

Éditorial

Une nouvelle étape



Le projet de ZAC franchit ces prochains mois une étape nouvelle, marquée par les premières livraisons d'équipements sur le secteur Brossolette : les 13 750 m² de bureaux du projet « Tangram » seront réalisés en mai prochain, avant que la résidence étudiante et les espaces publics n'arrivent en septembre prochain. C'est à cette date que débutera la construction des 127 nouveaux logements, qui devrait s'achever en septembre 2021.

Au-delà des chiffres et des calendriers, c'est un nouveau cœur de ville qui s'apprête à sortir de terre, qui porte avec lui une volonté forte en matière d'urbanisme – faire vivre la pluralité

des usages – et une ambition politique constante : valoriser la mixité sociale et la solidarité.

C'est ainsi que la résidence étudiante, qui portera le nom de la première femme à poursuivre des études universitaires, Julie-Victoire Daubié, sera gérée par Malakoff-Habitat, ainsi que la moitié des nouveaux logements.

Le quartier comprendra en outre un city stade dont l'intégration à son environnement a été soigneusement étudiée, afin d'éviter tout conflit d'usage et toute nuisance sonore. La qualité du cadre de vie est également anticipée, avec l'installation de bornes d'apport volontaire, pour permettre le

ramassage des ordures ménagères, et un traitement écologique des eaux de pluie innovant et déjà récompensé. Le choix des matériaux a fait l'objet d'une vigilance particulière qui met en valeur les traversées et les circulations. Je vous souhaite de très belles fêtes de fin d'année, et vous adresse mes vœux les plus chaleureux pour l'année nouvelle.



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

Site Brossolette

Dernière ligne droite pour les bureaux

Conformément au planning les façades sont en cours de finition. Les châssis et l'isolation sont installés. Dès la fin du mois, les "cassettes", tôles planes et rigides en aluminium laqué, finiront de les habiller. Celles-ci ont des teintes, des alignements et des angles différents selon les étages.

Défini par l'Architecte, ce système évite d'avoir une façade monolithique.



En parallèle, ENEDIS EDF réalise la tranchée de l'avenue Brossolette pour raccorder électriquement le bâtiment.

Tous les autres réseaux sont en cours d'installation.

Deux des trois grues ont déjà été démontées. Celle qui reste est utilisée par le chantier de la résidence étudiante.

En terrasse les travaux d'étanchéité sont terminés et les locaux techniques sont installés.



UN SITE CONTRAINT

Une des astuces de ce chantier a été l'installation de deux portiques (rouges) afin de soutenir le bâtiment qui relie les deux immeubles de bureaux le temps du gros œuvre. En règle générale, de simples étais suffisent mais c'était impossible dans le cas présent car il s'agissait du seul accès au chantier.



