

DÉCOUVREZ LE NOUVEAU VISAGE DE VOTRE CENTRE VILLE



UN VILLAGE AU CŒUR DE CHAVILLE



GRAND
PARIS
Seine Ouest
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



VILLE DE
CHAVILLE





Jean-Jacques GUILLET

Maire de Chaville

Député des Hauts-de-Seine

Vice-président de la Communauté

d'agglomération Grand Paris Seine Ouest en charge des opérations
d'aménagement d'intérêt communautaire

Chers Chavillois, chers Chavillois,

L'aménagement du cœur de ville, autour de ses bâtiments emblématiques que sont l'hôtel de ville et l'Église Notre-Dame de Lourdes, est pour Chaville un événement considérable.

Rassemblant le marché et de nombreux commerces parmi lesquels un Monoprix agrandi et modernisé, un nouveau groupe scolaire, un centre de loisirs maternel, une nouvelle MJC et la Maison des associations, il est un lieu d'animation, d'activités et de vie sociale qui manquait à la ville.

Par l'aménagement paysager de ses espaces publics, de ses voiries, avec la création de deux mails verts ouvrant sur la forêt, il est aussi un lieu propice à la promenade, espace de respiration réhabilitant la vallée du ru de Marivel entre les deux coteaux.

L'association des architectures répondant au caractère respectif de chaque îlot, conçues par des équipes de renommée internationale, vient apporter un rythme et une élégance constitutifs d'un nouveau patrimoine chavillois.

Les résidents qu'ils soient propriétaires ou locataires de logements sociaux - identiques aux autres logements - bénéficieront d'un habitat respectueux des nouvelles règles environnementales et d'un cadre de vie exceptionnel.

Le nouveau bâtiment de la MJC, doté d'une architecture contemporaine due à une jeune équipe de maîtres d'œuvre, bénéficiant d'une superficie totale de 1 800 m², constitue de son côté un élément fort de stimulation et d'animation du centre ville.

Le projet, qui entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation concrète, est le fruit d'un travail intensif mené, dans la plus large concertation, par la municipalité, dès son installation en avril 2008. Deux années de travaux seront encore nécessaires avant que les Chavillois ne puissent s'approprier leur nouveau cœur de ville mais tout va désormais s'enchaîner rapidement.

Le rythme soutenu de mise au point de ce projet et la qualité de son exécution n'auraient pas été possibles si la ville n'avait pu s'appuyer sur sa Communauté d'agglomération (Arc de Seine, devenue depuis 2010 Grand Paris Seine Ouest) laquelle a déclaré cette opération d'intérêt communautaire et a apporté un concours financier déterminant.

La Société Publique Locale Seine-Ouest Aménagement, à capitaux entièrement publics, apporte de son côté une expérience et une compétence reconnues d'aménageur et contribue aux dépenses de construction du groupe scolaire et de la MJC. Sa connaissance de Chaville est précieuse et je tiens à souligner son rôle dans la réussite d'une opération complexe.

La municipalité s'est ainsi entourée d'équipes opérationnelles de qualité qui, toutes - aménageur, architectes, opérateurs - ont su partager l'enthousiasme et la passion que nous avons tous pour Chaville. Qu'elles en soient ici remerciées au même titre que les services de la Ville.

Avec mes sentiments dévoués.





La nouvelle MJC.

LA NOUVELLE MJC, PLUS SPACIEUSE, PLUS FONCTIONNELLE, VÉRITABLE SUPPORT D'ANIMATION ET DE CREATIVITÉ

Avec le nouveau groupe scolaire, l'église, la halle du marché, la mairie et les commerces, la nouvelle MJC fera partie intégrante du nouveau cœur de ville de Chaville.

Pour Ilham Laraqui et Marc Bringer, les deux architectes qui ont conçu le projet, "la volonté est de créer un nouveau jalon urbain qui soit une construction exemplaire, aussi bien par ses principes écologiques, ses qualités plastiques et spatiales, que par sa capacité à générer du lien social et des expériences culturelles uniques."

