



DANS UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ



UNE VILLE TOURNÉE
VERS L'AVENIR



BÂTIR UNE VILLE QUI A DE L'AVENIR, DANS UN CADRE PRÉSERVÉ



Fontenay-sous-Bois
une ville à vivre

Supplément du journal municipal
À Fontenay n°192 Juillet 2019
Édité par la ville de Fontenay-sous-Bois,
service information 40, rue de Rosny
94120 Fontenay-sous-Bois
www.fontenay.fr - n° ISSN : 0998-0903
- Rédaction : 01 49 74 74 30. Courriel :
information@fontenay-sous-bois.fr
Directeur de la publication :
Jean-Philippe Gautrais
Directeur de la communication :
Thierry Charret
Rédactrice en chef : Manuela Martins -
76 71 - **Photographie/visuels :** Patrick Deby,
direction de l'Urbanisme, Julien Manuel,
Matthieu Régnier, Quentin Strauss
Conception - Réalisation : Médiris
Impression : Grenier 94250 Gentilly - Imprimé
sur papier recyclé **Tirage :** 26 000 exemplaires



Une ville à vivre, une ville qui vit et respire, qui se construit pour aujourd'hui et demain dans un cadre préservé, est un travail de tous les instants.

C'est aussi le développement d'un Fontenay à taille humaine, où l'on ne perd pas de vue la nécessité de nouveaux équipements publics pour toujours mieux répondre aux besoins des habitant.e.s.

Les projets qui vous sont présentés dans ces pages participent au développement d'une ville en transition écologique où les espaces verts ont toute leur place.

De l'îlot Michelet à l'opération Rabelais en passant par le futur théâtre, la nouvelle médiathèque et le futur centre municipal de santé, sans oublier les espaces verts qui les jalonnent, ont été pensés pour améliorer le cadre de vie ainsi que votre quotidien.

Ces projets ont été élaborés avec le souci constant de permettre aux Fontenaysien-ne-s, qu'ils soient jeunes ou retraités, actifs ou non, de pouvoir rester dans leur ville et d'y construire leur avenir.

Une fois réalisés, ils participeront au développement durable de Fontenay, à la qualité architecturale de son paysage.

Il s'agit d'un élément essentiel du bien vivre ensemble et qui fait de Fontenay une ville à vivre qui porte une attention à chacun.

Nous agissons au quotidien en faveur du droit à la ville pour toutes et tous. Notre objectif est de faire rimer qualité et accessibilité au plus grand nombre, au cœur de l'agglomération parisienne.



ÎLOT MICHELET



Le site dit « îlot Michelet » s'étend sur une superficie de 5 871 m². Quarante logements y sont actuellement réalisés, dont 24 logements publics et 10 logements en participatif, un local d'activité, une surface de 1 000 m² en rez-de-chaussée des logements collectifs dédiée à l'installation d'équipements municipaux (service municipal de la Jeunesse, école d'Arts plastiques), un parking souterrain de 97 places, un jardin public de 660 m², une venelle piétonne reliant la rue Michelet à la rue Paul-Bert. Les programmes de logements, d'activité, stationnements, équipements communaux et espaces verts sont indépendants dans leur fonctionnement, mais parfaitement insé-

rés dans le site. La nouvelle rue Lesage constituera une zone piétonne, zone de rencontre. Avec le jardin public, les percées visuelles vers le cœur d'îlot s'installeront largement depuis la rue Michelet. Le jardin qui évoquera les vergers se poursuivra par une venelle pavée, depuis la rue Michelet jusqu'à la rue Paul-Bert. Son aménagement accompagnera la nouvelle voie. L'immeuble longeant la rue Lesage s'élève à 16 mètres (il comporte les équipements en rez-de-chaussée). Les maisons de ville (au centre du site) ainsi que les logements participatifs (côté rue Paul-Bert) ont une hauteur de 9 mètres maximum. Les espaces verts sont largement présents.

À SAVOIR

LES MATÉRIAUX DE BARDAGE

Les bâtiments seront composés d'aluminium naturel et de bois (mélèze). L'aluminium sera présent sur les façades urbaines et le socle. Le bois sera utilisé dans le cœur d'îlot et les loggias sur rue.

LES MAÎTRES D'OUVRAGE

- ♦ TERRALIA pour les logements en accession à la propriété.
- ♦ LOGISTRANSPORTS pour les logements publics.
- ♦ L'entreprise de travaux est Bouygues.
- ♦ Les architectes : Archi5Prod (Montreuil).

