

## AMENAGEMENT

# Rénovation urbaine - Des quartiers sur dalle mieux intégrés à la ville

| N°5533 du 11/12/2009 | Page n°52, 2344 mots

Emblématiques de l'urbanisme des années 1960 et 1970, les quartiers sur dalle permettaient d'implanter des immeubles de logements ou de bureaux sur un sol artificiel, à 4 ou 5 m au-dessus des rues adjacentes. En dessous, des parkings ; au-dessus, une esplanade piétonne desservant les entrées d'immeubles. Les bénéfices attendus : une ville plus agréable, plus sûre, moins bruyante. Quarante ans après, le bilan est pour le moins mitigé. La différence de niveau et les liaisons malaisées entre le haut et le bas ont isolé ces quartiers de leur environnement. Il en résulte souvent un manque d'animation, des parcours piétons peu lisibles, voire un sentiment d'insécurité, renforcés par l'absence de végétation et la dégradation des sols.

CREER UNE ALERTE SUR CE SUJET

## Choisy-le-Roi Raccorder la dalle au nouveau pôle de transport

La ville de Choisy-le-Roi a connu plusieurs destins : son nom rappelle qu'elle fut au XVIII<sup>e</sup> siècle une ville de résidence royale, remodelée par Louis XV qui y possédait un château proche de la forêt de Sénart, où il allait chasser. L'église Saint-Louis et la trame urbaine du vieux Choisy constituent encore les rares traces de ce passé.

Mais dans les années 1960, un nouveau centre-ville fut construit selon les principes de l'urbanisme moderne : un ensemble de dalles - la dalle sud, proche de la gare, et la dalle Orix, proche du marché - s'est interposé entre le parc du château et l'église Saint-Louis. Le symbole de la ville est alors devenu les trois tours d'une vingtaine d'étages réalisées par l'architecte Albert Grégoire.

Quarante ans plus tard, ce quartier présente les pathologies récurrentes de ce type d'ouvrage : vieillissement prématuré des revêtements, sentiment d'insécurité, difficulté de communication entre le sol naturel de la ville et le sol artificiel de la dalle. La Ville, propriétaire de la surface de la dalle, envisage alors la réhabilitation du quartier et commande en 2004 une première étude à l'agence des architectes-urbanistes Dusapin-Leclerc. L'obtention d'un financement Anru en 2008, la création d'un pôle d'interconnexion entre la gare RER et le bus en site propre Trans Val-de-Marne (TVM) sont les éléments déclencheurs des travaux de réaménagement qui s'achèveront en 2012.

## Relier la ville haute et la ville basse

Ce pôle multimodal a vocation à devenir le nouveau centre du quartier, le point d'articulation

entre la ville « sur sol » et la ville « hors sol ». Le projet, confié à l'agence d'architecture Richez & associés, se présente sous la forme d'un grand espace public posé sur le sol naturel, intégrant de façon « pacifiée » les six voies de circulation (dont deux pour les transports en commun) et une place bordée de commerces. Celle-ci nécessitera pour sa création la démolition d'une partie de la dalle sud. D'autre part, la destruction d'une passerelle reliant les deux dalles permettra le dégagement du chevet de l'église Saint-Louis, monument historique réalisé par l'architecte Gabriel, ce qui donnera aussi un caractère urbain à l'avenue Jean-Jaurès. Un grand escalier assurera la liaison entre le pôle multimodal et la dalle sud, d'autres escaliers étant élargis ou modifiés pour recréer les liaisons avec le sol naturel. Les travaux concernent aussi, sur la dalle sud, la réhabilitation des revêtements.

## Transparence et lumière

Le sol est actuellement recouvert de béton désactivé et de bitume. Les différences de niveaux entre les matériaux pouvant atteindre vingt centimètres, cet ensemble hétérogène sera remplacé par un sol en bitume déposé entre de fines lames de granit assurant le nivellement et le recouvrement des joints de dilatation. Implanté au niveau du sol naturel, le square Saint-Louis, en bordure de l'église, souffrait de sa proximité avec la dalle Orix qui l'enclavait sur deux côtés. Cet espace était devenu au fil du temps un « point de fixation de l'insécurité ». L'agence AMA, chargée de la réhabilitation du lieu, a redonné une lisibilité au square en clarifiant les limites entre l'ouvrage dalle et le sol naturel.

« Un talus occultait les parois de la dalle, explique Philippe Fabre, architecte. Nous l'avons supprimé et traité les murs des parkings comme une façade percée de fenêtres et parés d'un revêtement en Réglit® amenant transparence et lumière. » Un nouvel escalier et un ascenseur, munis de vitraux, viennent irriguer le site. La connexion principale avec le reste du quartier viendra cependant de la réalisation d'une percée à travers la dalle Orix, constituant une nouvelle rue accueillant des commerces. Olivier Namias -

## Fiche technique

- Maître d'ouvrage : Ville de Choisy- le-Roi (Val-de-Marne).
- Maître d'œuvre : Richez et associés, architectes.
- Coût : 31 millions d'euros (espaces publics) .

