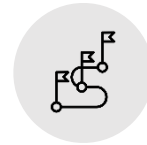


# Quartier Nord

Réunion 360° - jeudi 2 juillet 2026



# Avancement de la Ligne 15 Sud et de la gare Bagneux – Lucie-Aubrac



**33 KM**  
Parcourus en 37 minutes



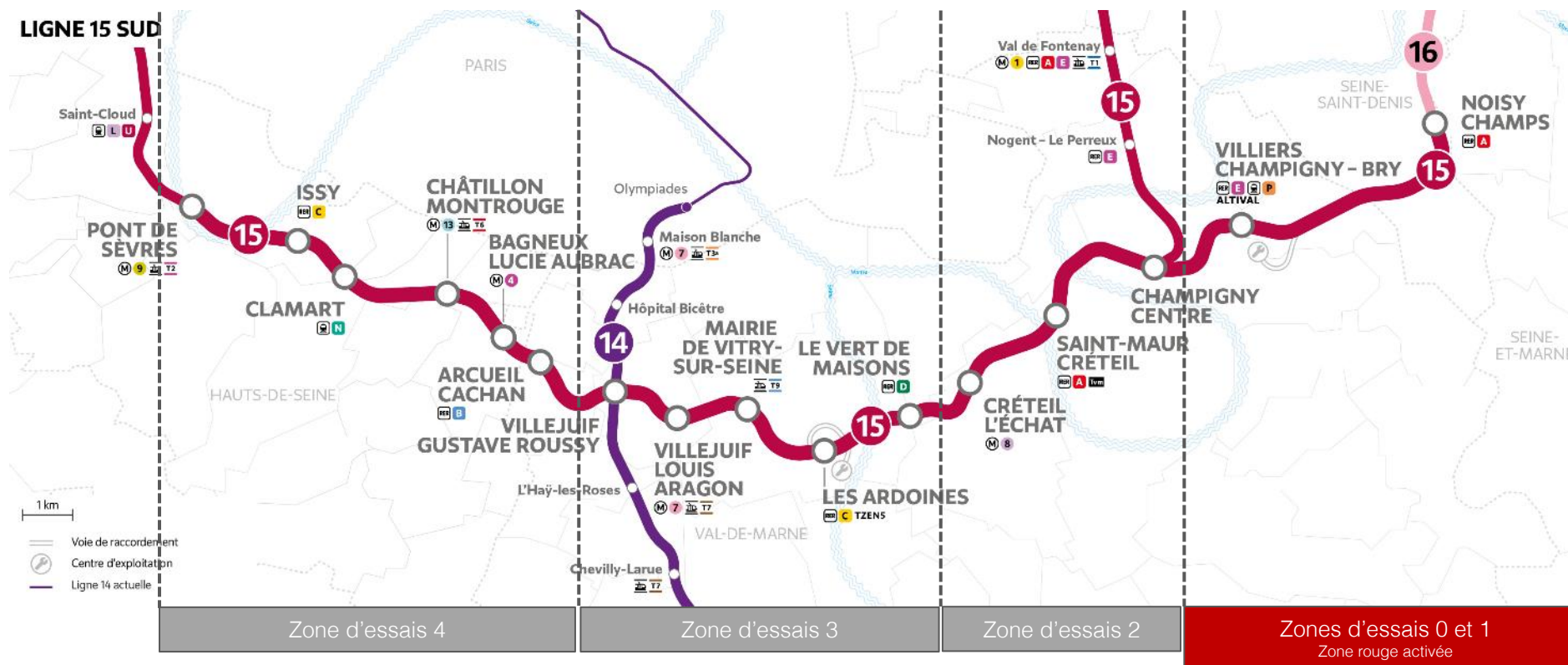
**16 GARES**



**AUTOMNE 2027**  
Mise en service

# La ligne 15 Sud

Des temps de trajet raccourcis



**BAGNEUX > AÉROPORT D'ORLY**  
Avant 2024 : 49 minutes  
**En 2027 : 14 minutes**



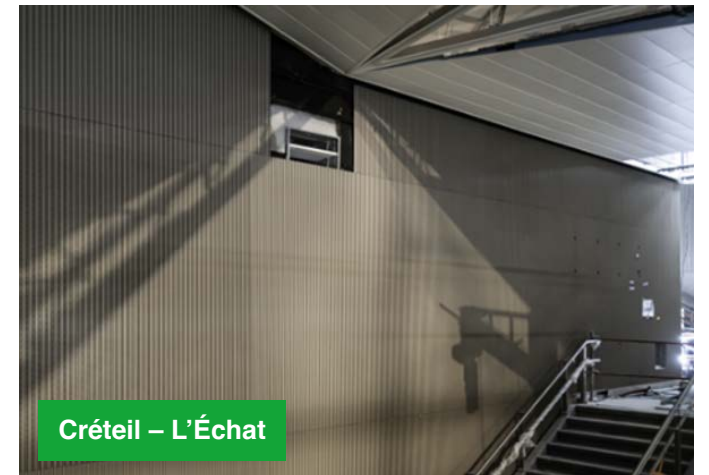
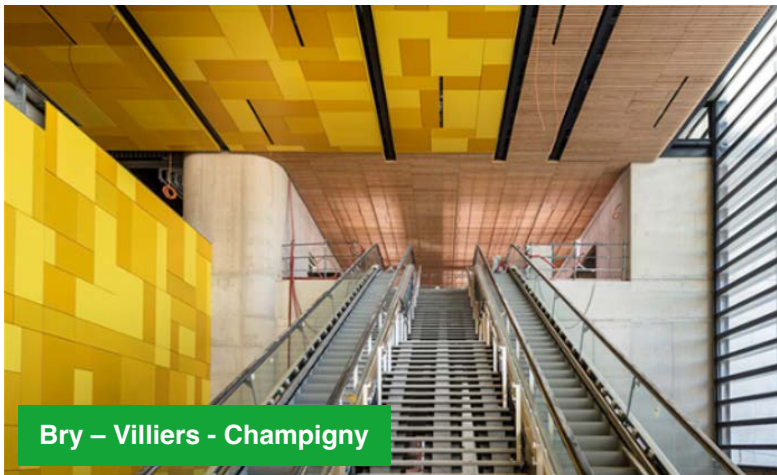
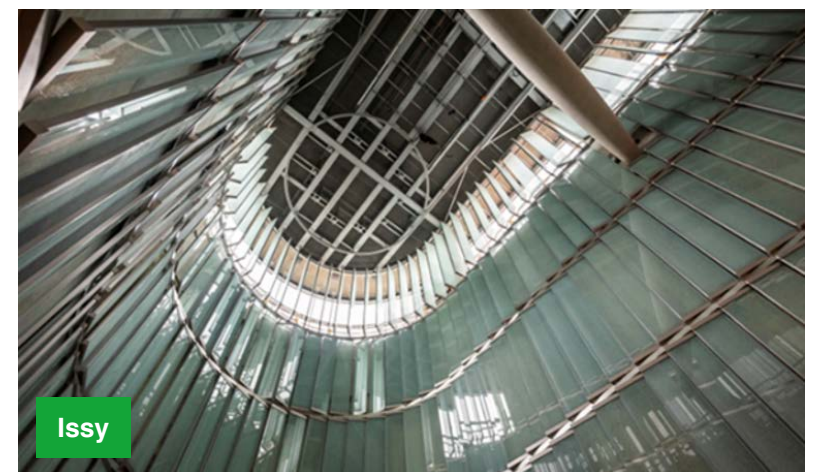
**BAGNEUX > PONT DE SÈVRES**  
Avant 2024 : 47 minutes  
**En 2027 : 9 minutes**



**BAGNEUX > CRÉTEIL - L'ÉCHAT**  
Avant 2024 : 45 minutes  
**En 2027 : 17 minutes**

# La ligne 15 Sud

Aménagement des gares



# La ligne 15 Sud

Avancement des équipements



700 équipements à tester par gare, en moyenne



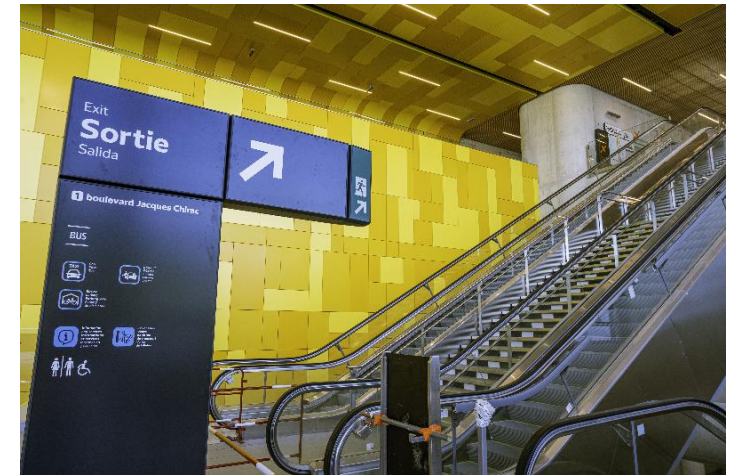
299/299 escaliers mécaniques posés



108/157 ascenseurs posés



15/17 points d'accueil installés



# La ligne 15 Sud

Essais du système de transports



24/27  
rames  
livrées

**420 000 km** à parcourir par les 27 rames de la ligne pour valider le système de transport



**Décembre 2025**

Première traversée de gare



**Mars 2026**

Essai à haute vitesse (120 km/h)



# La ligne 15 Sud

Espaces publics



# La gare Bagneux – Lucie-Aubrac

Par l'architecte Marc Barani



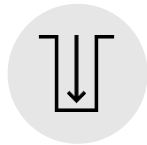
**22 000 HABITANTS**  
dans un rayon de 1 km autour de la gare



**60 000 VOYAGEURS PAR JOUR**  
attendus à la livraison



**33 M**  
de profondeur des quais

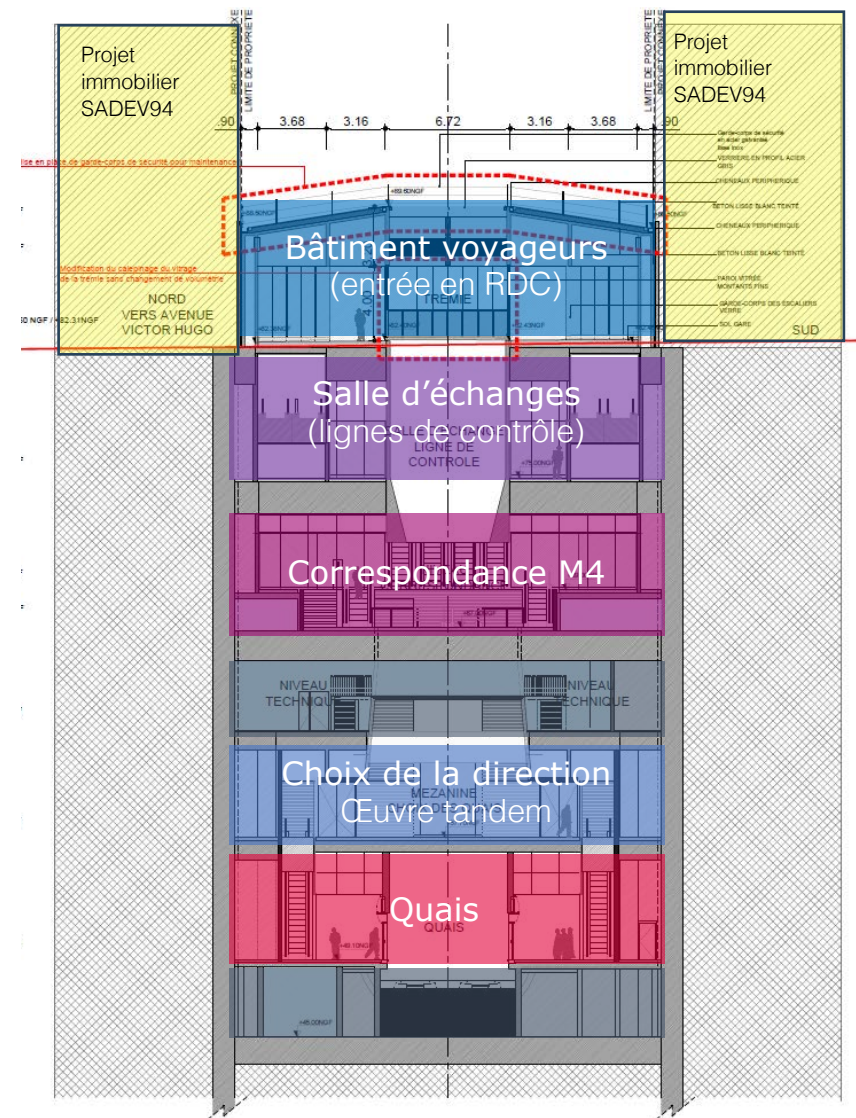
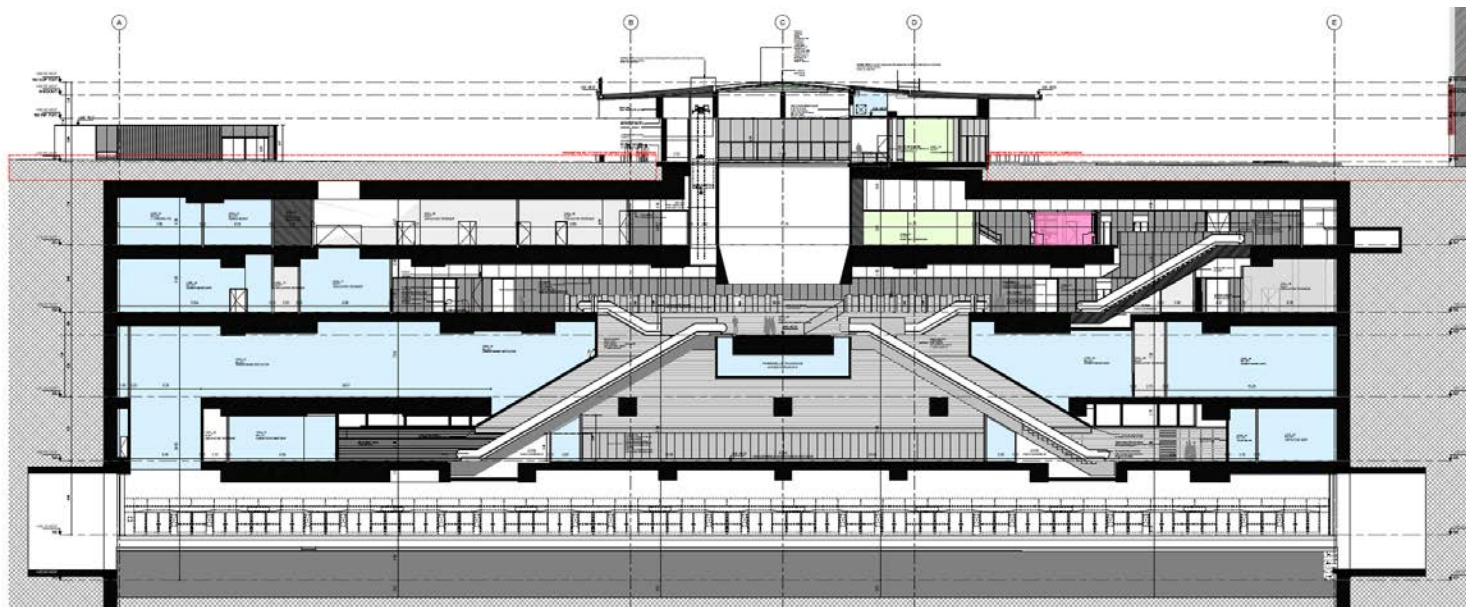


