



Ilot Fontenay – Allende - ZAC Moulin Blanchard

Réunion publique

16/11/2022

bagneux92.fr



Bagneux



ZAC Moulin Blanchard - Ilot Fontenay-Allende Au programme

- ➔ Introduction de Madame le Maire
- ➔ La ZAC Moulin Blanchard
- ➔ Restitution des études de diagnostics : patrimoine, sol et structure
- ➔ Présentation de l'architecte et synthèse des enjeux du projet

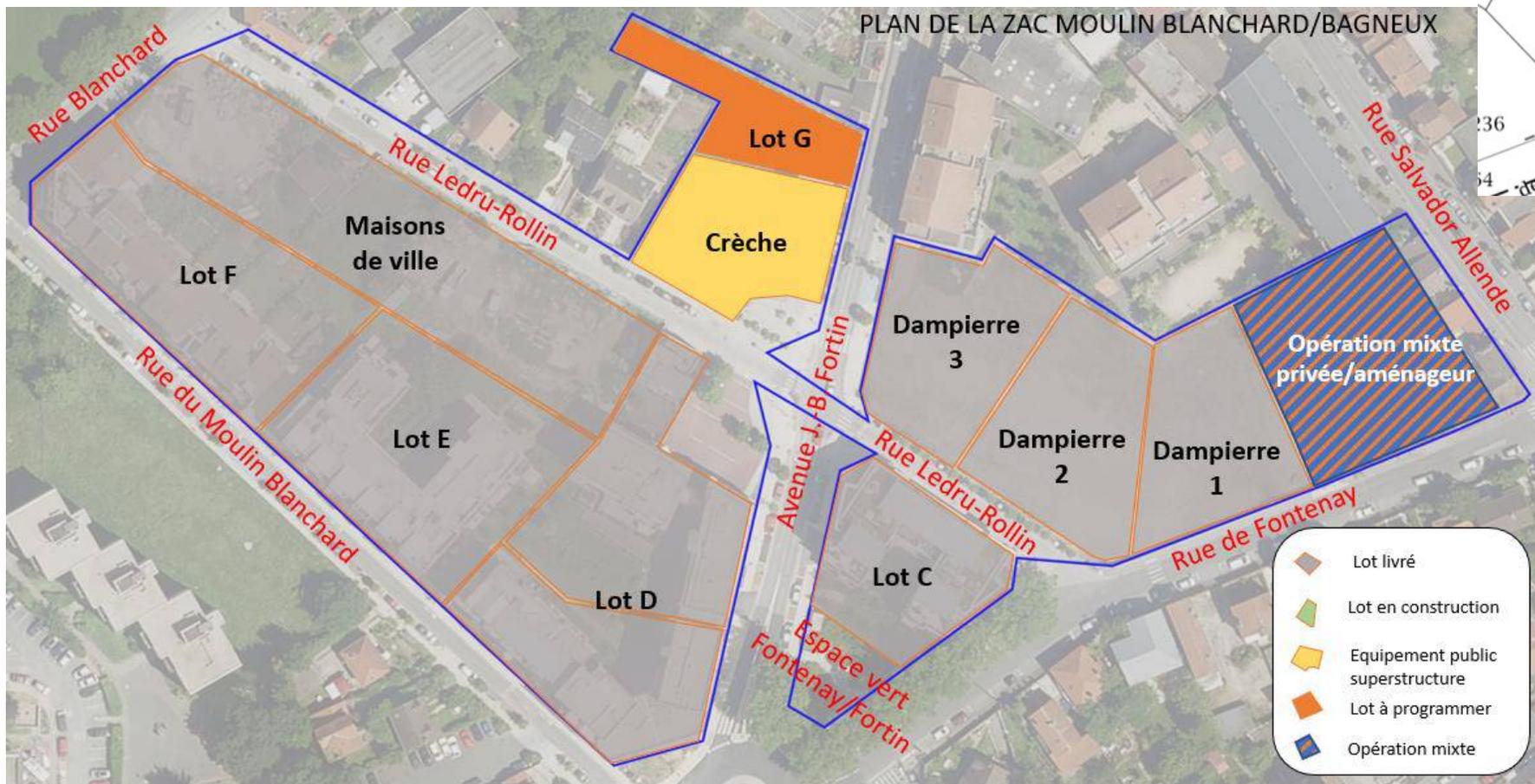
Temps d'échange sur les résultats des études menées

