

# Révélateur urbain

ACCÉLÉRATEUR DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE

EXTRAITS DE TRAVAUX

Palimpseste

*Ville Hybride*

*Ville Chronotopique*

*Ville Historique*

*Ville Nouvelle*

*Ville compacte*

*Ville diffuse*

*Ville Vivable*

*Ville Vivante*

*Ville Saine*

*Ville Nature*

---

*Ville Palimpseste*

*Ville Résiliente*

*Ville Inclusive*

*Ville Habitable*

*Ville Frugale*

*Ville intelligente*

*Ville Productive*

*Ville Désirable*

*Ville Ecosystème*

# 2021 - 2023

Travaux PALIMPSESTE

## Réinventer les Zones d'Activité économique

Maîtrise d'oeuvre des travaux  
d'aménagement de la ZAC  
Brabois Forestière à Chavigny  
**SEBL (54)**

### **FISMES** 8

Etude urbaine de densification et de  
valorisation des zones d'activités de  
Fismes

**COMMUNAUTÉ URBAINE DE REIMS (51)**

### **BIO ECONOMIE** 12

Etude urbaine pour la création de la ZAC  
du pôle biéconomique du Grand Reims

**SPL AGENCIA ET CUGR (51)**

### **LABRES** 14

Etude de faisabilité urbaine pour  
la réalisation d'un ZAE Brayelle 2 à  
Lambres-lez-Douai

**DOUAISIS AGGLOMÉRATION (59)**

### **BARBOIS** 16

# 2021 - 2023

Travaux PALIMPSESTE

## Maitriser le développement urbain

### AVRE 18

MOEU de la requalification de la résidence de l'Avre

LES CLAYES SOUS BOIS (78)

### GALANT 20

Etude urbaine pour la requalification du secteur du Vert Galant et des AV de la république et Dambel

VILLEPINTE (93)

### GRAND NOYER 22

Etude urbaine et AMO pour la requalification du secteur Grand Noyer

ERMONT (95)

### GARE 24

Requalification du quartier de la gare

RODEZ AGGLOMÉRATION (12)

### ARC NORD EST 26

Dialogue compétitif pour l'aménagement

de l'ARC Nord Est de Reims

FOYER REMOIS (51)

### 6 LOG 42

MOEU architecturale d'une opération de 6 logements collectifs

LE PECQ (78)

### FAIRE PARIS 2020 44

Healthy parklet

PARIS (75)

### ATELIER 46

Pilotage du 39ème Atelier international de maîtrise d'oeuvre urbaine: Choisir la Ville ?

CA VAL PARISIS (95)

Travaux Ryad ASSELAH

### FLAUBERT 28

MOEU de l'ecoquartier Flaubert

ROUEN, PETIT-QUEVILLY (76)

### ML RONDEAUX 30

MOEU Macrolot Rondeaux

ROUEN, PETIT-QUEVILLY (76)

### DU.D'URVILLE 32

# 2008-2020

Travaux Ryad ASSELAH

**MOEU** de la ZAC Dumont D'Urville  
**LE HAVRE (76)**

**MARIGNAN** 34  
**MOEU** de la ZAC Marignan  
**ELBEUF-SUR-SEINE (76)**

**ANTENNES** 36  
**MOEU** de la ZAC des Antennes  
**CHAMPHOL (28)**

**WOODI** 38  
**MOEU** de la ZAC de la plaine de  
Montaigu, écoquartier Woodi  
**MELUN (77)**

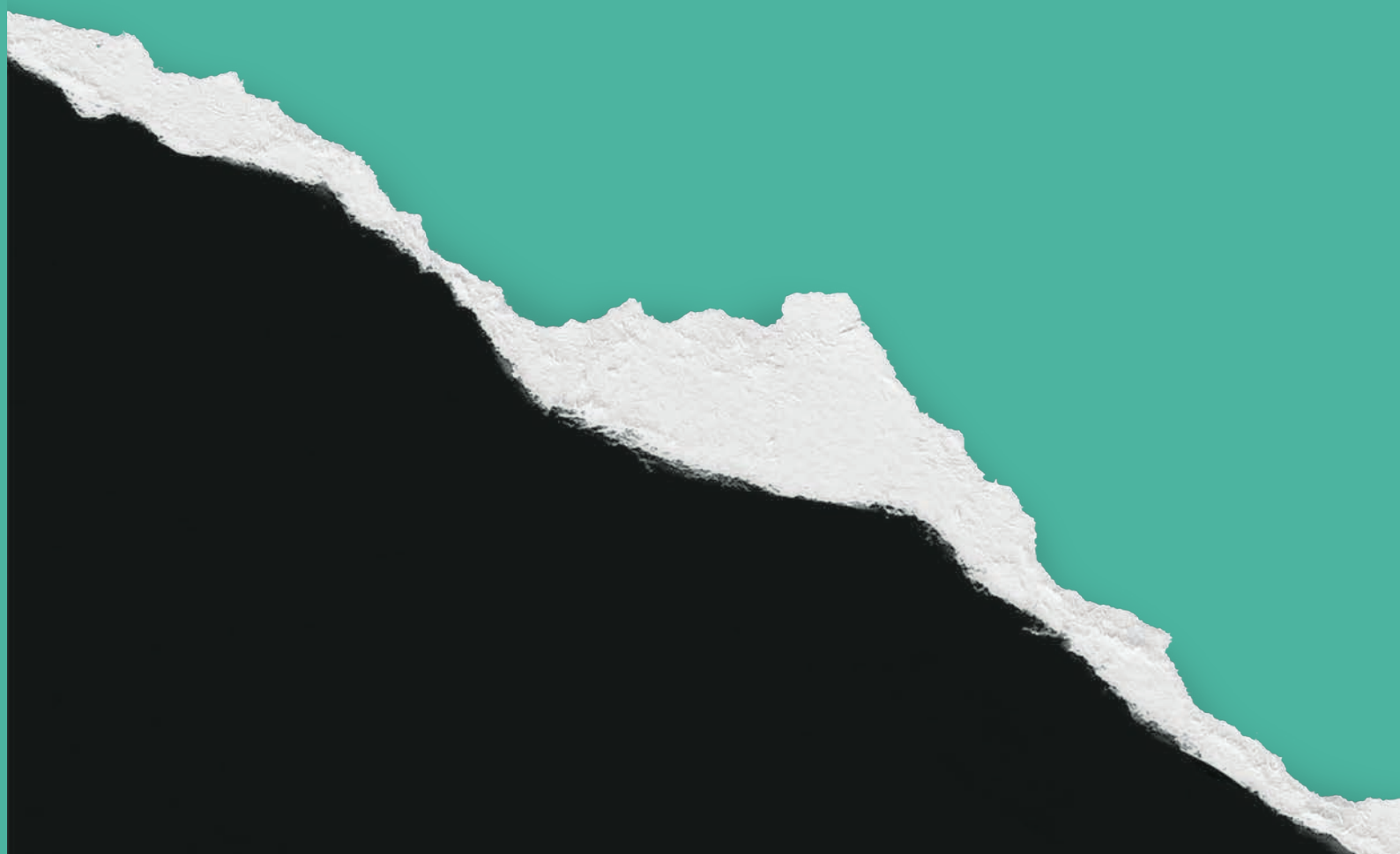
**SÉMARD** 40  
Etude urbaine prospective du  
secteur Sémard  
**IVRY-SUR-SEINE (94)**

# **Réinventer les Zones d'Activité économique**

---

**Ecologie industrielle  
et territoriale,**

**Valorisation et Den-  
sification**



**Palimpseste est une agence d'architecture, d'urbanisme, de paysage et de programmation créée en 2021 sous l'égide de Ryad ASSELAH, architecte urbaniste afin d'apporter de nouvelles approches méthodologiques et conceptuelles pour faire face à la crise sanitaire, sociétale et environnementale que nous traversons.**

**Palimpseste** place la promotion du bien-être physique, mental et social de tous au cœur de sa démarche, en questionnant la hiérarchisation des enjeux urbains préétablis et en élaborant de nouveaux outils d'optimisation des co-bénéfices en termes de santé publique et d'environnement.

L'agence cultive une vision croisée du projet urbain, combinant des outils méthodologiques et stratégiques de l'analyse, de la programmation et de la composition à une approche plus sensible à l'écoute des révélations contextuelles.

**Palimpseste** nourrit sa pratique grâce à un écosystème de partenaires partageant notre envie de réenchanter la ville et nos méthodes pour la fabriquer.

