

Transformer

ACCORD-CADRE DE MAÎTRISE D'OEUVRE URBAINE
OPÉRATION "ALOUETTES-EST"
FONTENAY-SOUS-BOIS (94)

Actualiser

RÉUNION PUBLIQUE DE LANCEMENT

Le 11 mai 2022

Renaturaliser

Ordre du jour

- A. La concession Alouettes-Est
- B. Les Alouettes Est au sein d'un territoire en transition
- C. Enjeux identifiés pour le quartier
- D. Vers un quartier productif

Transformer

Densifier

Mutualiser

Renaturaliser



La concession Alouettes-Est

L'équipe de projet des Alouettes Est

Maître d'Ouvrage
**Ville de
Fontenay-sous-Bois
Marne au
bois SPL**

Equipe de Maîtrise d'oeuvre

PILOTE D'ÉQUIPE
Interlocuteur privilégié
ACLAA
architecte
urbaniste
Pierre-Paul Cursolle,
architecte urbaniste associé

ACLAA
architecte
urbaniste mandataire

Pierre-Paul Cursolle,
architecte urbaniste,
directeur de projet
Jennyfer Dos Santos Vidal,
architecte,
chargée de projet

SYVIL
expert
ville
productive

Damien Antoni,
architecte associé
Achille Bourdon,
architecte associé,
expert sur la ville productive
Lucie Jouannard,
chargée de projet

**Atelier
Roberta**
paysagiste

Chloé Sanson,
paysagiste DPLG et associée
Juliette Riby,
chargée de projet

**l'Effet
Urbain**
programmation
urbaine

Pauline Cohadon,
urbaniste,
fondatrice et gérante
Emmanuelle Emeriaux,
urbaniste,
chargée de projet

**AMOES
BET**
Environnement

Olivier Davidau,
responsable de la production
Alice Cori,
chargée de projet

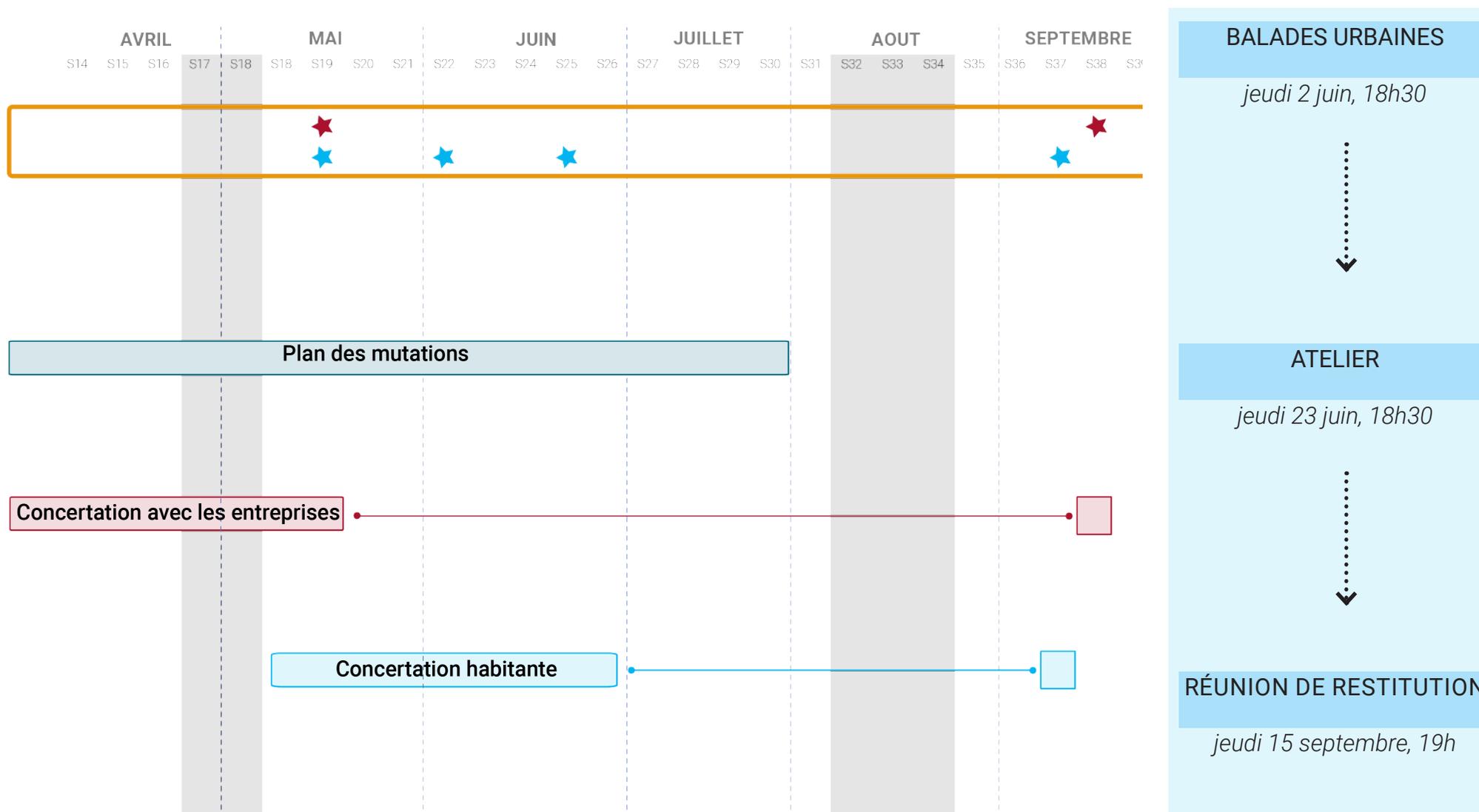
FCL
montage
opérationnel

Romain Harié,
chef de mission du
département aménagement
Antoine Morvan,
consultant expert