ENVIRON 200 PERSONNES ONT TRAVAILLÉ SUR LE SITE

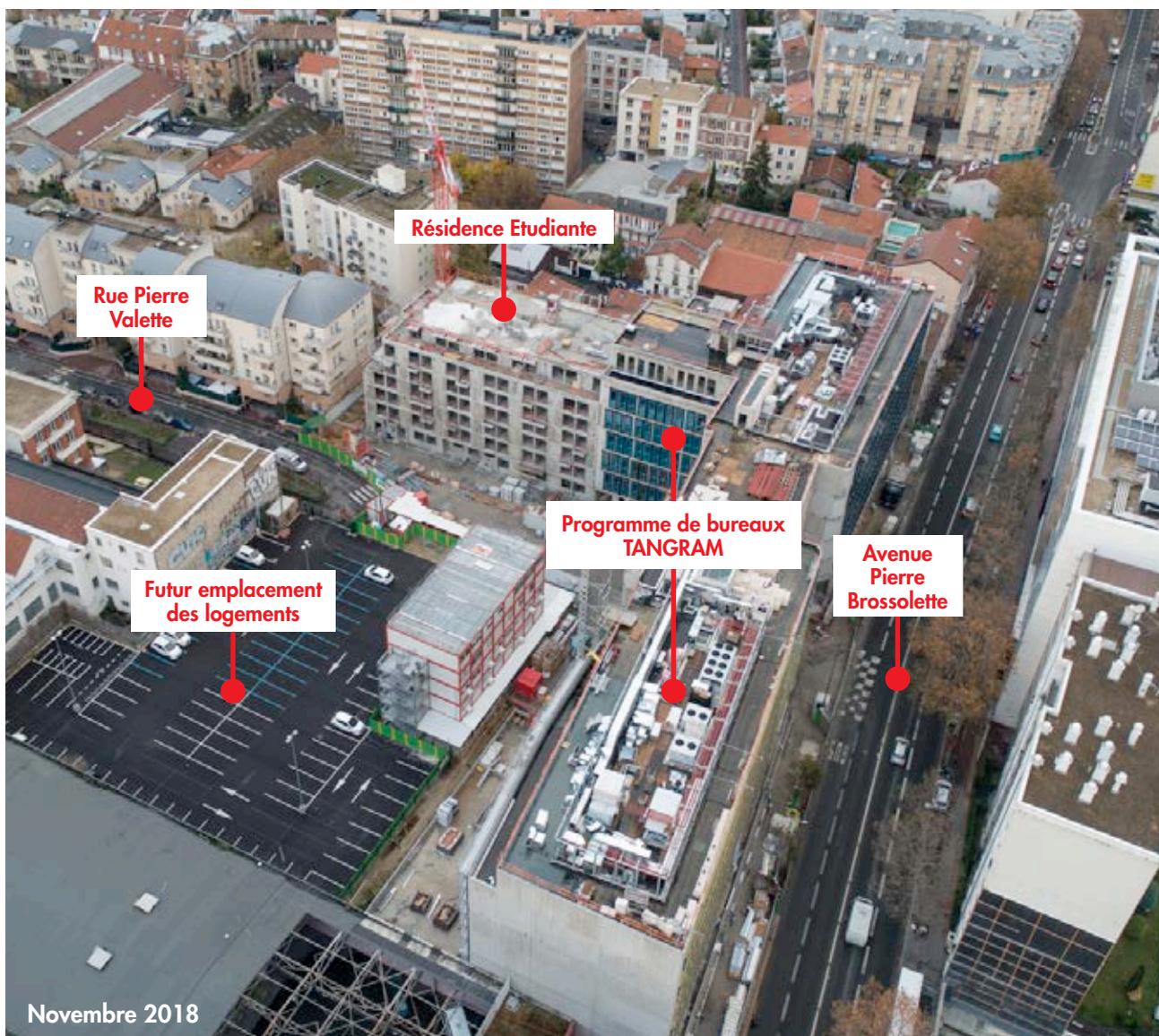
Toujours plus de technique

Ce bâtiment correspond à ce qui se fait actuellement en matière de bâtiment intelligent. Des centrales techniques, placées en terrasse, envoient l'air, l'eau chaude ou l'eau glacée pour la climatisation et la ventilation des espaces au travers de ventilo-collecteurs placés dans les faux plafonds.

Des capteurs permettent la gestion de l'éclairage en fonction de la luminosité, des températures, des stores... Ces fonctions ajoutées à une isolation de plus en plus performante rendent le bâtiment moins énergivore !

Tous les étages seront livrés en open space et comme la technique, la ventilation, le chauffage ou encore la climatisation sont dans les faux plancher et faux plafond, le preneur aura toute la souplesse possible pour installer ou non des cloisons où il le souhaite.

LIVRAISON : LE 17 AVRIL



Novembre 2018

RAPPELS > RAPPELS >



LABELLISATION ÉCOQUARTIER

➤ Depuis l'obtention en décembre 2015 du diplôme « Engagé dans la labellisation » par la Ville pour la ZAC Dolet Brossolette, des réunions d'audit sont organisées tous les ans entre les représentants du Ministère, la Ville, l'aménageur et son AMO Développement Durable afin de vérifier le bon respect des engagements pris.

Le projet est bien engagé dans le processus de labellisation mais n'est pas encore suffisamment avancé pour l'obtention de l'étape 3 du label EcoQuartier en 2018.

La ZAC sera présentée à la labellisation EcoQuartier en 2019 après la livraison du programme de bureaux et de la résidence étudiante.