**5 NIVEAUX**  
(hors sous quais)



# La gare Bagneux – Lucie-Aubrac

Parcours voyageur



# La gare

## Bagneux – Lucie-Aubrac

Avancement des travaux



100 % des escaliers mécaniques posés



6/6 ascenseurs posés



95 % du sol identitaire posé



1/3 des lignes de contrôle posées



Gare sous tension avec alimentation définitive, entrée en phase d'essais  
Équipements en cours de pose (caméras, haut-parleurs, balises sonores)  
Locaux techniques équipés à 85 %



# Avancement de l'ÉcoQuartier Victor-Hugo

Un ÉcoQuartier créé en 2011 dont les  
opérations ont démarré en 2014



**UN QUARTIER DE 19,5 HA**



**ENVIRON 2 000 LOGEMENTS LIVRÉS OU EN COURS DE LIVRAISON** (opération ZAC et dans le diffus – accession, LLS, LLI...)  
Restent 130 logements familiaux à réaliser et 2 résidences étudiants et jeunes actifs



**130 588 M<sup>2</sup> DE BUREAUX**  
Livrés



**2/3 DES COMMERCES LIVRÉS EN 2026**  
Et 1/3 à développer autour du pôle gare

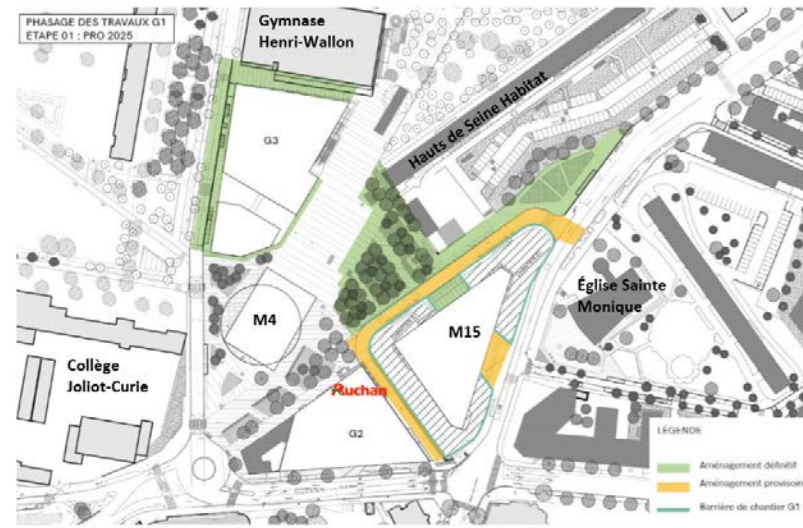


**DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS LIVRÉS**  
crèche Graine de Lune, école Niki-de-Saint-Phalle,  
jardin Ilan-Halimi

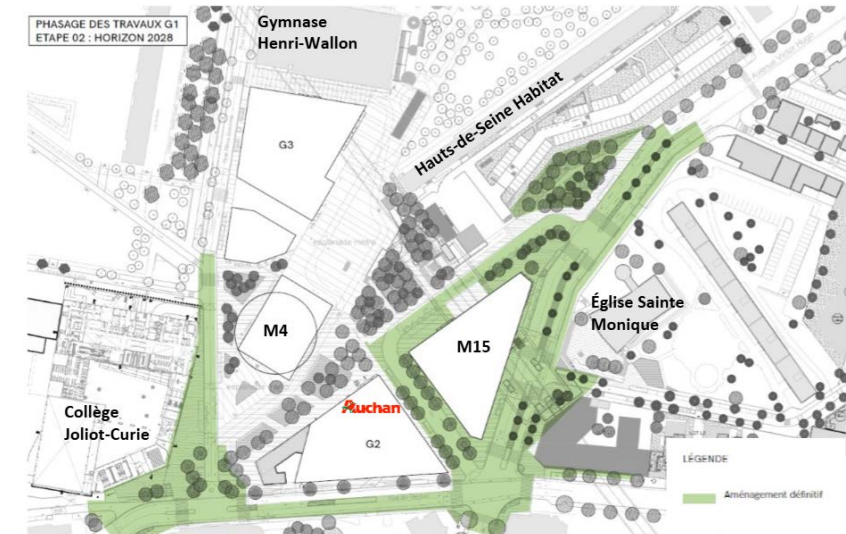
# Aménagement de la place Lucie-Aubrac



Organisation des travaux au fur et à mesure des projets immobiliers



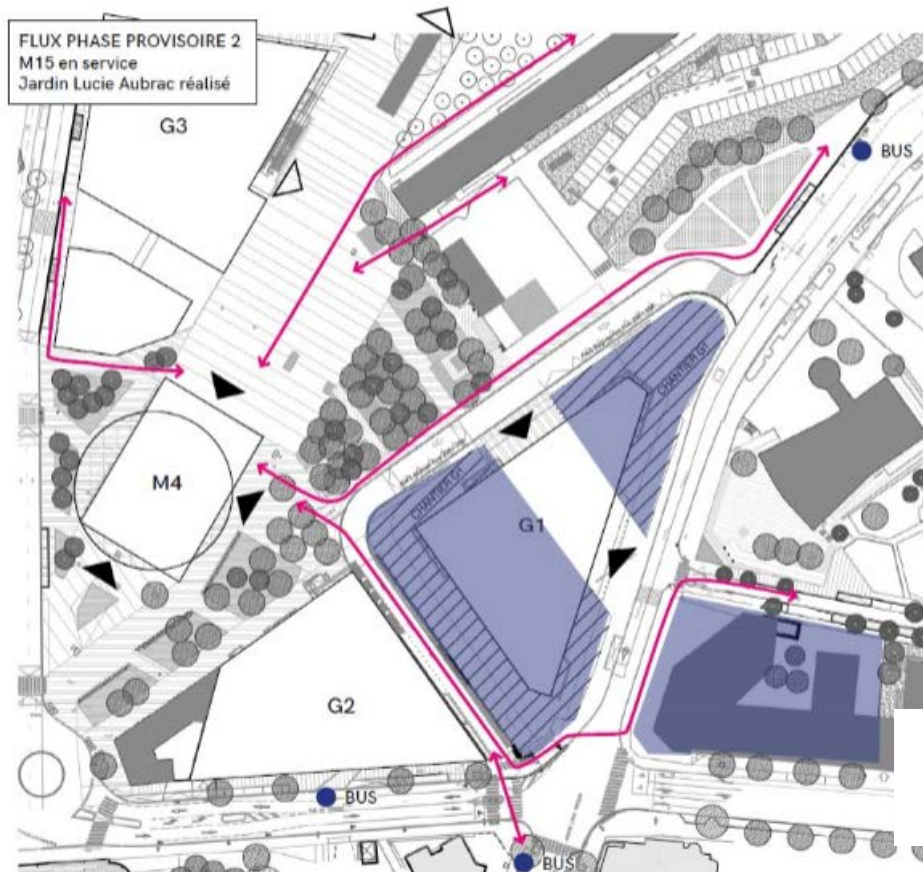
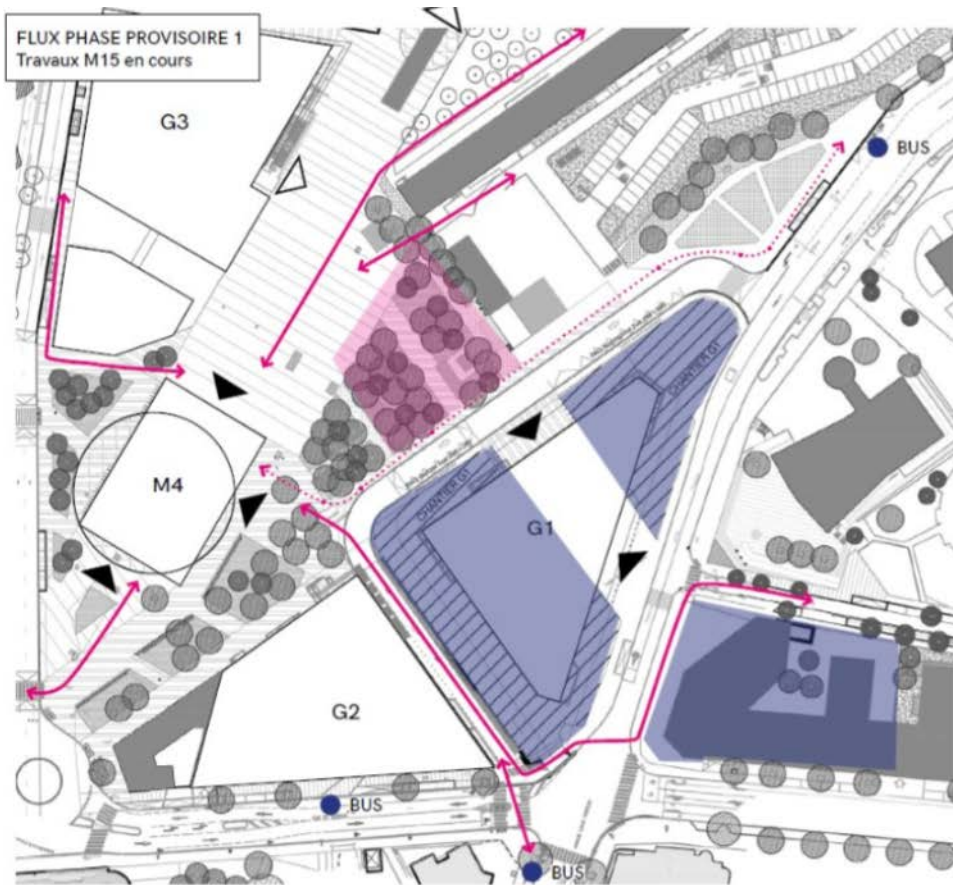
2025-2026 : Une 3e phase permettant l'accès au bâtiment Signal et à la future gare M15



2028-2030 : finalisation du pôle avec les accès du collège reconstruit et les dernières voiries autour du lot G1

# Zoom sur les cheminements piétons du pôle

Un premier accès à la place depuis HDSH dès l'été avant des accès définitifs depuis Victor-Hugo et le nord de Bagneux



## Légende

- Flux piéton
- Flux piéton dépendant de la libération de l'emprise de la SGP
- Entrée / Sortie Métro
- Sortie Métro
- Chantier
- Zone impactée par les travaux de la GARE M15 SGP - en attente de date de libération



# Zoom sur la desserte bus

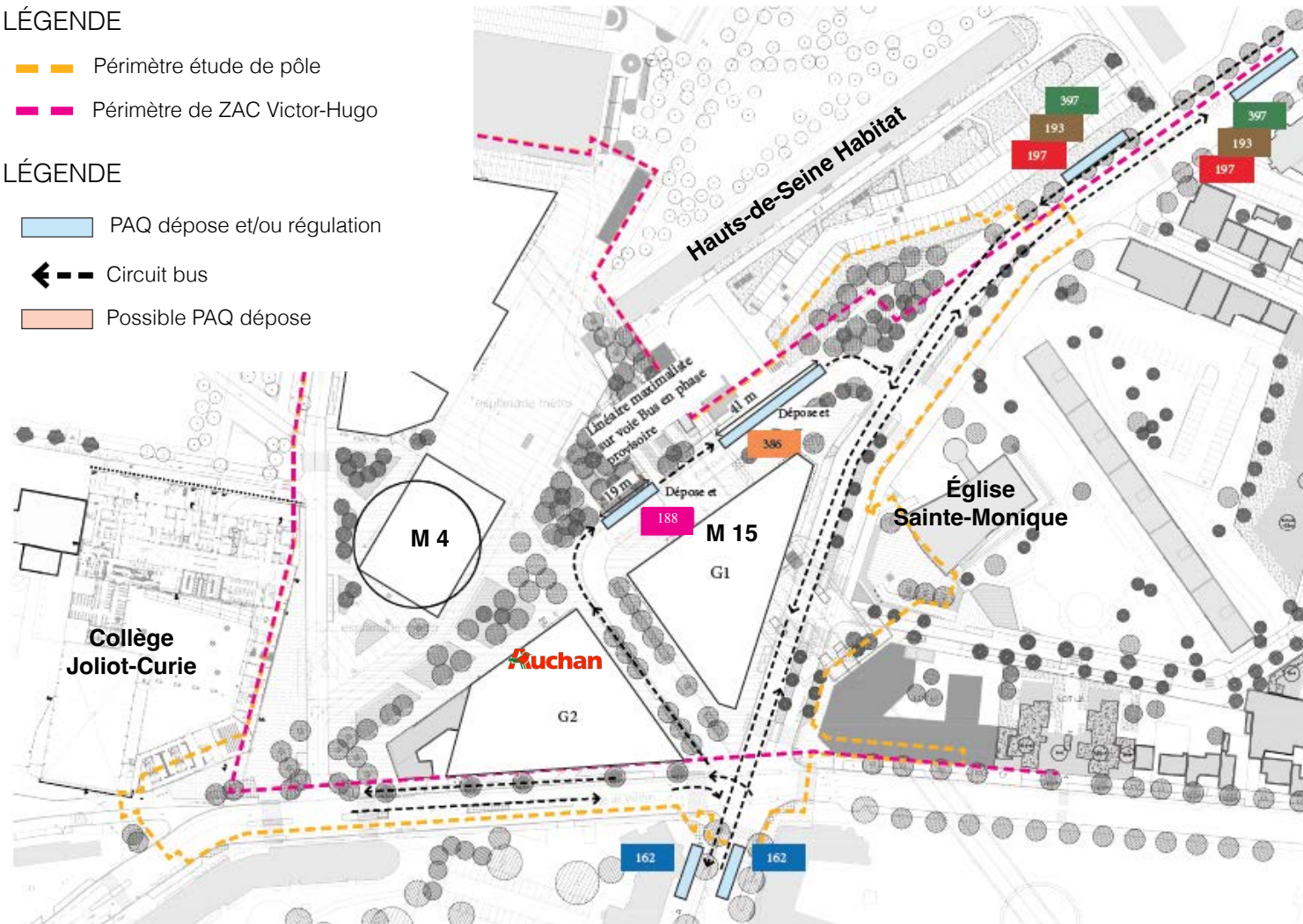
À la livraison du métro 15 par la Société du Grand Paris

