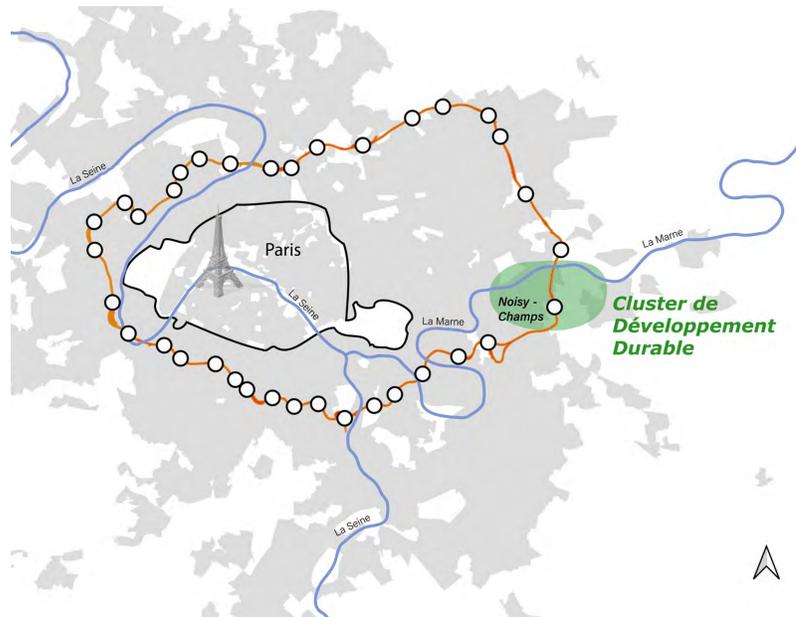


Le quartier des mésanges

Un projet d'urbanisme transitoire, tactique et participatif dans l'objectif de «faire quartier»



Contexte Métropolitain

Le territoire d'analyse se situe sur les communes de Noisy-Le-Grand et de Champs-Sur-Marne. Ce territoire particulier se situe à la **frontière de la métropole** du Grand Paris (GP) et de son aire d'influence.

Dans le cadre du **Grand Paris Express (GPE)** et de la spécialisation des territoires du GP, la future gare de Noisy-Champs a pour but de desservir un pôle économique (**Cluster**) majeur en matière de **développement durable**.

Cette gare est localisée à la rencontre des lignes du RER A et des lignes 15 et 16 du futur GPE. Elle a pour vocation d'être un projet phare du GP.

Ce contexte territorial va engendrer une mutation de ce territoire, notamment grâce à la construction d'un nouveau quartier de la gare qui fera passer le territoire d'une ville périphérique à une ville de métropole.

Horizon 25 ans

- ▶ Bureaux + 546 000 m²
- ▶ Locaux d'activités + 74 000 m²
- ▶ Équipement + 348 000 m²
- ▶ Commerces + 20 000 m²
- ▶ Logements + 15 000 (900/an)
- ▶ Transport + 2 lignes du GPE + 10 lignes de bus



Contexte d'Etude

Le territoire sur lequel s'implantent le projet de gare et de quartier est déjà scindé en **quatre entités** :

Champy - La butte Verte - Le Bois de Grâce - La Cité Descartes

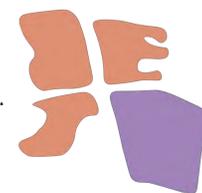


Les trois premières, les plus anciennes :

- Développées dans le cadre de la politique des **villes nouvelles**.
- **Autonomes** (propres équipements).
- Offrent chacune une fonction prédominante.
- QVP (quartiers prioritaires de ville) habités par une population au statut socio-économique faible.

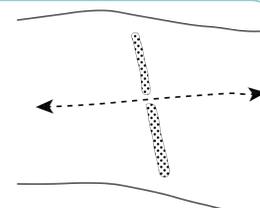
La Cité Descartes, plus récente :

- Développée dans le contexte du Grand Paris.
- Se matérialisant en un « **Cluster** » du **développement durable**.



Ce fonctionnement a été imposé par les **barrières physiques** :

- L'urbanisme sur dalle du Champy et Butte Verte.
- La saignée du RER.
- Le chantier en cours du GPE et du futur quartier de la gare.

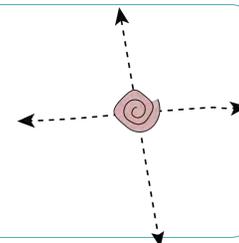


Trames vertes et bleues existantes propres à chacune des quatre entités ne sont plus en interconnection.



