

Quartier des Mathurins

Réunion 360° - 12 mars 2025



bagneux92.fr



Les intentions pour le quartier



LIEU STRATÉGIQUE

Le 3^e cœur



DIMENSION GÉOGRAPHIQUE

La côte 103



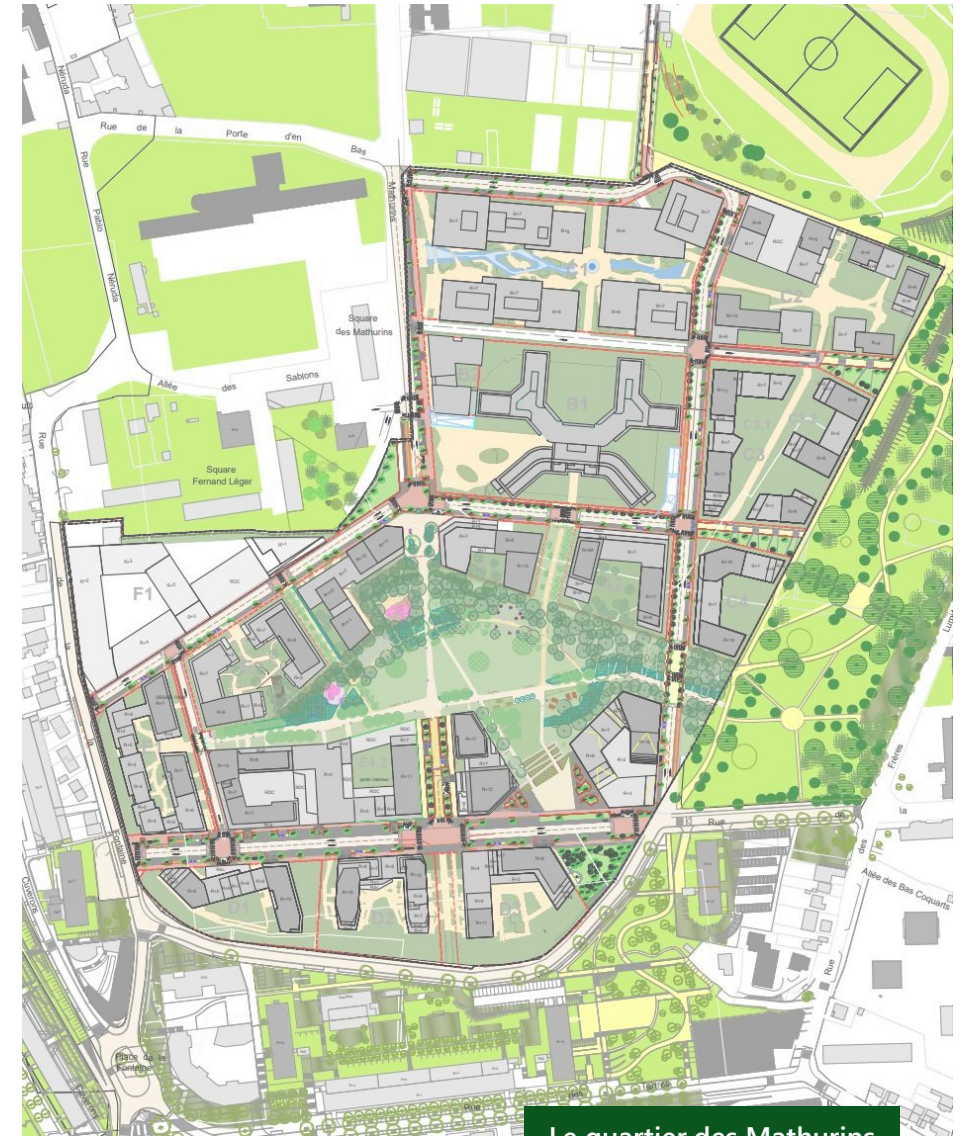
DIMENSION URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE

La boucle continue de parcs et espaces urbains avec vue sur le sud francilien.



AMBITION SOCIALE ET ARCHITECTURALE

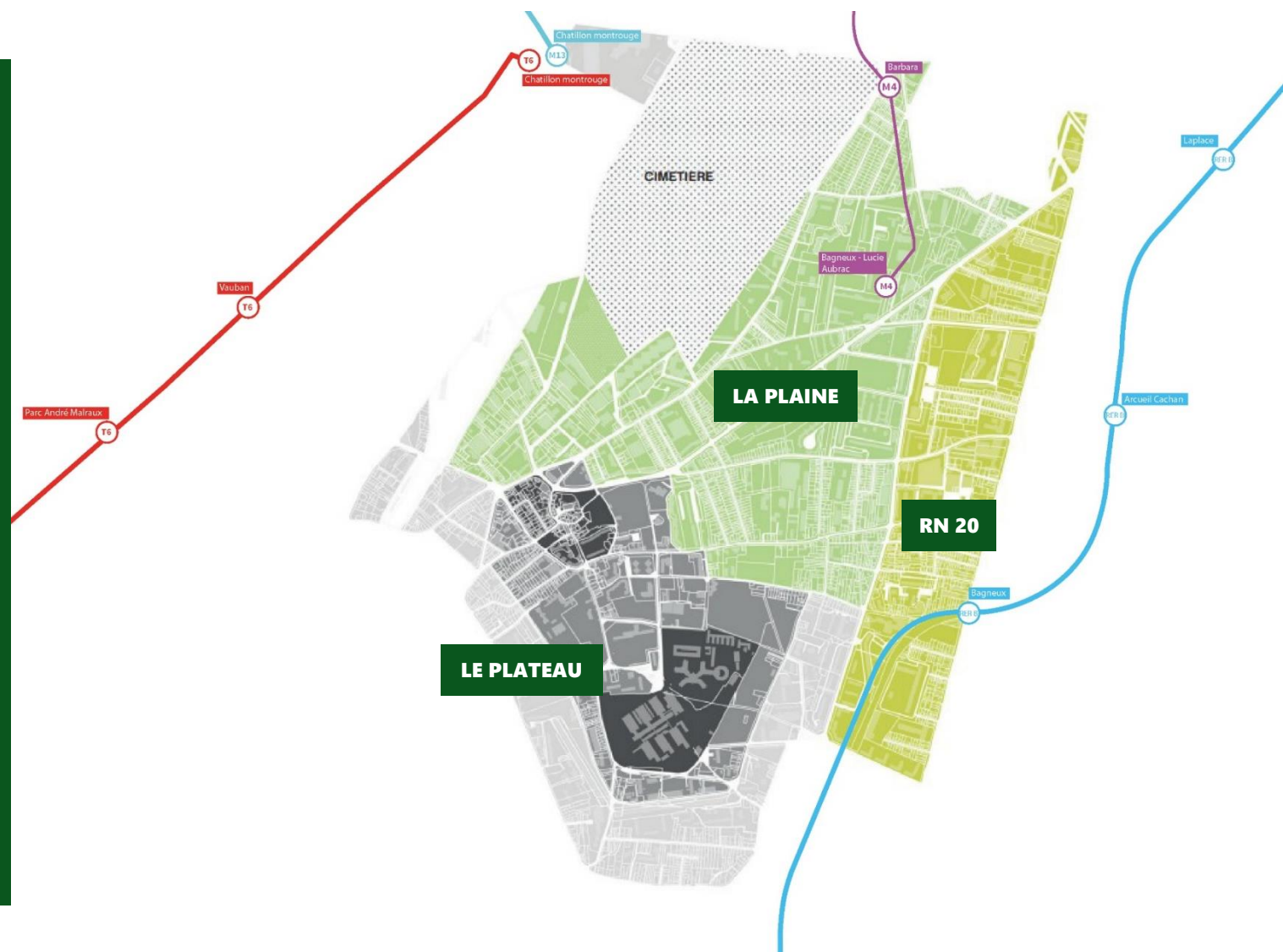
Créer une ville mixte, en capitalisant sur la localisation et en développant une écologie urbaine pour le vivre ensemble et l'expérimentation technique.



Le quartier des Mathurins

3^e cœur de ville

Une centralité fortement
desservie qui décline
3 typologies urbaines
dont les cœurs qualifient
le territoire et structurent
le process urbain engagé
à Bagneux.



Deux labels pour un quartier éco-responsable



BiodiverCity READY

Créé en 2013 par le Conseil international biodiversité et immobilier (CIBI), ce label permet d'évaluer les impacts écologiques des constructions et leur intégration dans la nature. Aux Mathurins, les bâtiments ont été travaillés pour accueillir le vivant via la végétalisation, des nichoirs, la friche écologique permettant de favoriser le maintien de la faune et le grand parc en cœur de quartier.

