



DIAGNOSTIC & FAISABILITÉ

MAITRE D'OUVRAGE

COMMUNE DU
KREMLIN-BICÊTRE

1 PLACE JEAN-JAURÈS
94276
LE KREMLIN-BICETRE CEDEX

MAITRE D'ŒUVRE

BATT

SIÈGE SOCIAL

19 BIS, AVENUE DU QUÉBEC
91140 VILLEBON SUR YVETTE
TÉL. : 01.69.07.34.33
FAX : 01.69.07.36.99

BUREAU DE MONTREUIL

80 RUE DE PARIS - 93100 MONTREUIL
TÉL : 01.48.58.60.27
FAX : 01.48.58.54.29

1- DIAGNOSTIC DU SITE

2- ESQUISSE DU PROJET « ESCALE VÉGÉTALE »

3- ESTIMATION DU PROJET

4- ANNEXE : REPORTAGE PHOTOS DES DIFFERENTS ESPACES

LOCALISATION ET CONTEXTE

Le projet se situe dans le quartier du centre ville du Kremlin Bicêtre, dans un tissu urbain dense et résidentiel.

L'espace à requalifier est une zone piétonne dédiée à la desserte des équipements publics locaux (école, etc...), mais aussi à la desserte des ensembles résidentiels qui le jouxte.

Une partie de l'emprise projet est située sur dalle et nécessite des investigations complémentaires pour en connaître la portance admissible.

Actuellement les espaces publics sont très minéralisés et disposent d'une faible végétalisation.



DESSERTE ET LOCALISATION

L'îlot Hugo est fortement enclavé par le manque d'ouverture sur le tissu urbain environnant et par la hauteur des bâtiments (majoritairement du R+12).

Les accès au site se font par la rue Jean Monnet, au nord, depuis l'avenue Eugène Thomas, et par la rue Anatole France, au sud. Deux accès privés permettent l'accès au site par l'avenue de Fontainebleau.

Les accès au site sont uniquement piétons, et permettent la desserte des véhicules de secours pour la Place Victor Hugo.

ACCÈS LIBRES AU SITE

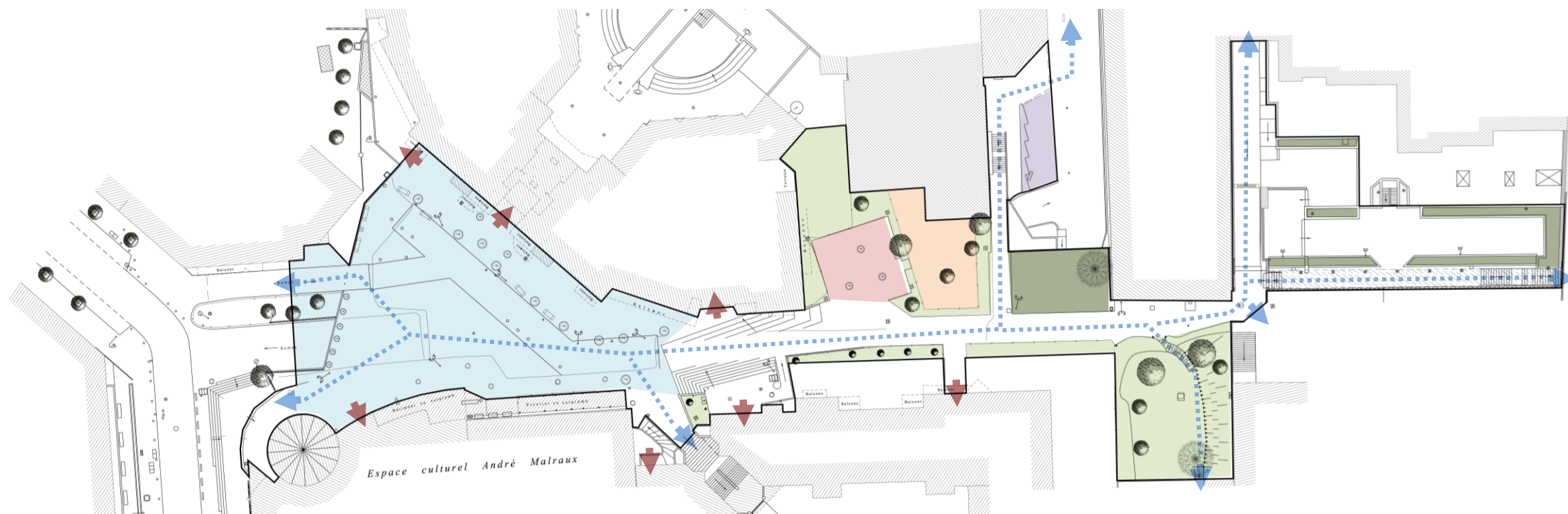


LES USAGES DU SITE

Le site présente plusieurs parties, ayant une ambiance ou un fonctionnement propre :

