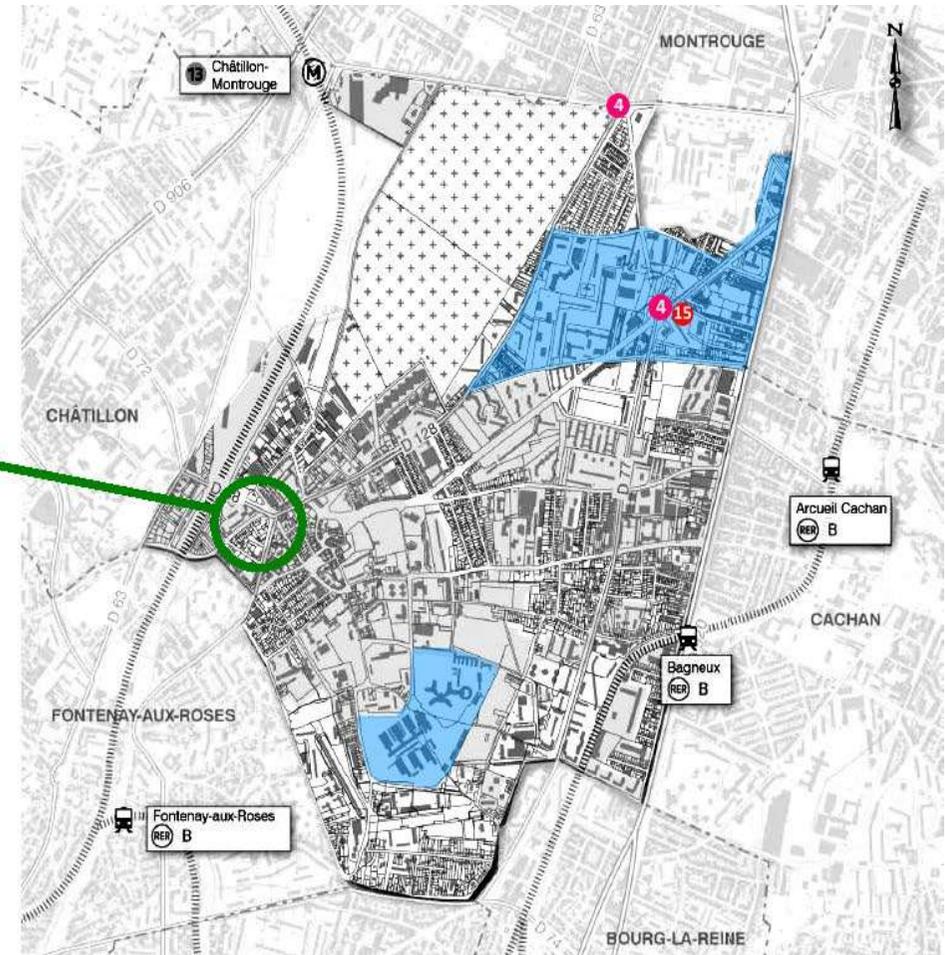
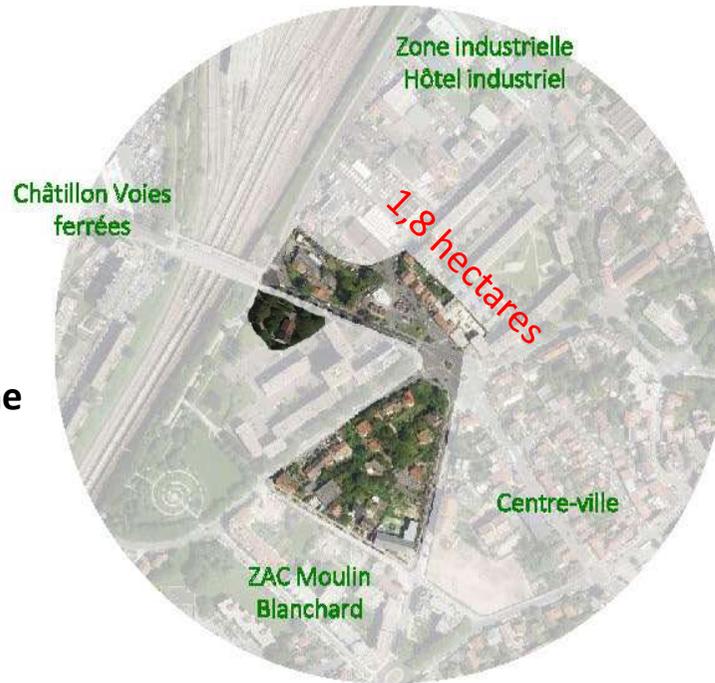


LE TEMPS SUR MESURE à BAGNEUX

Réunion Publique – 22 Avril 2024

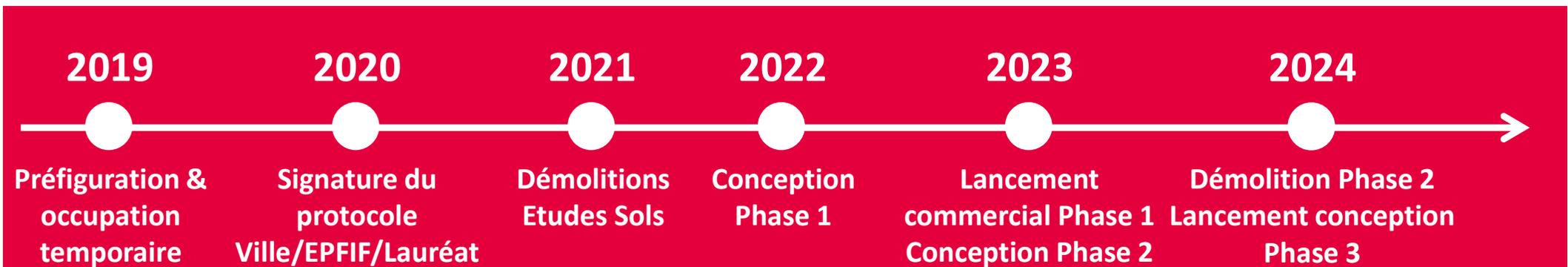
SITUATION DU PROJET

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

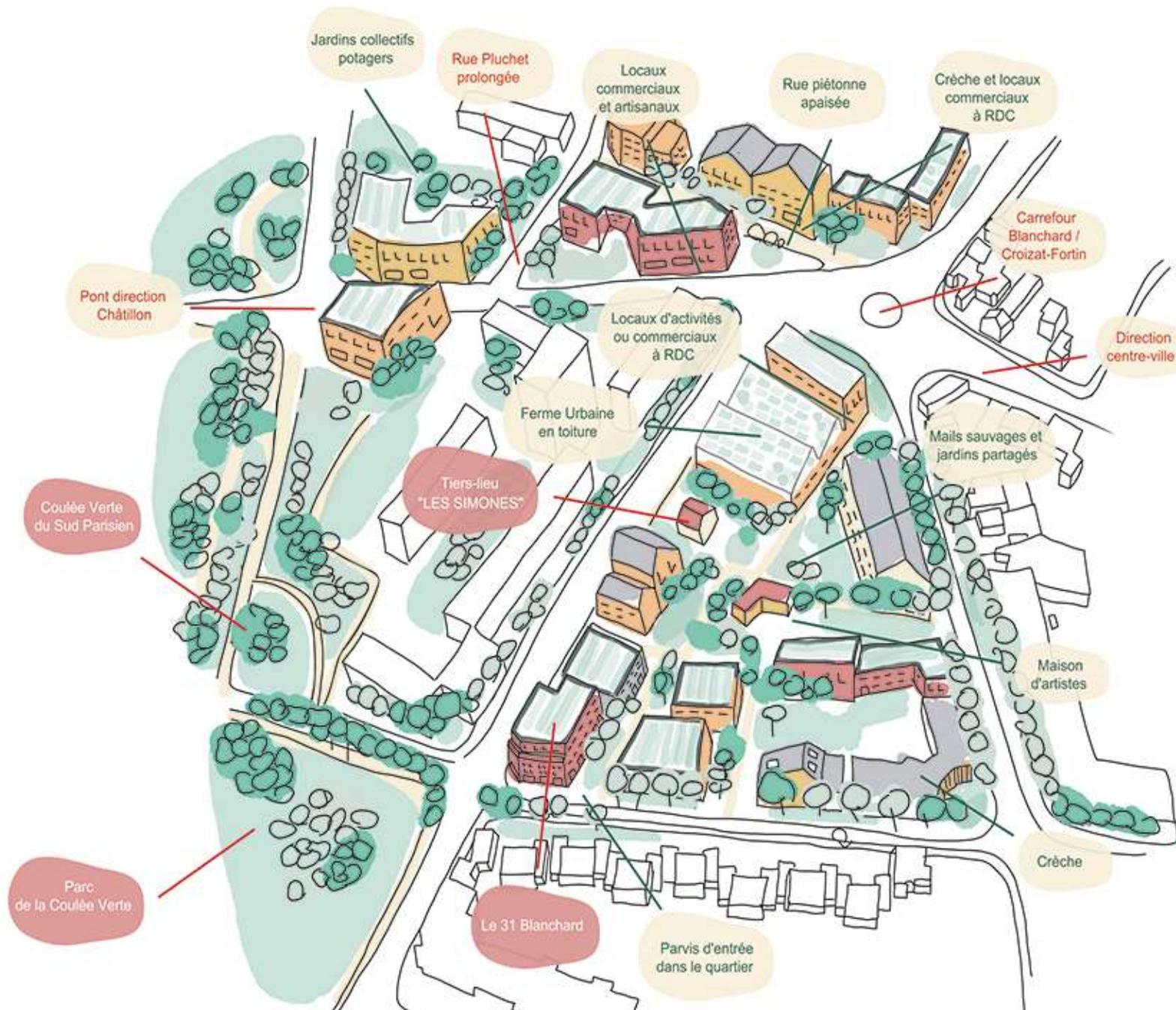


Pourquoi ce site ?

