

Mimoun Bouzidi  
Flore Horras  
Ivana Maudet  
Clémence Salmon



# Alpes Mail – Cachin : concilier renouvellement urbain et résilience

*Atelier Master 2 UPU, février 2018*



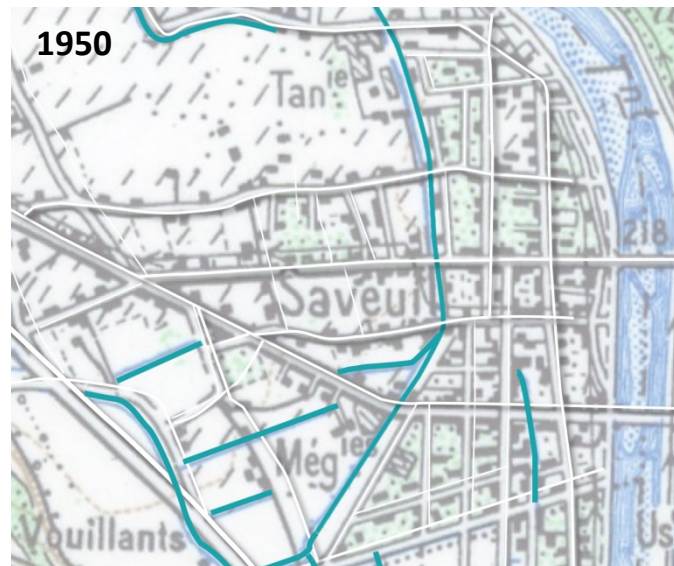
# 1. Contexte : Alpes Mail-Cachin, un lieu péricentral...

# 1. Le quartier dans la ville : un lieu péri central...

## 1.A. Un territoire enclavé et disparate



Terres agricoles, ruisseaux et maillage unilatéral



Puis l'urbanisation se diffuse vers le Vercors.



Aujourd'hui

Entre 1966 et aujourd'hui, un maillage lâche des années 70 apparaît avec la construction des barres.

Urbanisation le long d'un **réseau viaire qui a peu évolué.**

Des **cours d'eau progressivement enterrés.**

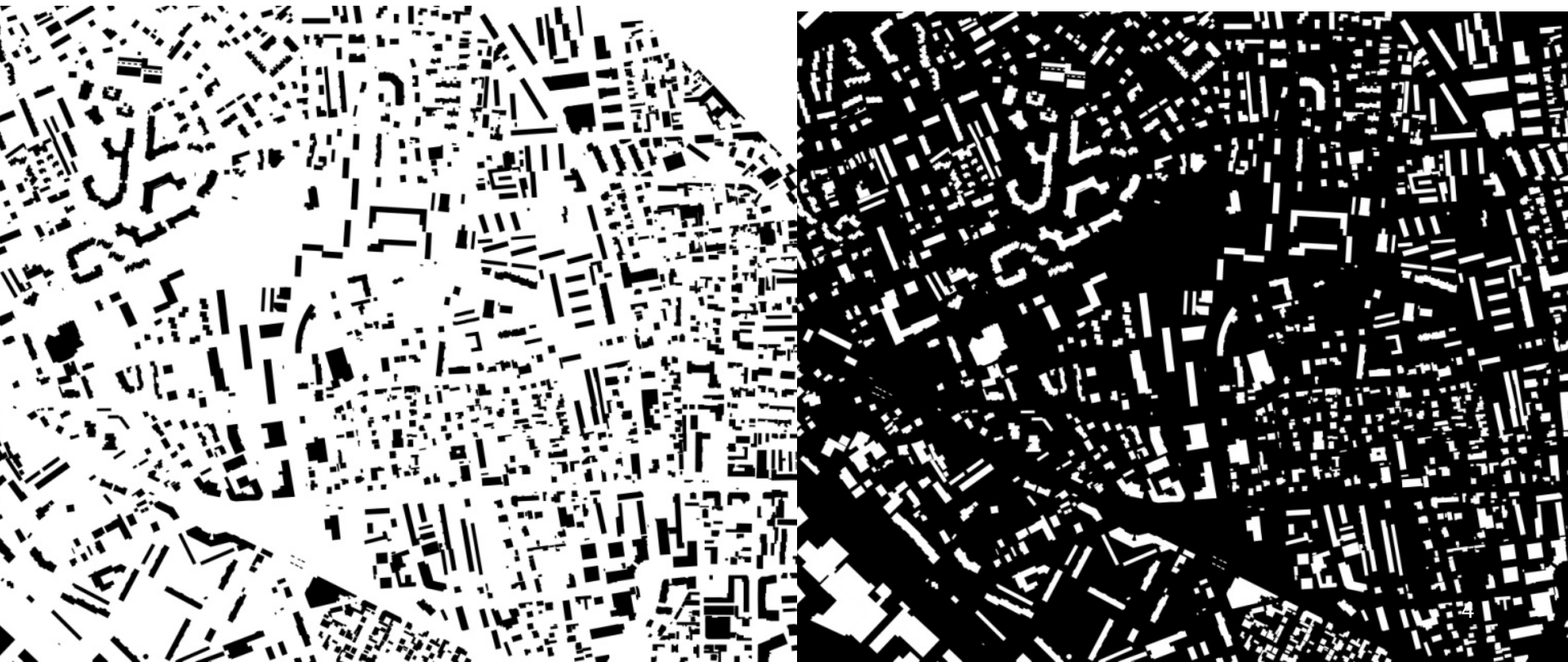
# 1. Le quartier dans la ville : un lieu péri central...

## 1.A. Un territoire enclavé et disparate

Faubourgs 1930' (trame serrée) + Grands ensembles 1950' (îlots lâches)



