# Label EcoQuartier : étape 3 sur 4

***Malakoff à l'honneur : le quartier Dolet-Brossolette s'est vu confirmé dans son excellence environnementale***

Conformément aux orientations de la Ville, le réaménagement des trois sites a été conduit avec des objectifs ambitieux :

- une mixité des statuts d'occupation et des types de logements,
- la réduction au maximum des besoins énergétiques des bâtiments et une diversification des sources d'énergie,
- des techniques alternatives de traitement des eaux pluviales,
- une optimisation des systèmes de tri et de collecte des déchets,
- des espaces paysagers de qualité, limités dans leurs coûts d'entretien.

## HISTORIQUE

Cette démarche particulièrement exigante en termes de développement durable a conduit la Ville de Malakoff et CITALLIOS à présenter l'opération à la Labellisation EcoQuartier du Ministère du Logement.

Les conditions étant réunies, la Ville a reçu de l'Etat, le label « Engagé dans la labellisation EcoQuartier » (Etape 2 de la Labellisation) lors de la Journée Nationale du Club EcoQuartier le 2 décembre 2015.

Le « Label EcoQuartier » (Etape 3) a été, quant à lui, remis le 5 février 2020 par Julien Denormandie, Ministre chargé de la Ville et du Logement, à Jacqueline Belhomme, Maire de Malakoff, afin de marquer l'exemplarité environnementale de cette opération d'aménagement.

***C'est le symbole d'une nouvelle façon de concevoir, construire et habiter la Ville.***

## UNE VOLONTÉ AFFIRMÉE

Dès l'origine de ce projet, la Ville, l'EPT Vallée Sud – Grand Paris devenu concédant de la ZAC depuis 2018 et leur aménageur CITALLIOS, ont ajouté aux exigences de départ des principes forts :

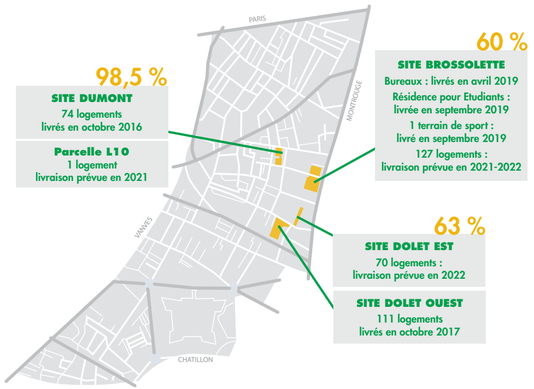
- une densité urbaine ouvrant la plus large part à la nature en ville et la végétalisation,
- une diversité et une mixité des programmes comme moteur du dynamisme urbain,
- la promotion d'une architecture durable,
- la concertation, maître-mot de la gouvernance des EcoQuartiers, favorisant la bonne appropriation du projet par tou.te.s.

Au final, le projet de la ZAC Dolet-Brossolette avec ses surfaces d'activité, ses commerces, ses logements et ses espaces publics réaménagés dessinera un nouveau quartier avec, au cœur, l'efficacité énergétique des constructions.

Cette opération contribue pleinement à la stratégie de développement urbain durable, d'amélioration du cadre de vie et de renforcement économique portée en étroite relation par la Ville et par le Territoire Vallée Sud - Grand Paris.

***L'ambition commune de tous les acteurs du projet d'aménager un quartier mixte, écologique et agréable à vivre, trouve ici une réalisation concrète au bénéfice de toutes celles et ceux qui demain y vivront, y travailleront, s'y épanouiront.***

# Objectif 2022




***Hormis les différents aménagements d'espaces publics (trottoirs, rues, végétalisation...) liés à la livraison des programmes de construction et du terrain multisports, plusieurs opérations restent à terminer pendant les deux années à venir.***

## SITE DUMONT

La parcelle de terrain de 102 m², mitoyenne à la récente résidence « Les Trois Allées », sera occupée par un programme de maison individuelle réalisée par Pierre Promotion.

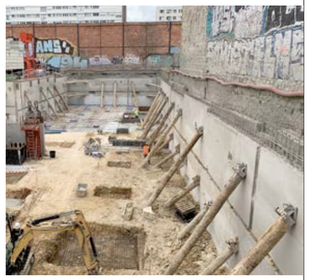
Le permis de construire va être déposé dans les prochaines semaines pour une livraison prévisionnelle à la fin de l'année 2021.

## SITE BROSSOLETTE

La dernière étape a été lancée avec deux programmes de logements confiés à la même entreprise générale, Bouygues Bâtiment, par souci de mutualisation.

