

Actualité

ville de Malakoff

ZAC Dolet-Brossolette

CITALLIOS
PROXIMITÉ & EXPERTISES

| L'actualité de la ZAC Dolet-Brossolette | Décembre 2017 | n°

5

EN SAVOIR PLUS
www.ville-malakoff.fr

Un aménagement porteur :
de mixité sociale, d'activité
économique et d'emploi,
de développement durable

Éditorial

Pour le droit au logement !



Il y a toujours de l'émotion quand un projet d'aménagement prend vie car nous avons là l'avenir d'une ville et de ses habitants qui se dessine. Il y a quelques semaines, nous avons inauguré avec les habitant-e-s le projet Univert : 116 logements dont 38 logements sociaux. Avec ce programme, et plus globalement avec la ZAC Dolet-Brossolette, nous poursuivons plusieurs objectifs :

- produire une nouvelle offre de logement diversifiée,
- concourir au développement de l'activité économique,

- compléter l'offre d'équipements et faciliter les déplacements doux,
- privilégier la haute qualité environnementale des constructions.

Ainsi, nous travaillons à ce que Malakoff reconnue pour son extraordinaire mixité sociale et urbaine garde ses richesses. Avec la récente signature de la charte des promoteurs, nous souhaitons continuer à cultiver ce jardin où règne une ambiance faite de fraternité et de solidarité. Nous souhaitons donner à tous sa place au sein de la Métropole, que le

logement soit un droit, un droit à la ville et à la dignité.

Pour cela vous pouvez compter sur moi pour qu'ensemble nous continuions à faire vivre et avancer le Malakoff que nous aimons.



Jacqueline Belhomme
Maire de Malakoff
Vice-présidente
en charge du
développement durable
au territoire
Vallée Sud-Grand Paris

Site Dumont

Profitez du lancement du dernier programme du site Dumont pour rappeler l'ensemble des réalisations.

1 • Le programme de bureaux

Les travaux de rénovation et d'extension des anciens bureaux INEO ont été terminés fin mars 2016, date à laquelle Alliance 1% devait emménager.

Mais la restructuration du groupe Action Logement dont faisait partie Alliance 1% a empêché son installation, faute de place. Le site a donc été revendu et une convention vient d'être signée avec le promoteur PICHET qui va louer ces locaux (40 salariés au démarrage pour arriver à plus de 60 salariés à terme).

Ce site, innocué depuis des années, va enfin retrouver de l'activité et de nouveaux emplois.

2 • le programme de logements

Inaugurée il y a un an, la résidence "Les Trois Allées" avec ses 74 logements dont 19 en accession sociale est entièrement occupée et les résidents en sont pleinement satisfaits.

3 • le terrain du 56 rue Valette

La présentation du futur programme a été faite dans notre dernier numéro...

Aujourd'hui, les travaux de viabilisation du terrain sont terminés. La vente au Promoteur Groupe Le Bozec aura lieu en fin d'année. Les travaux commenceront dès janvier 2018 pour une durée d'un an.