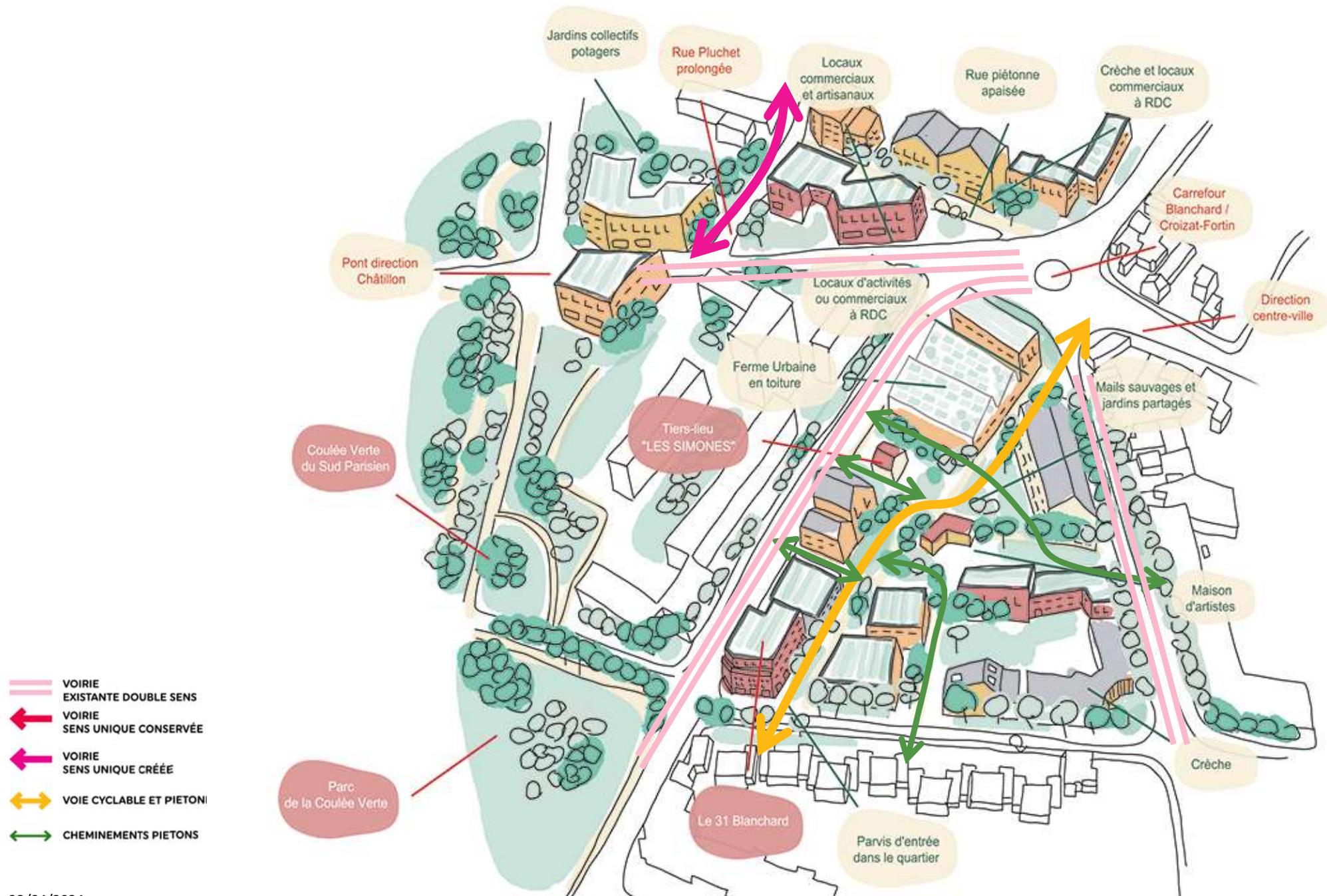
1. Restituer une continuité urbaine avec le centre-ville
2. Requalifier l'entrée de ville et le rond-point Ambroise Croizat
3. Mettre en valeur la coulée verte du Sud parisien



PROGRAMMATION



OUVERTURE DU SITE SUR LE QUARTIER

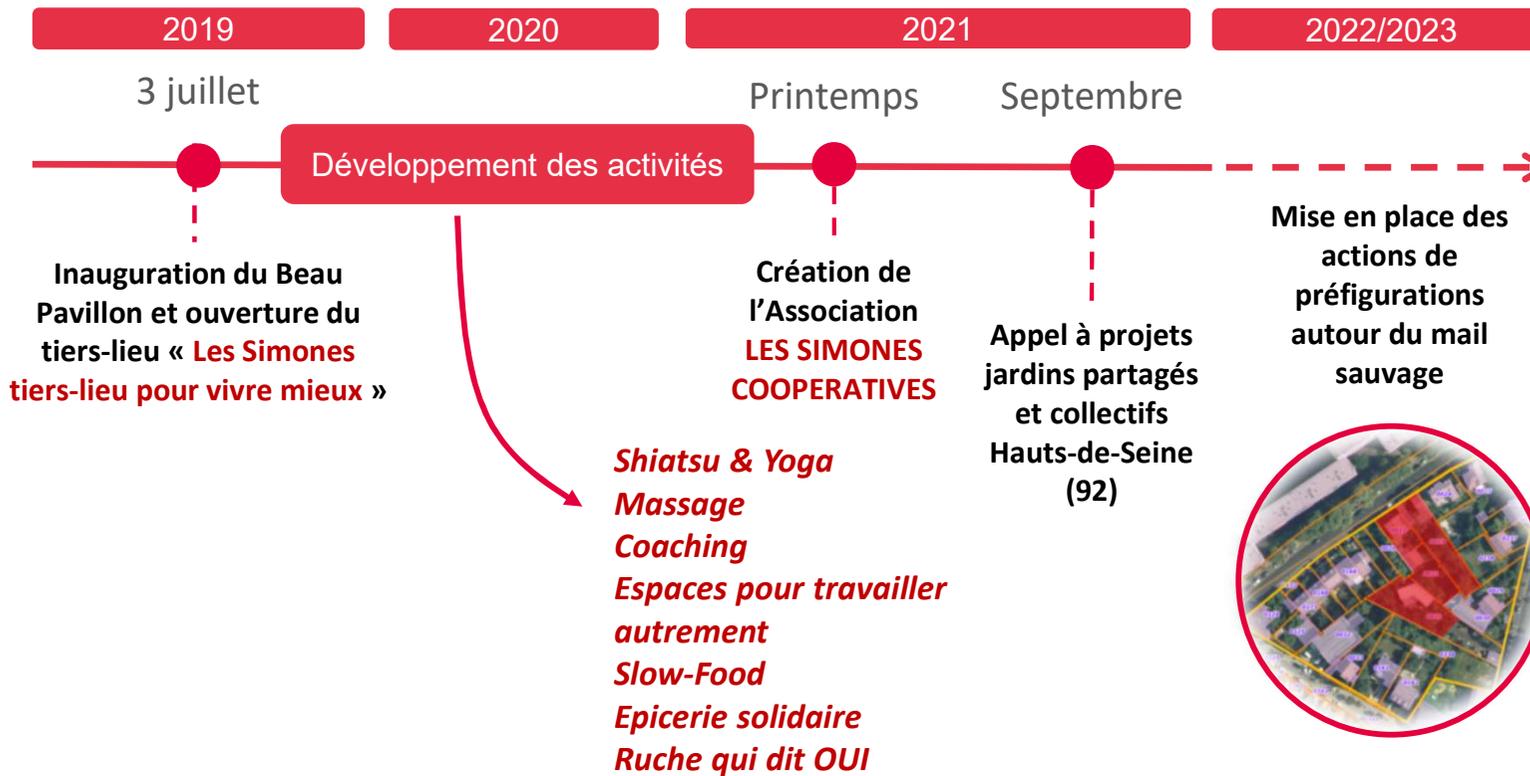


LE ROLE DES SIMONES AU SEIN DU QUARTIER



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 :



UN ESPACE D'ACCUEIL POUR ECHANGER AUTOUR DU PROJET

Durant l'année 2023 nous avons mené plusieurs chantiers en parallèle :

1. Accueil commercial avec maquette physique au sein du Beau pavillon +
2. Aménagement du jardin pour recevoir du public et des événements pendant l'été
3. Réalisation d'une plaquette du quartier : <https://www.calameo.com/lamotte/read/005565833642d92b8f948>
4. Site internet du projet : <https://le-temps-sur-mesure-bagneux.fr/>
5. Communication sur site



