Neuilly-sur-Marne - France - europan 11

UNE CITÉ LACUSTRE



Vue aérienne oblique

CATEGORIE : urbain/architectural

LOCALISATION : Neuilly-sur-Marne - La Pointe de Gournay
POPULATION : 32 000 hab. (ville de Neuilly-sur-Marne)
SITE STRATEGIQUE : 50 ha
SITE DE PROJET : 7 ha
SITE PROPOSE PAR : Commune de Neuilly-sur-Marne, Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Marne la Vallée (EPAMARNE)
PROPRIETAIRE(S) DU SITE : Établissement Public de Santé Ville-Evrard, Conseil Général de Seine Saint-Denis et privés

PERSPECTIVES OPÉRATIONNELLES DU CONCOURS : Etude urbaine préalable sur l'ensemble du site stratégique

TRANSFORMATION DU SITE

Neuilly-sur-Marne est reconnue comme l'un des 5 pôles d'appui du « Cluster Descartes ». A ce titre, la ville est un lieu privilégié pour développer un projet d'éco-activités, porteur de l'ambition du Cluster qui est de devenir le pôle mondial de référence de la construction, de la gestion et des services de la ville durable. Sur le site de l'ancien hôpital psychiatrique Ville-Evrard, il est prévu un éco-quartier qui accueillera plus de 7 500 habitants et 2 000 emplois. A proximité, le site Europan de la « Pointe de Gournay » (45 ha de friche agricole et 5 ha de zone d'activités) est situé en zone inondable. Mais les réflexions récentes sur « l'eau urbaine » et la possible résilience des projets urbains au risque d'inondation permettent, aujourd'hui d'imaginer, compléter le futur quartier de l'hôpital psychiatrique par une Cité lacustre.
L'objectif est d'imaginer les formes urbaines contemporaines d'une Cité lacustre.

STRATÉGIE DE LA VILLE

Le développement d'un nouveau quartier sur l'emprise de l'ancien hôpital psychiatrique Ville-Evrard et du site Europan, ainsi que le projet d'une ligne de transport en commun en site propre, doivent conforter l'ambition de Neuilly-sur-Marne comme polarité structurante du Cluster. L'ouverture de la ville sur le canal et la Marne s'inscrit dans une stratégie de valorisation du potentiel que représentent ces espaces.
Dans le cadre des recherches menées par le Cluster sur la ville durable, les objectifs de densité et de résilience au risque d'inondation font de Neuilly-sur-Marne un site-pilote dont les principes pourront être mis en œuvre ultérieurement dans des contextes métropolitains similaires.

UNE CITÉ LACUSTRE

Europan 11 - France - Neuilly-sur-Marne



Site stratégique



Site de projet

DÉFINITION DU SITE

Le site stratégique Europan est constitué d'une friche agricole inondable et de quelques parcelles d'activité. Il s'agira d''imaginer l'aménagement d'une Cité lacustre dont la première phase sera le site de projet. Les objectifs de densité forte (100 logements/ha, activités, services et équipements de proximité) et d'accueil d'un équipement au fort rayonnement sont clairement identifiés. Cependant, les contraintes techniques d'un tel projet n'étant pas encore connues, des incertitudes persistent quant au contenu programmatique précis. L'enjeu est donc de proposer un processus d'urbanisation dense du site capable de gérer différents scénarii de répartition des densités et des typologies.

NOUVELLE MOBILITÉ URBAINE

Une nouvelle ligne de transport en commun de type tramway desservira demain le site, le reliant à deux lignes du Réseau Express Régional (RER) et à la Cité Descartes, le cœur du Cluster, en moins d'un quart d'heure. Son tracé franchira la Marne sur un pont-paysage. Le canal peut être l'occasion de développer le tourisme et le fret fluvial et de créer une ligne de bateaux-bus reliant la Cité lacustre à la base de loisirs de Torcy. Le projet devra donc organiser, au sein d'une station intermodale, les différentes offres de mobilités. Les déplacements à l'intérieur de la Cité lacustre exploiteront les situations urbaines particulières créées pour gérer le risque d'inondation.

NOUVEAUX MODES DE VIE

La Cité lacustre permet à la ville de s'ouvrir sur l'espace aquatique de la rivière, espace de valeur jusqu'à présent peu exploité. L'interaction avec cette « eau urbaine » est un principe fondateur de son identité. La vie dans le quartier pourra ainsi s'articuler autour de la rivière qui met en réseau plusieurs polarités du territoire : centre-ville, zone d'activités, équipements publics, base de loisirs. L'évolution de la Marne au fil des saisons rythmera les usages au sein du quartier.

NOUVEL ENVIRONNEMENT DURABLE

Le projet devra prendre en compte le contexte environnemental très sensible du site. L'enjeu est donc d'organiser une forte densité programmatique avec la présence de la nature, végétale et aquatique. Le projet dessinera la nouvelle façade de la ville sur la Marne et exploitera les diverses morphologies urbaines possibles en interaction avec l'eau.

Neuilly-sur-Marne - France - europan 11

UNE CITÉ LACUSTRE



La friche agricole inondable

UNE CITÉ LACUSTRE

Europan 11 - France - Neuilly-sur-Marne



Le Canal de Chelles



L'intérieur de l'Établissement Public de Santé Ville-Evrard



Le parc de la Haute-Île, inscrit Natura 2000



Commerces de vente de matériaux de construction, le long de la route nationale 34