



Entretien avec Dominique Decourt **Paysagiste**

Comment intervient le paysagiste ?

Notre intervention sur la ZAC Dolet-Brossolette, concerne l'espace public des trois sites, chacun avec sa propre problématique.

Dumont était une petite impasse-villa comme il y en a beaucoup à Malakoff avec son caractère de traverse, de sente dans un tissu pavillonnaire.

Pour Dolet, il s'agissait d'une rue de quartier importante puisqu'elle relie la station de métro à l'imposante avenue Brossolette. Là il a fallu retravailler le gabarit de la rue et redessiner un carrefour pour apporter confort et sécurité.

Pour Brossolette, c'est un terrain vague à aménager complètement. Le travail a commencé par la modification de la rue Valette. Ensuite, l'étude a porté sur l'aménagement de l'espace public entre les bâtiments qui allaient être construits.

Quelle est votre intervention sur le site Dolet ?

Notre travail a consisté à élargir la rue Dolet afin de **redéfinir les fonctionnalités : stationnement, trottoir, voie de circulation.**

Pour améliorer la sécurité du croisement, le carrefour a été surélevé et un espace en "pan coupé" a été créé devant le nouveau bâtiment. Un arbre sera planté et des bacs de végétaux seront installés pour "casser" l'aspect trop minéral du lieu. L'éclairage sera revu et du mobilier urbain, comme du stationnement pour les vélos, sera installé.

Et pour la rue Valette ?

La présence de la crèche et de l'école à proximité font de cette rue un axe important, il était donc vraiment nécessaire de **sécuriser le trajet des piétons** dans cette rue où le stationnement était parfaitement anarchique.

Tout a été refait dans cet objectif sans oublier les nécessités de servitude pompiers du nouveau bâtiment.



Cela nous a conduit à **retravailler les dimensions de la rue et à supprimer le stationnement en épi.**

Nous avons créé un véritable trottoir en perdant que deux places de stationnement. Le carrefour situé à l'entrée de la voie a été mis en plateau et re-dessiné avec un travail important sur les hauteurs des bordures.

Ajoutons que l'utilisation d'un pavage de couleur claire a permis de donner de la luminosité à cet espace. Le paysage a vraiment changé.

Et enfin, le site Brossolette ?

Tout était à imaginer !

Commençons par la rue Valette qui n'a pas été pensée comme une voie mais comme une placette / parvis. De nombreux bacs et jardinières viendront l'isoler en créant des écrans devant les appartements en rez-de-chaussée.

Partout, des parterres seront plantés de chaque côté de la voie. Ils seront protégés par des bordures légèrement plus hautes, créant ainsi des retenues d'eau en cas de fortes pluies... Des arbres tiges et des plantes dépolluantes y seront plantés.

Les plantations centrales seront réalisées avec des espèces de moyen développement (frênes, sorbier, charmes...). Il ne s'agissait pas de créer une cathédrale de verdure !

La variété des espèces et des implantations donne l'aspect jardin que nous recherchions.

Qu'est-ce que les trois sites ont en commun ?

Le plus visible est sans nul doute le **revêtement des sols avec la blondeur du pavage.** Sa luminosité se retrouve sur les trois sites.

La gestion de l'éclairage, adapté à chaque endroit, a été retravaillée dans le même esprit pour un meilleur usage.

On retrouve aussi des similitudes dans le **mobilier urbain** installé.

Et, bien sûr, **l'arrivée de plantations variées apporte une cohérence à l'ensemble.**

Comment devient-on paysagiste ?

J'ai un parcours un peu particulier. J'ai fait les Beaux Arts (plutôt en environnement aménagement de l'espace) puis les Arts Décoratifs (plutôt orienté design innovation et méthode de conception). J'étais très intéressé par la réalisation de la ville et l'aménagement de l'espace urbain dans la globalité de ses composants.

Le complément de plasticien m'a plutôt orienté vers **la création de l'ambiance de la rue, la recherche d'idées au travers de critères objectifs d'usage et donc de paysage : usage-paysage !**

Cela est devenu concret assez rapidement car j'ai fait partie d'un Atelier pour une Ville en Seine-Saint-Denis dans une équipe pluridisciplinaire d'urbanistes, d'architectes, de paysagistes avec des projets très divers.