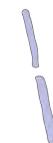
La gare Noisy-Champs a pour objectif d'être :

- Un **pôle multimodal** pour l'aire d'influence de la métropole de Paris.
- Une **porte** vers le "Cluster" économique du développement durable.
- La **centralité** de la zone urbaine de Noisy-Champs.



Il est à noter que c'est dans ce tissu urbain fracturé que le **nouveau quartier** de la gare va s'intégrer.

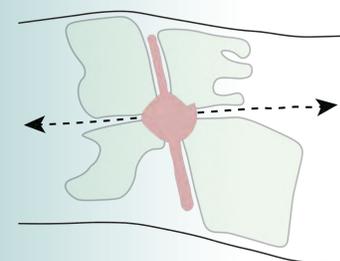
De plus, le chantier de ce futur quartier, qui prendra à minima une vingtaine d'années, risque de fortement accentuer ces fractures.



Risque: Une ville sans quartier?

Si les entités avoisinantes du nouveau quartier de la gare ne s'intègrent pas dans le projet de développement, il est possible que celles-ci **s'isolent** par rapport à la dynamique métropolitaine. Le nouveau quartier de la gare risque alors de fonctionner à **huis clos** ou potentiellement de devenir une cité dortoir, ce qui semble aller à l'encontre de son objectif de devenir le quartier central de l'une des villes métropolitaines du **Grand Paris**.

Le projet, comme il est annoncé, est un quartier innovant voire avant-gardiste en termes de techniques et de vision urbaine. Cependant, le rôle de l'aménageur est d'**offrir un cadre**, une vision d'un quartier mais n'offre pas un quartier à proprement parler.



« Faire quartier » dans le temps

Chacun d'entre nous peut se représenter son quartier par ces endroits où l'on se sent chez soi et dans lequel se trouve nos habitudes de vie quotidienne.

En passant par l'église comme cœur de villages, aux commerçants.e.s que l'on côtoie à une ville remplie de grandes enseignes mondialisées.



Dans un contexte socio-économique tel qu'aujourd'hui - de crise environnementale, de pénuries de ressources, du réchauffement climatique - le quartier de demain pourrait redevenir...

Un lieu de proximité, de cohésion sociale, d'entre-aide, de cheminement, de récupération de matériaux, de réparation et d'expression. Un quartier, c'est un banc, c'est une interconnaissance, c'est avant tout un ensemble de petites choses.

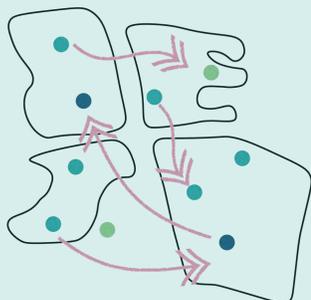
" Ce sont les petites choses qui font les grands quartiers "

Cependant, cette accumulation de petites choses, qui forme une identité, se crée avec le temps. Alors, il est nécessaire d'inciter l'installation des petites choses pendant les 20 ans de travaux à venir. Lorsque le projet sera fini, c'est le quartier qui s'appropriera les bâtiments... et pas l'inverse.

Proposition : Le quartier des Mésanges

Les Nids

"D'année en année, les mésanges refont leurs nids"



La multitude de travaux va amener le territoire à être continuellement en mouvement. Des vides urbains vont se créer et de nouveaux lieux vont apparaître. Selon les points de vue, les vides peuvent devenir des chancres urbains ou des **lieux d'opportunités**.

Dans le concept d'**occupation temporaire**, ces vides urbains peuvent être investis par des projets qui rentrent dans une dynamique sociale et environnementale, en accord avec les principes du développement durable. Dans des lieux d'**incubation** et avec l'aide d'acteurs tiers (public / privé / public-privé), des entrepreneurs pourraient avoir un « Nid » et des fonds pour lancer leurs projets : ressourceries, repair-cafés, seconde-main, cantines, micro-brasseries, pépinières, etc.

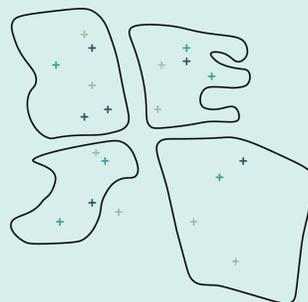
Les « nids » ont également pour vocation de **tisser des liens** (sociologiques et économiques) entre les différentes entités du tissu urbain existant. Leurs implantations, qui fonctionneraient à l'essai-erreur, permettraient de répondre à des besoins du territoire lors des travaux.

À termes, ces « nids », s'ils ont réussi à s'implanter de manière **pérenne** dans le territoire, pourraient soit investir les nouveaux espaces construits dans le cadre du nouveau quartier, soit s'intégrer au tissu pré-existant.



