

**Avenant n°1 à la Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune de Grigny
et la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud
pour la réalisation d'un équipement multiculturel à Grigny**

ANNEXE 1
PROGRAMME GENERAL DE L'OPERATION & FICHE DE LOT D5A

Partie 1 : PROGRAMME GENERAL DE L'OPERATION

Synthèse du programme architectural fonctionnel et technique du concours, concernant la fonctionnalité de l'équipement

4.2 LES FONCTIONS DE L'EQUIPEMENT

L'équipement sera composé de 4 entités principales :

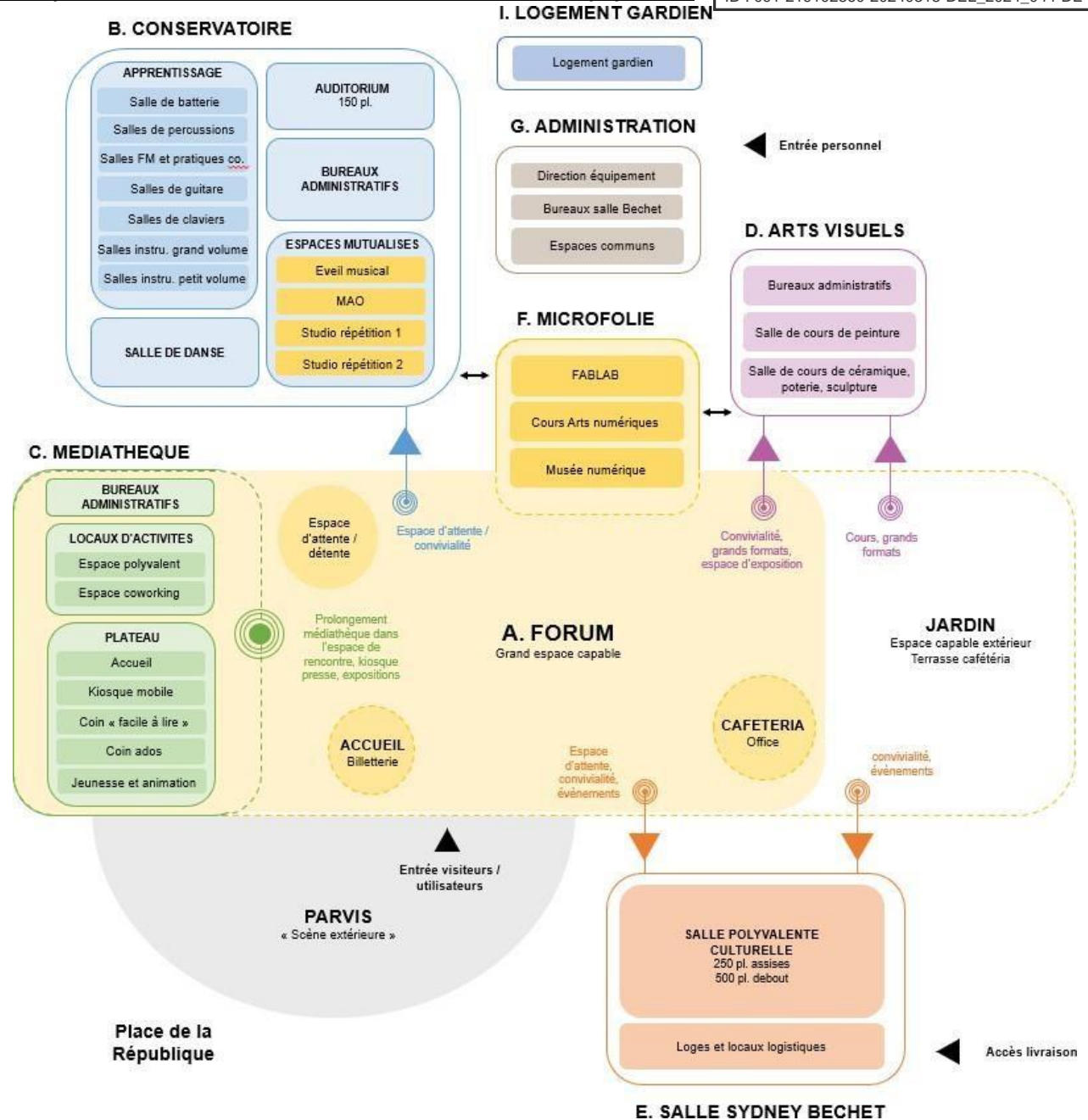
- Le Conservatoire
- La Médiathèque
- Le pôle Arts Visuels
- La salle polyvalente culturelle Sydney Bechet

A ces 4 entités, viennent s'ajouter des espaces communs mutualisés :

- Le Forum, espace d'accueil, d'exposition et d'évènement, cœur de l'équipement
- Les fonctions mutualisées dans le prolongement du Forum : l'espace détente, la cafétéria, le jardin
- La Microfolie, constituée notamment d'un FabLab, d'une salle de cours Arts numériques et d'un Musée numérique
- Des espaces potentiellement mutualisés situés dans le conservatoire : la salle d'éveil musical, la salle MAO, les studios de répétitions

Enfin, des fonctions « supports » permettent le bon fonctionnement de l'équipement :

- Les bureaux d'exploitation et les espaces communs dédiés au personnel
- Les locaux logistiques et techniques
- Le logement du concierge



4.5 DESCRIPTIF FONCTIONNEL

4.5.1 Fonctions d'accueil

Le forum est un espace d'accueil et de circulation mais peut également accueillir des évènements avec une jauge de 150 personnes (à ajuster en fonction du projet architectural proposé).

- « Un lieu d'expression aux multiples visages »

Les fonctions d'accueil sont structurées autour du Forum, lieu d'expression aux multiples visages, lieu de rencontre et de passage. Celui-ci constitue le cœur de l'équipement, à la croisée des flux, facilement accessible depuis les différentes entités. Il devra donc à la fois occuper une position centrale et se situer en relation physique et visuelle avec la Place de la République. Espace de libre expression, il constitue finalement le prolongement des différentes entités qui composent l'équipement.

Le Forum devra permettre aux différents publics de s'orienter et repérer facilement les différentes entités qui constituent l'équipement.

Le Forum doit notamment avoir un lien visible avec les espaces communs (microfolie, fab-lab, espaces mutualisés du Conservatoire, cafétéria, salle polyvalente). Un lien direct avec la terrasse et le jardin est également attendu puisque ceux-ci constituent les prolongements extérieurs du Forum.

- Cœur de l'équipement, un véritable concept doit être proposé par l'équipe de maîtrise d'œuvre

En adéquation avec le présent programme, l'équipe de maîtrise d'œuvre devra proposer un véritable concept pour cet espace chaleureux et atypique en termes de volumétrie, de spatialité, de scénographie et donc d'ambiance architecturale en règle générale. Du mobilier spécifique, intégré ou non, permettra la modularité de cet espace d'accueil, d'attente, de passage, d'exposition, de convivialité. Cette proposition scénographique devra préfigurer des usages, ouvrir des potentialités, permettre l'appropriation, aussi bien par les usagers que par les différentes entités.

La proposition de concept pour le Forum devra être illustrée par l'équipe dès la phase concours de maîtrise d'œuvre. La proposition de l'équipe émise lors du concours servira de base à une concertation avec les usagers, le public ou autres tiers pendant les phases APS et APD. L'équipe devra alors faire évoluer/enrichir son concept après concertation pendant les phases APS et APD. Une mission complémentaire est confiée à l'équipe de maîtrise d'œuvre à cet effet.

La concertation avec les usagers, le public ou autres tiers pourra se faire également sur d'autres espaces communs comme les extérieurs ou la micro-folie ou autres tiers qui pourront également faire l'objet d'évolutions dans les phases de conception jusqu'à l'APD.

Le mobilier intégré au Forum pourra être amovible ou non, selon le concept proposé. Néanmoins, l'équipe veillera à offrir un espace qui doit pouvoir s'adapter à une pluralité d'usages, d'évènements et de pratiques. Le concepteur devra imaginer les différents types d'aménagement possible et les dessiner dès l'esquisse afin de les intégrer dans la conception globale de l'aménagement intérieur du Forum.

Le mobilier intégré et les équipements scénographiques du Forum sont inclus dans l'enveloppe prévisionnelle de travaux.

- **Le Forum, un prolongement pour les différentes entités qui composent l'équipement**

Le Forum, lieu de vie permanent, constitue finalement un prolongement des différentes entités, notamment :

- Un espace d'information, de convivialité et éventuellement de diffusion pour le Conservatoire
- Un espace de lecture, d'information, d'exposition et d'atelier pour la Médiathèque
- Un espace d'information, d'exposition, de pratique (grands formats, installations...) pour le pôle Arts Visuels
- Un espace d'information et d'évènement en complément de la salle Sydney Bechet.

Il pourra également permettre d'accueillir des expositions et manifestations proposées par des associations de Grigny.

Le Forum constituera en particulier le prolongement de la Médiathèque : une perméabilité physique et visuelle doit être créée. Certaines collections (presse, revues, bandes dessinées, mangas...) de la Médiathèque pourront être sortis dans l'espace Forum. La proposition de la maîtrise d'oeuvre en termes de scénographie et de mobilier intégré de l'équipe de maîtrise d'oeuvre devra prendre en compte cette donnée d'entrée et la transformer en opportunité dans son processus de réflexion sur cet espace particulier qui constituera l'identité de l'équipement et symbolisera la dynamique commune des différentes entités.

Néanmoins, les concepteurs doivent faire en sorte que la fermeture de la médiathèque ou d'autres espaces en lien direct (micro-folie, cafétéria...) n'impacte par l'ambiance du Forum. Il est important de rappeler encore une fois les plages horaires décalées des espaces.

- **Contraintes**

- Pour la conception du forum, le maître d'ouvrage refuse le désenfumage mécanique trop contraignant techniquement et en termes de maintenance. Le concepteur devra s'assurer avant la remise de l'esquisse que son projet tient compte de cette contrainte (voir Instruction technique 263)
- Le maître d'ouvrage ne souhaite pas de verrière zénithale afin d'éviter les problèmes trop souvent rencontrés de confort d'été, de fuites ou encore d'entretien de ces surfaces vitrées. Cette prescription est vraie pour l'ensemble des espaces de l'équipement.

4.5.1 Pôle Conservatoire

Les espaces du Conservatoire de musique et danse doivent permettre à la fois d'accueillir les activités et les cours dispensés par l'équipe du Conservatoire et de développer de nouvelle offre autour de la création musicale et chorégraphique.

Le pôle Conservatoire accueille les élèves inscrits dans un cursus traditionnel, les élèves inscrits dans les différents dispositifs hors-les-murs (OSE, ONDE, Maitrise, CHAM), les élèves des écoles de la Ville bénéficiant d'activités dispensées par le Conservatoire pendant le temps scolaire.

Aspects fonctionnels généraux :

- L'entrée du Conservatoire

Facilement visible et accessible depuis le Forum, cœur de l'équipement, l'entrée du Conservatoire sera située en relation directe avec les espaces administratifs du Conservatoire et permettra de guider les élèves vers les différentes entités (auditorium, salle de danse, espaces d'apprentissage, espaces mutualisables).

- L'auditorium

D'une jauge de 150 places assises (gradins fixes), l'auditorium sera facilement accessible depuis le Forum et l'entrée du Conservatoire pour permettre un accès facilité du public.

- Les espaces mutualisables

Les espaces mutualisables présentés sont des espaces qui pourront être utilisés par les autres entités qui composent l'équipement, notamment la médiathèque et la salle Sydney Bechet. Ces espaces seront situés à proximité de l'entrée du Conservatoire et en lien avec le Forum.

- Les circulations

Les circulations participeront activement à la vie du Conservatoire (croisement des élèves, espaces d'attente, espaces d'échanges informels...). Elles seront à traiter en pensant au confort des parcours (liaisons visuelles, lumière naturelle...), à la facilité de déplacement des instruments de musique encombrants, à la qualité des matériaux, à la facilité du repérage dans le bâtiment. Des alcôves pourront être intégrées à ces circulations pour créer des espaces d'attente. Ces alcôves devront venir en complément des espaces d'attente/détente situés dans le Forum.

