

eae
Esbonne
Aménagement
Exemplaire
2011

2011

aménagements exemplaires en Essonne

Les projets lauréats du concours



Direction Départementale
des Territoires
de l'Essonne

CAUE
ESSONNE

Avant-propos

2011 : une seconde édition de l'EAE placée sous le signe de la singularité et du partenariat

Comme en 2010 cette action souhaite valoriser des aménagements ou démarches à l'œuvre sur nos territoires, afin que celles-ci, ancrées dans un contexte local, puissent faire exemple.

Cette année, les projets lauréats de la démarche EAE se distinguent à la fois par leur variété et par leur singularité. Une fois encore, ils prouvent que des collectivités se sont investies sur notre département, initiant des démarches originales en résonance avec le territoire physique et social dans lequel elles s'implantent. Nous voyons se mettre en place à différentes échelles, plus que des projets, de véritables processus de projet durables, porteurs de dynamiques dépassant le seul projet d'aménagement.

A l'ambition de la première édition de faire émerger des projets ayant proposé une démarche durable, s'est ajoutée celle de "faire réseau". C'est pourquoi l'opération initiée l'année dernière par la DDT et le CAUE, a acquis cette année une dimension partenariale. De nombreux acteurs de l'aménagement du territoire essonnien nous ont en effet rejoint dans cette démarche. Ceux-ci ont participé à l'élaboration des critères de sélection, au choix des candidats et se sont engagés à relayer cette démarche durant l'année 2011-2012.

Et à relancer un appel à candidatures en 2012 !

Une sélection articulée autour de critères de qualité

Des critères ont été définis pour cette édition par l'ensemble des partenaires. Nous avons choisi de croiser les grilles classiques élaborées pour les opérations "quartiers durables" initiées par l'État, "Ecocité", "Ecoquartiers" et par la Région, "Nouveaux Quartiers Urbains", avec les critères Agenda 21 et les particularités du territoire essonnien (notion de coût global du territoire, de développement de filières et de ressources locales).

Le recyclage du territoire et la résonnance sociale des opérations sont apparues fortement cette année. Ce travail sur le déjà-là, le souci d'économiser l'espace, la valorisation de l'existant et la recherche de solutions locales font écho aux préoccupations durables. Ces projets montrent qu'au delà des discours incantatoires, des démarches porteuses d'exemplarité se mettent en place de façon concrète sur notre territoire.

Des lauréats motivés et créatifs

La variété des réponses, tant par la taille des collectivités candidates que par le type des opérations présentées, montrent que la volonté politique de faire autrement et plus durable, peut s'appliquer en toute occasion : une reconversion de bâtiment d'activité complétée par une réflexion sur le développement de filières locales, envisager la participation des habitants à la gestion des espaces extérieurs collectifs... Loin des réponses formatées, chaque démarche débouche sur de nouvelles interrogations appelant des réponses contextualisées et inventives.

Des projets emblématiques des enjeux métropolitains

A l'échelle de chaque opération, les problématiques liées à la durabilité apparaissent non plus de façon périphérique mais comme étant au cœur de la démarche. De nouvelles pratiques se confirment. Les démarches lauréates s'articulent autour de trois questions essentielles :

- Comment impulser un processus de projet urbain par une démarche durable ?
- Comment construire avec et pour le « déjà-là » ? Comment recycler le territoire ?
- Comment initier une démarche singulière pour un urbanisme de projet ?

Des interrogations qui sont celles de la métropole francilienne et dont les réponses s'élaborent localement afin d'imaginer un avenir plus durable.



PRUNAY-SUR-
ESSONNE
310 habitants
5,14 km²
60 hab./km²

Maître d'Ouvrage :

S.I.G.A.L.

