

MIXITÉS URBAINES

- > MUTATION ET RENOUVEAU DE TERRAINS INDUSTRIELS
- > DE 37 À 200 HA, STRATÉGIES, PROCESSUS ET MÉTHODES DE PLANIFICATION
- > MIXITÉ PROGRAMMATIQUE ET SOCIALE
- > AMBITIONS ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

DEUX RECONQUÊTES :

- > 22@ BARCELONA
- > LE TRAPÈZE, BOULOGNE-BILLANCOURT



21.04.11

MIXITÉS
URBAINES

CONFÉRENCE
DÎNER

CONSEIL D'ARCHITECTURE
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT
DES HAUTS-DE-SEINE

Une soirée-conférence à destination des élus, personnels des collectivités locales, associations, maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre des Hauts-de-Seine et de la région d'Ile-de-France.

Un dîner pour prolonger la discussion.

La ville évolue et mute. Au fil du temps, elle reconquiert d'anciens terrains industriels devenus obsolètes et en modifie les usages dans le but de produire des quartiers attentifs aux contextes dans lesquels ils s'insèrent. Ces changements d'affectation impliquent différentes manières de faire et de concevoir la ville aboutissant à des nouveaux ordres, de nouvelles mixités, de nouveaux espaces urbains et aussi à de nouvelles temporalités du projet. Ce soir, le CAUE 92 présente deux cas de figures en France et en Espagne, deux démarches urbaines innovantes et audacieuses sur des sites d'exception.

Avec cette sixième soirée du cycle de conférences dédiée à l'actualité urbaine en Europe, le CAUE 92 continue le débat entamé en juin 2010.

Un cycle de rendez-vous transfrontaliers qui confronte les expériences en direct !



INFORMATIONS PRATIQUES

Cette soirée a lieu au CAUE 92, à Vanves.

Judi 21 avril 2011
Début des conférences à 18:45.

Coût :
20 euros.
Ce prix correspond aux frais de restauration et de traduction.

Règlement :
Règlement dès l'inscription par chèque à l'ordre du CAUE 92.
Seules les réservations assorties d'un règlement sont prises en compte.
Toute inscription annulée ne peut donner lieu à un remboursement.

Inscription :
Par courrier, envoi du bulletin d'inscription ci-joint.
Par téléphone : 01 41 87 04 40.
Par fax : 01 46 60 55 88.

Renseignements et inscriptions :
CAUE 92 / 01 41 87 04 40.
secretariat@caue92.com.

POUR VENIR

CAUE 92
38, rue du Clos-Montholon - 92170 - Vanves.
T 01 41 87 04 40, F 01 46 60 55 88.

ACCÈS
→ SNCF «Clamart» depuis Paris-Montparnasse (7mn) + 3 mn à pied.
→ Bus 189 (arrêt Hébert-Gare), 579, 394 et Tuvim (arrêt Gare de Clamart), 323 (arrêt Général de Gaulle ou Clos-Montholon).
→ Métro 12, arrêt Mairie d'Issy + bus 323 (6 mn).
→ Tram T2, arrêt Issy-Val-de-Seine + bus 394, 323, 189 (14 mn).
→ Auto : D130 (rue Jean Bleuzen) depuis Paris-Porte Brancion sur 2,5 km puis, juste avant le pont SNCF, tourner à droite avenue de la Paix (D72) et à gauche rue du Clos-Montholon.
→ Parking auto gare de Clamart + places dans la rue et aux alentours.

TÉLÉCHARGEZ LE PLAN D'ACCÈS SUR WWW.CAUE92.COM

Photos : de haut en bas et de droite à gauche : Le Trapeze © Philippe Guignard, Saem Val-de-Seine ; Barcelone © DR ; Le Trapeze, macro-lot B2 (à droite) © Philippe Ruault - GPAA ; Université Pompeu Fabra UPF, Barcelone © DR.



21.04.11

MIXITÉS
URBAINES

CONFÉRENCE
DÎNER



© Philippe Guignard, Saem Val-de-Seine.

18:45-20:00

LE TRAPÈZE, BOULOGNE-BILLANCOURT

Aménageur : SAEM Val de Seine Aménagement.
Date du projet : 2000.
Superficies :
→ Emprise des anciens terrains Renault : 74 ha.
→ Superficie du Trapeze : 37 ha.

