

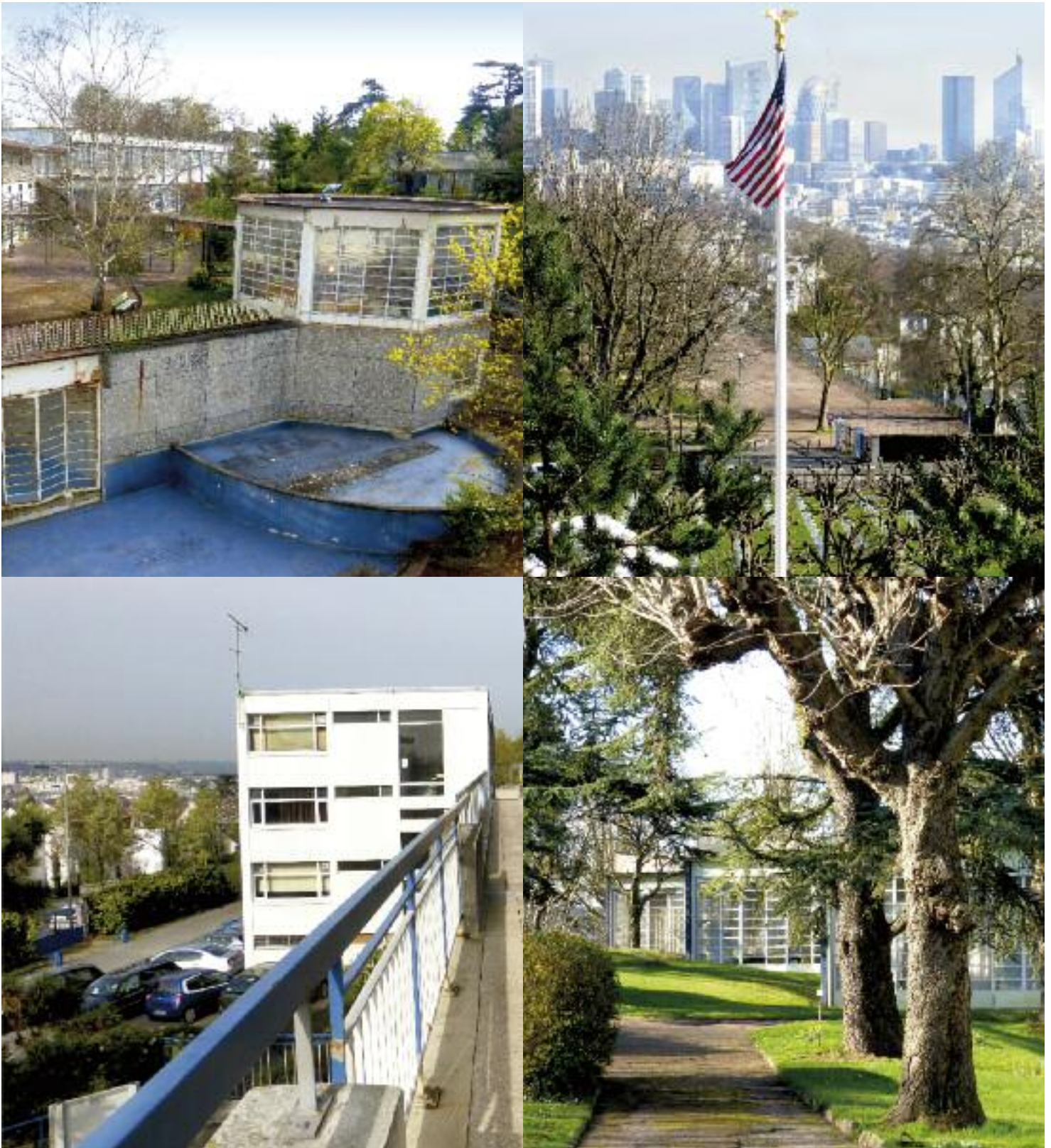
Octobre 2014

Prospective sur la valorisation du site de l'École de Plein Air à Suresnes



INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME

ÎLE-DE-FRANCE



Prospective sur la valorisation du site de l'École de Plein Air à Suresnes

Octobre 2014

IAU île-de-France

15, rue Falguière 75740 Paris cedex 15
Tél. : + 33 (1) 77 49 77 49 - Fax : + 33 (1) 77 49 76 02
<http://www.iau-idf.fr>

Directrice générale : Valérie Mancret-Taylor

Département : Département Urbanisme aménagement et territoires, Fouad Awada, Directeur du département
Étude réalisée par Karim ben Meriem, Anca Duguet (DUAT), Amélie Rousseau (DIDM) et Corinne De Berny (DDHEGL), Chef de projet.

Sur la base de l'Atelier de projet dont Karim ben Meriem est le chef de projet, et auquel ont participé : Romain Bentegeat (CRIF/DPASM), Patrick Chaimovitch (CRIF/DPASM), Corinne De Berny (DDHEGL), Eloïse Hoyet (DMT), Corinne Legenne (DEUR), Téodora Nikolova (DUAT), Marie Pagezy-Boissier (DDHEGL), Laurent Perrin (DUAT), Manuel Pruvost-Bouvattier (DEUR), Dominique Riou (DMT), Amélie Rousseau (DIDM), Marion Tillet (DDHEGL), Thomas Vinette (DEDL), Yann Watkin (DUAT), Pauline Zeiger (DUAT), avec l'appui des présentations de Philippe Montillet (DIDM), Marion Tillet, Pierre-Marie Tricaud (DUAT)

Cartographie réalisée par : Marie Pagezy-Boissier, Eloïse Hoyet

Maquette réalisée par : Monique Chevrier

N° d'ordonnancement : 2 14 012

Crédit photos de couverture : Anca Duguet/IAU îdF

Sommaire

Contexte, objectifs, méthode	5
1. Diagnostic urbain	6
L'École de Plein Air : une situation particulière, une architecture particulière ..	6
Formes et fonctions du tissu urbain	12
Centralités et équipements	12
Une offre culturelle et récréative abondante	12
Dimension paysagère et environnementale	14
Accessibilité, transport et mobilité	16
État du foncier et mutabilité des tissus	17
Contraintes réglementaires	18
Dynamiques de projet et enjeux	20
Les projets urbains	20
Des enjeux multiples	20
2. Benchmark	23
Reconversion des écoles de plein air et des lieux d'enseignement	23
Restructuration des forts et sites militaires	23
Réhabilitation du patrimoine bâti des années 1930	23
Optimisation des sites sportifs	23
Mise en valeur des belvédères	23
Synthèse	48
3. Pistes de scénarios	49
L'atelier de création urbaine	49
Scénario 1 : Ouverture et inclusion, le renouveau de l'École de Plein Air	49
Scénario 2 : Le Mont-Valérien, haut lieu du Grand Paris	56
Scénario 3 : Belved'Air	62
Pistes programmatiques	68
Tourisme, loisirs, mise en forme	68
Art et culture	68
Médico-social	68
Enseignement	68
Pistes d'aménagement	69
Améliorer l'accessibilité à pied et à vélo, créer un téléphérique	69
Le Mont-Valérien : optimiser la valeur paysagère et le belvédère, créer une base de loisirs	69
Valoriser le foncier élargi	70
Conclusions	72
Annexes : présentations et interventions orales de l'atelier de création urbaine	73

Contexte, objectifs, méthode

Contexte

L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France a récemment signé une convention de travail avec l'Etablissement Public d'Aménagement Universitaire d'Ile-de-France qui comprend, parmi d'autres, une étude de valorisation urbaine du site de l'Ecole de Plein Air de Suresnes située à proximité du Mont-Valérien.

L'INS HEA qui occupe actuellement le site envisage de quitter les locaux devenus obsolètes pour s'installer sur le campus de Nanterre. Aussi l'EPAURIF, en tant que maître d'ouvrage délégué, a missionné un prestataire pour réaliser une étude de valorisation du site (état des lieux, entretiens avec différents organismes publics et privés identifiés par la maîtrise d'ouvrage, analyse d'une dizaine de scénarios, approfondissement de 4 scénarios pertinents).

Toutefois, en raison de la complexité de la question posée et des limites intrinsèques de l'apport d'un prestataire extérieur, l'EPAURIF demande à l'IAU, d'apporter un éclairage nouveau et complémentaire sur le sujet à travers un diagnostic multithématique à une échelle plus large (voir cadrage proposé plus bas) que celle de la parcelle, et de proposer des pistes de projet urbain et de programmation.

Objectifs

La réflexion sur le devenir de cet ensemble, classé monument historique, et des 2ha de jardins qui l'entourent ne peut effectivement s'envisager que dans une démarche de prospective urbaine élargie, prenant en compte, entre autres, son accessibilité actuelle (Transilien et Tram T2) et future, l'implantation à proximité du site d'une gare du futur réseau de transport du Nouveau Grand Paris (gare Rueil-Suresnes-Mont-Valérien), la mutation à moyen terme des terrains Renault à Rueil et l'évolution éventuelle du site du Fort du Mont-Valérien, qui abrite deux musées et le 8ème Régiment des Transmissions.

Il s'agira donc d'évaluer le potentiel de développement urbain de l'ensemble du secteur mais aussi d'inscrire la réflexion dans des dynamiques métropolitaines. Les enjeux et perspectives mises en évidence permettront d'éclairer l'EPAURIF dans l'évaluation des scénarios proposés par son prestataire.

Méthode

La démarche a consisté, dans un premier temps, en un diagnostic urbain visant à caractériser finement le quartier à travers la synthèse d'études récentes et des données de l'IAU. L'accent sera notamment mis sur l'identification, avec les acteurs concernés (CG 92, Ministère de la Défense, Villes de Suresnes et de Rueil, aménageurs), des dynamiques de projets à différentes échelles. Celles-ci seront déclinées en enjeux et orientations.

Dans un deuxième temps, une recherche de type benchmark thématique permettra d'établir un point de comparaison pour chacun des enjeux urbains identifiés.

Enfin un atelier projet interne à l'IAU a été organisé. Alimenté par les deux premières phases de l'étude, il a permis de faire émerger des scénarios urbains qui ont été synthétisés sous la forme de pistes thématiques.

1. Diagnostic urbain

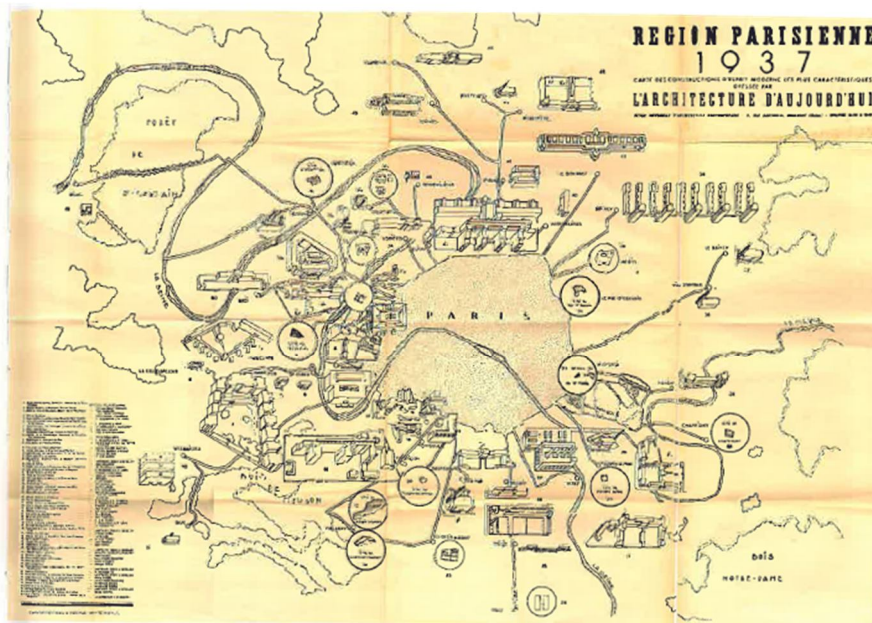
L'École de Plein Air : une situation particulière, une architecture particulière

Le bâtiment de Beaudouin et Lods (construit en 1935) figure parmi les bâtiments les plus innovants et les plus emblématiques du mouvement européen expérimental des Ecoles de Plein Air (ou « Open Air Schools »).

De facture très « moderniste » il se distingue tant par son système constructif inédit (structure métallique, dalles de béton incrustées de galets agrafées à la structure, parois vitrées et entièrement rétractables des pavillons...) que par sa parfaite adaptation au terrain (versant exposé du Mont-VALérien) : une architecture sur mesure qui « colle » à sa fonction et tire le meilleur parti de la topographie et de l'orientation du site. Ses qualités en font d'emblée une architecture reconnue puis protégée (inscription en 1965 et classement en 2002).

L'extension de l'EPA réalisée dans les années 50 par les mêmes architectes décline les mêmes qualités dans une architecture de béton moins originale (elle n'est d'ailleurs pas classée) mais plus flexible.

L'ensemble témoigne de façon éloquente de l'évolution des systèmes constructifs, de l'économie du projet et du fonctionnement des Ecoles de Plein Air en France.



___Le territoire de l'invention, selon la «Carte des constructions d'esprit moderne» dressée par *Architecture d'Aujourd'hui*, 1937. Les bâtiments modernes, édifices remarquables, équipements quotidiens ou logements collectifs, sont représentés comme des monuments par des axonométries magnifiées.

Dès sa création, un bâtiment remarquable dans une époque particulièrement fertile

Une architecture reconnue et protégée



Crédits photos page 7 : Anca Duguet/IAU îdF

Le bâtiment d'origine





Le bâtiment plus récent

Anca Duguet/IAU îdF



L'effet belvédère



Crédits photos page 9 : Anca Duguet/IAU îdF

Un quartier peu mis en valeur, malgré ses circuits de promenade et ses grandes qualités paysagères.



Google earth



Crédits photos : Anca Duguet/IAU îdF

Adapter les fonctions à la forme

Aujourd'hui, les qualités architecturales du bâtiment de 1935 posent problème. L'originalité des structures et dispositifs architecturaux et la parfaite cohérence entre forme spatiale et fonction d'origine imposent des procédés de restauration spécifiques très coûteux et une programmation de reconversion du bâtiment compatible avec sa configuration spatiale particulière.

L'INS HEA, qui occupe les lieux, ne fonctionne pas comme l'École de Plein Air. Les besoins liés aux perspectives de développement de l'Institut sont très éloignés de la programmation initiale. Cet aspect, ajouté à la dégradation progressive du bâtiment, faute d'entretien suffisant, expliquent sans doute l'importance du budget estimé (en 2009) pour l'adaptation et la mise aux normes du bâtiment (37 M d'euros).

La préservation d'un tel patrimoine s'avère donc contraignante, mais pas impossible.

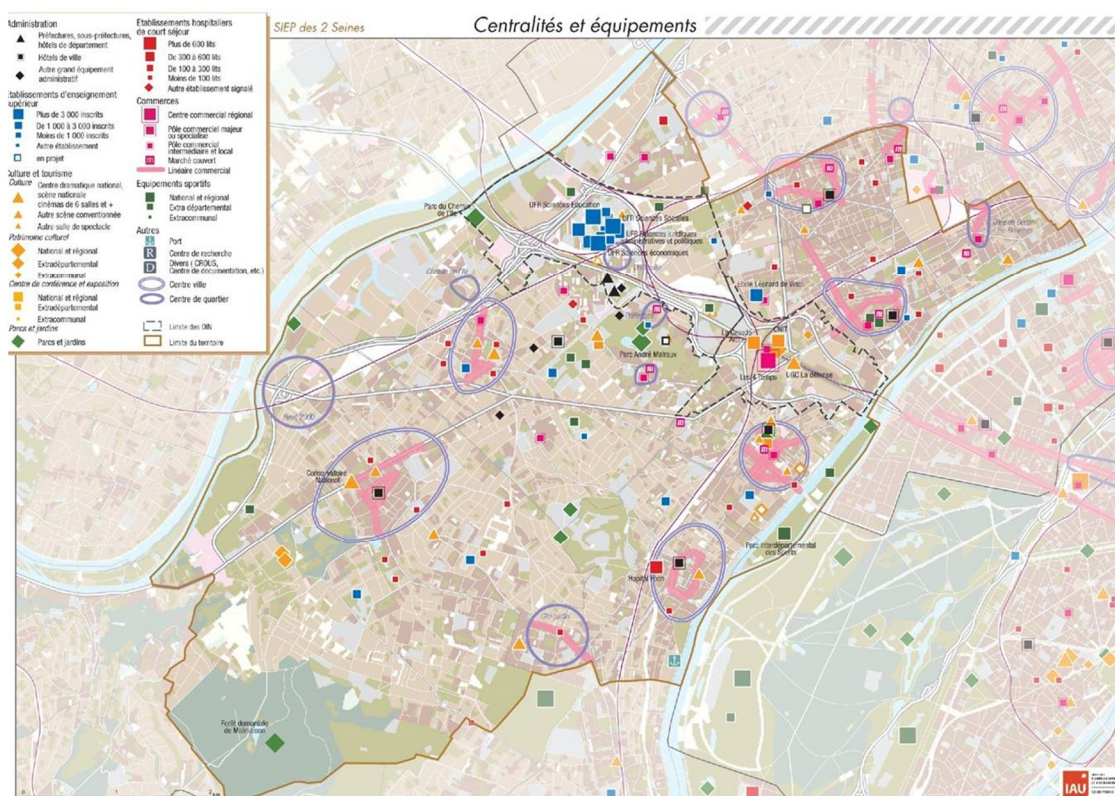
En élargissant le périmètre de réflexion, cette étude tente de mettre en avant tous les atouts qui pourraient permettre de trouver les leviers nécessaires à un équilibre de l'opération.

Formes et fonctions du tissu urbain

Centralités et équipements

Le diagnostic réalisé en 2010 pour le SIEP des 2 Seine faisait apparaître de nombreuses centralités de natures différentes : centre-villes, grands équipements, la Défense, quartiers de gare, centres de quartiers. Il observait, dans la structure des équipements, un manque d'équipements intermédiaires entre ceux de niveau métropolitain et ceux de niveau local.

L'enjeu identifié était le besoin de mutualiser l'offre et de renforcer les équipements d'échelle intercommunale.



Source : IAU îdF, document de travail Arc Express, 2010

Une offre culturelle et récréative abondante

À l'échelle du département l'offre culturelle est importante et diversifiée : châteaux, musées, maisons d'hommes célèbres, mais aussi sites plus modernes et contemporains (Mastaba 1, Atelier Renault 57 métal, musée de l'informatique...). De nombreux parcs, jardins et promenades sont également accessibles dans le département.

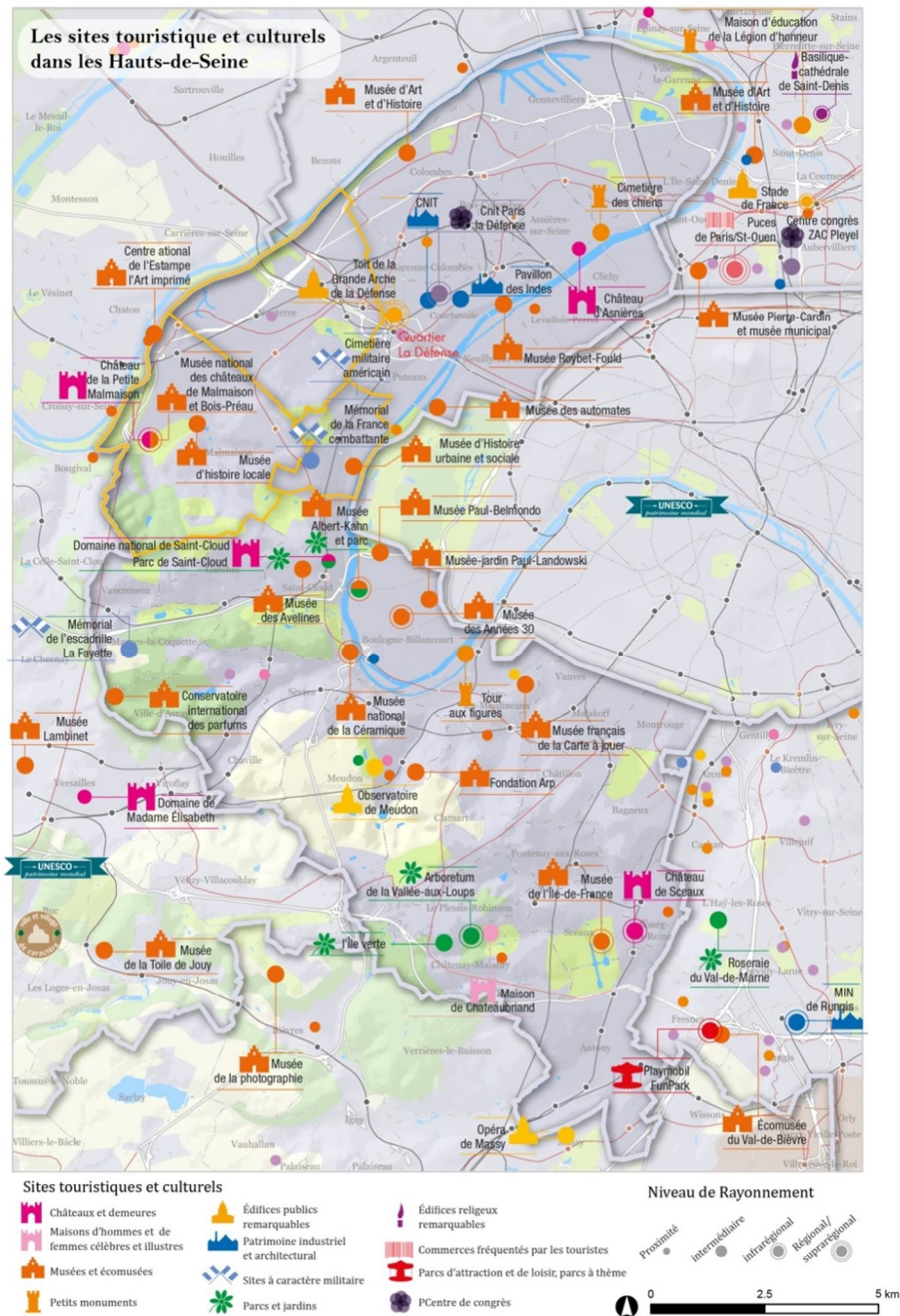
Ces sites ont souvent une ampleur locale, mais drainent 6% de la consommation touristique régionale.

La fréquentation touristique est fortement marquée par le tourisme d'affaires : cette clientèle d'affaires représente 53 % des nuitées en hôtels.

À Suresnes, la ville met en valeur son patrimoine architectural (Cité Jardin entre autres) et paysager à travers le Musée d'Urbanisme Social et la promotion de balades urbaines. Le Mont-VALérien est bien sûr un temps fort du parcours patrimonial et culturel, du fait de ses atouts :

- point de vue remarquable (belvédère à 162 m),
- sérénité du site,
- proximité des vignes (dégustation possible),
- vente de produit locaux à l'Office du Tourisme : vin du Mont-VALérien, miel,
- présence du mémorial du Mont-Valérien : 18 302 visiteurs en 2013,
- promenade Jacques Baumel.

On note en revance une offre hôtelière insuffisante, qui est localisée en bord de Seine, à Rueil-Malmaison (2 résidences hôtelières) ou à Nanterre (1 résidence hôtelière).



Dimension paysagère et environnementale

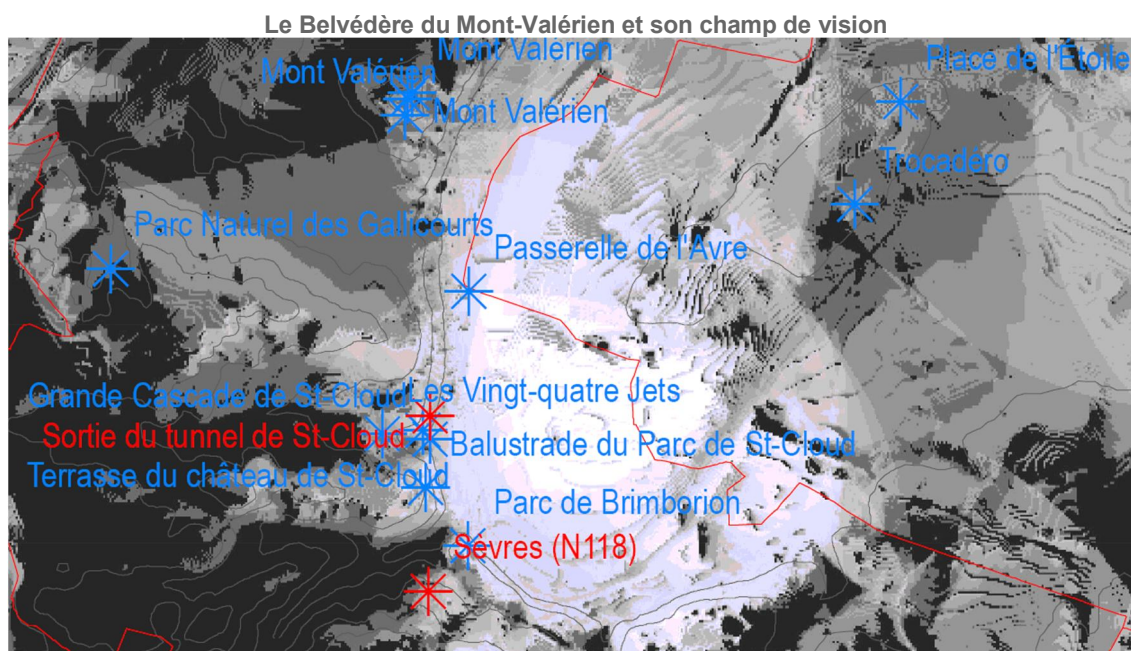
Le site de l'EPA et du Mont-Valérien forment un élément important de la trame verte locale et départementale. Il apparaît de prime abord comme un espace très boisé mais isolé dans un tissu urbain pavillonnaire dense. En réalité, la grande majorité des cœurs d'îlots sont constitués de jardins qui sont les relais d'une biodiversité en prolongement avec le fort.