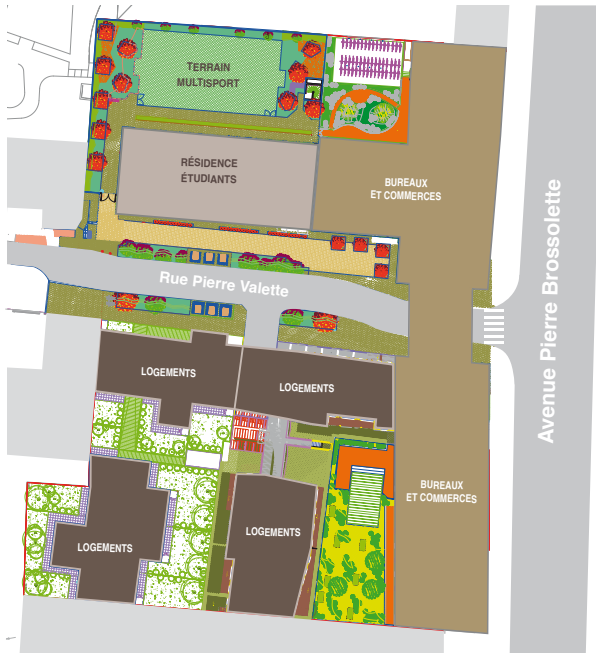


BIENTÔT > BIENTÔT > BIENTÔT >



Site Brossolette

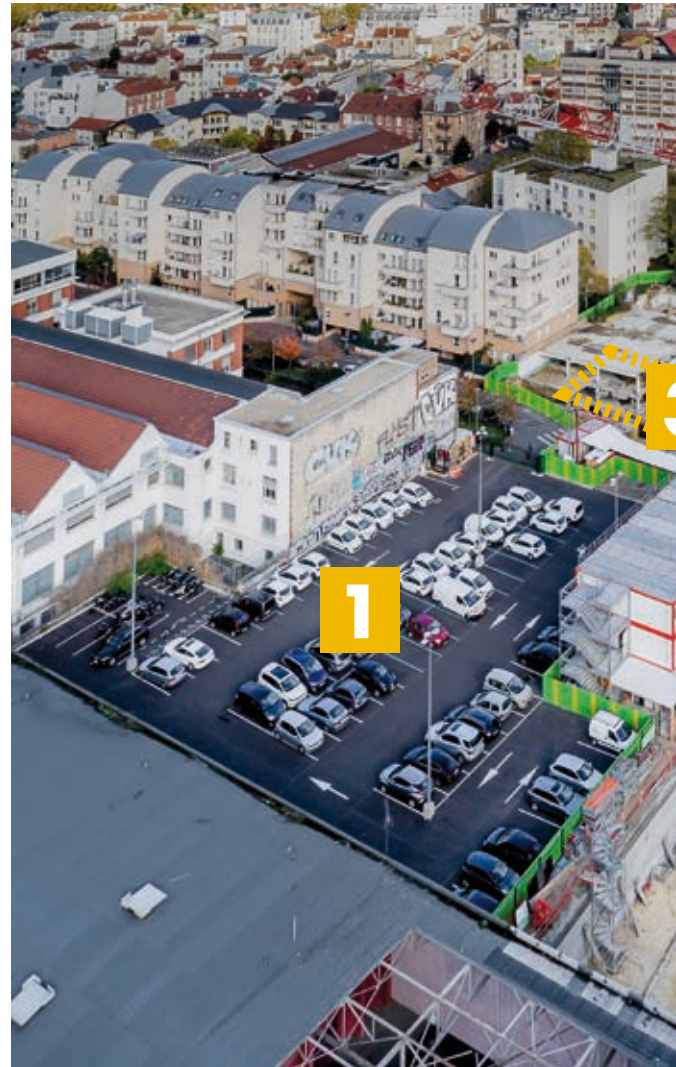
3



Avancement des travaux du programme TANGRAM (nom du programme de bureaux)

Le chantier se poursuit à un rythme élevé.

Les travaux de terrassement doivent se terminer en décembre 2017 et l'infrastructure des bâtiments devrait s'achever au 2^e trimestre 2018.



1

LE SITE BROSSOLETTE EN QUELQUES CHIFFRES

Le site Brossolette se développe sur environ 11 000 m² de terrain

- Un programme de bureaux de 13 750 m²
- Deux commerces en pied d'immeuble sur 500 m²
- Une résidence sociale pour étudiants de 138 chambres conventionnées en Prêt locatif Intermédiaire (PLI) sur 3 200 m²
- 127 logements sur 8 100 m² (dont 50 % de logements sociaux)
- Réaménagement des espaces publics de la rue Pierre Valette
- 1 terrain multisport sur gazon synthétique de 380 m²

1

Le parking provisoire pour les salariés de COLT et le déménagement de leurs véhicules ont été réalisés en 2017.

Il faudra maintenant attendre le **1^{er} trimestre 2019** pour que ces véhicules rejoignent leur nouveau parking sous la résidence pour étudiants.

La réalisation des deux programmes de logements pourra alors commencer pour **une durée de travaux d'environ deux ans.**



Le chantier du prog

Site Dolet

Deuxième site de la ZAC Dolet-Brossolette à être livré, le programme immobilier Univert a été inauguré le mardi 17 octobre en présence de Jacqueline Belhomme, Maire de Malakoff, d'Hervé Gay, Directeur Général de CITALLIOS, aménageur de la ZAC, de Geneviève Descamps, DG déléguée de SAIEM Malakoff Habitat, bailleur social et de Fabien Acerbis, Directeur Général Logements IDF de Bouygues Immobilier, Promoteur.



> LIVRÉ > INAUGURÉ > LIVRÉ > INAUGURÉ >



Un site exemplaire

Madame la Maire a insisté sur ce **bel exemple de mixité sociale avec ses 78 logements en accession et ses 38 logements sociaux réunis dans une même opération.**

Tous les intervenants ont félicité l'Atelier du Pont (architecte, maître d'œuvre de conception) et A&B Architectes (architecte, maître d'œuvre d'exécution) pour la très belle qualité de l'ouvrage.

De même, le promoteur a été remercié pour avoir livré le bâtiment avec près de 3 mois d'avance. Débuté à l'été 2015, ce chantier a largement respecté les délais

malgré les importants travaux de comblements de carrière à réaliser avant de commencer la construction elle-même.

Rappelons que ce projet a été élaboré dans le cadre d'Ateliers d'Architecture organisés fin 2014/début 2015 par la Ville ainsi que par l'aménageur et sa maîtrise d'œuvre urbaine (architecte-urbaniste, paysagiste/ingénieur VRD et AMO Développement Durable) en relation avec les promoteurs et leurs maîtres d'œuvre.

Et demain ?