- ➔ Prochains RDV

Introduction de Madame le Maire



La ZAC Moulin Blanchard - Ilot Fontenay-Allende



Bagneux

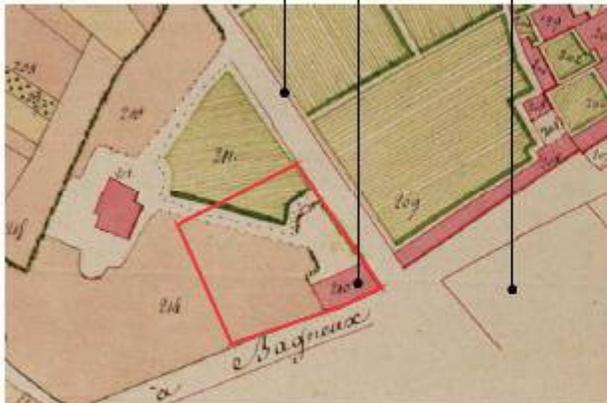
Restitution de l'étude patrimoniale du CAUE 92

Histoire du site : analyse des cadastres anciens

LÉGENDE:

— emprise des parcelles de l'étude

Muret en pierre
Ancienne brasserie
Cimetière



Cadastré napoléonien 1807
Après la Révolution
Française

Bâtiment rural



Cadastré 1841
Evolution du village et
disparition de
l'agriculture

Maison en pierre
Lotissement pavillonnaire



Cadastré 1942
Début du XX ème
siècle

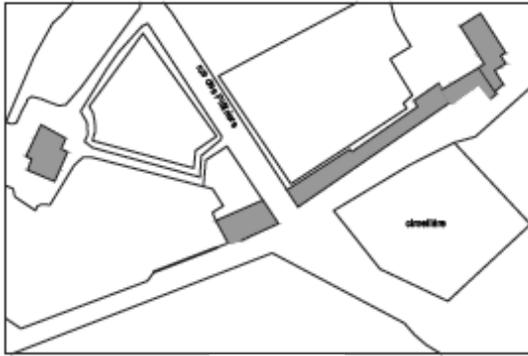
Ensemble immobilier



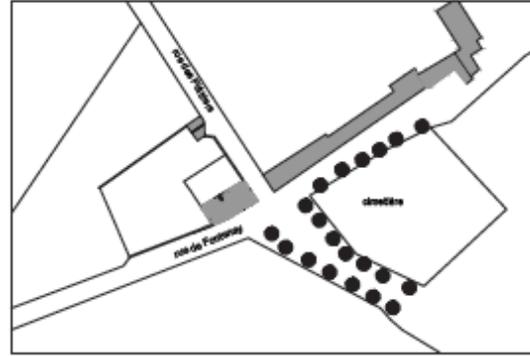
Cadastré 2022
XXI ème siècle

Restitution de l'étude patrimoniale du CAUE 92

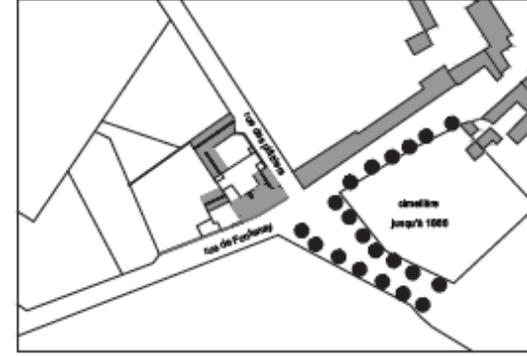
Histoire du site : analyse des permanences parcellaires et morphologiques