**SETU
BET VRD**

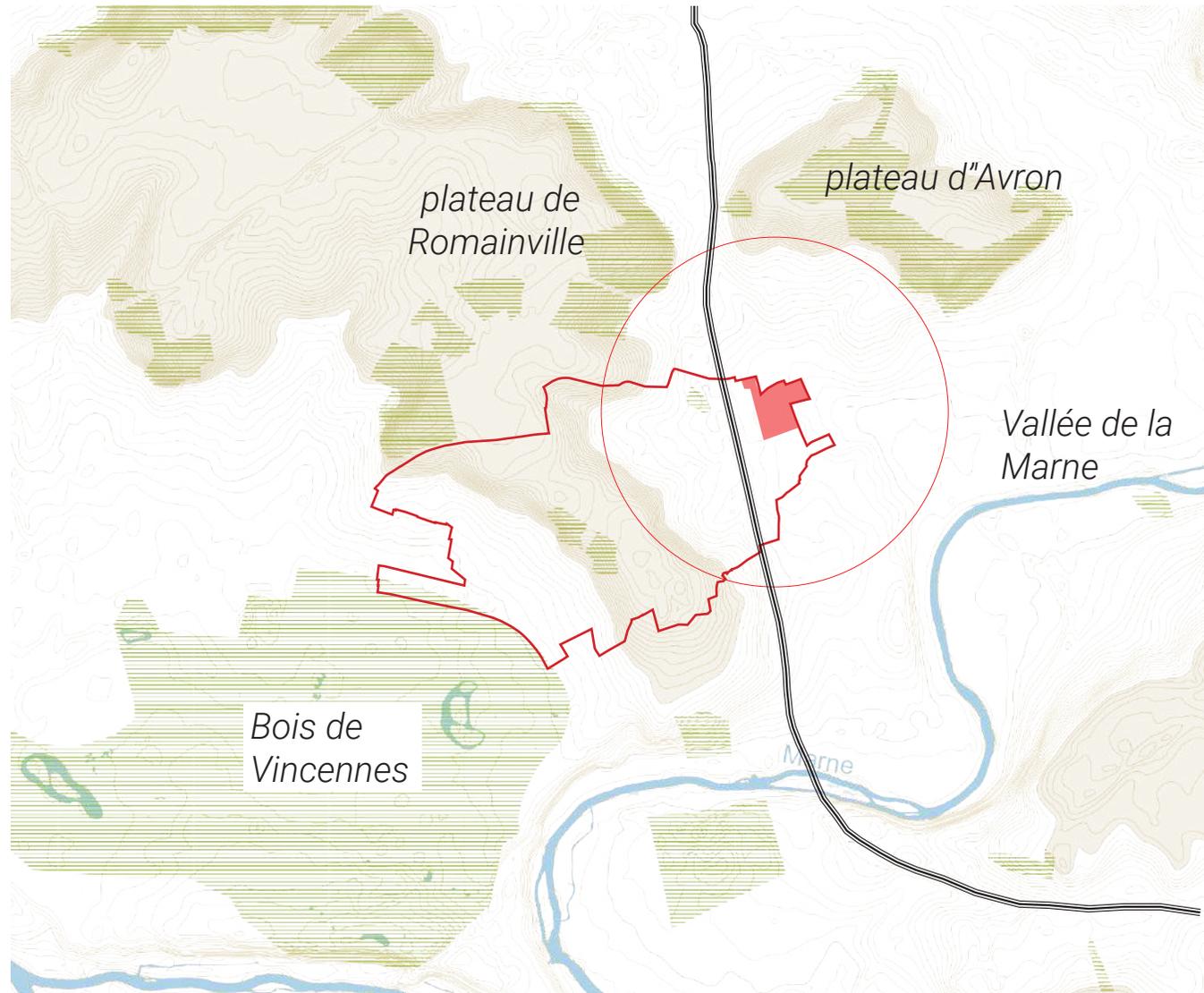
Alexis Lavalard,
directeur d'agence
Grégory Alves,
chef de projet
Pierre Alegre,
direction d'exécution des
travaux et économie générale

Une démarche de co-conception avec vous !



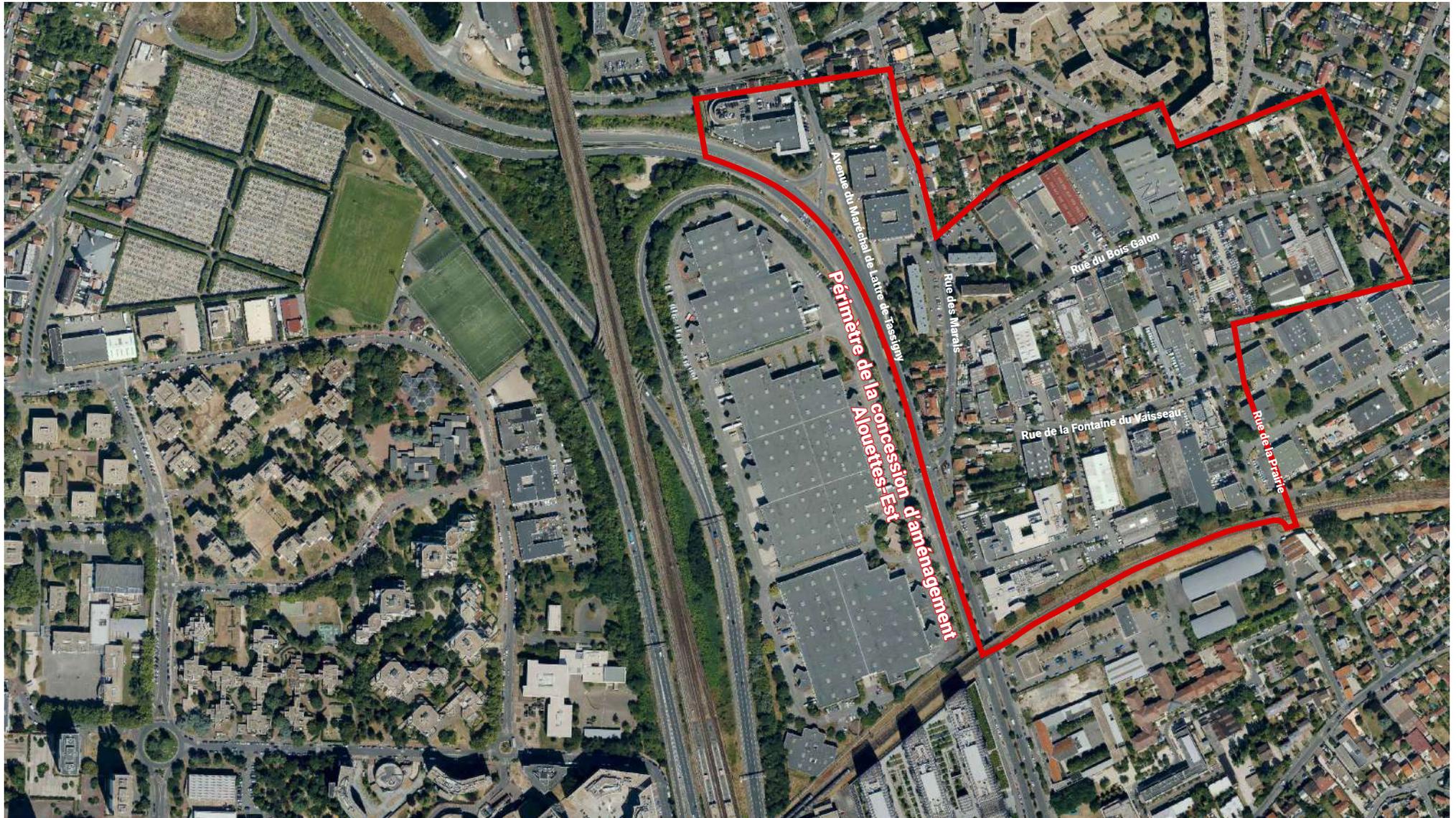
*Les Alouettes Est, au sein d'un
territoire en transition*

Un quartier longtemps resté à l'écart des dynamiques urbaines



Le secteur Alouettes-Est appartient à la vallée de la Marne, en contre bas du plateau de Romainville et du plateau d'Avron