En outre le site se trouve au cœur d'un maillage de grande échelle. L'allée séparant les deux parcelles de l'EPA et la promenade Baumel qui longe les fortifications du Mont-Valérien sont identifiées au Schéma des Parcours Buissonniers des Hauts-de-Seine comme « promenades vertes d'intérêt départemental ». Le parcours longeant l'avenue du Professeur Léon Bernard et la rue du Calvaire, et celui contournant l'INS HEA et le Centre Aéré par l'est, ont quant à eux le statut de « promenade verte d'intérêt local ».

C'est un site relié, qui vit et fait vivre d'autres grands parcs et jardins du département.

Au plan paysager, le site EPA/Mont-Valérien est un belvédère majeur de la Métropole. Il occupe le sommet d'une des trois buttes témoins franciliennes les plus proches de Paris et constitue de ce fait un élément topographique très visible.

Mais c'est surtout un « lieu d'appropriation » de la métropole. Si « voir c'est posséder », aujourd'hui l'accès public à un point de vue permet l'appropriation par le public de l'espace vu. Le champ de vision depuis le Mont-Valérien s'ouvre en premier plan sur le quartier d'affaires de La Défense, s'élargit sur tout l'ouest parisien et embrasse une large partie de la Métropole et de ses symboles architecturaux (Tours Eiffel et Montparnasse, Sacré Cœur...).



IAU îdF, 2014

Essai de reconstitution par le SIG, de l'effet d'éclaircissement à partir de sources correspondant aux points de vue

Le Mont-Valérien et ses belvédères



Pierre-Marie Tricaud/IAU îdF

Toutefois la qualité des vues à partir des principaux belvédères du site a tendance à pâtir de la végétation qui se développe sur les glacis du Fort, constituant du printemps à l'automne un obstacle visuel non négligeable.

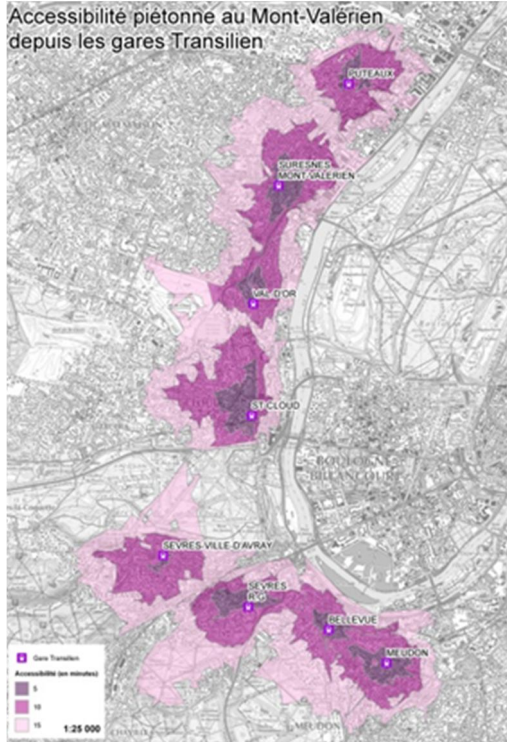


Pierre-Marie Tricaud/IAU îdF

Accessibilité, transport et mobilité

Aujourd'hui le site est desservi par le Transilien (gare Suresnes-Mont-Valérien) et le tramway T2 (station Suresnes-Longchamps), le transport le plus performant étant le Transilien puisqu'il met le site à moins de 15 mn à pied de la gare.

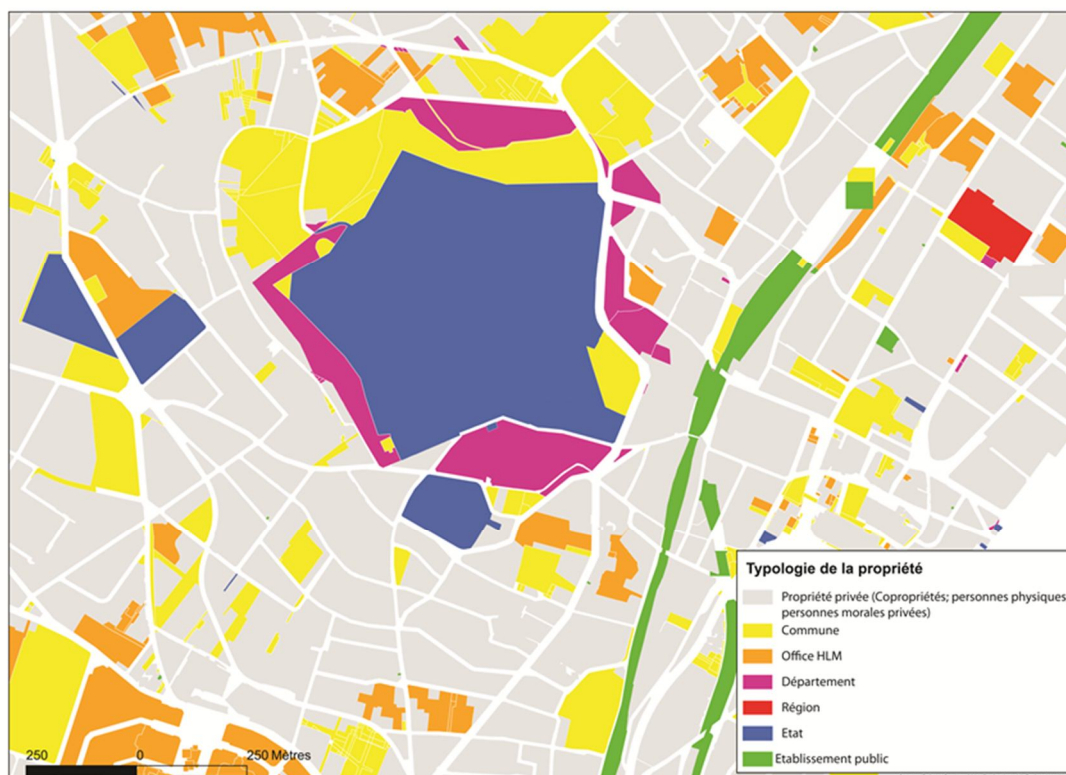
Par ailleurs, le projet de transport du Nouveau Grand Paris prévoit pour 2025 une gare de la Ligne 15 sur Rueil Malmaison, qui sera implantée à 15 mn à pied de l'EPA.



Sources : IGN SCAN 25 N&B – IAU îdF 2014



État du foncier et mutabilité des tissus



Source : fichiers fonciers livraison 2011, exploitation IAU îdF

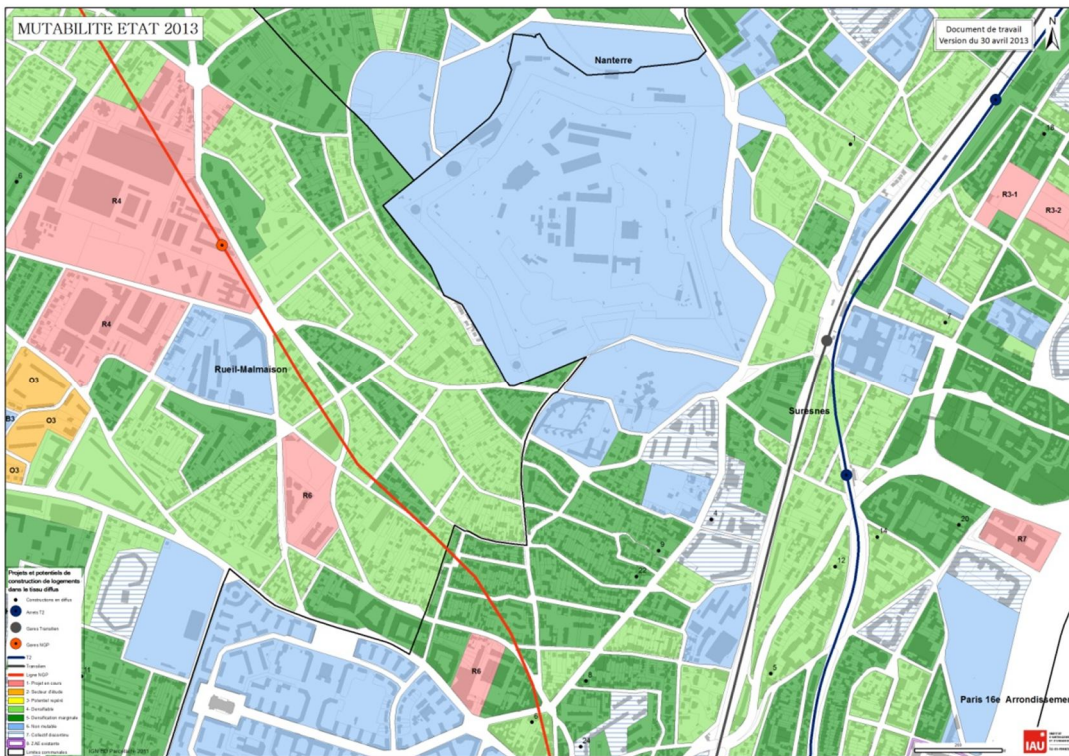
La plupart des terrains composant le site EPA-Mont-Valérien sont des propriétés publiques :

- La parcelle de l'EPAURIF appartient à l'État.
- Le parvis du Mont-Valérien, le parc des Landes et le parc du Mont-Valérien, appartiennent au Conseil général 92.
- La parcelle au nord-est de l'EPA appartient à la commune (centre de loisirs).

La carte de « mutabilité des tissus » dressée en 2013 par l'IAU et validée par la commune de Suresnes fait état de la non-mutabilité des parcelles occupées par l'INS HEA et des terrains environnants.

Cependant des entretiens avec les acteurs concernés font apparaître plusieurs projets à loyen terme :

- Extension du centre d'accueil du Mont-Valérien (projet pédagogique sur la parcelle du Ministère des Anciens Combattants).
- Densification du Fort par le Ministère de la Défense (regroupement de services).
- Echanges en cours entre le CG92 et le Ministère de la Défense sur une partie du glacis nord-ouest du Fort.
- Départ de l'INS HEA.



Source : IAU îdF, document de travail, version du 30 avril 2013

Contraintes réglementaires

Le Schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013

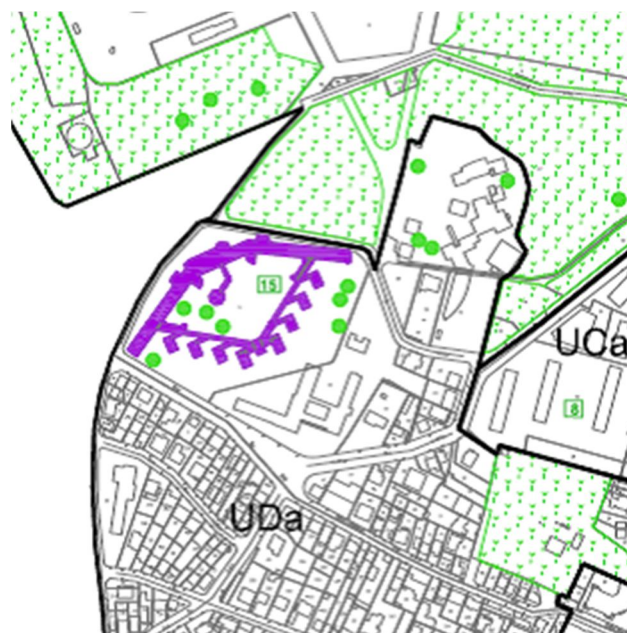
Le secteur Suresnes-Rueil-Mont-Valérien est presque entièrement classé en « quartier à densifier à proximité d'une gare ». Celui-ci dispose également de « secteurs à fort potentiel de densification » identifiés par 5 pastilles (2 sur Suresnes et 3 sur Rueil-Malmaison). Elles sont situées à proximité des gares existantes ou en projet.

Le site de l'INS HEA est situé dans un « quartier à densifier à proximité d'une gare ».

Les parcs et espaces sportifs de plein air entourant le Mont-Valérien sont classés en espaces verts et de loisirs. La commune est concernée par une liaison verte, le Parcours des coteaux et des parcs du Val de Seine.

Par ailleurs, le secteur est concerné par le projet de transport du Nouveau Grand Paris avec le projet de gare Rueil/Suresnes/Mont-Valérien sur la commune de Rueil-Malmaison.

PLU et servitudes



PLU de Suresnes, 2013

Le site de l'INS HEA est inscrit en zone UDa au PLU de Suresnes. Les bâtiments et les espaces verts situés dans l'enceinte de l'ancienne École de Plein Air sont très protégés puisque les bâtiments sont des « monuments historiques classés ou inscrits » depuis 2002, l'espace vert est un « Espace Vert Intérieur à Protéger » et 7 arbres remarquables ont été recensés.

Par ailleurs, Suresnes est concernée par une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) approuvée lors du conseil municipal du 12 février 2014. Le site est concerné par le secteur « Mont-Valérien et ses abords ».

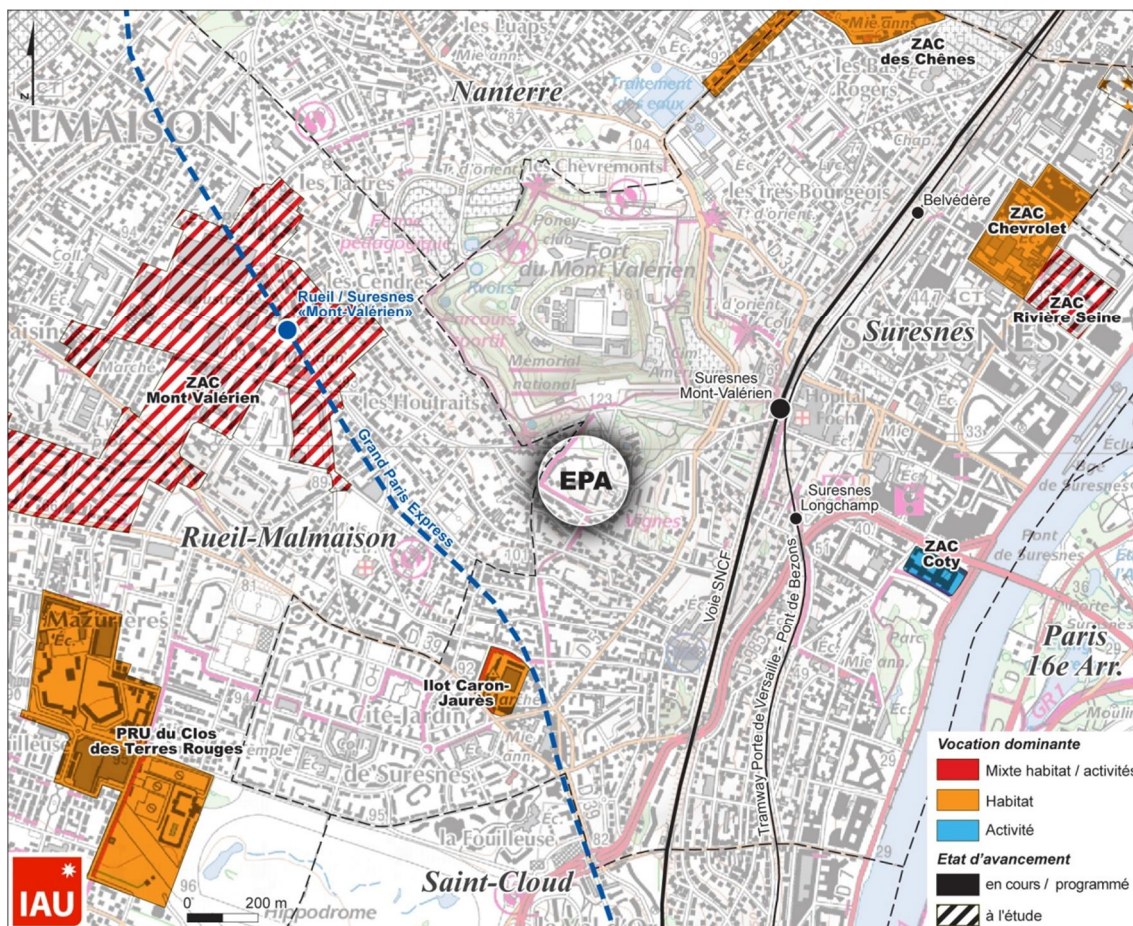
« L'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des Monuments Historiques sur le territoire qu'elle couvre. Au-delà, dans les parties résiduelles du périmètre de 500 mètres en abords des monuments historiques, la servitude continue de s'appliquer, contrairement à la ZPPAUP. À Suresnes, deux sites sont particulièrement concernés : le Mont-Valérien (monuments du fort et de l'École de Plein Air) et le lycée Paul Langevin. Le rayon de 500 mètres couvre de vastes zones qui ne présentent pas un intérêt patrimonial particulier, et qui ne sont pas en covisibilité des monuments. La protection « abords des monuments historiques » sur ces parties résiduelles se fait maintenant par la mise en place d'un périmètre de protection modifié (PPM) en application de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine. Le nouveau périmètre est défini à partir des tracés de sectorisation de l'AVAP ». (site Internet de la ville de Suresnes).

Espaces boisés classés :

Il s'agit de terrains boisés protégés sur lesquels tout changement d'affectation ou toute construction nouvelle susceptible d'impacter la conservation ou la création de boisement est interdit. Ce classement concerne les parcelles du CG92 et de la commune situées au nord-est de l'EPA ainsi que les glacis sud, est et ouest de la forteresse.

Dynamiques de projet et enjeux

Les projets urbains



Source : IAU îdF, BD Projets, 2014

Des enjeux multiples

Enjeux patrimoniaux :

Le bâtiment classé de l'EPA est une architecture originale qui témoigne d'une vision et d'une pratique sociales de l'urbanisme inscrites dans la mémoire des lieux. Selon les propos de Christian Dupuy (Maire de Suresnes) « le processus de dégradation des installations est exponentiel et une nouvelle rénovation est nécessaire ». La Mairie qui s'inscrit depuis une trentaine d'année dans la continuité de la politique municipale d'Henri Seillier considère que ce patrimoine appartient aux Suresnois, elle souhaite récupérer le site et le faire vivre en le réouvrant à ses administrés.

Enjeux paysagers :

Le Mont-Valérien est un des rares belvédères à proximité immédiate de Paris. Son potentiel paysager est important mais peu mis en valeur et sa vocation de belvédère métropolitain est compromise par les aménagements actuels (étroitesse et monotonie de la promenade Baumel, restrictions dues à la présence des installations militaires) et la progression des arbres sur le glacis qui font écran.

Enjeux d'accessibilité :

Malgré sa richesse, le site est relativement peu fréquenté. La topographie peut avoir un effet dissuasif pour les usagers du Transilien et du T2 et la nature résidentielle de l'environnement urbain réduit la lisibilité et l'animation des parcours depuis les gares. En outre la future gare du RGPE (prévue sur le plateau mais à distance du site) n'améliorera que faiblement sa desserte, et en tout cas pas avant 2025. Le Maire souligne le fait que Suresnes est la seule commune voisine de Paris qui ne soit pas desservie par le métro. Dans ce contexte, quel mode de transport ou intervention urbaine pour améliorer l'accessibilité au site, notamment depuis Paris ?

Enjeux financiers :

L'INS HEA souhaite développer ses activités. La mise aux normes du bâtiment et son adaptation aux nouveaux besoins de l'Institut ont été chiffrés à 37 M d'euros. La construction d'un nouveau bâtiment sur le campus de Nanterre a elle été chiffrée à 25 M d'euros. Le prochain CPER ne permettra de financer qu'une partie de l'une ou l'autre des opérations, l'INS HEA devant tirer de la valorisation de son site actuel les financements complémentaires. Quel montage d'opération pourrait permettre à l'INS HEA de déménager à Nanterre ou de développer ses activités en continuant d'occuper son site actuel ?

Enjeux pédagogiques et médico-sociaux :

Le site de l'École de Plein Air a de longue date été dédié à des activités d'enseignement au profit d'enfants connaissant des problèmes de santé. L'École de Plein Air elle-même, qui a fonctionné jusqu'en 1995, a d'abord accueilli des enfants pré-tuberculeux et de santé fragile, avant de s'ouvrir à une large palette de handicaps (troubles du comportement, du langage, auditifs et visuels, cognitifs et psychiques). L'INS HEA, installé sur un terrain adjacent dès 1964, délivre des formations universitaires et des formations continues à destination des personnels de l'Éducation nationale, des personnels chargés de formations dans les structures de la PJJ et dans les prisons, et des autres acteurs chargés de l'accompagnement et de l'insertion des publics à besoins éducatifs particuliers. L'inadaptation des locaux à leur usage actuel pose la question du maintien de la vocation à la fois médico-sociale et éducative du site, compte tenu des besoins identifiés notamment dans la prise en charge d'enfants polyhandicapés ou souffrant de troubles du caractère et du comportement ou d'autisme (cf. Plan régional de santé 2013-2017) et dans la scolarisation des collégiens.

Enjeux touristiques :

Le CG 92 structure une offre touristique et culturelle importante à proximité de Paris (Vallée de la Culture, Schéma des parcours buissonniers). Au vu de ses atouts paysagers et patrimoniaux le site de l'EPA - Mont-Valérien peut y trouver une place de choix, pour peu qu'il offre une programmation attractive et une réponse à la carence en capacité hôtelière du secteur.

2. Benchmark thématique

Au regard des différents enjeux identifiés pour le site, cinq thèmes principaux ont été retenus :

La reconversion des lieux d'enseignement : comment l'École de plein air de Suresnes peut-elle être reconvertie ? Et ainsi, par analogie : comment les sites scolaires peuvent-ils accueillir de nouvelles fonctions ? Quelles sont-elles ? Comment l'architecture s'y adapte-t-elle ?

La restructuration des forts et sites militaires : la présence du fort du Mont-Valérien aux côtés de l'École de Plein Air est aussi à considérer de par sa fonction mémorielle, sa forme spécifique et l'emprise qu'il représente. Quels projets peuvent ainsi être menés sur les forts et emprises militaires ?

La réhabilitation du patrimoine bâti des années 1930 : site remarquable par son architecture emblématique des années 1930, il s'agit aussi de considérer les possibilités de mutations de tels bâtis. Sous quelle forme ? Pour quelles fonctions ?

L'optimisation des sites sportifs : le site compte également dans ses abords un équipement sportif. Comment faire muter ces équipements ? Quels sont les éléments à conserver ?

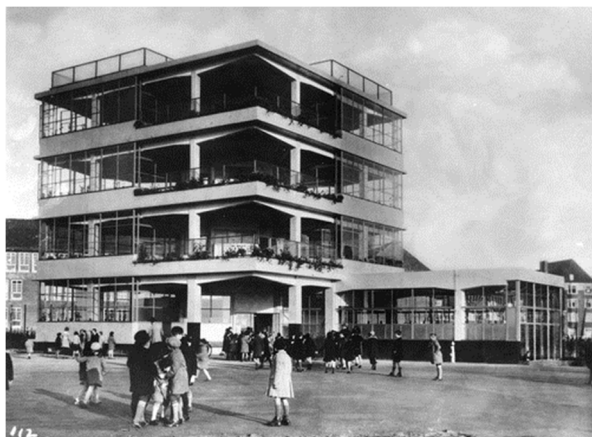
La mise en valeur des belvédères : ce qui caractérise également la beauté de ce site, c'est sa situation en belvédère vers Saint-Cloud qui lui permet de bénéficier d'un très beau panorama. Comment valoriser et donner à voir grâce aux belvédères ? Quels peuvent être les aménagements à y réaliser ?

Un premier tableau développe ci-après une trentaine d'exemples thématiques, pour certains développés dans des fiches spécifiques, dont les thèmes sont classés par couleur.