- Éléments de traitement des locaux et de leur ambiance, confort général

Les traitements thermiques, acoustiques, d'éclairage et de revêtement muraux et de sols des locaux répondront à des exigences particulières qui sont détaillées dans le programme technique. Nous pouvons préciser que de façon générale :

- Les salles devront être insonorisées entre elles, mais pas totalement vis-à-vis des espaces de circulation : la musique pourra « filtrer » dans les espaces de circulations ;
- L'éclairage naturel de l'ensemble des salles de cours et de formation, des espaces administratifs et des circulations, constitue un aspect central pour la qualité d'accueil général et de confort de l'équipement. Des solutions d'éclairage en second jour pourront être proposées pour les espaces exigeant une isolation acoustique renforcée (percussions, musiques actuelles).

4.5.2 Pôle Médiathèque

La lecture publique constituant l'une des priorités des politiques culturelles de la ville de Grigny et de la CA Grand Paris Sud, la Médiathèque devra être attractive, mise en valeur et visible depuis les espaces publics avoisinants, et plus particulièrement depuis la place de la République.

Constituée d'un plateau, d'espaces administratifs et de salles d'activités, elle devra largement s'ouvrir visuellement et physiquement sur l'espace Forum pour animer celui-ci et attirer les visiteurs et utilisateurs de l'équipement vers la Médiathèque. Le Forum constituera un prolongement de la médiathèque, certaines collections pouvant être sorties et proposées dans le Forum, en interaction avec la proposition de mobilier intégré et de scénographie faite par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Des portiques RFID seront positionnés au niveau du sas d'entrée de l'équipement pour permettre à la médiathèque de s'étendre au sein du Forum. D'autres portiques RFID pourront être implantés au niveau de l'entrée de la médiathèque. L'implantation de ces portiques nécessite un raccord aux arrivées électriques et au réseau informatique. Le fonctionnement précis de l'entrée de la médiathèque et son prolongement dans le Forum sera détaillé en phase APS avec les utilisateurs.

Une implantation du plateau de la médiathèque sur un seul et même niveau devra être privilégié pour permettre une gestion et un fonctionnement facilités.

L'espace « Univers petite enfance », espace intégré au plateau de la Médiathèque, est un espace modulable de lecture pour les plus jeunes ou d'organisation de plusieurs activités. Il pourra être séparé ponctuellement des autres univers par des cloisons mobiles acoustiques. Les espaces communs de l'équipement pourront accueillir d'autres événements, ateliers ou manifestations organisés par la Médiathèque. Des petits concerts ou conférences pourront avoir lieu dans l'espace Microfolie. De même, certains ateliers avec les plus jeunes pourront être organisés dans la salle d'éveil mutualisé.

Une boîte de retour des documents, accessible de l'extérieur de l'équipement est également à prévoir pour le dépôt des documents de la médiathèque. Elle offre un service de retour 24 heures sur 24. Les concepteurs devront prévoir suffisamment de place pour la manipulation du chariot de retour lorsqu'il est rempli de livres.

Il sera demandé aux concepteurs, au cours de sa mission, de dessiner en plans les gabarits des éléments de mobilier (banque d'accueil, postes de travail, rayonnages hors marché) qui seront intégrés par la suite. Cela permettra de dimensionner au plus juste le plateau de la médiathèque et de rendre cohérent le contenant et le contenu.

4.5.1 Pôle Arts Visuels

Le pôle Arts Visuels va remplacer les Ateliers d'arts plastiques actuellement installés dans les locaux de la Ferme Neuve et permettre à cette entité de disposer d'espaces neufs dédiés et adaptés à la pratique. Ce pôle accueillera des publics jeunes, des seniors, des groupes scolaires dans le cadre d'animations ainsi que des usagers non élèves ou des praticiens lors de différentes rencontres organisées toute l'année.

Le Pôle Arts Visuels est constitué à la fois d'espaces de pratiques artistiques et d'espaces administratifs. Une relation de proximité est demandée avec le pôle numérique-Microfolie puisque l'entité Arts Visuels constituera l'un des utilisateurs principaux de cet ensemble d'espaces mutualisés. En effet, le pôle Arts Visuels animera de manière hebdomadaire des cours et ateliers autour du numérique dans la salle de cours numérique et des animations dans les espaces Microfolie-Musée Numérique.

4.5.1 Salle polyvalente Sydney Bechet

La future salle polyvalente a pour vocation à accueillir la plupart des manifestations qui se déroulent actuellement dans le Centre Sydney Bechet, dans la limite de jauge, et sera animée par l'équipe qui gère aujourd'hui ce dernier. La nouvelle salle favorisera la pratique amateur et pourra accueillir des spectacles publics et scolaires, des rencontres organisées par la Ville de Grigny et les associations... La salle polyvalente pourra également accueillir quelques représentations professionnelles au cours de l'année.

Elle pourra également accueillir des représentations du Conservatoire nécessitant une jauge plus importante que celle proposée par l'auditorium (danse, concerts...)

La future salle polyvalente Sydney Bechet sera située à proximité du Forum (et de sa cafétéria) et d'un espace extérieur. En effet, les différents événements pourront de fait se poursuivre au sein de ces différents espaces. Les accès à la salle (pour le public, pour les artistes, pour la logistique) seront parfaitement lisibles et fonctionnels.

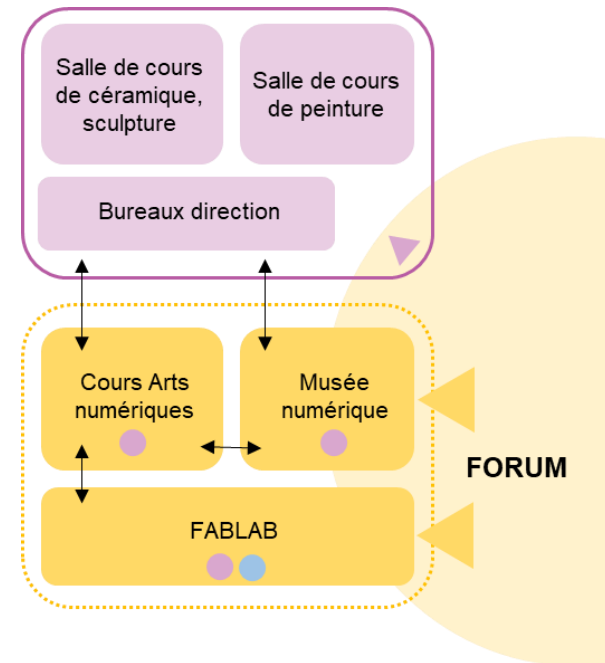
Une utilisation indépendante des autres fonctions de l'équipement (à l'exception peut-être de l'espace Forum), sur des plages horaires spécifiques, doit pouvoir être proposée dans le projet architectural.

4.5.1 Pôle numérique – Microfolie

Le pôle numérique - Microfolie incarne l'ambition de synergie entre les différentes structures destinées à intégrer le pôle culturel, il est ainsi aujourd'hui pensé comme un lieu fort de croisement des publics. L'objectif est d'en faire un lieu ouvert et appropriable par les usagers, où pourront se développer des animations impliquant l'ensemble des structures et encourager la pratique libre. De fait, le pôle numérique occupera une position centrale dans l'équipement, facilement visible et accessible depuis le Forum.

La Microfolie doit nourrir et favoriser la rencontre des publics et des animations, en offrant un espace de création commun et mutualisé entre les utilisateurs. L'espace du Fab'Lab sera caractérisé par sa modularité, pour s'adapter le plus facilement possible aux ambitions et aux synergies qui se créeront entre structures et programmes culturels. Il réunira ainsi dans un premier temps le Fabricolab et l'Electrolab aujourd'hui gérés par le Conservatoire, un Atelier textile porté par les Ateliers d'Arts Visuels et un espace impressions 3D.

Le pôle Arts Visuels sera l'entité qui devrait utiliser le plus souvent la salle de cours Arts numériques et le Musée numérique. Un positionnement du pôle Arts Visuels à proximité de la Microfolie serait ainsi apprécié pour faciliter la gestion et le fonctionnement.



4.5.1 Bureaux d'exploitation

Les bureaux d'exploitation (direction centrale, locaux communs et bureaux du personnel de la salle polyvalente Sydney Bechet) occuperont une position centrale au sein de l'équipement. Une relation de proximité devra être créée avec les bureaux administratifs du Conservatoire, de la Médiathèque et du pôle Arts Visuels situés au sein des différentes entités.

Les locaux communs permettront notamment au personnel des différentes entités de se rencontrer lors de temps informels, d'organiser des réunions et d'avoir accès à certains services et informations.

