

Le Groupement de promoteurs – Bagneux G3

SADEV 94
Monsieur Christophe RICHARD
Directeur Général
31 rue Anatole France
94306 Vincennes Cedex

Mairie de Bagneux
Madame Marie-Hélène AMIABLE
Maire de Bagneux
Conseillère départementale
Hôtel de Ville
57 avenue Henri-Ravera 92220 Bagneux

A l'attention de la DEPE

Paris, le 24 juin 2021

Opération : Bagneux Gares G3 - Avenue Henri Barbusse, Place des Gares
346 logements, commerces, locaux d'activités, équipement

Objet : Demande d'autorisation d'occupation du domaine public (en lien avec l'article R 431-13 du code de l'urbanisme) et demande de servitude de surplomb

Madame la Maire, Monsieur le Directeur Général,

Notre projet de construction cité en référence comporte des balcons en surplomb du domaine public et de parcelles appartenant à la SADEV 94, dans les conditions exposées au dossier fourni en annexe comprenant :

- Une note expliquant les surplombs
- Les plans correspondants et illustrant les surplombs
- Le plan de vente du lot G3

En vue de l'obtention du permis de construire de la présente opération, et conformément à l'article R*431-13 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de solliciter votre accord pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public ou l'autorisation de servitude de surplombs, en fonction du propriétaire des parcelles concernées au moment de l'obtention de notre autorisation administrative.

Comme vous pourrez le voir sur les documents joints, cette autorisation est demandée pour la parcelle P43.

La formalisation de votre accord est attendue par les services instructeurs de l'autorisation.

Je vous remercie pour votre diligence et vous prie d'agréer, Madame la Maire, Monsieur le Directeur Général, l'expression de mes sincères salutations.

Pour le Groupement Nexity Paris Val de Seine,
Linkcity Ile-de-France et Groupe Imestia

Loïc BLONS

Directeur général délégué Nexity Paris Val de Seine

Projet Bagneux G3 – Débords



Le projet du lot G3 prévoit des débords de balcon sur le domaine public / terrain appartenant à la SADEV 94 (hachure en rouge sur le plan ci-dessus) :

- Au nord, les cages 3 et 4 ont des balcons en débord à partir du R+3 soit à 10,85 m du sol jusqu'au R+17 soit à 53,78 m du sol.
- A l'est, la cage 4 donnant sur la future place des gares, a des balcons en débord à partir du R+3, soit à 10,52 m du sol jusqu'au R+15 soit 44,14 m du sol.

La profondeur des balcons varie de 76 cm à 1,06 m.

Ces débords ne sont pas générateurs de surface de plancher.

4

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

COMMUNE DE BAGNEUX

ZAC Victor Hugo ILOT G3

Section P n° 43, 133, 8, 12, 13, 14, 18 pour 2ha 01a 18ca avant division

PLAN DE VENTE DES LOTS

P43-1: Commune de Bagneux

P133-1: Etablissement Public Foncier des Hauts de Seine

P8-1: Les copropriétaires

P12-1: Les copropriétaires

P13-1: Les copropriétaires

P14-1: Les copropriétaires

P14-2: Les copropriétaires

P18-1: Syndicat Copro Résidence Jacques Prévert

P18-2: Syndicat Copro Résidence Jacques Prévert

M42-1: DOMAXIS SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Coordonnées : Système RGF 93 CC 49
Nivellement : Aucun

Historique du présent document :

