LA CENTRALITE LINEAIRE

EUROPAN 8
LA COURNEUVE

HK OOO

SOMMAIRE

1_ SYNTHESE

2_ PANNEAU 1

3_ PANNEAU 2

4_ PANNEAU 3

5_ RECYCLER LE TISSU ET RENFORCER LES QUARTIERS EXISTANTS PAR L'INJONCTION DE NOUVELLES FONCTIONS ET LA STRUCTURATION D'UN ESPACE PUBLIC MAJEUR.

6_ PROGRAMME.

7_ SURFACES DES ELEMENTS ET DESCRIPTION DE LA FAISABILITE DU POINT DE VUE ECONOMIQUE, PROCESSUS DE REALISATION DU PROJET.

8_ PARTIES TECHNIQUES ET CONSTRUCTIVES.

1_ SYNTHESIS

The density never could be established in the centre town of La Courneuve, district a little to the variation of flows which encircle it but do not penetrate it. Constituted of a heterogeneous fabric, there remains deeply marked by the presence of buildings testifying to a glorious industrial past. The project aims to allow the district to ensure its role of centre town by restoring there a clear image of the municipal institution and public space, and redynamise it by offering a gravitational habitat for families of different horizons. This passes by the transformation of the image of waste lands into déshérence which is associated for him, by the constitution of an urbanity specific to a centre town and by new functional stakes. By creating a new major public space whose appropriations are multiple, the image and the expression of the city are reinforced.

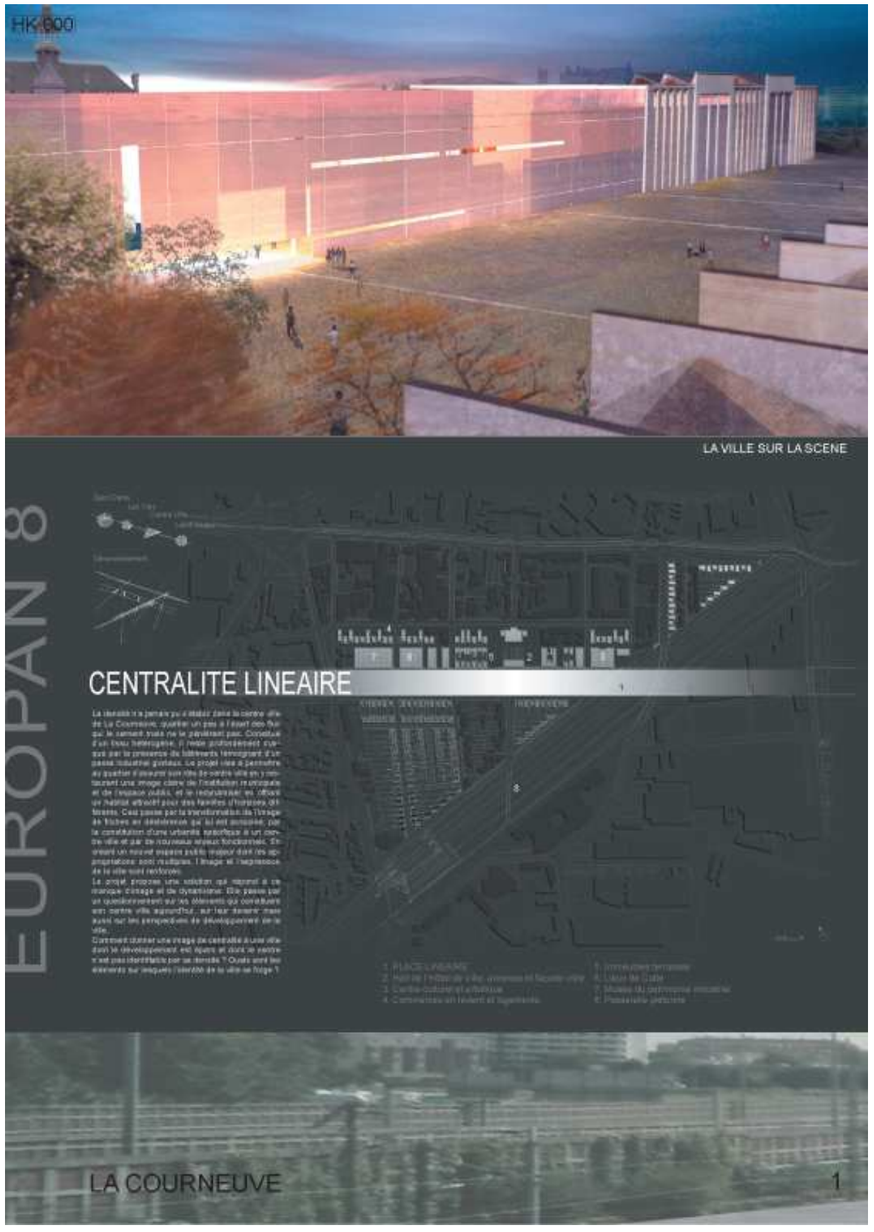
The project proposes a solution which answers this lack of image and dynamism. It passes by a questioning on the elements which constitute its centre town today, on their becoming but also on the development prospects of the city. How to give an indication of centrality to a city whose development is scattered and whose center is not identifiable by its density? Which are the elements on which the identity of the city is forged?