## LÉGENDE

- Périimètre étude de pôle
- Périimètre de ZAC Victor-Hugo

## LÉGENDE

- PAQ dépose et/ou régulation
- ← - - - Circuit bus
- Possible PAQ dépose



# Zoom sur la desserte bus

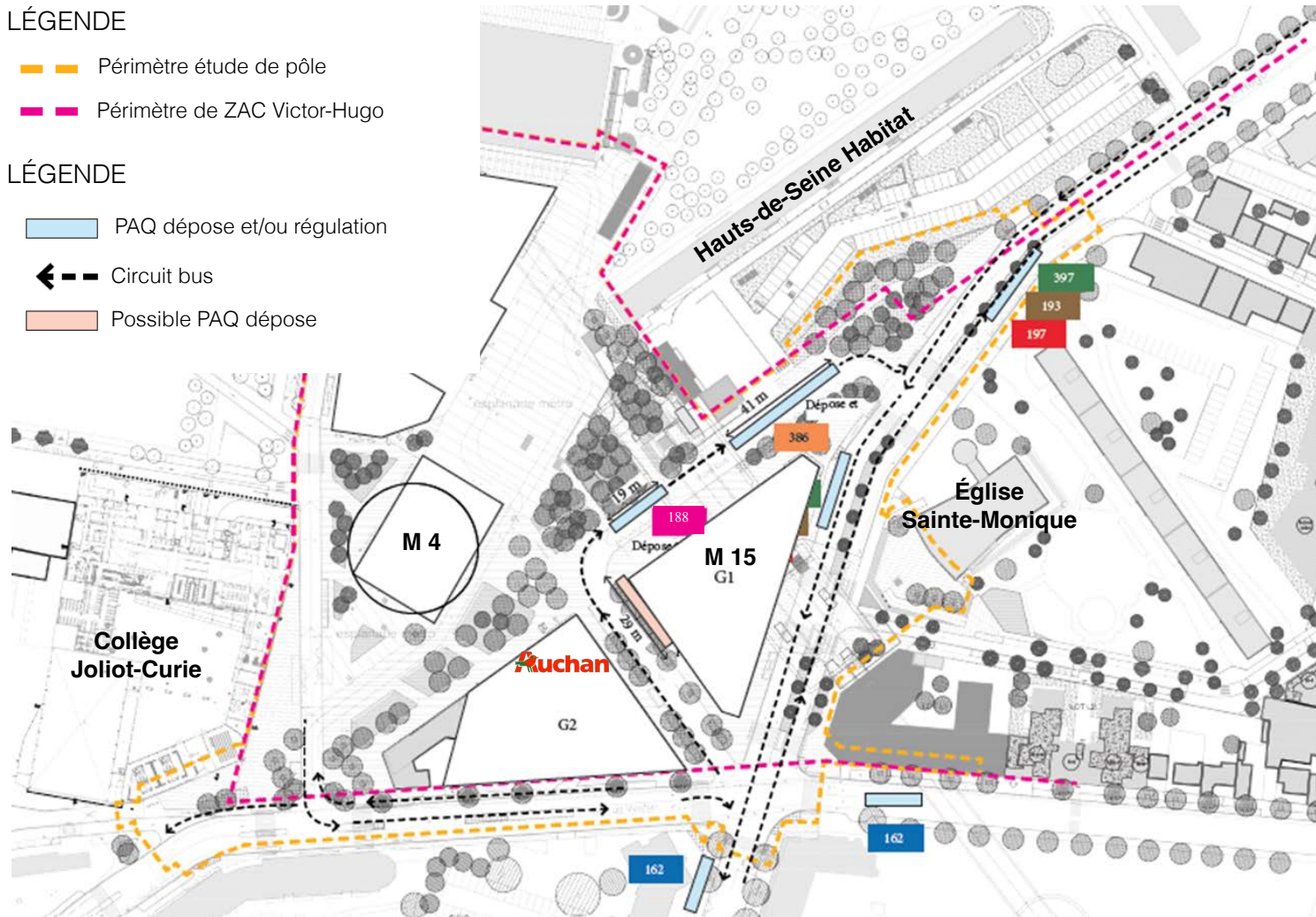
À la livraison des projets connexes G1 Sud, G1 Nord et L1

## LÉGENDE

- Périimètre étude de pôle
- Périimètre de ZAC Victor-Hugo

## LÉGENDE

- PAQ dépose et/ou régulation
- ← Circuit bus
- Possible PAQ dépose



# Plantations et végétalisations

Un jardin au cœur de la place : prochaine étape de l'aménagement de l'îlot gare



# Plantations et végétalisations

Un jardin au cœur de la place : prochaine étape de l'aménagement de l'îlot



Jardins de pluie – gestion des eaux pluviales



Un jardin sur une place



Bosquets – création d'un îlot de fraîcheur



Alignements sur sol minéral –  
l'ombre protège les déplacements

# Projets immobiliers

Lot G1 Nord et G1 Sud  
*Démarrage des travaux au T2 2027*



## **G1 Nord**

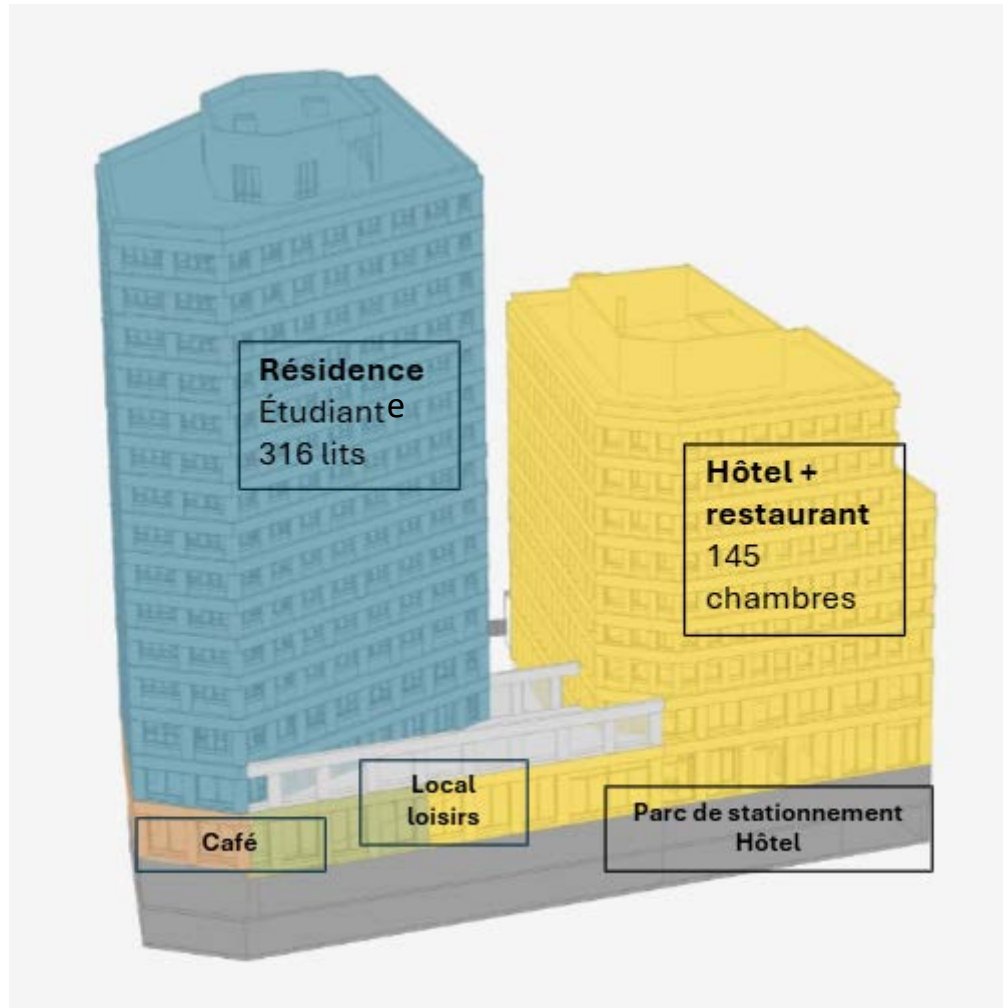
- 189 chambres étudiantes avec espaces communs en rez de chaussée, mezzanine et 1<sup>er</sup> sous sol

## **G1 SUD**

- 181 chambres étudiantes sociales
- 102 logements en accession privée
- 700m<sup>2</sup> de commerces et activités de service (local bus)



# Lot L1

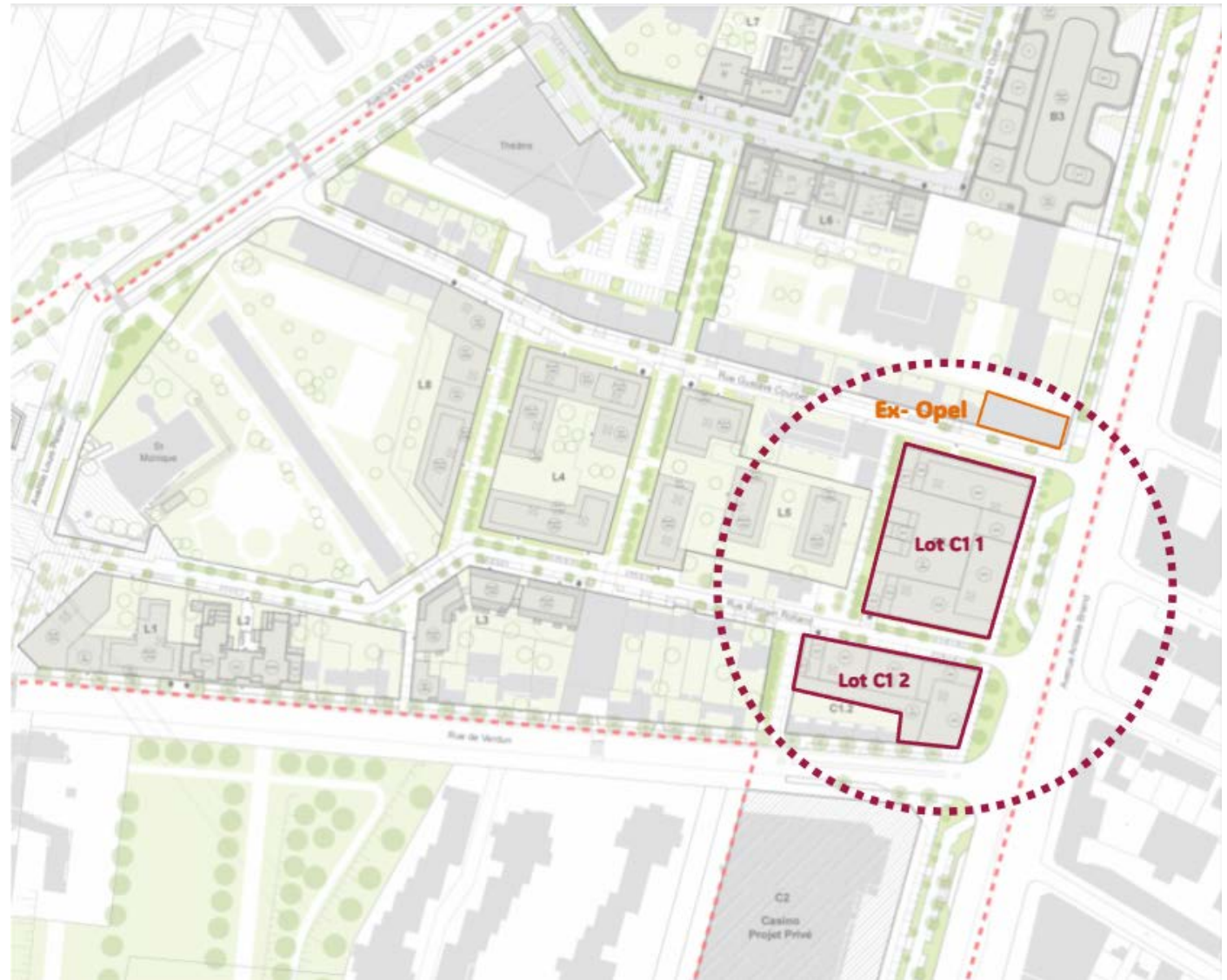


Démarrage des travaux au T1 2027



## La fin du secteur 4

entre la rue de Verdun, la rue Gustave-Courbet, la RD920, la rue Paule-Minck et l'allée des Tanneuses et des Tanneurs :  
**les derniers projets immobiliers  
et commerciaux**



# Programme immobilier « En scène »

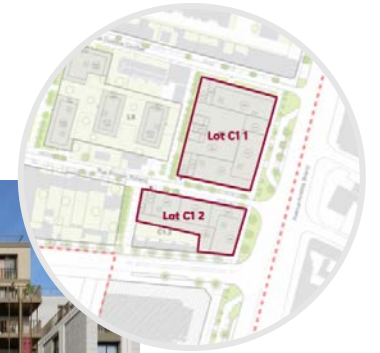
Pitch / Fiminco



- 227 logements
- 6 commerces
- 1 salle de spectacle disponible à la location



- 137 logements sur le lot C11 livrés en mai/juin 2026
- 90 logements sur le lot C12 livrés mi-juillet 2026