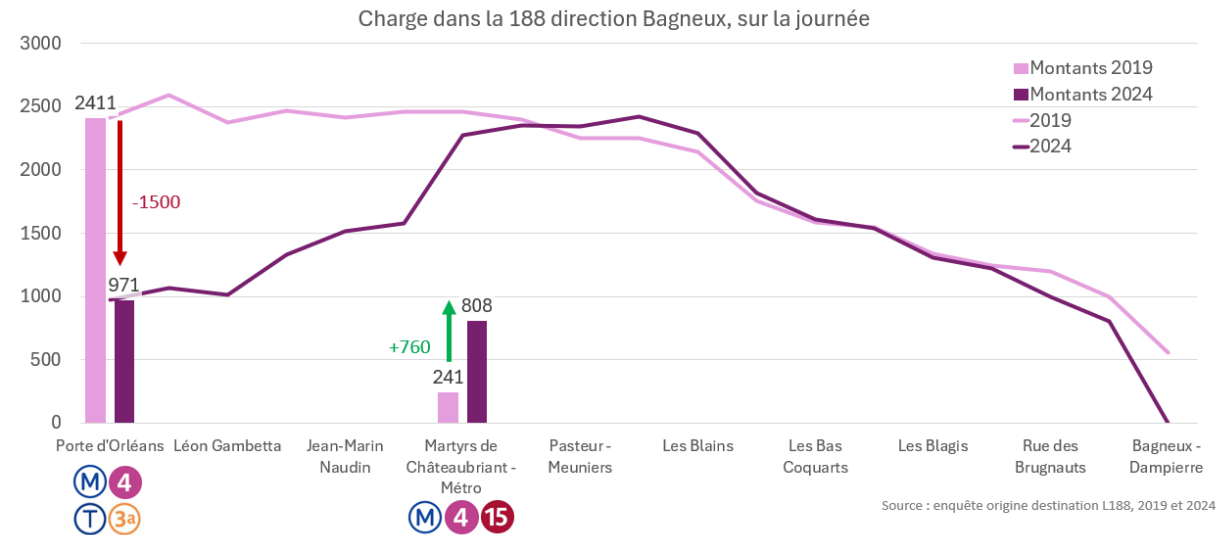


Démarche ÉcoQuartier

Portée par l'État, la démarche ÉcoQuartier a pour mission d'encourager la réalisation d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires. Elle est évaluée, avant, pendant et après la réalisation des projets urbains, au travers d'actions réelles portées par la collectivité : concertations, espaces verts de qualité, nouveaux espaces publics et équipements, rénovation du bâtiment Y, renforcement des continuités cyclables et piétonnes...

De nouveaux transports publics

Constat de l'existant

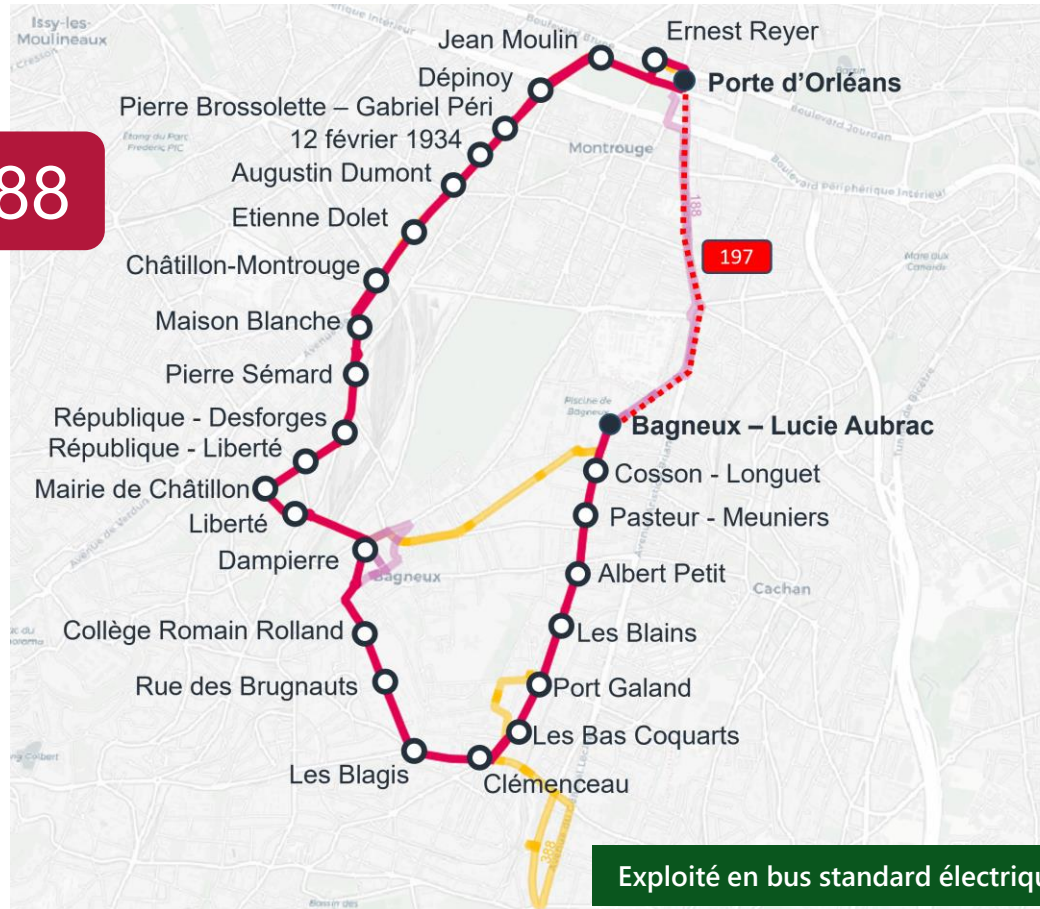


- **Forte baisse de fréquentation** entre Porte d'Orléans < > Lucie-Aubrac
 - **Perte de capacité** à Porte d'Orléans
 - Quartiers denses de Bagneux **trop peu desservis**
- **Manque de rabattement** vers Lucie-Aubrac (M4 et M15) depuis le sud
 - **Métro 4 automatique, plus fiable et fréquent** pour de nombreux trajets
 - **Offre très forte sur la RD920**, au-delà de la demande

De nouveaux transports publics

Propositions de tracés de bus : lignes 388 et 188 remplacées

288



Exploité en bus standard électrique

Maintien des liens entre les polarités locales



Jusqu'à toutes les 10 minutes

397



Des quartiers peu desservis qui auront un lien avec M4 et M15

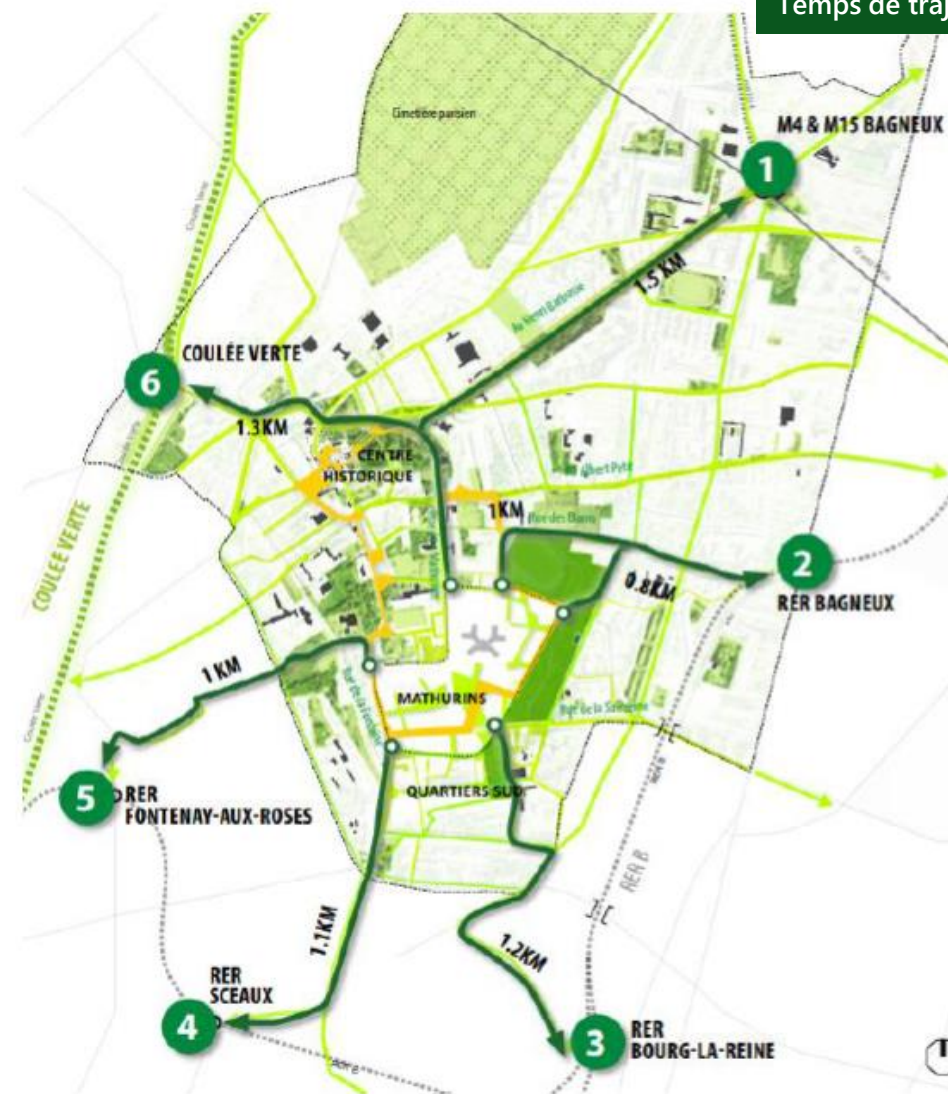
Exploité en bus de 11 m électrique



Jusqu'à toutes les 12 minutes

Une large place donnée aux liaisons douces

Une articulation majeure des réseaux de circulation douces vers les transports en commun