"Nous avons voulu faire un bâtiment sculptural et emblématique qui exprime le dynamisme culturel de Chaville en

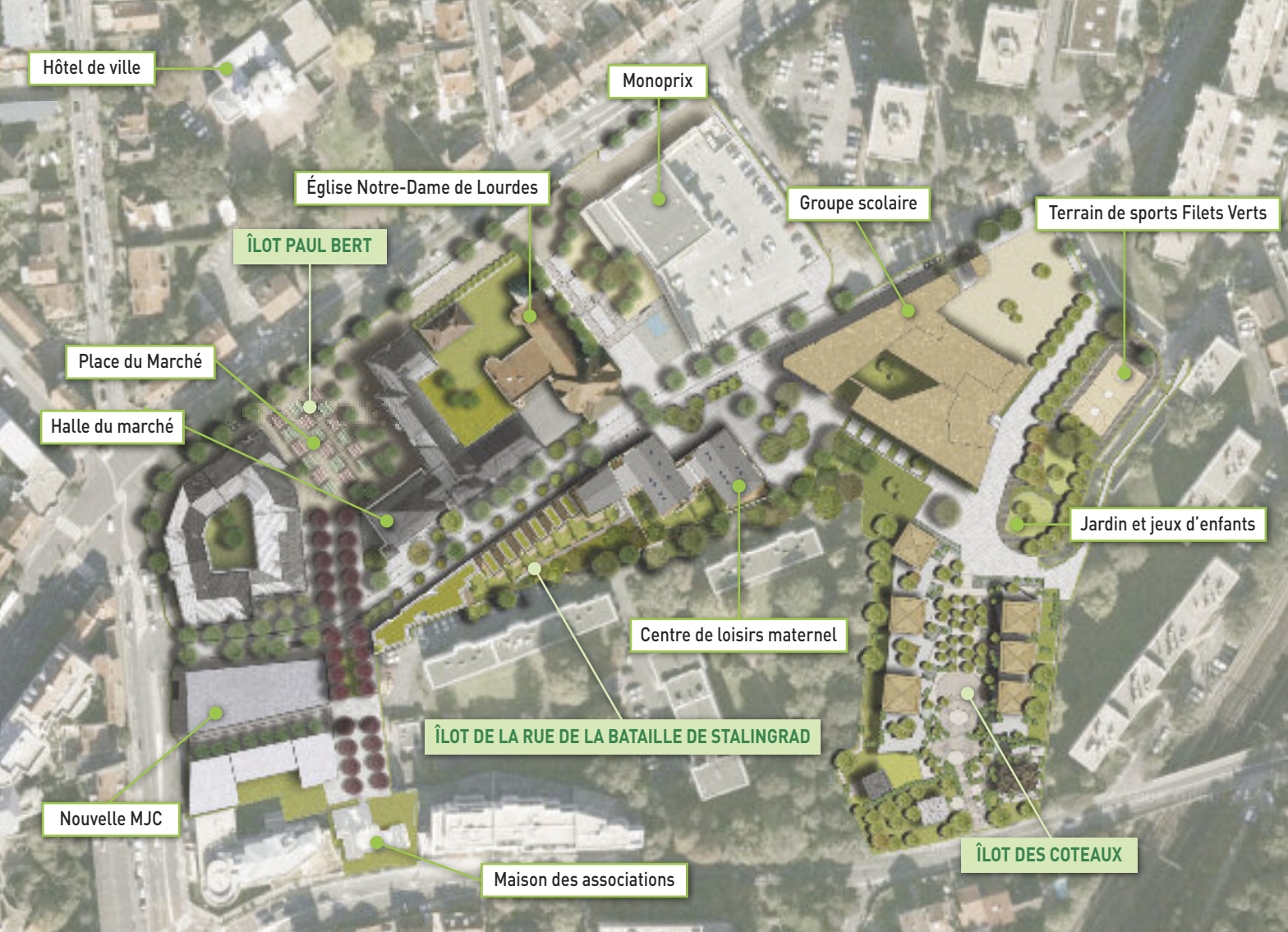
s'intégrant dans le tissu urbain existant et dans le projet d'aménagement du centre ville en cours de réalisation. L'idée des "façades forestières", qui forment une sorte de cocon enveloppant le bâtiment, nous est venue de la proximité des forêts. Elles symbolisent la qualité de l'environnement et constituent un véritable filtre, une "peau" protectrice."

La nouvelle MJC sera un bâtiment basse consommation parfaitement isolé, tant sur le plan énergétique que sur le plan acoustique. Il occupera une superficie totale de 1 800 m², soit plus du double de la MJC actuelle.