Envoyé en préfecture le 22/03/2024

Reçu en préfecture le 22/03/2024

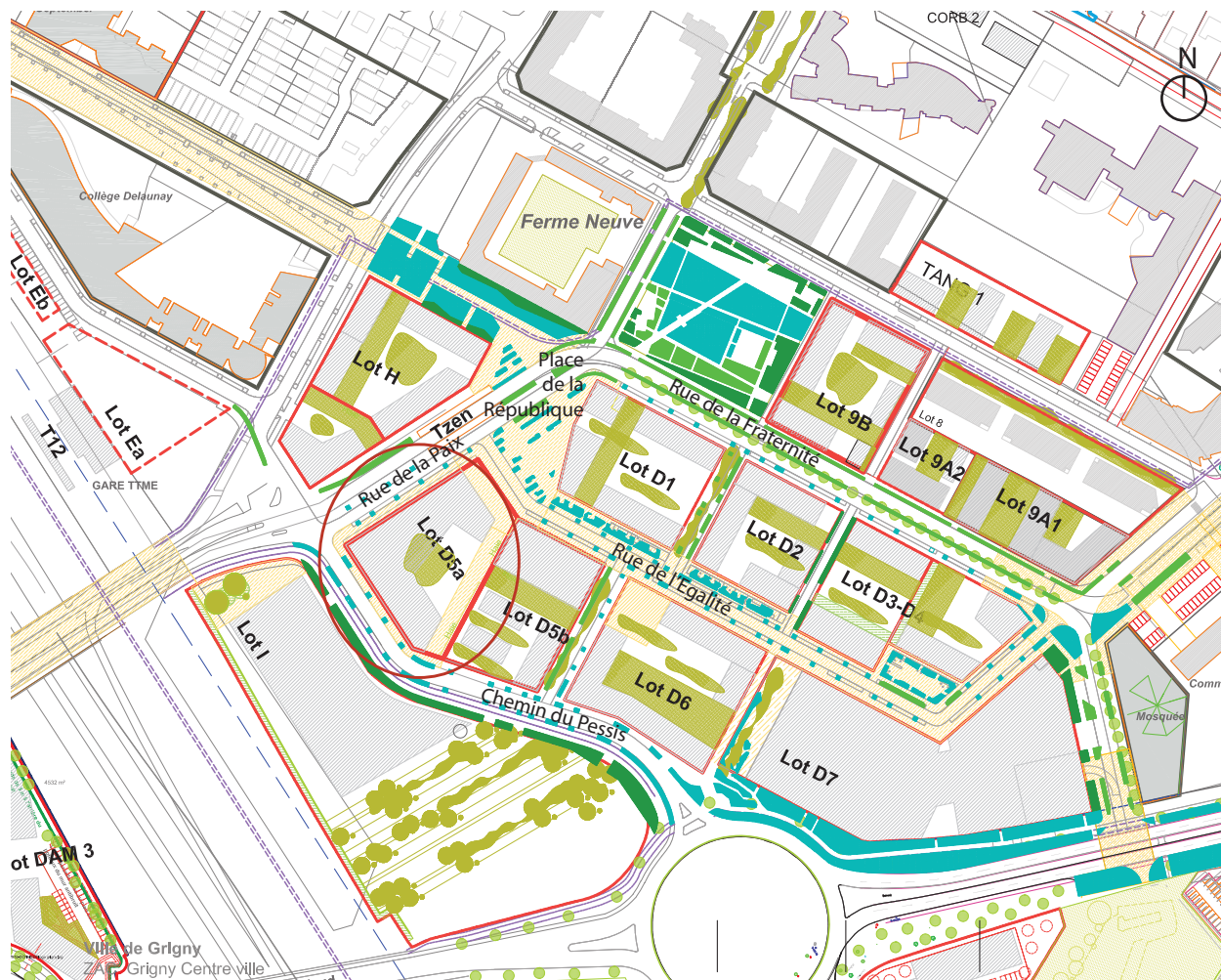
Publié le

ID : 091-219102860-20240318-DEL_2024_044-DE

S²LOW

grandparis
aménagement

VILLE DE
Grigny



ZAC Centre ville de Grigny

LOT D5A Équipement multiculturel

Date de création

09/11/2021

indice 9

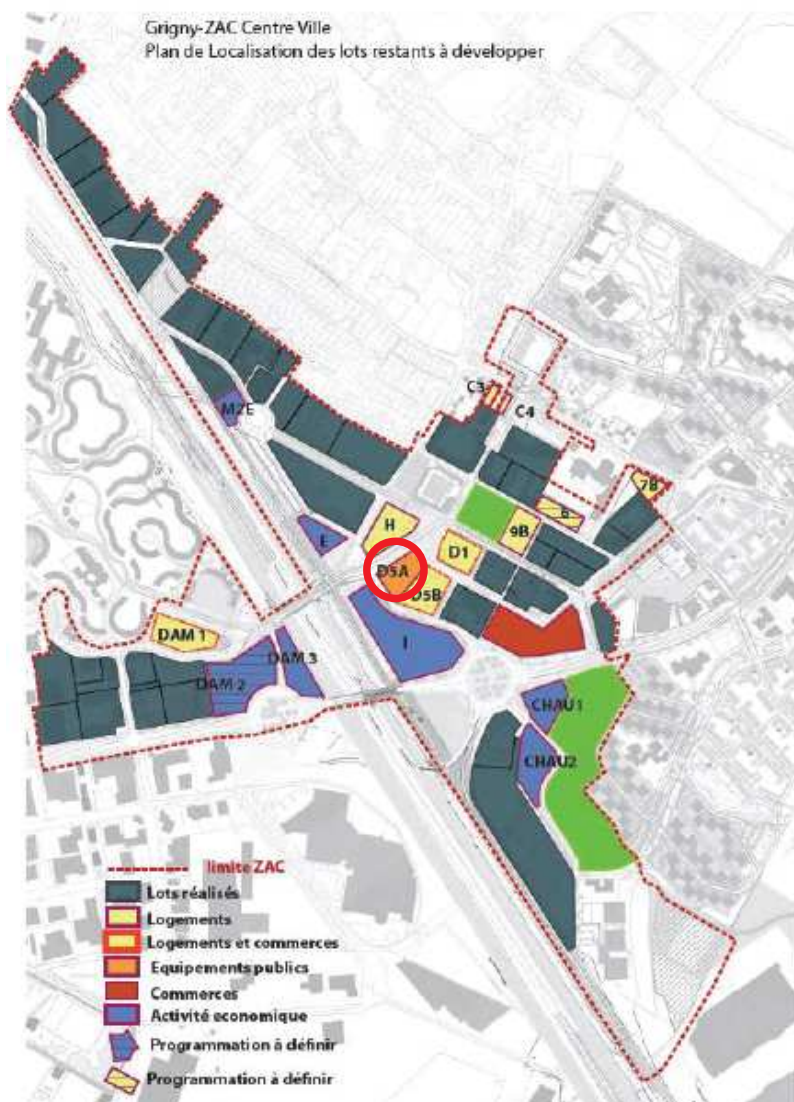
Date de transmission

15/02/2022

+aupar-urba Paule Green

BATT
BUREAU D'ÉTUDES
D'AMÉNAGEMENT URBAIN

1. Le Contexte de la ZAC



La ZAC Centre ville

La ZAC Centre ville de Grigny s'installe sur une réserve foncière ancienne, qui permet aujourd'hui de développer un lien structuré entre les deux rives de la ville, de part et d'autre de l'Autoroute A6.

Le centre-ville d'aujourd'hui trouve ses équipements le long de la route de Corbeil, le projet du Cœur de ville s'appuie sur cet existant et prolonge cette centralité par la création d'un espace public majeur, autour duquel s'organisent, le pôle culturel, une surface alimentaire, ainsi que des logements variés par leur typologie et leur forme architecturale.

Le Cœur de Ville établi, par sa forme urbaine et l'aménagement de ses espaces publics, des liens vers les quartiers qui le touchent.

Il connecte la Place du Damier et le quartier de la Grande Borne, l'îlot Droits de l'Homme, la Place Barbusse et le quartier des Sablons, mais aussi permet de réouvrir de façon harmonieuse une fenêtre sur le jardin des Chaulais et retrouver un lien fort avec le quartier des Tuileries.

Le Cœur de Ville agit comme un connecteur urbain.

Sa particularité est de prolonger la ville par l'aménagement d'îlots bâtis constitués, tout en organisant une hiérarchie prononcée des espaces. Ces aménagements permettent d'accueillir de nombreux usages tout en donnant à lire la perméabilité de l'espace et une grande clarté de son organisation de ses appropriations possibles. Des césures dans le bâti permettent d'associer à l'espace urbain des cœurs d'îlot plantés généreusement.

Les orientations architecturales : Une architecture lisible et pérenne

Les îlots se développent sur la base morphologique du «Clos» qu'inspire librement la Ferme Neuve, située rue des Jardins de la Ferme.

La Ferme Neuve, édifice emblématique, patrimonial et structurant de la ville de Grigny, constitue un repère urbain structurant au sein de la ZAC.

L'image du clos, inspirée de la cour de la Ferme Neuve, réinterprète l'organisation de plusieurs entités bâties autour d'une cour plantée, dans une volonté d'inscrire les futures opérations en résonance avec les particularités du territoire. Chaque îlot se solidifie par un socle qui trouve plusieurs interprétations en fonction de sa position. Il permet de retrouver une échelle humaine et accompagne le passant. Il rétablit l'échange entre la rue et la sphère privée. Le travail d'écriture du socle tend à rendre visible les usages du rez-de-chaussée, à servir de vitrine à l'activité urbaine. Les vitrines commerciales s'installent en pied d'immeuble, les césures fabriquent le lien entre la rue et le cœur d'îlot, les entrées des immeubles sont ouvertes sur la rue. L'expression variée des volumes sur le socle en hauteur (recul, profondeur...) permettent de lire les usages domestiques et participent à la vie de ce centre ville à fabriquer. Les volumes bâtis sont plafonnés à R+5, on pourra trouver quelques émergences dont la hauteur sera maîtrisée et discutée avec l'équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine. Le contrôle des ombres portées liés à ces volumes, les matériaux pérennes employés, les couleurs, la brique, le béton, le bois créent la grande qualité architecturale attendue.

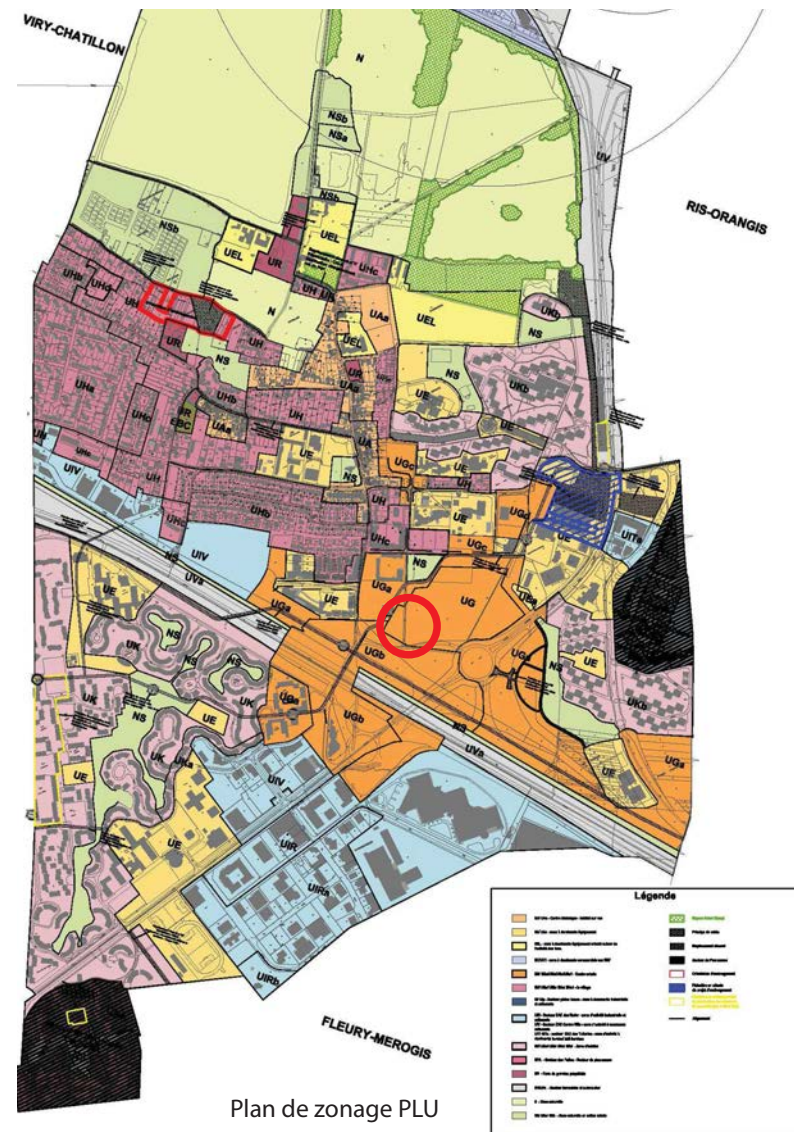
Surface de l'opération : 70 ha

Programme (310.000 m² SPC) :

- 1100 logements,
- 146.000 m² SPC d'activités, bureaux,
- 46.000 m² SPC de commerces, services,
- 35.000 m² SPC d'équipements.

Objectifs :

- Augmenter le nombre d'emplois par l'implantation d'entreprises (PME-PMI, commerces et services),
- Créer un centre-ville assurant la mixité des fonctions logements, commerces et équipements,
- Améliorer les liaisons et le désenclavement des quartiers,
- Réaliser la trame verte de liaison entre la grande plaine de la Grande Borne et les Lacs de Grigny,
- Permettre un parcours résidentiel aux Grignois en rééquilibrant l'offre de logements.



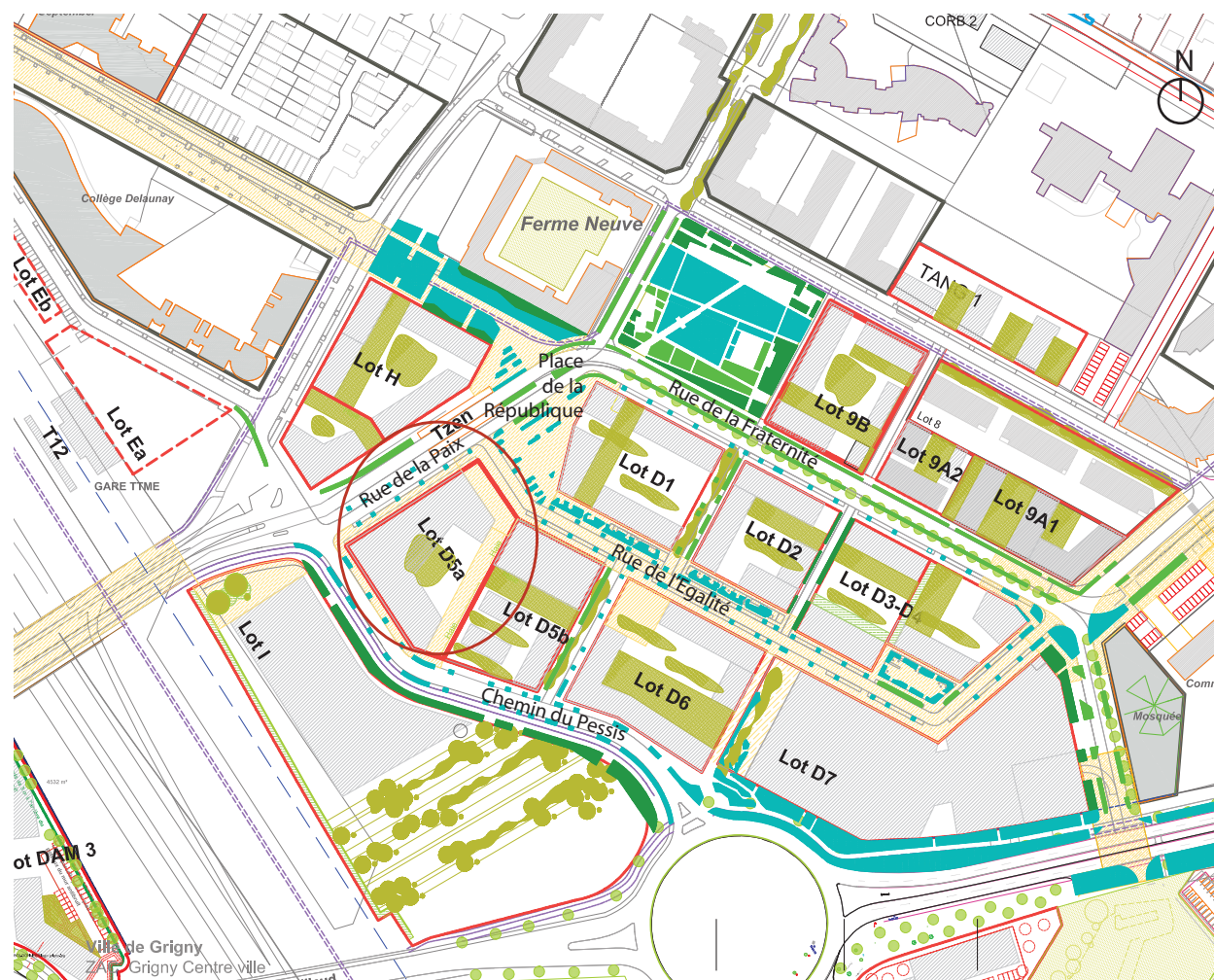
2. Le Contexte urbain, architectural et paysager, les projets en cours

Cet îlot accueillera l'équipement multiculturel de la Ville de Grigny et de la C.A. Grand Paris Sud. Sa position est stratégique, notamment par une accessibilité facilitée depuis les transports en commun, T12 et Tzen. Il vient se placer sur la Place de la République, espace public majeur du Coeur de ville.