Présentation de la PHASE 2

MEMBRES DE L'EQUIPE PRESENTS CE SOIR

Bagneux

Mme BOUDJENAH

Direction de
l'aménagement Urbain :
FLORENCE FOURRIER
CAROLINE TEMO



SALAH OUATATI

LAMOTTE



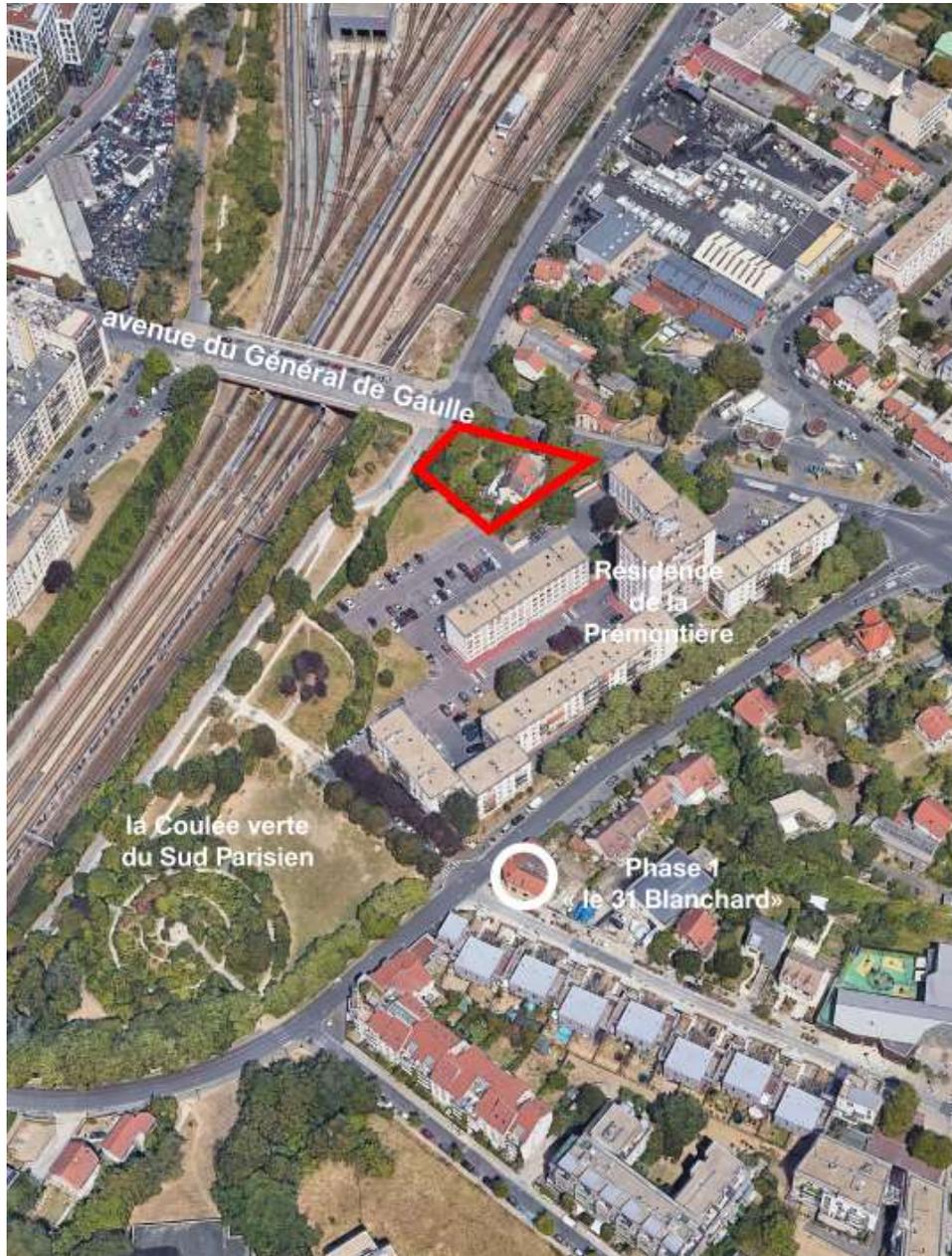
WAGON
LANDSCAPING

MG | A / U

LAURENT VINOLAS – Groupe Lamotte
MARIN TRIHAN – Groupe Lamotte
ERIC CRETEL – ER Créa

STEPHANIE APPERT & PATRICIA CHAREUNPHOL – MGAU
ARCHITECTE
ESTELLE OLIVIER – WAGON LANDSCAPING

ILOT COULEE VERTE : TERRAIN & PROGRAMMATION



Parcelles

E105, 209, 211, 215

1 260 m²

de superficie des parcelles

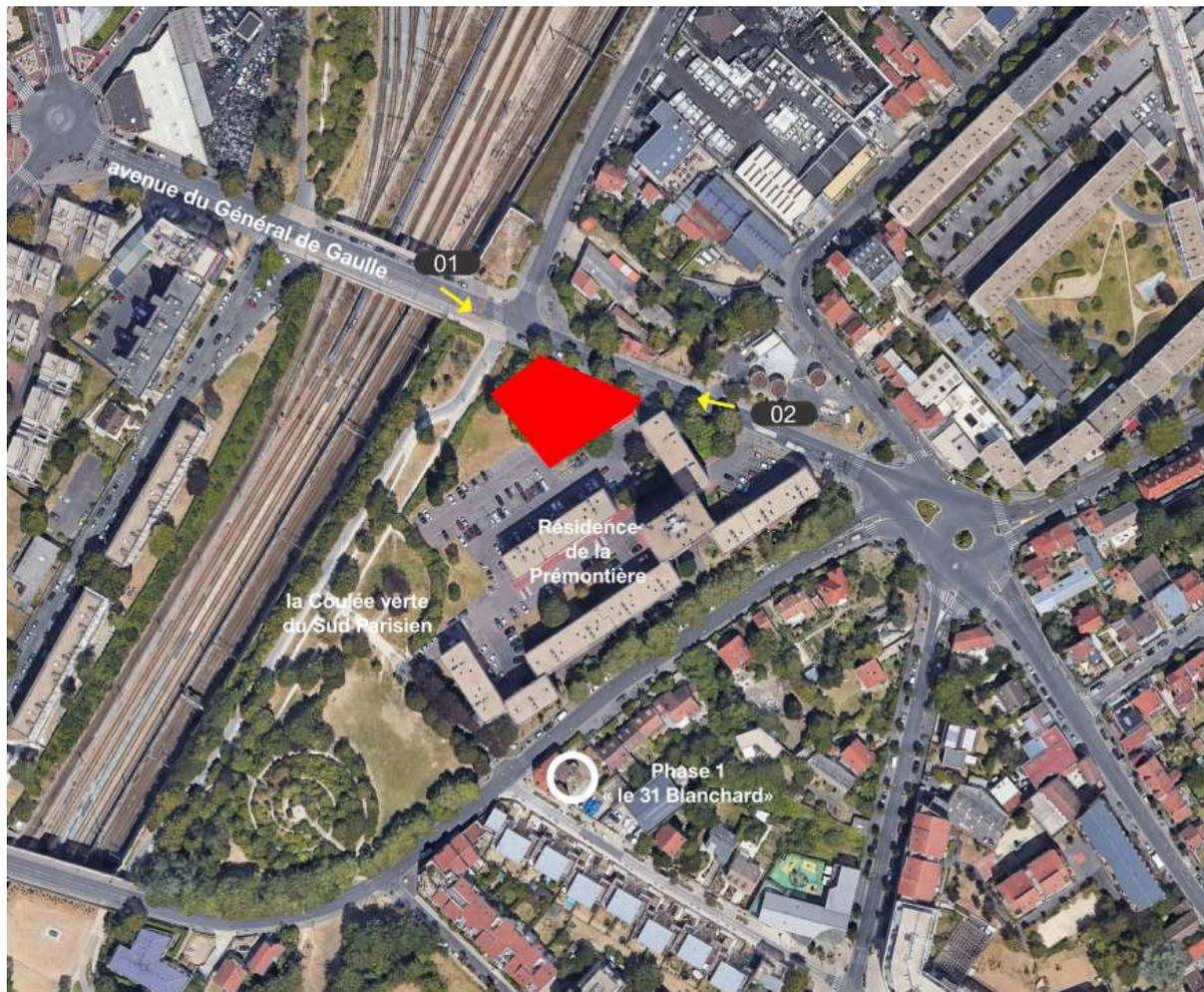
2 270 m² SDP / 33 logements

de logements (60% de LLI et 40% LLS)

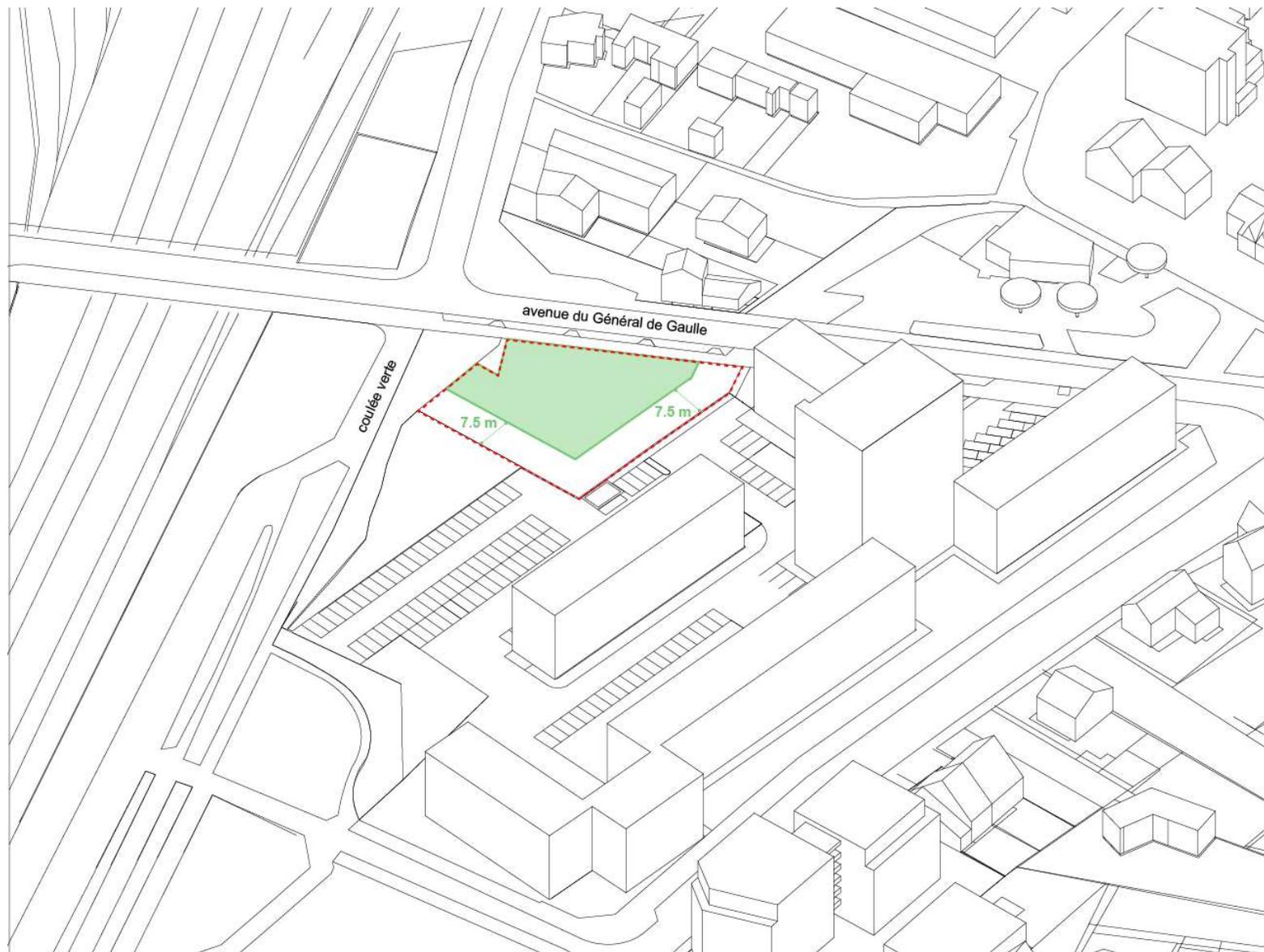
Informations principales :

