



Des espaces publics réaménagés...



... pour être plus pratiques



... et mieux identifiés



Le lycée Gustave-Eiffel en rénovation

au sommaire

# re-nouveau Bourgogne-Languedoc

Novembre 2007

VOTRE JOURNAL D'INFORMATION

## 3 questions à...

Jean-Pierre Abbadie,  
Directeur de l'Urbanisme



Re-nouveau : « L'Agenda 21 » constitue un engagement fort de la politique de la ville. En quoi le projet de renouvellement urbain de Bourgogne-Languedoc s'inscrit-il dans cette démarche ?

Jean-Pierre Abbadie : La démarche « Agenda 21 locale » initiée par la Ville, s'engage à trouver le meilleur équilibre entre les enjeux sociétaux, économiques et environnementaux. La qualité du cadre de vie des habitants est directement liée à cette prise en compte globale des atouts et des contraintes des sites urbains. Forte de cette conviction, la Ville a lancé un concours d'idées pour dessiner l'avenir du quartier Bourgogne-Languedoc. Avec trois objectifs majeurs concrétisant ce que devrait être un "urbanisme durable" :

- redonner un cœur vivant au quartier
- proposer une nouvelle offre commerciale dynamique et pérenne
- favoriser la mixité sociale et l'échange plurigénérationnel.

Chacune des composantes du projet reflète aujourd'hui cette volonté d'harmonie et de qualité du cadre de vie.

Re-nouveau : Par exemple ?

Jean-Pierre Abbadie : Il a été demandé aux architectes de proposer une identité forte à l'axe principal du quartier (de la rue d'Alger à la rue du Languedoc) aujourd'hui morcelé en plusieurs îlots, afin de relier tous les pôles d'animation du quartier – commerces, espaces publics, services sociaux... En plaçant la résidence pour personnes âgées directement au-dessus des commerces. En donnant aux commerçants des espaces valorisants et accessibles leur permettant d'offrir les produits et les services que les habitants attendent au quotidien. En prévoyant une crèche en rez-de-chaussée des logements en

accession à la propriété. En rendant l'APV plus accessible et plus visible pour qu'elle soit encore plus animatrice de la vie du quartier. En privilégiant des espaces publics de qualité, c'est-à-dire plus pratiques, plus agréables et plus sécurisés...

Re-nouveau : Agréables, sécurisés, pratiques, concrètement comment cela se traduit-il ?

Jean-Pierre Abbadie : L'utilisation que l'on fait des espaces publics évolue. Ce qui était agréable ou pratique hier ne l'est plus forcément aujourd'hui. De plus, la prise en compte des modes de vie des habitants doit intégrer désormais l'engagement environnemental. Tirant parti d'un quartier conçu avant la généralisation de l'automobile, les concepteurs doivent proposer l'augmentation significative du nombre de places de stationnement, tant pour les logements que pour les commerces, le long de l'axe principal. Il faut noter que les futurs logements bénéficieront tous de parkings souterrains, ce qui libérera d'autant la surface pour les espaces paysagers.

Les cheminements piétons seront requalifiés afin d'être accessibles et sécurisés pour tous, y compris les personnes en fauteuils roulants. Cela signifie notamment d'éviter les emmarchements actuels. La volonté de la Ville est ici de privilégier des matériaux et des plantations qui permettent une ambiance lumineuse, une impression de convivialité. L'idée proposée par l'Atelier Ruelle de mettre en scène l'entrée du parc Descartes va aussi dans ce sens de cheminements pratiques et agréables. De la crèche ou de la résidence pour personnes âgées, ils permettront d'aller au parc plus agréablement.

## Le lycée Gustave-Eiffel : l'avenir professionnel des jeunes au cœur du quartier

Construit en 1960 le lycée professionnel Gustave-Eiffel est un établissement public dont la mission et le rayonnement dépassent largement les frontières de la ville. La réhabilitation dont il fait l'objet constitue un élément phare pour le renouvellement urbain du quartier. Rencontre avec Françoise Fabien, proviseure du lycée.



Conçu à l'origine autour de deux bâtiments, l'un pour les salles de classe l'autre pour les ateliers, le lycée ne pouvait plus proposer les conditions d'études optimales. Une rénovation très attendue qui s'inscrit dans la politique ambitieuse de la Région pour valoriser les lycées d'Ile-de-France, explique Françoise Fabien.

