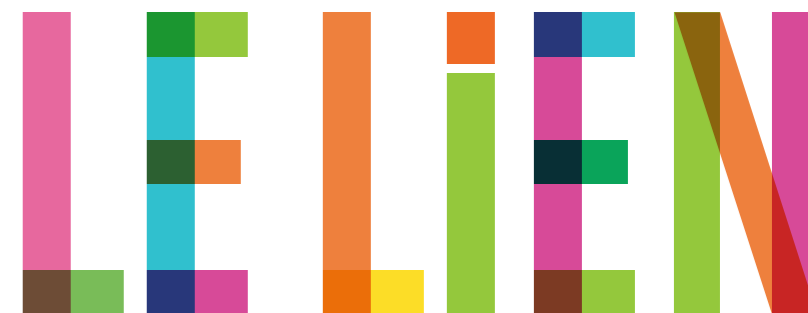


QUARTIER EN FÊTE!



LA LETTRE DU QUARTIER N°3 | AVRIL 2023

PRENEZ DATE !

Le samedi 10 juin, le quartier O'Mathurins sera en fête !

Dès 17 h 30, les habitants seront invités à une déambulation artistique qui démarra rue des Pichets et passera par les 3 nouvelles rues du quartier - Simone Veil, Gisèle Halimi et rue des Carrières - qui seront inaugurées à cette occasion. Des animations pour petits et grands seront proposées et un programme festif et musical viendra terminer la journée avec des concerts de jeunes Bagnolais et un dancefloor animé par un DJ sur le site du futur lycée.



Retrouvez le détail du programme sur le site de la Ville www.bagneux92.fr.



RESTEZ INFORMÉ(E)

Faites-nous part de vos remarques

Posez toutes vos questions sur les travaux : bagneux-mathurins@linkcity.com

Suivez l'avancée des travaux, découvrez les prochaines dates de visite chantier et de réunions publiques : o-mathurins-bagneux.fr



TOUT SAVOIR SUR L'ACTUALITÉ DU PROJET



LES AVANCÉES DU CHANTIER

L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET

QUARTIER EN FÊTE!

À RETENIR



L'aménagement du quartier O'Mathurins suit son cours et franchit une nouvelle étape avec l'arrivée des premiers habitants en avril 2023. À cette occasion, le quartier prendra des airs de fête samedi 10 juin avec l'inauguration de 3 nouvelles rues et des animations pour petits et grands tout au long de la journée !

Le 21 janvier 2022, O'Mathurins a validé l'étape 2 (« Ecoquartier en chantier ») sur 4 du label Ecoquartier, une reconnaissance pour cette opération d'aménagement exemplaire en matière de développement durable. Le label EcoQuartier se fonde sur 20 engagements rassemblés dans une charte, qui s'appliquent à toute opération d'aménagement durable.

o-mathurins-bagneux.com

LES AVANCÉES DU CHANTIER

FOCUS SUR LA PHASE 1 !



Débutés en 2020, les travaux pour la construction des premiers lots immobiliers se sont achevés pour les logements locatifs intermédiaires et sociaux et s'achèveront au courant de l'été pour les résidences en accession libre. Les premiers habitants pourront donc prochainement investir les 675 premiers logements du futur écoquartier. À terme, la diversité des logements construits aux Mathurins - alliant accession à prix maîtrisés, accession libre, locatifs et sociaux - permettra alors de favoriser la mixité intergénérationnelle et de faciliter le parcours résidentiel des Balnois.

En parallèle, 6 commerces situés en rez-de-chaussée des immeubles terminés ouvriront progressivement à partir du printemps. À ce jour, sont notamment prévus une boulangerie, des surfaces alimentaires et un point de restauration pour répondre aux besoins des habitants.

Enfin, l'ensemble des voiries et des espaces publics ceinturant cette première partie de quartier a également été achevé mi-mars.

Les nouveaux habitants prendront petit à petit leurs marques dans un quartier habitable, offrant toutes les commodités et autres services de proximité.