1. Architecte : MGAU
MICHEL GUTHMANN ARCHITECTURE URBANISME
2. Hauteur du bâtiment : R+4 avec attique // 18,5m
3. Mode constructif : Béton bas carbone et brique de parement claire

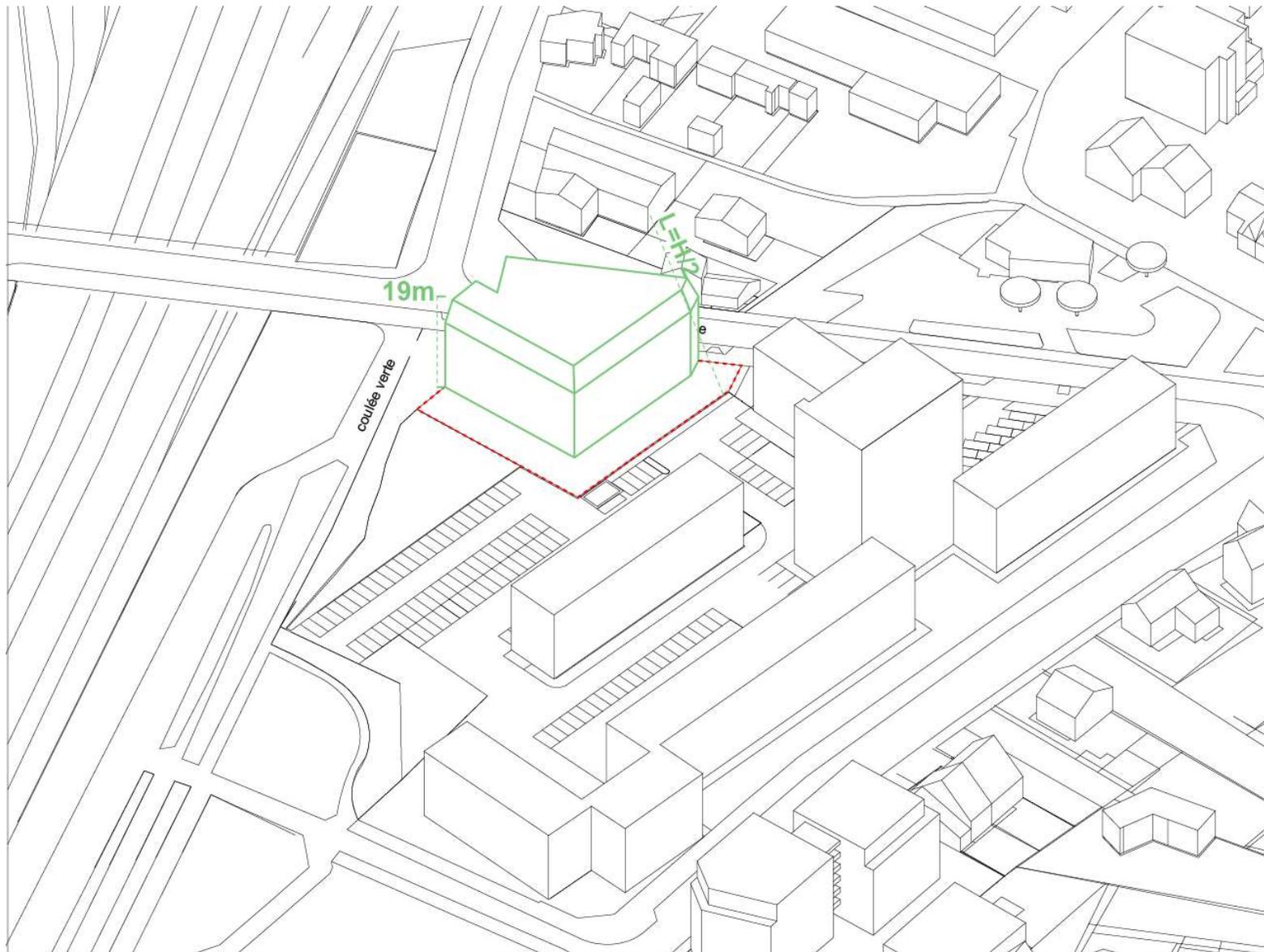
ILOT COULEE VERTE : LOCALISATION



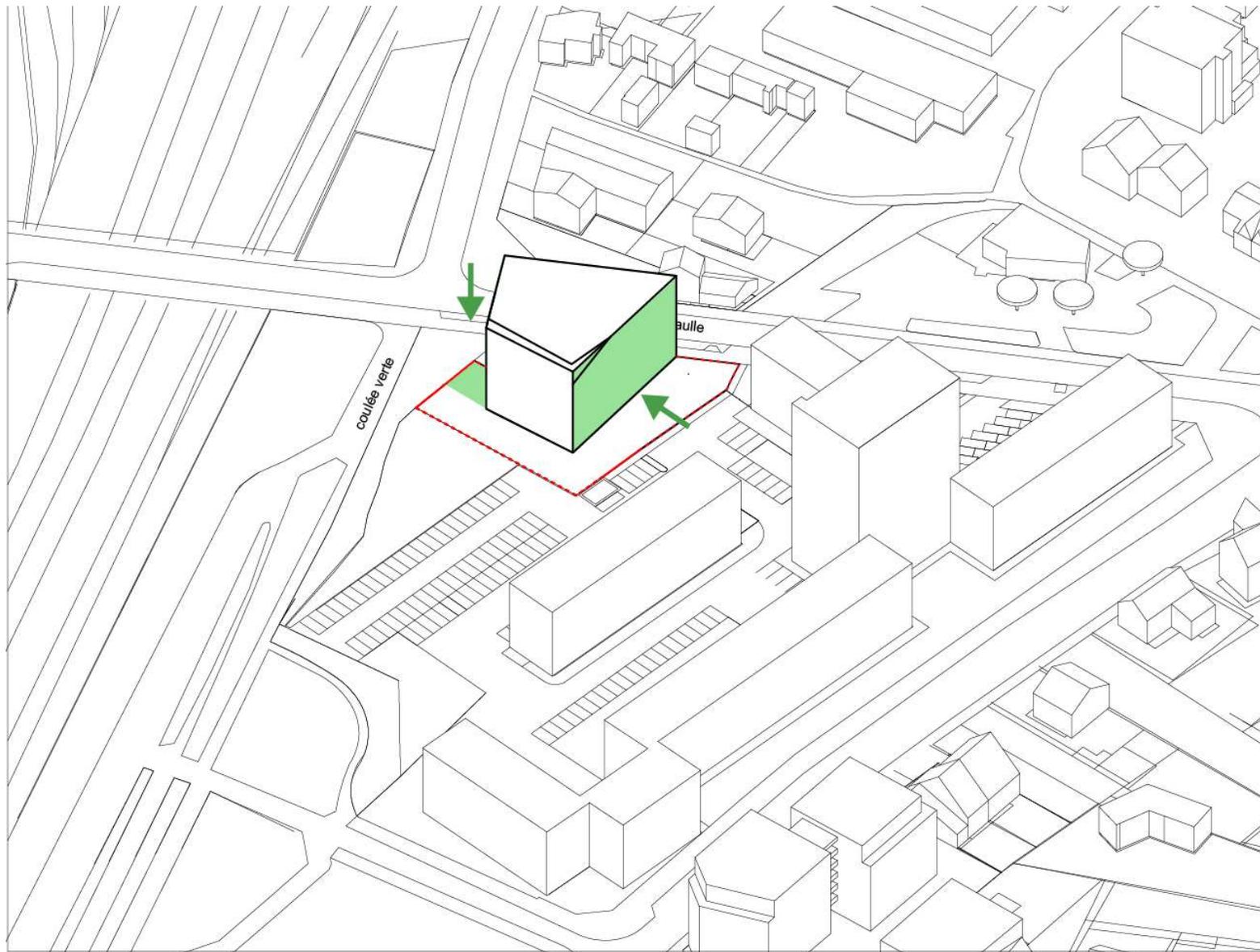
EMPRISE CONSTRUCTIBLE



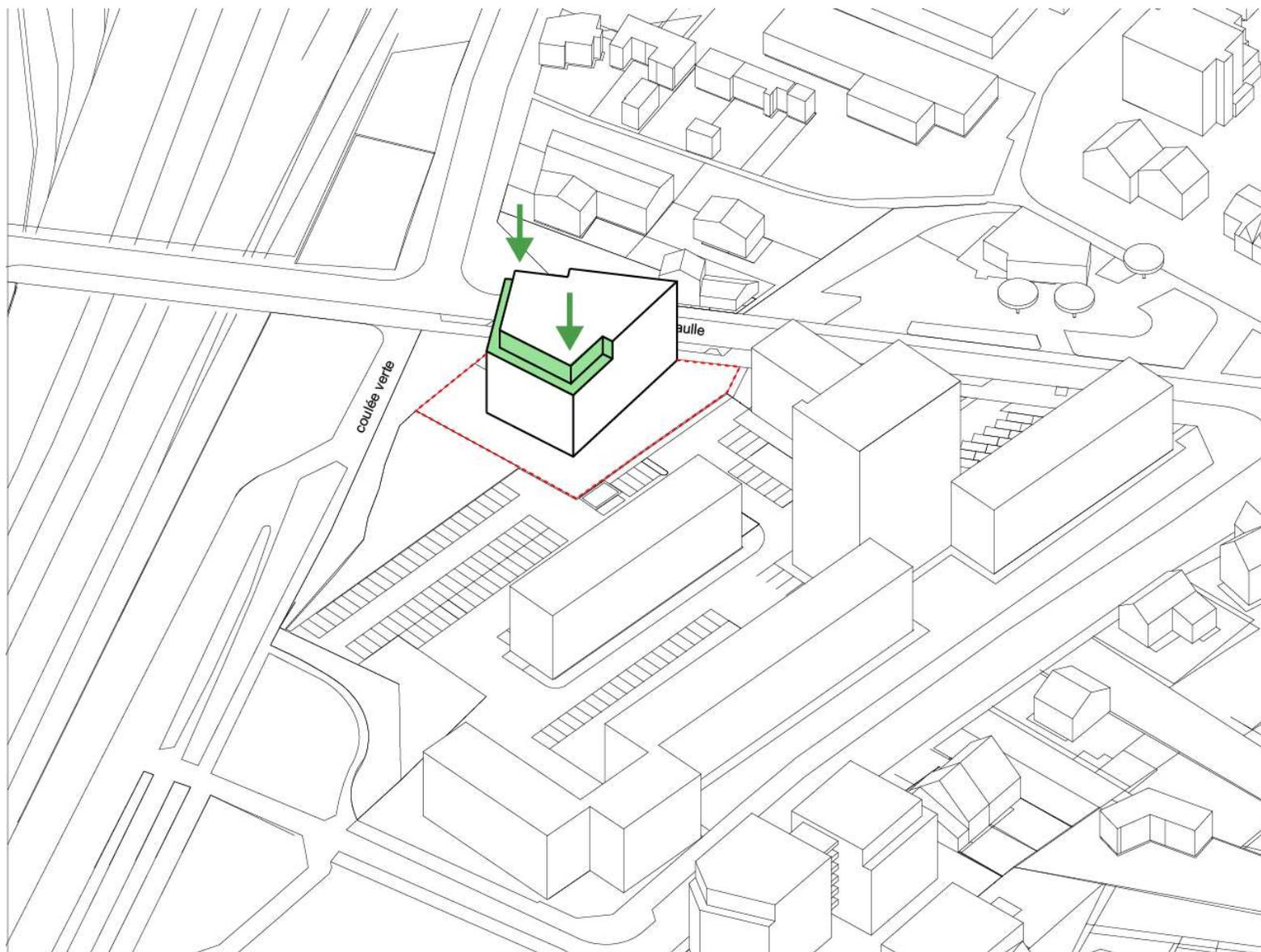