UN CONTEXTE
RIVES DE SEINE, BOULOGNE-BILLANCOURT
À Boulogne-Billancourt, les anciens terrains des usines Renault sont en pleine transformation. Sur ce site qui représente 10% du territoire de la ville, un nouveau quartier s’anime et poursuit son développement. Sur 74 hectares, c’est près de 1 000 000 m² de logements, équipements, bureaux et commerces qui sont déjà engagés ou seront développés d’ici 2018.
A terme, il comptera plus de 12 000 habitants et 10 à 15 000 salariés.
Le quartier, dont l’aménagement a été confié à la SAEM Val de Seine Aménagement, s’inscrit dans la dynamique tertiaire de la communauté d’agglomération Grand Paris Seine Ouest, 3^{ème} pôle d’affaires d’Ile-de-France. L’opération constitue l’un des plus importants pôles en émergence du Grand Paris.
L’ambition architecturale et environnementale, la forte mixité fonctionnelle et sociale, la générosité des espaces verts, et la programmation culturelle d’excellence de l’île Seguin, contribuent à créer un lieu exceptionnel à l’ouest immédiat de Paris.
L’opération comprend plusieurs secteurs dont :
- L’aménagement des deux parties du Trapèze pensé dès l’origine de façon globale à travers une logique de développement urbain donnant la priorité au bien-être des habitants et des salariés.
Aujourd’hui, sa réussite est incontestable. Les livraisons de près de 25 immeubles de logements libres et sociaux, de bureaux, d’équipements publics et d’une partie du parc de Billancourt, font de la partie Ouest du Trapèze un véritable quartier de ville bien intégré, animé et diversifié. Dix entreprises référentes dans leur domaine d’activité ont déjà choisi de s’y installer et de faire le pari de la modernité de ce nouveau quartier.
Sur les terrains situés à l’Est, l’aménagement est aujourd’hui engagé, avec les mêmes ambitions. La plupart des architectes coordonnateurs ont été désignés en 2010. Ce programme mixte d’environ 235 000 m² (dont plus de 110 000 m² de bureaux) offre de nouvelles opportunités pour les entreprises.
La Ville de Boulogne-Billancourt et la SAEM Val de Seine Aménagement ont conçu pour ce site un partenariat public/privé innovant. En 2000, une promesse de vente des terrains constructibles de l’ancien « Trapèze » des usines Renault a été signée avec DBS (Développement Boulogne Seguin), qui réunit quatre promoteurs leaders associés pour investir sur le site : Hines, Nexity, Vinci Immobilier et Icade. Ensemble, ces partenaires développent un partenariat innovant pour mettre en oeuvre le projet global conçu par Patrick Chavannes, urbaniste du quartier de la Rive de Billancourt.
Pour chaque macro-lot, un architecte-coordonnateur définit un projet urbain. Ensuite, des concours sont organisés et un jury composé de représentants de la ville de Boulogne-Billancourt, de la SAEM Val de Seine Aménagement, de DBS, des architectes coordonnateurs concernés et de maîtres d’oeuvre extérieurs choisit

le lauréat. Depuis 2005, dix consultations ont été organisées selon ce schéma, sur des sites variés, à l’image d’un programme qui vise à créer une véritable mixité sur le site. Résultat : le choix de projets ambitieux, portés par des maîtres d’oeuvre de réputation internationale ou par des équipes plus jeunes, qui apportent toute leur richesse créative et leur capacité d’innovation.

Pour en parler :
→ André Moine, Directeur général de la SAEM Val-de-Seine Aménagement.
→ Patrick Chavannes, architecte coordinateur sur l’aménagement du Trapèze.

LE MACRO LOT B2

Logements libres et sociaux,bureaux, commerces, groupe scolaire.
Maîtrise d’ouvrage : Icade, Nexity, VINCI Immobilier, SAEM Val de Seine Aménagement, OPDH 92.
Architecte de coordination : Stéphane Beel - uapS.
Architectes d’opération : Stéphane Beel, Carlos Ferrater, Gaëlle Peneau, uapS, Clément Vergely.
Paysagiste : Taktyk.
Livraison : 2010.
Surface : 35 000 m² shon.