**Des formes architecturales composites et disparates**

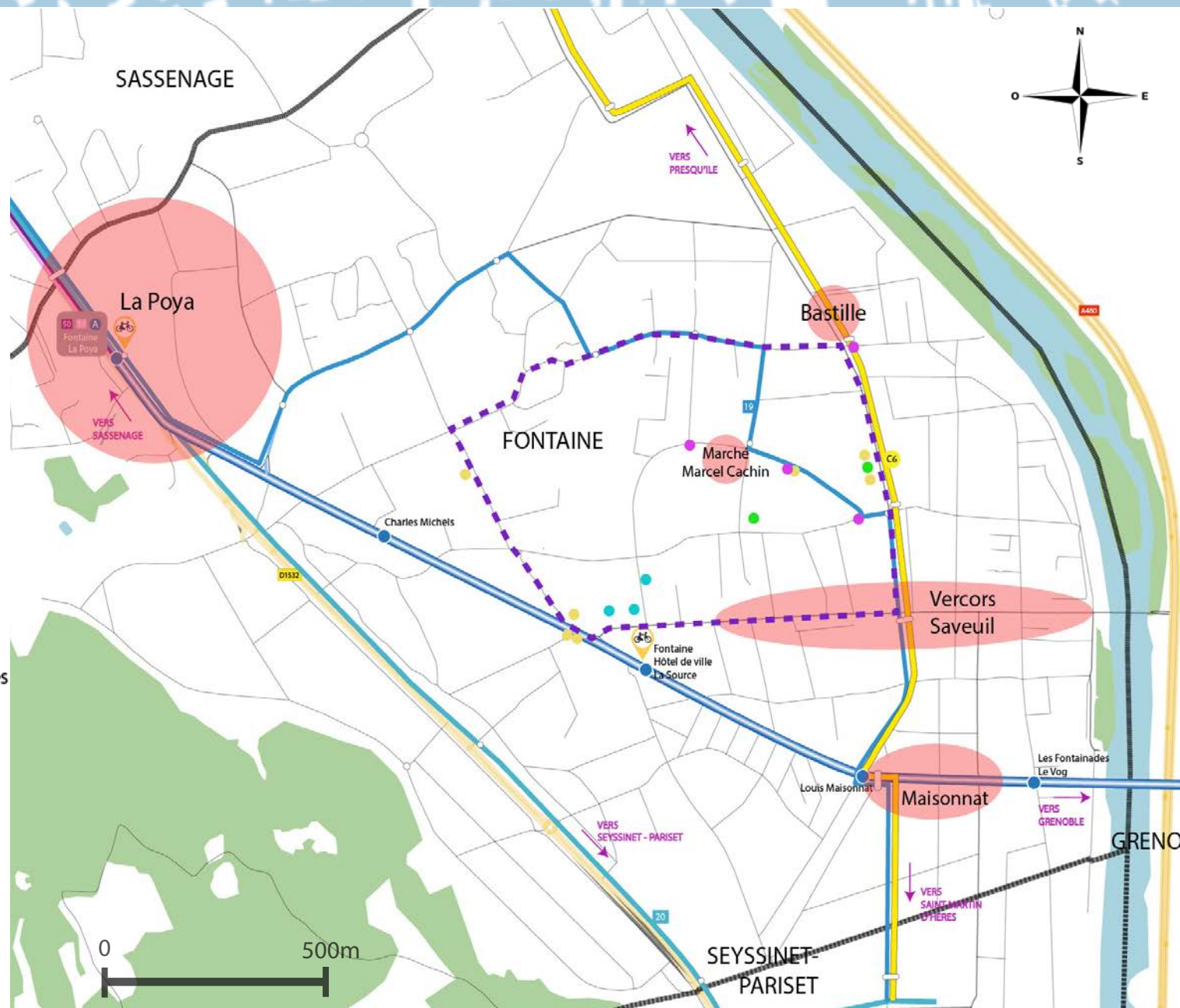


# 1. Le quartier dans la ville : un lieu péri central...

## 1.A. Un territoire enclavé et disparate

Un quartier  
situé au centre  
géographique  
de la ville mais  
« contourné »

- LEGENDE
- polarités commerciales
  - périmètre d'étude
- Typologies de commerces et services
- alimentaires
  - restauration
  - pharmaceutiques
  - bancaires
  - divers
- Transports en commun
- tramway A
  - bus C6
  - bus 20
  - station vélos



# 1. Le quartier dans la ville : un lieu péri central...

## 1.A. Un territoire enclavé et disparate



Des îlots de grandes taille...

...et peu reliés entre eux du fait d'une structure en **impasses**.



# 1. Le quartier dans la ville : un lieu péri central...

## 1.A. Un territoire enclavé et disparate



# 1. Le quartier dans la ville : un lieu péri central...

## 1.B. Des espaces de fractures urbaines et sociales



« Le terrain de foot, il est **vide** aujourd'hui, les jeunes ils vont jouer à l'autre tout neuf! »

*Agent SVP, fontainois*

« Le parc Jean-Moulin?  
**C'est où ça?** »

*Fontainoise habite depuis 60  
sur le mail Marcel Cachin*



« La fracture entre Alpes et Cachin est réelle,  
**ils ne se mélangent pas trop.**  
Le quartier Cachin est considéré comme ` **plus pauvre** »

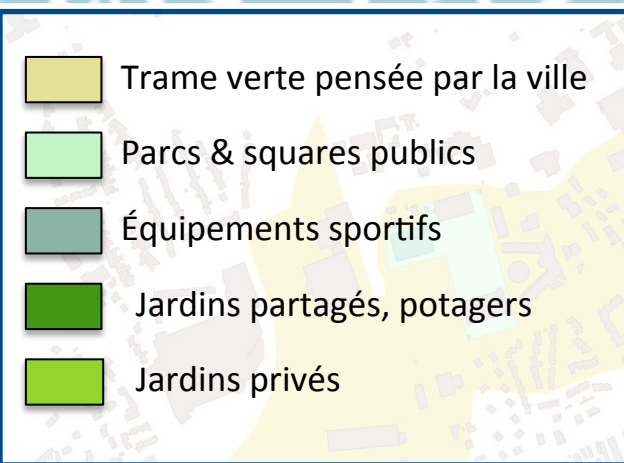
*Directrice du centre social Romain Rolland*





# 1. Le quartier dans la ville : un lieu péri central...

## 1.C. Un territoire discontinu



*De nouveaux espaces publics pour un nouveau quartier*



*Des espaces résiduels peu porteurs d'usages*



*Des espaces de qualités entretenus par la ville.*



*Des grands jardins privés, un potentiel inexploité.*

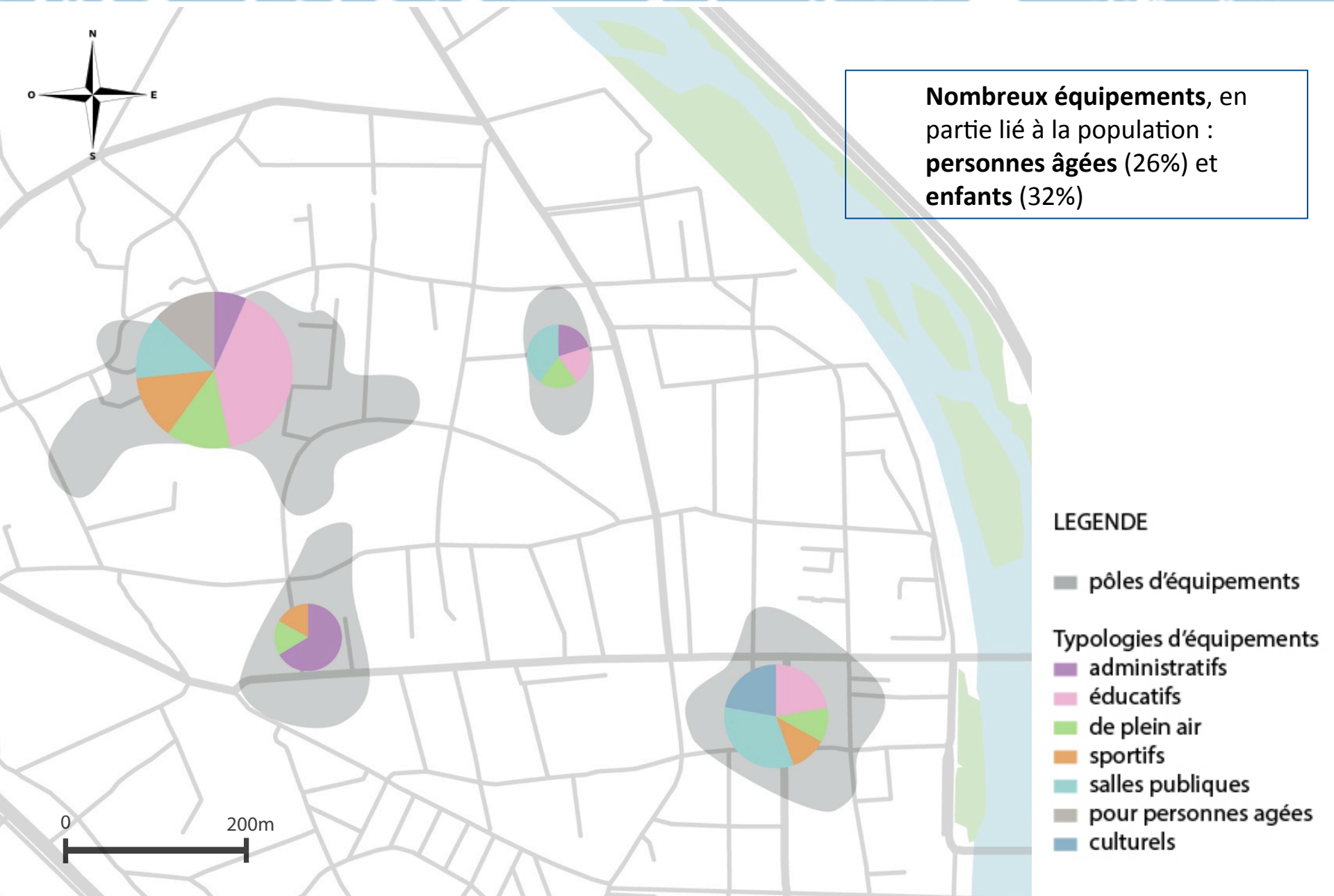


An aerial photograph of a city's street grid, overlaid with a semi-transparent blue filter. The streets are represented by a complex network of white and light blue lines on a darker blue background. The layout is dense and irregular, with many small blocks and narrow streets.