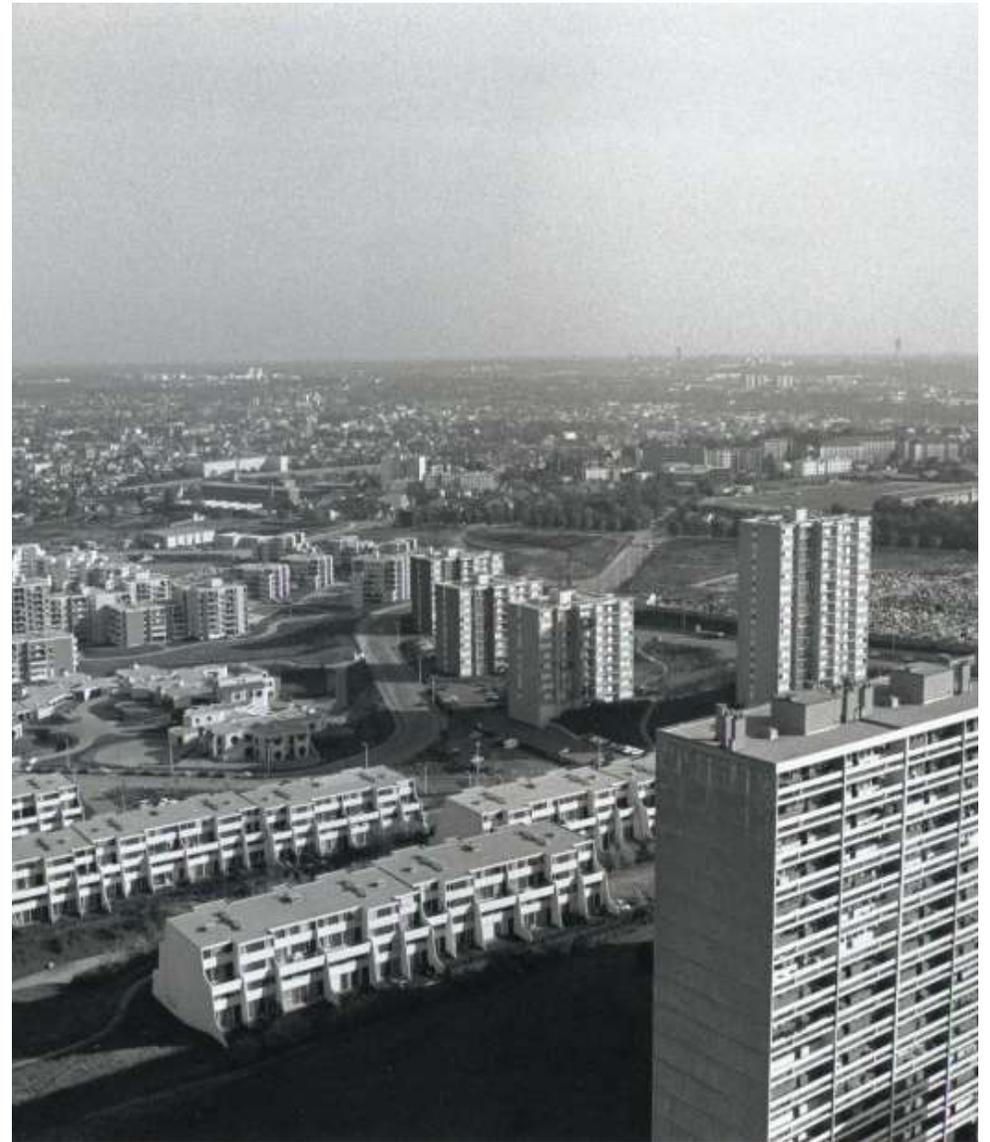
Un quartier longtemps resté à l'écart des dynamiques urbaines



Un quartier longtemps resté à l'écart des dynamiques urbaines



Le quartier des Alouettes Est aujourd'hui

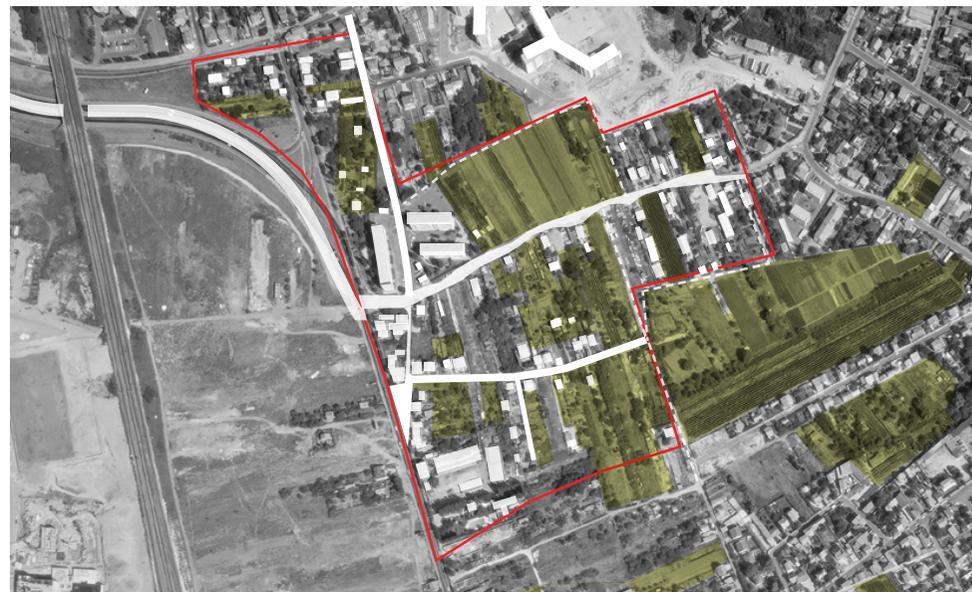


La création de quartier ZUP (octobre 1977)