Ce macro-lot est placé à un endroit stratégique puisqu’il se trouve à l’angle du futur parc de 7 ha et du cours de l’Île Seguin. Il se compose de trois parcelles, la parcelle A sur laquelle est prévue un bâtiment de bureaux, la parcelle B, sur laquelle sera construit le groupe scolaire, et la parcelle C sur laquelle l’équipe de Stéphane Beel propose trois bâtiments de logements (dont environ un tiers de logements aidés) et de commerces.
Ce lot étant traversé par des cheminements piétons ouverts au public, Stéphane Beel et l’agence Uaps Architectes ont conçu son aménagement selon une composition en quatre pièces urbaines, créant différentes atmosphères :
- un jardin en pente, en bordure du bâtiment de bureaux,
- une place minérale, ouverte sur le cours de l’Île Seguin et l’avenue du parc, en bordure d’un des bâtiments de logements de bureaux,
- un jardin sous/bois plus protégé, en bordure des deux autres bâtiments de logements, du côté de la grande traverse,
- une cour pour le groupe scolaire.
Stéphane Beel a privilégié le principe de transparence du macro-lot grâce à la création de passages et de coupures, mais également au traitement des angles, afin de bénéficier des vues vers le parc. Les rez-de-chaussée accueillent les commerces dans la continuité du nouveau mail commercial qui rejoint le passage Aquitaine (quartier du Vieux Pont de Sèvres).



© Hervé Abbadie, Saem Val-de-Seine.

LOT B2E, LOGEMENTS ET COMMERCES STÉPHANE BEEL, ARCHITECTE

Promoteur : Icade Capri, Nexity (une partie du programme soit 28 logements est vendu en Véfa à Osica).
Maîtrise d’oeuvre : Stéphane Beel, architecte, uapS.
Programme et superficies : 97 logements sur 8 321 m2 shon.
→ 28 logements aidés : 2 024 m² shon,
→ 88 logements libres : 5 890 m² shon.
→ Commerces : 407 m² shon.
PC délivré le : 26 juillet 2007.
Livraison : 2010.

L’immeuble de logements B2e forme la pierre d’angle de l’îlot. Il profite pleinement d’une orientation sud-est et sud-ouest et d’une vue sur le parc de Billancourt et l’allée Robert Doisneau. Il est également au contact du «jardin

sous bois», l’une des «pièces» du macro-lot.
Un parti pris architectural consiste à rendre le bâtiment évanescant. Les matériaux sont ainsi choisis pour leur propriété à capter la lumière. La façade est habillée de panneaux en béton poli blanc, disposés en quinconce, dont le calepinage commence avec de grands volumes, pour se réduire à partir du deuxième étage.
« Le bâtiment est composé de deux volumes : un volume le long de l’avenue du parc, et un volume qui donne sur le cœur d’îlot ».
Les typologies des appartements varient en fonction de leur position à l’intérieur de l’immeuble, en fonction de l’étage auquel ils se situent et en fonction de l’orientation. Quelques logements au rez-de-chaussée donnant sur l’allée Robert Doisneau sont accessibles depuis l’extérieur.
Extrait de : <http://www.ileseguin-rivesdeseine>.

Pour en parler :
→ Stéphane Beel, architecte coordonnateur du macro-lot B2.



20:15 - 21:30

22 @ BARCELONA

Site : Quartier Poblenou.
Équipe du projet : département de l’urbanisme de la municipalité de Barcelone.
Date du projet : 2000.
Date d’exécution : 2000-2015.
Superficie : 200 ha.

UN CONTEXTE
Le projet 22@Barcelona est en train de transformer 200 hectares industriels du centre de Barcelone en un innovateur et productif arrondissement consacré à la concentration et au développement d’activités intensives en connaissance.
Comme projet d’aménagement urbain, 22@Barcelona crée un entourage compacte et pluriel où les entreprises cohabitent avec les centres de recherche, de formation et de transfert de technologie ainsi qu’avec les commerces, les logements, les zones vertes ce qui favorise la vitalité sociale.
22@ dépasse la faible densité qui caractérise les zones industrielles traditionnelles et mise sur un espace urbain dense et complexe, qui permet un usage plus efficace du sol.
Comme projet de renouvellement économique, il constitue une opportunité unique pour rendre au quartier de Poblenou sa vocation historique de coeur productif de la ville et pour créer, en même temps, une importante polarité scientifique, technologique et culturelle.
Comme projet de renouvellement social, il favorise l’interrelation entre les différents professionnels qui travaillent dans la zone ainsi que la participation des voisins et des voisines de l’arrondissement aux opportunités qu’offrent les nouvelles technologies.
La transformation engagée par le projet 22@Barcelona permet de créer jusqu’à 3 200 000 m² de nouveau plafond économique dans le centre ville, ainsi que 400 000m² de nouveau plafond pour équipements, 4 000 logements sociaux et 114 000 m² de nouvelles zones vertes qui permettent de transformer les anciennes zones industrielles en un entourage de haute qualité urbaine et environnante.