The project propose direction at the city by assembling two strong images: that of the municipal institution and that of the industrial past, incarnated by the town hall and the factory Mécano. Research relates to a linear centrality. There the project affirms the place of public space from which the fragments are recomposed, and affirms a contemporary urbanity removed from any nostalgia. The project is based on the atmosphere of the place related to the industrial inheritance and chooses reapproprier the Mécano factory like a fabric able to become an integral part of the city. The project wants to be sensitive by reinterpreting the remarkable elements of the site: the aesthetic unit which emerges from the brick architecture in the typology of the residences, the industrial architecture, architectural heritage and significant testimony of lived of the inhabitants of La Courneuve, or the great scale of the infrastructures and crossings in the layout of the Place.

Its fragments are connected by a linear Place and which extends from the Pasteur boulevard to the avenue Victor Hugo. This installation makes it possible the town of grow with its center. In addition, the city seems made up of wedged small islands, this public space creates a breathing brought by a rhythm in the city. The epic of the linear Place is the generating layout of an urban sequence which supports the projects in progress energy of the urban renewal of the Great Whole of the district of the Fields to the district of the Four Roads.

The Place is consisted a “veil” which links the fragments which constitutes the identity of La Courneuve. The project also answers the confusion which existed as for the noble frontage of the Town hall. A system of Hall building is positioned in with respect to the old Town hall in order to proposing a new frontage of contemporary entry which emphasizes the old one. This appendix with the Town hall clings behind “the veil” which constitutes the Place. The “veil” is a functional element which allows the movement of the people between the appendix of the Town hall and the administrative building.

The concept of the residences is based on the image of breathing. Their varied typologies takes again the industrial design, related on full type of construction, alternation of “full - vacuum”. The residences develop on the principle of concrete partitions, playing the part of joint. They are laid out according to several rhythms: that of space to living, that of the activity or that of vegetalized space. The floor spaces are free of any carrying structures. Each one of these interstices is inhabited by a volume bathed of light and adapted to its function with which is associated for him a vegetalized terrace. Thus, each vacuum is proposed like a hanging garden, a breathing in the city.

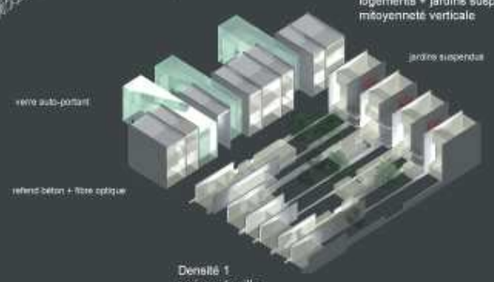

HK-000
LA VILLE SUR LA SCENE
EUROPAN 8
CENTRALITE LINEAIRE
LA COURNEUVE
1

HK 000
NOUVEAU CADRAGE
LA COURNEUVE
2

EXPLORER LES PARCOURS

Densité 3
immeuble à redent
logements + commerces
surface de plancher modulable

Densité 2
immeuble terrasse
logements + jardins suspendus
mitoyenneté verticale



Densité 1
maison de ville
logement + jardin
croissance horizontale = patio

5_ RECYCLER LE TISSU ET RENFORCER LES QUARTIERS EXISTANTS PAR L'INJONCTION DE NOUVELLES FONCTIONS ET LA STRUCTURATION D'UN ESPACE PUBLIC MAJEUR.

