

# traits/urbains

le magazine de l'immobilier et de la ville

n° 137 | septembre/octobre 2023 | 25 €

## Projets bas carbone

**Lyon**  
régénère  
ses stratégies

Les grandes écoles  
**et la transition  
écologique**

**Espaces  
publics**  
en mutation



Parc Saint-Jean à Clermont-Ferrand. © La Fabrique Oblik

Le temps des affichages est en train de laisser place, enfin, au temps de l'action pour décarboner la ville actuelle et future. Voilà de quoi faire vibrer la corde opérationnelle de *Traits urbains*! En attendant les traductions concrètes des feuilles de route nationales de décarbonation de l'aménagement et du bâtiment, les acteurs publics et privés se sont attelés à trouver des solutions pour reconvertir l'existant, régénérer des quartiers d'affaires, humaniser

## Action !

des espaces publics... et aussi faire bifurquer des projets urbains lancés de longue date. Ce numéro de rentrée n'est donc pas celui des bonnes résolutions mais bien celui des passages à l'acte, comme l'illustrent notre dossier « Projets bas carbone » et l'ensemble de nos rubriques.

Les attentes restent fortes, côté opérateurs, pour obtenir des mesures fiscales ou réglementaires qui facilitent « l'agilité » programmatique ou constructive. Du côté des collectivités les plus motivées, c'est un effort de tous les instants de maintenir le cap et d'assumer le portage politique tout au long du projet urbain. Mais enfin l'optimisme qui guide l'équipe de *Traits urbains* l'amène à croire qu'une dynamique positive est enclenchée. A découvrir dans notre prochain numéro, en amont du 23<sup>e</sup> Forum des Projets Urbains, un panorama de celles et ceux qui conçoivent et mettent en œuvre ces transformations, dans notre numéro spécial « Les 100 qui font la ville »...

► Marie-Christine Vatov, rédactrice en chef

**CARTA - REICHEN ET ROBERT ASSOCIES**  
 ARCHITECTES - URBANISTES  
 Siège social  
 17, rue Brézin 75014 PARIS  
 Tel : 01 45 41 47 48  
 architectes-associes@ca-rra.fr

CONCEPTION

# ESPACES PUBLICS EN MUTATION

La mutation des espaces publics se poursuit avec toujours pour objectif la production de morceaux de villes plus verts et plus amènes (lire aussi notre dossier « Espaces publics vivants » dans *Traits urbains* n°135 du mois de mai). Notamment sur des sites dont la minéralité et le caractère historique ou industriel offraient peu de perspectives évidentes d'évolution. Exemples à Paris, Clermont-Ferrand, Reims et Manchester.

Proposition de « salon végétal » avenue de la Grande Armée, à Paris. © PCA-Stream



Le Comité Grande Armée, constitué par des acteurs privés (propriétaires, locataires, habitants, utilisateurs de l'avenue) et soutenu par les élus de la ville, a confié à l'agence d'architecture PCA-Stream une étude urbaine portant sur le réaménagement de l'axe aux deux millions d'utilisateurs par jour. La « Vision 2030 » proposée par PCA-Stream n'est pas « un projet, ni une proposition formelle » mais un ensemble de « pistes très concrètes et réalistes de transformation [...] en un temps court ». Redécouvrir les usages historiques de cette avenue, s'en inspirer, et faire le Paris de l'avenir : voilà l'objectif de cette étude.

## Paris : la Grande Armée rendue aux piétons et aux cyclistes

L'avenue de la Grande Armée, nommée comme telle par Napoléon III en hommage aux campagnes de son oncle, permettrait de relier l'Arc de Triomphe à la Porte Maillot.