- 1 MÉTRO BAGNEUX - M4 / M15
7 MIN VÉLO / 17 MIN À PIED
- 2 RER BAGNEUX
5 MIN VÉLO / 11 MIN À PIED
- 3 RER BOURG-LA-REINE
6 MIN VÉLO / 20 MIN À PIED
- 4 RER SCEAUX
6 MIN VÉLO / 20 MIN À PIED
- 5 RER FONTENAY-AUX-ROSES
6 MIN VÉLO / 20 MIN À PIED
- 6 COULÉE VERTE
6 MIN VÉLO / 16 MIN À PIED

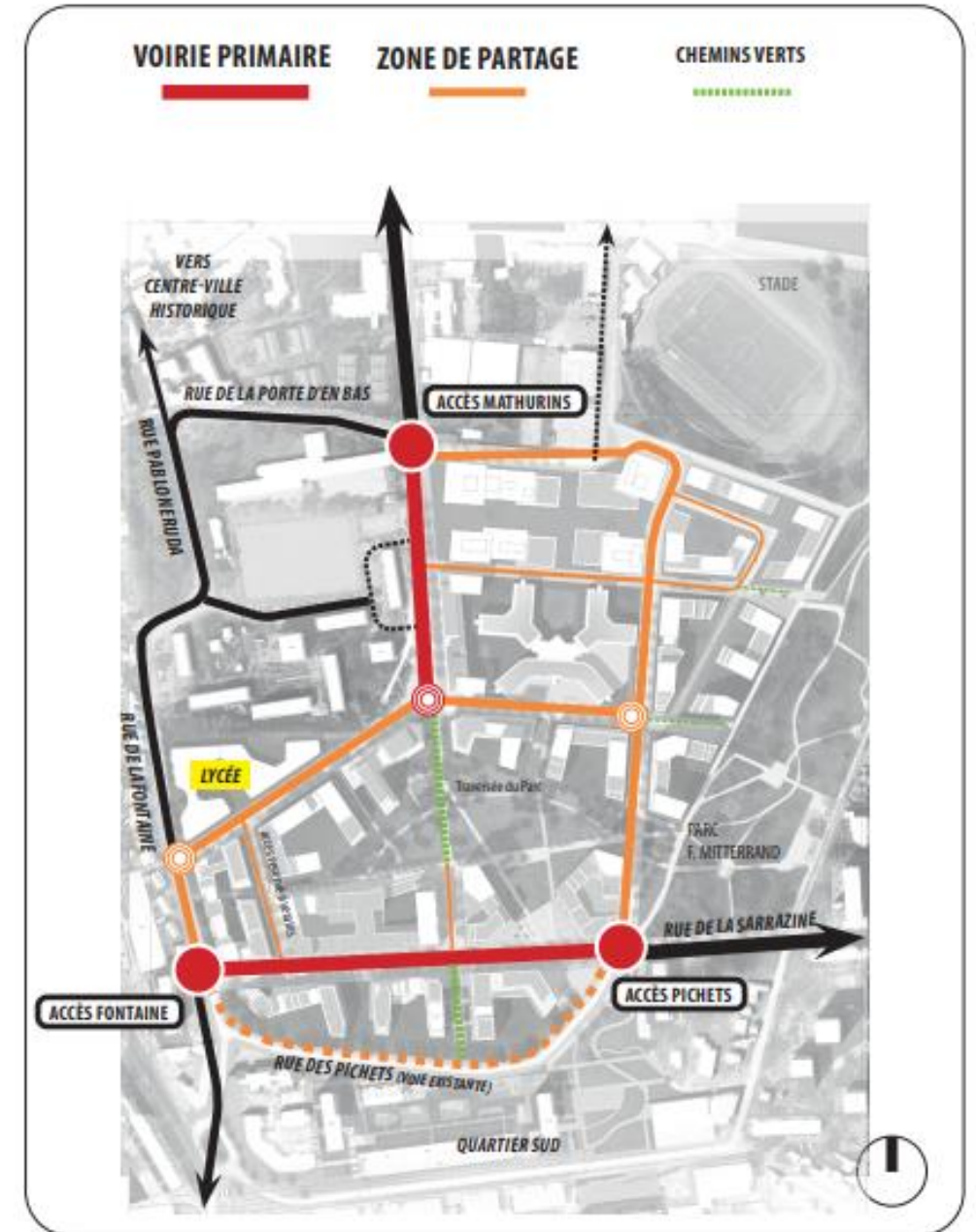
Une large place donnée aux liaisons douces



Le système viaire proposé aux Mathurins assurera une **bonne insertion** dans le contexte urbain existant et une **accessibilité aux nouveaux lots**, tout en favorisant les modes actifs doux, par la mise en place de zones de partage.



Les zones de rencontres larges de 8 à 10 m seront conçues comme des **chemins verts** et **dédiées aux mobilités douces**.



**DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS
PRÉVUS POUR LA VILLE**

Plus de places en crèche



2 crèches,
situées pour l'une au sein du lot E4.2
(livraison attendue en 2027), l'autre
dans le bâtiment Y (livraison prévue
en 2029).



80 berceaux supplémentaires,
répartis en 2 crèches collectives
de 40 places gérées par
des gestionnaires privés.

Plus de places en crèche



Entrée de la crèche, côté parc du Belvédère



Une offre éducative élargie

Une nouvelle école
primaire, maternelle
et élémentaire



24 classes
maternelle et élémentaire



2 accueils de loisirs
maternelle et élémentaire



2 réfectoires
pour la restauration scolaire



1 salle municipale
polyvalente



2 cours végétalisées
cours oasis

Une offre éducative élargie



Conservation et réhabilitation
du bâtiment existant (ex. Thalès),
œuvre de Jean Willerval (années 80)

**Préservation de l'histoire industrielle
et de la mémoire de la ville**

- Contribution au développement durable



Calendrier de réalisation

- Concertation avec la communauté éducative
- Livraison prévue pour septembre 2028



Une offre éducative élargie



Une offre éducative élargie

Un nouveau lycée général
et technologique
pour Bagneux !



Après une longue mobilisation de la ville et de ses habitants,
la Région annonce l'ouverture du lycée
à la rentrée 2028 !

*Projet retenu lors du jury du 27 mai 2024
Début des travaux en 2026*



Lycée de 1 220 élèves

- 12 divisions de secondes générales et technologiques (*420 places*)
 - Bacs généraux
 - 2 bacs professionnels

Une offre éducative élargie

La Ville agit
pour obtenir...



Offre diversifiée en langues
dont section européenne anglais



Latin et grec



Options et spécialités
en sciences



Options et spécialités
dans le domaine culturel



Bac +2



Le LAL – Le lycée avant le lycée

Cette démarche innovante composée de citoyens, du Plus petit cirque du monde, de la Preuve par 7 et de la ville de Bagneux, agit depuis plus de 7 ans pour que le futur lycée soit à la hauteur des attentes des habitants :



Concertations
d'enfants,
de collégiens,
d'habitants



Spectacles
circassiens



« Grand
voyage »



Nuit
des étoiles

Autant d'actions qui font sens et qui fédèrent, l'histoire se poursuit...

