

Réaménagement de la place des Coteaux du Bel-Air

Donner un nouveau visage au quartier

Près de cinquante ans après sa construction, la place des Coteaux du Bel-Air va disparaître. Il faut dire que cette dalle est l'illustration d'une conception urbaine architecturale aujourd'hui totalement dépassée.

Le projet retenu par le Conseil municipal, dans sa séance du 22 novembre 2007, pour redynamiser ce quartier de Saint-Germain-en-Laye est celui de l'architecte Hélène Fricout-Cassagnol qui a accepté de nous en dévoiler les principes et les objectifs.

Le Journal de Saint-Germain.- Attirés par l'offre commerciale diversifiée et l'architecture contemporaine de la rue de l'Aurore, les habitants du Bel-Air désertent progressivement le centre commercial du Bel-Air que vous proposez de faire évoluer...

Hélène Fricout Cassagnol.- C'est plus d'une révolution que d'une évolution qu'il s'agit ! L'actuel pôle commercial est "bétonné", fermé sur lui-même, mal vécu et peu pratique. La dalle est posée brutalement sur le site et la plupart des commerces ont fermé.

boulevard Berlioz) puis reconstruire, réaménager la voirie et les accès, et créer un nouvel aménagement paysager.

Le JSG.- Personne ne se plaindra de voir disparaître la dalle bétonnée ; mais par quoi va-t-elle être remplacée ?

Hélène Fricout Cassagnol.- Par un vaste espace ouvert. Sombre et peu engageant aujourd'hui, le boulevard Berlioz va être découvert et rehaussé de 2 à 3 mètres. Pour le relier sans obstacle à la rue Schubert et retrouver la topographie initiale des lieux, une partie du sol sera inclinée pour créer une pente naturelle et douce vers la gare de Grande Ceinture (Saint-Germain Bel-Air).

Fini les escaliers peu pratiques. Les familles avec des poussettes, les personnes à mobilité réduite et les résidents avec caddie pourront se déplacer beaucoup plus librement. La nouvelle place accueillera deux pôles (des bâtiments circulaires) :

- le premier, qui comptera deux étages, sera dédié aux services publics avec la mairie annexe (capable notamment, comme le Centre administratif, de délivrer des passeports biométriques), le relais assistantes maternelles, une salle polyvalente de quartier, un bureau de la police municipale, la Mission locale pour l'emploi. Le deuxième étage pourrait accueillir un groupe de professionnels de santé ;
- le deuxième bâtiment (de plain-pied) sera dédié aux commerces de proximité tels que par exemple un restaurant / brasserie, une auto-école et une librairie-tabac-presse.

Ces nouveaux bâtiments, d'échelle modeste, sont traités comme des pavillons dans un jardin ; d'où leur forme circulaire, on tourne autour, on entre, on voit ce qui se passe...

Le parking public (niveau -1) sera accessible, lui, en entrée et en sortie, depuis le boulevard Berlioz.

Afin d'augmenter le caractère léger et immatériel des bâtiments, leurs façades seront constituées de murs-rideaux qui alterneront de façon aléatoire les vitrages transparents, opaques et opaques.

La toiture des pôles sera végétalisée et enrichie de caillebotis. Les plantations qui entourent les immeubles se prolongeront sur la place et harmoniseront l'espace.

Une fois l'opération terminée, les traces de la dalle auront disparu et le tissu urbain retrouvera sa cohérence...

Le Bel-Air, ce quartier de Saint-Germain-en-Laye retrouvera alors une vraie vie avec des commerces, des équipements publics, des espaces verts...



(Hélène Fricout-Cassagnol)

Ces deux mêmes perspectives (depuis la gare de Grande-Ceinture Saint-Germain/Bel-Air) permettent de mesurer le chemin qui aura été parcouru lorsque, fin 2012, l'actuelle dalle du Bel-Air (ci-dessous) aura disparu (ci-dessus), ouvrant ainsi l'espace vers le boulevard Berlioz qui aura, lui, été rehaussé.



"Bétonné", replié sur lui-même, et mal perçu par les habitants du quartier, le centre commercial du Bel-Air va être remplacé par un vaste espace ouvert et arboré", indique Hélène Fricout-Cassagnol, ici devant une esquisse du projet.

L'objectif est de rendre plus attractifs les nouveaux espaces commerciaux et les équipements publics et surtout de faciliter les cheminements des piétons.

Ces principes d'aménagement de la dalle figurent d'ailleurs dans le Plan local d'urbanisme adopté par la ville de Saint-Germain-en-Laye en 2005, et qui intègrent les attentes de la population consultée par questionnaire.

Pour ce faire, il va falloir démolir les surfaces bâties (environ 4 400 m², dont 1000 pour la dalle au-dessus du

Quel calendrier ?

Selon Jean Stuckert, conseiller municipal délégué aux grands projets, le réaménagement de la place des Coteaux du Bel-Air devrait se dérouler comme suit :

- Avant-projet définitif : juin 2009.

- Projet, Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) et demande de permis de construire : 4^e trimestre 2009.

- Début des travaux : à la fin de 2010.

- Livraison : fin 2012.

Une étape importante

"Avec la signature de l'avant-

projet définitif, qui va avoir lieu à la fin du mois de juin, le chantier a franchi une étape importante", indique Jean Stuckert.

"Ce document fixe les choix urbanistiques (méthodes de construction et matériaux "durables" : acier, verre ; utilisation des structures existantes en sous-sol) et l'enveloppe budgétaire".

"Il arrête aussi les orientations environnementales :

- toitures végétalisées pour les deux nouveaux bâtiments,

- bassins de rétention des eaux pluviales pour l'arrosage et des eaux de voirie pour le nettoyage

des rues,

- performances énergétiques".

"N'oublions pas toutefois que ce projet ambitieux, d'une ampleur et d'une difficulté sans précédent, va métamorphoser le visage du Bel-Air".

"Le calendrier annoncé, qui comprend une phase de démolition du Centre commercial puis une phase de construction, est donc prévisionnel et sujet à des variations."

"Les habitants du quartier seront régulièrement informés de l'évolution du chantier. Ils seront également sollicités pour imaginer le nom du nouveau site".

Commerces de la dalle : les acquisitions se poursuivent

Entamée par la Ville depuis plusieurs années en prévision du réaménagement du centre commercial du Bel-Air, l'acquisition des commerces de la dalle se poursuit. Ceux qui avaient cessé leur activité (le supermarché, le primeur, le boucher, l'agence de la Société générale) sont désormais la propriété de la Ville.

Jeudi 4 juin, le Conseil municipal a voté à l'unanimité une acquisition supplémentaire, comme il

l'avait fait un mois auparavant pour le salon de coiffure. Deux

derniers commerces devront être acquis dans les prochains mois.



Jeudi 4 juin, en prévision du réaménagement du centre commercial du Bel-Air, le Conseil municipal a voté à l'unanimité l'acquisition d'un commerce supplémentaire.