

- **Entre bassins et noues**

Les enjeux, ouvrages et travaux d'assainissement sur l'ensemble du parc.

- **L'archi diversifiée**

Des projets architecturaux variés mais en cohérence avec la ville et les besoins.

- **Monsieur le directeur**

Portrait d'Émile Lannoy, directeur emblématique de l'hôpital pendant trente ans.



Ces derniers mois, les travaux du Parc Saint-Jean se sont accélérés et sont devenus visibles. La fin des démolitions et les travaux d'assainissement ont marqué *la préfiguration des espaces publics*, tandis que *les premières opérations immobilières sortent de terre*. Avec le printemps s'annonce *l'éclosion de nouveaux espaces publics*, qui prendront définitivement vie avec l'arrivée, dans quelques mois, des premiers habitants.

DÉMARRAGE DES TRAVAUX DU PROJET ALTANA

Les travaux de fondation ont alors débuté pour ce programme qui accueillera de l'imagerie médicale, un laboratoire d'analyse médicale et une trentaine de logements.



TRAVAUX DE EMMAÛS HABITAT

D'un côté le curage du bâtiment Colonel Durant se termine, de l'autre le sous-sol de l'opération prend forme.



TRAVAUX DE RÉSEAUX

Les travaux d'aménagement ont commencé par la démolition des anciens réseaux d'assainissement.



JUILLET 18

SEPT 18

NOV 18

JUIN 18

AOÛT 18

OCT 18

DÉC 18

POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE POUR 95 LOGEMENTS

Elle a eu lieu le 19 juin dernier. Ce programme de Emmaüs Habitat est conçu par le célèbre architecte Nicolas Michelin. La livraison est prévue pour 2020.



FIN DE LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT ÉMILE LANNOY

En lieu et place se tiendra le futur Ehpad porté par Les foyers de Seine-et-Marne.

PREMIÈRE PIERRE POUR ALTANA

Pose de la première pierre du programme de 35 logements et d'un centre médical réalisé par Novastrada.



RÉUNION DE LA COMMISSION

La commission Saint-Jean a pu entendre la proposition de trois cabinets d'architectes qui concourraient pour le développement d'un projet immobilier de 75 logements privés, sur le lot T situé côté est du bâtiment Saint-Jean, par l'opérateur OGIC.

Pré-traiter les eaux fluviales

«Sur ce projet, il y a un espace existant, le parc Saint-Jean, qui change désormais d'affectation. C'est donc un défi, puisqu'auparavant, il n'y avait pas de régulation des eaux pluviales. Et évidemment, plus on bâtit, plus on imperméabilise : cela rajoute des contraintes. Un espace vert est toujours plus simple à gérer qu'un espace bétonné. Mais nous allons pouvoir améliorer la situation et diminuer l'impact des eaux pluviales grâce à des travaux ambitieux», souligne Julien Brézillon. Avant leur rejet en milieu naturel, les eaux pluviales sont alors pré-traitées, pour ce qui concerne les matières en suspension et les hydrocarbures. Dans la ZAC, des noues (des fossés) d'infiltration vont être créées, qui permettent de traiter la pollution à la source. Une noue est une dépression du sol servant au recueil, à la rétention, à l'écoulement, à l'évacuation, ou à l'infiltration des eaux pluviales. Peu profonde, temporairement submersible, avec des rives en pente douce, elle est le plus souvent aménagée en espace vert, mais pas exclusivement.

Le Parc Saint-Jean est un grand projet de rénovation urbaine et dans tout projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales urbaines est nécessairement prise en compte. Que le projet prévoit un écoulement vers le réseau ou la mise en œuvre de techniques d'infiltration naturelle, de stockage ou de rétention, une réglementation existe. L'assainissement va ainsi consister en la gestion de ces eaux pluviales, qu'il faut alors traiter, canaliser et réguler, avant leur rejet en milieu naturel.

que la noue est moins visible, mais participe à l'aménagement paysager de la ZAC. En ce qui concerne les espaces privés, il existe également pour les promoteurs une obligation de réguler les eaux de pluie. Ces derniers doivent prévoir des espaces de stockage, comme des bassins enterrés ou bien des bassins à ciel ouvert, cependant plus rares en milieu urbain. La gestion des eaux pluviales peut également être améliorée avec des toitures végétalisées : chaque promoteur immobilier définit en fait sa propre méthodologie : «On ne leur impose pas un mode de gestion précis, car l'entretien des ouvrages leur incombe», précise Julien Brézillon.



