

TRAIT D'UNION

L'actualité du projet de rénovation Cœur de ville



LE MOT DU MAIRE

La deuxième édition de Trait d'Union est parue ! Cette publication a pour objectif de vous informer sur l'actualité du projet Cœur de Ville : le calendrier des réalisations et les différents volets du projet (urbanisme, environnement, commerces, circulation...).

Dans ce numéro, nous vous tenons informé sur les prochaines étapes des travaux d'aménagement qui devraient débuter en fin d'année. Nous vous dévoilons les nouvelles perspectives du projet, en grand format et en 3D pour vous permettre de vous projeter plus facilement dans les futurs espaces publics.

Des focus vous sont proposés sur les aménagements paysagers et l'utilisation de la géothermie, deux aspects majeurs du projet qui répondent aux grands enjeux actuels : la résilience climatique et la transition écologique. Un engagement d'avenir au bénéfice de tous les Hajÿsiens avec à la clé une plus grande qualité de vie au quotidien.

Vincent Jeanbrun,
Maire de L'Hajÿ-les-Roses

LES GRANDES DATES DU CHANTIER

UN PROJET DURABLE



Une énergie renouvelable : la géothermie

C'EST QUOI AU JUSTE LA GÉOTHERMIE ?

La géothermie est une source d'énergie extraite des nappes phréatiques qui est exploitée pour produire de la chaleur. Le procédé consiste à puiser l'eau géothermale, en extraire la chaleur, et la réinjecter dans sa nappe d'origine afin qu'elle se réchauffe à nouveau : c'est une énergie verte et renouvelable.

Le projet Cœur de Ville prévoit la construction de bâtiments sobres en énergie. Ils seront chauffés grâce à la géothermie, une énergie propre et renouvelable. Pour en bénéficier, des travaux de branchement du réseau de chauffage urbain ont été réalisés le long de la rue Watel.

Locale, propre, économique, et fiable, la géothermie réunit beaucoup d'avantages. Sur le plan environnemental, elle garantit une énergie propre sans rejet de CO², car il n'y a pas de combustion, et sans émission de gaz à effet de serre. Elle ne nécessite pas de prélèvement de matière, contrairement aux énergies fossiles.

Les habitants y gagnent aussi en terme de coût, avec une facture de chauffage moins élevée qu'avec les solutions classiques (gaz, fioul, électricité). Ressource locale disponible naturellement dans notre sous-sol, elle a la particularité de fournir une énergie constante dont le prix reste stable dans le temps.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL



Les travaux des différents espaces publics vont se dérouler selon les étapes suivantes :

- 1 Travaux de la rue Watel :
Les réseaux (eau, électricité, télécom...) seront déviés et un accès sera créé pour le chantier de l'îlot de la future résidence Roseraie. Les travaux de dévoiement qui débuteront en fin d'année n'entraîneront pas la fermeture de l'actuelle rue. Dans un 2^e temps, le tracé de la rue sera redessiné afin de dégager de l'espace pour réaliser la grande place centrale.
- 2 Construction de l'îlot Roseraie
- 3 Démolition du bâtiment de la Poste
- 4 Construction de l'îlot des Tournelles et création de la place centrale.