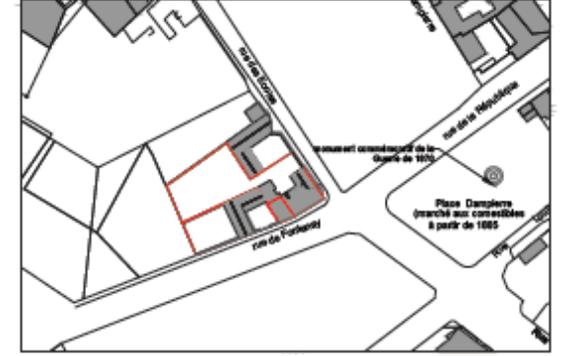
1807



1820-1830



1841



1921



1941



1960



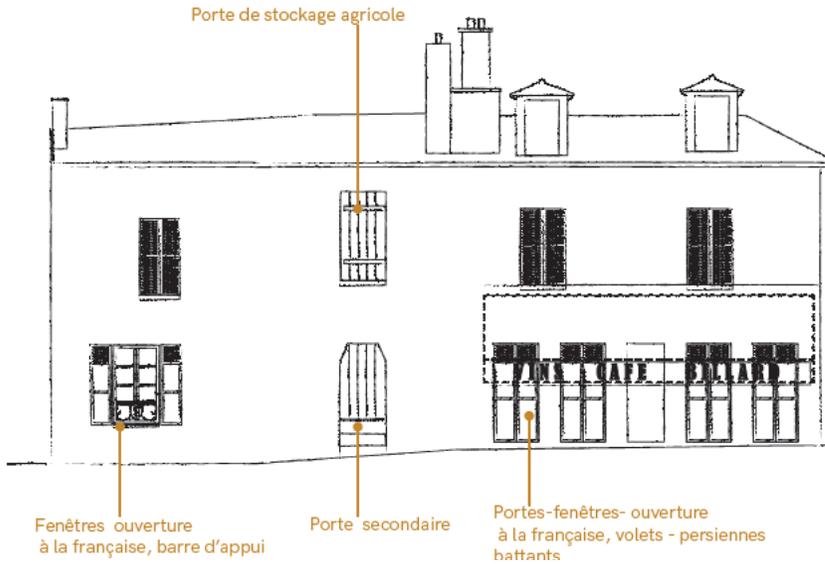
2000



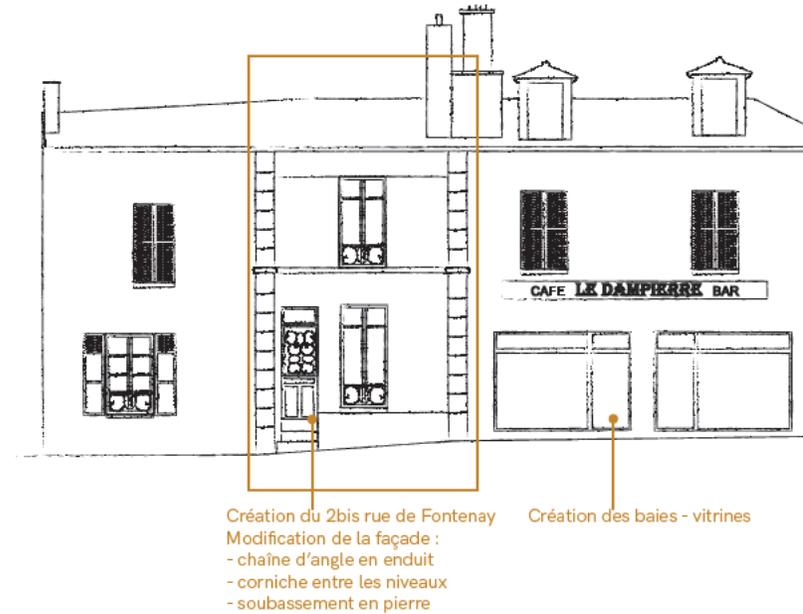
2015

Restitution de l'étude patrimoniale du CAUE 92

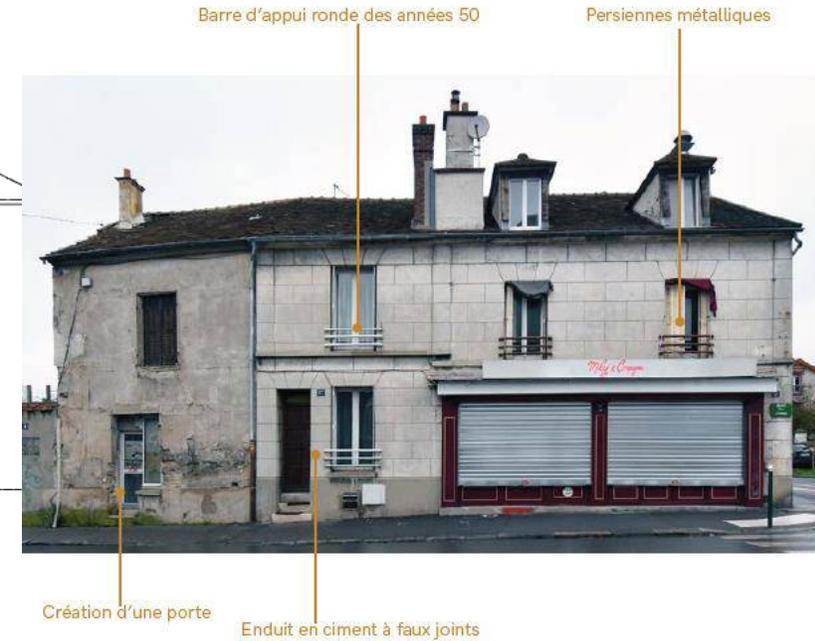
Analyse architecturale des bâtiments : le Café Dampierre



