

# Ensemble immobilier à Bagneux

## Real estate complex in Bagneux

**PROJET / PROJECT**  
Ensemble immobilier

**LOCALISATION / LOCATION**  
Quartier gare, Bagneux

**MAÎTRISE D'OUVRAGE / CLIENT**  
Nexity / Sodéarif

**MAÎTRISE D'ŒUVRE /  
PROJECT MANAGEMENT**  
Marc Mimram  
Architecture et Ingénierie,  
Architecte Brenac &  
Gonzalez, D'ici là, Arcoba,  
Sinteo

**DATES / DATES**  
2015 - 2026

**SURFACE / SURFACE**  
Logements (327)  
: 27 400 m<sup>2</sup>  
Commerces : 5 600 m<sup>2</sup>  
**COÛT / COST**  
50 M€

Le projet immobilier se met ici en harmonie avec la ville et l'espace public qui la qualifie. Les bâtiments y trouvent place, y font écho, et se développent dans une verticalité affinée, autorisée par la présence de cet espace public monumental.

Habiter contre cette place, c'est trouver un lieu commun à la grande échelle qui vient être amplifié par le bâti qui le borde.

C'est une adresse remarquable avec une identité forte, qui s'exprime non seulement par la dimension architecturale du signal mais aussi par la fabrication d'un dispositif urbain adapté. Les émergences s'installent à l'avant de la place et font écho à la frontalité de la cité des Martyrs de Châteaubriand qui est intégrée au dispositif.

Ces émergences qui viennent border la place doivent intégrer une autre dimension que la dimension urbaine : celle de l'usage et de la domesticité. Ce travail doit permettre de modifier la lecture de cette densité pour une meilleure habitabilité. Les émergences se fragmentent pour s'habiller de végétation, vecteur d'apaisement et de bien-être pour les habitants, en inscrivant dans ces failles généreusement plantées les prolongements extérieurs des logements. La grande hauteur du projet devient acceptable si elle permet des attributs d'usage plus généreux : vues et prolongements extérieurs.

The real estate project here is in harmony with the city and the public space that characterizes it. The buildings find their place there and develop in a refined verticality, authorized by the presence of this monumental public space.

Living next to this square is finding a common place on a large scale which is amplified by the buildings that border it.

It is a remarkable address with a strong identity, which is expressed not only by the architectural dimension of the signal but also by the creation of an adapted urban system. The emergences are installed at the front of the square and echo the frontality of the cité des Martyrs de Châteaubriand which is integrated into the system.

These emergences which border the square must integrate another dimension than the urban dimension: that of use and domesticity. This work should make it possible to modify the reading of this density for better habitability. The emergences are fragmented to be covered with vegetation, a vector of calm and well-being for the inhabitants, by inscribing in these generously planted faults the exterior extensions of the housing. The great height of the project becomes acceptable if it allows more generous use attributes: views and exterior extensions.