- Une place piétonne ouverte sur la rue Jean Monnet
- Un parvis escalier permettant la desserte des halls d'immeuble
- Une aire de jeux fermé au public pour des questions de sécurité
- Des espaces de pleine terre planté de végétaux de grand développement
- Des espaces sur dalles plantés via des jardinières
- Des cheminements très minérales qui desservent l'ensemble des espaces.

- | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|----------------|--------------------|
| ➡ Accès extérieurs | ■ Jardin/jardinières sur dalle | ■ Aire de jeux | ■ Place |
| ➡ Accès privées aux halls d'immeuble | ■ Espace en pleine terre | ■ Parking | ■ Sans usage connu |



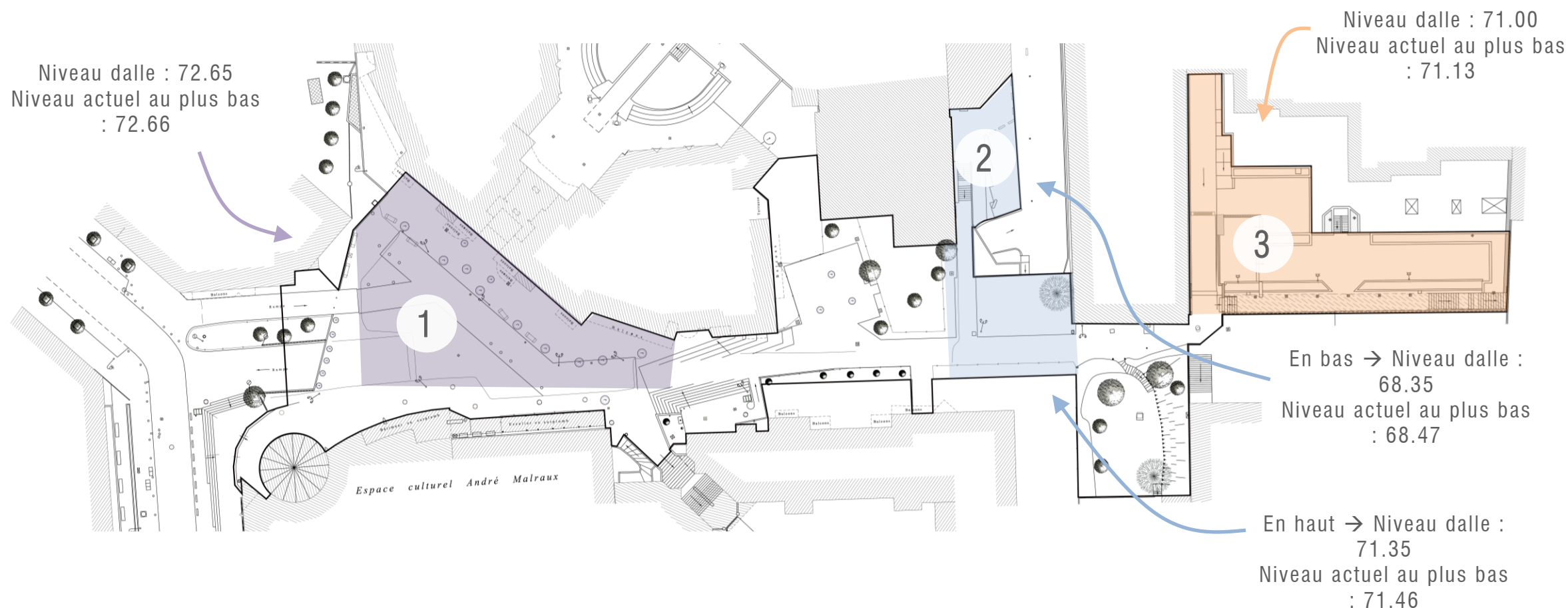
LES ESPACES SUR DALLE

Dans l'emprise du projet, il existe trois grands espaces sur dalle, avec des altimétries différentes impliquant des liaisons par des escaliers.