	Avant	Après	Références
Reconversion des lieux d'enseignement	Faculté de pharmacie de Châtenay-Malabry	Programme mixte logements, zone d'activités et équipements	http://www.leparisien.fr/espace-premium/hauts-de-seine-92/quel-avenir-pour-les-sites-de-centrale-et-pharma-03-06-2014-3891767.php
	Université de Liège (années 1930)	Reconversion des bâtiments existants et création de nouveaux bâtiments pour accueillir des activités économiques, des services publics et des logements	http://www.valbenoit.be/fr/accueil/
	Collège Collomb à Lyon	Reconversion avec de nouveaux équipements : crèche, maison des associations, gymnase, auberge de jeunesse...	http://www.lyoncapitale.fr/Journal/Lyon/Municipales-2014/Lyon-1er/Reconversion-du-college-Truffaut-Collomb-et-NPG-d-accord
	Collège Audembron à Thiers (bâtiment fin XIXe siècle)	Reconversion en bâtiment administratif : seule la façade est conservée	http://www.lamontagne.fr/auvergne/actualite/departement/puy-de-dome/puy-de-dome-local/2011/02/10/la-reconversion-du-college-audembronse-precise_146200.html
	Lycée Pierre Mendès France à Montpellier	Reconversion en écoquartier de 225 logements	http://www.cusymaraval.com/projets/mendesfrance3.html
	Ecole de plein air de Pantin	Ecole maternelle	http://www.dsden93.ac-creteil.fr/spip/spip.php?article1899
	Ecole de plein air de Cliostraat d'Amsterdam	Ecole	http://www.architectureguide.nl/project/list_projects_of_architect/arc_id/822/prj_id/362
	Ecole de plein air de Dijon	Ecole pour élèves en difficulté	http://www.lespep.org/ewb_pages/e/etablissement_sms_2541.php
	Restructuration de forts et sites militaires	Fort d'Issy	Programme mixte logements et équipements
Fort d'Aubervilliers		Ecoquartier avec logements et équipements	http://www.plainecommune.fr/les-projets/projets-urbains/ecoquartier-du-fort-daubervilliers/#.U565kSgvirE
Batterie de Bouviers		Ecole de musique communale avec salle de concerts et studios de musique, nommée "la batterie"	http://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/loisirs/14-salles-de-spectacles/la-batterie/
Redoute des Hautes-Bruyères		Pôle de recherche "Cancer Campus"	http://www.campusgrandparc.com/projet-urbain.php
Caserne Blandan à Lyon		Parc urbain de loisirs	http://www.grandlyon.com/Le-parc-Blandan.2997.0.html
Ecole d'application de l'infanterie à Montpellier		Ecoquartier à énergie positive	http://www.montpellier.fr/2868-appel-a-idees-site-de-l-eai.htm
Réhabilitation du patrimoine bâti des années 1930	Conseil économique et Social, bâtiment de Perret	Extension des années 1990	Revue Technique et architecture, 1995
	Sanatorium de Sabourin à Clermont-Ferrand	Ecole d'architecture	http://www.oppic.fr/pages/operations/EA_Clermont_Ferrand.php
	Sanatorium de Zonnestraal	Clinique spécialisée dans les maladies cardiaques	http://www.zonnestraal.org/
	Halles Boulingrin de Reims	Restauration et aménagement d'un centre d'expositions en mezzanine	http://www.reims.fr/economie-emploi/marches

	Halles Freyssinet à Paris	Centre événementiel, fablab...	http://www.halle-freyssinet.com/
	Ville de Boulogne-Billancourt	Parcours années 30 et musée	http://www.boulognebillancourt.com/cms/index.php?option=com_content&task=view&id=164&Itemid=?&leftid=410&mpid=5&submid=1&Itemid=410
Optimisation des sites sportifs	Piscine de la Ferté-Alais	Parc intergénérationnel conservant l'ossature de la piscine	http://www.leparisien.fr/espace-premium/essonne-91/bientot-un-parc-a-la-place-de-la-piscine-15-02-2013-2568737.php
	Piscine de Roubaix	Musée de l'art et de l'industrie	http://www.linternaute.com/musee/diaporama/1/7260/la-piscine---musee-d-art-et-d-industrie/53601/
	Piscine Molitor	Centre événementiel	http://www.piscine-molitor.com/
	Piscine de la cité-jardin de Châtenay-Malabry	Théâtre	http://www.theatrefirmingemier-lapiscine.fr/
	Vélodrome de Montréal	Biodôme : lieu d'éducation à l'environnement avec reconstitution des milieux naturels américains	http://espacepourlavie.ca/historique-du-biodome
	Stade de Los Angeles (Great Western Forum)	Hôpital puis église évangélique	http://www.tdg.ch/societe/La-deuxieme-vie-des-anciens-stades/story/24935289
	Stade de football du Manaus au Brésil	Futur centre de transit pour prisonniers après le mondial de football de 2014 (hypothèse)	http://www.tdg.ch/societe/La-deuxieme-vie-des-anciens-stades/story/24935289
	Mise en valeur des belvédères	Belvédère du Revard, lac du Bourget	Aménagement avec création de pontons et d'un balcon de verre au-dessus du vide
Belvédère d'Anglet		Création de cheminements, structure artistique	http://www.anglet.fr/184-articles/1304-amenagement-du-littoral-sud-un-belvedere-pour-anglet.html
Belvédère à Kerlédé (Finistère)		Construction d'un belvédère en bord de mer, installé sur un blockhaus	http://www.ouest-france.fr/un-belvedere-kerlede-avant-daller-plus-loin-1849225
Belvédère d'Eyrieux (Ardèche)		Création d'un belvédère en encorbellement, surplombant la vallée de l'Eyrieux en bois de Châtaignier (ressource locale) avec tableaux d'interprétation et d'explication	http://www.eyrieux-aux-serres.fr/-Realisation-d-un-belvedere-en-bois-
Belvédère de Toulouse		Restaurant gastronomique "la Table du Belvédère" ayant vue sur Toulouse	http://www.latabledubelvedere.com/www/restaurant.php
Belvédère d'Etretat		Création d'un restaurant panoramique dominant la falaise avec vue sur océan	http://www.restaurant-lebelvedere.com/

Reconversion des lieux d'enseignement - Réhabilitation de l'école de plein air de Cliostraat



Flickr – Hans Jan Dürr

L'école de plein air en 1970



<http://visitedespaysbas.chez-alice.fr/villes/amsterdam/quartiers/en%20vrac.htm>

Et en 2014



t. elst

Création d'un bâtiment administratif en 2010



t. elst

Restauration de 2010

Le projet :

L'école de plein air de Cliostraat est la première école de plein air moderniste, construite en 1927 par les architectes Jan Duiker et Bernard Bijvoet. Des travaux en 1955 ont modifié portes et ventilation de l'école ; en 1985 une extension a été réalisée et enfin, en 2010, une restauration - restructuration et mise aux normes a été faite. L'école de plein air a conservé sa fonction initiale, tout en l'adaptant aux besoins actuels.

Le site :

Située à Amsterdam, dans la cour d'un immeuble collectif, l'école de plein air est composée d'un bâtiment principal de quatre étages, divisé autour d'un escalier central. Chaque étage compte une classe et chacune s'ouvre sur une large terrasse côté sud. Une grande cour s'articule autour d'un gymnase et d'une maison de gardien. L'ensemble est en béton avec de larges baies vitrées, obéissant aux règles modernistes et hygiénistes. L'idée de la relation entre intérieur et extérieur y est prépondérante.

Programme :

En 1985 :

Extension réalisée dans un nouveau bâtiment relié par une passerelle et articulé autour d'un nouvel escalier.

En 2010 :

- restauration du bâtiment,
- mise aux normes techniques : ventilation, économie d'énergie et adaptation technologique,
- création d'un nouveau bâtiment administratif à l'entrée de l'école.

Dimension urbaine :

L'école est située dans les quartiers sud d'Amsterdam. Les réalisations opérées n'ont eu lieu qu'à l'échelle de l'école.



www.ign.fr

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre :

Maîtrise d'œuvre :

Hans Peeters (1985) et Wessel de Jonge (2010).

Coût de l'opération :

-

Calendrier :

Le site a été restauré entre 1998 et 2008.

Reconversion des lieux d'enseignement - Restructuration de l'école de plein air de Pantin



© Ville de Pantin

Carte postale de l'école de plein air en 1949



<http://fr.topic-topos.com/ecole-maternelle-de-plein-air-ville-de-pantin>

Rotonde centrale de l'école



P. Charpin - © Département de la Seine-Saint-Denis

Entrée de l'école de plein air au pignon monumental



P. Charpin - © Département de la Seine-Saint-Denis

Le projet :

L'école de plein air de Pantin est conçue par l'architecte Florent Nanquette en 1933 : il s'agit de la première construite dans le département de la Seine. Victime d'un incendie en 1993, l'intérieur de l'école a été entièrement restructuré. C'est actuellement un centre scolaire regroupant école spécialisée, école maternelle et centre de loisirs. Elle est inscrite au titre des monuments historiques en 1997.

Le site :

L'école de plein air se situe dans le centre de Pantin, dans l'ancien parc de la Seigneurie, sur les pentes du coteau de Romainville. Conçue par F. Nanquette et réalisée en 1933, le site est choisi pour son exposition, pour accueillir notamment les malades pulmonaires. Elle peut recevoir 320 élèves.

Le bâtiment a un plan en E, ouvert vers le sud. Les salles de classe, de plain-pied sur la cour, s'ouvrent par de grandes baies vitrées qui peuvent se rétracter en sous-sol lorsque le climat le permet. Le style de Nanquette est issu d'inspirations régionalistes avec des éléments monumentaux, tel le pignon ou les toits à forte pente recouverts de tuiles roses. Une partie de l'étage, en terrasse, servait de solarium. L'école est entourée par un parc abritant bassin, arbres centenaires et jardin potager.

Programme :

Restructuration de l'école en trois parties : une école spécialisée (accueil de 35 enfants dans 5 classes d'intégration spécialisée) ; une école maternelle (300 élèves) et un centre de loisirs. L'intérieur de l'ancienne école de plein air a été entièrement rénové suite à l'incendie. La partie à destination d'enfants à maladies invalidantes et non-contagieuses a nécessité de nombreux aménagements :

- salles de rééducation,
- salle de motricité,
- infirmerie,
- salle d'informatique,
- salles de classe,
- accueil PMR,
- bibliothèque...

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre :

-

Coût de l'opération :

-

Calendrier :

-

Dimension urbaine :

Le site s'inscrit dans le centre de Pantin. Le projet de la base de loisirs de la Corniche des Forts jouxte l'école.



www.ign.fr

Reconversion des lieux d'enseignement - Reconversion de l'université de Liège



<http://www.valbenoit.be>

Institut du Génie Civil en 1937



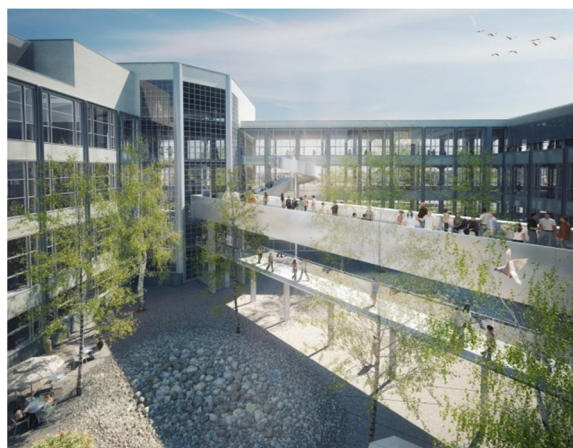
<http://www.valbenoit.be>

Institut de la Chimie en 1937



<http://www.valbenoit.be>

Reconversion de l'institut du Génie Civil et création de nouveaux immeubles de bureaux



<http://www.valbenoit.be>

Reconversion de l'institut de la Chimie en lofts d'entreprises

Le projet :

Conçue dans les années 1930, l'université du Val Benoit de Liège en Belgique est composée de bâtiments massifs d'architecture moderniste. Trop petite, l'université perd progressivement ses fonctions et ferme ses portes en 2006. Racheté par l'agence de développement économique de Liège (la SPI), un projet y est dessiné pour transformer le site en pôle économique innovant.

Le site :

Commandé par le roi Léopold III pour répondre aux besoins de formation d'ingénieurs, un institut de génie civil est inauguré en 1937. Caractérisé par son architecture moderniste, il est constitué de trois bâtiments (deux instituts et une centrale thermoélectrique) conçus par les architectes Albert Puters, Hendrick Berlage et Joseph Moutschen, en béton et avec de larges baies vitrées. D'autres bâtiments complètent dans les années 1950 et 1960 le campus. Progressivement délaissés dans les années 1960 pour un site plus vaste, ces bâtiments ne sont plus que des annexes universitaires, jusqu'au départ des derniers étudiants en 2006.

Programme :

Réhabilitation / reconversion des anciens bâtiments :

- 30 000m² d'activités économiques,
- 33 000m² de logements,
- commerces de proximité,
- espaces verts,
- adaptation des bâtiments années 1930 aux normes énergétiques du développement durable.

Démolition des bâtiments les moins intéressants.

Dimension urbaine :

L'ancienne université est située à l'entrée sud de Liège, près de la gare et en bord de Meuse. La future ligne de tramway desservira le quartier.



www.ign.fr

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre :

Maîtrise d'ouvrage :

SPI (agence de développement économique de Liège), Ville de Liège, Forem, Université de Liège...

Maîtrise d'œuvre :

BAUMANS-DEFFET/DIRIX/BEL/MSA.

Coût de l'opération :

30 M d'€

Calendrier prévisionnel :

2009 - 2017

Restructuration des forts et sites militaires - Reconversion du fort d'Issy-les-Moulineaux



Juljenjor, <http://fortdissy.info/le-fort>

Enceinte du fort d'Issy-les-Moulineaux



<http://fortdissy.info/le-fort>

Plan masse du projet de reconversion du fort



<http://fortdissy.info/le-fort>

Programmes immobiliers internes au fort



Juljenjor, <http://fortdissy.info/le-fort>

Programmes immobiliers dans l'enceinte du fort

Le projet :

Le fort d'Issy-les-Moulineaux, édifié en 1842 et n'ayant plus d'utilité militaire, a été racheté par la ville d'Issy-les-Moulineaux à l'État en 2009. Il est alors décidé de muter le site en écoquartier accueillant un programme mixte composé de plus de 1 600 logements, de commerces et d'équipements.

Le site :

Le fort d'Issy-les-Moulineaux a été édifié en 1842 pour assurer la défense du sud-ouest de Paris. Il est l'un des 16 forts détachés de Paris. Il a eu un rôle particulièrement central durant la guerre de 1870. Il s'agit d'un site de 12ha, composé de 5 casernes, bâtiments des officiers, casemates, poudrières et stand de tirs.

Programme :

Transformation du fort en écoquartier (104 000m²) :

- création de 1 623 logements pour 3 500 habitants,
- 1500m² de commerces,
- équipements : 2 groupes scolaires, 1 crèche, 1 piscine, 2 km de parcours sportif, un musée sur l'histoire du fort,
- 4,4 ha d'espaces verts, dont un verger, des squares...

La forme du fort a été préservée, ainsi que son enceinte et ses portes d'accès. Les casernes et bâtiments militaires ont été démolis.

Dimension urbaine :

L'idée principale du projet était de redonner l'accès aux habitants à ce fort militaire dont l'emprise était entièrement fermée. Y créer un nouveau quartier, ouvrir le site tout en maintenant sa forme première permet de concilier patrimoine, mémoire et nouveaux usages.

Par ailleurs, une gare du Grand Paris Express devrait s'installer au Fort d'Issy, connectée au transilien N.



www.ign.fr

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre :

Maîtrise d'ouvrage :

- Ville d'Issy-les-Moulineaux / SEMADS,
- BNP Paris Immobilier ; Kaufman & Broad ; Bouygues Immobilier ; Vinci Immobilier.

Maîtrise d'œuvre :

Marie-Odile Foucras ; Eric Haour ; Jean-Michel Wilmotte ; Architecture Studio ; Atelier 2A ; Guerin Pedroza Architectes ; International d'Architecture ; Studio Bellecour ; Meristerne Paysagiste.

Coût de l'opération :

-

Calendrier :

2009 – 2013

Restructuration des forts et sites militaires - Reconversion de l'EAI à Montpellier



<http://www.blog-habitat-durable.com/article-pour-montpellier-west-8-recycle-une-ancienne-friche-militaire-eai-en-ere-urbaine-a-energie-positive-119014471.html>

La caserne de l'EAI, état actuel



@West 8-EAI-DR

La caserne de l'EAI, état projeté



<http://www.blog-habitat-durable.com/article-pour-montpellier-west-8-recycle-une-ancienne-friche-militaire-eai-en-ere-urbaine-a-energie-positive-119014471.html>

Bâtiment fonctionnel de l'EAI, état actuel



@West 8-EAI-DR

Bâtiment fonctionnel de l'EAI, état projeté



<http://www.blog-habitat-durable.com/article-pour-montpellier-west-8-recycle-une-ancienne-friche-militaire-eai-en-ere-urbaine-a-energie-positive-119014471.html>

Mur d'enceinte de la caserne, état actuel



<http://www.blog-habitat-durable.com/article-pour-montpellier-west-8-recycle-une-ancienne-friche-militaire-eai-en-ere-urbaine-a-energie-positive-119014471.html>

Mur d'enceinte de la caserne, état projeté

Le projet :

La caserne militaire de l'École d'Application d'Infanterie (EAI) à Montpellier ayant fermé en 2010, la Ville propose un projet de quartier « recyclé » de logements et d'activités, s'appuyant sur le patrimoine bâti existant et adapté aux normes du développement durable.

Le site :

Le site militaire de l'EAI s'installe au début du XXe siècle à l'ouest du centre-ville de Montpellier. Abrutant des casernes de différentes époques, au patrimoine plus ou moins riche, le site est ceint de hauts murs. Assurant l'instruction et la spécialisation d'officiers, l'EAI comptait 1 700 emplois. Il a été vendu par l'État en 2010 dans le cadre de la RGPP et racheté par la ville de Montpellier 19M d'euros.

Programme :

Le projet concerne tant le territoire de l'EAI que le parc de Montcalm voisin (au total, 38ha) :

- 2 500 logements dont 1/3 sociaux, 1/3 d'appartements en accession et 1/3 promotion privée réalisés selon certains principes : le mur d'enceinte en pierre constituera les bases des maisons individuelles et intermédiaires ; le patrimoine bâti militaire (30 000m²) sera transformé et de nouveaux programmes seront aussi construits,
- 1 résidence étudiante de 340 chambres,
- démolition des bâtiments les plus vétustes,
- requalification d'un vaste parc,
- création d'un pôle créatif et culturel,
- installation de services, équipements et commerces de proximité.

Dimension urbaine :

Le projet permet de raccrocher cet ancien site militaire au centre-ville, tout en requalifiant l'ouest de la ville. La ligne 5 du tramway traversera le nouveau quartier.



www.ign.fr

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre :

Maîtrise d'ouvrage :

Ville de Montpellier.

Maîtrise d'œuvre :

West 8, urbaniste en chef ; 6 candidats sont encore en lice pour les différents projets.

Coût de l'opération :

Coût net des logements : 4 M d'€.

Calendrier :

2010-2020

Les premiers logements étudiants ont été livrés fin 2012.

Réhabilitation du patrimoine bâti des années 1930 - Reconversion du Sanatorium de Sabourin



CC – Jm trivial

État du sanatorium avant travaux



CC – Le Duc

État du sanatorium avant travaux



CC – Le Duc

État du sanatorium avant travaux



Oppic

État projeté du sanatorium

Le projet :

Le sanatorium, aux formes issues de l'architecture moderniste, a été conçu dans les années 1930 par l'architecte Clermontois Albéric Aubert. L'ensemble est inscrit au titre des monuments historiques et labellisé « Patrimoine du XXe siècle ». Le site a conservé des fonctions hospitalières jusqu'en 1995 et est abandonné jusqu'en 2002, date à laquelle naît le projet d'y installer l'école d'architecture de Clermont-Ferrand.

Le site :

Le sanatorium a été construit dans les années 1930 par l'architecte Clermontois Albéric Aubert sur les coteaux du puy de Chanturgue au nord de Clermont-Ferrand, site choisi car protégé des vents dominants. Les façades sont orientées au sud et ouvertes sur le paysage. Le sanatorium est composé de 4 bâtiments : un bâtiment principal de type paquebot à plan en T, la villa du directeur, le pavillon du personnel et un bâtiment fonctionnel pour les chaudières. D'architecture moderniste, aux formes épurées, les bâtiments sont en béton armé avec de larges ouvertures vitrées.

Programme :

Transformation du sanatorium en école d'architecture :

- opération de 7 090 m² dans les bâtiments inscrits (bâtiment principal et pavillon du personnel) pour accueillir entre 500 et 700 étudiants,
- démolition des bâtiments techniques,
- construction d'une extension du bâtiment principal,
- construction de deux amphithéâtres enterrés dans la pente du site.

Dimension urbaine :

Le projet s'intègre dans la mutation des quartiers nord de Clermont-Ferrand : nouvel ensemble de logements, nouvelle zone d'activités, prolongation du tramway, construction d'un pôle tertiaire et d'un éco-quartier.

La volonté de transférer l'école d'architecture correspond aussi au besoin de reconquête des quartiers nord.



www.ign.fr

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre :

Maîtrise d'ouvrage :

- Ministère de la culture et de la communication,
- Direction Générale des Patrimoines,
- Opérateur du Patrimoine et des Projets Immobiliers de la Culture (OPPIC).

Maîtrise d'œuvre :

Pierre du Besset ; Dominique Lyon ; BET : Khepren ingénierie, Espace temps, J.C Drauart.

Coût de l'opération :

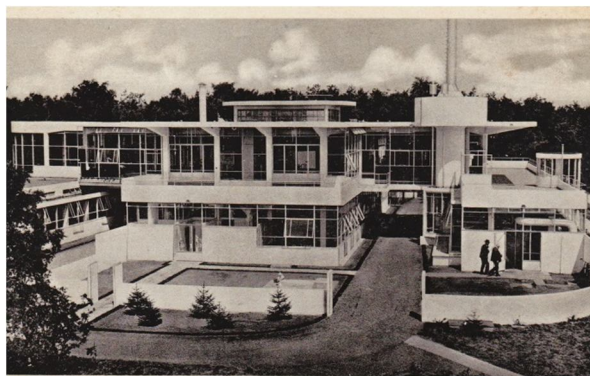
31 millions d'euros :

- 26,5 M d'€ par l'État,
- 1,5 M d'€ par le département,
- 1,5 M d'€ par Clermont communauté,
- 1,5 M d'€ par la Région.

Calendrier prévisionnel :

L'École nationale supérieure d'architecture de Clermont-Ferrand devrait ouvrir ses portes pour la rentrée 2015 après 7 ans de travaux.

Réhabilitation du patrimoine bâti des années 1930 - Restauration du sanatorium de Zonnestraal



Hilversum. Sanatorium Zonnestraal

www.postalesinventadas.com/2013/10/919-hilversum-sanatorium-zonnestraal.html

Sanatorium de Zonnestraal dans les années 1940



CC - Schollen, A.H.C.

Sanatorium de Zonnestraal avant travaux



<http://archpaper.com/news/articles.asp?id=4966#.VCFXohYvirE>

Le sanatorium avant restauration



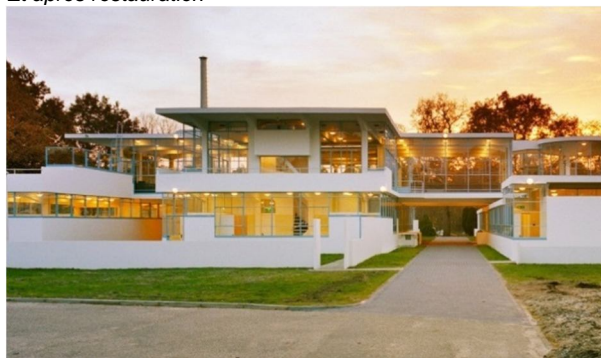
<http://archpaper.com/news/articles.asp?id=4966#.VCFXohYvirE>

Et après restauration



© Adrian Welch

État du sanatorium en 2014 après restauration



Sybolt Voeten

État du sanatorium en 2014 après restauration

Le projet :

Le sanatorium de Zonnestraal, situé aux Pays-Bas non loin d'Utrecht, a été conçu par les architectes Jan Duiker et Bernard Bijvoet entre 1926 et 1931. Transformé en hôpital généraliste en 1957, le site a été abandonné durant plus de 20 ans entre 1970 et 1990. Il est restauré et transformé au début des années 2000 en clinique spécialisée dans les maladies cardiaques.

Le site :

Le sanatorium comprend un bâtiment central de services, deux pavillons d'hébergements satellites et des ateliers. Son architecture, de type minimaliste entre verre et béton, mise sur la transparence avec de larges baies afin d'apporter aux patients de l'air, de la lumière et de vastes espaces verts. Il a été candidat à inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Le site est considéré par Docomomo (association de défense du patrimoine contemporain) comme l'un des 100 plus grands monuments de l'architecture du XXe siècle.

Programme :

Le sanatorium a été converti en hôpital en 1957. Après un long abandon durant les années 1980, le sanatorium est transformé en clinique pour les malades cardiaques avec un centre de rééducation sportive et un centre de conférence.

- bâtiment central : centre de conférences,
- pavillons : centre de rééducation.

La reconversion des bâtiments a nécessité de nombreuses transformations techniques : doublage des vitrages, mise en place de nouveaux systèmes de chauffage et de climatisation.

Dimension urbaine :

Le site est isolé et n'a pas été intégré dans une réflexion urbaine.



www.ign.fr

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre :

Maîtrise d'œuvre :

Architectes Bierman Henket et Wessel de Jonge, prix 2010 « world monuments fund ».

Calendrier :

Le site a été restauré entre 2000 et 2003.

Réhabilitation du patrimoine bâti des années 1930 - Extension du Conseil économique, social et environnemental



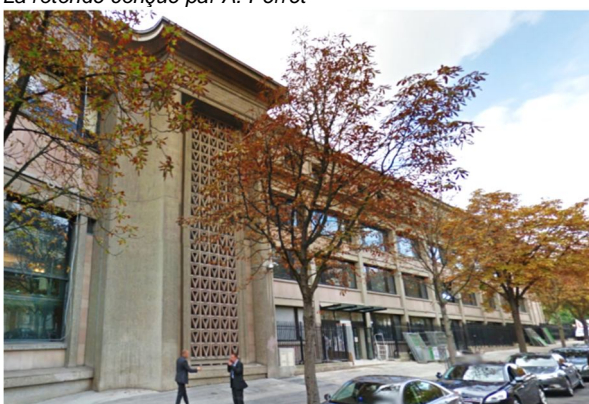
CC – LPLT

La rotonde conçue par A. Perret



A. Rousseau/IAU îdF

Rotonde et aile conçues par Perret



A. Rousseau/IAU îdF

L'extension des années 1960



A. Rousseau/IAU îdF

Jonction entre l'aile des années 1960 et l'aile moderne



A. Rousseau/IAU îdF

Extension des années 1990



A. Rousseau/IAU îdF

Extension des années 1990

Le projet :

Le Conseil Économique, Social et Environnemental de Paris (CESE), conçu initialement par Auguste Perret en 1935, a été une première fois complété dans les années 1960 par une aile nord. Dans les années 1990, une troisième aile d'un tout autre style vient compléter le bâtiment.

Le site :

Le siège du Conseil Économique, Social et Environnemental est installé Place d'Iéna à Paris, dans un bâtiment conçu par Auguste Perret en 1935 à vocation de salle d'expositions et de musée. Mais le bâtiment, tel qu'imaginé par Perret n'a jamais été terminé et seule une aile sud et la rotonde sont réalisées. Dans les années 1960, le bâtiment est complété par l'architecte Paul Vimond qui lui adjoint une aile nord, sans pour autant achever le plan triangulaire initial.

Programme :

Les deux ailes du bâtiment sont complétées d'une troisième aile en demi-cercle qui permet de les rejoindre, de créer une cour intérieure, tout en abritant les bureaux et services liés au CESE.

Extension de 12 209m² Shob / 5 090m² Shon.

L'architecture adoptée pour l'extension se place en rupture avec les ailes initiales : courbe, plus basse, R+1, en béton préfabriqué et avec de larges vitrages cintrés en bandeau surmontés de pare-soleil.

Dimension urbaine :

Le style architectural a été pensé en rapport avec le palais de Chaillot, reprenant l'idée de la courbe.



www.ign.fr

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre :

Maître d'ouvrage :

Conseil Economique et Social, Ministère des Finances, GEC ingénierie, BET Afitest.

Maître d'œuvre :

Gilles Bouchez et Associés, architectes.

Coût de l'opération :

13,3 M d'euros.

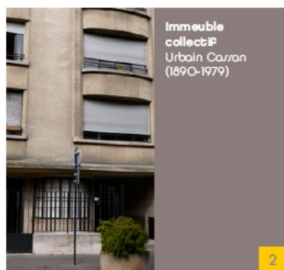
Calendrier :

Chantier entre 1993 et 1995.

