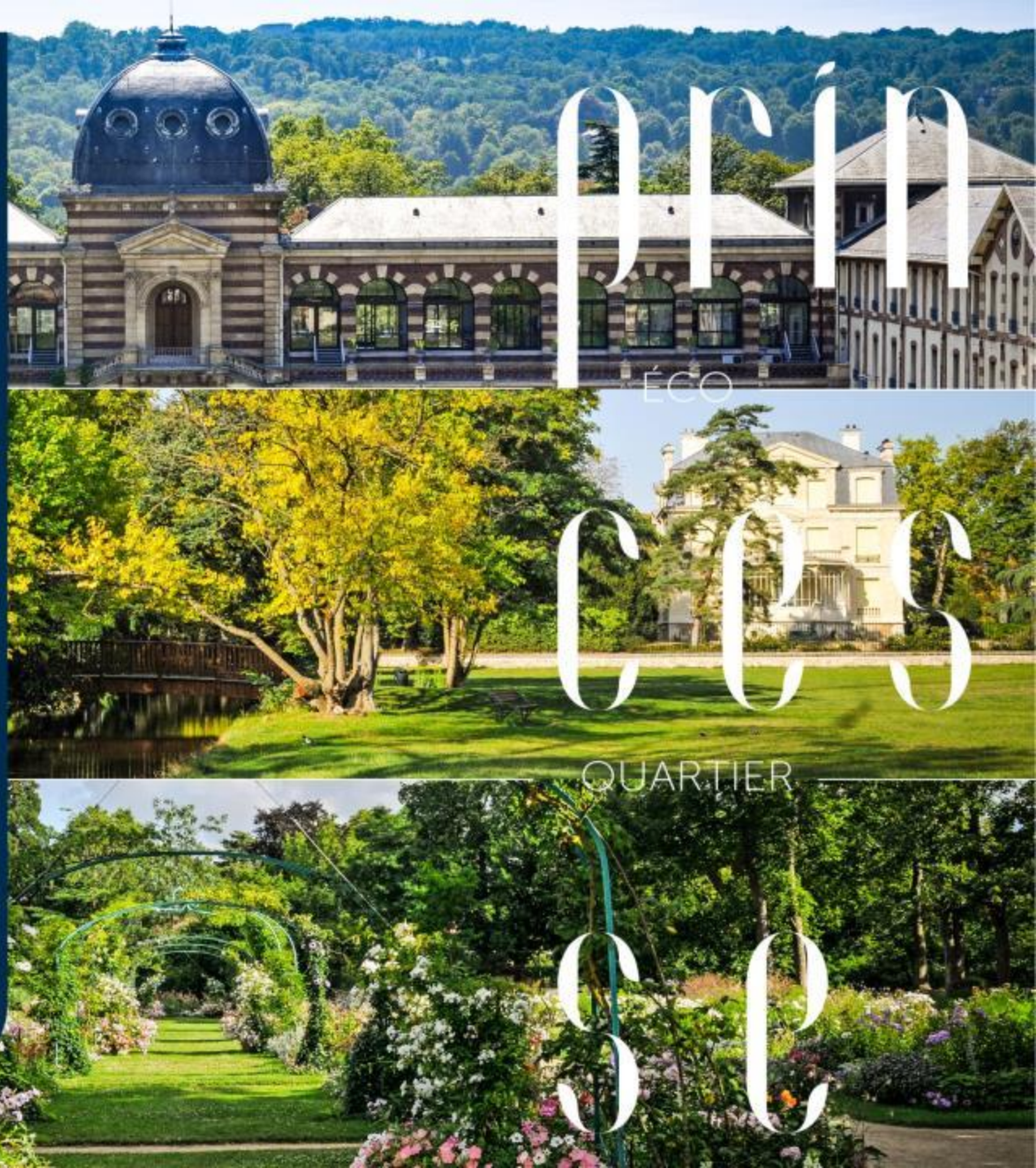
LE PARC
PRINCESSE

un quartier paysager au Vésinet

Compte-rendu
FORUMS
PARC PRINCESSE



Le Vésinet

filigrane

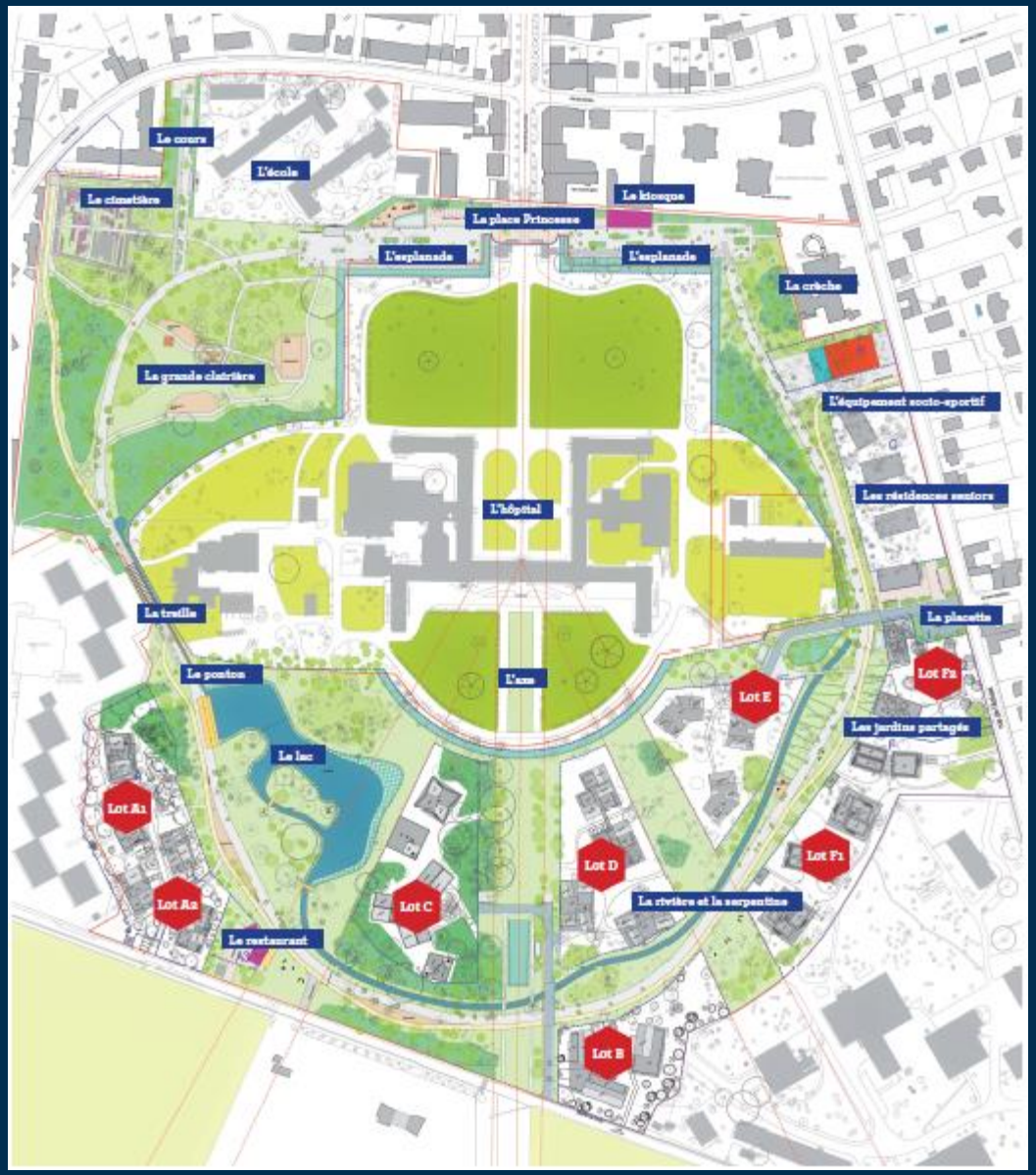
grandparis aménagement

LE PARC
PRINCESSE
un quartier paysager au Vésinet

DOCUMENT TRAVAIL

Compte-rendu
Forum II :
Qualité architecturale

LOT A1	**COBE**
LOT A1 et A2	**CUSSAC**
LOT F	**LAISNÉ ROUSSEL**
LOT C	**LAMBERT LÉNACK**
LOT C	**SOA**



LE PARC PRINCESSE
un quartier paysager au Vésinet

DOCUMENT TRAVAIL

FORUM II : QUALITÉ ARCHITECTURALE

Agences d'architecture

COBE
CUSSAC
LAISNÉ ROUSSEL
LAMBERT LÉNACK
SOA

Agence TER

Filigrane Programmation

METHODE & INTERVENANTS

→ Exposition des panneaux des 5 cabinets d'architecture présents
  → Annotation par les habitants des point positifs, sujets d'amélioration et questions par thématique.

→ Distribution des catalogues des projets

→ Présentation de chaque projet suivant la grille d'analyse
  1. Intégration architecturale et urbaine du projet
  2. Palette des matériaux