Espace 1 : Entrée principale du site, il possède une fonction de grande place public. Le projet ne prévoit pas la réfection de cette espace souhaitant aussi préserver les différents revêtements de sol (se reporter à la page 11 pour les visuelles). Peu de changement sont donc à prévoir (nivellement inchangé)

Espace 2 : Composé sur 2 niveaux reliés par un escalier, il permet, en son point bas l'accès à un parking souterrain depuis l'avenue de Fontainebleau et dispose de quelques places de stationnement. En son point haut l'espace dispose d'un espace végétalisé. **Les diagnostics fournis au stade esquisse ne permettent pas d'identifier la portance de la dalle et nécessite des investigations complémentaires pour confirmer la faisabilité du projet.**

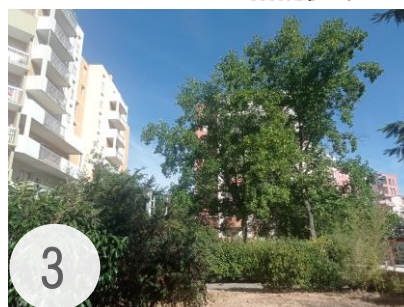
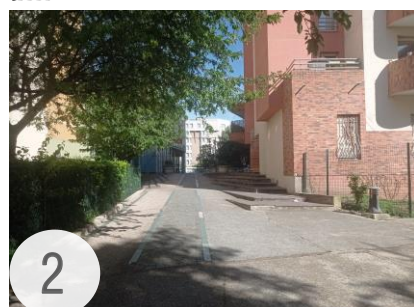
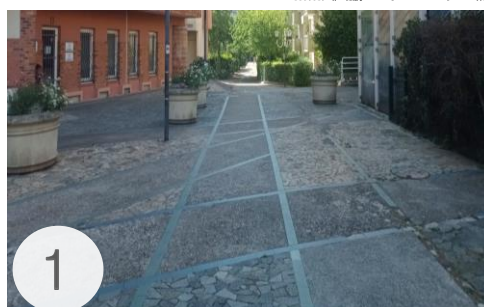
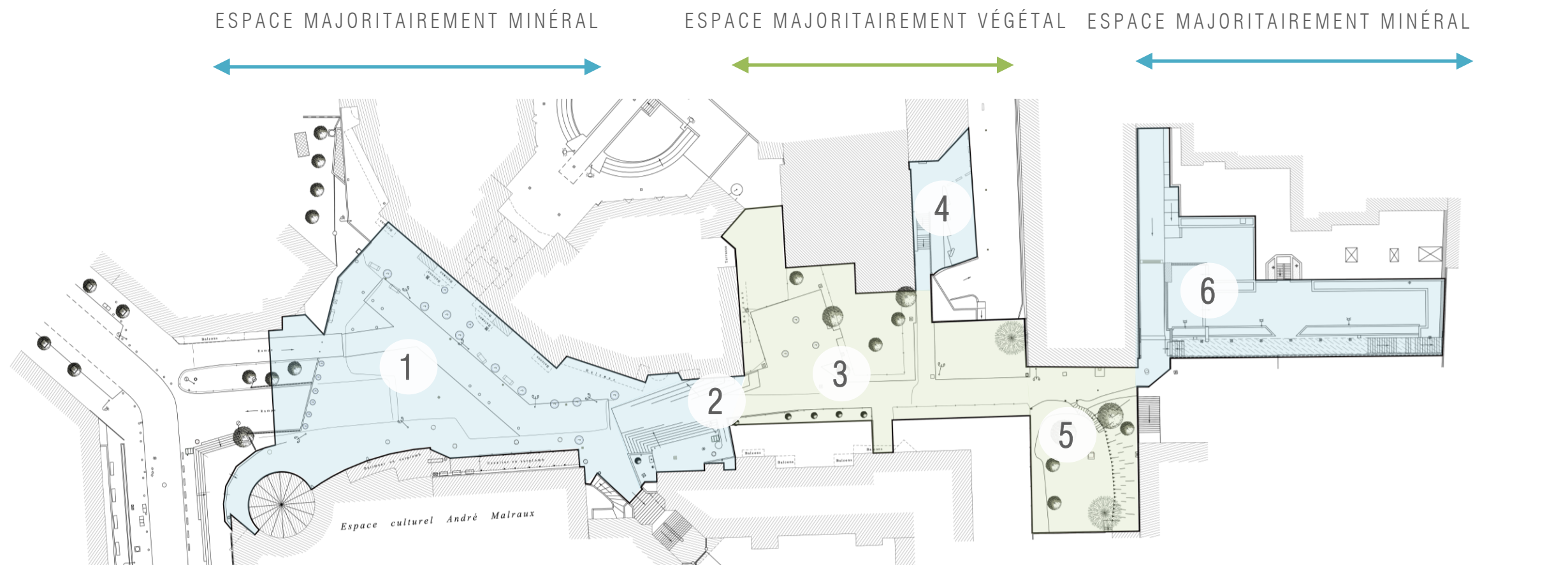
Espace 3 : Composé de plusieurs niveaux, l'espace dispose d'un accès VL depuis l'avenue de Fontainebleau pour la desserte du parking souterrain résidentiel. Il offre quelques jardinières plantés. Les revêtements en place sont des dalles sur plot, ne permettant pas une requalification complète.