« Et ce d'autant plus que nous sommes spécialisés sur trois univers professionnels particulièrement actifs ces dernières années : le bâtiment, la mode et la vente. Un chantier qui constitue un véritable laboratoire pour nos élèves de la filière "Bâtiment" qui découvrent sur place toutes les coulisses de leur futur métier, géomètres ou techniques de

l'architecture, gros œuvre et construction, charpente, peinture... Et ce dans la perspective de Haute Qualité Environnementale qui devra guider désormais toute leur vie professionnelle. »

### UN PROJET ARCHITECTURAL PAYSAGÉ

Le projet imaginé par le cabinet d'architectes Valéro et Gadon relève tous les enjeux de l'Agenda 21 élaboré par la ville de Massy. « Une des grandes innovations a été de relier les deux bâtiments permettant ainsi aux élèves des 38 classes de se rendre d'un bâtiment à l'autre sans passer par la cour », estime la proviseure.

« Plus de place, plus de lumière, doté de terrasses paysagères, notre nouveau lycée offrira un environnement beaucoup plus propice à l'enseignement. » Sans compter que ce nouvel ensemble architectural participera à l'amélioration visuelle, pour les riverains de ce quartier qui peu à peu change vraiment de visage.



## Aménagement des espaces publics... quelles orientations ?

### ÉDITO

## Un changement durable...

Le projet d'aménagement de votre quartier va entrer dans sa phase active. Comme vous, nous sommes impatients de réaliser tous les projets qui ont été travaillés avec les habitants dans les nombreuses réunions de concertation.

Regardez bien votre quartier car bientôt, vous ne le reconnaîtrez plus : aménagement des rues, places de stationnement, espaces de convivialité, commerces, bâtiments publics, c'est un profond changement qui est en marche.

Un changement « durable » qui s'inscrit dans l'Agenda 21 de Massy rédigé par la Ville et les Massicois. Les priorités de cet agenda ? Harmoniser l'équilibre social, le respect de l'environnement et l'efficacité économique, pour le bien être des habitants.

Le futur Bourgogne-Languedoc s'inscrit parfaitement dans cette logique.

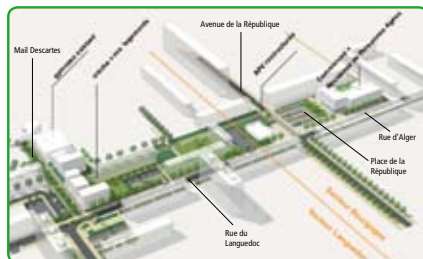
Edito

DOSSIER - Commerces

# Aménagement des espaces publics... quelles orientations ?

Les rues, places et lieux de convivialité de Bourgogne-Languedoc, auront un nouveau visage : grands espaces devant les commerces, traitement paysager des voiries, aménagement de cheminements sécurisés. Une nouvelle offre de stationnement, une meilleure répartition entre l'espace piétons et voitures, la mise en valeur et le respect de l'environnement guident également ce projet pour un nouveau cadre de vie «vert» et fonctionnel. Tour d'horizon :

## LES DIFFÉRENTES VOIES DU SECTEUR : ORGANISER ET VALORISER



Axonométrie du quartier Bourgogne-Languedoc

Côté Languedoc, le mail Descartes va être redessiné pour redonner au parc toute son importance. Très large, le mail permettra d'apercevoir vers le sud, le parc Descartes depuis la rue du Languedoc, marquant ainsi le caractère «vert» et résidentiel du quartier. Cette nouvelle ambiance plus végétale sera renforcée par l'aménagement de petits espaces piétons conviviaux, notamment un nouveau square à l'intersection avec la rue du Dauphiné.

Reliant la place de France située à l'ouest du secteur, les rues d'Alger et du Languedoc vont être aménagées pour offrir une meilleure organisation des espaces et un partage plus équilibré entre piétons et voitures. Préserver et renforcer l'alignement des platanes, améliorer le confort des arrêts de bus et l'accessibilité aux handicapés participeront à rendre plus pratique et plus agréable le cadre de vie quotidien des habitants. Un travail identique sur les rues de la République et du Dauphiné améliorera le confort des piétons : des passages protégés légèrement surélevés, un marquage des intersections pour une lecture plus claire des espaces et une meilleure sécurité, tant pour le piéton que pour l'automobiliste.