Vue vers la rue Romain-Rolland



Vue vers l'avenue Aristide-Briand

# Programme immobilier

## « Ex-Opel »

Nexity



- Co-living de 78 chambres : résidence gérée par Urban Campus (47 studios + 5 logements de 5 à 7 chambres + espaces communs polyvalents, espaces de travail + fitness + salle de projection + salle de détente)



- 2 commerces : 2 cellules commerciales (programmation à définir), dont 1 donnant sur la rue Gustave-Courbet et l'autre sur l'avenue Aristide-Briand



→ **Livraison : T1 2027**



Vue vers la rue Gustave-Courbet



Façade donnant sur l'avenue Aristide-Briand

# Un pôle commercial, convivial et solidaire sur la place Lucie-Aubrac



## LOT G1

- Projet de création de 3 coques commerciales d'une surface totale de 700 m<sup>2</sup>



## LOT G2

- Ouverture du supermarché Auchan et de la boulangerie Maison Sacré en 2023



## LOT G3

8 coques commerciales appartenant à Vallée Sud Développement, foncière de Vallée Sud - Grand Paris

- 1 coque ESS dédiée à l'accueil d'un café solidaire
- 2 coques attribuées : 1 pharmacie/parapharmacie (300 m<sup>2</sup>), 1 laboratoire d'analyses médicales
- R+ 1 : **ouverture d'un Fitness Park** (1 200 m<sup>2</sup>) en juin 2026 et projet d'un cabinet médical (450 m<sup>2</sup>)



## GARE RATP (MÉTRO 4)

- 2 coques en cours de commercialisation



## GARE SOCIÉTÉ DU GRAND PARIS (MÉTRO 15)

- 2 coques dont 1 point multiservices (Carrefour proximité)



## LOT L1

- Hôtel-restaurant et café, livraison prévisionnelle en 2029

Pour les coques disponibles,  
**plus**  
d'informations  
et candidatures



# Renforcement du pôle commercial

autour de l'Intermarché avenue Aristide-Briand et rue de Verdun  
Immeuble Pitch/Fiminco



- 1 salle de sport ouverte en avril 2026



Ouverture en octobre 2026 (travaux d'aménagement d'intérieur en cours)

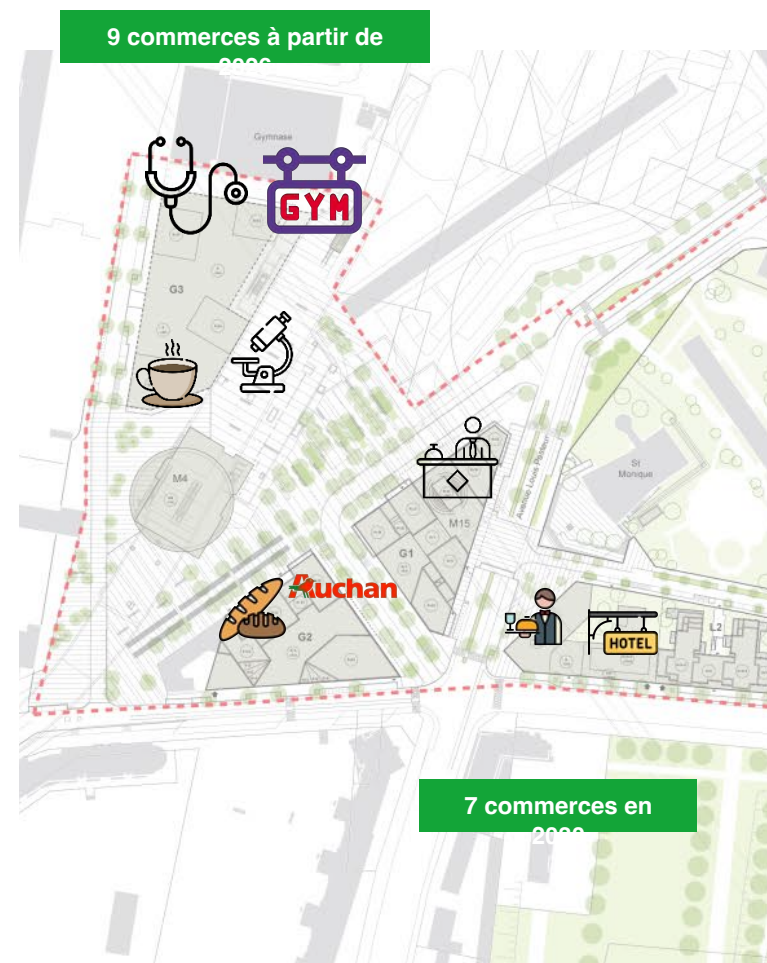
- 1 boulangerie Maison Briand
- 1 Picard (ouverture prévue le 28 août 2026)



- 1 salle de répétition livrée en fin d'année 2026
- 1 salle de spectacle « salle Fiminco » de 300 places (entrée à côté du futur Picard)



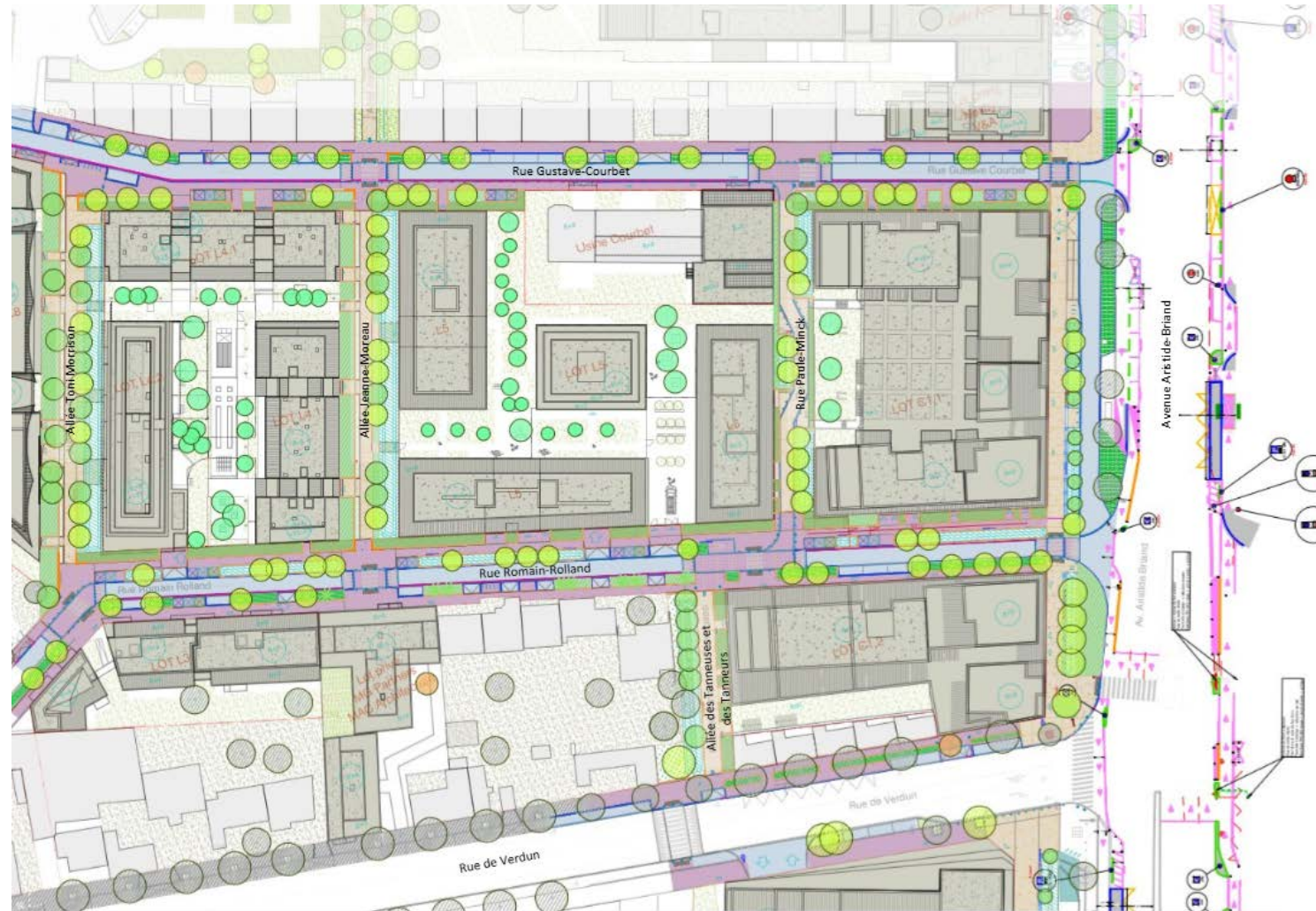
- 3 coques en cours de commercialisation sur le lot C1.1
- 2 coques dans le lot dit « anciennement Opel » à commercialiser en 2027



Cellules commerciales à programmer

# Espaces publics

La réalisation des dernières venelles et de la contre allée sur la RD920



# Rue Paule-Minck

## Adaptation de la rue



### Évolution en voie piétonne

- suppression des potelets présents aujourd'hui en bordure de chaussée
- pose des croix de Saint-André aux deux extrémités de la rue



### Mobilier

- suppression du banc
- conservation des 4 chaises (2x2) en expérimentation

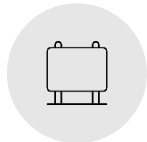


# Allée des Tanneuses et des Tanneurs

Intégration de retours d'usage



Renforcement des arbustes le long du mur afin d'empêcher les mésusages



Mise en place de ganivelles et d'un panneau « pédagogique » pour décourager les mésusages



# Finalisation des travaux de trottoirs et l'entrée de rue Gustave-Courbet

Dans les prochains mois

- Les immeubles « En scène » de l'avenue Aristide-Briand (Pitch/Fiminco) : **livraison entre mai et juillet 2026**
- Le projet Nexity (anciennement OPEL) : **ouverture T1 2027**

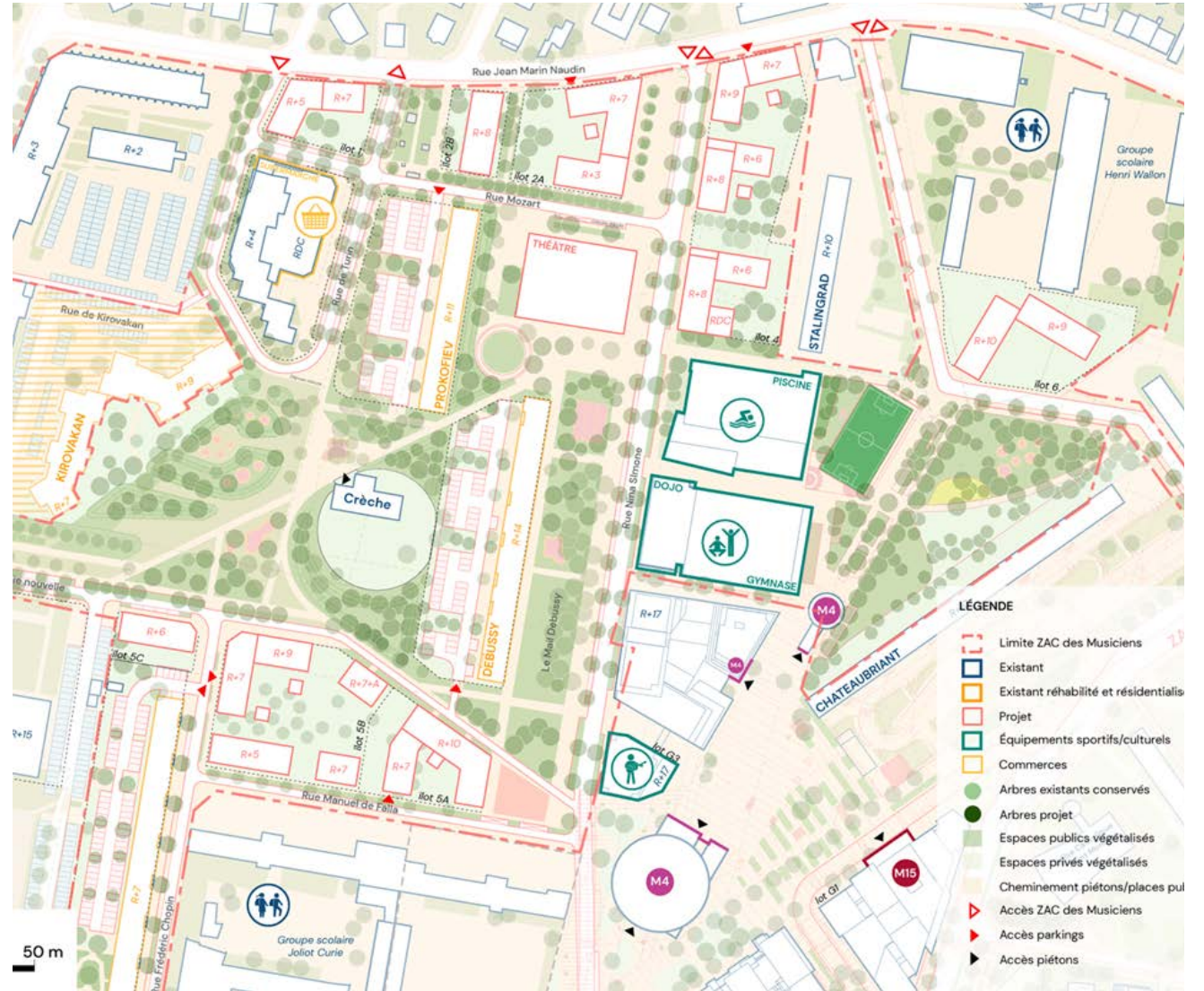
 Fin des abords des immeubles Pitch/Fiminco : **mai - juillet**