Calendrier des prochaines commissions :

- Réunion avec les experts et visite des programmes de la ZAC : été 2019
- Commission Régionale : rentrée 2019
- Commission Nationale : 3^e trimestre 2019

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
- Une résidence sociale pour étudiants de 138 chambres conventionnées
- 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

Entretien avec Benoît Bigon

**Responsable du
Pôle Aménagement
urbain et paysager
chez Techn'cité**

Qui êtes-vous ?

Notre Bureau d'Etudes Techniques est spécialisé en aménagement urbain, paysage et sport. Nous travaillons en lien étroit avec Dominique Decourt, le paysagiste de la ZAC Dolet-Brossolette (voir son interview dans le journal n°3 de décembre 2016).

De la même manière qu'un architecte conçoit le bâtiment, le paysagiste va concevoir les espaces publics. Il nous fait part de ses idées : la place du terrain de sport, le nombre de bancs, le type de végétation, le type d'éclairage (au sol ou en hauteur), le style de mobilier urbain, la structure de chaussée... En résumé, tous les éléments qui vont constituer le paysage. A nous, ensuite, de rendre cela possible techniquement et financièrement.

Comment intervenez-vous ?

Nous commençons par ce qui ne se voit pas, en amont de la construction des bâtiments : tous les réseaux dont l'assainissement avec une attention particulière pour la gestion de l'eau qui nous a valu d'être récompensé par l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN).

Toutes les eaux de pluie sont absorbées par les surfaces plantées et les avaloirs (bouches d'égout) puis vont se déverser dans un bassin de rétention enterré. Celui-ci, d'un volume de 60 m³, fonctionne comme une baignoire où les robinets et le bouchon d'évacuation seraient ouverts en même temps. Le bassin se remplit et se vide simultanément mais à des vitesses différentes. Le flux étant régulé, cela permet de ne pas engorger les réseaux de la Ville. Notre bassin est dimensionné pour absorber la plus forte pluie calculée sur 10 ans !

Toutes les voiries et espaces circulables sont très légèrement en pente de 1 à 2 %. Cela n'est pas perceptible lorsque l'on se déplace dessus mais cela permet à l'eau de se déverser vers les surfaces plantées aménagées

à 10 cm sous le niveau du sol. L'eau est alors absorbée doucement par la terre puis vers un drain qui la dirige vers le bassin de rétention.

Nous avons aussi mis en place un pavage particulier avec des joints en sable, là aussi, pour absorber l'eau.

Aujourd'hui, où en êtes-vous ?

Comme nous travaillons sur les espaces publics, nous devons attendre la fin des interventions sur les bâtiments. C'est le cas pour les immeubles de bureaux qui vont être livrés le 17 avril prochain !

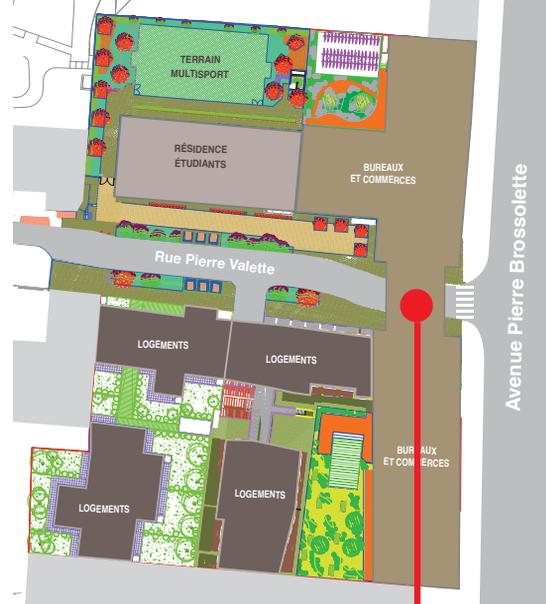
Nous sommes en pleine préparation de notre planning en coordination avec les autres entreprises du site. Nous nous adaptons en fonction de la libération des espaces et des cheminements. C'est complexe et doit être remis à jour en permanence.

Pendant le mois de décembre, dès que les façades seront terminées, nous allons pouvoir préparer les raccordements des immeubles de bureaux en termes d'assainissement, de télécom... Puis nous allons aménager les trottoirs et les accès de l'avenue Pierre Brossolette.

Et le terrain multi-sports ?