## Cergy-Pontoise Un nouveau parvis pour le théâtre

A Cergy-Pontoise (Val-d'Oise), la dalle est née avec la ville nouvelle. Ce sol artificiel qui réunit des grands immeubles aux formes sculpturales - au premier rang desquels la préfecture - n'est pas perçu négativement par les habitants mais s'apparente au contraire à un élément fondamental de l'identité et de l'image de la commune. « Les habitants sont même très attachés à la dalle. Tout ce qui touche à cet ouvrage et aux passerelles qui y conduisent est un sujet sensible », explique l'architecte Dominique Montassut qui a la charge de repenser les liaisons entre la dalle et le théâtre, situé en contrebas, sur un terrain abritant un verger, vestiges des terres agricoles initiales. Entouré par les murs de la dalle, il est traversé par une voie en impasse menant à un parking, et par le flux des piétons vers la station RER.

Le projet vise à redéfinir les limites du terrain en sol naturel et l'expression des voies piétonnes, notamment en enfouissant la voie conduisant au parking. Trois parcours piétons seront établis : l'un, accessible seulement aux heures d'ouverture du théâtre, traverse celui-ci. Les deux autres contournent l'équipement et aboutissent à une série d'escaliers en terrasse ou sur une nouvelle passerelle en passant à travers le houppier des arbres fruitiers. Les parois verticales de la dalle seront végétalisées.-

## Fiche technique

- Maître d'ouvrage : communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.
- Maître d'œuvre : Dominique Montassut, urbaniste-paysagiste.
- Montant des travaux : 2,8 millions d'euros (parvis, jardin, liaisons piétonnes).

## Villeurbanne Des parcours piétons plus lisibles

Réalisé dans les années 1970, l'aménagement du quartier du Tonkin à Villeurbanne (Rhône) a placé sur une dalle piétonne de six hectares l'essentiel de son programme de logements. Avec l'usage, les inconvénients propres à ce type d'urbanisme sont apparus criants. La rareté des accès depuis le sol naturel, jointe à la monofonctionnalité (même si les immeubles d'habitation comprennent quelques bureaux en étages), faisait que le quartier vivait à l'écart de la ville. Les revêtements en enrobé ou dallage n'évacuaient pas correctement les eaux pluviales. Des infiltrations traversaient la dalle jusqu'aux parkings situés en dessous. D'autre part, les liaisons piétonnes souffraient d'un manque de clarté et la présence de décaissés pénalisait les personnes handicapées.

### Restaurations et interventions contemporaines

Cependant on peut mentionner quelques aspects positifs : la dalle est bordée par une épaisse ceinture d'arbres plantés en contrebas, et bénéficie d'une esthétique décorative toute en rondeurs qui ne manque pas de charme : bordures béton à gros galets serpentant autour des plantations, motifs façon bulles sur les sols aux entrées des immeubles et dans les halls traversants, serrureries tubulaires des rampes d'escaliers.

C'est donc avec un programme associant restaurations et interventions contemporaines que l'agence des architectes Passagers des villes a été choisie en 2005 pour requalifier la dalle. Première urgence : réparer l'étanchéité. Si les travaux concernant l'infrastructure de maçonnerie se sont faits sous la maîtrise d'ouvrage des copropriétés des immeubles, les architectes ont travaillé sur le revêtement sur une épaisseur de 10 cm. Pour accentuer les pentes là où les eaux pluviales stagnaient, le sol a été remonté jusqu'à 30 cm. Autant que le traitement des ruissellements, le changement des matériaux de sol a rendu les déplacements piétons plus agréables. Les dallages autobloquants ont été supprimés, au profit d'un béton sablé beige, ou d'un sable stabilisé pour faire ressortir les motifs à bulles de l'époque. Dans l'espace central, les plantations entourent une aire de jeux généreuse, au sol zébré d'une peinture bleu vif. Les édicules d'extraction d'air du parking étant repeints du même bleu ou d'un rouge aussi stimulant. Pareil dosage entre restauration et touches contemporaines se poursuit avec les éléments de mobilier comme les jardinières existantes qui font garde-corps autour de la dalle ou celles créées autour du centre commercial et de ses restaurants, désormais bondés à midi. Des zones végétales ont été agrandies ou créées, plantées de vivaces, de graminées ou de prairies fleuries.-

## Fiche technique

- Maître d'ouvrage : SERL.
- Maître d'œuvre : Passagers des villes, architectes ; Thalès E & C, Coteba, Les Eclairagistes Associés, BET.
- Surface : 3,9 ha.
- Cout travaux : 4,675 millions d'euros HT.