Un quartier développé selon une logique d'opportunités



1969



1975

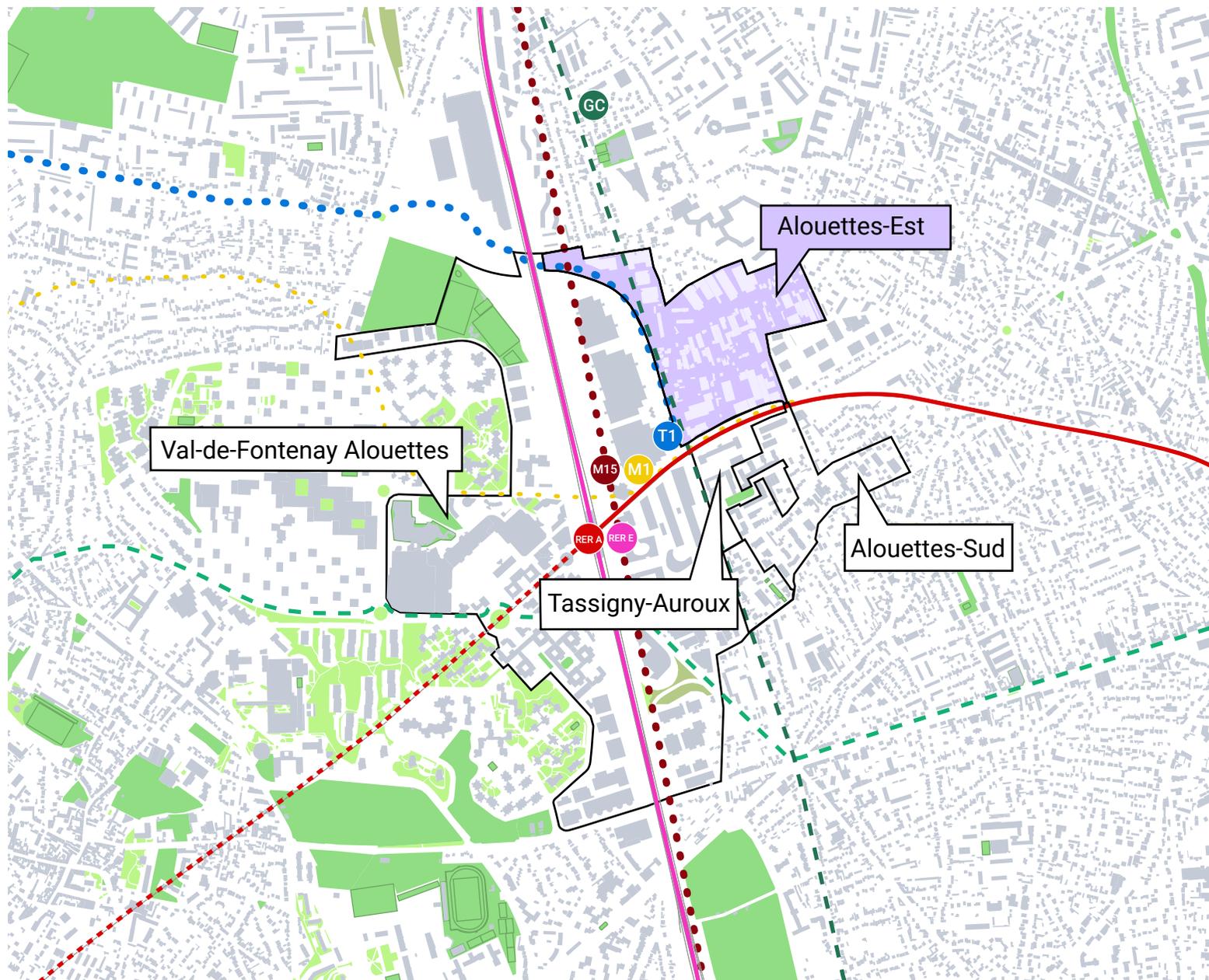


1983



1987

Un secteur dynamique en terme de transports



Enjeux identifiés pour le quartier

L'une des dernières zones d'activités artisanales Fontenaysienne



Rue de la Fontaine du Vaisseau depuis la rue des Prairies

Une diversité d'entreprise et de type d'emploi

Mercedes_Benz & Smart :
Concessionnaire auto

SIO2 : Imprimerie

SMF : constructeur

Centre d'affaire Galon

Falck & Co :
imprimerie

Legrand SGM :
industrie

Autovision :
contrôle auto

Renault Goncalves :
concessionnaire auto

Delta Design :
BTP Menuiserie

Garage Auto Galon :
garage

Ets Roche :
Véhicule Hors d'Usage

FBI :
Génie électrique

ERI :
Génie électrique

L'orchidée : restaurant

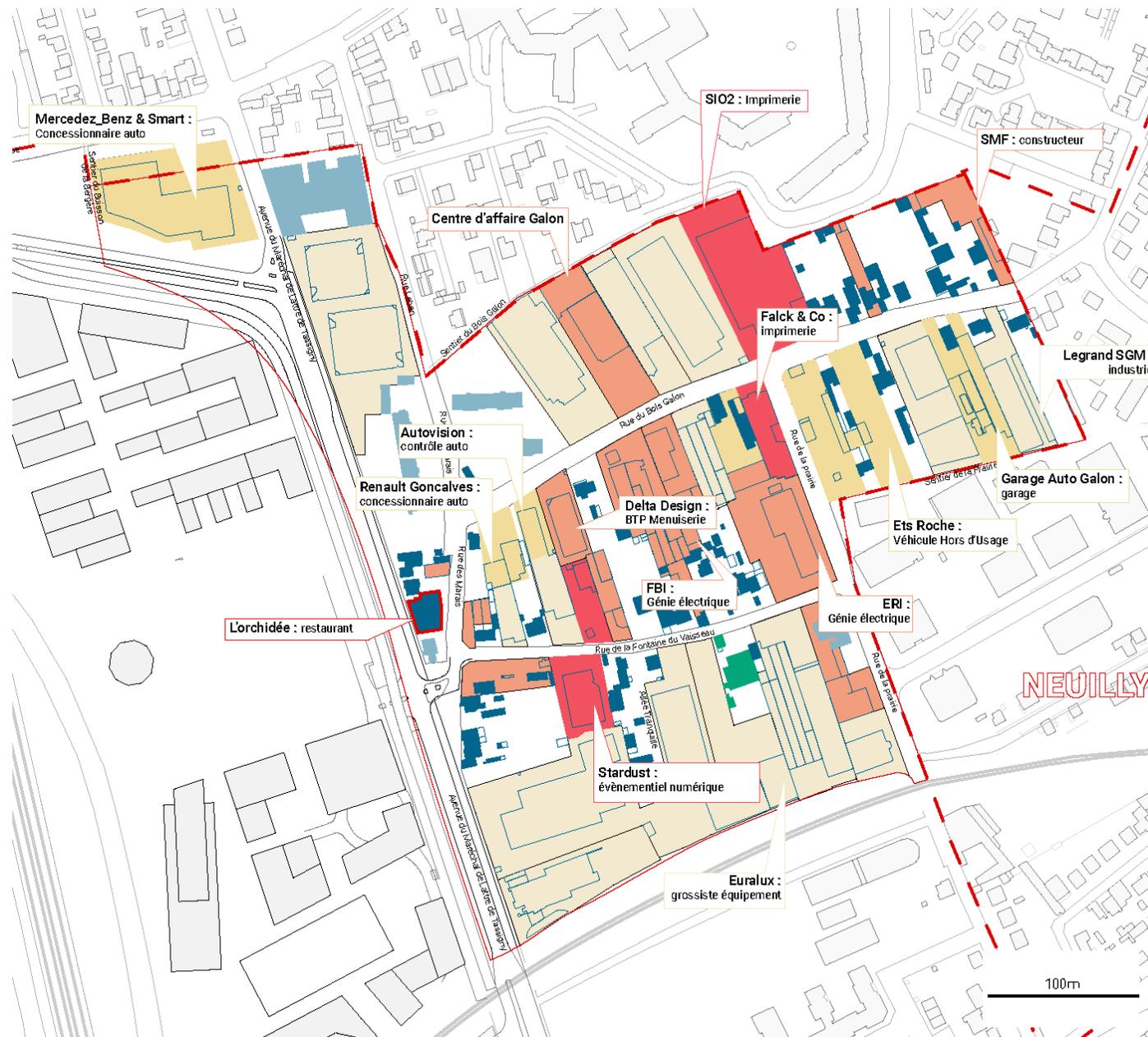
Stardust :
événementiel numérique

Euralux :
grossiste équipement

ZA Fontaine
du Vaisseau

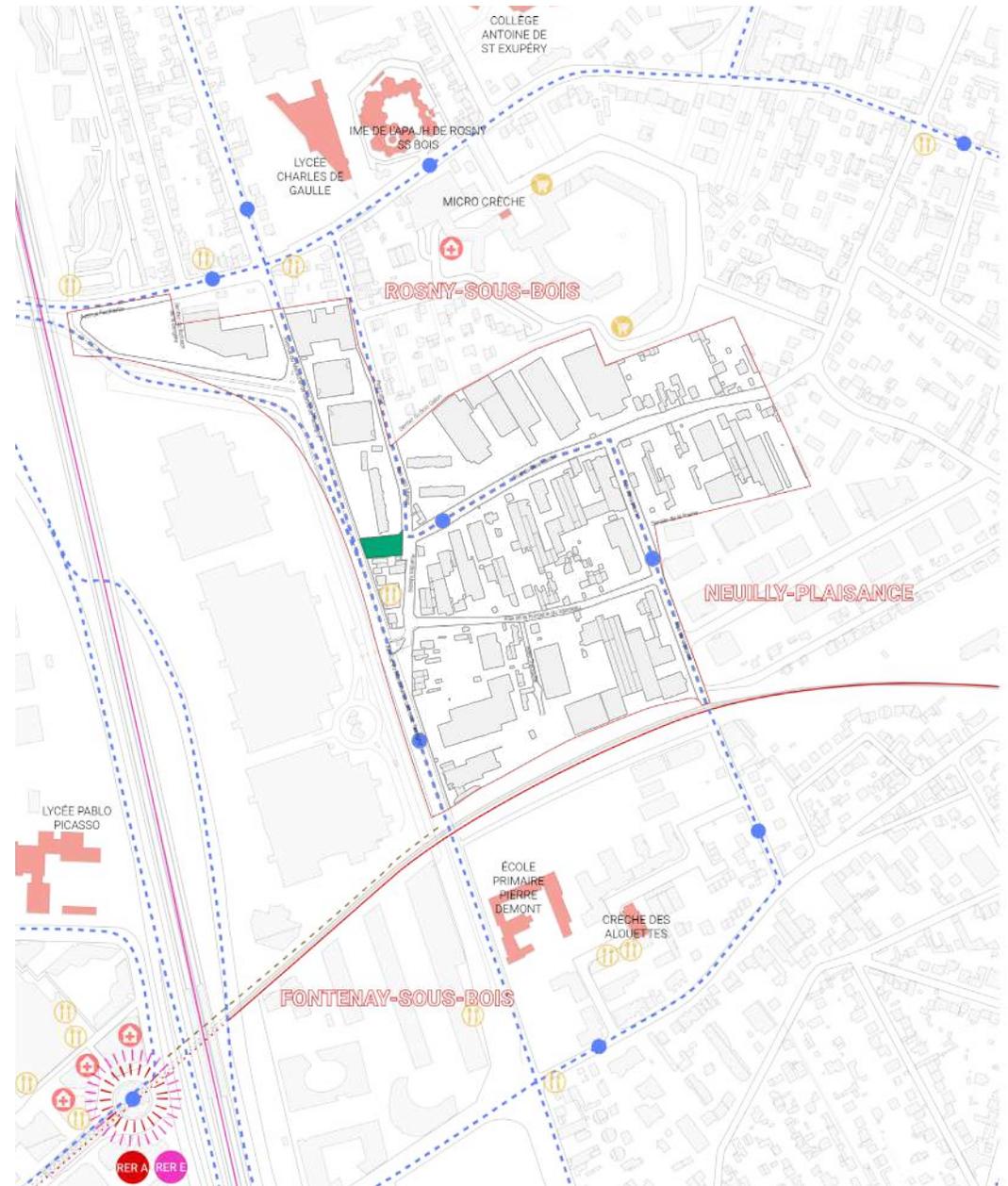
Une diversité d'entreprise et de type d'emploi

