ville
et
quartiers

Richez Associés

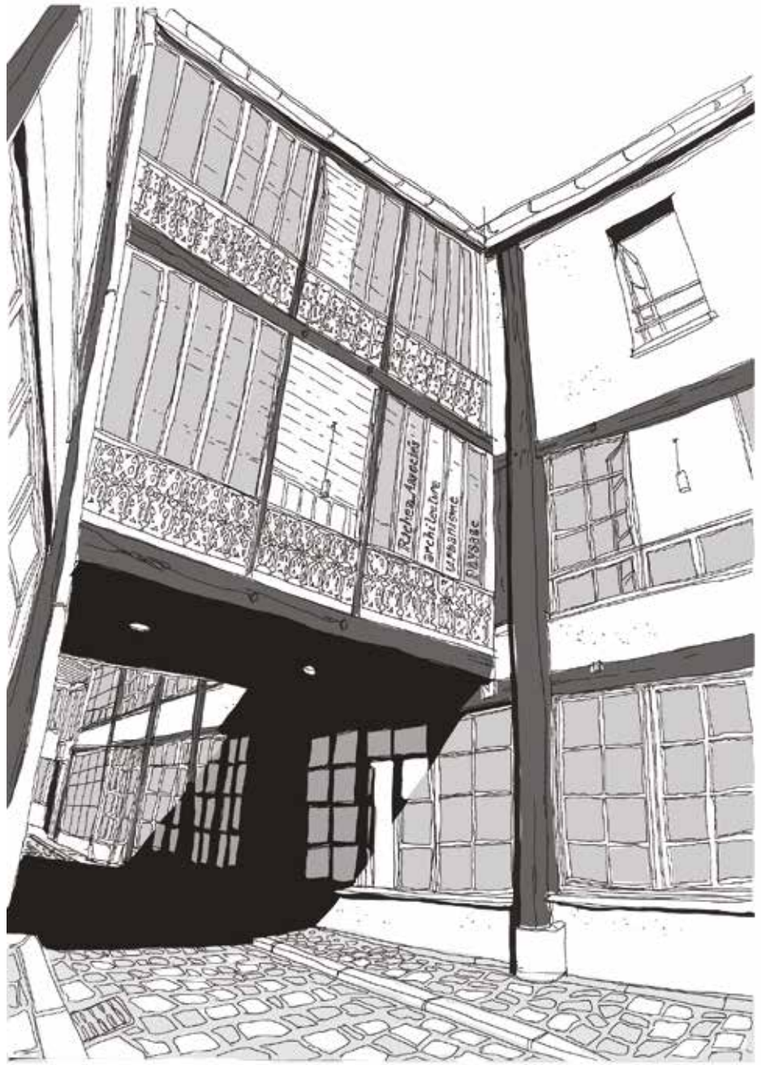
ville
et
quartiers

Richez Associés

2 rue de la Roquette
75011 Paris

+33 (0)1 43 38 22 55

mail@richezassocies.com
www.richezassocies.com



Richez_Associés

3 MÉTIERS

4 CHAMPS D'INTERVENTION

BÂTIMENTS
VILLE & QUARTIERS
ESPACES PUBLICS & PAYSAGE
TRANSPORTS

L'ouverture de Richez_Associés sur les trois métiers connexes de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage est un puissant stimulant à la créativité : la conception d'un **quartier** nouveau se nourrit à l'agence d'envies architecturales, et de visions d'espaces publics, les projets de **bâtiments** s'enrichissent d'un point de vue aiguisé sur le scénario urbain qu'ils écrivent, et les **espaces publics** s'animent de rapports précis et maîtrisés avec les architectures qui les limitent et les qualifient. Les champs des **transports** publics sont une spécialité forte de l'agence, qui y mobilise simultanément ses trois métiers.

35
ANS D'EXISTENCE

100+/-
COLLABORATEURS

24ÈME
SOCIÉTÉ D'ARCHITECTURE FRANÇAISE
CLASSEMENT 2020 DU MAGAZINE d'A

Performance environnementale, pérennité, qualité constructive, économie bien sûr, sont autant de maîtres-mots du développement du projet. Dès l'amont, en co-conception étroite avec nos partenaires bureaux d'études, comme, sur le chantier, dans les mises au point de détail avec les entreprises, notre savoir-faire est celui du **porteur de la vision globale**, et de l'attente qualitative au service du projet.

BÂTIMENTS

COMPOSITION URBAINE

ESPACES PUBLICS & PAYSAGES

TRANSPORTS

QUELQUES ÉTAPES-CLÉ

1985 La toute jeune agence, associant Thomas Richez, Bertrand Dubus et Édouard François, accumule des références dans des domaines aussi variés que la construction de logements, de bureaux, de bâtiments pour le commerce, l'industrie, la restauration collective ainsi que l'aménagement et l'urbanisme. La vocation pluridisciplinaire est lancée.

1991 C'est la période des concours, et des premiers regards vers l'Asie : l'Ambassade de France à Singapour, l'aménagement du pavillon français de l'exposition internationale de Taejon en Corée du Sud (1993) et, première réalisation d'envergure, 3 tours sur le projet Euralille.

1997 L'agence se déploie et les projets se multiplient : centre national des Caisses d'Epargne (12.000 m² à Paris 14e), mission d'architecte conseil de la ZAC Vaugirard (environ 50.000 m² de logements et d'activités) et création de ZD_R à Kuala Lumpur, qui intervient sur la ville nouvelle de Putrajaya et son Hôtel de Ville.

2007 L'agence livre le tramway du Mans. Ce projet sera suivi de plusieurs autres projets de tramway qui feront de l'agence une référence mondiale en ce domaine : Reims, Brest, Orléans, Casablanca, Tours, Liège, Sydney, ...

2009-2018 Début 2009, Paul Andreu (aéroports de Roissy, Shanghai, opéra de Pékin) rejoint les locaux de Richez_Associés, et s'appuie sur les équipes de l'agence pour développer, conjointement à Thomas Richez, des projets d'envergure : le musée de Tai Yuan, l'opéra de Jinan, la cité municipale de Bordeaux...

L'AGENCE AUJOURD'HUI

Richez_Associés a plus de 30 ans de pratique. Autour de Thomas Richez, Vincent Cottet, Céline Abergel, Michele Circella et Vincent Roux et forte de 100 collaborateurs, elle mène avec enthousiasme des projets de logements, de bureaux et d'équipements publics, et elle dirige des opérations d'aménagement à Montpellier, Paris, Laval, Cergy…
Elle est intervenant de référence en espaces publics, et leader de la conception urbaine des tramways. Elle est ouverte à l'international, de la Chine à l'Australie, en passant par l'Afrique. La Société du Grand Paris lui a confié 3 gares du Grand Paris Express, et le centre de maintenance du premier tronçon de la ligne 15.

Soucieuse de la qualité de sa production, et donc de son organisation, Richez_Associés s'est dotée dès 2001 d'un système d'assurance-qualité conforme à la norme ISO 9001.

BIM / CIM / LIM
Building Information Model
/ City Information Model
/ Landscape Information Model

Richez_Associés a initié en 2014 la production sous BIM ; l'agence mène des démarches de conception collaborative de bâtiments, suit des chantiers sur maquette numérique, et fournit à ses clients des livrables BIM permettant l'exploitation du bâtiment sur ce support. Richez_Associés aujourd'hui étend cette démarche aux quartiers et aux espaces extérieurs (CIM et LIM).

ZDR

L'agence a essaimé en Asie, avec la création en 1997 de Zaini dan_Richez, animée par Zaini Zainul, qui est devenue en quelques années l'une des agences importantes de la scène architecturale malaisienne. L'agence travaille notamment sur la ville nouvelle gouvernementale de Putrajaya, en tant qu'urbaniste et architecte de l'Hôtel de Ville.

QUELQUES DISTINCTIONS

- **le tramway T9 Paris-Orly**
  lauréat 2021 du Grand Prix « Aménagement urbain » des Grands Prix de la Région Capitale, décerné par Ville, Rail & Transports

- **le « Tram'Bus Diagonal » de Nîmes**
  Grand Prix 2020 « Infrastructures pour la mobilité, biodiversité et paysage » de l'IDRRIM

- **le « Tram'Bus Diagonal » de Nîmes**
  lauréat 2019 du Trophée d'Or du cadre de vie secteur Projets Transports et Mobilités, lors du festival FimbACTE

- **90 logements pour la ZAC Nouveau Saint-Roch à Montpellier**
  lauréat de la Pyramide d'Argent Prix du Grand Public 2019, organisé par la Fédération des Promoteurs Immobiliers Nouvelle Aquitaine

- **le quartier des Navigateurs et Cosmonautes à Choisy-le-Roi**
  lauréat aux Trophées de la Participation et de la Concertation 2018, organisé par Décider ensemble

- **le cœur de ville de Notre-Dame-de-Gravenchon**
  primé aux « Défis Urbains 2018 » dans la catégorie « Renouvellement urbain / Rénovation de centre-ville », organisés par Innovapresse

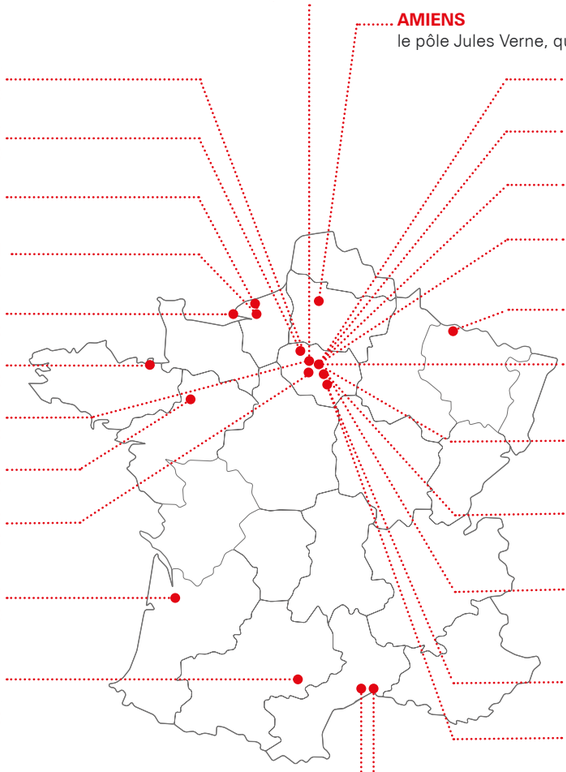
- **les logements ONE / Grande Arche avec FMA**
  lauréat 2018 du prix « Logement - Grand collectif » des ArchiDesignclub Awards (ADC Awards), organisés par l'ArchiDesignclub

- **l'EcoQuartier des Meuniers à Bessancourt**
  label EcoQuartier 2017 – étape 1, remis par le Ministère de la Cohésion des territoires

- **la ZAC Rouget de Lisle**
  label EcoQuartier 2017 – étape 2, remis par le Ministère de la Cohésion des territoires

- **le tramway de Liège / Belgique**
  lauréat du Grand Prix de l'Urbanisme 2017, dans la catégorie « Mobilité et territoire », remis par la Chambre des Urbanistes de Belgique

VILLE ET QUARTIERS



LA DÉFENSE
le secteur Rose de Cherbourg (p.70)
les secteurs Michelet et Gallieni (p.97)
le secteur Mansart (p.97)

AMIENS
le pôle Jules Verne, quartier d'activités (p.92)

BESSANCOURT
l'ÉcoQuartier des Meuniers (p.42)

JOUY-LE-MOUTIER
le quartier de l'Hautiloise (p.30)

BARENTIN
le quartier La Carbonnière (p. 92)

NOTRE-DAME-DE-GRAVENCHON
le centre-ville (p.91)

LE HAVRE
le parc d'activités de l'Escaut (p.93)

PLEURTUIT
le quartier Cap Emeraude (p.54)

SAINT-CYR-L'ÉCOLE
l'éco-quartier Charles Renard » (p.94)

LAVAL
« Laval Grande Vitesse » (p.62)

JOUY-EN-JOSAS
un cœur de ville paysage (p.91)

BÈGLES
le quartier des Terres Neuves (p.48)

TOULOUSE
Guillaumet, un projet
pour l'ancien CEAT (p.54)

MONTPELLIER
l'ÉcoQuartier des Grisettes (p.14)
le campus de Montpellier (p.95)
le renouvellement urbain du quartier de la Mosson (p.95)

MAUGUIO
le quartier de la Font de Mauguio (p.36)

MITRY-MORY
le secteur Bois-le-Vicomte (p.96)

AULNAY-SOUS-BOIS
le site PSA (p.58)

ROSNY-SOUS-BOIS
l'îlot de l'atelier ligne 11 (p.99)

PARIS
le quartier Charolais Rotonde (p.25)
la ZAC Vaugirard (p.90)

THIONVILLE
le site Etilam (p.98)

GRAND PARIS
18 gares de métro (p.66)
le devenir des voies rapides (99)

VILLIERS-SUR-MARNE
Marne Europe,
Les Horizons Nouveaux (p.78)

CHOISY-LE-ROI
le quartier des Navigateurs
et Cosmonautes (p.98)

PONT DE RUNGIS - THIAIS - ORLY
un faubourg métropolitain (p.74)
le quartier du pôle gare
Pont de Rungis (p.93)

COURCOURONNES
le secteur Gare Centre-ville (p.96)

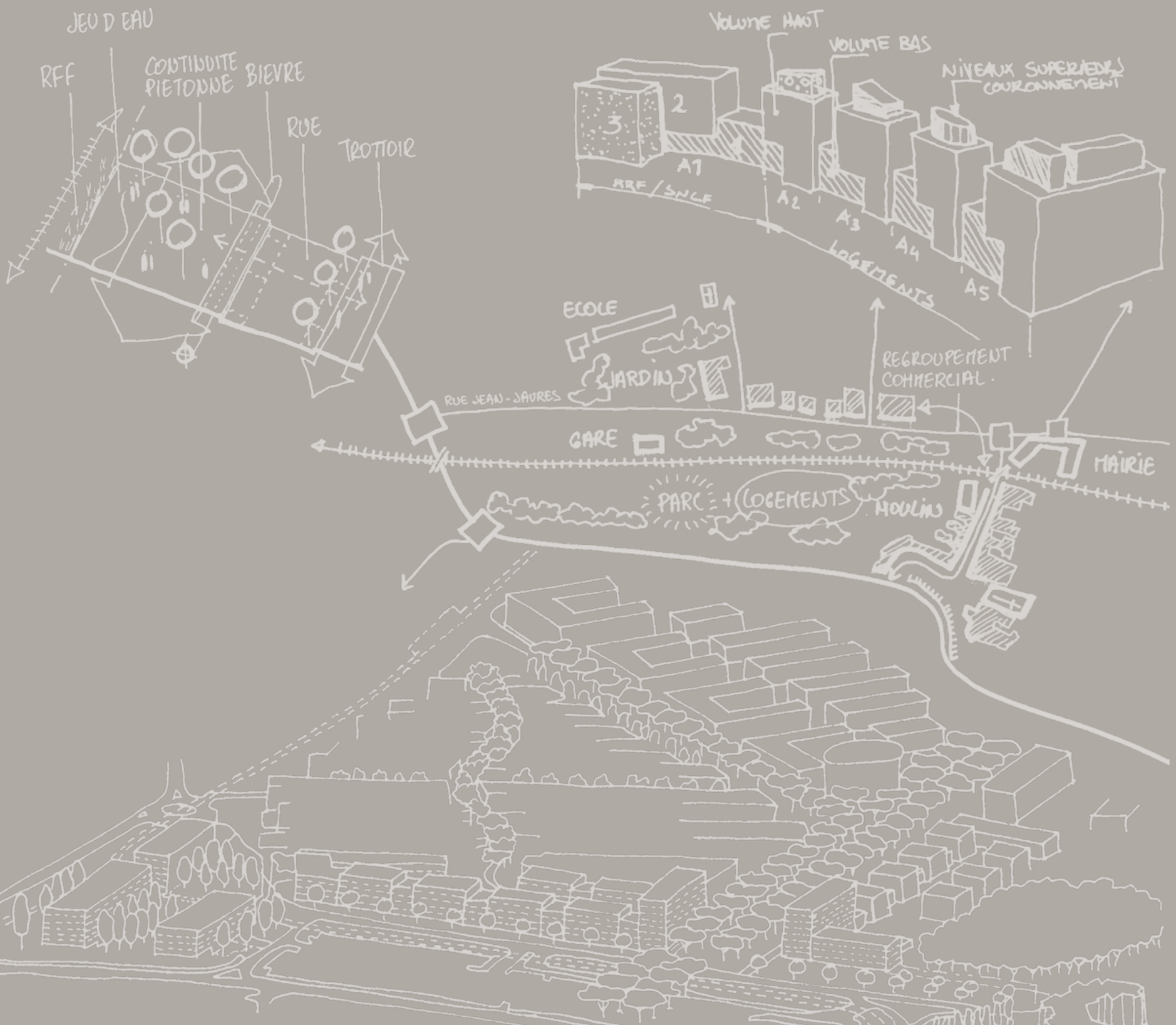
CORBEIL-ESSONNES
le secteur Gare Centre-ville (p.90)

et aussi :

MALAISIE
la ville nouvelle de Putrajaya (p.80)

LA RÉUNION
une EcoCité (p.84)

CHINE
un cœur de ville pour Weifang (p.88)
un nouveau front de mer pour Shantou (p.94)



VILLE ET QUARTIERS

Notre pensée et notre travail à l'échelle de la ville relèvent d'une conviction forte : une ville se compose, et donc se dessine ; et une ville compose avec beaucoup de déjà là, d'impondérable, de futur non identifiable : le projet de ville doit être ouvert et résilient.

Dans ce travail sur la ville, notre école a été, et est toujours, le travail à l'échelle du quartier.

Composer à cette échelle, c'est tracer un système d'espaces publics, qui s'appuie sur le site, ses vues, sa topographie, son patrimoine, qui soit accueillant aux usages et porteur d'une identité.

C'est appuyer ces espaces publics sur des bâtiments qui le qualifient, et c'est s'assurer qu'un jeu gagnant-gagnant s'installe entre espaces publics et bâtiments : ceux-ci doivent autant tirer parti de leur situation, à chaque fois particulière, qu'ils doivent contribuer à la constitution de ceux-là.

C'est aussi définir des règles d'ordonnancement des bâtiments, suffisamment précises pour qu'ils participent à la composition d'ensemble, mais suffisamment ouvertes pour que chaque bâtiment puisse affirmer son architecture et en enrichir le quartier.

C'est, aujourd'hui, être particulièrement attentif à la qualité environnementale du projet : c'est s'assurer, dès les premières ébauches de plan-masse, que les vents ne perturberont pas le quartier, et que le gisement solaire sera bien exploité par les bâtiments, c'est installer une véritable nature en ville, avec un projet végétal qui, au-delà du paysage image et du paysage usage, ait valeur de biotope, c'est bien sûr savoir mettre à contribution dans ce dessein tous les espaces du cycle de l'eau – rigoles, noues et jardins de pluie, et c'est être à l'écoute des attentes et des apports de tous les spécialistes – écologues, énergéticiens, éclairagistes, ingénieurs voirie et réseaux... et des élus, futurs habitants et usagers, pour un urbanisme participatif et négocié.

Il s'agit donc pour nous de savoir porter l'ensemble de ces sujets auprès de l'ensemble de ces acteurs… à long terme comme au quotidien.

BIOCLIMATISME & FRUGALITÉ

Tout projet urbain éco-conçu repose sur un choix premier : celui de favoriser le **soleil** ou l'**ombre** sur le bâti ou sur l'espace public. Car ce choix conditionne l'implantation du bâti, les morphologies à envisager et le dessin des espaces publics. La ville est avant tout un lieu ; un **site** géographique avec des caractéristiques climatiques propres, un lieu de vie sociale, avec son contexte et sa programmation.

Pourquoi intégrer le bioclimatisme au projet urbain ?

- dans un souci de **confort** et d'habitabilité
- pour la **durabilité**, la soutenabilité des territoires
- dans un but d'**amélioration** constante de la qualité et des modes de vie
- avec une **visée environnementale** (gestion de l'eau, biodiversité, efficacité énergétique…).

LE TÉMOIGNAGE D'ESPACES FERROVIAIRES

aménageur du quartier durable Charolais Rotonde

L'extension du quartier Charolais-Rotonde relève d'une gageure : améliorer l'existant en le densifiant. Richez_Associés y a vu l'occasion d'apporter lumière et horizon et a décliné le projet en travaillant avec soin le confort de vie et d'usage. Le « droit au soleil et à la vue » a été équitablement réparti en fonction des usages des bâtiments. Les atouts et contraintes climatiques locales ont été précisément étudiés et, aux barres existantes, sont venues s'adjoindre une morphologie de plots aux façades judicieusement orientées. Comme les besoins d'ensoleillement diffèrent pour les bureaux et pour les logements, le plan-masse témoigne d'une véritable démarche de développement durable, issue d'une collaboration intense et étroite avec un bureau d'étude spécialisé, pour maximiser l'apport de lumière solaire sur les bâtiments nouveaux comme existants, avec panneaux solaires en toiture. Issu d'une conception bioclimatique plutôt précoce, bientôt relié au nouveau quartier limitrophe « Gare de Lyon Daumesnil » et offrant des logements d'une grande qualité phonique, Charolais-Rotonde est aujourd'hui un quartier prisé et confortable.