**Palimpseste** est membre d'Ekopolis et des Ateliers de la maîtrise d'oeuvre urbaine de Cergy.

## Palimpseste urbain

SASU d'architecture

Siret : 893 460 204 00017

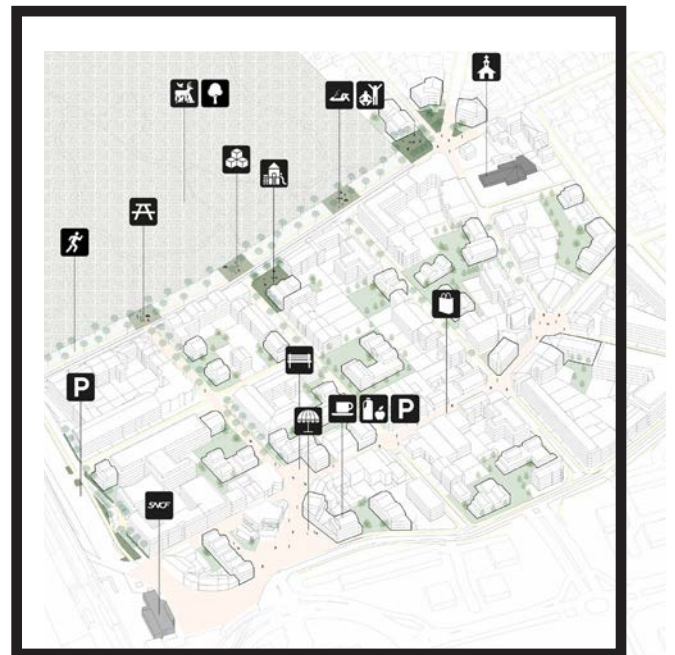
Code NAF : 7111Z

TVA : FR 91 893 460 204

Ordre des architectes n°:S22065

Assurance MAF: 266606/P/110

Siège Social : 50, rue du Moulin à Vent  
93100 Montreuil



Etude du quartier du Vert Galant à Villepinte (93), Palimpseste 2023.

# F I S M

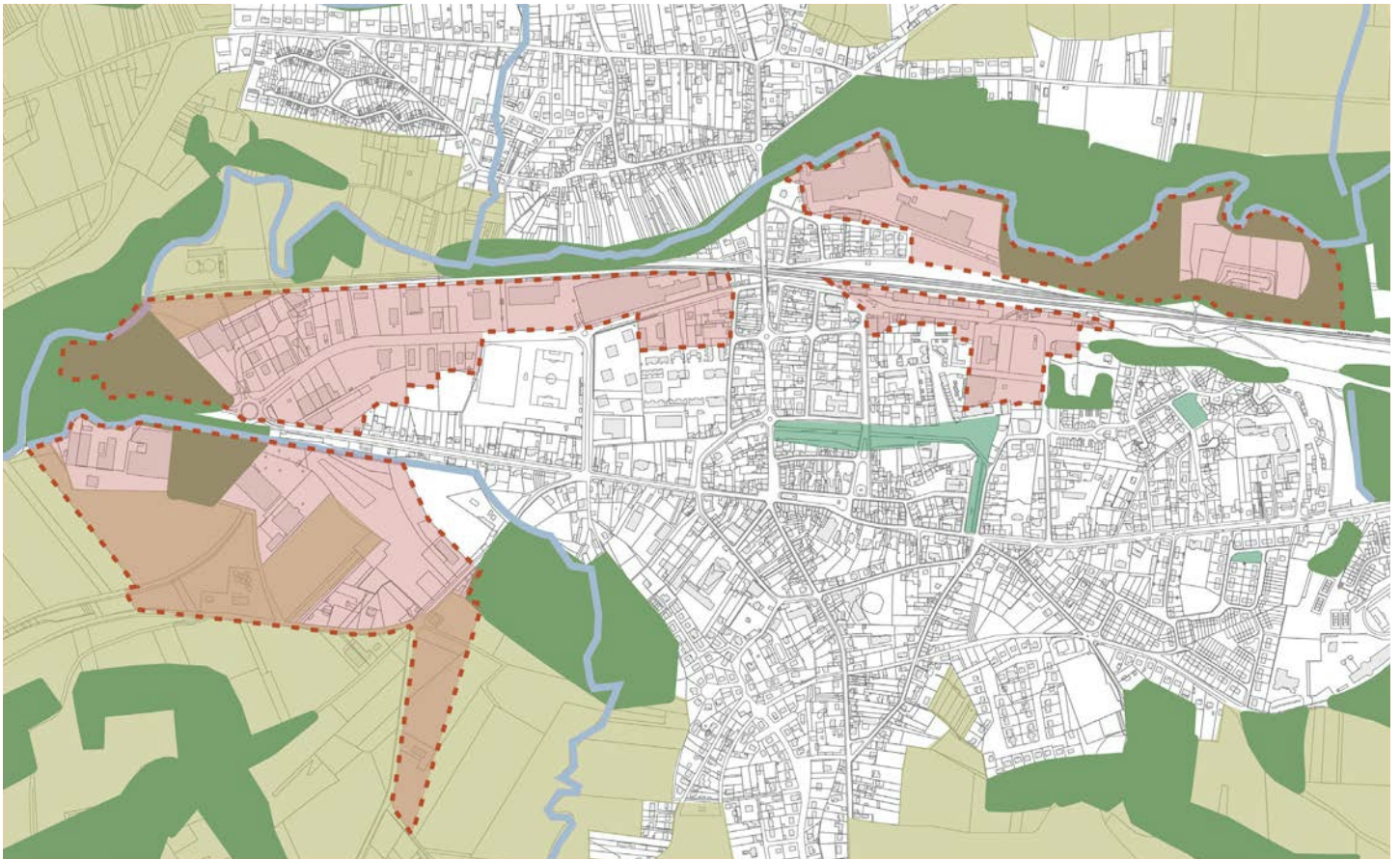
## DESNIFIER ET VALORISER LES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES SUR LE TERRITOIRE

### ETUDE URBAINE POUR LA DENSIFICATION ET LA VALORISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS FISMES (51)

Palimpseste accompagne la Communauté Urbaine du Grand Reims pour réaliser une étude de densification et de valorisation des parcs d'activité de la ville de Fismes. Cette étude urbaine s'inscrit dans une démarche de limitation de l'artificialisation des sols en contenant l'aménagement de nouvelles zones d'activité. Le levier utilisé est celui de la prospective, du dialogue et de la négociation avec les propriétaires fonciers et les entreprises du territoire. Des études capacitaires permettent d'identifier des potentialités de densification du tissu économique et les besoins en termes d'amélioration de la trame viaire et des aménités.

La valorisation des parcs d'activité permet de mettre en avant :

- les circulations douces par l'aménagement de continuités piétonnes et la création d'itinéraires cycles ;
- le prolongement des armatures paysagères, la diversification des strates végétales e l'intégration d'une gestion alternative des eaux pluviales ;
- la protection et la valorisation des zones humides et des espaces de biodiversité le long des affluents : l'Ardre et la Vesles.



PLAN DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE FISMES À DENSIER ET À VALORISER

#### NATURE DE L'ÉTUDE

ETUDE URBAINE POUR LA DENSIFICATION ET LA VALORISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE LA COMMUNE DE FISMES (51)

