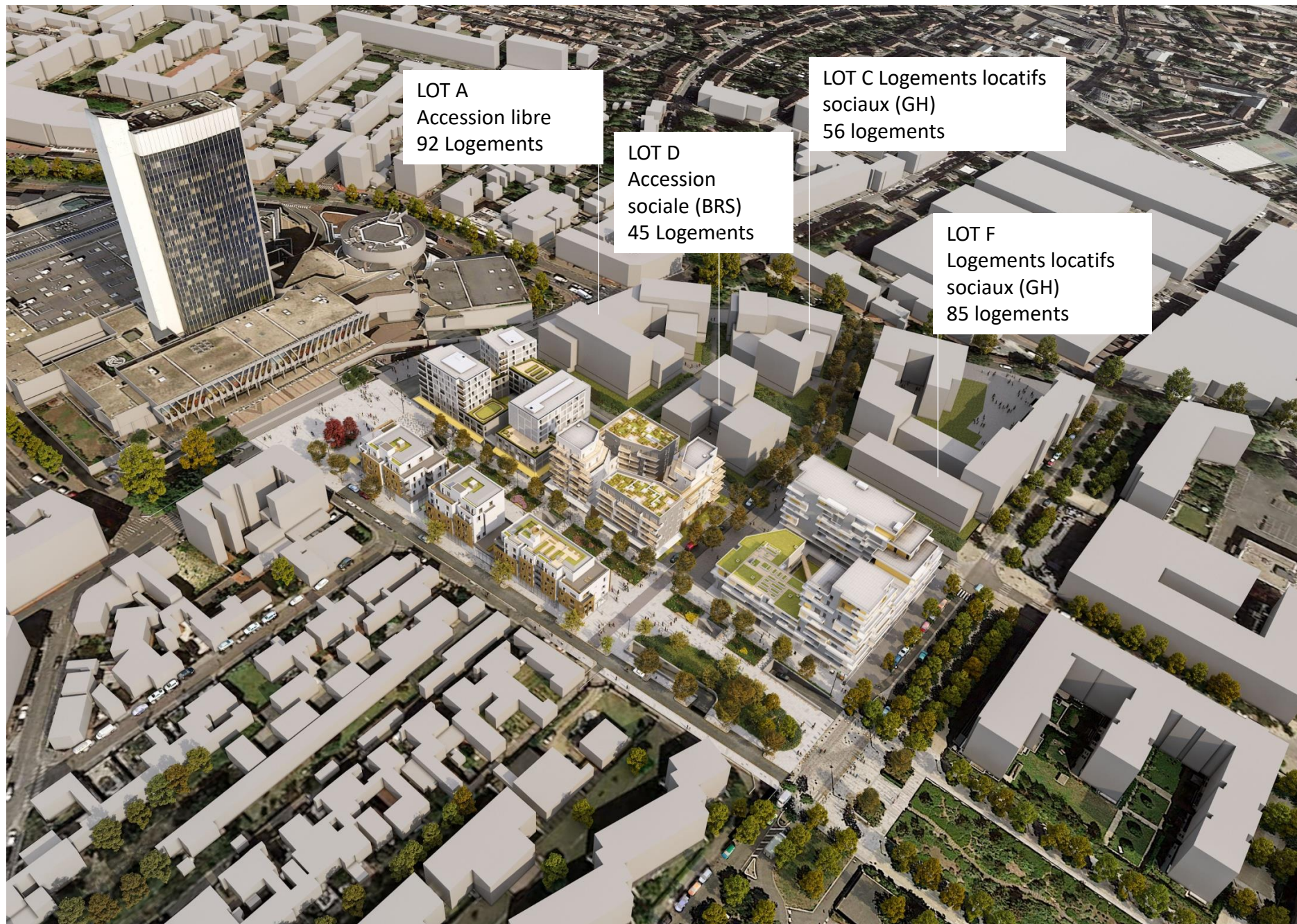


## ZAC Centre-Ville : Périmètre opérationnel





# ZAC Centre-Ville : La phase 1 livrée et modélisée avec la programmation de la phase 2





# Planning opérationnel : la phase 2

## Plan masse indicatif

**Phase 2 – 2025 – 2028**  
**Démolition fin 2023- début 2024**

**Lots A, C, D et F soit :**

- **141 logements locatifs sociaux (Lot C 56lgts et F 85lgts) :**
  - PC début 2025
  - Travaux S2 2025-S2 2027
- **133 logements en accession :**
  - **lot A (Accession libre) :** 92 logements (Verrechia/Cobe)
    - PC mai- 2024
    - Travaux S2 2025-S2 2027
  - **Lot D (BRS) :** 45 logements PC mi 2025
    - Travaux S1 2026-S1 2028





## Planning opérationnel des espaces publics : la phase

2

- 1ère tranche de travaux (voirie provisoire) fin 2024 début 2025
- 2nde tranche de travaux fin 2026 début 2027 (en fonction de l'avancement des programmes)

### Voies concernées :

- Rue Joséphine Baker – nord
- Rue Gisèle Halimi et Miriam Makeba
- Aménagements provisoires sur Gabriel Péri et Camélinat





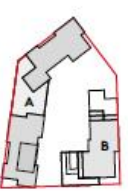
# ZAC Centre-Ville - LOT A - Verrechia – 92 logements en Accession libre- Bâtiment A – Angle Camélinat / avenue Gabriel Peri

## Enjeux urbains :

- Assurer une bonne insertion architecturale et urbaine du bâtiment avec le contexte (centre-ville, cité jardin).

