

N° 24, novembre 2012

Couleurs

MARNEet**GONDOIRE**

communauté d'agglomération

spécial projet Saint-Jean

Un nouveau
souffle
pour le site
de l'hôpital



SPÉCIAL PROJET SAINT-JEAN



S'appuyer sur le potentiel existant pour donner naissance à un nouveau lieu de vie

L'opération Cœur urbain : redynamiser des secteurs de l'agglomération.	p. 4
Le site Saint-Jean : un nouveau lieu de vie	p. 5
L'œil de l'architecte-paysagiste : Alexandre Chemetoff	p. 6
Un projet à bâtir ensemble : la concertation	p. 8



CONSTRUISONS L'AVENIR DU CŒUR URBAIN DE MARNE ET GONDOIRE



Parvenir à un équilibre entre les différents besoins de notre territoire, renforcer son identité tout en développant des alternatives innovantes à l'étalement urbain suppose de l'engagement et de la volonté. C'est dans cet esprit que notre communauté d'agglomération de Marne et Gondoire a souhaité mettre en œuvre dès 2009 un projet de mise en valeur de son Cœur urbain.

Parmi les sites retenus figure le quartier Saint-Jean à Lagny-sur-Marne qui sera réalisé sur les terrains libérés après le déménagement de l'hôpital.

Suite à cette décision prise par les autorités sanitaires, il nous revenait à nous, élus, de prendre l'initiative pour que ce site demeure au service des habitants et s'insère parfaitement dans son environnement. A défaut, nous risquerions de subir une évolution non maîtrisée, éloignée de nos préoccupations.

Le transfert de l'hôpital vers Jossigny étant programmé pour la fin de l'année, nous allons maintenant passer à une phase beaucoup plus concrète, qui plus est en plein centre-ville, sur un site que chacun d'entre nous connaît. Pour réussir, cette opération se doit d'être parfaitement maîtrisée, cohérente et en harmonie avec l'existant.

Nous avons bien conscience qu'un projet d'aménagement urbain de cette envergure peut engendrer certaines inquiétudes. C'est pourquoi, la concertation tout au long de sa mise en œuvre est indispensable et ne doit pas rester une affaire de spécialistes. Chacun devra pouvoir se sentir concerné et écouté. Cette concertation devra en particulier permettre d'optimiser l'action publique en enrichissant le projet afin que le cadre de vie que nous préparons réponde à vos besoins et vos attentes, tout en offrant les conditions permettant de préparer l'avenir de nos générations futures.

Michel Chartier
Président de la communauté d'agglomération
de Marne et Gondoire

Sylvie Bonnin
Maire de Lagny-sur-Marne

REDYNAMISER DES SECTEURS DE L'AGGLOMÉRATION

Couvrant la partie urbanisée située de part et d'autre de la Marne notamment sur les communes de Lagny-sur-Marne, Pomponne et Thorigny-sur-Marne, le projet de mise en valeur du Cœur urbain de Marne et Gondoire concerne directement près de 40 000 habitants.

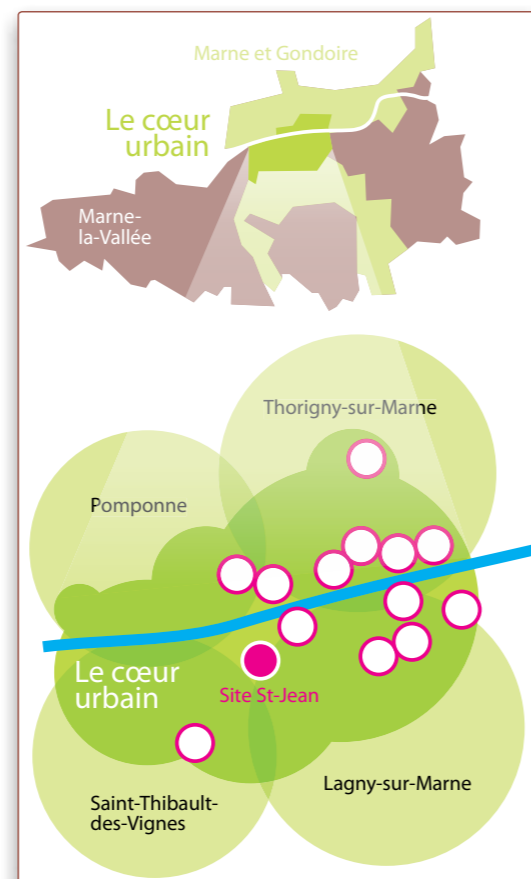
Prendre en compte la spécificité de chaque lieu