DATE DE RÉALISATION : 2022

#### MÂÎTRISE D'OUVRAGE

COMMUNAUTÉ URBAINE DE REIMS

SURFACE 35 HA

#### MÂÎTRISE D'OEUVRE

Palimpseste

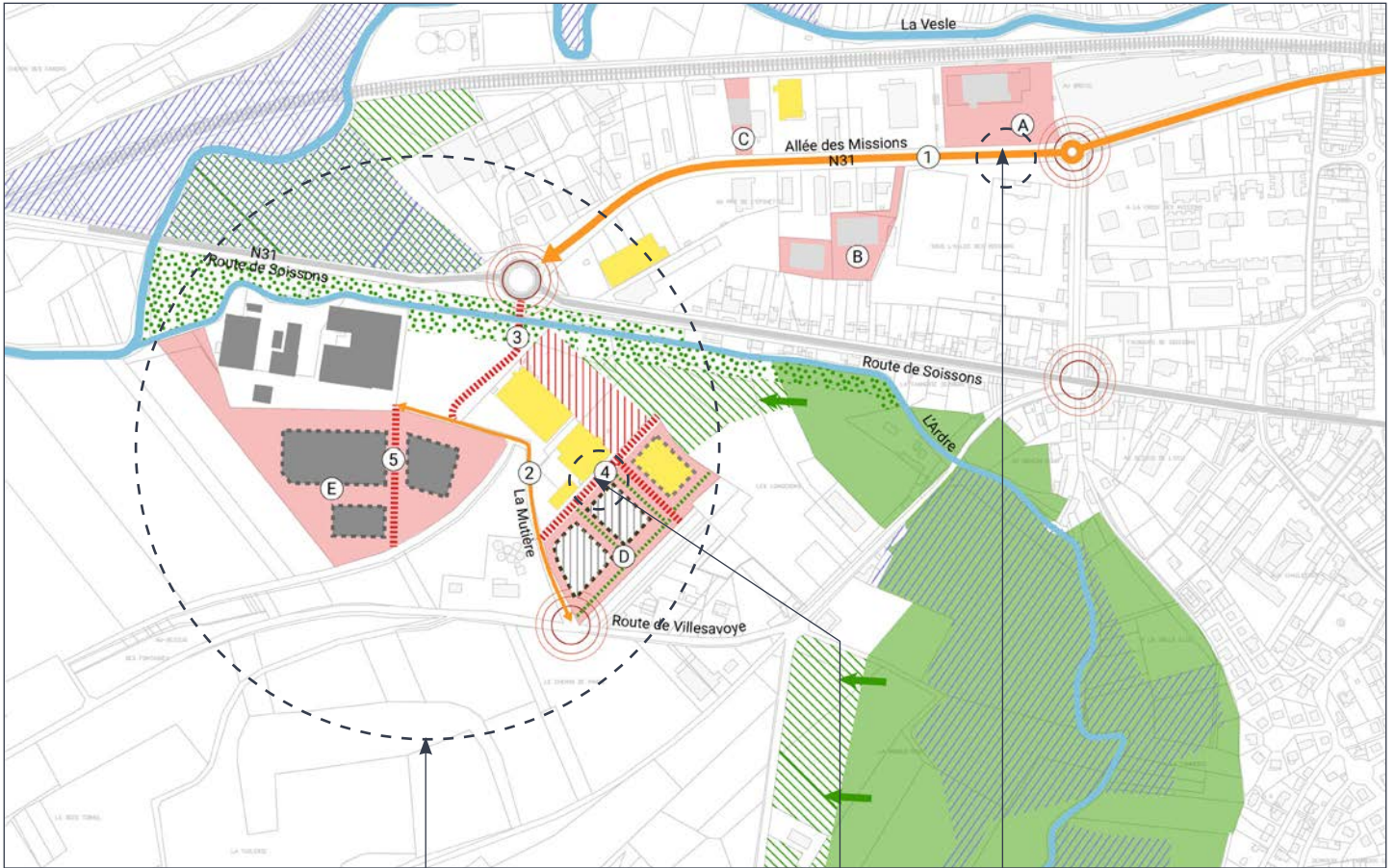
#### MONTANT DE L'ÉTUDE

32 000 € HT

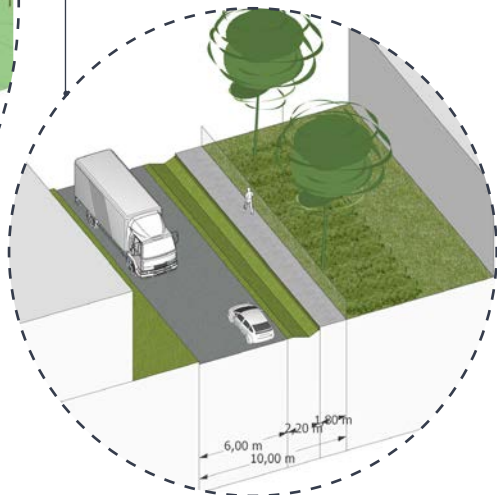
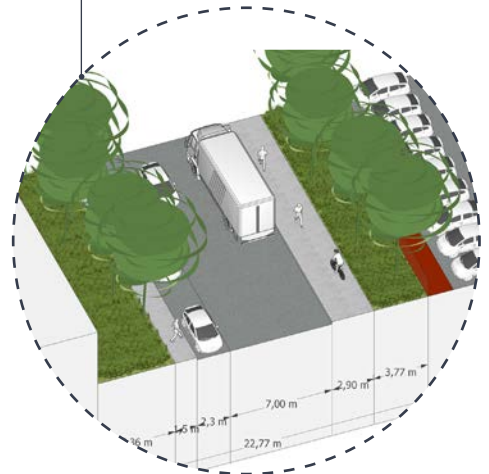
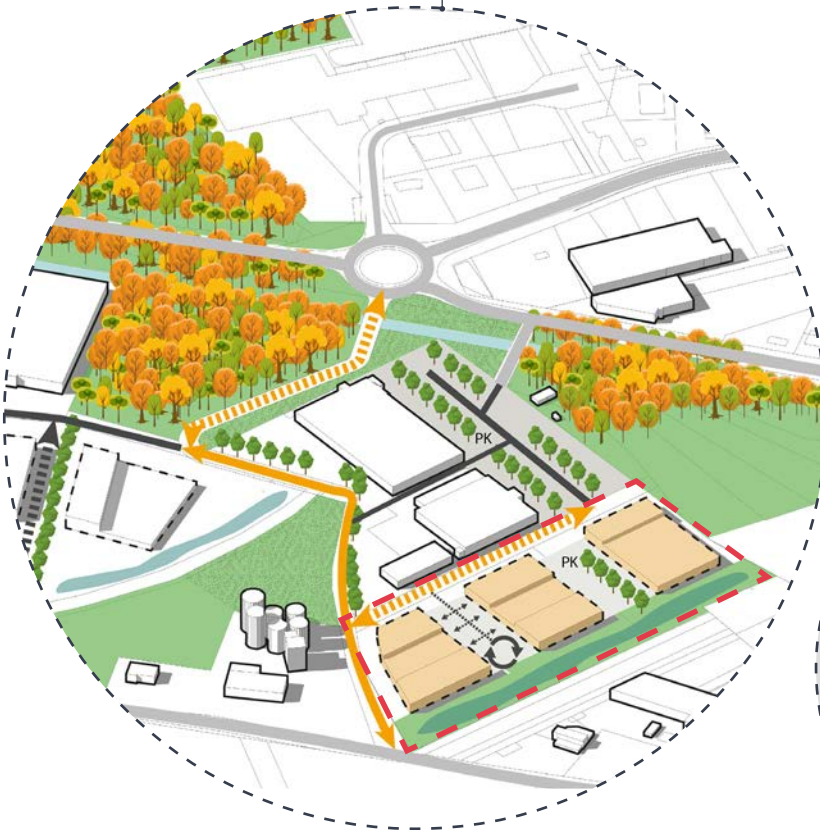
#### NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES

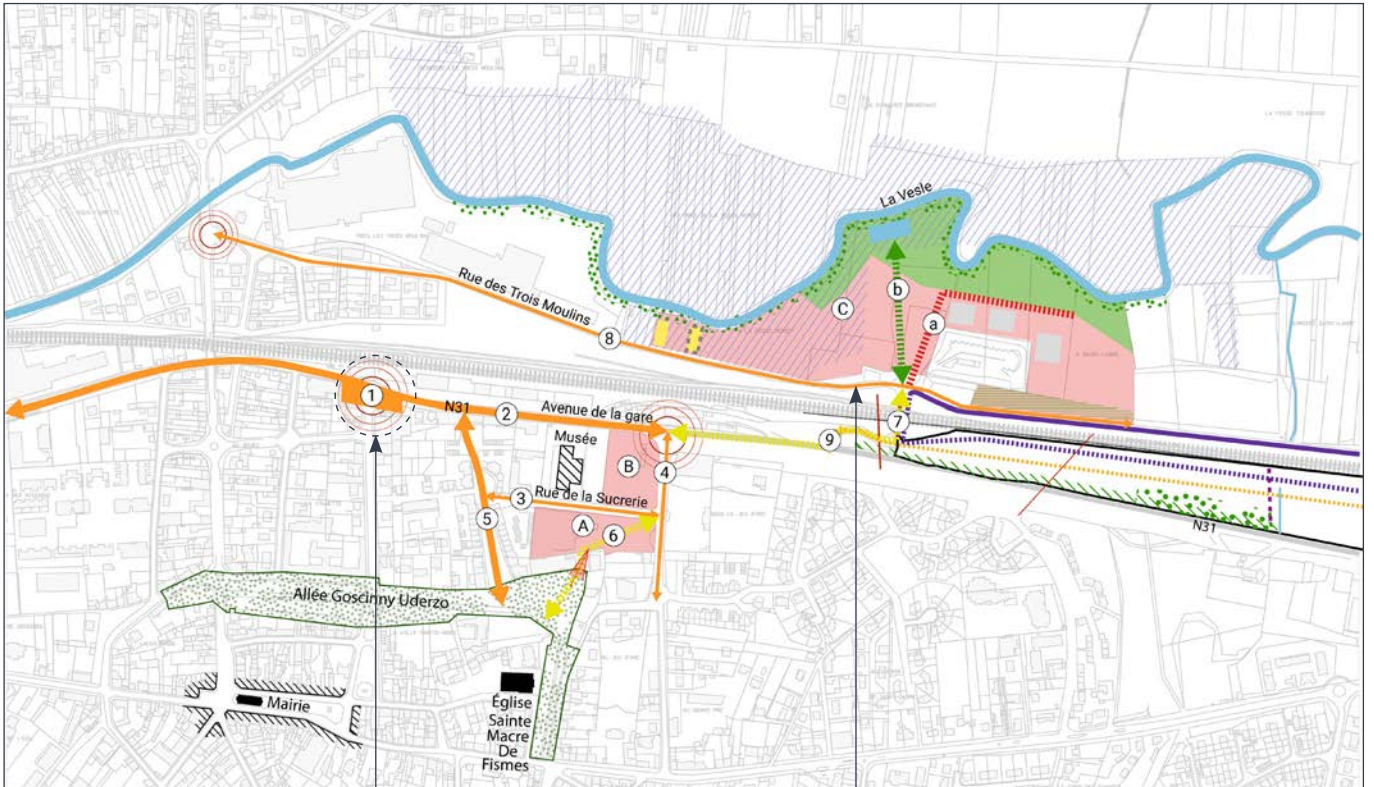
- Diagnostic urbain et paysager ;
- Entretiens avec les propriétaires fonciers et les entreprises ;
- Elaboration d'études capacitaires de densification ;
- Elaboration d'un schéma directeur ;
- Elboration de fiches actions.