  3. Système constructif
  4. Lien aux espaces extérieurs et espaces communs
  5. Les typologies des logements

→ Temps de débat par thématique et réponse aux questions.

→ Suite au FORUM, les architectes ont reçu une grille récapitulative de toutes les recommandations indiquées lors de la séance et par mail

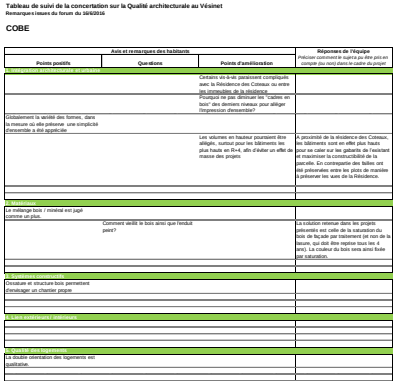


Tableau de suivi de la concertation sur la Qualité architecturale au Vésinet
Remarques/Issues du forum du 30/05/16

COBE

Avis et remarques des habitants			Réponses de l'équipe
Points positifs	Questions	Points d'amélioration	*Précision concernant le signe qu'on dire par en - congés (au nord) dans le cadre du projet*
Intégration architecturale et urbaine			
		Certains vis-à-vis paraissent compliqués avec la Résidence des Coteaux ou entre les immeubles de la résidence	
		Pourquoi ne pas diminuer les "cadres en bois" des derniers niveaux pour alléger l'impression d'ensemble?	
Globalement la variété des formes, dans la mesure où elle préserve une simplicité d'ensemble à été appréciée			
		Les volumes en hauteur pourraient être allégés, surtout pour les bâtiments les plus hauts en R+4, afin d'alléger un effet de masse des projets	A proximité de la résidence des Coteaux, les bâtiments sont en effet plus hauts pour ne créer sur les gabarits de l'existant et maximiser la constructibilité de la parcelle. En conséquence des failles ont été préservées entre les plots de manière à préserver les vues de la Résidence.
Palette des matériaux			
Le mélange bois / minéral est jugé comme un plus.			
	Comment vieillit le bois ainsi que l'enduit peint?		La solution retenue dans les projets présentés est celle de la saturation du bois de façade par traitement (et non de la lasure, qui doit être reprise tous les 4 ans). La couleur du bois sera ainsi fixée par saturation.
Système constructif			
Ossature et structure bois permettent d'envisager un chantier propre			
Lien aux espaces extérieurs			
Les typologies des logements			
La double orientation des logements est appréciée.			