**2. ...qui concentre une intensité et diversité  
d'équipements**

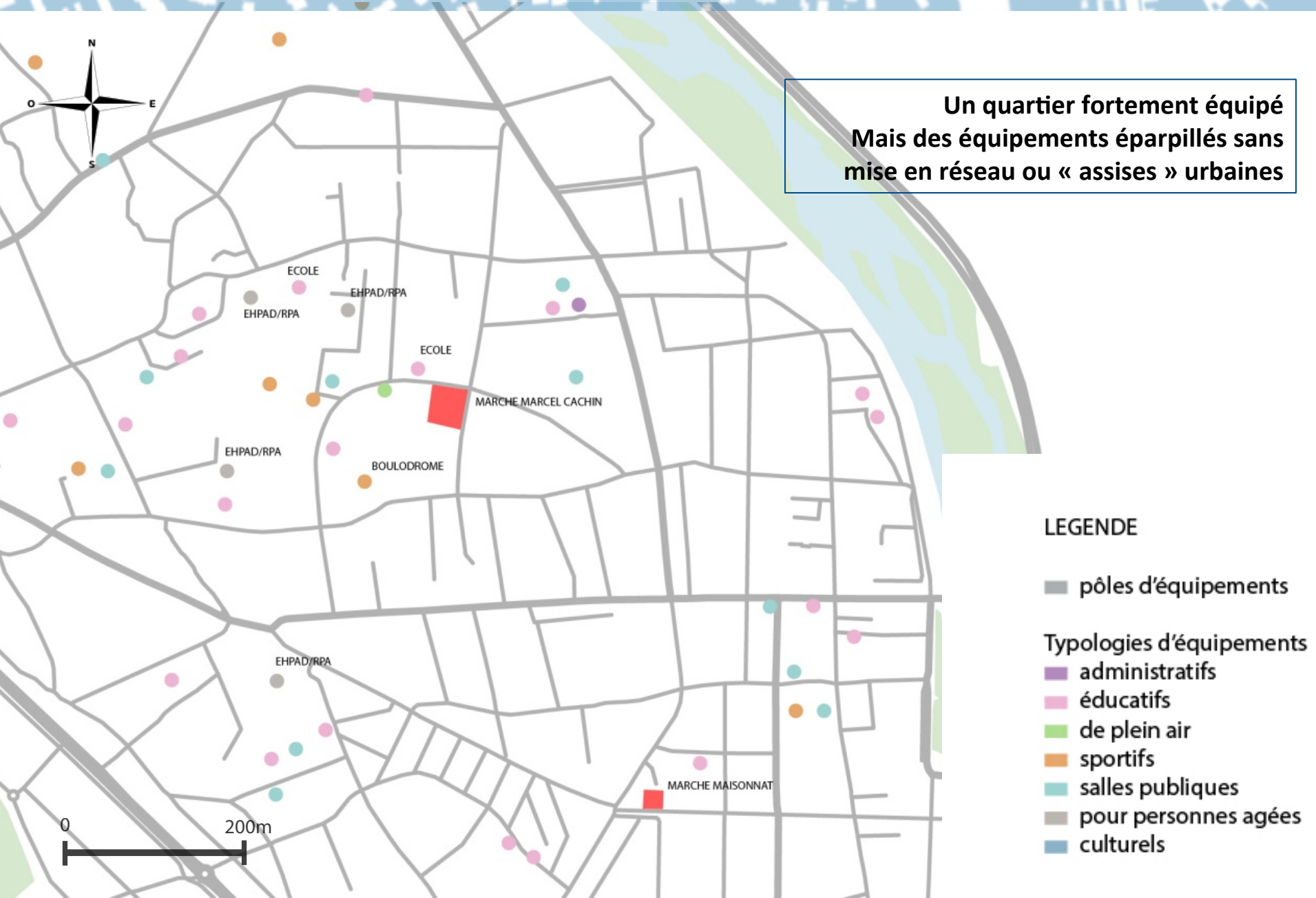
## 2. ...qui concentre une intensité et diversité d'équipements

### 2.A. Des équipements variés mais inégalement distribués sur le territoire



## 2. ...qui concentre une intensité et diversité d'équipements

### 2.A. Des équipements variés mais inégalement distribués sur le territoire



## 2. ...qui concentre une intensité et diversité d'équipements

### 2.B. Des équipements en désuétude et qui se tournent le dos



*Maison du Temps Libre*



*Gymnase*



*Bâti en vis-à-vis direct avec l'école élémentaire.*



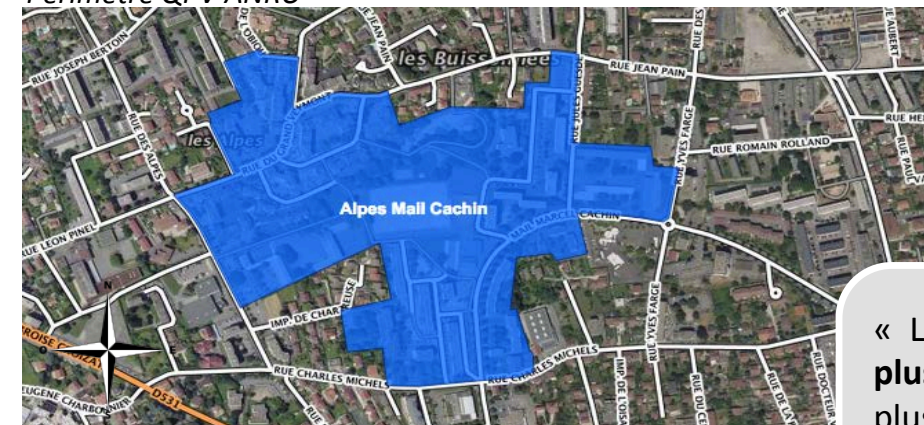
*La place du marché un espace peu structurant et peu qualitatif*

Équipements et espaces publics **peu qualitatifs** et une structure en « **isolat** ».

## 2. ...qui concentre une intensité et diversité d'équipements

### 2.C. Un territoire dévalorisé par ses habitants

Périmètre QPV ANRU



« J'y vais pas trop moi de l'autre côté, vous savez, ça craint! »

*Habitant du Mail Cachin*

« Le marché d'ici il est de plus en plus minable, y a plus grand choix, c'est surtout du bazar, qu'est-ce qu'on va en faire?! »

*Habitante du quartier Bastille*

« Y'a rien à faire ici, à part le marché. Ou le bouldrome. »

*Habitant de Fontaine*



## Un contexte difficile

Un territoire :

- « **imperméable** » : une enclave dans la ville
- « **disparate** » : sous-ensembles et fractures

