

Le temps sur mesure

Bagneux (92)

Inventons la Métropole du Grand Paris
Quartier Blanchard / Croizat-Fortin



Participatif & économie sociale et solidaire



Un cœur d'îlot ouvert © ArtefactoryLab

Avancement :

Protocole d'accord avec la Ville et l'EPF signé en février 2020

Programme :

350 logements en accession libre, accession à prix maîtrisé, habitat participatif et logements locatifs sociaux.
1 725 m² d'activités : une crèche, un tiers-lieu dédié au bien-être et à la santé naturelle, une maison des artistes, des surfaces dédiées aux artisans et aux professions médicales.
1 500 m² d'agriculture urbaine sur toiture.

Surface de plancher :

25 000 m²

Répartition typologique :

45 T1 / 66 T2 / 147 T3 / 70 T4 / 22 T5

Type de clientèle :

Jeunes ménages en primo accession, familles, ménages seniors

Prix de sortie logement en prix maîtrisés :

4 080 € TTC/m² SHab

Prix de sortie logement locatif social :

3 530 € TTC/m² SHab

Coût de la construction :

1 550 € HT/m² SdP

Maîtrise d'œuvre :

Urbaniste : Pratiques Urbaines

Architecte : Raum

Paysagiste : Wagon Landscaping

Bureau d'études techniques et développement durable : PEAE

Maîtrise d'ouvrage :

Groupement Brémond / Lamotte (mandataire)

Assistant à maîtrise d'ouvrage :

Casaco / POLAU-pôle arts & urbanisme

Promoteur de Courtoisie Urbaine

Toits Vivants / Vergers Urbains

Commanditaire :

Ville de Bagneux

Bailleur social :

Immobilière 3F

Futurs usagers :

Brasserie Nemeto / Tiers-lieu Les Simones

Toit Tout Vert

**« Un quartier innovant,
durable et bien inséré
dans la ville. »**



© ArtefactoryLab

Comprendre le territoire et s'appuyer sur ses qualités pour renouveler le quartier

Inscrit dans une forte dynamique de mutation urbaine, le site occupe une position stratégique d'entrée de ville entre le centre ancien, le faisceau ferroviaire TGV, la coulée verte du sud parisien, une ZAC à dominante d'habitat et une zone industrielle en cours de requalification.

Notre projet s'attache à prendre en compte ces éléments et à répondre aux attentes particulières de la collectivité :

- en concevant un quartier innovant, durable et bien inséré dans la ville,
- en proposant une programmation mixte et diversifiée, propice à la mixité fonctionnelle et sociale.

Innover dans la ville « ordinaire »

Pour réussir la mise en œuvre de ce fragment de ville « ordinaire », nous proposons de développer l'innovation au travers des thématiques suivantes :

- la sobriété et l'efficacité énergétique,
- la démarche participative, l'intégration des dynamiques locales et des habitants dans le projet,
- la qualité des logements et la diversité des situations d'habiter,
- la promotion de la nature en ville au travers de la forte présence de l'eau et du comestible,
- la mutation progressive du quartier sur un modèle « d'acupuncture urbaine » permettant d'adapter l'avancée et la forme du projet aux problématiques de maîtrise foncière,
- la dimension culturelle du projet.

Fabriquer un morceau de ville hospitalière, coopérative et créative

Notre première responsabilité de maître d'ouvrage est de construire et d'aménager des espaces qualitatifs et pérennes en termes d'urbanité, d'architecture et de paysage sur l'ensemble de nos réalisations. Dans Le temps sur mesure, notre engagement se traduit également par la place faite à la culture, à la création artistique, à la participation citoyenne, à la valorisation du « déjà-là » et par la mise en place d'une occupation transitoire des lieux pour préfigurer les futurs usages et favoriser la participation citoyenne.

Notre ambition est de mettre en œuvre un fragment de ville mixte et créatif dans lequel l'implication des acteurs et la prise en compte des opportunités de libération du foncier s'inscrivent comme conditions d'une architecture innovante (performances, formes et situation d'habiter).

Au service de cette ambition, la programmation associe économie sociale et solidaire, économie traditionnelle, production agricole, tiers-lieu dédié au bien-être et à la santé naturelle, fonction résidentielle et offre de services de proximité.



Un quartier productif © ArtefactoryLab