

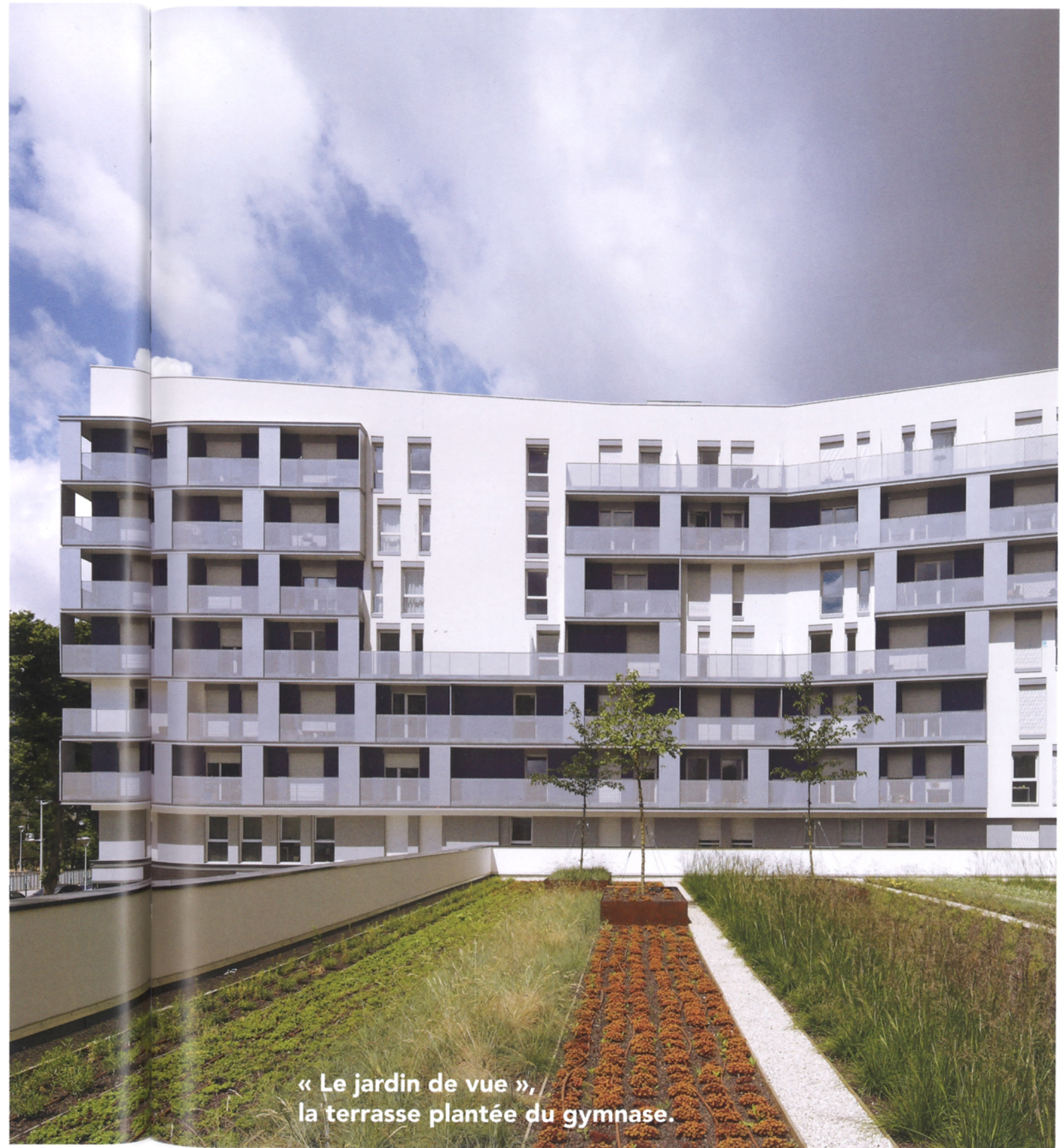
LA ZAC LÉNINE EN 2017

À gauche, la coulée verte qui mène jusqu'aux jardins de la Cité universitaire et au parc Montsouris.



L'agence d'écologues Mugo a participé aux côtés des paysagistes à favoriser la biodiversité, notamment grâce à la création d'abris pour les pollinisateurs sauvages. Ci-contre, un des « hôtels à insectes » répartis dans les espaces paysagers de la ZAC.