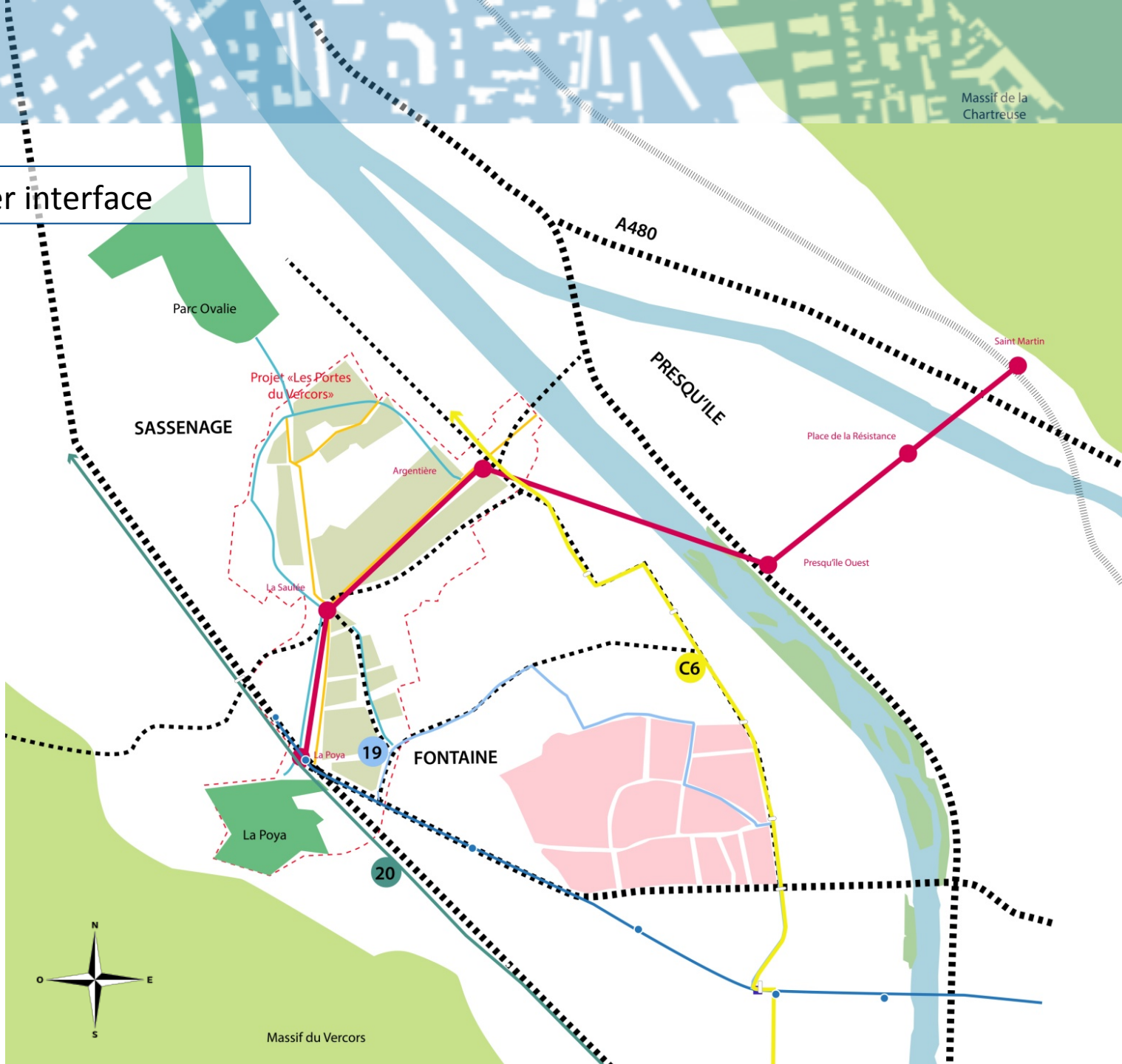
Un quartier :

- **intergénérationnel** (majorité de PMR) et en partie « prioritaire »
- **fortement équipé** mais **peu accessible** et **en déclin**

## Mais des potentiels :

- ◆ Des **espaces publics** supports de **gestion des eaux** et de **cheminements piétons**
- ◆ Des **activités** qui animent le quartier selon différentes temporalités (marché, écoles, MTL, équip. sportifs et culturels, commerces de proximité)






Demain : un quartier interface

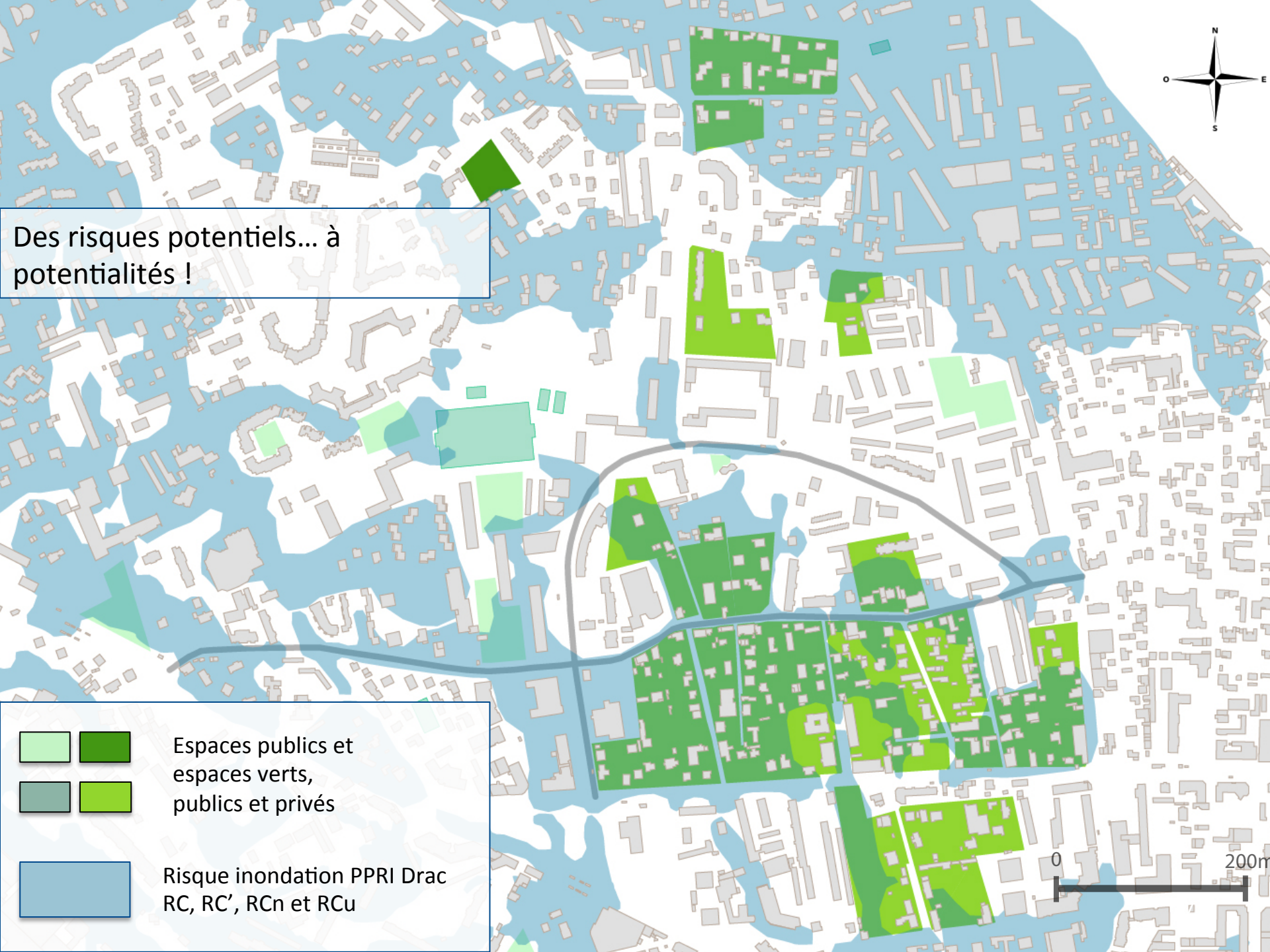






Des risques potentiels... à potentialités !

