



## Description du projet :

La zone qui a fait l'objet de notre étude témoigne fortement de ce qu'est devenue la ville au cours du XX<sup>ème</sup> siècle : elle est en effet constituée d'aires **périphériques enclavées et monofonctionnelles**, et caractérisée par la présence importante d'industries, d'activités, et d'infrastructures. Au sein-même de ce vaste territoire, une zone précise a attiré notre attention en raison de son cadre géographique singulier en bord de Seine et de sa proximité avec les communes de Villeneuve-la-Garenne et d'Épinay-sur-Seine. Il s'agit de la zone industrielle du Val de Seine.

Le projet consiste, suite au constat établi, en la **mise en place d'un nouveau tissu, un tissu mixte** comportant des bâtiments industriels, des activités hétérogènes et divers types de logement. Celui-ci s'insère dans la zone en apportant des modifications partielles, mais il ne remet pas en cause la totalité de l'existant, et rend possible une **connexion avec la ville existante**. Nous poursuivons ainsi un double objectif : effectuer un travail d'ensemble sur la zone industrielle du Val de Seine, en prenant en compte le territoire effectif et son contexte ; et développer parallèlement une réflexion sur la possibilité d'un tissu dense et mélangé susceptible de répondre aux problèmes spécifiques des zones périurbaines.

**Désenclaver** ce tissu exige de **remailer** ces îlots démesurément grands. Ce remailage perpendiculaire relève de deux modes de faire : le premier mode passe par la prolongation du tronçon de voies existantes au sud dans le parc d'activité des Louvresses, le second par la création de voies nouvelles qui traversent l'îlot le plus rationnellement possible suivant ainsi le découpage parcellaire existant, et minimisant ainsi le nombre de démolitions engendrées. La forme de l'îlot suit les géométries du foncier. Ce redécoupage doit favoriser l'existence d'un maillage régulier et la constitution de lots permettant la mise en place d'un **système urbain dynamique**.

Comment relier le tissu industriel diffus et autonome avec celui du territoire d'ensemble existant ? Et comment ce tissu industriel peut-il devenir un tissu urbain à part entière, un tissu mixte et dense ? Une telle question fait selon nous sens pour qui veut réfléchir au devenir des villes et agglomérations contemporaines, c'est pourquoi notre travail a porté une attention particulière au territoire existant, et a considéré la zone industrielle comme un tissu dans lequel il est indispensable de s'insérer. Nous avons donc mis en place des stratégies urbaines et architecturales via le **maillage, l'espace public, le foncier, le programme** et les **typologies** au profit d'un système dessinant un quartier inscrit dans le territoire environnant.

La prise en compte du temps dans la conception de ce projet est apparue essentielle, tant dans le **phasage** de la métamorphose du site que dans les évolutions possibles du projet. Ce qui est nécessairement lié aux évolutions politiques relatives à la place de l'industrie, aux stratégies industrielles des entreprises et des réflexions présentes sur les modes de croissance et modèles économiques.

Penser le **tissage d'une zone industrielle** dans un tissu urbain plus large relève d'une interrogation dont les enjeux politiques et urbains sont profondément actuels. C'est une invitation à dessiner et à concevoir les zones d'activités comme des lieux indispensables pour l'avenir, des lieux où doivent se croiser la question du logement, de l'industrie, des divers modes de circulation et transport, et de l'emploi.

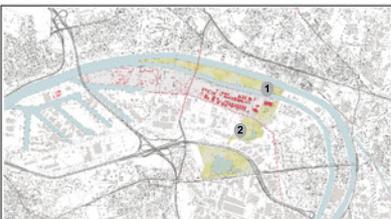
DUPONT Elsa

MONGIN Lucas

TRIC Zoe

Directeur d'études :  
HARARI Jean

## Mutation de Zone Industrielle - De l'espace monofonctionnel au tissu mixte. ZI du Val de Seine (92)



Plan de situation: aux abords de la Seine.



Etat actuel: un tissu monofonctionnel.