Ses quatre façades sont visibles et de qualité homogène, et donneront à l'édifice une position lisible et symbolique dans la ville.

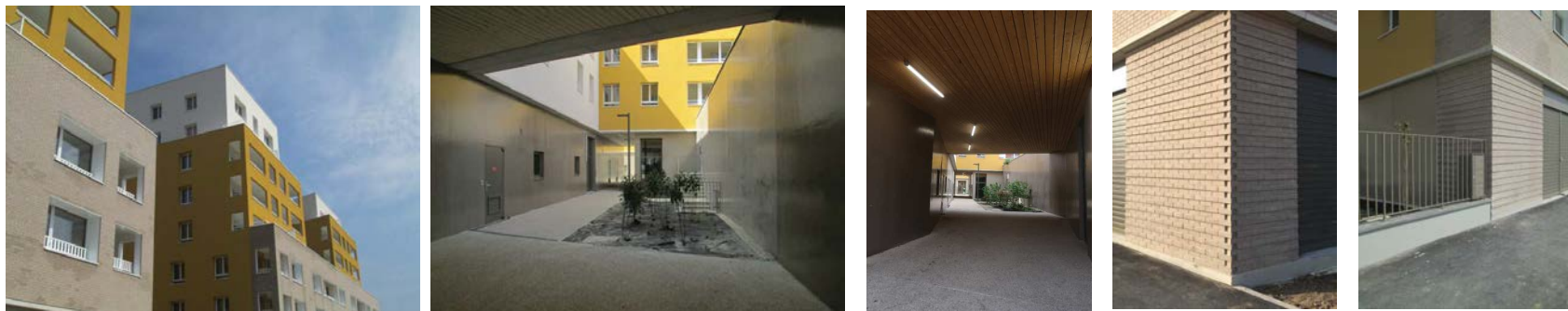
4 L'ensemble des façades sera traité avec soin, y compris la façade donnant en coeur d'îlot sur le jardin.

L'équipement se place dans la perspective de la rue de l'Égalité, et viendra articuler par son architecture et sa morphologie la Place de la République, la rue de l'Égalité, la rue de la Paix, qui mène au Quartier de la Grande Borne, et la rue du Chemin du Plessis.



3. Programmes livrés et en cours de construction à proximité du lot

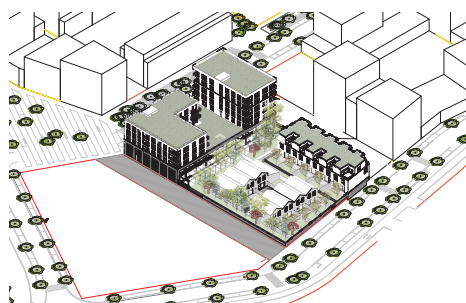
Lot 9 A1 -I3F, Odile Seller Architecte



Lot D1 - GAMBETTA, MDNH Architectes



Lot D5B - COOPIMMO, Louis Téqui architecte



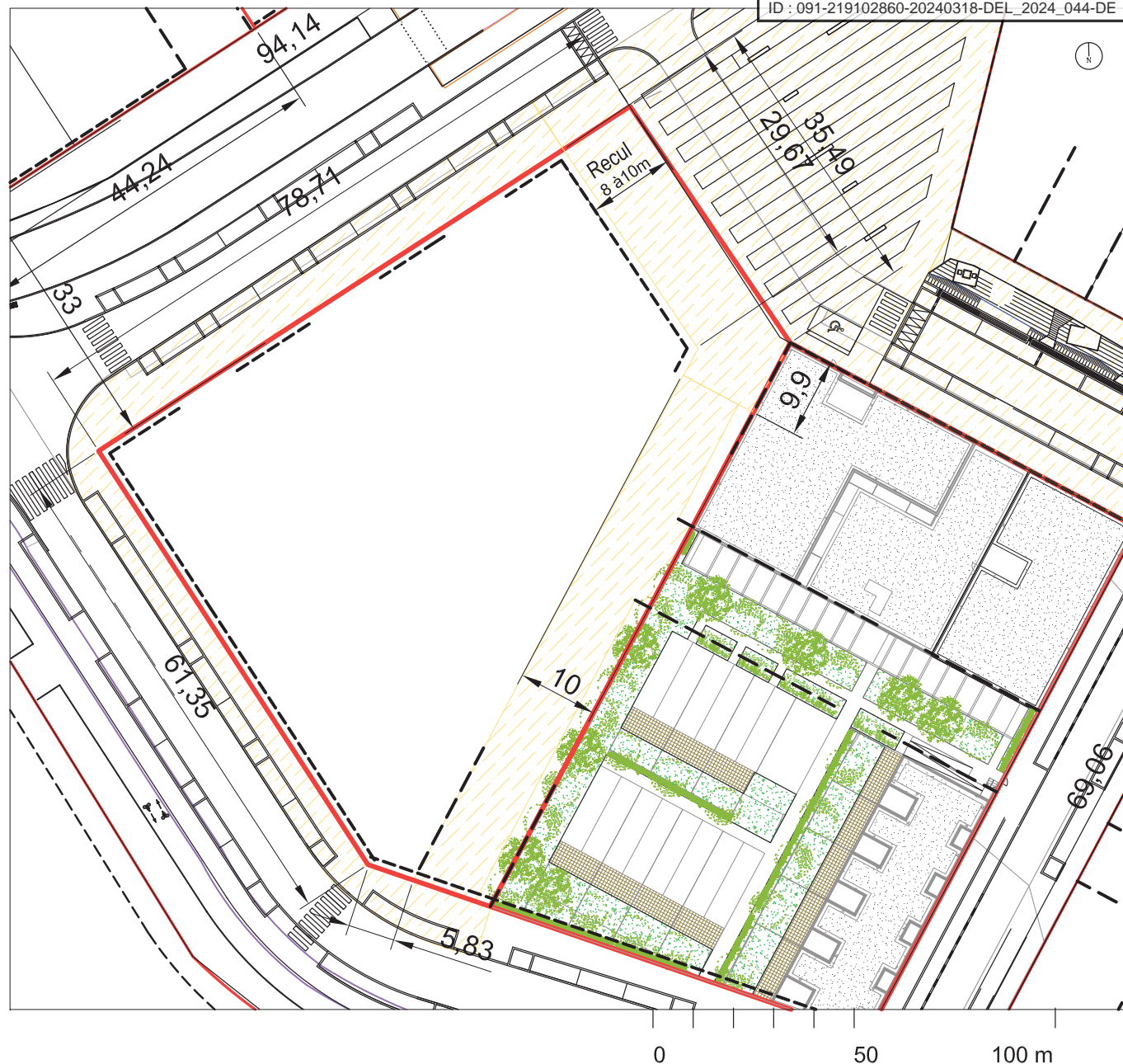
Lot 9 A2 -CLARM- Costes Architectes



4. Géométrie de la parcelle

Zone UG Coeur de ville au PLU
<http://grigny91.fr/grigny-avance/le-plu/>

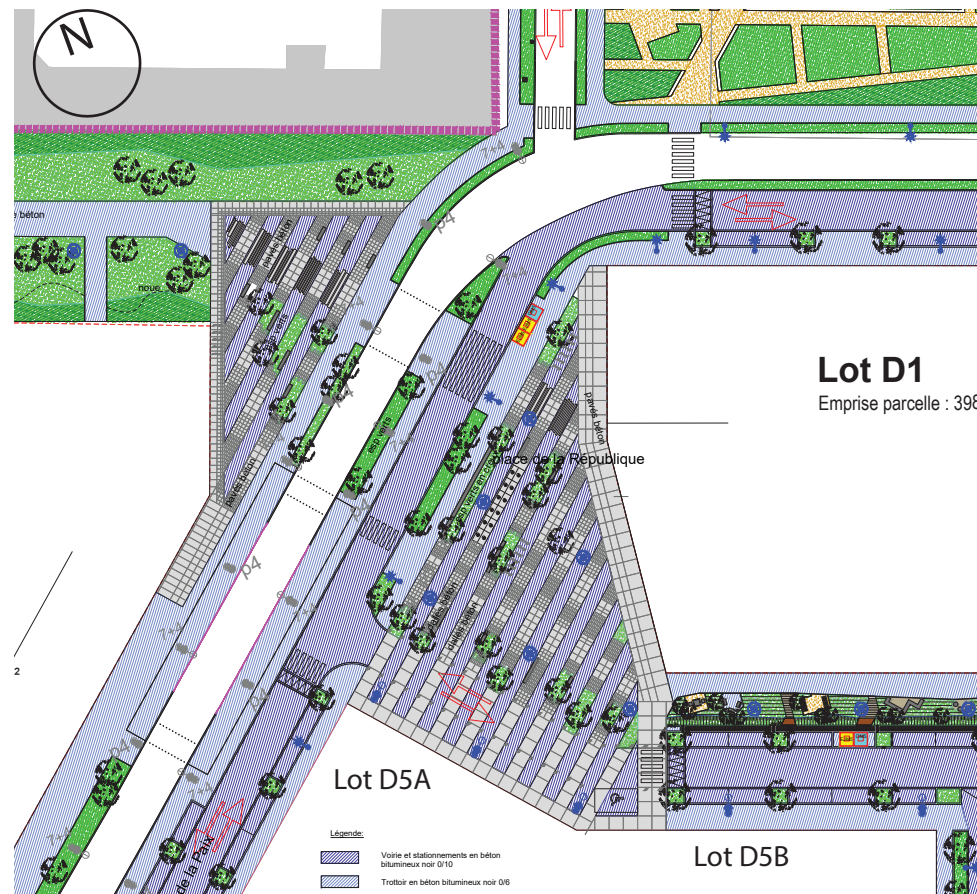
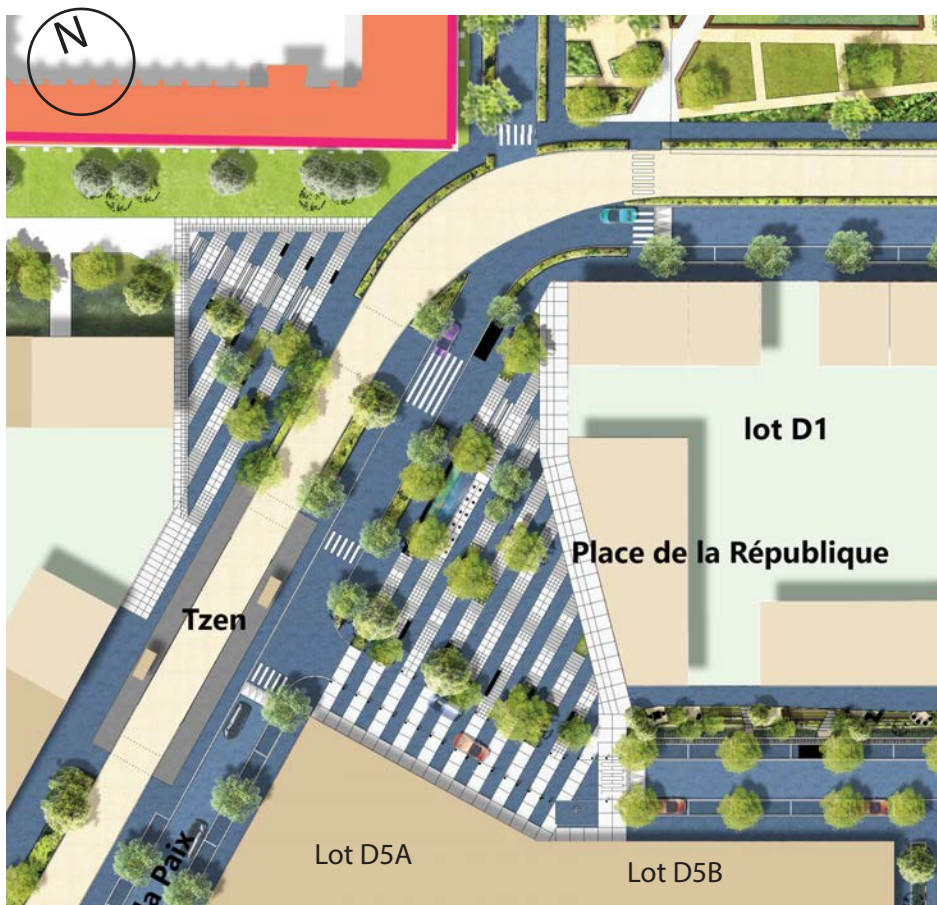
Emprise parcelle : 4459 m²