LES ESPACES MINÉRALES ET VÉGÉTALES

Les différents espaces qui composent le site sont majoritairement minéraux, pour les aménagements sur dalles. Les revêtements sont multiples et souffrent des usages du temps. Le mobilier présent est très hétérogène, et usé. Les parties en pleine terre sont majoritairement végétales. Le patrimoine arboré est intéressant et nécessite d'être préservé et renforcé dans le projet.

Le projet proposera une végétalisation des espaces minéraux pour offrir aux usagers et aux riverains des îlots de fraîcheur adaptés au climat et aux exigences en termes de biodiversité et d'environnement.



- 1- DIAGNOSTIC DU SITE
- 2- ESQUISSE DU PROJET « ESCALE VÉGÉTALE »**
- 3- ESTIMATION DU PROJET
- 4- ANNEXE : REPORTAGE PHOTOS DES DIFFERENTS ESPACES

RAPPEL DU PROJET INITIAL : L'ESCALE VÉGÉTALE

Dans le cadre du concours « Nature 2050-Métropole du grand Paris », le projet « L'escale végétale » du Kremlin-Bicêtre est l'un des 9 lauréats sur les 26 projets (première édition, la deuxième est en cours).

L'appel à projet vise plusieurs objectifs :

- « Préserver, reconquérir la biodiversité, contribuer à améliorer sa résilience et son adaptation au changement climatique par le déploiement de solutions naturelles,
 - S'engager dans un processus de restauration écologique de long terme (jusqu'en 2050),
 - Favoriser une démarche en partenariat avec tous les acteurs du territoire : entreprises, collectivités, associations et scientifiques,
 - Agir en milieu urbain dense, en particulier au sein des territoires carencés en espaces verts. »
- (<https://www.metropolegrandparis.fr/fr/nature2050>)