Une nouvelle offre sportive : le gymnase des Mathurins

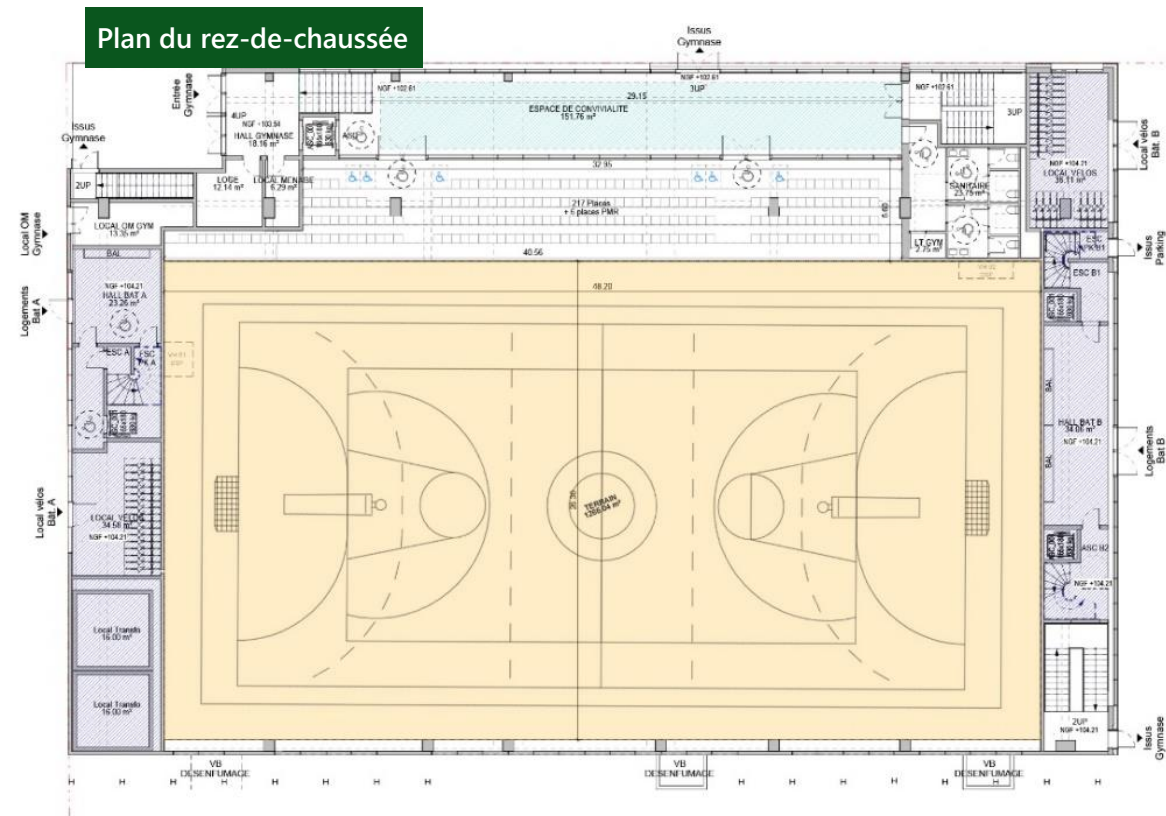


Perspective de l'entrée du futur gymnase des Mathurins



Une nouvelle offre sportive : le gymnase des Mathurins

Accueil de **301 à 700 personnes au total** (spectateurs et sportifs compris). Capacité tribunes : **223 spectateurs** dont 6 personnes à mobilité réduite.



Outre l'accueil des élèves du lycée et des écoles, des créneaux seront proposés aux associations sportives le soir ou le week-end.

Une nouvelle offre sportive : le gymnase des Mathurins



UN PÔLE SPORTIF

Gymnase multisport enterré contigu au parc omnisport



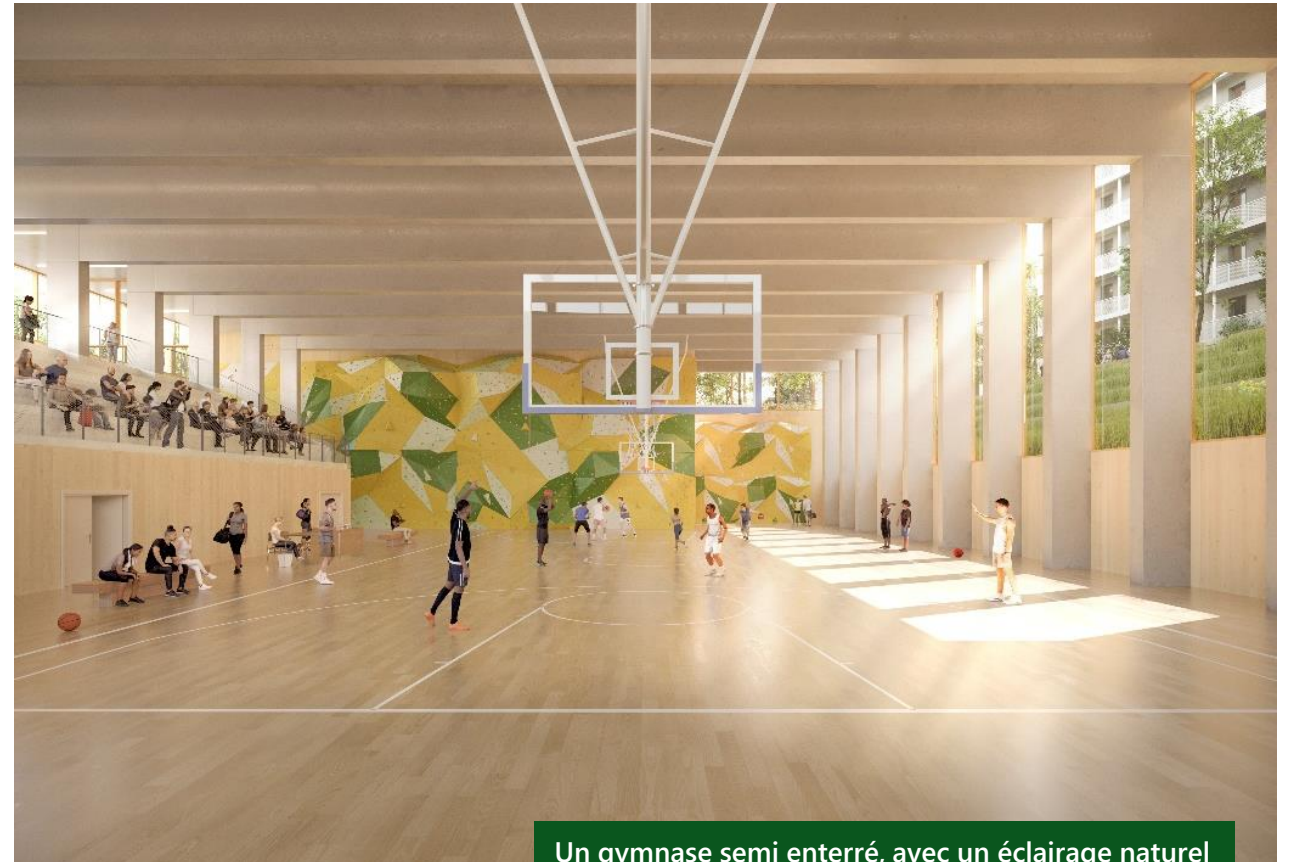
ADAPTÉ À TOUTES LES PRATIQUES ET À TOUS LES PUBLICS

Gymnase de type E et ERP de catégorie 3 dimensionné pour accueillir tous les sports en salle (L=48m, l=26m, H=9m) et pour accueillir les compétitions régionales et les scolaires (école et lycée).



ACCUEIL DU PUBLIC

Tribune largement dimensionnée de 220 places



Un gymnase semi enterré, avec un éclairage naturel

Un nouveau parc qui prolonge le parc François- Mitterrand

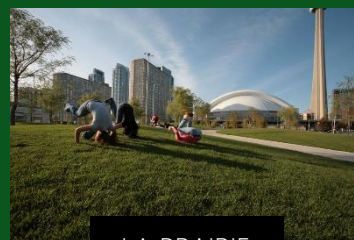
- **Surface** : 21 190 m² (comme le parc Richelieu environ)
- **Usages** : allée active, prairie et pelouse, 2 aires de jeux, boisements expérimentaux
- **Investissement** : 2,7 m€ HT / 3,24 m€ TTC
- **Calendrier** : 1^{re} phase de travaux en 2026/2027
- **Maîtrise d'ouvrage** : Ville de Bagneux et Sadev 94
- **Maîtrise d'œuvre** : HYL / Egis / Trait Clair