Ma vocation était née, ce serait l'aménagement urbain et le paysage.

Certes, je suis un autodidacte de la botanique mais j'avais déjà la passion des arbres, des plantes et de la terre !

Quelle est la tendance aujourd'hui en matière de paysage ?

La tendance est à l'utilisation de plantes plutôt locales comme le merisier, le frêne, le charme, l'érable champêtre. J'y ajoute quelques plantes horticoles pour une palette plus variée comme les cerisiers à fleurs.

La tendance est aussi à la récupération des eaux pluviales dans des noues paysagères et, en général, **la promotion du développement durable.**

Un aménagement porteur : de mixité sociale, d'activité économique et d'emploi, de développement durable

Éditorial

Se loger à Malakoff, un droit pour tous !



En novembre, nous avons inauguré en présence des nouveaux habitants l'opération « Les 3 Allées » du site Dumont, l'un des trois sites de la ZAC Dolet-Brossolette. Avec 74 logements en accession dont 19 en accession sociale à la propriété, ce programme est une belle réussite.

Notons que c'était le premier programme d'accession sociale sur la commune, et au regard du vif succès de la commercialisation auprès des malakoffiots d'autres sont déjà prévus. Notre ville construite, accueillie, se diversifie...

C'est un véritable choix politique au regard du besoin de logements en Ile de France et particulièrement dans les Hauts-de-Seine où certains élus se félicitent presque de ne pas construire de logements et particulièrement de logements sociaux !

Les travaux sur le site Brossolette ont pris un retard important à cause d'un recours juridique. Nous sommes conscients que tout projet urbain bouleverse, touche la vie des gens. Cela nous oblige à porter des exigences d'information, d'accompagnement, de

construction partagée.

Le dialogue va se poursuivre afin d'améliorer notre mixité sociale, d'améliorer le cadre de vie et les espaces publics, et enfin de développer la vie démocratique. Tous ces éléments sont nécessaires pour faire de notre ville un espace d'inventivité, d'égalité et de partage.



Jacqueline Belhomme
 Maire de Malakoff
 Vice-présidente en charge du développement durable au territoire
 Vallée Sud-Grand Paris

Une identité spécifique pour l'opération

Les trois sites ont une même signature architecturale, environnementale et paysagère. Il était donc logique de présenter une même identité visuelle.



Des panneaux déclinés selon les sites



En attendant les travaux : un cirque

Rien de pire qu'un terrain vague

Les travaux du site Brossolette n'ont pu commencer que début septembre. Il a donc fallu trouver une animation, facile à installer, afin d'occuper l'espace libre et ainsi éviter les occupations sauvages de toutes sortes.

C'est ainsi que le cirque Joy Dassonneville (Zavatta), connu et de bonne réputation, s'est installé pour l'été. De nombreux enfants de Malakoff ont pu assister gratuitement à des représentations. Il est parti, comme convenu avec la Ville et CITALLIOS, juste avant les "premiers coups de pioche".



Site Dumont

La résidence "les Trois Allées" qui compte 74 logements a été livrée dans les délais et les habitants ont emménagé en septembre. Les 19 logements en accession sociale ont permis à des ménages de poursuivre leur parcours résidentiel à Malakoff.

La résidence a été inaugurée officiellement le 14 novembre dernier en présence des nouveaux habitants et de l'ensemble des partenaires du projet.



> LIVRÉ > LIVRÉ > LIVRÉ > LIVRÉ > LIVRÉ > LIVRÉ >



LIVRAISON PRÉVUE > ÉTÉ 2017



Site Dolet

Les travaux du programme "Univert" (accession libre et locatif social) suivent leur cours, dans les délais, sur le site Dolet Ouest avec la fin du gros œuvre. Ils se déroulent sans désagrément majeur pour la vie du quartier.

Pour le site Dolet Est, la surface occupée par le garage municipal sera libérée au dernier trimestre 2017. L'étude de faisabilité, réalisée par CITALLIOS, permet de conclure qu'il sera possible de construire 65 logements sociaux environ avec une bonne qualité paysagère et environnementale. Cette étude va servir de base pour lancer prochainement la consultation d'opérateurs (conception-réalisation) de l'OPH de Malakoff.