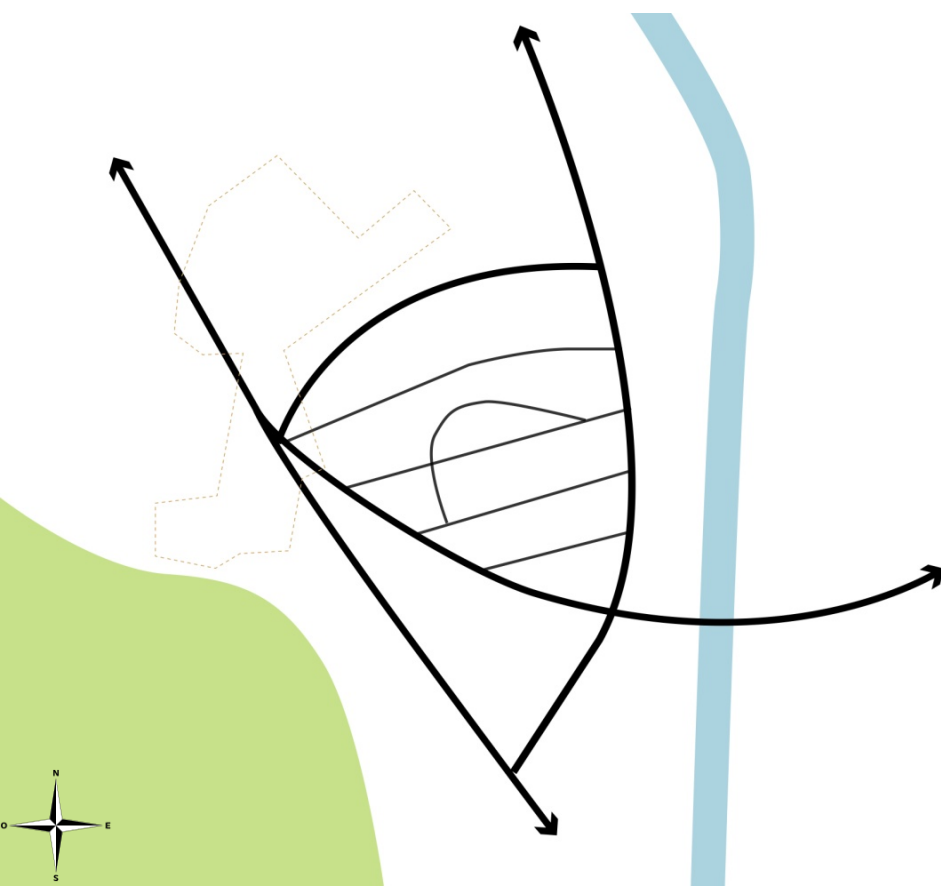
		Espaces publics et espaces verts, publics et privés
		
		Risque inondation PPRI Drac RC, RC', RCn et RCu



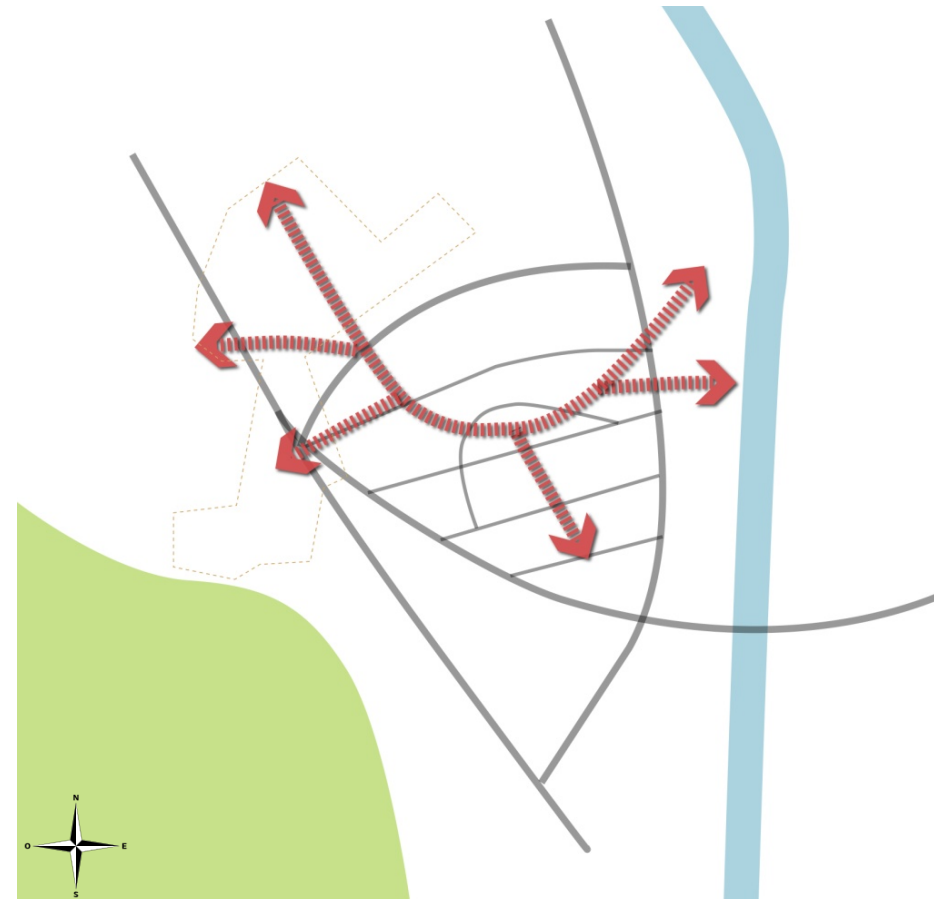
# Enjeux

## Enjeu 1 : un lieu centripète

Rendre le quartier **perméable à toutes les échelles** en remaillant le quartier d'une **nouvelle trame verte/vers**, irriguant le quartier vers le reste la ville et inversement



*Un quartier, contourné par les axes structurants. Isolé, apaisé ?*

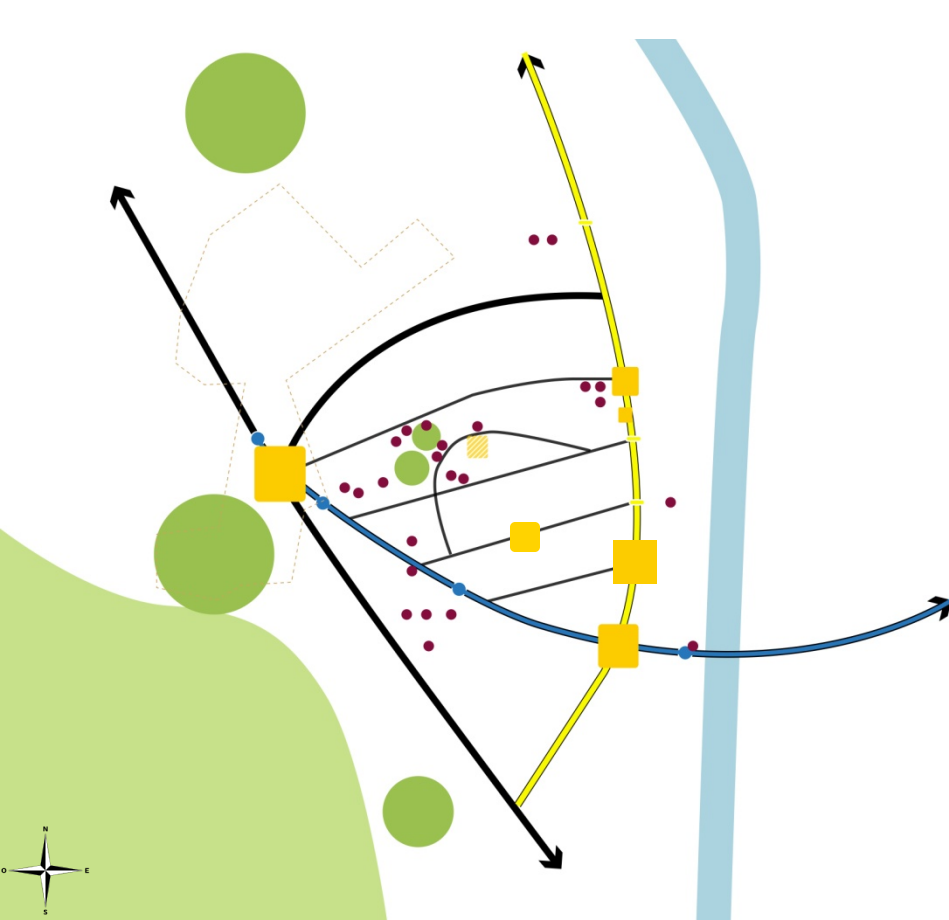


*Une trame verte et « vers » permettant la ville des courtes distances, passante, poreuse... aussi support de gestion des eaux*