Cette biodiversité, garantie par un choix varié d'essences végétales (arbres à caramel, pommiers à fleurs mais aussi graminées, fougères de sous-bois) offre des espaces propices aux niochirs et une source d'alimentation pour la petite faune.



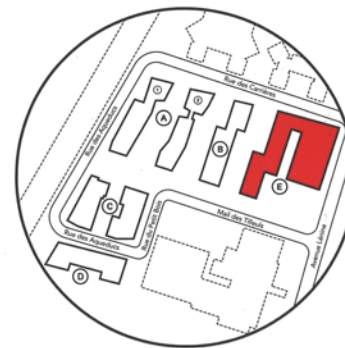
« Le jardin de vue »,
la terrasse plantée du gymnase.



L'architecture

Lots	Concours	Choix des lauréats		Début travaux	Livraison	Nombre et type de logement
		Architectes	Promoteurs			
A1	1 ^{er} semestre 2011	Daquin & Ferrière Architecture	Opaly	2014	2015	60 logements locatifs sociaux
A2	1 ^{er} semestre 2011	a+ Samuel Delmas	Opaly	2014	2015	61 logements locatifs sociaux
B	Désigné en 2014	Tectône	Foncière Logement	2015	4 ^e trimestre 2018	46 logements locatifs libres
C	Été 2011	Studio Bellecour	Eiffage Immobilier	2013	2014	34 logements sociaux et 45 logements en accession
D	Été 2011	Lehoux - Phily - Samaha	Eiffage Immobilier	2013	2014	80 logements en accession
E	Été 2011	Valero Gadan Architectes	Eiffage Immobilier	2013	2015	284 logements pour étudiants et chercheurs



**Programme:**

284 logements étudiants
et chercheurs, un gymnase
municipal, bureaux

Adresse: Mail des Tilleuls,
94250 Gentilly

Maître d'ouvrage:

Eiffage Immobilier

Surface: 10 900 m²

Calendrier: début des travaux,
2013; mise en service, 2015

LOT E /// 2013-2015

Mixités

LOGEMENTS ÉTUDIANTS,
RÉSIDENTE POUR CHERCHEURS ET GYMNASSE

Valero Gadan Architectes

Cette opération comprenant une résidence de 284 logements pour chercheurs et étudiants, un gymnase, des bureaux pour le Comité régional olympique et sportif d'Île-de-France (CROSIF) est un élément fort dans la composition urbaine du quartier.

Ce programme complexe et varié, au cœur de la ZAC, doit affirmer son statut de bâtiment public identifiable et exprimer la place du service public dans la cité. L'impact de cette réalisation est d'autant plus important que cette dernière se situe en position d'articulation et de transition. La parcelle forme un véritable lien urbain entre le quartier du Chaperon Vert, l'avenue Lénine et le mail menant à la promenade des Aqueducs.

Malgré la diversité de sa programmation, la nouvelle construction développe une écriture architecturale homogène – trois ensembles associés qui donnent chacun du sens au bâti. Identifiables en tant qu'entités indépendantes, les trois bâtiments marquent par leur présence les fondements d'une structure bien organisée et cohérente sur l'emprise de la parcelle.

À l'ouest, le projet épouse la limite parcellaire en créant une ondulation qui ouvre et oriente la construction sur la place. Le bâtiment en R + 7 se retourne le long de la voie de desserte de la ZAC en ménageant une percée nord-sud, participant ainsi à la création de perméabilités visuelles. Le corps de bâtiment « haut » forme un angle ouvert, au creux duquel le gymnase semi-enterré vient s'adosser.

Sur son flanc ouest, un large espace extérieur constitue, de plain-pied et dans le prolongement de la Place Nouvelle, un véritable parvis d'accueil pour les étudiants et les chercheurs de la résidence universitaire. Pensé comme un lieu d'échanges et de rencontres, dans la continuité de la place, ce parvis constitue le « foyer spatial » de la résidence, l'endroit depuis lequel il est facile de s'orienter puisque chaque fonction y est reconnaissable.





La toiture du gymnase est traitée avec une attention particulière. Cette « cinquième façade » permet la création d'un jardin planté et paysagé qui profite à l'agrément visuel des résidents, des bureaux du CROSIF et des immeubles voisins.



Les chambres bénéficient de vues sur les espaces plantés et paysagés en toiture du gymnase ou sur les jardins à l'ouest en lien avec ceux du lot B.