Le parc du Belvédère un terrain d'aventure au cœur du quartier des Mathurins



VÉGÉTATION, DE GRANDS ARBRES AUX FLEURS



LA PRAIRIE



L'ALLÉE ACTIVE

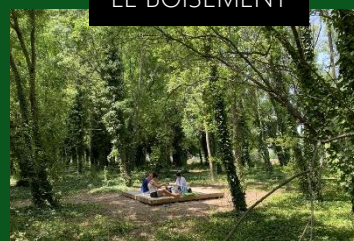


LIEN AVEC LA PLACE



LE BOISEMENT

LES USAGES : AIRES DE JEUX OU DE REPOS

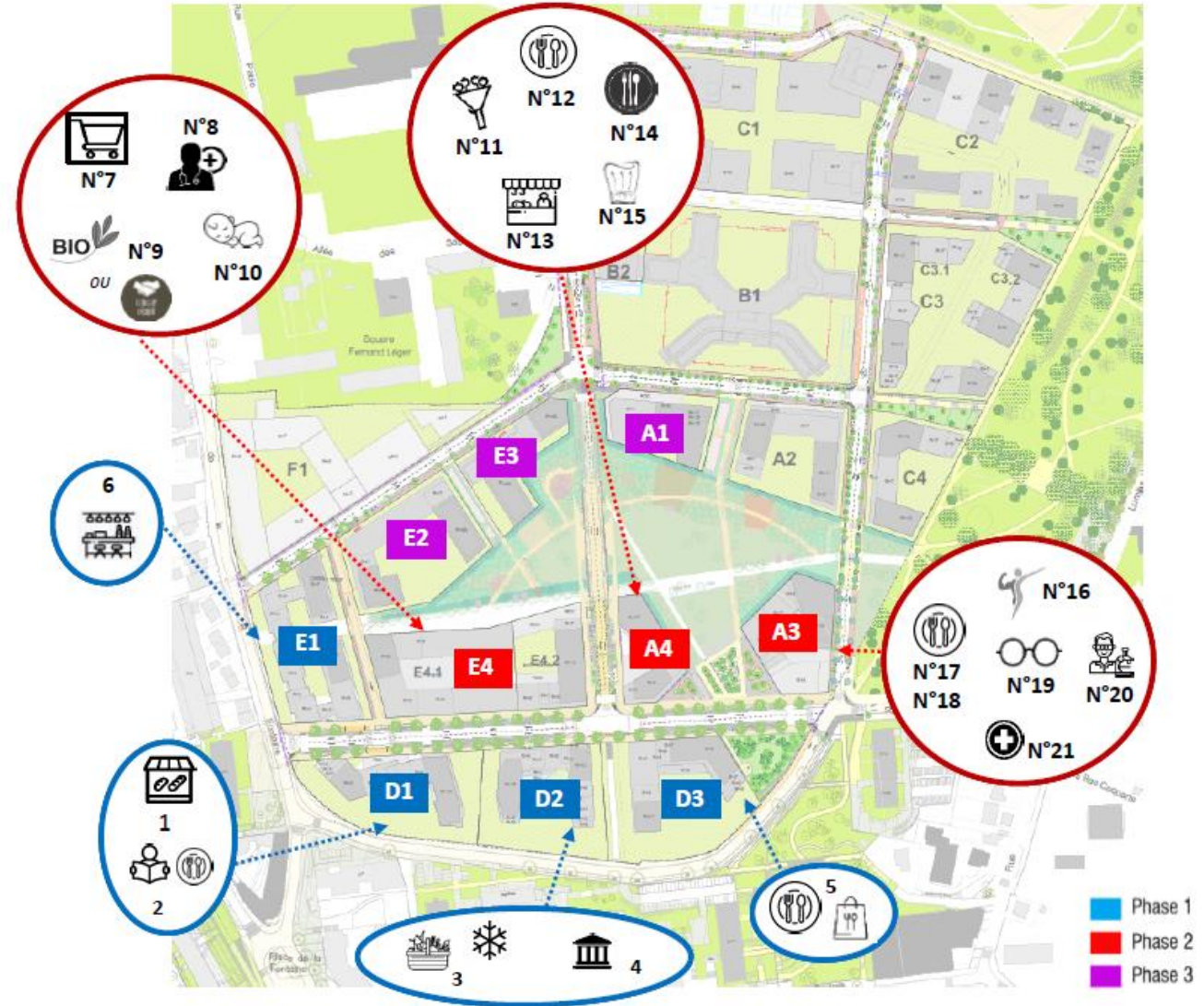


De nouveaux commerces

Un objectif d'extension et de diversification de l'offre commerciale et servicielle – 2026 - 2030

Phases 1 et 2 : Rue Simone-Veil :

Axe commercial au statut
« d'attracteur urbain du site »



Phase 1

ZOOM SUR LE LOT D1

LOT RÉALISÉ ET COMMERCIALISÉ PAR LINKCITY



Programmation prévisionnelle

SUR LES LOTS : E1 (réalisé par LINKCITY),

E1/D1 (réalisés par LINKCITY) – **Preneur : LP PROJECT**

D2/D3 (réalisés par BNPPi) - **Preneur : CODIF PATRIMONIA**

PHASE 1	
Lot	Destination
D1	Boulangerie
	Local alternatif : salon de thé - restaurant
	Total D1
D2	Alimentaire spécialisé (surgelés/primeur/épicerie fine)
	Banque
	Total D2
D3	Restaurant (+option épicerie)
E1	Brasserie & Tabac-presse
PHASE 1	

Phase 2

Diversification de l'offre commerciale

Programmation prévisionnelle

PHASE 2	
Lot	Destination
E4 1	MS Alimentaire
	Cabinet médical
	Total E4.1
E4 2	Alimentaire spécialisé (bio ou circuit court)
	Local alternatif :
	Total E4.2
A4	Fleuriste
	Restaurant(s)
	Boucherie
	Local alternatif : Café/Restaurant solidaire/associatif
	Local alternatif : Restaurant d'application
	Total A4
A3	Local alternatif : salle de sport/fitness
	Restaurant(s)
	Restaurant(s)
	Opticien
	Laboratoire d'analyse
	Parapharmacie
	Total A3

Une nouvelle offre de commerces et locaux d'activités et des espaces publics qualitatifs (parc, place) à proximité immédiate des balnéolais pour animer le quartier et garantir une vie sociale riche et diversifiée.

POINT D'AVANCEMENT LOTS PHASE 2 :

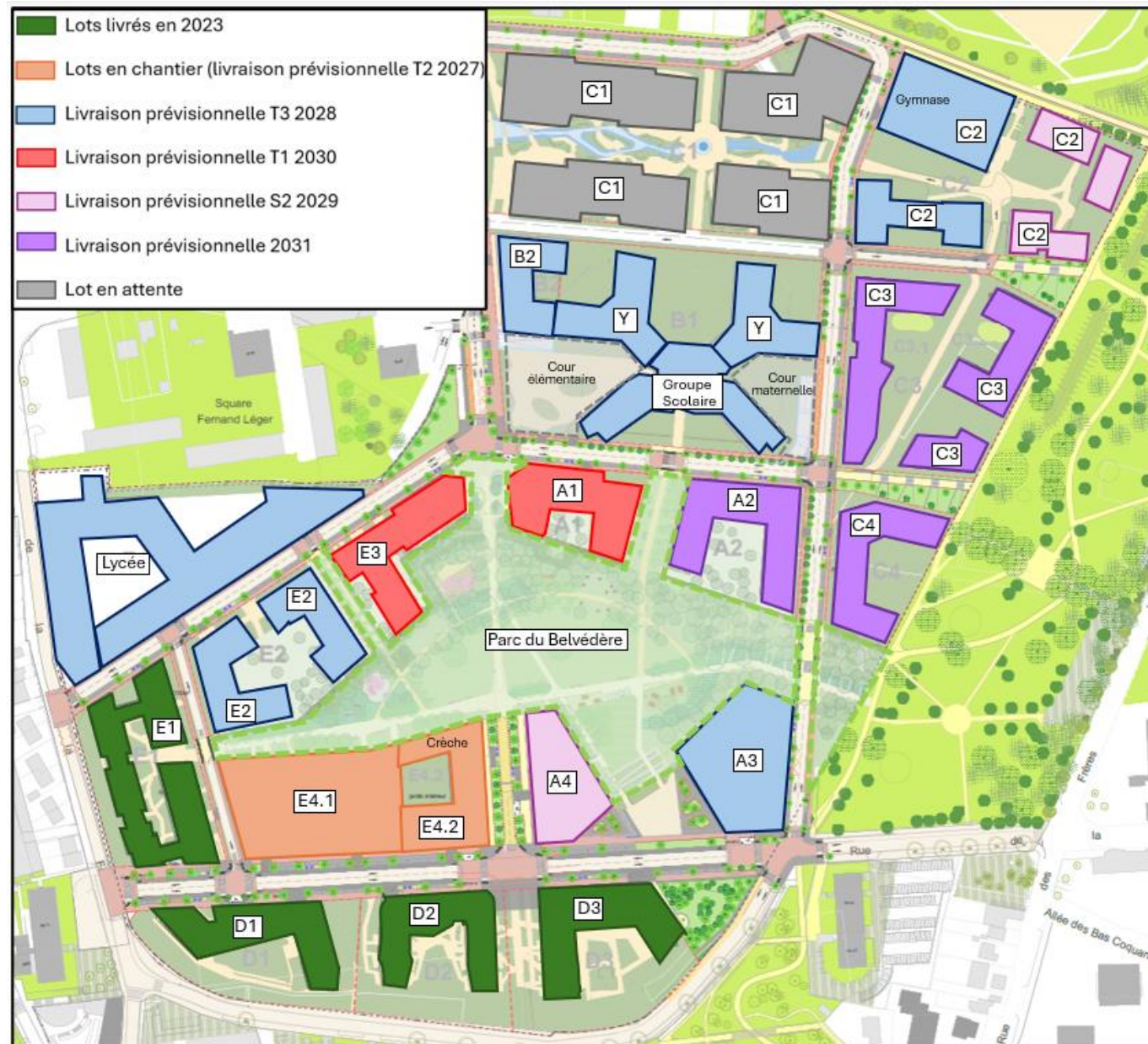
- E4.1 (LINKCITY) : En travaux
- E4.2 (SCCV BAGNEUX VEIL) : En travaux
- A4 : (SCCV BAGNEUX VEIL) : En cours de commercialisation
- A3 (BNPPI) : En cours de commercialisation



Une offre variée de logements construits



- des logements locatifs sociaux
- des logements locatifs intermédiaires
- des logements en accession sociale
- des logements en accession libre
- une résidence en accession sociale
- une résidence jeunes actifs
- une résidence sociale pour personnes âgées



