



Communiqué de presse  
14 septembre 2023



**Le projet urbain Bagneux Gares continue de se développer pour donner naissance à un nouveau cœur de ville à Bagneux.**

**Linkcity, avec Nexity et Groupe Imestia en copromotion, annoncent le démarrage des travaux de l'opération Signal (îlot G3).**

**Le quartier Bagneux Gares, composé des îlots G1, G2 et G3, constituera une nouvelle centralité pour la ville de Bagneux et plus largement du Grand Paris. Logements, bureaux, commerces, services, équipements publics... la programmation mixte du projet animera la place des gares et contribuera à faire de ce nouveau quartier un tissu urbain empreint d'énergie et d'échanges.**

#### A RETENIR

- Une construction d'un futur quartier multimodal au-dessus et en lien avec les gares du Grand Paris Express (terminus de la ligne 4 ouverte depuis 2022 et en 2025 une station de la ligne 15 du Grand Paris Express (Pont de Sèvres – Noisy Champs))
- Une réponse au parcours résidentiel à travers une offre diversifiée de logement
- L'aménagement de la nouvelle place des Gares par la SADEV 94

#### L'opération Signal, marqueur fort d'un projet d'envergure

Deuxième des trois lots du **pôle gares de Bagneux** mis en chantier, le lancement du programme Signal (lot G3) marque une nouvelle étape d'un projet immobilier d'envergure qui a démarré en 2020 et constitue un marqueur fort pour le développement urbain du pôle gares de Bagneux.

Un lot ambitieux et remarquable à plus d'un titre, qui verra le jour grâce au partenariat et aux savoir-faire des trois promoteurs.

Tout d'abord, le projet développe une **mixité d'usages** qui entre en résonance avec son emplacement, au-dessus du hub de transport. Exemple parfait de la ville intense, l'ensemble abrite des programmes de logements mais également des espaces de commerces de proximité, de service (un pôle médical notamment) et des bureaux. Il sera possible d'y vivre, d'y travailler et d'y trouver les aménités nécessaires à la vie urbaine.

La mixité résidentielle et sociale répond aux enjeux de parcours résidentiel de la Ville de Bagneux et du Grand Paris avec 70 logements locatifs sociaux, 70 logements locatifs intermédiaires et 208 logements en accession à la propriété.

Les **enjeux RSE** sont au cœur du projet avec l'ensemble immobilier qui sera labellisé HQE niveau très performant et sera relié au réseau de chaleur géothermie BAGEOPS.

De plus, le travail de co-conception entre Linkcity, Nexity et Groupe Imestia a abouti à la réalisation de logements traversants bénéficiant très majoritairement d'une double orientation avec un minimum de mono-orientation Nord. La grande majorité disposeront de surfaces extérieures multiples et généreuses.

### Une architecture aérienne et contemporaine

Cet ensemble de 28 000 m<sup>2</sup>, conçu par l'agence Ameller, Dubois et Associés et l'agence Mootz Pelé, propose une signature architecturale contemporaine et aérienne aux portes de Paris.

L'ensemble immobilier est réparti en deux espaces :

- L'îlot sur la partie nord du terrain se compose de deux émergences mises en valeur par un jeu de strates horizontales pour l'une et le port d'une mantille découpée pour l'autre conçu par l'agence Ameller Dubois.
- L'émergence « Signal » est reconnaissable par son dégradé de couleurs réalisé par le cabinet d'architecture Mootz Pelé.

De grandes baies vitrées et de larges balcons, loggias ou terrasses agrémenteront les bâtiments et offriront des vues sur la capitale, ses monuments et ses alentours.