Entre bassins et noues

L'assainissement de ces eaux vise à la salubrité urbaine, à la protection des habitants et des biens contre les inondations et à la préservation des milieux naturels. Ainsi, en matière d'eaux pluviales, il existe une obligation de régulation. Sur la ZAC Saint-Jean, cette obligation se concrétise par plus de 3 000 m³ de stockage rien que sur le domaine public, afin de permettre un débit plus régulier. «Il faut stocker pour éviter les inondations en aval, pour que l'eau trouve son chemin et que le débit soit régulier. Car cette eau a vocation à rejoindre les réseaux existants, qu'il ne faut donc pas saturer, puis se rejette, dernière étape, dans la Marne toute proche», explique Julien Brézillon, responsable du service Eau et assainissement pour Marne-et-Gondoire depuis 2011. Un service qui a la responsabilité de la mise en œuvre de l'assainissement sur tout le territoire et gère en outre l'eau potable sur cinq communes. Pour rappel, Marne-et-Gondoire, qui est gestionnaire des ouvrages sur la ZAC, émet des avis sur l'aménagement du parc Saint-Jean et travaille en coordination avec la société Marne-et-Gondoire Aménagement, qui est le décideur ultime de l'opération.

////////////////////

La gestion et le traitement des eaux sont au cœur des préoccupations de l'opération d'aménagement du parc. Explications avec le responsable du service Eau et assainissement de Marne-et-Gondoire.

Des déchets comme une canette en fer par exemple vont ainsi, sans aller se promener dans les canalisations, rester dans ce fossé et seront ensuite ramassés par le service des espaces verts. Avec les noues, l'eau est en fait dépolluée, avant de finir sa course en milieu naturel.

Des noues et un bassin

La noue peut être utilisée seule, comme technique alternative à part entière, ou en complément d'autres techniques. Sur le site du parc Saint-Jean, des espaces de stockage sont installés, un grand bassin sec en l'occurrence, qui dès lors a une double fonction : il régule et devient dans le même temps un élément paysager du site. Le bassin est évidemment plus marquant, tandis



Frédéric Ferreira

Conducteur de travaux

« Depuis mi-2018, nous avons réalisé un bassin enterré de 1550 m³ servant à récupérer les eaux pluviales de la ZAC et permettant de réguler le débit lors de longs épisodes pluviaux afin d'éviter le débordement des réseaux sur la voie publique et chez les riverains. Nous avons également déployé près de 350 mètres linéaires de réseaux d'eaux pluviales et usées, à poser en priorité car ce sont les plus profonds (entre 1,5 et 2,5 m). Viendra ensuite l'ouverture de tranchées pour enfouir les nouveaux réseaux Enedis et GRDF, puis ceux d'éclairage public et de télécom pour finir par la création des chaussées et trottoirs. »

Le parti pris d'une architecture aux styles variés et ancrée dans le territoire afin d'intégrer et relier le Parc Saint-Jean à la ville.

L'ARCHI DIVERSIFI

L'un des actes fondateurs de la transformation du site Saint-Jean a été l'aménagement d'un parc accessible à tous, occupant une surface égale à la moitié de l'emprise de l'ancien hôpital, soit cinq hectares. Le tout en utilisant la matière première à disposition, puisque le site regorge de ressources, de végétaux, de murs de pierre, de terrasses, de chemins et d'arbres centenaires. Les bâtiments eux-mêmes, construits à différentes époques, constituent un véritable héritage culturel.

Le parti pris architectural du projet reposait sur trois principes. Tout d'abord, reconvertir les bâtiments dotés de qualités architecturales intéressantes, parce qu'ils sont témoins de différentes époques. Ensuite, prendre appui sur ce patrimoine pour établir de nouvelles constructions et, enfin, détruire les bâtiments peu adaptables, trop massifs ou mal situés. « Nous avons choisi d'avoir une transversale



Les meulières de Saint-Jean et Colonel Durand.