Maître d'Oeuvre :

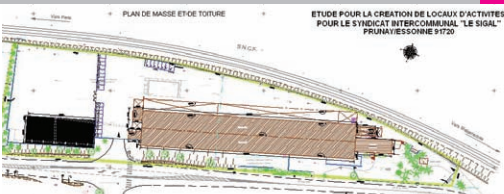
Agence Brille (Etampes)

eae
Essonne
Aménagement
Exemplaire
2011

Catégorie 1 :

Construire avec et pour le « DÉJÀ-LÀ » : une histoire de recyclage du territoire

Reconversion d'une friche industrielle pour un projet économique et social



Plan masse



Perspective du projet



Façade du projet

Objectifs

- > Réhabilitation d'une friche industrielle pour accueillir des artisans locaux (13 entreprises)
- > Construction d'un bâtiment HQE
- > Projet d'accueil d'une structure d'insertion



Construction de la charpente



Atelier d'artisans



Le bâtiment existant



Le nouveau bâtiment

Les +

Enjeux économiques :

- > Réhabilitation / création d'emplois / favorisation des filières et ressources locales

Enjeux environnementaux :

- > Recyclage du bâtiment

Enjeux sociaux :

- > Prise en compte de la dimension sociale

A suivre...

Etendre cette démarche par la valorisation des espaces publics

Ateliers d'artisans S.I.G.A.L. à Prunay-sur-Essonne

Suite au départ de l'entreprise ATMP, la commune, accompagnée par le Parc naturel régional du Gatinais français, a engagé une étude de faisabilité pour réfléchir au devenir de ce site. Prenant conscience de la nécessité d'ancrer un artisanat local sur le territoire et de l'absence de local d'insertion, elle a décidé de réhabiliter ce site, composé d'un bâtiment industriel de 3600m². L'ancien bâtiment a été transformé en locaux destinés à accueillir 13 artisans. Un nouveau bâtiment en bois massif, avec isolation renforcée en laine de bois, photovoltaïque et récupération des eaux de pluie d'une surface de 700m² a été construit afin d'accueillir 4 artisans supplémentaires, l'un des deux bâtiments devant accueillir, à terme, une structure d'insertion.

Ce projet prend en compte le Grenelle de l'Environnement.



ATHIS-MONS
30 647 habitants
8,56 km²
3580 hab./km²

Maître d'Ouvrage :

Ville d'Athis-Mons
et CA "Les Portes de l'Essonne"

Maître d'Oeuvre :

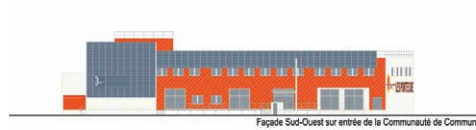
J-C. Morisseau et Agence A. Narcy (Paris)

eae
Essonne
Aménagement
Exemplaire
2011

Catégorie 1 :

Construire avec et pour le « DÉJÀ-LÀ » : une histoire de recyclage du territoire

Reconversion emblématique d'un bâtiment industriel



Objectifs

- > Réhabilitation d'une friche industrielle pour accueillir un équipement emblématique en intégrant des critères d'économie d'énergie
- > Valorisation du patrimoine des anciennes usines LU



Les +

Enjeux économiques :

- > Réduire le coût global du territoire (mixité fonctionnelle)

Enjeux environnementaux :

- > Recyclage du bâtiment

Enjeux sociaux :

- > Insérer un équipement emblématique dans un quartier en recomposition

A suivre...

S'appuyer sur cette démarche pour redynamiser le quartier du Val

Nouveau siège de la Communauté d'Agglomération "Les Portes de l'Essonne"

Depuis la fermeture en 2003 du site LU, situé dans le quartier du Val à Athis-Mons, cette friche industrielle de 2,8 hectares était à la recherche d'une nouvelle identité. Le projet consiste à installer dans le bâtiment existant un certain nombre de services de la Ville d'Athis-Mons et de la Communauté d'Agglomération "Les Portes de l'Essonne".

Le parti architectural a été dicté par une économie de moyens : révéler les espaces et éléments architecturaux existants au travers des jeux de couleurs, d'éclairages, de parois vitrées et de dispositifs architecturaux simples. Les références assumées sont issues du passé industriel du site.

Ce choix ne procède pas d'une recherche esthétique mais plutôt d'une volonté de codification : expression des entrées, accès et services.