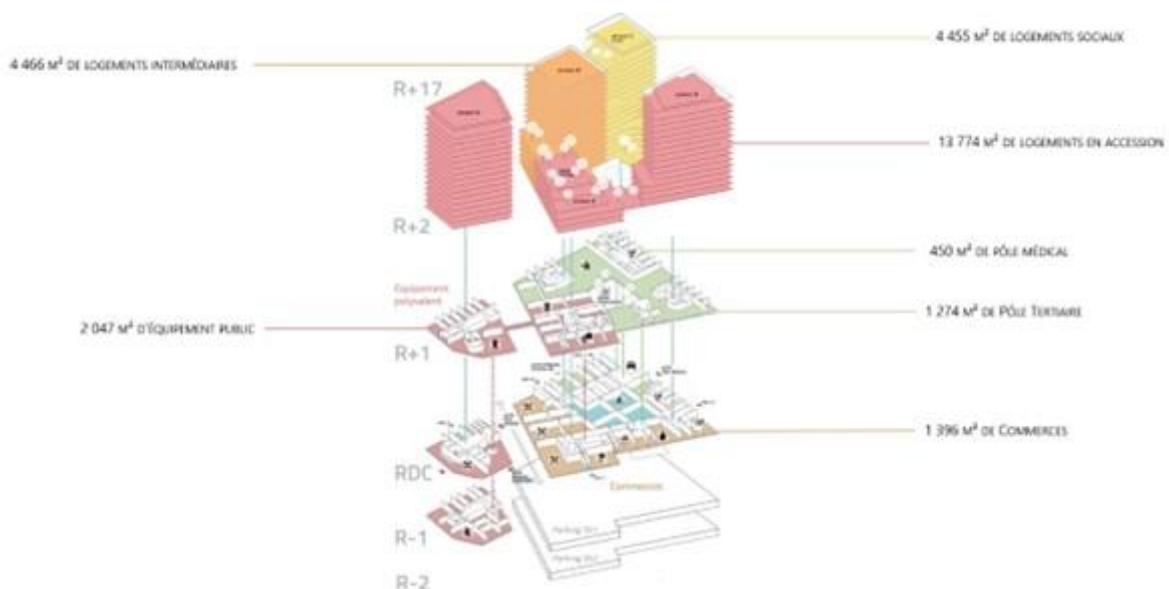
Cette réalisation s'inscrit pleinement dans la volonté de Linkcity, Nexity et Groupe Imestia de travailler sur l'intensité urbaine pour tous.

### Un chantier complexe à faibles nuisances

Situé en milieu urbain, le déroulement du chantier, réalisé par les équipes de Bouygues Bâtiment Ile-de-France, fera l'objet d'une attention particulière afin de limiter les désagréments pour les riverains. Il bénéficie d'une charte chantier éco-responsable et d'un chantier faibles nuisances.

Ce programme répond à de multiples défis techniques liés au site. En effet, en sous-sol, on retrouve d'anciennes carrières. Le positionnement au-dessus de la station de métro de la ligne 4 Lucie Aubrac et des tunnels de cette dernière et la future ligne 15 font de ce projet une réalisation technique ambitieuse. L'exécution du chantier se fera d'ailleurs en cohabitation avec la construction en cours de la future station de ligne 15 du Grand Paris Express sur la zone.

La livraison est prévue en T4 2025.



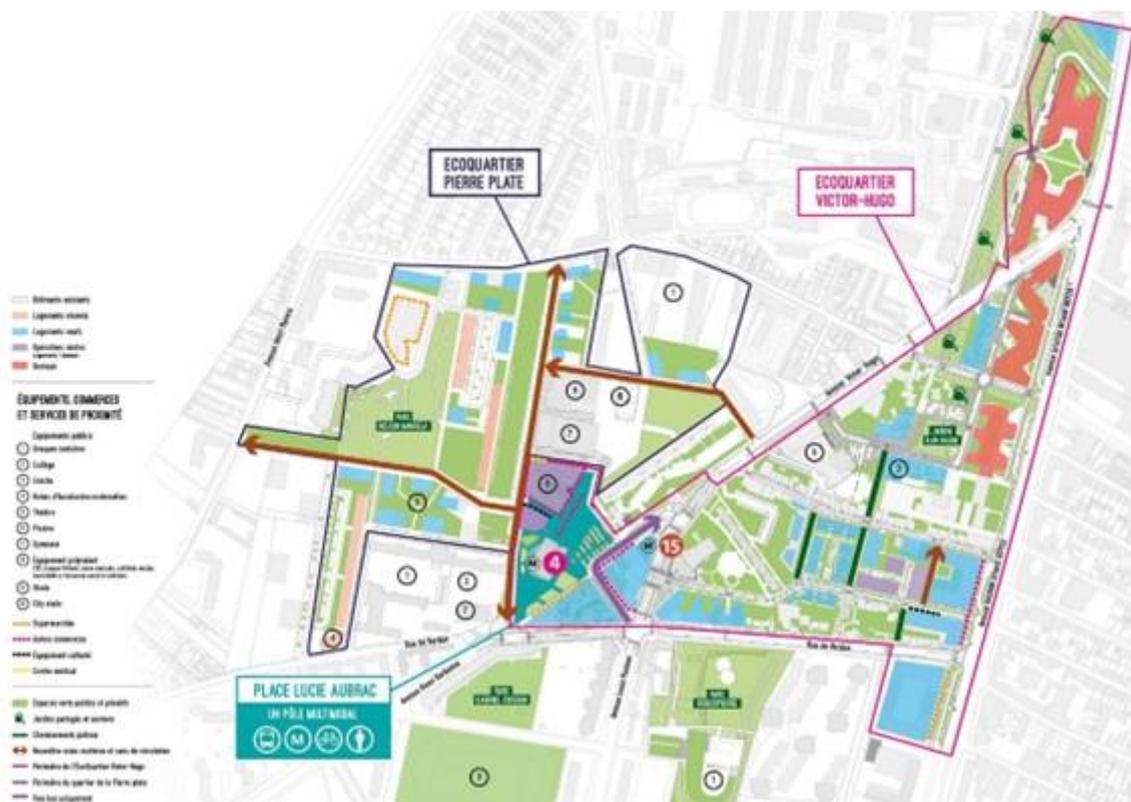
« Bagneux Gares est une opération mixte emblématique dans la concrétisation de la Métropole du Grand Paris. Notre modèle intégré promoteur - constructeur, nous permet de réaliser des projets complexes, tant sur les plans techniques que programmatiques, et ce, en partenariat étroits avec les collectivités. Bagneux gares est l'illustration d'une ville intense qualitative ; un lieu de vie durables, avec une réelle diversité d'usages : logements permettant un vrai parcours résidentiel (social, intermédiaire et accession libre), développement économique, commerces, services, équipement public polyvalent et activités associatives. » Laurent Mourey, Directeur général de Linkcity France