Les Perchoirs

"Les mésanges s'approprient leur territoire"



Le chantier du quartier de la gare va modifier les espaces publics à proximité pendant de longues années. Qui plus est, le mobilier urbain, dans les différentes entités, semble être à certains endroits de mauvaise qualité ou inexistant. Dans ce contexte, le risque est de voir ces lieux de séjour ou de passage délaissés par les premiers acteurs (étudiants, navetteurs, habitants...) et usagés du territoire.

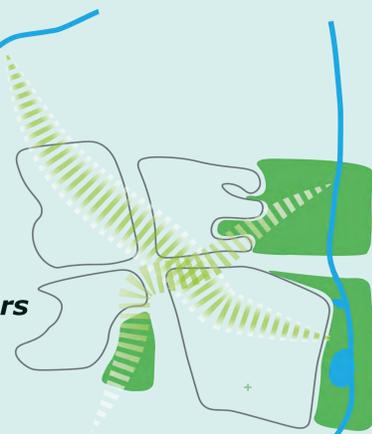
Afin de favoriser l'**appropriation** des espaces publics par les utilisateurs, la mise en place d'une stratégie d'**urbanisme tactique** peut être envisagée. En effet, la création et/ou le placement de mobiliers éphémères et modulables par les usagers du territoire permettrait une appropriation de ces espaces.

Avec l'aide du mobilier urbain, les espaces publics peuvent devenir des lieux qui invitent les passant.e.s à s'arrêter. « On passe d'un espace public à un **lieu de vie** ».



Les Corridors

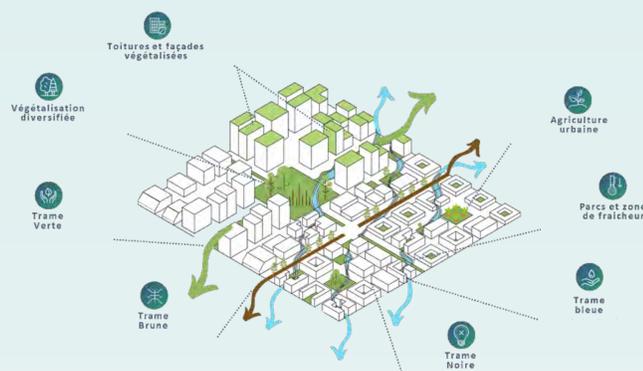
" Dans un milieu urbanisé, les corridors permettent aux mésanges de circuler entre leurs habitats de vie "



Le territoire, anciennement rural, a connu un **réseau écologique** soutenu, maintenu en partie dans le cadre du développement de la ville nouvelle et est assez impacté par le projet de densification induit par le passage du GPE. Il reste cependant présent et **valorisable**.

L'**activation** de sections du maillage écologique historique dans les venelles, les bois, les forêts et les étangs des différents quartiers peut être réalisée dans une dynamique d'**aménagement participatif**. L'implication des habitants dans la reconnexion du maillage inter-quartier invite à repenser la rencontre des entités urbaines.

Si la réactivation du maillage est une tentative de connexion entre les individus et les quartiers, le maillage obtenu constitue en lui-même un **réseau (ver(t)s Marne)** propice au rapprochement avec l'environnement, au sport et offre un réseau de **rencontre**.



Partenaire Particulier

Dans le contexte du GP, la **Cité Descartes** pourrait avoir un rôle majeur dans l'évolution urbaine qu'attend le territoire de Noisy-Champs.

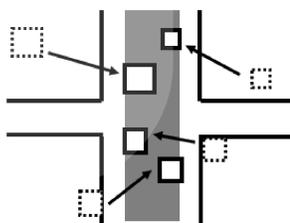
Il est vrai que la cité offre des opportunités de développement durable pour le futur quartier grâce à son **écosystème** composé d'étudiant.e.s, de chercheurs-euses et d'autres professionnels.le.s, mais également grâce à ses **ressources** matérielles, technologiques, etc.

L'implication de cet écosystème dans les différents volets identifiés permettrait d'ancrer la cité Descartes dans le **territoire** de Noisy-Champs. À terme, Noisy-Champs peut devenir un laboratoire à échelle **urbaine d'expérimentation**, d'innovation, d'apprentissage tout en étant confronté à la réalité quotidienne des habitants.

Face aux enjeux climatiques et sociaux, cette collaboration serait **bénéfique** pour les habitants du territoire ainsi que pour l'influence internationale que veut avoir le « Cluster » de développement durable de la métropole parisienne.

L'**Occupation transitoire** ajuste le projet de départ

► Prépare l'intégration du futur quartier de la gare



L'**Occupation temporaire** peut inspirer un projet durable

► Améliore les relations entre les quartiers