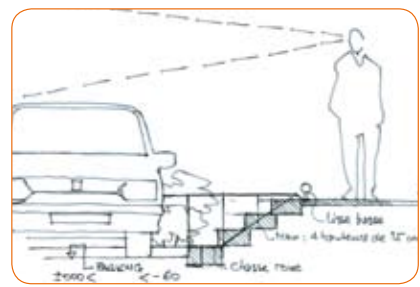


Schéma d'ambiance place de la République

## LE STATIONNEMENT : FONCTIONNALITÉ ET INTÉGRATION

Afin de diminuer l'impact visuel des voitures, le parc de stationnement de la place de la République, qui accueillera plus de 40 véhicules, a été conçu en léger «décaissé» (en creux). Tout en restant proche, la voiture saura se faire oublier.

Outre ses atouts esthétiques, la position en creux du parc de stationnement permettra la récupération et le traitement des eaux de pluie, dans un souci de préservation de l'environnement.



## UN TRAITEMENT QUALITATIF ET PAYSAGER POUR LE STATIONNEMENT RÉSIDENTIEL RUE DU LANGUEDOC

- réorganisation et plantation d'arbres
- accessibilité et sécurité pour les handicapés



Secteur Languedoc - Coupe mail Descartes

## DES CHOIX TECHNIQUES ALLIANT CONFORT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le maintien et la réalisation de nouvelles plantations, la sélection des matériaux, l'installation de systèmes de récupération des eaux pluviales,... sont autant de choix qui vont dans le sens d'un projet inscrit dans une logique de développement durable et d'économie.

Sur l'ensemble des espaces publics\*, le cahier des charges\* intègre déjà la limitation du rejet des eaux pluviales et de l'imperméabilisation des sols.

De plus, l'aménagement du secteur Bourgogne-Languedoc va s'inscrire dans le projet communal pour enterrer les containers à ordures ménagères et faciliter le tri.

## Organisation d'une consultation de promoteurs-architectes par la SEM 92 et la ville de Masy pour des logements en accession à la propriété sur l'îlot Languedoc

Cette consultation se déroule en plusieurs étapes :

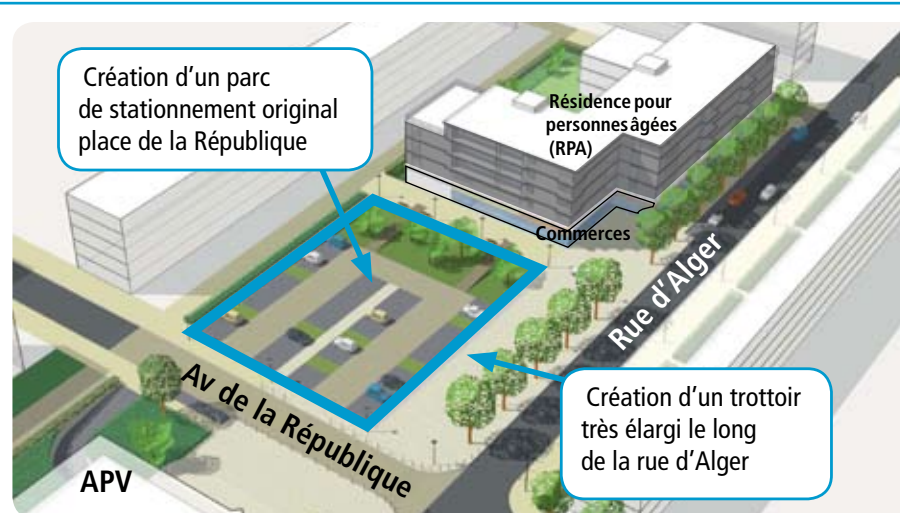
- la ville de Masy et la SEM 92 consultent une dizaine de promoteurs
  - chaque promoteur propose 3 architectes différents
  - chaque promoteur présente dans le même temps une offre financière d'acquisition du terrain
  - la ville de Masy et la SEM 92 sélectionnent 4 équipes composées d'un promoteur et d'un architecte pour rendre une esquisse architecturale
- C'est à l'issue de la présentation de ces esquisses que l'équipe promoteur-architecte sera retenue pour réaliser l'opération.

