

le mensuel opérationnel des acteurs du développement et du renouvellement urbains

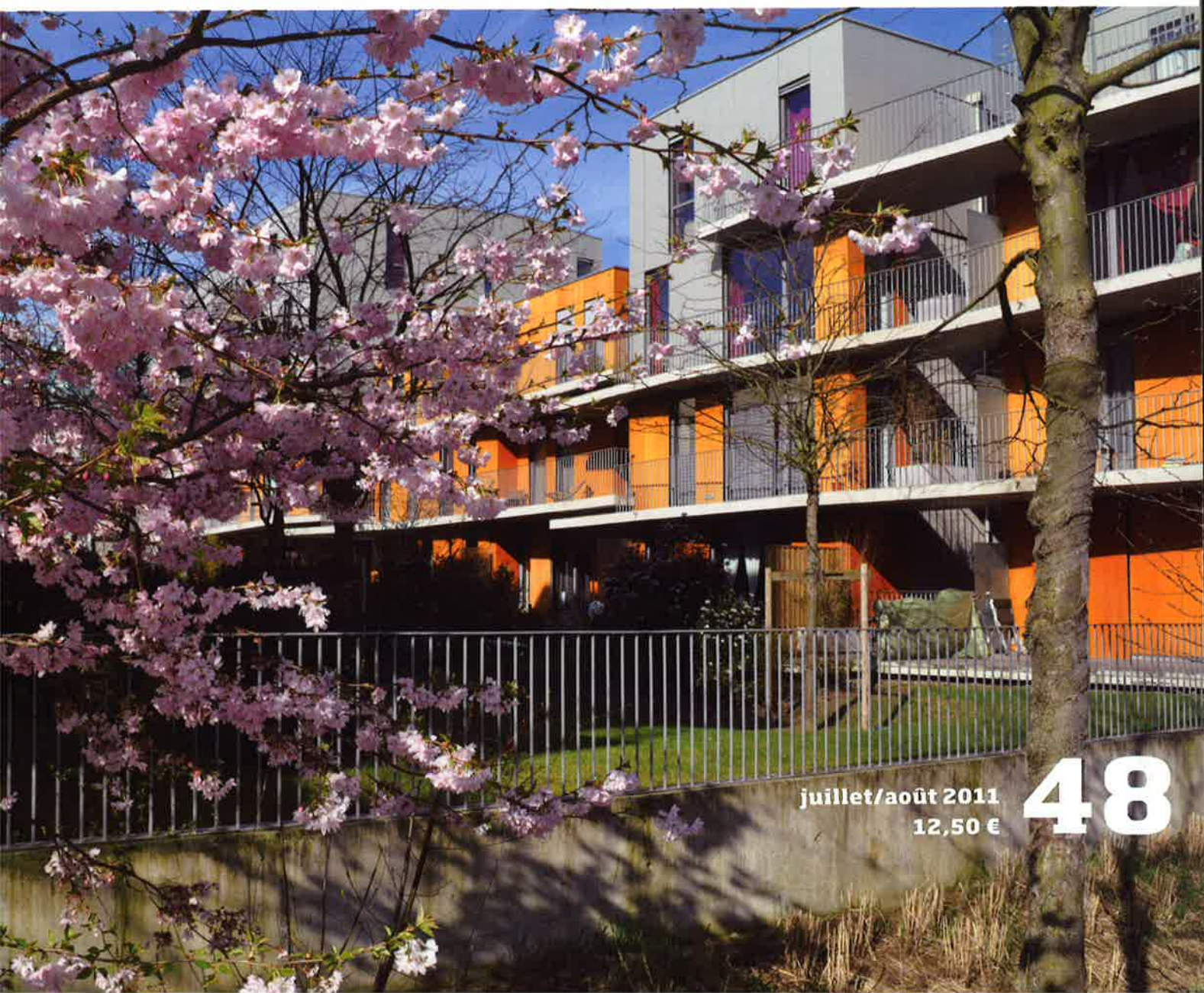
# traits urbains

**Mulhouse** se transforme par son centre

**Varsovie** : stade levier, freins fonciers

**Seine Aval** : victoire du pragmatisme

**Lille** s'épanouit



juillet/août 2011  
12,50 €

48





Ci-dessus : Projet de l'atelier Vincent Marniquet pour le centre-ville de Bonnières-sur-Seine : plan-masse et place de la Libération.

→ A Bonnières-sur-Seine (5 000 hab.), au contraire, les élus ont demandé à l'Epamsa de les accompagner pour dynamiser leur centre-ville. Après une première étude, l'atelier Vincent Marniquet a obtenu la maîtrise d'œuvre urbaine du projet. L'urbaniste a proposé une densification avec 200 logements et commerces érigés autour d'une vraie place. Son diagnostic : « cette commune fonctionne mal, elle réserve trop d'espace public au stationnement. Sa configuration dilate et sépare plutôt qu'elle ne rassemble les gens. Une bonne utilisation du foncier permettra de créer des espaces publics plus amènes ». L'Epamsa a approuvé au mois de mai la création de la Zac Cœur de Ville (25 000 m<sup>2</sup> de Shon).

A Limay, l'idée d'améliorer le centre-ville a émergé lors de la révision du PLU en 2008. « Nous avons réservé des parcelles pour des équipements. Puis, en discutant avec l'Epamsa, nous avons compris que nous pourrions aussi favoriser le commerce et les déplacements. Nous allons d'ailleurs lancer une étude sur la circulation et le stationnement », confie le maire Eric Roulot. Ce dernier souhaite « des espaces publics généreux avec un mobilier urbain de

qualité ». Pour lui, la densification s'impose pour attirer de nouveaux habitants qui animeront le centre-ville. Mais, prévient-il, « nous devons rester vigilants car nous avons déjà 35 % de logements sociaux et désirons garder cet équilibre. Or, faute d'acquéreurs, certains promoteurs revendent leurs programmes aux bailleurs sociaux ».