Le projet propose une recomposition urbaine attentive et sensible du site qui passe la reconnaissance des handicaps mais aussi de son potentiel et de ses qualités existantes pour valoriser et renforcer l'identité du quartier.

HANDICAPS

La physionomie de La Courneuve est caractérisée par le phénomène de juxtaposition des différentes strates de son urbanisation, sans appui sur les espaces urbanisés constitués. Le développement historique de La Courneuve est étroitement lié à celui de Saint Denis ainsi que celui de Paris. En effet, ce dernier fut d'abord à vocation rural, du fait de sa situation dans l'aire d'influence de Saint Denis. Puis, suite à l'ouverture de la gare sur la ligne Paris-Soissons, est marqué par l'expansion de l'industrie.
Malgré les atouts liés à son positionnement géographique, **la crise de l'activité industrielle** menace de laisser en friche des secteurs importants du territoire communal.

L'habitat de La Courneuve s'est développé le long des voies de sortie de Paris en un tissu mixte. Les dernières années ont été marquées par la construction d'importants ensembles sociaux qui ont changé radicalement le visage de la ville, jusqu'à présent pavillonnaire. Ainsi, le tissu urbain est aujourd'hui hétérogène. Il mêle échelle modeste, tissu résidentiel, tissu précaire (ateliers et activités), grandes échelles (grands ensembles et infrastructures) et tissu industriel plus ou moins bien intégré (enclave usine KDI).

Le site est délimité par des **infrastructures parisiennes** créant des coupures, au Sud par les voies ferrées et autoroute, à l'ouest par une radiale et au Nord par l'ancienne rocade où s'affiche le brutalisme d'opérations d'aménagement des années 80 évoqué plus haut. Par ailleurs, le tramway a déstructuré le tissu bâti le long de son tracé, malgré qu'il soit un atout dans la liaison de la ville. Ainsi, en retrait de ces flux, le quartier n'a pu constituer le pôle d'attraction attendu. La Courneuve apparaît comme un territoire désorganisé par les infrastructures de transport, avec des quartiers mal reliés entre eux, un centre ville confiné sans rayonnement, et des difficultés d'insertion des quartiers d'habitat ancien.

ELEMENTS REMARQUABLES

Le site se caractérise par quelques éléments remarquables qui donnent l'atmosphère et révèlent une certaine qualité du lieu et dont le projet se servira pour forger son image.

Une unité esthétique se dégage de **l'architecture de brique** (équipements publics et logements sociaux de l'entre deux guerres). Le projet se réapproprie le rythme « plein-vide » induit dans ce type de construction.

L'architecture industrielle, celle des usines Champagnole et Mécano, introduit une dimension de monumentalité jouant par contraste avec le bâti dominant du quartier, d'échelle et de facture plus modeste. Cette architecture constituera dans le projet un ensemble architectural et urbain cohérent : fond de perspective des anciennes aciéries de Champagnole depuis l'avenue Gabriel Péri et façade ordonnancée de l'usine Mécano depuis l'avenue Victor Hugo.

La grande échelle des infrastructures et des franchissements est une caractéristique qui sera réutilisée dans la composition de la place linéaire.

La présence du végétal qui se retrouve dans le parc de la Mairie et dans les jardins des maisons pavillonnaires sera un élément mis en exergue dans la typologie des logements.

PROBLEMATIQUE ET ENJEUX

La densité n'a jamais pu s'établir dans ce quartier un peu à l'écart des flux qui le cernent mais ne le pénètrent pas. Constitué d'un tissu hétérogène, il reste profondément marqué par la présence de bâtiments témoignant d'un passé industriel glorieux. La ville souhaite réinvestir ce quartier pour lui permettre d'assumer son rôle de centre-ville : en clarifiant l'image brouillée de l'institution municipale, en y affirmant la place de l'espace public à partir duquel les fragments pourraient se recomposer, en affirmant là une urbanité contemporaine débarrassée de toute nostalgie.
La volonté du projet est de renforcer l'attractivité et la qualité du centre ville de La Courneuve. Ceci passe par la transformation de l'image de friches en déshérence qui lui est associée, par la constitution d'une urbanité spécifique à un centre ville et par de nouveaux enjeux fonctionnels. Le projet veut permettre au quartier d'assumer son rôle de centre ville en offrant de nouveaux repères qui marqueront symboliquement le caractère central du site. En créant un nouvel espace public majeur dont les appropriations seraient multiples, l'image et l'expression de la ville seraient renforcés.
Le projet s'appuie sur l'atmosphère du lieu lié au patrimoine industriel et choisit de se réapproprier l'usine Mécano comme un tissu capable de devenir une partie intégrante de la ville.