CONCERTATION

**Présentation globale des 3 lots
E2 / E3 / A1**

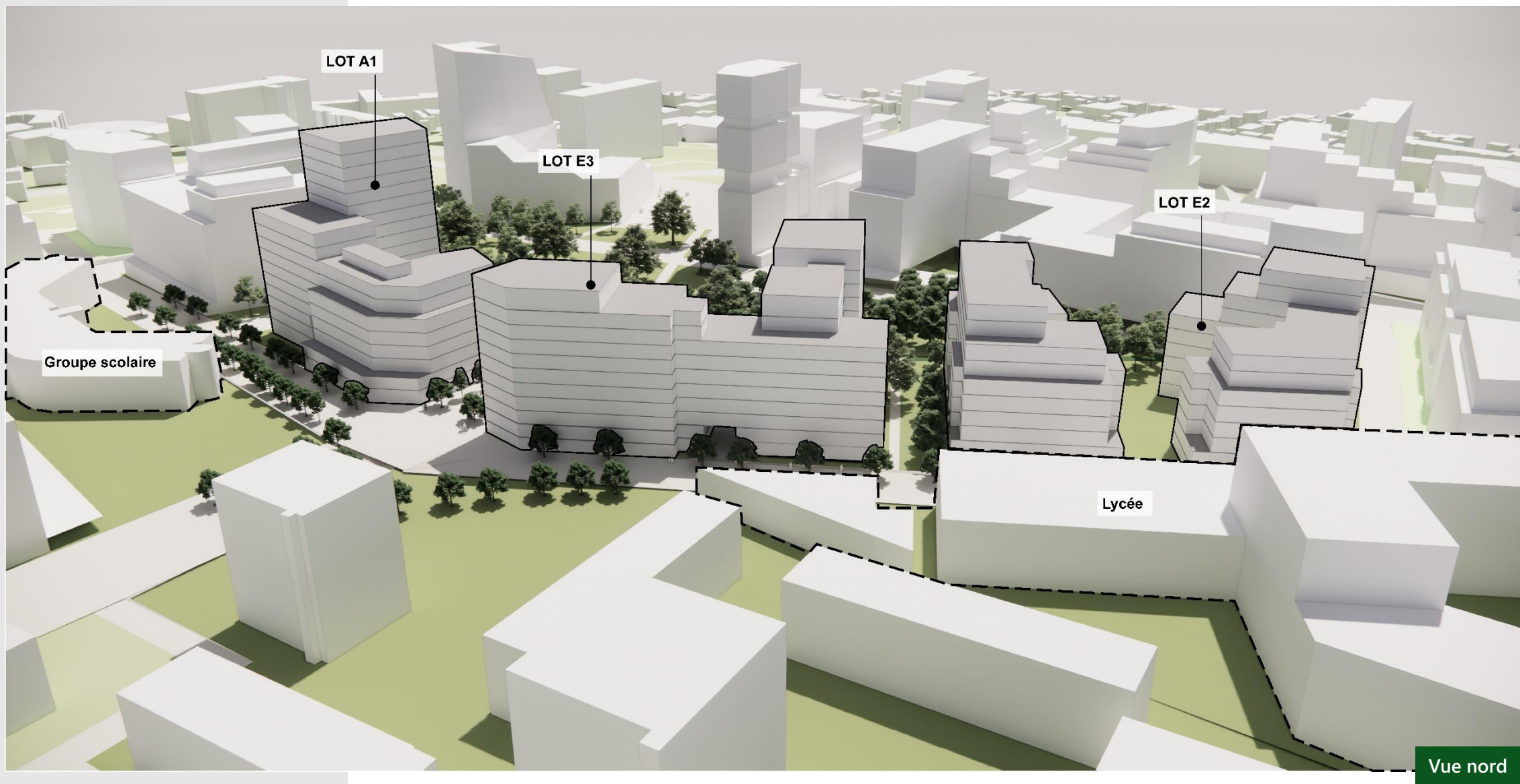


Ceux-ci sont orientés généreusement sur le parc vert sans négliger la qualité des espaces publics, notamment rue Gisèle-Halimi.





Vue sud



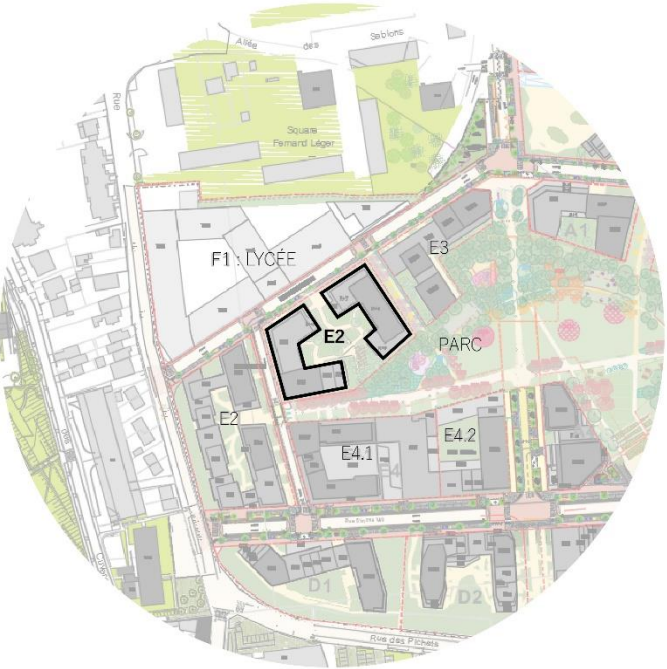
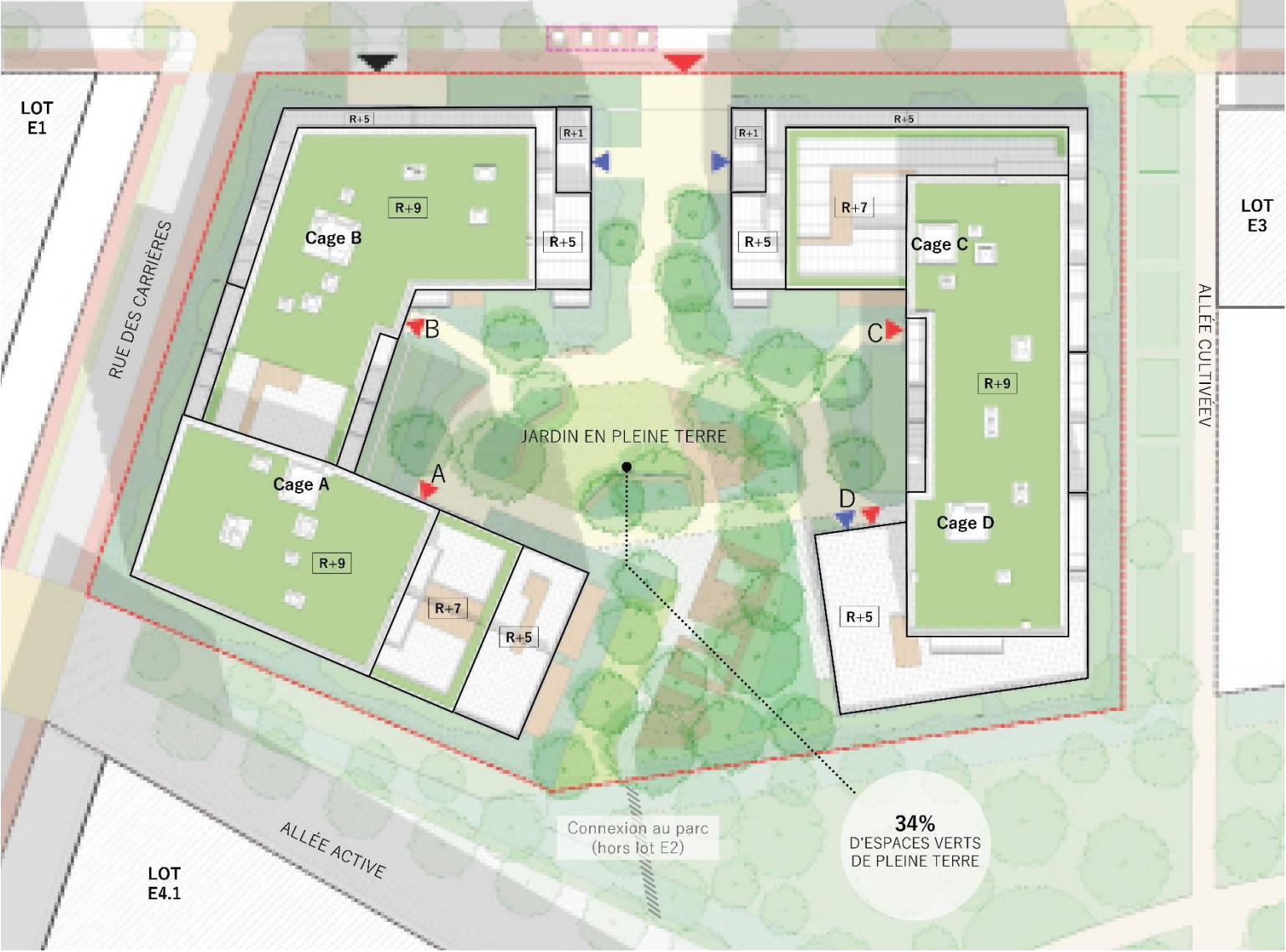
Lot E2



Vue depuis le parc

PROGRAMME :

Le lot E2 compte **deux bâtiments de logements sociaux** de deux cages chacun : cages A et B côté ouest, cages C et D côté est.
Le **programme de logements** est le suivant :
Locatif social / Accession sociale / Résidence sociale seniors



LÉGENDE

- Entrée / Sortie parking
 - Accès piétons
 - Accès halls
 - Accès locaux vélos
 - Points d'apport volontaire des déchets
- NORD