Est-Ouest qui va vers le centre-ville. L'idée était de relier ce site – alors qu'historiquement il était refermé sur lui-même – à la ville. Il doit être un espace de respiration en préservant de nombreux arbres, avoir une ambition forte sur la mobilité en priorisant les circulations douces, à pied ou



Bertrand Mathieu

Architecte urbaniste, associé co-gérant du cabinet Arval

« L'aménagement du parc Saint-Jean est pour nous un projet passionnant, notamment par l'importance qu'il donne aux espaces verts et au patrimoine végétal. Travailler sur un projet d'envergure comme celui-ci, c'est un peu comme imaginer une partition musicale : il faut absolument veiller à ce que la musique ne devienne pas de la cacophonie ! Nous nous sommes en tout cas attaché à proposer une variété architecturale sur le site. »

explique Bertrand Mathieu, architecte urbaniste, associé co-gérant du cabinet Arval, dont le siège est situé dans l'Oise. Une idée qui permet d'accrocher ce projet dans l'histoire de la ville. La pierre meulière, souvent caverneuse, c'est-à-dire trouée comme de l'emmental, a en effet été utilisée jusqu'aux environs des années 1880, marquant fortement le



Des choix à opérer



Tout démolir ou garder une partie du bâti existant ?

Il y a un an, les démolitions ont débuté sur le site de treize hectares de l'ancien hôpital Saint-Jean de Lagny-sur-Marne, fermé depuis 2012 et remplacé par le Grand hôpital de l'Est francilien, à Jossigny. Plusieurs chantiers de démolition ou de construction ont lieu au même moment. À terme, un quartier traversant – avec des espaces verts, sur près de la moitié du site, et avec 850 logements – sortira de terre. Plusieurs bâtiments, comme l'ancien hospice ou une partie de la maternité, seront conservés, tandis que le bâtiment Émile Lannoy va faire place à un établissement d'héberge-

ment pour personnes âgées dépendantes (Ehpad). « Notre idée était de concevoir le bon projet pour le bon site, en accordant une importance au déjà là, plutôt que de tout raser. Nous avons voulu poser un regard bienveillant sur cette opération, afin de pouvoir transformer ce site hospitalier



Éléments de façade du bâtiment Saint-Jean.

en quartier de ville, avec de l'habitat et des activités», explique Bertrand Mathieu, architecte urbaniste, associé co-gérant du cabinet Arval.

Pour le cabinet d'architectes, l'un des enjeux majeurs consistait à réfléchir à la meilleure manière de créer du lien avec l'ensemble de la ville. « Et pour créer ce lien, nous avons choisi d'utiliser le bâti existant. Nous avons en fait voulu trouver un juste milieu, entre tout démolir et tout garder. Et dans l'expression juste milieu, il y a le mot "juste". Nous avons ainsi conservé les édifices les plus remarquables, comme le bâtiment Colonel Durand, ou l'emblématique bâtiment Saint-Jean », complète l'architecte.



ÉÉÉ



Les bâtiments eux-mêmes, constituent un véritable héritage culturel.

à vélo», souligne Hafsa Devauvre, associée co-gérante du cabinet Arval, en charge de l'aménagement urbain et paysager du parc. Des poches de parking ont également été placées à proximité du groupe scolaire, du pôle de santé et des futurs commerces.

Le parvis du bâtiment Saint-Jean sera le cœur du quartier. Et cerise sur le gâteau, le nouvel aménagement va apporter de la nature dans la ville : le site comptera ainsi 45% d'espaces verts, une performance assez rare.

« Nous avons également choisi de garder des murs existants, ceux notamment qui ont été bâtis avec de la pierre meulière »,

patrimoine architectural de la région. Elle a ainsi contribué, par son charme, à donner de l'âme aux petits quartiers résidentiels des banlieues de Paris. « Nous avons insisté pour en avoir, ou tout du moins du matériel plus contemporain qui lui ressemble », appuie Bertrand Mathieu, pour qui « retrouver la trace du passé permet de mieux s'enraciner dans le territoire ».

Quid de la hauteur des constructions ? « Dans l'Oise, nous avons l'habitude de travailler dans des secteurs ruraux ou périurbains. Pour nous, ici, plusieurs options



Lagny, est riche d'une grande diversité architecturale acquise au cours des siècles.

étaient sur la table. Nous aurions pu par exemple, passez-moi l'expression, décider de tartiner du R + 2 sur l'ensemble du site. Nous avons préféré dégager un maximum de surface au sol, afin d'en faire des espaces verts agréables. N'oublions pas que plus il y a d'espaces libres, plus l'endroit est qualitatif. Mais à ce moment-là, il faut forcément compenser, avec un ou deux planchers supplémentaires dans les constructions. C'est inévitable. Pour autant, nous sommes restés prudents sur les hauteurs, en n'allant que ponctuellement au-delà de R + 5 », explique Bertrand Mathieu. D'où l'impression d'harmonie qui se dégage de ce nouveau quartier. Au milieu des rues Simone-Veil, Nicole-Mangin ou Christian-Cabrol et des allées Marcel-Rémond ou Denys-Fournier, le premier nouveau bâtiment à sortir de terre sera la maison de santé.



