



La Grand'Place, avenue Jean Jaurès.  
© Richez\_Associés / Vincent Vidal

# CHOISY-LE-ROI DE LA DALLE À L'ESPACE PUBLIC COMMERÇANT

A Choisy-le-Roi, le quartier sur dalle construit dans les années 1960 accueille un nouveau pôle d'échanges. Ce dernier forme un espace public puissant, connecté aux autres quartiers, et se confond avec la rue principale du centre-ville, désormais commerçante.

Le nouveau pôle d'échanges de Choisy le Roi (43 000 habitants, Val-de-Marne) donne accès à la gare du RER C, au TVM (Trans-Val-de-Marne) et à de nombreuses lignes de bus, dont la 393, une ligne de TCSP (transport collectif en site propre) se terminant à Thiiais avant un prolongement prévu jusqu'à l'aéroport d'Orly. En 2020, s'ajoutera le tramway (T9) qui reliera la Porte de Choisy (Paris 13<sup>e</sup>) à Orly, avec l'arrêt Rouget de Lisle sur la RD5 ; l'enquête publique s'est terminée en juillet dernier. Enfin après 2020, le TZen 5 (de Paris Rive Gauche à Choisy-le-Roi) s'arrêtera à la zone d'activités du Lugo, à 500 mètres au nord de la RD86.

La RD 86, ou avenue Jean Jaurès, est devenue la rue principale du centre-ville. Elle accueille déjà des commerces en façade, à l'emplacement de l'ancienne galerie commerciale Jean Jaurès. Avant le travail de conception de l'agence Richez\_Associés, cette ancienne 2x2 voies ne présentait que des hauts murs percés de quelques ouvertures pour les livraisons, sorties de parking, poubelles et escaliers. Les commerces se situaient sur la dalle sud, avec les tours de logements issues de l'opération de rénovation radicale opérée dans les années 1960. Les piétons ne fréquentaient pas la RD 86 : ils empruntaient une passerelle pour aller d'une rive à l'autre.

Thomas Richez, de l'agence Richez\_Associés, rappelle le contexte au début des années 2000 : « la RD 86, une nationale à l'époque, était réservée à la circulation routière, en moyenne 25 000 véhicules/jour. Elle accueillait aussi le TVM et diverses lignes de bus. Mais la station du TVM était plus proche de la gare RER, à un emplacement dangereux. De plus, les stations de bus étaient dispersées. Près de 30 000 voya-

geurs/jour transitaient par le cœur de Choisy-le-Roi pour utiliser les transports en commun. Cependant la mauvaise organisation des déplacements entraînait régulièrement des accidents mortels. Ce qui a décidé la Région Ile-de-France, le Département du Val-de-Marne et le Stif [Syndicat des transports d'Ile-de-France] à intervenir dans le cadre du Plan de déplacements urbains ».

## Un PDU dans le PRU

Le PDU de 2000 prévoyait donc l'aménagement d'un vrai pôle d'échanges, pour des raisons de sécurité. En 2003, la DDE et le Conseil général confient sa conception à l'agence Richez\_Associés et au Bérim. La ville choisit la même équipe pour réhabiliter la dalle sud. Le tout s'intégrant dans un projet de rénovation urbaine avec création d'un vrai centre-ville.

Maire de 1996 à 2014, Daniel Davaisse (PCF) <sup>1</sup> se rappelle l'émergence du projet : « le premier objectif était de résoudre le problème des déplacements. La station du TVM était près du pont de la Seine, mais il y avait tous les ans un accident. Nous savions que l'arrivée prochaine du 393 allait générer encore plus de flux : il était donc indispensable d'améliorer la sécurité. Quand nous avons proposé de démolir la passerelle, il a fallu rassurer les habitants justement inquiets pour leur sécurité. Nous n'avions pas encore de solution pour la galerie Jean Jaurès et ses commerces en déshérence, un vrai coupe-gorge. Nous nous demandions comment tirer parti de la bonne desserte en transport, du flux important de voyageurs, d'un marché couvert très fréquenté pour vivifier le centre-ville ». →

(suite page 49)



© Richez\_Associés / Vincent Vidal

Plan masse : des espaces mieux connectés.