VILLIERS-LE-BÂCLE
1151 habitants
6,03 km²
191 hab./km²

Maître d'Ouvrage :

Commune de Villiers-le-Bâcle

Maître d'Oeuvre :

SL Architecture (Versailles)

eae
Essonne
Aménagement
Exemplaire
2011

Catégorie 1 :

Construire avec et pour le « DÉJÀ-LÀ » : une histoire de recyclage du territoire

Extension, réhabilitation et création d'une maison pour tous en ossature bois



Vue aérienne



Plan d'implantation

Objectifs

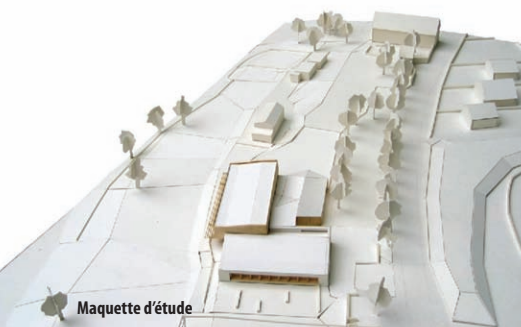
- > Stimuler l'animation du centre du village
- > Créer un lieu pour les associations
- > Conserver le bâtiment existant
- > Exigence d'une qualité architecturale concrétisée par un concours d'architecture



Balcon sur la forêt départementale de la Tête Ronde



La salle polyvalente



Maquette d'étude



Maison pour tous

Les +

Enjeux économiques :

- > Gestion économe du projet
- > Gestion des déplacements

Enjeux environnementaux :

- > Recyclage du bâtiment

Enjeux sociaux :

- > Gouvernance : concertation des élus et des associations

A suivre...

Aider les communes à approfondir la question de l'énergie associée aux filières locales

Maison pour tous à Villiers-Le-Bâcle

L'objectif n'est pas de détruire mais bien de réutiliser un bâtiment : donner une seconde vie à un bâtiment et y inclure de façon harmonieuse une architecture nouvelle et une esthétique contemporaine. Le choix du site n'a pas été un hasard puisqu'il est à proximité du centre du village afin de stimuler l'animation. Il comporte une médiathèque associative, une salle polyvalente, une salle pour accueillir les jeunes, des salles associatives musicales...

Cette démarche s'est appuyée, en amont, sur l'investissement fort des différents acteurs : élus, associations concernées... Les réunions bi-hebdomadaires leur ont permis de prendre des décisions rapides et adaptées aux besoins et aux évolutions du projet.



BREIGNY-SUR-ORGE
22 519 habitants
14,56 km²
1547 hab./km²

Maître d'Ouvrage :

Ville de Breigny-sur-Orge

Aménageur :

Sorgem

Architecte coordonnateur :

Atelier JAM (Paris)

eae
Essonne
Aménagement
Exemplaire
2011

Catégorie 2 :

Aménagement : alternatives et urbanisme de projet

Nouveau quartier urbain à proximité d'un pôle de mobilité, entre gare et grand paysage



Plan d'aménagement du site Clause-Bois Bateau

Objectifs

- > Conception bioclimatique et énergies renouvelables
- > Préservation de la biodiversité
- > Faire de l'équipement public un outil de mise en valeur du patrimoine
- > Installer une mixité sociale et fonctionnelle
- > Rééquilibrer le territoire de part et d'autre de la voie ferrée



Etat initial



La prairie centrale



La place de la Gare



Le Pavillon et le Jardin des Sorbiers



Axonométrie du projet

Les +

Enjeux économiques :

- > Assurer la pérennité du projet

Enjeux environnementaux :

- > Axé sur l'énergie
- > Qualité et cohérence paysagère
- > Recyclage de bâtiment

Enjeux sociaux :

- > Promotion de la qualité du cadre de vie / Mixité sociale

A suivre...