• VUE PERSPECTIVE DEPUIS LE JARDIN EN COEUR D'ÎLOT •



• MOBILITÉS •



LISIÈRES

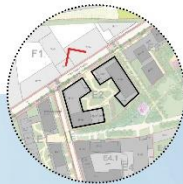
SOUS-BO'S FRAIS

CLAIRIÈRE ACTIVE

• AMBIANCES PAYSAGÈRES •



LOT E3



LOT E1



• VUE PERSPECTIVE DEPUIS LA RUE GISÈLE HALIMI - CHOIX DE COULEUR N°1 •

CHOIX DE COULEUR N° 2



CHOIX DE COULEUR N° 3



• VUE PERSPECTIVE / ÉLÉVATION DEPUIS LA RUE GISÈLE HALIMI •

Lot E3

Martin Duplantier Architectes

BNP PARIBAS IMMOBILIER

Plan masse 1/1000


**BNP PARIBAS
IMMOBILIER**

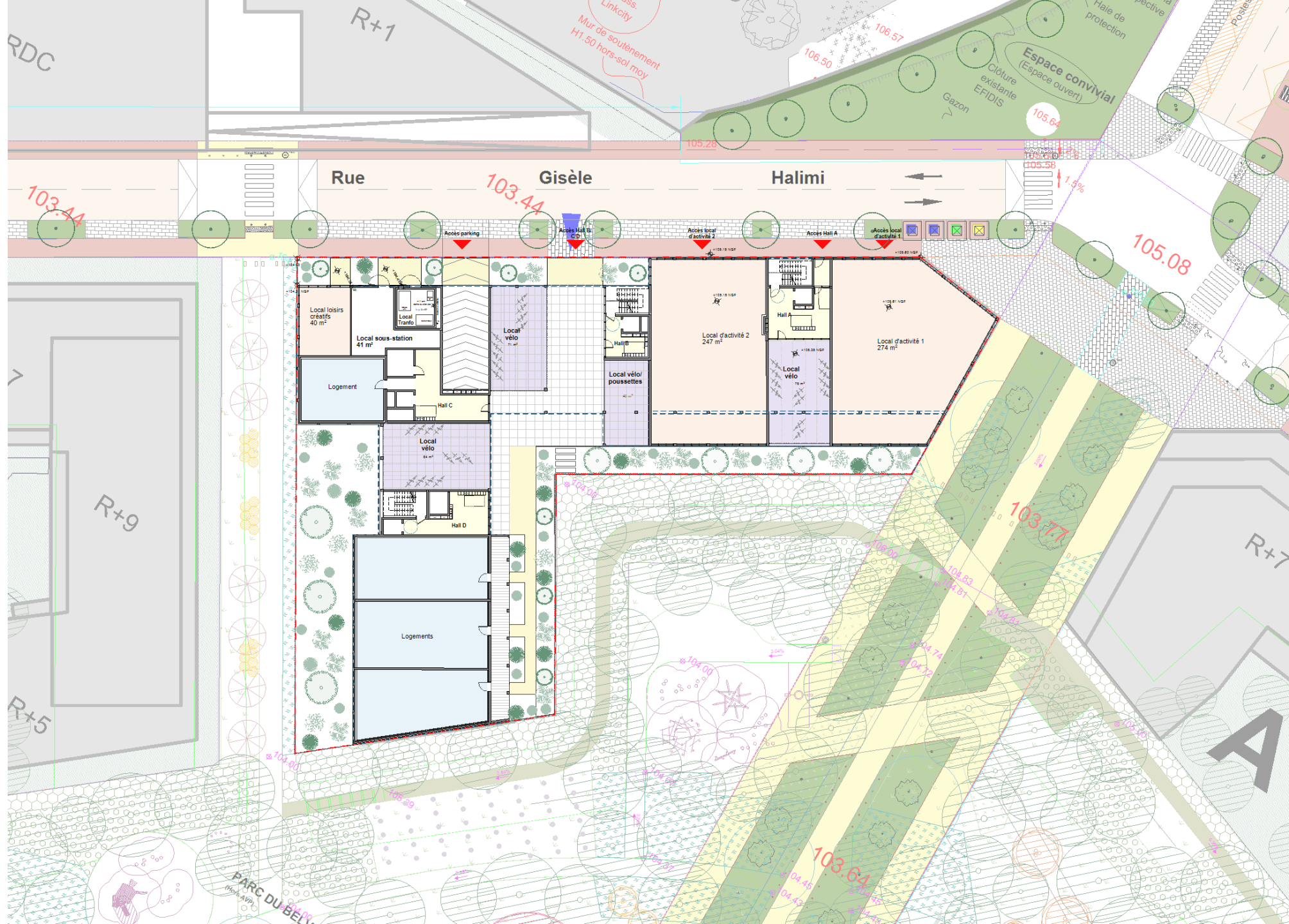
Plan masse 1/1000

RDC

D Martin Duplantier
Architectes

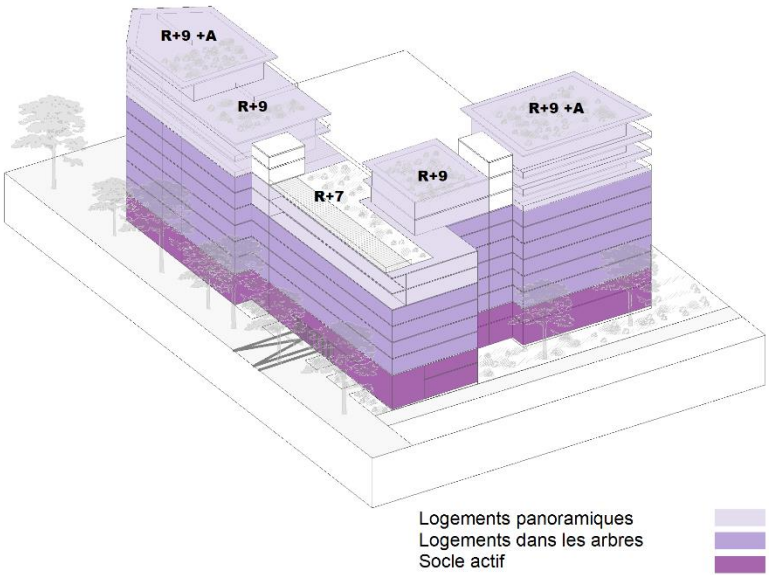


Plan RDC 1/500



Approche urbaine

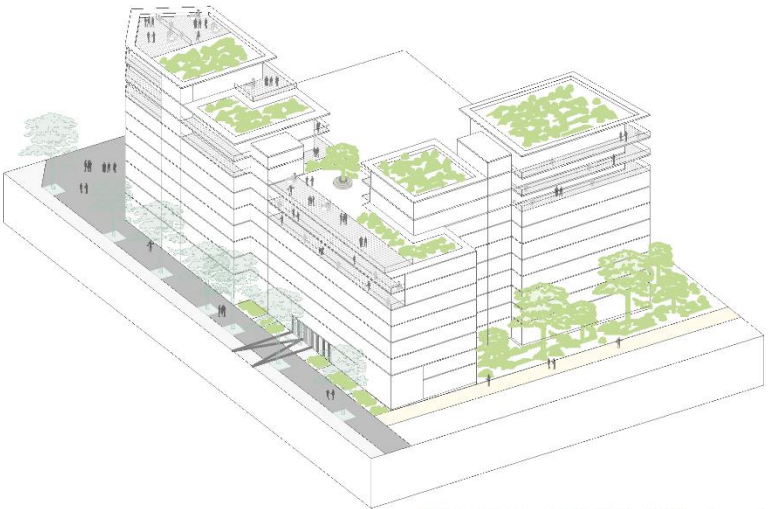
D Martin Duplantier
Architectes



Logements panoramiques
Logements dans les arbres
Socle actif



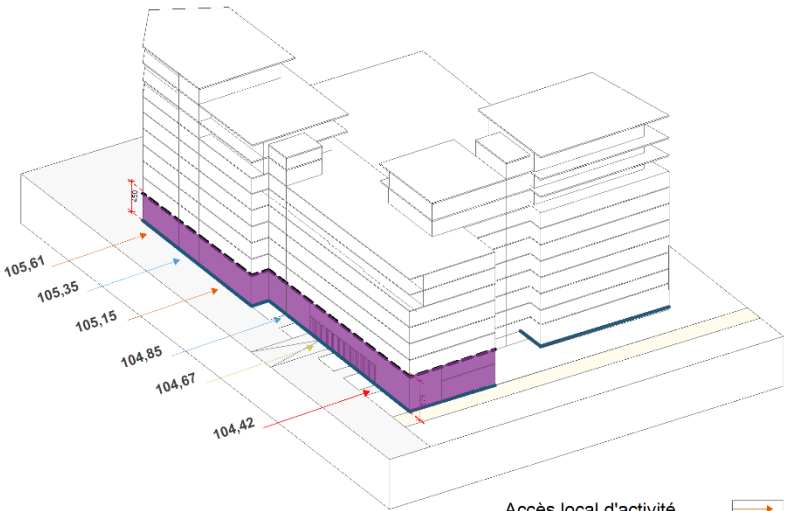
- Décomposition du bâti en strates



Toiture inaccessible végétalisée
Terrasse accessible



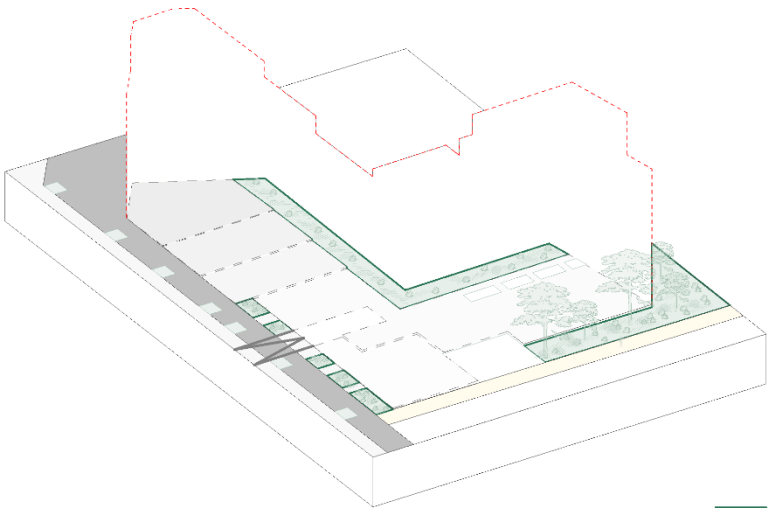
- Terrasses accessibles ou végétalisées



Accès local d'activité
Accès hall logements
Accès parking
Accès local loisirs créatifs