- Logement individuel
- Logement collectif
- Hébergement
- Hôtellerie
- Restauration
- Automobile
- Mixte
- BTP
- Numérique



Un quartier familial et jeune en manque d'aménités

-  Etablissement scolaire et crèches
-  Restauration
-  Commerces
-  Médical
-  Ligne et arrêts de bus
-  Ligne RER
-  Voie piétonne vers le RER
-  Square Saint-Just



Cartographie des équipements à proximité des Alouettes-Est

Un quartier familial et jeune en manque d'aménités



Des espaces publics peu accueillants et sur-exploités



Croquis rue du Bois Galon

Des espaces publics peu accueillants et sur-exploités



Poids lourd sur les trottoirs à l'intersection rue Bois Galon / Prairies

Des espaces publics peu accueillants et sur-exploités

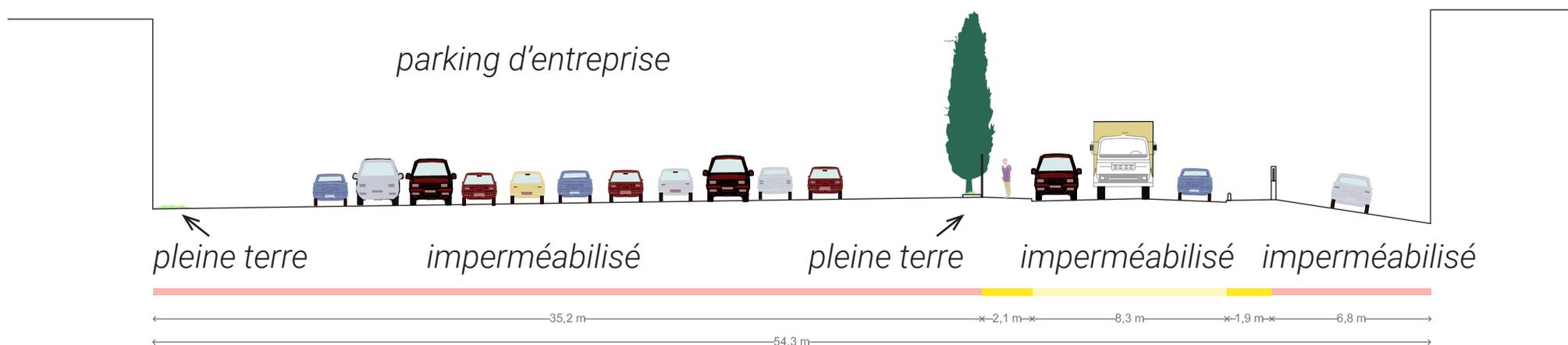
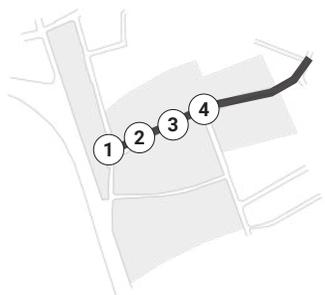


Chemin de la Prairie obstruée

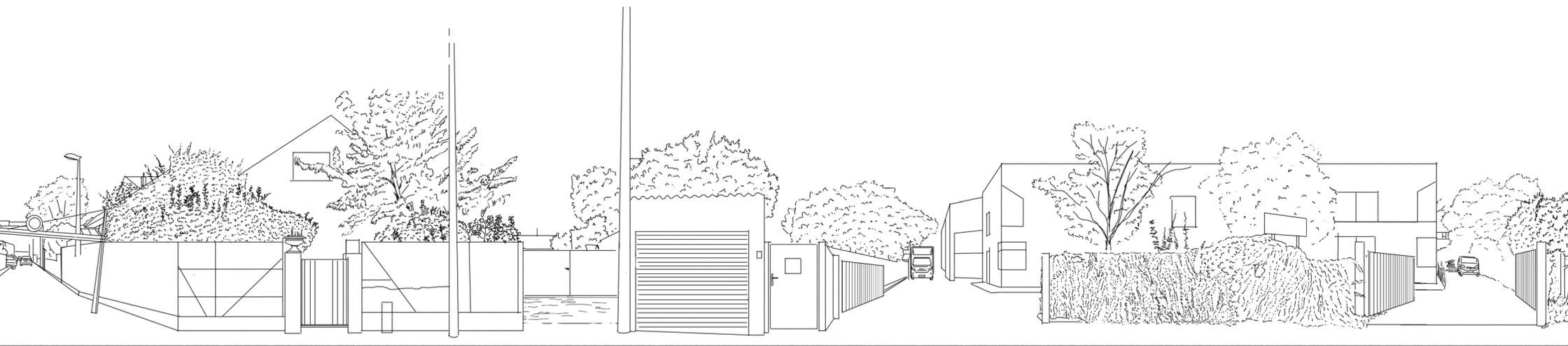
Des sols fertiles contenus et contraints



Des sols fertiles contenus et contraints



Un quartier mixte aux nombreuses ambiances



Un quartier mixte aux nombreuses ambiances



Un quartier mixte aux nombreuses ambiances

- Activité
- Casse automobile
- Habitat individuel
- Habitat collectif



Un patrimoine bâti à valoriser



Un patrimoine bâti à valoriser

- Stockage / production
- Bureaux
- Entrée / escaliers
- Manoeuvres camion
- Portes de livraison
- Végétation
- Espace de stockage ouvert