LE PARC PRINCESSE
un quartier paysager au Vésinet

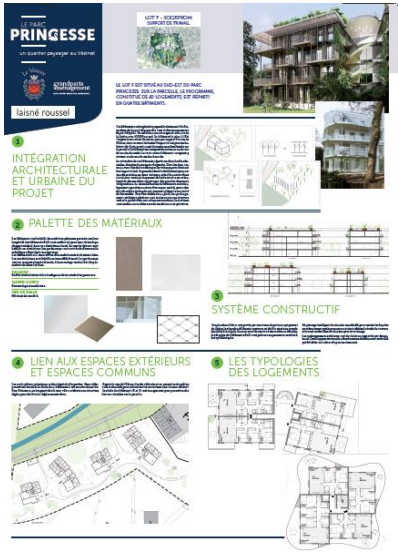
FORUM II : QUALITÉ ARCHITECTURALE

Les projets présentés

COBE

CUSSAC

LAISNÉ ROUSSEL



LAMBERT LÉNACK

SOA

LE PARC PRINCESSE
un quartier paysager au Vésinet

FORUM II : QUALITÉ ARCHITECTURALE

Insertion architecturale et urbaine

Matériaux et systèmes constructifs

Rapport aux extérieurs et qualité des logements

Insertion architecturale et urbaine

De manière générale, le travail sur l'écriture architecturale a été jugée comme qualitatif, créant une vraie harmonie dans la diversité, et proposant une forme de modernisme sans avant-garde. Sans être uniforme, la simplicité des formes comme des matériaux constitue une plus-value.

Il reste que les volumes en hauteur pourraient être allégés, surtout pour les bâtiments les plus hauts en R+4, afin d'éviter un effet de masse des projets. La matérialisation des grandes fenêtres en bois accentue par exemple les attiques au lieu de les atténuer.

A proximité de la résidence des Coteaux, les bâtiments sont en effet plus hauts pour se caler sur les gabarits de l'existant et maximiser la constructibilité de la parcelle. En contrepartie des failles ont été préservées entre les plots de manière à préserver les vues de la Résidence.

LE PARC PRINCESSE
un quartier paysager au Vésinet

FORUM II : QUALITÉ ARCHITECTURALE

Insertion architecturale et urbaine

Matériaux et systèmes constructifs

Rapport aux extérieurs et qualité des logements

Matériaux et systèmes constructifs

La question du vieillissement du bois est abordée. La solution retenue dans les projets présentés est celle de la saturation du bois de façade par traitement (et non de la lasure, qui doit être reprise tous les 4 ans). La couleur du bois sera ainsi fixée par saturation.

La pérennité de la structure en bois est posée. Contrairement à ce que pourrait laisser à penser la culture constructive française, cette solution technique est très utilisée et depuis de nombreuses années dans d'autres pays (pays nordiques).

L'origine du bois dans la construction privilégie les essences françaises.

La présence de l'aluminium et de l'inox est évoqué comme atypique au Vésinet. Les architectes revendiquent de créer, à travers l'emploi de ces matériaux, un rapport différent au paysage, avec une mise en reflet de celui-ci, sans que cela soit prégnant comme cela aurait pu être le cas avec l'emploi de vitrages. Le fait de développer une modénature simple, avec peu d'ornementation, renforce le lien au paysage.

Les projets ont cherché, par leur implantation ainsi que les choix constructifs, à préserver tant les arbres que le sol durant le chantier.

LE PARC PRINCESSE
un quartier paysager au Vésinet

FORUM II : QUALITÉ ARCHITECTURALE

Insertion architecturale et urbaine

Matériaux et systèmes constructifs

Rapport aux extérieurs et qualité des logements

Rapport aux extérieurs et qualité des logements

Quel est le niveau de végétalisation des sites ? Et en particulier des toitures ?

Dans les projets présentés, il n'y a pas de toiture végétalisée à proprement parler. Il y a de grandes terrasses, dont certaines sont en toiture et dans ce cas, de grands bacs de périphérie sont prévus pour effectuer des plantations.

Le rapport aux espaces extérieurs est perçu comme un des points positifs des projets présentés, notamment du fait du respect des arbres remarquables et du rapport à l'hôpital.

Dans certains projets, des vitrages toute hauteur ont été prévus. Comment gérer l'intimité des logements dans ce cas ? De grands stores réglables ont été intégrés aux constructions, permettant de cadrer les vues, de se protéger du rayonnement et de se protéger de l'extérieur. La solution des vitrages traités avec des films engendre une perte de lumière dans les logements qui a été écartée par les architectes présents.

