

Société :	PROMO GERIM, Centre Hoche 25 rue Hoche 91260 Juvisy-sur-Orge tel : 01 69 45 56 56 E-mail : promogerim@wanadoo.fr
Résponsables :	Yves Jouitteau, Président Directeur Général
Présentateur :	Yves Jouitteau
Organismes décisionnaires :	Ville d'Etiolles, Direction Régionale de l'Environnement, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (91), Direction Départementale de l'Équipement (91), Préfecture
Propriétaire du site :	Copropriété privée
Description de l'opération :	Implanté à l'entrée de la ville d'Etiolles, l'ensemble immobilier du Domaine du Prieuré de 18 500 m ² SHON, est situé dans un parc de 8 ha en site protégé inscrit au titre de la loi de 1930, entre la rue de la Fontaine aux Souliers et la Seine. Il accueille le Prieuré Saint Benoît, monastère de Bénédictins, installé dans le château rénové et 215 logements privés dans 6 immeubles avec 250 emplacements de stationnements en sous-sol. La desserte par la gare RER, Evry village, la Nationale 448, la Francilienne et l'Autoroute A6 ainsi que la présence d'un centre commercial, des écoles maternelles, primaires et d'un collège, les services de proximité apportent les équipements nécessaires pour la vie quotidienne et les loisirs de fin de semaine (sports). La procédure de permis groupé a fait l'objet d'une enquête publique. Des dispositions particulières sont prévues pour la protection contre les crues centenales. Il a été concédé à la ville sur le terrain du parc une partie en bordure de Seine réservée à une promenade publique et une partie réservée à l'élargissement de la RN avec l'aménagement d'une liaison piétonne empruntant l'allée plantée du château en bordure liant le centre commercial et les écoles du centre-ville d'Etiolles.
Equipe pluridisciplinaire :	Conducteur d'opération : Yves Jouitteau, Ingénieur Architectes : Yves de Bühren, Architecte DPLG concepteur, Robert Grosjean, Architecte DPLG en charge de l'exécution Paysagistes : Michel Goude, Bureau d'études Espaces verts Voirie et Paysage Bureau d'étude : Remy Bon, Ingénieur, SOCOTEC

UNE RESIDENCE DANS UN PARC, Etiolles (91)



1. Entrée et promenade publique
2. Promenade en bord de Seine
3. Immeubles centraux



Qualité architecturale :

- Les bâtiments R+3 et R+2 sont à l'échelle humaine en rapport avec les grands sujets dont la cime domine les toitures.
- La composition du plan de masse conserve la perspective sur le château (4), la pièce d'eau, les clairières et les grands arbres, et crée 3 immeubles autour d'un jardin sur dalle et 3 bâtiments en éventail sur l'espace ouvert du parc (3).
- Les éléments de parement des façades en béton moulé préfabriqué sont à l'épreuve des salissures et du vieillissement.
- Les entrées d'immeubles sont accessibles aux handicapés depuis le stationnement en surface jusqu'aux appartements
- L'exposition sud-sud ouest des loggias protège du soleil et de la pluie, et contribue à la clarté des séjours
- L'architecte chargé de l'exécution s'est installé dans un studio pour suivre les travaux et les finitions.

Qualité de vie sociale :

- La présence nouvelle d'un monastère de 20 bénédictins dans le château (4) apporte un service de culte au profit des paroisses voisines.
- L'opération accueille à parts égales locataires et propriétaires.
- La résidence sécurisée et gardiennée, sans clôtures intérieures, avec jardins et promenades en parties communes, dispose d'une grille en clôture assurant une transparence entre l'espace public et privé.
- L'élargissement de la RN avec un chemin piéton (1) et la réalisation d'une promenade en sous-bois (2) en bord de Seine entre Etiolles et Soisy-sur-Seine reliant Soisy au centre commercial d'Etiolles facilitent l'accès au public.
- La concertation avec l'association Soisy-Etiolles environnement a permis de mettre au point le programme.

Respect de l'environnement :

- La protection contre les inondations est assurée par le cuvelage en sous-sol des immeubles ; et le niveau des voies est situé au dessus du niveau de la crue centennale.
- La construction en remblai/déblai est adaptée au site et économe en volume de terre déplacée.
- Les 250 places de stationnement en sous-sol et le faible stationnement en surface contribuent au calme et au silence.
- La gestion des eaux de pluie par des bassins filtrants de retenue et le traitement par désableur/déshuileur avec bassin d'étalement des eaux de ruissellements assurent la dépollution et l'écoulement de l'eau.