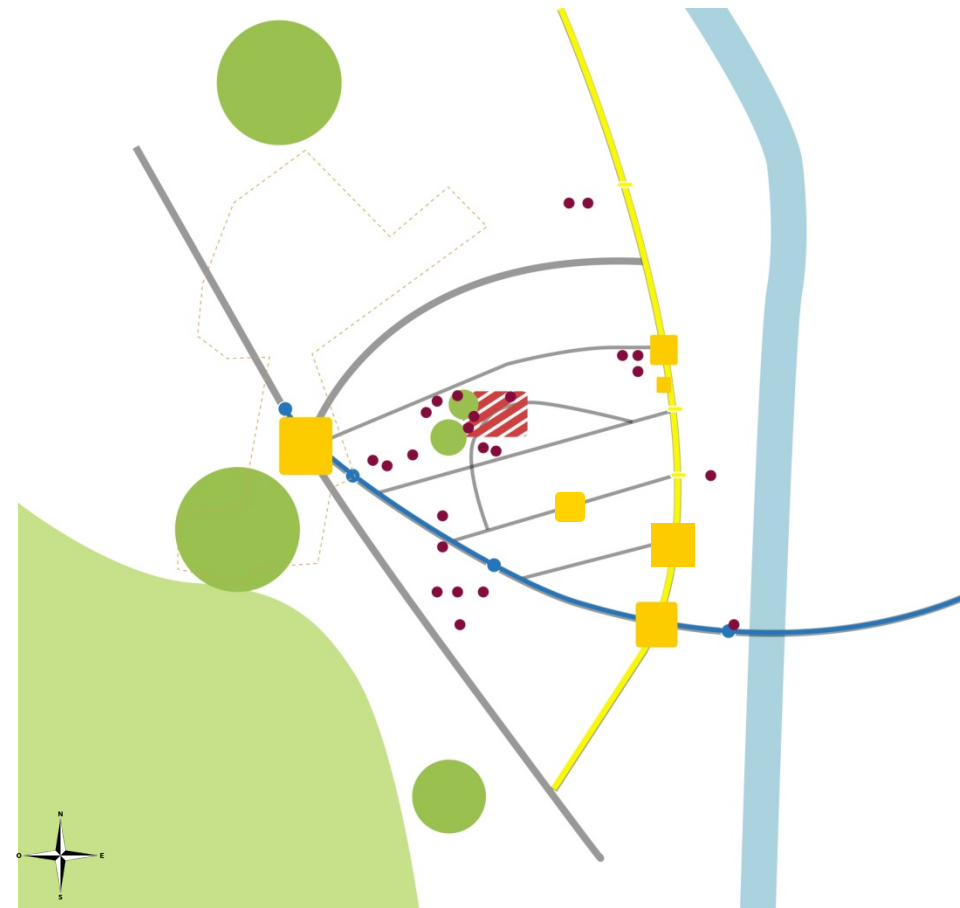


## Enjeu 2 : un lieu centrifuge

Créer une centralité **de quartier** identifiée, vecteur **d'identité** et de convivialité, **interface** entre les différents quartiers (Bastille, Cachin, Alpes).



Une ville multipolaire, le quartier Alpes/Cachin à l'écart des axes structurant de transports en commun, « satellisé » dans son offre commerciale et d'équipements

