

10^{ème} Prix arturbain.fr 2006

- Maîtrise d'ouvrage :** NEXITY Domaines, 1 Terrasse Bellini – TSA 48200- La Défense Cedex 92919 Paris La Défense Cedex- tel :01 71 12 12 17 - site internet : www.nexity-logement.com
- Responsables :** Jean-Philippe DERCOURT, Directeur Général de NEXITY Domaines.
- Présentateur :** **Jean-Philippe DERCOURT**
- Organismes décisionnaires et financeurs :** Michel Colin, Maire de Noisy le Roi et Immobilière 3 F
- Propriétaire du site :** Ville de Noisy le Roi
- Description de l'opération :** Situé en limite de la Plaine de Versailles, ce quartier constitue une liaison entre le centre de la commune et la départementale 307 qui contourne la commune. Une opération diversifiée de 210 logements sur 4 hectares répartis en 131 maisons de ville en accession, 29 appartements en locatif libre et 50 appartements en locatif PLA (Immobilière 3 F).
- Le quartier a accueilli près de 60 % de primo accédants et a amené 500 nouveaux habitants sur la commune.
 - Le principe général du projet consistait à organiser le quartier autour d'une place centrale et d'une vaste allée piétonne dont l'axe est tourné vers le château de Versailles.
- Equipe pluridisciplinaire :** Le projet a fait l'objet d'une mise au point avec Michel Colin, Maire de Noisy le Roi ; André Cointet, adjoint au Maire ; Gérard Cordesse, Directeur des Services Techniques de Noisy ; Jean Jacques Julien, Philippe Thébaud, architecte Urbaniste IMHOTEP ; TUP ; Didier Belin, BDI bureau d'études VRD ; le CAUE 78 ; le SDAP (Architecte des bâtiments de France).

LA PLACE DANS UNE COMPOSITION, Noisy le Roi (78)



1- "Allée du Roi" 3

2- Place et statue Quintinie

3- Vue sur les collectifs, la place et "l'Allée du Roi"

4- Placette de service

5- Containers

Qualité architecturale :

- La composition du quartier est organisée autour d'une **place centrale** traversée par une **allée piétonne** dite "Allée du Roi" dont l'axe est orienté vers le château de Versailles.
- L'"Allée du Roi" relie le quartier aux commerces du centre bourg et au collège. Elle est bordée de **maisons de ville** avec petits **jardins privés** en clôture, avec pelouses et plantations d'alignement d'arbres fruitiers. Le château de Versailles constitue un **repère** se détachant sur la **ligne de crête** occupant le **fond de la fenêtre urbaine** (image n°2)
- Le cadre bâti de la place centrale est constitué sur la partie sud d'**immeubles R+2 + combles** à la Mansard selon le modèle versaillais, sur la partie nord, de **maisons de ville** accolées reprenant les proportions de l'**architecture rurale locale**.
- Le sol de la place centrale est à caractère piétonnier et traité en pavés de grès et dalles de pierre reconstituées. La place est dédiée au jardinier du Roi Louis XIV, de la Quintinie, dont la statue rappelle symboliquement la noblesse du lieu.
- Le **mobilier extérieur** (lampadaires, clôtures, potelets,...) est, par souci d'unité, conforme au modèle communale.
- Le souci du détail est présent dans : la palette de couleurs des portes et volets, le choix des enduits des façades, le **traitement des espaces** de transition (auvents, balcons, clôtures).

Qualité de vie sociale :

- Des **placettes de service**, sortes de cours communes, desservent les habitations et les garages ; elles sont traversées par des **venelles publiques**. Les espaces publics, places, voies, allées et venelles sont **accessibles à tous** et aux usagers à **mobilité réduite**.
- Les logements en accession voisinent avec les logements locatifs sociaux dans la **même architecture**.
- La population nouvelle constituée en majorité par de jeunes ménages contribue à la **dynamisation** de la commune et à un **nouvel équilibre social**.
- La place, lieu de rassemblement pour diverses **occasions festives**, laisse la possibilité d'un stationnement occasionnel pour les voitures de visiteurs.

Respect de l'environnement :

- Mise en oeuvre de **matériaux naturels durables et recyclables** (menuiserie bois, ardoises, tuiles en terre cuite...)
- Mise en place d'un dispositif de rétention et de régulation des eaux pluviales pour **réduire les risques d'inondation**, et de **containers** collectifs pour le tri sélectif.
- Réalisation d'un merlon planté pour créer le long de la D.307 une **protection acoustique**.