PLANNING

SEPTEMBRE 2018

Les travaux ont démarré en septembre 2018.
Livraison des logements second trimestre 2020.

2020

La ville pourra envisager d'engager les travaux des équipements au 1^{er} trimestre 2020.



1 ■ Vue aérienne du projet de l'îlot Michelet.

2 ■ Le jardin qui évoquera les vergers se poursuivra par une venelle pavée, depuis la rue Michelet jusqu'à la rue Paul-Bert.

OPÉRATION RABELAIS



À SAVOIR

CONCOURS

Un concours de conception construction est actuellement en cours. Cinq équipes (groupement d'architectes, entreprises, bureaux d'études) ont été retenues pour concourir. Les superficies de la médiathèque et du CMS s'élèvent respectivement à 2 800 m² et 1 500 m² de surface de plancher. Le projet devra être rendu pour le mois de septembre.

PLANNING GÉNÉRAL

L'opération globale nécessite le dépôt de plusieurs permis de construire et l'organisation en plusieurs phases.

Dans le cadre de la requalification de La Redoute, divers aménagements ont déjà été réalisés dont l'ouverture du quartier vers le sud, avec la création d'une voirie débouchant sur la rue Lacassagne, et la construction d'un immeuble de 35 logements. L'ouverture du quartier sur la partie nord, à l'angle de l'avenue Rabelais et du boulevard Gallieni, constitue l'un des enjeux les plus importants de cette opération de requalification. Elle envisage le transfert de la médiathèque actuelle sur un site à proximité, ainsi que celui des centres municipaux de santé et leur regroupement dans un seul bâtiment. La démolition de la médiathèque (l'ancienne restera ouverte pendant la durée des travaux) et de l'immeuble de logements publics donnant sur le boulevard Gallieni, permettra d'ouvrir cette partie du quartier en offrant une place

publique généreuse, entourée de logements et de 1 000 m² de commerces de proximité. Associée à cette opération, plusieurs immeubles de logements entoureront un espace vert public de 2 000 m².

Le site est actuellement occupé par: la médiathèque, à l'angle du boulevard Gallieni et de l'avenue Rabelais, les anciens bâtiments administratifs de France Telecom, (avenue Rabelais), libre d'occupation, appartenant à Covivio (anciennement Foncière des Régions), sur l'arrière, un bâtiment technique appartenant à Orange. La position de ce lieu est stratégique car il se situe au centre de l'axe Verdun/Gallieni, sur la ligne de Crête, dans l'axe des deux gares, à égale distance du quartier du Village et du centre commercial régional, près de la mairie et il rassemble un certain nombre d'équipements majeurs.

PLANNING

MARS 2020

Démarrage des travaux.

DERNIER TRIMESTRE 2021

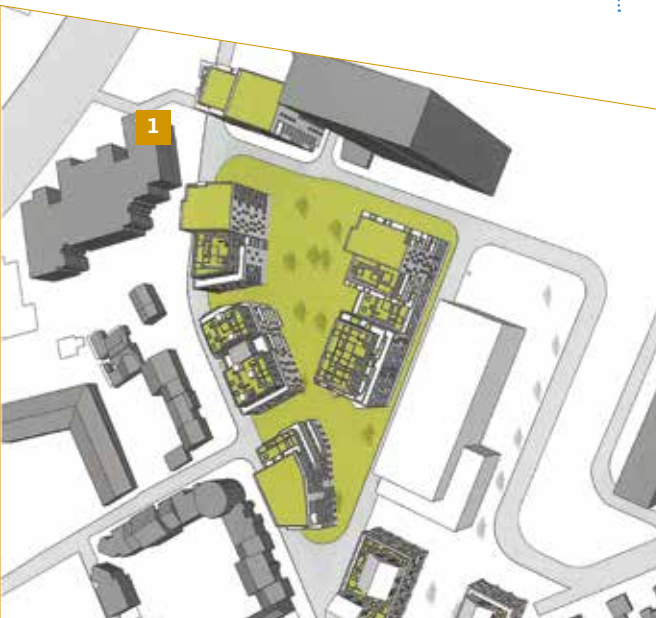
Fin des travaux de la médiathèque et du CMS.

MARS 2022

Construction des bâtiments ouvrant sur le quartier.

2024

Aménagement des abords et du parc public.



2



1 ■ Vue aérienne du projet Rabelais.

2 ■ Vue du nouveau parc public de 2 000 m².