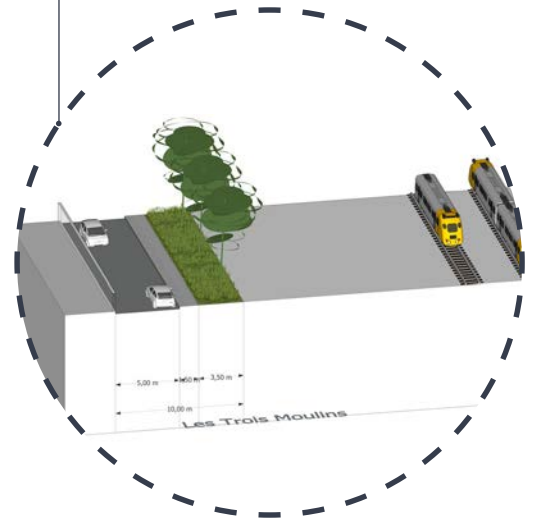
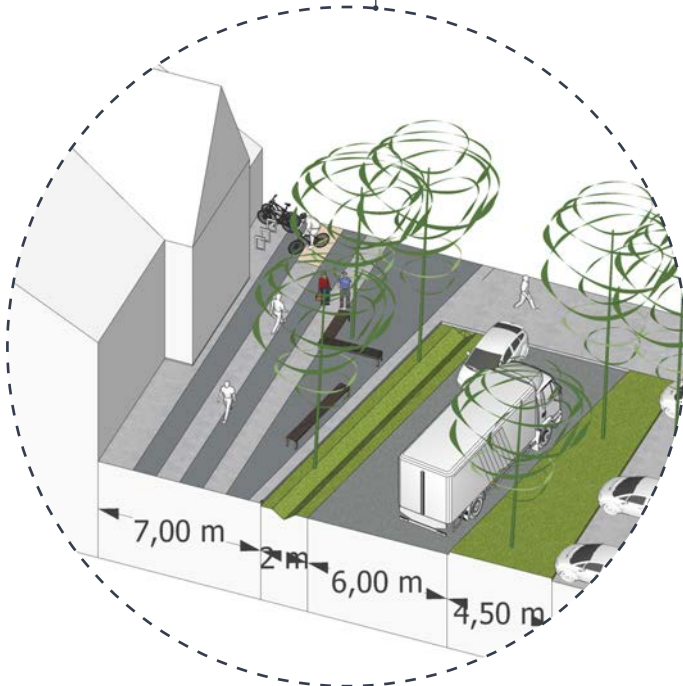


PLAN DIRECTEUR DE LA ZA DES GRANDS LONGÉRONS ET DU SECTEUR DU PRÉ - SÉNÉ





PLAN DIRECTEUR DE LA ZI DES TROIS MOULINS ET DE LA ZAE DE FISMES II



PLAN DE SYNTHÈSE DES CONTRAINTES DE L'AMÉNAGEMENT D'UNE NOUVELLE ZONE D'ACTIVITÉ À L'ENTRÉE EST DE FISMES



# BIOECO

## ETUDE URBAINE POUR LA CRÉATION DE LA ZAC DU POLE BIOECONOMIQUE DU GRAND REIMS

BAZANCOURT - POMACLE  
(51)

### RÉALISER UN PAE DANS LE CADRE D'UNE DÉMARCHÉ D'ÉCOLOGIE INDUSTRIELLE ET TERRITORIALE

La présente étude s'inscrit dans les orientations du Scot Grand Douaisis qui met en exergue les objectifs d'exemplarité environnementale et énergétique du territoire ainsi que la préservation des paysages et des milieux.

Afin de poursuivre son action, le Syndicat Mixte du SCOT Grand Douaisis mène depuis novembre 2021 une étude de Planification et de Programmation Matière Territoriale (E2PM) avec le soutien financier de l'ADEME Hauts-de-France.

la stratégie d'économie circulaire se veut comme tremplin en consolidant de nouvelles filières porteuses, au développement des nouveaux modèles économiques (écologie industrielle et territoriale, l'économie de la fonctionnalité et de la coopération), pour optimiser les flux de matières sur le territoire et soutenir la relocalisation et la création d'emplois.

Nos missions en phase scénarios et schéma d'aménagement intégreront les études menés par le Syndicat mixte du Scot afin de mettre en place des dispositifs fonctionnels et urbain favorisant le circuit court dans la futur ZA et en interactions avec les activités économiques limitrophes.



#### NATURE DE L'ÉTUDE

ETUDE URBAINE POUR LA CREATION DE LA ZAC DU POLE  
BIOECONOMIQUE DU GRAND REIMS

DATE DE RÉALISATION : 2023 - 2024

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

SPL AGENCIA - COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND REIMS

SURFACE 66 HA

#### PROGRAMME

Extension du pôle bioéconomique

#### MAÎTRISE D'ŒUVRE

#### Palimpseste, mandataire

Cotraitants :

IRIS Conseil (VRD et Mobilité)

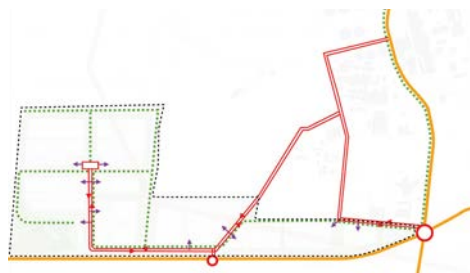
TransFAIRE (Développement durable)

#### NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES

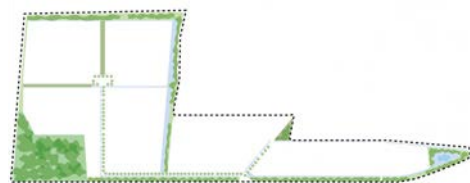
- DIAGNOSTIC
- MISE EN PLACE D'UNE DÉMARCHÉ D'ÉCOLOGIE  
INDUSTRIELLE TERRITORIALE
- SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT
- SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT
- DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC
- MISE EN COMPTABILITÉ DU PLU
- CONCERTATION PUBLIQUE



Profil de la voie principale de la ZAC bioéconomique



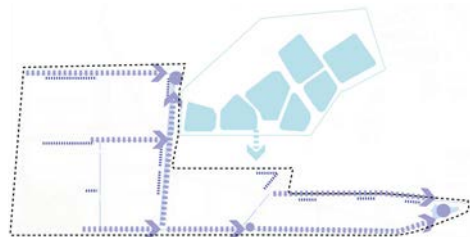
Trame viaire de la ZA



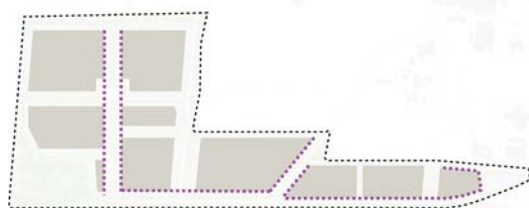
Trame verte et bleu de la ZAC



Trame paysagère de la ZAC bioéconomique



Gestion des eaux pluviales



structuration des emprises constructibles



Plan d'ensemble de la ZAC bioéconomique

# LAMBRES

## ETUDE DE FAISABILITÉ URBAINE POUR LA RÉALISATION D'UN PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE LAMBRES-LEZ-DOUAI (59)

### RÉALISER UN PAE DANS LE CADRE D'UNE DÉMARCHÉ D'ÉCOLOGIE INDUSTRIELLE ET TERRITORIALE

La présente étude s'inscrit dans les orientations du Scot Grand Douaisis qui met en exergue les objectifs d'exemplarité environnementale et énergétique du territoire ainsi que la préservation des paysages et des milieux.

Afin de poursuivre son action, le Syndicat Mixte du SCoT Grand Douaisis mène depuis novembre 2021 une étude de Planification et de Programmation Matière Territoriale (E2PM) avec le soutien financier de l'ADEME Hauts-de-France. La stratégie d'économie circulaire se veut comme tremplin en consolidant de nouvelles filières porteuses, au développement des nouveaux modèles économiques (écologie industrielle et territoriale, l'économie de la fonctionnalité et de la coopération), pour optimiser les flux de matières sur le territoire et soutenir la relocalisation et la création d'emplois.

Nos missions en phase scénarios et schéma d'aménagement intégreront les études menés par le Syndicat mixte du Scot afin de mettre en place des dispositifs fonctionnels et urbain favorisant le circuit court dans la futur ZA et en interactions avec les activités économiques limitrophes.



#### NATURE DE L'ÉTUDE

ETUDE DE FAISABILITÉ URBAINE POUR LA RÉALISATION  
D'UN PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE

**DATE DE RÉALISATION :** 2022 - 2023

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

DOUAISIS AGGLOMÉRATION

**SURFACE** 47 HA

#### PROGRAMME

Activité économique

#### MAÎTRISE D'OEUVRE

**Palimpseste, mandataire**

Cotraitants :

IRIS Conseil (VRD et Mobilité)

ECO Logic (écologues)

#### NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES

- DIAGNOSTIC
- SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT
- SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT



PLAN DE LA TRAME VIAIRE



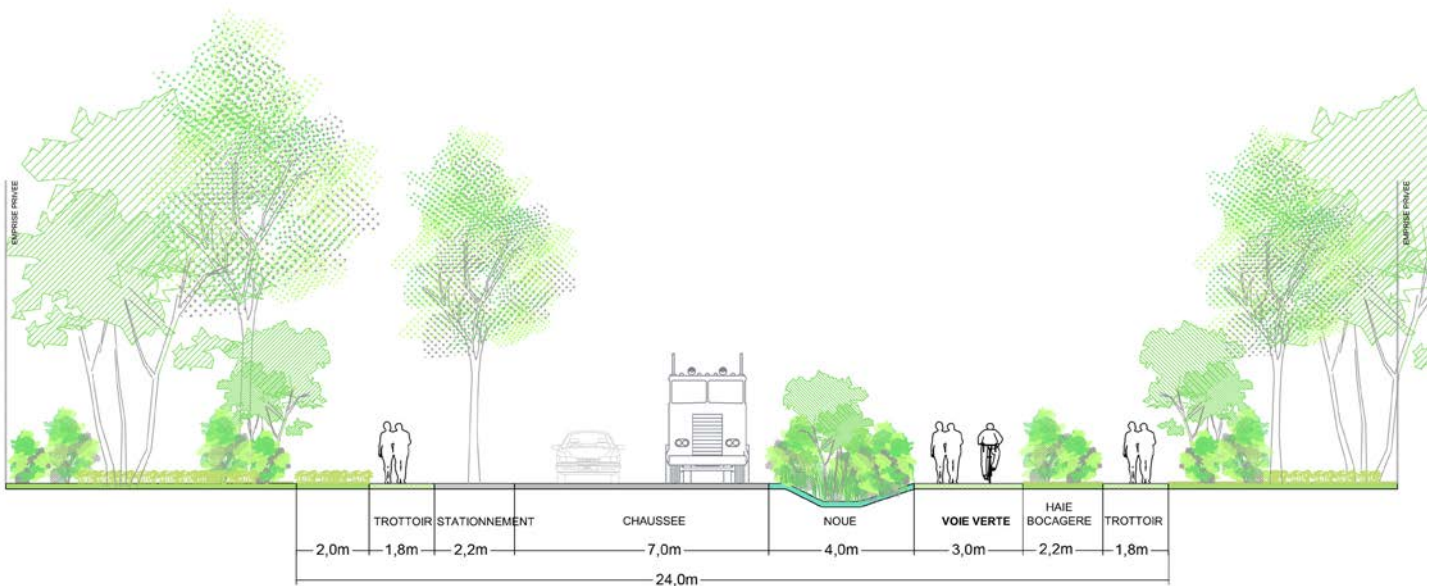
PLAN DE L'ARMATURE PAYSAGÈRE



PLAN DE PRINCIPLE DE LA GESTION HYDRAULIQUE



PLAN DE L'ARMATURE PAYSAGÈRE



PROFIL DE LA VOIE PRINCIPALE DE LA ZA BRAYELLE II

# BARBOIS

## MAÎTRISE D'OEUVRE DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC BRABOIS FORESTIÈRE CHAVIGNY (51)

### POUR SUIVRE L'AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITÉ PAYSAGÈRE ET L'INSCRIRE DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

L'opération a pour objectif de réaliser un parc à vocation d'activités économiques. A vocation tertiaire et technopolitaine, il représentera la porte d'entrée des territoires de Moselle et Madon et du Grand Nancy. Situé dans un contexte paysager de qualité et proche de terrains à vocation de pâtures, l'intégration paysagère de la zone fera l'objet d'une attention particulière lors de son aménagement.

L'opération constitue un élément structurant à l'échelle du territoire Moselle et Madon et répond aux objectifs suivants :

- Maintenir et amplifier la dynamique économique du territoire de Moselle et Madon dans le prolongement des activités présentes sur la technopole de Nancy Brabois ;
- Proposer aux entreprises une offre en terrains viabilisés, sur un espace stratégique, à proximité immédiate des réseaux routiers et autoroutiers ;
- Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises à caractère tertiaire ;
- Implanter un parc d'activités technologiques dans un cadre paysager de qualité, proche de zones urbaines ;
- Développer les modes de circulation douce (vélos, piétons) au sein de la zone et en bordure de celle-ci.



#### NATURE DE L'ÉTUDE

MAÎTRISE D'OEUVRE DES AMÉNAGEMENTS DES  
TRANCHES 2 ET 3 DE LA ZAC

DATE DE RÉALISATION : 2022 - 2023

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

SEBL GRAND EST

SURFACE 8 HA

#### PROGRAMME

Activité économique et tertiaire

#### MAÎTRISE D'OEUVRE

Groupement: LA/BA mandataire, Palimpseste sous-  
traitant. cotraitants: IRIS conseil

#### NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES

( EP, AVP, PRO, DCE, ACT, AOR...)



# **Maitriser le \_ développement urbain**

**Adpatation aux  
changements  
climatiques**

**Concevoir la ville  
vivable et désirable**

# AVRE

## MÉNAGER LA VILLE INCLUSIVE

### MÂITRISE D'OEUVRE URBAINE REQUALIFICATION DE LA RÉSIDENCE DE L'AVRE LES CLAYES-SOUS-BOIS (78)

Le groupe Polylogie souhaite opérer une requalification ambitieuse de la résidence de l'Avre afin de changer l'image se quartier. Cet objectif est réalisable à travers :

- le désenclavement de la résidence par la création de rues nouvelles traversantes apaisées ;
- la création d'un maillage de circulations douces dans le quartier ;
- réorganiser le stationnement par les opérations de résidentialisation ;
- introduire une mixité sociale à travers la démolition de deux ; immeubles LLS pour l'implantation de programmes en accession et en BRS.



#### NATURE DE L'OPÉRATION

REQUALIFICATION DE LA RÉSIDENCE DE L'AVRE

#### MÂITRISE D'OUVRAGE

CITAME, FILIALE DU GROUPE POLYLOGIS

#### DATE DE RÉALISATION DE LA MISSION

2021 - 2022

#### SURFACE

5 HA

#### MÂITRISE D'OEUVRE URBAINE

PALIMPSESTE

#### MONTANT DE L'ÉTUDE

PALIMPSESTE 39 000€ HT

#### NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES

- MÂITRISE D'ŒUVRE URBAINE:  
PLAN GUIDE, CAHIER DE PRESCRIPTIONS, FICHES DE LOTS, SUIVI PC, SUIVI DE LA MOEU DES ESPACES PUBLICS ;
- ÉLABORATION DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE DE L'OPÉRATION ;
- PARTICIPATION À LA CONCERTATION PUBLIQUE



VUE DE LA PLACE CENTRALE DU QUARTIER DE L'AVRE



AMBIANCE URBAINE DE LA PLACE CENTRALE DU QUARTIER DE L'AVRE



VUE DE LA RUE TRAVERSANTE DU QUARTIER DE L'AVRE

# GALANT

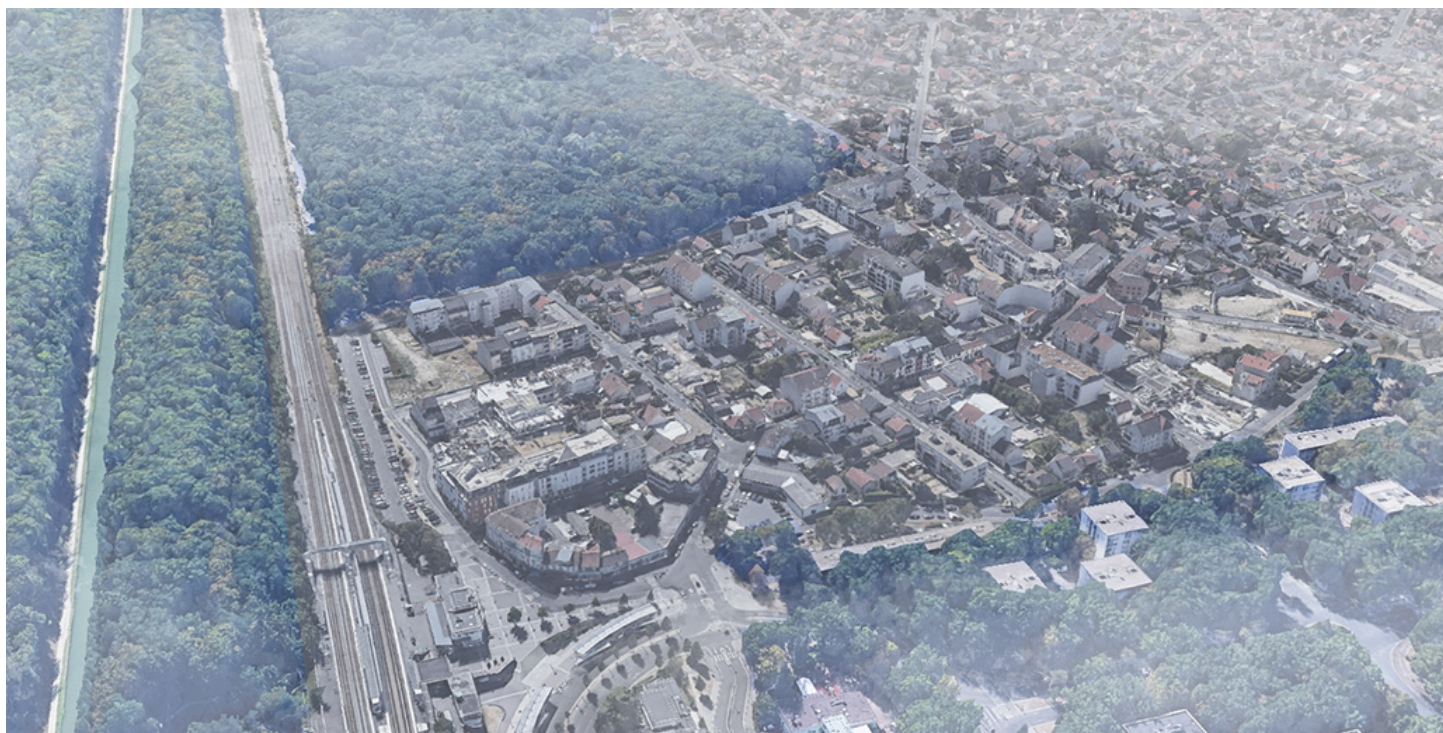
## MÂTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### ETUDE URBAINE POUR LA REQUALIFICATION DU SECTEUR DU VERT GALANT

VILLEPINTE (93)

En tant que quartier de gare du RER B, le secteur du Vert Galant connaît une très forte densification non maîtrisée dont résultent de nombreuses incohérences urbaines et architecturales, de nombreux conflits d'usages et des difficultés en termes de circulation et de stationnement. Par ailleurs, le quartier ne comprend aujourd'hui aucun espace public convivial.