Mourad Caruia

Boulangerie-pâtisserie Alagny, 56 avenue du général Leclerc.

« Mon commerce se trouve juste en face du futur nouveau quartier. Alors bien sûr, l'arrivée de nouveaux logements est une bonne nouvelle pour nous, qui employons déjà huit personnes. Il faut savoir que cette boulangerie, que j'ai reprise en août dernier, existe depuis 1949 et qu'elle participe, avec d'autres, au dynamisme de l'avenue du général Leclerc. Je crois savoir que des commerces seront présents sur le site : il est essentiel que tout cela se fasse en cohérence avec les commerces de l'avenue et, au-delà, avec ceux du centre-ville. »

ATELIERS PARTICIPATIFS

Construire et co-construire

Un groupe de travail réunissant des riverains, des élus, et l'architecte se réunissent à l'occasion de la naissance de nouveaux projets.

Participer à la conception

Ainsi, au cours d'un premier atelier autour du projet immobilier envisagé sur le lot U du Val-fleuri, le promoteur et son architecte ont présenté les différentes possibilités d'implantation et de volume, en respect du règlement d'urbanisme et de l'environnement immédiat (chemin de Gouvernes, parc et château du Val-Fleuri). Les discussions ont mené à un choix consensuel et ont orienté le travail de l'architecte qui soumet-

tra, lors d'un second atelier, les questions d'accès, d'aspect architectural...

Choisir le cabinet d'architectes

Le groupe de travail a également pu participer au choix de l'architecte qui travaillera sur le développement d'un programme immobilier sur le lot T. Les trois cabinets d'architectes consultés par le promoteur, ont présenté leur vision et leur première approche du projet. Chacun a pu exprimer son ressenti afin qu'un des cabinets d'architectes soit finalement retenu.



5000 MÈTRES CUBES

C'est le volume de béton concassé issu des démolitions qui sera réutilisé pour la réalisation des nouvelles voiries.



La butte du béton récupéré des démolitions.



