

## Éditorial

### La ZAC Dolet Brossolette avance et obtient le label EcoQuartier



L'année 2019 s'est terminée en fanfare pour la ZAC Dolet-Brossolette.

Côté Dolet, la démolition du garage municipal et la remise en état des terrains sont achevées. Cette phase terminée va permettre de commencer la construction des 70 logements locatifs sociaux.

Pour Dumont, la petite parcelle située 56 rue Pierre Valette, toujours en attente depuis le début de l'opération, va enfin connaître son développement avec un projet de maison familiale. Les travaux doivent être lancés rapidement.

Pour Brossolette enfin, 2019 a été

l'année des installations et des inaugurations ! Les bureaux de l'immeuble Tangram ont entièrement trouvés preneurs avec trois sociétés : Axione, Inbox et Spie ICS. Et ce sont près de mille personnes qui se sont installées dans les lieux...

Les premiers retours de la part de chacun d'eux sont excellents.

Les 138 chambres de la résidence étudiante sont désormais occupées à la grande satisfaction des nouveaux usagers. Chaque chambre a son coin bureau et bénéficie du wifi, s'ajoutent salle de sport et buanderie à l'usage commun... Tout est prévu et correspond aux besoins des jeunes pour leurs études.

Enfin, le terrain multisport (ou City stade) a été livré et inauguré. Quelques aménagements ont néanmoins été nécessaires pour éviter les nuisances qui s'étaient fait jour pendant l'été.

Pour finir, les efforts réalisés sur l'ensemble des trois sites en matière d'environnement ont été récompensés : l'étape 3 (sur 4) du label EcoQuartier est désormais acquise. La remise officielle de ce label est fixée au 5 février prochain.

Serait-il envisageable de ne pas profiter du mois de janvier pour sacrifier à une jolie tradition, celle de souhaiter une très bonne année à l'ensemble des habitants. ■

# Site Brossolette



## LES BUREAUX

Le programme "TANGRAM", qui compte 14 400 m<sup>2</sup> de bureaux et 450 m<sup>2</sup> de commerces, a été livré le 19 avril dernier à l'investisseur HEMISPHERE. Toutes les surfaces des bureaux sont loués (SPIE ICS, AXIONE, INBOX). Seuls les commerces en rez-de-chaussée restent à commercialiser.



### RENCONTRE AVEC AXIONE

Axione est un fournisseur d'offres globales d'infrastructures numériques pour accompagner durablement ses clients publics et privés.

#### Pourquoi ce choix ?

Les 5 créateurs d'Axione sont toujours restés attachés à Malakoff. 16 ans après sa fondation et 2 000 collaborateurs en plus, comme nous ne pouvions plus pousser les murs, nous avons cherché un nouveau site... à Malakoff.

Le bâtiment Tangram correspondait en tout point à nos besoins, en terme de localisation, de superficie et d'ergonomie. Celui-ci se trouvant proche de notre siège historique, nous pouvons mutualiser nos équipements entre les deux bâtiments. Nous avons ainsi de l'espace et tous nos services à proximité.

Nous sommes aujourd'hui environ 300 personnes dans le bâtiment Tangram réparties sur nos activités de développement d'applications liées aux métiers d'Axione et nos activités de bureaux d'études.

#### Comment s'est passée votre installation ?

Nous sommes arrivés début septembre service après service. Il y a eu quelques « réglages » pour prendre pleinement possession des lieux.

Pour l'anecdote, à notre arrivée, nous ne pouvions ni régler la climatisation ni baisser les stores car les configurations des télécommandes n'étaient pas encore opérationnelles !

Heureusement, cela a été réglé rapidement et n'a pas eu d'impact sur notre installation.

#### Est-ce que tout se passe bien avec vos équipes ?

Nos équipes sont ravies, les espaces de travail sont conviviaux et spacieux. Nous pouvons profiter d'un parking, d'un restaurant d'entreprise et d'une belle terrasse avec vue sur Paris et sur la tour Eiffel.

