

Place des Rotondes

un nouveau visage pour le Bel-Air



« Ce quartier est le vôtre !
Nous avons voulu sa transformation, celle-ci est en marche.
Il s'agit de retrouver le terrain naturel, de renouveler le tissu urbain
et commercial dans une optique de développement »

Emmanuel Lamy,
Maire de Saint-Germain-en-Laye

« Notre travail a été contextuel et attentif : faire de ce morceau de ville,
un espace vivant, agréable à parcourir, à vivre.
Commerces, bureaux, équipement public, maison médicale,
marché, jardin d'enfants, favorisent cette animation urbaine »

Hélène Fricout-Cassignol,
Architecte en charge du projet

sommaire

Le projet

La place des Coteaux du Bel-Air	4
Un nouveau visage pour le Bel-Air	5
Place des Rotondes, un nouveau nom pour le Bel-Air	6

Le chantier

Les grandes étapes, le calendrier	7
<i>Le Journal de chantier</i> , une communication de proximité	8

Le quartier

1974 : naissance de la dernière ZUP de France	11
Le Bel-Air depuis 2001	12

le projet



le projet

La place des Coteaux du Bel-Air

Ensemble bâti au milieu des années 70, la place des Coteaux du Bel-Air est constituée d'une dalle de béton d'une surface de 5 400 m² sur laquelle des locaux commerciaux et de services publics en forme de U ont été bâtis. Sous cet ensemble, on trouve un parking souterrain de cinq niveaux dont le niveau supérieur est affecté à un usage public.

Cette conception de l'espace est marquée par la notion de séparation des flux piéton et automobile (série minérale de rampes et d'escaliers) qui rompt avec la fluidité de l'environnement immédiat composé de buttes végétales et plantées.

L'ancien pôle commercial refermé sur lui-même et ne correspondant plus aux attentes des utilisateurs a périclité à la fin des années 2010, provoquant la fermeture de la moitié des surfaces de vente. Cet espace déserté a laissé se développer un sentiment d'insécurité qui stigmatise la place des Coteaux du Bel-Air.



le projet

Un nouveau visage pour le Bel-Air

Animer le site, relancer les activités et faciliter la circulation des piétons

Retrouver l'espace naturel

Le projet prévoit la démolition du centre commercial et de la couverture du boulevard Berlioz. Ce boulevard, rehaussé, permettra d'offrir un accès naturel par l'intermédiaire d'une pente douce à la nouvelle place. Cet espace naturel retrouvé offrira une nouvelle ouverture du quartier vers la gare ferroviaire du Bel-Air.

Des services de proximité

L'ancien centre commercial devient une "piazza" au sol régulier et fluide, ouverte, par deux bâtiments circulaires. Le premier est dédié aux commerces (supérette, restaurant, auto-école, etc.) avec un seul niveau et des terrasses, le second est consacré aux services publics (petite enfance, jeunesse, social et police municipale). L'animation commerciale sera accompagnée d'un marché forain qui se tiendra sur cette place.

Une offre de stationnement sécurisée

Accessible directement depuis le boulevard Hector-Berlioz, le parking souterrain ouvert au public (niveau -1) et avec des niveaux privés réservés aux riverains, sera baigné par une lumière naturelle.

Le développement durable au coeur du projet

La qualité environnementale s'inscrit au coeur du projet avec la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie, ainsi que des toitures végétalisées, ou encore la maîtrise de l'énergie électrique.



le projet

Place des Rotondes, un nouveau nom pour le Bel-Air

Un nom choisi par les habitants

Afin que les habitants s'approprient cette nouvelle place, une consultation a été lancée pendant l'été 2013 afin de recueillir les avis des Saint-Germanois. Les idées de noms ont été transmis via le site Internet de la Ville et des urnes placées dans les lieux publics, les conseils de quartier, des associations de riverains... Au total, plus de 105 propositions ont été recensées en septembre. Un comité, composé d'élus et de membres du service Communication, a sélectionné 14 noms et a retenu la place des Rotondes, nom inspiré par une association du Bel-Air pour la forme des futurs bâtiments.



le chantier



le chantier

Les grandes étapes, le calendrier

Depuis décembre 2010, le chantier est sécurisé et préparé aux travaux de gros oeuvre qui ont commencé le 13 mars 2012 avec la destruction des anciens commerces de la dalle. Prévu pour une durée de deux ans, le chantier sera divisé en plusieurs grandes phases jusqu'à la fin de l'année 2014.

Phase 1

De janvier à juin 2012

Démolition des anciens commerces, aménagement provisoire de la dalle

De mi-avril à mi-juin 2013

Préparation du chantier

Phase 2

De mi-juin 2013 à mi-janvier 2014

Démolition du tunnel, boulevard Hector-Berlioz et d'une partie du parvis, puis renforcement des planchers du parking

Phase 3

De mi-janvier à la fin du printemps 2014

Reconstruction du parvis et du bâtiment dédié aux commerces, remblaiement du boulevard Hector-Berlioz

Phase 4

De mi-janvier à mi-septembre 2014

Reconstruction du parvis et du bâtiment dédié aux commerces, remblaiement du boulevard Hector-Berlioz, achèvement des espaces verts



le chantier

Le Journal de chantier, une communication de proximité



Destiné aux riverains du Bel-Air, directement impactés par la réalisation du projet, le *Journal du chantier*, paraît à chaque grande phase des travaux.