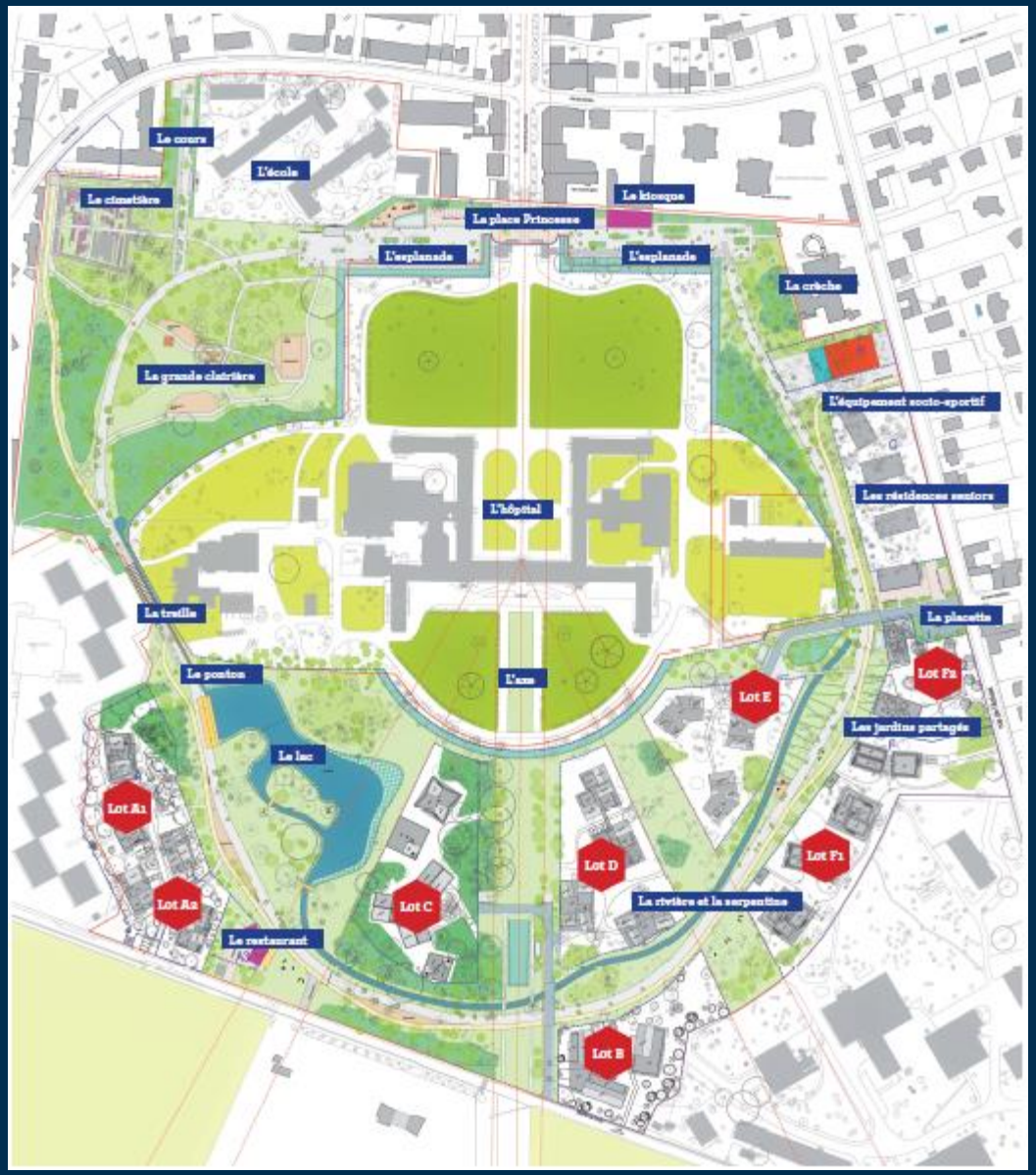
Le choix d'une typologie de logements intégrant de grands logements constitue une vraie réponse aux attentes des vésigondins qui souhaitent quitter leur maison et revenir en appartement.

