

RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 6 février 2024

**Projet pour la construction d'un ensemble immobilier de 50 logements
et de 52 places de stationnement en sous-sol**

**30 - 36 Avenue du 8 mai 1945
94260 - FRESNES**



Commune
Ville de Fresnes
1 Pl. Pierre et Marie Curie
94260 FRESNES



Maître d'ouvrage
Franco Suisse
140 Av. Aristide Briand
92160 ANTONY



Maître d'œuvre
Atelier Cap Architecture
81 Rue Saint Maur
75011 PARIS

Objet
Réunion publique pour le projet de
construction de 50 logements sis
30 – 36 Av. du 8 mai 1945 à Fresnes

Date
06/02/2024

Extrait Google Maps



Adresse du terrain

30 au 36 Avenue du Huit mai 1945
94260 FRESNES

Extrait plan cadastral



Cadastre

4 Parcelles : 58 – 59 – 60 – 61 (zone UGa du PLU)
Surface totale : **2.332 m²**

État actuel du terrain - Occupation



Le terrain est occupé par quatre maisons particulières de type R+C (RDC + combles) à R+1+C (RDC + 1 niveau + combles)



Ces maisons individuelles sont hétéroclites et sans grand caractère architectural

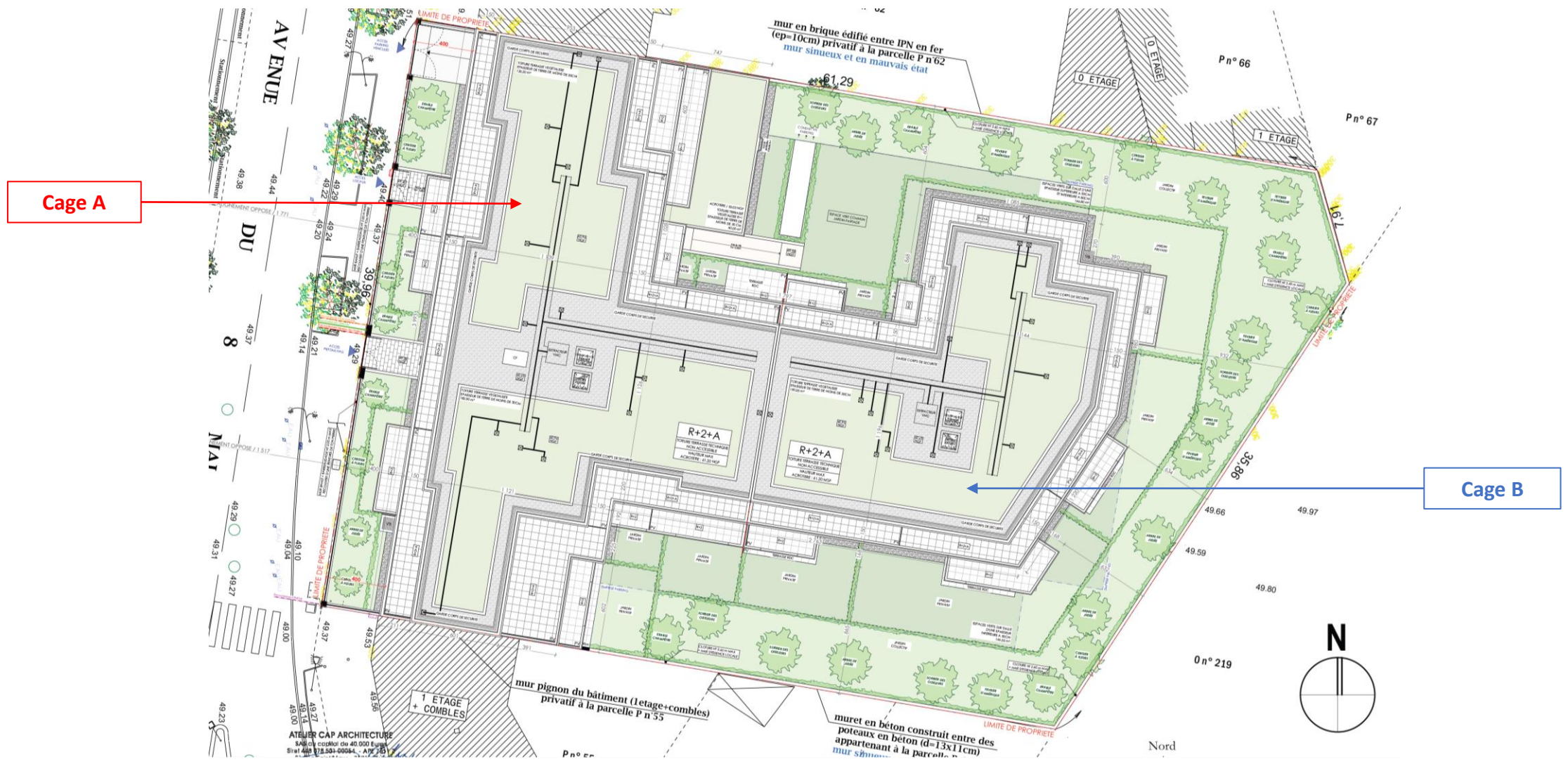
Fresnes

**FRANCO
SUISSE**

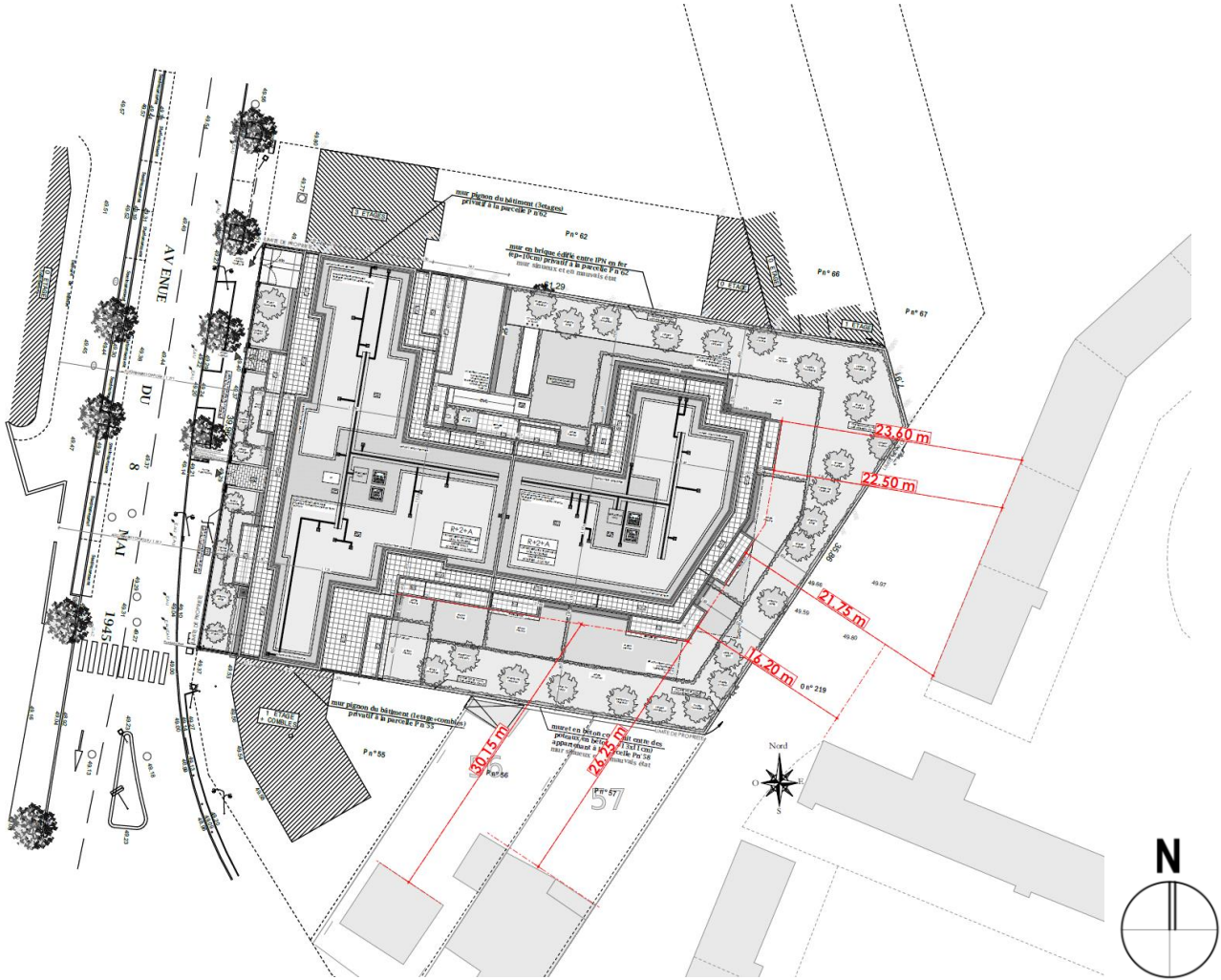
cap
atelier cap architecture

Objet
Réunion publique pour le projet de
construction de 50 logements sis
30 – 36 Av. du 8 mai 1945 à Fresnes

Date
06/02/2024



Plan de masse - Distances avec les avoisinants



Distance minimale
16,20m

Distance maximale
30,15m



Commune
Ville de Fresnes
1 Pl. Pierre et Marie Curie
94260 FRESNES



Maître d'ouvrage
Franco Suisse
140 Av. Aristide Briand
92160 ANTONY



Maître d'œuvre
Atelier Cap Architecture
81 Rue Saint Maur
75011 PARIS

Objet
Réunion publique pour le projet de
construction de 50 logements sis
30 – 36 Av. du 8 mai 1945 à Fresnes

Date
06/02/2024

Perspective 01 - Vue depuis l'avenue du 8 mai 1945



Commune
Ville de Fresnes
1 Pl. Pierre et Marie Curie
94260 FRESNES



Maître d'ouvrage
Franco Suisse