Réhabilitation du patrimoine bâti des années 1930 - Parcours années 1930 de la ville de Boulogne

Immeuble collectif (1924) 52, rue de la Tourelle

Dernière la façade en pierre de Billy et comblanchien de cet immeuble élevé par l'architecte Urbain Cassan, se cache une ossature tout en béton. Les chambres de bonne nichent plus - autre entorse à la tradition - le dernier étage mais au contraire le rez-de-chaussée.



Immeuble collectif
Urbain Cassan
(1890-1979)

2

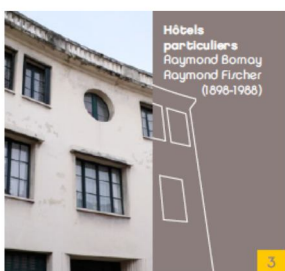
Résidence-atelier Froiep de Jalir (1927) 9, rue du Belvédère

La façade sur rue de cette villa se distingue par une grande baie horizontale qui annonce la présence d'un atelier d'artiste et par une pergola en ciment qui se poursuit jusqu'à l'entrée ! Ce fut l'architecte André Lurçat qui construisit cette résidence.



Résidence-atelier
Froiep de Jalir
André Lurçat
(1894-1970)

5



Hôtels particuliers
Raymond Bonroy
Raymond Fischer
(1898-1988)

Hôtels particuliers (1929 et 1927) 4 et 5, rue du Belvédère

L'architecte Raymond Bonroy prit pour l'édification de cet hôtel particulier le parti de l'inscrire dans la courbe de la rue. Il en résulte une élégante façade concave au décor classique : moulure, oculus et balustrade. En face se situe un hôtel particulier convexe et sans décor construit par l'architecte Raymond Fischer.

3

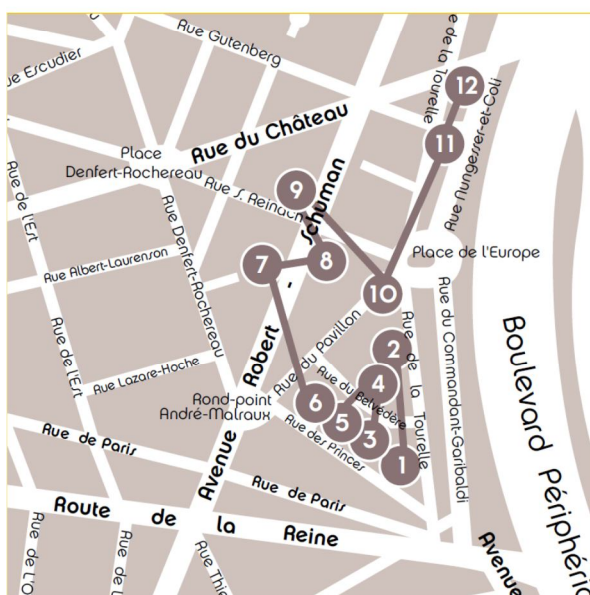


Villa Dora Gordin
Auguste (1874-1954)
et Gustave Perret
(1876-1952)

Villa Dora Gordin (1929) 21, rue du Belvédère

Les frères Perret réalisèrent ici deux villas dont l'une - la villa Dora Gordin, a conservé son élégance originelle. L'emploi du béton armé, laissé apparent, n'a pas exclu le recours aux formes traditionnelles : la façade par exemple s'orne d'une corniche avec en son centre une «déboute poétique». En revanche, la villa qu'ils construisirent pour Marguerite Huré (au n° 25) a été profondément modifiée.

6



Sources :
<http://www.boulognebillancourt.com/cms/images/pdf/Brochures/Parcours30.pdf>

Le projet :

Durant l'entre-deux-guerres, Boulogne-Billancourt fut un territoire de créativité intense pour de nombreux architectes. Face à l'abondance du patrimoine issu des années 1930, la Ville a mis en place un parcours touristique spécifique, complétant un musée dédié aux années 30.

Le site :

La ville de Boulogne-Billancourt a été un territoire d'intense création architecturale durant les années 1930. De nombreux architectes avant-gardistes, traditionalistes ou encore néo-clacissistes y ont réalisé des œuvres tels Mallet-Stevens, le Corbusier, Courrèges, Terry, Garnier... Le patrimoine restant y est considérable et de styles variés : maisons, villas, hôtels particuliers....

Programme :

La Ville a souhaité valoriser ce patrimoine années 30, spécificité de Boulogne-Billancourt, dans le cadre du Label Ville d'art et d'histoire. 3 parcours urbains à la découverte du patrimoine sont ainsi proposés grâce à :

- mise en place d'un audioguide,
- plan du parcours,
- brochure spécifique.

Il s'agit davantage d'une politique touristique que d'une véritable valorisation patrimoniale, la plupart des immeubles cités étant privés et ne bénéficiant pas de financement.

La ville possède aussi le plus important musée consacré à la création artistique des années 1930. Situé à l'espace Landowski, il dispose de 3000m² d'exposition.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre :

Maître d'ouvrage :

Ville de Boulogne-Billancourt.

Maître d'œuvre :

Ville de Boulogne-Billancourt.

Coût de l'opération :

-

Calendrier :

2011

Dimension urbaine :

L'ensemble de la ville est concerné par ce parcours. Cela permet une sensibilisation de tous les habitants, une découverte ludique pour tous et une préservation de ce patrimoine, ainsi reconnu.

Optimisation des sites sportifs - Piscine Art Déco de Roubaix



Maurice Rucquois

La piscine de Roubaix dans les années 1950



© L'Internaute Magazine / Mélanie Layec

Nouvelle entrée du Musée de la Piscine, créée à partir de l'ancien complexe



© L'Internaute Magazine / Mélanie Layec

Métissage entre bâtiments anciens et contemporains



© L'Internaute Magazine / Mélanie Layec

Réhabilitation de l'intérieur de la piscine et création d'une lame d'eau pour évoquer l'ancienne piscine

Le projet :

La piscine Art Déco de Roubaix a été conçue par l'architecte Albert Baert en 1932. Elle est fermée en 1985 pour des raisons de sécurité. Dès 1990 apparaît l'idée de transférer le musée Weerts, de le transformer en musée d'art et d'industrie, sur le site de l'ancienne piscine. Elle est réhabilitée à partir de 1998 tandis que le musée ouvre ses portes en 2001.

Le site :

La piscine municipale a été conçue à l'initiative du maire Jean-Baptiste Lebas, voulue comme un programme politique et social (volonté hygiéniste et rationaliste) et destinée aux populations ouvrières. L'architecte Albert Baert a été quant à lui choisi pour ses qualités progressistes. Le plan du bâtiment est celui d'une abbaye avec 4 ailes aux fonctions distinctes (baignoires, zones de loisirs, bassin...). Une laverie est installée dans les sous-sols. La piscine est fermée en 1985 en raison de la fragilité de la voute.

Programme :

Restauration de l'ensemble (6 300 m²):

- création de salles d'exposition temporaires pendant la durée des travaux,
- nouvelle aile le long du jardin,
- transformation du bassin en lame d'eau pour évoquer l'ancien usage du site,
- restauration des verrières,
- conversion des cabines en vitrines,
- pose d'une nouvelle couverture.

Dimension urbaine :

Attractivité du quartier par le musée.



www.ign.fr

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre :

Maîtrise d'ouvrage :

Ville de Roubaix.

Maîtrise d'œuvre :

Jean-Paul Philippon.

Coût de l'opération :

13 M d'€ HT

Calendrier :

1998 - 2002

Mise en valeur des belvédères - Aménagement du belvédère du Revard



Crédits Photos : <http://ritz-architecte.fr/revard>

Le projet :

Aménagement et valorisation d'un belvédère naturel à Aix-les-Bains avec réaménagement des espaces publics.

Le site :

À 1530m d'altitude, le belvédère est situé à Aix-les-Bains et bénéficie d'un panorama sur le Mont-Blanc, sur le lac du Bourget et la cluse de Chambéry.

Programme :

- création de cheminements piétons,
- aménagement de stationnements automobiles,
- construction de deux pontons surplombant la vallée,
- construction d'un balcon de verre au-dessus du vide,
- restauration du jardin alpin,
- réalisation de panneaux d'informations en verre.

Dimension urbaine :

Le site est isolé mais permet la liaison entre certaines activités de loisirs : restauration, site de décollage de parapentes, point de départ de randonnées...

Maîtrise d’ouvrage et maîtrise d’œuvre :

Maîtrise d’ouvrage :

Communauté d’agglomération du Lac du Bourget.

Maîtrise d’œuvre :

Ritz architectes.

Coût de l’opération :

2 M d’€ HT.

Calendrier prévisionnel :

2008 - 2014

Synthèse

L'héritage bâti des années 1930 est considérable puisque, outre le logement, il s'est exprimé à travers de nombreuses fonctions (équipements hospitaliers, scolaires, culturels...). Doté de matériaux solides et de traitements esthétiques qualitatifs qui le caractérisent, il nécessite actuellement relativement peu d'interventions. Réputé et admis en tant qu'élément patrimonial, l'ensemble de ses qualités permettent aujourd'hui d'envisager des reconversions plutôt que des opérations de démolitions - rénovations.

Ainsi, suite à ce benchmark, on peut considérer deux échelles d'interventions :

- des projets sur le bâti lui-même,
- une intégration de ces ouvrages dans des projets urbains plus vastes.

Cela est bien évidemment lié au site initial : bâtiment unique ou ensemble de bâtiments, ouverture sur la ville, accessibilité... peuvent être autant de critères qui influencent le type d'opérations projetées.

Dans le premier cas, il faut considérer les ouvrages les plus monumentaux des années 1930 qui sont souvent pris isolément de leur environnement : c'est ainsi que les projets sur les écoles de plein air n'interviennent pour la plupart que sur le bâti lui-même qui garde, dans les cas étudiés, les mêmes fonctions. Il en est de même pour les sanatoriums qui connaissent des projets de reconversion sans être intégrés dans des projets plus vastes. Cela est aussi dû à leur situation originelle, à l'écart des villes, qui offre assez peu de possibilités d'être intégrés dans des projets d'ensemble. Il s'agit alors de travaux pour adapter les bâtiments aux besoins et fonctions modernes, voire différentes (sanatorium de Clermont-Ferrand devenant une école d'architecture, par exemple) et, éventuellement de les agrandir.

Dans le second cas, les projets urbains interviennent lorsque le site initial comprend plusieurs bâtiments, comme c'est le cas de l'EAI à Montpellier ou de l'université de Liège. Ils peuvent alors être considérés dans un projet d'ensemble, lié à la ville et offrant de nombreuses pistes de reconversions (accueil d'entreprises, de logements...). Pour de tels projets, le critère d'accessibilité et de desserte en transports en commun est prépondérant pour constituer un facteur d'attractivité. De plus grande amplitude, ces projets misent sur la diversité des fonctions avec l'installation d'équipements, d'espaces publics, de logements mais aussi d'infrastructures de transports.

L'école de Suresnes est un entre-deux : ensemble de bâtiments certes, mais de petite surface, elle est au pied d'un site attractif, le Mont-Valérien, mais entourée d'un quartier résidentiel pavillonnaire. Elle bénéficie de la présence du tramway, du transilien et d'une gare du Grand Paris qui viendra s'implanter non loin de là. Site de grande qualité (bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques) par son bâti 1930 très épuré et par sa position en belvédère, de nombreux projets de reconversion y sont envisageables à petite ou grande échelle.

3. Pistes de scénarios

L'atelier de création urbaine

L'atelier de création urbaine qui s'est déroulé de 4 au 7 juillet 2014, a permis de faire émerger 3 scénarios relativement contrastés, qui ont néanmoins quelques points communs.

Scénario 1 : Ouverture et inclusion, le renouveau de l'École de Plein Air

S1.1 - Approches métropolitaines

Valeurs et objectifs du projet

- inclusion sociale innovante : valoriser l'héritage historique et renouveler la vocation d'innovation sociale du site,
- qualité de vie urbaine : respecter et optimiser les qualités géographiques et urbaines du site en l'ouvrant au quartier, au centre de Suresnes et à la métropole,
- attractivité : participer à l'attractivité tourisme-culture-loisir du territoire,
- écologie urbaine : préserver et redéployer les ressources environnementales, promouvoir des déplacements écologiques,
- coopération et mutualisation : concevoir un usage multifonctionnel du site pour favoriser la mixité des usagers, la mutualisation des fonctions et des financements.

Une desserte métropolitaine

Le haut Mont-Valérien est assez isolé du centre de la métropole : le transilien avec le tramway et la RD7 renvoient les communications en parallèle à la Seine, vers La Défense ou vers le sud, mais créent des coupures dans la direction de Paris. Aujourd'hui les circulations vers la capitale se font en véhicules individuels, ce qui sature quotidiennement l'axe du Boulevard Henri Sellier et du pont de Suresnes. Deux facteurs incitent à utiliser la voiture : le relief prononcé du haut de Suresnes, et l'absence de transport en commun direct sur cet axe, en grande partie en raison de la présence du bois de Boulogne qui crée une grande zone de moindre équipement.

En revanche, les points de vue depuis le Mont-Valérien sur la vallée de la Seine, le Bois de Boulogne et la capitale (jusqu'à la butte Montmartre) constituent un véritable atout pour un mode de déplacement aérien de type télécabine.

Une solution de transport par télécabine est donc proposée, reliant le Mont-Valérien via le Bois de Boulogne à Paris au niveau du Métro La Muette et du RER Boulainvilliers. Le tracé proposé tient compte des zones d'équipements culturels et de loisirs à desservir, se raccorde aux nœuds de transport existants et privilégie le chemin le plus direct possible vers Paris pour concurrencer efficacement la voiture. Il évite au maximum le survol des bâtiments et suis donc fréquemment les voiries principales et les mails dégagés.

Les stations proposées dans ce tracé sont :

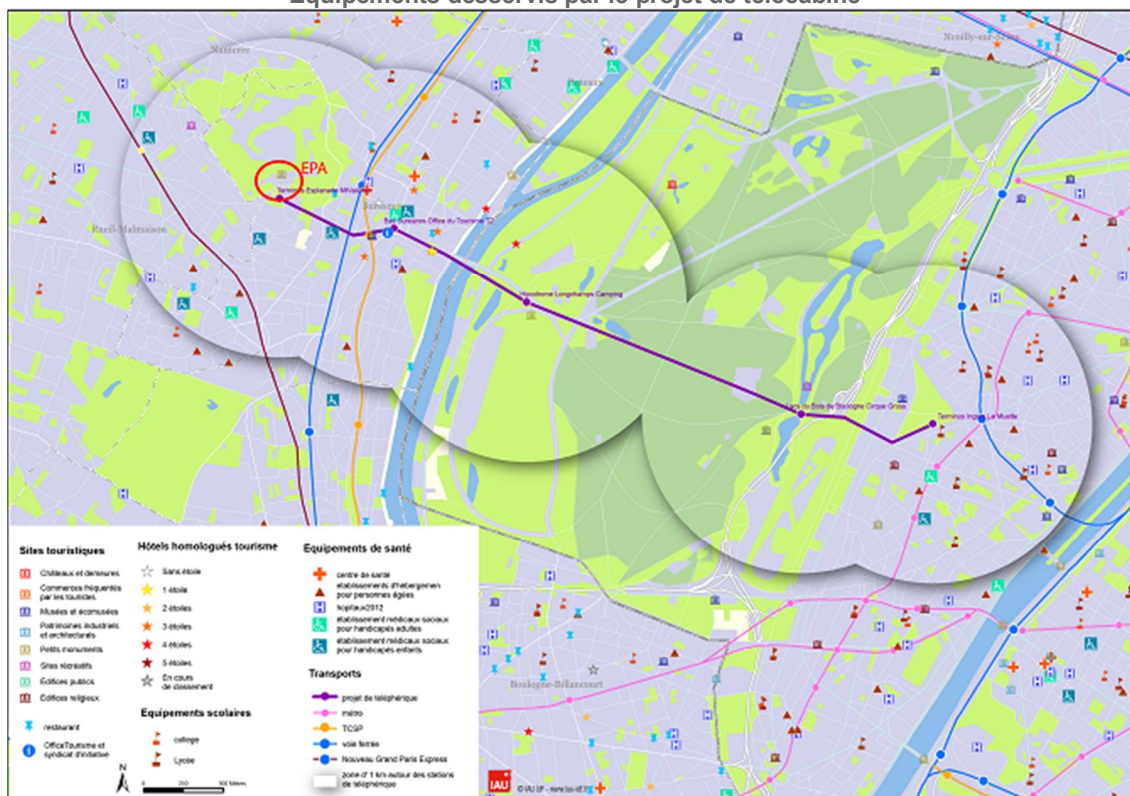
- terminus Esplanade du Mémorial, au-dessus de l'École de Plein Air, sur le terrain de sport multi-fonctionnel, donnant à voir tout le paysage de la vallée de Seine, et desservant par le haut le quartier,

- bas Suresnes, au niveau de l'office du tourisme, à proximité de la gare de T2 Suresnes Mont-Valérien et à relative proximité du Transilien, desservant le centre névralgique de Suresnes,
- hippodrome de Longchamp- Camping de Paris, équipements aujourd'hui tributaires de bus mal adaptés,
- les lacs du Bois de Boulogne- Cirque Gruss, site stratégique pour les loisirs,
- terminus Avenue Ingres - La Muette, dans le square du Ranelagh jouxtant la petite ceinture, à proximité du musée Marmottan et à 300 m du Métro.

Ce tracé présente une triple cohérence :

- limiter l'usage de la voiture,
- proposer un transport de qualité, donnant à découvrir un paysage patrimonial de la métropole, en survolant son espace boisé le plus emblématique près de son centre, la vallée de la Seine et un coteau également emblématique (Vigne, Cité jardin etc...),
- mettre en relation plusieurs lieux à vocation touristique et de loisirs.

Équipements desservis par le projet de télécabine



Source : IAU îdF

S1.2 – Équipements structurants – quels potentiels révéler ?

Tourisme et télécabine

L'implantation d'une télécabine permettrait d'augmenter la fréquentation de nombreux sites touristiques et de loisirs locaux : le jardin d'Acclimatation (plus de 1,5 millions de visiteurs en 2014) et la future fondation Louis Vuitton dédiée à l'art contemporain, le Mont-Valérien et le mémorial de la France combattante (plus de 18 000 visiteurs en 2013), le cimetière américain et le MUS, Musée d'histoire urbaine de la ville de Suresnes.

La télécabine desservirait également le camping de Paris, classé 4 étoiles, qui dispose de 475 emplacements, et 75 cottages ou roulottes. Son manque d'accessibilité a contraint à la mise en place d'une navette vers la porte Maillot.

Santé et accessibilité physique aux soins

Proposer une accessibilité par télécabine au plus près d'un site susceptible d'accueillir une population aux besoins de santé spécifiques participerait à la logique d'inclusion, d'adaptation et d'ouverture sur les activités de la cité. Le handicap intellectuel ou physique est souvent synonyme de dépendance à la mise à disposition de taxis ou à la disponibilité d'un chauffeur familial.

Par ailleurs le centre de soins et de rééducation proposé dans le cadre du projet, ouvert à des patients extérieurs au site, profiterait également d'une meilleure accessibilité depuis le bas Suresnes et Paris.

S1.3 – Gestion et fonctionnement

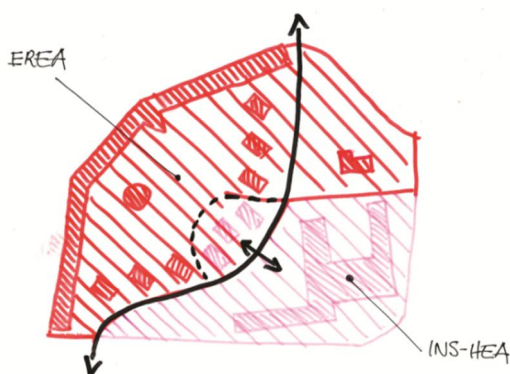
Historiquement le site est généralement décrit selon deux entités distinctes : l'une datant des années 30, l'autre des années 50. Son fonctionnement suggère cependant un autre découpage lié aux entrées et aux circulations internes au site, notamment l'allée centrale entre l'entrée nord en contact avec le Mont-Valérien et l'entrée sud-ouest secondaire en contact avec le tissu pavillonnaire.

Hypothèse 1 – La constitution d'un pôle éducatif et de recherche sur l'enfance inadaptée

La relocalisation de l'INS-HEA sur le site de Nanterre est fortement motivée par la proximité de l'université en termes de recherche, la vétusté des locaux et le coût d'entretien du site de l'EPA, le coût d'exploitation de la restauration et de l'hébergement qu'elle assume aujourd'hui, et l'absence de locaux sportifs. Le site de Nanterre présente en effet une opportunité de mutualisation de ces fonctions.

Cependant, il semble possible de maintenir l'INS-HEA sur le site de l'EPA à la condition que ces fonctions (restauration, locaux sportifs) puissent être mutualisées sur place avec un autre exploitant/opérateur du site. Ce scénario alternatif s'appuie notamment sur l'implantation d'un EREA - Établissement régional d'enseignement adapté -. Il favorise la constitution d'un pôle éducatif, de formation et recherche sur l'enfance inadaptée dont la vocation et le rayonnement respectent l'histoire du lieu.

Schéma a : Maintien de l'INS HEA



Source : IAU îdF

Hypothèse 2 - Le départ de l'INS-HEA et l'évolution différée bi ou tripartite du site

2 a - Créer un îlot inclusif innovant et attractif, intégrant une offre culturelle et de loisirs, de restauration et une offre de soins partagée

L'implantation d'un EREA : Établissement régional d'enseignement adapté

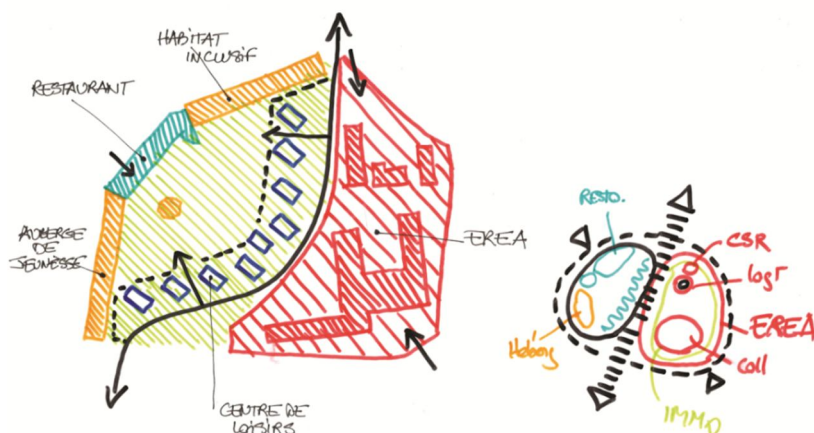
La création d'un EREA permettra à des élèves porteurs de handicaps de poursuivre leurs études et aux collégiens du secteur de bénéficier d'une pédagogie de qualité, selon les principes de l'inclusion.

De nombreux élèves porteurs de handicaps seraient capables de poursuivre leurs études dans une structure adaptée. Ils sont classiquement concernés par des troubles du langage et/ou de la communication, avec ou sans déficience intellectuelle et sans déficience motrice très importante ni troubles du comportement majeurs.

Le fonctionnement d'un EREA suppose le plus souvent la création d'un internat, pour héberger une partie des élèves. Une offre de formation professionnelle qualifiante y est proposée en complément de filières classiques. Un centre de soin et de rééducation est toujours intégré aux bâtiments de l'EREA ou à proximité immédiate.

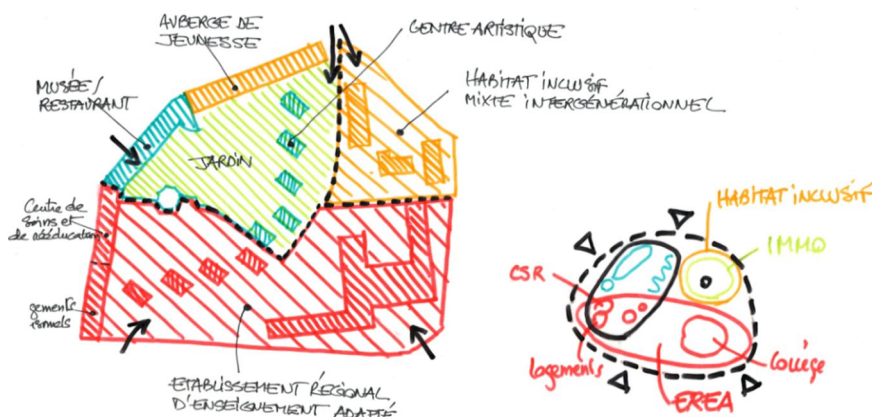
Dans ce scénario de départ de l'INS HEA, l'EREA pourrait être installé dans les locaux les plus modernes (schéma b) ou à cheval sur l'aile D et la moitié des pavillons, dans une hypothèse de tripartition du site.

Schéma b : Création d'un îlot inclusif innovant et attractif et d'un établissement de formation régional adapté - bipartition



Source : IAU îdF

Schéma c : Création d'un îlot inclusif innovant et attractif et d'un établissement de formation régional adapté - tripartition



Source : IAU îdF

La création de logements mixtes inclusifs

Cet axe à la pointe des innovations urbaines consisterait à proposer des appartements à des personnes valides ou handicapées, de différents âges (jeunes travailleurs, familles, personnes âgées) et prendrait un sens particulier sur ce site. Les bailleurs sociaux et le secteur associatif sont susceptibles d'apporter un concours financier à une réalisation de ce type. L'îlot Bon Secours réhabilité à Arras sur un bâtiment classé et proposant une offre de services de proximité est une référence intéressante¹. Un autre exemple de construction d'une soixantaine de logements mixtes inclusifs voit le jour actuellement à Bailleul².

Le logement mixte inclusif serait implanté soit dans l'aile F de l'EPA (schéma b), soit autour du pavillon Visconti (schéma c). Les accès au rez-de-chaussée seraient réservés aux personnes âgées.

Le CSR - centre de soins et de rééducation – de l'EREA.

Il pourrait être constitué autour du pavillon Visconti, dans un scénario de bipartition du site qui permet de l'ouvrir vers les patients extérieurs par l'accès haut, à proximité de l'EREA mais aussi des habitants des logements inclusifs (schéma b). Dans l'hypothèse d'une tripartition il serait intégré à l'aile D du site (schéma c).