VOLUMETRIE CONSTRUCTIBLE MAXIMUM



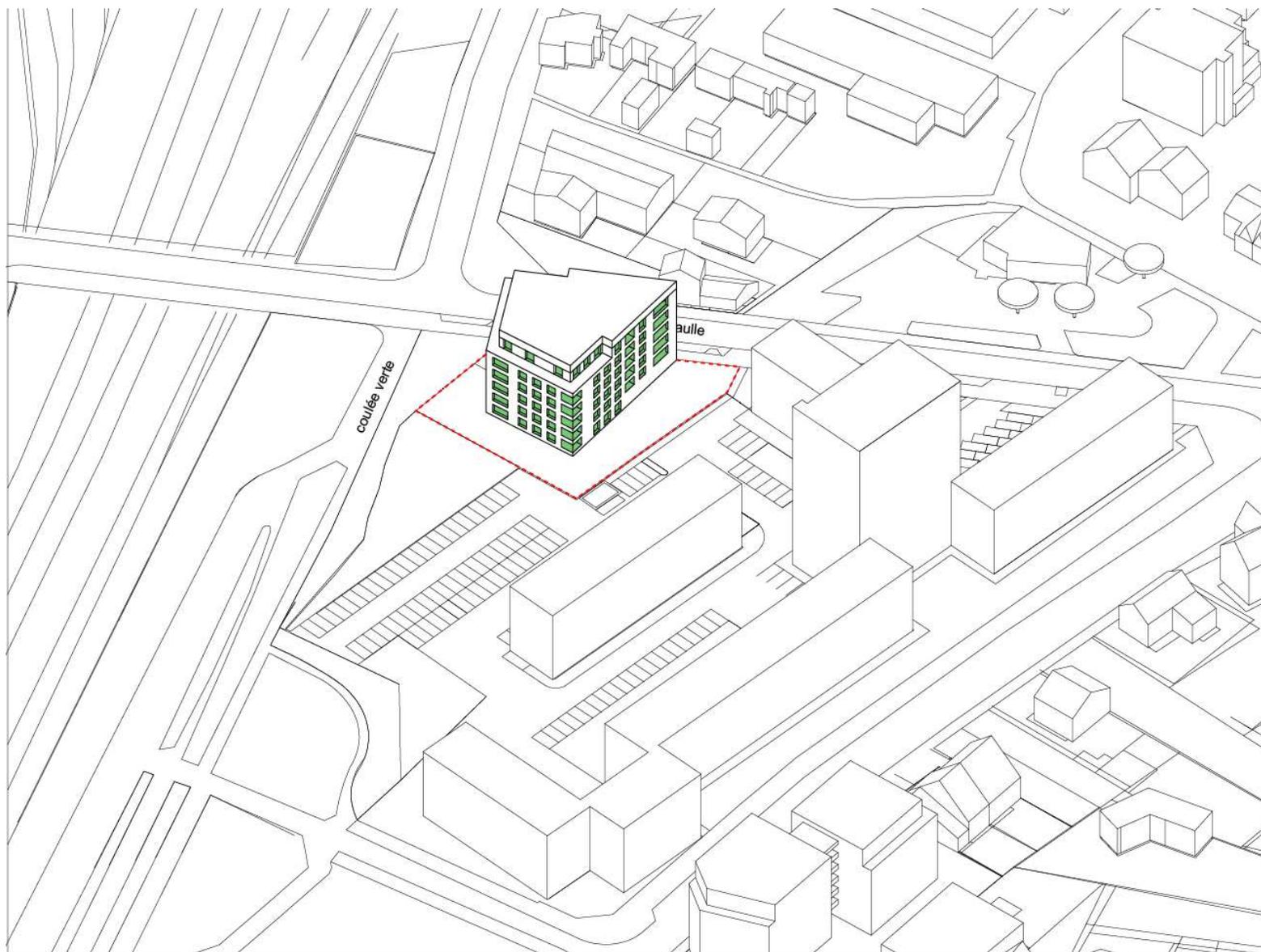
RETRAITS



RETRAITS AU DERNIER ÉTAGE



TRAME ET ESPACES EXTERIEURS



Croquis du projet depuis l'avenue du Général de Gaulle



Accès à la Résidence de la
Prémontière

Avenue du Général de Gaulle

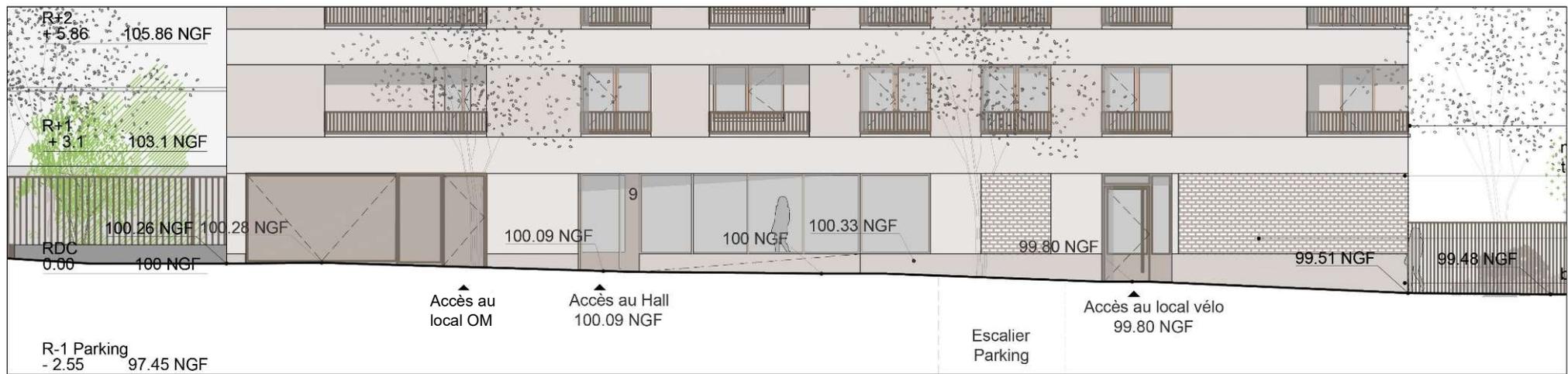
Croquis du projet depuis l'avenue du Général de Gaulle vers le centre de Bagneux