Lieu de passage privilégié par les Parisiens lors de leur promenade dominicale au Bois de Boulogne, l'avenue devient vite une attraction en elle-même avec son « ample voie centrale pour la circulation des calèches, ses deux grandes promenades ombragées sous un quadruple alignement de 300 arbres, ses contre-allées pour deux voitures à cheval et ses trottoirs bordés d'immeubles de 5 ou 6 étages, de commerces, de restaurants et de limonadiers », rappelle le Comité Grande Armée. Aujourd'hui dominé par l'automobile, cet espace concentre l'attention de la Ville de Paris, désireuse de réintroduire des mobilités douces au cœur de la capitale.

Les propositions avancées dans cette étude : un passage de six voies de circulation pour les voitures à quatre voies avec suppression du terre-plein central et des contre-allées empruntées par les véhicules motorisés ; une voie serait exclusivement réservée aux transports en commun et taxis. En conséquence, les riverains bénéficieraient de



Pistes cyclables avenue de la Grande Armée. © PCA-Stream



Belvédère et aire de jeux avenue de la Grande Armée. © PCA-Stream

deux hectares supplémentaires en partie déminéralisés et végétalisés, et les pistes cyclables seraient élargies. Suite à la disparition progressive des commerces de proximité, l'idée est de développer des terrasses estivales et des espaces de restauration, des showrooms qui serviraient de lieux d'exposition et des emplacements dédiés à la vente, réparation et stationnement de vélos.

À la Porte Maillot, « la suppression du rond-point et la reconnexion du Square Parodi à l'Axe majeur marquent déjà le retour de l'axe dans l'aménagement urbain ». La création d'une « porte du Bois » pour signaler la proximité au Bois de Boulogne, et d'un belvédère conçu par Playgones, permettraient de conforter l'attractivité d'un lieu déjà fortement fréquenté en raison de ses lignes de RER et de métro. Viendrait s'ajouter « la première méga-station de mobilités douces [...] qui offrirait des possibilités de stationnement pour ceux qui arrivent ou partent de la gare ».

En remontant l'avenue au niveau des places Yvon et Claire Morandat et du général Patton, « il serait possible de créer une continuité de la piste cyclable [...] et une petite place centrale qui pourrait accueillir les étals d'un marché, des services variés, etc. ». Enfin, au-dessus du tunnel de l'Étoile, l'installation d'un belvédère donnerait « une raison aux visiteurs de traverser la place de l'Étoile ».

### Clermont-Ferrand : un parc dans la Zac Saint-Jean

À Clermont-Ferrand, l'agence d'architectes Carta - Reichen et Robert Associés a élaboré le plan-guide de la restructuration du quartier Saint-Jean avec Atelier Format Paysage, paysagistes concepteurs, Setec ingénierie pour les VRD, Vizea, bureau d'études en environnement et développement durable, et Roland Ribl & Associés, ingénieurs conseils en mobilité. « Le traitement paysager, urbanistique, architectural et environnemental du secteur permettra à cet ancien quartier à vocation industrielle d'acquiescer une dimension métropolitaine, de se 'reconnecter' au centre-ville et de laisser une large place à la nature », indique le maire Olivier Bianchi. D'ici 2026, Saint-Jean accueillera la première tranche d'un nouveau grand parc paysager métropolitain qui s'étalera à terme sur 10 hectares.

Située au sein de la future Zac, cette première pièce de nature d'environ 2,5 hectares se compose d'une mosaïque d'espaces aux ambiances multiples : grand ponton de bois traversant le parc et reliant la rue Toni-Morrison et la rue du Pré-la-Reine ; espace de gradins (d'une capacité de 150 personnes environ) faisant face à une scène de 100 m<sup>2</sup> ; grande prairie au sein d'une clairière arborée ; salons de fraîcheur ; guinguette à



Parc Saint-Jean à Clermont-Ferrand : une mosaïque d'espaces aux ambiances multiples. © La Fabrique Oblik



Evocations du parc Saint-Jean à Clermont-Ferrand : guinguette, gradins, salon de fraîcheur, bosquets. © La Fabrique Oblik

l'ombre de platanes cinquantenaires ; aires de jeux ; sanctuaire de biodiversité à l'accès restreint à des fins pédagogiques ; zone humide ; aire de bosquets spontanés.