Hébergement multi-public

Il s'agirait de transformer les anciens réfectoires et dortoirs en hébergement de courts séjours à destination des jeunes et des familles souhaitant visiter Paris Île-de-France, des familles des résidents des logements inclusifs, des jeunes travailleurs, des étudiants ayant besoin d'un hébergement provisoire ou des travailleurs saisonniers. Cette variété de public permettrait au site d'être ouvert toute l'année. Cette expérience est menée à Clermont-Ferrand par l'association « Home Dôme ». En plus de l'hébergement et la restauration, Home Dôme propose des activités en interne.

Restauration

Il serait intéressant de développer une offre de restauration à destination d'un public diversifié : touristes, familles, sportifs, résidents du site et du quartier, professionnels, visiteurs... Le bâtiment central qui servait de préau (bâtiment E) pourrait, en son premier étage, ouvrir un restaurant gastronomique et panoramique. Le rez-de-chaussée ouvert sur

1 <http://informations.handicap.fr/art-infos-handicap-archives-703-4353.php>

2 <http://www.lavoixdunord.fr/region/bailleul-un-projet-tres-innovant-pour-l-accueil-des-ia-18b47634n2328614>

Le jardin proposerait une restauration à l'image de la « Cantine du Voyage » à Nantes avec une formule simple.

Valorisation du patrimoine

Un musée pourrait intégrer le pavillon octogonal (ancien solarium). Il aurait pour thématique l'histoire de l'École de Plein Air et serait agrémenté d'un espace de documentation sur les notions de bien-être, santé, luminothérapie... Une reconstitution de scènes de vies de l'École de Plein Air pourrait prendre place dans la salle de la piscine/vestiaires ou dans un pavillon « témoin ». Elle constituerait une étape de la visite urbaine proposée par le MUS.

Valorisation en espace public du jardin

Le jardin, devenu espace public, serait accessible et dédié à la promenade et au repos. En revanche, la partie EREA serait clôturée et limitée par le cheminement transversal au site.

La création d'un centre culturel et de loisir partagé, tourné vers le bien-être, le développement personnel et l'inclusion

Un centre culturel et de loisirs pourrait redonner vie aux pavillons et tirer profit de leur qualité architecturale. Il serait tourné vers des activités liées au bien-être et au développement personnel, artistique et créatif, en partenariat avec les écoles, centres de loisirs, les maisons de retraites et les centres de santé des alentours.

Les pavillons pourraient accueillir des ateliers organisés par des associations ayant pour vocation l'intégration des personnes porteuses de handicaps, ou la sensibilisation aux problèmes du handicap. Un centre de ressources pourrait s'intégrer au musée.

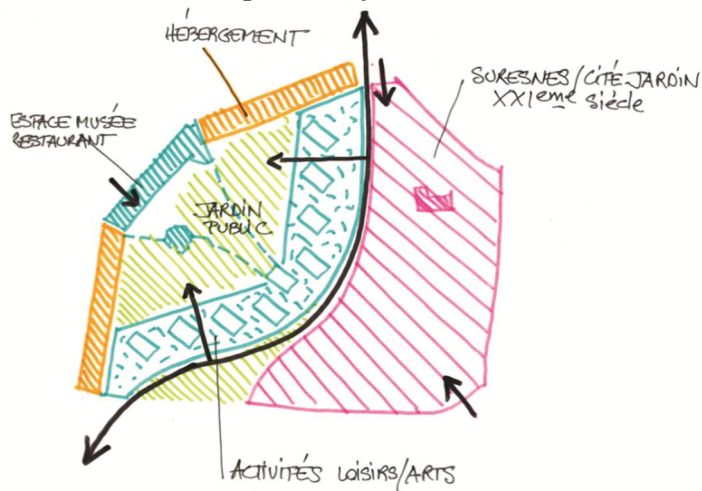
2b - Privilégier l'offre d'accueil du public, de restauration et d'hébergement couplée à une opération immobilière innovante

Une opération immobilière : cession foncière pour la construction de logements innovants

L'espace non classé deviendrait du foncier disponible pour la construction de logements. La ville de Suresnes étant depuis le début du siècle dernier un « laboratoire urbain », il est intéressant de conserver cette identité. Le terrain pourrait accueillir des immeubles de petite hauteur (3 - 4 étages) en écoconstruction dont la destination pourrait évoluer en fonction des usages³. Le projet Clichy-Batignolles (Paris) en est un bon exemple. Pour participer à l'animation urbaine, les rez-de-chaussée et les premiers étages des bâtiments sont traités comme un socle indépendant permettant d'accueillir toutes les fonctions urbaines. Il serait également intéressant d'envisager des logements évolutifs.

³ Étude « Évolutivité des tissus urbains » d'Amélie Darley et Gwénaëlle Zunino. 2010, IAU îdF

Schéma d : Accueil du public, centre de loisir partagé, restauration et hébergement+ opération immobilière



Source : IAU îdF

Un scénario alternatif d'implantation d'un village de micro-entreprises tournées vers l'écologie urbaine a également été envisagé, intégrant un lieu de télétravail coopératif et une recyclerie/ressourcerie sur les modèles testés à Paris.

Intérêts et inconvénients du projet

Les différents scénarios autorisent une grande souplesse dans le montage de l'opération avec des fonctions à la fois diverses, complémentaires, et conformes à la vocation du site. Ils reposent sur une hypothèse de liaison directe avec Paris.

Cependant, les solutions proposées se heurtent à plusieurs difficultés : le parcours d'obstacles à surmonter pour implanter une télécabine d'une part, et la constructibilité limitée des parcelles non classées d'autre part, compte tenu de la proximité du fort.

Scénario 2 : Le Mont-Valérien, haut lieu du Grand Paris

S2.1 – Le Mont-Valérien, haut lieu du Grand Paris

<p>Points forts</p> <ul style="list-style-type: none"> • beauté et identité particulière du site, • ambiance calme/repos, voire de méditation, • vues/situation de belvédère métropolitain, • proximité de lignes de transports collectifs de niveau métropolitain. 	<p>Opportunités</p> <ul style="list-style-type: none"> • effet vitrine des pavillons de l'EPA pouvant être mis au service d'une fonction muséographique, • réponse possible à des besoins de redimensionnement du collège E. Zola, • décloisonner des espaces verts et publics et repenser les cheminements, • donner sa pleine dimension métropolitaine au Mont-Valérien, • site mémoriel : un flux de touristes potentiels à capter.
<p>Points faibles</p> <ul style="list-style-type: none"> • fortes pentes, • voiries étroites, très résidentielles qui limitent l'accès au site, • contrainte d'un tissu pavillonnaire difficilement mutable et densifiable, • faible visibilité des aspects métropolitains : vues masquées, site EPA et fort assez confinés, • formes atypiques du bâtiment, qui contraignent les fonctions accueillies, • coûts de réhabilitation très élevés. 	<p>Risques/menaces</p> <ul style="list-style-type: none"> • dégradation/disparition du patrimoine bâti existant, • non acceptabilité des projets par le ministère/incompatibilité avec enjeux de défense et sécurité, • équation économique complexe, • conflits d'usage et articulation non réussie entre développement et préservation du cadre de vie.

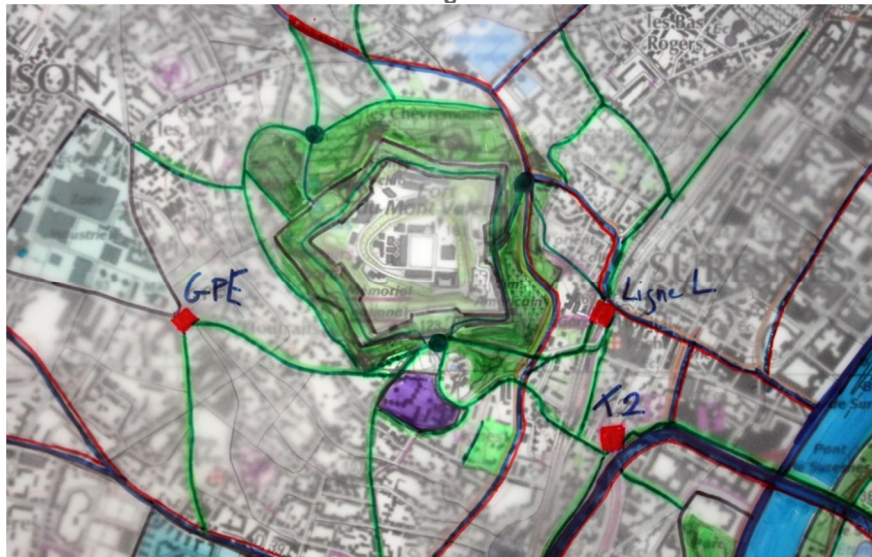
Enjeux saillants et objectifs retenus :

- faire du Mont-Valérien un haut lieu de la métropole, par une mise en tourisme axée sur les loisirs de plein air et la culture. Le Mont-Valérien n'est pas perçu, connu et "pratiqué" à sa juste mesure en tant que belvédère métropolitain en Île-de-France. Plus largement, il est proposé que la Ville de Suresnes puisse porter une action dans le cadre d'une initiative métropolitaine visant à mettre en réseau les forts d'Île de France,
- confirmer l'identité « de plein air » et les valeurs de santé et d'éducation spécialisée véhiculées par le site de l'École de Plein Air.

Une complémentarité modes actifs - transports collectifs optimisée pour l'accès au site, grâce à un bon aménagement de l'espace public de voirie

Le secteur du Mont-Valérien est desservi par deux lignes de transport en commun de niveau métropolitain : tramway T2 et la ligne L du Transilien (stations à environ 600m de l'EPA). À terme le secteur sera également desservi côté ouest par une station de la ligne 15 du GPE, à Rueil-Malmaison (environ 750m de l'EPA). L'enjeu est donc de mettre en valeur cette offre de transport collectif particulièrement performante en favorisant localement l'usage des modes actifs, afin que chacun puisse rejoindre sans difficulté majeure les stations de TC et les sites majeurs que sont l'EPA et le Fort. Le handicap que constitue le relief vis-à-vis des modes actifs peut être largement atténué par une action généralisée d'amélioration de l'espace public de voirie et de modération du trafic.

Cheminements et maillage des mobilités locales



IAU îdF

Cette prise en compte de l'équilibre entre toutes les fonctions de mobilité et de vie locale s'appuie à la fois sur des aménagements spécifiques, aménagements pour les piétons et les cyclistes, mais aussi sur des choix réglementaires :

- zones 30 les plus étendues possible dans les quartiers où les deux fonctions doivent cohabiter,
- zones de rencontre ou aires piétonnes à l'intérieur même de ces zones 30, dans les secteurs où la vie locale est prépondérante (abords d'écoles, parvis de gare, rue de desserte résidentielle),
- rues à 50 km/h, éventuellement sur certains axes urbains à forte dominante de trafic.

Un grand soin sera alors apporté à l'accompagnement des personnes dans leur cheminement à destination des différents sites, notamment grâce à un jalonnement adapté et à une garantie de continuité des itinéraires.

S2.2 – Les équipements du cœur de site

Un équipement culturel rayonnant : un centre d'art contemporain en plein air

La partie des années 30 de l'École de Plein Air de Suresnes représente un complexe de bâtiments remarquables du point de vue architectural. Il est composé de plusieurs édifices disposés en terrasse, avec des façades en verre ayant la particularité d'être complètement escamotables. Cet ensemble pourrait accueillir un musée d'art contemporain d'un nouveau concept, s'inspirant de l'expérience danoise du musée d'art moderne Louisiana, situé à 35km de Copenhague. La nature y crée la scénographie des œuvres d'art : galeries et pavillons vitrés se succèdent pour former le parcours du visiteur entre l'extérieur et l'intérieur, entre la nature et le bâti, entre la transparence et l'opacité. La fondation Maeght à Saint-Paul-de-Vence est un autre exemple de musée d'art moderne où une partie des œuvres d'art (les sculptures) est exposée en plein air.

Après l'abandon du projet de la construction d'un musée de l'art moderne dans l'île Saint-Germain, une autre solution doit être trouvée pour la collection de 192 œuvres de Jean Hamon. La surface prévue pour la construction du nouveau musée était de 3000 m², ce qui correspond à la surface de l'École de Plein Air qui pourrait accueillir cette remarquable collection.



A. Duguet/IAU îdF
L'EPA, un espace ouvert à la lumière



CC- By Sa by La Citta Vita
Musée Louisiana, Copenhague

Un collège intercommunal

Le projet d'installation d'un collège à proximité immédiate du site répond à un besoin de places nouvelles sur la commune de Suresnes consécutif à la saturation des collèges existants. Dans le respect de la politique des « collèges 600 » menée par le conseil général, le maire souhaite augmenter les capacités d'accueil du collège Émile Zola (370 élèves actuellement) en le transférant sur le site de l'INS HEA. Le nouveau collège pourrait aussi accueillir, dans un cadre intercommunal, les élèves du futur éco-quartier de la gare de Rueil-Suresnes-Mont-Valérien, au moins au démarrage du projet, qui porte sur 2000 logements au minimum.

Le projet de transfert sur la parcelle adjacente au nord du site présente plusieurs avantages : il s'agit d'un terrain appartenant au conseil général, qui s'intégrerait à un pôle d'équipements dont la situation peut être emblématique pour le territoire, participerait à l'animation du lieu, et enfin, permettrait à la commune de valoriser le site actuel du collège Emile Zola pour contribuer au financement de l'opération.

Il implique cependant à la fois : une révision du PLU pour rendre la parcelle concernée constructible (inscrite en espace boisé classé), une révision des secteurs de recrutement actuels des collèges, dans un cadre intercommunal, et un aménagement des cheminements piétonniers en direction du collège.

Un projet d'école pour enfants autistes

En 2014, pour la seconde fois le Conseil de l'Europe a condamné la France pour discrimination à l'égard des enfants autistes, défaut d'éducation, de scolarisation, et de formation professionnelle⁴. Le taux de scolarisation des enfants autistes y est notoirement insuffisant (20%) : l'exclusion les prive des interventions éducatives nécessaires, et l'exil en Belgique pour pallier les insuffisances françaises est souvent pratiqué par les familles.

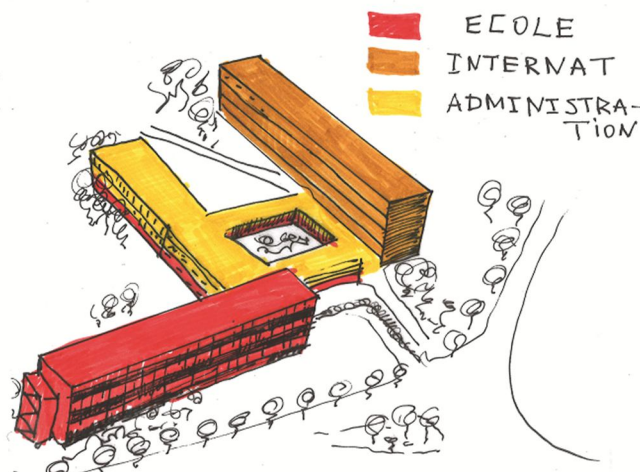
Actuellement, le système éducatif français tente d'intégrer les enfants autistes dans les établissements classiques de l'éducation nationale. Ce mode de prise en charge semble ne pas correspondre à toutes les formes cliniques (d'expression variée) de ce trouble, et surtout, il est aujourd'hui insuffisant. En cause : classes surchargées, crainte des enseignants, manque de moyens financiers, humains et de souplesse des établissements... Selon les derniers chiffres, 87% des enfants autistes sont scolarisés en école élémentaire, 11% au collège et seulement 1,2% au lycée (soit 553 en 2011-2012 en France). Pris en charge très tôt, avec un système d'éducation bien adaptée, les autistes « sans retard mental » pourraient pourtant avoir une chance de s'insérer dans la société.

⁴ Communiqué sur la 5ème condamnation de la France par le Conseil de l'Europe sur : http://www.autisme-france.fr/offres/file_inline_src/577/577_A_19172_1.pdf

Intégrer une école pour enfants autistes dans les bâtiments de l'École de Plein Air de Suresnes permettrait à ce lieu de garder sa vocation première, associant éducation et santé. Il s'agirait d'une véritable école spécialisée, comme il en existe en Belgique.

Plus récents et mieux adaptés du point de vue technique, les bâtiments des années 50 pourraient accueillir les salles de classe, les pièces administratives, ainsi qu'un internat. La faible épaisseur des bâtiments permettra le réaménagement en petites salles de classe pour 8-10 enfants.

Un projet d'école pour enfants autistes



Source : IAU îdF

Reconnecter le site et aménager un parcours de loisirs autour du fort

Afin de développer l'animation sur le site et mettre en valeur la forteresse, un site d'activité de plein air pourrait être créé, visant notamment les familles avec enfants.

Un site d'activités de plein air



Source : IAU îdF

Dans un premier temps, il serait souhaitable de mettre davantage en valeur les activités déjà présentes sur le site (le centre aéré, les terrains de sport, le centre équestre), en leur assurant une plus grande visibilité, via un travail de défrichage. De nouvelles activités pourraient ensuite être aménagées : zone d'escalade, d'accrobranche et espace de détente. Un parcours aménagé dans les arbres pourrait être envisagé, de l'arrivée du téléphérique jusqu'à la forteresse, offrant aux visiteurs une vue à 360° sur le paysage alentour. Des animations lumineuses pourraient être implantées autour de la forteresse.

Trois places urbaines pourraient être aménagées ou réaménagées, qui joueraient le rôle d'entrée de parc. Il serait également intéressant de mieux intégrer les cimetières au site. Un travail paysager sur la voirie autour du site serait souhaitable (pose de pavés...), dans l'optique d'améliorer la sécurité des piétons, et d'embellir le paysage.

S2.3 – Accès et maillage des mobilités

Un projet de téléphérique/télécabine pour la Métropole du Grand Paris

Les points hauts d'une ville sont toujours très attractifs pour les touristes dans la mesure où ils permettent une découverte panoramique de son paysage. Encore faut-il que ces lieux soient facilement accessibles par un système de transport en commun : funiculaire à La Butte de Montmartre, vieux tramways à crémaillère à Lisbonne et San Francisco, ascenseurs à Gênes. Londres, Rio, Medellin, Portland ou Barcelone ont édifié des téléphériques pour franchir leur fleuve, désenclaver des quartiers isolés par la topographie ou desservir des parcs et équipements public élevés. Pour l'instant, le Grand Paris en est toujours dépourvu alors que ces systèmes de transport ont prouvé leur intérêt touristique et commercial en dehors de théâtres spécifiquement montagnards. Bien que relativement coûteux à la réalisation, ils sont silencieux, non polluants, confortables et économes en fonctionnement.

À titre d'exemple, le « Aerial Tram » construit à Portland pour relier un campus universitaire et un CHU à un nouveau quartier en développement à 150 m en contrebas, est devenu une sorte d'icône touristique de cette ville. Mis en service en 2006, sa construction a coûté 43 M€ et son fonctionnement annuel s'élève à environ 1,3 M€.

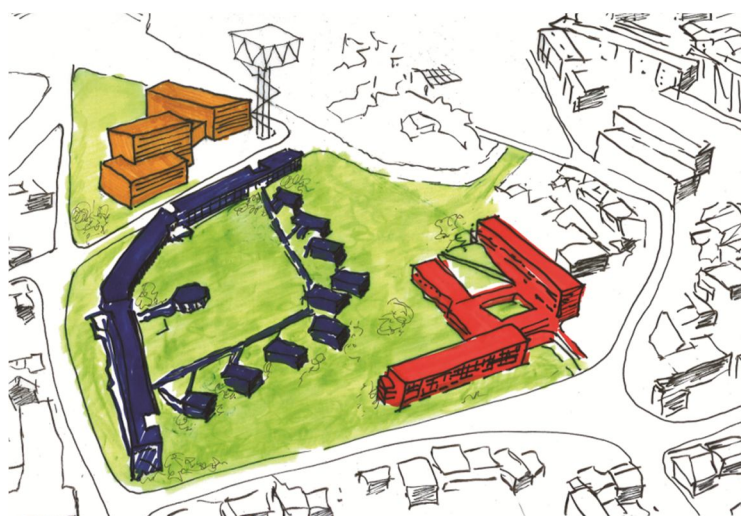
Un projet de télécabine pour la métropole



IAU îdF

Le trajet pédestre actuel pour rejoindre le Fort ou l'École de Plein Air à partir des stations Suresnes-Mont-Valérien ou Suresnes-Longchamp constitue de fait un obstacle à une fréquentation touristique de plus grande ampleur. Il est donc proposé dans une première phase d'édifier un téléphérique (ou une télécabine) à partir de la station du T2 Suresnes-Longchamp (1 km). Dans une seconde phase, ce système pourrait être prolongé en redescendant vers la future station de la ligne 15 du GPE, lorsque le futur écoquartier sera partiellement ou complètement réalisé (1,5 km). Les stations requièrent une emprise spatiale minimale de 25x25m et sont donc relativement facile à insérer.

Les équipements du cœur de site dans le projet Le Mont-Valérien, haut lieu du Grand Paris



Source : IAU îdF

Intérêts et inconvénients du projet

La principale originalité du projet réside dans la recherche d'une fonction tirant parti des caractéristiques architecturales de l'École de Plein Air fondées sur l'exposition à la lumière et l'ouverture sur les jardins. Il prend également en compte les besoins exprimés par la ville de construction d'un nouveau collège.

En revanche, le terrain d'implantation du collège se prête mal à cette destination, du fait de sa proximité avec le fort utilisé par l'armée, et en raison de la nature du terrain autrefois exploité par des carrières. Le choix d'une station de tramway comme zone de départ de la télécabine limite les perspectives de fréquentation du site par des visiteurs extérieurs à Suresnes.

Scénario 3 : Belved’Air

S3.1 – Le choix d’un positionnement international

Le premier objectif de la commande est la réhabilitation du site de l’EPA, en préservant le patrimoine et les valeurs qui y sont associées. Il s’agira donc de rendre le secteur attractif pour créer un intérêt auprès d’investisseurs potentiels, permettre la valorisation du foncier de l’INS HEA et contribuer au financement de son transfert sur le campus de Nanterre.

L’échelle de réflexion retenue est plus vaste que la seule emprise de l’EPA pour prendre en compte l’ensemble des atouts existants : elle concerne à la fois le site de l’EPA, le Mont-Valérien et ses alentours. Elle vise à affirmer une identité forte, visible pour l’ensemble du site.

Un des atouts du site est sa situation métropolitaine privilégiée entre La Défense – centre d’affaire international – et Paris – porte de Versailles – parc des expositions de dimension internationale - Il bénéficie d’une bonne desserte routière, et à terme d’une bonne liaison avec les aéroports d’Orly et de Roissy-Charles-de-Gaulle via la ligne 15 du Grand Paris Express. D’où le choix d’un positionnement international du projet.

Pour définir ce positionnement international, une réflexion sur les atouts du site a été engagée :

- atouts géographiques : proximité de la Défense et de Paris et position de belvédère, site signal, fort potentiel paysager,
- atouts patrimoniaux : Mont-Valérien, cimetière américain, lieu de mémoire, patrimoine de l’EPA, autres éléments se rapportant à l’urbanisme social, vignes.

Un travail sur la représentation de la France à l’international, sur les images véhiculées, a permis d’identifier de nombreux potentiels du site : proximité de Paris, patrimoine architectural, culturel, gastronomie et paysage.

S’appuyer sur l’identité locale et les projets existants

Le site est aussi à la croisée de deux démarches portées par le Conseil général : le projet de la vallée de la culture et le parcours des parcs et hauteurs (parcours buissonniers).

La vallée de la culture est ainsi jalonnée d’étapes artistiques, de loisirs et de bien-être. Les objectifs du département sont de renforcer l’offre culturelle existante (Manufacture de Sèvres, Vallée aux Loups, etc.) et de la renouveler (Cité musicale à l’Ile Seguin).

Les parcours buissonniers recouvrent 500 km de chemins de promenade en projet, reliant les parcs départementaux et la vallée de la Seine, dans l’objectif de valoriser les atouts paysagers locaux et améliorer le cadre de vie.

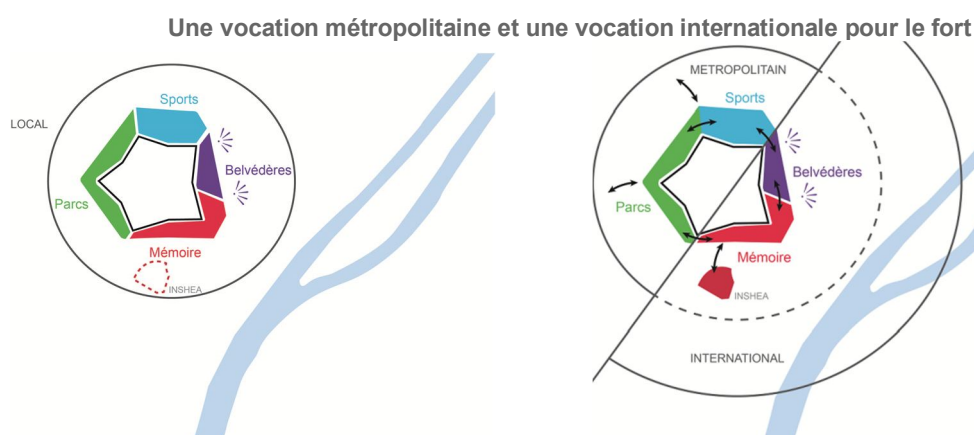
L’inscription du Mont-Valérien dans ces deux démarches participerait à la visibilité et au rayonnement de l’ensemble de la vallée et des différents sites et confirmerait son positionnement international. En effet, la situation du site est l’élément clé du choix du positionnement : situation géographique au cœur de pôles internationaux, caractéristiques topologiques exceptionnelles, avec son belvédère sur Paris et La Défense, et positionnement au cœur des politiques locales.

La stratégie dégagée consiste à s’inscrire dans une perspective de développement touristique (tourisme d’affaire, tourisme métropolitain, tourisme local) et d’offre d’équipements locaux (espaces verts, formation, etc.). Les moyens mis en œuvre s’attachent à renforcer les atouts patrimoniaux et paysagers du site élargi pour incarner l’art de vivre à la française. Dans cet objectif, et dans la lignée des fonctions traditionnellement offertes par l’EPA, un positionnement autour du « bien-être » est proposé pour les différentes composantes du site.