L'atelier Urbicus a notamment proposé de créer, là encore, un véritable espace public et des commerces. Ici l'Epamsa accompagne la ville dans la maîtrise d'ouvrage des études. La municipalité a également demandé à Urbicus de travailler sur la friche Solex, à l'autre bout de la ville, près de la gare et du port de Limay. « Je souhaite une vision globale pour aboutir à une cohérence entre les différents secteurs de la ville : gare, centre-ville, port », assure le maire. Le territoire de l'OIN offre par ailleurs de nombreuses friches à reconverter. A Gargenville, l'Epamsa a déjà engagé la transformation de la friche Porcher : la Zac des Hauts de Rangipont (60 000 m<sup>2</sup> de Shon) sera un quartier de maisons de ville dont l'agence Co-Be assurera la maîtrise d'œuvre urbaine. Pour la friche Profil, aux Mureaux, l'Epamsa va engager une étude plus



Projet de Claude Huertas pour la mutation de la friche Profil aux Mureaux.

opérationnelle pour construire 550 logements et des bâtiments d'activités. Une convention de participation a été approuvée au mois de mai avec la commune.

Avec la reconversion de cette friche de 6 ha se pose aussi la question de la requalification de toute l'entrée de ville ouest. L'urbaniste Claude Huertas a étudié la question à la demande de l'Epamsa et de la ville, et proposé deux scénarios de mutation, dont celui, retenu, de quartier mixte. A une échelle plus large, il a envisagé avec l'agence de paysagistes Babylone une trame viaire et une trame verte de qualité. Il a aussi proposé une liaison nord-sud reliant le coteau à la vallée. Car en Seine-Aval, les coteaux encadrent souvent la plaine où serpente le fleuve. Mais la plupart des villes ignorent ce paysage, malgré l'héritage des Impressionnistes. Les industries occultent les berges, les bases de loisirs et les centres historiques leur tournent le dos, les habitations s'agrippent aux coteaux par peur des inondations.

### Valoriser la Seine

L'Epamsa souhaite au contraire tirer profit de la proximité de la Seine. Deux projets illustrent cette volonté : l'écoquartier fluvial Rosny-Mantes et le quartier Pointe-gare de Verneuil-sur-Seine. Le premier (100 ha, 3 000 logements) occupera les Hautes Garennes, à cheval sur Rosny-sur-Seine et Mantes-la-Jolie. L'Epamsa a confié sa conception à l'agence paysagistes Ter et à l'architecte Jo Coenen, associés à l'agence Franck Boutté et à Infra

Service. La partie la plus urbanisée du quartier longera la voie d'eau à l'arrière des îles. Le bois abritera quelques archipels de logements tandis que la forêt restera inoccupée. Un transport en site propre reliera, le long d'un parc fluvial intercommunal, Rosny-sur-Seine à Mantes-la-Jolie. Avec ce quartier, le Val Fourré (lire aussi p. 57) ne se situera plus aux confins de la ville.

Le projet de Verneuil-sur-Seine connaît un démarrage plus laborieux. Le maire (UMP) Philippe Tautou souhaite se réapproprié les bords de Seine, séparés de la ville par la voie ferrée. L'utilisation du foncier de RFF (Réseau ferré de France) plus celui de l'Épfy (Etablissement public foncier des Yvelines), situé Pointe ouest, permet de réaliser une belle opération jusqu'en berge de Seine. D'autant plus que l'arrivée d'Eole (ligne E du RER) laisse envisager une attractivité pour des activités tertiaires. Dans cette perspective, la ville et l'Epamsa ont confié une étude à Vincent Marniquet (associé à 3box pour le paysage et DTS pour l'économie). L'architecte a établi un plan de référence précis pour un quartier de 700 logements (dont 350 logements sur la Pointe) avec promenade le long des étangs et continuités piétonnes avec le reste de la ville. Mais RFF, prêt à vendre en 2009, a changé d'avis en décembre 2010. Ses futures activités risquent même de nuire à un projet résidentiel limité à la Pointe. « Nous lui avons demandé de reconsidérer sa position », assure Denis Courtot. L'Epamsa réfléchit aussi à une échelle plus vaste, à travers la démarche Seine Park. En 2008, l'établis-

sement public a demandé aux agences Grumbach et associés, LIN et Obras une étude de composition urbaine et paysagère du territoire Seine Aval. Il a ensuite engagé la démarche « Seine Park » avec l'assistance de l'agence Ter associée à Hydratec, Biotopie et Partenaires Développement. Ce groupement assure aujourd'hui une mission de définition de stratégie générale sur quatre ans et des prestations à la demande. Pour Michel Hoessler, de l'agence Ter, « Seine Park ne se comprend pas au sens d'espace naturel. Il s'agit d'une dynamique de développement du territoire par les collectivités. Elle tient compte du paysage, notamment de la vallée et du lit majeur du fleuve. Elle doit empêcher une occultation de la Seine sans profit pour les communes et les habitants ».

L'agence Ter a défini, entre les zones urbanisées, des plages reliant la ville, la forêt, la Seine et plusieurs communes. « Nous avons repéré six plages avec cinq à six communes concernées à chaque fois. Nous allons tenter de rassembler les élus par plage au cours du deuxième semestre 2011. Nous sommes dans une dynamique plutôt que dans la définition de projets », précise Michel Hoessler. La ville de Rosny-sur-Seine a déjà sauté le pas : elle cherche à valoriser des serres situées en berges de Seine. Reste à savoir comment sera traitée la lisière entre villes et plages. Là se jouera une nouvelle partition.

Nora Hachache