S'appuyer sur l'éco-quartier pour renforcer un projet de territoire

Clause Bois-Bateau : un projet d'écoquartier innovant

Le terrain se situe sur une friche agro-industrielle de 42 hectares à Breigny-sur-Orge, à un endroit stratégique car proche du centre ville et du RER. L'aménagement du site Clause Bois-Bateau se veut ambitieux en terme de développement durable. Le nouveau quartier propose un habitat dense entouré d'espaces verts de qualité, crée une nouvelle centralité autour d'une grande place bordée de commerces, prévoit divers équipements publics et des locaux d'activités.

Le projet urbain laisse une large place à la nature dans la ville et offre un paysage attractif ; il valorise le patrimoine agricole et industriel du site, en réhabilitant l'essentiel des anciens bâtiments.

La première phase de l'opération sera achevée en 2014 (870 logements, la Maison des Solidarités du Conseil général, la Place de la Gare et ses commerces, le jardin des Sorbiers, le grand parc de 7 ha.)



OLLAINVILLE
4 561 habitants
11,33 km²
403 hab./km²

Maître d'Ouvrage :

Commune d'Ollainville

Maître d'Oeuvre :

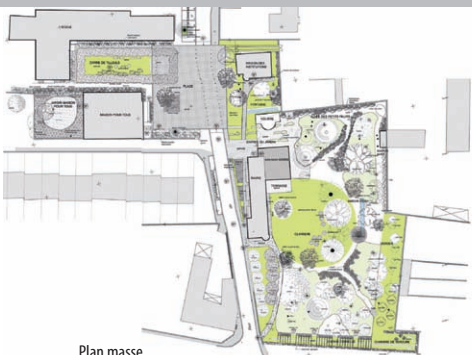
Agence MAP - Métropole Architecture -
Paysage - (Clamart)

eae
Esomre Aménagement Exemplaire
2011

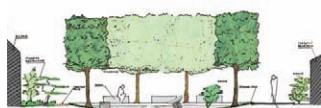
Catégorie 2 :

Aménagement : alternatives et urbanisme de projet

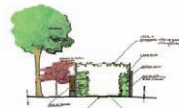
L'aménagement public pour donner une lisibilité aux équipements institutionnels de la commune



Plan masse



Coupe sur le jardin de la place de la mairie



Coupe sur le chemin tonnelle du parc



Coupe sur la rue Villa Tourelle

Photos et dessins : Agence MAP

Objectifs

- > Dynamiser le cœur de la commune par un traitement cohérent entre les équipements
- > Mettre en valeur le patrimoine communal par un traitement contemporain
- > Valoriser le jardin de la mairie en lui donnant une ouverture sur la ville



Aménagement du parc de la mairie : le miroir d'eau



Chemin tonnelle



Détail des bornes séparatives, place de la Mairie



Aménagement de la place de la mairie

Les +

Enjeux économiques :

- > Devoir de recyclage / utilisation des traces historiques existantes

Enjeux environnementaux :

- > Préserver la biodiversité

Enjeux sociaux :

- > Prise en charge de la question de la nature en ville

A suivre...

S'appuyer sur la gestion des espaces publics urbains pour valoriser la biodiversité

Aménagement du Parc et de la Place de la Mairie

Le projet s'étend sur 2 250 m² aux abords de la mairie et sur 5 550 m² pour le parc. Le site regroupe différents équipements institutionnels de la commune d'Ollainville. Le morcellement du bâti et son caractère hétérogène posent le problème de l'identité et de la lisibilité de cette entité "mairie-maison des institutions". Le projet d'aménagement réorganise l'ensemble autour d'une place à la géométrie régulière. L'espace est structuré par l'aménagement d'un carré de tilleuls, la création du jardin de la maison pour tous...

L'extension du parc, qui vient rejoindre la mairie, permet de donner une lecture unitaire aux bâtiments mais aussi de désenclaver le jardin en lui donnant une ouverture et une façade sur la ville. Ce parc, construit non pas sur la perspective, mais sur le parcours, offre des séquences de promenade mettant en valeur les éléments remarquables existants, (volière, grand hêtre...) et ceux nouvellement créés (miroir d'eau, le chemin tonnelle...).