De la conception du territoire à l'espace vécu

Données de base, les **caractéristiques climatiques** du site sont simulées dans leur état futur au travers d'un processus de conception itératif visant à la recherche du « meilleur **équilibre** » entre **densité**, **urbanité**, **confort** et **usage.**

- le bâti : la conception bioclimatique des quartiers nous permet d'apporter des solutions physiques simples et pérennes avant même de « parler technique ».
Les **morphologies**, l'**implantation** du bâti et de la **programmation** découlent d'un étroit partenariat avec les ingénieurs du bioclimatisme et du développement durable.

- l'espace public : parce que la ville est avant tout le lieu du « vivre ensemble », notre conception bioclimatique du projet urbain porte l'**expérience de l'habitant** au cœur du projet.

Tout projet urbain vise au **confort du piéton** et les aménagements intègrent voire améliorent les conditions d'exposition au **vent**, à l'**ombre** ou au **soleil**. La programmation découle des caractéristiques bioclimatiques du lieu (espaces à vocation fraiche ou ensoleillée, lieux de rassemblement ou de contemplation, zones à vocation sportive, terrasses de cafés…). Enfin, le bioclimatisme intervient dans le choix des **essences végétales** et des **matériaux**.

Concrètement, nos études de conception nous amènent à traiter des **thèmes-clés** comme la recherche du soleil ou de l'ombre - selon le climat et l'usage du bâtiment (logements ou bureaux) -, la protection du froid et/ou du chaud, les choix en matière de chauffage, les formes et épaisseurs bâties, l'éclairement naturel des lieux de vie, le végétal et la pleine terre dans leur rôle de déchargement énergétique des bâtiments et de lutte contre l'îlot de chaleur…, tous riches d'enseignement mais surtout porteurs d'une **qualité de vie** du meilleur niveau.

VILLE ÉPONGE & BIOTOPE

Une « alternative » qui a déjà 30 ans. D'un côté, la doctrine traditionnelle encore vivace où les eaux pluviales vont au plus vite au tuyau et au traitement. D'un autre, un paradigme **nouveau depuis 30 ans !** qui en prend le contrepied.
Il s'est largement diffusé en France et jusqu'en Chine et porte le joli nom de **« ville éponge »** puisqu'il s'agit de retenir et infiltrer au maximum les précipitations.

Trois vertus particulières à cette attitude d'aménagement

- beaucoup plus vertueuse environnementalement, puisqu'elle permet de recharger les nappes et d'éviter de perturber les milieux avals
- nettement plus **sobre** puisque la substitution de la noue au tuyau est une économie
- porteuse de vraies **qualités d'usage** puisqu'elle permet de développer un dispositif de paysages généreux, largement planté, qui répond de façon très intéressante à la très forte demande de **nature en ville.**

De l'époque pionnière au nouveau standard

Depuis ses premières années d'émergence, nous soutenons fermement cette posture dans la conception comme dans la réalisation. Mais comment généraliser ces **principes-guides** en faisant du « beau » et du « pas plus cher » ?

Par des jeux de **noues, « jardins de pluie »,** tranchées ou **chaussées drainantes**… qui permettent d'infiltrer tout ou partie du volume ou de temporiser l'arrivée des eaux en station d'épuration. Ce qui est chose précieuse pour **éviter de surdimensionner** les ouvrages et bien mieux pour gérer les épisodes de pluies décennales ou centennales, en particulier lorsqu'il s'agit d'**orages**.

Conséquence ? La **biodiversité** gagnante ! Nous développons des lieux où le **végétal** est renforcé. Certainement pas comme une pièce ornementale qui vient conclure une conception aride, mais plutôt comme une **composante complexe** aux multiples attraits allant d'un simple dispositif-support aux **chants d'oiseaux** à de véritables **services écosystémiques.** La végétation peut prendre des formes très variées : arbres ou bosquets, tapis enherbés, murs végétalisés, fleurissement saisonnier… pourvu qu'ils aient valeur de **biotope urbain**.

LE TÉMOIGNAGE DE LA CCI PICARDIE-AMIENS

aménageur de la ZAC d'activité Jules Verne

L'aménagement d'un parc d'activités est un exercice sans complexité apparente mais aux effets indirects forts : flux, destination des sols, milieux naturels... Souvent sous-estimée, la « nature » fait l'objet d'une attention particulière de la CCI, relayée par Richez_Associés. La gestion de l'eau et de la biodiversité s'exprime ici en 3 points : lutte contre la pollution, effacement de l'imperméabilisation avec infiltration intégrale sur site et paysagement écosystémique. Les eaux de pluie qui transportent essences, huiles, résidus divers… sont collectées à l'échelle du parc dans des noues plantées, puis épurées par un système de filtres, ce qui permet aussi de lutter contre une pollution accidentelle toujours possible. Avec la sélection d'espèces mellifères, le végétal est au centre du dispositif. C'est une niche écologique support de nombres d'espèces, en particulier d'insectes butineurs. En créant des espaces de nourrissage variés, nous contribuons à recréer de vastes écosystèmes très actifs, contribuant à préserver des espèces en danger et à améliorer les cultures avoisinantes. Ces actions, à peine visibles mais si importantes, s'inscrivent dans une démarche de fond qui dit concrètement comment un aménagement peut contribuer à la préservation et à la valorisation des ressources de son territoire, épousant parfaitement la politique régionale « Rev'3 ».

CONCERTATION & PARTICIPATION CITOYENNE

Concertation et **participation** nuisent à une **conception forte** et cohérente ? … Pas pour nous !
Bien au contraire :
• l'évolution de la ville et du cadre de vie est l'affaire de tous,
• l'expertise professionnelle s'enrichit avec l'expertise du quotidien et du temps long,
• et l'élection n'exclut pas la participation !
La participation citoyenne au processus d'aménagement est donc aujourd'hui, au cœur même du développement durable, une démarche **incontournable**.

Pour quoi faire ?

Oui, nous l'avons constaté, la participation citoyenne donne au projet une **force** et une **légitimité** particulières. Rencontres, séances de travail, ateliers pédagogiques et participatifs sont des actes féconds : ils apportent de la **lisibilité** à la démarche auprès du public concerné et ils nourrissent la conception des points de vue de la **maîtrise d'usage**. La capacité à partager et discuter les enjeux est *in fine* un **puissant stimulant à la créativité**.

La question de la bonne posture ?

Nous savons bien sûr accompagner et animer, mais aussi concevoir une **démarche participative**. Nous consolidons ainsi notre posture et notre responsabilité d'Architecte-Urbaniste, avec ce que cela induit de devoir d'alerte et de mobilisation comme force de **proposition**.
Nous l'avons vérifié : l'**intelligence** est collective, et le **savoir** à partager.
Notre profession détient bien sûr de nombreuses clefs de conception et de gestion opérationnelle, mais nous ne détenons la science infuse ni la vérité contre tous. L'écoute mutuelle est au cœur du dispositif.

Comment s'y prendre ?

Objectif premier de chaque démarche : doter le groupe d'une **culture commune**, et d'**ambitions partagées**. L'intérêt des citoyens en est décuplé, et le groupe sort du **« y'a qu'a »** et du **« faut qu'ils »**… Conseil de quartier, habitants, usagers, associations de protection de l'environnement, de développement social ou culturel, acteurs économiques…sont alors en position d'identifier et d'analyser des solutions alternatives, mais aussi et surtout de se **mobiliser** pour faire émerger et rendre possible le projet qu'ils vivront au quotidien. Le projet ne se décrète pas, décidément. Il éclot, **se partage** et **s'accompagne**.

LE TÉMOIGNAGE DE L'OR AMÉNAGEMENT
aménageur de la ZAC de la Font de Mauguio

Nous avons confié à Richez_Associés la mission d'assistance à l'information et à la communication pour la ZAC de la Font de Mauguio. Elle comporte la définition de la stratégie participative, la production de supports pédagogiques, la contribution à des réunions publiques et l'animation d'ateliers participatifs. Cette mission, qui s'est principalement déroulée en 2015 et 2016, a été animée d'une manière très pédagogique avec une grande écoute, des supports adaptés à chaque sujet abordé auprès de la population. Cette démarche a permis une meilleure acceptabilité du projet par les habitants, notamment en prenant en compte dans le dessin des propositions issues des ateliers. Globalement les retours sur la démarche sont très positifs, les élus totalement satisfaits de l'impact de la stratégie et de la méthode proposée par Richez_Associés. Nous sommes, en tant que maître d'ouvrage, ravi de cette collaboration active, respectueuse et fondamentalement efficace.

Parmi nos références :
Concertation à **La Défense**, pour déterminer l'avenir du secteur de la Rose ; à **Jouy-le-Moutier** (Cergy) pour la création de la ZAC de l'Hautiloise ; à **Mauguio** (proche de Montpellier) pour la conduite de la ZAC de la Font de Mauguio ; à **Mitry Mory**, pour poser les bases de d'une extension de quartier ; à **Choisy-le-Roi**, pour orienter les actions du NPNRU...

URBANISME NEGOCIÉ

Le moteur d'une opération bien menée ? La négociation ! Le **portage collectif** d'une vision à long terme qui allie **engagements** politiques et **pragmatisme** fait recette.

Articuler ambitions urbaines globales et opérations immobilières, notre enjeu premier ? Définir les **invariants** du projet, les lignes directrices à tenir sur le long terme. Mais aussi intégrer tout au long de la vie du projet la **flexibilité** nécessaire à la fabrique de la ville. Car l'urbanisme relève du temps « long » -celui de la ville qui se construit sur elle-même, s'étend, se rétracte- et procède de réflexions conjointes avec les acteurs du territoire. C'est un processus **évolutif** et **négocié**.

Avec qui ?

• les **maîtres d'ouvrages** publics et les **aménageurs**, qui assurent une mission de service public, d'ensemblier et gèrent l'équilibre financier.
• les **décideurs** politiques, qui portent un engagement auprès des populations
• les **opérateurs immobiliers**, de plus en plus proactifs, souvent propriétaires, et dont le rôle s'accroît avec la « fin » progressive des ZAC et l'avènement des Appels à Manifestations d'Intérêt
• les différentes **maîtrises d'œuvre**, qui interviennent sur les espaces publics ou les bâtiments.

Quand et pourquoi « négocier » ?

En phase pré-opérationnelle, pour :
• définir les **objectifs** à long terme et court terme (portage politique)
• une **vision commune** et partagée des enjeux (du riverain au politique)
• établir le **programme** (en itération avec l'ensemble des acteurs du projet)
• poser les **conditions** financières de réalisation du projet
• intégrer dès l'amont le volet social

En phase opérationnelle, pour :
• encadrer et accompagner les **projets immobiliers**, faire évoluer le plan guide lorsque nécessaire
• assurer l'évolution des espaces publics, **s'adapter** aux besoins de phasage
• intégrer les **retours d'expériences**
• intégrer l'**innovation** et le progrès technique
C'est pourquoi nos plans guides sont des **documents évolutifs** à même d'**intégrer les modifications** liées à la vie du projet et à son avancement opérationnel.

LE TÉMOIGNAGE DE GRAND PARIS AMÉNAGEMENT
aménageur de l'EcoQuartier des Meuniers à Bessancourt

L'objectif des Ateliers de co-conception menés pour la 2ème tranche de l'écoquartier (environ 600 logements) était de rassembler la Ville, les Promoteurs et leurs concepteurs autour de Grand Paris Aménagement et de son urbaniste de ZAC pour redéfinir ensemble les objectifs du quartier et tirer les enseignements de la 1ère tranche (environ 400 logements). Richez_Associés s'est révélé précieux par son engagement et son écoute qui ont permis de faire monter le niveau de qualité globale tout en tenant compte des contraintes des promoteurs et en garantissant la volonté politique. Ainsi, les fiches de lot ont été peaufinées, le plan masse revu à la marge et les prescriptions partagées. Ce travail a permis de sécuriser le bon avancement de l'opération en maximisant la confiance et l'intérêt collectif dans un accord commun misant sur la qualité urbaine et environnementale.

L'ÉCOQUARTIER DES GRISETTES

à Montpellier

lauréat concours 2003 - réalisation 2009/2019

lieu
Quartier des Grisettes / Montpellier (34)

aménageur
SERM

missions
conception du projet urbain + coordination architecturale + maîtrise d'œuvre des espaces publics

surface
14,5 ha

programme
130.000 m² de logements + 2.000 m² de commerces + 20.000 m² de clinique

coût espaces publics
14 M€

architecte/urbaniste
Richez_Associés

bureau d'études
Ingérop

éclairagiste
Agathe Argod - Scène Publique

★ **Label EcoQuartier 2015**, remis par le Ministère du Logement, de l'Egalité des territoires et de la Ruralité

★ **Prix EcoQuartier 2011**, thème « Nature en ville »

le plan masse

N

0 100 m

premières études

Site encore agricole desservi par la ligne 2 du tramway de Montpellier, la ZAC des Grisettes accueille à 10 minutes du centre-ville 1.500 logements.

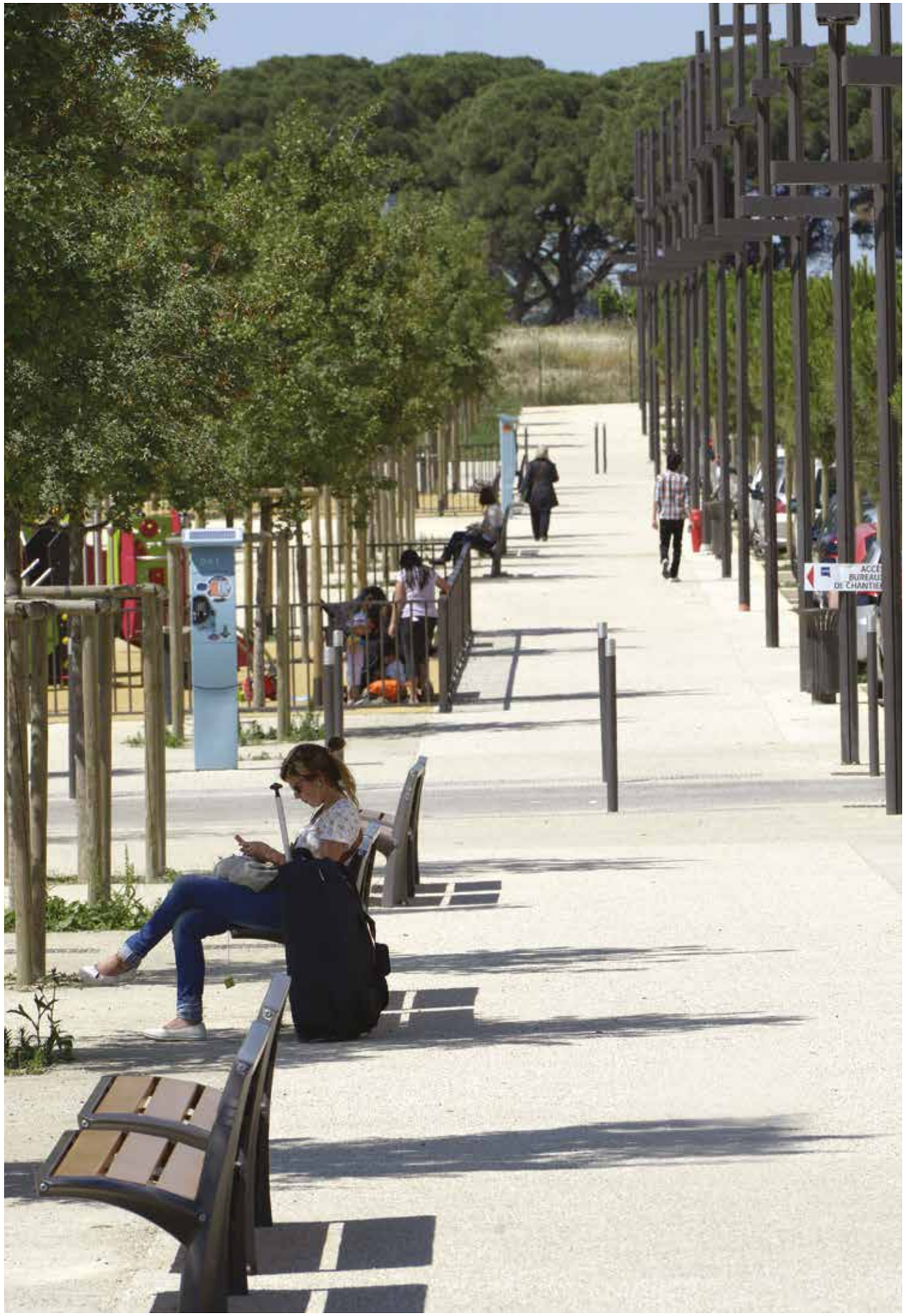
Espace majeur, la Grande Rambla des Grisettes, sous sa canopée de pins, relie la station de tramway aux vignes de l'agriparc du Mas Nouguier, et est bordée d'un ensemble de logements collectifs ouverts sur l'horizon.

Ailleurs, des voies plus intimes accueillent des logements intermédiaires, prolongés d'autant de jardins privatifs et terrasses. Un art de vivre en quartier dense, sous le signe du pin et de la vigne, qui a rencontré un grand succès auprès des acquéreurs…

Et comme on ne conçoit plus un plan masse sans s'intéresser aux apports solaires, le plan des Grisettes bénéficie bien sûr de très bonnes qualités bioclimatiques. Prescrire des formes à véritables valeur d'usage (entre ouverture sur l'horizon et intimité des terrasses) permet des créer des situations dans lesquelles les promoteurs savent construire des logements de grande qualité.

Avec la totalité du stationnement résidentiel en sous-sol, la voiture est discrète sur l'espace public, ce qui permet une véritable générosité des espaces piétons. Aujourd'hui, quand on franchit la station de tramway et que l'on entre dans le quartier, on entend les oiseaux. La Grande Rambla, que l'on voyait initialement plantée uniquement de pins pour faire écho à l'allée du parc du Mas Nouguier, a finalement été plus mixte, alliant pins et érables de Montpellier.

perspective concours 2003



la Grande Rambla et l'allée de pins du parc du Mas Nouguier

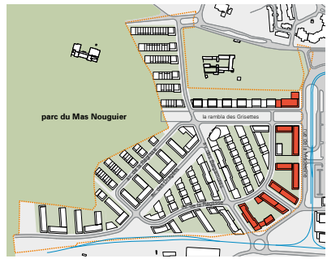
un espace majeur : la Grande Rambla

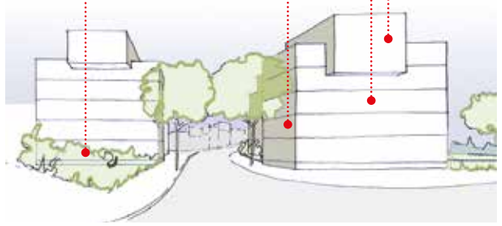
A+ Architecture | Marmey | Goavec | Samantha Dugay | Richez_Associés

DES FORMES URBAINES QUI DÉFINISSENT L'ESPACE URBAIN

volumétrie de transition entre couronnement
et épannelage bas de l'avenue des Bergamotes
façade lisse
façade "en creux"
jardins privatifs et/ou collectifs
au devant de la façade principale

forme urbaine
front sur boulevard

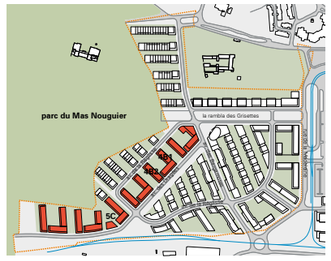


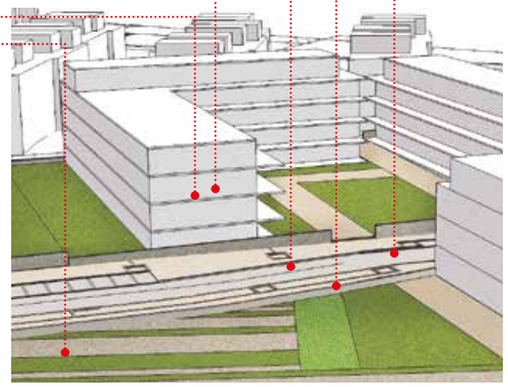


les lots 6A et 1B depuis la rue de la Madeleine

cheminement piéton
jardin collectif planté accessible de plain pied depuis la rue
jardin privatif en rez-de-chaussée des bâtiments
façade traitée en balcons filants
pas de pignon aveugle
muret en pierres sèches servant de clôture

forme urbaine
les mas

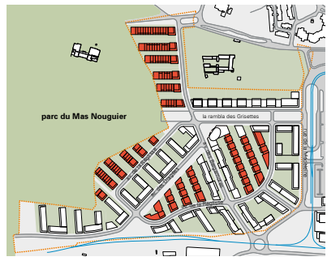


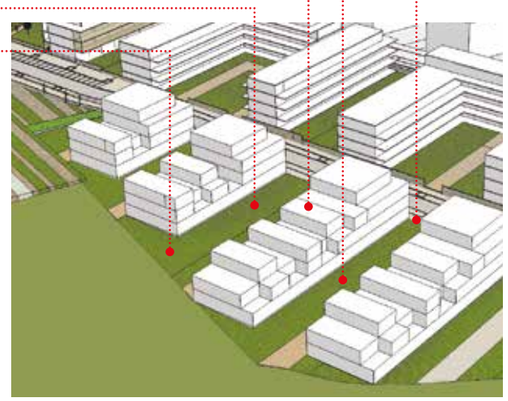


les lots 4B1 et 4B2 depuis la rue de la Réglisse

entrée collective
faille entre les deux lots
pour maintenir une transparence visuelle vers l'agri-parc
l'implantation du bâti doit être inscrite dans la pente
afin d'atteindre le nivellement existant de l'agri-parc
l'accès piéton depuis la rue
vers le coeur d'îlot devrait être fermé
jardin très paysager en coeur d'îlot
établissant un dialogue avec l'agri-parc

forme urbaine
les vignobles





les lots 5A1 et 5A2 depuis l'agri-parc

Outre les immeubles-plots de la Grande Rambla et leurs balcons filants, trois autres formes urbaines rythment le quartier :

- **le front sur boulevard** : cette forme joue le langage de la densité et du confort, offrant des appartements dont la façade principale donne sur la station de tramway et la Clinique. Façade lisse et volumétrie en couronnement, jardins privatifs ou collectifs, elle représente la lisière du quartier ;
- **les mas** : plus intérieurs, les mas se fondent sur une architecture de balcons filants formant façade, organisés autour d'un jardin collectif attrayant, répondant aux jardins privatifs en rez-de-chaussée ;
- **les vignobles** : exprimés à la fois en cœur d'ilôt et en articulation avec l'agriparc, les vignobles s'inscrivent dans la pente et jouent la carte de l'habitat individuel imbriqué avec entrées et espaces collectifs généreusement plantés.