	Matérialité du sol de la césure en continuité de l'espace public et du parvis, pour la partie minérale
	Limite de lot
	Alignement

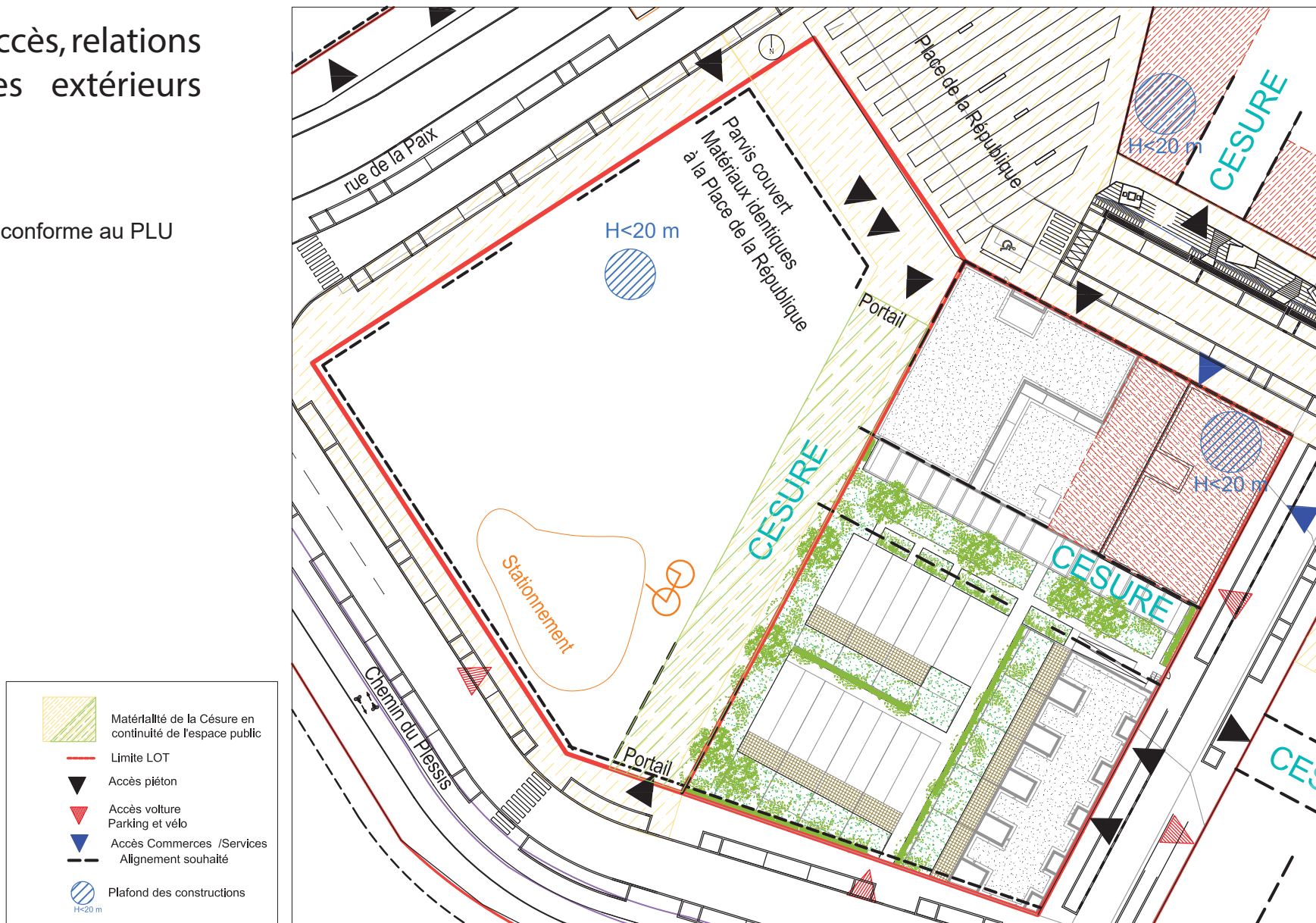
Matérialité de la Place de la République

Zooms extraits du plan AVP du Coeur de Ville



5. Alignements, accès, relations avec les espaces extérieurs immédiats

Plafond des constructions conforme au PLU



6. Fonctionnement de l'équipement multiculturel

L'équipement multiculturel est considéré comme un équipement majeur de la ville et de l'agglomération.

L'équipement multiculturel devra être visible et lisible depuis la rue de la L'Egalité comme depuis le pont de la Paix.

Les 4 façades en RDC donneront à voir largement ses activités.

L'entrée principale se fera sur la place de la République, cet espace pourrait être abrité par un encorbellement ou une marquise, pour permettre des représentations, accueillir des ensembles musicaux ou performances artistiques. Une entrée secondaire pourrait éventuellement se trouver en coeur d'îlot.

D'autres entrées pourront être placées en relation avec le fonctionnement plus technique de l'édifice.

L'équipement multiculturel développera sur sa parcelle un espace en extérieur privé, pouvant s'ouvrir sur l'espace public de la place de la République.

Ce coeur d'îlot pourra également accueillir des représentations ou des occupations temporaires artistiques.

La césure placée sur cette parcelle sera un espace à vocation publique, qui suivra les heures d'ouverture de l'équipement.

Les façades de l'édifice seront toutes traitées avec soin, avec une qualité des matériaux et du dessin, et de la mise en oeuvre, même sans entrée secondaire.

Il ne pourra pas être accepté de façade «dite technique» ou de qualité secondaire.



7. Plan masse du Coeur de Ville



10

8. Forme urbaine

Volumétrie générale, masques solaires

Aucun alignement strict n'est requis par rapport aux limites parcellaires, mis à part le long de la rue de la Paix. Il sera cependant intéressant de placer la construction en relation visible par rapport à la rue de la Paix et dans la perspective du Pont.

La largeur de la césure est à déterminer en fonction du projet avec un minimum 10m.

Cette césure donnera à voir les espaces plantés en coeur d'îlot.

Le plafond général des hauteurs de construction est de 20 m.

La hauteur de rez-de-chaussée affirmera le statut de l'équipement. Il est souhaité que l'édifice propose des hauteurs de rez-de-chaussée en harmonie avec les îlots voisins.

Les façades du RDC seront très ouvertes et permettront aux piétons de voir les activités se dérouler à l'intérieur de l'équipement.

Les volumes au-dessus du RDC peuvent être en retrait ou en débord sans dépasser l'aplomb de la limite parcellaire. Les volumes des différentes fonctions, par exemple la salle de l'auditorium, pourront être exprimés et lisibles de l'extérieur.

L'équipement multiculturel s'ouvrira en coeur d'îlot sur l'îlot D5B, ce programme accueille des logements.

Positionnement dans la parcelle, ventilation naturelle urbaine, îlot de chaleur

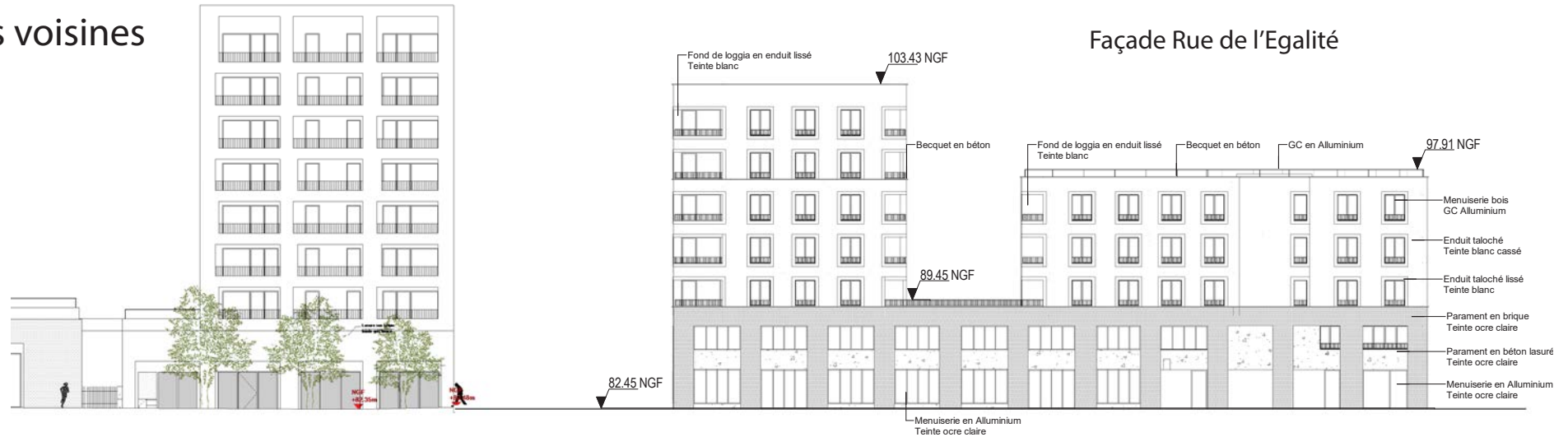
La césure est un élément majeur de la constitution de l'îlot et inconstructible. Cet espace doit rester libre de toute artificialisation et doit accueillir, hormis les cheminements piétons, des plantations généreuses, et peut collecter les eaux pluviales à ciel ouvert. Il assure par son contact avec les coeurs d'îlot voisins, une ventilation urbaine, créant des courants d'air d'un îlot à l'autre vers des espaces plus arborés comme le Parc de la Ferme Neuve ou l'Aqueduc de la Vanne et du Loing.

Stationnement du pôle culturel

Si les parkings sont semi-enterrés ou enterrés, ils devront permettre un éclairage et une ventilation naturels. Si les places sont en RDC à l'air libre, une paroi laissant passer l'air et la lumière devra occulter la vision des voitures depuis la rue et le coeur d'îlot. L'accès au stationnement se situera de préférence côté Chemin du Plessis.

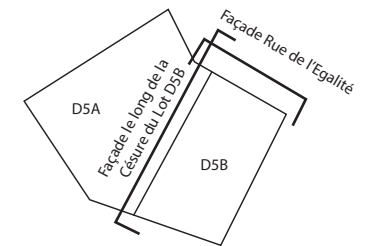
Le pôle culturel sera visible de part et d'autre de l'autoroute A6, et depuis le quartier de la Grande Borne. Il sera le bâtiment signal et symbolique, participant au projet de la ville (et communautaire) «Grigny, Cité Educative».