Façade du bâtiment 2 rue de Fontenay au début du XXe siècle



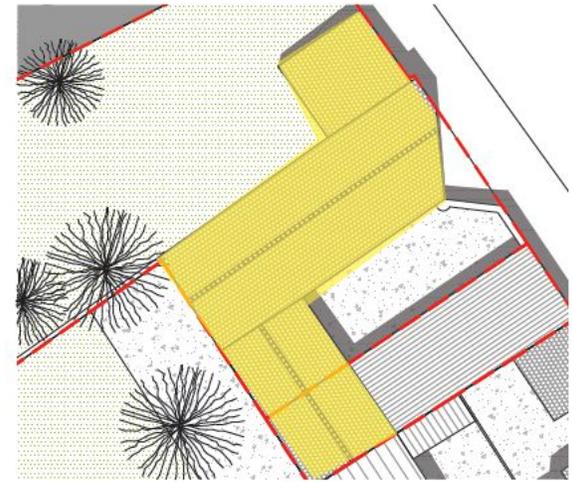
Façade du bâtiment 2 et 2bis rue de Fontenay - années 40 du XXe siècle



Façade du bâtiment 2 et 2bis rue de Fontenay - aujourd'hui

Restitution de l'étude patrimoniale du CAUE 92

Analyse architecturale des bâtiments : le bâtiment rural



Façade du bâtiment 25 rue Salvador Allende - bâtiment rural

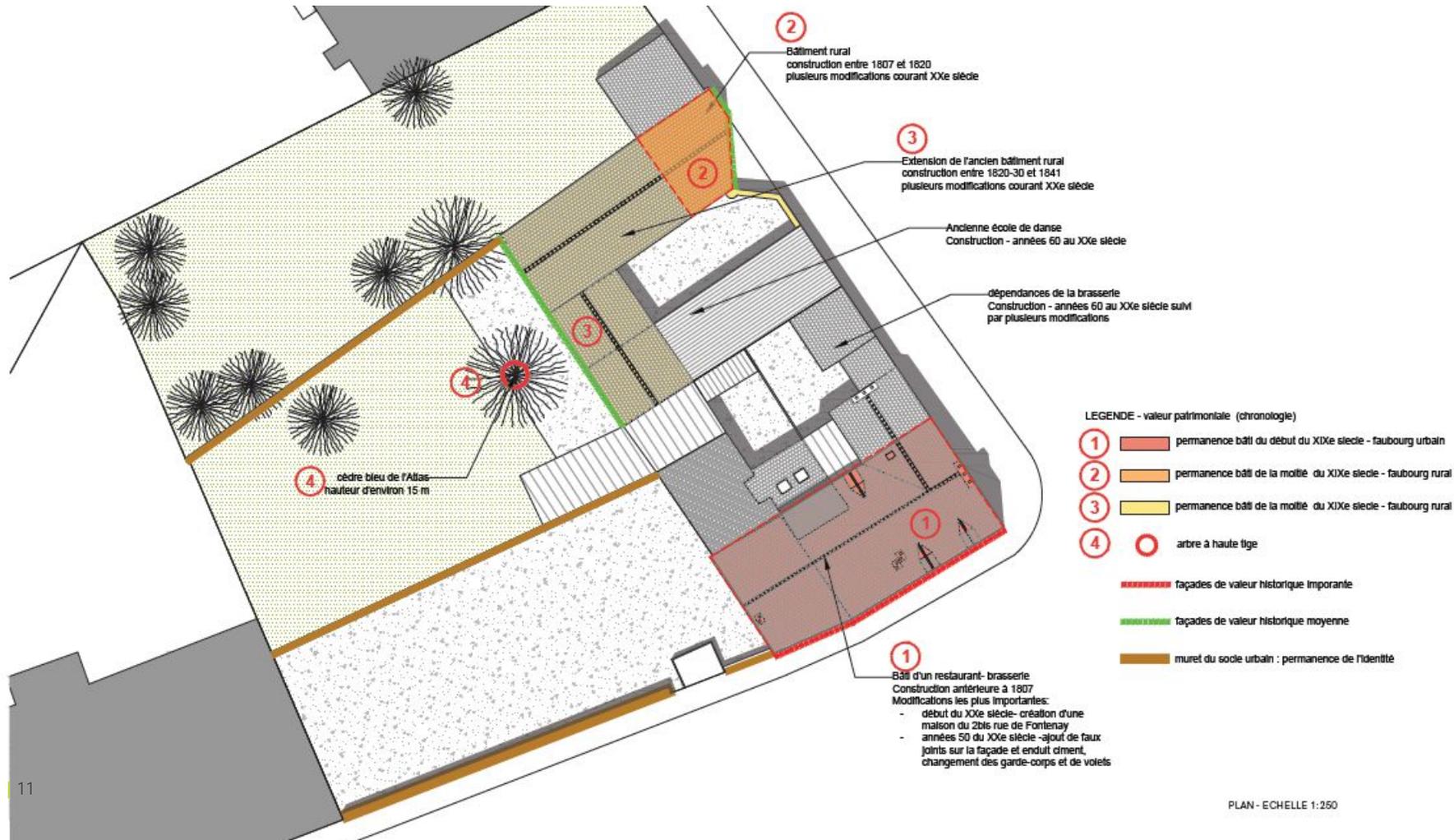


Bâtiment d'origine

Extension des années 20-30
du XXe siècle

Restitution de l'étude patrimoniale du CAUE 92

Synthèse des éléments patrimoniaux



Restitution de l'étude patrimoniale du CAUE 92





Visite vidéo du site

Restitution de l'étude structurelle du bâtiment

Réalisation **d'une étude** structure – ESIRIS

Objectif : réaliser un diagnostic structurel du Café en vue d'étudier les modalités de conservation du bâtiment.