Site Brossolette

LE SITE BROSSOLETTE EN CHIFFRES

Le site Brossolette se développe sur environ 11 000 m² de terrain

- Un programme de bureaux de 13 750 m²
- Des commerces en pied d'immeuble sur 750 m²
- Une résidence sociale pour étudiants de 138 chambres conventionnées en Prêt locatif intermédiaire (PLI) sur 3 200 m²
- 127 logements sur 8 100 m² (dont 50 % de logements sociaux)
- Réaménagement des espaces publics de la rue Pierre Valette et création d'un terrain multisport de 380 m²

Des programmes développés en "opération tiroir"

La toute première étape de la réalisation de l'opération était la construction du parking provisoire pour les salariés de la société COLT. Celui qu'ils utilisaient doit être démolé.

Cette opération s'est terminée fin novembre.

Les salariés de COLT ont pris possession du parking provisoire le 1^{er} décembre dernier.

Les premiers programmes de construction de Brossolette vont pouvoir commencer.

RÉUNION D'INFORMATION DU 14 OCTOBRE 2016



Les projets du site Brossolette ont été présentés et commentés dans un esprit de concertation cher à la ville de Malakoff. Les dispositifs anti-bruit autour du terrain multisport ont rassuré les riverains.

65 LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE



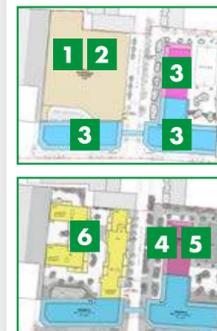
DÉMARRAGE EN 2019

62 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX



DÉMARRAGE EN 2019

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION



- Réalisation d'un parking provisoire pour les salariés de COLT : **mi septembre/mi novembre 2016**
- Déménagement des véhicules de COLT dans le parking provisoire : **décembre 2016**
- Réalisation du programme des bureaux, des commerces et de la résidence pour étudiants : **janvier 2017 à décembre 2018**
- Livraison de la résidence pour étudiants : **octobre 2018**
- Déménagement des véhicules de COLT dans leur nouveau parking sous la résidence pour étudiants : **4^e trimestre 2018**
- Réalisation des deux programmes de logements : **janvier 2019 à décembre 2020**

LA RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS : 138 CHAMBRES



TERRAIN MULTISPORT

Pour répondre aux demandes des habitants, un terrain multisport sur gazon synthétique va être créé. Si l'installation en elle-même ne pose pas de problème technique, il était fondamental de minimiser au maximum les nuisances acoustiques.

Ainsi, il sera ouvert à tous mais fermé la nuit afin de garantir la tranquillité des riverains.

Ensuite, une attention toute particulière a été apportée au traitement anti-bruit des aménagements grâce à de multiples solutions : sol synthétique amortisseur de bruit, écrans bois, écrans acoustiques transparents, petites clôtures en bois lames de bois doublée de plantes grimpantes, haies, etc.

LES ESPACES PUBLICS

Le volonté du paysagiste est de donner un esprit jardin au site Brossolette.

Le parvis de la résidence pour étudiants va être traité comme la placette de l'ensemble.

Partout, l'alternance de bacs de végétation, de plantes en pleine terre, d'arbres de petit et moyen développement va ponctuer le paysage.

Ces plantations viendront créer une "façade verte" pour les riverains.

Il n'y aura aucun stationnement en surface. Des potelets permettront de limiter les accès aux seuls services de sécurité.

Le pavage, de couleur claire, correspondra à celui utilisé sur les autres sites.

La lumière sera traitée de manière scénographique avec des éclairages piétons confortables en continuité, des mats de 5 m au design contemporain et des projecteurs pour les éléments plus remarquables.



BUREAUX ET DE COMMERCES

Le programme de bureaux, prévu le long de l'avenue Brossolette, remplit une fonction d'écran acoustique permettant d'assurer la quiétude des logements situés à l'arrière.

Il s'est enrichi de 750 m² de commerces en pied d'immeuble le long de l'avenue Brossolette créant une nouvelle animation pour ce quartier.