Mariage de bois, de béton et de verre, le futur bâtiment se structure autour d'un

patio planté sur quatre strates : un sous-sol abritant les salles de musique et les locaux techniques, un hall d'entrée ouvert sur l'espace public avec le café concert et les accès à la Salle de Musique Actuelle (SMAC). Cette salle est un espace modulable qui pourra accueillir cinq configurations de salles différentes. La troisième strate est entièrement dédiée à l'administration et la quatrième se développe sur les deux derniers niveaux de la construction. Elle contient tous les espaces réservés aux adhérents (l'accueil, une ludothèque avec une grande terrasse végétalisée donnant sur le patio et toutes les salles réservées aux activités de la MJC). ■





Vue générale du centre ville.

“RETROUVER LA MÉMOIRE DU COURS D’EAU QUI TRAVERSAIT LA VILLE”

L'ensemble de ces projets s'insère dans un paysage urbain pensé et maîtrisé. Jean-François Provost, architecte paysagiste nous éclaire : “le rôle précis que l'on joue est de concevoir les espaces publics sur la base du plan masse qui a été réalisé par André Roth. On donne des indications sur

le type de traitement que l'on va faire sur les espaces publics, sur l'éclairage public, sur le système de collecte des ordures ménagères, sur les dispositions en termes de stationnement, tout ce qui concourt à la vie du quartier”. Pour Ingrid Saumur, paysagiste : “ce qui nous est apparu très important à mettre en valeur, ce qui prend au premier regard, c'est le côté mixte. Il y a une mixité très importante à Chaville en termes d'architecture, de population, de vues, de paysages et des différentes ouvertures vers la forêt. La rue de la Bataille de Stalingrad est le siège du ru qui traversait le centre ville. Nous avons essayé de retrouver un peu la mémoire de ce cours d'eau à travers un traitement avec des ma-

tériaux vernaculaires, une présence du végétal très importante et une présence de l'eau qui sera à différents points des aménagements des espaces publics et qui va resurgir comme si le ru était toujours là”.



Ingrid Saumur



Jean-François Provost

VISUELS NON CONTRACTUELS





Îlot Paul Bert.

“CRÉER UNE VRAIE PLACE PRINCIPALE AVEC LE MARCHÉ ET SA HALLE”

Pour Nada et Marc Breitman, en charge de l'îlot Paul Bert : “Chaville est une ville linéaire à l'architecture particulière mais qui manque d'une grande place publique en face de la mairie. C'est donc, pour nous, une occasion unique en Île-de-France de créer une vraie place principale où se situera le marché.” Au cœur de ce quartier, le bâtiment central est une halle de 350 m² largement ouverte sur l'extérieur et surmontée de deux étages de bureaux. L'idée de l'architecte est de traiter l'ensemble des bâtiments en une série de petits édifices différents composés sur un modèle néoclassique. “Nous devons nous inspirer du langage classique, tendre la main au passé, créer la mixité, la continuité. Chaque édifice est composé de manière classique avec des bâtiments en soubassement, une corniche, des menuiseries avec

petits bois, des loggias et des balcons intégrés. Les commerces en rez-de-chaussée rappellent les commerces d'avant avec des façades en bois et des moulures. L'espace commercial se veut différent du reste de l'architecture en pierre de l'édifice.” Pour Marc Breitman, “une fois qu'il sera achevé, il faut pouvoir imaginer que ce centre ville a toujours existé”. ■



Nada et Marc Breitman

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

La société, fondée par Olivier Mitterrand, est un acteur important de la promotion de logements neufs et de bureaux, en France et dans deux pays européens (Allemagne et Espagne).

Depuis 1972, le Groupe Les Nouveaux Constructeurs a livré près de 60 000 logements et 600 000 m² de bureaux en France et à l'étranger.

Solidement implanté en France avec 218 collaborateurs, sa présence dans les cinq principales agglomérations du pays (Île-de-France, Lyon, Marseille, Nice et Montpellier) ainsi que la qualité de ses programmes ont permis au Groupe Les Nouveaux Constructeurs de devenir l'un des noms reconnus de la profession. En 2010, le Groupe Les Nouveaux Constructeurs a livré près de 2 200 logements et bureaux en France.





Îlot des Coteaux.