LE THÉÂTRE DE FONTENAY



Le futur théâtre vient s'inscrire en continuité de la salle Jacques-Brel. La cage de scène qui représente un volume opaque de 18 m de haut, est au centre de l'organisation fonctionnelle du théâtre. Elle est orientée vers la salle Jacques-Brel, en retrait par rapport aux voies et à la place Marcel-Paul. Le reste du programme lié au fonctionnement du théâtre, décomposé en volumes de dimensions plus réduites, s'organise naturellement autour de la cage de scène. Une partie du programme est portée en R + 1 (salles de répétition) ou en R + 2 (bureaux). Les façades principales orientées sur la place Marcel-Paul et le boulevard disposent de transparence, permettant au public de se projeter dans les espaces d'accueil, le hall et le foyer déambulatoire. Le long de l'allée Maxime-Gorki,

les volumes du secteur technique sont plus bas, posés sur le sol et surmontés de toitures végétalisées qui viennent faire écho aux espaces verts du quartier de La Redoute. Sur la place Marcel-Paul, les volumes des bureaux de la direction technique et du service culturel sont placés en R + 2 de façon à ménager une double hauteur pour le hall d'accès au théâtre. Cette double hauteur permet la mise en place d'un escalier d'honneur et d'un foyer haut orientant la construction. Il s'agit de la première façade la plus ouverte lorsqu'on se déplace sur le boulevard. Le long du boulevard Gallieni, les volumes des salles de répétition se retrouvent en R+1. Le théâtre et la salle Jacques Brel sont reliés entre eux par le foyer déambulatoire (en rez-de-chaussée) qui fait le lien entre leurs halls respectifs.

À SAVOIR

MATÉRIAUX

Les façades des volumes principaux sont constituées d'un voile béton isolé par l'extérieur et d'un parement de cassettes métalliques perforées de couleur blanche. Les façades des volumes secondaires sont composées d'un voile béton isolé par l'extérieur et d'un parement en enduit de couleur claire. L'ensemble des châssis de menuiserie extérieure est traité en thermolaquage anthracite. Les façades du hall d'accueil et celle du foyer déambulatoire sont les parties les plus vitrées du projet.

LE VÉGÉTAL

Le jardin sur le boulevard Gallieni appelle le public à se diriger vers l'accueil du foyer déambulatoire. C'est un espace de rencontre et de détente, commun aux deux équipements. Des toitures végétalisées sont présentes sur les différentes terrasses. La surface totale des espaces verts traités en pleine terre est de 1 764 m². Le taux d'imperméabilisation de la parcelle est donc bien plus performant que l'existant.

PLANNING

AVRIL 2019

Permis de construire délivré en avril 2019.

JANVIER 2020

Début des travaux.

DURÉE DE CHANTIER :

18 mois en moyenne.



1

2

1 ■ La cage de scène qui représente un volume opaque de 18 m de haut, est au centre de l'organisation fonctionnelle du théâtre.

2 ■ Le théâtre et la salle Jacques Brel sont reliés entre eux par le foyer déambulatoire (en rez-de-chaussée).

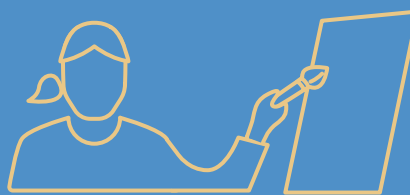
ÎLOT MICHELET



80

NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS

dont 24 logements publics et
10 logements en participatif,
un local d'activité.



1 000 m²

**C'EST LA SURFACE
EN REZ-DE-CHAUSSÉE**
des logements collectifs dédiée
à l'installation d'équipements municipaux
(service municipal de la Jeunesse,
école d'Arts plastiques).

OPÉRATION RABELAIS



2 000 m²

**C'EST LA SUPERFICIE
DU FUTUR ESPACE VERT**
qui sera ouvert au public.



1 000 m²

**C'EST LA SURFACE DÉDIÉE
À L'INSTALLATION
DE COMMERCES DE PROXIMITÉ**
au pied des immeubles.

THÉÂTRE



18 m

**C'EST LA HAUTEUR
DE LA CAGE DE SCÈNE**
qui sera au centre de l'organisation
fonctionnelle du théâtre. Elle est orientée
vers la salle Jacques-Brel, en retrait par
rapport aux voies et à la place Marcel-Paul.



1 764 m²

**C'EST LA SURFACE TOTALE
DES ESPACES VERTS**
traités en pleine terre. Le taux
d'imperméabilisation de la parcelle est donc
bien plus performant que l'existant.

ÎLOT MICHELET



OPÉRATION RABELAIS



LE THÉÂTRE DE FONTENAY



AVANT

APRÈS