 **2026** Objectif fin des abords de l'opération privée Nexity : **T4 2026**



# ZAC des Musiciens

Les grands objectifs du projet



# Plan guide et périmètre

La ZAC des Musiciens a été créée par VSGP **en février 2020**. Le projet permet d'accompagner le **renouvellement urbain** NPNRU du quartier de la Pierre plate, selon 6 grands principes :



Diversification de l'habitat



Développement des mobilités douces et actives



Décloisonnement du quartier



Désimpermeabilisation des sols



Résidentialisation du bailleur Seqens

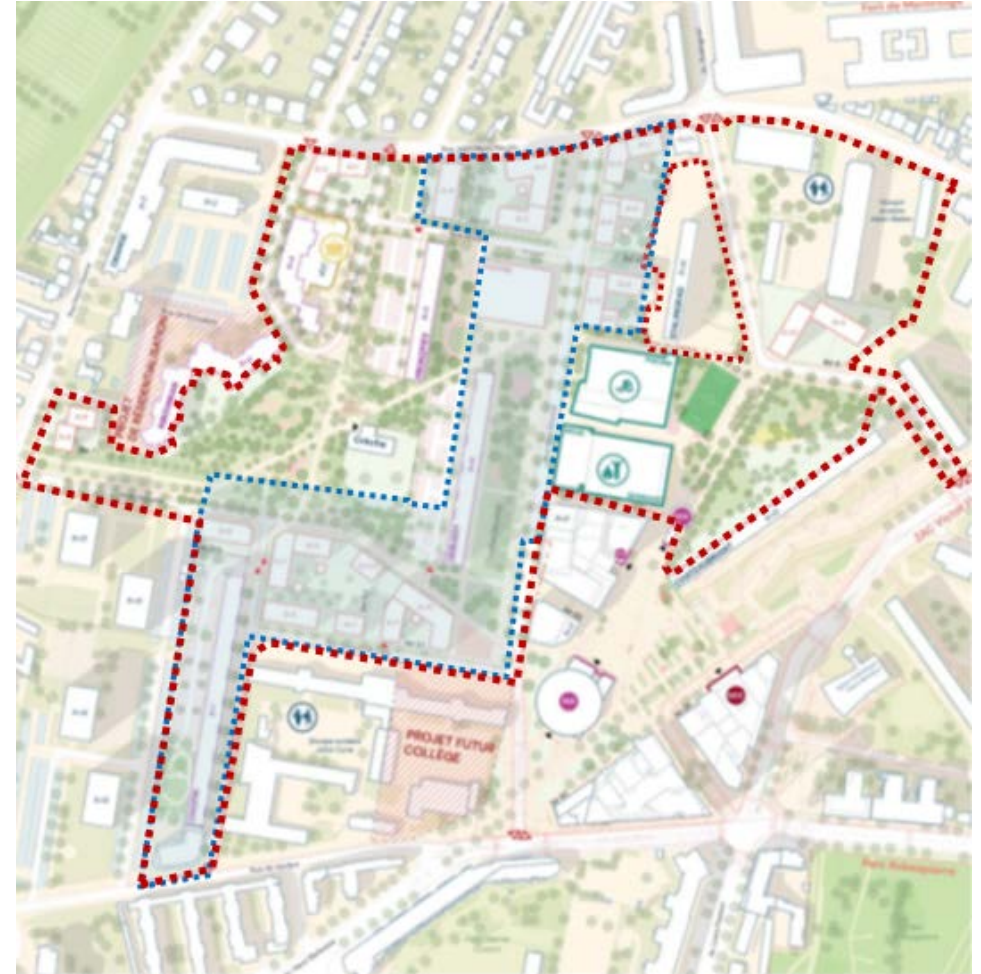


Création d'équipements nouveaux dans le quartier

Le périmètre de la ZAC a été **étendu en 2023** autour du projet T&J et de la résidence Chateaubriant.

Le groupement **SADEV94/Citallios** a été désigné aménageur de la ZAC en février 2021 :

- SADEV94 pilote l'**aménagement** au sens large de la ZAC
- Citallios réalisera l'équipement **crèche**, pilote les **subventions** et réalisera plusieurs co-promotions sur la ZAC.



# Programmation



## PLAN GUIDE DE LA ZAC DE MARS 2023

- Réhabilitation et extension de la crèche Prokofiev – 60 berceaux
- Intégration de l'équipement théâtre – 400 places (en pourparlers avec VSGP)
- Intégration d'un lot en BRS – Toit & Joie
- Déplacement du city-stade le long de la piscine



## ESPACES PUBLICS CONSTRUITS AUTOUR DE 3 AXES

- Extension du parc Nelson-Mandela devenant un cœur vert pour le quartier
- Prolongation du mail Debussy, voie Nina-Simone jusqu'à la rue Jean-Marín-Naudin
- Prolongation de la place Lucie-Aubrac le long des équipements piscine et gymnase et réalisation d'un square.



# Espaces publics

Le projet de l'ÉcoQuartier des Musiciens porte des ambitions environnementales fortes notamment sur les espaces publics :

- **Aménagement de près de 6 ha d'espaces publics**, en respectant ce qui existe déjà, comme la flore du quartier ;
- **Augmentation de la surface du parc Nelson-Mandela** et ses abords ;
- **Désimperméabilisation** des sols ;
- **Maximisation des surfaces perméables** et de récupération des eaux de pluie ;
- **Favorisation des mobilités douces** et des circulations cyclables dédiées ;
- **Plantation de près de 520 nouveaux arbres** tiges dans les espaces publics, dont 280 sur les trottoirs et parvis.



City-stade et abords :  
premier équipement  
livré en 2026

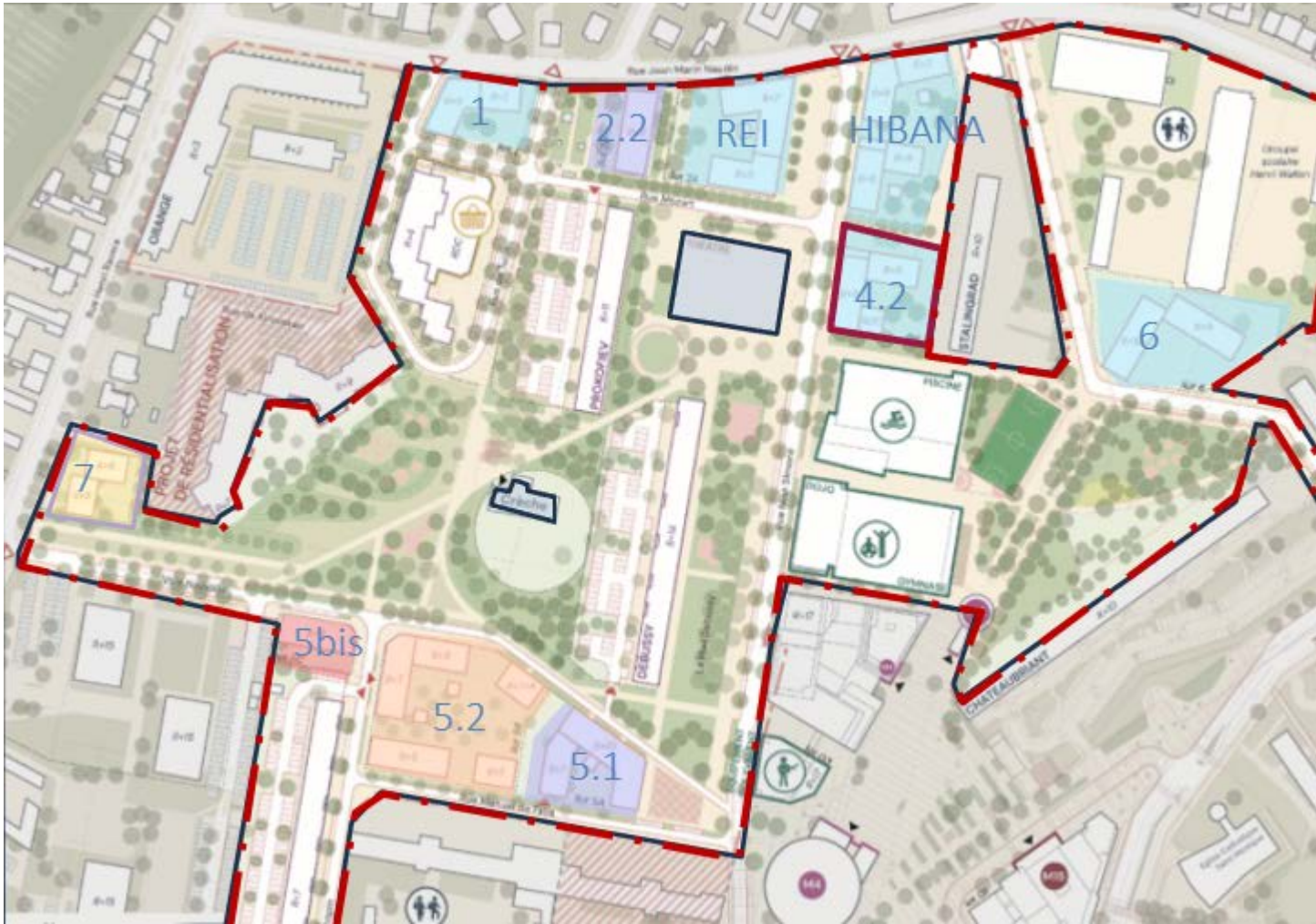


Parc Nelson-Mandela :  
presque doublé  
à l'horizon T1 2028



Mail Debussy  
requalifié  
à partir de 2027





# Diversification de l'habitat

- Aménageur
- Accession  
Seqens - Accession sociale
- Seqens Social - Logements Locatifs Sociaux
- Foncière logement - Prêt Locatif Social/Logement locatif intermédiaire/Accession
- Toit&Joie – Bail Réel Solidaire

# Jury citoyen du futur lot 4.2



## OBJECTIFS

- Poursuite et consolidation de la démarche déjà engagée sur les premiers lots de la ZAC
- Adaptation du cadre à une forme différente de consultation binôme promoteur/MOE



## COMPOSITION DU COLLÈGE CITOYEN

- 50% de remobilisation des membres du précédent jury
- 50% de membres nouvellement recrutés, notamment des profils permettant la diversification de la composition du jury (âge et statut), comme les nouveaux arrivants dans le G3



## UN DÉROULEMENT EN 5 TEMPS

- 1 temps de formation préalable  
temps plus restreint que pour les précédents lots, pour répondre à l'enjeu de faisabilité de mobilisation et de capitalisation sur l'expertise des habitants déjà formés et pour maintenir un socle de formation enjeux projets urbains et à l'échelle de l'ilot
- 2 temps de préparation aux rencontres avec les équipes promoteurs/MOE  
1 temps de préparation à un atelier de travail (co-construction) et 1 temps de préparation au jury final (formalisation d'un avis)
- 2 temps de rencontre avec les équipes promoteurs/MOE



SCANNEZ-MOI



# Phasage des prochains travaux

quartier de la Pierre plate - T4 2026



# Phasage des prochains travaux

quartier de la Pierre plate – T1 2027



# Crèche Prokofiev



## UNE NOUVELLE STRUCTURE 6 RUE SERGE-PROKOFIEV

- + 20 berceaux, soit 60 berceaux supplémentaires répartis en 3 sections au T4 2028
- 455 places actuellement dans une structure d'accueil collectif



## + 140 BERCEAUX À L'HORIZON 2029-2030 À BAGNEUX

- avec cette nouvelle crèche + 2 crèches de 40 berceaux aux Mathurins
- soit 31% de places en plus pour les 0-3 ans



## CHANTIER

- Début de chantier fin août, début septembre : travaux d'injection pour comblement carrières, désamiantage. Une réunion d'information spécifique sera programmée courant septembre.
- Réhabilitation-extension afin de préserver le bâtiment existant



## ESPACES VERTS

- Travail en cours et en lien avec le jardin de la crèche et l'aménagement du parc Robespierre



## 5,6 MILLIONS D'EUROS

- Financement par la Ville, le Conseil départemental des Hauts-de-Seine et la CAF



# Multi-accueil Nord



## MAINTIEN DES 20 BERCEAUX

- Les travaux ont débuté
- Local/bail Ville et Seqens puis travaux pris en charge par la Ville.
- Gestion communale



## PAS D'INTERRUPTION D'ACCUEIL DES ENFANTS

- Déménagement fin 2026 pour accueil du public début 2027
- Structure située dans les locaux de l'angle de l'avenue Henri-Barbusse (n°28), face à la Maison des projets