Plan de vente de lot

DATE	INDICE
25 Septembre 2019	1

Date : 23 Octobre 2019

Echelle(s) : 1/500

FIGEHO ATGT-PLAN-GEOMETRE
ZEVH/BAGNEUX_19201_1_B



Géomètre-Expert

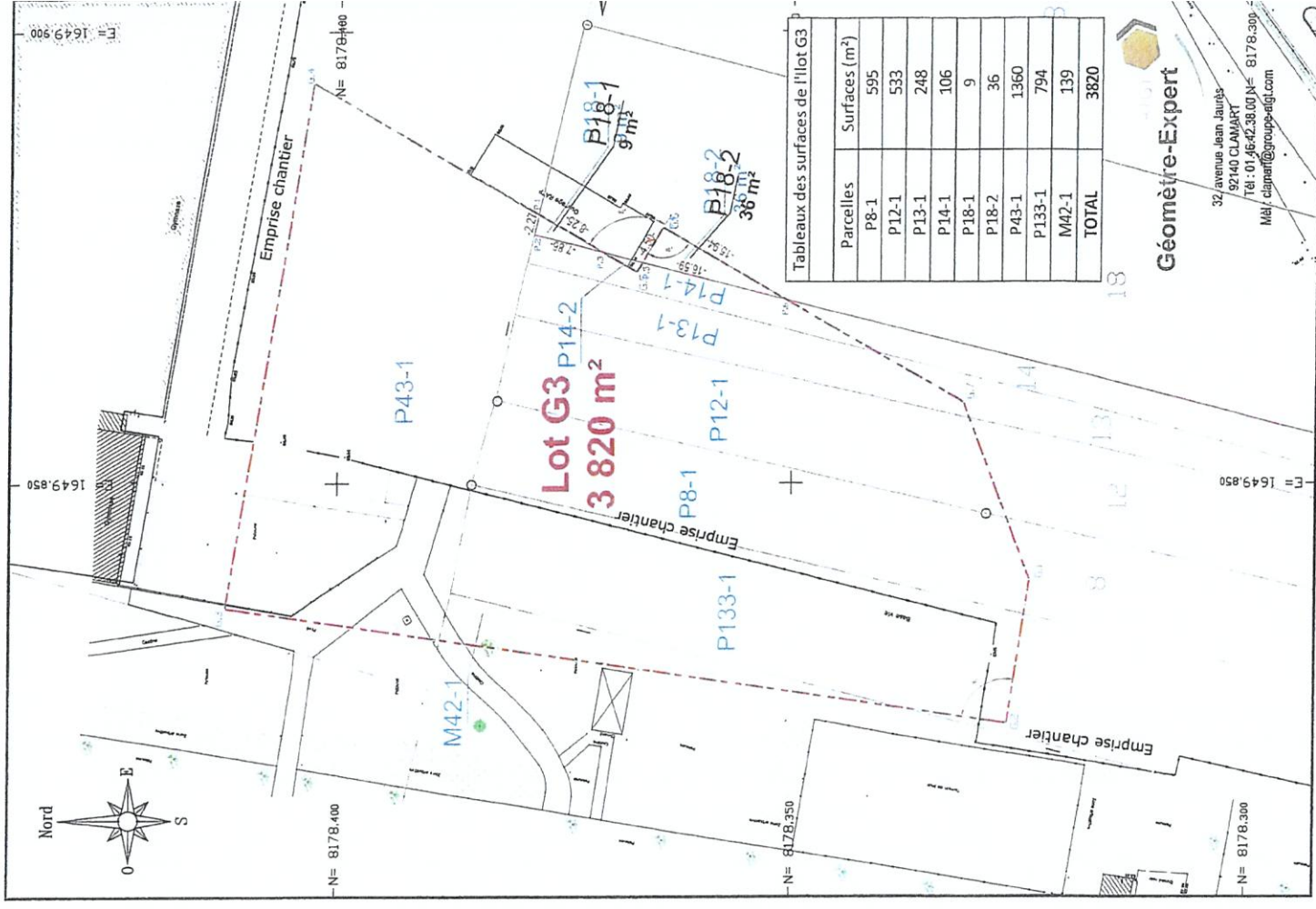
Agence de Clamart

32, avenue Jean Jaurès
92140 CLAMART
Tél : 01.46.42.38.00
Mél : clamart@group-aiqt.com

Ordre des Géomètres Experts n° d'insc. 1988D100001

Indice 2
DOSSIER

921-51541



Tableaux des surfaces de l'ilot G3

Parcelles	Surfaces (m²)
P8-1	595
P12-1	533
P13-1	248
P14-1	106
P18-1	9
P18-2	36
P43-1	1360
P133-1	794
M42-1	139
TOTAL	3820