Les Grisettes en chantier (2016)

Architecture Environnement PM

Richez_Associés

Richez_Associés

Christophe Morales / Pierre Simeon, architectes

Richez_Associés

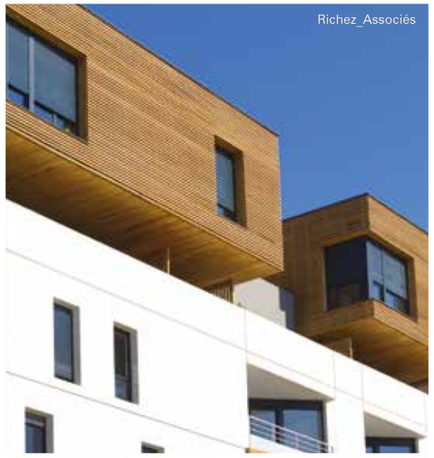
Richez_Associés

Jean-Claude Ventalon architecte

Architecture Environnement PM

Marmey / Goavec / Samantha Dugay

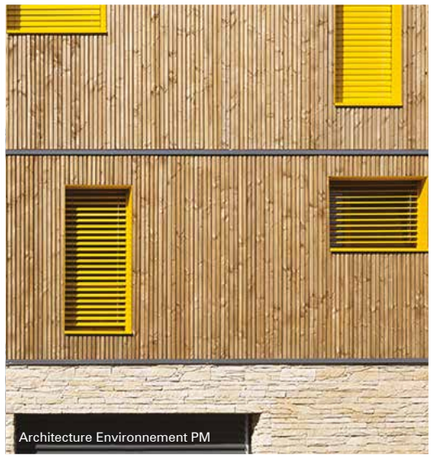
Architecture Environnement PM


Richez_Associés

Richez_Associés

Richez_Associés

Marmey / Goavec / Samantha Dugay


Architecture Environnement PM

©Mathieu Ducros
Richez_Associés

Richez_Associés

LE QUARTIER DURABLE CHAROLAIS ROTONDE

à Paris

lauréat concours 2006
études 2007 - réalisation 2011/2017

lieu
Paris 12ème

aménageur
Espaces Ferroviaires Aménagement

missions
projet d'aménagement + coordination architecturale + maîtrise d'œuvre des espaces publics

surface
1,5 ha

programme
15.000 m² de logements + 12.000 m² de bureaux + 6.000 m² d'équipements

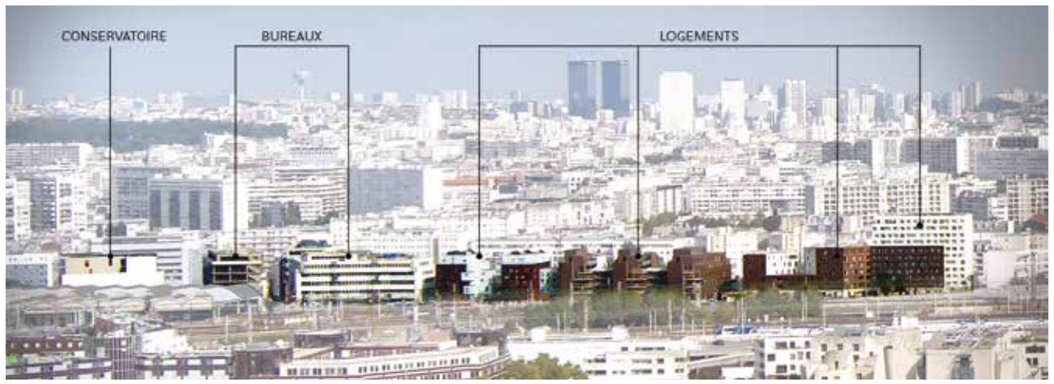
coût espaces publics
3,32 M€

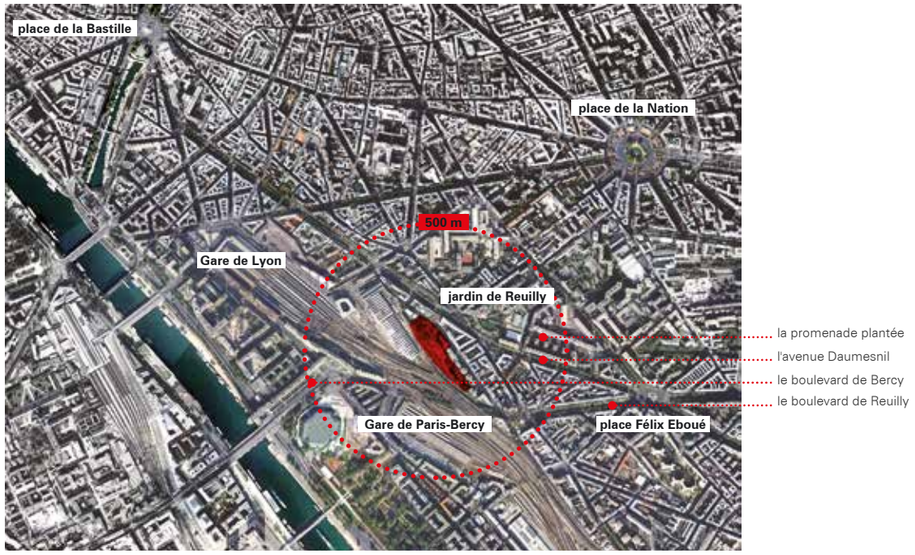
groupement
Richez_Associés + Bérim

_profil développement durable
_démarche développement durable suivant le plan climat de la Ville de Paris
_assainissement compensatoire
_voies piétonnes et stations vélib
_palette végétale à valeur d'écosystème
_bâtiments bbc

le plan masse

0 50 m





le plan de situation

vers l'avenue Daumesnil par la ruelle des Hébrards prolongée (croquis d'étude 2007 + perspective 2010)

en belvédère sur les voies ferrées (croquis d'étude 2007 + perspective 2010 - projet lot 3 : Dubesset-Lyon architectes)

la place Gertrude Stein

la rue Jorge Semprún

Jusqu'alors cachée derrière un mur gris dans une rue triste, une friche ferroviaire devient morceau de ville. Charolais-Rotonde c'est la transformation d'une friche ferroviaire de 1,5 hectares en plein Paris, en véritable morceau de ville.

A l'entrée ouest du quartier, une placette et une venelle piétonne accueillent les programmes de bureaux avec des commerces en rez-de-chaussée et un nouveau conservatoire de musique et de danse pour le 12e arrondissement.

Une rue nouvelle ourle le plateau de voies ferrées et assurera son extension future. Elle est bordée d'une séquence de petits bâtiments perpendiculaires à la voie : les logements captent ainsi l'orientation sud et offrent, par-dessus les voies ferrées, des vues sur l'horizon - sans en priver outre mesure ceux qui en bénéficiaient déjà, le long de la rue du Charolais. Chacun profite d'un ensoleillement maximum. Les immeubles sont également traités en double peau acoustique isolante afin d'assurer une bonne protection du bruit ferroviaire.

L'îlot à l'extrémité est du site fait le lien entre la voie nouvelle et la rue du Charolais et accueille une crèche.

Un réseau de venelles piétonnes renforce la porosité entre l'avenue Daumesnil, la rue du Charolais et la voie nouvelle. Celles-ci pourront éventuellement être prolongées, dans le cadre d'une future opération d'urbanisation. Le projet actuel préserve ainsi le développement urbain en partie sud du site et ménage la possibilité de créer un quartier cohérent et unifié.

Du Besset Lyon MDNH Badia Berger Eva Samuel

LE QUARTIER DE L'HAUTILOISE

à Jouy-le-Moutier

études 2013/2020 - réalisation 2016/2021

lieu
Jouy-le-Moutier (95)

aménageur
Cergy Pontoise Aménagement

missions
conception du projet urbain + coordination architecturale + maîtrise d'œuvre des espaces publics

surface
29 ha

programme
ZAC mixte multisites : 105.000 m² de logements + 4.800 m² de commerces + 35.300 m² d'activités

coût espaces publics
19 M€

groupement
Richez_Associés + La Compagnie du Paysage + Les EnR + Y Ingénierie

1 le centre-ville

2 Les Forboeufs-Bellefontaine

3 le centre-ville élargie

le plan masse

N

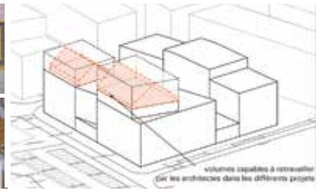
0 200 m

LE CENTRE-VILLE
ZOOM SUR LA COORDINATION

1
CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

Le quartier mérite un centre qui accueillera des logements collectifs, une place et des commerces, et s'achève en frange du paysage agricole. Briques et toitures signeront la place, tandis que noues et venelles écriront la limite ville/campagne. Le CPAUPE rappelle les lignes de composition et fixe le cadre qui fera d'opérations éparses un quartier.

références de constructions en brique, matériau référent du secteur centre-ville



gabarit du lot, travail sur les attiques, prescriptions issues de la fiche de lot 2B

2
CONCOURS

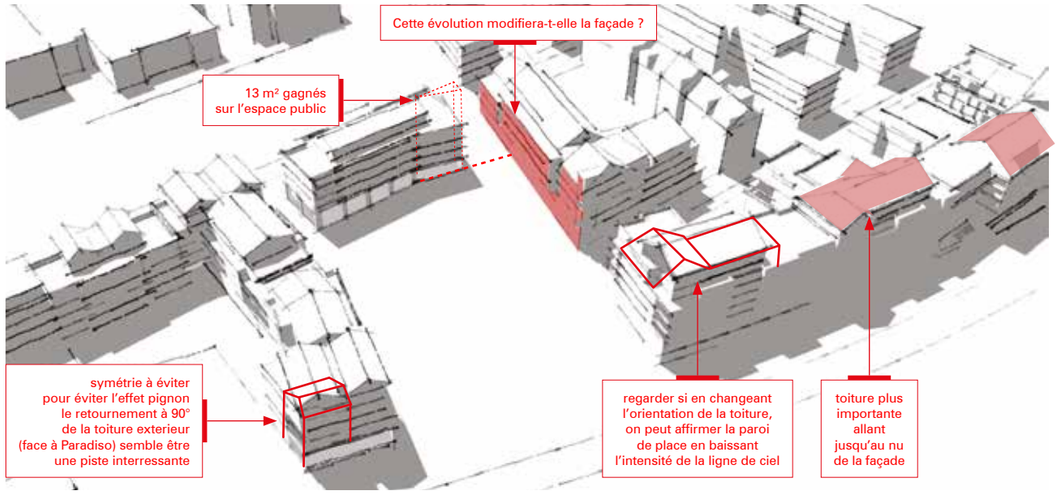
Gage de diversité, l'attribution des lots par voie de concours assure à la commune un engagement sur la qualité des façades et l'écriture architecturale du projet, tandis que les échanges avec les équipes permettent d'assurer son intégration dans le cadre de la ZAC et son respect du cahier des charges tout en encourageant l'innovation.

images du lauréat concours juin 2015 : Atelier Boiron - Atelier 32 / promoteur logement : Immobilière 3F

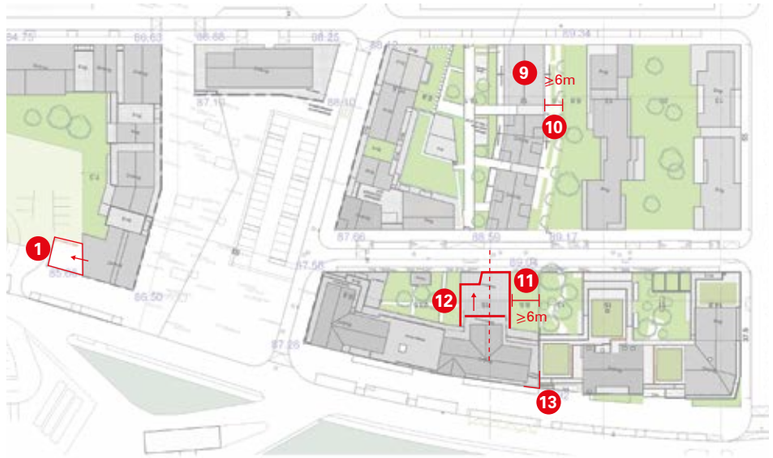
3
LA DÉMARCHE D'ATELIERS

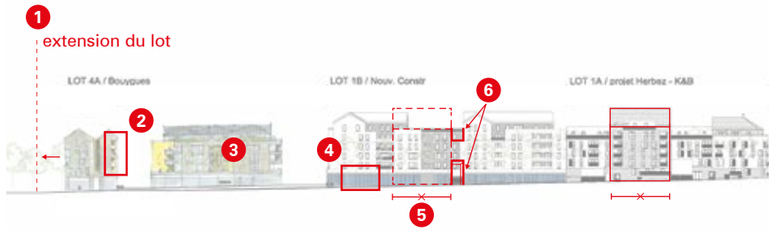
Particulièrement soutenue jusqu'au permis de construire, la démarche d'atelier rassemble les acteurs du ou des projets (dans le cas de lots mitoyens ou concomitants) autour d'un travail collaboratif et négocié sur l'insertion urbaine, l'organisation fonctionnelle du projet, sa volumétrie, les détails et matériaux…

images issues du PC : Atelier Boiron - Atelier 32 / promoteur logement : Immobilière 3F



visuel issu du compte-rendu d'un atelier réunissant l'architecte coordinateur (Richez_Associés), la Ville, les promoteurs et architectes des lots





1 **Lot 4A** / extension du lot : +86 m² de surface brute
Attention > espace libre : 20% de la parcelle
pleine terre : 60 % d'espace libre

2 **Lot 4A** / revoir le creusé pour éviter l'effet trop évidé

3 **Lot 4A** / redécouper davantage la façade

4 **Lot 4A** / revoir le traitement des vitrines

5 **Lot 1B** / reprendre la volumétrie de grande toiture habitée développée par K et B

6 **Lot 1B** / mettre en valeur la percée du porche d'entrée : double hauteur? découpage du volume au-dessus?

7 **Lot 2B** / travail de la vitrine avec des pleins en les répartissant à la manière de la facade sur la place du lot 4A

8 **Lot 1B** / Baisser le volume.
Le volume principal du lot 2B doit être lisible.

9 **Lot 2B** / voir si le découpage des volumes hauts du bâtiment sur cour est possible pour accentuer l'effet coeur d'ilôt

10 **Lot 2B** / vérifier la conformité au PLU pour les ouvertures en façade ouest du bâtiment sur cour.
cf CPAUPE p.21 : retrait ≥ 6m et axe d'alignement du bâti

11 **Lot 1B** / travailler en vis-à-vis avec le lot 2B
cf CPAUPE p.21 : retrait ≥ 6m et axe d'alignement du bâti

12 **Lot 1B** / avancer le volume pour gagner en surface

13 **Lot 1B** / angle de raccord au projet du lot 1A
à dessiner en détail

80.00 Côtes de raccordement aux espaces publics

Remarque générales
- revoir les côtes de raccordement aux espaces publics
- fournir les plans de RDC des projets de chaque lot en vue de l'ajustement du plan des espaces publics

visuel issu du compte-rendu d'un atelier réunissant l'architecte coordinateur (Richez_Associés), la Ville, les promoteurs et architectes des lots

4
RÉSULTAT

la place du centre-ville

Daufresne, Le Garrec & Associés

Daufresne, Le Garrec & Associés

MUZ architecture

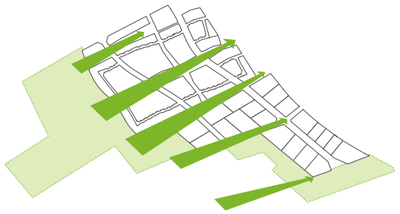
LES FORBOEUFS-BELLEFONTAINE

Le quartier Forboeufs-Bellefontaine se développe sur des terres agricoles qu'il articule au tissu résidentiel et économique existant. Le projet fait donc le choix de la compacité, concentrant sur 24 hectares un programme initialement prévu sur 60.

Le secteur Bellefontaine prolonge les quartiers résidentiels existants, associant logements collectifs et maisons groupées autour de venelles et de « jardins de pluie » pour offrir à chacun des vues dégagées.

Le secteur Forboeufs propose une extension contemporaine de la zone d'activité existante et connait une dynamique intense.

Articulant nature et urbanité, résidentiel et activité, les espaces publics font la part belle au paysage : voies circulées limitées au strict nécessaire, îlots de logements organisés autour de venelles à l'échelle domestique, vastes pénétrantes vertes du parc assurant la cohérence et l'articulation des deux entités du secteur par un rythme d'ouvertures sur le grand paysage.



LOT 2 / Muz Architecture

Daufresne, Le Garrec & Associés

MUZ architecture

Agence Unité - Architectes

MUZ architecture

Richez_Associés

Daufresne, Le Garrec & Associés

LE QUARTIER DE LA FONT DE MAUGUIO

à Mauguio

études 2014/2020 - réalisation 2017/2027

lieu
Mauguio / Hérault (34)

aménageur
L'Or Aménagement

missions
plan guide (schéma directeur et programmation) + conception du projet urbain de la ZAC + coordination architecturale + maîtrise d'œuvre des espaces publics

surface
19 ha

programme
ZAC mixte : 61.000 m² SPC de logements (810 logements dont 30% sociaux) + 1.200 m² SPC de commerces + 1.000 m² d'activités + groupe scolaire de 10 classes

coût espaces publics
13,5 M€

groupement
Richez_Associés + Richez_Associés paysage + Ingérop + Franck Boutté Consultants + FutUrbain + Transitec

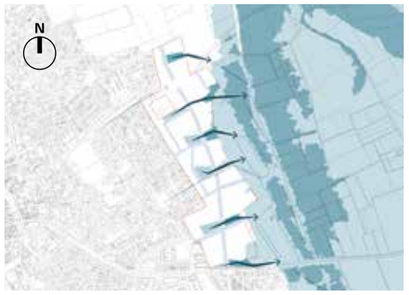
profil développement durable
- démarche participative citoyenne
- assainissement compensatoire
- charte environnementale
- analyse ensoleillement / vent du projet urbain
- démarche volontaire en terme de mobilité douce

le plan masse

N

0 50 m

LES FONDEMENTS DU PROJET URBAIN



FORMATER PAR LA GÉOGRAPHIE EXISTANTE
L'aménagement d'une « circulade de l'eau » ancre l'aménagement dans son site géographique et dans son contexte hydraulique cévenol si particulier.