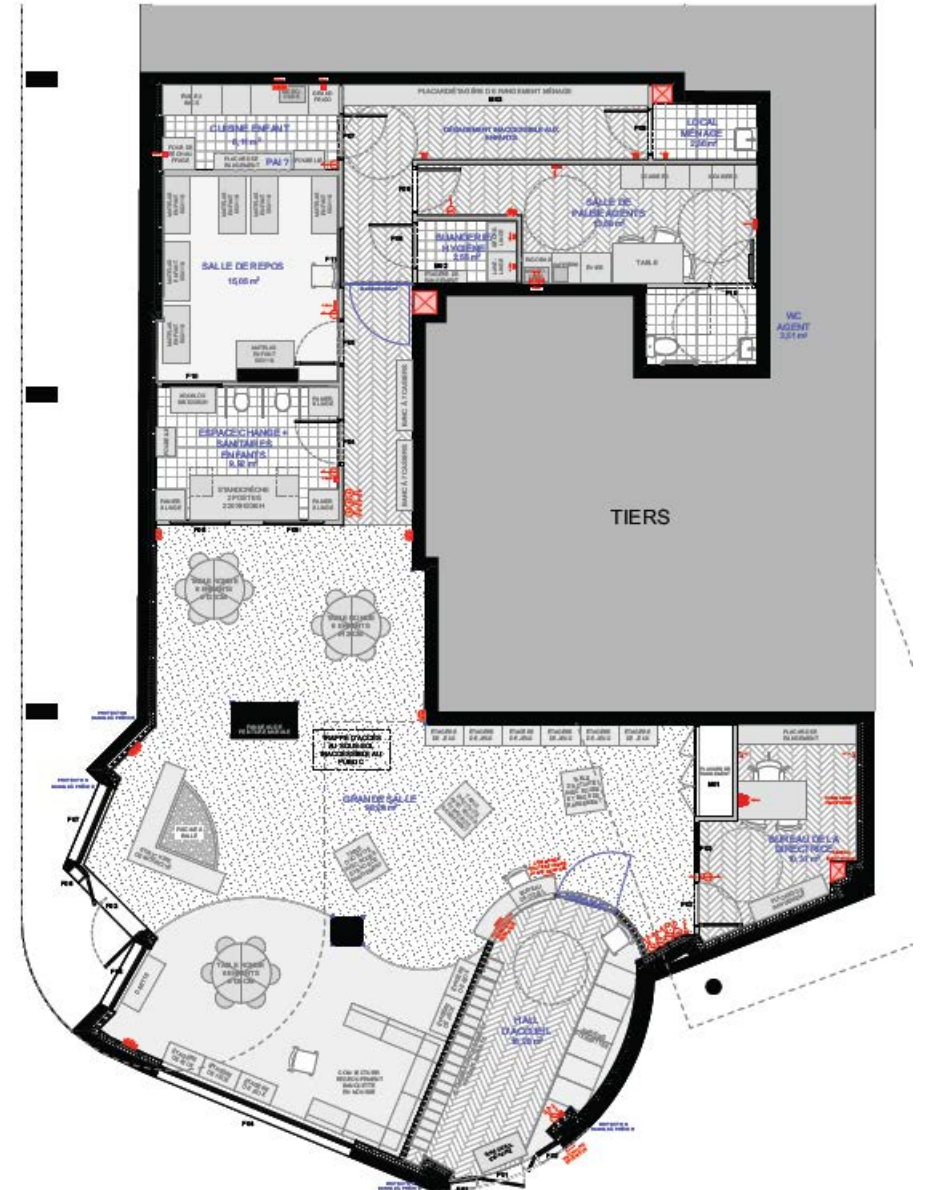
## ESPACES VERTS

- Aménagement d'un espace extérieur dans le parc Gabriel-Cosson à proximité



## 300 000 EUROS

- Financement par la Ville et la CAF



# Groupe scolaire Joliot-Curie



## RÉNOVATION THERMIQUE

- Travaux démarrés durant l'été 2025, fin prévue durant l'été 2027 avec la végétalisation de la cour de l'école élémentaire



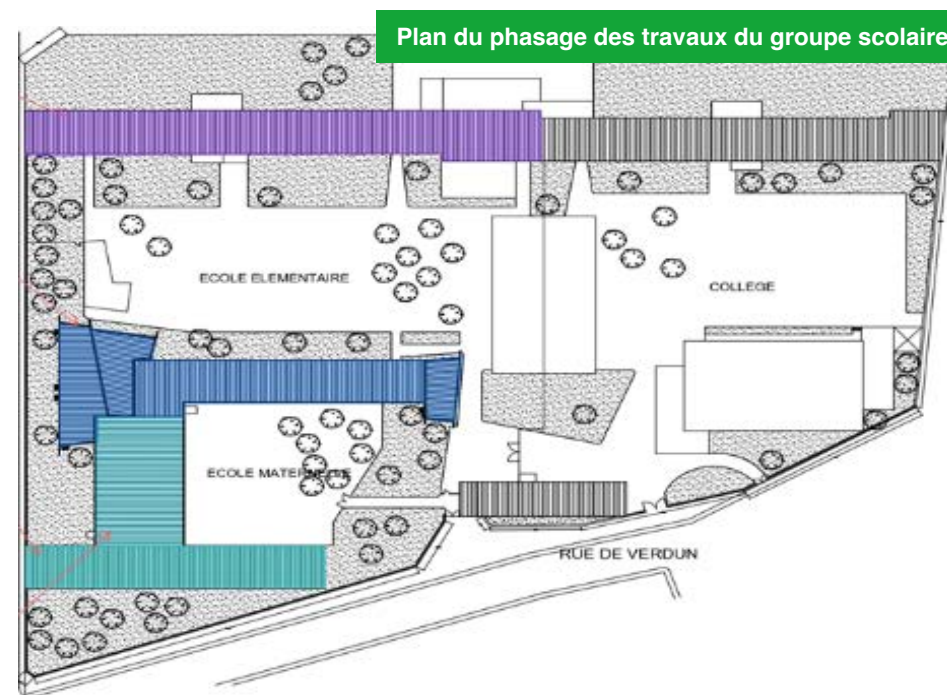
## ORGANISATION 2026-2027

- Répartition des élèves sur deux sites :
  - CP et CE1 : Joliot-Curie maternelle
  - CE2 à CM2 : Henri-Wallon A et B



## 7,6 MILLIONS EUROS

- Subventions DSIL, du Fonds vert, du CDDV 2022-2024



Phase 1 bis sept. à déc. 2025 –  
maternelle aile sud

- restructuration et isolation de la toiture
  - isolation thermique des parois extérieures
- remplacement des menuiseries
- création d'une ventilation double flux
- installation d'une GTB

Phase 3 juillet 2026 à août 2027 – école  
élémentaire

- isolation thermique des parois extérieures
  - remplacement des menuiseries
- création d'une ventilation double flux
  - installation d'une GTB
- (Maintien possible d'une partie des réfectoires)

Phase 1 juillet à octobre 2025 – préau  
maternelle

- restructuration et isolation de la toiture
  - isolation thermique des parois extérieures
- remplacement des menuiseries
- création d'une ventilation double flux
- installation d'une GTB

Phase 2 janvier à août 2026 – maternelle  
aile nord

- restructuration et isolation de la toiture
  - isolation thermique des parois extérieures
- remplacement des menuiseries
- création d'une ventilation double flux
- installation d'une GTB

# Collège et gymnase Joliot-Curie



## AUGMENTATION DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

- + 200 places pour le collège
- Capacité d'accueil qui passe de 400 à 600 élèves



## RETROPLANNING

- Livraison prévisionnelle pour le printemps 2028



## GYMNASSE

- Permettant la pratique scolaire et associative (sports collectifs, pas de tir à l'arc inclus)



## AMÉLIORATIONS

- Nouveaux espaces : salle polyvalente, espace accueil parents, salles spécifiques dédiées à l'enseignement artistique, scientifique et technologique, création d'une section ULIS, restauration sur place...
- Espaces agrandis, repensés et adaptés aux normes actuelles : foyer, sanitaires, centre de documentation, espace enseignant, gymnase, plateau sportif, cour ombragée et végétalisée, accès indépendant au gymnase



# École Henri-Wallon maternelle : cour végétalisée

7<sup>e</sup> cour d'école balnéolaïse à bénéficier du programme pluriannuel de végétalisation



## AMÉNAGEMENT

Co-construction avec les communautés éducatives, périscolaires et les élèves sur le choix des panneaux éducatifs



## ESPACES EXTÉRIEURS

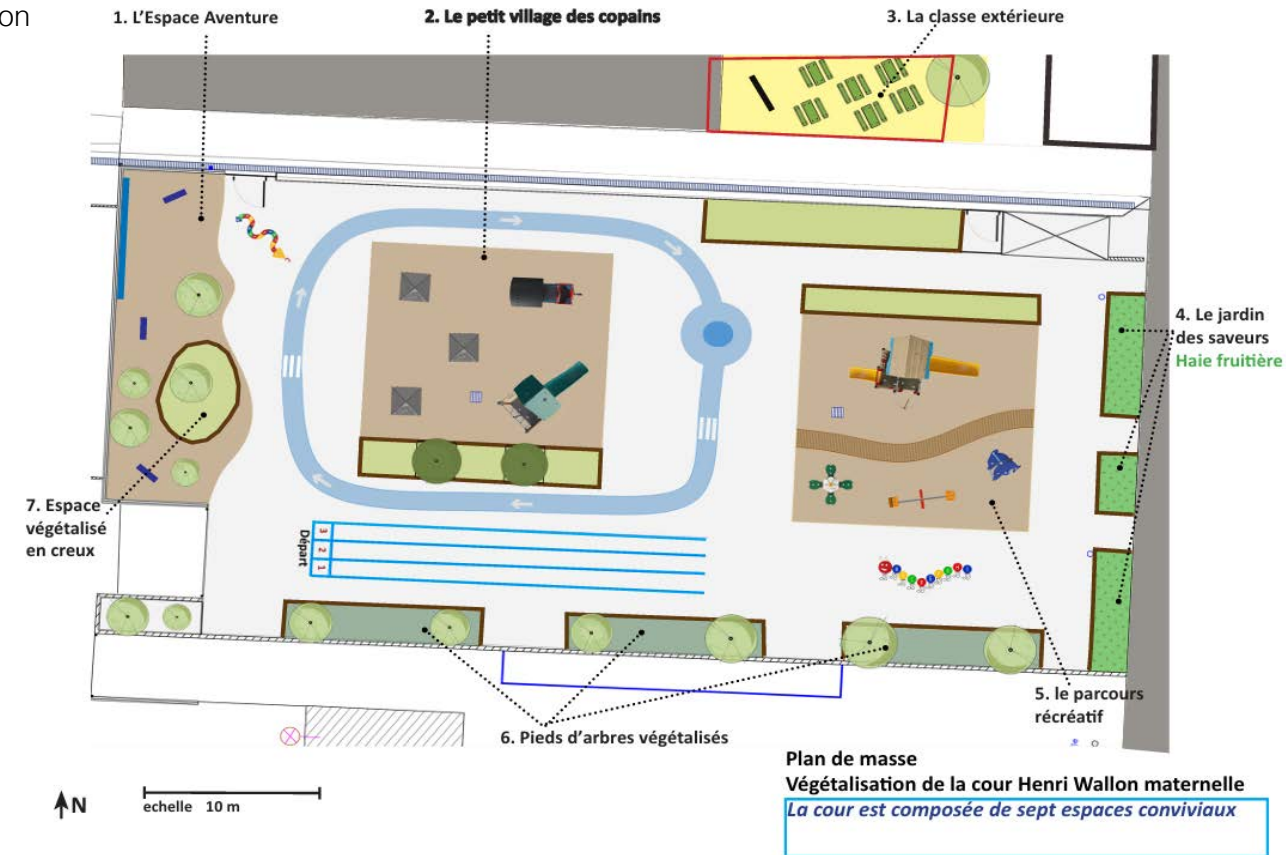
Création de 7 espaces conviviaux ombragés grâce aux arbres existants, d'un espace potager et d'une classe extérieure.

- Réduction de 41% des surfaces imperméabilisées, passant de 1 270 m<sup>2</sup> à 747 m<sup>2</sup> d'enrobés
- Augmentation des surfaces perméables (copeaux) et végétalisées de 38 m<sup>2</sup> à 550 m<sup>2</sup>
- 2 nouveaux arbres plantés, nouvelles structures de jeux et nouveaux marquages au sol pour les activités sportives (athlétisme et apprentissage du vélo)

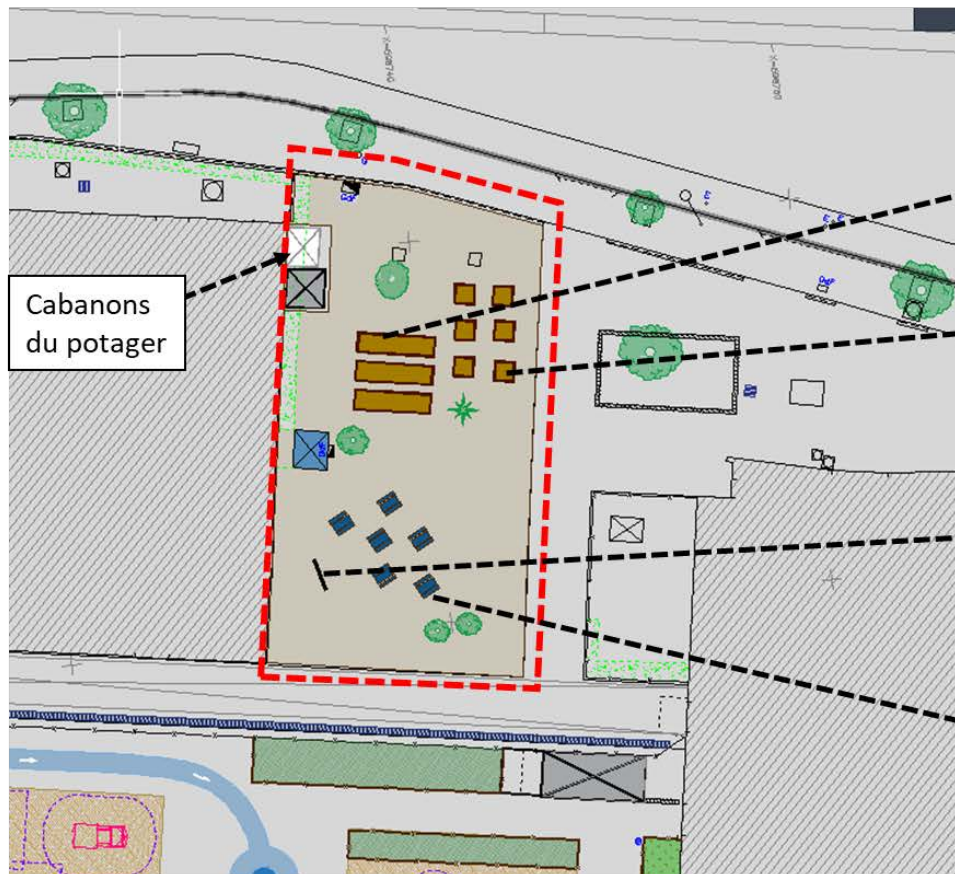


## 240 000 EUROS TTC

- Travaux effectués entre juillet et août 2026
- Plantations à l'automne



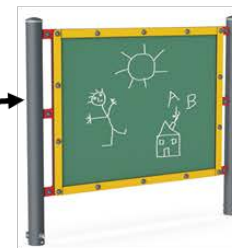
# Structures envisagées dans l'espace potager + classe extérieure



Limites de l'espace 



Bacs potagers



Mobilier pour classe extérieure

## Chiffres clés:

Surfaces perméables végétalisées (m <sup>2</sup> )	
Avant	Après
307	318,54

Augmentation liée à la diminution de la dalle béton des cabanons du potager

# Équipement polyvalent

Centre social et culturel Jacques-Prévert et studios la Chaufferie



**OUVERTURE AU T2 2027**

**SUPERFICIE DE 1 200 M<sup>2</sup> SUR DEUX BÂTIMENTS**

• **Rez-de-chaussée** : hall d'accueil et d'exposition, espace numérique

• **À l'étage** : espaces d'entretien, salles d'activités, salle polyvalente avec cuisine pédagogique, salle d'arts plastiques et salle de danse