Elévations voisines

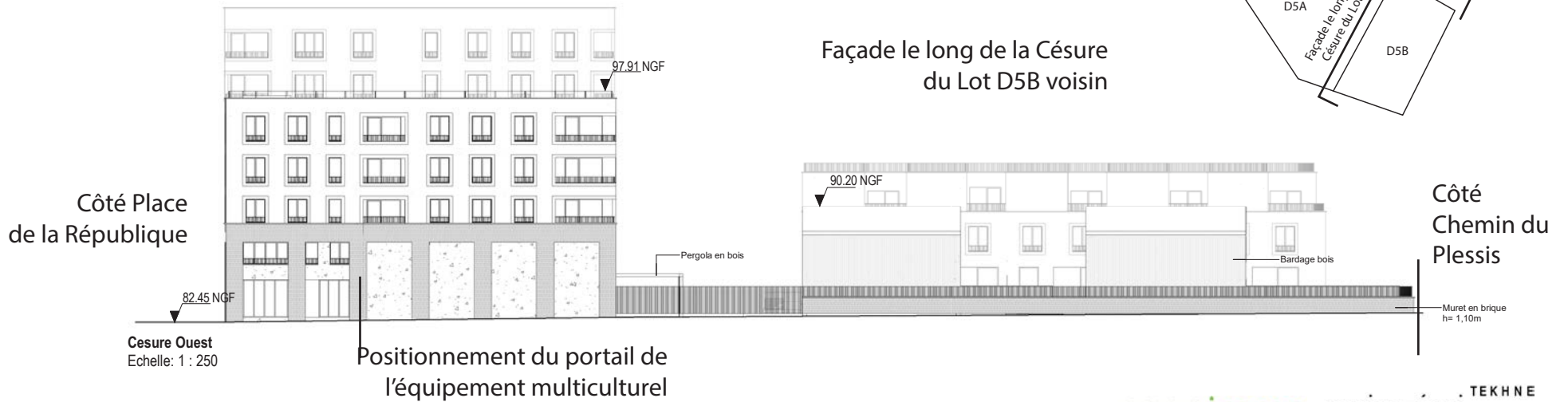


Rue de l'Egalité
Echelle: 1 : 250

12



Façade le long de la Césure du Lot D5B voisin



Cesure Ouest
Echelle: 1 : 250

9. Indications architecturales

Principe général des façades et toitures

Façades et ouvertures :

- Les façades sont en matériaux pérennes, qui seront issus de filières si possible locales.
- Les vitrages seront doubles.
- Les menuiseries seront en bois peint, acier peint.
- Les façades totalement vitrées devront systématiquement avoir des occultants extérieurs et particulièrement celles exposées au Sud, Est et Ouest.
- Les murs rideaux sont proscrits.
- Les occultants extérieurs seront de couleur claire.
- Les revêtements de façades pourront être en enduit, briques, bois pré-grisaille ou peint de couleurs claires.
- Dans le cas où le bois serait utilisé en façade, il sera forcément peint ou lasuré, aucun bardage en bois brut ne sera accepté.
- Les soubassements pourront être en briques, ajourées ou d'un autre matériau résistant.

Toitures et descentes d'eaux :

- Les toitures participeront au système de récupération de l'eau ou de leur tamponnage : réservoirs ou plantées...
- Les toitures à pentes simples doubles ou autres avec noues récupéreront leur eaux par le biais de chéneaux, descentes ainsi que des boîtes à eaux, placés à l'extérieur du bâtiment.
- Ces chéneaux et descentes, boîtes à eaux, seront dessinées en zinc et

soumis à l'approbation de l'architecte coordonnateur.

Garde-corps :

- Les garde-corps seront pleins en acier laqués ou acier galvanisé, ou autre matériaux apportant de l'opacité.
- Les garde-corps en couronnement de bâtiment seront pleins, les garde-corps filaires sont proscrits.

Remarques générales sur les matériaux :

- Les matériaux requis géo-sourcés et bio-sourcés principaux :
- d'origine végétale sont le bois, le liège, le chanvre, la paille, le lin,
 - d'origine animale, sont la laine, les plumes,
 - d'origine minérale, sont la terre, l'argile, la chaux, le gypse et autres matériaux recyclés comme la brique recyclée, le béton concassé.
- Le recours à l'aluminium n'est pas encouragé.
- Le PVC est proscrit pour tout élément visible, menuiseries extérieures, occultants, descentes de pluviales, chéneaux...
 - Les isolants seront en laine de bois, chanvre ou autre matériaux bio sourcé à empreinte faible.

10. Indications environnementales

La fiche de lot est ambitieuse du point de vue environnemental. Le cadre du concours entraînera certains choix parmi les points qui suivent.

Lumière naturelle

Les bâtiments devront offrir un éclairage naturel dans les espaces communs (halls, paliers, cages d'escaliers, locaux vélos poussettes, etc.), de manière à favoriser des apports solaires gratuits.

Les espaces de stationnement en RDC devront être clos par des parois ajourées, laissant passer l'air et la lumière.

Bruits et nuisances à l'échelle de l'îlot

Les façades de l'édifice donnant sur le coeur d'îlot, face aux logements du lot colatéral, devront observer un traitement acoustique pour ne pas gêner le voisinage.

Matériaux durables & biodiversité grise

Les matériaux de construction seront pérennes, et seront issus de filières si possible locales.

Tous les matériaux choisis devront avoir une empreinte carbone minimum ou tendant vers zéro, on favorisera la provenance locale ou européenne des matériaux, on préférera des matériaux isolants thermiques ou acoustiques simples, biosourcés, pérennes plutôt que des complexes isolants, utilisant des dérivés du pétrole.

Il s'agit également de prendre en considération le cumul des impacts positifs et négatifs sur les écosystèmes et la biodiversité sur l'ensemble du cycle de vie d'un matériau ; production, extraction, transformation, fabrication, transport, mise en oeuvre, utilisation, entretien puis pour finir recyclage.



îlot frais, mobilier «rafraîchissant»



Brique ajourée en RDC



Ecole en bois et paille à Rosny sous bois arch: Régie communale

Allez sur :

https://www.effinergie.org/web/images/attach/base_doc/2998/fichebiodiversitegrise.pdf

Matériaux et ressources des bâtiments

Couleurs et îlots de chaleur

Une attention particulière sera portée sur le choix des matériaux et des couleurs dans leur capacité à éviter de capter la chaleur :

- Les albédos allant du Noir=0 au Blanc =1, la couleur noire est proscrite ainsi que marron foncé, les matériaux de couleur claire sont recommandés :

- Les matériaux de construction en façade devront être de couleur claire (bacs aciers, enduits clairs, peinture claire, brique claire...)

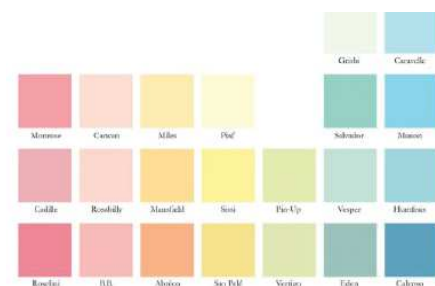
Abris et îlots de chaleur

Les coeurs d'îlot doivent être étudiés afin de proposer des aménagements luttant contre les îlots de chaleur, ombrière, pergolas, abris ouverts.

Tri des déchets

= prescriptions de l'Agglomération

Substance	Albédo (%)
Corps noir	0
Lave	4
Basalte	5
Océans	7
Forêts	05-10
Sol noir (cendres)	05-16
Sol	16
Champs	14-17
Béton	17-27
Sable	25-30
Chaux	36
Glace	30-50
Neige tassée	52-81
Craie, Papier	85
Neige Fraîche	81-92
Miroir parfait	100



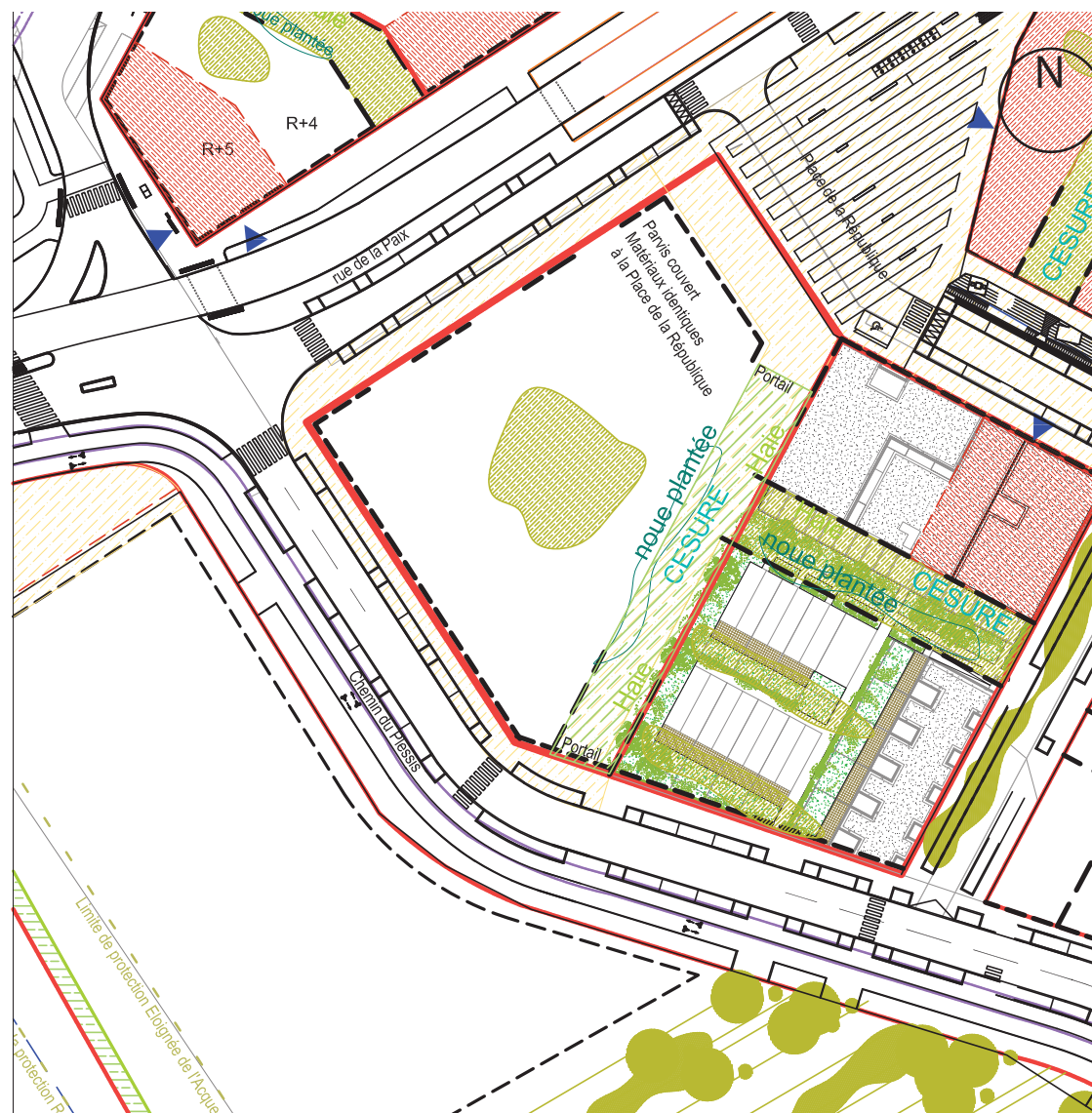
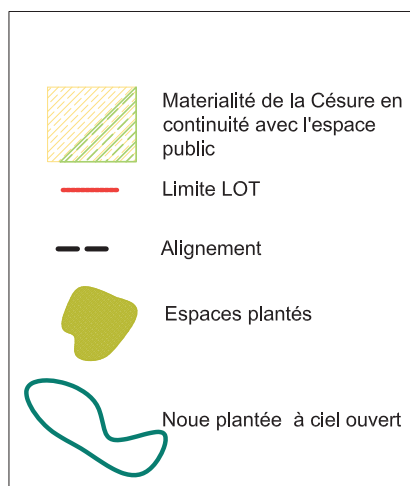
11. Indications paysagères

Le coeur d'îlot devra offrir de la fraîcheur, des assises à l'ombre et du mobilier urbain.

De grands arbres seront plantés, tutorés et leurs espèces seront choisies en fonction des recommandations du paysagiste de la ZAC, dans un objectif de durabilité, et de résistance au changement climatique.

La césure Est-Ouest sera continue, sera plantée, et ne pourra pas être occupée par du stationnement. Cet espace prolongera la matérialité des sols de la Place de la République et du parvis de l'équipement, dans les parties non-plantées.

La césure est notamment accompagnée par une noue plantée, participant à la collecte des eaux pluviales à l'air libre, et créant un filtre paysager vis-à-vis du lot D5B.



