



04 juin 2024

Bagneux : chassé-croisé d'opérations sur la ZAC des Musiciens, dynamisée par la gare GPE

Stratégies urbaines

Métropoles

Projets d'aménagement

Rénovation urbaine

Stratégies foncières

Équipements publics

La ZAC des Musiciens poursuit sa transformation, portée par le groupement de maîtrise d'œuvre conduit par l'agence Richez Associés. Vaste de 11 hectares, elle permettra la réalisation de 596 logements mixtes, mais aussi la réhabilitation de résidences sociales. Ces nouveaux îlots s'implanteront à proximité immédiate de la place des métros, desservies par l'actuelle ligne 4 et la future ligne 15 du Grand Paris Express. Les projets seront aussi situés en interface avec l'écoquartier Victor-Hugo en cours de développement, sans oublier le quartier de la Pierre Plate inscrit au NPNRU qui entoure la ZAC des Musiciens. Les opérations se bousculent donc, accélérées par la prochaine mise en service du Grand Paris Express prévue en 2026.

La ZAC des Musiciens constitue l'un des derniers secteurs à aménager du quartier Nord de Bagneux. Avec la création de la place des métros (interconnexion lignes 4 et 15), elle représente donc une pièce maîtresse du développement de la ville. La collectivité souhaite ainsi articuler le renouvellement urbain de cette ZAC avec le développement de l'écoquartier Victor-Hugo (urbaniste Arte Charpentier).

Périmètre de la ZAC des Musiciens © Sadev94



La ZAC des Musiciens s'étend sur une emprise d'environ 11 hectares, intégrant le quartier de la Pierre Plate (classé quartier prioritaire de la politique de la ville et dans le dispositif du NPNRU de l'ANRU). Il s'étend du cimetière de Bagneux à l'ouest, au futur écoquartier Victor-Hugo à l'est. Au nord, la ZAC est délimitée par la rue Jean-Marin-Naudin et au sud par la rue de Verdun. Le groupement conduit par l'agence Richez Associés avait été désigné en 2021 maître d'œuvre du projet.

Le périmètre de la ZAC des Musiciens, le périmètre d'étude Quartier Nord et les autres périmètres d'étude © Photo aérienne Google Earth, août 2016, Sadev94



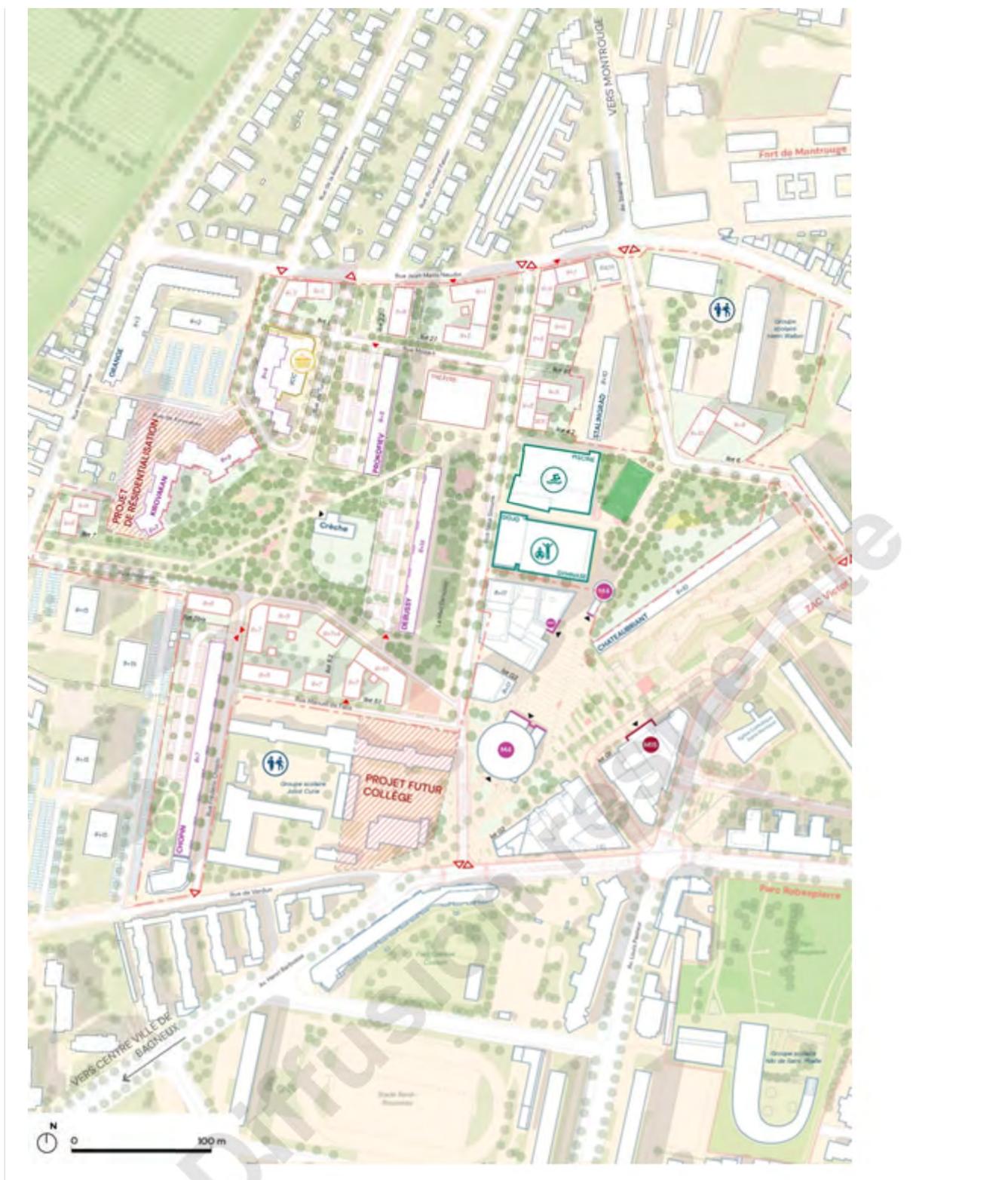
Démolitions et réhabilitations de résidences sociales