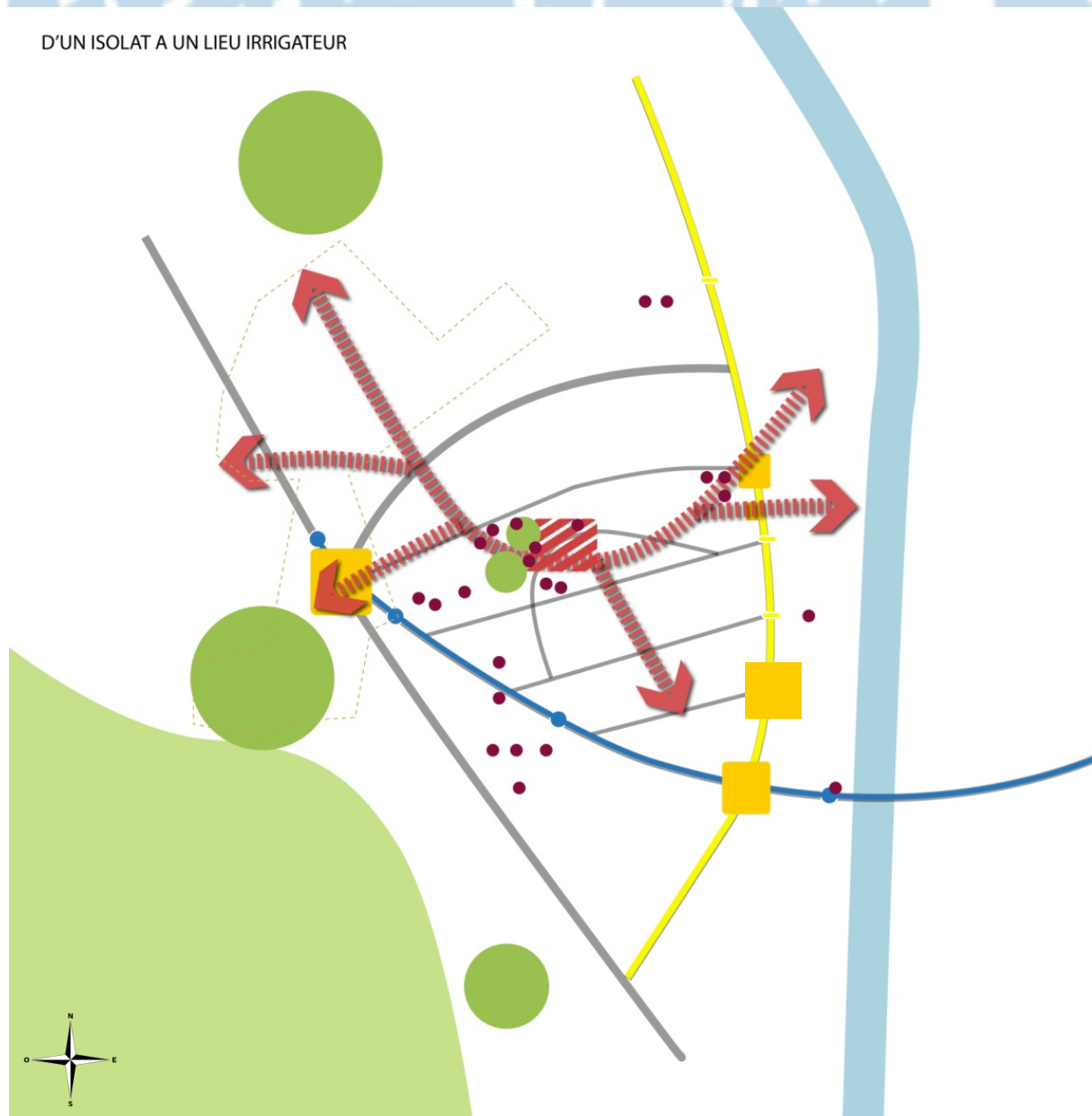


Une centralité confortée pour le quartier Alpes Cachin



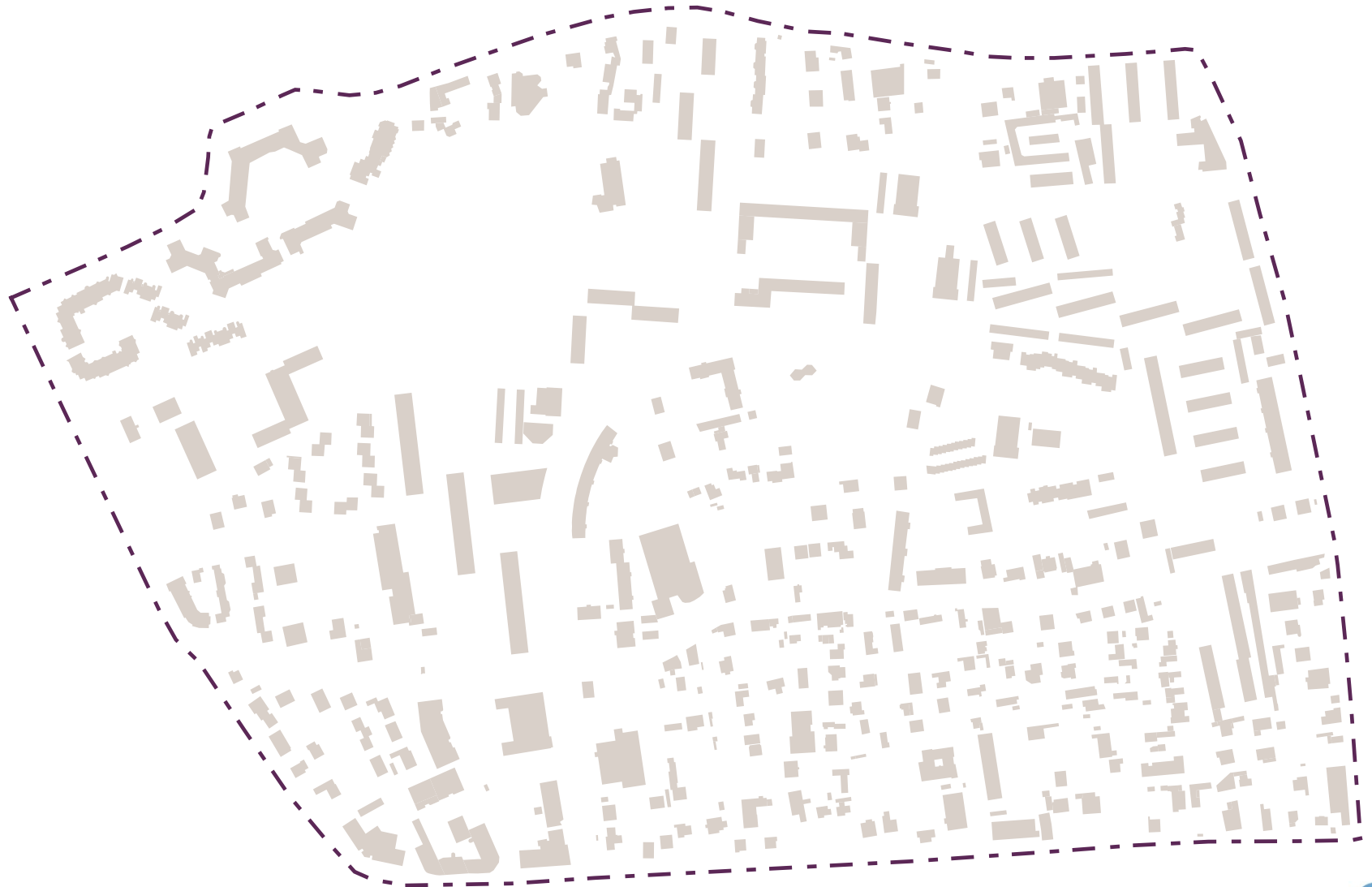
# *Un quartier « pivot » avec un cœur de quartier conforté*