Du point de vue énergétique, 1/3 des logements seront conçus en RT2012 et 2/3 des logements en RT 2012+20%. La cogénération est privilégiée dans plusieurs programmes.

LE PARC
PRINCESSE
un quartier paysager au Vésinet

Compte Rendu
Forum III :
Qualité architecturale

LOT D	AMELLER & DUBOIS
LOT D	EVA SAMUEL
LOT B	DAUDRÉ-VIGNIER
LOT F2	DOLLÉ LABBÉ
LOT E	A+ SAMUEL DELMAS



LE PARC PRINCESSE
un quartier paysager au Vésinet

FORUM III : QUALITÉ ARCHITECTURALE

Agences d'architecture

AMELLER & DUBOIS
DAUDRÉ-VIGNIER
DOLLÉ LABBÉ
EVA SAMUEL
A+ SAMUEL DELMAS

Agence TER

Filigrane Programmation

METHODE & INTERVENANTS

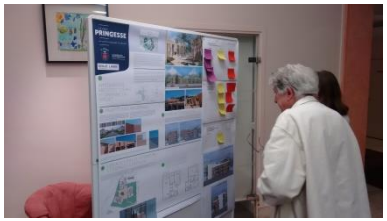
→ Exposition des panneaux des 5 cabinets d'architecture présents
  → Annotation par les habitants des point positifs, sujets d'amélioration et questions par thématique.

→ Distribution des catalogues des projets

→ Présentation de chaque projet suivant la grille d'analyse
  1. Intégration architecturale et urbaine du projet
  2. Palette des matériaux
  3. Système constructif
  4. Lien aux espaces extérieurs et espaces communs
  5. Les typologies des logements

→ Temps de débat par thématique et réponse aux questions.

→ Suite au FORUM, les architectes ont reçu une grille récapitulative de toutes les recommandations indiquées lors de la séance et par mail



LE PARC PRINCESSE
un quartier paysager au Vésinet

FORUM III : QUALITÉ ARCHITECTURALE

Les projets présentés

DOLLÉ LABBÉ

AMELLER & DUBOIS

DAUDRÉ-VIGNIER

EVA SAMUEL

A+ SAMUEL DELMAS

LE PARC PRINCESSE
un quartier paysager au Vésinet

FORUM III : QUALITÉ ARCHITECTURALE

Insertion architecturale et urbaine

Matériaux et systèmes constructifs

Rapport aux extérieurs et qualité des logements

Insertion architecturale et urbaine

L'insertion urbaine des projets a été jugée qualitative, notamment dans le rapport à la strate arborée.

La question de la hauteur des bâtiments et de leur gabarit a été abordée, notamment pour les plus hauts d'entre eux à R+4+combles, hauteur qui avait été actée lors de la phase de concertation précédente, mais dans la mesure où elle permettait de créer des plus-values de surfaces. Ces données ont été intégrées dans le cahier des préconisations de l'Agence Ter, avec un fort pourcentage imposé de toitures pentues. De fait, les combles sont bien utilisés par les logements (ou par des installations techniques qui seraient disgracieuses en toiture) en donnant de l'ampleur à certains volumes. Cela permet effectivement de dégager de l'emprise au sol pour créer des perméabilités entre les volumes. Rue de l'Écluse, les bâtiments culminent à 12 m. Finalement, les seules surélévations par rapport à ce gabarit sont localisées en cœur de site, là où les masses n'impactent pas les abords et les riverains.

Les projets présentés parlent des rythme, de modénature, de verticalité, ce qui ressort aussi dans l'écriture architecturale du Vésinet.

Des transparences de regard entre espace public et espace privé doivent être préservées dans les systèmes de clôtures. Par ailleurs, la clôture de l'emprise de l'hôpital a été traitée dans le dessin de l'AVP.

LE PARC PRINCESSE
un quartier paysager au Vésinet

FORUM III : QUALITÉ ARCHITECTURALE

Insertion architecturale et urbaine

Matériaux et systèmes constructifs

Rapport aux extérieurs et qualité des logements

Matériaux et systèmes constructifs

Choix des matériaux et techniques constructives paraissent associés dans les projets, ce qui constitue un point positif, une marque de cohérence de conception qui a été appréciée.