**Au rez-de-chaussée et R-1** : les studios la Chaufferie avec 2 studios de répétition, 5 cabines de cours, 2 régies et cabines d'enregistrement et espace de convivialité



€

**12 MILLIONS D'EUROS TTC**

• Financement par la Ville, le Conseil départemental des Hauts-de-Seine, l'État et la CAF



# City-stade



## HISTORIQUE : DÉPLACEMENT DU CITY STADE

- Avant les travaux du métro : à proximité de la piscine et du gymnase Henri-Wallon
- Durant les travaux : reconstitution à proximité de l'immeuble Claude-Debussy
- Lors des concertations autour du plan guide de la ZAC des Musiciens, décision de le reconstruire à son emplacement originel, notamment à la demande des jeunes et des habitants



## INAUGURATION

le 27 mai 2026



## 250 000 EUROS HT INVESTIS

- Financement par la Ville, l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU), Vallée Sud - Grand Paris et l'aménageur SADEV94/CITALLIOS



# City-stade

Les aménagements à venir



## AJOUT DE BRUMISATEURS

- Installation prévue en août 2026



## POSE DE PARE BALLON

- En cours d'étude par les services techniques



## INSTALLATION DE PORTES

- Commande effectuée
- Installation prévue prochainement



# City-stade et square

Projections des installations prévues d'ici 2030



# Renaturation du parc Maximilien-Robespierre

Site occupé par la Société des Grands Projets jusqu'en avril 2027, car accueil d'un puits de tunnelier pour creuser la L15 (Grand Paris Express)



1,2 hectares ré-aménagés et clôturés avec un nouveau parvis pour l'école Niki-de-Saint-Phalle



Renaturation de l'espace avec :

- création d'une grande zone boisée recouvrant 1/3 de la surface du parc à l'Est en lien avec le talus préservé de l'ancien parc, et installation d'observatoires et promenades ludiques pédagogiques ;

- des prairies centrales et des surfaces engazonnées favorisant le développement d'une biodiversité locale, et

Diversification des usages par la création :

- d'une aire de jeux inclusive et accueillant les enfants de tous âges

- d'espaces de rencontre et de convivialité : tables de pique-nique, de mobilier convivial, d'espace festif éphémère, etc...

- d'espaces de repos : création de grands espaces engazonnés, mise en place d'assises et de mobilier de repos, etc...

- d'une œuvre d'art par l'artiste Wabé



Convention de financement avec la SGP de **3 millions d'euros** pour la renaturation



**Début des travaux en 2027** une fois l'emprise restituée par la SGP avec 12 à 18 mois de travaux



# Renaturation du parc Maximilien-Robespierre



Abattage des murs acoustiques ouest et sud du parc



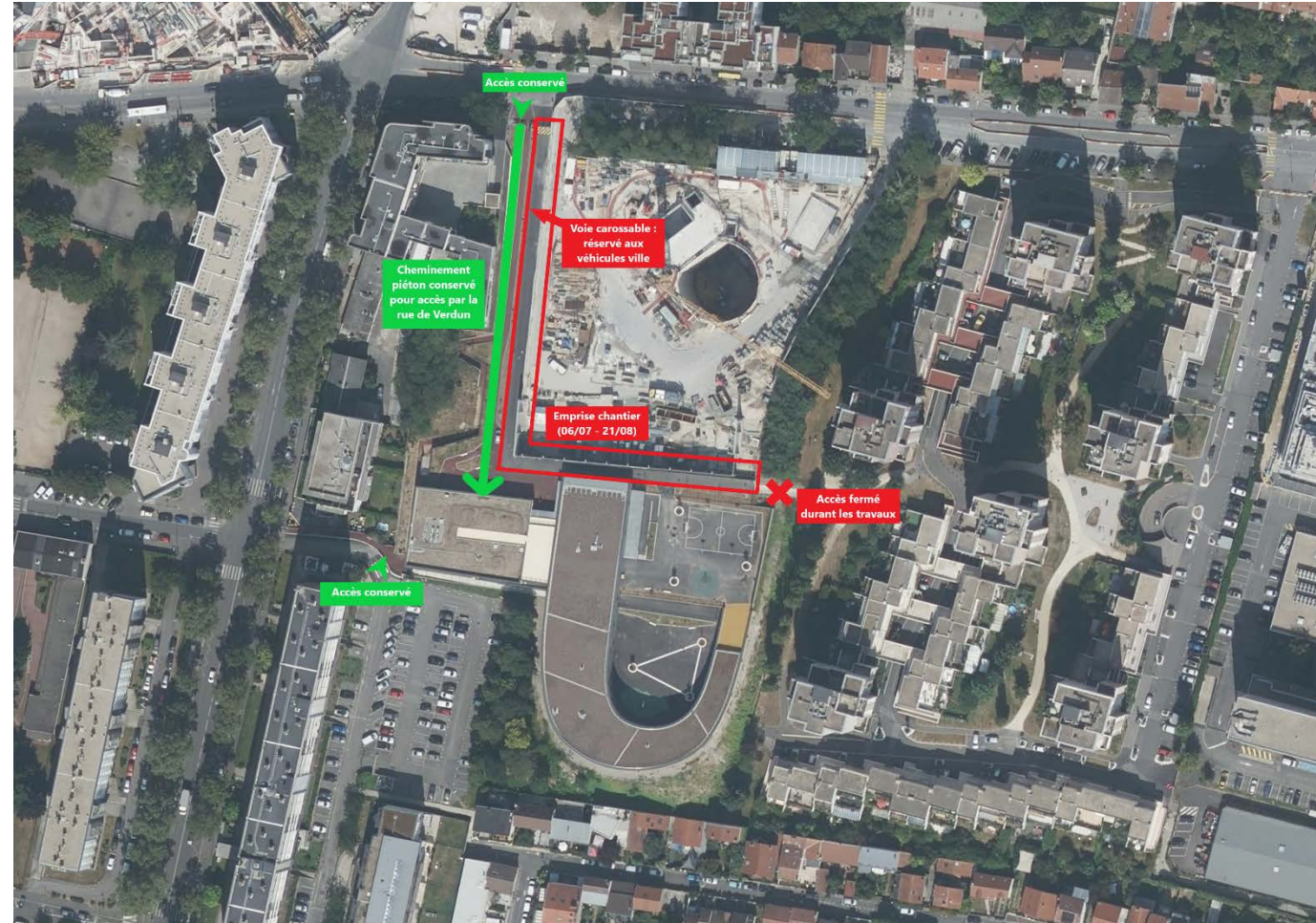
Travaux réalisés par la Société du Grand Paris dans le cadre de la libération progressive de l'ancien parc, avec un périmètre de sécurité balisé par des barrières, pour assurer la sécurité des enfants



Début des travaux en 2027 une fois l'emprise restituée par la SGP avec 12 à 18 mois de travaux



Fermeture de l'accès à l'école Niki-de-Saint-Phalle par la résidence de la Mégisserie entre juillet et août 2026



# Des démolitions complexes dans un environnement sensible

pilotées par Seqens



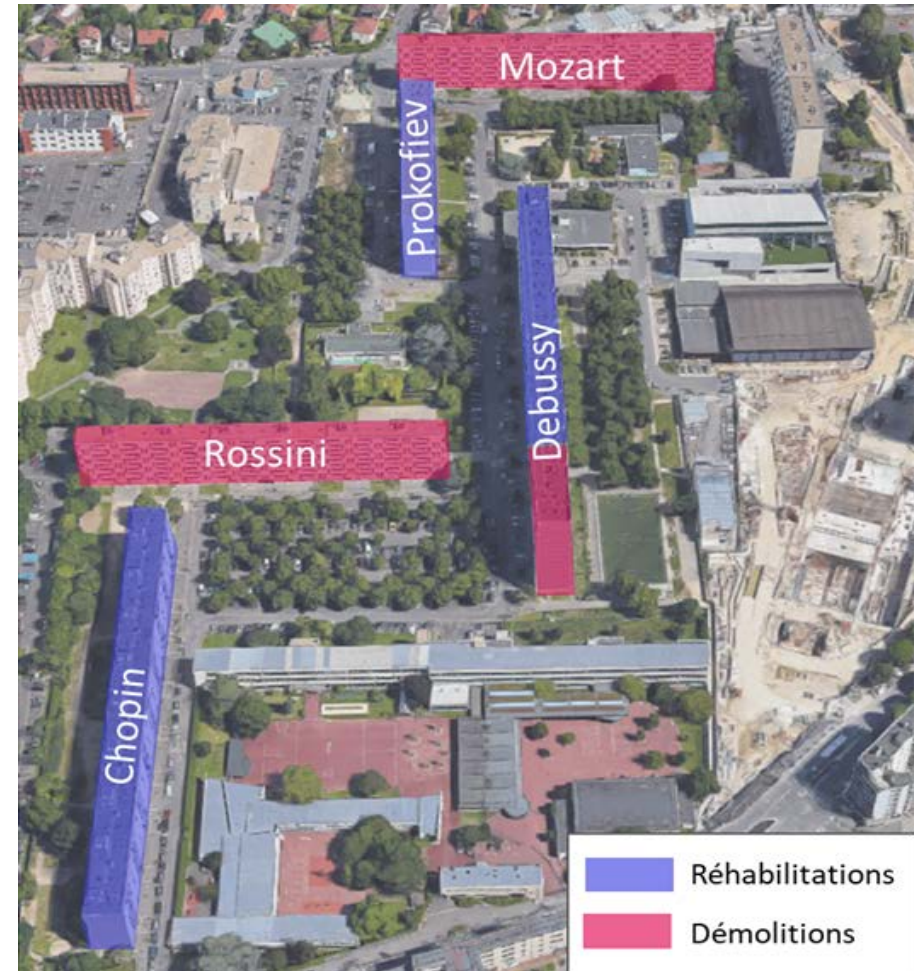
## 296 DÉMOLITIONS

- Rossini (96 logements)
- Mozart (96 logements)
- 8-9-10 Debussy (104 logements)



## 553 LOGEMENTS RÉHABILITÉS (BBC RÉNOVATION)

- Chopin (126 logements)
- Debussy (273 logements)
- Prokofiev (154 logements, hors ANRU)



# Les travaux réalisés

ROSSINI -  
CHOPIN

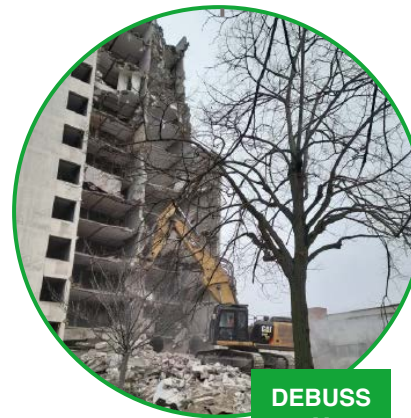


Avant la démolition  
de la barre Rossini  
(et la réhabilitation  
de Chopin)

Après

**03/09/2021**  
Réception des  
travaux de la  
déconstruction  
complète  
de la **barre  
Rossini  
(96 logements)**

**30/05/2023**  
Réception des  
travaux de la  
déconstruction  
partielle de la  
**barre Debussy  
(104  
logements)**



DEBUSS

Abattage de la superstructure (bâtiment en R+14)



MOZAR

Démolition des infrastructures (jusqu'à -6m)

**29/05/2025**  
Réception des  
travaux de la  
déconstruction  
complète de la  
**barre Mozart  
(96 logements)**



# Des projets vertueux



CHOPIN

**Juillet 2026**  
Travaux de  
résidentialisation  
en cours sur la  
**barre Debussy**

Des aléas ont été  
rencontrés avec GRDF,  
les équipes ont été force  
de proposition pour  
trouver des solutions.



PROKOFIEV

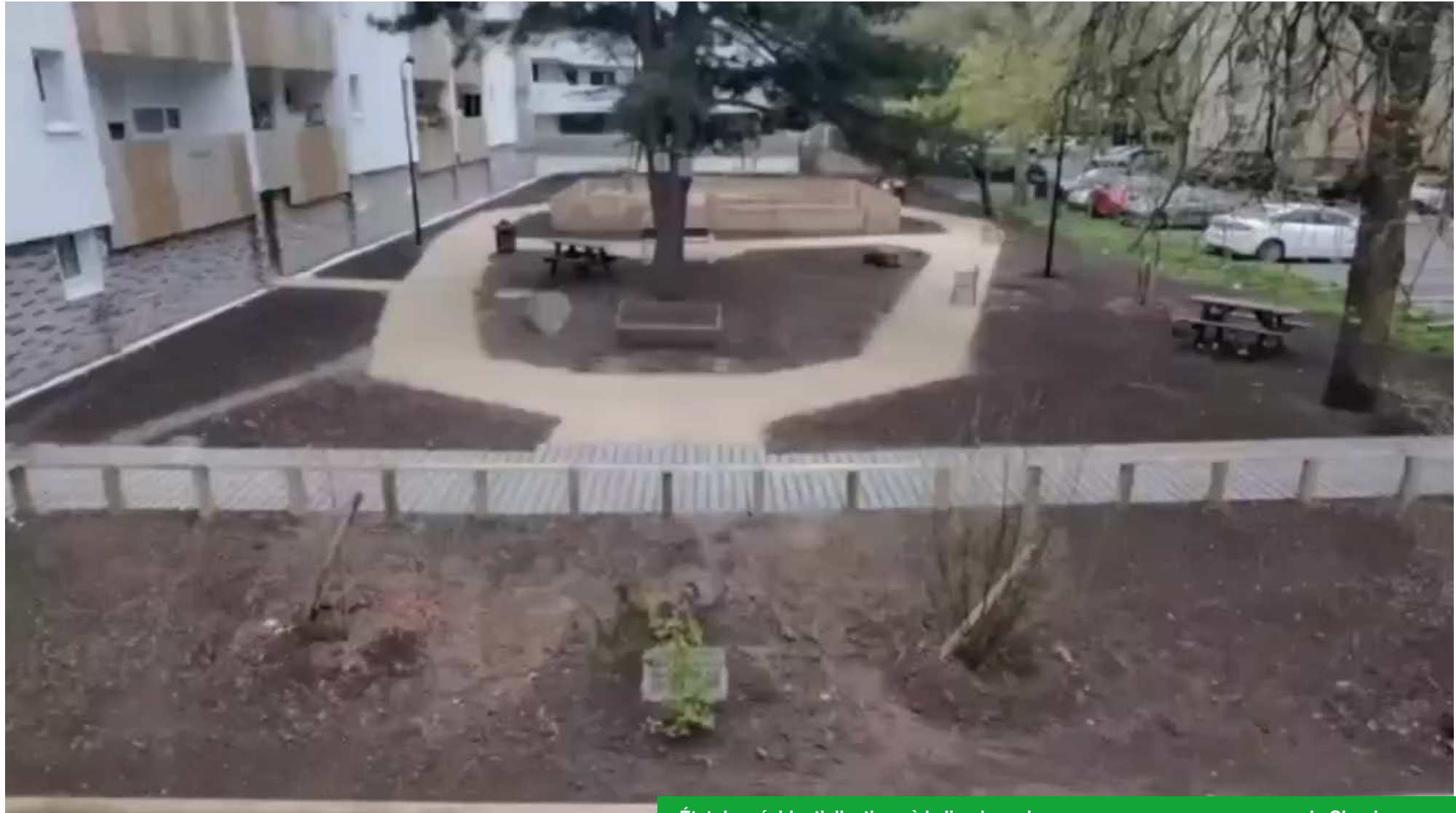
**31/03/2026**  
Réception des  
travaux de  
résidentialisation de  
la **barre Chopin**  
69 places de stationnement,  
10 emplacements 2 roues,  
40 supports vélos, 37 arbres au  
total  
et une gestion des eaux pluviales  
vertueuse