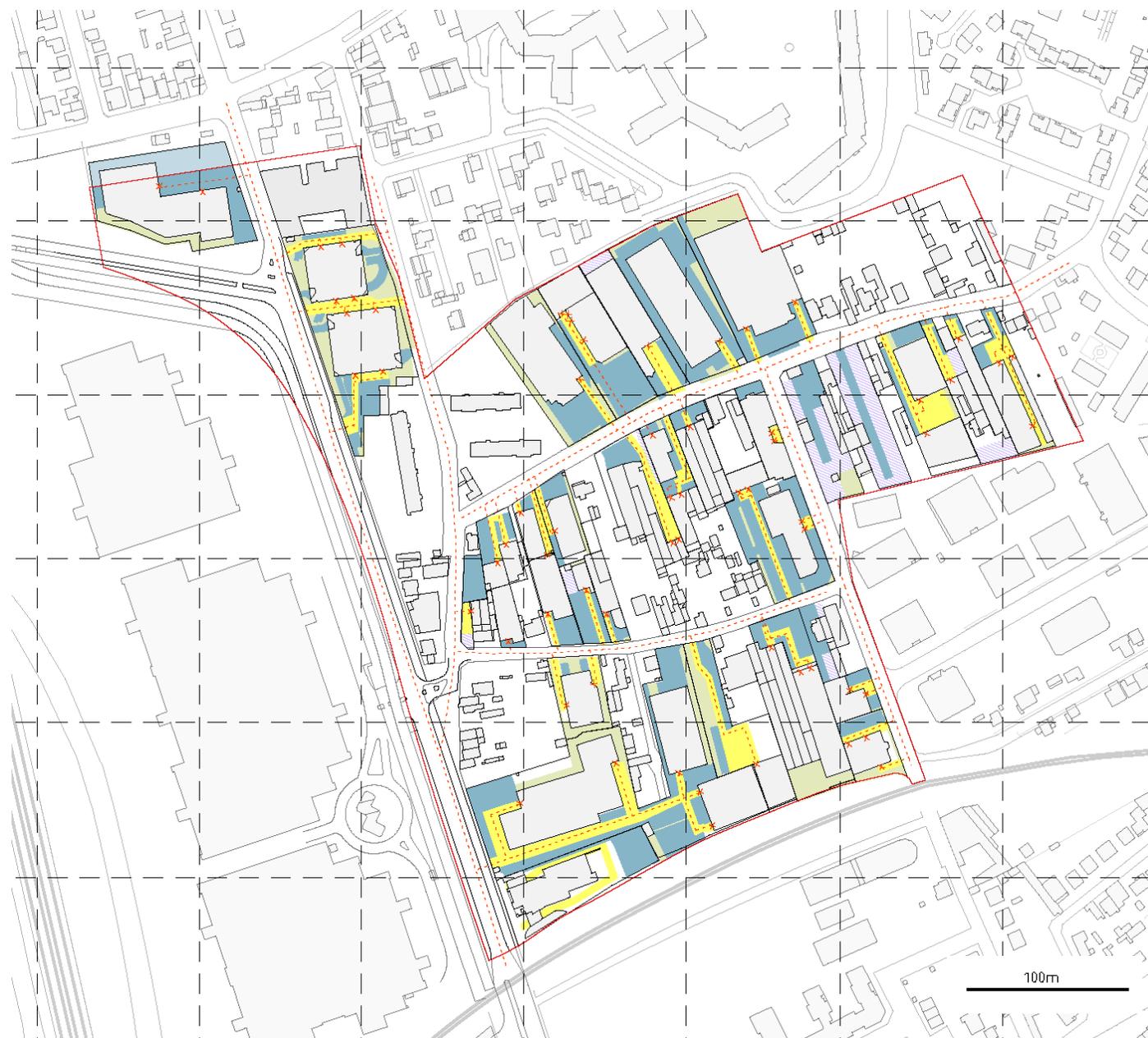
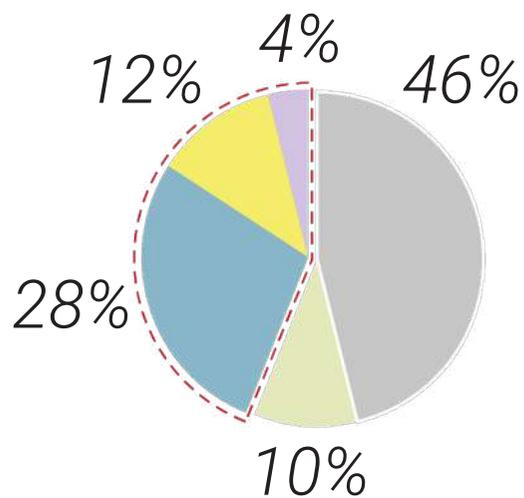


54% d'espaces ouverts privés non construits



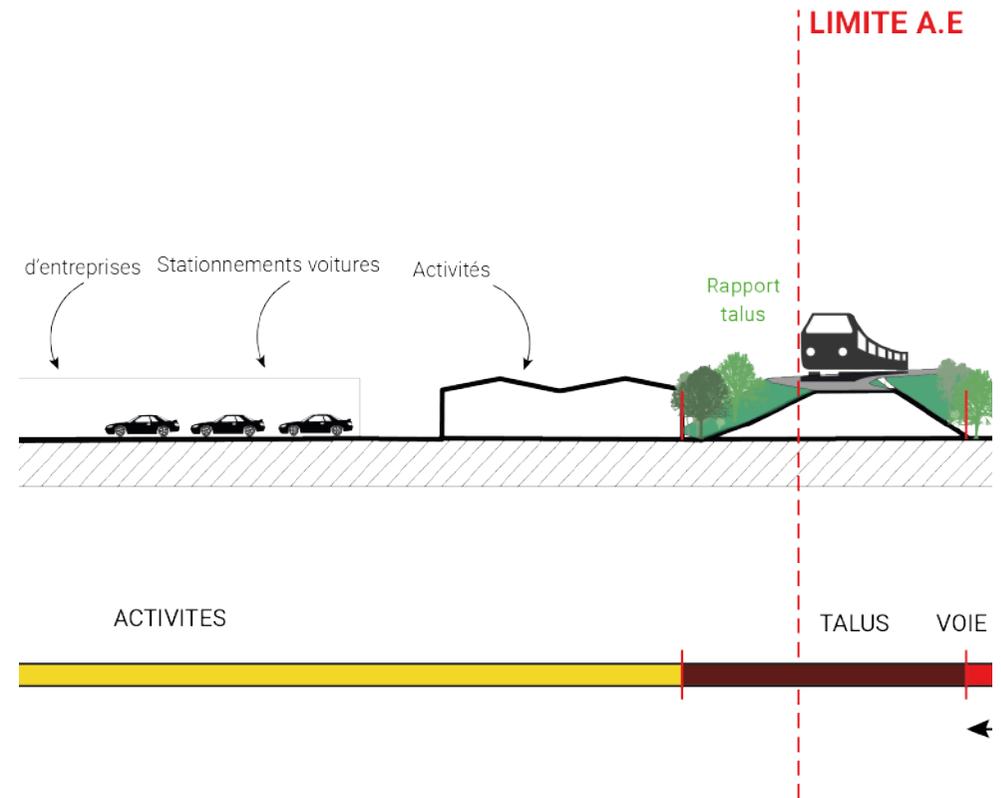
54% d'espaces ouverts privés non construits

- Stockage
- Manoeuvres camion
- Végétation
- Stationnement aérien
- Constructions