140 Av. Aristide Briand
92160 ANTONY



Maître d'œuvre
Atelier Cap Architecture
81 Rue Saint Maur
75011 PARIS

Objet
Réunion publique pour le projet de
construction de 50 logements sis
30 – 36 Av. du 8 mai 1945 à Fresnes

Date
06/02/2024

Perspective 02 - Vue depuis l'avenue du 8 mai 1945



Commune
Ville de Fresnes
1 Pl. Pierre et Marie Curie
94260 FRESNES



Maître d'ouvrage
Franco Suisse
140 Av. Aristide Briand
92160 ANTONY



Maître d'œuvre
Atelier Cap Architecture
81 Rue Saint Maur
75011 PARIS

Objet
Réunion publique pour le projet de
construction de 50 logements sis
30 – 36 Av. du 8 mai 1945 à Fresnes

Date
06/02/2024



Commune
Ville de Fresnes
1 Pl. Pierre et Marie Curie
94260 FRESNES



Maître d'ouvrage
Franco Suisse
140 Av. Aristide Briand
92160 ANTONY



Maître d'œuvre
Atelier Cap Architecture
81 Rue Saint Maur
75011 PARIS

Objet
Réunion publique pour le projet de
construction de 50 logements sis
30 – 36 Av. du 8 mai 1945 à Fresnes