S3.2 - Vers une base de loisirs du Mont-Valérien

L'idée maîtresse est de renforcer le rayonnement et les vocations du Mont-Valérien. Il s'agit d'un site fort, d'échelle métropolitaine, aussi bien par sa géographie que par son histoire. Il accueille de nombreuses vocations qui profitent de ce potentiel sans pour autant offrir une visibilité au fort du fait de leur isolement. Ainsi, quatre vocations se détachent :

- le sport avec les équipements sportifs, le centre équestre et le tennis-club du Mont-Valérien à Suresnes,
- la détente avec le parc des Landes de la ville de Suresnes, la promenade Jacques Baumel et le cimetière paysager de Nanterre,
- l'histoire avec le rôle de haut lieu de la mémoire nationale du fort, la présence du cimetière militaire américain,
- les belvédères, points de vue mis en valeur par la promenade des coteaux et des parcs du département des Hauts-de-Seine.



Source : IAU îdF

La proposition est de mettre en musique ses vocations pour renforcer le rayonnement du fort du Mont-Valérien, d'une échelle locale à une échelle métropolitaine et internationale. L'échelle métropolitaine s'appuyant principalement sur les vocations sportives et de détente, et la vocation internationale sur les vocations de mémoire, de belvédères et autour de l'art de vivre à la française sur le site de EPA.

Trois axes sont présentés pour guider les aménagements nécessaires :

1. Renforcer l'image du fort

Offrir plus de visibilité au fort, commence par la nécessité de redonner de la visibilité à ses limites. Les murs d'enceinte sont masqués par le couvert boisé qui s'est formé sur son pourtour. Un éclaircissement des sous-bois soit par la taille du couvert arbustif et de quelques branches ou la création de percées complètes par abattage des arbres offrira à nouveau de larges vues sur les entrées, grâce au dégagement proposé par les douves. Dans sa portion nord, les vues depuis la promenade Jacques Baumel buttent sur le grillage qui entoure la propriété de l'armée. Il est proposé de supprimer le grillage, si cela ne pose pas de problème de sécurité pour la forteresse, ou de décaler le grillage à l'intérieur de la partie boisée pour éviter ce premier plan gênant. Le caractère prairial des douves sera maintenu par la poursuite du pacage des moutons.

Vers une base de loisirs du Mont-Valérien



IAU îdF

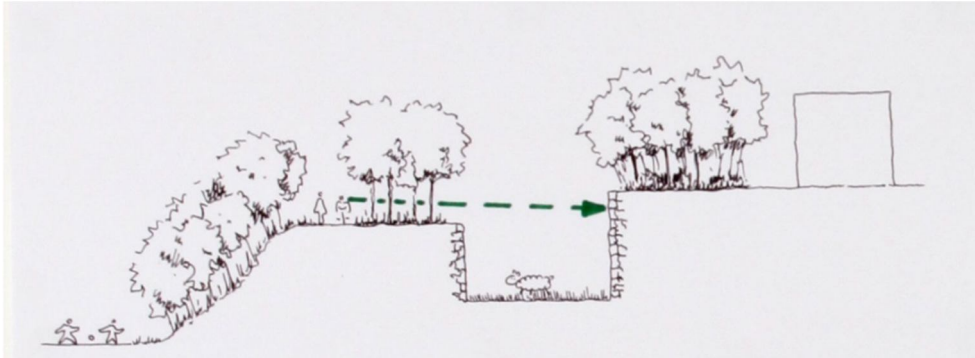
2. Rassembler les équipements autour d'un même gestionnaire

Pour renforcer l'attractivité du fort, la création d'une unité de gestion est déterminante pour créer des liens entre les multiples équipements, tout en confortant la vocation de ceux-ci. Les clôtures entre les espaces pourront être ouvertes pour permettre une meilleure circulation. Ce gestionnaire peut-être la communauté d'agglomération du Mont-Valérien, le département des Hauts-de-Seine ou la Métropole du Grand Paris en fonction des évolutions territoriales futures.

3. Formaliser une double promenade

Cette double promenade se compose d'une promenade haute qui suit principalement la promenade Jacques Baumel. Elle traverse déjà certains espaces en leur cœur. Il est proposé de l'élargir pour permettre son utilisation par les vélos (aujourd'hui interdite par le département). Dans sa partie nord, la promenade étant trop étroite, cet élargissement devra se faire sur une bande de terrain de l'armée. Ce foncier nécessitera une convention avec l'armée.

Une promenade basse est proposée pour mieux relier la future base de loisirs du Mont-Valérien aux quartiers environnants. La plupart des entrées, déjà existantes, donnent sur cette promenade. Elle permettra de rendre visible ces entrées, qui sont aujourd'hui très confidentielles. Un cheminement spécifique devra être créé pour permettre le lien entre les équipements sportifs de Nanterre et la promenade haute.



Corinne Legenne/IAU îdF

S3.3 – La mise en oeuvre du projet de revalorisation du site de l'EPA

La nature publique de la propriété foncière des terrains environnant le Mont-Valérien (commune de Suresnes, Conseil général, État) permet d'envisager une opération urbaine d'ensemble. Elle viserait à terme une augmentation significative de l'attractivité du site suscitant des investissements privés en partenariat avec le public et permettrait le montage d'opérations tiroirs déverrouillant la situation de l'INS HEA.

Le foncier mis en jeu se composerait :

- des terrains de l'EPA (État),
- du glacis du Fort du Mont-Valérien compris entre la promenade Jacques Baumel et la rue des Landes et l'avenue du Pr. Léon Bernard (État),
- du parking et du terrain de sport situés respectivement au sud et au sud-ouest de l'Esplanade de l'abbé Stock (Conseil général),
- des vignes de Suresnes et des parcelles se trouvant au sud du Centre Aéré.

Un scénario de développement urbain en 3 phases principales pourrait être envisagé :

Temps 1 : montée en gamme de l'offre urbaine

1-Aménager un espace public de qualité au cœur du secteur (triangle au sud de l'Esplanade de l'abbé Stock) et l'animer par une programmation culturelle et de restauration haut-de-gamme.

2-Développer une thématique forte en lien avec l'histoire du lieu : la culture des vignes pourrait par exemple s'étendre sur le glacis sud du Fort et serait associée à un lieu d'information (voire de formation en œnologie, ou viticulture), de dégustation et de vente rayonnant à l'échelle du Grand Paris.

3-Améliorer l'accessibilité et réduire les temps de parcours à partir des transports en commun et du boulevard Henri Sellier par un maillage du site.

Temps 2 : favoriser l'investissement privé par un partenariat public-privé

1-L'INS HEA (État), le département et la Ville de Suresnes forment un groupement (GIE ou SAS) pour monter une opération tiroir et un partenariat public-privé.

2-L'INS HEA construit une extension de ses locaux sur sa parcelle (bâtiment des années 50) et sur une parcelle communale attenante. Il libère ainsi la partie classée de l'EPA.

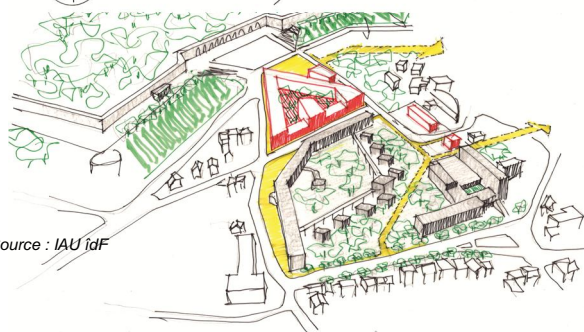
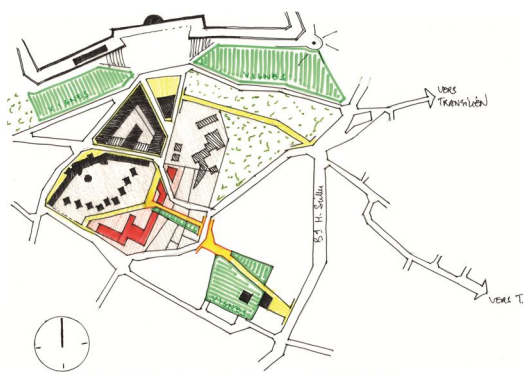
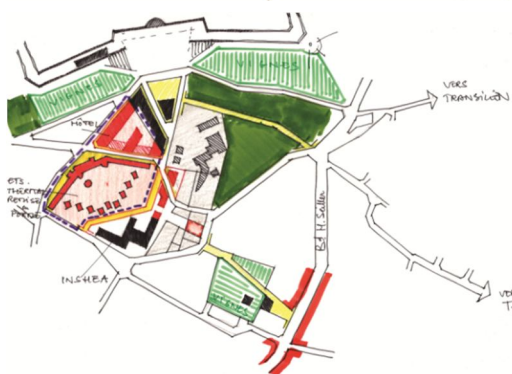
3-Le groupement construit une offre immobilière composée de l'EPA (site classé) et d'une emprise (terrain de sport au nord de l'EPA) appartenant au département (6000m² de surfaces de planchers possibles).

4-Un investisseur privé saisit l'offre et développe un complexe hôtelier sur la parcelle du département associé à un établissement de remise en forme dans les bâtiments de l'EPA.

Temps 3 : émergence d'une centralité métropolitaine autour du thème art de vivre / bien-être / gastronomie

1-L'INS HEA met son site en vente et déménage sur le campus de Nanterre.

2-Un nouvel investisseur se porte acquéreur et développe un projet complémentaire du complexe hôtellerie / remise en forme, faisant émerger un pôle santé / nature / art de vivre à Suresnes. Des synergies se développent avec La Défense, les hippodromes de Saint Cloud et Longchamp, le golf de Saint Cloud, le Bois de Boulogne...



Intérêts et inconvénients du projet

Le projet se distingue des précédents par un parti audacieux qui associe davantage les investisseurs privés dans l'objectif de financer à la fois la coûteuse rénovation de l'École de Plein Air, et une partie des nouveaux locaux de l'INS HEA à Nanterre. La valorisation du site y est déclinée dans le temps, au rythme des différentes phases proposées.

Comme le précédent, la faisabilité de ce projet incluant l'esplanade de l'abbé Stock et le terrain adjacent au nord du site reste cependant hasardeuse. En outre, il entraîne une spécialisation du site peu compatible avec la dimension mémorielle du fort et un risque de privatisation de l'École de Plein Air.

Pistes programmatiques

Plusieurs types de programmes sont proposés : tourisme, loisirs, mise en forme, art et culture, médico-social, enseignement. Ils ne seront pas exclusifs les uns des autres, des associations sont possibles car le site permet une division en 2 ou 3 parties indépendantes.

Tourisme, loisirs, mise en forme

Le choix de cette thématique s'explique par les qualités paysagères du site, la présence d'un patrimoine particulier, et le constat d'un déficit d'hébergement touristique dans la métropole, en particulier pour les jeunes et les familles. Ces constats sont communs à l'ensemble des projets et s'expriment à la fois dans les programmations envisagées (hôtel, établissement de remise en forme, auberge de jeunesse) et dans les projets d'aménagement (télécabine, base de loisirs du Mont-Valérien). Le projet Belvéd'Air notamment en fait le principal vecteur de la valorisation du site de l'INS HEA, en s'appuyant sur l'ensemble des ressources du territoire.

Art et culture

La vocation mémorielle du Fort de Suresnes, l'histoire de la ville et les qualités architecturales de l'EPA ont inspiré une programmation faisant une large place à la culture et à l'art. L'ensemble des projets se donnent pour ambition de rendre plus accessible et visible le patrimoine culturel, en l'inscrivant dans le projet départemental de vallée de la culture et en aménageant les abords des sites. La mise en lumière du fort comme repère métropolitain est proposée par deux projets, Belvéd'Air et Le Mont-Valérien, haut lieu du Grand Paris. Dans ce dernier, la culture est mise en avant au sein même du site de l'École de Plein Air, dont les espaces intérieurs exposés à la lumière et les espaces naturels « écrans » accueillent une nouvelle fonction muséographique : un centre d'art, avec, en plein air, une collection de sculptures et de peintures remarquables du XXème siècle, par exemple celle de la Fondation Jean Hamon, contemporaines de l'EPA. Le musée Louisiana de Copenhague et la fondation Maeght à Saint-Paul-de-Vence présentent des qualités architecturales et paysagères comparables à celles de l'EPA.

Médico-social

Deux des projets présentés restent fidèles à la fonction sociale et sanitaire passée du site, à laquelle les acteurs locaux sont très attachés. L'ambiance et le calme propres à ce site préservé et en retrait, en font un cadre idéal pour accueillir des personnes fragilisées par l'âge, la maladie ou le handicap. Le déficit de structures d'accueil adaptées à ces populations dans la région justifie un renouvellement de la vocation médico-sociale du site, à travers une programmation particulièrement développée dans le projet Ouverture et inclusion, le renouveau de l'EPA. Celui-ci propose la création d'un établissement régional d'enseignement adapté pour de jeunes porteurs de handicap, accompagné d'un centre de soins ouvert à d'autres publics, de logements inclusifs et d'un centre de loisirs orienté vers les publics fragiles. Le projet Le Mont-Valérien, haut lieu du Grand Paris préconise l'implantation d'une école spécialisée dans l'accueil d'enfants autistes, sur le modèle de celles existant en Belgique qui accueillent de nombreux enfants français.

Enseignement

La piste éducative relève aussi de l'histoire du site et s'exprime dans la programmation médico-sociale. Le projet Le Mont-Valérien, haut lieu du Grand Paris intègre en outre le déficit de places dans les collèges identifié par la ville de Suresnes, pour proposer la réalisation d'un nouveau collège, dans un cadre intercommunal compte tenu de sa situation aux confins de Suresnes et à proximité du futur quartier de gare de la ligne 15 du Grand Paris Express. L'objectif est à la fois de répondre aux besoins actuels et futurs, de faire revenir les enfants sur le site, et de contribuer à l'équilibre financier de l'opération.

Pistes d'aménagement

Les scénarios proposés convergent sur trois principales pistes d'aménagement destinées à renforcer l'attractivité du site élargi : améliorer son accessibilité, optimiser la valeur paysagère du Mont-Valérien et valoriser le foncier sur le site de l'INS HEA et à proximité.

Améliorer l'accessibilité

Le tissu urbain local se caractérise par des voiries étroites et résidentielles, qui limitent l'accès au site, y compris en modes actifs. Le relief prononcé du haut de Suresnes, et l'absence de transport en commun direct en direction de Paris constituent autant d'obstacles à une hausse de la fréquentation du Mont-Valérien et de ses abords.

- **À pied et à vélo : aménager et jalonner les itinéraires principaux**

Une mise en connexion piétonne du site et de son environnement est recommandée, notamment dans le projet Le Mont-Valérien, haut lieu du Grand Paris. Il s'agit d'aménager les itinéraires menant aux équipements et services situés sur le Mont-Valérien et aux alentours, depuis les quartiers des trois communes limitrophes, et depuis les stations actuelles et futures de transports en commun ferrés. Cet aménagement d'échelle intercommunale permettrait de désenclaver le site et favoriserait la convergence des flux de visiteurs en direction du belvédère et de ses abords. Il assurerait une continuité de parcours depuis le Bois de Boulogne voisin.

- **Créer un téléphérique**

Deux projets retiennent l'aménagement d'une télécabine pour desservir le site élargi. La situation de belvédère du Mont-Valérien, la qualité des vues sur la métropole, la vallée de la Seine et le Bois de Boulogne, et les difficultés actuelles d'accès au site par les transports en commun justifient ces propositions. Peu polluant et peu coûteux, ce mode de transport pourrait conforter l'attractivité du site à l'échelle métropolitaine. Plusieurs options sont explorées : une desserte locale à partir du centre de Suresnes (station Suresnes-Longchamp du tramway), éventuellement prolongée à terme jusqu'à la future gare du Grand Paris Express de Rueil-Malmaison ; et une desserte plus ambitieuse à partir de la station de métro La Muette, pour palier l'absence d'une ligne de transports en commun directe vers Paris à travers le Bois de Boulogne, et tirant parti des atouts paysagers du parcours.

Le Mont-Valérien : optimiser la valeur paysagère et le belvédère, créer une base de loisirs

Le pourtour du fort apparaît peu fréquenté au regard des vues exceptionnelles qu'il offre sur la métropole ; il accueille des fonctions diverses mais compartimentées. Sa valorisation comme espace de promenade et de loisirs d'échelle métropolitaine est une hypothèse commune à l'ensemble des scénarios. Elle s'appuie sur les fonctions actuellement présentes sur le site, équipements sportifs, parc, promenade, points de vue et lieux de mémoire, qu'il s'agit de mettre en cohérence et en valeur. Le projet Belvéd'Air propose l'aménagement d'une double promenade desservant les différents secteurs répartis autour du fort et une gestion commune des espaces. Le projet Le Mont-Valérien, haut lieu du Grand Paris suggère de compléter l'offre d'activités sur place (accrobranche, escalade) et d'aménager la voirie et les entrées du site de plein air à une échelle intercommunale. Les deux projets recommandent une mise en valeur paysagère du belvédère à travers un réaménagement des espaces boisés et de la promenade.

Valoriser le foncier élargi

L'École de Plein Air étant classée monument historique, la valorisation foncière du site occupé par l'INS HEA a été considérée sur un territoire élargi aux parcelles attenantes, notamment celles non construites ou partiellement construites appartenant au domaine public. Elle prend les formes suivantes :

- **Densification de la parcelle** accueillant les bâtiments des années 1950, notamment sur la partie est actuellement occupée par le pavillon Visconti (projet Ouverture et inclusion, le renouveau de l'École de Plein Air), voire au-delà de la parcelle sur un terrain appartenant à la commune (projet Belvéd'Air).
- **Construction de la parcelle attenante** située au nord du site, à proximité immédiate de l'Esplanade. Le terrain est actuellement classé en espace boisé protégé mais en pratique il ne l'est pas, puisqu'il accueille un terrain de boules et un parking. Sa constructibilité reste néanmoins incertaine en raison de la proximité de l'Esplanade et des vues à partir du Fort, d'une part, et de la nature des terrains d'autre part, situés sur d'anciennes carrières.

Scénario « Ouverture et inclusion, le renouveau de l'École de Plein Air » : le projet de valorisation foncière



Scénario « Le Mont-Valérien, haut lieu du Grand Paris » : le projet de valorisation foncière



Scénario « Belvéd'Air » : le projet de valorisation foncière



Conclusions

Le site actuel de l'INS HEA concentre en un seul lieu trois familles patrimoniales : le patrimoine social (École de Plein Air, enseignement spécialisé à destination d'enfants handicapés), le patrimoine paysager (situation de belvédère sur Paris et la métropole), et, bien-entendu, le patrimoine architectural. À ce titre, il représente une véritable opportunité pour mettre en valeur le secteur du Mont-Valérien et porte en lui plusieurs enjeux métropolitains : le renouvellement de l'offre et des pratiques en matière d'éducation spécialisée, la mise en valeur d'un belvédère métropolitain d'exception, et celle d'un témoignage de l'architecture moderne, en respectant l'esprit du lieu.

Cependant, le projet de valorisation du site apparaît très contraint, à la fois par les coûts de rénovation très élevés estimés pour l'École de Plein Air, les limitations de constructibilité imposées par le classement aux Monuments historiques et par la proximité de la forteresse occupée par le ministère de la Défense, le tissu urbain environnant faiblement mutable et une desserte aujourd'hui insuffisante pour en faire un territoire d'intérêt métropolitain. La multiplicité des acteurs en présence (ministères de la Défense et de l'Enseignement supérieur et de la recherche, Ville de Suresnes, Conseil général), avec des objectifs propres rend complexe le montage d'une opération, qui sera forcément inscrite dans la durée.

Les scénarios de développement étudiés s'orientent vers une occupation mixte du site, en mélangeant plusieurs fonctions (tourisme, loisirs et remise en forme, art et culture, accueil médico-social, éducation), la parcelle étant divisible, et en ouvrant le site sur l'extérieur. Compte tenu des contraintes pesant sur le site, ces scénarios envisagent essentiellement l'implantation-renouvellement de services publics, au moins dans une première phase de valorisation, avant une appropriation possible par des investisseurs privés.

La valorisation du site est ainsi conditionnée par la construction d'un projet consensuel, capable de fédérer une mobilisation foncière et une flexibilité des documents d'urbanisme, et de faire avancer la programmation ainsi que les montages opérationnels.

Annexes

Présentations introductives et interventions orales
de l'atelier de création urbaine du 4 juillet 2014 :

Etudes de valorisation, site de l'École de Plein Air de Suresnes, EPAURIF

La mémoire d'un territoire, IAU îdF

Belvédères d'Île de France, IAU îdF

Dynamiques touristiques, IAU îdF

Interventions orales

Etudes de valorisation SITE DE L'ÉCOLE DE PLEIN AIR DE SURESNES



Ateliers Projets de l'IAU – 4^{ème} session : 4, 7 et 8 juillet 2014



1

SOMMAIRE

1. L'EPAURIF et ses missions
2. L'historique de l'occupation du site
3. Le projet de transfert de l'INS HEA à Nanterre
4. Les études en cours
5. Les enjeux financiers du projet

SOMMAIRE

2



INTRODUCTION

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT UNIVERSITAIRE DE LA REGION ILE DE FRANCE

- L'EPAURIF est l'opérateur immobilier du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche. Sa création (par transformation de l'Etablissement Public du Campus de Jussieu - décret du 26 août 2010) a pris effet le 1er septembre 2010.
- Il a pour mission d'accompagner les établissements du champ de l'enseignement supérieur et de la recherche en Île-de-France qui le souhaitent dans la définition et le suivi de leurs projets immobiliers.
- L'établissement, d'environ 70 personnes, est organisé en deux entités opérationnelles :
 1. La Direction du Développement et de l'Immobilier
 2. Le pôle Construction
- Quelques exemples de projets auxquels l'EPAURIF participe (avec leur stade d'avancement) :



Campus de Jussieu (travaux) - Campus Condorcet (PPP) - CTLES (études de maîtrise d'œuvre) - BDIC et INS HEA (programmation)

L'EPAURIF ET SES MISSIONS

3



L'OCCUPATION DU SITE

Fin des années 1920 : Achat d'une parcelle de 1,89 hectares par la Ville de Suresnes

1935 : Construction de l'**Ecole de Plein Air** - Bâtiment principal et 10 pavillons

1954 : Rachat de la propriété par l'Etat &

Construction du Centre national d'éducation de Plein Air (**CNEPA**)

1961 : Annexion de l'EPA au CNEPA comme école d'application

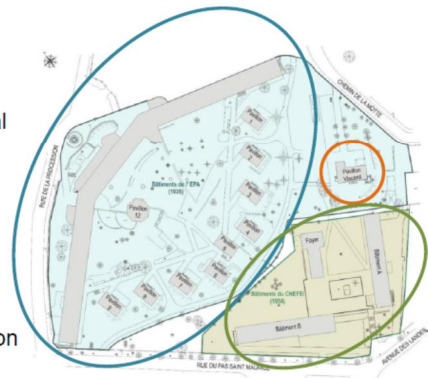
Achat de la parcelle dite « Pavillon Visconti » par l'Etat

1965 : inscription de l'école de plein air aux monuments historiques

1971 : le CNEPA devient le **CNEFEI** (Centre national d'étude et de formation pour l'enfance inadaptée)

1995 : fermeture de l'EPA et occupation de certains locaux par le CNEFEI

2006 : le CNEFEI devient l'**INS HEA** (Institut national supérieur de formation et de recherche pour l'éducation des jeunes handicapés et les enseignements adaptés)



L'HISTORIQUE DE L'OCCUPATION DU SITE

4



L'INS HEA

- L'INS HEA a été créé par décret en décembre 2005 pour succéder au CNEFEI. Il est placé sous la double tutelle du ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche et du ministère de l'Education nationale.
- Ses principales activités se concentrent sur :
 - La formation, en particulier de personnels de l'Education Nationale
 - La recherche, sur le handicap, l'accessibilité et les pratiques éducatives et scolaires
 - La production et diffusion de ressources
- L'INS HEA est un acteur majeur et reconnu en matière de scolarisation, d'éducation et de formation des publics à besoins éducatifs particuliers, à rayonnement national voire international.
- Il appartient à la communauté d'universités et d'établissements (ComUE) Paris Lumières, avec l'Université Paris Ouest Nanterre la Défense (UPOND).



