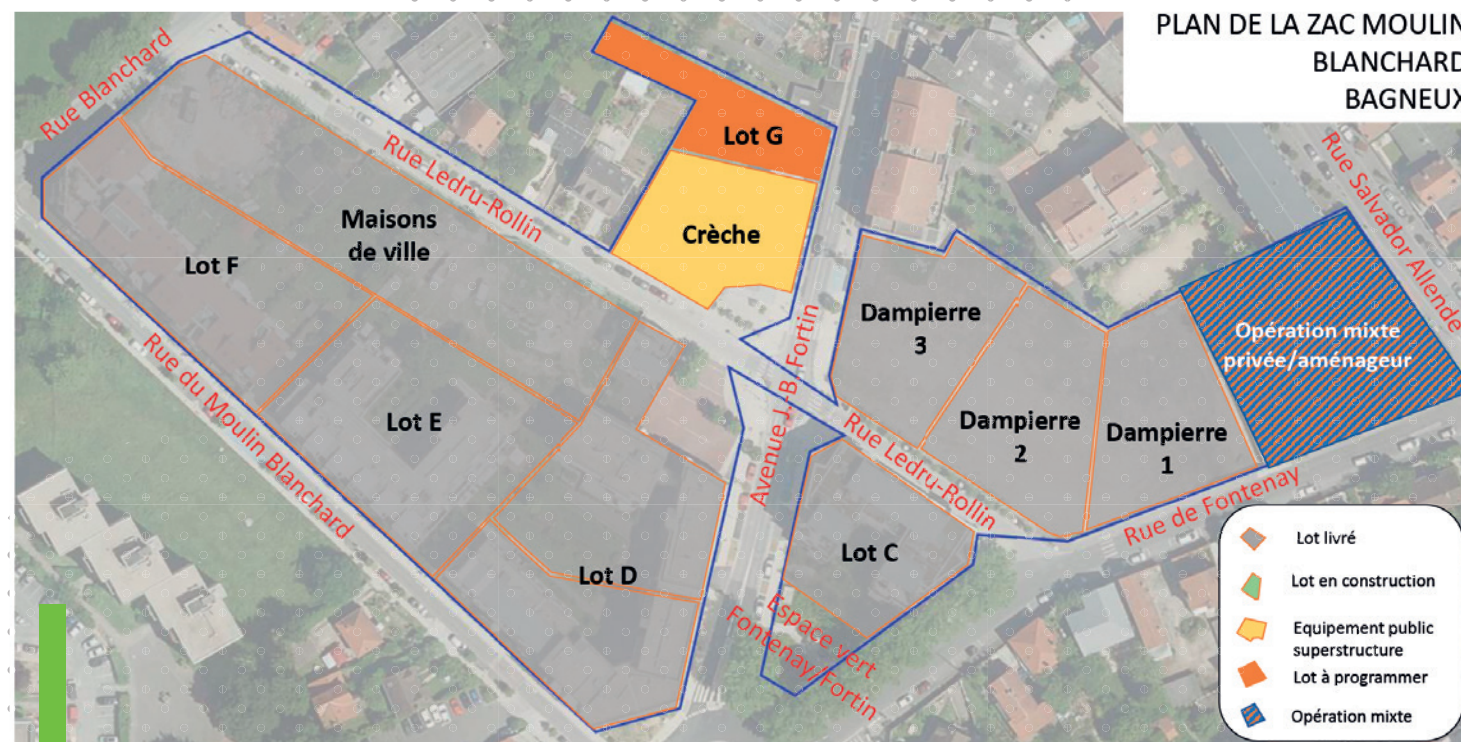


UN INVESTISSEMENT FINANCIER AMBITIEUX DE LA VILLE



PLAN DE LA ZAC MOULIN
BLANCHARD
BAGNEUX

Ce projet est le dernier de la ZAC (zone d'aménagement concerté) dite "du Moulin Blanchard". Située en entrée de ville, cette opération d'aménagement a permis, depuis 2004, de construire et livrer une crèche de 60 berceaux, 350 logements, 9 210 m² d'espaces verts et d'aménager des voiries. D'abord conduite par la Semaba, cette démarche est désormais pilotée par l'aménageur public Sadev 94.

Une telle opération doit respecter un équilibre financier entre les dépenses liées aux aménagements et aux acquisitions de terrains

et les recettes. Pour atteindre cet équilibre et éviter des projets urbains trop denses à cet endroit, la Ville a fait le choix d'apporter une subvention importante à cette opération, par un financement initial de 1,4 million d'euros complété, dans cette dernière phase, par une nouvelle contribution de 1,5 million d'euros.

C'est un investissement important qui a permis de bloquer d'autres projets denses et non qualitatifs.



**INSTRUCTION DES
AUTORISATIONS
D'URBANISME EN COURS**

AFFICHAGE PROCHAIN

**VOUS SOUHAITEZ
CONSULTER
LE SUPPORT
DE PRÉSENTATION ?**

Rendez-vous sur bagneux92.fr

Rubrique ville en projet.



LES PROJETS URBAINS

Lettre d'infos

JUIN 2024

Moulin Blanchard

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ



Le mot DU MAIRE

Un projet de qualité dans le centre-ville ancien

Avec l'équipe municipale, les architectes et notre aménageur Sadev 94, j'ai eu l'occasion à plusieurs reprises, lors de trois réunions publiques, de vous présenter le projet du Dampierre. À l'angle des rues Salvador-Allende et de Fontenay, l'aménagement proposé est le dernier d'une ZAC qui a permis de construire des logements diversifiés, ouvrir une crèche, réaliser de nouvelles voiries et plantations.