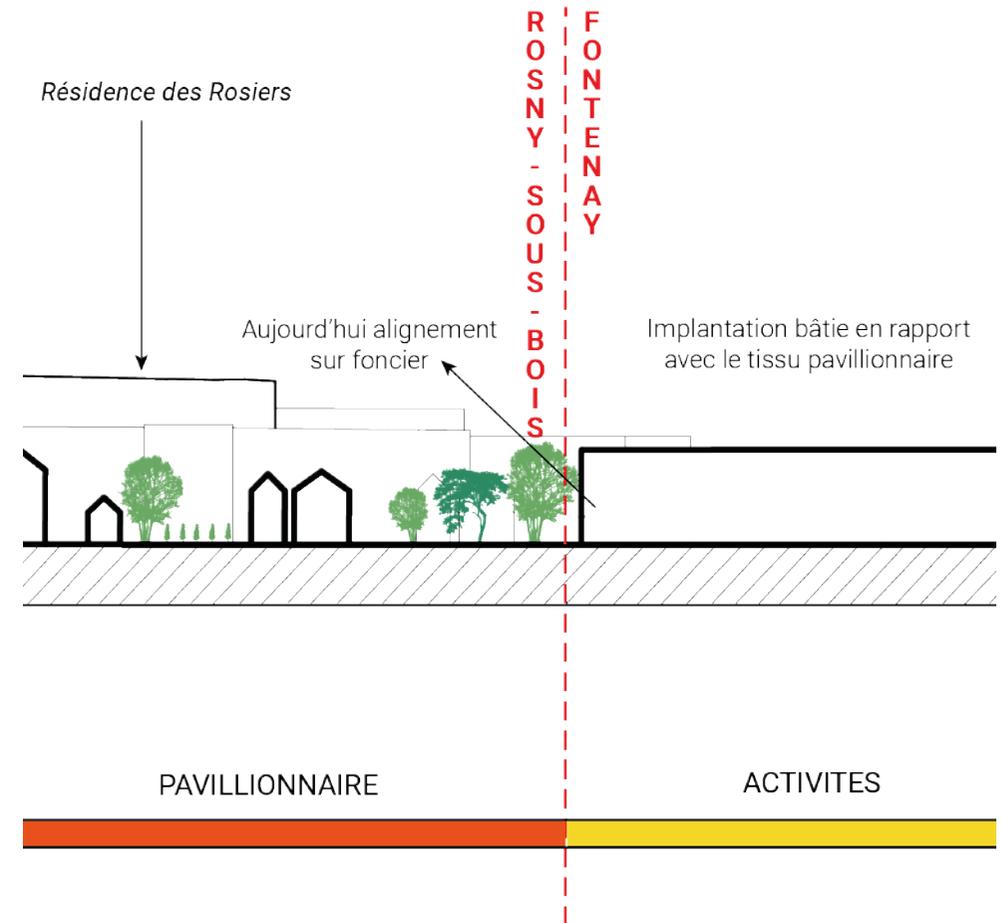
Spatialisation des typologies d'espaces ouverts privés

Des ruptures d'échelles significatives isolent le quartier



Coupe de la limite sud entre activités sur Fontaine du Vaisseau / RER A

Des ruptures d'échelles significatives isolent le quartier



Coupe de la limite nord entre habitat de Rosny / activités sur Bois Galon

Des activités productives peu visibles depuis l'espace public



Euralux, rue de la Fontaine du Vaisseau, en second plan par rapport à la rue

Des activités productives peu visibles depuis l'espace public



Roch'stone, BTP, rue des Marais // livraison du restaurant plus bas dans la rue

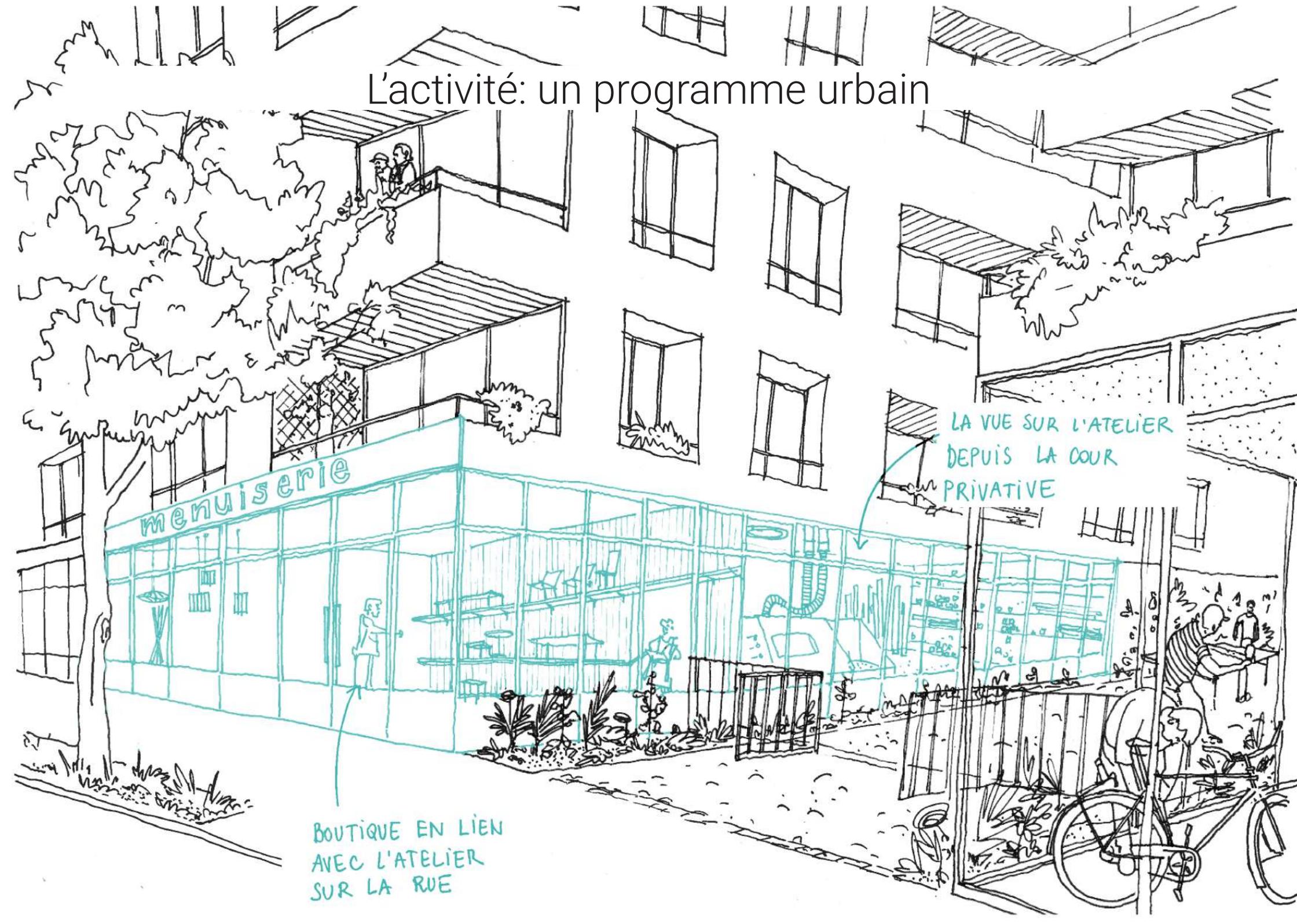
Des activités productives peu visibles depuis l'espace public