Dalle sud : le jardin central.



© Richez\_Associés / Vincent Vidal



Dalle sud : état antérieur et après aménagement des escaliers.





© Ville de Choisy-le-Roi

Le parvis de la gare avant et après réaménagement.



© Ville de Choisy-le-Roi

(suite de la page 46)

→ Une dizaine d'années plus tard, la passerelle qui reliait les rives de la RD 86 a disparu. L'avenue Jean Jaurès (RD 86) forme un tapis de granit gris tramé de béton et ponctué de ginkgo bilobas. Elle intègre la plateforme du TVM et les stations des autres bus. Les larges espaces de déambulation pour piétons se distinguent de la chaussée par leur teinte. « Le tout forme une grand'place plus qu'une rue », décrit Vincent Cottet, de Richez\_Associés.

Rive sud, une large esplanade (maîtrise d'ouvrage : Ville) agrémentée de chênes constitue une continuité de l'avenue Jean Jaurès. Elle résulte de la démolition de la galerie marchande Jean Jaurès, autrefois intégrée à la dalle sud.

Avec l'aide du Syndicat mixte d'action foncière du Val-de-Marne, la Ville a acheté les commerces, puis scindé la copropriété. Une partie du foncier constitue l'esplanade et le fond de parcelle a été vendu à la société DFL, investisseur local qui a construit huit nouveaux commerces avec vitrines, et s'est engagé à ne pas vendre ce patrimoine par lot. Bastien Belmont, manager de centre-ville, apprécie le changement : « nous voulions des commerces de bouche et de proximité de qualité, ce que n'offrait pas la dalle. La moitié des commerces installés sont Choisyens. Nous avons une épicerie fine bio qui fait traiteur et sert des repas. Un boulanger, un restaurant japonais, un institut de beauté/centre de remise en forme, un fleuriste... Nous avons visé les besoins des actifs présents dans le centre de Choisy-le-Roi. Avec la nouvelle configuration de l'avenue Jean Jaurès, nous avons

bon espoir d'attirer des enseignes franchisées, auparavant effrayées par le centre-ville.

L'esplanade accueille un marché alimentaire le vendredi soir. « Nous avons sélectionné une vingtaine de forains pour une offre de très bon niveau », affirme Bastien Belmont. La ville a aussi réhabilité le parking de 200 places situés sous la dalle sud, fermé dans les années 1990. Une trémie permet d'y accéder depuis l'avenue Jean Jaurès. L'entrée pour les piétons jouxte le nouvel escalier monumental qui monte vers la dalle sud ; en tout cinq larges escaliers ont été percés pour relier la dalle au sol naturel.

### **Simplicité d'usage**

Comme l'esplanade et le parking (9 millions d'euros d'investissement), la réhabilitation de la dalle relève d'une commande de la Ville (2,5 M€). L'ancien revêtement a été remplacé par de l'asphalte clair (6000 m<sup>2</sup>) ponctué de bosquets. Côté parc de la mairie, la transition vers le sol s'accompagne d'une pente douce verdoyante. Le parking aérien autrefois situé en contrebas a été supprimé au bénéfice d'un espace tranquille avec bancs, une extension du parc. Pour Vincent Cottet, « la dalle apparaît désormais comme une terrasse offrant des vues sur le parc ». Côté gare, les murs sont habillés de gabions incrustés de pavés de verre qui s'illuminent la nuit. « L'idée résulte de l'observation des tours, encore plus graphiques la nuit : les pavés de verre rappellent leurs hautes fenêtres allumées. Les mâts d'éclairage →



© Ingerop / Richez Associés / ExFolio

Le tramway recomposera l'entrée du parc de la mairie (tram Paris - Orly ville, études préliminaires, juin 2013).

→ rage sur dalle répondent aussi au graphisme des tours », précise Vincent Cottet.