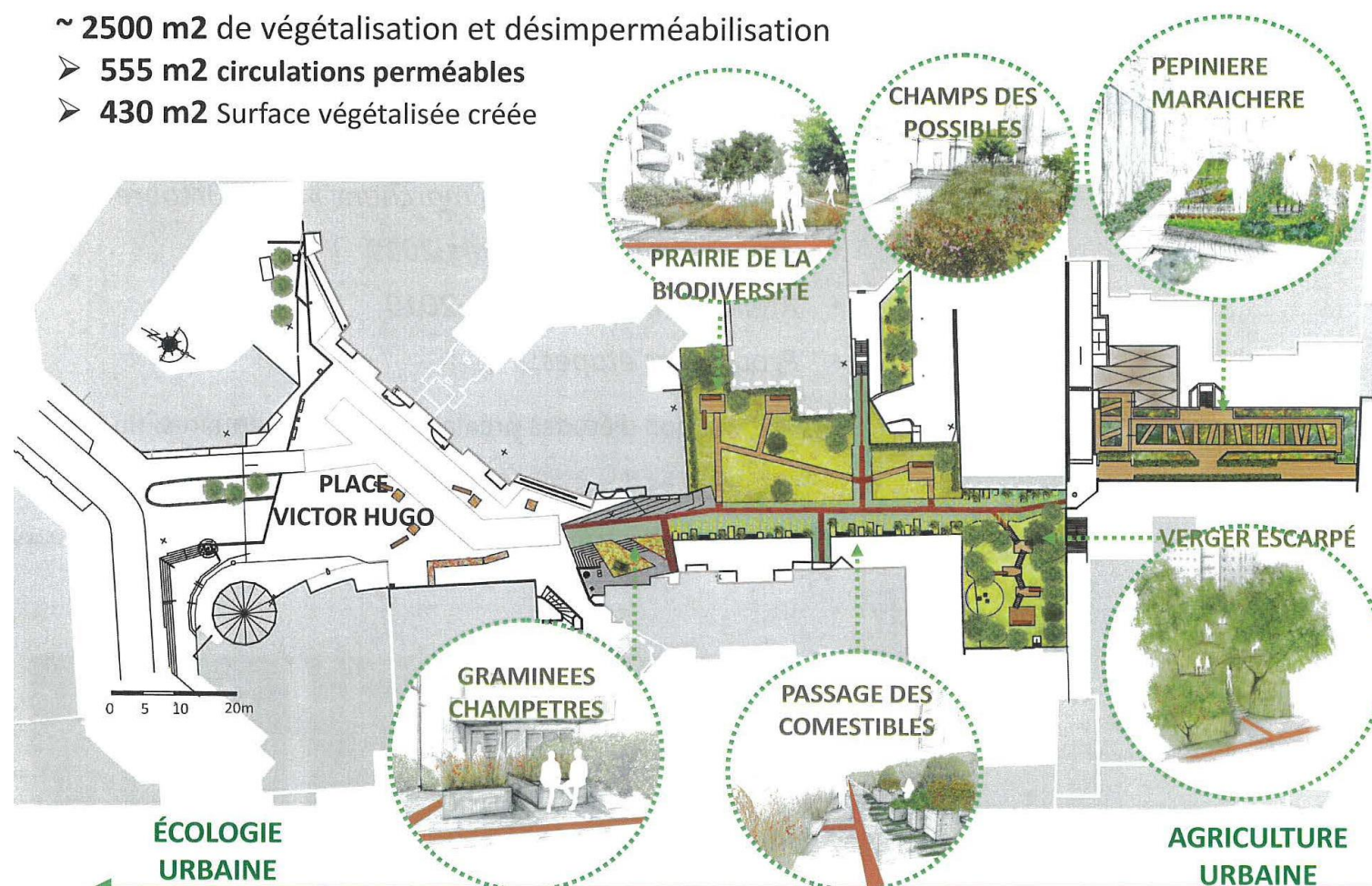
Le projet a été conçu par MUGO, et il est présenté comme un projet d'agroécologie urbaine, conçu en concertation avec les riverains. La Ville du Kremlin Bicêtre a sollicité BATT pour permettre la consolidation technique de l'étude d'agroécologie urbaine.

Le but est de questionner la faisabilité du projet et d'apporter des solutions pour conserver les objectifs initiaux fixés par le concours.

« L'escale végétale » Un projet d'agroécologie urbaine

~ 2500 m² de végétalisation et désimperméabilisation

- 555 m² circulations perméables
- 430 m² Surface végétalisée créée



LE PROJET D'ENSEMBLE

L'esquisse reprends les grands principes d'aménagement définits dans le diagnostic, en y intégrant quelques adaptations liées aux contraintes du site :

- « **Graminées Champêtres** » : Réalisation d'un escalier, en sifflet avec intégration d'une jardinière plantée. Préservation des murets existants.
- « **Prairie de la biodiversité** » : Positionnement du cheminement permettant la préservation des arbres existants.
- « **Champs des possibles** » : Suppression des places de stationnement au profit d'espaces plantés. Aménagement sous réserves des essais de portance de la dalle
- « **Le verger escarpé** » : Conservation des soutènements en terrasse, permettant la préservation des arbres existants.
- « **La pépinière maraîchère** » : Exploitation et conservation des jardinières existantes, conservation et nettoyage des dalles sur plots, création d'espace de culture en complexe spécifique adapté à la faible portance de la dalle.



SÉQUENCE 1 > PROJET DE LA PLACE

Objectifs :

- Pas d'intervention sur la place Hugo, préservation des revêtements.
- Requalification du cheminement principal en intégrant des revêtements neufs de type pavés bétons, et une ligne directrice en pavés béton de couleur brique.
- Requalification des escaliers permettant la desserte des immeubles d'habitation, en intégrant des espaces plantés.
- Intégration de nouveaux massifs, et mise en place de bacs à planter, le long du cheminement principal.
- Désimperméabilisation des surfaces (zone hors dalle) par la mise en place de pavés à joints drainants.
- Intégration d'une signalétique spécifique permettant l'éveil et la pédagogie des usagers et riverains.