LES CONTRAINTES

- Une localisation excentrée pour un établissement d'enseignement supérieur et un centre de ressources documentaires à vocation nationale
- Des espaces éclatés sur un vaste site, ce qui constitue un obstacle à la mise en œuvre de complémentarités entre les activités
- Des locaux devenus inadaptés aux activités développées par l'institut (salles de cours, espaces du centre de ressources documentaires, bureaux, etc.)
- Des bâtiments anciens et coûteux pour l'Etat, avec un véritable risque pour les usagers
- Des problèmes d'accessibilité





LA RELOCALISATION

- **2009** : réalisation d'une étude de faisabilité portant sur la restructuration du site actuel pour répondre aux besoins de l'INS HEA et permettre son maintien ; coût de l'opération estimé à 37 M€ TDC
- **2011** : piste de la relocalisation privilégiée
Déclaration de Valérie Pécresse, alors ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche :
« Les services du rectorat de Versailles et l'INS HEA travaillent à une alternative qui permettrait de mettre à disposition de l'INS HEA un bâtiment tout nouveau, qui donnerait à cet institut tout le confort nécessaire, et qui permettrait également de le rapprocher de ses partenaires (UPL) ainsi que des transports »
- **2012** : lancement d'études préalables pour le relogement de l'INS HEA sur le campus de Nanterre (sous maîtrise d'ouvrage rectorat de l'académie de Versailles)
- **Enjeux de la relocalisation aujourd'hui** :
 - Conforter l'identification de l'INS HEA comme établissement d'enseignement supérieur dans le contexte de l'Université Paris Lumières
 - Constituer une nouvelle vitrine pour l'INS HEA
 - Créer des synergies avec l'Université Paris Ouest Nanterre La Défense et les autres établissements membres de l'UPL
 - Aménager des espaces fonctionnels et flexibles autorisant les développements futurs de l'INS HEA
 - Prévoir des aménagements soucieux de l'accessibilité des personnes handicapées



LA RELOCALISATION

- Une implantation envisagée sur la frange nord du campus de l'UPOND

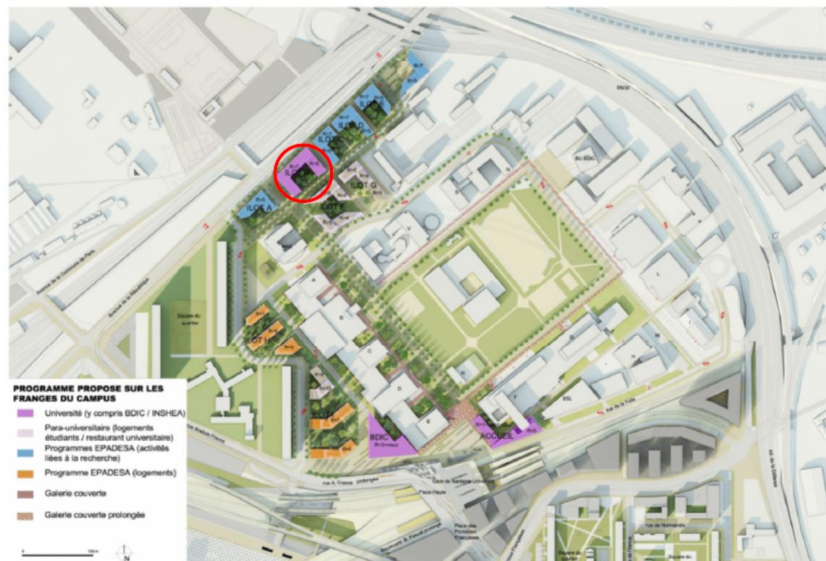


Schéma de principe provisoire



LA GOUVERNANCE

- Maîtrise d'ouvrage : Rectorat de l'académie de Versailles
- Maîtrise d'ouvrage déléguée (mandat) depuis 2012 : EPAURIF
- Comité de pilotage : Rectorat + DGESIP + UPOND + INS HEA

LES ETUDES

- Programmation du futur bâtiment de l'INS HEA sur le campus de l'UPOND
 - Groupement prestataire : Véronique Lancelin (programmation) + Alto Ingénierie (aspects techniques et exploitation-maintenance) + mdec. (économie de la construction)
 - Avancement : pré-programme achevé
- Valorisation du site actuel de l'INS HEA à Suresnes
 - Groupement prestataire : ARP (mandataire) + CITA (urbanisme) + Aurélie Rouquette (architecture du patrimoine) + Finance Consult (aspects financiers) + Dentons (aspects juridiques)
 - Avancement : état des lieux achevé
- Etudes en pause, dans l'attente des résultats du prochain contrat de plans Etat-Région (CPER)



LES ENJEUX FINANCIERS

- Opération de relocalisation estimée à environ 25 M€ TDC
- Financement demandé au titre du prochain CPER
- Participation au financement de l'opération grâce à la valorisation du site actuel ?

Suresnes Atelier projet

La mémoire d'un territoire

Paris, le 4 juillet 2014

Philippe Montillet, Amélie Rousseau
IAU-îdF- Mission Patrimoine



■ L'École de Plein Air



Une école...

... Mais aussi un projet social et urbain



Suresnes Atelier projet

2

■ Désormais un contexte totalement différent

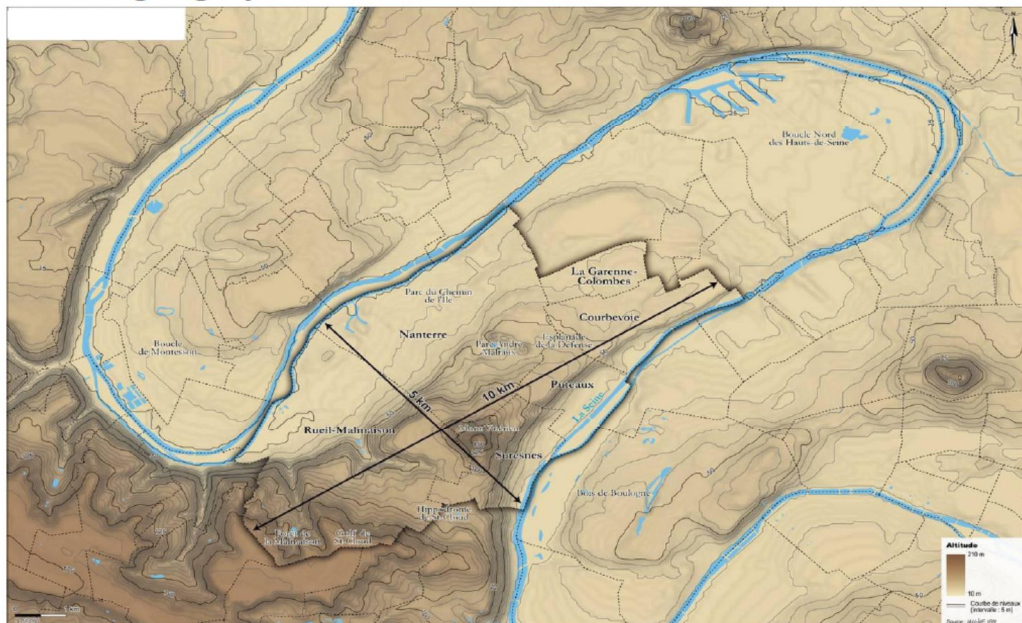


Suresnes Atelier projet

3

Un site à l'échelle métropolitaine

■ Une géographie entre un relief affirmé et la Seine



Suresnes Atelier projet

4

■ Le Mont-Valérien, un lieu de mémoire



■ d'échelle métropolitaine



Suresnes Atelier projet

Un territoire conquis peu à peu



■ Le site du Mont Valérien en 1783 et en 1820



Suresnes Atelier projet

Un territoire conquis peu à peu



carte Etat-Major
1900

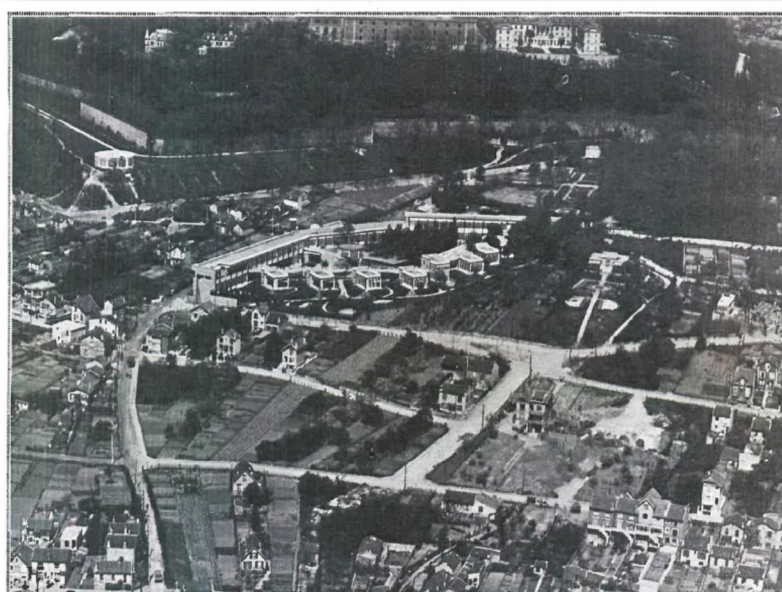


Suresnes Atelier projet

7

Un territoire conquis peu à peu

■ L'EPA dans son environnement (1935)



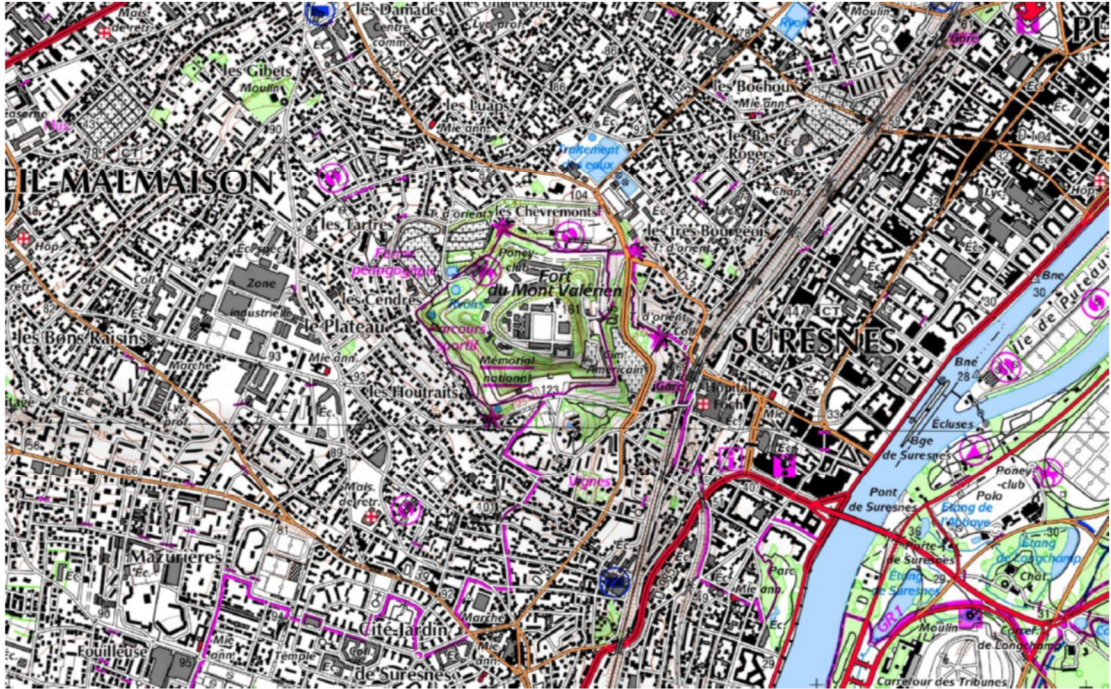
La banlieue nouvelle : l'école en plein air de Suresnes.
(Beaudoin et Lods, architectes.) — Phot. C^o aérienne française.



Suresnes Atelier projet

8

■ Le Mont Valérien et l'EPA dans leur environnement actuel



Suresnes Atelier projet

9

Quel patrimoine sur le territoire ?

■ Un pavillonnaire diffus...



Suresnes Atelier projet

10

■ ... de différentes époques



Suresnes Atelier projet

11

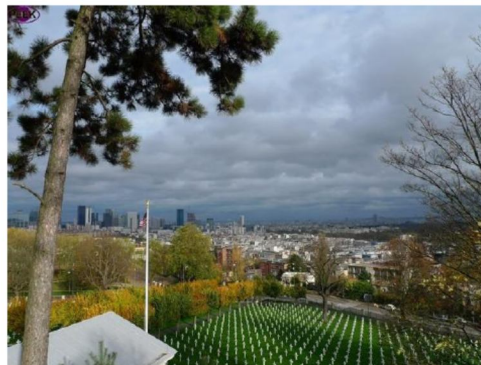
■ Autres occupations du sol du secteur



Parc des Landes, Suresnes



Centre de recherches Renault, Rueil



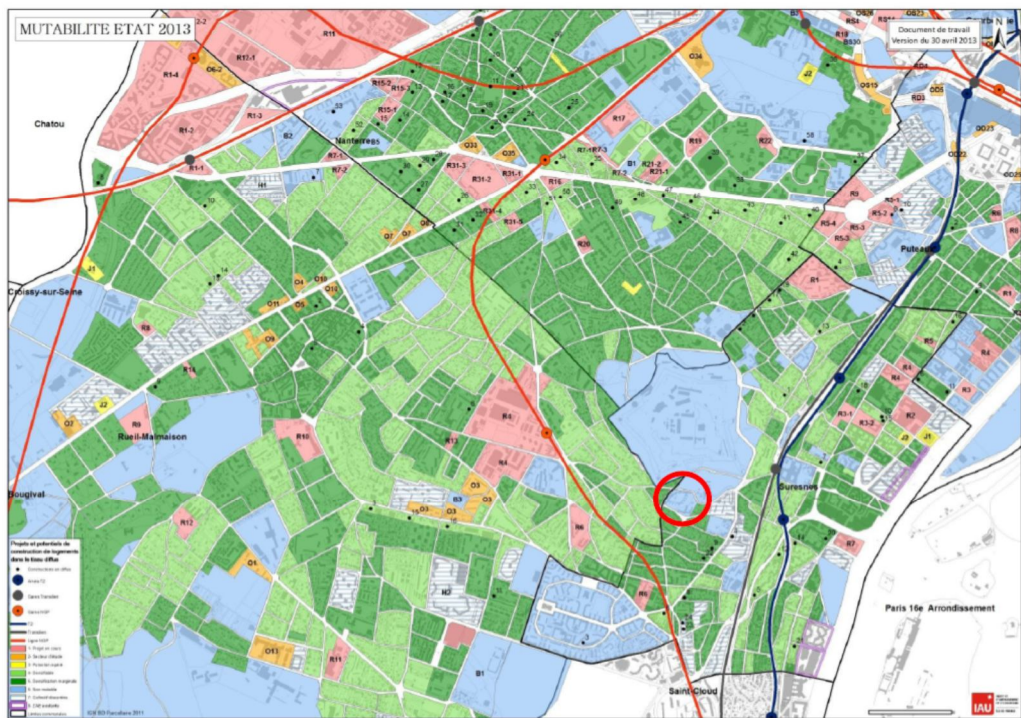
Cimetière américain du Mont-Valérien



Suresnes Atelier projet

12

■ La mutabilité d'un secteur



Suresnes Atelier projet

13

Merci...place au projet !



Suresnes Atelier projet

14

Belvédères d'Ile de France

Pierre-Marie Tricaud

École de plein air de Suresnes

4 juillet 2014



INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME
ÎLE-DE-FRANCE



Voir, c'est posséder

Voir, c'est posséder : Enjeux des belvédères

Autrefois :

- **Militaires** (cf. Y. Lacoste)
 - Postes d'observation
 - Postes de tir (batteries, redoutes...)
- **Seigneurs, souverains :**
 - Terrasses

Voir, c'est posséder : Enjeux des belvédères

Aujourd'hui :

- **Accès public à un point de vue**
= Appropriation par le public de l'espace vu

L'intégration paysagère de l'autoroute A14 n'aurait pas fait l'objet de telles attentions si celle-ci n'avait été vue d'un des plus fameux belvédères d'Ile-de-France

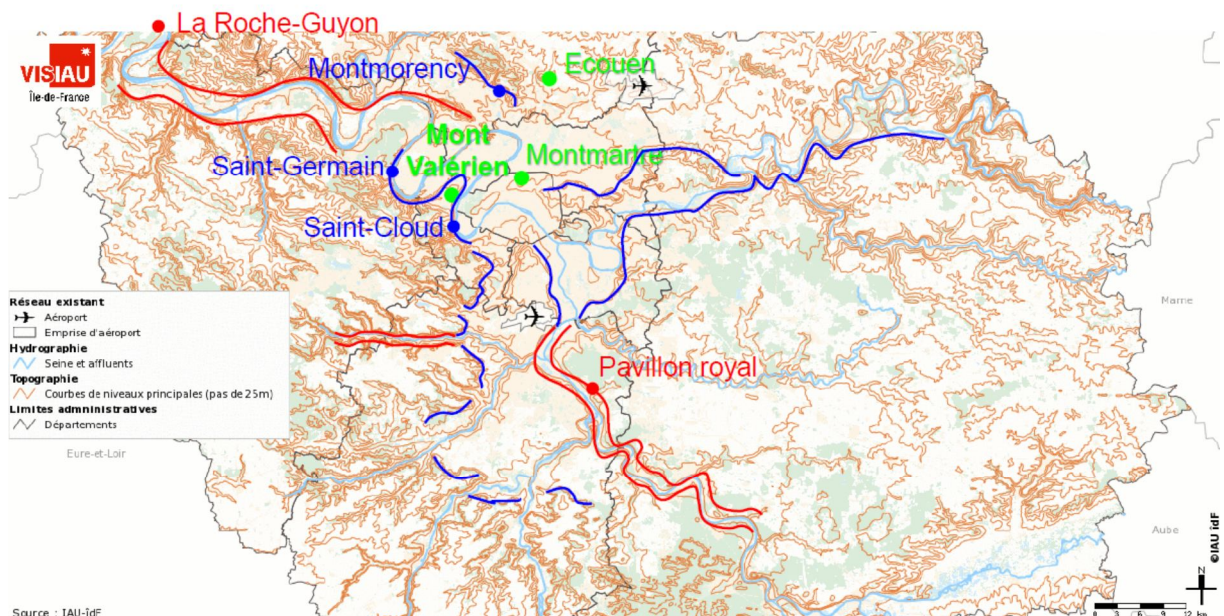


L'Île-de-France n'est pas un plat pays

Belvédères d'Île-de-France

Suresnes, 4 juillet 2014

L'Île-de-France n'est pas un plat pays



Rebords de plateaux sur vallées

Buttes témoins

Rebords de plateaux sur plaines

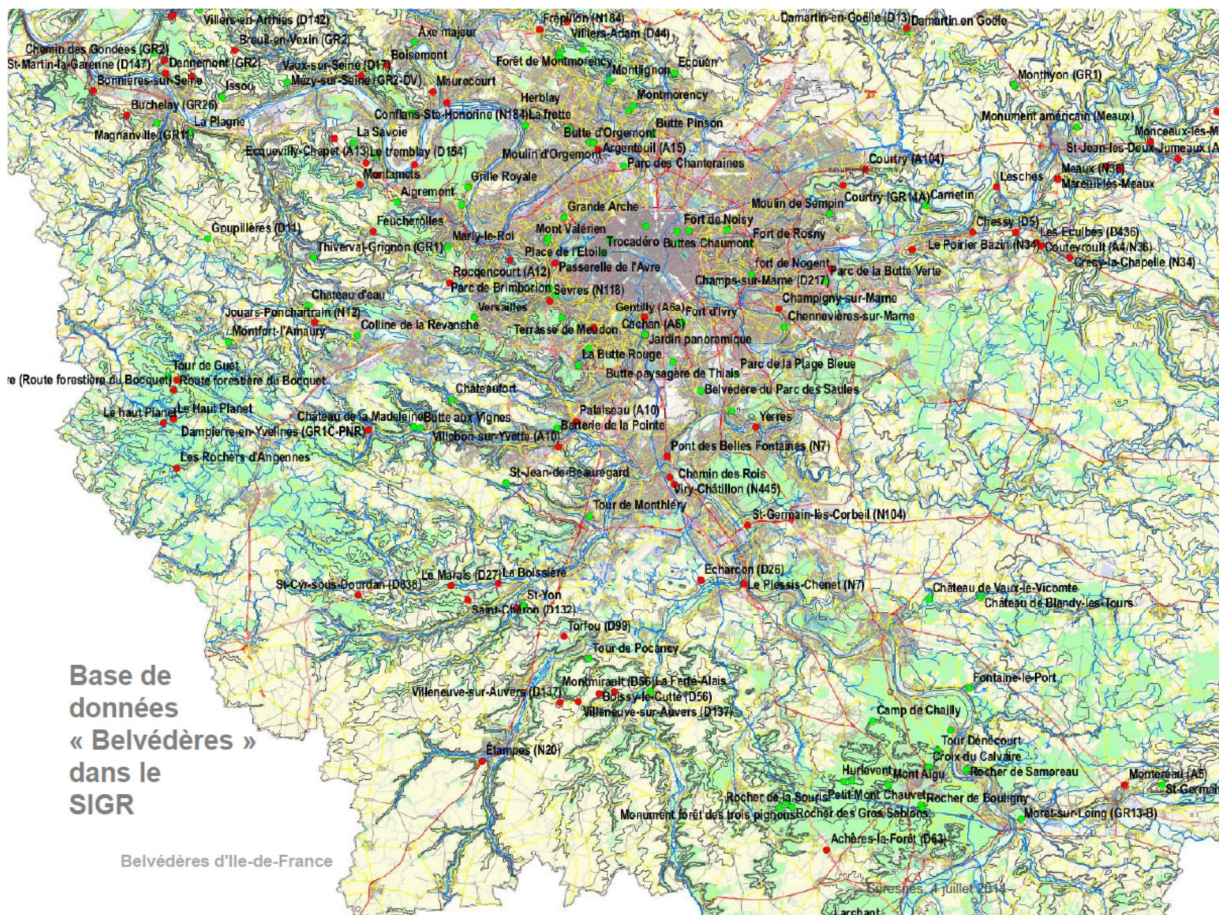
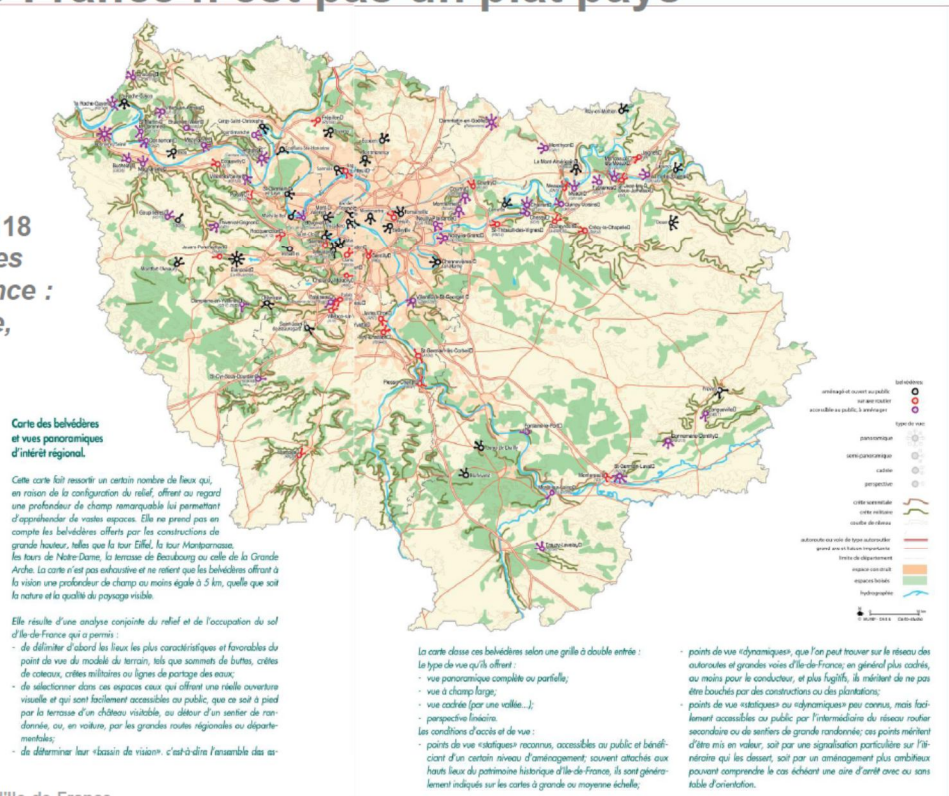
Belvédères d'Île-de-France

Suresnes, 4 juillet 2014

6

L'Île-de-France n'est pas un plat pays

Cahier 117-118 Les Paysages d'Île-de-France : Comprendre, Agir, Composer



La base de données « Belvédères » du SIGR

Attributs / Typologie

Localisation : X (longitude), Y (latitude), Z (altitude)

Nom (étiquette sur carte ; par défaut : commune)

Espace d'accès (ou supérieur) : **occupation du sol**

Espace de dégagement (ou inférieur) : **occupation du sol**

Articulation : talus, escalier, balustrade...