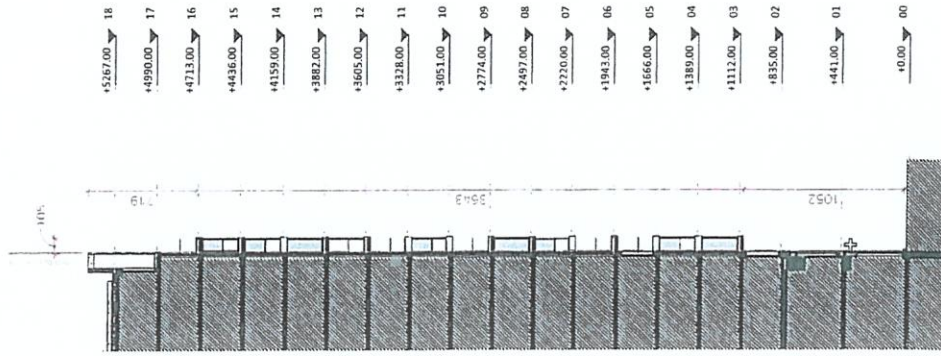
Géomètre-Expert

32, avenue Jean Jaurès
92140 CLAMART
Tél : 01.46.42.38.00 N° 8178.300
Mél : clamart@group-aiqt.com

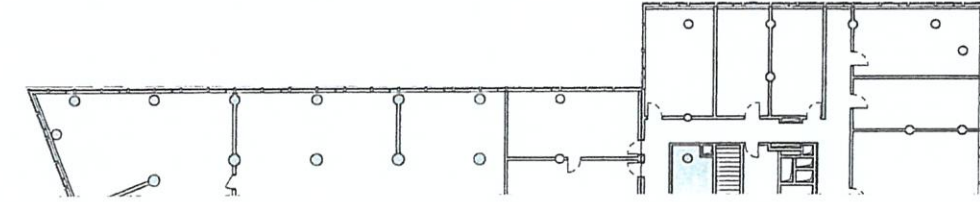
Emprise du bâtiment sur la place

Surface de balcon en débord : 222m²

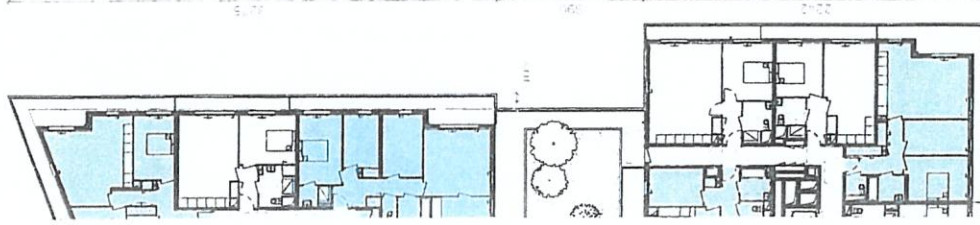
Emprise en débord : 31m²



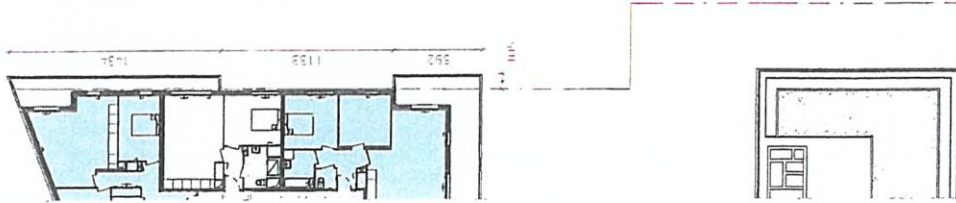
01 PC10_Coupe_EST



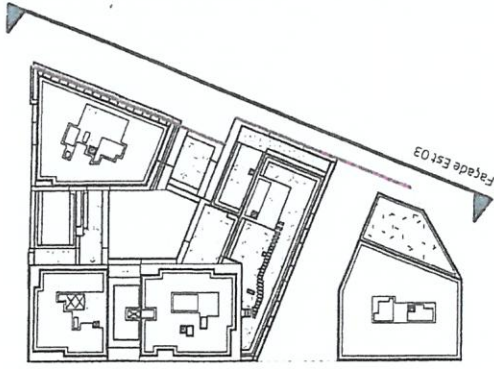
02 PC10_Reperage_EST_R01



03 PC10_Reperage_EST_R03



04 PC10_Reperage_EST_R07



05 PC10_Reperage_EST_R07

linkcity
19, rue de Vienne 75011 Paris
Tel: 01 85 55 10 00

Ameller Dubois
Emprise Pivard - 75012 Paris - France
Tel: +33 1 53 11 17 19
E-mail: atelier@ameller-dubois.fr

MOOTZ / PELÉ
10, rue Mareil - 75010 Paris - France
Tel: +33 1 40 02 03 32
Atelier Tricou
+33 1 40 09 23 32