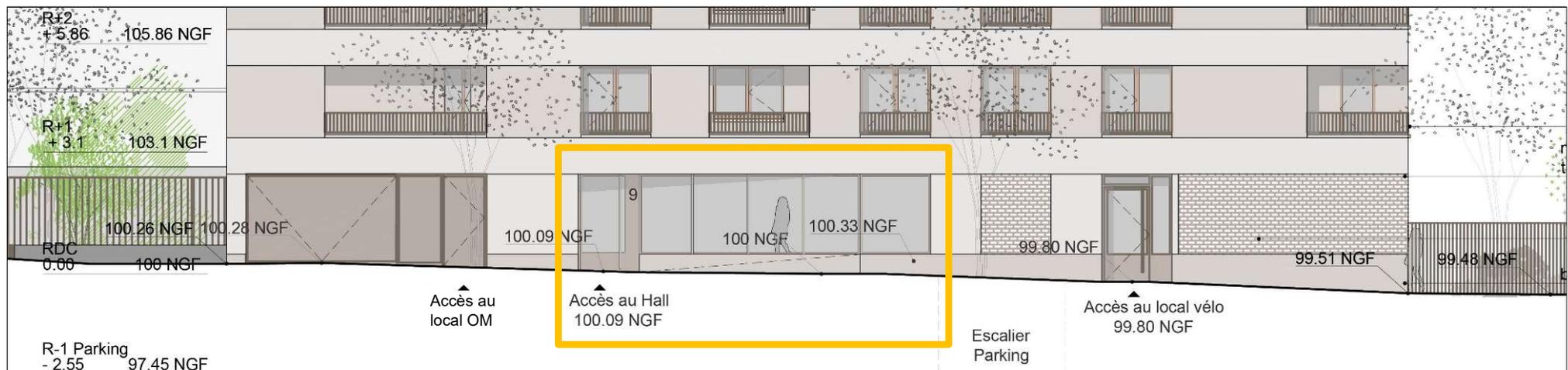
Avenue du Général de Gaulle

Coulée verte

Élévation Nord / Vue depuis l'avenue du Général de Gaulle



Élévation Nord / Vue depuis l'avenue du Général de Gaulle



ILOT COULEE VERTE : LES DISTANCES

Hauteur
18,5m



PLAN MASSE



PLAN DE REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN DE REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN DE REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN DE REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN DE REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN DE REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN D'ÉTAGE COURANT (R+1 / R+4)



PLAN D'ÉTAGE COURANT (R+1 / R+4)



PLAN D'ÉTAGE COURANT (R+1 / R+4)



PLAN D'ÉTAGE COURANT (R+1 / R+4)



PLAN D'ÉTAGE COURANT (R+1 / R+4)



PLAN DE L'ATTIQUE



PLAN DE L'ATTIQUE



LE PROJET

Vue depuis la coulée Verte



ILOT COULEE VERTE : LA MATERIALITE



Monochrome

Un bâtiment monochrome et unitaire. La plaquette, les menuiseries et les éléments de serrurerie se déclinent dans un camaïeu beige-taupe.

Garde-corps et pare-vue en serrurerie
teinte beige / taupe

Menuiserie bois
Volets roulants

Parement de terre cuite mate
épaisseur 25 mm
taille 32.5 x 5 cm
teinte beige / taupe

Parement de terre cuite
avec un émail transparent
épaisseur 10 mm
taille 32.5 x 5 cm
teinte beige / taupe

Moucharabihs en brique
teinte beige / taupe

Niveau 2025 de la RE 2020 :

- Ossature en béton bas carbone ;
- Isolation en laine de bois/chanvre ;
- Intégration de menuiseries 100% bois ;
- Intégration d'huissierie bois pour l'ensemble des portes

Jeu d'épaisseur

Une différence d'épaisseur sur les allèges aux fenêtres et aux loggias souligneront les bandeaux horizontaux qui entourent le bâtiment

Jeu d'émaillage

Un émaillage transparent qui apportera un effet soigné et de brillance en fonction de la lumière du soleil. Cette finition animera subtilement la façade.



ILOT COULEE VERTE : LA MATERIALITE



Garde-corps et pare-vue en serrurerie
teinte beige / taupe

Menuiserie bois
Volets roulants

Parement de terre cuite mate
épaisseur 25 mm
taille 32.5 x 5 cm
teinte beige / taupe

Parement de terre cuite
avec un **émail transparent**
épaisseur 10 mm
taille 32.5 x 5 cm
teinte beige / taupe

Moucharabiehs en brique
teinte beige / taupe

Niveau 2025 de la RE 2020 :

- Ossature en béton bas carbone ;
- Isolation en laine de bois/chanvre ;
- Intégration de menuiseries 100% bois ;
- Intégration d'huisserie bois pour l'ensemble des portes

Moucharabiehs en brique

Des moucharabiehs en brique éclaireront et ventileront naturellement les locaux communs situés au rez-de-chaussée et donnant sur l'avenue du Général de Gaulle



Avenier Cornejo
Paris 20

LE PROJET

Vue depuis la Résidence de la Prémontière / Etat existant



LE PROJET

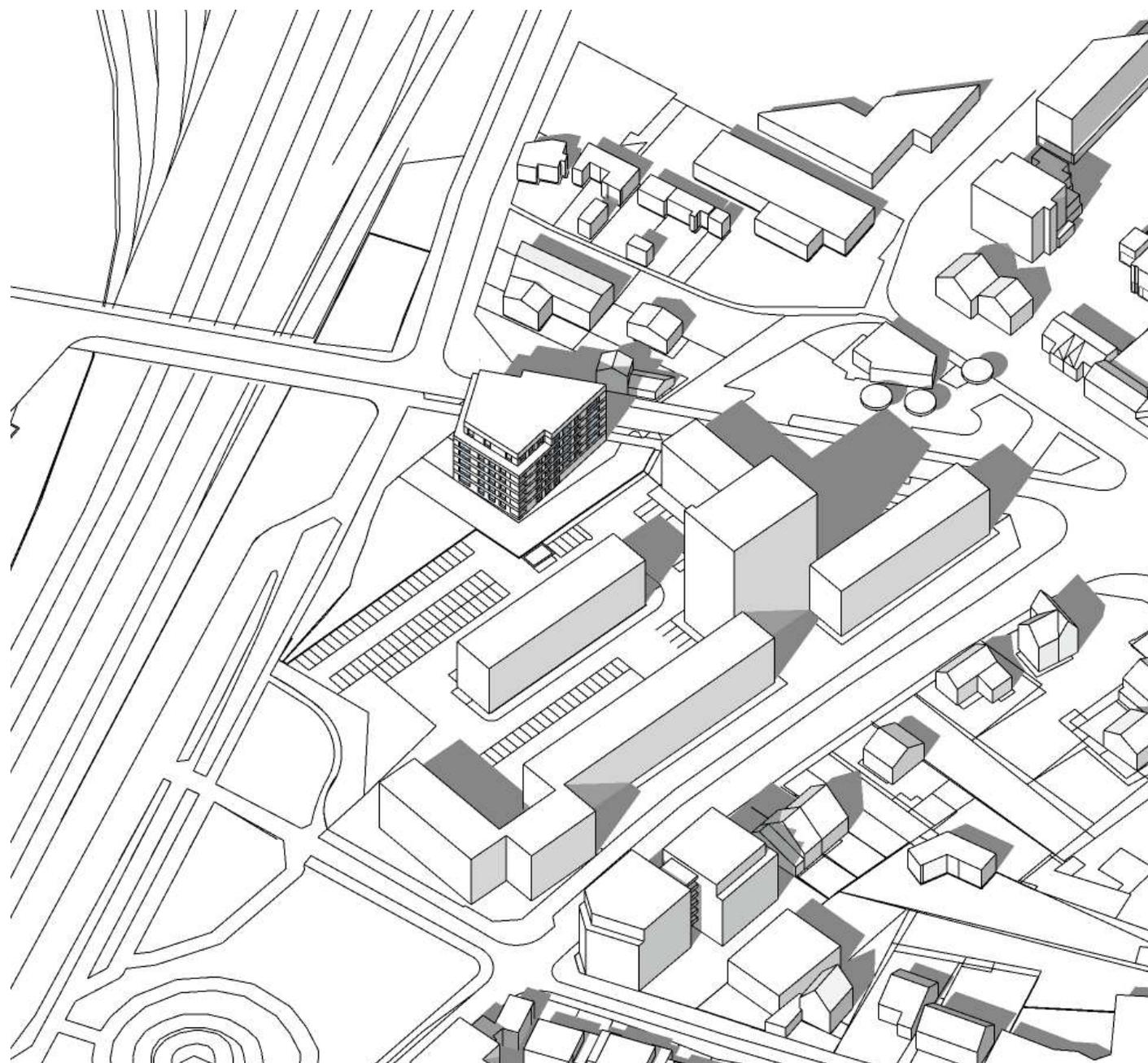
Vue depuis la Résidence de la Prémontière / Etat projeté