Date
06/02/2024



Commune
Ville de Fresnes
1 Pl. Pierre et Marie Curie
94260 FRESNES



Maître d'ouvrage
Franco Suisse
140 Av. Aristide Briand
92160 ANTONY



Maître d'œuvre
Atelier Cap Architecture
81 Rue Saint Maur
75011 PARIS

Objet
Réunion publique pour le projet de
construction de 50 logements sis
30 – 36 Av. du 8 mai 1945 à Fresnes

Date
06/02/2024

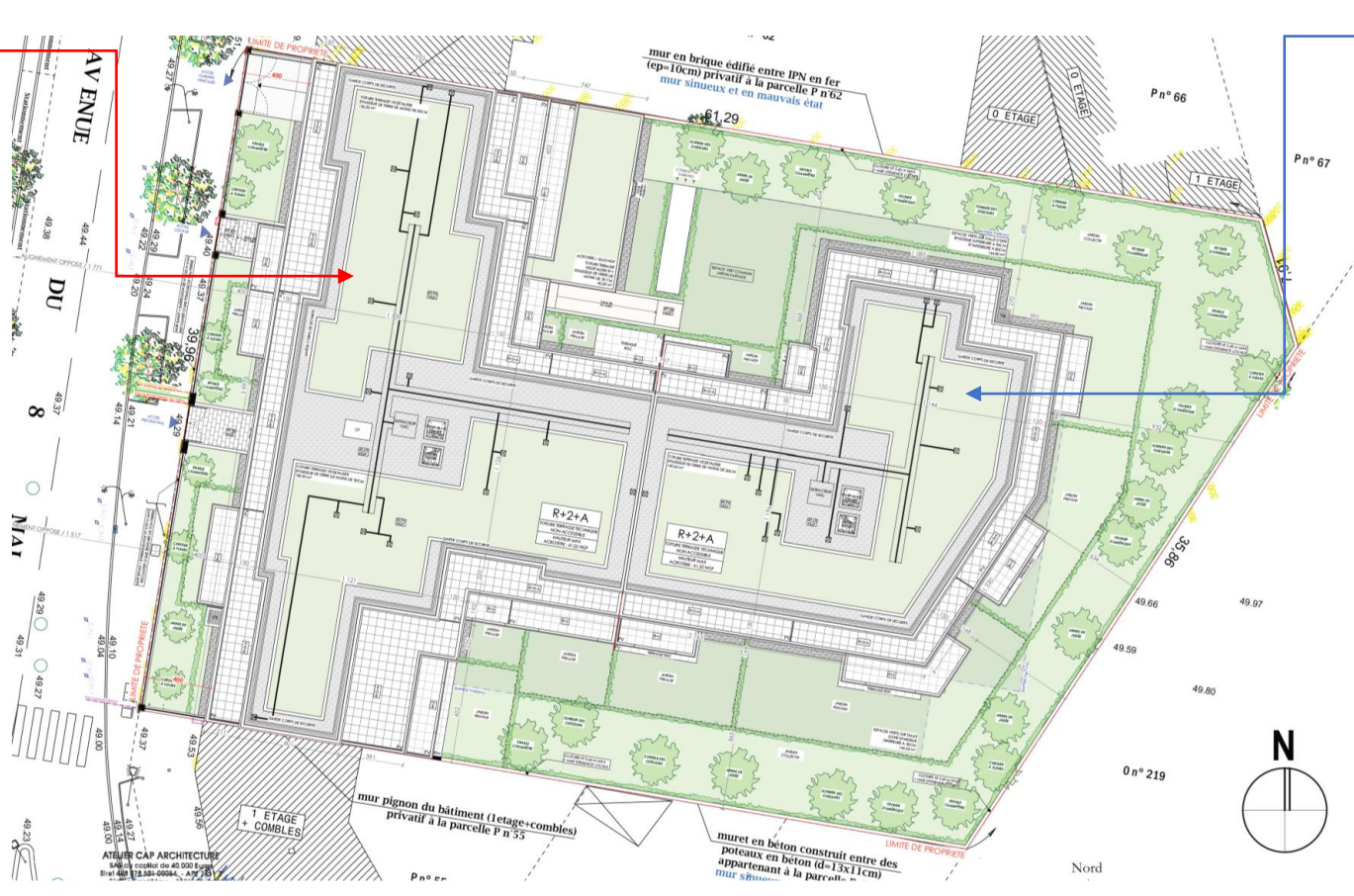
Détail des surfaces - Logements, places de stationnement et surface totale