Orientation du projet urbain à l'échelle du périmètre de réflexion.

Le projet envisage la valorisation de l'entrée **du quartier** depuis la rue de La Convention. En effet, le centre ville est peu perceptible depuis la ville. C'est pourquoi, le projet cherche à favoriser la pénétration dans le site.

- La station de tramway sera signalisée par une structure légère portant des « voiles » permettant de symboliser le centre ville. Ce support permettra la projection d'informations et créera un éclairage urbain particulier.
- L'avenue de La République se prolongera au-delà des voies ferrées et de l'autoroute par une passerelle piétonne pour rejoindre le quartier de la Gare. Par ailleurs, la passerelle appui les projets en cours de la ville (site des abords de la Gare et Archives du ministère des Affaires Etrangères)
- La vocation commerciale du Passage du Progrès sera confortée par la traversée piétonne de l'usine Mécano reconverti en centre culturel.

Le projet porte sa réflexion sur la cohabitation du quartier avec les infrastructures de transport, notamment sur les **nuisances sonores** le long des voies de chemin de fer en proposant une implantation sur le parcellaire qui protège du bruit et un système de gradins entre l'habitat et les voies qui créent un recul et une barrière de protection. Il explore ainsi les conditions d'un habitat dense et attractif en prenant en compte les nuisances.

A l'échelle du quartier, le projet **favorise les déplacements et l'irrigation du site**.

- Le projet marque le territoire par une Place majeure linéaire. Cette place s'inscrit comme une respiration dans la ville, en parallèle de l'avenue Gabriel Péri, elle fédère les fragments existants. Elle s'inscrit dans une diagonale allant du quartier des Clos , en direction de Saint Denis, au quartier des Quatre Routes. Elle est perceptible depuis la gare, soit en remontant la rue Pasteur, soit en longeant l'avenue Victor Hugo. Cet espace public majeur met ainsi en relation de manière plus évidente les infrastructures et le centre ville.
- La mixité des déplacements est soulignée dans le projet. L'accès piéton est privilégié sur les parcelles comprises entre la Place et l'avenue Gabriel Péri. Une circulation piétonne est aménagée sur toute la longueur entre les commerces et l'usine Mécano.

- Le viaire est redéfini afin de désenclaver le site. L'avenue Gabriel Péri est mise à double sens afin de permettre son rayonnement vers le quartier des Clos. Deux voies nouvelles sont créées : l'une en parallèle de l'avenue Gabriel Péri, au sud de la place de la Mairie et l'autre perpendiculaire à l'avenue Gabriel Péri, au centre de l'îlot KDI afin de le désenclaver.

Le projet expose les perspectives offertes par la **mutation de l'emprise KDI**.
La partie Nord de l'emprise est dédiée au prolongement de la Place linéaire accompagnée des équipements et des commerces sur le même principe que celui évoqué dans le périmètre d'intervention.
La partie Sud, quant à elle, reste davantage à vocation résidentielle. Sa position en surplomb par rapport à la gare, la préserve du trafic routier, et en fait un îlot calme, propice à l'habitation. La connexion avec le boulevard Pasteur s'effectue au niveau de la Place.

Orientation du projet architectural à l'échelle du périmètre d'intervention.