“FAIRE DESCENDRE LA FORÊT VERS LE CENTRE VILLE”

En charge de l'îlot des Coteaux, l'ambition d'Anthony Béchu est de “faire descendre la forêt vers le centre ville”. Le projet présenté par Anthony Béchu se présente sous la forme d'un jardin suspendu, “à la manière de la Piazza di Roma” qui relie l'histoire du centre ville à l'histoire de la forêt, partie intégrante de la Ville de Chaville. L'architecte a également fait le choix de conserver sur le coteau la Maison Blanche “pour faire un lien entre le présent et le passé”. Le style architectural des bâtiments s'intègre dans l'environnement. Pour Anthony Béchu : “depuis des millénaires, l'homme construit pour se protéger de la nature. Aujourd'hui il doit construire pour la protéger. L'environnement prend possession de l'espace public avec tout ce que cela comporte: respect des arbres, terre-pleins, matériaux, économie urbaine, éléments à basse consommation. C'est en quelque sorte tout un éco-quartier



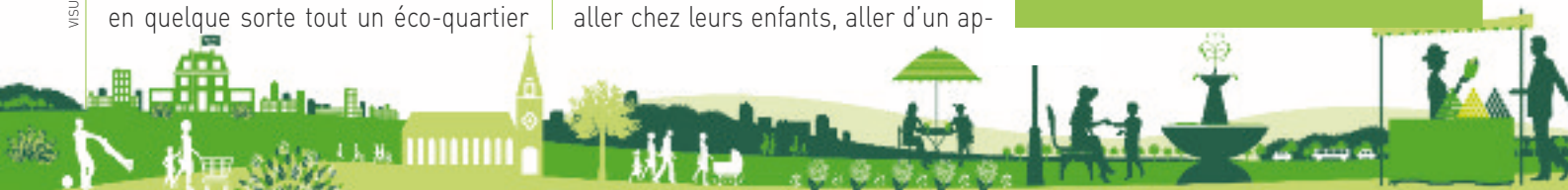
Anthony Béchu

qui prend naissance par la forêt”. Le style des bâtiments est de facture contemporaine. “Nous avons essayé de trouver des éléments et des dessins d'architecture modeste, reprenant les critères locaux avec des balcons, des terrasses, des loggias, des éléments successifs comme une avenue plantée”. Anthony Béchu propose également de réaliser des “appartements générationnels” où les grands-parents pourront aller chez leurs enfants, aller d'un ap-

partement à l'autre par une simple porte. “C'est ça le travail d'un architecte. Au moment d'Internet, il est très important de créer des lieux d'échanges directs”. ■

BOUYGUES IMMOBILIER

Dirigé par François Bertière, son président-directeur général, Bouygues Immobilier compte aujourd'hui 33 implantations en France, 4 filiales, 4 implantations en Europe (Pologne, Belgique, Espagne et Portugal), et couvre plus de 210 villes en France. L'entreprise emploie 1440 collaborateurs pour un chiffre d'affaires de 2 418 M€. Les activités de Bouygues Immobilier couvrent le logement, l'immobilier de bureaux, les résidences et services, les parcs commerciaux et l'aménagement urbain. Bouygues Immobilier s'est engagé dès 2007 dans la certification “Habitat & environnement”. Depuis le 1^{er} juillet 2010, Bouygues Immobilier a franchi une nouvelle étape en lançant l'ensemble de ses nouveaux programmes en “bâtiments basse consommation” (BBC) avec une demande systématique de labellisation BBC-Effinergie.





Îlot de la rue de la Bataille de Stalingrad.

“NOUS AVONS SOUHAITÉ UNE VRAIE MIXITÉ”

Même préoccupation d'échanges et de mixité pour Gilles Engelmann en charge de l'îlot de la rue de la Bataille de Stalingrad. "Nous avons la responsabilité d'un programme mixte, 50 % social, 50 % en accession. Nous avons souhaité une réelle mixité, une imbrication des différents programmes. Quand on sépare la partie sociale de la partie accession, on a des projets qui ne fonc-

tionnent pas bien". L'ensemble du programme présenté par Gilles Engelmann s'étend le long de la rue de la Bataille de Stalingrad. "Vers l'école le bâtiment répond à la verticalité du groupe scolaire et de l'église, ensuite, nous avons une "décompression" avec des maisons individuelles, des petits jardins et des jeux de couleurs qui viendront donner un côté ludique à l'ensemble puis, à nouveau, un petit bâtiment collectif du côté de la rue Anatole France. L'ensemble comportera également des commerces en pied d'immeubles et un centre de loisirs maternel. En terme de style, on a voulu réutiliser et redévelopper le vocabulaire classique et si caractéristique de l'Ouest parisien en utilisant des matériaux récurrents que l'on trouve sur tout le secteur : meulière, bois, éléments métalliques... auxquels il faut, bien entendu,

ajouter beaucoup de technologies entre autres pour l'isolation thermique. Le programme se veut très économique en matière énergétique." ■