L'opération Cœur urbain prévoit en particulier la réalisation d'une quinzaine d'opérations d'aménagement qui, prises dans leur ensemble, permettent d'impulser un développement urbain global et maîtrisé. Individuellement, chacune de ces opérations renforcera les quartiers existants, dans une logique de complémentarité. Afin de répondre à ces exigences et de se démarquer de la conception urbaine de type «Ville nouvelle», chaque opération sera conçue à partir des spécificités des lieux.

Ce projet constitue une opportunité unique de structurer une opération de renouvellement urbain de grande ampleur, fondée sur la mixité sociale et fonctionnelle, qui profitera à l'ensemble des habitants de l'agglomération.

L'opération Cœur urbain visera en particulier à :

- Offrir des logements accessibles à tous ;
- améliorer l'offre de déplacements en l'adaptant aux besoins et usages futurs et en privilégiant les transports en commun, les piétons et les cycles ;
- mettre en valeur la Marne comme patrimoine naturel majeur et impulser de nouvelles approches écologiques (traitement des eaux de ruissellement et réseau de chaleur notamment) ;
- renforcer l'emploi en portant notamment une attention particulière au commerce de proximité ainsi qu'à la requalification de la grande zone d'activité de Lagny et Saint-Thibault ;
- développer les équipements publics, en veillant à répondre aux besoins des habitants actuels et futurs ;
- créer les conditions pour le maintien d'activités médicales dans le quartier Saint-Jean.



Cette opération est menée par la Communauté d'Agglomération avec les concours de :

- la Région Île-de-France (projet lauréat de l'appel à projets Nouveaux Quartiers Urbains en juillet 2010) ;
- l'Établissement public foncier d'Île-de-France (maîtrise foncière) ;
- le cabinet d'architectes-paysagistes Alexandre Chemetoff et associés (assistance à maîtrise d'ouvrage).

UN NOUVEAU LIEU DE VIE À LAGNY

La requalification des 10 hectares occupés par l'actuel centre hospitalier de Marne-la-Vallée apparaît comme une nécessité au regard de la décision prise par les autorités sanitaires de le transférer de Lagny-sur-Marne à Jossigny. L'opération donnera naissance à un nouveau lieu de vie.

Aménager le site après le transfert de l'hôpital

De par sa taille, sa localisation et son histoire, l'aménagement du quartier Saint-Jean constitue l'opération phare du Cœur urbain et la vitrine du projet global. A lui seul, ce projet sera le révélateur d'une façon propre au territoire de Marne et Gondoire de concevoir la ville en conjuguant à la fois une vision prospective et un ancrage dans les racines culturelles et historiques du lieu.

La communauté d'agglomération entend s'approprier le site immédiatement après ce départ pour éviter que ne surgisse une friche industrielle en plein centre-ville ou un espace sans âme livré aux appétits des promoteurs et déconnecté du reste du territoire.

Un quartier autour d'un parc et connecté au reste de la ville

Le nouveau quartier intégrera les principaux éléments du patrimoine bâti et arboré existant. Il proposera des logements, commerces et activités autour d'un parc et d'espaces publics d'environ 5 hectares et en cohérence avec le centre ancien de Lagny. Il comprendra également les équipements publics nécessaires à son bon fonctionnement (école par exemple) mais également des équipements publics au rayonnement communal et intercommunal.

Le quartier Saint-Jean tirera parti de la déclivité naturelle du terrain pour dégager des nouvelles vues et perspectives vers la vallée de la Marne et cantonnera les véhicules automobiles dans des parkings souterrains, en périphérie de l'opération, afin de limiter au maximum l'accessibilité aux voitures dans ce quartier.

Le maintien d'un pôle de santé

La question de la santé de proximité constituant un enjeu majeur pour le bassin de vie local, il est également prévu de maintenir un pôle de santé qui pourrait regrouper un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées

dépendantes (EHPAD), une maison de santé pluridisciplinaire permettant un premier accès aux soins, une extension du centre d'imagerie médicale et le service hospitalier de la pédopsychiatrie.