« Ce projet ambitieux est représentatif de notre savoir-faire d'opérateur immobilier intégré, tant en termes de fabrique d'une ville durable et abordable que de logement pour tous. Nous sommes très fiers de faire sortir de terre cette réalisation élégante et complexe, fruit d'un travail fructueux avec la Ville de Bagneux les collectivités, les riverains et nos partenaires » déclare Julie de Roujoux, Directrice générale déléguée de Nexity Immobilier Résidentiel.

« Avec l'arrivée de la ligne 4 du métro et prochainement, de la ligne 15, Bagneux est en pleine transformation urbaine. Avec la création de la ZAC Victor-Hugo, c'est tout un quartier qui évolue en concertation avec les Balnéolais-es pour répondre à leurs besoins et à leurs attentes. Ce programme urbain, composé de logements diversifiés et de commerces, permettra d'engager une dynamique dans ce quartier avec, comme fil rouge, notre détermination à rester une ville solidaire et dynamique. » Ville de Bagneux

## Un nouvel écoquartier au cœur des enjeux urbains

Situé au sein de la ZAC Victor Hugo à Bagneux, l'ensemble urbain du pôle gares développe un projet d'aménagement sur la nouvelle place Lucie Aubrac qui accueille depuis janvier 2022 le terminus de la station de métro de la ligne 4 et accueillera en 2025 une station de la ligne 15 du Grand Paris Express (Pont de Sèvres – Noisy Champs).



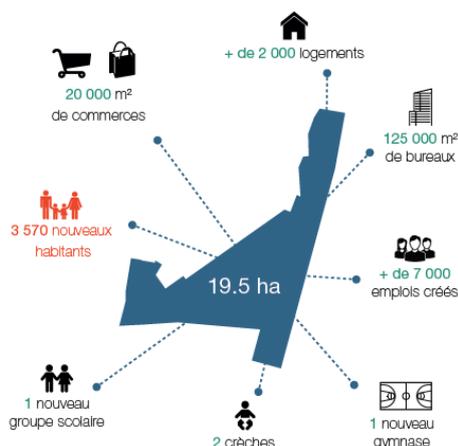
Le programme urbain s'inscrit au cœur du Grand Paris, à 25 minutes de la Gare du Nord et de La Défense, à 15 minutes de l'aéroport d'Orly.

Cette opération urbaine comprend 3 lots. Alors que le lot G1 est en cours de développement, et que le lot G2 vient d'être livré, c'est désormais le chantier du lot G3 porté par le groupement de promoteurs composé de Linkcity, Nexity et du Groupe Imestia, qui démarre.