C'est par le prisme de la création de nouveaux espaces publics fédérateurs et la priorisation des circulations actives que naît un projet d'urban ambitieux articulant : la requalification des espaces publics intégrant une diversification et une concentration des commerces, la rénovation des îlots urbains stratégiques permettant de générer de nouveaux espaces publics, la maîtrise des îlots mutables par des outils réglementaires et prescriptifs.



#### NATURE DE LA

ETUDE URBAINE STRATÉGIQUE À VISÉE  
OPÉRATIONNELLE

#### MÂTRISE D'OUVRAGE

EPT PARIS TERRES D'ENVOL

#### DATE DE RÉALISATION DE LA MISSION

2023

#### SURFACE

120 HA

#### MÂTRISE D'OEUVRE URBAINE

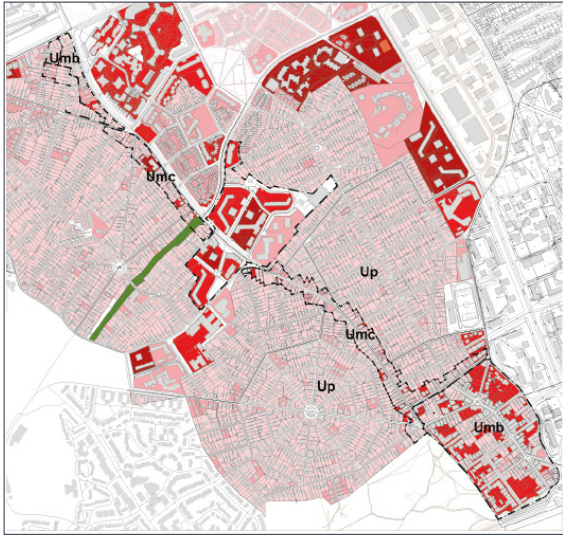
PALIMPSESTE MANDATAIRE, AID (PROGRAMMATION  
COMMERCE); TRAITCLAIR (CONCERTATION)

#### MONTANT DE L'ÉTUDE

88 000€ HT

#### NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES

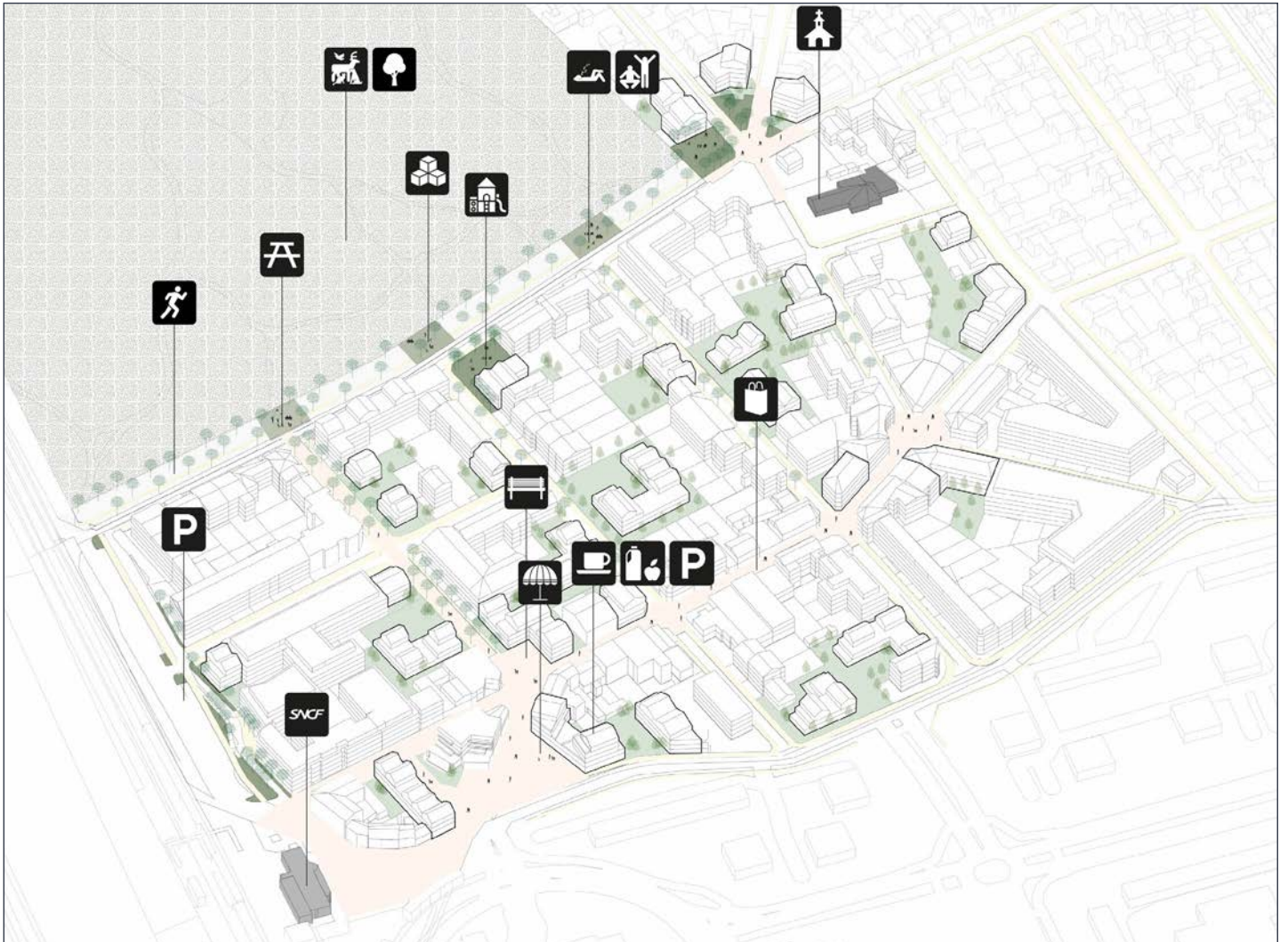
- ELABORATION D'UN DIAGNOSTIC MULTIHÉMATIQUES
- ANIMATION DE DEUX BALADES URBAINES
- ELABORATION D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- PROPOSITION DE MODIFICATION DU RÉGLEMENT
- ELABORATION D'UN PLAN GUIDE,
- ELABORATION D'UN CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE FICHES DE LOT



Les tissus urbains des secteurs sud de Villepinte



Axonométrie du plan guide du secteur du Vert Galant



Axonométrie du plan guide du secteur du Vert Galant



Les îlots mutables du Vert Galant



Hiérarchie viaire proposée



Espaces publics à valoriser/ Requalifier

- Espace public majeur existant  
Parvis de la gare
- Espaces publics à requalifier
- Espaces publics à créer  
( places, placettes, squares )
- Principe d'aménagement d'une sente piétonne intégrant des commerces en rez-de-chaussée
- Connexion au parc de la poudrière à acriver
- Espaces publics à valoriser
- Espaces singuliers à valoriser
- Linéaire commercial strict

Les îlots mutables

- Ilots à restructurer en priorité
- Ilots mutables à maîtriser  
Logements R+3+C max
- Emergences R+5 max
- Persée visuelle vsers le coeur d'îlot
- Coeur d'îlots à végétaliser
- Failles au dessus du R+1
- Bâtis à conserver
- Implantation de principe pour un équipement / service

Transcription du plan guide dans l'OAP du Vert Galant



Valoriser l'armature paysagère à l'échelle du territoire



Trame des espaces publics structurants du Vert Galant



Aménager la place du Vert Galant dans la continuité du parvis de la gare



Vue des espaces publics à créer dans le cadre de la requalification du secteur

# R E P U

## MÂTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### ETUDE URBAINE POUR LA REQUALIFICATION DE L'AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE VILLEPINTE (93)

À proximité de gare du RER B du Vert Galant, l'avenue de la république connaît une très forte pression foncière. Souhaitant ne pas reproduire le développement urbain non maîtrisé du Vert Galant, l'EPT Paris Terres d'Envol et la ville de Villepinte ont intégré le secteur de l'avenue de la république à l'étude du secteur du Vert Galant.

C'est en étudiant simultanément l'évolution des espaces publics et privés que des îlots stratégiques sont identifiés afin de permettre la création de la coulée verte et d'espaces publics singuliers et fédérateurs.

La priorisation des circulations actives et l'ouverture des jardins privés sur l'avenue sont au cœur des réflexions de l'aménagement de cet axe historique. La mise en place d'un front bâti discontinu structurant permet d'accompagner la densification de l'avenue tout en créant un espace de transition avec le tissu pavillonnaire limitrophe.