À VENIR LA PHASE 3

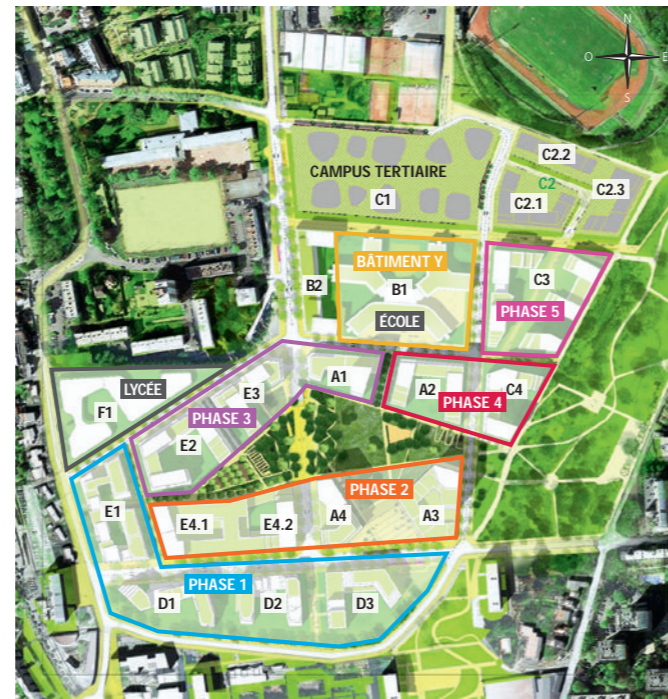
Dans le détail, 3 ensembles immobiliers avec des logements en accession, des logements locatifs sociaux et des locaux d'activités économiques et commerciales en pieds d'immeubles, ainsi que le parc du Belvédère.

EN AVANT POUR LA PHASE 2 !

Alors que les travaux de la première phase du quartier sont en cours d'achèvement, **la phase 2 commence !**

Les concours architecturaux et les échanges menés en 2022 lors de la concertation avec les citoyens ont permis de nourrir et d'affiner les projets.

Les permis de construire qui portent sur 4 ensembles immobiliers ont ainsi été déposés en décembre 2022 pour instruction. Côté habitat, 618 logements sortiront de terre et une résidence seniors sera édifiée, permettant aux plus âgés de bénéficier de ce quartier. Côté commerces, une dizaine viendra s'ajouter aux 6 précédemment ouverts en rez-de-chaussée, représentant une superficie de 3329 m² de surface de plancher, et ensemble (phase 1+2) 4816 m² de surface de plancher m² déployés en pieds d'immeubles.



PLANNING PRÉVISIONNEL

T2 2023 :

- Lancement des concours architecturaux des lots E2, E3 et A1
- Lancement des études avant-projet du parc du Belvédère

T4 2023 : dépôt des permis de construire

T1 2024 : instruction des permis de construire

L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET



Développé sur près de 16 hectares, le futur quartier des Mathurins fait la part belle à la végétation avec 3,2 hectares de parcs et jardins aménagés dans un esprit durable et écologique.

Poumon vert au cœur du quartier, le parc du Belvédère est le point central des Mathurins imaginé par l'agence d'urbanisme J. Osty et d'Hyl, Grand Prix de l'Urbanisme en 2005 connue notamment pour la réhabilitation de la grande halle de la Villette, à Paris. D'une superficie de 2 hectares, le parc assurera une continuité écologique avec le parc François Mitterrand et offrira un cadre de vie unique aux logements et équipements qui s'articuleront tout autour.

UN PROJET DURABLE ET EXEMPLAIRE

Ecoquartier et Biodiversity : 2 labels qui attesteront de l'exemplarité du quartier en matière de développement durable. Préservation de la faune et de la flore, bien-être des habitants et confort des usagers, mixité sociale, efficacité énergétique : tous ces éléments ont été pris en compte dans la conception et la construction du projet immobilier et paysager.



ZOOM SUR LA FRICHE ÉCOLOGIQUE

Répondant à la démarche de labellisation Biodiversity, une friche écologique est aménagée au sud du terrain, entre le parc François Mitterrand et le parc du Belvédère, afin de favoriser et développer les espèces locales telles que pins noirs d'Autriche, catalpas et châtaigniers.



Ouvert à tous, il a fait l'objet d'une co-construction avec les habitants pour discuter du projet paysager, décider des usages et évoquer la biodiversité à préserver dans le quartier.

Des habitants ont ainsi participé à des ateliers sur les enjeux écologiques du projet et à une balade urbaine organisée en 2021. Comment favoriser le respect du paysage et de la biodiversité dans un parc en ville ? Quelles ambiances créer ? Quelles espèces végétales planter en fonction du climat et du sol ? Comment ramener la petite faune (papillons, oiseaux, insectes) dans les zones naturelles qui seront aménagées ? Comment anticiper l'entretien et la gestion du parc ? De nombreuses réflexions ont été soulevées et plusieurs propositions ont fait l'unanimité telles que la création de jardins partagés, la plantation d'arbres fruitiers, la préservation d'un espace en friche ou encore l'absence de clôture autour du parc pour une ambiance la plus naturelle possible.

Ce temps de dialogue avec les citoyens a permis d'enrichir le travail des paysagistes qui ont pu affiner l'esquisse du parc dont les usages seront multiples avec un espace boisé, un espace dit « actif » pour accueillir des activités, et un espace ouvert type prairie.