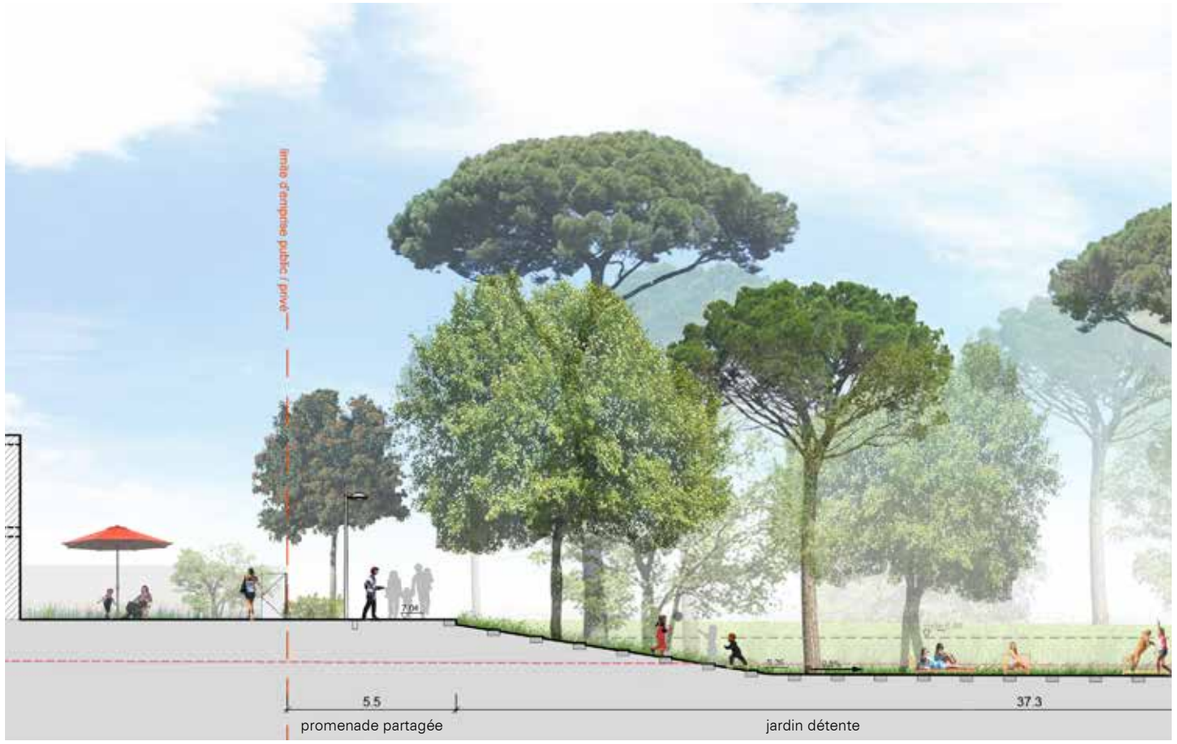
FERTILISER AVEC LA NATURE ENVIRONNANTE
Les nouveaux espaces publics augmentent la biomasse végétale de l'écosystème urbain et renforcent la biodiversité. Le tissu urbain et la trame verte et bleue s'interpénètrent.

TRACER POUR GREFFER
Un maillage de voies et d'espaces publics inscrit l'aménagement dans la continuité de l'urbanisation existante comme dans les pratiques sociales.

IMPLANTER LE BÂTI
Le bâti cadre l'espace public et offre aux habitants intimité et vues sur le grand paysage.

la Grande Place

de véritables espaces publics vivants au coeur des habitations



le jardin comme espace de jeu

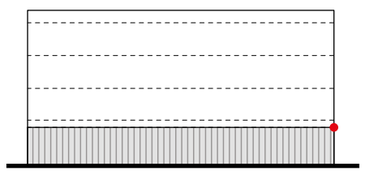
Soumise à la pression foncière de l'agglomération Montpelliéraine, Mauguio ouvre à l'urbanisation un secteur important pour cette commune de taille modeste. L'enjeu social, politique, économique et environnemental est majeur. Cette opération verra le jour sous le signe du développement durable ou ne le verra pas. Politiques comme contributeurs à la concertation se retrouvent bien là. La concertation devient alors le mode d'enrichissement et de partage du projet.

Ainsi, la protection contre les épisodes cévenols devient une chance pour créer des espaces de nature pénétrant largement le quartier (les « jardins de pluie », en eau lorsqu'il pleut ou a plu) ; le choix des formes urbaines est une occasion de prolonger et de renouveler l'urbanité provençale du centre-ville.

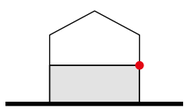
Mauguio se situe dans une grande plaine alluviale bordée par l'Etang de l'Or qui fait l'interface entre le milieu marin et le milieu terrestre. Elle filtre les eaux de ruissellement et protège de l'érosion côtière. La Font de Mauguio, à l'est du bourg, dessine la limite entre la ville et la campagne. L'aménagement propose d'ancrer le quartier dans son site géographique et dans son contexte hydraulique. L'horizon s'invite dans le quartier par ces jardins de pluie, terrains d'une multitude d'activités de loisirs, rendant ainsi compatible le projet avec les impératifs du PPRI.

Les revêtements de sol composés de plaques de béton s'y morcellent, comme envahis par la nature. Trois types de voies prolongent et relient les axes existants selon une orientation idéale d'un point de vue climatique. Une succession de petites dilatations de ces voies permettra de créer des lieux vecteurs d'une vie sociale et intergénérationnelle riche.

le RDC : traitement commun sur les fronts urbains

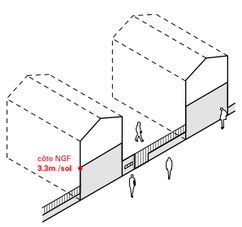


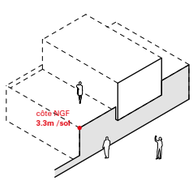
référence : plancher R+1

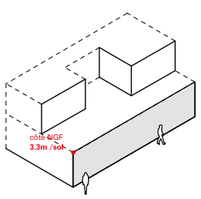


référence : plancher R+1

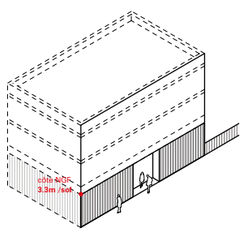
référence : acrotère de la toiture terrasse



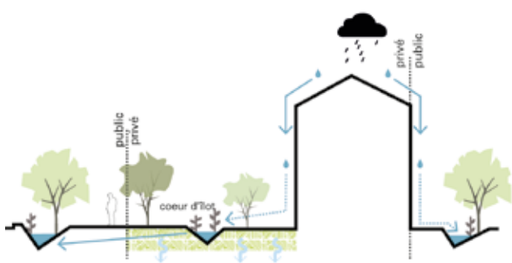




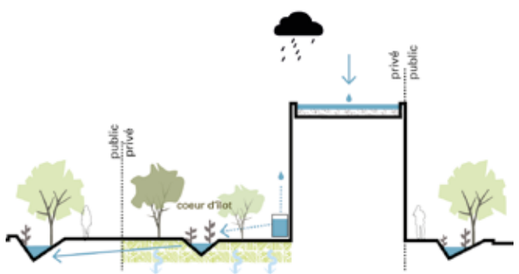
maisons en bande promoteurs et lots à bâtir



collectif > R+4 max



maisons en bande promoteurs et lots à bâtir : toitures



maisons en bande promoteurs et lots à bâtir : toits-terrasses

L'ÉCOQUARTIER DES MEUNIERS

à Bessancourt

études 2008/2015 - livraison 1e tranche 2018
livraison 2e tranche 2023

lieu
Bessancourt / Val d'Oise (95)

aménageur
Grand Paris Aménagement

missions
conception du projet urbain + coordination architecturale + maîtrise d'œuvre des espaces publics

surface
30 ha

programme
65.000 m² de logements + 2.000 m² de commerces + 45.000 m² d'activités + 2.000 m² d'équipements

coût espaces publics
17 M€

groupement
Richez_Associés + Coulon Leblanc & associés, puis Bruel Delmar + Setu + 8'18"

★ label EcoQuartier 2017 - étape 1
★ désigné parmi les 13 lauréats de l'appel à projet « 100 quartiers innovants et écologiques » de la Région Ile-de-France

la vue d'ensemble - 1e phase de construction

la vue d'ensemble - 2e phase de construction

« rue des Beauchamps », « chemin des Meuniers », « chemin de Garenne », tout est dit ! Peupliers, chênes, noyers, érables, quelques fruitiers, haies bocagères typiques et une belle complexité de maîtrise foncière donnent le ton. Le projet d'EcoQuartier se doit d'être exemplaire. Et c'est sa modestie qui en fait toute l'ambition. 30 ha pour près de 1.000 logements, de l'activité, une école, un gymnase et du commerce… Comment faire pour que des appartements trouvent grâce aux yeux d'acquéreurs dans un environnement dominé par la maison de ville ou la maison classique posée au beau milieu de son terrain ? Par la qualité des vues, des espaces privatifs attrayants et de l'espace public généreux !

Le quartier des Meuniers se dessine donc sur les grandes valeurs qui caractérisent le paysage bessancourtois : le talweg et la sente principale. Le bâti s'organise autour des masses végétales existantes, qualité de vie et de vue des logements, en typologies diverses, soigneusement composées, de l'individuel au petit collectif, en passant par des maisonnées compactes. Un travail fin sur les ombres portées conditionnant l'ambiance et l'efficacité énergétique parfait l'ensemble.

Un espace public majeur animé et un passage public sous la voie ferrée, font lien avec le bourg. Le projet s'inscrit ainsi naturellement au plus proche du nivellement existant, par respect de l'implantation des arbres si agréablement inscrit dans cette topographie particulière de pentes douces.

_ profil développement durable

_ densité : 47 logements/hectare
_ valorisation et gestion des eaux pluviales
_ mixité, diversité, socialisation
(qualité de vie du quartier)
_ transports / modes doux autour du Transilien
_ conception bioclimatique du plan masse

l'existant

le plan masse

N 0 50 m

1 promenade de Zè, talweg et jardins de pluie
2 place de la Gare, commerces
3 gare de Bessancourt
4 logements inter-générationnels
5 école
6 zone d'activité
7 jardins potagers et familiaux
8 gymnase

Les jardins de pluie, les espaces verts et le bassin en eau favorisent l'implantation d'une biodiversité riche d'oiseaux migrateurs, de libellules, d'abeilles... Dès le lancement des premiers travaux du quartier, deux ruches ont été posées.

La première récolte de 40 kg (!), a été distribuée aux nouveaux habitants lors de la fête des Meuniers, le samedi 22 septembre 2018.

l'EcoQuartier au mois de juillet 2017

© Objectif Aéro

Atelier d'Architecture Eric Paolini

Lanctuit Architecture

Atelier Pascal Gontier

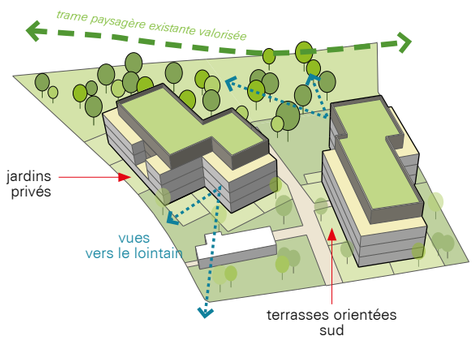
Lanctuit Architecture

Atelier d'Architecture Eric Paolini

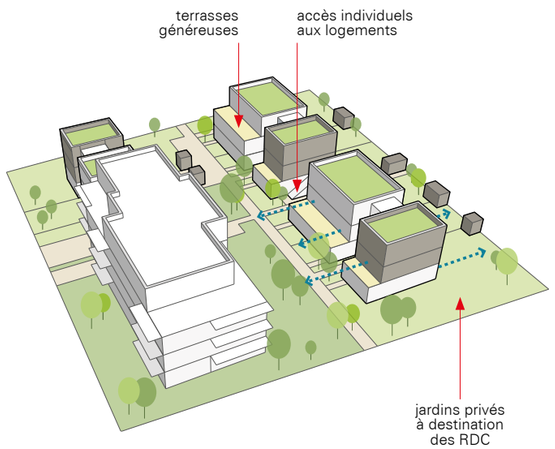
GERA

la promenade de Zé, jardin de pluie

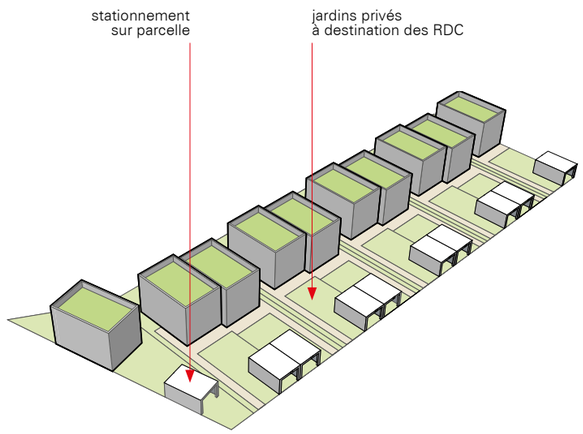
Atelier Pascal Gontier



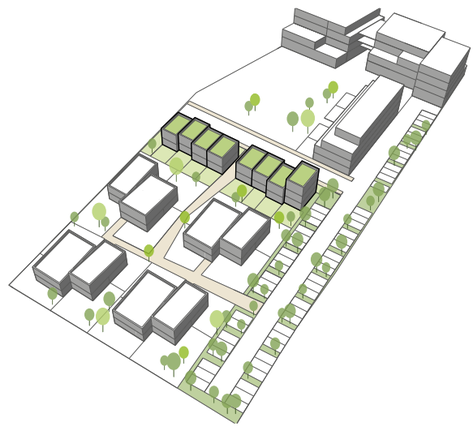
logements collectifs



maisons jumelées



maisons en bande


agencement des différentes typologies sur un même îlot

LE QUARTIER DURABLE DES TERRES NEUVES

à Bègles

lauréat concours 2006 - livraison juin 2012

lieu
Quartier des Terres Neuves / Bègles (33)

aménageur
SAEMCIB

mission
conception du plan masse

surface
2,5 hectares

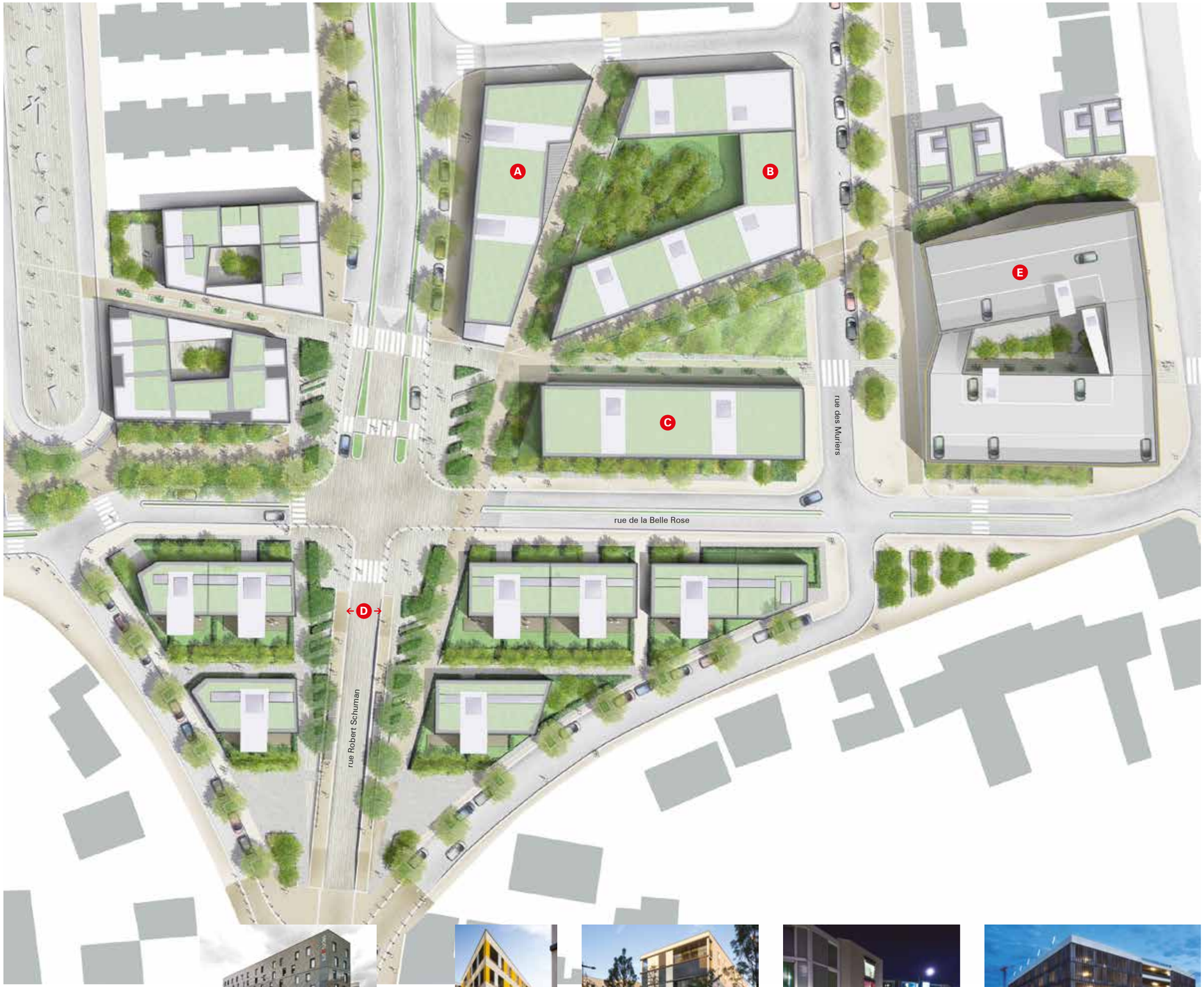
programme
15.600 m² de logements + un hôtel + un parc de stationnement aérien de 212 places

architecte/urbaniste
Richez_Associés

paysagiste
Compagnie du Paysage

Au sud de la gare Bordeaux Saint-Jean, en rive de Garonne, sur un terrain plat comme la mer, Bègles mène une opération de renouvellement urbain. Lauréate du concours, notre proposition installe, sur le thème de la confluence et de l'archipel, des bâtiments blocs. Leur géométrie de récifs émergeant de cette horizontalité détermine une place triangulaire ; de nombreuses traverses accueillent les cheminements «modes doux», et créent autant de perméabilités végétales qui prolongent le paysage d'échoppes et jardins du quartier voisin.

_profil développement durable
_déplacements en modes doux autour du tramway
_perméabilité aux eaux de pluies
_toitures végétalisées
_réseau de chauffage urbain : chaufferie mixte bois-gaz
_isolation thermique par l'extérieur
_centralisation des stationnements automobiles



le plan masse

N

0 25 m

A *106 logements étudiants*

B *79 logements bbc*

C *29 logements bbc*

D *49 logements THPE*

E *parc de stationnement*

GUILLAUMET, UN PROJET POUR L'ANCIEN CEAT

à Toulouse

concours pour concession d'aménagement avril 2017

lieu
Toulouse (31)

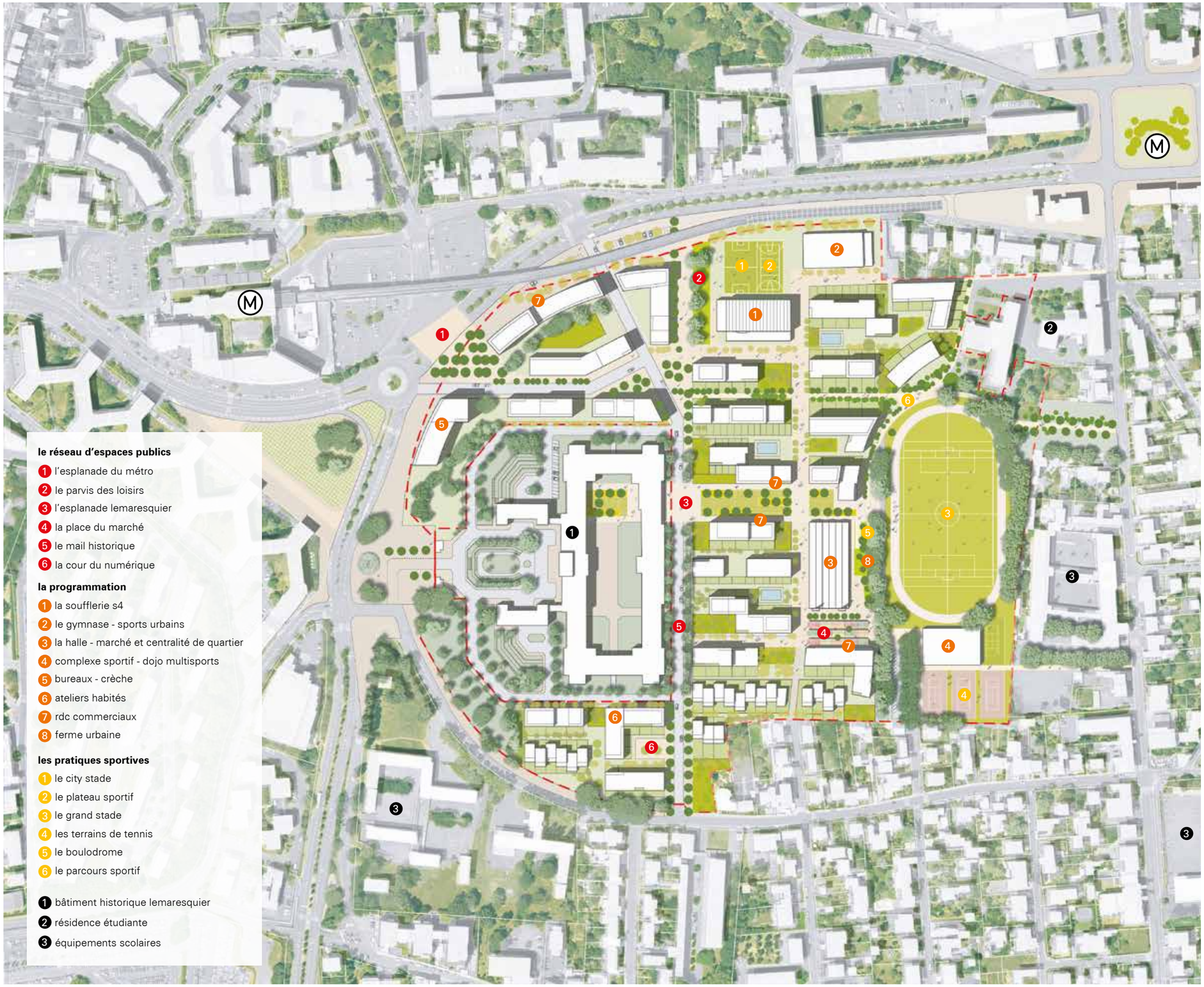
maître d'ouvrage
Toulouse Métropole

missions
conception du projet urbain + coordination architecturale + maîtrise d'œuvre des espaces publics

surface
13 hectares

programme
reconversion d'un ancien site aéronautique en nouveau quartier : 78.000 m² de logements + 11.000 m² de bureaux, services et commerces + 10.000 m² d'équipements

groupement
Belin Promotion + Groupe Angelotti + Sogeprom + Richez_Associés + Kardham + V2S Architectes + OECO Architectes + Woodstock Paysage + Artelia + Franck Boutté Consultants



le plan masse

N

0 100 m

A deux pas du centre-ville, une véritable aubaine pour le quartier toulousain de Jolimont : les 13 ha totalement clos de l'ancien site de recherche et de test aéronautique (CEAT) s'ouvrent au développement urbain.