Informations pratiques, numéros de téléphone, rappel du calendrier, projet en images, témoignages, il accompagnera l'évolution du chantier jusqu'à la livraison du projet.

Édité à 2 500 exemplaires, il est diffusé dans les boîtes aux lettres des riverains et mis à disposition dans les lieux publics de proximité (La Soucoupe, l'Agasec, bibliothèque George-Sand, commerces du quartier, RPA, etc.).

le quartier



le quartier

1966, naissance de la dernière ZUP de France

Dans les années 60, la France manque de logements. Pour faire face à différents épisodes migratoires, de grands ensembles urbains sont construits en périphérie des villes : des cités bien ordonnées. La quantité de ces logements est bien souvent privilégiée, au détriment de leur qualité et on assiste rapidement à une dégradation du bâti (problèmes d'étanchéité et d'isolation). Loin des centres-villes, le déficit d'équipements de proximité et/ou de moyens de transport et la concentration de populations enclavent ces nouvelles cités.

À Saint-Germain-en-Laye, le projet d'aménagement du plateau du Bel-Air prend forme en 1966 sur près de 110 hectares. Le premier coup de pioche est donné en 1970. 469 logements sortent de terre et les premiers habitants s'installent en 1973 dans des immeubles construits le long de la voie ferrée. En 1987, c'est un vaste ensemble d'habitat collectif qui occupe toute la partie ouest au-delà du viaduc et de la ligne de Grance ceinture. Un quartier à part entière est né. S'y installent un centre commercial, des structures d'accueil et d'animation, des équipements collectifs et des services administratifs : la caserne des pompiers, l'hôtel des impôts, le centre de télécommunications, la Poste, une gymnase, plusieurs lycées, la sous-préfecture, le tribunal d'instance et la gendarmerie, etc. Très vite, des entreprises s'implantent sur le plateau au début des années 90.



le quartier

Le Bel-Air depuis 2001

Un quartier qui bouge

- 2001 :** - Ouverture de la crèche Frano-Liszt
- Construction de la crèche multi-accueil du Bel-Air / Aurore
- 2002 :** - Ouverture de la bibliothèque George-Baillot
- Extension de la Boucoupe avec le Club des jeunes
- 2003 :** - Rénovation de l'éclairage du stade la Colline
- Rénovation de 5 courts de tennis du Bel-Air
- Rénovation de 2 passages sous les voies ferrées de la Grande Ceinture
- Réalisation de 550 logements rue de l'Aurore dont 39 appartements en Prêt Locatif à Usage Social
- Lancement de la réhabilitation de l'ensemble immobilier des 3F
- 2004 :** - Remise en service de la ligne de Grande Ceinture Ouest et ouverture de la gare du Bel-Air
- Ouverture de la passerelle du viaduc Saint-Léger
- 2005 :** - Ouverture de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) rue Saint-Léger
- Fin de la rénovation du groupe scolaire Saint-Léger
- 2006 :** - Ouverture d'un supermarché et d'une quinzaine de boutiques rue de l'Aurore
- Inauguration du Mail de l'Aurore
- Rénovation de l'école maternelle Beethoven et du groupe scolaire Saint-Léger
- 2007 :** - Première concertation publique sur le projet d'aménagement de la dalle et choix de l'architecte
- Aménagement du terrain synthétique de football du stade de la Colline
- Crédit d'un terrain multisports au Bois Saint-Léger
- Rénovation de l'école maternelle Frontenac
- 2008 :** - Inauguration de la résidence de services Serena, 82 logements meublés
- Installation d'une tribune au terrain de football du stade de la Colline
- Rénovation de la crèche Benoiz.
- 2009 :** - Extension du gymnase de la Colline pour accueillir le FC Saint-Germain
- Mise en valeur de la source du Bouvet
- 2010 :** - Installation d'un nouvel éclairage sur 3 cours de tennis du Bel-Air
- Crédit d'un terrain multisports au square Bouvet
- Rénovation et restructuration de l'école maternelle Marcel-Aymé
- Rénovation de la Boucoupe
- 2011 :** - Inauguration du Parc de la Maison Verte, 160 logements
- Crédit du Square Bouvet avec des jeux pour enfants
- Rénovation de l'école des Sources
- Crédit de la crèche Bois-Joli (25 berceaux)
- Travaux à l'école primaire Marie-Curie

À VENIR

- Construction du Gymnase des Lavandières
- Couverture de 2 courts supplémentaires au tennis du Bel-Air



UN NOUVEAU VISAGE



contacts presse

Nathalie Grégoire / Alexis Rousseau-Jouhennet
nathalie.gregoire@saintgermainenlaye.fr
alexis.rousseau-jouhennet@saintgermainenlaye.fr
01 30 87 20 83 - 01 30 87 20 81
www.saintgermainenlaye.fr