#### NATURE DE LA

ETUDE URBAINE STRATÉGIQUE À VISÉE  
OPÉRATIONNELLE

#### MÂTRISE D'OUVRAGE

EPT PARIS TERRES D'ENVOI

#### DATE DE RÉALISATION DE LA MISSION

2023

#### SURFACE

120 HA

#### MÂTRISE D'OEUVRE URBAINE

PALIMPSESTE MANDATAIRE, AID (PROGRAMMATION  
COMMERCE); TRAITCLAIR (CONCERTATION)

#### MONTANT DE L'ÉTUDE

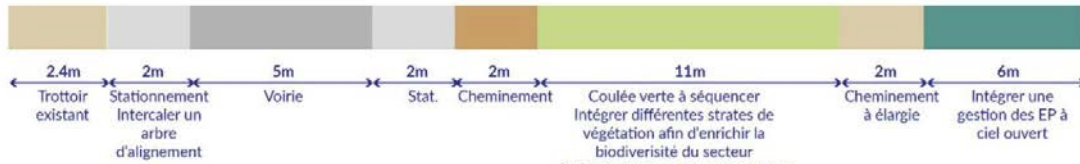
88 000€ HT

#### NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES

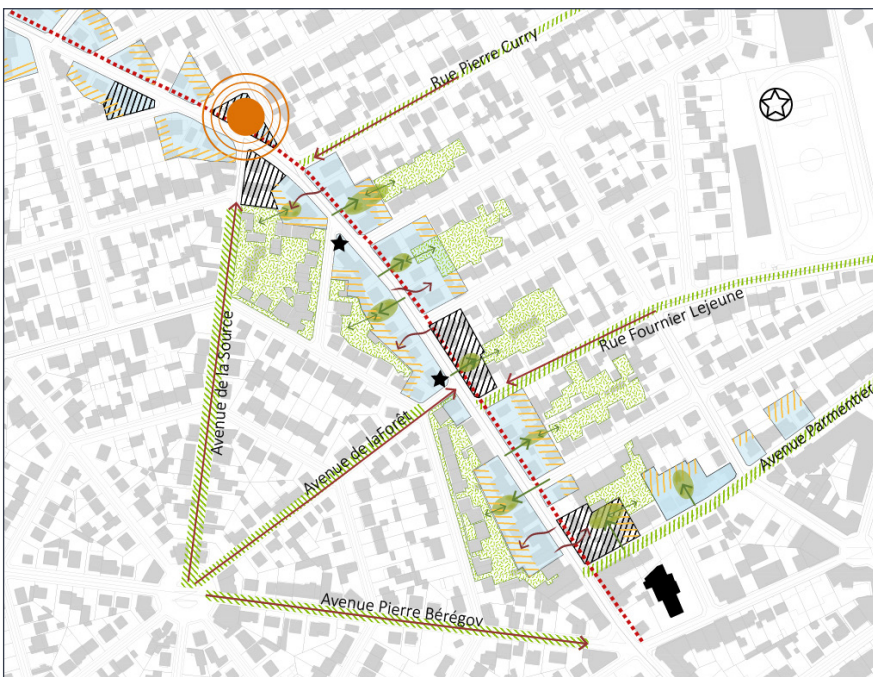
- ELABORATION D'UN DIAGNOSTIC MULTIHÉMATIQUES
- ANIMATION DE DEUX BALADES URBAINES
- ELABORATION D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- PROPOSITION DE MODIFICATION DU RÉGLEMENT
- ELABORATION D'UN PLAN GUIDE,
- ELABORATION D'UN CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE FICHES DE LOT



Prolonger et valoriser la promenade paysagère de l'Av Dambel sur l'Av de la République



Axonométrie du plan guide du secteur du Vert Galant



**Espaces publics à valoriser/ Requalifier**

- Espaces publics à valoriser
- Espaces publics à créer (places, placettes, squares)

**Les ilots mutables**

- Ilots à restructurer en priorité
- Ilots mutables à maîtriser Logements R+2+C max
- Bande de transition avec le tissu p R+1+C max
- Emergence R+3+C max
- Coeurs d'îlots existants
- Coeur d'îlots à végétaliser
- Emplacement réservé de 4 m de pour l'aménagement de circula douces et d'espaces verts
- Persée visuelle sur le coeur d'îlo
- Continuité paysagère des coeuv
- Perspective à valoriser
- Failles au dessus du R+1
- Bâti à conserver
- nouveau groupe scolaire

Transcription du plan guide dans l'OAP de l'avenue de la République

# N O Y

## ETUDE URBAINE SECTEUR DU GROS-NOYER ERMONT (95)

### CONCEVOIR UN ÉCOQUARTIER NÉGOCIÉ AVEC LES OPERATEURS

Dans le cadre de la révision du PLU d'Ermont, l'élaboration de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur stratégique du Gros-Noyer, reliant la place de la libération à la gare Gros-Noyer-Saint Prix, nécessite l'élaboration préalable d'une faisabilité urbaine et paysagère afin d'approfondir la définition des enjeux d'aménagement et d'éclairer la décision des élus sur les choix à opérer pour engager la mise en œuvre d'un écoquartier désirable sur ce secteur, dans ses dimensions de développement durable et social.

S'inscrivant dans le cadre d'un urbanisme de projet négocié avec les différents opérateurs économiques intervenants sur le secteur, l'étude a été réalisée en deux temps :

Temps 1 : Palimpseste a élaboré des scénarios d'aménagement contrastés qui ont permis de nourrir des échanges et débats entre les élus et les techniciens de la ville lors de leur comparaison.

Temps 2 : Le scénario retenu est approfondi avec les opérateurs économiques lors de workshops afin de définir des adaptations et ajustements.



#### NATURE DE L'ÉTUDE

ETUDE URBAINE ET ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU SECTEUR DU GROS NOYER À ERMONT ( 95)

DATE DE RÉALISATION 2021-2022

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

VILLE D'ERMONT

SURFACE 3 HA

#### MAÎTRISE D'OEUVRE

Palimpseste

#### NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES

Définition des enjeux d'aménagement  
Elaboration de scénarios d'aménagement  
Elaboration d'un plan guide partagé  
Participation à la réunion publique

