

LA FONTAINE MARTIN

Sociétés : ESPACE CONSEIL - Aménageur / Cabinet SALIN - Architecte Urbaniste - sélectionnées par le S.N.A.L Ile de France

Responsables : Philippe MARCHAL (Aménagement) - Alain SALIN (Architecte-Urbaniste)

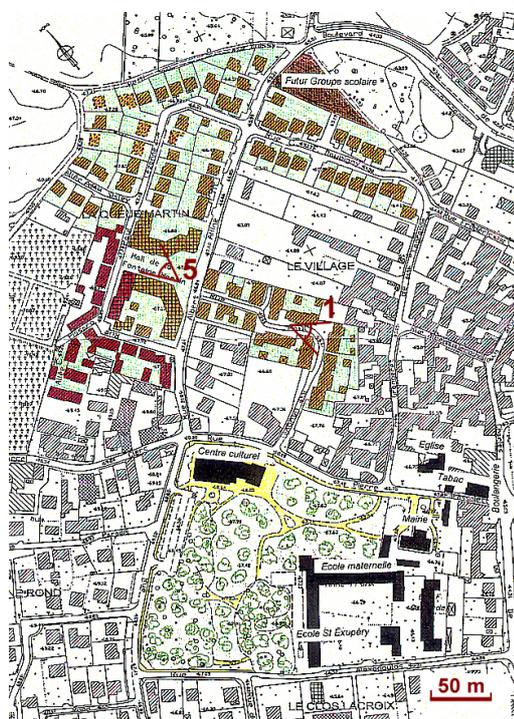
Présentateur : Philippe MARCHAL - Président du Directoire et Gérard LAMBERT-MOTTE - Maire

Organismes décisionnaires : Gérard LAMBERT-MOTTE, Maire du PLESSIS-BOUCHARD (95) - Services de l'Etat

Propriétaire du site : Particuliers

Description de l'action : LE NOUVEAU QUARTIER DU CENTRE VILLE : " LA FONTAINE MARTIN ", Z .A.C. réalisée sur la Commune du PLESSIS- BOUCHARD, située à 17 kms de PARIS. Le projet conçu par l'équipe Espace Conseil/Alain Salin a été lauréat du concours organisé par la Commune en 1996 et comprend 220 logements répartis en 34 maisons isolées, 73 maisons de ville, 90 appartements, 23 terrains à bâtir, en accession et en locatif.

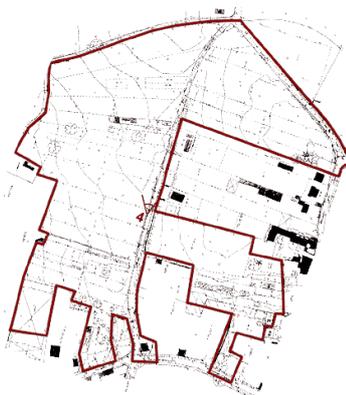
Equipe pluridisciplinaire : J.RANCHET - Directeur - Laboratoire Régional de l'Ouest Parisien (LROP) (en sus des noms cités plus haut) Lydia PROUVE - Université Orsay - Chargée d'Opérations - Agence de l'Eau Michel CICCIONE - Ecole des Travaux Publics - Directeur Technique -Espace Conseil Dominique BERGES - Responsable du Développement - Espace Conseil J.MONRIBOT- Président - Kaufman & Broad M.I. - N.ATKINS - Président - Federal Développement F.X.BOUTARD - Directeur Général - Arc Promotion - X .GUILLON - Directeur - Logement Français



- Programme locatif
- Accession à la propriété
- Futur groupe scolaire
- Equipements publics



- ① Maisons de ville en accession
- ② Détail sur façade
- ③ Plan cadastral et périmétral
- ④ Etat initial du site
- ⑤ Vue partielle du Mail central



QUALITE ARCHITECTURALE

Cette opération constitue le prolongement sans heurts du vieux bourg sur lequel elle vient se greffer. L'architecture sans être un pastiche puise son inspiration dans l'architecture vernaculaire. Son écriture reprend les thèmes classiques tels les frontons, les porches, les passages, des détails tels que lucarnes, bossages et soubassements. L'utilisation de matériaux comme la brique et la tuile plate contribue également à pérenniser les ambiances et l'aspect pittoresque du village. Afin de donner à ce quartier une vraie identité, l'architecte coordonnateur a établi un cahier des charges dont il s'est servi dans la conception et la mise en œuvre des programmes qu'il a réalisés en collaboration avec chaque promoteur. La hauteur des constructions a été plafonnée de manière à préserver la perception des bâtiments publics. Une antenne collective unique empêche le parasitage de l'espace. Pour éviter la banalisation des sols, des matériaux variés ont été utilisés tels que des enrobés noirs ou rouges ou des pavés.

QUALITE DE LA VIE SOCIALE

Une vraie mixité sociale est assurée par une variété de programmes : parmi les 220 logements proposés, on trouve tous les types d'habitat en accession et en locatif de type social. Des espaces collectifs de qualité et des sentes piétonnes animent ce quartier. Un mail planté, véritable lieu de promenade, de jeux, sur lequel est édifiée une fontaine, reconstitue une ambiance de village. La trame viaire de la Fontaine Martin permet également un nouveau cheminement pour accéder aux équipements publics (mairie, écoles, centre culturel...) et aux quelques commerces existants. Ce quartier a été réalisé en pleine concertation avec les riverains qui ont pu bénéficier de rééquilibrages fonciers et de travaux d'amélioration de leurs propriétés. L'Aménageur a cédé à la Commune un terrain sur lequel un groupe scolaire avec centre de la petite enfance doit être réalisé.

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Tout en respectant la trame foncière, cette opération a contribué à l'amélioration du site grâce à la démolition de quelques constructions inesthétiques et d'anciennes serres désaffectées et à l'enfouissement des réseaux. Un soin particulier a été apporté au traitement végétal : mail central planté, espaces verts et plantations le long des voies structurantes. La composition du plan de masse a permis la conservation de certains arbres anciens. Le recueil des eaux pluviales est assuré par une voirie à structure réservoir avec enrobé drainant. Ce procédé écologique opère un pré-traitement naturel des eaux qui sont tout d'abord stockées puis rejetées à un faible débit. L'utilisation de l'enrobé drainant absorbe le bruit des véhicules .