Alliant nouveau tertiaire (labellisé French Tech), résidentiel familial, étudiant et sénior, petits commerces et équipements sportifs le projet est l'occasion de penser les reconnexions à la ville et de changer ainsi totalement la vie alentours. Réinvestir certains bâtiments existants tels que la Soufflerie, la Grande Halle, les cheminées) est une façon de respecter la vocation historique et d'animer la vie du quartier. Placé sous le signe de la marche et autres modes actifs, très compatibles avec la déclivité harmonieuse du site, la composition de l'ensemble s'organise autour d'un réseau de places et parvis définissants des parcours d'usages donnant aux activités sportives une place de choix. Le quartier s'articule entre le bâtiment classé de Lemaresquier (préservant le plein potentiel de ses usages à venir), les différents terrains et salles de sport existants et remodelés, le tissu résidentiel et commerçant environnant et l'avenue aux deux stations de métro Roseraie et Jolimont.

Deux types bâtis s'allient pour accueillir de nouveaux occupants et de nouvelles ambiances urbaines : la préservation de différentes halles et bâtiments techniques remarquables et la conception bioclimatique des nouveaux bâtiments.

Ici, la voiture se fait discrète, en stationnement souterrain mutualisé. Start'up y côtoient étudiants et séniors, familles et commerçants à l'ombre d'une végétation existante sauvegardée et d'un système de gestion des eaux pluviales harmonieux, offrant des lieux attractifs.

_ profil développement durable
_ conception bioclimatique du bâtiment
_ certification HQE
_ parking souterrain mutualisé
_ réseau de chaleur basé sur le réemploi partiel d'infrastructures existantes du site
_ mixité programmatique forte avec bureaux + hôtel d'activité start'up + commerces de proximité + activités paramédicales liées aux sports
_ maison du projet et accompagnement participatif des différentes phases

le parvis des loisirs

l' esplanade Lemaresquier

la place du marché

le projet Guillaumet, l'émergence d'un véritable lieu de vie à l'échelle du quartier

(1) jour de fête autour de la Halle aux Cheminées

(2) l'esplanade Lemaresquier, lien entre passé et « à venir »

LE QUARTIER COMMERÇANT DE CAP EMERAUDE

à Pleurtuit

études 2006/2013 - tranche 1 : livraison 2015
tranche 2 : livraison 2017 - chantier en cours

lieu
Pleurtuit / Ille-et-Vilaine (35)

maître d'ouvrage
SADIV

missions
architecte-urbaniste + maître d'œuvre des espaces publics

surface
50 hectares

programme
quartier commercial : 60.000 m² de commerces/services + 5.000 m² d'équipements publics + espaces publics voie verte

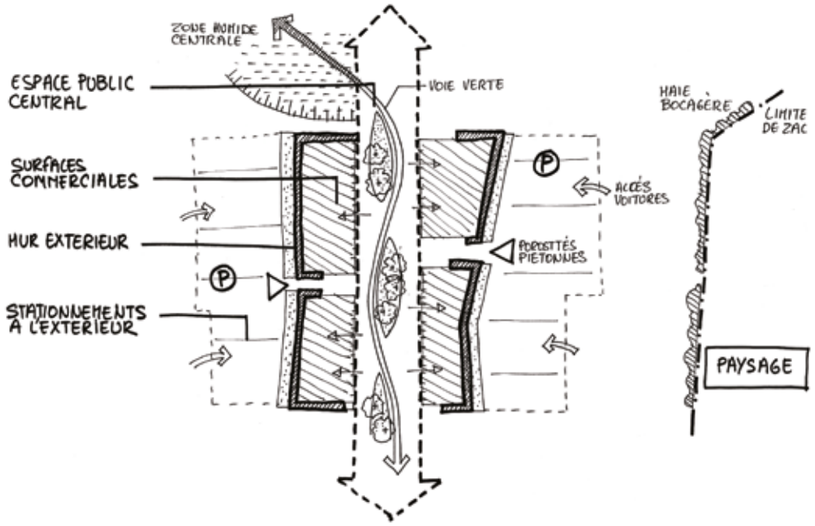
coût espaces publics
9,5 M€

groupement
Richez_Associés + Coulon Leblanc & associés + Infra Services

le plan masse

N

0 50 m



principe d'urbanisation

En limite de Dinard, dans un lieu soumis à une intense pression foncière, l'opération commerciale de Cap Emeraude se doit et peut se permettre d'être exemplaire.

Au centre de la composition, un grand mail paysager piéton aboutit à une zone humide conservée et mise en valeur, et accueille les façades des commerces. Ce mail rétablit la continuité de l'itinéraire cyclable départemental, perturbé par les ouvrages de la rocade, et devient espace commerçant de plein air, accueillant assez librement l'expression des différentes enseignes…

De l'extérieur, par contre, en fond d'un paysage d'espaces de stationnement abondamment plantés, les volumes bâtis des surfaces commerciales sont traités sobrement, comme de longs alignements de gabions land-art, un peu énigmatiques…

des longs alignements de gabions pour les façades extérieures

le mail paysager rétablit la continuité de l'itinéraire cyclable départemental

le grand mail paysager piéton au centre de la composition

LE SITE PSA, UNE MUTATION MÉTROPOLITAINE

à Aulnay-sous-Bois

étude 2018

lieu
Aulnay-sous-Bois (93)

maître d'ouvrage
Ville d'Aulnay-sous-Bois

mission
schéma directeur

surface
187 hectares

programme
11.000 emplois + 3.300 logements + 15 hectares de parc + campus 2.000 étudiants + 1.530 places de parking silo + 28.000 m² de commerces + 1 gymnase + 1 collège + 2 groupes scolaires

groupement
Richez_Associés + Atelier Villes et Paysages + Egis Villes et Transports + Cronos Conseil + Elioth + Acoustb

le réseau viaire
1. la RD requalifiée en boulevard urbain
2. le boulevard industriel
3. le parkway
4. l'allée André Citroën

le réseau d'espaces publics
1. l'esplanade du métro
2. le mail piéton
3. le parvis du campus
4. le parvis d'entrée de ville

la programmation
1. le campus
2. les groupes scolaires
3. le collège
4. nouvelles surfaces commerciales

le réseau d'espaces verts
1. le parc du val d'Aulnay
2. le passage du gué
3. les connecteurs
4. la butte panorama
5. la butte NGF 100

espaces existants ou présents sur site lors de l'opération
1. usine Magneto
2. gymnase Pierre Peugeot
3. SMR-SMI ligne 16 SGP
4. entrepôts de logistique
5. O'Parinor

le plan masse

N

0 500 m

Annoncée, attendue, amorcée, suspendue et enfin relancée, la transformation du site de l'ancienne usine PSA d'Aulnay-Sous-Bois se révèlera sans conteste être une opération urbaine majeure du territoire francilien pour les années à venir. Dans le terrain de jeu métropolitain du Grand-Paris, elle constitue, au vue de son échelle et des notions qu'elle articule, une opportunité fantastique mais vient aussi questionner notre capacité à constituer un cadre de vie désirable, durable et sensible sur un territoire aux caractéristiques très dimensionanntes (autoroute, futur Site de Maintenance et de Remisage du GPE, présence du Parc…).

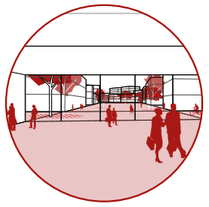
Le projet qui est initié aujourd'hui trouve son origine dans l'idée que la transformation de ce site industriel doit permettre d'inventer une nouvelle dynamique urbaine pour le nord de la ville. La nécessaire hybridation des échelles et la multiplication des interfaces engendrées par l'enrichissement des adressages vont constituer le levier principal de la création d'un nouveau morceau de ville capable d'articuler toutes les fonctions, de travailler leurs complémentarités de façon à construire un espace à vivre.

Le travail fondamental de coutures urbaines et d'articulations qui s'engage avec le projet permettra l'émergence d'une nouvelle échelle inter-quartiers entre les rives nord et sud du parc Ballanger dans un espace en tension entre les gares du RER et du GPE. Dans cette ville plurielle de l'hyper-mobilité, deux actions préalables demeurent néanmoins indispensables à l'urbanisation du site : fertiliser un sol rendu artificiel et apaiser un rapport au monde pensé uniquement sur le modèle routier.

_ profil développement durable
_ imperméabilisation des sols
_ gestion des sols pollués
_ renaturation du site et connexions avec le parc Ballanger, le parc du Sausset et au-delà la grande plaine agricole
_ gestion du bruit (pollution sonores linéaires et aérienne)
_ enjeux de performances énergétiques et d'approvisionnement
_ gestion des modes actifs en lien avec la future gare de la ligne 16 du Grand Paris Express

le site PSA, des situations urbaines inédites

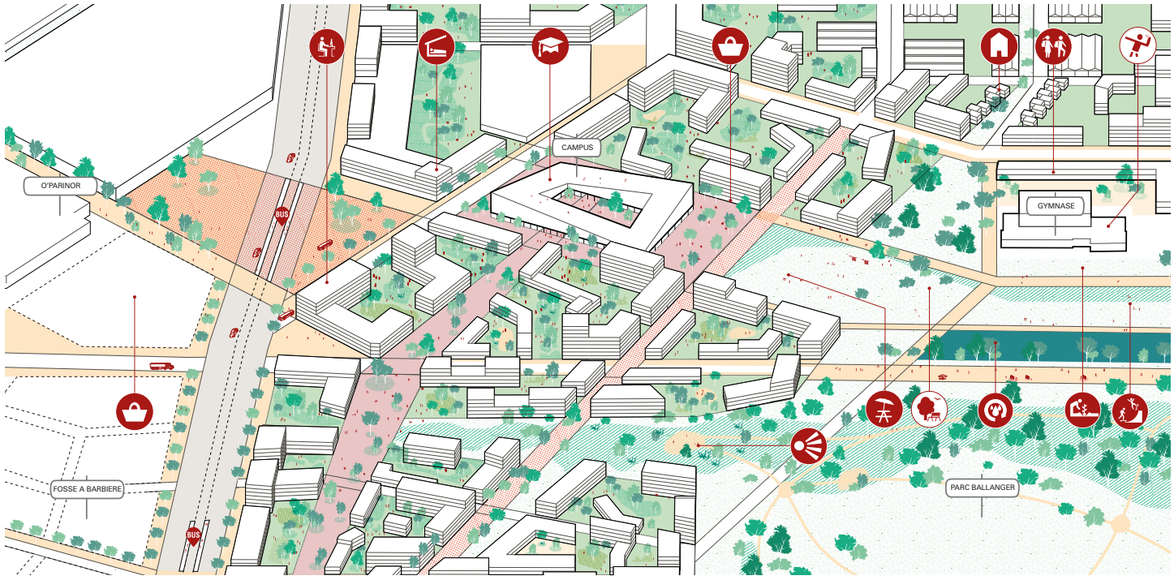
le mail modes doux



le campus

le parc

les nouveaux espaces du parc



l'entrée de ville

du campus au parc augmenté

LA ZAC « LAVAL GRANDE VITESSE »

à Laval

début études avril 2015 - réalisation en cours

lieu
Laval (53)

maître d'ouvrage
SPLA Laval

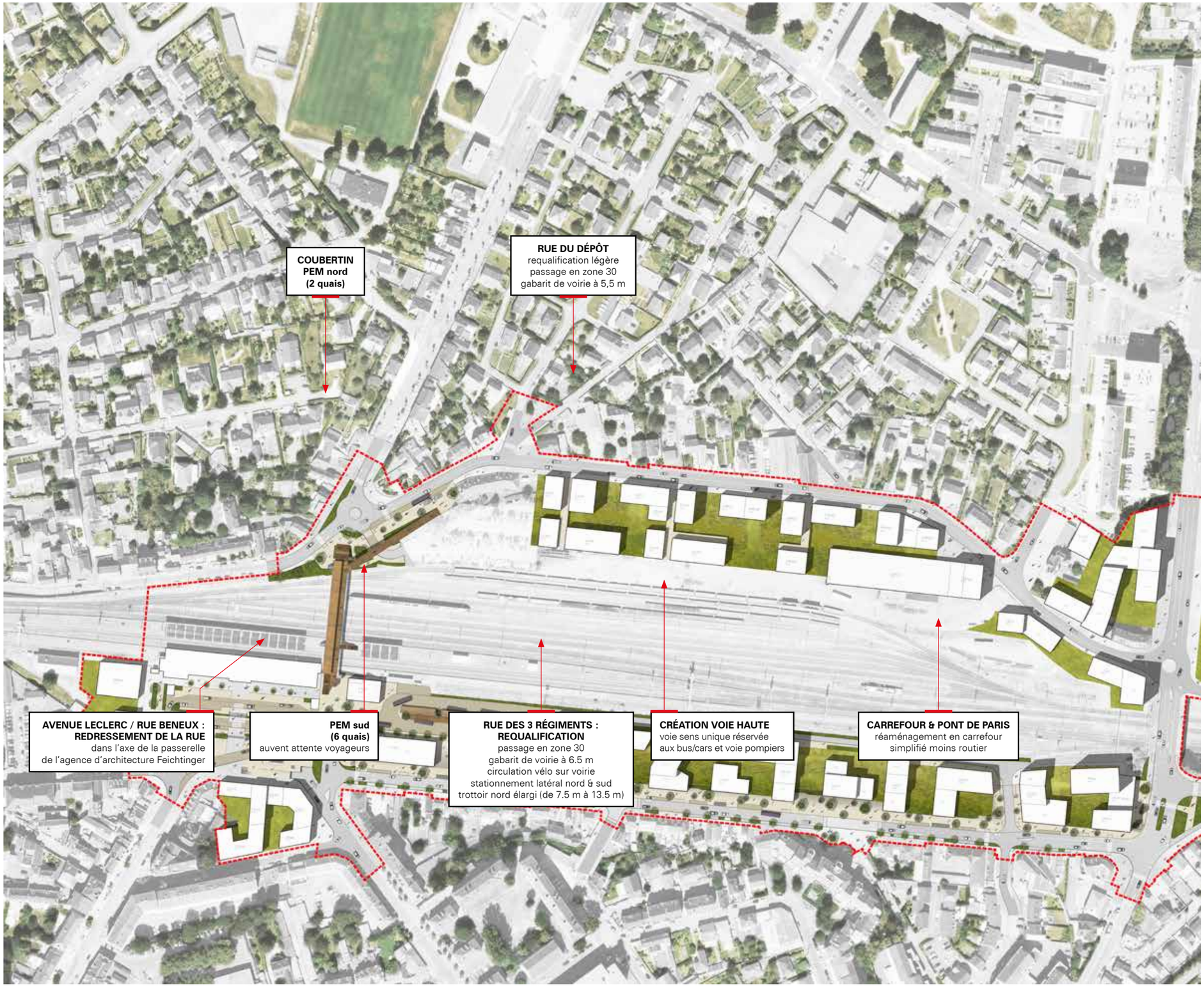
mission
accord cadre comprenant : mise au point du projet urbain + coordination urbaine et architecturale + maîtrise d'œuvre des espaces publics de la ZAC et du pôle d'échanges multimodal

surface
18 ha

programme
170.000 m² de planchers dont 50.000 m² de tertiaire/activité + 6.000 m² de commerces + 3.000 m² d'équipements + 1.000 logements + 110 logements étudiants

coût espaces publics + PEM
15 M€

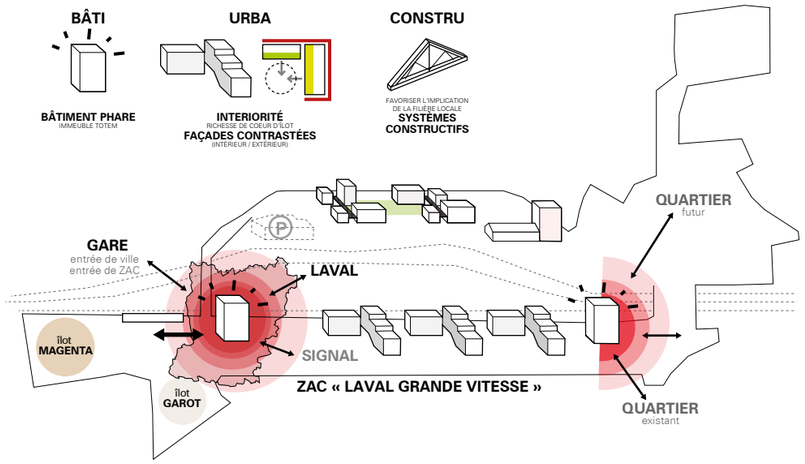
groupement
Richez_Associés + Richez_Associés paysage + Artelia + JG Consultant + Transitec



le plan masse

N

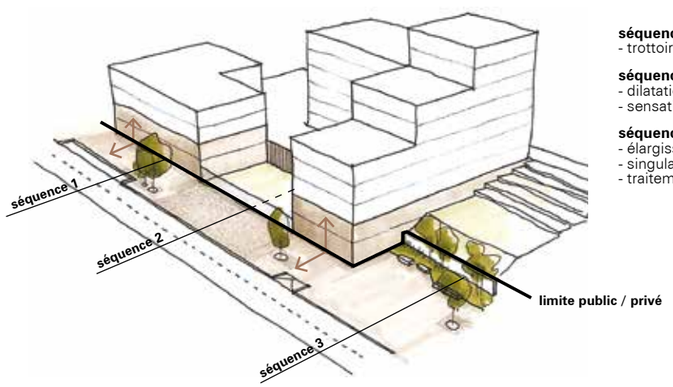
0 50 m



principes généraux de sectorisation de la ZAC

Avec l'arrivée de la LGV, Laval passe à la « grande vitesse » et transforme son quartier de gare en un lieu d'attractivité et de vitalité sociale, commerciale et économique. Au cœur du développement territorial de la Mayenne et de son riche tissu d'entreprises, Laval affirme ses ambitions en accueillant bureaux, commerces et logements, et renforce la mission première du site - celle de la mobilité, en créant un pôle d'échanges multimodal d'envergure. Enjeu fort de cette opération mixte de 18 hectares : la création d'une agrafe urbaine nord/sud, déterminante pour l'agglomération et sa ville-centre. Dietmar Feichtinger signera le premier élément emblématique du renouveau du quartier : une passerelle, que les aménagements de « Laval Grande Vitesse » accompagneront et prolongeront dans les années qui viennent.