Les travaux de terrassement débutés en janvier 2020 ont été arrêtés pendant les deux mois de confinement. Ils viennent de reprendre mais cela a modifié le planning.

La livraison du premier programme, celui des 65 logements en accession



à la propriété (promoteur Bouygues Immobilier), est prévu pour décembre 2021. Celui des 62 logements locatifs sociaux par le promoteur LINKCITY qui le cèdera en VEFA à la SAIEM Malakoff Habitat) interviendra 3 mois plus tard, soit en mars 2022.

Dès les programmes livrés, il restera pour CITALLIOS à terminer les aménagements définitifs de la rue Pierre Valette.

## SITE DOLET

Voir article au verso

Directrice de la Publication : Jacqueline Belhomme - Rédaction en chef : CITALLIOS
Conception / rédaction : AC² Communication - Photos et perspectives : Ville de Malakoff, Françoise Dorelli, Nicolas Leser, CITALLIOS, architectes et promoteurs

En savoir plus www.ville-malakoff.fr



# ÉDITORIAL

## Protéger le cadre de vie : une nécessité !

Nous entrons désormais dans la phase finale de l'aménagement de la ZAC Dolet-Brossolette. La majeure partie des logements, des bureaux et des équipements a été livrée ou le sera dans les tous prochains mois, dans le respect des engagements que nous avions pris ensemble : mixité sociale, sobriété énergétique, innovation écologique, extension des zones paysagères.

Avec notre nouvel adjoint à l'urbanisme, Rodéric Aarsse, je continuerai à porter cette belle ambition.

La vie quotidienne peu à peu prend ses droits dans votre nouveau quartier, des liens sociaux se tissent, des rencontres se font, même si les exigences du chantier restent encore présentes. Et dans le même temps l'inscription de ce nouveau quartier dans son environnement exige une mobilisation de toutes et tous, afin qu'elle soit la plus harmonieuse possible.

C'est pourquoi la ville de Malakoff a décidé de la création d'un groupe de travail spécifique, qui vise à réunir très largement l'ensemble des actrices et acteurs et les usagers du site, afin que chaque problématique puisse être abordée en confiance, ensemble, et que des solutions collectives soient dessinées qui soient satisfaisantes pour toutes et tous.

La protection du cadre de vie est une nécessité, parce qu'elle participe pleinement du vivre-ensemble et du sentiment de bien-être que chacune et chacun veut éprouver autour de soi. Cette exigence, nous la portons collectivement, sans tabou ni exclusive, avec la conviction que nous faisons de nos différences et de nos singularités une richesse commune.

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

# 70 % des programmes de construction déjà livrés

***Que de chemin parcouru depuis la délibération du Conseil municipal de juin 2012 qui approuvait le bilan de la concertation relative au projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multi-sites Dolet-Brossolette...***
***La ZAC était créée, l'opération pouvait commencer.***

Plus qu'une simple opération de construction de logements, une véritable opération d'aménagement aux objectifs très ambitieux !

Tout d'abord, il s'agissait de produire une offre de logements diversifiés et d'y développer des activités économiques. Ensuite, il fallait une offre urbaine s'intégrant parfaitement au quartier et dotée d'une haute qualité environnementale. Enfin, tout devait être relié par des espaces publics réaménagés et végétalisés, créant un réseau améliorant les déplacements urbains.

Après réflexion, études et concertation, le programme définitif était validé en novembre 2014 et se composait de :

- 23 900 m² SDP*, soit environ 340 logements diversifiés (locatif social, accession sociale, accession libre)
- une résidence pour étudiants de 3 200 m² SDP (138 chambres)
- 13 750 m² SDP de bureaux
- une aire de jeux sportifs de plus de 750 m²
- un mail planté
- 800 places de stationnement enterrées
- un réaménagement des voiries sur l'ensemble du site permettant une cohérence des aménagements

*(*) SDP : surface de plancher*

## ZAC MULTISITES : LES LIVRAISONS

*(Cette liste donne les réalisations par ordre chronologique de livraison).*

### Les trois Allées

*réalisé par le promoteur ALTAREA COGEDIM*

Ce programme conçu par l'Agence Valero Gadan Architectes a été réalisé sur l'emprise foncière d'une ancienne friche industrielle.

Il comprend 74 logements dont 18 logements en accession sociale.

Les travaux de construction ont été engagés en septembre 2014 et ce programme a été livré en octobre 2016.

### Rénovation de bureaux

*devenus propriété du promoteur PICHET*

L'Agence TOUGERON Architecte a étudié et suivi les travaux de rénovation des anciens bureaux de l'entreprise INEO pour 1440 m² de plancher augmentés de 358 m² par une surélévation-extension.