Cage A

Hauteur
R+2+Attique

Nombre logements : 28
Dont T1 (2) ; T2 (5) ;
T3 (14) ; T4 (7)

Surface totale
1.895,58 m²



Cage B

Hauteur
R+2+Attique

Nombre logements : 22
Dont T2 (10) ;
T3 (11) ; T4 (1)

Surface totale
1.298,70 m²

TOTAL PROJET	
Logements	50
Stationnements	52
Surface autorisée PLU Surface (SDP)	3.500,00 m² (env.) 3.194,28 m² (-10%)



Commune
Ville de Fresnes
1 Pl. Pierre et Marie Curie
94260 FRESNES



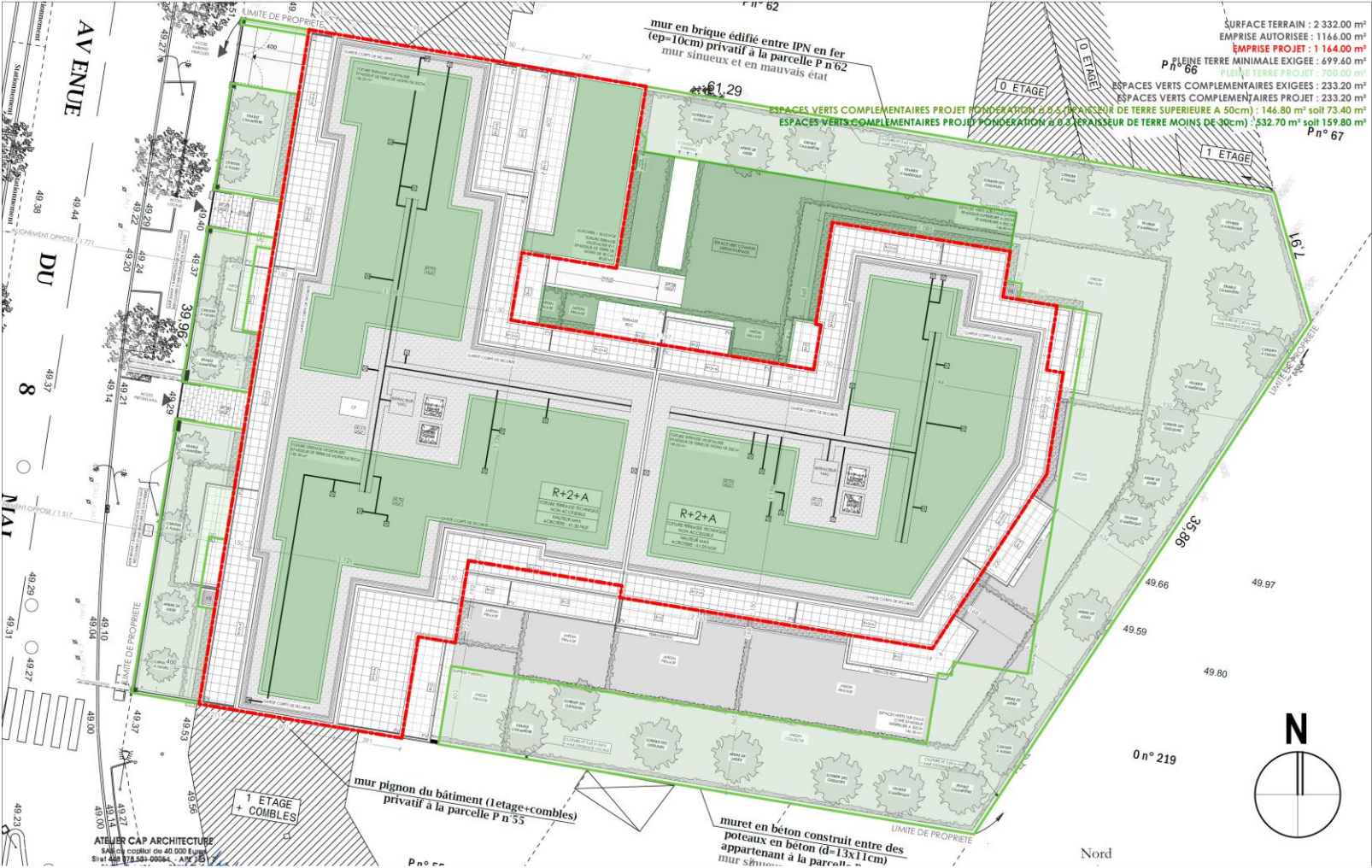
Maître d'ouvrage
Franco Suisse
140 Av. Aristide Briand
92160 ANTONY