Nous sommes situés aux portes de Paris et à proximité des transports (métro, tram et bus), et près du siège d'Axione, certains collaborateurs font d'ailleurs la navette entre les deux bâtiments à pied..

Nous avons même des douches et des vestiaires pour les personnes qui souhaitent faire du sport pendant les heures de déjeuner.

### RENCONTRE AVEC INBOX

Depuis 2001, Inbox accompagne les entreprises dans la gestion de données pour construire ou renforcer leur stratégie marketing. Inbox est présent dans différents secteurs économiques et intervient dans plus de 50 pays.

#### Pourquoi avoir choisi Tangram ?

Nous étions déjà à Malakoff dans des bureaux sur 3 niveaux. Nous cherchions un site permettant à nos 70 collaborateurs d'être sur un seul et même plateau.

Nous avons visité plusieurs emplacements mais Tangram a eu



notre préférence de part sa situation proche des transports en commun, des services offerts, de la modularité des espaces, de son restaurant d'entreprise et de la grande luminosité des bureaux...

Nous étions les premiers à nous installer dans le bâtiment. Globalement, l'installation s'est bien passée même si nous sommes arrivés dans un chantier à peine terminé !

### Et aujourd'hui

Quelques mois après notre arrivée, le constat est clair, tout le monde est ravi. Nous avons pu agencer notre espace exactement comme nous le souhaitions et nous y avons gagné en terme d'espaces, de communication, de salles de réunion...

Le toit-terrasse que nous avons pu utiliser au début de l'automne a été particulièrement apprécié...

Ajoutons que les services comme le local à vélo ou les douches sont des "plus" qui ont fait l'unanimité !

## LA RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS



### Les 138 chambres, livrées à la rentrée dernière, sont toutes occupées et les étudiants très satisfaits.

👩🏻‍🎓 J'ai emménagé, dès l'ouverture, en septembre dernier. J'ai eu beaucoup de chance car j'avais postulé en juin et j'ai eu une réponse positive moins d'un mois plus tard.

Je m'y plais beaucoup et je dois reconnaître que les aménagements sont vraiment bien adaptés pour étudier sereinement.

La buanderie est très pratique et je me sers souvent de la salle de sport. Il ne me reste plus qu'à essayer le terrain de sport.

La situation de la résidence est vraiment idéale car il y a des commerces variés tout autour, Paris à deux pas et surtout suffisamment de transports en commun pour tous mes déplacements...

Oui, vraiment, je m'y plais beaucoup !

Emmanuel, étudiant en marketing



## LE TERRAIN MULTISPORT

L'aménagement des espaces publics de la première phase du site Brossolette (terrain multisport, rue Pierre Valette et contre-allée) a rencontré des difficultés du fait d'une part, du retard dans la construction de la résidence pour étudiants et d'autre part, d'intrusions nocturnes non autorisées alors que les travaux du terrain multisport n'étaient pas terminés. Rappelons que ce terrain répond à des demandes des habitants, notamment des jeunes, lors de la consultation pour préparer le programme de la ZAC Dolet-Brossolette.

Des tensions sont alors apparues dans le quartier notamment avec les habitants proches qui subissaient ces nuisances nocturnes (rue Pierre Valette et Impasse de Châtillon).

Ces difficultés ont conduit CITALLIOS, en relation avec la Ville, à trouver des réponses adaptées :

- faire gardiennier le secteur la nuit avec un maître-chien,
- augmenter la sécurisation à terme de l'aire de jeux en faisant clôturer la totalité du périmètre avec des murs anti-bruit de 3 m de hauteur et en changeant les deux portails d'entrée (3 m de haut au lieu des 2 m prévus initialement),
- porter plainte au Commissariat de Vanves pour dégradation de mobilier urbain,
- prévoir de la vidéo-surveillance à la demande de la Ville et du Commissariat de police.