Restitution de l'étude structurelle du bâtiment

Conclusions de l'étude structure – ESIRIS



- Le pignon Ouest du 2bis est très dégradé et nécessite des travaux urgents de mise en sécurité.

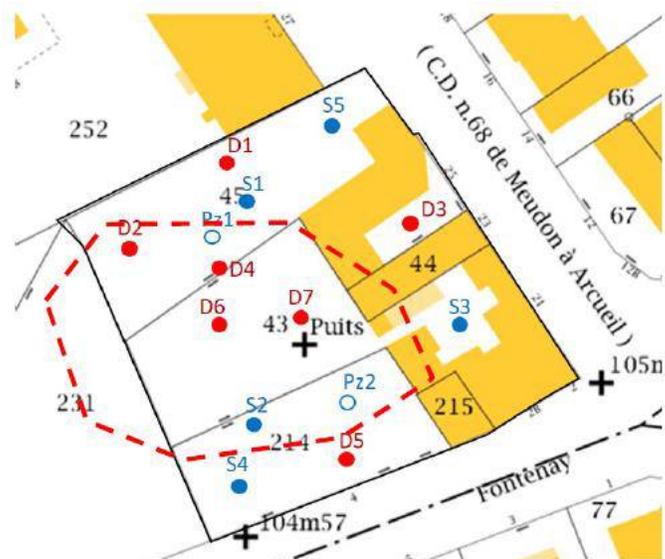
Une procédure de mise en sécurité est lancée concernant la parcelle AC 215 du 2bis rue de Fontenay.

En dehors du pignon Ouest, les bâtiments sont en état moyen :

- *Reprise nécessaire des planchers ;*
 - *Traitement des poutres contre les insectes xylophages et autres champignons;*
 - *Fissures verticales sur le pignon Nord ☐ surveiller.*
- Ce type de bâtiment en pierre et sans fondations est très sensible aux mouvements de sols et, de surcroît, à des travaux de comblement de carrière et de terrassement.

Restitution de l'étude de sol

Etude de sol – RocSol :



Le plan recense les sondages effectués et repère le périmètre estimé de la zone d'effondrement (fontis repéré dès 2018).