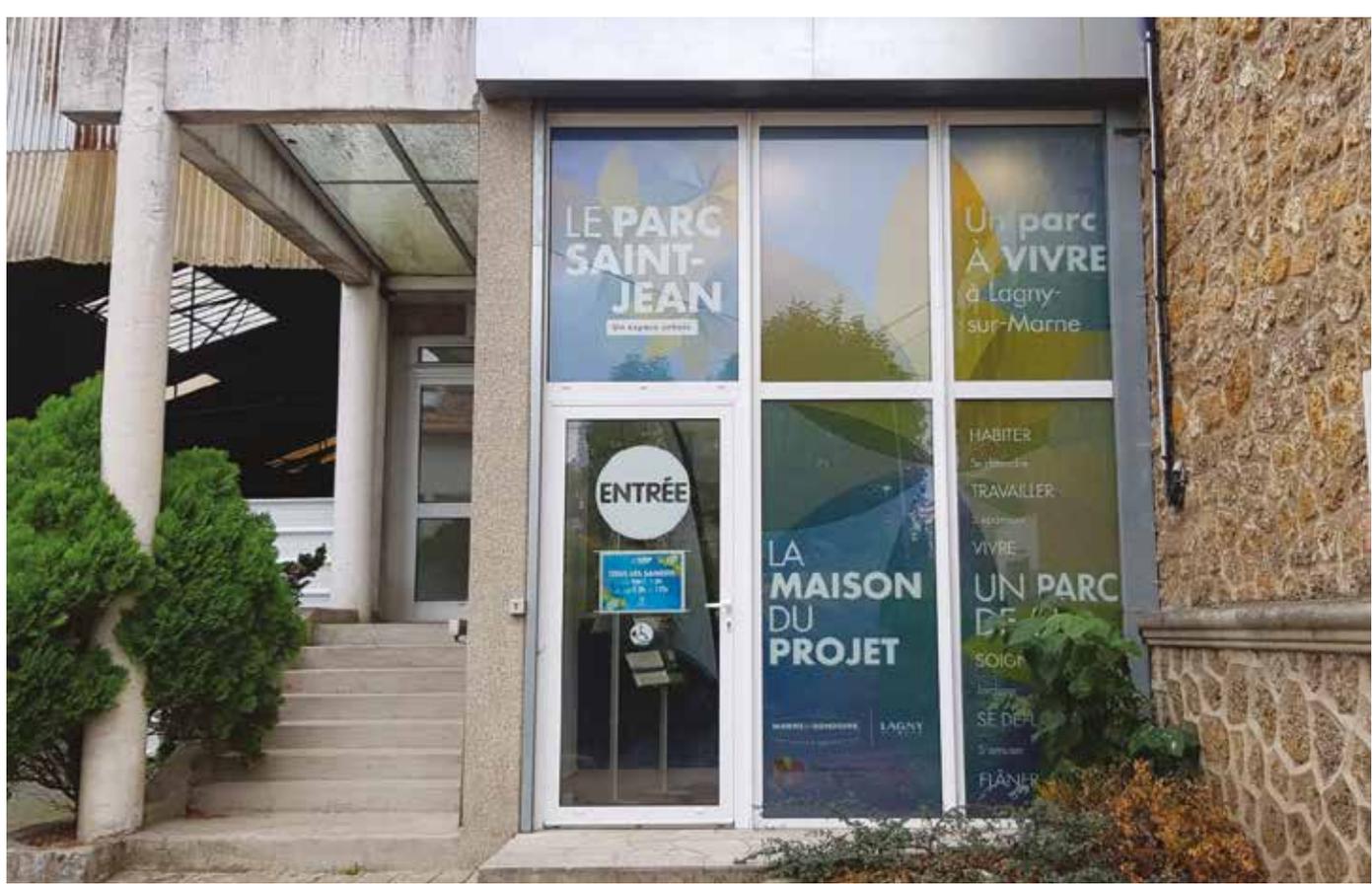
Photo : Antoine Mercusot



Amelle Nejjari

Étudiante en master 2 de développement urbain durable

« Animer les permanences de la maison du projet est pour moi une expérience très enrichissante. Au cœur de la concertation, j'ai pu appréhender la vision des différents acteurs impliqués dans ce projet, qui va dynamiser la ville où j'habite. J'ai commencé par bien l'étudier, pour mieux répondre aux questions que l'on allait me poser. Parmi les visiteurs, il y a des riverains, des acheteurs potentiels, mais aussi quelques nostalgiques de l'ancien hôpital. »



Entrée de la Maison du projet au 45, avenue du Général Leclerc, ouverte tous les samedis de 9h à 12h et de 14h à 17h.

MAISON DU PROJET

Vous recevoir à la maison

Les permanences hebdomadaires qui ont lieu à la maison du projet sont l'occasion de suivre l'évolution du projet d'aménagement.

Combien y aura-t-il de logements et à quelle date seront-ils livrés? Quels bâtiments seront préservés? Y aura-t-il des places de stationnement à l'intérieur du parc? Les questions ne manquent pas! La maison du projet, installée 45 avenue du Général Leclerc, est un espace où chacun peut venir se renseigner sur les avancées du projet du Parc Saint-Jean, pour tout savoir sur les travaux, ou encore sur les logements en cours de commercialisation. Les futures constructions sont représentées à l'échelle 1/200^e sur une maquette exposée au centre du lieu, qui permet de se projeter dans ce futur quartier de Lagny-sur-Marne, avec ses logements, ses établissements de santé, ses équipements publics et son

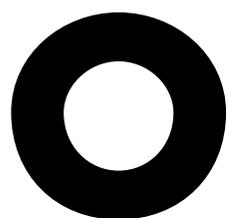
grand parc de plus de cinq hectares. Depuis l'été dernier, la maison du projet a accueilli habitants de Lagny, ou d'ailleurs, simples curieux ou acheteurs potentiels d'un logement dans le nouveau quartier. « Tous ont beaucoup apprécié d'avoir sous les yeux cette grande maquette, qui donne vraiment beaucoup d'informations. Les acheteurs potentiels peuvent ainsi directement voir s'il y a un vis-à-vis, ou mesurer l'ensoleillement.

Ils étaient d'ailleurs nombreux à prendre la maquette en photo », raconte Amelle Nejjari. Cette Latignacienne de 22 ans a animé les permanences pendant l'été et continue de le faire chaque samedi désormais. La jeune fille est étudiante en master 2 de développement urbain durable, à l'université Paris-Est-Marne-la-Vallée, à Champs-sur-Marne. Parmi les craintes exprimées, le nombre de places de stationnement pour

les véhicules est souvent revenu. De même pour la densité des constructions et la présence, ou non, de commerces de proximité. Les visiteurs ont en revanche apprécié l'importance donnée aux espaces piétons, aux pistes cyclables, à la présence d'espaces verts et au fait que certains bâtiments historiques ont été préservés.