Le projet vise à permettre au quartier d'assurer son rôle de centre ville en y restaurant une image claire de l'institution municipale et de l'espace public, et le redynamiser en offrant un habitat attractif pour des familles d'horizons différents.
Le projet propose une solution au centre ville de La Courneuve qui répond à son manque d'image et de dynamisme. Elle passe par un questionnement sur les éléments qui constituent son centre ville aujourd'hui, sur leur devenir mais aussi sur les perspectives de développement de la ville.
Comment donner une image de centralité à une ville dont le développement est épars et dont le centre n'est pas identifiable par sa densité ? Quels sont les éléments sur lesquels l'identité de la ville se forge ?
Le projet propose d'assembler les deux images fortes du centre ville : l'image de l'institution municipale et celle de son passé industriel glorieux, incarnées par la Mairie et l'usine Mécano, qu'il faut conserver comme partie intégrante de l'identité de la ville. Ses fragments sont mis en relation par une **Place linéaire** et qui s'étend du boulevard Pasteur à l'avenue Victor Hugo. Cet aménagement permet ainsi à la ville de **croître avec son centre**. Par ailleurs, la ville semble constituée d'îlots enclavés, cet espace public créerait une **respiration** apportée par un rythme dans la ville. Le geste de la Place linéaire est le tracé générateur d'une séquence urbaine qui appuie les projets en cours allant du renouvellement urbain du Grand Ensemble du quartier des Clos au quartier des Quatre Routes.
La Place est constituée par un **« voile » qui unit les fragments** qui constitue l'identité de La Courneuve : l'usine Mécano et son Hôtel de Ville. La Place serait un aménagement minéral devant les bâtiments de la Mairie et deviendrait un jardin paysagé et arboré devant les logements et les équipements vers le boulevard Pasteur.
Le projet répond également à la confusion qui existait quant à la façade noble de l'Hôtel de Ville. Un système d'édifice Hall est positionné en vis-à-vis de l'ancienne Mairie afin de proposer une **nouvelle façade d'entrée contemporaine** qui met en valeur l'ancienne. Cette annexe à l'Hôtel de Ville s'accroche derrière « le voile » qui constitue la Place. Le « voile » est un élément fonctionnel qui permet la circulation des personnes entre l'annexe de la Mairie et le bâtiment administratif.

Le concept des logements s'appuie sur l'image de la respiration. Leurs typologies variées reprend l'esthétique industrielle, liée au type de construction, à l'alternance **« plein - vide »**. Les logements se développent sur le principe de refends en béton, jouant le rôle de mitoyen. Ils sont disposés selon plusieurs rythmes : celui de l'espace à vivre, celui de l'activité ou celui de l'espace végétalisé. Les surfaces de plancher sont libres de toute structures porteuses. Chacun de ces interstices est habité par un volume baigné de lumière et adapté à sa fonction auquel lui est associé une terrasse végétalisée. Ainsi, chacun des vides est proposé comme **un jardin suspendu, une respiration** à la ville.

6_ PROGRAMME.

Le programme s'articule autour du nouvel espace public créé qu'est la Place linéaire. Le projet propose un espace public majeur qui peut être approprié de diverses manières par les habitants grâce aux nouveaux équipements qui donnent sur cet espace.
Le programme du projet se compose ainsi :

- **ESPACE PUBLIC LINEAIRE**
  Cet espace incarne la centralité du quartier et affirme la place de la Mairie.

- **EDIFICE HALL ET SALLE DE CONFERENCE**
  Un nouvel édifice Hall pour la Mairie est créé. Ce dernier est destiné à l'accueil des citoyens mais peut aussi être dédié à des conférences. La connexion avec la Mairie et le nouveau centre administratif est assurée.

- **CENTRE ADMINISTRATIF MUNICIPAL**
  Un nouveau centre administratif municipal est édifié sur les terrains contigus à l'usine Mécano.

- **CENTRE CULTUREL ET ARTISTIQUE**
  Les ateliers de l'usine Mécano sont conservés et réaffectés en centre culturel et artistique (salle de cinéma, salle de répétition du centre d'art dramatique, salle de concert). En effet, la typologie de l'édifice offre des grandes surfaces de plancher adaptées à ce type d'activités. Par ailleurs, la fonction culturelle mérite d'être renforcée dans un centre ville.

- **COMMERCES ET ACTIVITES**
  Des commerces et des activités à rez-de-chaussée sont aménagés dans des redents en verre le long de l'avenue Gabriel Péri.

- **150 LOGEMENTS** (dans le périmètre d'intervention)
  130 logements familiaux neufs divisés en trois typologies (petits immeubles collectifs, immeubles-terrasses et maisons de ville). Ils se situent sur la parcelle comprise entre l'avenue de la République et l'avenue Victor Hugo ainsi que sur celle correspondant à l'ancien parking.
  20 lofts dans l'édifice administratif de l'usine Mécano réhabilité.