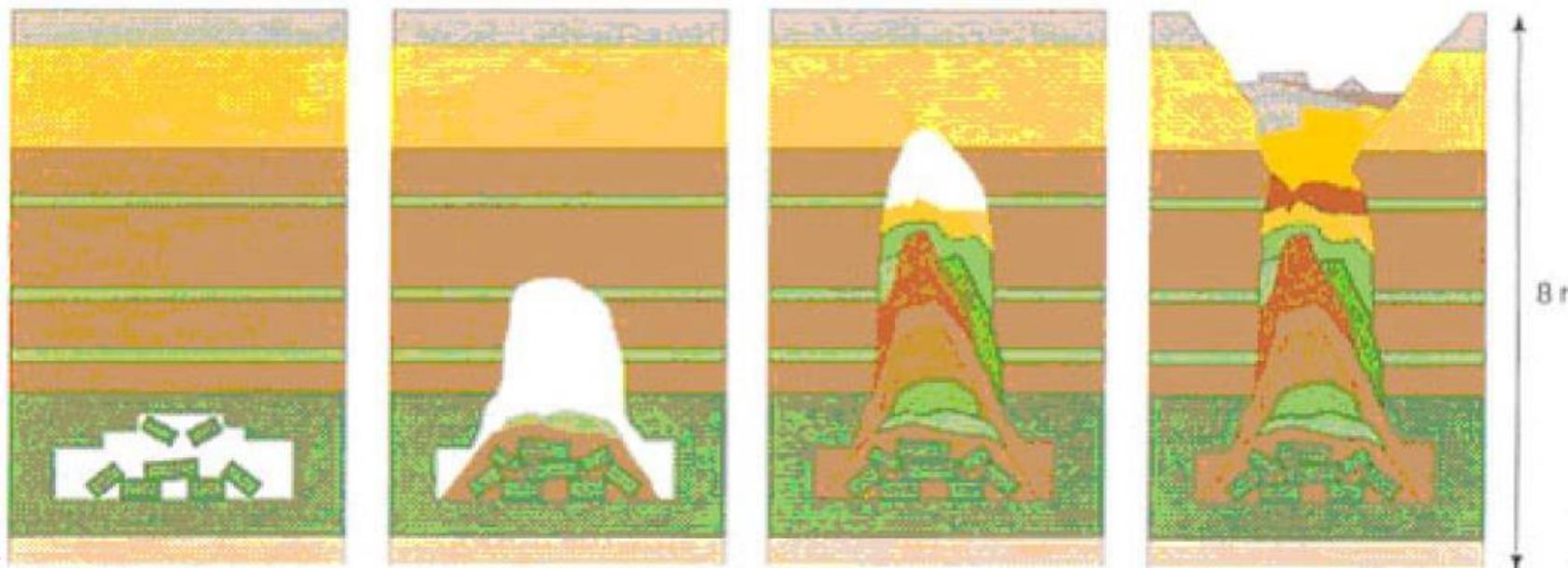


Schéma d'évolution d'un fontis. Le site en est à la phase 3 du schéma ci-dessus.

Conclusion : il faut réaliser des travaux de comblement par injection avant de réaliser des fondations profondes pour sécuriser le site.

Conclusions des études de sol et de structure

Complément aux études de sol de RocSol **et structure d'ESIRIS** :



Conclusion :

La mise en sécurité du site du point **de vue du risque d'effondrement du sol** passe par la consolidation du site.

Cette consolidation implique :

- la déconstruction du bâti existant,
- la mise en place de fondations profondes ;
- la reconstruction du bâtiment dans son ensemble.

Présentation de l'agence Seyler – Lucan Architectes



1



1-3



3



2



2



2



4

- 1 Rue de la Folie-Méricourt, Paris 11
13 logements
- 2 Rue des Laitières, Vincennes (94)
28 logements et 1 local d'activité
- 3 Rue Félix-Faure, Vincennes (94)
23 logements et 2 commerces
- 4 Pavillon Puebla, Buttes-Chaumont (75)
23 logements et 2 commerces