Plusieurs des projets présentés ayant fait le choix du bois construction et en parement de façade, plusieurs questions ont fait débat : celle de la proportion de projets "acceptable" au sein de la ZAC pour marquer d'une diversité d'écritures, celle de la pérennité dans le temps et de l'entretien de ce matériau. Ont été ébauchées les réponses suivantes : les projets ayant fait le choix du bois construction et du bois de façade sont ceux des bailleurs, qui auront moins de difficulté à entrer dans une logique de maintenance. Par ailleurs les techniques de traitement à cœur du bois donnent lieu à moins de problématiques sur le sujet. Il faudra malgré tout garantir la qualité des entreprises retenues et l'essence choisie sur ce sujet. Enfin, quant à la proportion de projets en bois à accepter, rien n'a été tranché, mais le plan d'urbanisme contribue à créer l'harmonie du projet et par ailleurs le Vésinet tire son identité d'une certaine harmonie dans la diversité, les matériaux de façade pouvant presque être secondaires dans la perception d'ensemble.

Les concepteurs n'ont pas retenu l'idée de réaliser des façades végétalisées dans la mesure où le paysage est très présent au sein du Parc Princesse. Cela ne leur a donc pas paru comme une plus-value. Par contre, des espaces de prolongement des logements ont été quasiment systématiquement intégrés au plan, avec des balcons et terrasses, qui pourront être plantés par les habitants.

LE PARC PRINCESSE
un quartier paysager au Vésinet

FORUM III : QUALITÉ ARCHITECTURALE

Insertion architecturale et urbaine

Matériaux et systèmes constructifs

Rapport aux extérieurs et qualité des logements

Rapport aux extérieurs et qualité des logements

L'entretien des espaces extérieurs privatifs dans les résidences fera l'objet d'une attention particulière lors de la rédaction des règlements de copropriété, sachant que les opérateurs devront fournir ces règlements à Grand Paris Aménagement en amont.

Dans certains projets, la distribution affichée aujourd'hui fait que l'on rentre par le coin nuit, ce qui paraît en contradiction avec l'usage actuel des logements.

L'intimité des logements à rez-de-chaussée a été notée comme un point d'attention des habitants. Pour l'heure, ces questions n'ont pas encore pu être traitées par les architectes, qui n'ont pas finalisé le choix de systèmes d'occultation ou même de dessin de façade. Il faut aussi noter qu'une partie de cette intimité viendra du traitement du paysage pour gérer la transition entre espace public et espace privé. Attention toutefois à ce que les casquettes / balcons / loggias préservent le confort lumineux des logements.

En termes de locaux communs, il a bien été prévu des parking souterrains pour tous les îlots, ainsi que des locaux vélo par îlot. Ces derniers ont été largement dimensionnés. Les habitants soulignent qu'il convient d'anticiper pour éviter la transformation des parking en box.

L'accessibilité est bien traitée, conformément à la réglementation. Tous les logements bénéficient d'un ascenseur, même si la hauteur des immeuble ne le rendait pas obligatoire.
Les équipements techniques (ascenseurs, systèmes de ventilation, chaufferie,...) ne créeront pas de nuisance acoustique, même s'ils sont pour certains positionnés en combles. Les équipements ont connu beaucoup d'avancées sur ce sujet acoustique ces dernières années.

En termes de solutions techniques, in est prévu que le chauffage soit indépendant pour chaque îlot voire chaque immeuble, le chauffage urbain n'ayant pu être retenu. Suivant la taille des immeubles, la solution d'un chauffage individuel ou collectif est plus ou moins opportun.

LE PARC
PRINCESSE

un quartier paysager au Vésinet

Nous contacter :

Filigrane Programmation
39 boulevard Magenta
75010 Paris
Tel : 01.42.38.17.65
Mail : filigrane@filigrane-programmation.com
Site : www.filigrane-programmation.com

Le Vésinet

filigrane

grandparis aménagement