

Localisation : Lagny sur Marne (77)
Maître d'Ouvrage : SPLA Marne et
Gondoire Aménagement
Maîtrise d'Œuvre :
• BET : GNAT (mandataire)
• Architecture et paysage : ARVAL
• OPC : PERSPECTIV
Programme : Réalisation des équipements

et espaces publics et d'architecte conseil
de la ZAC du Parc Saint Jean.
Superficie : 10 ha - 45% d'espaces publics
Mission : Maîtrise d'œuvre
Etudes : 2017 - 2019
Tranche 1 : livrée en 2022
Tranche 2 : en cours
Coût des travaux : 9 000 000 € HT



ZAC du Parc Saint Jean

Lagny sur Marne (Seine et Marne)

Marne et Gondoire Aménagement crée une ZAC sur le site de l'Ancien Hôpital et avec Alexandre Chemetoff définit les principes du quartier avec un parc comme élément fédérateur, la recherche d'une diversité des volumes construits et la conservation ou la transformation de ce qui est déjà, la recherche de transition avec les secteurs alentours.

La programmation compte alors environ 850 logements (programmation mixte) dans des bâtiments réhabilités et des bâtiments neufs, des commerces dans la continuité de ceux de l'avenue du Général Leclerc, un pôle santé au sud-est du quartier, la valorisation du bâtiment central Saint Jean, des espaces travaillés en transition sur la périphérie du quartier et de chacun des lots cessibles, la conservation de l'essence du site émanant de la sédimentation et de l'héritage des différentes époques (arbres, bâtiments, murs...).

En 2017, la collectivité souhaite modifier le projet en conservant les grands principes, l'objectif étant d'ouvrir davantage le futur quartier à la ville et aux quartiers limitrophes. Notre équipe est retenue pour la maîtrise d'œuvre complète de la ZAC et le suivi architectural et paysager des projets sur les lots cessibles.

Nous dessinons une grande allée grâce à l'acquisition récente d'une parcelle atteignant le cœur de la ZAC. Cette allée accessible exclusivement aux piétons et aux cycles, lisible et directe, fait du parc Saint Jean un quartier traversant, un véritable espace de liaison douce dans la ville. La forte proportion d'espaces publics et d'espaces verts (45 %) est confortée et de grandes perspectives paysagées vers la Marne et vers le centre-ville sont créées. Plusieurs ambiances, dédiées à différents usages et usagers se créent grâce aux différents lieux préexistants. Les espaces publics intègrent la gestion paysagée des eaux de pluies avec la création de noues et de bassins sur l'emplacement de bassins historiques, des boudodromes, un arboretum, des espaces de jeux, un jardin des 'contes' autour d'un saule pleureur emblématique, des espaces d'agriculture urbaine avec des jardins familiaux et un verger partagé, de grandes pelouses, une aire cinématique de roller... Les logements sociaux au nord-ouest du quartier sont conservés et réintégrés au plan masse et d'autres bâtiments initialement conservés seront déconstruits. Un hôtel 4 étoiles et une brasserie sont programmés dans le bâtiment Saint-Jean. Un pôle intergénérationnel est créé aux abords des écoles avec l'intégration d'une école d'infirmières et d'une crèche. Des commerces de proximités et des services sont

prévus dans les rez-de-chaussées des bâtiments qui s'édifieront entre l'avenue du Général Leclerc et le bâtiment Saint-Jean.

Dans la première phase d'aménagement, il n'est pas question de construire puis de planter, il est d'abord question du parc, de ses liaisons et correspondances avec la ville et les quartiers limitrophes, de la mise en réseau des zones de biodiversité en recréant les conditions du vivant avec la désimperméabilisations des sols, avec l'intégration de jeunes arbres issus du bassin parisien aux arbres plus anciens et renforcer ainsi la canopée destinée à lutter contre les îlots de chaleur, des noues et bassins qui interceptent les eaux de pluies en cascades dans la pente natu-



relle, des arbustes et des vivaces qui apportent des strates vivantes et habitats nouveaux et permettent de rythmer les espaces, d'enrichir et de varier les ambiances au grès des saisons, des bancs, des transats, des murs et muret existants et prolongés avec la pierre meulière du site, des chemins et allées bordées de bancs, de l'ancienne helisurface transformée en espace cinétique de jeu, des terrasses de Saint Jean... La friche, désasphaltée et renaturée devient un parc accessible à toutes et tous et un lieu de promenade et de vie intergénérationnel.

Le quartier intègre dans cette première phase 711 logements dont 238 logements sociaux un nouvel équipement public de santé : la maison médicale et un EPHAD privé.

La réhabilitation de plusieurs bâtiments (Bâtiment du Colonel Durand transformé en logements sociaux, l'orangerie, la maison rustique, le bâtiment du Val Fleuri transformé en logements) se fait simultanément à la construction de bâtiments neufs afin de ne pas aménager brutalement le quartier. Cette démarche permet une appropriation douce par différents groupes de personnes qui ne ressentent pas de rupture identitaire avec le reste de la ville. Des correspondances urbaines et paysagères s'établissent alors naturellement avec les quartiers résidentiels nord et sud et le centre-ville à l'est.