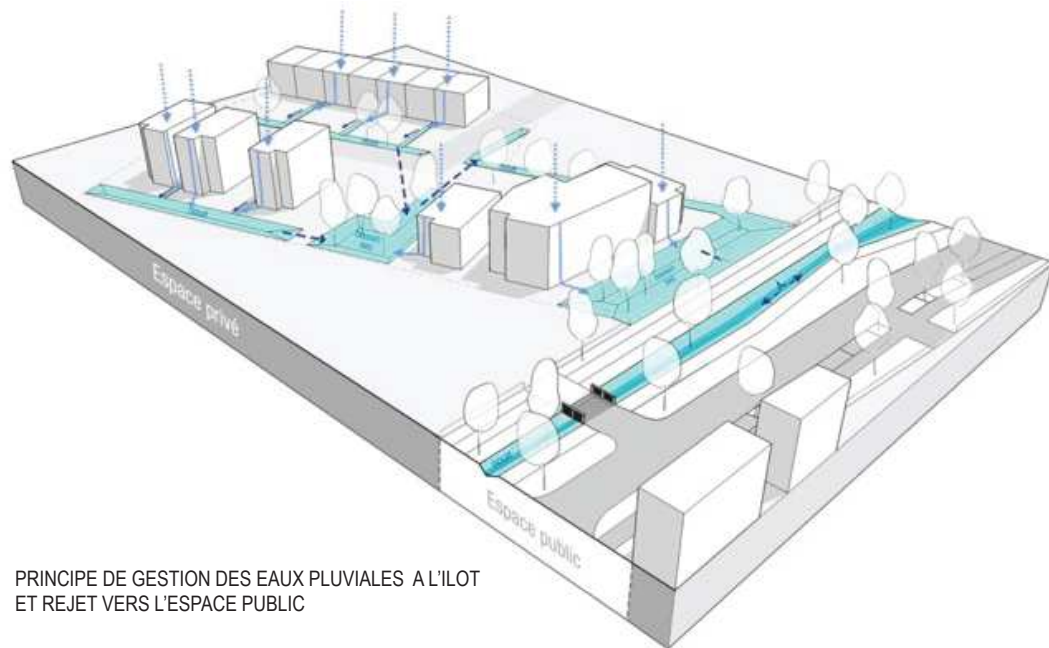
0 50 100 m

La gestion intégrée des eaux pluviales (paysage et environnement)

La ZAC Centre Ville est assez ancienne (1996), et impose à l'origine des principes de gestion de l'eau pluviale assez sobres et simples : chaque lot (ou parcelle) est tenu de stocker l'eau pluviale récoltée par ses surfaces actives, et de la rejeter à débit régulé.

A présent, cette rétention doit se faire dans des espaces poreux et fertiles (plantés), dans un objectif imposé de 0 rejet.

Si la nature des sols ne permet pas d'infiltration, et de manière dérogatoire, les ouvrages de rétention pourront s'évacuer dans le réseau EP de la ZAC selon un débit régulé de 1 litre/seconde/hectare imperméabilisé.



PRINCIPE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES A L'ÎLOT ET REJET VERS L'ESPACE PUBLIC

Le dimensionnement des ouvrages de stockage et leur débit correspondent à une occurrence centennale.

Le projet urbain s'améliore au fil des années, et il est désormais imposé de récupérer les eaux claires, de toitures, de circulations minérales, et de les conduire dans des espaces poreux et fertiles, plantés en creux (léger, environ 30 à 40 cm) et connectés les uns aux autres gravitairement, avant exutoire de surverse au point de branchement EP indiqué par la MOE urbaine.



CONDUITE DE L'EAU DE PLUIE DANS DES CREUX PLANTÉS ET MISE À PROFIT DANS CES MILIEUX VIVANTS

Il convient donc de :

- favoriser une gestion gravitaire des eaux pluviales (stockage et rejet)
- stocker le plus possible l'eau à ciel ouvert (toitures, espaces verts appropriables et inondables sur faible épaisseur)
- mettre à profit la présence de l'eau dans des espaces plantés légèrement en creux (arrosage)
- favoriser l'infiltration
- mettre en place le plus possible de matériaux perméables et infiltrants

Les ouvrages de stockage et bassins enterrés ou en infrastructure, ainsi que les pompes de relevage, sont proscrits, sauf à faire l'absolue démonstration technique de leur inéluçtabilité, et sous accord express de la MOE de la ZAC.

L'eau doit être traitée à ciel ouvert et rejetée gravitairement, via des espaces verts capables par ailleurs de recevoir des usages traditionnels (ex : prairie temporairement inondable).



EXEMPLES DE JARDINS INFILTRANTS



Les sols végétalisés

Les espaces extérieurs sont, tout autant que le bâti, constitutifs de la qualité architecturale et paysagère du projet. Ces espaces extérieurs, s'ils sont visibles depuis la rue, seront aussi constitutifs des qualités paysagères du territoire urbain et de la rue.

Leur aménagement devra être conçu et réalisé avec soin, avec le souci constant de leur durabilité et de la facilité d'entretien.

Jardins et terrasses seront aménagés de telle sorte que le végétal puisse être un élément central de la qualité du projet.

Dans le respect des règles du PLU concernant les espaces libres et les espaces de pleine terre, et qu'il s'agisse donc des emprises de pleine terre ou des sols plantés sur dalle, la végétation doit s'étendre et s'installer le plus possible sur les surfaces potentiellement fertiles, pour participer à la fonctionnalité écologique du projet et favoriser les îlots de fraîcheur.

L'objectif est de constituer, dans chaque lot, un ou des espaces communs, sous la forme d'une cour - jardin, plurifonctionnelle (accéder aux bâtiments, stationner, jouer, échanger, gérer l'eau de pluie, rafraîchir, etc.), avec des qualités végétales qui lui sont propres.

Les espaces extérieurs seront le plus possible traités avec des matériaux perméables, semi-perméables, ou végétalisés (type pavés enherbés), dans le respect des normes d'accessibilité.

Les éventuelles structures, de type pergola ou carport, seront «habillées» par des plantes grimpantes vigoureuses et résistantes, plantées en pleine terre.

-On cherchera à tendre vers la non-artificialisation du sol sur le coeur d'îlot et sous les espaces réduit de stationnement à l'air libre

-Débit de fuite : 1 l/s/ha,

- le bassin tampon sera à ciel ouvert, étendu et peu profond, possiblement fractionné et intégrera la noue plantée le long de la césure.



Exemples de sols perméables et fertiles possibles



Portail et Clôtures

Le Coeur d'îlot est un espace à usage public fermé lorsque que l'équipement l'est lui-même. Le mode de fonctionnement courant sera défini ultérieurement par le maître d'ouvrage.

Deux portails seront intégrés à la clôture, dessinés avec soin, spécifiquement, et devront s'aligner harmonieusement sur le rythme de façade d'arcades en RDC du lot ainsi que sur la clôture du lot D5B voisin .

Deux portails devront être dessinés pour clôturer l'espace de la césure le long du Pôle Culturel (au Nord et au Sud), espace dont la vocation sera d'accueillir du public mais qui sera de statut privé. Le dessin de ce portail sera soumis à l'équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine.

Les clôtures périphériques devront être de qualité et dessinées en relation avec l'architecture,

Un décollement de 15 à 20 cm entre la base de la serrurerie et le niveau du sol ou l'arase supérieure de la maçonnerie est demandé sur tout le linéaire des clôtures, de façon à laisser possible la circulation de la petite faune (domestique et sauvage).

Les pieds de clôtures seront traités de manière qualitative (éviter les platines et boulonnages visibles sur maçonnerie).

La base maçonnée sur laquelle sera fixée la clôture sera la plus basse possible, et sera traitée de manière qualitative (pas de parpaings peints, ou d'enduit non durable), comme un béton coffré coloré dans la masse, ou tout autre finition durable.

Les clôtures en panneaux électrosoudés sont proscrites.

Les clôtures devront au maximum être doublées de haies vives, de banquettes végétales épaisses et variées.

La hauteur de la clôture est h=1.60m.



ARBRES TIGES

La palette végétale des îlots

Les haies végétales, dans leur ensemble, seront composées d'essences essentiellement indigènes. Il en sera de même pour les arbres.

Les haies monospécifiques seront interdites.

Modules de plantations proposés:

Les modules de plantation (notamment pour les haies) intégreront les caractéristiques suivantes :

- Modules de 5 essences comprenant 3 essences persistantes et 2 caduques à fleurs

- Modules de 7 essences comprenant 3 essences persistantes et 4 essences caduques

Il est demandé de puiser dans les listes de plantes LPO.

Il est demandé d'identifier dans les listes les plantes mellifères.

La force minimale des végétaux (arbustes) à la plantation sera 60/80.

Pour les vivaces, utiliser des conteneurs de minimum 1 l.

Types de conditionnement et formes : touffe fournie, Tbb, motte ou conteneur.

Tailles minimales des arbres à la plantation : 18/20 en motte grillagée.

Les essences végétales fortement allergènes d'après le Réseau National de Surveillance de la Qualité de l'Air seront proscrites dans les espaces accueillant des publics sensibles. Les espèces invasives ou potentiellement invasives couramment utilisées dans les aménagements sont proscrites

- Cf. Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes, (PEE) d'Île-de-France et Plaquette de 2018 des espèces exotiques envahissantes de l'ONCF.

Le concepteur paysagiste de chaque lot aura pour mission de créer un dialogue fructueux et complémentaire entre les projets des cœurs d'îlots et de l'espace public. Chaque paysagiste, maître d'oeuvre de son lot, pourra composer en fonction de l'existant et avec une certaine liberté son projet, il devra en discuter avec l'équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine de la ZAC.



Acer Campestre Carpinus Betulus Fagus Sylvatica



Ligustrum Ixora Malus Sylvestris Pinus Sylvestris Prunus Avium



Prunus Avium 'Plena' Pyrus Communis Quercus Petraea Quercus Robur



Quercus Ilex Salix Alba Sorbus Aria Sorbus Domestica



Sorbus Tormentalis Tilia Cordata Ulmus Minor

Haie champêtre : 1 persistant/2 semis persistants/1marcescent/2caducs

Hauteur : 1m à 1m50 / Largeur : 1m50 / Plantation : en quinconce DP : 80cm / Entretien : taille globale tous les 2 ans / taille annuelle pour la clematis



Buxus sempervirens Persistant 30 %
 Carpinus betulus Marcescent 20 %
 Ligustrum vulgare « Iodense » semi persistant 10 %
 Leycesteria caduc à semi persistant 10 %



Clematis vitalba Caduc 10 %
 Rosa canina Caduc 10 %

Haie champêtre : 2 persistants/1 semi persistant/1marcescent/2caducs

Hauteur : 1m à 1m50 / Largeur : 2m / Plantation : en quinconce DP : 80cm sauf pour le illex : 1m Entretien : taille globale tous les 2 ans



Buxus sempervirens Persistant 20 %
 Ilex aquifolium Persistant 20 %
 Carpinus betulus Marcescent 10 %
 Ligustrum vulgare « Iodense » semi persistant 15 %



Dryopteris filix-mas Caduc 15 %
 Rosa canina Caduc 20 %

Haie ornementale : 2 persistants/ 1 semi persistant/2caducs

Hauteur : 1m à 1m50 / Largeur : 1m / Plantation : en orthonomé sur deux lignes DP : 50cm / Entretien : taille globale tous les 2 ans / rabattre le miscanthus 1 fois par an en hiver



Rosmarinus officinalis Persistant 30 %
 Elaeagnus ebbingei Persistant 20 %
 Ligustrum vulgare « Iodense » Semi persistant 20 %



Hydrangea paniculata tardiva caduc 15 %
 Miscanthus sinensis gracillimus Caduc 15 %



Artemisia absinthium Semi persistant 20 %

Haie champêtre : 2 persistants/ 1 semi persistant/ 1 marcescent/ 3 caducs

Hauteur : 2m à 2m50 / Largeur : 1m50 / Plantation : en quinconce DP : 80cm / Entretien : taille globale tous les 2 ans /



Ilex aquifolium Persistant 15 %
 Phillyrea angustifolia Persistant 20 %
 Carpinus betulus Marcescent 10 %
 Ligustrum vulgare « atrovirens » Semi persistant 15 %



Frangula alnus Caduc 10 %
 Cornus alba Caduc 20 %
 Lonicera Caduc 10 %



Prunus cistena Caduc 15 %
 Pteridium aquilinum Caduc 15 %



Elaeagnus ebbingei Persistant 20 %
 Buxus sempervirens Persistant 15 %
 Abelia grandiflora Persistant 10 %
 Pittosporum tobira Persistant 10 %



Hippophae rhamnoides Caduc 10 %
 Salix integra Hakuro Nishiki caduc 20 %
 Syringa persica laciniata caduc 15 %

Haie ornementale : 3 persistants/ 1 semi persistant/ 3 caducs

Hauteur : 2m à 2m50 / Largeur : 1m50 / Plantation : en quinconce DP : 80cm / Entretien : taille globale tous les 2 ans / rabattre le miscanthus 1 fois par an en hiver



Elaeagnus ebbingei Persistant 10 %
 Buxus sempervirens Persistant 15 %
 Ligustrum vulgare « atrovirens » semi persistant 15 %
 Pittosporum tobira Persistant 10 %



Miscanthus sinensis siberfeder caduc 15 %
 Salix integra Hakuro Nishiki caduc 20 %
 Syringa persica laciniata caduc 15 %

12. Prescriptions techniques

Le rejet EP se fait au point x, y et z de raccordement sur le domaine public, imposé par la MOE des espaces publics (plan page suivante).