La principale difficulté de cet équipement est qu'il se situe sur une dalle, le plafond du parking souterrain. Nous ne pouvons donc pas circuler dessus avec de gros camions transportant la terre et les cailloux, les charges seraient trop importantes. Nous devons donc créer des zones de stockage sur la rue Pierre Valette et acheminer les matériaux avec des engins plus petits. Le tout, bien évidemment, sans gêner le chantier de la résidence étudiante !

Le revêtement du terrain sera en EPDM. C'est ce matériau de couleur rouge que l'on trouve sur les pistes d'athlétisme. Il a l'avantage d'être suffisamment tendre pour absorber les bruits mais suffisamment dur pour les rebonds des ballons. Deux paniers de



**Bassin de rétention : 8,4 x 3,4 m
pour une hauteur de 2,4 m**

baskets et deux buts seront installés.

Afin d'éviter que des ballons se retrouvent chez les riverains, le terrain sera entouré d'un grillage. Enfin pour terminer, des écrans anti-bruit en verre seront installés sur les limites des maisons mitoyennes. N'oublions pas que le terrain de sport sera fermé la nuit pour éviter les nuisances.

Quels aménagements pour la rue Pierre Valette ?

Il y aura des BAVE (borne d'apport volontaire enterrée) de chaque côté de la rue pour permettre le ramassage des ordures ménagères : 3 pour la résidence étudiante et 3 pour les futurs logements.

Les bordures des trottoirs seront en granit comme cela a été fait sur les sites Dolet et Dumont. La contre-allée qui sert de voie pompier sera en pavés à joints en sable pour reprendre les petites pluies. Le reste des trottoirs sera dans un matériau demandant peu d'entretien : le béton désactivé. C'est un béton classique auquel on ajoute un produit en surface pour empêcher la prise du ciment. Le produit est ensuite lavé ce qui fait apparaître les gravillons qui composent le béton...

NOTRE MISSION

Coordiner les missions des entreprises : VRD (réseaux et aménagements de surface) + Eclairage public (câble et luminaires) + Végétaux (terre, arrosage et plantations) + le terrain multi sport.

Site Dolet Est



> DÉMOLITION > DÉMOLITION > DÉMOLITION >

L'esquisse du projet de Dolet Est a reçu une avis favorable SANS réserves (voir ci-dessous) de la part des services de l'Etat.

La démolition suivie de la remise en état des sols a démarré en octobre. Le terrain débarrassé de toute ses constructions et de leurs éventuelles pollutions sera livré à Malakoff Habitat à la mi-janvier 2019.

Les travaux pourront alors commencer pour une durée de 2 ans.

LE GROUPEMENT LAURÉAT

➤ Entreprise générale
(mandataire du groupement)



➤ Architecte



➤ Paysagiste



68 nouveaux logements sociaux



AVIS DE L'ARCHITECTE CONSEIL ET DE LA PAYSAGISTE CONSEIL

DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT D'ILE DE FRANCE
DIRECTION DE L'UNITE TERRITORIALE DES HAUTS DE SEINE
MINISTRE DE L'ECOLOGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT.

COMMENTAIRE :

«Le projet s'inscrit habilement par un déhanchement entre 2 pignons décalés, rue Etienne Dolet. L'ensemble est constitué de 2 parties distinctes séparées par un passage sous le bâtiment. L'immeuble côté rue est complété par un bâtiment linéaire, parallèle à des bâtiments existants. Cet immeuble, côté Est, comporte, au rez-de-chaussée, quelques jardins privatifs. Du fait de la pente naturelle du terrain les 2 immeubles ont des niveaux décalés. Les appartements disposent d'espaces extérieurs continus, sous forme de balcons filants, avec un principe de filtre en maille métallique assurant également le rôle de garde-corps. Les ouvertures sont généreuses. Beaucoup de logements disposent d'une double orientation. La disposition des pièces a été attentive aux valeurs d'usage. Les cuisines sont indépendantes et positionnées en façade à partir du T3. L'ensemble harmonieux s'inscrit bien dans le contexte et la séquence de rue. Le passage sous l'immeuble crée une boucle autour de l'immeuble en longueur et permet de ne pas créer un jardin en impasse du côté Ouest. Un travail soigné de paysage a été prévu pour les espaces extérieurs. En résumé c'est un projet assez exemplaire.»