Développant un nouveau cœur de ville pour la commune de Bagneux, cet ensemble se compose de logements et de services de proximité : commerces, équipements publics et activités.

Lieu d'interactions entre les usagers, le vaste espace public paysager, au cœur du futur quartier, tiendra une place prépondérante dans l'opération. Ce nouveau projet apporte une réponse qualitative aux besoins en logements, tout en permettant d'avoir une offre commerciale renforçant l'attractivité économique de Bagneux, dans ce quartier à proximité immédiate du métro.

Le programme de l'écoquartier s'étendra sur une surface totale de 19 500 m<sup>2</sup>. Il proposera une diversité d'offres en matière de logements et constituera un véritable pôle économique. A terme, il est prévu 20 000 m<sup>2</sup> de commerces, plus de 2 000 logements, 125 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 1 groupe scolaire, 2 crèches et 1 gymnase... le tout permettant d'accueillir 2 570 nouveaux habitants et créant plus de 6 500 emplois.



## LA PROGRAMMATION PLUS EN DETAILS

### G1 (en développement):

- Une offre diversifiée de logements
- Une offre de commerce et services en socle

### G2 : livré en juin 2023

- 160 logements en accession pour 11 002 m<sup>2</sup> SDP
- 40 logements locatifs intermédiaires pour 2 291 m<sup>2</sup> SDP
- Des commerces en RDC pour 3 655 m<sup>2</sup> SDP
- Total 16 948 m<sup>2</sup> SDP

### G3 :

- 208 logements en accession pour 13 774 m<sup>2</sup> SDP
- 70 logements locatifs intermédiaires pour 4 466 m<sup>2</sup> SDP
- 70 logements locatifs sociaux pour 4 455 m<sup>2</sup> SDP
- 1 équipement socio-culturel public pour 2 047 m<sup>2</sup> SDP
- 1 plateau d'activité tertiaire pour 1 274 m<sup>2</sup> SDP
- 1 pôle médical pour 450 m<sup>2</sup> SDP
- Des commerces en RDC pour 1 396 m<sup>2</sup> SDP
- Total 27 862 m<sup>2</sup> SDP

## **A propos de Linkcity**

Linkcity, est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity porte des projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.

Twitter

LinkedIn

Web : [www.linkcity.com](http://www.linkcity.com)

## **A propos de Nexity**

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec 8.500 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,7 milliards d'euros en 2022, Nexity, premier opérateur global d'immobilier, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre stratégie d'opérateur global d'immobilier nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens.

Nexity est notamment classée, pour la quatrième année consécutive, 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes), Best Workplaces 2021 et certifiée Great Place to Work® en septembre 2022.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

## **A propos de Groupe Imestia**

Forts de notre savoir-faire et de nos valeurs GROUPE IMESTIA intervient sur l'ensemble du territoire national.

Pour nous, le nombre de logements réalisés importe moins que la démarche. Légitimement les collectivités territoriales comme les habitants ou les acquéreurs ont aujourd'hui des exigences environnementales et de qualité pour leur futur lieu de vie.

GROUPE IMESTIA et sa filiale Devil s'engagent ainsi au quotidien, avec leurs collaborateurs, dans une approche pluridisciplinaire permettant de mettre leurs connaissances techniques et leur compétences professionnelles au service de ces exigences et d'une vision qui s'engage pour l'aménagement de demain. Notre ADN est de porter sur tout projet un regard humain et responsable marqué par la qualité d'écoute de tous les acteurs de la cité. Cette démarche est la garantie de voir émerger des programmes de qualité correspondants à leurs attentes et adaptés à chaque territoire. »

### **CONTACTS PRESSE :**

Agence Shadow Communication

Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49

[aurelievinzent@shadowcommunication.fr](mailto:aurelievinzent@shadowcommunication.fr)

Nina Djitli Chaumont – 06 62 94 86 84

[ninadjitlichautmont@shadowcommunication.fr](mailto:ninadjitlichautmont@shadowcommunication.fr)

Rachel Aline Diot - 07 77 92 35 65

[rachelalinediot@shadowcommunication.fr](mailto:rachelalinediot@shadowcommunication.fr)

Linkcity

Céline Badet / Directrice Communication

[c.badet@linkcity.com](mailto:c.badet@linkcity.com)

06 99 82 35 67

Nexity

Cyril Rizk / Responsable des relations presse

[presse@nexity.fr](mailto:presse@nexity.fr)

06 73 49 72 61