

# ZAC des Musiciens

## Bagneux (92)

### Accompagner la mutation d'un Quartier Politique de la Ville

Le quartier des Musiciens est impliqué depuis les années 2020 dans des évolutions urbaines amenées à durablement marquer son organisation spatiale, son image et ses forces vives : l'arrivée du pôle-gares, du métro 4 et de la ligne 15, qui connectent à terme le quartier au vaste réseau métropolitain du Grand Paris.

Dans ce contexte, le groupement d'aménageurs SADEV94 / Citallios accompagne l'EPT Vallée Sud Grand Paris, la Ville de Bagneux et les habitants dans la mutation de ce quartier avec l'objectif d'une labélisation EcoQuartier.



Le périmètre de ZAC inclut le secteur NPNRU de la Pierre plate, théâtre de grandes transformations du bâti, avec la démolition de 296 logements et la réhabilitation de 553.

Le projet a été conçu pour garantir un équilibre territorial à l'échelle du quartier Nord de Bagneux, avec une programmation distinctive et complémentaire des secteurs avoisinants (ZAC Victor Hugo, le pôle gares), notamment en travaillant sur la programmation des rez-de-ville. Activités sportives, associatives, économiques et culturelles devaient trouver leur place dans les espaces publics réaménagés et les pieds d'immeubles.

Les partenaires sont engagés dans une démarche résolument innovante :

- Co-construction du projet avec les habitants, via la participation d'un Assistant à maîtrise d'usage, en continuité de la démarche engagée par la Ville sur le quartier ;
- Bilan carbone commandé dès les études et mis à jour tout au long de l'opération



### Concession d'aménagement confiée par l'EPT Vallée Sud Grand Paris

- **Dates clefs** : début en 2021 – Durée 10 ans
- **Budget** : 52 M€ TTC



### Programme

- Résidentialisation en lien avec le bailleur Seqens
- Construction d'environ 600 logements (dont 325 commercialisés par le groupement d'aménageurs)
- 2 070 m<sup>2</sup> de commerces et activités
- Construction d'un équipement d'accueil du jeune enfant
- Aménagement d'environ 51 920 m<sup>2</sup> d'espaces publics dont 2 parcs

### Missions de Citallios

- Réalisation des équipements de superstructures
- Réalisation de missions de coordination et de missions foncières et commerciales ; en collaboration avec la SADEV94
- Gestion financière et comptable relative à la mise en œuvre de la maquette financière ANRU et pilotage des demandes de subventions

### Acteurs du projet

- EPT Vallée Sud Grand Paris
- Ville de Bagneux
- Département des Hauts-de-Seine
- Financeurs : ANRU, Région Ile de France, BDT
- Bailleurs : Seqens ; Haut de Seine Habitat ; Toit et Joie
- Moe urbaine : Richez + Berim + UrbanWater + Concepto
- AMO DD : AltoStep + ecosphere + DVT up + Mobius Reemploi
- Urbanisme temporaire : La Belle Friche + Soletdev + Atelier Craft
- Constructeurs : REI, Hibana, Citallios Promotio