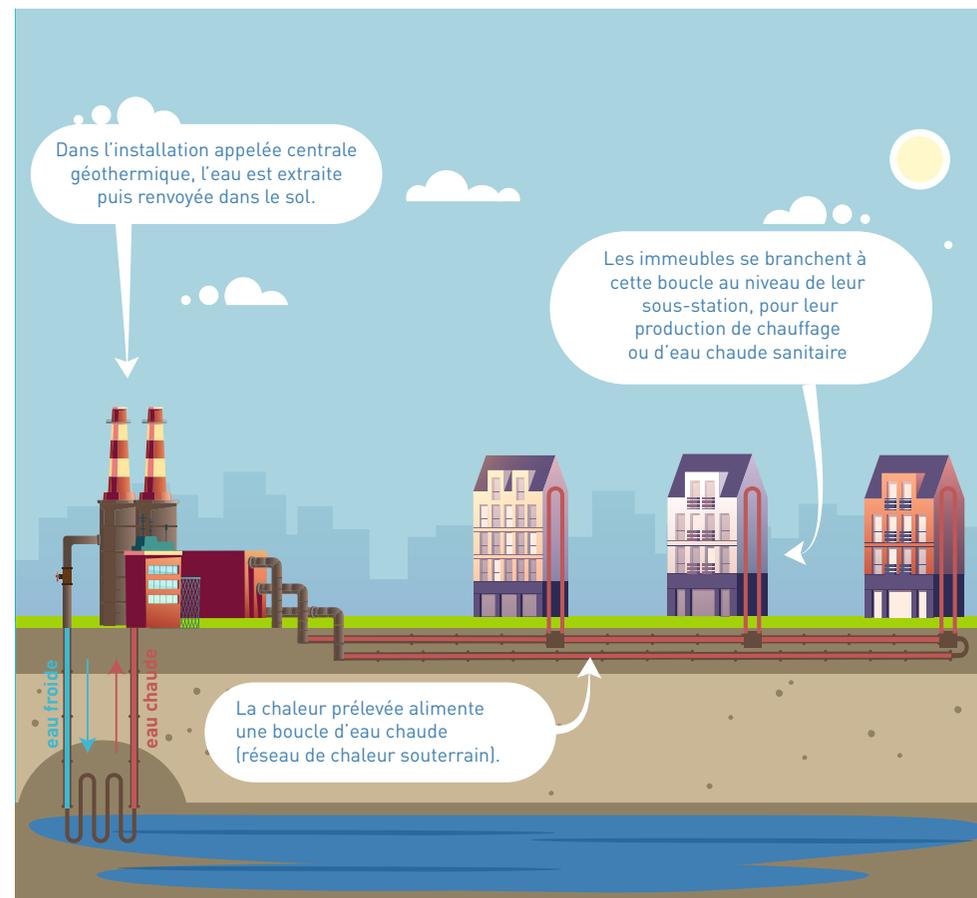
Celle-ci sera finalisée après la fin du chantier de l'îlot des Tournelles.

DES FACILITÉS DE STATIONNEMENT PENDANT LA DURÉE DES TRAVAUX

Jusqu'à la fin de l'opération de rénovation du Cœur de ville, **3 parkings** provisoires sont mis à la disposition du public afin de couvrir les besoins en stationnement au centre-ville :

- 17 rue des Tournelles : **40 places**
- Rue Henri Thirard (face à la Halle des Saveurs, ancien marché Locarno) : **200 places**
- Rue du 11-novembre-1918 : **60 places**.

Le placement est libre avec un disque.



LES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS AU CŒUR DU FUTUR CENTRE-VILLE



Place au végétal sous toutes ses formes

114



arbres plantés
(contre 34 retirés) dans
le cadre du projet global,
dont :

85

arbres sur les espaces
publics

La nature occupe une place essentielle dans la structuration du projet. L'objectif du nouveau Cœur de Ville consiste à proposer un espace public urbain plus agréable, plus attractif et une meilleure qualité de vie au quotidien. Sont ainsi prévus :

- des essences diversifiées pour végétaliser la place centrale : des arbres de moyenne taille en cépées* avec les arbres de Judée, des massifs de roses rappelant la proximité de la roseraie ; du côté des façades des nouvelles constructions : magnolias, cedrelas au feuillage rose, érables... choisis pour offrir de belles couleurs tout au long de l'année.
- les grands marronniers de l'église qui seront conservés et mis en valeur par des espaces verts agrandis.
- une bande plantée le long du nouveau tracé de la rue Watel avec une ouverture paysagère sur la Roseraie dont l'entrée sera mise en valeur.

*troncs taillés près du sol.

UNE PLACE PAYSAGÉE

Pour élaborer le projet paysager du nouveau Cœur de Ville, il a été fait appel à un cabinet spécialisé (Péna Paysages), qui a d'abord esquissé différents scénarios d'aménagement.

Sur la base du scénario retenu, l'agence a ensuite travaillé à un projet compatible avec les sols, les aménagements et les constructions. Celui-ci vise à mettre en valeur la place et à remettre la nature en son cœur, en sélectionnant et harmonisant les essences plantées et les matériaux utilisés.

Dans la suite du projet, l'équipe de paysagistes interviendra pour effectuer le suivi de l'ensemble des travaux qui concernent les espaces publics, en assurant aussi l'interface avec les travaux de construction des résidences.



Rencontre avec

**Ghislain
de Larouzière**

**Paysagiste diplômé d'état,
directeur de Péna Paysages**

Quelles sont les aspects paysagers du projet Cœur de Ville ?