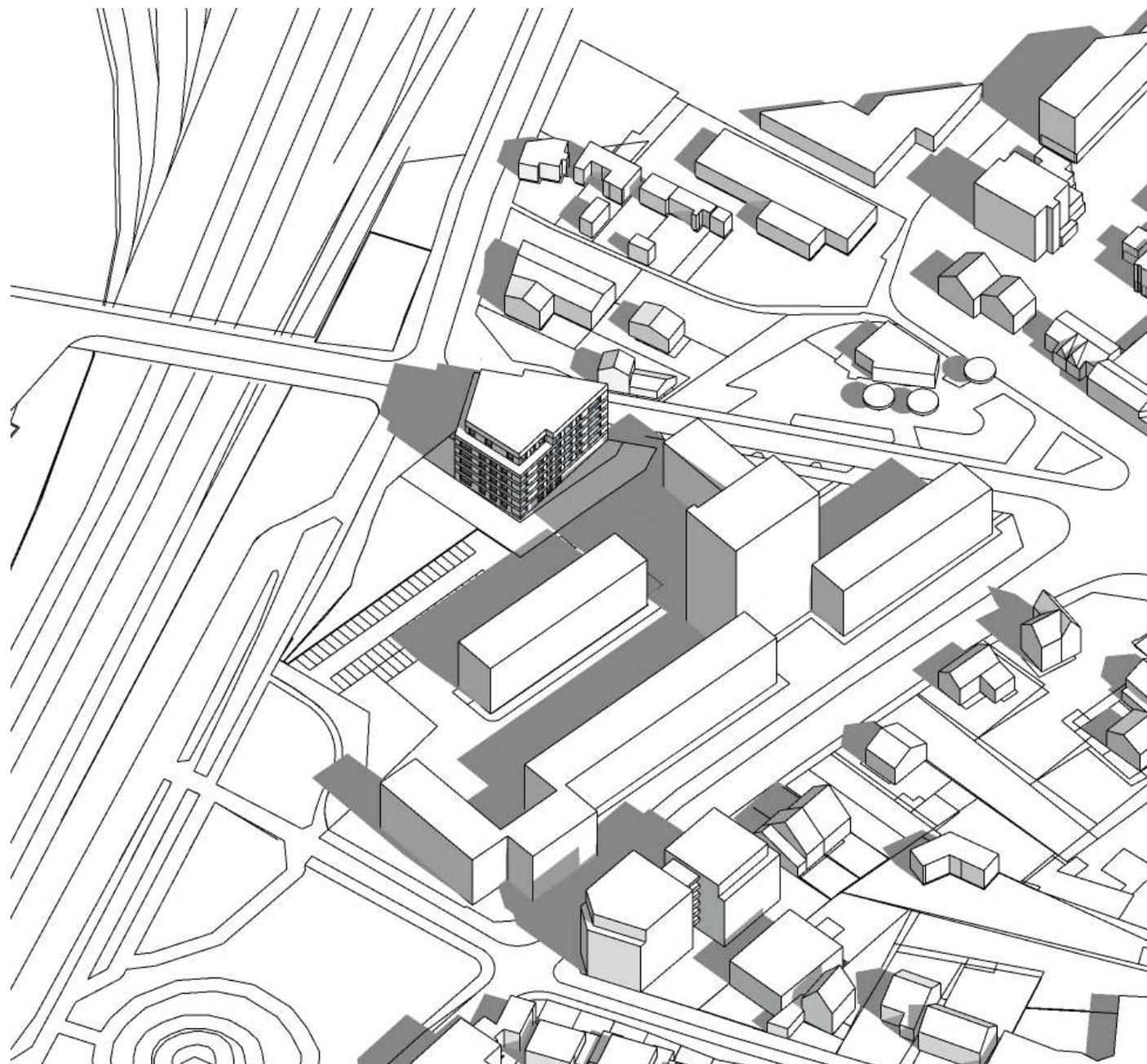
HELIODON _ MARS - 9H



HELIODON _ MARS - 16H



HELIODON _ MARS - 12H



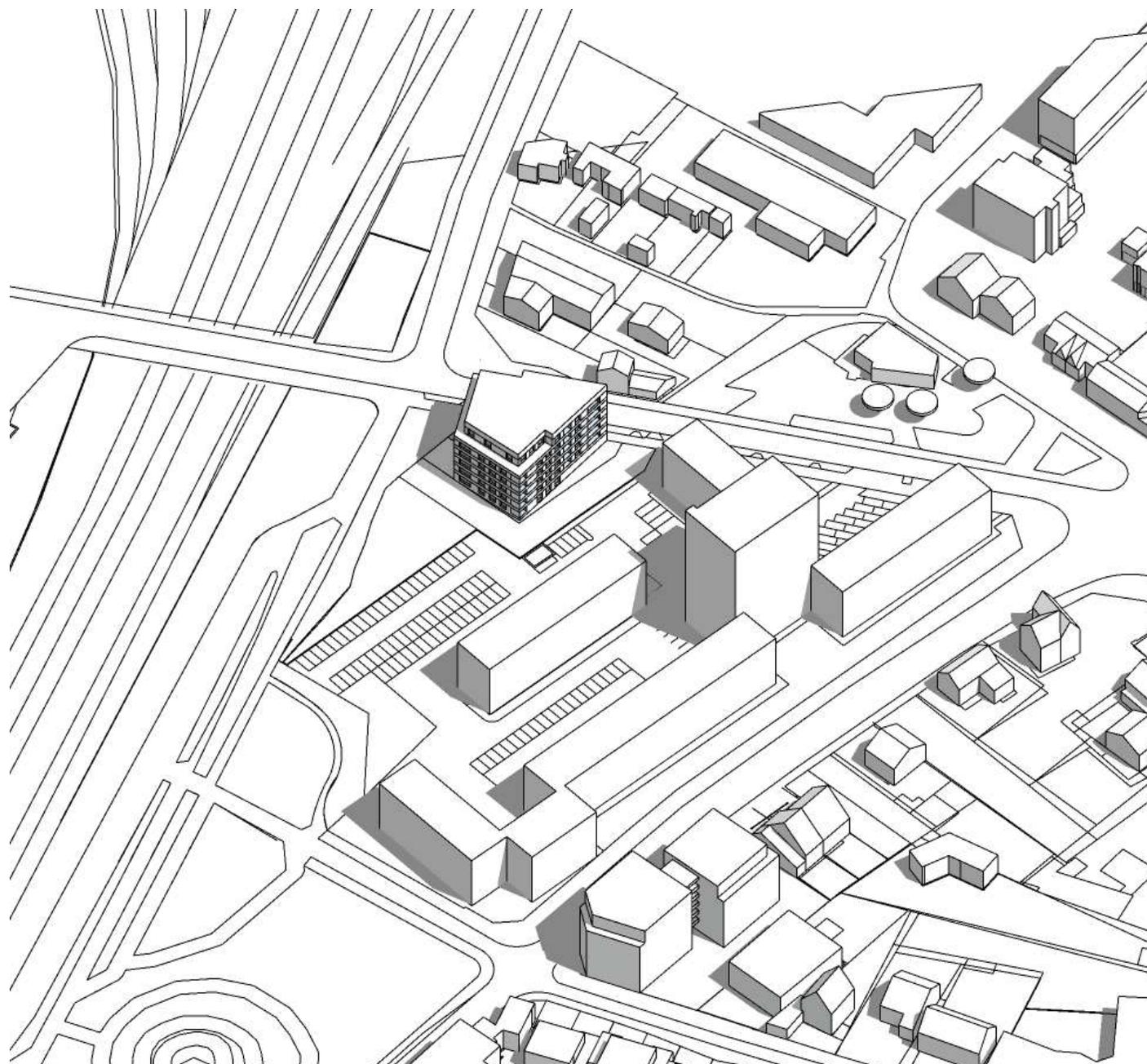
HELIODON _ MARS - 19H



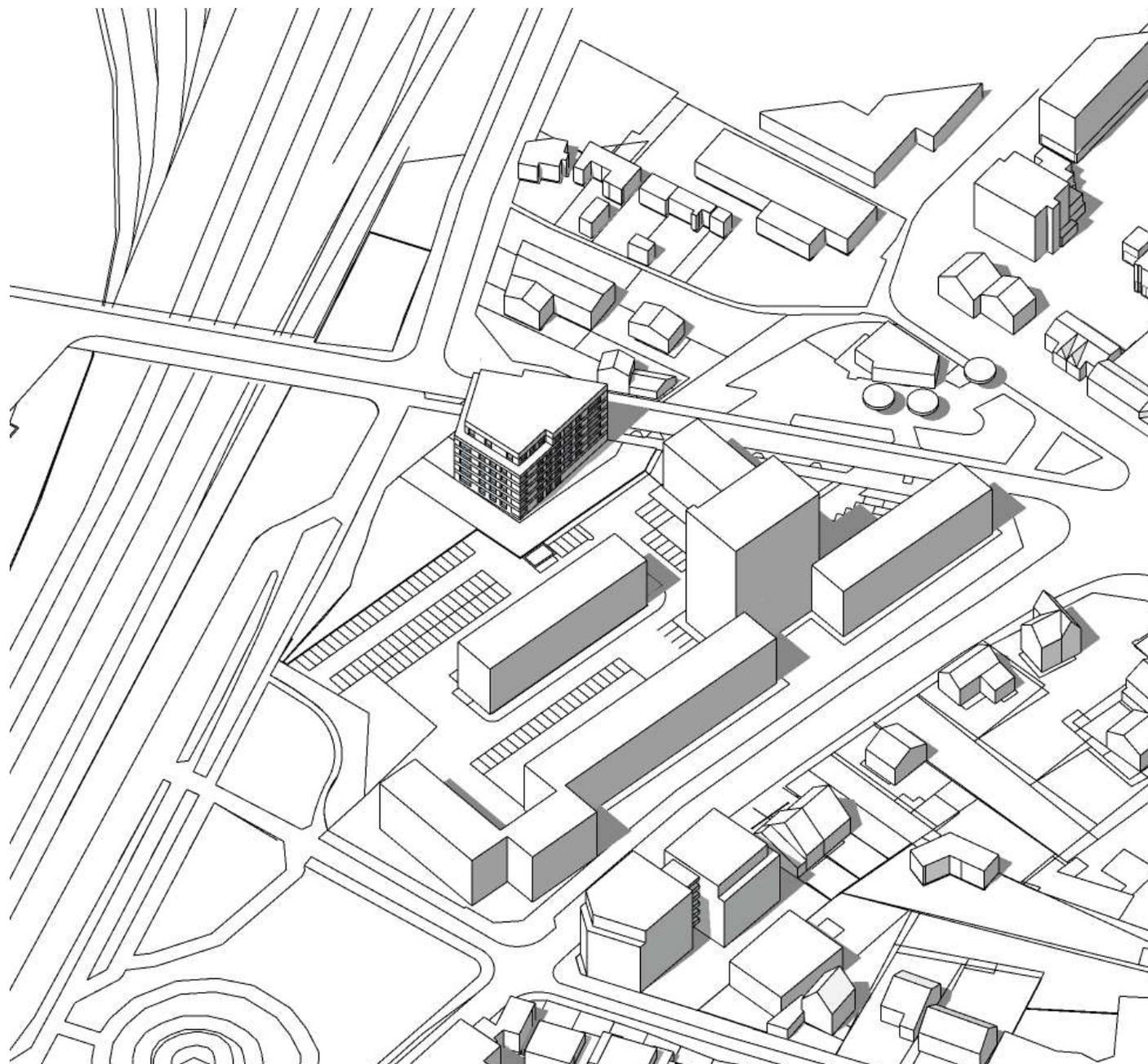
HELIODON _ JUIIN - 9H



HELIODON _ JUIN - 12H



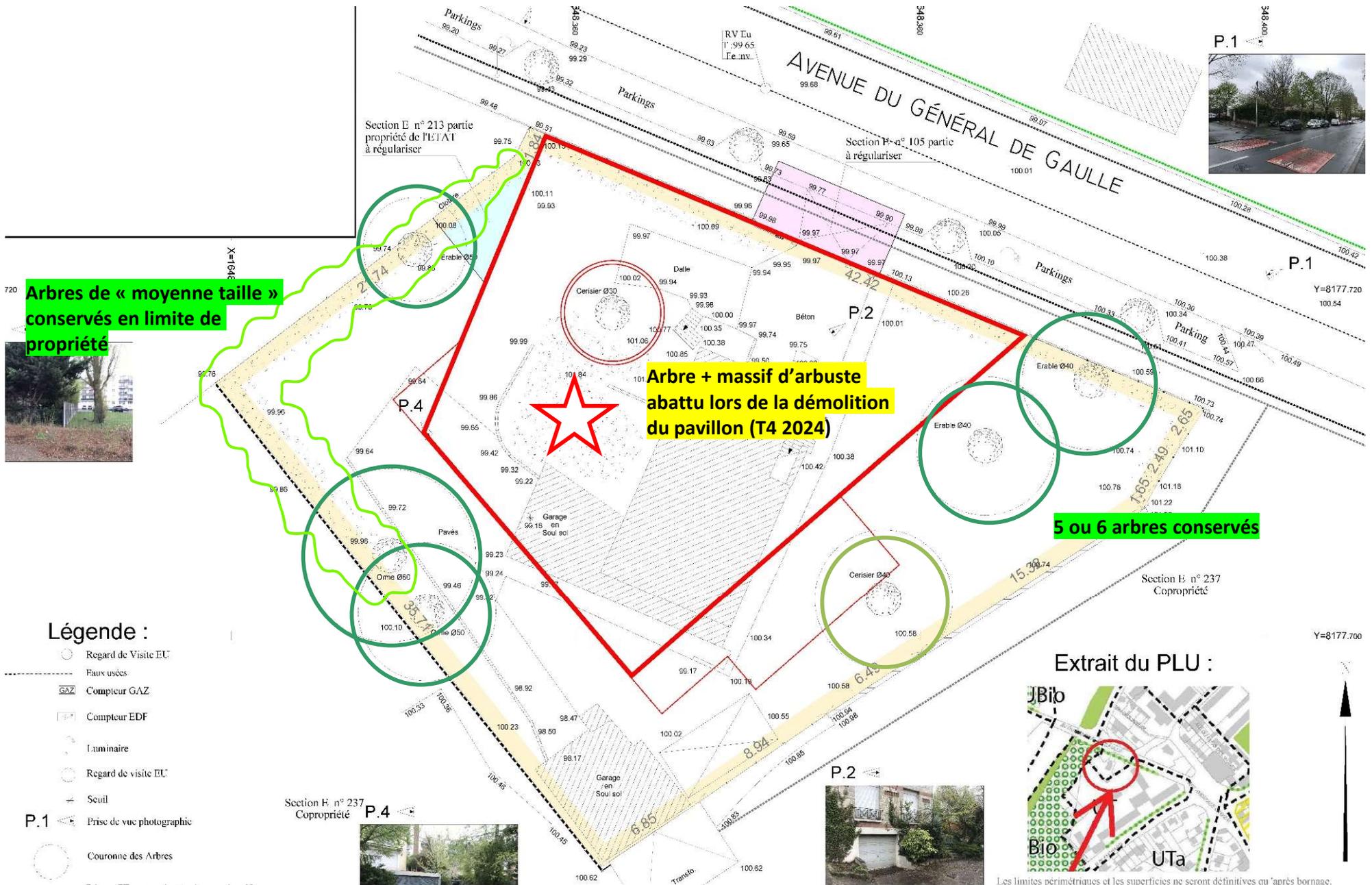
HELIODON _ JUIN - 16H



HELIODON _ JUIN - 19H

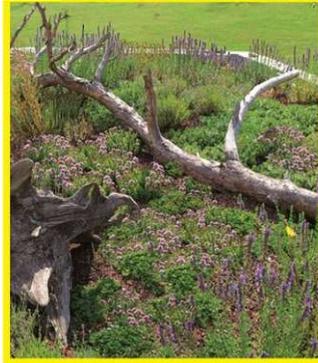


ESPACES PAYSAGERS ET CONSERVATION DES ARBRES EXISTANTS



ESPACES PAYSAGERS ET CONSERVATION DES ARBRES EXISTANTS

(échelle 1:200)



Une toiture pour la biodiversité en R+5:

Non accessible

Hauteur de terre 15cm à 30cm



PARCELLE = 1240.3 m²
 PLEINE TERRE PROJET = 474m²
 SURFACE VEGETALISÉE SUR DALLE = 70m²
 TOITURE VEGETALISÉE = 269m²
 PAVES ENHERBES = 114m²

Objectifs du PLU en terme de végétalisation

> 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts décomposés comme suit :

- 15% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre
- 15% minimum de la surface de l'unité foncière en espaces verts complémentaires

Pleine terre projet = 474m² soit 38%

Espaces végétalisés complémentaires = 211m² soit 17%

soit 55%

- + 6 GRANDS ARBRES EXISTANTS CONSERVÉS
- + 14 ARBRES DE PETITS DEVELOPPEMENT PLANTÉS
- + HAIE ARBUSTIVES / GRIMPANTES / VIVACES ET COUVRES SOLS



Une lisière arbustive et arborée

LIMITES DE LA PARCELLE



Clôture acier intégrée dans la végétation

■ Clôture en barreaudage H=1,80 m



Clôture existante conservée en limite Sud Est

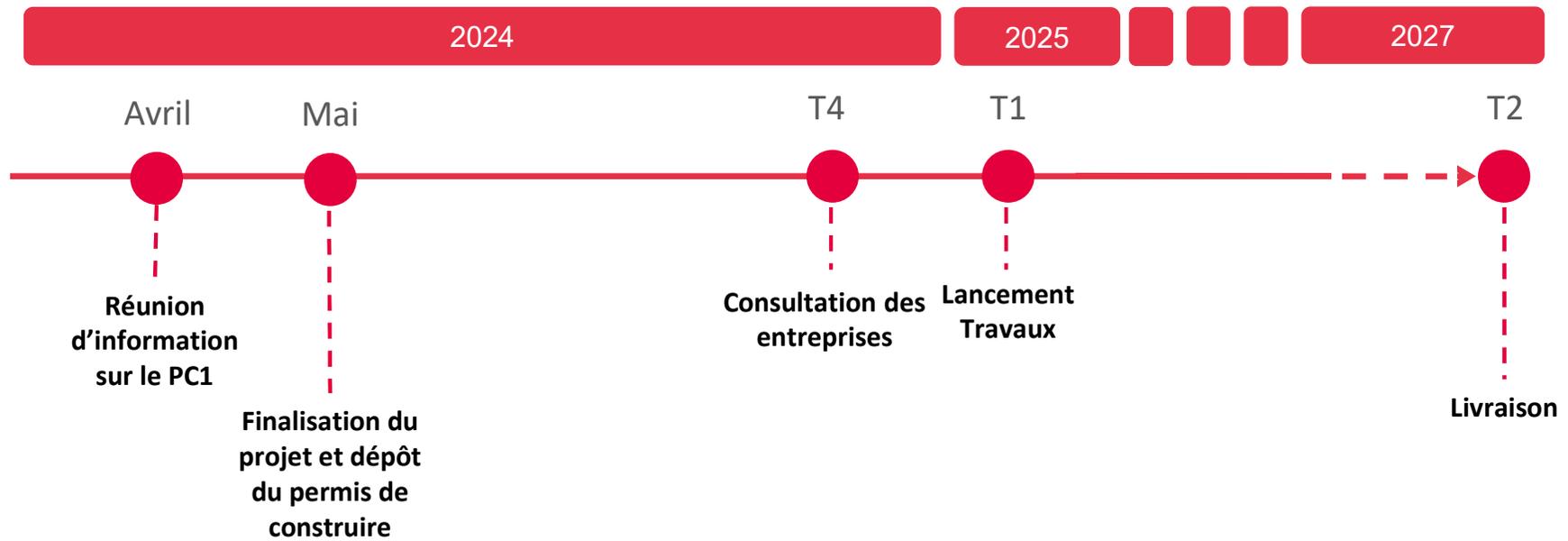
■ Clôture existante conservée

PROGRAMMATION DES LOGEMENTS

Nombre de logements par typologie					
ETAGE	T1	T2	T3	T4	T5
	0	13	10	10	0

Répartition et taille des espaces extérieurs			
TYPE	Nb de logmt	Espace ext	S moy m2
T1	0	0	0
T2	13	13	47,9
T3	10	10	65,8
T4	10	10	82,8
T5	0	0	0
	33	33	63,9

PLANNING DE L'OPERATION



Questions / Réponses