

ESPACES NATURELS - CADRE DE VIE

Saint-Pierre-du-Perray

Le devenir de la parcelle de l'ancien hôtel de ville

Le CAUE accompagne la commune et un groupe de riverains dans leur réflexion sur le devenir de la parcelle de l'ancien hôtel de ville, dont une partie va être vendue à un promoteur. L'ambition : adapter le projet global aux enjeux environnementaux, dans le respect des contraintes techniques et financières.



Au programme de l'atelier 1 : visite de terrain et construction d'une culture commune.
Action menée en 2023

Le point de départ

La ville de Saint-Pierre-du-Perray envisage la délocalisation des associations qui occupent l'ancien hôtel de ville afin de réaménager complètement cette parcelle, sur laquelle se situe également la salle polyvalente Jean Vilar qui sera conservée et rénovée. Pour des raisons d'équilibre budgétaire, la commune songe à céder une partie du terrain à un promoteur pour construire des

logements dans un quartier pavillonnaire moyennement dense et constitué de différentes typologies d'habitats (individuel et collectif). Un groupe de réflexion composé d'habitants et d'élus s'est formé autour de ce projet. Le CAUE de l'Essonne est sollicité pour animer le débat et préciser certains attendus de la fiche de lot transmise au promoteur.

L'objectif de la mission CAUE à Saint-Pierre-du-Perray

Le CAUE a accompagné la commune dans la définition et la préparation de sa future fiche de lot de promotion urbaine. La démarche s'est articulée autour de :

- La construction d'une culture commune, à partir de trois thématiques : cadre paysager, habitat et équipement public.
- L'identification des atouts et des contraintes du site.
- La participation des habitants et des élus à l'élaboration de scénarios partagés.
- La constitution d'un cahier des charges ou de revendications, partagé entre élus et habitants à destination du promoteur.



Les participants de l'atelier 2 ont travaillé à la conception d'une maquette.

Le déroulé

Le CAUE a mené trois ateliers avec un groupe de travail composé d'élus et d'habitants du quartier.

L'enjeu de ces ateliers était de se placer dans une démarche de projet nourrie par une fine connaissance des atouts et des contraintes du site élargis aux enjeux de la ville.

Dans un premier atelier, une visite de terrain a été organisée. À l'aide d'un livret-questionnaire conçu spécifiquement, il s'agissait à travers plusieurs arrêts sur le parcours, de relever les atouts et les points de vigilance du quartier et de ce qui l'entoure. Trois thématiques ont été abordées : l'habitat et ses formes, le quartier et le cadre de vie, l'équipement public au cœur du quartier. Cette visite de terrain a permis notamment de relativiser l'échelle et plus précisément la hauteur des programmes de logements collectifs déjà présents sur le quartier. De considérer les différentes poches de biodiversité (mare, arbres de haute tige, etc.) comme des éléments nécessaires au cadre de vie.

Le deuxième atelier s'est ensuite déroulé à l'intérieur de l'ancien hôtel de ville pour tenter de spatialiser sur une grande maquette des propositions d'implantation de formes bâties et d'espaces publics en lien. Pendant cet exercice complexe mais ludique, le groupe a pu dégager trois pistes de scénarios suffisamment distincts. À cette occasion, de nouvelles problématiques sont apparues, comme celle du retournement de voirie et de l'accès pour les livraisons. L'atelier a permis également de mieux mesurer



Vue sur la parcelle concernée par le projet de réaménagement.

la capacité de la parcelle à accueillir un programme de logements plus ou moins dense sachant que la ville, via le promoteur, propose une base de 30 logements.

Enfin, le troisième atelier s'est attaché à restituer les scénarios développés et finalisés en interne par le CAUE :

- Scénario 1 : implantation fractale avec la création d'une voirie de contournement.
- Scénario 2 : implantation groupée et parallèle à la rue des Lilas.
- Scénario 3 : implantation groupée et parallèle à l'avenue des Jasmins avec la création d'une voirie de contournement.

Dans l'ensemble des scénarios, la salle Jean Vilar est valorisée et bénéficie d'un vaste parvis agrémenté de bassins riches en biodiversité animale et florale.

C'est sur cette base partagée entre les services de la ville et les habitants du quartier que les propositions des promoteurs devront être analysées.



Illustration du scénario 1 suite au troisième atelier.

CAUE+

- Allier définition des enjeux et compréhension du contexte.
- Favoriser le dialogue et la participation habitante.
- Mener une démarche apprenante.