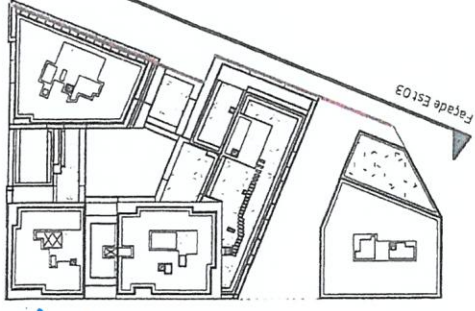
Bagneux ZAC V. HUGO
Pôle Isère - LOT 63

EMPRISE DU BATIMENT
SUR LA PLACE_EST

Date : 29/03/21 Ech. : Comme indiqué

BGNX	ARC	EMETTEUR	PC	PLN	IDENTIFICATEUR	N° DE SERIE	INDICE
						PC10a1	

Emprise du bâtiment sur la place



+5267.00	18
+4990.00	17
+4713.00	16
+4436.00	15
+4159.00	14
+3882.00	13
+3605.00	12
+3328.00	11
+3051.00	10
+2774.00	09
+2497.00	08
+2220.00	07
+1943.00	06
+1666.00	05
+1389.00	04
+1112.00	03
+835.00	02
+441.00	01
0.00	00

1 PC10_Elevation EST

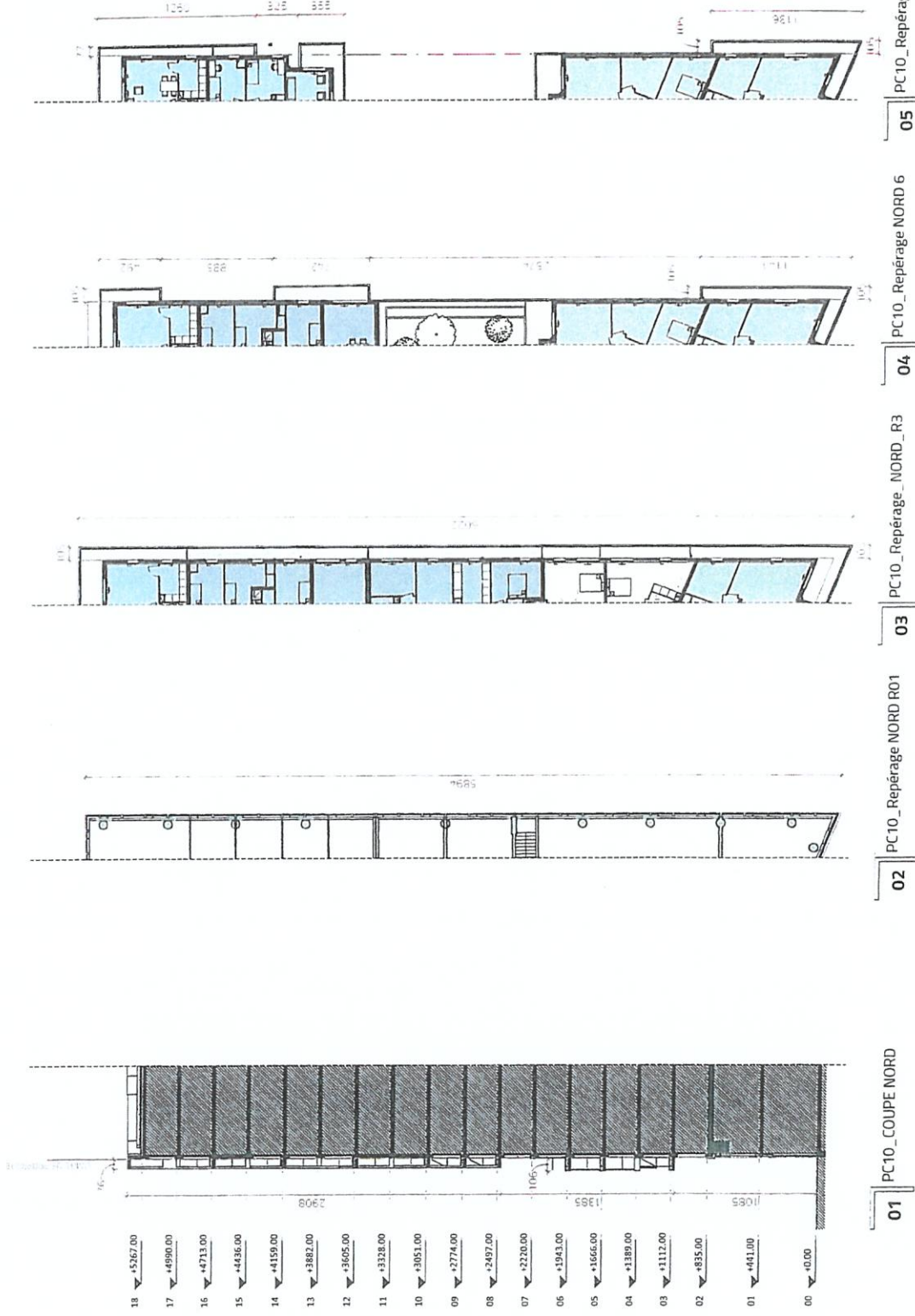
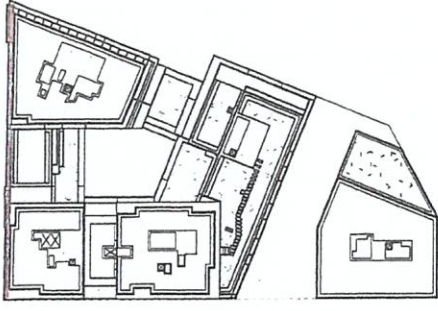
<p>19, rue de Verne 75011 Paris Tel: 01 85 55 10 00</p>		<p>MOOTZ / PELE Atelier Tricen 10 rue Martel - 75010 Paris - France Tel: +33 1 40 02 03 32 E-mail: atelier@mootz-pele.fr</p>		<p>Bagneux ZAC V. HUGO Plan Gac_101 G3</p>		<p>EMPRISE DU BATIMENT SUR LA PLACE_EST</p>		<p>Date : 29/03/21</p>		<p>Ech. : Comme indiqué</p>				
								BGNX	ARC	PC	PLN	IDENTIFICATEUR	PC10a2	INDICE