Mme la Maire a également pris l'initiative d'organiser une réunion le 11 octobre 2019 afin d'évoquer avec les habitants d'une part, les difficultés rencontrées cet été et



d'autre part, les dispositions prises afin d'éviter que ces désagréments ne se renouvellent pas.

Cette rencontre a réuni une cinquantaine d'habitants représentant toutes les classes d'âges et habitants du quartier (locataires ou propriétaires). Elle a été animée par Mme la Maire et par M. Serge Cormier en présence de M. le Commissaire de Police de Vanves, des services de la Ville, de Malakoff Habitat et de CITALLIOS.

Elle a permis d'aborder les problèmes rencontrés au cours de l'été, les solutions apportées par la Ville et son aménageur pour répondre à ces problèmes et préciser les heures d'ouverture et de fermeture la nuit de cet équipement public.

Les travaux de sécurisation de l'aire de jeux multiport sont prévus au mois de janvier 2020. La mise en place de la vidéosurveillance devrait avoir lieu fin mars/début avril 2020.

## LES PROCHAINS LOGEMENTS



labellisés Effinergie+ (RT2012 - 20 %) et certifiés H&E Profil A. Ils s'inscrivent parfaitement dans le cadre du label EcoQuartier du Ministère décerné à l'ensemble du projet. Ils sera livré après 2 ans de travaux, soit au début de l'année 2022.

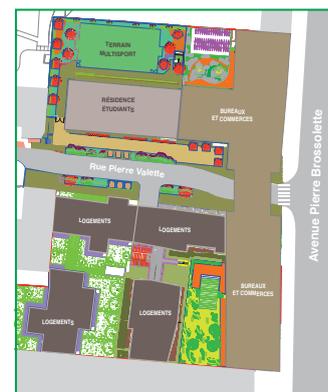
(\*) Vente en Etat Futur d'Achèvement : achat d'un bien immobilier neuf dont la construction n'est pas encore achevée.

### Accession à la propriété et locatif social

Le référé administratif ayant été réalisé en début d'année, la construction des 127 logements démarrera à la fin du mois de janvier.

Rappelons que ce programme est composé de 62 logements locatifs sociaux réalisés par LINKCITY/ Bouygues Batiment puis revendus à Malakoff Habitat et 65 logements en accession déjà vendus en VEFA\* par BOUYGUES Immobilier.

Ces programmes seront



# 14 décembre Inauguration



L'inauguration de la nouvelle aire de jeux pour enfants du square Valette, du terrain multisport et de la résidence pour étudiants a eu lieu, le 14 décembre dernier, en présence de Jacqueline Belhomme, Maire de Malakoff, de Serge Cormier, Président de la SAIEM Malakoff Habitat, de Frédéric Issaly, Directeur général de la SAIEM Malakoff Habitat et de Daniel Talamoni, Directeur général délégué de CITALLIOS ainsi que de nombreux habitants venus visiter les nouvelles installations.



## 10h30

Accueillis par une batucada colorée, l'aire de jeux a été inaugurée en premier. L'atelier maquillage et les jeux du square ont fait la joie des enfants. Une urne, installée sur le site, a permis de recueillir le vote citoyen organisé pour choisir le prochain nom de ce square.



## 11h

Le groupe s'est ensuite rendu vers le terrain multisport.

Ce nouveau terrain de pratique sportive est désormais ouvert à toutes et tous.



## JEANNE BARRET (1740 - 1807)



Jeanne Barret est le nom qui a été choisi pour le square Valette suite à un vote citoyen.

Passionnée de botanique, Jeanne Barret a été la première femme à faire le tour du monde ! A cette époque, les femmes ne pouvant pas embarquer sur les navires des grandes expéditions, elle s'est travestie en homme pour monter à bord. A chaque escale, elle s'aventurait pour trouver de nouvelles espèces de plantes. Démasquée et agressée, elle finira sa traversée avec deux pistolets sur la tempe ! Elle s'installera à l'île Maurice d'où elle enverra en France près de 5 000 espèces dont 3 000 encore inconnues. Parce qu'elle était une femme, ses découvertes seront passées sous silence, les livres d'histoire de cette époque n'ayant retenu que celles d'hommes comme Buffon ou Jussieu...

