

Place des Rotondes

un nouveau visage pour le Bel-Air



« La nouvelle place des Rotondes contribue à la restructuration du quartier du Bel-Air. Cette place aérée remplace un ancien centre commercial sur dalle et renoue le dialogue avec l'environnement naturel du site et sa déclivité. Cette zone était marquée par la vision de l'époque des années 70 : grandes barres, ciment, béton, dalles... C'était, typiquement l'urbanisme de l'homme qui écrasait la nature. Nous désirions changer tout cela. L'opération a été complexe et longue. Il a fallu recréer un cœur de ville avec des formes rondes, douces et mettre en place de nouveaux bâtiments, des commerces, des services publics... Bref, nous donnons un nouveau visage aux quartiers sud de Saint-Germain-en-Laye. »

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. »

Hélène Fricout-Cassagnol,
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 un espace réhabilité	6
Le chantier	
Les grandes étapes, le calendrier	8
<i>Le Journal de chantier</i> , une communication de proximité	9
Le quartier	
1974 : naissance de la dernière ZUP de France	11
Le Bel-Air depuis 2001	13
Les partenaires	14
Portfolio	15

Le projet



Le projet

La place des Coteaux du Bel-Air

Ensemble bâti au milieu des années 70, l'ancienne place des Coteaux du Bel-Air était constituée jusqu'en 2011 d'une dalle de béton d'une surface de 5 400 m² jalonnée sur son pourtour de locaux commerciaux et de services publics disposés en U. Sous cet ensemble, un parking de cinq niveaux dont seul l'étage supérieur était affecté à un usage public, les quatre niveaux inférieurs étant dédiés aux riverains.

Cette conception d'un espace de vie minéral triomphant sur la nature, ponctué d'immeubles à la verticalité en contraste avec l'horizontalité rigoureuse de la dalle, générait une forte rupture avec la pente douce naturelle propre au quartier du Bel-Air ; de multiples rampes et escaliers venaient s'ajouter à l'ensemble, accroissant encore cette impression très orthogonale et abrupte. La nette séparation des flux piéton et automobile illustrait une volonté assumée de contraste avec la fluidité de l'environnement immédiat, composé de buttes végétales.

L'ancien pôle commercial, refermé sur lui-même, ne correspondait plus aux attentes des utilisateurs et a périclité à la fin des années 2000, provoquant la fermeture de la moitié des surfaces de vente. Cet espace déserté a laissé se développer un sentiment d'insécurité stigmatisant pour la place des Coteaux du Bel-Air.



Un nouveau visage pour le Bel-Air

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

La genèse du projet remonte à 2007, date à laquelle est lancé le concours de maîtrise d'oeuvre. Quatre groupements y répondent. C'est d'une part le cabinet de l'architecte Hélène Fricout-Cassagnol qui est retenu et d'autre part, Eiffage construction pour la réalisation des travaux, qui seront assurés par son entité Eiffage construction rénovation tertiaire Ile-de-France.

Hélène Fricout-Cassagnol s'est appuyée sur la toponymie des lieux pour concevoir son projet. «*Le nom du quartier signe certaines de ses qualités : un coteau et le bel air. Nous avons souhaité les retrouver, les magnifier et **apporter des réponses aux aspirations du vivre urbain contemporain**. Retrouver le coteau par une différence de niveau, retrouver le ciel, **donner des perspectives, laisser la vue ouverte**... Nous avons incliné la dalle afin de mieux « coller » au relief, de faciliter les cheminements, et pensé des silhouettes modestes face aux immeubles d'habitation voisins de grande hauteur. Notre travail a été contextuel et attentif : **faire de ce morceau de ville un espace vivant, agréable à parcourir, à vivre**. Commerces, équipements et services publics, marché, jeux pour enfants, bancs, favorisent cette animation urbaine. Mais aussi un espace laissé libre et ouvert, afin que les habitants puissent se l'approprier en y imaginant d'autres activités.*»