Pour en parler :
→ Aurera Lopez, architecte, Directrice de l’Urbanisme du 22@ Barcelona.



LOGEMENTS DIAGONAL MAR «ILLA DE LA LLUM»

Maîtrise d’ouvrage : Espais and landscape, Diagonal mar.
Maîtrise d’œuvre : Lluís Clotet & Ignacio Paricio, arquitectos.
Programme : 230 logements, piscine, terrain de tennis, commerces, parking.
Superficie : 60 580 m² de logements.
Densité : 291 logts/ha.
Coût : 20,6 M euros.
Livraison : 2005.

Le plan d’urbanisme définissait une zone constructible de 39 940 m² au milieu du projet de diagonal mar, à répartir sur 3 bâtiments. Les tours profitent au maximum de la surface au sol et favorisent des plans de logements différents. Elles atteignent la hauteur réglementaire mais l’excès de mètres carrés construits qui en résulterait, si tous les étages étaient identiques, est compensé par le biais de vides adéquats en façade.
Des vides qui augmentent au fur et à mesure qu’on monte, réalisés au nord dans des zones sans vue sur la mer ou bien sur des points les plus proches possibles entre les tours. Sur les tours et autour de chaque ensemble d’escaliers et d’ascenseurs, apparaît une série de bandes qui entourent totalement la grande tour et sur trois côtés la tour plus petite. L’une de ces bandes abrite le couloir d’accès aux logements. La suivante de 50cm d’épaisseur comprend les piliers et les installations. Dans la bande la plus large de 8m d’épaisseur on distribue les logements sans aucun élément vertical fixe et où sont possibles les distributions les plus variées. Une autre bande de 50cm est dédiée aux installations, à la structure et aux fermetures qui séparent la bande habitable des terrasses courantes de 3m de saillie. Par ses dimensions et par la protection du soleil, du vent et du vide qu’offrent des persiennes coulissantes en aluminium, elle devient une partie fondamentale des logements, comme un nouvel élément de communication entre toutes les pièces, un espace intermédiaire généreux entre extérieur et intérieur, une grande tradition méditerranéenne. »

Pour en parler :
→ Jordi Julian, architecte, agence Lluís Clotet & Ignacio Paricio.



UNIVERSITÉ POMPEU FABRA UPF, BARCELONE

Maîtrise d’ouvrage : Université de Ompeu Fabra. ICF Equipaments, Département de l’innovation.
Maîtrise d’œuvre : Josep Benedito Rovira y Ramon Valls Ortiz.
Superficie : 15 163m² dont 4 667m² construits.
Coût : 1 222 euros /m² (construction), 990,33 euros /m² (réhabilitation) : 27 M euros.
Livraison : 2008.

Comme cela a été caractéristique au fil du processus de création du campus urbain de l’université Pompeu Fabra (UPF) à Barcelone, le complexe est composé d’édifices du patrimoine historique de la ville, qui ont été restaurés et adaptés à leur nouvel usage, ainsi que de bâtiments nouvellement construits.
L’ancienne usine textile de Ca l’Aranyo est la première qui s’est implantée sur la trame de Cerdà, datant de la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle. Ce projet envisageait la configuration totale de l’îlot, avec des bâtiments à son périmètre et les chaudières en zone centrale.
On en a conservé la cheminée caractérisant la place centrale qui fonctionne à nouveau en relation avec la centrale énergétique proche. L’ensemble formé par les bâtiments remodelés, les nouveaux immeubles de l’UPF, conjointement aux plateaux de Media Complex, est développé autour d’une place centrale qui articule les connexions entre les différentes pièces faisant partie du complexe. D’après Architecture Catalane, 2004-2009, portrait d’époque.

Pour en parler :
→ Josep Benedito Rovira & Ramon Valls Ortiz, architectes.

21:30-22:30

DÎNER