DEBUSS

**Août 2026**  
Travaux de  
résidentialisation  
en cours sur la  
**barre Prokofiev**  
Une coordination fine est  
nécessaire entre Seqens et  
Sadev94 pour le déplacement  
d'un poste transformateur

# Des projets vertueux



État des résidentialisations à la livraison des nouveaux espaces communs de Chopin en mars 2020

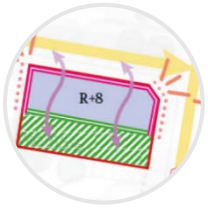
# Des projets de construction à venir



## LOT 5.1

- 46 logements locatifs sociaux + 45 logements en accession
- Cœur d'îlot paysager
- Parking souterrain de 70 places
- 1 local d'activités

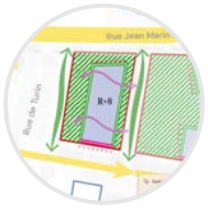
→ **T2 2027 : Lancement des premiers travaux**



## LOT 5.1 BIS

- 39 logements locatifs sociaux
- Cœur d'îlot paysager
- Parking mutualisé avec le lot 5.1

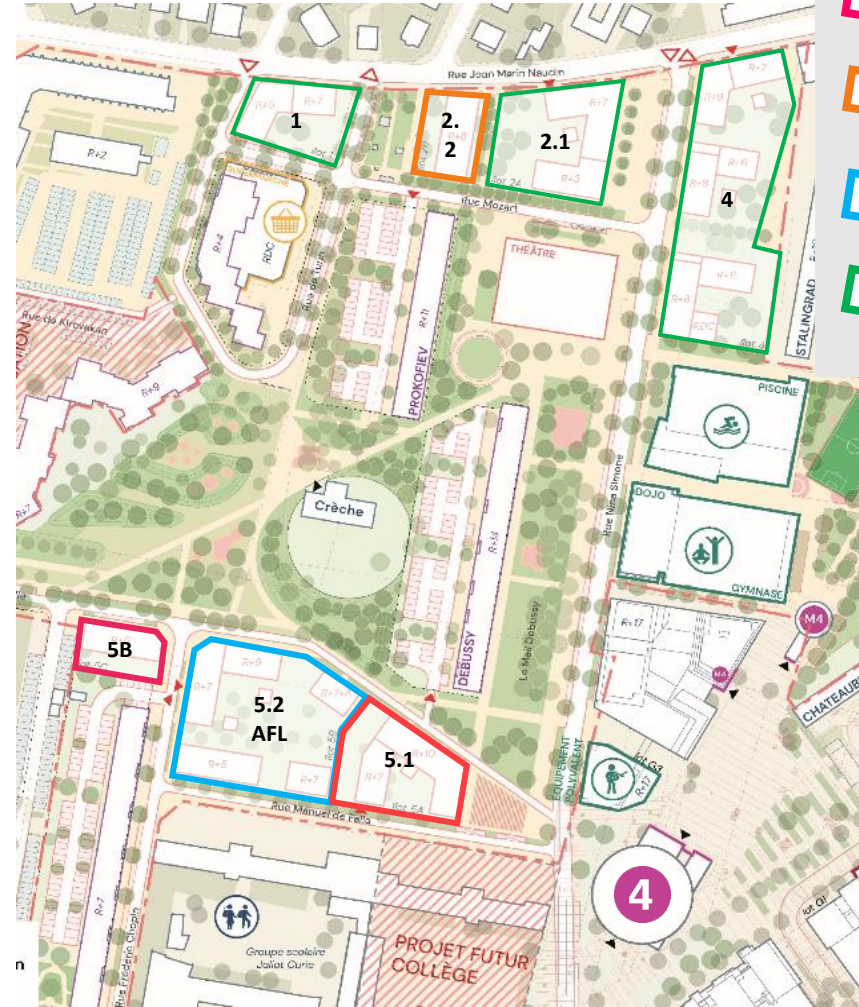
→ **T2 2027 : Lancement des premiers travaux**



## LOT 2.2

- 35 logements en accession libre
- Cœur d'îlot paysager
- Parking mutualisé avec le lot 2.1

→ **T4 2027 : Lancement des premiers travaux**



- Lot Seqens
- Lot Seqens acces.
- Lot cédé par Seqens à l'AFL
- Lots Sadev

**Total logements ZAC : 635 logts** (dont 480 issus foncier Seqens)

- 165 logements réalisés par Seqens et Seqens accession
- 116 logements réalisés par l'AFL (contrepartie Seqens)
- 340 logements développés par la SADEV

# Résidence Kirovakan-Turin-Ravera



## 213 LOGEMENTS RÉHABILITÉS

Pour un montant TTC de 18,6 millions d'euros



## RETROPLANNING

- Permis de construire déposé en avril 2026 – en cours d’instruction
- Lancement des travaux 4T 2026, avec phasage prévisionnel en 3 ordres de services (2026, 2028, 2029)



## TRAVAUX DE RÉHABILITATION

- Parties communes : réfection et mise en peinture des paliers, cages d’escalier...
- Enveloppe : ravalement avec isolation thermique extérieure
- Espaces extérieurs : projet paysager compris parking aérien, résidentialisation
- Toiture : réfection de l’étanchéité et remplacement de l’isolation...
- Logements : vérification de l’installation électrique et changement des tableaux si nécessaire, remplacement des portes palières et des menuiseries, ajout d’occultations, création d’un système collectif pour le chauffage et l’eau chaude, remplacement de la VMC, études et analyse des pathologies : fuites et fissures et possibilité de remplacer la baignoire en douche



Résidence Kirovakan-Turin-Ravera

# Résidence Tempo



## 37 LOGEMENTS DU T2 AU T5

- Bâtiment r+8, surface habitable de 2 414 m<sup>2</sup>
- 25 places de stationnement en sous-sol, 2 emplacements moto et 75 stationnements vélos



## RETROPLANNING

- Permis de construire obtenu en janvier 2026
- Lancement des travaux au 1<sup>er</sup> trimestre 2027 sous réserve des 50% de commercialisation
- Livraison prévisionnelle : 22 mois de travaux soit 4<sup>e</sup> trimestre 2028



## PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE – OBJECTIFS

- NF Habitat HQE / RE2020 - respect des seuils 2025 pour les indicateurs IC énergie et IC construction & Label
- Bâtiment Biosourcé - Niveau 1 (ancien référentiel)



# Résidence Tempo

Lancement de la commercialisation en septembre 2026 avec priorité aux Balnéolais·es



**NOUVEAU**

Quadral  
Transactions

## Devenez propriétaire à Bagneux

du 2 au 5 pièces

À partir de **179 000 €**

RESIDENCE **TEMPO**

TOIT ET JOIE  
POSTE HABITAT

La Résidence Tempo propose des appartements du 2 au 5 pièces, tous prolongés par un balcon, une terrasse ou un jardin privatif.

La résidence est située au cœur de la ZAC des Musiciens, un quartier en pleine transformation au nord de Bagneux, à quelques pas de la place Lucie Aubrac, du métro ligne 4 et de la future ligne 15 du Grand Paris Express.

Les commerces, écoles et espaces verts sont accessibles à pied, le tout dans un cadre verdoyant en plein renouveau.



Extérieur  
privatif



Mobilité  
favorisée



Commodités  
proches



Espace verts

## Le Bail Réel Solidaire

PRIX  
ATTRACTIFS

ÉLIGIBILITÉ  
AU PRÊT À TAUX 0%

TVA RÉDUITE  
À 5,5%

### Contact et infos

Ouria KHIAL  
ouria.khial@quadral.fr  
06 40 59 52 95



[www.quadral.com](http://www.quadral.com)

Réalisation : Quadral Transactions - Crédits : Quadral Transactions - Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles - Prix non contractuel, donné à titre indicatif et susceptible de modifications - Quadral Transactions - S.A.S. au capital de 690 193 euros - Siège social : 28, rue du Général de Gaulle 97050 Ban Saint Martin - R.C.S. METZ B 388 797 219 - 04/06/2026 - Imprimé par nos soins

Ne pas jeter sur la voie publique

**POUR ALLER PLUS LOIN**

# Zoom sur les travaux des prochains mois

de la place Lucie-Aubrac



Juillet – août 2026



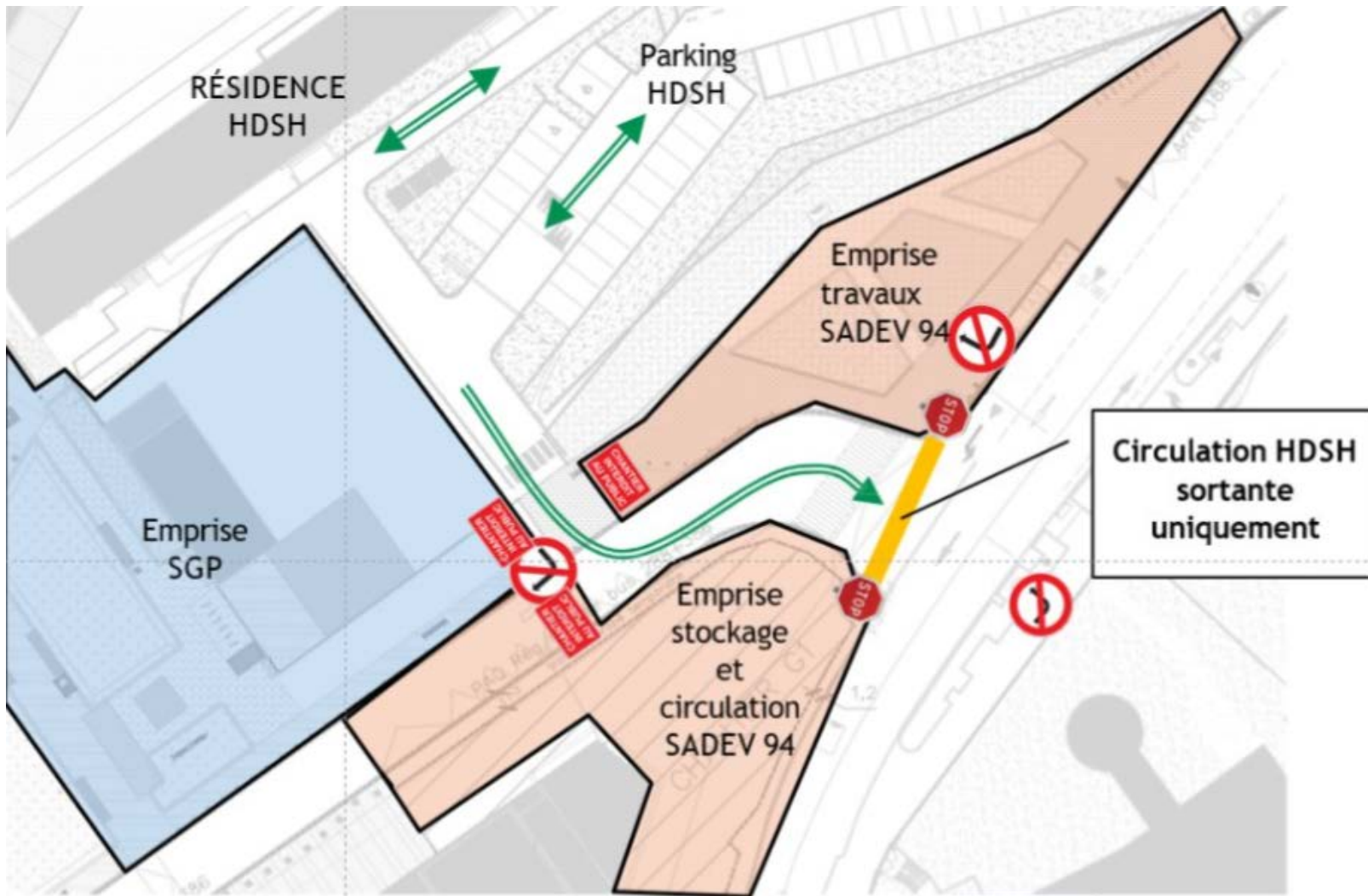
Septembre – décembre 2026



À l'ouverture de la gare

# Annexe

Zoom sur l'organisation des travaux à proximité de la résidence Hauts-de-Seine Habitat cet été - des emprises de travaux partagées par la SGP et Sadev94



# Merci pour votre attention !

bagneux92.fr



**Citallios**  
pour des territoires durables

**ANRU**  
Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

**Seqens** AL  
Groupe ActionLogement



**Vallée Sud**  
Grand Paris

**Bagneux**