## LES PLACES ET ESPACES DE CONVIVIALITÉ : À CHACUN SA PERSONNALITÉ

Aux abords des commerces, plusieurs aménagements à la fois esthétiques et fonctionnels :

- création d'un trottoir très élargi le long de la rue d'Alger
- création d'un parc de stationnement original

Le bâtiment de l'APV sera mis en valeur par le réaménagement de l'ensemble des accès avec un traitement paysager en lien direct avec le pôle commercial.



Secteur Bourgogne - Vue de la place de la République

## UN AMÉNAGEMENT EN COURS D'ÉLABORATION EN CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Au fur et à mesure, le projet sera présenté et affiné avec les habitants au cours de réunions de quartier afin de travailler ensemble sur les espaces publics : implantation des jeux pour les enfants, des bancs, des luminaires, des poubelles...

Pour des raisons techniques et budgétaires, la réalisation de ces espaces publics se fera en même temps que la construction des bâtiments.

Actuellement, la rédaction des cahiers des charges pour la conception des deux premiers bâtiments est en cours. Il s'agit :

- de la résidence pour personnes âgées sur le secteur Bourgogne (consultation d'architectes fin 2007 et premières propositions «esquisses» début 2008)
- des logements en accession sur le secteur Languedoc (consultation d'architectes en 2008, voir encadré orange ci-contre).



## Aider les habitants à s'approprier le projet



Rencontre avec Sandrine Guicheteau, présidente de l'association de défense des intérêts des habitants de Masy Opéra (ADIHMO).

Sandrine Guicheteau a fondé, il y a 4 ans, une association de dialogue entre les habitants de Masy Opéra et les pouvoirs publics. Habitant Masy depuis 32 ans, Sandrine Guicheteau porte un regard très favorable sur le réaménagement du quartier Bourgogne-Languedoc, nous confiant que « le projet répond à un besoin profond car depuis plusieurs années, l'attention était portée sur le côté Vilmorin et qu'il devenait donc urgent de réfléchir au renouveau du quartier Bourgogne-Languedoc ».

Répondant vraiment aux attentes des habitants, le projet a fait l'objet, selon elle, d'une concertation bien menée, même si les gens du quartier attendent avec impatience des réalisations concrètes, inquiets de voir que les travaux n'ont pas encore commencé. « Mais ce qui est positif c'est qu'il y a une vraie écoute par rapport aux demandes des habitants. Des réunions de quartier sont organisées et les gens participent, s'impliquent, prennent la parole », déclare Sandrine Guicheteau.

Absolument en phase avec la volonté municipale de réhabiliter les deux centres commerciaux du quartier, la présidente de l'association se dit heureuse « que ses demandes sur la multiplication des espaces verts et l'amélioration des aménagements de livraison aient été entendues ». Le souhait, exprimé par l'association, de protection des aménagements piétonniers a également été suivi puisque l'accès des espaces piétons sera interdit aux deux-roues. Des partis pris de son point de vue « essentiels dans un quartier où les personnes vulnérables sont nombreuses du fait de la proximité des écoles et de la future résidence pour personnes âgées ». Une attention toute particulière devra cependant être accordée à l'accessibilité des piétons, handicapés, et cyclistes.

ADIHMO rappelle qu'elle reste attachée à la préservation du parc Descartes en l'état.

Contact : adihmo@hotmail.fr

## ABÉCÉDAIRE\*

### Cahier des charges

Document officiel remis à un fournisseur, une entreprise, un bureau d'étude, un architecte, un urbaniste... précisant le contexte, les données, les contraintes qui devront être respectés dans le cadre du travail confié, et intégrés dans les propositions faites.

### Espace public

Partie du territoire non bâti, destinée à des usages publics : rues, places, jardins publics, espaces verts, mais aussi routes et chemins.

L'espace public est par définition un espace ouvert et utilisé par tous. L'espace public est géré par une collectivité, la Commune, le Département, la Région ou l'Etat.

### Espaces verts

Éléments de l'environnement, ce sont tout ce qui n'est ni le bâti, ni la voirie. Pouvant aller du simple square à un grand parc en passant par les plantations routières, les espaces verts participent à l'amélioration du cadre de vie. Ils peuvent être privés ou publics.

## CRÉDITS

Directeur de la publication :

Vincent Delahaye

Rédactrices en chef :

Catherine Roussellet

et Elisabeth Tran

Rédaction : All Write

Création et réalisation : All Write

Crédits photos : Ville de Masy /

Fabrice Boissière / All Write

Illustrations : Atelier Ruelle