Le paysage n'a plus vocation à être uniquement « décoratif », il fait désormais partie intégrante de la transformation de l'espace urbain. Il s'agit de créer une cohérence et une harmonie entre différents éléments : les aspects architecturaux, végétaux, les matériaux, mais aussi l'éclairage, le mobilier urbain... On ne part jamais d'une page blanche, il y a des éléments préexistants à prendre en compte. L'objectif de ce projet est de créer un vrai cœur de ville autour de l'église, point central historique et de la roseraie. Une grande place conviviale et arborée bordée de commerces, propice pour l'organisation d'événements divers sera aménagée, ce qui implique de modifier le tracé de la rue Watel. Une réalisation de qualité qui donne toute sa place à la nature et favorisera une relation sensible entre les habitants et leur lieu de vie.

Avec quelles contraintes ou particularités avez-vous dû composer ?

Le projet a dû intégrer un élément fort : la Roseraie, patrimoine naturel classé de la ville, qui jouxte le site. Les aménagements validés par les architectes des Bâtiments

de France ont été conçus pour faciliter et mettre en valeur l'accès du parc. Le site présente aussi une difficulté technique : la pente du terrain implique des travaux de nivellement pour rendre les espaces accessibles, tout un travail très précis a dû être effectué pour insérer les aménagements dans le relief. Sur le plan architectural, l'enjeu a été aussi de composer avec un bâti très hétérogène.

Quelles sont les ambitions du projet sur le plan environnement ?

Le projet intègre des dimensions écologiques majeures. La présence forte du végétal dans le projet permet à la fois de désimperméabiliser les sols et de réduire les îlots de chaleur, pour une ville plus résiliente en matière climatique. Les espaces verts ont été conçus pour récupérer les eaux de pluie. Celles-ci vont irriguer les plantes et s'infiltrer dans le sol. On limitera ainsi les risques de crue en évitant de surcharger les réseaux et l'air sera rafraîchi par l'évapotranspiration.



LE PROJET VERSION 3D



Des fouilles préventives

Conformément à la réglementation en cas de grands travaux d'aménagement, la direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) a été saisie. Dans le cadre de la loi pour l'archéologie préventive, un diagnostic archéologique a été réalisé à l'emplacement du projet. À l'issue des fouilles, effectuées du 26 avril au 7 mai par l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP), un rapport de diagnostic sera adressé aux services du Préfet qui statuera sur les suites à donner.

L'INRAP, c'est quoi ?

Créé en 2002, l'Institut national de recherches archéologiques préventives a pour mission de détecter le patrimoine archéologique susceptible d'être touché par les travaux d'aménagement du territoire et de l'étudier.

L'archéologie préventive consiste à détecter et à sauvegarder les éléments du patrimoine archéologique affectés (ou susceptibles d'être affectés et détruits) par les travaux d'aménagements publics ou privés.

Le projet labellisé !

Le projet « Cœur de ville » a reçu le label « 100 quartiers innovants et écologiques ». Décerné par la région Île-de-France, il est destiné à soutenir les collectivités dans les projets d'aménagement de quartiers qui mettent en avant la transition écologique et l'innovation.

« Cœur de Ville » réunit tous les atouts : la revitalisation des espaces publics, la préservation et la mise en valeur du patrimoine existant, la qualité des aménagements paysagers, des ambitions fortes en matière environnementale (priorité aux mobilités douces, gestion des eaux pluviales, utilisation des énergies renouvelables).

Le dispositif a été signé le 9 avril dernier entre le maire, Vincent Jambrun et le vice-président de la région, Jean-Philippe Dugoin-Clément.



Une question, une idée ?
Plongez dans le nouveau cœur de ville !



Flashez-moi

Contacts

SITE INTERNET :

cœurdeville.lhaylesroses.fr

COURRIEL :

cœurdeville@ville-lhay94.fr

VOTRE INTERLOCUTEUR :

Direction de l'aménagement urbain et de l'habitat

tél. : 01 46 15 34 70 / mail : urbanisme@ville-lhay94.fr

lhaylesroses.fr



TRAIT D'UNION est un journal édité par CITALLIOS

CITALLIOS - 65, rue des Trois Fontanot - 92024 Nanterre Cedex

Directeur de la publication : CITALLIOS

Rédaction : CITALLIOS - Groupe Rouge Vif

Conception/Réalisation : Rouge vif sur une maquette initiale conçue par DUO DESIGN

Crédits photos : CITALLIOS - EMERGIE - Miysis - Ville de L'Hajÿ-les-Roses