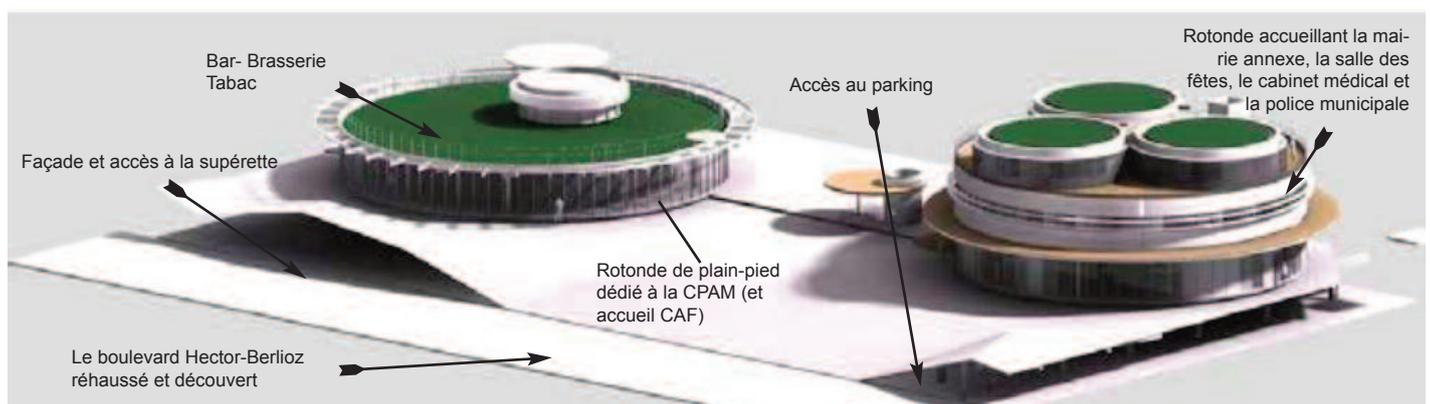
Des services de proximité

L'ancien centre commercial devient une "piazza" au sol régulier et fluide, ouverte, et ponctuée par deux bâtiments circulaires, les rotondes. **La première, d'une surface de 1 500 m² répartis sur trois niveaux**, est consacrée aux services publics. Elle hébergera au rez-de-chaussée la mairie annexe ainsi qu'une salle de quartier pouvant accueillir 125 personnes, au 1^{er} étage les nouveaux locaux de la police municipale, et au 2nd étage un cabinet médical accueillant huit praticiens. **La seconde rotonde, de plain-pied sur 700 m²**, dotée d'un toit végétalisé, accueillera la Caisse primaire d'assurance maladie ainsi qu'un bar-brasserie. Sous cette rotonde, sur **400 m² donnant sur le boulevard, une superette est prévue** ; ce commerce d'appoint verra son offre complétée par un marché forain, qui viendra animer la place plusieurs jours par semaine.

Accessible directement depuis le boulevard Hector-Berlioz, le **parking souterrain**, véritable offre de stationnement sécurisé, sera baigné par une lumière naturelle. Le niveau -1 est ouvert au public, et en dessous, l'accès est privé et réservé aux riverains.

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**, **des toitures végétalisées**, et la **maîtrise de l'énergie électrique** et haute performance des enveloppes acoustiques et thermiques.



Le projet

Place des Rotondes, un nouveau nom pour un espace réhabilité

Un nom choisi par les habitants

Afin que les habitants s'approprient ce projet, une consultation a été lancée pendant l'été 2013 afin de recueillir les avis des Saint-Germainois, notamment sur le nouveau nom de cette place du Bel-Air. Toutes les idées ont été recueillies 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, 105 propositions de noms ont été recensées en septembre 2013. Un comité, composé notamment d'élus, a d'abord sélectionné 14 noms, puis retenu la dénomination «place des Rotondes», suggérée par une association du Bel-Air, et inspirée par la forme des futurs bâtiments.



Le chantier

La surface du chantier représente 5 100 m² d'emprise urbaine pour 2 500 m² de bâtiments neufs et la réhabilitation du parking.



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. Durant trois ans, différentes phases de travaux se sont succédées.

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 abritant le boulevard Hector-Berlioz et d'une partie du parvis, puis renforcement des planchers du parking.

Phase 3

De mi-janvier à mi-septembre 2014

Recouvrement des parkings, reconstruction du parvis et du bâtiment dédié aux commerces, remblaiement du boulevard Hector-Berlioz.

Phase 4

De mi-septembre 2014 à mi-mai 2015

Construction des Rotondes et aménagement des espaces verts.

Visite presse de fin de chantier le vendredi 26 juin 2015.

À partir de juillet 2015 : installation des commerces et des services dans les locaux des Rotondes et du boulevard Berlioz.



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 accompagne 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 du Bel-Air possède une identité forte au coeur du territoire saint-germainois. Ce quartier est remarquable par le dynamisme de ses associations et de ses habitants, bénévoles et animateurs, très impliqués dans la vie de la ville. Ses centres socio-culturels, l'Agasec et la Soucoupe, contribuent fortement, par des initiatives originales, des animations intergénérationnelles et des expositions, à cette ambiance très attachante, si spécifique au Bel-Air.

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 Grande 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...

... prend vie ! Les Rotondes, entourées de logements et implantées dans un quartier, le Bel-Air où sont installées plusieurs sièges sociaux, accueillent progressivement depuis juin 2015 des services et des commerces. La rotonde sur trois niveaux accueille déjà un cabinet de médecins, la police municipale, la mairie annexe ainsi qu'une salles polyvalente.

La rotonde de plain-pied accueille la Caisse primaire d'assurance maladie et une antenne de la CAF, ainsi qu'une brasserie, tabac-presse qui devrait ouvrir en janvier 2016. Enfin, sous la place, au niveau du boulevard Hector-Berlioz s'est installée une supérette. Un marché forain viendra prochainement animer la place une jour par semaine.