## 11h30

Puis ce fut l'inauguration de la résidence étudiante Julie-Victoire Daubié avec ses 138 chambres meublées et équipées.



## 12h

Pour terminer cette matinée, tout le monde s'est retrouvé pour un apéritif festif. Moment privilégié de convivialité et d'échanges...



# Label EcoQuartier :

## la ZAC Dolet-Brossolette récompensée !

Le Label EcoQuartier a été créé en 2013 par l'Etat pour mettre en valeur les opérations d'aménagement exemplaires où les habitants vivent dans des quartiers conçus selon les principes de développement durable.

C'est une nouvelle façon de concevoir, construire et gérer la Ville en favorisant :

- les transports collectifs et les modes de circulation doux ;
- les performances énergétiques des bâtiments ;
- le recours aux énergies renouvelables ;
- la récupération des eaux de pluie tant sur les espaces privés que publics ;
- la désimperméabilisation des sols ;
- une mixité des programmes de construction tant dans l'équilibre entre les activités et les logements que dans l'offre de logements (accession, accession sociale, locatifs sociaux...);
- ...

La ZAC Dolet-Brossolette a reçu le 2 décembre 2015, le diplôme « Engagé dans la labellisation » (Etape 2) par la Ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la ruralité, à la suite des différentes démarches mises en place par la Ville de Malakoff et CITALLIOS.

Depuis lors, des réunions de suivi des démarches liées à l'EcoQuartier ont été organisées chaque année entre l'Etat, ses experts, la Ville, CITALLIOS et son Assistant Maîtrise d'Ouvrage Développement Durable.

Chaque réunion commençait par un point d'avancement de tous les programmes de la ZAC et se poursuivait par une visite sur site. La dernière de ces visites a eu lieu le 11 juillet 2019.

Les services de l'Etat ont fait savoir le 14 novembre 2019 que la Commission Nationale des EcoQuartiers avait sélectionné la ZAC Dolet Brossolette pour la promotion 2019 de la Labellisation EcoQuartier (Etape 3).

La cérémonie de remise de ce Label par le Ministre de la Cohésion des Territoires, prévue initialement le 11 décembre 2019, a été reportée au 5 février 2020.

LES AUTRES SITES > LES AUTRES SITES > LES AUTRES SITES > LES AUTRES SITES >

### SITE DOLET

#### Le programme de 70 logements locatifs sociaux au 69 rue Dolet

A la suite de l'approbation du permis de construire le 12 juin 2019 et de son affichage, un recours gracieux a été déposé le 25 septembre 2019. La Direction de l'Urbanisme a rejeté ce recours par courrier du 26 septembre 2019 car ses motifs n'apparaissaient pas fondés.

Un recours contentieux a ensuite été déposé le 4 décembre 2019 en Mairie.

La commune a déposé en retour, le 14 janvier 2020, un mémoire en réponse auprès du Tribunal administratif.

Par ce mémoire en défense, la commune entend démontrer au Tribunal que la requête est dénuée de tout fondement tant en droit qu'en fait et ne souffre d'aucune irrégularité tant externe qu'interne.

### SITE DUMONT

#### Une maison familiale

La parcelle L10, située au 56 rue Pierre Valette, était un « bien vacant sans maître » qui a pu être acquise par CITALLIOS dans le cadre d'une procédure d'expropriation. Sa situation devait permettre la réalisation d'un programme supplémentaire (trois studios) au programme « Les Trois Allées » de COGEDIM. Le délai d'acquisition de cette parcelle n'a pas été compatible avec l'avancement du chantier de COGEDIM et doit donc être traitée seule.

Le promoteur Pierre Promotion, qui intervient à Malakoff sur un autre projet au bout de l'impasse Sabatier, s'est déclaré intéressé pour réaliser une maison familiale sur cette parcelle.