Emprise du bâtiment sur la place

Surface de balcon en débord : 372m²

Emprise en débord : 62m²

Façade Nord 04



01 PC10_COUPE NORD
 02 PC10_Reperage_NORD_R01
 03 PC10_Reperage_NORD_R3
 04 PC10_Reperage_NORD_6
 05 PC10_Reperage_NORD_8

SA **linkcity**
 19, rue de Vienna 75011 Paris
 Tel: 01 85 55 10 00

Ameller Dubois **MOOTZ / PELÉ**
 8 Impasse Duval - 75012 Paris - France
 Tel: +33 1 53 17 17 19
 E-mail: atelier@ameller-dubois.fr

Baigneux ZAC V. HUGO
 Pôle Gère_LDT G3

EMPRISE DU BATIMENT
 SUR LA VOIE NOUVELLE _ EST

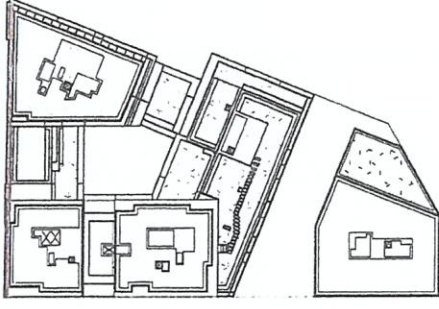
Date : 29/03/21

BGNX	ARC	EMETTEUR	PC	PLN	BENEFICIAIRE	PC10b1	INDICE
CODE	EMETTEUR	PHASE	TYPE			N° DE SERIE	

Ech. : Comme indiqué

Emprise du bâtiment sur la place

Façade Nord 04



1 PC10_Elévation NORD

linkcity
19, rue de Vienne 75011 Paris
Tel: 01 85 55 10 00

Ameller Dubois MOOTZ / PELE
8 impasse Duval - 75012 Paris - France
Tel : +33 1 53 17 17 19
E-mail : atelier@ameller-dubois.fr
Atelier Tricon
+33 1 40 09 23 32

Bagneux ZAC V. HUGO
Plan Gae_L07 G3

EMPRISE DU BATIMENT
SUR LA VOIE NOUVELLE_NORD

Date : 29/03/21		Ech. : Comme indiqué	
BGNX	ARC	PC	PLN
CODE	EMETTEUR	PHASE	TYPE
			IDENTIFICATEUR
			N° DE SERIE
			PC10b2
			INDICE