VILLIERS-LE-BÂCLE
1151 habitants
6,03 km²
191 hab./km²

Maîtres d'Ouvrage :

Ville de Villiers-le-Bâcle
et Pierres & Lumières ESH

Maître d'Oeuvre :

Atelier Po et Po (Paris)

eae
Essonne
Aménagement
Exemplaire
2011

Catégorie 2 :

Aménagement : alternatives et urbanisme de projet

Un Jardin habité : réflexion sur le rapport entre espace public et espace privé pour un lotissement de commune rurale



Plan masse des 20 logements,
lotissement des 4 Arpents, rue de Bartillat.



Plan Type



Coupe Type



Garage à droite-voies



Cheminement piéton entre les logements

Objectifs

- > Une alternative au lotissement
- > Créer un jardin habité où les espaces communs ne se limitent pas aux espaces techniques : stationnement, voirie.
- > Apporter de la compacité aux maisons en proposant une typologie de « maisons en bande »



Traitement continu des façades et de la toiture



Maisons individuelles groupées

Les +

Enjeux économiques :

- > Construction économe en espace, volume le plus compact possible

Enjeux environnementaux :

- > Promotion de la qualité urbaine

Enjeux sociaux :

- > Question des usages : relation et mixité sociale

A suivre...

Trouver les modes de gestion des espaces extérieurs afin d'assurer la pérennité du projet

20 logements groupés à Villiers-le-Bâcle

Les îlots ouverts de ce lotissement de 20 logements forment un quartier, un lieu de vie attaché à la ville. Parce qu'ils sont traversant et non clos, ils articulent espace public et espace privé. Ils favorisent l'appropriation du quotidien, les rapports de voisinage et procurent une qualité de vie, tout en préservant l'intimité des futurs habitants. C'est un jardin habité, au coeur de la ville pavillonnaire, offrant des espaces qui peuvent changer de destination ou de fonction selon les heures de la journée et le type d'utilisateurs.

L'architecture des habitations est très en "lumière", conçue dans un souci de simplicité et de lecture évidente, à partir d'une "maison type" avec sa toiture à double pente, au ton chaud, retombant sur les pignons. Le volume compact limite les espaces résiduels et un léger socle, à rez-de-chaussée, propose une façon délicate de poser les maisons sur leur sol.



LONGJUMEAU
21 365 habitants
4,84 km²
4414 hab./km²

Maître d'Ouvrage :

3F

Maître d'Ouvre :

Fortin Architecture-Urbanisme (Paris)

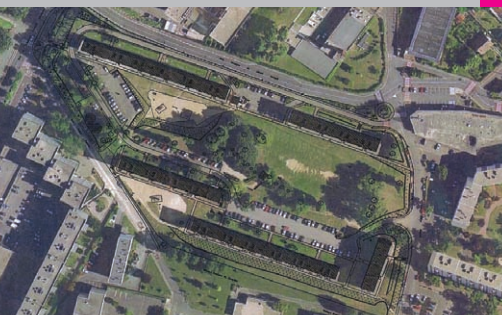
eae
Esosme
Aménagement
Exemplaire
2011

Catégorie 3 :

Réfléchir autrement : initier une démarche durable pour impulser un processus de projet

Construire une démarche sociale par la gestion différenciée des espaces extérieurs

Photos et dessins : © Fortin Architecture-Urbanisme et 3F



Plan de situation en vue aérienne



Les espaces de jeux

Objectifs

- > Accroître l'usage des espaces publics par les habitants en agissant sur la qualité de la conception et de la réalisation effective
- > Appréhender l'éco-conception en partenariat avec les habitants afin de favoriser l'évolution des comportements
- > Assurer le respect des budgets financiers d'investissement et des coûts annuels d'entretien
- > L'intégration des résidences dans le tissu urbain avoisinant et la recherche des possibilités d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite dans un souci de développement durable



La noue



Réunion de concertation avec les habitants



Les futurs jardins partagés



Cheminement de la plaine

Les +

Enjeux économiques :

- > Gestion économe

Enjeux environnementaux :

- > Promotion de la Biodiversité et préservation des ressources

Enjeux sociaux :

- > Accompagnement par les habitants / jardins partagés

A suivre...