Certains espaces en devenir sont préservés pour accueillir des projets futurs restant à confirmer telle l'installation d'un ancien wagon de train le long du grand ponton. Dans le cadre des actions mémorielles et culturelles sur le passé de Saint-Jean, la forte coloration ferroviaire des activités industrielles du quartier pourrait être mise en valeur avec l'installation d'un wagon désaffecté et retravaillé dans le cadre d'un projet éducatif, en lien avec un lycée technique, ou artistique. Également projetés : des restaurants/buvette, et une serre à vocation pédagogique et servant les besoins d'entretien du parc (production des végétaux pour les services des espaces verts, ateliers-école avec les établissements de petite enfance et scolaires du quartier et de ses environs...). Le parc s'adaptera à la micro-géographie déjà installée, notamment pour permettre le confinement de certaines terres polluées. Un diagnostic du patrimoine arboré présent sur le site a permis d'identifier un talus, des alignements d'arbres, une partie de friche et un bosquet horticole à préserver. Le projet s'attache à une imperméabilisation minimale : 2 % de surfaces bâties, 4 % de surfaces imperméables, 17 % de surfaces semi-perméables (cheminements en sable stabilisé pour les piétons et les véhicules de secours, pontons en platalage bois).

Objectif d'ouverture : fin 2025.

### Reims : requalification de la voie des Sacres

« Redonner d'ici 2025 son statut patrimonial et une nouvelle identité à un axe central de Reims, long de 2,5 kilomètres », telle est l'ambition de la requalification de la voie des Sacres, menée par la Ville et le Grand Reims. Le secteur concerné, baptisé en hommage au sacre de 33 rois de France, relie les promenades Jean-Louis Schneiter, proches de la gare centrale et récemment réaménagées, et deux parcs proches de la Basilique, le parc des Arènes du Sud et le parc des Buttes Saint-Nicaise. Une voie riche de nombreux hôtels particuliers et d'un tissu commercial important mais qui « avec le temps a perdu son statut d'axe patrimonial », soulignent les collectivités porteuses du projet. « Les traces de son passé se sont effacées dans un paysage urbain minéral et une fonction de transit. Un profil plutôt routier et aride et des aménagements vieillissants ont transformé cet axe structurant historique en un espace sans identité et qui ne répond pas aux usages et ambitions actuels et futurs ».

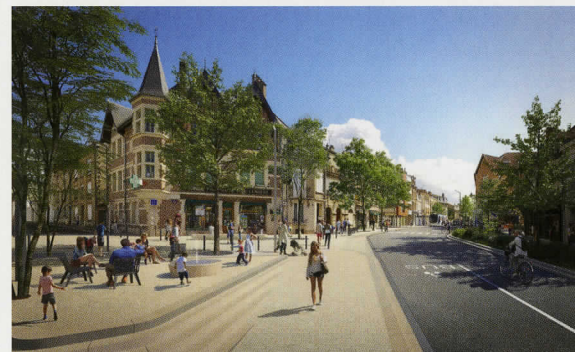
Présenté au mois de juin à l'issue d'un an de concertation, le projet de réaménagement signé Leclercq et Associés, mandataire d'un groupement comprenant l'agence Base paysagistes, RR&A, Alphaville, TPFI, EOOD et Golem, « appréhende l'épaisseur urbaine de la voie des Sacres, de part et d'autre de la voie. Il revisite le plan de circulation,



Les abords du Conservatoire de Reims. © Leclercq Associés - Base - Golem Images



Place des Loges Coquault. © Leclercq Associés - Base - Golem Images



Place Saint-Timothée. © Leclercq Associés - Base - Golem Images

retisse les écosystèmes en lien avec des sites proches tels que les squares implantés à proximité, tient compte du bassin versant pour gérer la désimperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales, appréhende les commerces et services dans leur secteur, tient compte des caractéristiques du Site Patrimonial Remarquable de Reims ».