Ce programme de bureaux rénové a été livré à la fin de l'année 2016.

Il a été acquis par le promoteur immobilier PICHET pour y implanter son agence parisienne (environ 40 salariés dans un premier temps et 60 salariés à terme).

### Univert

*réalisé par le promoteur Bouygues Immobilier/DEVIL.*

Bouygues Immobilier a sélectionné l'Atelier du Pont pour concevoir ce programme de 111 logements construit sur l'emprise foncière du terrain utilisé antérieurement par l'entreprise PUM Plastiques.

Sur les 111 logements, 77 sont en accession et 34 en locatif social (acquisition en VEFA* par la SAIEM Malakoff Habitat qui en en a pris la gestion).

Ce programme a été livré et inauguré en octobre 2017.

*(*) VEFA : Vente en Etat Futur d'Achèvement*

### TANGRAM

*réalisé par le promoteur LINKCITY (Investisseur HEMISPHERE)*

Le promoteur LINKCITY a fait réaliser pour le compte de l'investisseur HEMISPHERE, un immeuble de bureaux (13 750 m² de plancher) comprenant deux commerces en pied d'immeuble (750 m² de plancher).

C'est l'Agence F. BRAUN Architectes qui a conçu et suivi la réalisation de ce programme livré en avril 2019.

Ce programme est loué en totalité par trois sociétés :

- SPIE ICS - 600 collaborateurs
- AXIONE - 300 collaborateurs
- INBOX - 70 collaborateurs

### Résidence sociale pour étudiants

*réalisée par le promoteur LINKCITY pour le compte de la SAIEM Malakoff Habitat)*

Le promoteur LINKCITY a fait réaliser pour le compte de la SAIEM Malakoff Habitat (VEFA), une résidence sociale pour étudiants de 138 chambres meublées et équipées.

C'est également l'Agence F. BRAUN Architectes qui a conçu et suivi la réalisation de ce programme livré en avril 2019.

La gestion de cette résidence a été confiée par Malakoff Habitat à la société de gestion FAC Habitat.

Cette résidence, livrée à la rentrée 2019, a été baptisée Résidence Julie-Victoire Daubié (première femme française à s'inscrire aux épreuves du baccalauréat à Lyon en 1861 et la première femme à l'obtenir le 17 août 1861).

# Coup de projecteur sur le chantier de Dolet Est

***Le programme de construction de la SAIEM Malakoff Habitat (70 logements locatifs sociaux) au 69 rue Dolet a démarré au début de l'année 2020 par les travaux de comblement de carrières.***

## ENTRETIEN AVEC FRÉDÉRIC ISSALY DG DE LA SAIEM MALAKOFF HABITAT

Créé en 1927, l'OPH de Malakoff, devenu la SAIEM (Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte) Malakoff Habitat, gère aujourd'hui près de 4 500 logements sur la ville de Malakoff.

Elle a plusieurs projets en cours tant en VEFA* qu'en réhabilitation ou restructuration... comme par exemple, dans le secteur Henri Barbusse où un grand projet urbain est actuellement en cours.

Concernant Dolet Est, c'est le projet de l'agence d'architecture Cenci et Jacquot qui a été retenu.

Il permet une intégration harmonieuse dans le quartier et offre une variété de types de logements avec ses 20 deux-pièces, 29 trois-pièces, 18 quatre-pièces et 3 cinq-pièces.

Enfin, par leur localisation et leur double exposition, ces logements garantiront des conditions de vie optimales aux futurs locataires.

Le chantier était en pleine phase de consolidation des comblements de carrières (très présentes dans ce secteur) quand le confinement a été instauré. Le site a du être fermé et mis en sécurité jusqu'au 11 mai.

Les travaux ont enfin pu reprendre, mais avec une complexité supplémentaire due, bien évidement, à l'ensemble des mesures sanitaires à respecter (distanciation physique, port de masque...)

Par chance, cette phase nécessite un effectif réduit en personnel ce qui a grandement facilité sa reprise. Le comblement des carrières doit se terminer dans quelques semaines.

Les travaux de gros œuvre devraient débuter cet été avec la réalisation des fondations...

Le planning général pourrait, dans ces conditions, n'être décalé que de deux mois avec une livraison à l'été 2022...

## LE GROUPEMENT LAURÉAT

- Entreprise générale *(mandataire du groupement)* — PARIS OUEST CONSTRUCTION
- Architecte — CENCI × JACQUOT ARCHITECTES - URBANISTES
- Paysagiste — AMAR