Le pôle d'échange de Laval est le cœur d'un îlot nouveau, ouvert sur les voies ferrées. Il fait pendant au parvis de la gare, de l'autre côté de la passerelle piétonne qui traverse les voies. Le quai central accueille les piétons dans une composition précise de mobilier et de végétation : son abri est dominé par l'ample canopée d'un généreux alignement de pins sylvestres. Les assises sont associées à des tapis de couvre-sol, tandis que des chênes verts forment avant-plan devant les façades des bureaux qui délimitent l'îlot.



séquence 1
- trottoir avec largeur minimale bordée par une façade bâtie

séquence 2
- dilatation privée de l'espace
- sensation visuelle d'agrandissement du trottoir public

séquence 3
- élargissement du trottoir
- singularité de la composition paysagère
- traitement de la limite public/privée différente

principes de composition urbaine et paysagère

les espaces du pôle d'échanges multimodal du secteur sud

trottoir nord : cohérence entre l'espace public et le socle des bâtiments

18 GARES DU MÉTRO DU GRAND PARIS
(études préalables et préliminaires)

2011-2012 (phase 1) / **2013-2015** (phase 2)

lieu
Grand Paris

maître d'ouvrage
Société du Grand Paris

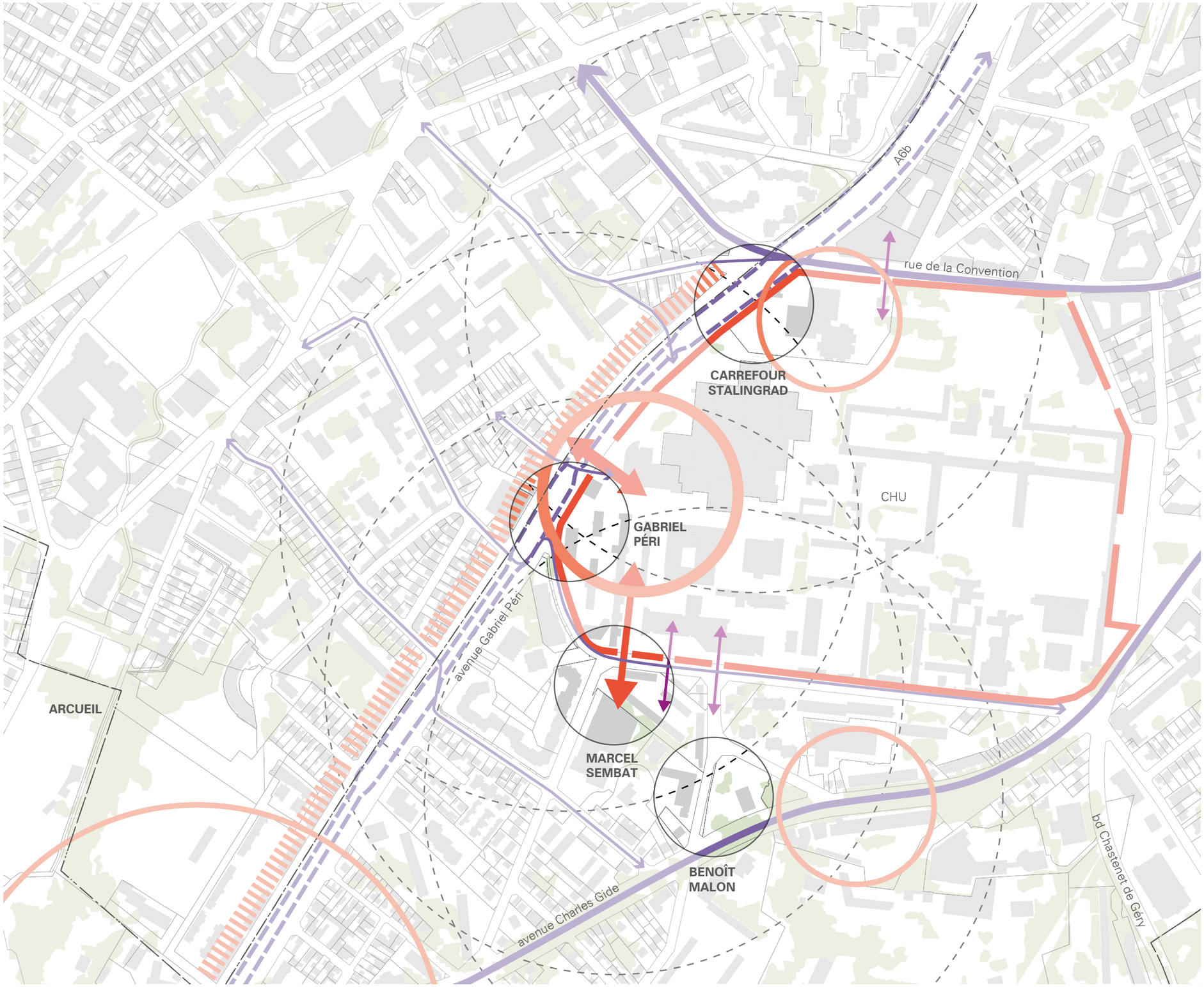
mission
études préalables et préliminaires

programme
18 gares sur les lignes 14, 15, 16, 17 et 18

groupement
Systra + Richez_Associés + MVA consultancy

expertise immobilière
Lindéa

sur la ligne 14
Kremlin-Bicêtre Hôpital, Villejuif - Institut Gustave Roussy, Chevilly Trois Communes, MIN - Porte de Thiais
sur la ligne 15
Nanterre, Bois Colombes, Les Agnettes, Les Grésillons
sur la ligne 16
Le Blanc-Mesnil, Aulnay
sur la ligne 17
Parc des Expositions
sur la ligne 18
Antonypole, Massy Opéra, Massy-Palaiseau, SMR, Palaiseau, Orsay-Gif, CEA Saint-Aubin



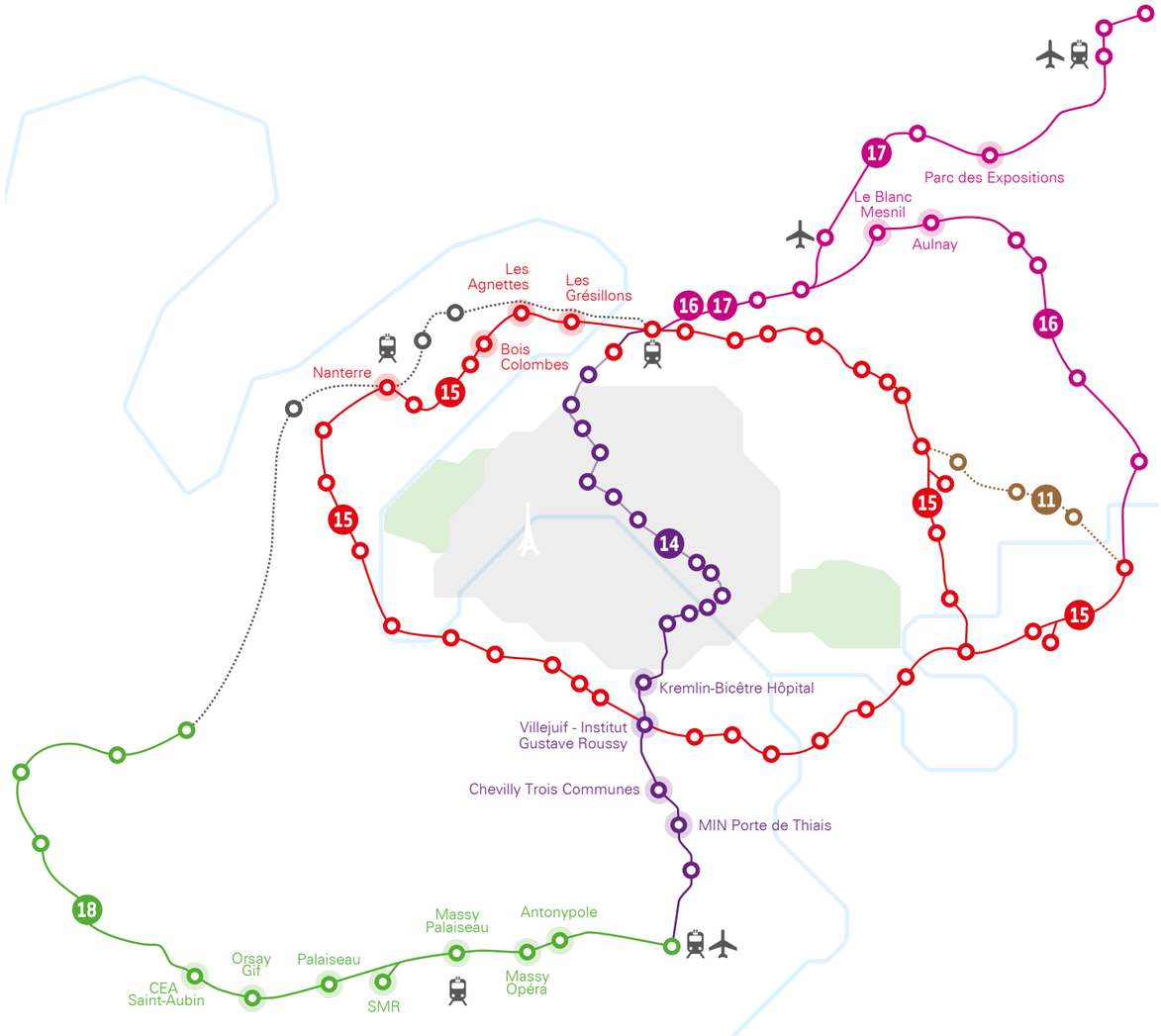
le plan masse

N

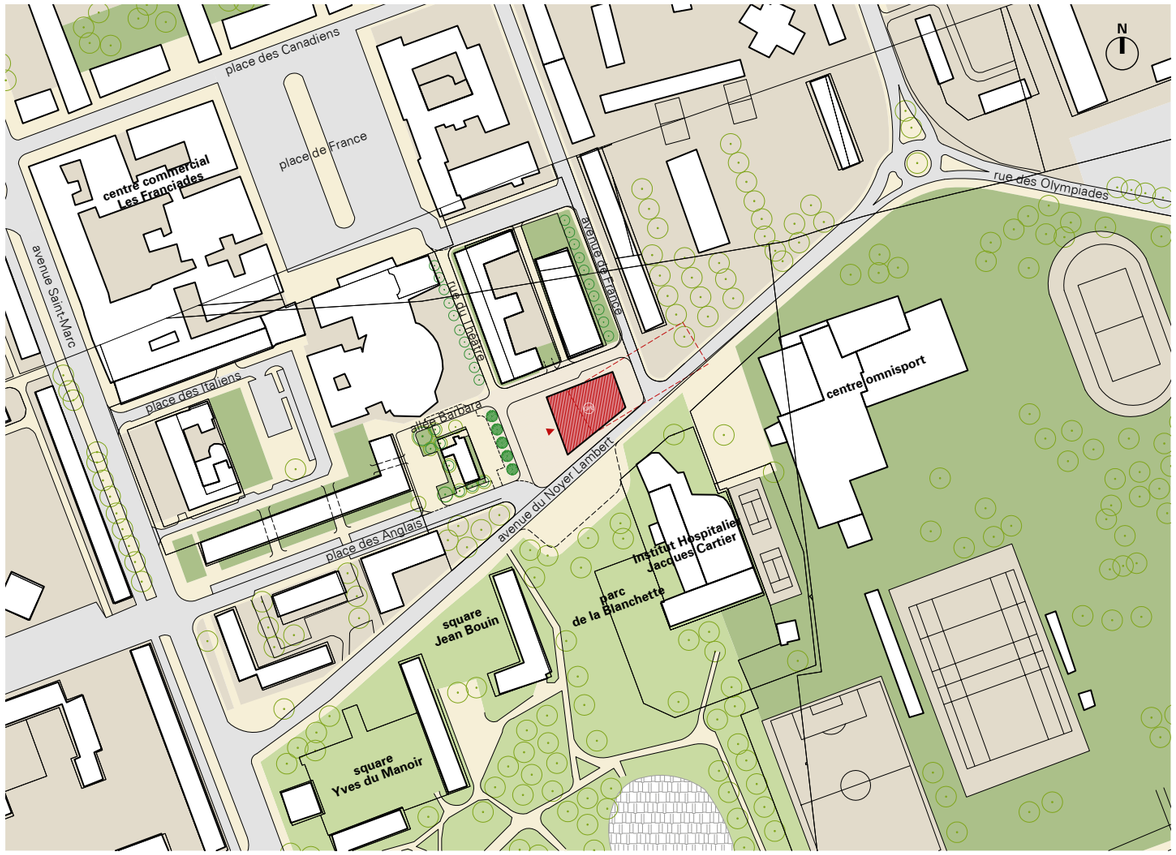
0 100 m

Pour préparer la désignation des maîtres d'œuvre de gares la Société du Grand Paris avait besoin préalablement de préciser la dimension « dessus-dessous » de son projet de 57 gares.

Notre mission : finaliser l'implantation de 18 de ces 57 gares, vérifier leur faisabilité, définir leur fonctionnement, souvent en correspondance, et identifier le ou les scénarios d'aménagement du quartier dans lequel elles s'insèrent, pour garantir l'attractivité de la nouvelle offre de transport, et de faire de chaque gare le moteur de développement urbain le plus bénéfique possible à son quartier d'implantation.



les 18 gares étudiées dans le schéma d'ensemble du Grand Paris Express



la gare de Massy Opéra sur la ligne 18

LE SECTEUR ROSE DE CHERBOURG

à La Défense - Puteaux

étude 2013

lieu
La Défense - Puteaux (92)

maître d'ouvrage
EPADESA

missions
étude de faisabilité urbaine sur le secteur de la Rose + fiches de lots + prescriptions sur les espaces publics

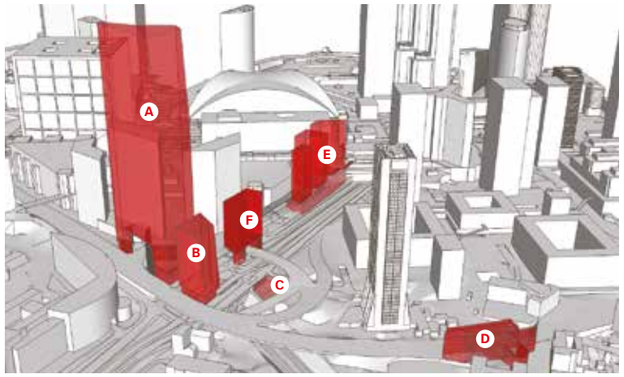
surface
8,8 ha

architecte/urbaniste
Richez_Associés

le plan masse

N

0 100 m



les projets immobiliers : 5 lots à construire pour un quartier mixte

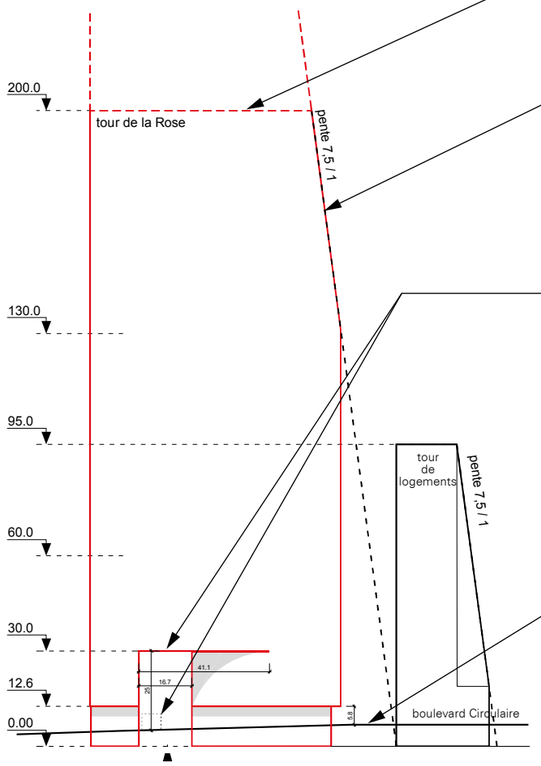
LOT **A** > tour de la Rose / bureaux - mixte
LOT **B** > logements
LOT **C** > équipements
LOT **D** > logements
LOT **E** > logements
LOT **F** > logements

Aux portes du quartier d'affaires de La Défense, la « Rose de Cherbourg », échangeur routier et espaces limitrophes, doit être requalifiée en promenade piétonne. Notre mission a consisté à réaliser des études de faisabilité et à élaborer un plan guide, des fiches de lot et les prescriptions afférentes, afin de donner une cohérence d'ensemble au secteur de la Rose en mutation.

De nouveaux programmes, dont un immeuble de grande hauteur (finalement la tour Hekla de 220 mètres portée par Hines, AG Real Estate et Gecina / Ateliers Jean Nouvel dont nous avons réalisé la Fiche de Lot), des commerces, de nouveaux logements, une station de transport en site propre… verront bientôt le jour et libèreront le site d'un envoutement automobile puissant.

Différentes réunions et ateliers de concertation ont accompagné l'élaboration du projet, la coordination architecturale avec les maîtres d'œuvre des espaces publics et des différentes constructions. Le plan guide permet de redonner sa place au piéton au sein de l'espace public. La requalification du carrefour et de l'anneau de la Rose offrira de nouvelles manières de pratiquer de la ville, de la regarder, de s'en isoler. La maîtrise d'œuvre en a été attribuée à Arriola & Fiol (architectes de Barcelone).

le secteur de la Rose aujourd'hui

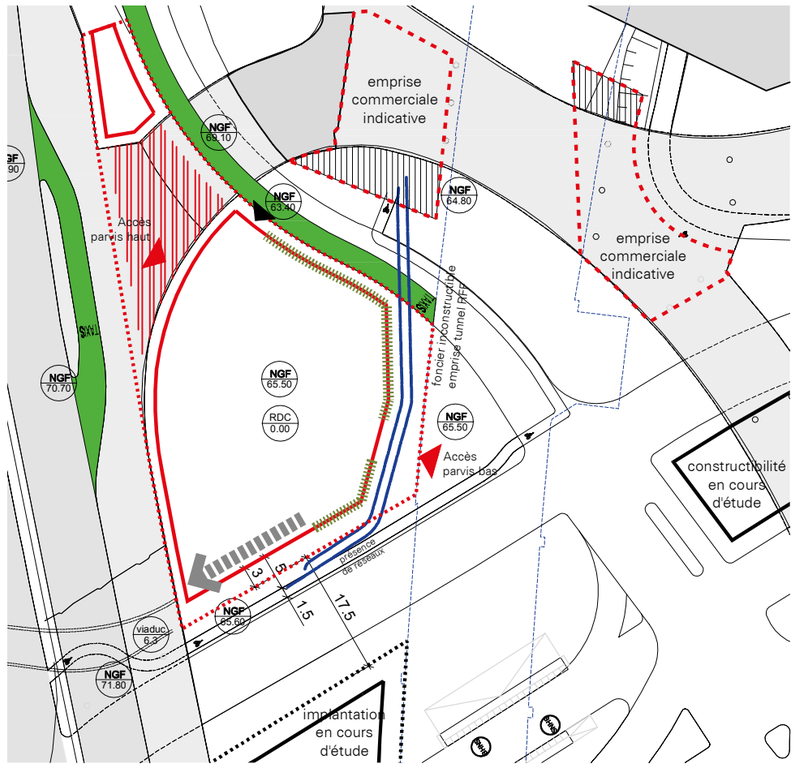


Gabarit enveloppe
Le gabarit enveloppe se définit par l'extrusion des emprises au sol et des surplombs autorisés jusqu'à une altitude de 200 mètres (préconisations) par rapport à la cote 0.00 de la construction. Cette hauteur peut être adaptée dans le respect du PLU de la commune de Puteaux et de la règlementation des IGH.

Gabarit enveloppe sur l'avenue du Général De Gaulle
Sur l'avenue du Général De Gaulle, le gabarit enveloppe se compose successivement :
- d'une verticale de 12,60 m à partir de l'emprise au sol,
- d'une horizontale de 3 m en surplomb du domaine public
- d'une verticale jusqu'à la hauteur de 130 m au-dessus de la cote 0,00 de la construction
- d'une oblique de pente 7,5 / 1 depuis de l'alignement opposé
- d'une horizontale correspondant à la hauteur plafond de la construction à la hauteur de 200 m par rapport au niveau de référence de la construction.
  Cette hauteur peut être revue à la hausse en fonction des besoins du projet arcitectural.

Passage sur viaduc et voie pompier
L'emprise au sol est coupée en deux par un tronçon duviaduc transformé en jardin suspendu. L'ouverture du volume au-dessus de celui-ci doit permettre le passage des véhicules de secours (grande échelle pompier), mais également de convois exceptionnels, respectant un passage minimum de 5 m de hauteur libre sur 6 m delarge.
En outre, cette ouverture doit être conçue comme une "porte" respectant :
- une constructibilité de 40% du volume issu de l'extrusion de l'emprise du viaduc jusqu'à la hauteur de 30 m par rapport au niveau de référence
- le point le plus haut de cette ouverture doit se situer à la hauteur de 30 m par rapport au niveau de référence de l'édifice.

Surplomb
Les surplombs sont autorisés au-dessus du domaine public selon les dispositions indiquées ci-dessous :
- 3 m par rapport à l'emprise au sol de la construction sur l'avenue du Général De Gaulle,
- au droit du boulevard circulaire sur ce dernier,
- et jusqu'à 1 m de l'emprise du tunnel RFF sur le parvis bas.