La voie des Sacres adoptera des revêtements en calcaire et en grès, en écho aux secteurs de la Cathédrale et de la Basilique. Cinq espaces accueilleront des plantations. Les surfaces végétalisées devraient ainsi passer de 3 à 11 %, et les surfaces de canopées de 1 à 10 %.

Des boucles de circulation reporteront en extérieur les circulations de transit, tout en cherchant à préserver l'attractivité des commerces et services comme lieux de destination. Deux lignes de BHNS (bus à haut niveau de service) desserviront le secteur entre les Promenades et la rue de Venise, un aspect structurant pour le projet de requalification. Concept inédit à Reims, une bande équipée accueillera l'ensemble des équipements, plantations et aménagements, y compris les terrasses de restaurants. Il s'agit de répondre au gabarit contraint d'un axe de 15 mètres de large alors que l'addition d'une voie en site



Vue d'ensemble du parc. ©Jarrel Goh SEW\_Mayfield-Park-Drone-3

propre pour les BHNS, une voie vélos, une pour les véhicules, une bande dédiée au stationnement et des trottoirs de 3 m de large porteraient le total à 22 mètres.

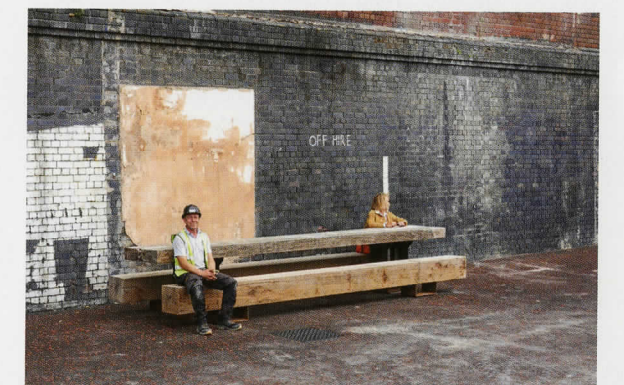
### Manchester : un parc au cœur d'une opération de revitalisation

Ce n'était pas arrivé depuis un siècle : le centre de Manchester (Grande-Bretagne) accueille un nouveau parc de 2,5 ha. Mayfield Park forme le cœur végétal d'un projet immobilier sur une friche industrielle d'environ 10 hectares, comprenant la construction de 1500 logements et de 1 000 000 m<sup>2</sup> de bureaux, de commerces et d'équipements récréatifs.

Le « Mayfield Partnership », joint-venture public-privé regroupant le développeur LCR, la municipalité de Manchester, Transport for Greater Manchester et le spécialiste de la régénération U+I, a confié au Studio Egret West le rôle d'urbaniste, d'architecte principal et paysagiste concepteur pour le parc. L'entreprise Gillespies a assuré l'exécution des espaces verts pour le compte du promoteur PP O'Conner. Le mobilier urbain est signé Streetlife. L'ouverture du parc à l'automne 2022 a précédé le développement immobilier, qui commence cette année avec la construction de deux immeubles de bureaux et d'un hub de mobilités. La transformation la plus radicale a été la mise au jour de la rivière Medlock. Recouverte pendant 50 ans, elle était invisible et inaccessible aux animaux. Au XVIII<sup>e</sup> siècle, l'imprimerie textile Mayfield Print Works s'était

installée sur sa rive. Les fleurs et les plantes de couleur violette rappellent la spécialité de l'ancienne imprimerie qui a rendu les tissus violets, alors rares et chers, accessibles au grand public. Les références au passé industriel se retrouvent aussi dans l'espace de jeux, dont les tours rappellent les fondations des cheminées en briques et dont les bancs associent l'acier Corten et d'anciennes poutres recyclées. Des poutres en acier ponctuent également le site et certaines ont été utilisées pour former un nouveau pont.

L'ensemble de l'opération Mayfield doit s'achever en 2030. (MCV avec TLF)



Les bancs utilisent des poutres recyclées. ©Streetlife\_Drifter Picnic Set\_Manchester\_02-4