Les principes de nivellement

Système de coordonnées projetées et nivellement

L'ensemble des documents produits par l'aménageur, les géomètres, l'équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine, et par conséquent par tous les opérateurs, promoteurs des lots à bâtir et leur prestataires, seront établis et rattachés au Réseau Géodésique Français 1993 (RGF93), CC49 en planimétrie, avec une précision de 2 cm en planimétrie et de 1 cm en altimétrie.

Les espaces publics de l'opération sont, dans leur globalité, calés en nivellement. Les points de niveaux à respecter (page 23) seront fournis pour chaque lot. Les pentes entre deux points de niveau sont toujours régulières et 'pleine nivelette'. Les points intermédiaires de niveau sont déduit par une simple règle de 3.

Le plan d'aménagement des espaces publics étant prédéfini et fixé du point de vue altimétrique, il sera demandé de caler son projet sur les points altimétriques transmis ci-après. L'espace public n'a pas vocation à s'adapter aux différents projets, mais chaque projet devra s'adapter au projet de nivellement de la ZAC, même si cela implique des fractionnements de dalles béton ou tout autre dispositif nécessaire (à la charge des lots).

Le projet de nivellement devra être soumis à l'approbation de l'équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine, au stade PC et au stade DCE.

Les principes de raccordements techniques

Accès au lot

Les points d'accès piétons et véhicules sont prélocalisés, et feront l'objet d'ajustements lors des réunions de coordination avec l'aménageur. L'implantation des accès ne devra pas contraindre les qualités d'usages, architecturales et paysagères des espaces publics.

Les différents accès au Pôle culturel seront facilement identifiables et hiérarchisés.

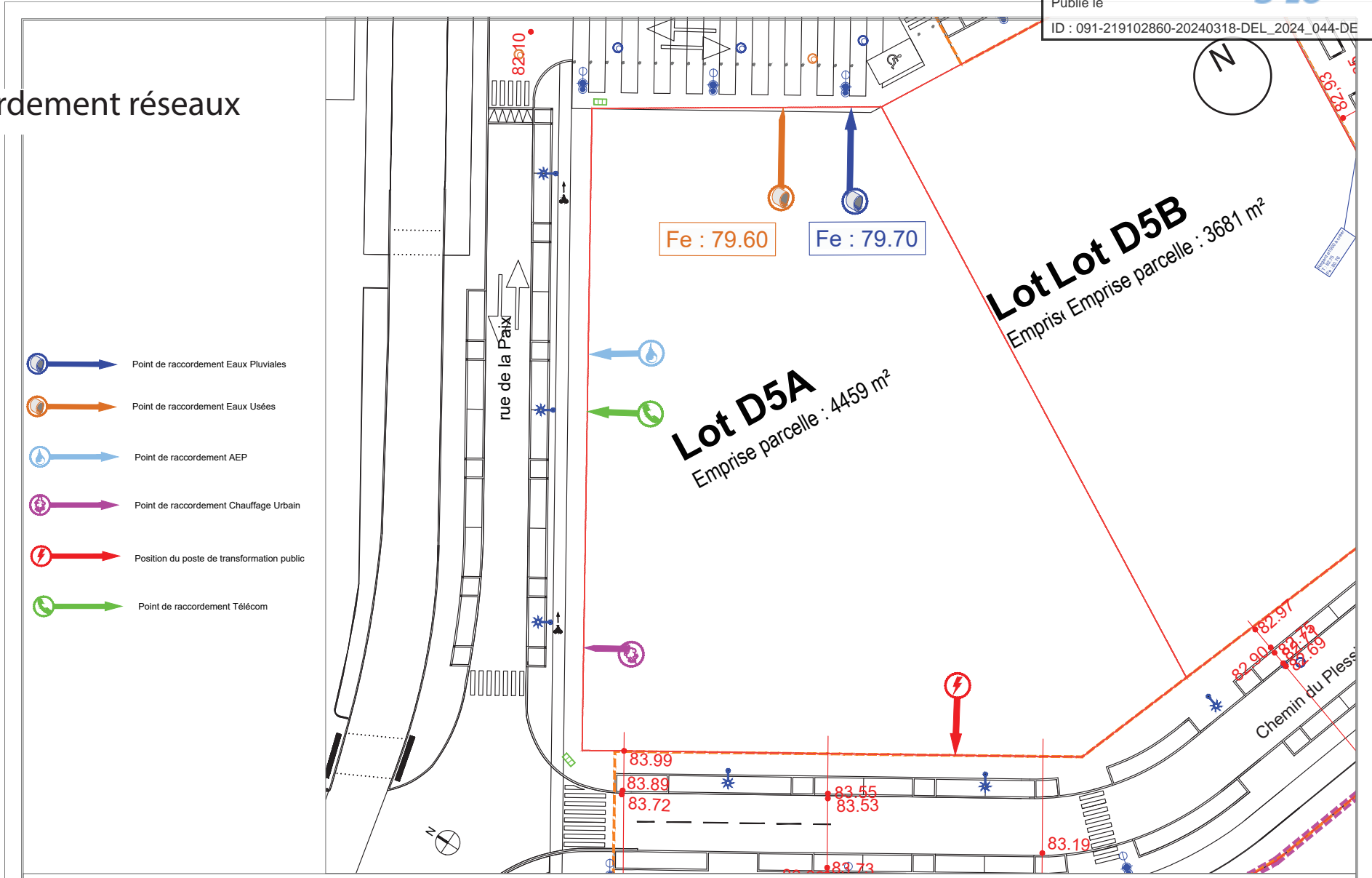
La césure pourra permettre aux pompiers d'accéder à l'équipement depuis le coeur d'îlot, les sorties de secours pourront se faire en coeur d'îlot.

Les sorties de parking souterrain se feront en façade du bâtiment directement sur l'espace public, pour permettre leur utilisation hors des heures d'ouverture de la césure et du coeur d'îlot..



13. Raccordement réseaux

- Point de raccordement Eaux Pluviales
- Point de raccordement Eaux Usées
- Point de raccordement AEP
- Point de raccordement Chauffage Urbain
- Position du poste de transformation public
- Point de raccordement Télécom



ZAC CENTRE VILLE - COEUR DE VILLE

GRIGNY

GPA

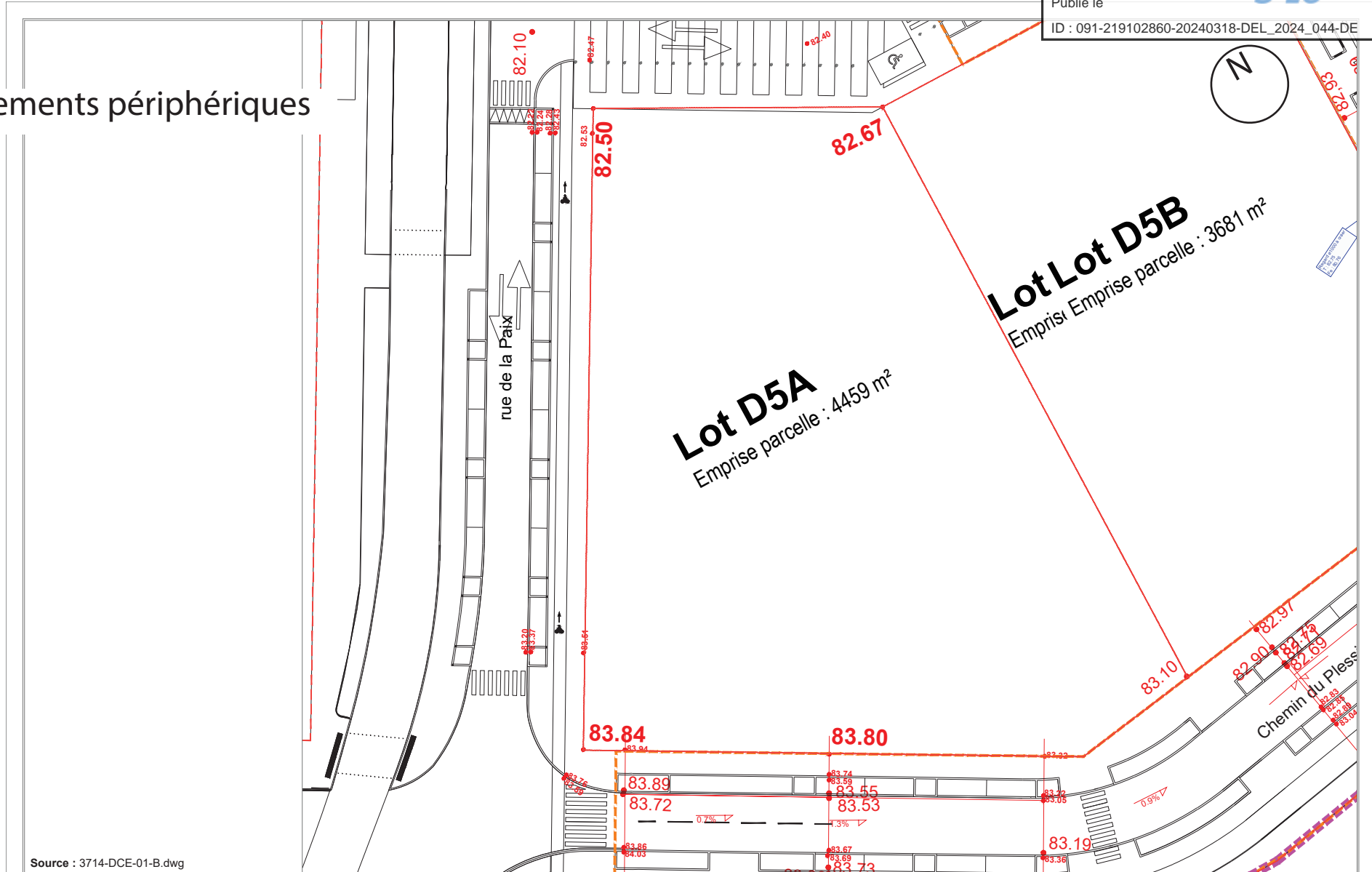
Maitrise d'œuvre

 B.A.T.T. - Bureau d'études
 1806, avenue du Québec
 91140 - VILLEBON SUR YVETTE
 Tél : 01.60.92.16.54 - Fax : 01.69.07.36.99

FICHE DE LOT D5A - POINTS DE RACCORDEMENT RESEAUX

Echelle	1/400e	Phase	FDL	Index	B	Autour	DL
Date	22/11/2021	Plan	3714-FDL-01				

14. Nivellements périphériques



Source : 3714-DCE-01-B.dwg

ZAC CENTRE VILLE - COEUR DE VILLE

GRIGNY

GRAND PARIS AMENAGEMENT
 Immeuble CARRÉ HAUSSMANN
 57 boulevard de l'Yverres
 91 000 Evry

B.A.T.T. - Bureau d'études
 19bis, avenue du Québec
 91140 - VILLEBON SUR YVETTE
 tél : 01.69.02.16.04 - Fax : 01.69.07.36.99

FICHE DE LOT D5A - NIVELLEMENT

Echelle	1/400e	Phase	FDL	Indice	A	Auteur	DL
Date	22/11/2021	Plan	3714-FDL-01				