- accès parking tour
- accès piétons
- limites du lot
- surplombs autorisés au-dessus du domaine public
- dessertes taxis
- façades de locaux commerciaux
- présence de réseaux et ouvrages souterrains RFF
- intégration d'un dispositif de liaison publique entre le parvis et le mail piéton du viaduc dans la conception de la tour, qui se prolonge à l'intérieur pour faire le lien entre les deux halls
- emprises commerciales indicatives à étudier par la MOE dans le respect de la notice technique
- emprises commerciales indicatives au niveau du viaduc à étudier par la MOE dans le respect de la notice technique
- aucun appui ne sera possible sur la structure du viaduc au niveau de la zone d'enjambement de l'anneau par la tour (ou vide architectural), sauf démonstration technique établie par le développeur et validée par la DIRIF et les autres opérateurs techniques compétents. L'EPADESA ne prendra aucun engagement quant à la possibilité de tels appuis.

Surface maximum emprise au sol : 1.306 m²
SHON maximum : 80.000 m²
Programmation libre mixte

UN FAUBOURG MÉTROPOLITAIN

Inventons la Métropole du Grand Paris / Pont de Rungis - Thiais - Orly

lauréat lot 3 de l'appel à projets octobre 2017

lieu
Pont de Rungis - Thiais - Orly (94)

acteurs de l'appel à projet
Epa Orsa + Métropole du Grand Paris + Société du Grand Paris + Ville d'Orly + Ville de Thiais

surface
16,2 ha

programme
1.850 logements + 40.000 m² d'équipement sportif + 20.000 m² de programme complémentaire

groupement
Vinci Immobilier + Kaufman & Broad + Demathieu Bard Immobilier + Aréal + Richez_Associés + AILP + François Leclercq + Readymake + Franck Boutté Consultants + Equalia + Soccer Park Le Five

Notre projet consiste à faire du territoire de Pont de Rungis un « Faubourg Métropolitain du 21è siècle », pour le rendre non seulement habitable mais surtout attractif.

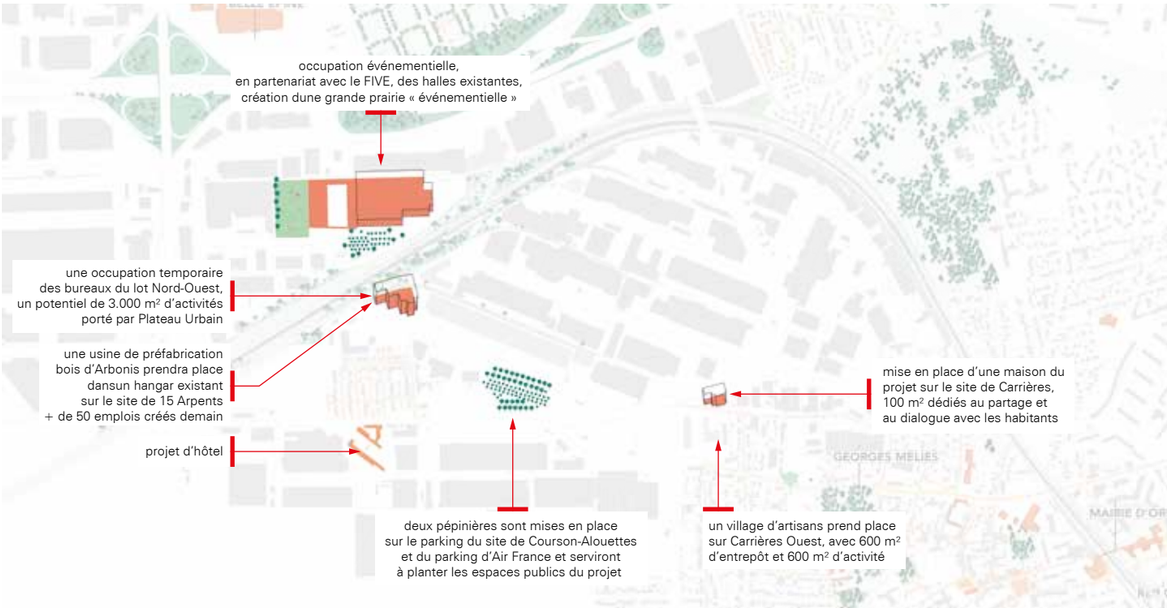
Du fait de sa situation urbaine et de sa taille, la mutation de ce territoire ne se fera pas en un jour. Elle correspondra plutôt à une transformation progressive sur plus d'une décennie. Notre projet accorde donc une grande importance à l'organisation de ce processus, spatial et temporel. Il s'agit de maximiser l'effet d'entraînement de chaque action sur le reste du territoire et de prendre appui sur les autres transformations à l'œuvre autour du site.

Les arrivées successives de la ligne 14, du bus à haut niveau de service puis de la gare TGV constituent ainsi un élément clé dans la constitution du Faubourg Métropolitain. Mais ils accompagnent plus qu'ils ne précèdent la transformation du territoire : l'équipement métropolitain et les premiers îlots de logements seront réalisés sans attendre le Grand Paris Express. Notre projet se structure autour de quatre séquences.

un territoire, des identités, un avenir en commun

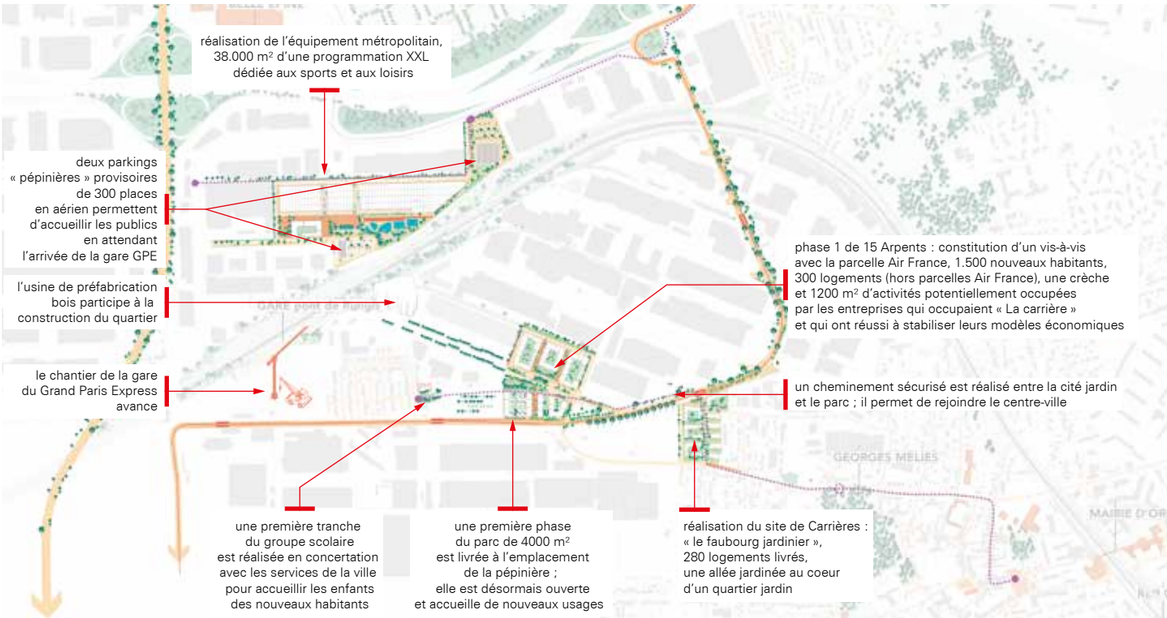
1 | 2018 - 2020 L'ACTIVATION

Cette première séquence vise à enclencher la mutation du site, sans attendre l'arrivée du Grand Paris Express. Le territoire se retrouve investi par de nouveaux acteurs, à travers des occupations temporaires et des actions de préfiguration. La plaque minérale routière commence à laisser place à la végétation.



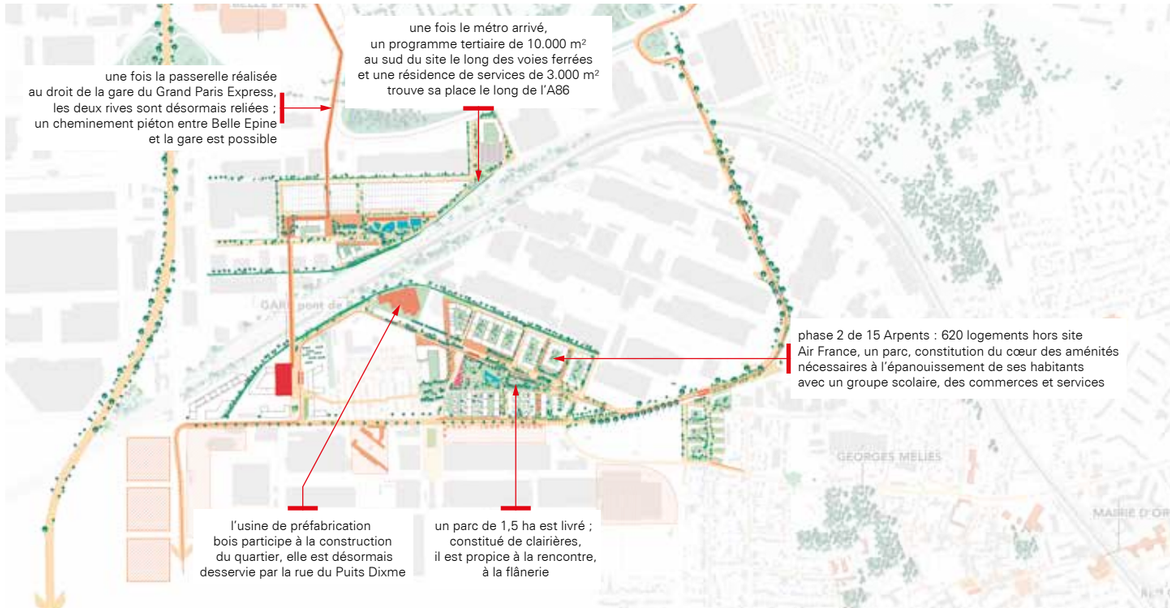
2 | 2020 - 2022 L'ÉMERGENCE

Cette séquence vise à rendre le territoire habitable, pour pouvoir accueillir les premiers habitants et les usagers avant même la mise en service du métro. Les espaces publics, l'ouverture de l'équipement et la qualité des logements jouent un rôle décisif pour assurer l'attractivité du site et accompagner sa densification.



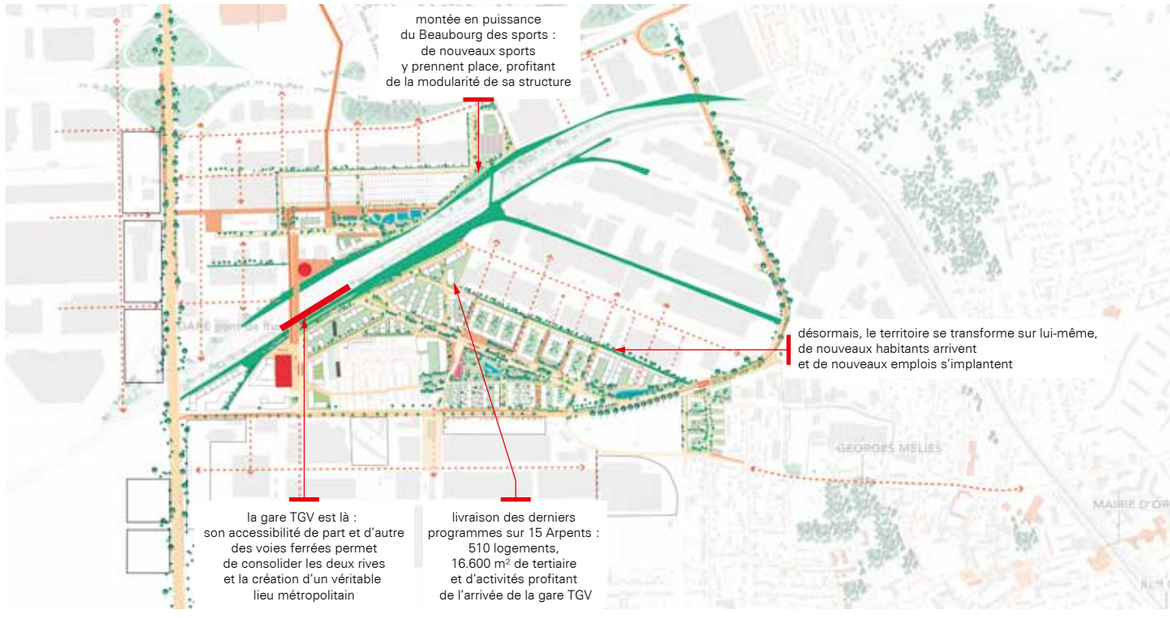
3 | 2024 - 2028 LA MONTÉE EN PUISSANCE

La troisième séquence accompagne l'arrivée de la ligne 14. Connecté à la gare par la passerelle, son rayonnement se renforce et se déploie sur le reste du site. Coté Orly, le nouveau quartier atteint sa taille critique en mêlant résidentiel et productif. Une centralité de quartier se constitue autour de la station de bus à haut niveau de service.



4 | APRÈS 2028 LE RAYONNEMENT

L'opération arrive à maturité. Bénéficiant de l'ouverture de la gare TGV, l'équipement continue à attirer de nouveaux publics. La construction d'îlots tertiaires le long des voies et la renaturation du sillon ferroviaire renforce la connexion entre les deux rives. La dynamique résidentielle impulsée par Carrières et 15 Arpents se déploie progressivement au Nord.



MARNE EUROPE, LES HORIZONS NOUVEAUX

Inventons la Métropole du Grand Paris

appel à projets 2017

lieu
Villiers-sur-Marne (94)

acteurs de l'appel à projet
Epamarne + Métropole du Grand Paris + Société du Grand Paris + Ville de Villiers-sur-Marne

surface
11 ha

programme
50.000 m² de logements collectifs + 3.500 m² de logements étudiants + 23.000 m² de bureaux + 5.000 m² de commerces + 5.000 m² d'activités + 16.000 m² d'hôtel + 10.000 m² d'équipements

groupement
bpd Marignan + BNP Paribas Immobilier + DCB International + Groupe Duval + Richez_Associés + OMA + Brenac & Gonzalez & Associés + AF 5+1AA atelier + Bellecour architectes + Martin Duplantier Architectes + Valero Gadan Architectes + KPF + Franck Boutté Consultants + BG

Les nouveaux habitants n'auront pas à choisir entre ville et campagne. Marne-Europe leur apportera la convivialité du village au cœur d'une centralité métropolitaine. Avec la nouvelle gare du Grand Paris Express (ligne 15), un nouveau quartier s'annonce sur un site particulièrement « grand parisien » (où s'invitent la tour Eiffel, la tour Montparnasse, les crêtes du mont Valérien…).

Sur la base d'un premier plan directeur mêlant tours d'habitation R+17 et intense sphère piétonne signé de l'Atelier Ruelle, notre intervention simplifie les axes de circulation, soigne la variété des espaces publics (mobilités douces, jardins partagés, biodiversité utile !), et intensifie les usages du site (halle gourmande, bureaux, hôtels, mais aussi cinéma et centre de congrès). Nous imaginons une famille d'architectures de bois chaleureux et confortables et deux bâtiments d'envergure métropolitaine, en signal sur l'A4 et sur la gare.

Les Horizons Nouveaux, laboratoire de la ville durable

LA VILLE NOUVELLE DE PUTRAJAYA

Malaisie

études 1998 - 1999

lieu
Putrajaya / Malaisie

maître d'ouvrage
Putrajaya Holdings

mission
conception urbaine de détail de l'île centrale de la nouvelle capitale administrative

surface
400 ha

groupement
mission réalisée pour AUSB (Kuala Lumpur) en collaboration avec HOK (Hong-Kong, San Francisco)

le plan masse

N

0 500 m

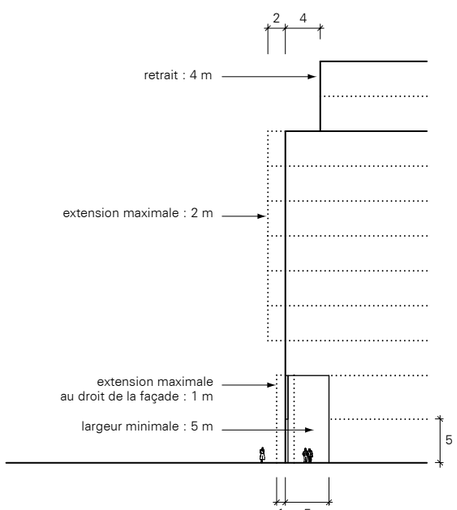
les éléments repères de la structure urbaine

la définition des îlots : îlots fermés et îlots ouverts

la composition urbaine

L'Etat fédéral malaisien lance une ville nouvelle administrative, à mi-chemin de Kuala Lumpur et du nouvel aéroport. Dans un pays où le modèle urbain parisien fait référence, le Premier Ministre a décidé que le centre de cette ville sera une île, dotée d'un métro et axée sur un boulevard monumental large de 100 mètres.

Nous sommes chargés de la conception urbaine détaillée de cette île et de la conception des règles de construction sur les îlots. Nous proposons un système de formes urbaines coordonnées et affirmées : îlots fermés le long du boulevard majeur, bordé d'arcades et de façades composées, îlots en U à l'approche des grands éléments naturels - le lac, les collines - et, sur ces limites, formes libres sur pilotis en référence à l'architecture malaisienne traditionnelle. Le tout est ponctué d'un système de tours, et propose à la Malaisie un nouveau modèle urbain, tropical, islamique, et agréable au piéton.



UNE ECOCITÉ
à La Réunion

concours mars 2013

lieu
La Réunion

maître d'ouvrage
Territoires de la Côte Ouest

mission
concours de maîtrise d'œuvre urbaine
« EcoCité Insulaire et Tropicale »

programme
200 ha opérationnels sur un périmètre d'étude de 5.000 ha ; 50.000 nouveaux habitants

architecte/urbaniste
Richez_Associés

urbanistes associés
Ken Yeang (Kuala Lumpur) + Francis Cuillier (Grand Prix de l'Urbanisme 2010)

bureaux d'études
Ingérop + Bérim + La Compagnie du Paysage + Biodiversity by Design + GB2

UN ENTRELACS DE NATURE
Nous proposons de bâtir l'EcoCité sur un socle végétal diversifié allant de la forêt côtière semi-aride aux terres agricoles, en passant par les jardins d'ornement, la culture hydroponique, et la luxuriance des façades et des coeurs d'ilots. Dans les zones naturelles la biodiversité sera foisonnante et les espèces locales pourront de nouveau créer un milieu capable de fournir aux habitants des services écosystémiques (ombre, fraîcheur, qualité de l'environnement…).

UNE VILLE ACTIVE
L'EcoCité est le lieu de toute la dynamique économique, entrepreneuriale, sportive, sociale de l'agglomération. La présence du port industriel et commercial est un atout d'importance qu'il importe de souligner.
Avec son port industriel et commercial, son port de plaisance, le développement d'activités nouvelles liées au Développement Durable et une agriculture vivrière généralisée, l'EcoCité dispose d'un substrat riche et porteur.

UNE VILLE FLUIDE
L'EcoCité sera une ville fluide. Travail, loisirs, livraisons tout motif de déplacement trouvera un mode adapté et évolutif. La mise en oeuvre progressive de solutions efficaces et attrayantes d'éco-mobilité fera la part belle aux transports collectifs et aux modes doux.

UNE VILLE AUTONOME
La sobriété fait partie intégrante de l'autonomie de l'EcoCité. Le choix d'espèces végétales sobres et la réutilisation des eaux de pluies dominent.
Une consommation énergétique limitée associée à une maximisation du gisement solaire (thermique et photovoltaïque) et éolien (petites turbines uniquement présentes sur les immeubles de bureaux) est la clé de la réduction de la dépendance énergétique de l'EcoCité. L'autonomie trouvera sa stabilité avec la maturité de l'énergie de la houle. Le projet comprend également une importante dimension agricole et vivrière qui réduit sa dépendance à « l'extérieur ».

VOCATION DES QUARTIERS DU COEUR D'AGGLOMÉRATION

étang Saint-Paul : poumon de l'EcoCité	1
port autonome et industrie	2
patrimonial et residentiel	3
tourisme et culture	4
éco-parc et R&D développement durable	5
urbanisme durable et agricultures urbaines	6
aménagement Cambaie Oméga	7
voies couvertes de panneaux photovoltaïques en ombrière	8

le plan masse

N

0 1 km

Cambaie Oméga : ambiance de la ville biophile

Le projet d'EcoCité Insulaire et Tropicale de la Réunion entre dans une phase concrète avec le lancement d'un concours international de maîtrise d'œuvre urbaine. Le groupement emmené par Richez_Associés, retenu parmi 4 équipes internationales, est porteur d'une double ambition, conceptuelle et opérationnelle.

Avec une équipe faisant appel au savoir-faire de l'équipe de Kuala Lumpur de Ken Yeang et son approche biophilique de la ville et des bâtiments, nous avons saisi l'occasion d'inventer l'urbanité singulière de l'EcoCité tropicale...