Garage Auto Galon, rue du Bois Galon, façade opaque

*Vers un quartier à vivre, mixte et
productif*

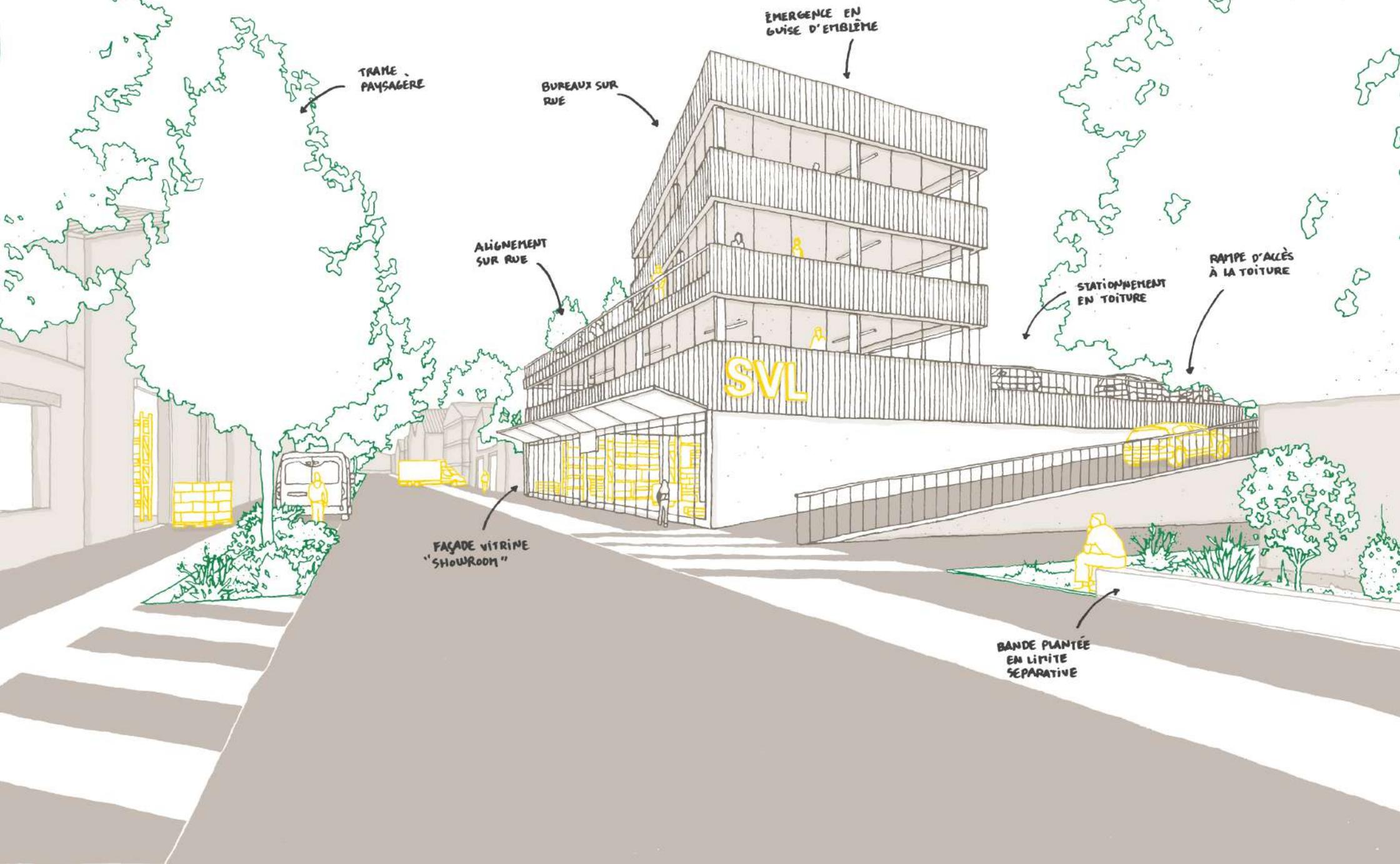
L'activité: un programme urbain



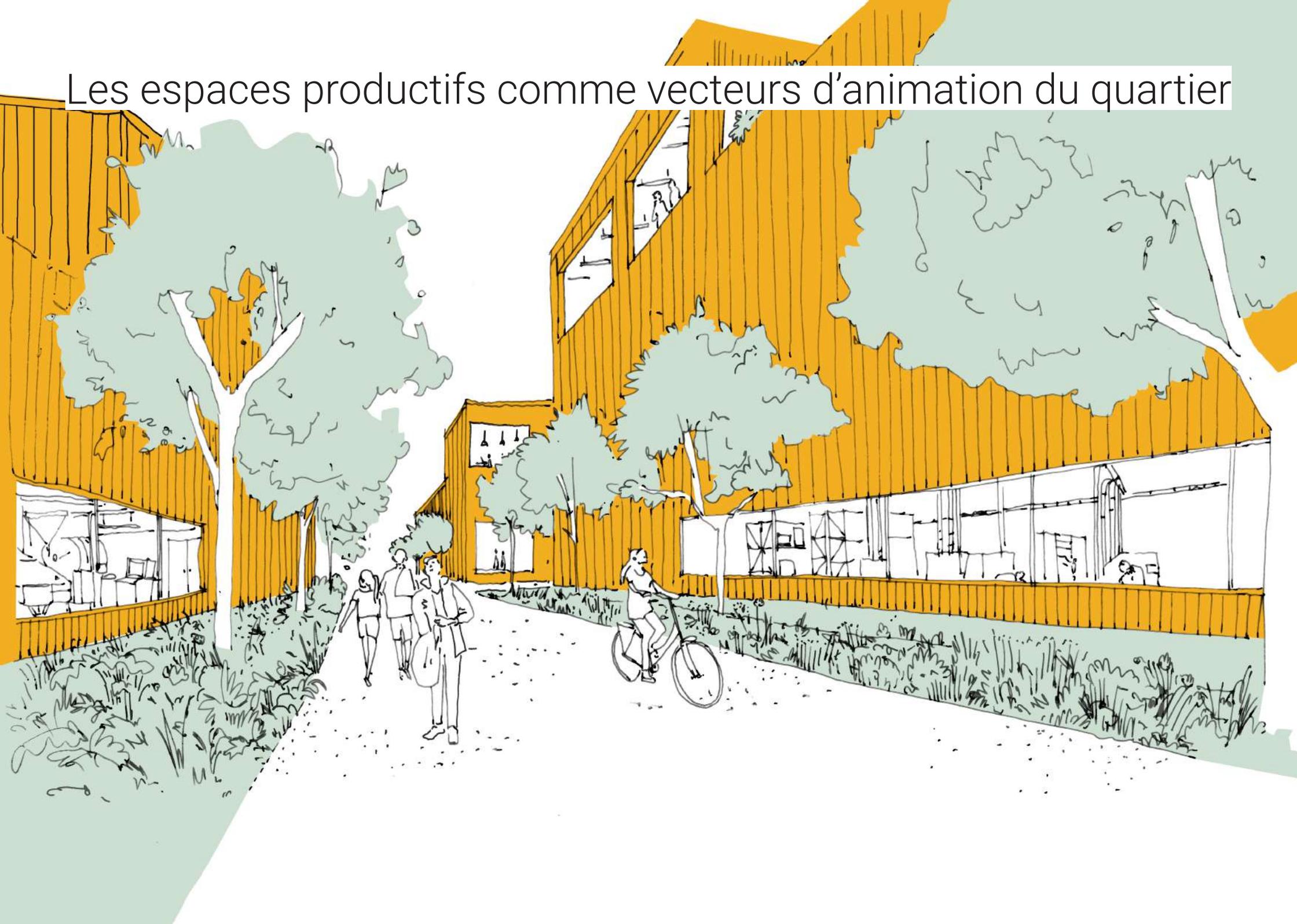
LA VUE SUR L'ATELIER
DEPUIS LA COUR
PRIVATIVE

BOUTIQUE EN LIEN
AVEC L'ATELIER
SUR LA RUE

Des intégrations urbaines spécifiques aux entreprises



Les espaces productifs comme vecteurs d'animation du quartier



Donner à voir la ville productive



ZAC du Port, Pantin



Kwakkel Showroom, Apeldoorn



Dynamo, Zurich

Donner à voir la ville productive



R50, Berlin



Lieux de co-working, San Francisco



ZAC de la Fraternité, Montreuil

Des lieux de rencontres



Spoornord Park, Anvers



Atelier Chutes Libres, Paris



RDC associatif, Caserne de Reully, Paris

Un partage harmonieux de l'espace public



ZAC de la Fraternité, Montreuil



Cité Artisanale, Valbonne



Cité Artisanale, Les Simonettes Nord, Champigny-sur-Marne

Des dispositifs d'apaisements des flux



Centrale de mobilité, Saint-Thibault-des-Vignes

Des espaces ouverts partagés



Beaupassage, Paris



Loftbüro, Kreuzberg



Hof, Zürich

Des espaces ouverts végétalisés



Fabrik Osloer Strasse, Berlin



Stationnement



Beaupassage, Paris

Intégration architecturale des activités



Asterweg



Greenbiz, Bruxelles



KAAP Noord, Amsterdam

Mixité habitat/activité



SOHO Chapelle Internationale, Paris



ZAC du Port, Pantin



Novacity, Bruxelles