- **LIEUX DE CULTE**
  Mosquée située sur l'ancienne emprise KDI face à la Place.

- **MUSEE DU PATRIMOINE INDUSTRIEL**
  Mise en valeur du patrimoine de La Courneuve. Situé sur l'ancienne emprise KDI face à la Place.

7_ SURFACES DES ELEMENTS, FAISABILITE DU POINT DE VUE ECONOMIQUE, PROCESSUS DE REALISATION DU PROJET.

SURFACES DES ELEMENTS

EDIFICE HALL ET SALLE DE CONFERENCE	600m² surface utile
CENTRE ADMINISTRATIF MUNICIPAL	5600m² surface utile
CENTRE CULTUREL ET ARTISTIQUE	5600m² surface utile
COMMERCES ET ACTIVITES	800m² surface de vente
150 LOGEMENTS	
130 LOGEMENTS NEUFS	50 logements (T1 à T4) en immeuble collectif 40 logements en immeuble-terrasse 40 maisons de ville
20 LOFTS REHABILITATION	1500 m² surface utile

FAISABILITE DU POINT DE VUE ECONOMIQUE ET PROCESSUS DE REALISATION DU PROJET

Le projet s'appui sur la Place linéaire créée. Le tracé de cette dernière correspond aux parcelles les plus rapidement disponibles afin de générer l'image de cette nouvelle centralité dès le début de l'opération. En effet, son tracé inclut les parcelles immédiatement disponibles de l'usine Mécano, du jardin de la Mairie et de l'ancien parking ; et les parcelles disponibles à moyen terme comme celle de l'usine KDI (dont la destruction est prévu, son architecture ne présentant pas d'éléments remarquables à sauvegarder) et de la parcelle non construite le long du boulevard Pasteur. Le projet, dans son état final nécessite peu d'expropriation. Par ailleurs, le jardin de la Mairie existant est conservé et mis en valeur par son extension.
Dans un deuxième temps, la Place peut s'étendre vers le quartier des Clos et Saint Denis sur la parcelle de l'autre côté du boulevard Pasteur et vers le quartier des quatre Routes, sur les parcelles au-delà des voies ferrées et de l'autoroute afin de fédérer davantage la ville.

La création de cette Place représente un atout pour l'image de la ville et offre aux logements tournés vers elle une situation particulière. De plus, la linéarité de la Place permet à un grand nombre de logements de bénéficier de la vue.

La volonté du projet est de proposer une alternative aux opérations des Grands Ensembles et à celle à celle du lotissement pavillonnaire. La typologie parcellaire proposée est une échelle intermédiaire, permettant à la ville de faire évoluer son parcellaire de manière plus souple. Il doit favoriser la mixité et la dynamique de l'acquisition.

La meilleure irrigation du quartier par la création de la Place et des nouvelles voies favorisera la création d'activités et de commerces et ainsi, l'attractivité du centre ville.

8_ PARTIES TECHNIQUES ET CONSTRUCTIVES.

Le projet tente de proposer des matériaux innovants qui améliorent la qualité de vie, qui offrent un aspect esthétique et qui permettent d'envisager de nouvelles typologies et de nouvelles manières de ressentir la matérialité de la ville.

La proposition constructive des logements se développe sur le principe de refends en béton, jouant le rôle de mitoyen, mais ayant la possibilité d'être lumineux grâce à de la fibre optique. Ils sont disposés selon plusieurs rythmes : celui de l'espace à vivre, celui de l'activité, celui de l'espace végétalisé. Chacun de ces interstices pourra être habité par un volume en verre dont l'opacité sera maîtrisé par des filtres modulables et adaptés, ou par des volumes adaptés aux activités dont les surfaces de plancher sont libres de toute structures porteuses, ou encore par un jardin suspendu.

Le « voile » proposé comme façade sur la Place exprime cette volonté d'expérimenter une nouvelle échelle d'intervention aussi bien dans les moyens que dans le temps. Cette structure, une membrane composite, permet de structurer la ville en rassemblant ses fragments et de lui offrir une image forte.