Maître d'œuvre
Atelier Cap Architecture
81 Rue Saint Maur
75011 PARIS

Objet
Réunion publique pour le projet de
construction de 50 logements sis
30 – 36 Av. du 8 mai 1945 à Fresnes

Date
06/02/2024

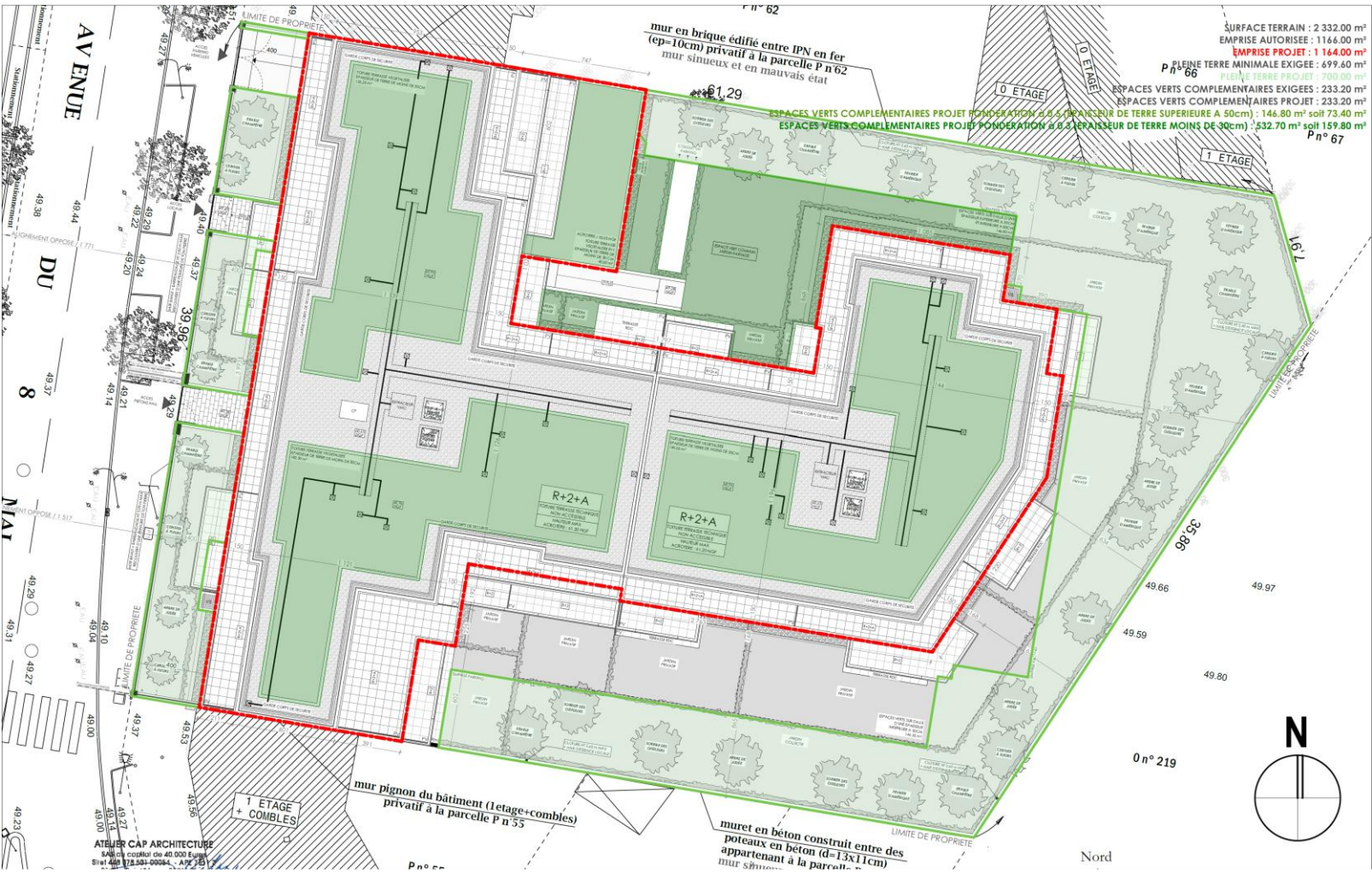


Un projet conforme au Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Surface terrain : 2.332,00 m²

EXIGENCES PLU	PROJET
Min. espaces verts (40%) 932,80 m²	Total espaces verts 933,20 m²
Dont Pleine Terre 699,60 m²	Dont Pleine Terre 700,00 m²
Dont espaces verts complémentaires 233,20 m²	Dont espaces verts complémentaires 233,20 m²
Emprise autorisée (50%) 1.166,00 m²	Emprise 1.164,00 m²

Traitement paysager - Un traitement particulier des espaces verts



- **Espaces libres 100% végétalisés en RDC** (conformément au PLU)
- **Jardin partagé**
- **Arbres plantés : 32 (+9)**
 - 7 Cerisiers à fleurs
 - 6 Sorbiers des oiseleurs
 - 7 Erables champêtre
 - 6 Félviers d'Amérique
 - 6 Arbres de Judée



Ceriser à fleurs
(Prunus subhirtella 'Autumnalis')



Sorbier des oiseleurs
(Sorbus aucuparia)



Erable champêtre
(Acer campestre)



Févier d'Amérique
(Gleditsia triacanthos 'Sunburst')