Les références :



Exemple de bacs à planter



Exemple de pavés à joints drainants



SÉQUENCE 2 > PRAIRIE DE LA BIODIVERSITÉ ET CHAMPS DES POSSIBLES

Objectifs :

- Aménagement en partie sur dalle, dont les hypothèses projetées doivent être confirmées par la réalisation d'un diagnostic de portance de la dalle.
- Création d'un cheminement en stabilisé et pavés à joints drainants, tout en préservant le maximum d'arbres existants.
- Création d'espaces d'observation, de repos et de fraîcheur, intégré dans le parcours de biodiversité
- Mise en place de massifs plantés, en limite parcellaire, formant une lisière pour la prairie de la biodiversité.

Les références :

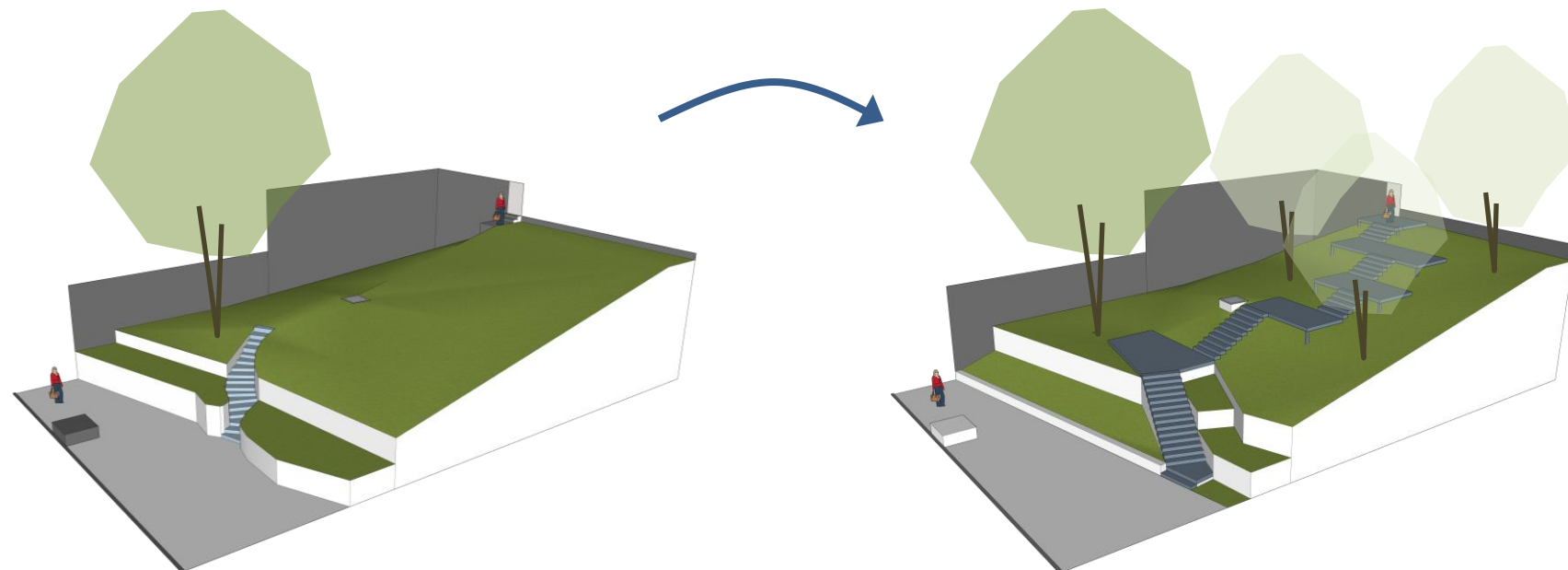


SÉQUENCE 3 > LE VERGER

Objectifs :

- Création d'une promenade dans le dénivelé existant, pour permettre la desserte de l'îlot voisin et du verger commun.
- Remplacement des rondins, par la mise en place de gabion en soutènement, pour plus de pérennité.
- Préservation d'un maximum d'arbres existants.

Les références :



Etat existant

Etat projeté

SÉQUENCE 6 > JARDIN SUR DALLE

Objectifs :

- Aménagement contraint par la faible portance de la dalle
- Conservation des jardinières existantes, et suppression des plantations au profit de jardin partagé.
- Création d'un espace planté central, en structure adaptée pour les aménagements sur dalle : Lieu de culture dédié au semis et à la multiplication des végétaux.
- Création d'un mur végétal fixé sur le mur de l'école, permettant la culture de plantes aromatiques.
- Suppression de la pergolas en bois et remplacement de l'escalier en bois.
- Mise en place d'un espace de compostage et d'hôtels à insectes.

Les références :

