



FONTENAY-AUX-ROSES
Quartier
des paradis,
LE RENOUVEAU

Mémo du projet

Découvrez le visage du futur quartier !

Automne 2017



Fiche d'identité du projet

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Ville de Fontenay-aux-Roses
et Hauts-de-Seine Habitat

ARCHITECTE URBANISTE :

Atelier Castro, Denissof et Associés

OBJECTIFS :

- > Le bien vivre ensemble avec des espaces de vie partagés et conviviaux, de la mixité sociale...
- > La qualité de vie avec des espaces verts, des jeux autour de l'eau, le maintien de tous les équipements existants
- > Le plaisir d'habiter dans des logements confortables avec de belles vues et perspectives...

Les chiffres du projet

8

C'est le nombre d'hectares
compris dans le périmètre projet

2 000

C'est le nombre
d'habitants concernés

833

C'est le nombre actuel et
futur de logements sociaux

600

C'est le nombre de logements
privés supplémentaires



Le quartier aujourd'hui

Un engagement phare :
le coût du relogement sera
neutre pour les locataires

LOYER ACTUEL
+ CHARGES ACTUELLES
- APL

m²

=

LOYER FUTUR
+ CHARGES FUTURES
- APL FUTURES

m²

Le futur quartier



Le calendrier

Mai 2017 :

Sélection du cabinet
d'Architecte urbaniste
retenu pour le projet

20 septembre 2017 :

Réunion publique de
présentation du plan du futur
quartier aux habitants

... 2030 environ :
fin des travaux

2016 – début 2017 :

Diagnostic du quartier
et première phase
de concertation
avec les habitants
(livret habitants)

Mai – septembre 2017 :

Travail sur le plan du futur
quartier en concertation
avec les habitants

Octobre 2017 :

Début des enquêtes
sociales pour le
relogement des
premiers habitants
concernés

2018 :

Premiers travaux
sur l'îlot des Potiers

Interview avec



Sophie Denissof

Architecte fondatrice

et



Arthur Lecourbe

Paysagiste urbaniste

L'atelier Castro Denissof Associés a été retenu pour concevoir le projet et désigné comme architecte en chef. Son travail consiste à accompagner la Ville et Hauts-de-Seine Habitat pour les années à venir dans la réalisation du projet. Ils sont chargés de définir le plan d'ensemble du futur quartier et à encadrer le travail des autres architectes qui seront amenés à travailler sur le quartier grâce au cahier des prescriptions architecturales et urbaines.

Comment avez-vous travaillé pour concevoir le futur quartier ?

Nous sommes d'abord passés par une étape dite de « diagnostic » qui nous a permis de découvrir le quartier et de nous imprégner de ses spécificités. À l'époque, nous étions encore trois équipes en concurrence ! Pour faire notre proposition, nous nous sommes appuyés sur ce qui fait la force du quartier aujourd'hui : ses habitants, qui doivent tous pouvoir profiter un logement neuf sur le quartier, leurs relations et leurs liens de solidarité qui doivent pouvoir s'épanouir autour de lieux de vie conviviaux et accessibles à tous, la qualité des vues et l'espace généreux entre les bâtiments, les nombreux espaces paysagers qui doivent rester une marque forte du quartier. Nous avons notamment tenu à conserver le bois de platanes qui donne sur l'avenue Jean Perrin.

Est-ce que vous étiez complètement libres de l'imaginer comme vous le souhaitiez ?

Oui et non. La Ville et Hauts-de-Seine Habitat avaient rédigé un cahier des charges qui comprenait un certain nombre d'obligations : reconstruire l'ensemble des 833 logements sociaux ; construire suffisamment de logements privés en plus pour permettre de financer le projet ; penser des espaces publics de qualité en réintroduisant la présence de l'eau... Par ailleurs, les habitants avaient rassemblé leurs attentes au sein d'un Livret Habitants qui nous a servi pour veiller à ne pas s'éloigner de leurs besoins réels.

Qu'est-ce qui fait la force du projet ?

C'est un projet qui permet de mieux intégrer les Paradis au reste de la ville grâce à la création de voies traversantes et à la création de liens avec les quartiers voisins autour des équipements placés sur les bords. Il permet aussi de renouer avec une vision plus « traditionnelle » de la ville où chacun a une adresse, une entrée qui donne sur la rue... Par ailleurs nous avons souhaité faire la part belle au plaisir d'habiter, avec de grands jardins, des vues dégagées et des cheminements piétons...

Est-ce que la conception du projet est terminée ?