De gauche à droite et de haut en bas : aire de jeux sur la place, accueil de la CPAM, exposition du graffeur Darco dans la salle polyvalente des rotondes, projection de la brasserie qui ouvrira en janvier par le cabinet Design concept.

Le quartier

Le Bel-Air depuis 2001

- 2001 : Ouverture de la crèche Franz-Liszt
- 2002 : Ouverture de la bibliothèque George-Sand
- 2003 : Réalisation du Pavillon de Molène (39 appartements en Prêt Locatif à usage social)
- 2003 : Ouverture de la passerelle Saint-Léger
Création de deux passages sous les voies ferrées de la Grande-ceinture (entre la place du-Préfet Claude-Erignac et le boulevard Hector-Berlioz d'une part, et entre la bibliothèque et le centre commercial d'autre part)
- 2003-2006 : Réhabilitation de l'ensemble immobilier des 3F.
- 2004 : Remise en service de la ligne de la Grande-ceinture Ouest
- 2005 : Arrivée du centre socio-culturel « La Soucoupe » rue Saint-Léger
Réalisation de 600 logements rue de l'Aurore
- 2006 : Ouverture d'un supermarché et d'une quinzaine de boutiques rue de l'Aurore
Inauguration du Mail de l'Aurore qui relie l'avenue Saint-Fiacre à la rue de l'Aurore
- 2007 : Première concertation publique sur le projet d'aménagement de la dalle et choix de l'architecte
Terrain synthétique de la Colline
- 2008 : Inauguration de la résidence de services Serena : 82 logements meublés (rue Saint-Vincent / Rue Saint-Fiacre)
- 2009 : Installation de tribunes au terrain sportif de la Colline
- 2010 : Construction des vestiaires du gymnase du Stade de la Colline
- 2011 : Inauguration du parc de la Maison verte (160 logements)
Création du square des Bouvets avec des jeux pour enfants
Réaménagement de l'école des Sources
Création de la crèche Bois-Joli (25 berceaux)
Travaux à l'école primaire Marie-Curie
- 2012-2013 : Construction du Gymnase des lavandières
Couverture de 2 courts supplémentaires au tennis du Bel-Air

Les partenaires

La maîtrise d'oeuvre



Fortement engagée dans la transition écologique et sociale des territoires, l'agence HFricout-Cassignol architectes conçoit ses projets avec réflexion, sensibilité, technique et pragmatisme depuis plus de 20 ans.

Elle s'entoure d'équipes pluridisciplinaires pour offrir des architectures et des aménagements urbains cohérents, soucieux de l'environnement, du contexte, de la haute qualité d'usage, associés à une rigueur économique et une efficacité créative, dans un processus collaboratif intégrant les usagers et les ambitions politiques.

Hélène Fricout-Cassignol est une architecte engagée : architecte conseil de l'État et vice-présidente de la maison d'architecture d'Ile-de-France. Sa capacité d'associer les enjeux patrimoniaux et les impératifs énergétiques, mais aussi sa passion pour les architectures innovantes du passé proche, se lit notamment dans ses travaux d'intervention sur des architectures du patrimoine du XX^e siècle.

Édifier, réhabiliter, transformer pour connecter la ville de demain sur la ville d'hier, sont des leitmotivs de recherche et d'innovation pour l'agence HFricout-cassignol architectes.



L'entreprise générale



Eiffage construction est une filiale du groupe Eiffage, un des leaders européens du BTP et des concessions. L'entreprise réunit l'ensemble des métiers liés à l'aménagement urbain, la construction, la promotion immobilière, les travaux services et la maintenance. Acteur reconnu dans tous les secteurs, Eiffage construction se distingue par son offre globale et maîtrisée qu'elle met en œuvre au profit de donneurs d'ordre publics et privés. L'entreprise est fortement implantée en France à travers ses huit directions régionales, ainsi qu'au Benelux, au Portugal, en Pologne et en Slovaquie. Avec un effectif de 13 200 collaborateurs, Eiffage construction a réalisé en 2014 un chiffre d'affaires de 3,7 milliards d'euros.



Portfolio



Crédit : Jacques Paray / Ville de Saint-Germain-en-Laye



Crédit : Jacques Paray / Ville de Saint-Germain-en-Laye

Dossier de
presse

Novembre 2015



Crédit : Jacques Paray / Ville de Saint-Germain-en-Laye

Dossier de
press**e**

Novembre 2015



Crédit : Jacques Paray / Ville de Saint-Germain-en-Laye



contacts presse
Nathalie Grégoire / Marie Josquin-Adeline
nathalie.gregoire@saintgermainenlaye.fr
marie.josquin-adeline@saintgermainenlaye.fr
01 30 87 20 83 - 01 30 87 20 81
www.saintgermainenlaye.fr