L'hôpital déménagera en quelques semaines, laissant un site vide sans fonction ni usage. Afin de ne pas laisser périr cette situation, il est primordial que ce lieu soit vivant, occupé et immédiatement réinvesti. C'est pourquoi dès le déménagement de l'hôpital, il est envisagé une première étape consistant à entamer les travaux d'aménagement du parc public et l'ouverture d'une maison des projets. L'objectif est de définir un phasage de l'opération qui permette aux habitants de s'approprier le site le plus rapidement possible et d'éviter de créer une enclave fermée au cœur de la ville.



ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Un parc public de 5 hectares ;
- un pôle de santé, comprenant notamment un EHPAD ;
- environ 850 logements, dont un tiers de logements locatifs aidés ;
- un quartier calme et sans voiture ;
- des places de stationnement souterraines ;
- des locaux d'activités ;
- des équipements publics ;
- une maison des projets durant toute la phase de conception et de construction du quartier.



ALEXANDRE CHEMETOFF : «LE SITE REGORGE DE RESSOURCES»

L'architecte, paysagiste et urbaniste, Alexandre Chemetoff, accompagne la communauté d'agglomération dans son projet de Cœur urbain. Il livre ici son analyse sur le site Saint-Jean.

Le site Saint-Jean :
hypothèse
d'aménagement



«**Quel avenir pour un hôpital occupant un site de dix hectares, construit et aménagé, vivant et utilisé, lorsqu'un jour celui-ci déménage et laisse derrière lui un paysage soudain déserté ? Comment et par quoi commencer ? Comment dompter le temps qui passe pour que ce morceau de ville ne devienne pas une friche gardiennée et inaccessible ?**

Pour préfigurer rapidement la métamorphose des lieux, nous avons imaginé que l'acte fondateur de la transformation du site Saint-Jean pourrait être l'aménagement d'un parc accessible à tous. Il pourrait occuper une surface égale à la moitié de l'emprise de l'hôpital, soit cinq hectares. Ce parc il suffirait de le révéler, d'en dévoiler les qualités cachées et de le rendre public, car aujourd'hui, en parcourant les lieux, tout se passe comme s'il existait déjà, par bribes. À partir de là, il faudra imaginer comment lui donner vie, y aménager des jardins, des vergers, des serres de production, inventer un espace vivant et convivial dans lequel on puisse

s'asseoir sous un arbre pour lire, venir y pique-niquer entre amis ; un parc dans lequel les enfants pourraient aller sans risques d'un lieu à un autre.

Comment, à partir de ce parc, inventer une nouvelle façon de faire la ville et non une ville nouvelle ? Comment impulser une ville qui se bâtirait par l'addition et par la modification successive de ce qui existe ?

Car au-delà même de la diversité des programmes et de la mixité des fonctions et des usages, nous proposons de tirer parti des multiples composantes des lieux pour construire de différentes manières des logements, des maisons et des immeubles. Chaque construction tirerait avantage de chacune des situations rencontrées.

«L'acte fondateur de la transformation du site Saint-Jean pourrait être l'aménagement d'un parc accessible à tous.»

Pour explorer et décliner l'identité singulière de l'hôpital Saint-Jean, sur les coteaux de la Marne à Lagny, nous envisageons de construire le long du chemin historique des Bas-Bouillons, dans le château du Val Fleuri, près de la maison des jardiniers, à la place de l'immeuble Denis Fournier, près de la résidence Rothschild... Chaque situation doit être considérée comme particulière, prolongeant et interprétant ce qui existe dans le but de répondre au besoin croissant de logements tout en permettant à un plus grand nombre de gens de partager la qualité d'un environnement qu'il faut savoir cultiver, transformer afin qu'il soit un patrimoine vivant et divers.

C'est notre engagement d'architectes, d'urbanistes et de paysagistes que de réussir la métamorphose de ce site, en organiser le retour en ville après qu'il en ait été écarté de par sa fonction même et d'en faire un site hospitalier c'est-à-dire accueillant de nouvelles fonctions. La matière première est là, le site regorge de ressources. On y découvre des murs de pierre qui délimitaient des jardins, des terrasses qui organisaient les différences de niveaux et dégagent des vues sur les coteaux de la Marne à Pomponne. On y voit la trace d'anciens chemins, on y découvre tout un système de recueil et de distribution des eaux, des bassins, un étang, une petite rivière et un château d'eau.