Un escalier descend vers le parvis en pavés de granit de la gare. Les piétons n'ont plus qu'une rue à traverser pour rejoindre un terre-plein ordonnancé par un jardinet qui mène au centre-ville. La simplicité d'usage de l'ensemble rend les lieux apaisants. Sous maîtrise d'ouvrage de la DDE et du Conseil général, l'intervention sur le parvis de la gare, les rues adjacentes, l'avenue Jean Jaurès, le carrefour Rouget de Lisle et la passerelle (démolition) a coûté 8,8 millions d'euros. Avec l'aménagement de la dalle sud, de l'esplanade et de ses commerces, elle constitue la première phase de l'opération de rénovation urbaine de Choisy-le-Roi. La dalle n'a cependant pas perdu ses commerces. Un restaurant s'y est installé. Les loyers y demeurent moins chers que sur l'avenue Jean Jaurès.

La suite de la rénovation s'opère actuellement rive nord. Une petite place créée dans le cadre du pôle d'échanges, au droit de l'ancienne passerelle, fait déjà écho à l'esplanade, dégagant la vue sur l'église. A côté, un tiers du marché couvert a été démoli. Des ouvertures ont été créées en façade de la partie conservée, avenue Jean Jaurès, sous maîtrise d'œuvre de l'agence Vaughan architectes. Des commerces seront installés à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue de l'Église, en lien avec les rues commerçantes du quartier Saint-Louis, dans le vieux Choisy.

### A l'échelle du piéton

La ville s'attaque aussi à la dalle Orix, dont les flancs donnant sur l'avenue Jean Jaurès abritent une rampe d'accès pour piétons et des locaux pour les poubelles. Une partie est en cours de transformation pour accueillir quelques commerces (maîtrise d'œuvre : Siana architectes urbanistes). L'accès par le haut de la dalle sera fermé et le dessus transformé en jardin pour la copropriété. Il fera écho au square Saint-Louis, situé en contrebas et réhabilité par la Ville. Celle-ci a aussi acheté le parking Orix à la copropriété.

D'autres interventions sur l'espace public visent la création de liens clairs entre les quartiers nord et le centre-ville. Ainsi un mail piéton-

nier rue Henri Barbusse rejoint la ZI du Lugo (14 ha) que desservira le TZen 5. L'EPA Orsa mène des études pour y créer un quartier mixte.

Il a fallu huit ans pour aménager le pôle d'échange et la dalle, mais pas en continu. « Le processus a demandé plusieurs étapes. Il a fallu entrer dans la convention avec l'Anru. Et puis c'est la démolition de la passerelle qui a permis de se rendre compte du potentiel qu'offrirait la démolition de la galerie marchande. C'est là que les élus ont vraiment compris l'intérêt de reconstruire de nouveaux commerces », précise Vincent Cottet. Les maîtres d'ouvrages ont donc fini par comprendre qu'ils travaillaient sur un projet global, un grand espace unitaire, ce qui n'était pas évident au début. Mais surtout, cette opération illustre pour lui le potentiel de valorisation de l'existant : « nous avons adapté les lieux, peu démolis. Et nous sommes intervenus à une échelle domestique, celle du piéton. Nous avons imposé ce dernier par un espace public fort. L'ambiance est aussi plus sereine parce nous avons supprimé des places de stationnement, réorganisé les carrefours avec des feux et réduit le nombre de voitures ».

Il reste encore à traiter la galerie commerçante Rouget de Lisle, accrochée à la dalle sud jusqu'à l'angle avec la RD 5, où passera le T9. La démolition de la galerie et celle du commissariat - s'il déménageait - pourrait libérer le terrain pour une opération immobilière. Faute de financement, ces deux opérations n'ont pas été intégrées dans le premier programme de rénovation urbaine. Et ne le sont pas non plus dans le NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain) puisque le centre-ville en est exclu. Pour Patrick Diguët, adjoint à l'urbanisme, « la ville doit conserver son élan pour encore renforcer le centre-ville. Définir s'il faut construire des logements ou des activités. Travailler avec un architecte et un spécialiste du développement pour une stratégie d'intervention sur la galerie Rouget de Lisle. Mais aussi, à l'opposé, mieux rattacher le quartier du Port au centre-ville »...

Nora Hachache

1. Didier Guillaume (PCF) lui a succédé en mars 2014.