Mixité sociale et fonctionnelle, espaces publics faisant la part belle aux modes doux et trame verte structurant le quartier autour du pôle gare font partie des grands principes qui seront développés au sein de la ZAC des Musiciens. Une labellisation Ecoquartier est par ailleurs en cours. La labellisation officielle sera confirmée quand la moitié du projet sera livrée.

Chiffres clés de la ZAC des Musiciens

- Construction de 596 logements, soit 265 sur du foncier Seqens et 331 sur du foncier Sadev94
- Démolition d'un centre social et culturel, et d'une galerie commerciale
- Réhabilitation lourde/extension d'une crèche de 800 m²
- Requalification de 1,9 hectare ou transformation de 3,3 hectares d'espaces publics dont un grand parc végétalisé, un mail planté et un parvis des équipements

Plan guide © Sadev94



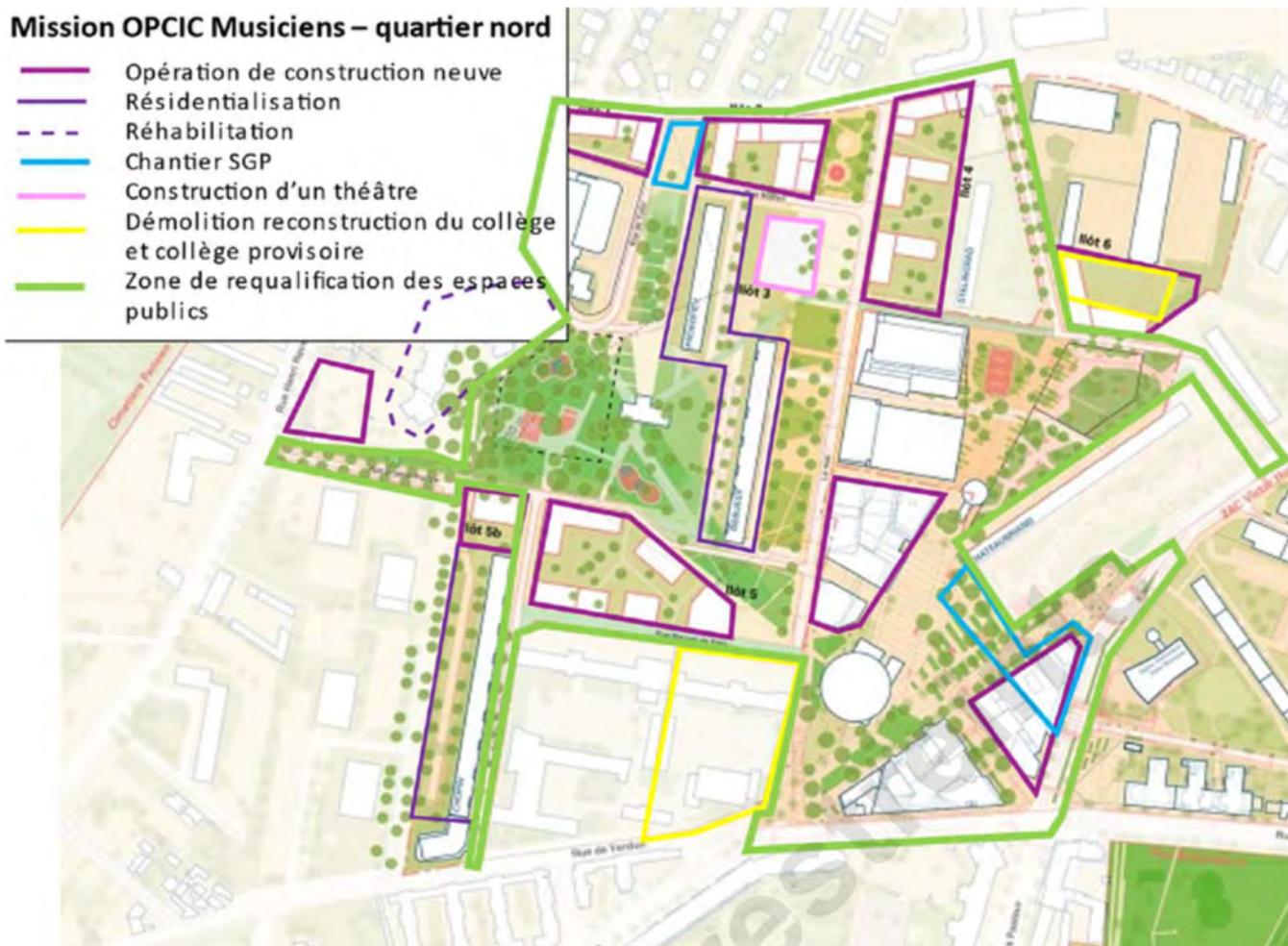
Parmi les opérations à venir, on note, sous maîtrise d'ouvrage du bailleur Seqens, la démolition totale de deux résidences (immeubles Rossini et Mozart), ainsi que la démolition partielle de la barre Debussy. Avant cela, le bailleur avait finalisé, entre 2019 et 2022, la réhabilitation thermique de trois résidences qui feront l'objet de travaux de résidentialisation entre 2024 et 2026. Seqens en profitera pour créer des places de parkings réservées à ses locataires. De son côté, le bailleur Toit et Joie a acté la réhabilitation de sa résidence Kirovakan, à l'horizon 2026-2027. Elle se situe en lisière du parc N. Mandela, en interface avec le projet de la Pierre Plate.