Déplacement : **fixe** ou **mobile**

Traitement : **mis en valeur** ou **à aménager**

Quelques belvédères d'Île-de-France

Saint-Germain-en-Laye



Cergy-Pontoise





Suresnes, 4 juillet 2014

13



Gagny (parc forestier du Bois de l'Etoile)



Carnetin (vue sur boucle de Jablines)



Élancourt (colline de la Revanche)



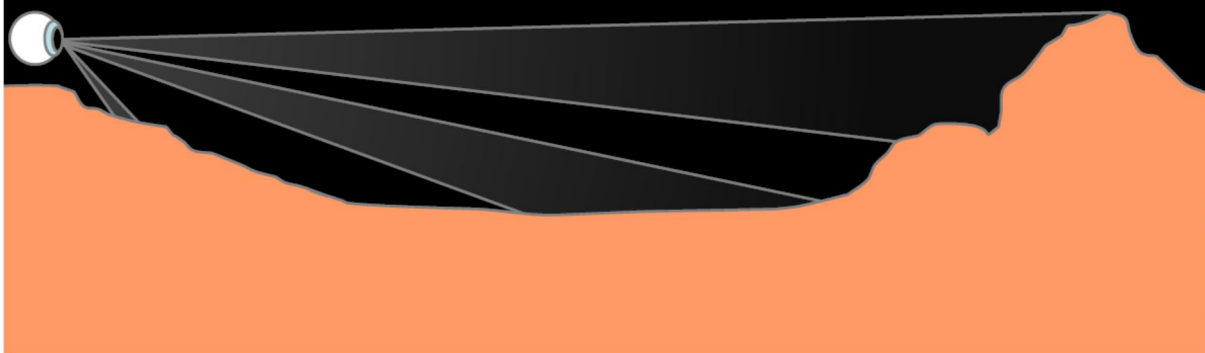
Athis-Mons (parc d'Avaucourt)

Suresnes, 4 juillet 2014

14

Le belvédère et son champ de vision

Le belvédère et son champ de vision



Influence de l'éloignement et de l'incidence, identique pour les cônes de vision à partir d'un point et pour des faisceaux lumineux à partir du même point

Le belvédère et son champ de vision



Butte d'Orgemont

Belvédères d'Ile-de-France

Diogenes - 4 juillet 2014

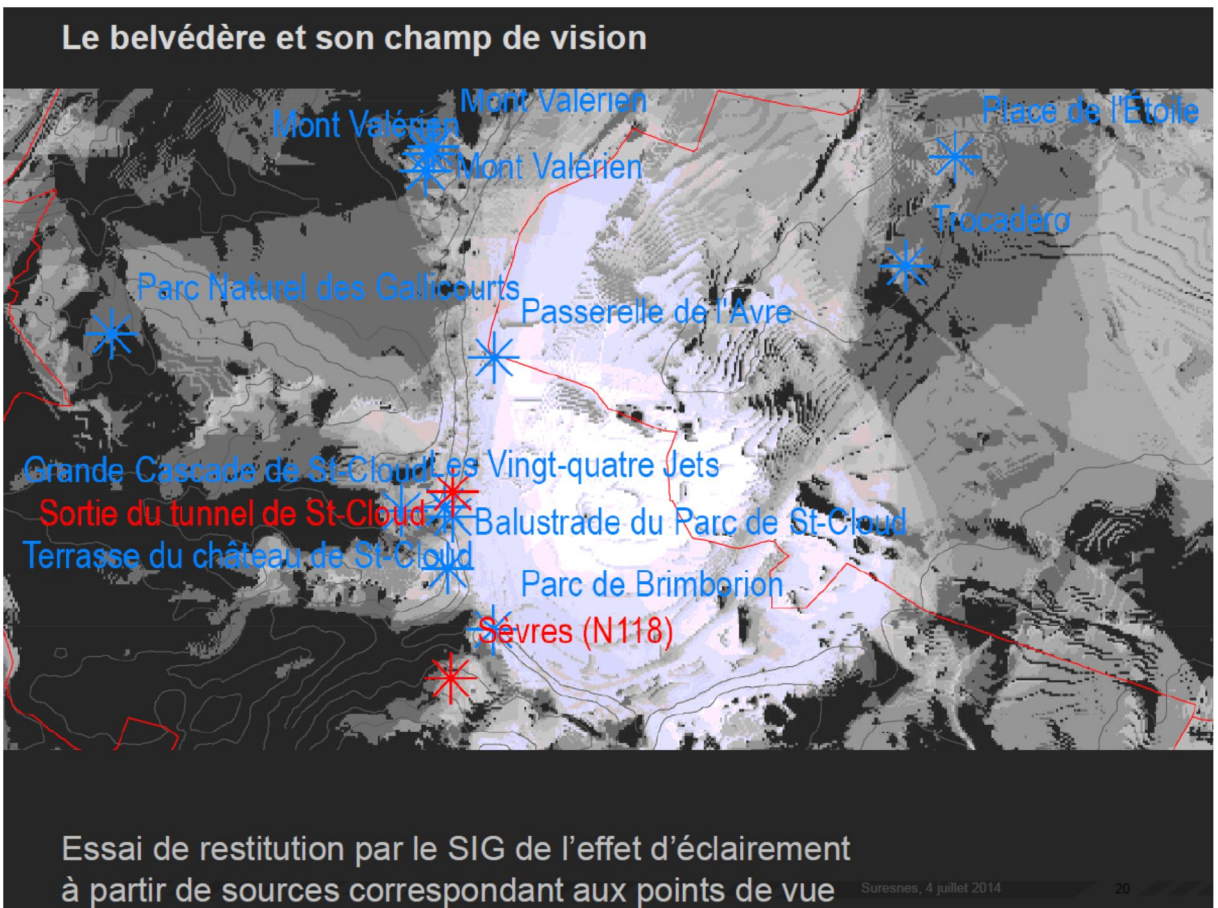
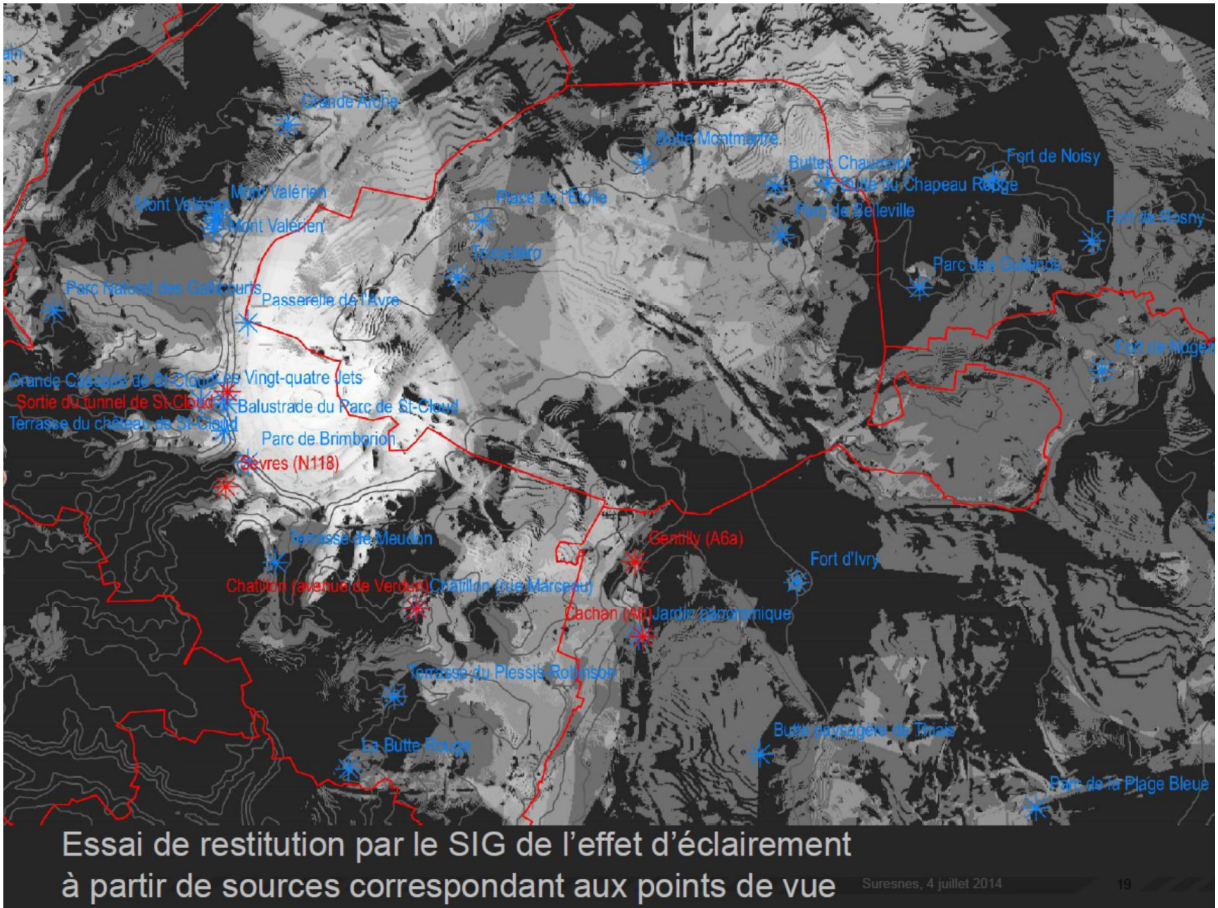
Le belvédère et son champ de vision



Terrasse de Saint-Cloud

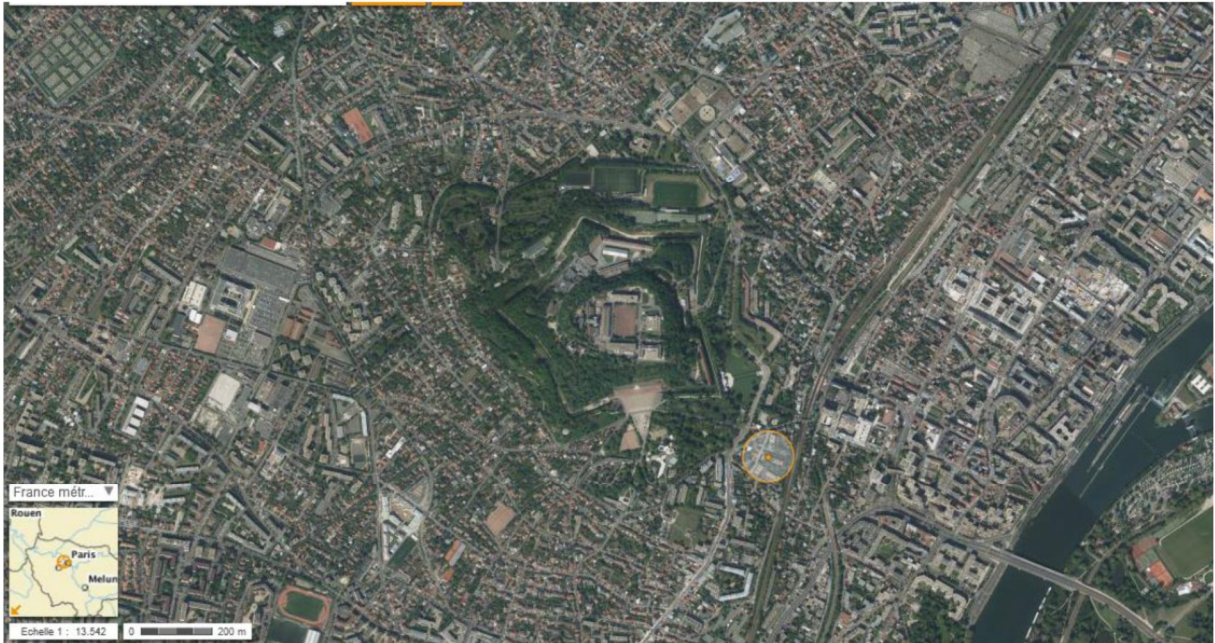
Belvédères d'Ile-de-France

Diogenes - 4 juillet 2014



Le Mont Valérien et ses belvédères





Le Mont Valérien et ses belvédères

Suresnes, 4 juillet 2014

23



Le Mont Valérien et ses belvédères

Suresnes, 4 juillet 2014

24



Dynamiques touristiques

Atelier projet : l'École de Plein Air et le Mont Valérien



INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME
ÎLE-DE-FRANCE



Marion Tillet - Atelier projet de l'IAU - 4 juillet 2014

1

Profil touristique du département

Les Hauts-de-Seine dans le tourisme régional

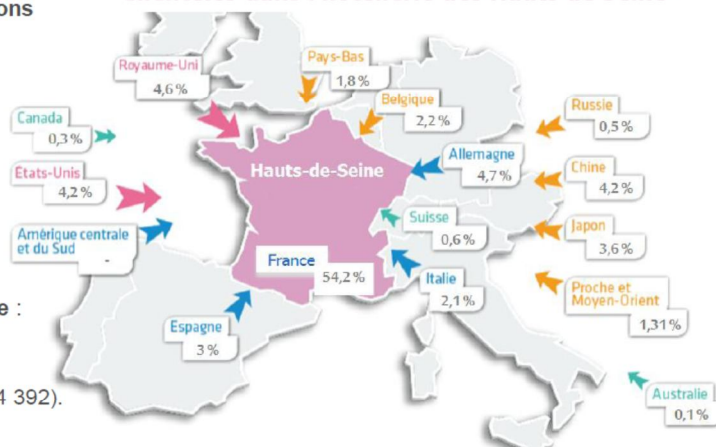
Les arrivées sont estimées à plus de 3 millions
et 5,4 millions de nuitées

7,1 % des nuitées régionales
(3,2 % pour le 94, et 4,2 % pour le 93)

Une clientèle française plus importante :
1,8 millions d'arrivées, 3 millions de nuitées

Une clientèle étrangère à 50 % européenne :
en tête l'Allemagne (128 274 arrivées) et le
Royaume Uni (128 195),
puis la Chine (108 989) et les Etats-Unis (104 392).

Clientèles dans l'hôtellerie des Hauts de Seine*



* Base nuitées dans l'hôtellerie

⇒ La durée moyenne du séjour du département est de 2 jours, supérieure à la moyenne régionale (1,9 jours).

⇒ La fréquentation touristique est fortement marquée par le tourisme d'affaires :
la clientèle d'affaires représente 53,1 %



Marion Tillet - Atelier projet de l'IAU - 4 juillet 2014

2

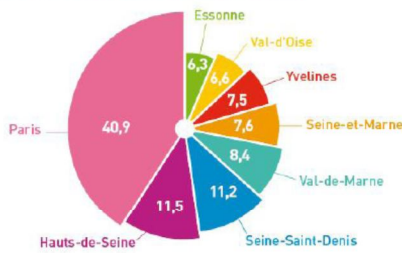
Profil touristique du département

Les Hauts-de-Seine dans le tourisme régional

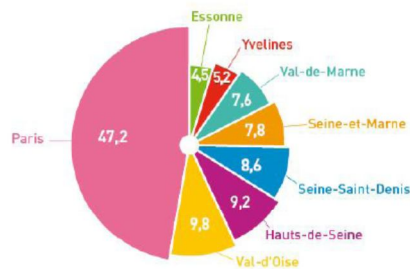
A Paris Île-de-France, plus de 75 000 entreprises ont une activité liée au tourisme et on compte plus de 500 000 emplois salariés dans les activités liées au tourisme.

⇒ 11,5 % des entreprises du département et 9,2 % des emplois.

RÉPARTITION PAR DÉPARTEMENT DES ENTREPRISES DANS LES ACTIVITÉS LIÉES AU TOURISME (EN %)



RÉPARTITION PAR DÉPARTEMENT DES EMPLOIS DANS LES ACTIVITÉS LIÉES AU TOURISME (EN %)



⇒ 6,4 % de la consommation touristique régionale

⇒ 80 % de repeaters – 60,1 % ont l'intention de revenir d'ici un à deux ans

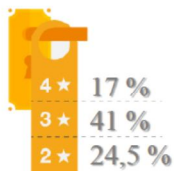
⇒ Une dépense moyenne par jour et par personne de 120 €



L'offre d'hébergement

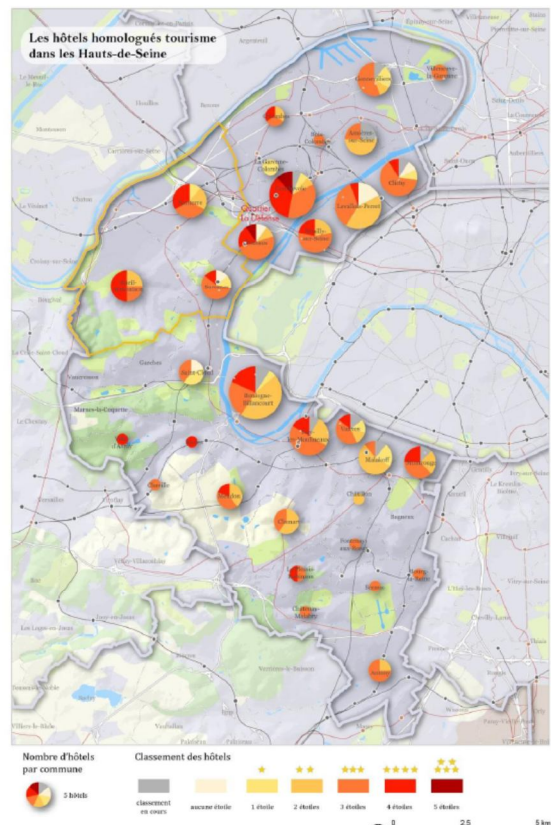
- 173 hôtels homologués tourisme soit 13 838 chambres : 9,2 % du parc régional
- Près de 40 résidences hôtelières et locations de meublés
- Une vingtaine de chambre d'hôtes
- Deux auberges de jeunesse

Une répartition inégale sur le territoire dû à la proximité de Paris et à La Défense



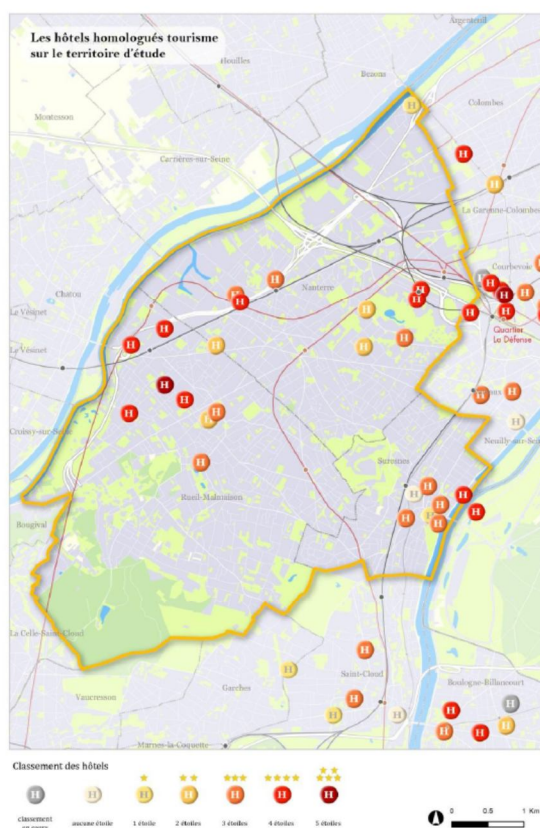
- Une majorité d'hôtels 3 étoiles
- 4 étoiles et luxe à La Défense

Un Taux d'occupation hôtelier moyen de 74,2 %



L'offre d'hébergement

- Saturation de l'offre hôtelière à Paris.
- La région Île-de-France estime le déficit de 20 000 à 30 000 chambres à l'horizon 2020.
- Opportunité pour le département d'encourager une nouvelle offre d'hébergement.
- **Mont Valérien :**
- L'offre hôtelière à proximité localisée en bord de Seine
- 2 résidences hôtelières à Rueil-Malmaison
- 1 résidence hôtelière à Nanterre
- Pas ou peu d'offre pour une clientèle jeune ou familiale sur le territoire



Marion Tillet – Atelier projet de l'IAU – 4 juillet 2014

5



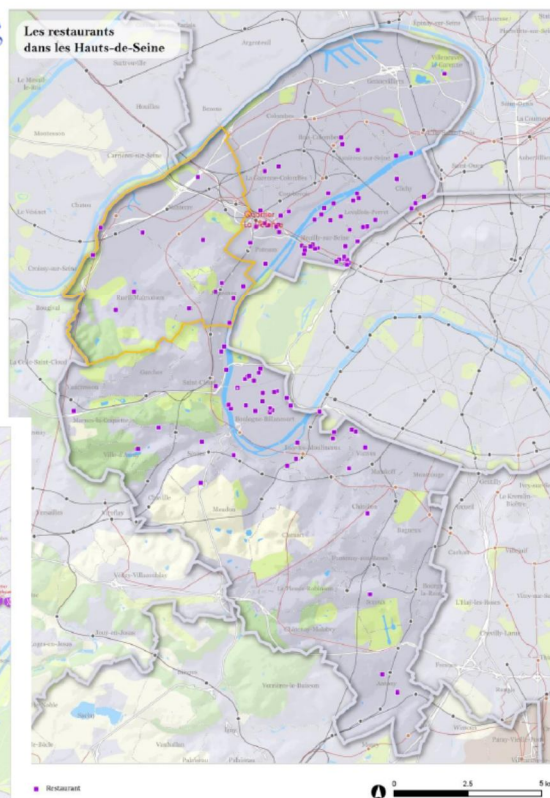
La restauration gastronomique ?



En 2012, sur près de 126 restaurants recensés dans le département, 9 sont référencés dans le « Bottin Gourmand », 21 dans le Gault et Millau.

Les autres sont pour la plupart identifiés dans des guides de critique gastronomique comme le Pudlo 2012 ou le Lebey.

L'offre est inégalement répartie sur le territoire

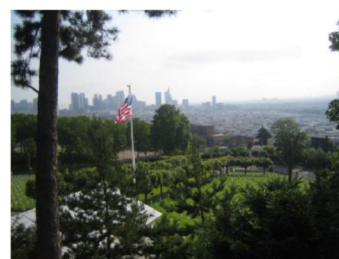


Marion Tillet – Atelier projet de l'IAU – 4 juillet 2014

6

Le Mont Valérien

- point de vue remarquable (belvédère à 162 m)
- sérénité du site
- dynamisme de acteurs du tourisme, organisation de visites, vignes, Ecole de plein air, berges de Seine, balades urbaines ...
- vente de produit locaux à l'OT : vin du Mont Valérien, miel
- mémorial du Mont Valérien : 18 302 visiteurs en 2013
- promenade Jacques-Baumel



Marion Tillet – Atelier projet de l'IAU - 4 juillet 2014

9

Projet pour l'École de plein air et de loisirs

**Auberge de jeunesse
(ex de la halle Pajol)**



**Une offre de restauration variée,
accessible à tous les budgets**

**Poursuivre l'offre de visites guidées de l'école
proposée par l'équipe du MUS
dans le cadre des balades urbaines**

**Hébergement à destination
des familles**



Marion Tillet – Atelier projet de l'IAU - 4 juillet 2014

10

Interventions orales du 4 juillet

Rémy Auriat, Secrétaire général et Claire Boursier, Directrice des études, INS HEA

L'INS HEA est un organisme de formation des professionnels amenés à intervenir auprès de publics à besoins éducatifs particuliers, d'où sa forte préoccupation concernant la mauvaise accessibilité aux personnes handicapées de ses locaux actuels. Il assume trois missions : la formation, le développement d'outils pédagogiques adaptés, et le développement de la recherche dans le domaine de l'accessibilité à l'école et à la vie sociale. D'abord centré sur la formation continue, l'institut a fait évoluer son offre de formation et propose aujourd'hui des masters spécialisés en formation initiale. Elle s'adresse donc à la fois aux étudiants, aux personnels des établissements scolaires et universitaires, aux personnels des structures d'animation et de loisirs, conseillers en orientation et insertion professionnelle, enseignants de la PJJ dans les centres éducatifs fermés et en secteur carcéral, enseignants non spécialisés, auxiliaires de vie sociale, et personnels des secteurs social et médico-social.

L'implantation actuelle de l'INS HEA comporte de nombreuses contraintes : locaux actuellement utilisables trop exigus, isolement géographique, importance des charges de restauration et d'hébergement, éclatement fonctionnel des locaux sur le site posant des problèmes d'organisation, inadaptation et vétusté des locaux qui entraînent d'importantes dépenses de maintenance, possibilités de mutation très limitées, et enfin non-conformité aux normes de sécurité des bâtiments.

En 2009, l'étude consacrée à la rénovation et à l'aménagement des locaux pour maintenir l'INS HEA sur le site a conclu à un coût global de 37 M€. Au vu de cette estimation, un nouveau projet est conduit depuis 2012 portant sur la construction d'un bâtiment neuf sur les franges du campus universitaire de Nanterre, qui dispose encore de capacités foncières. Le transfert se justifie également par les liens pédagogiques établis avec l'université Paris Ouest La Défense notamment dans le cadre de la récente Communauté d'universités et d'établissements (COMUE) Université Paris Lumières. Enfin, le site bénéficie de la présence du CROUS qui envisage de s'y développer et pourrait prendre en charge les fonctions de restauration et d'hébergement actuellement assumées par l'INS HEA.

Christian Dupuy, Maire de Suresnes, Vice-Président du Conseil général des Hauts-de-Seine en charge de la culture

Le bâtiment de l'École de Plein Air a été construit dans les années 1930 à l'initiative d'Henri Sellier, alors maire de Suresnes, qui s'inscrivait dans un mouvement international de promotion de l'éducation de plein air dans un but de prévention des maladies. Après la guerre, l'école est devenue une école de secteur accueillant à la fois des enfants à besoins éducatifs particuliers et des enfants valides ; puis seulement des enfants porteurs d'un handicap et principalement d'une déficience sensorielle. Créé dans les années 1950, l'INS HEA a été chargé de gérer l'école en tant qu'école d'application. L'adoption d'une politique d'inclusion des enfants à besoins éducatifs particuliers dans les établissements scolaires ordinaires a entraîné la fermeture de l'école à la fin des années 1990. Initialement propriété de la commune, l'école a été cédée à l'Etat pour un franc symbolique pour permettre l'extension des activités de l'INS HEA.

Ce site a une vocation à vivre : il doit trouver une nouvelle fonction. Or le processus de dégradation des installations est exponentiel. Une nouvelle rénovation est nécessaire, la première datant des années 1990, quand l'école accueillait encore des enfants.

La ville souhaite racheter le site à l'Etat pour un euro symbolique, implanter un collège dans les bâtiments les plus récents, y transférer les élèves accueillis dans le collège Emile Zola, enfin valoriser les locaux rendus vacants afin de financer la réhabilitation de l'École de Plein Air et y ouvrir un centre aéré. Son objectif est d'y maintenir une vocation de service public dédié à l'enfance. La communauté d'agglomération ne devrait intervenir dans cette décision : elle fonctionne un peu comme une coopérative de ville, dans laquelle priorité est donnée aux politiques des villes.

La « vallée de la culture » est un label créé par le département. Plusieurs projets sont en cours : installation des Archives départementales dans le domaine de St Cloud, cité musicale de l'Île Seguin, Arena à Nanterre. Une réflexion s'engage sur le devenir du site du port d'Aubervilliers.

Colonel Pierre de Campigneulles, Ministère de la Défense

Le colonel est en charge des affaires immobilières au niveau de la région Île-de-France.

Le fort du Mont-Valérien, qui culmine à 161 m d'altitude, reste un site pérenne de l'armée en cours de densification. Le regroupement en cours sur le nouveau site de Balard ne le concerne pas. Au contraire, le nombre d'emplois sur place devrait passer de 260 à 460 avec le rapatriement de la direction inter-armée et du 8^{ème} régiment de transmission. Son altitude en fait un site de dévolution idéal en cas de crue. C'est la seule forteresse de la zone fortifiée ; elle représente une surface de 30 ha et regroupe plusieurs bâtiments.

Le fort possède en outre une dimension mémorielle. Investi par les troupes allemandes au cours de la seconde guerre, il a été le principal lieu d'exécution en région parisienne : 1000 exécutions y ont été perpétrées. Les bâtiments sont en cours de rénovation. On dénombre plus de 18 000 visiteurs chaque année. Le mémorial et la clairière accueillent de nombreuses cérémonies de commémoration. Pour faciliter l'accueil des visiteurs, un point de vente a été ouvert en 2011 et un site internet développé en 2012. La mise en place d'une signalétique est en cours ; et des ateliers pédagogiques en projet.

Un monument dédié aux fusillés (dont les identités sont encore en cours de recherche pour une partie) a été inauguré, accompagné de deux espaces muséaux à côté de la chapelle des fusillés et hors de la forteresse.



L'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île-de-France est une fondation reconnue d'utilité publique par décret du 2 août 1960, financée par la Région Île-de-France et par l'État.

15, rue Falguière - 75740 Paris cedex 15 - 33 1 77 49 77 49 - www.iau-idf.fr

2 14 012 et 1 14 021 - ISBN n° 978 2 7371 1944 6