Les grands principes du projet sont aujourd'hui décidés, mais certains ajustements seront possibles voire nécessaires, au fil de sa réalisation. Là encore, l'avis des habitants sera précieux, notamment pour définir plus précisément l'aménagement des espaces publics et des espaces verts !

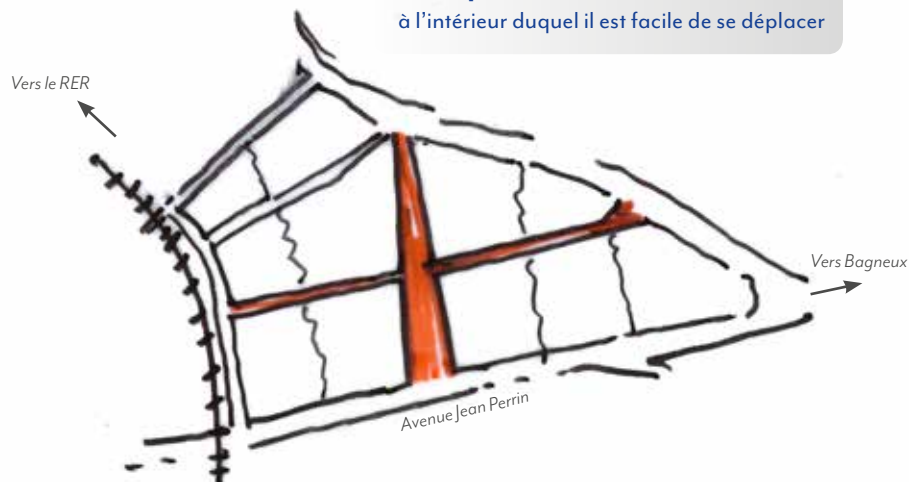
**CASTRO
DENISSOF
ASSOCIÉS**



L' Atelier Castro Denissof et Associés
www.castro-denissof.com

Le futur quartier en 4 croquis

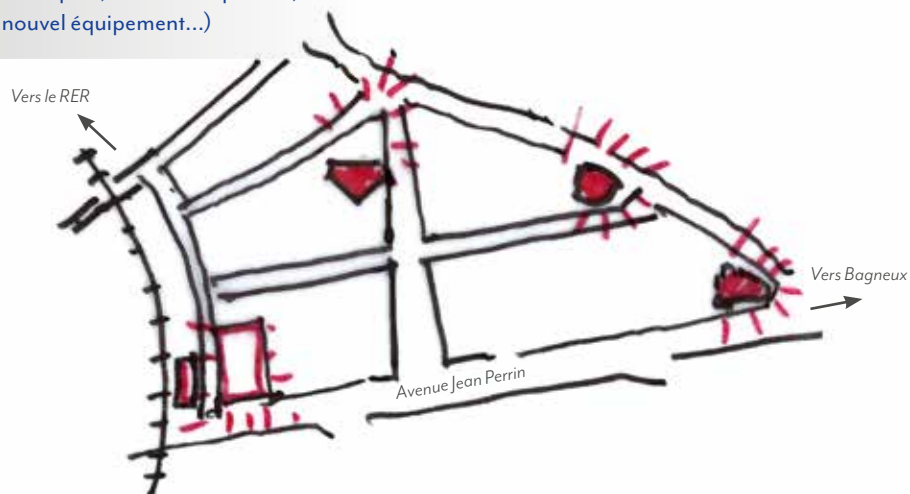
Un quartier ouvert sur le reste de la ville, à l'intérieur duquel il est facile de se déplacer



Un quartier à taille humaine, fait d'immeubles de taille moyenne avec entrée sur la rue



Un quartier en interaction avec les autres quartiers grâce à des équipements attractifs et accessibles (terrains de sport, maison de quartier, église, nouvel équipement...)



Un quartier qui s'appuie sur les grands lieux existants (platanes qui donnent sur l'avenue Jean Perrin, square des Potiers, terrains de sport...)