Copyright 2004-2024 Cadre de Ville

© Sadev94

Mission OPCIC Musiciens – quartier nord

- Opération de construction neuve
- Résidentialisation
- - - Réhabilitation
- Chantier SGP
- Construction d'un théâtre
- Démolition reconstruction du collège et collège provisoire
- Zone de requalification des espaces publics

**Lots bientôt en chantier autour du pôle gare**

Côté équipements publics, il est prévu la démolition puis la reconstruction du collège Joliot Curie (mise en service janvier 2028) et de son gymnase, situés en marge de la ZAC des Musiciens. Depuis le printemps 2023, une équipe de maîtrise d'œuvre travaille sur la conception du projet définitif. En parallèle, un collège provisoire (mise en service janvier 2025) sera construit sur la parcelle de l'école Châteaubriant, une fois que l'ancienne école sera démolie. Le montant global de ces opérations, à la charge du Conseil départemental des Hauts-de-Seine, est estimé à 35 millions d'euros. A noter enfin la réalisation d'un théâtre de 500 m² au cœur du futur quartier, à proximité des deux résidences réhabilitées par Seqens. Une maîtrise d'œuvre devrait être retenue au cours de l'année 2024.

Ca bouge aussi du côté du pôle gare en cours de réalisation, situé sur le secteur 6 de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo. La gare de la ligne 15 (mise en service 2026), conçue par l'agence Barani, sera intégrée dans un ensemble immobilier (lot G1 de la ZAC composé de logements et de quelques commerces). La correspondance avec la ligne 4 du métro sera assurée, en surface, grâce à un parvis piétons, mais aussi en sous-sol par un tunnel. A noter ici que trois

Copyright 2004-2024 Cadre de Ville

lots seront en chantier dans les prochaines années. D'abord le lot G3, situé en interface directe avec la ZAC des Musiciens, sur la voie Nina Simone. Il accueillera le CSC Jacques Prévert relocalisé, dont la démolition est prévue justement dans le cadre de la ZAC des Musiciens. Mise en chantier également pour le lot G1, situé au-dessus de la gare du Grand Paris Express. Enfin, les travaux se poursuivront sur le lot L1, adressé sur la boucle de bus du pôle de déplacement.

Projet global du quartier Nord © Ville de Bagneux



Nouvelles lignes de bus à venir

La mobilité, parlons-en. IDFM développera une éco-station de bus qui induira notamment le prolongement et la création de plusieurs lignes. Elles parcourront ainsi le quartier via la voie Nina Simone. Enfin, l'EPT Vallée Sud Grand Paris va créer 1 040 places en consignes et 785 places en abris vélo près de la gare, pour partie au sein du périmètre de la ZAC des Musiciens.

Calendrier d'avancement des travaux

J. K., avec R. C.

Date limite de remise des candidatures : 7 juin 2024

Accéder à la consultation

Diffusion restreinte