- Interface RDC



Total surface pleine terre : 400 m²



- Surface pleine terre : 400m²

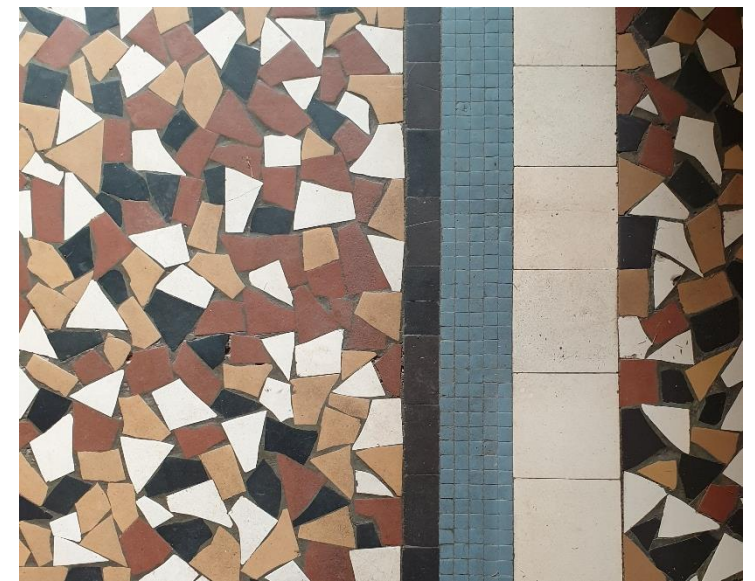
Thématique

Loisirs créatifs

D Martin Duplantier
Architectes



- Exemple de revêtement mural - Porche
Martin Duplantier Architectes - Montpellier



- Réemploi : opus incertum



- Local vélo
Martin Duplantier Architectes - Montpellier



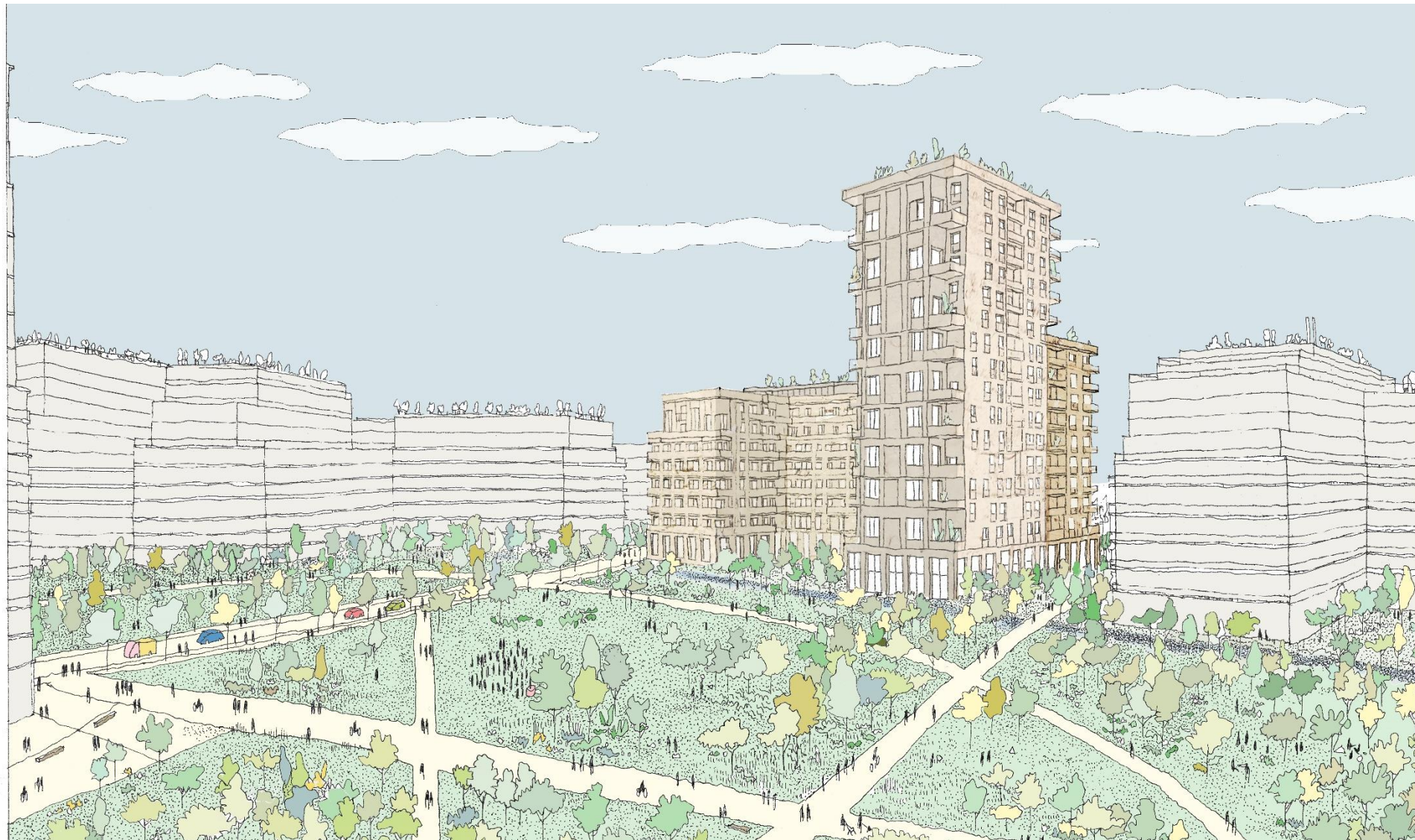
- Local thématique : Loisirs créatifs

Lot A1

Tolila+Gilliland
Architecture Urbanisme



**BNP PARIBAS
IMMOBILIER**



Vue Depuis le parc

PLAN RDC



Vue D e p u i s l e p o r c h e



Les maisons de ville - H a b i t e r l e p a r c



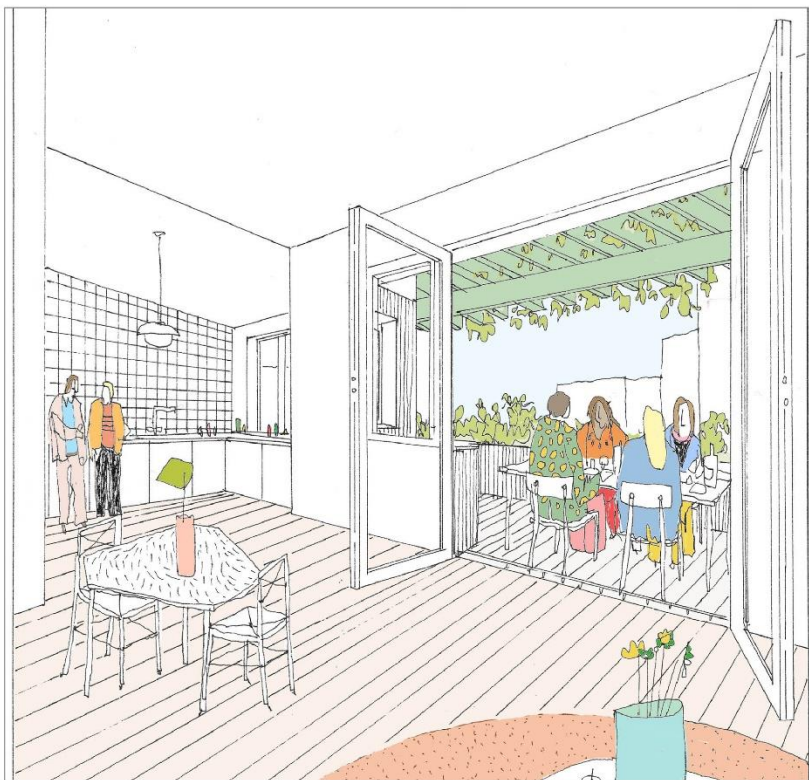
Vue Depuis la Rue Gisèle Halimi



**La cuisine partagée,
terrasse panoramique et jardin potager**

croquis d'ambiance soumis à évolution dans la suite du projet

LES LOGEMENTS EN ACCESSION



Les terrasses - *Habiter l'horizon*



Les villas - *Habiter dans les arbres*



L'émergence - *Habiter le ciel*