Bagneux

Approche urbaine

Offrir une façade commerciale
animée au cœur de
quartier



Approche urbaine

Relier les différentes échelles de bâti et recouvrir le pignon

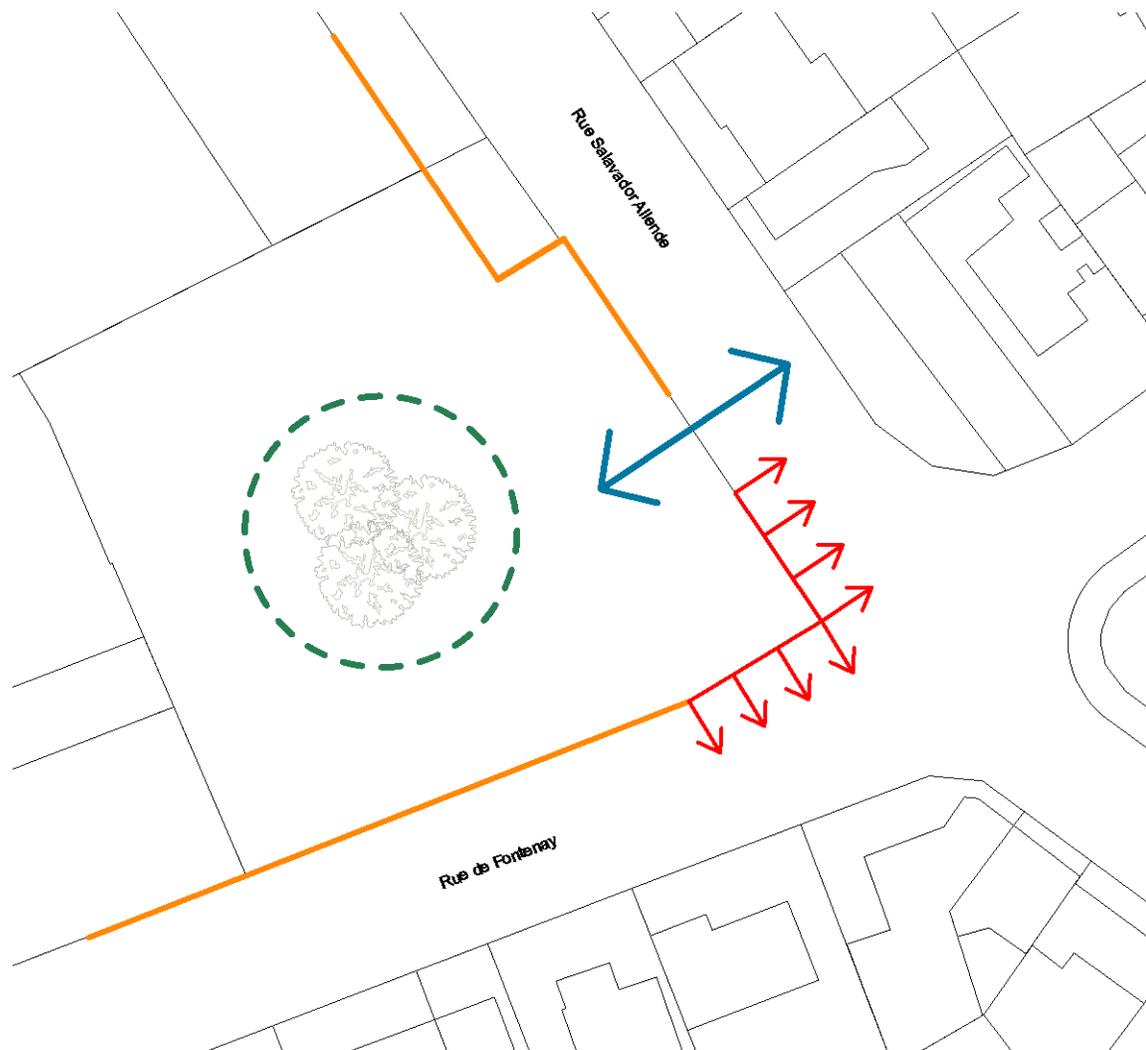


Approche urbaine

**Donner à voir le cœur
d'îlot végétal depuis la rue**



Synthèse des enjeux du projet



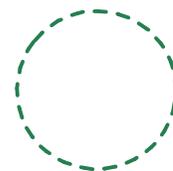
Donner à voir le cœur d'îlot



Offrir une façade commerciale



Respecter les alignements



Créer un cœur d'îlot végétal

Prochains RDV

- Prochain rdv avec les architectes en janvier 2023
- *Inscrivez-vous pour être tenu informé des prochains RDV et ateliers thématiques organisés par la Ville dans votre quartier*

bagneux92.fr



Bagneux