Arbre de Judée
(Cercis siliquastrum)



Commune
Ville de Fresnes
1 Pl. Pierre et Marie Curie
94260 FRESNES



Maître d'ouvrage
Franco Suisse
140 Av. Aristide Briand
92160 ANTONY



Maître d'œuvre
Atelier Cap Architecture
81 Rue Saint Maur
75011 PARIS

Objet
Réunion publique pour le projet de
construction de 50 logements sis
30 – 36 Av. du 8 mai 1945 à Fresnes

Date
06/02/2024

Planning prévisionnel du chantier (21 MOIS)

PLANNING PRÉVISIONNEL																						
TÂCHES	Mois 0	Mois 1	Mois 2	Mois 3	Mois 4	Mois 5	Mois 6	Mois 7	Mois 8	Mois 9	Mois 10	Mois 11	Mois 12	Mois 13	Mois 14	Mois 15	Mois 16	Mois 17	Mois 18	Mois 19	Mois 20	Mois 21
Référé préventif avant démolition																						
Ordre de service de démarrage des travaux																						
Préparation de chantier																						
Terrassements et voiles par passes																						
Gros-œuvre																						
Revêtements de façades																						
Hors d'air																						
Hors d'eau																						
Corps d'états architecturaux																						
Finitions et opérations préalables à la réception																						