Au niveau bas se trouvent la salle de sport, le dojo ainsi que les vestiaires et locaux de stockage du matériel.

Les éclairages de la salle de sports sont multiples, notamment en imposte sur les façades de la salle. Le gymnase est vitré au sud et à l'est, en partie haute pour apporter le complément de lumière indispensable.

Le dispositif de protection solaire et de traitement de la lumière directe comprend : vitrages filtrants, sérigraphie et stores intérieurs.







L'accès au gymnase et celui de la résidence étudiante se font indépendamment depuis la place.

Le hall d'accueil du centre sportif est un espace clair et ouvert avec de larges vues sur la salle de sport en contrebas.

Lot D



Lehoux - Phily - Samaha Architectes

Gilles Lehoux, Pierre Phily, Hicham Samaha



Programme : 80 logements en accession
Adresse : 11, rue des Aqueducs, 94250 Gentilly
Maître d'ouvrage : Eiffage Immobilier
Équipe : Lehoux-Phily-Samaha Architectes
Entreprise générale : Eiffage Construction
Surface : 5 860 m²
Dates : début des travaux 2013 ; livraison 2014
Labels : NF Logement Démarche HQE – RT 2012

Lot E



Valero Gadan Architectes

Bernard Valero et Frédéric Gadan



Programme : 284 logements étudiants et chercheurs, un gymnase municipal, bureaux
Adresse : Mail des Tilleuls, 94250 Gentilly
Maître d'ouvrage : Eiffage Immobilier
Investisseur de la résidence : LogiStart
Gestionnaire de la résidence : Fac Habitat / Loc Habitat
Équipe : Valero Gadan Architectes
BET TCE : EPDC
BET économiste : Mebi
BET thermique : Ieti
Entreprise générale : Eiffage Construction
Surface : 10 900 m²
Dates : début des travaux 2013 ; mise en service 2015
Labels : BBC – RT 2012

Remerciements

La Ville de Gentilly

- Madame le Maire, Patricia Tordjman et Patrick Daudet, premier maire-adjoint
- Le service de l'urbanisme, en particulier Sylvie Maitret, directrice de l'aménagement du développement et du renouvellement urbain, Adrien Larcade, responsable aménagement et urbanisme et Paola Consonni, chargée d'études et d'opérations
- Les services techniques de la Ville, en particulier Catherine Delize et Laëtitia Libouton, directrice de l'environnement

La Communauté d'Agglomération du Val de Bièvre (CAVB) – T12 « Grand-Orly Val-de-Bièvre Seine-Amont »

Gymnase et Maison Régionale des Sports

Ville de Gentilly, Région Île-de-France, ANRU

Les architectes – urbanistes

- Architecte coordonnateur de ZAC : Brigitte Philippon – Jean Kalt (Philippon Kalt Architectes Urbanistes), sur la base du plan-masse établi par LLTR Architectes Urbaniste
- Daquin et Ferrière / Agence a+ Samuel Delmas (lot A)
- Tectône Architectes Urbanistes (lot B)
- Studio Bellecour (lot C)
- Lehoux-Phily-Samaha (lot D)
- Valero Gadan Architectes (lot E)

Les maîtres d'œuvre des espaces publics

- SLG Paysage, paysagiste
- Saphia Ingénierie, maître d'œuvre VRD
- OTCC, Coordonnateur SPS

Les partenaires

- Agrigex, aménagements et espaces verts
- Mugo, paysage, jardins, biodiversité
- ICF Environnement, site et sols pollués
- Agence de communication : Côté Agence, Anne Colagrande
- Étude Monassier & Associés, notaires
- Maître Laurent Cassignard
- Cotté & Francois associés, avocats

Les promoteurs, bailleurs et leurs équipes

- Eiffage Immobilier
- OPALY, bailleur social des villes de Gentilly et Arcueil
- La Foncière Logement
- LogiStart propriétaire bailleur et Loc-Habitat, le gestionnaire

Les constructeurs

- Eiffage Construction
- Eiffage Route Valenton
- Eiffage Énergie

Eiffage Aménagement

Alice Hecquard, juriste Eiffage Aménagement ; le service comptable : Bruno Reguigne, directeur administratif et financier Eiffage Aménagement, Corinne Delormel, comptable.

Et tous ceux qui ont collaboré à cette opération.