Monsieur le directeur



originaire de Saint-Amand-les-Eaux dans le Nord, Émile Lannoy avait

été nommé économiste de l'hôpital de Lagny en 1933. Il en devint le directeur trois ans plus tard, en 1936. Lorsqu'il prit possession de son nouveau domaine, l'hôpital de Lagny, en dehors d'un bâtiment construit en 1927, n'avait pratiquement pas changé depuis son inauguration en 1879!

Des temps difficiles

Mais il n'eut guère le temps de se familiariser avec ses nouvelles responsabilités. L'homme dut d'abord faire face à la terrible catastrophe ferroviaire de 1933, puis quelques années plus tard à l'Exode, sans grands moyens, ensuite à l'Occupation avec ses difficultés d'approvisionnement. Puis vint la Libération, qui amena d'autres blessés, lors des journées des

Toujours très actif dans sa commune

26, 27 et 28 août 1944. « À chacun de ces moments, il sut organiser, administrer et prendre les décisions qui convenaient », explique Jacques Pettens, un ami de la famille. « Mon père était un passionné, il avait beaucoup d'humanité », souligne de son côté sa fille Colette, née en 1934 et qui vit aujourd'hui dans le Gers. En septembre 1944, le conseil municipal de Lagny reconnut « la conduite exemplaire et le dévouement du personnel de l'hôpital pendant les

Émile Lannoy fut pendant plus de trente ans l'emblématique directeur de l'hôpital, qu'il a fait grandir avec énergie et passion.



Photo : Archives personnelles

journées de la Libération », rappelant notamment que « lors du bombardement d'artillerie des 27 et 28 août 1944, le personnel avait assuré toutes les liaisons téléphoniques au mépris de tout danger ». Émile Lannoy, toujours très actif dans sa commune, fut même à la manœuvre dès la fin de la guerre pour organiser les programmes de construction nécessités par l'accroissement de la population de Lagny-sur-Marne.

Dans la maison Lannoy

Installée d'abord boulevard Gallieni, la famille occupa à partir de 1942 un pavillon de fonction de l'hôpital, 6 rue du 14 Juillet. La maisonnée comptait en tout sept personnes : le couple et leurs cinq enfants, avec trois fils, Claude, René et Michel et deux filles, Colette et Claudine. D'après Jacques Pettens, « la maison des Lannoy était la maison du Bon Dieu,

toujours ouverte, avec toujours quelque chose à grignoter ou à boire, toujours le sourire, toujours la décontraction et la joie de vivre ». Les Lannoy aimaient organiser des concerts chez eux, le dimanche. Au programme : Bach, Mozart ou encore Brahms, avec Émile Lannoy à la contrebasse, sa belle-sœur au violon, Claude au violoncelle et René au piano. Outre ses activités de directeur de l'hôpi-

Bach, Mozart ou encore Brahms

tal, il était membre de nombreuses commissions départementales ou régionales en rapport avec ses activités professionnelles ou musicales. À la Libération, il fut également désigné comme administrateur de la Sécurité sociale et de la Caisse d'allocations familiales.

En 1960, la famille allait vivre un drame épouvantable. Claude, l'aîné, avait été envoyé pour son travail en Algérie, où sa femme l'avait rejoint. Il y retrouva son jeune frère Michel, qui y effectuait son service militaire. Le destin voulut qu'un jour de juillet, ils se retrouvèrent sur une plage à Tipasa. En fin d'après-midi, un commando attaqua l'endroit et mitrailla tout ce qui bougeait, tuant une dizaine de personnes, dont Claude, son épouse et Michel. Tout Lagny fut présent à leurs funérailles. Émile Lannoy fut fait Chevalier de l'Ordre du Mérite en 1965 et prit finalement sa retraite en 1968. « Il avait eu des propositions pour diriger d'autres hôpitaux, mais il avait choisi de rester à Lagny », révèle sa fille Colette.



Le journal du Parc Saint-Jean à Lagny-sur-Marne

Marne et Gondoire aménagement Domaine de Rentilly - 1, rue de l'étang 77600 Bussy-Saint-Martin - Tél. : 01 60 35 43 50 - accueil@mgamenagement.fr
Directeur de la publication Jacques Augustin • **Rédacteur en chef** Mathieu Coquille • **Conception graphique - Maquette** Tony Gonçalves
 • **Rédaction** Daniel Georges • **Photographie** Antoine Mercusot, Marne et Gondoire Aménagement