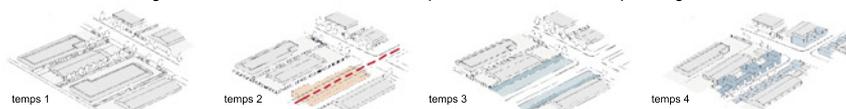
Etat projeté: un tissu mixte et irrigué.



Etat projeté de l'îlot-type



Etat actuel : des hangars en tôle et des maisons ouvrières, perdus au milieu d'un site qui dialogue avec le fleuve.



Stratégie: percée de nouvelles voies (2), récupération des franges inoccupées (3), et intégration de bâtiments (4).



Coupe transversale : relation de mitoyenneté entre usines (mise en place d'un double mur) et édifices de logements.



Variantes de l'îlot-type. 2 scénarii : disparition progressive (1-2) ou bien extension de l'activité industrielle (3).



Phasage: âge 1

Phasage: âge 2

Phasage: âge 3



Coupe longitudinale: entre le parc et le fleuve, un quartier de moyenne densité abritant une activité industrielle et artisanale.

### Qualité architecturale

- Le projet s'inscrit au sein d'un paysage naturel, il dialogue et **crée des relations avec ses éléments principaux** (les berges de Seine, le parc de l'île St-Denis ① au nord, le parc des Chanteraines ② à l'est et au sud).
- Le nouveau quartier permet de **créer une continuité** avec la commune de Villeneuve et **se connecte** à Épinay au moyen de nouveau franchissement.
- Les nouvelles voies, plantées, constituent des **axes orientés nord-sud** qui relient le parc des Chanteraines au berges du fleuve.
- Conservation des éléments constituant le patrimoine, l'histoire, l'identité-même du lieu, soit les maisons ouvrières d'époque en bordure de route. ③
- **Générosité de l'espace public. Création d'un mail piéton planté** ④, orienté est-ouest bordé d'une part par des édifices résidentiels, et d'autre part par des ateliers d'artiste bénéficiant d'une orientation nord et de cours anglaises.
- **Variété des typologies** : maisons individuelles ⑤, doubles ⑥, habitat intermédiaire combiné à des ateliers d'artiste ⑦, immeubles collectifs à cour. ⑧
- **Adaptabilité des usines** : si elle est vouée à disparaître, la parcelle peut se réorganiser et la voie camion devient une voie normale, ou bien dans le cas contraire elle peut s'étendre jusqu'au mail et permettre ainsi un dialogue entre activité industrielle, artisanale, et les ateliers d'artiste.

### Qualité de la vie sociale

- L'interaction entre **activité, emploi, et habitat** fait de ce quartier une zone attractive et dynamique.
- **Porosité de l'espace public** engendrant des lieux propices à la promenade, à la détente, aux rencontres et aux loisirs.
- **Un système organisé** : le long de l'axe central ⑨ s'échelonnent les industries ⑩ situées derrière de modestes édifices de bureaux ⑪ auxquels elles sont reliées, ces derniers créent une nouvelle façade, plus urbaine cette fois, à cette rue autrefois quasi inanimée. Une voie plus étroite ⑫, orientée nord-sud, traverse l'îlot et permet aux camions de s'y engouffrer pour approvisionner les usines, une aire de stationnement est mise en place sur le côté du hangar pour permettre les chargements et déchargements. Ainsi, les camions effectuent le moins de rotation possible, ils gagnent en rapidité et en efficacité.

### Respect de l'environnement

- La **hiérarchie des voies** et des accès permet une gestion des nuisances dues aux camions et aux déchargements, et évitent les encombrements.
- Le projet dans son ensemble se doit de se réaliser dans le temps, selon un **phasage** qui s'étale sur quelques décennies et permet de programmer les travaux, et **laisser le système se mettre en place de manière progressive**.
- L'un des enjeux du projet est de **récupérer les friches et les espaces fonciers inoccupés**, afin de densifier les lieux et offrir un réel statut aux espaces.
- **Dépollution des sols ayant abrité une activité polluante** par le biais de la phytoremédiation grâce à des plantes capables de fixer les métaux lourds.