Le garage municipal va être démoli afin de libérer le terrain nécessaire à la construction de la nouvelle résidence de la SAIEM Malakoff Habitat. La procédure de consultation de conception / réalisation pour la partie Dolet Est ayant été lancée, le jury se réunira en janvier 2018. L'équipe lauréate aura alors deux mois pour préparer et déposer le dossier de permis de construire.

A suivre donc !



Entretien avec **Urbaniste** **Architecte en chef de la ZAC**

Pascal Chombart de Lauwe

Comment êtes vous intervenu à Malakoff ?

Notre groupement (Tectône et EXP Architectes) a été sélectionné à la suite d'une consultation d'équipes d'urbanistes pour la ZAC Dolet-Brossolette.

Lorsque nous avons débuté notre mandat, le programme du site Dumont était déjà bien engagé. Nous sommes donc surtout intervenus sur Dolet et Brossolette.

En quoi consiste votre mission ?

En tant qu'urbaniste, nous sommes intervenus en amont pour définir le gabarit de l'opération, soit la meilleure harmonie entre espaces publics et implantation des surfaces construites dans le respect du voisinage.

Ensuite, nous avons préparé, en concertation avec la Ville et l'aménageur Citallios, le cahier des charges à respecter par tous les intervenants (architectes, paysagistes...) pour garantir la meilleure qualité d'usage des programmes, c'est à dire répondre aux besoins et aux attentes des utilisateurs et usagers.

Beaucoup d'éléments sont pris en compte : éviter les logements mal orientés, privilégier les parties communes éclairées naturellement, avoir des logements à double orientation, etc.

Pour Dolet Est (garage municipal), nous avons, à l'initiative de la Ville et de Citallios, optimisé le nombre de logements prévus sur ce terrain. Nos études ont ainsi permis d'augmenter de 50 % le nombre initial. Ensuite, nous avons défini la programmation de l'ensemble : combien de studios, de deux pièces...

Ce fut alors la concertation avec les habitants des logements voisins avec de nombreuses questions comme les futurs parkings...

Finalement, une fois notre cahier des charges prêt, la SAIEM Malakoff Habitat a lancé le concours en conception-réalisation (5 équipes architecte-entreprise y participent). Le lauréat sera choisi début 2018... Nous sommes impatients !

Et pour le site Brossolette ?

Lorsque nous avons commencé à y intervenir, les programmes de bureaux et de résidence pour étudiants étaient déjà engagés et les volumes pratiquement définis. Nous ne sommes donc intervenus que sur les éléments qualitatifs autant sur les immeubles que sur les espaces extérieurs. Notre travail avec le paysagiste a été d'ailleurs très constructif.

En revanche pour les deux programmes de logements qui ne seront lancés qu'en 2019, nous avons découvert que la disposition qui avait été étudiée à l'origine ne permettait pas d'atteindre les objectifs qualitatifs que nous souhaitions. Nous avons donc été amenés à refaire des faisabilités complètes. Nous avons redessiné les implantations des bâtiments et revu la disposition des logements.

Ce nouveau cahier des charges a ensuite été donné aux deux cabinets d'architectes retenus à la suite d'une consultation.

Lorsqu'ils ont commencé à travailler, nous avons eu des réunions partagées avec la Ville et l'aménageur Citallios où les architectes avec leur promoteur associé venaient présenter leur projet en Mairie. Comme les deux programmes étaient contigus, les projets ont été présentés en même temps afin de vérifier leur cohérence l'un envers l'autre.

Maintenant que les permis sont délivrés, nous allons intervenir pour vérifier que la mise en œuvre est conforme à toutes les exigences.

Et vous ?

Architecte et urbanisme, j'ai une passion pour l'enseignement.

Je suis professeur d'Université dans l'École d'Architecture Paris-Belleville principalement en Habitat mais avec un peu d'urbanisme. Difficile, à mon avis, de faire l'un sans l'autre.

Même si j'ai pu réaliser divers équipements publics, ma principale activité concerne la réalisation de logements. Ce n'est certes pas la partie la plus spectaculaire de l'Architecture mais c'est tellement nécessaire.

Par exemple, dans notre agence, nous avons une Charte interne de qualité d'usage et nous ne faisons pas d'opération ne répondant pas à tous ses points : lumière naturelle dans les parties communes, double orientation, etc. Certes, une exigence et un engagement qui entraîne beaucoup de travail pour y arriver. C'est souvent faisable si on s'en donne les moyens...

J'avais ajouté à mon cursus une formation en sciences sociales et me suis vraiment impliqué dans tout ce qui peut améliorer l'habitat social. Par exemple : l'habitat participatif ou comment associer les futurs utilisateurs dès la conception !

De même, ayant travaillé dans de nombreux quartiers compliqués autour du monde, je suis particulièrement préoccupé et je travaille avec d'éminents spécialistes des risques majeurs (tremblements de terre, ouragans, pluies torrentielles, montée des fleuves et des mers, crue centenaire...).

Et si certaines personnes ne nous croient pas, venez avec moi traverser l'Atlantique à la voile, cela vous montrera l'état de nos océans...