Les bâtiments eux-mêmes, construits à différentes époques depuis la fin du dix-neuvième siècle jusqu'à nos jours, constituent une ressource intéressante. Certains d'entre eux peuvent accueillir de nouveaux programmes, d'autres au contraire méritent d'être démolis, pour ouvrir des perspectives ou relier des parties du site les unes aux autres. Dans leur diversité même et leurs différences, ces architectures constituent des références et des points d'appui

Prix de l'aménagement urbain 2012 pour la restructuration du plateau de Haye à Nancy, Alexandre Chemetoff collabore avec Marne et Gondoire depuis un an et demi pour conduire les études relatives au Cœur urbain. Il a présenté à deux reprises ses travaux aux habitants lors de réunions publiques et continuera à le faire tout au long de l'opération.



pour établir de nouvelles constructions. La chaufferie, qui alimente aujourd'hui les soixante-huit mille mètres carrés construits du site, est en parfait état et peu continuer à alimenter les bâtiments existants comme les nouvelles constructions.

«C'est notre engagement d'architectes, d'urbanistes et de paysagistes que de réussir la métamorphose de ce site, en organiser le retour en ville.»

C'est notre engagement de réussir à faire naître, à partir des ressources du site et de ce qui existe, un parc, un pôle de santé, des maisons, des immeubles, des chemins, des parcs de stationnement pour les voitures, des commerces de proximité, des équipements scolaires et culturels, des liens avec les rues et les quartiers voisins en permettant à chacun de mesurer et d'évaluer ce qui va être fait en le comparant à ce qui est déjà là. C'est également notre objectif de mettre en place dans le bâtiment Saint-Jean une maison des projets pour qu'un tel aménagement puisse être exposé, discuté, compris et partagé. Dans ce lieu où l'on parle de l'avenir du site, on trouvera des informations, des propositions et un point de départ pour des visites s'appuyant sur l'état des lieux ou les premiers travaux comme les témoins des transformations à venir.

C'est l'avantage de construire et d'aménager à partir de ce qui existe qui rend le processus d'élaboration de la ville plus transparent et mieux partagé. Mais aussi qui permet d'apprécier, chemin faisant, ce qui est fait, de corriger, d'adapter, d'améliorer, de manière à maîtriser la façon dont on produit une partie de la ville et non pas une simple opération d'urbanisme.»

Alexandre Chemetoff

Rappel : la concertation préalable à l'opération

14 avril 2010 : 1^{ère} réunion publique sur le Cœur urbain

2011 - 2012 : études de faisabilité préalables

5 avril 2011 : projet à nouveau présenté lors d'une réunion publique sur le Schéma de cohérence territoriale Marne, Brosse et Gondoire

Du 5 mai au 25 juin 2011: exposition à la salle de la Gourdine (Lagny-sur-Marne)

14 mars 2012 : conférence-débat sur les premières réflexions d'Alexandre Chemetoff

17 octobre 2012 : réunion publique préalable à la création d'une ZAC pour le site Saint-Jean

Novembre 2012 à février 2013 : transfert de l'hôpital à Jossigny

Un projet à bâtir ensemble



LA MAISON DES PROJETS Plongez au cœur de l'opération

La maison des projets et des travaux du site Saint-Jean ouvrira ses portes dès que la communauté d'agglomération aura pris possession du lieu et sécurisé le site. Lieu d'information, d'écoute, de dialogue et de concertation, la maison des projets sera accessible à toutes et à tous. La communauté d'agglomération y présentera les grandes orientations, les premières esquisses puis les plans et maquettes des opérations, des vidéos et de la documentation. Une salle de réunion permettra également

d'organiser des échanges entre les habitants et les acteurs des projets, d'expliquer les orientations envisagées et de recueillir les avis et suggestions.

Ce lieu d'échange évoluera constamment, au fur et à mesure de l'avancée de l'opération. Des ateliers thématiques, animés par l'urbaniste Alexandre Chemetoff (lecture

de plans, visites des sites, conception paysagère, présentation des différentes formes d'habitats...) y seront également organisés dès le printemps 2013.