Fabriquer la gouvernance pour pérenniser le processus de projet

Expérimentation (Environnement et Cadre de Vie), Résidence Villa Saint-Martin à Longjumeau

Le maître d'ouvrage a mis en œuvre un projet structurant de 25 opérations de requalification des espaces extérieurs sous le nom de "25 ECV" (25 Résidences Environnement et Cadre de Vie). L'une de ces opérations se situe à Longjumeau et est composée de 220 logements.

Cette démarche d'amélioration de la biodiversité s'organise autour de la notion de gouvernance. Elle s'appuie sur une méthodologie de concertation auprès des différents acteurs : habitants, gestionnaires, entreprises et collectivités. Elle tend vers une éco-conception et une éco-gestion tout en gardant au centre des débats le locataire et ses principaux repères : la maîtrise des coûts et le développement des usages et de la qualité.



LA NORVILLE
4 133 habitants
4,52 km²
914 hab./km²

Maître d'ouvrage :

Commune de la Norville

Maître d'œuvre :

**Beute et Gantillon architectes
(Montreuil)**

eae
Essonne
Aménagement
Exemplaire
2011

Catégorie 3 :

Réfléchir autrement : initier une démarche durable pour impulser un processus de projet

La culture comme levier d'aménagement



Plan de la coulée verte dans laquelle s'intègre la salle Pablo Picasso



Coupe de la coulée verte dans laquelle s'intègre la salle Pablo Picasso

Objectifs

- > Requalifier les espaces publics du cœur de village en lien avec les équipements culturels de la commune
- > Recycler un bâtiment pour en faire un lieu culturel
- > Faire intervenir la culture comme lien social entre les habitants, accueillir des artistes en résidence (2011 Carolyn Carlson)



Etat initial



Bâtiment après rénovation



Le hall d'accueil



Intérieur de la nouvelle salle de spectacle vu depuis l'espace scénique

Les +

Enjeux économiques :

- > Réhabilitation du patrimoine

Enjeux environnementaux :

- > Protection et continuité de larges espaces ouverts

Enjeux sociaux :

- > Concertation avec les principaux utilisateurs
- > Politique culturelle

A suivre...

Développer cette démarche culturelle sur d'autres communes

Restructuration de la salle Pablo Picasso

La politique culturelle de la commune de La Norville est le point de départ du projet.

Situé en centre bourg, c'est un ancien bâtiment industriel qui a été transformé en salle de spectacle. Celle-ci s'intègre dans un ensemble d'équipements publics articulés autour d'espaces "naturels".

Par économie, il a été décidé de garder la structure en ossature métallique du bâtiment, ainsi que les murs porteurs des extrémités et côté piscine. La salle est recouverte d'un habillage zinc. Les extrémités ainsi que la façade côté piscine traitées avec un enduit, rappellent l'ancienne salle et marquent cette volonté de garder la mémoire de l'ancien bâtiment.

Au delà de sa portée culturelle, la restructuration de la salle Pablo Picasso a permis une réflexion sur la qualité des espaces publics.

Construire avec et pour le “d’jà-là” :
une histoire de recyclage du territoire •
Aménagement : alternatives et urbanisme
de projet • Réfléchir autrement : initier
une démarche durable pour impulser un
processus de projet



Direction Départementale
des Territoires
de l'Essonne



Direction Départementale
des Territoires de l'Essonne
Boulevard de France
91012 Évry Cedex
Tél: 01 60 76 34 50
www.essonne.equipement-agriculture.gouv.fr

CAUE de l'Essonne
1, boulevard de l'Écoute s'il pleut
91035 Évry Cedex
Tél. : 01 60 79 35 44
Fax : 01 60 78 45 81
www.caue91.asso.fr

Partenaires de l'EAE