Pour nous, il s'agit de faire la ville en accord avec la nature, mais aussi en la mettant à contribution, dans une relation de symbiose. Notre choix est de créer un entrelacs de nature et de lui donner toutes les caractéristiques d'une ville active, fluide et autonome. Car au-delà de la labellisation, figure un objectif territorial fort : tirer le meilleur parti possible de cette plaine littorale et de son foncier rendu si précieux par d'impressionnants reliefs.

Canavlia (essence indigène aux îles Mascareignes)

Tourenefortia argentea

Hibiscus tiliaceus

Terminalia bentzoe est une plante-hôte d'un papillon endémique de La Réunion, le « Sylvain Réunion » ou « Sylvain des Dumet » *Neptis dumetorum*.

Taphozous mauritianus

Chelonia mydas (tortue verte)

Phaethon lepturus

Ischnura senegalensis

Catopsilia florella

le paysage de Cambaie Oméga, l'infrastructure verte et la biodiversité

quartier central 1
quartier de front de mer 2
greenfingers, parcelles agricoles urbaines 3
square 4
cœur d'ilot 5
lycée 6
zone musée 7
zone éducative 8
zone de loisirs 9
hôtel 10
jardin suspendu 11
centre administratif 12
promenade / rambla 13
université 14
promenade piétons et piste cyclables 15
centre commercial 16
mairie 17
centre de santé 18
complexe sportif 19
lagon et piscine flottante 20
buses d'éco-continuité 21
éolienne 22
panneaux photovoltaïques 23
eco-centre 24
club de raquette 25
club de basketball 26
club d'arts martiaux 27
hôpitaux 28

le plan masse de Cambaie Oméga

0 500 m

la Grande Rambla

UN COEUR DE VILLE POUR WEIFANG
Chine

concours novembre 2016 / deuxième prix

lieu
Shandong / Chine

maître d'ouvrage
Ville de Weifang

mission
projet urbain sur 20 km²

groupement
Studio Dorell + Richez_Associés + Franck Boutté Consultants

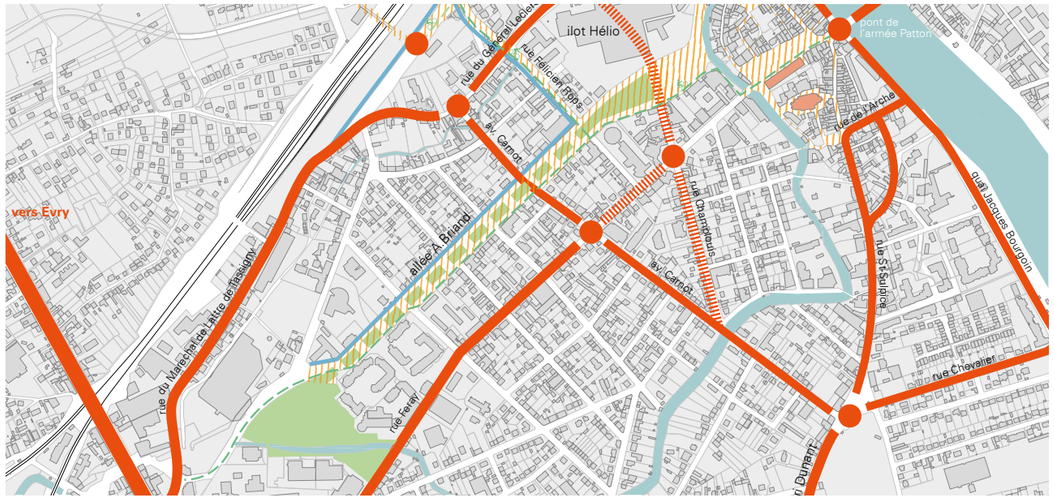
La ville de Weifang remet en cause son modèle urbain, qui relève du plus pur standard chinois : les cadres ne veulent pas l'habiter et le développement économique s'en trouve freiné.

Notre proposition : au sein d'une nature rendant aux habitants les services récréatifs, hydrauliques, et alimentaires de ses espaces ouverts, ses zones humides, et ses jardins partagés, des îles habitées s'organisent autour d'une rue commerçante piétonne. Elles sont reliées par un réseau de navettes automatiques au centre nouveau, marqué d'un système de cinq tours. Celles-ci sont porteuses d'immense cerfs-volants – la spécialité et l'emblème de Weifang. Ceux-ci sont producteurs d'électricité, et font réso-lument entrer cette ville renouvelée dans l'ère de la ville durable.

la vue aérienne d'ensemble

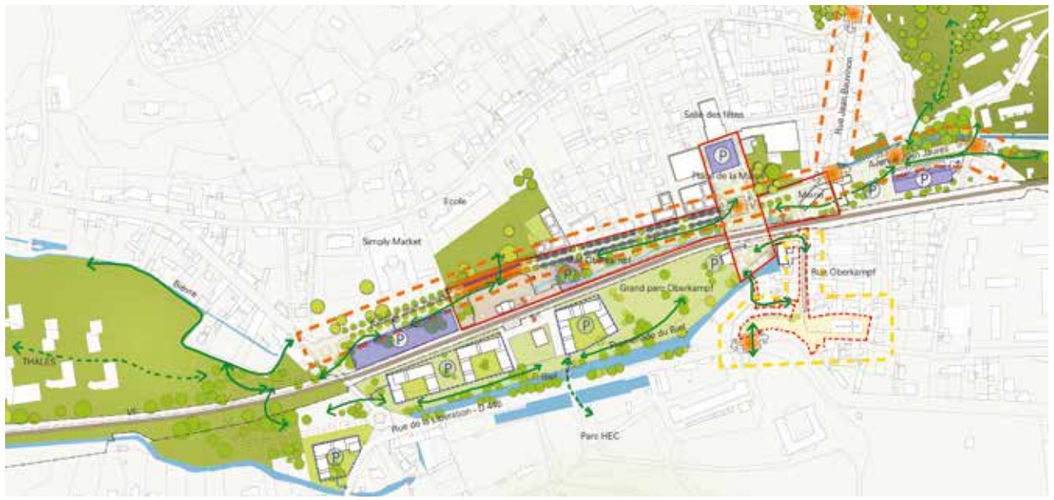
LA ZAC VAUGIRARD À PARIS

études 1998 - 1e tranche 1999/2002 - 2e tranche 2003/2006
lieu : Paris 15ème
maître d'ouvrage : Espaces Ferroviaires Aménagement
missions : développement du PAZ + coordination architecturale
programme : 40.000 m² de logements + 10.000 m² d'activités
architecte/urbaniste : Richez_Associés



LE SECTEUR GARE CENTRE-VILLE DE CORBEIL-ESSONNES

1e phase 2013 - 2e phase études en cours
lieu : Corbeil-Essonnes (91)
maîtres d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Seine Essonne + Commune de Corbeil-Essonnes
mission : étude urbaine du secteur gare centre-ville
groupement : Richez_Associés + Cercia + Transitec



UN CŒUR DE VILLE PAYSAGE À JOUY-EN-JOSAS

schéma directeur janvier 2010
lieu : Jouy-en-Josas / Yvelines (78)
maître d'ouvrage : Ville de Jouy-en-Josas
mission : schéma directeur pour le cœur de ville
programme : requalification des espaces publics + construction logements et commerces
budget espaces publics : 6,6 M€
architecte/urbaniste : Richez_Associés

LE CENTRE-VILLE DE NOTRE-DAME-DE-GRAVENCHON

études 2009 - réalisation en cours
lieu : Notre-Dame-de-Gravenchon / Seine Maritine (76)
maître d'ouvrage : SHEMA
missions : architecte coordinateur + maître d'œuvre des espaces publics
surface : 19 ha
programme : requalification du cœur de ville
coût espaces publics : 10 M€
groupement : Richez_Associés + La Compagnie du Paysage + adsc + Infra Services

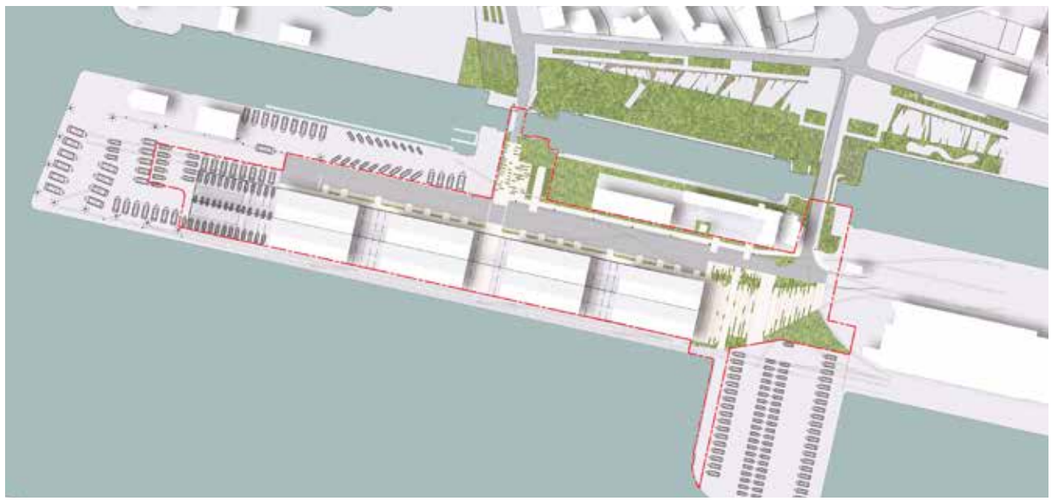
★ primé aux « Défis Urbains 2018 / Innovapresse » dans la catégorie « Renouvellement urbain / Rénovation de centre-ville »

LE PÔLE JULES VERNE, QUARTIER D'ACTIVITÉS

ZAC Croix-de-Fer : 1990 à 2006 (144 ha) / ZAC Jules Verne : création 2003 - en cours (170 ha)
lieu : Amiens (80)
aménageur : CCI Amiens
missions : création et réalisation des ZAC + charte d'aménagement + architecte coordinateur
programme : secteur d'activités, logistique et centre commercial
architecte/urbaniste : Richez_Associés

LE QUARTIER COMMERÇANT DE LA CARBONNIÈRE À BARENTIN

études 2002 - livraison 2007
lieu : La Carbonnière / Barentin (76)
maître d'ouvrage : Rouen Seine Aménagement
mission : architecte - urbaniste conseil
surface : 24 ha (en deux phases)
programme : lotissement d'activités commerciales
coût espaces publics : 11,8 M€
architecte/urbaniste : Richez_Associés



LE PARC D'ACTIVITÉS DE L'ESCAUT

esquisse 2012 - en cours
lieu : Le Havre (76)
maîtres d'ouvrage : Ville du Havre + CODAH + Grand Port Maritime du Havre
missions : conception projet urbain + maîtrise d'œuvre des espaces publics
programme : 18.000 m² de parc d'activité nautique et de plaisance
coût espaces publics : 24 M€
groupement : Richez_Associés + Zon'Archi + 2ei + Richez_Associés paysage + Sodecset + Sémaphores

LE QUARTIER DU PÔLE GARE PONT DE RUNGIS

études urbaines octobre 2014 - juillet 2015
lieu : Thiais-Orly (94)
maître d'ouvrage : EPA ORSA
mission : étude de faisabilité urbaine et d'intermodalités
programme : bureaux, logements et commerces
surface : 20 ha
architecte/urbaniste : Richez_Associés

UN NOUVEAU FRONT DE MER POUR SHANTOU

concours international 2013 : lauréat ex-aequo avec NBBJ (USA)
lieu : Shantou / Guangdong / Chine
maître d'ouvrage : Shantou Municipal Government
programme : une ville nouvelle de 15 km x 2, en remblais en front de mer
groupement : KuiperCompagnons + Paul Andreu architecte paris + Richez_Associés

L'ÉCO-QUARTIER CHARLES RENARD À SAINT-CYR-L'ECOLE

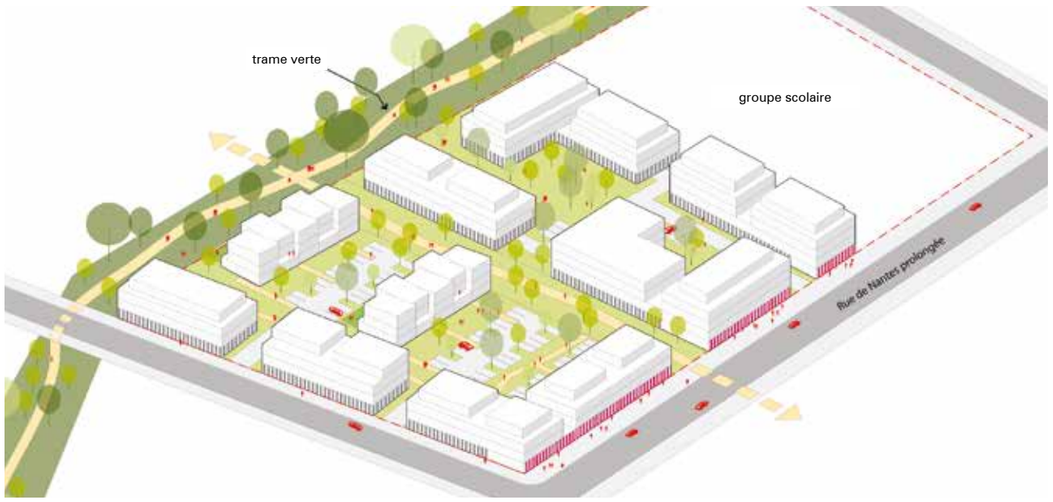
études 2010 - réalisation en cours
lieu : Saint-Cyr-l'Ecole (78)
aménageur : AFTRP
mission : plan d'aménagement
programme : 1.400 logements + 40.000 m² d'activités + 2.500 m² de commerces + gymnase type C + groupe scolaire + crèche + équipement culturel + centre de loisirs (sur 25 ha)
coût espaces publics : 14 M€
groupement : Richez_Associés + Bert Mc Clure + Marion Talagrand + Infra Services

LE CAMPUS DE MONTPELLIER

étude 2012
lieu : Montpellier (34)
maître d'ouvrage : PRES - Ville de Montpellier
mission : assistance à maîtrise d'ouvrage
programme : établissement du Schéma Directeur d'Aménagement et de Développement Durable du campus de Montpellier + établissement d'un plan de référence pour cœur de campus (80 ha)
groupement : SERM + Richez_Associés

LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE LA MOSSON À MONTPELLIER

dialogue compétitif décembre 2017 - avril 2018
lieu : Montpellier (34)
maître d'ouvrage : SA3M
programme : requalification des espaces publics + restructuration du tissu commercial en polarité et des équipements scolaires + aménagement d'un pôle sportif et d'un pole économique (cité des artisants, start-up, Fab Lab,…) sur 60 ha
groupement : Richez_Associés + INterland + Wagon Landscaping + Filigrane Programmation + a.i.d. + Franck Boutté Consultants + Setec International + l'Adéus + Cronos Conseil + Transitec



LE SECTEUR BOIS-LE-VICOMTE À MITRY-MORY

dossier création de ZAC : 4ème trimestre 2017
lieu : Mitry-Mory (77)
maître d'ouvrage : Ville de Mitry-Mory
mission : études préalables et pré-opérationnelles du secteur de Bois-le-Vicomte
surface : 50 ha
groupement : SEMMY + Richez_Associés + Burgeap

LE SECTEUR BOIS BRIARD

études 2013 - 2016
lieu : Courcouronnes (91)
maître d'ouvrage : CAECE (Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne)
missions : étude urbaine pré-opérationnelle + programmation + architecte coordinateur
programme : requalification de l'ex-RN446 en boulevard urbain, constructibilités 100.000 m² SDP (sur 70 ha)
coût espaces publics : 20 M€
groupement : Richez_Associés + Transitec + Y ingénierie + FutUrbain + Adéquation

LES SECTEURS MICHELET ET GALLIENI À LA DÉFENSE

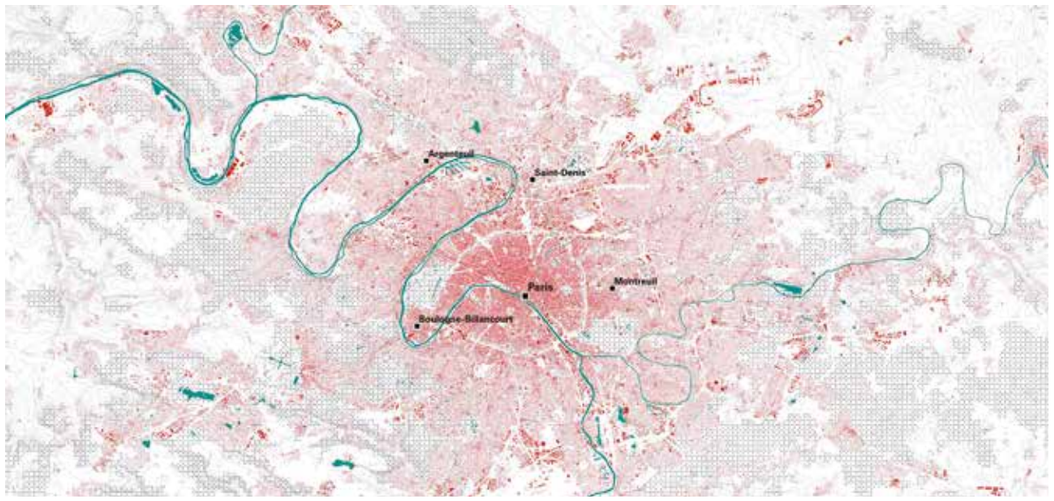
début études 2017 - en cours
lieu : Puteaux - La Défense (92)
maître d'ouvrage : EPADESA
missions : conception du projet urbain + coordination architecturale + urbaine et paysagère + élaboration du programme des espaces publics + suivi de la qualité architecturale et urbaine des projets immobiliers
programme : 340.000 m² de bureaux + 50.000 m² de logements + 30.000 m² de programmation autre (hôtel, …) sur 18 ha
groupement : Richez_Associés + Richez_Associés paysage + Egis + Franck Boutté Consultants + Adéquation

LE SECTEUR MANSART À LA DÉFENSE

études de janvier à juillet 2014
lieu : Nanterre (92) - périmètre de l'OIN Défense Seine Amont
maître d'ouvrage : EPADESA
mission : étude d'opportunité aménagement du secteur Mansart et requalification de la cité Marcelin Berthelot
programme : environ 30.000 m² de logements + 2.000 m² de commerces + 2.000 m² d'équipements sur 1,9 ha
architecte/urbaniste : Richez_Associés

LE SECTEUR ETILAM À THIONVILLE

2018-2030
lieu : ZAC Rive de Moselle / Thionville (57)
maître d'ouvrage : SODEVAM
programme : 930 logements + équipements (groupe scolaire, tennis couvert…) + commerces + services
surface : 17,2 ha
groupement : Richez_Associés + INFRA Services



LE DEVENIR DES VOIES RAPIDES DU GRAND PARIS

lauréat offre septembre 2018
lieu : Grand Paris
maître d'ouvrage : Forum Métropolitain du Grand Paris
mission : prospective à 2030 et 2050
groupement : Richez_Associés + Transitec + Folléa-Gautier + Trans-Faire + IRT-Système X + Bruno Housset + AirParif + Urban Water + Mobility in Chain + ARTER + Sohrab Baguery + Laurent Davezies + Stéphanie Vincent-Gueslin + Philippe Montillet + Isabelle Nicolaï

LE QUARTIER DES NAVIGATEURS ET COSMONAUTES À CHOISY-LE-ROI

début études 2017 - en cours
lieu : Choisy-le-Roi (94)
maître d'ouvrage : Grand Orly Seine Bièvres
programme : 547 logements + équipement + commerces + services
surface : 6,4 ha
groupement : Richez_Associés + BATT + Adéquation ingénierie + Ginko & Associés + Prima ingénierie

L'ÎLOT DE L'ATELIER LIGNE 11

études préliminaires 2012 - plan guide 2014 - suivi 2015
lieu : Rosny-sous-Bois (93)
maîtres d'ouvrage : RATP + STIF
aménageur : France Domaine
missions : conception d'aménagement + conception des espaces publics + coordination urbaine et architecturale
surface : 5,6 ha
groupement : Richez_Associés + RATP + SEGIC

crédit photos :
Vincent Vidal
Georges De Kinder
Xavier Boymond
Mathieu Ducros
L'Image Contemporaine
Studio Julius
Double J Photos
Azrul K. Abdullah
Nicolas Borel
Arthur Péquin
Photo Evénement
Marie-Caroline Lucat
Mario Fourmy
Franck Renoir
Philippe Caumes
Francis Bocquet
Alex Mac Lean

illustration :
l'oeil du pigeon

sas d'architecture
capital 100.000 €
ordre des architectes
Ile-de-France n° 294
ape 7111Z nif FR 69
332 429 398 00040

©Mathieu Ducros

2 rue de la Roquette
75011 Paris

+33 (0)1 43 38 22 55

mail@richezassocies.com
www.richezassocies.com