PROJET DOLET EST

➤ C'est grâce au travail rigoureux de préparation de la maîtrise urbaine et en particulier des architectes-urbanistes de ZAC qui ont établi le cahier des prescriptions architecturales, urbanistique et paysagères de la ZAC (CPAUP) que le projet de construction pour le site Dolet Est a reçu un avis favorable de l'Etat sans réserves.



Tout sera mis en place pour éviter au maximum la gêne pour les riverains. Une information spécifique sera donnée au cours du chantier.

Promouvoir l'insertion

La ville de Malakoff et CITALLIOS (ex-SEM 92) ont signé, il y a près de 5 ans, une Charte de Développement Durable de la ZAC Dolet-Brossolette. Cette charte prévoit notamment la mise en œuvre de clauses de promotion de l'emploi d'insertion dans les différents marchés de travaux de la ZAC.

Ce dispositif permet de réserver un volume d'heures de travail à des personnes en recherche d'emploi et qui rencontrent des freins pour y accéder (manque d'expérience, de qualification...), le principal critère pour ces recrutements étant la motivation des candidats.

Les entreprises qui réalisent les travaux s'appuient sur le **Territoire Vallée Sud-Grand Paris**, dont fait partie la ville de Malakoff, pour les aider.

Ainsi, pour le programme de **Dolet Ouest**, plus de **7 000 heures** de travail ont été réservées à des demandeurs d'emploi.

Pour le site Brossolette, dans le cadre du programme de bureaux **TANGRAM**, **27 personnes** sont déjà intervenues sur le chantier dans le cadre des engagements d'insertion et **plus de 10 000 heures ont été réalisées**.

Le secteur du bâtiment et des travaux publics est en forte croissance et les entreprises cherchent aujourd'hui à repérer leurs futurs collaborateurs. Il y a de réelles opportunités d'emploi durable. Par exemple, l'entreprise CEGELEC qui intervient auprès de l'entreprise Bouygues a recruté deux jeunes du territoire en contrats d'apprentissage de deux ans avec l'obtention d'un CAP pour l'un et d'un baccalauréat professionnel en électricité pour le deuxième.

Société		Civilité	Ville	Age	Fonction exercée
PROPTech	Entretien	F	Châtillon	42	Agent d'entretien
PROPTech	Entretien	H	Châtillon	32	Agent d'entretien
BG ARMATURES	Ferrailage	H	Châtillon	52	Aide ferrailleur
BG ARMATURES	Ferrailage	H	Châtenay Malabry	41	Aide ferrailleur
BOUYGUES CPI	Gros œuvre	H	Clamart	40	Manœuvre
BOUYGUES CPI	Gros œuvre	H	Sceaux	53	Manœuvre
CEGELEC	Electricité	H	Bagneux	21	Apprenti Monteur Electricien
CEGELEC	Electricité	H	Bagneux	22	Apprenti Monteur Electricien
BOUYGUES CPI	Gros œuvre	H	Malakoff	26	Manœuvre
MAVI INSTALLAZIONI	Electricité	H	Bagneux	21	Manœuvre
CEGELEC	Electricité	H	Châtillon	20	Aide électricien
CEGELEC	Electricité	H	Bagneux	40	
CEGELEC	Electricité	H	Châtenay Malabry	23	Aide électricien
CEGELEC	Electricité	H	Antony	44	Manœuvre
CEGELEC	Electricité	H	Montrouge	24	Aide magasinier
MAVI INSTALLAZIONI	Electricité	H	Montrouge	24	Aide magasi,
CEGELEC	Electricité	H	Montrouge	21	Aide maçon
MAVI INSTALLAZIONI	Electricité	H	Montrouge	21	Manœuvre
EMAG ENERGIE	Electricité	H	Malakoff	54	Manœuvre
CEGELEC	Electricité	H	Montrouge	24	Manœuvre
RES AIR		H	Clamart	20	Manœuvre
BREZILLON	Terrassement	H	Hors Territoire	59	Homme Trafic
BREZILLON	Terrassement	H	Clamart	29	Homme Trafic
BREZILLON	Terrassement	H	Bagneux	20	Homme Trafic
BREZILLON	Terrassement	H	Antony	20	Homme Trafic
Bouygues HRE	Gros œuvre	H	Antony	27	Manœuvre
BREZILLON	Terrassement	H	Malakoff	26	Homme Trafic