Le plan directeur

le square
des Potiers

le grand verger

la maison
de quartier

l'allée Paul
Vérilaine

équipement
de quartier

la pièce d'eau

le square des Paradis

l'église

le square
A de Musset

les terrains
de sport

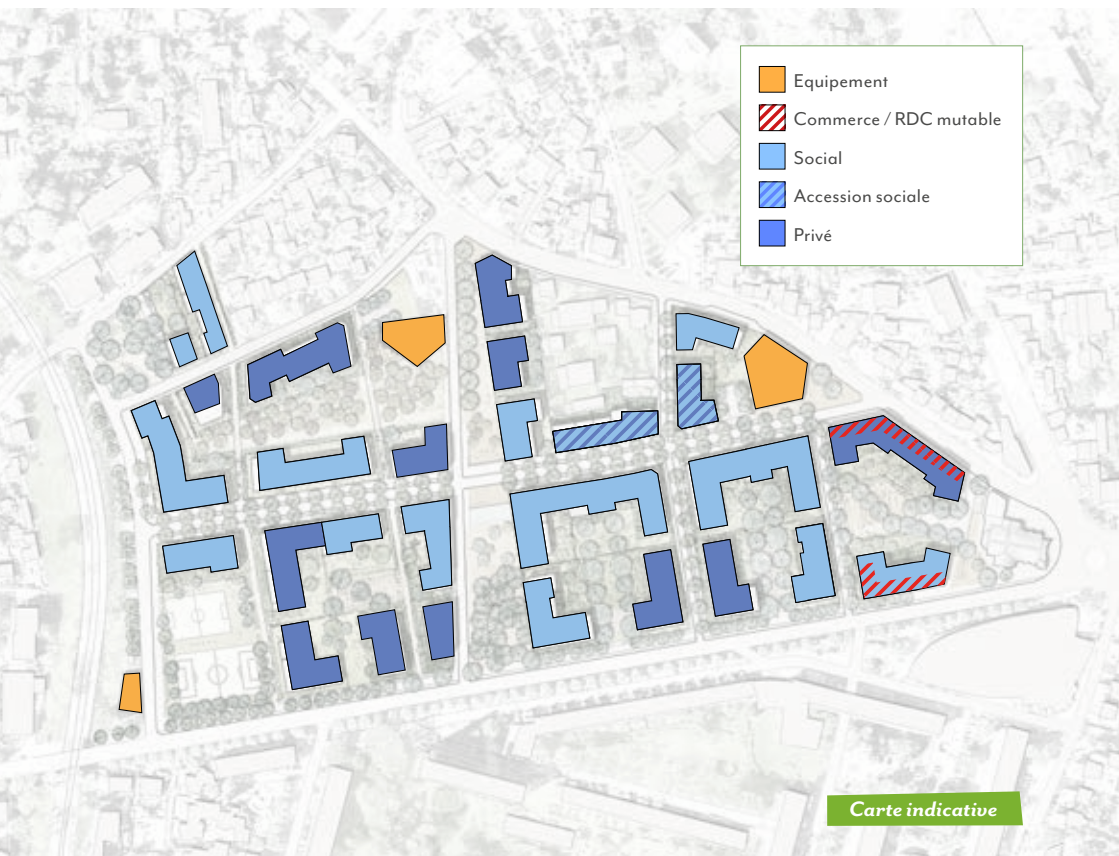
le bois de
Platanes



Zoom sur...

La mixité

Dans le cadre du projet, vont cohabiter des logements sociaux et des logements privés, ce qui présente le double avantage de financer le projet grâce aux recettes des logements privés et de permettre une plus grande mixité sociale sur le quartier. Les immeubles de logements sociaux et les copropriétés seront construits d'après les mêmes standards de qualité, si bien qu'il sera impossible de distinguer les deux !



Une composition de qualité



Architectures Raphael Gabrion,
49 logements sociaux à Cesson



Images de référence

Le projet permettra donc de conserver le même nombre de logements sociaux tout en ajoutant 600 logements privés... sans pour autant saturer l'espace ! Le cabinet Castro prévoit de jouer sur la diversité des hauteurs (entre R+2 et R+8) pour gagner de la place au sol et créer des vues et des perspectives dégagées sur des espaces publics généreux. La diversité des hauteurs, conjuguée avec une architecture de qualité permettra de créer des façades variées et expressives en rupture avec le cliché des citées et des grands ensembles.

Une convivialité réaffirmée

Grâce au jeu sur les hauteurs et au gain de place sur certains espaces de stationnement, le futur quartier sera structuré autour d'espaces publics généreux : place publique, espace vert, allées piétonnes, points d'eau, aires de jeu... Ils constitueront autant de lieux de promenade, de rencontre ou d'animation que les habitants pourront s'approprier. D'autre part, certains rez-de-chaussée d'immeubles pourront, au gré des demandes, être utilisés pour accueillir des commerces ou des associations pour un quartier encore plus dynamique.

Retrouvez aussi toutes les informations sur le projet sur :
www.fontenay-aux-roses.fr/renouveaundesparadis