## Objectifs environnementaux :

- Réduire l'impact environnemental et le bilan carbone du projet avec une part de matériaux biosourcés (bois, isolation fibre de bois) et géosourcé (pierre)



Plan de Repérage -

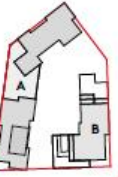




# ZAC Centre-Ville -LOT A - Verrechia -92 logements - Bâtiment B Angle Gisele Halimi Dolores Ibaruri -

## Objectifs environnementaux :

- Une gestion des eaux pluviales à la parcelle qui contribue à limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain avec 15% de pleine terre et 50% de toiture végétalisée



Plan de Repérage -



# ZAC Centre-Ville - LOT A - Verrechia – 92 logements-Batiment A - Matériaux

## BATIMENT A

- Pierre de taille, provenant des carrières de Nogent-sur-Oise
- Pierre de taille cannelée, provenant des carrières de Nogent-sur-Oise
- Corniche en pierre reconstituée, teinte identique à la pierre de façade
- Garde-corps en serrurerie à barreaudage teinte beige sable – proche RAL 1015
- Menuiseries métal teinte beige sable – proche RAL 1015 (RDC & R+1 & escaliers)
- Menuiseries extérieures bois en mélèze ou équivalent – volets roulants aluminium teinte dito menuiseries
- Faïlle - Enduit gratté fin – beige sable clair
- Faïlle - Habillage en métal des nez de loggia, teinte beige nacré – proche RAL 1035
- Faïlle - Garde-corps en serrurerie teinte beige nacré – proche RAL 1035
- Sous face des balcons peinture, teinte blanche – proche RAL 9010
- Descente EP zinc – teinte beige sable – proche RAL 1015
- Ensemble serrurerie teinte dito façade (pour les grilles techniques / coffrets électriques...) – teinte beige sable – proche RAL 1015
- Pare-vue en serrurerie en barreaudage teinte beige sable – proche RAL 1015
- Ensemble serrurerie en barreaudage pour le local vélos commerces teinte beige sable – proche RAL 1015

Pierre Massive - Cannelures verticales



Menuiserie Extérieure - Bois Mélèze



RAL 1015



Pierre massive



Garde-corps en serrurerie - Barreaudage vertical

RAL 1035



# ZAC Centre-Ville - LOT A - Verrechia – 92 logements - Batiment B –Matériaux

Enduit gratté fin - Beige sable clair



Menuiserie Extérieure - Bois Mélèze



RAL 1015



Enduit taloché fin - Beige sable moyen



Garde-corps en serrurerie - Barreaudage vertical



RAL 6019



## BATIMENT B

- Soubassement en pierre de taille, provenant des carrières de Nogent-sur-Oise
- Corniche en pierre reconstituée, teinte identique à la pierre de façade
- Enduit gratté fin - beige sable clair (trumeaux)
- Enduit taloché fin - beige sable moyen (bandeaux)
- Menuiseries extérieures bois en mélèze ou équivalent, habillage du tableau en aluminium teinte dito menuiseries extérieures - volets roulants aluminium teinte dito menuiseries extérieures
- Garde-corps en serrurerie teinte vert d'eau - proche RAL 6019
- Sous face des balcons peinture, teinte blanche - proche RAL 9010
- Descente EP zinc - teinte beige sable - proche RAL 1015
- Ensemble serrurerie en barreaudage pour le local vélos teinte beige sable - proche RAL 1015
- Pare-vue en serrurerie en barreaudage teinte beige sable - proche RAL 1015
- Porte extérieure (poste transformateur et sous-station) teinte dito façade



# ZAC Centre-Ville - LOT A - Verrechia – 92 logements – Plan des logements-niveau 4.

- Une moyenne de 72m<sup>2</sup> par logements
- 90% de Logements traversants ou bi-orienté (=ventilation naturelle)
- Une typologie qui privilégie les logements familiaux : 5% de T1, 27% de T2, 39% de T3, 23% de T4, 5% de T5.
- 0,95 places de parking /logements





# ZAC Centre-Ville - LOT A - Verrechia – 92 logements – plans de logements type- R+4 Bâtiment A T3-T4



- 1 espace extérieur par logement en prolongement de l'espace de vie
- Une cuisine éclairée naturellement et cloisonnable à partir du T3
- des surfaces minimales pour les espaces de vie : cuisine + séjour (T2 : 25m<sup>2</sup> ,T3: 27m<sup>2</sup> , T4: 29m<sup>2</sup> , T5: 31 m<sup>2</sup>)