D'UN ISOLAT A UN LIEU IRRIGATEUR



# Orientations

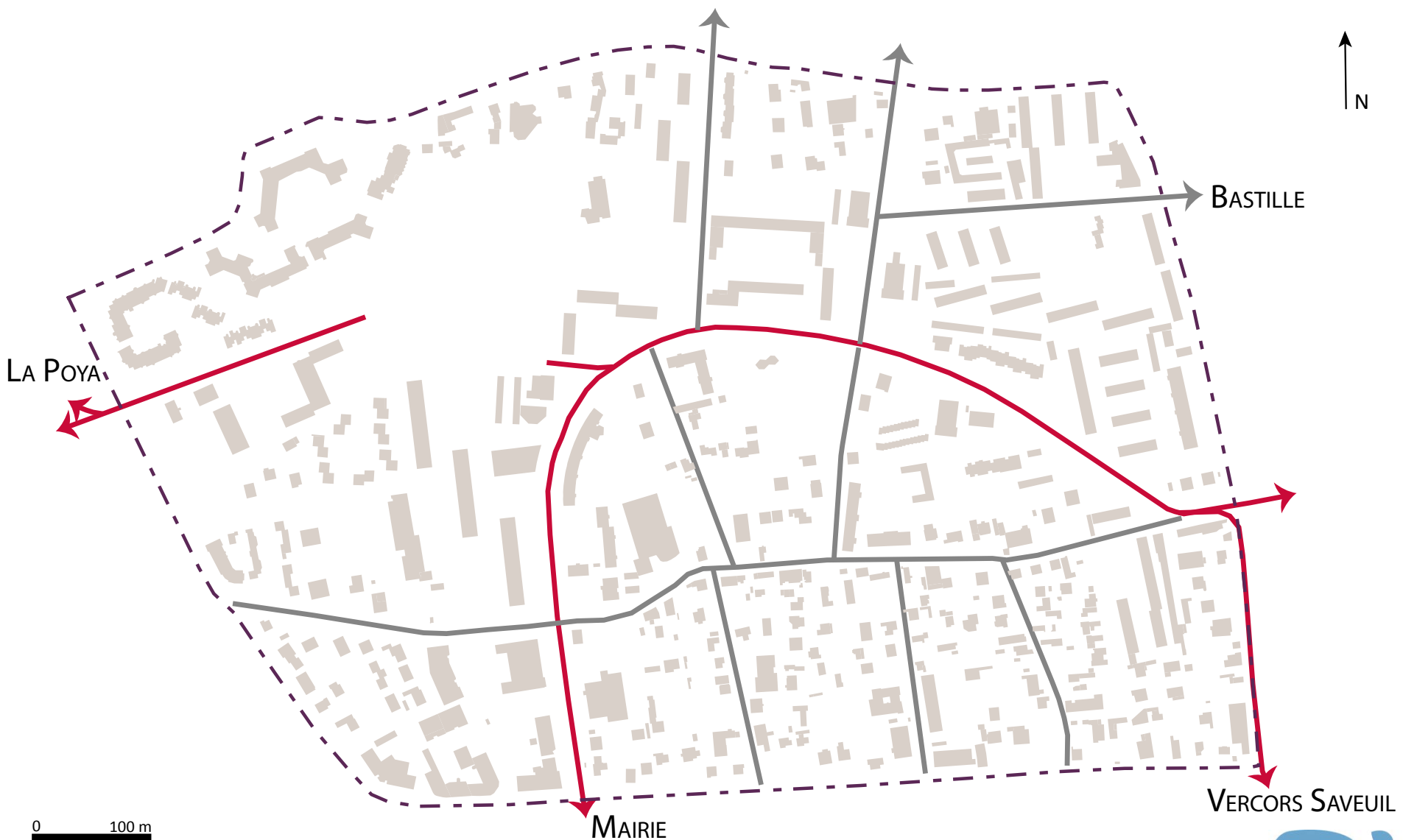
# *Périmètre OAP*



0 100 m

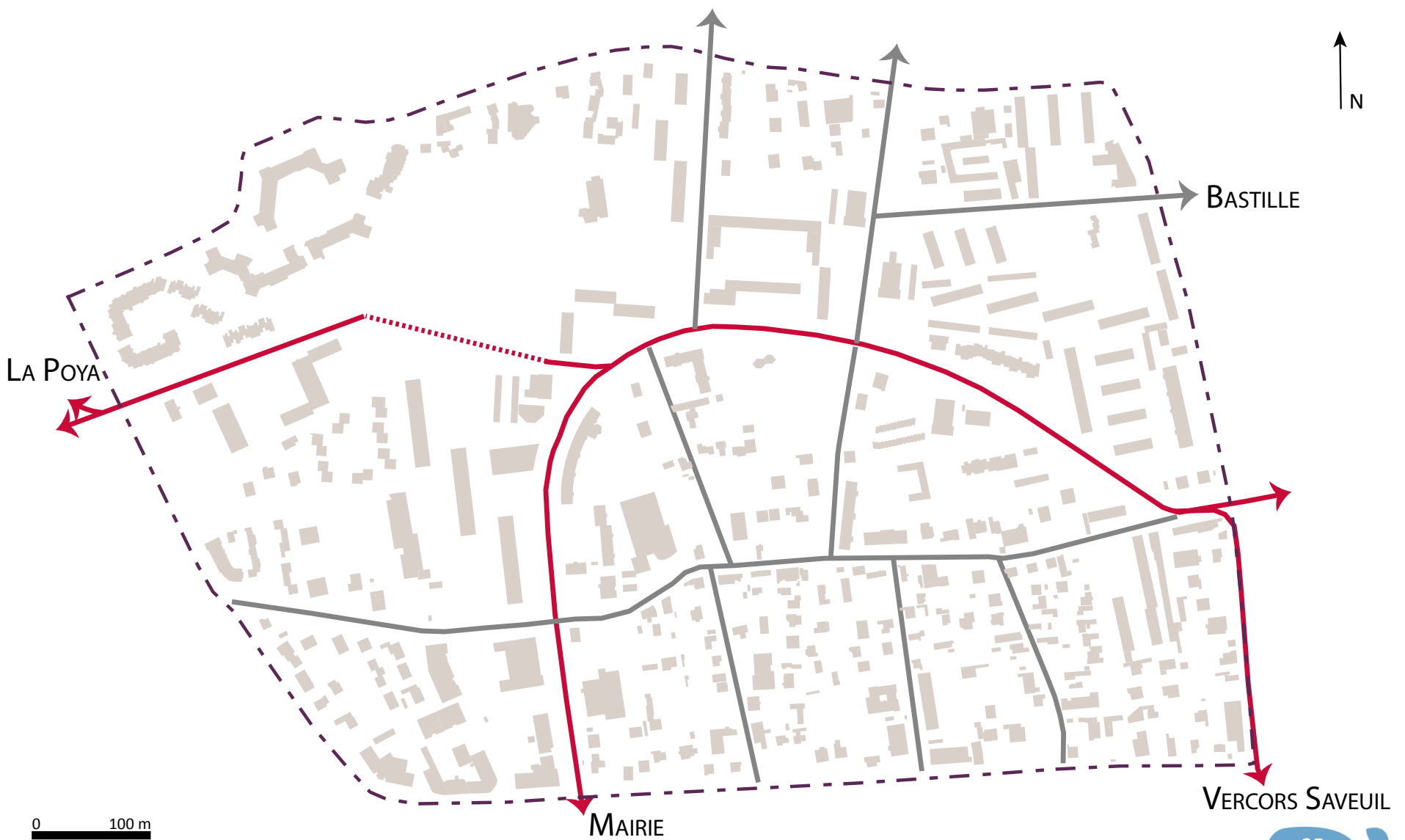


# *le Mail Cachin au cœur des transformations*

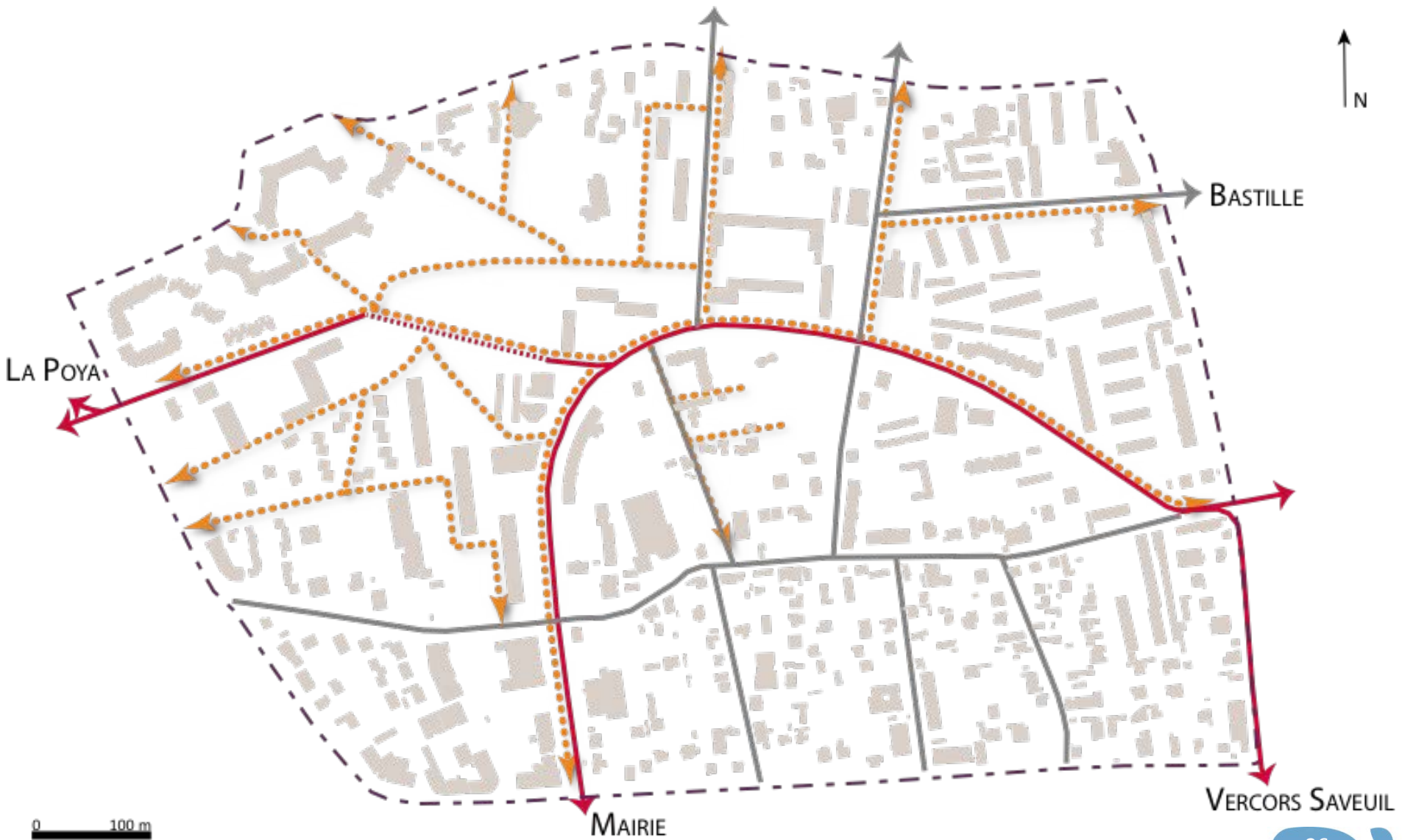




# *Une nouvelle voirie pour redimensionner les îlots*



## *Un maillage piéton : encourager la ville passante*



## *Une trame verte transversale pour un quartier perméable*



# Une trame bleue pour la gestion des eaux pluviales et de crues



# Démolitions : désenclaver le quartier, ouverture sur le grand paysage



0 100 m

## La nouvelle école « Alpes Cachin » : un lieu central



# *Espace public : une interface entre Alpes et Cachin*



# La Halle du marché : faire du Parc Jean Moulin un espace intégrateur



Covington farmers market, Louisiane





*Réhabilitation de deux barres, front bâti de la nouvelle esplanade...*



*... et implantation de la MTL et des commerces du quartier au RdC*



# Le gymnase repositionné...



L'Argonaute, l'Argonne, Orléans



... en lien avec « la plaine des sports », une nouvelle offre sportive



Watersquare Bentheplein, Rotterdam  
BASTILLE



0 100 m

# Densifier, diversifier, mixité : une nouvelle offre de logements



Eco-Quartier Wagner, Mulhouse



VERCORS SAVEUIL

-  Périmètre de l'OAP
-  Dorsale du quartier
-  Axes routiers existants
-  Axes routiers à créer
-  Principe de maillages piétons
-  Espaces verts à conforter ou à créer
-  Bassins de rétention
-  Création d'une noue
-  Création d'une noue
-  Opérations de démolition
-  Principe de fusion puis de réaménagement de l'école
-  Espace public jouant le rôle d'interface entre les différents espaces
-  Création d'une halle ouverte et traversante
-  Opération de réhabilitation de logements
-  Implantation commerciale et associative en RDC
-  Offre d'équipements sportifs
-  Principe d'implantation bâtie discontinue (individuel dense groupé)
-  Création de parking
-  Espaces verts privatifs
-  Principe de perméabilités visuelles



# Un nouvel espace résilient



# *Un quartier « perméable » et résilient*