Grâce aux différents échanges avec les habitant·es du centre-ville, du fait de l'engagement financier

important assumé par la commune, nous sommes parvenus à un projet peu dense de 52 logements et d'un grand espace de 300 m² pour un ou deux commerces. Il inclura aussi un nouvel espace vert intérieur.

Vous le savez, je suis très attachée au patrimoine de notre centre-ville ancien. Les architectes ont su tenir compte de son histoire et ainsi préserver son esprit, aussi bien dans la forme du bâtiment que dans les matériaux utilisés.

Les logements et le commerce qui verront le jour contribueront à dynamiser ce quartier tout en continuant à mettre en valeur ses richesses autour de l'église Saint-Hermeland et de la place Dampierre.

MARIE-HÉLÈNE AMIABLE
Maire de Bagneux



LE PROJET SE POURSUIT

Lors de la 3^e réunion publique consacrée à l'aménagement de la ZAC Moulin Blanchard, mercredi 6 mars 2024, Marie-Hélène Amiable, maire de Bagneux, l'aménageur Sadev 94 et les membres du cabinet d'architectes Seyler & Lucan ont présenté la dernière phase d'un projet repensé à la suite des échanges avec les habitants.

bagneux92.fr



Mairie de Bagneux
57 avenue Henri-Ravera
92220 Bagneux - 01 42 31 60 00

Bagneux

INTERVIEW DE



ODILE SEYLER & PAOLA LUCAN

ARCHITECTES URBANISTES
CABINET SEYLER & LUCAN

COMMENT AVEZ-VOUS RÉFLÉCHI À CE PROJET ?

Le projet a été conçu en relation étroite avec le contexte particulier du centre-ville de Bagneux. Nous avons pris en compte le tissu urbain existant pour affirmer l'ancrage local et patrimonial du projet. Compte tenu de la volumétrie, des échelles et de la perception du site, nous avons souhaité retrouver les découpages, les ouvertures et la variété de matériaux qui sont la marque des quartiers anciens.

Les grands principes élaborés lors de la première phase pour le concours du projet :

- la conservation de la volumétrie du bâtiment existant à l'angle de la parcelle ;
- l'intégration du bâtiment aux parcelles mitoyennes ;
- la relation à la place Dampierre ;
- la recherche d'une harmonie urbaine en accord avec les parcelles anciennes ;
- la création d'un cœur d'îlot ouvert sur la rue et la place Dampierre
- la qualité des logements.

COMMENT CE PROJET A-T-IL ÉVOLUÉ AU FIL DES ÉCHANGES ?

Afin de répondre aux différentes attentes de la Mairie, nous avons dans un premier temps affiné le projet. Il a ensuite été présenté à plusieurs reprises en réunion publique. Ces réunions ont été l'occasion d'échanges, de dialogue avec les habitants et acteurs présents. L'accent a été mis sur plusieurs points principaux :

- la densité de la construction, qui se traduisait selon différents intervenants par une hauteur des constructions trop importante ;
- le maintien de l'ancien bâtiment d'angle ;
- l'état des lieux des constructions existantes ainsi que de la préservation du cèdre.

En prenant en compte les différentes remarques qui ont émané de ces débats, nous avons retravaillé le projet en accord également avec l'architecte des Bâtiments de France qui devait valider le projet.

Un état des lieux approfondi de l'état du sous-sol a été réalisé. Celui-ci est problématique, avec des désordres importants qui entraînaient un péril pour certaines constructions. Cette fragilité est due aux carrières existantes en sous-sol.

Nous avons baissé la hauteur des constructions passant de R+3 avec combles à R+3 avec toit terrasse. En accord avec l'architecte des Bâtiments de France, nous avons proposé un bâtiment d'angle qui respecte la volumétrie existante.

Le rapport de l'analyse phytosanitaire du cèdre a révélé l'impossibilité de le maintenir à cause de son système racinaire.

Le processus d'élaboration du projet a été long mais enrichissant. Pour nous, c'est une expérience qui devrait servir d'exemple pour d'autres réalisations, notamment pour les opérations en cœur de ville.

Notre objectif est avant tout de préserver le centre historique tout en apportant une solution contemporaine à la question du logement. Le logement constitue la partie la plus importante de la ville, il doit permettre d'améliorer l'espace partagé de la ville.



LE RÉEMPLOI

Une action d'avenir bonne pour la planète

C'est l'une des originalités marquantes de ce projet, qui le caractérisera en amont et pendant sa construction. Avec Mobius, spécialiste du réemploi, les matériaux récupérés lors de la démolition, comme le bois, la pierre et les tuiles, seront ainsi triés et transformés pour être réutilisés. Ils pourront notamment l'être pour l'aménagement des espaces paysagers et des parties communes.



UN PROJET QUI A ÉVOLUÉ

Au fil du travail des architectes et de leurs échanges, les bâtiments ont pris forme pour préserver l'esprit du site. Cela a permis aux futurs logements d'être pleinement intégrés dans le quartier et organisés en petits volumes. Par la diversité des matériaux utilisés, ils créent des ambiances différentes.

En préservant la forme de l'ancien café, le parti a été pris, à la demande de la Ville, de créer une surface commerciale généreuse. Elle pourra, en fonction des porteurs de projet qui se présenteront, accueillir un ou deux commerces. Ces quelques 300 m² sont un élément déterminant de l'attractivité du centre-ville.

Un groupe d'habitants va contribuer, avec les élus et les services municipaux concernés, à choisir le meilleur projet pour ce commerce.

CHIFFRES CLÉS

52

logements contre 75 prévus initialement

19 %

de pleine terre

800 m²

de surfaces végétales (espace vert et terrasses végétalisées)

72

places de stationnement en sous-sol et un garage à vélos

287 m²

de surface commerciale