

PROJET L'HOSPITALITÉ

Compte rendu de la réunion publique

Présentation des évolutions du projet et synthèse des échanges

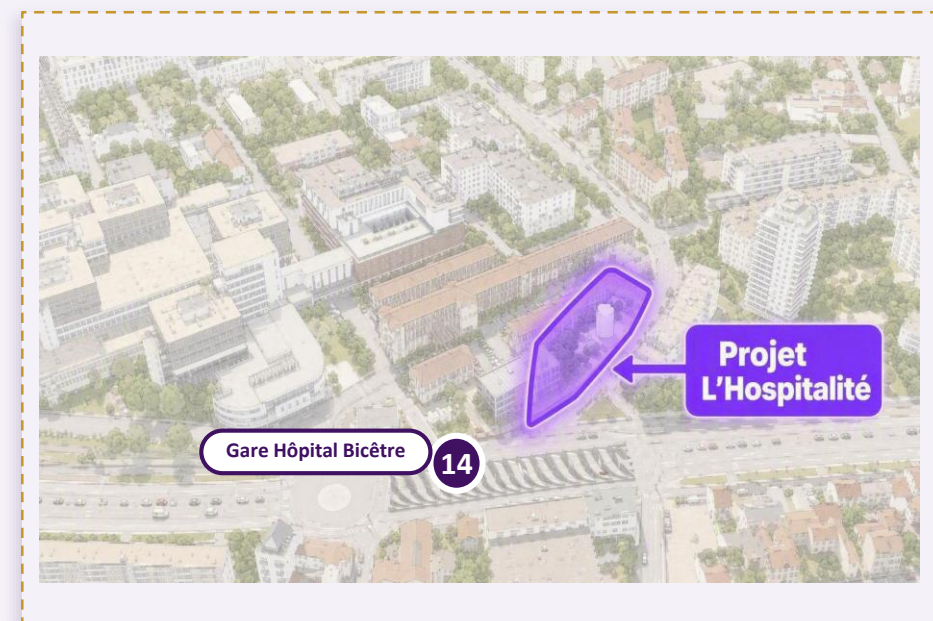
Le Kremlin-Bicêtre · 17 septembre 2026

COGEDIM · EXPANSIEL PROMOTION · Ville du Kremlin-Bicêtre

Informations clés et déroulement de la séance

Partager les évolutions du projet et ouvrir un temps d'échange

Objet	Réunion publique d'information : présentation des évolutions du projet « L'Hospitalité »
Date	Jeudi 17 septembre 2026 à 19h
Porteurs du projet	COGEDIM - EXPANSIEL PROMOTION Permis de construire n° 094 043 25 0 1003 délivré le 23 février 2026
Participants	Riverains et habitants. En présence de la Ville du Kremlin-Bicêtre.



Ce qui change : programmation et volumétrie

Une programmation et une volumétrie retravaillées par rapport au permis autorisé

Sujet	Projet autorisé (avant)	Nouvelle orientation envisagée
Bâtiment principal	Bâtiment « signal » de 18 étages (R+18)	Volumétrie abaissée, de 6 à 14 étages (R+14 au plus haut)
Second bâtiment	Résidence sociale jeunes actifs de 8 étages (R+8)	Bâtiment de 8 étages (R+8) en accession à la propriété à prix maîtrisé (BRS)
Programmation du bâtiment principal	Accession et logements sociaux pour jeunes actifs	Accession libre à la propriété et location à loyer intermédiaire (LLI)
Façades	Très minérales et uniformes, jugées austères	Teintes claires ponctuées de brique, balcons filants, loggias, terrasses végétalisées
Rez-de-chaussée	Commerce sur rue, destination définie avec la Ville selon les besoins du quartier	Commerce sur rue, destination définie sous le contrôle de la Ville selon les besoins du quartier et l'orientation politique de la nouvelle majorité municipale

Synthèse des échanges

Les principaux sujets exprimés et les pistes d'étude

Retours exprimés	Poursuites à l'étude
Hauteurs, volumétrie & vis-à-vis • Hauteur du bâtiment principal (vis-à-vis Résidence Winchester au 101 avenue Gabriel Peri) • Une demande d'étude d'abaisser le bâtiment principal de deux niveaux en les reportant sur le volume R+6 -> répartition des volumes R+8-R+12-R+8	• Vues 3D et représentation des cônes de vues depuis les résidences à proximité à réaliser et partager • Réalisation d'images avec une insertion du projet dans le site • Étude avec l'architecte de la hauteur du projet ou d'autres solutions volumétriques visant à limiter la hauteur du bâtiment principal
Façades & matériaux • Les inspirations présentées sur le traitement et matériaux de façades ont été bien reçus et n'ont pas fait l'objet d'opposition	• L'architecte va poursuivre ses études pour intégrer les matériaux selon les inspirations présentées
Végétalisation & toitures • Toitures végétalisées appréciées par les riverains • Végétalisation en façade : remarques sur l'entretien et la pérennité dans le temps • Toitures accessibles : opposition (risque nuisances sonores)	• La végétalisation des toitures doit être adaptées au site • La végétalisation proposée pour les parties privatives devra être incitative pour garder la volonté de les entretenir (épaisseur de terre suffisante, plantation robuste et facile d'entretien). Un travail sera réalisé avec un paysagiste • Les toitures ne seront pas accessibles, sauf pour l'entretien
Programmation de l'offre : présentation des 3 offres • Accession libre, BRS (Bail Réel Solidaire) et LLI (Locationoyer intermédiaire) • Question sur le logement locatif social	• Les produits proposés correspondent aux besoins • Réponse apportée par la Ville du Kremlin-Bicêtre sur l'équilibre du logement social à l'échelle de la commune
Stationnement • Contraintes techniques liées à la Gare et à la ligne de métro 14 détaillées	• Travail avec le bailleur Logial-Coop pour la réouverture de places de parking souterraines (environ 100 places à 300 mètres du projet) condamnées depuis plusieurs années pour des questions de sécurité. Objectif : sécuriser le parking avec des caméras de vidéo surveillance, et dédier une partie au programme de construction et aux résidents de la route stratégique.
Chantier • Préoccupations sur les nuisances de chantier	• Charte chantier à faibles nuisances, information des riverains et suivi de la phase travaux/Vigilance de la Ville
Démographie scolaire • Questions sur l'école et la démographie scolaire	• Réponse apportée par la Ville du Kremlin-Bicêtre selon les données du DASEN (Directeur académique des services de l'Education nationale) et de la préfecture.

Les prochaines étapes

Vers un permis de construire modificatif intégrant les évolutions du projet



Les remarques formulées par les habitants lors de cette séance alimenteront la poursuite du travail avec la Ville et les partenaires du projet.