AKERYS

Créé en 1986, le groupe Akerys, présidé par Philippe Sorret (X, ENSTA) emploie à ce jour 2 140 collaborateurs. Le groupe intervient sur 3 marchés complémentaires : la promotion immobilière, l'administration de biens et le courtage en assurances, en crédits et en placements. L'activité de promotion immobilière est présente sur l'ensemble du territoire national et emploie plus de 150 collaborateurs qui interviennent sur tous les métiers de la promotion : accession à la propriété, investissement locatif, logement social, résidences avec services et aménagement. Au cours de l'exercice 2009-2010, Akerys a livré 4 170 logements et 5 392 nouveaux logements ont été mis en chantier. Chiffre d'affaires consolidé sur l'exercice 2009-2010 : 526 M€ HT.



Gilles Engelmann



“UNE RÉFLEXION AXÉE SUR LA QUESTION DE LA CENTRALITÉ”

Architecte en chef du projet, André Roth fut également l'architecte du collègue Jean Moulin. Il est en quelque sorte la mémoire du projet : “j'ai été nommé en 2006, au début des études, donc il y a eu des réflexions du Conseil municipal, majorité et opposition confondues. On a fait un premier dossier de ZAC, puis j'ai vécu un changement de municipalité qui a complètement réorienté le projet en gardant toutefois les aspects positifs. L'ensemble de ces études et de ces évolutions a abouti à la définition d'un projet cadre qu'il fallait caler sur le terrain”. La responsabilité de l'architecte en chef est essentiellement le plan



André Roth

masse. Il s'agit pour lui de poser les volumes sur le site, d'en avoir une perception claire et de la faire partager aux

différents décideurs dont les élus. “Ce qui nous a beaucoup motivés, rappelle André Roth, c'était la question de la centralité. Comment créer un centre dans une ville qui n'en a pas ? Chaville a été un peu malmenée par l'histoire : l'ancienne église et le château ont disparu. Dans les années 1970, l'urbanisation a complètement fait disparaître la partie historique de la ville : blanchisserie, activités industrielles, artisanat... Ce qui est essentiel pour tout le monde, c'est de retrouver des commerces dans le centre ville, des commerces de proximité en pied d'immeuble, autour d'une place qui soit la place du village.” ■

Quelques chiffres...

29 500 m² de logements dont :

- 7 % réservés aux primo-accédants,
- 25 % de logements sociaux.

2 300 m² de commerces

Un parking public

700 m² de bureaux et d'activités

Une halle de marché donnant sur une place de 2 500 m²

Un nouveau groupe scolaire de 5 790 m²

Un centre de loisirs maternel de 290 m²

Une nouvelle MJC de 1 800 m²

Un square

Une rue de la Bataille de Stalingrad rehaussée et accueillante

Lancé en juin 2010, l'appel d'offres pour l'attribution des droits à construire sur la “ZAC du Centre Ville” a suscité un grand nombre de candidatures : 29 dossiers ont été reçus, déposés par 13 opérateurs sur tout ou partie des trois différents “îlots” faisant l'objet de la consultation. Après l'instruction technique des dossiers, toutes les équipes d'architectes et promoteurs ont été auditionnées sur deux jours, par une “commission d'évaluation des offres”, qui s'est réunie en février sous la présidence de Jean-Jacques Guillet, vice-président de la Communauté d'agglomération Grand Paris Seine Ouest, en charge des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire et député-maire de Chaville. La commission a procédé à une sélection de trois projets par îlot, puis la municipalité a choisi les lauréats qui vous sont présentés ici : l'architecte Anthony Béchu avec Bouygues Immobilier pour le projet de l'îlot des Coteaux, Nada et Marc Breitman avec les Nouveaux Constructeurs pour l'îlot Paul Bert et Gilles Engelmann et Akerys pour l'îlot de la rue de la Bataille de Stalingrad. En ce qui concerne la MJC, à l'issue d'une procédure de concours de maîtrise d'œuvre lancée en décembre 2010, c'est le projet du Cabinet Laraqui Bringer Architecture qui a été retenu par le jury.



SPLA
SEINE OUEST AMÉNAGEMENT