#### MONTANT DE L'ÉTUDE

10 150€ HT

Scénario 1

# LES CLOS

- # CONTRASTE
- # DIVERSITÉ

Contraster les formes urbaines à implanter sur le quartier



Scénario 2

# LE MAIL PAYSAGER

- # CIRCULATIONS DOUCES
- # QUARTIER SANS VOITURE

Aménager un mail structurant à l'échelle du quartier



Scénario 3

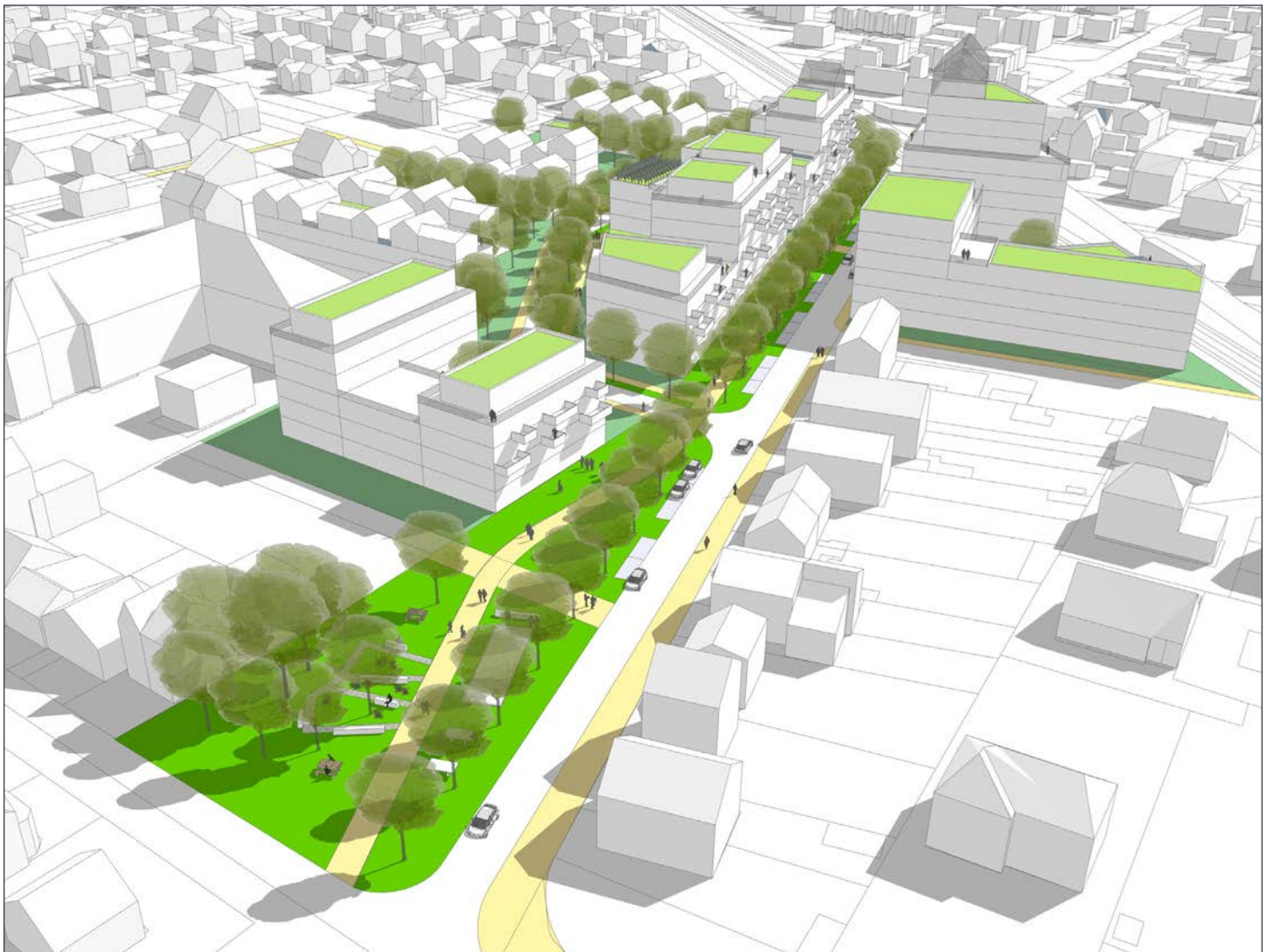
# LES COURS

- # GRADUATION DOUCE
- # EQUILIBRE

Penser des formes urbaines ouvertes sur l'espace public



LES SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT DE L'ÉCOQUARTIER



VUE DE LA RUE DU GROS NOYER

# A R C

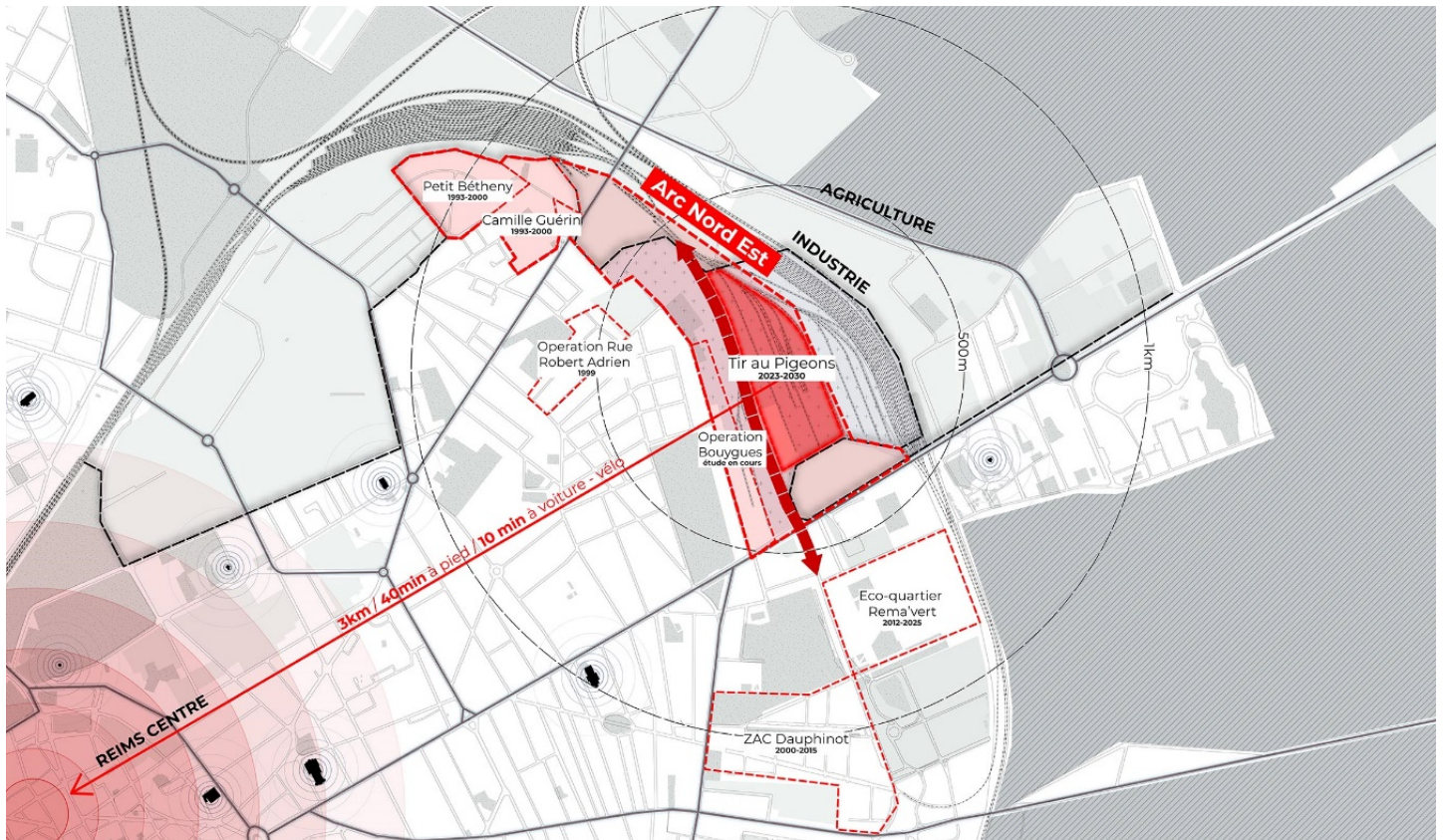
## DIALOGUE COMPÉTITIF POUR L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DU TIR AUX PIGEONS DANS L'ARC NORD EST REIMS (51)

### UN TERRITOIRE ENCLAVÉ QUI À VOCATION À RÉACTIVER LE NORD EST RÉMOIS

Le secteur du Tir aux Pigeons est aujourd'hui fortement enclavé, contenu par des emprises ferroviaires à l'est, des friches industrielles à l'ouest et au nord et une zone d'activité commerciale au sud. De nombreuses connexions sont à tisser avec le quartier eau Jaurès à l'ouest. Si le Bd urbain projeté reliant l'avenue Jean Jaurès / route de Witry à la route de Bétheny participera fortement à son désenclavement à long terme, d'autres connexions sont à mettre en œuvre à court et moyen terme et nécessitent différents modes d'actions dans le temps.

Le secteur du Tir aux Pigeons doit constituer une opportunité forte pour accueillir de nouveaux logements qualitatifs dans le respect du ZAN, de permettre la dépollution des sols, l'enfouissement d'une partie des matériaux présents et d'établir une régénération écologique de ce territoire.

S'inspirant des modèles urbains expérimentés sur le territoire rémois (individualisation des espaces dans la ZAC Dauphinot, apaisement des circulations sur l'écoquartier Rema'Vert, patchwork urbain du petit Bétheny), le futur quartier se doit de poursuivre et d'amplifier les percepts de transition écologique et proposer un urbanisme favorable à la santé de l'homme et de l'environnement.



#### NATURE DE L'ÉTUDE

DIALOGUE COMPÉTITIF POUR L'AMÉNAGEMENT DE L'ÉCOQUARTIER DU TIR AUX PIGEONS ET MENER UNE RÉFLEXION SUR L'ÉVOLUTION DE L'ARC NORD EST

DATE DE RÉALISATION : 2022

#### MÂÎTRISE D'OUVRAGE

FOYER RÉMOIS

SURFACE 68 HA

#### PROGRAMME

- 550 logements
- 2500 m<sup>2</sup> d'activité artisanale
- parc urbain de 1 ha

#### MÂÎTRISE D'OEUVRE

Groupement: LA/BA mandataire, Palimpseste sous-traitant. cotraitants: TPFI- AETC - AEU – GAYA

#### NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES

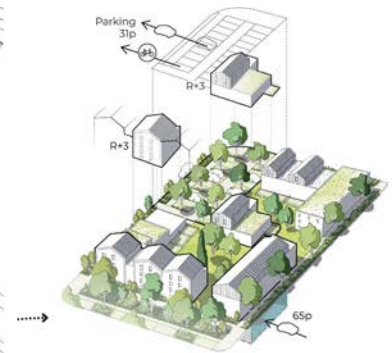
- Elaboration d'un plan guide
- Elaboration d'un phasage opérationnel
- Elaboration de prescriptions



Axonométrie du projet d'aménagement du secteur du Tir aux Pigeons



Plan d'aménagement du secteur du Tir aux Pigeons



VARIANTE A R+2 (96 logements)



Variantes d'aménagement des îlots Ouest selon les possibilités du PLL



Perspective de la place



# FAISA

## ÉTUDES DE FAISABILITES IMMOBILIERES SEINE-SAINT-DENIS (93)

### RÉENCHANTER LE TISSU PAVILLONNAIRE DÉGRADÉ

Combattre l'habitat indigne et les marchands de sommeil opérant dans les tissus pavillonnaires de Seine-Saint-Denis tout en créant une **offre de logements sociaux diversifiée et qualitative** tout en réalisant une et une réhabilitation thermique du bâti, tel est les triples objectifs auxquels Palimpseste contribue par la réalisation d'études de faisabilité immobilières sur les parcelles identifiées par la SIFAE.

La reconfiguration de chaque parcelle pavillonnaire nécessite de rechercher des **qualités d'usages** des espaces communs et privés et de **nouvelles aménités** aux logements reconfigurés (espaces extérieurs, luminosité, confort...). La **viabilité économique** des opérations est axée sur la recherche d'une frugalité dans les travaux de reconfiguration et de rénovation thermique.

Les études de faisabilité portent essentiellement sur des études de réhabilitation et rénovation du bâti, mais également sur des opérations de démolition/reconstruction.



#### NATURE DE LA MISSION

ETUDE DE 15 FAISABILITÉS IMMOBILIÈRES SUR LES SECTEURS PAVILLONNAIRES DÉGRADÉS DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**DATE DE RÉALISATION:** 2023

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE:

SIFAE, FILIALE D'ACTION LOGEMENT ET DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE-DE-FRANCE

#### MAÎTRISE D'OEUVRE

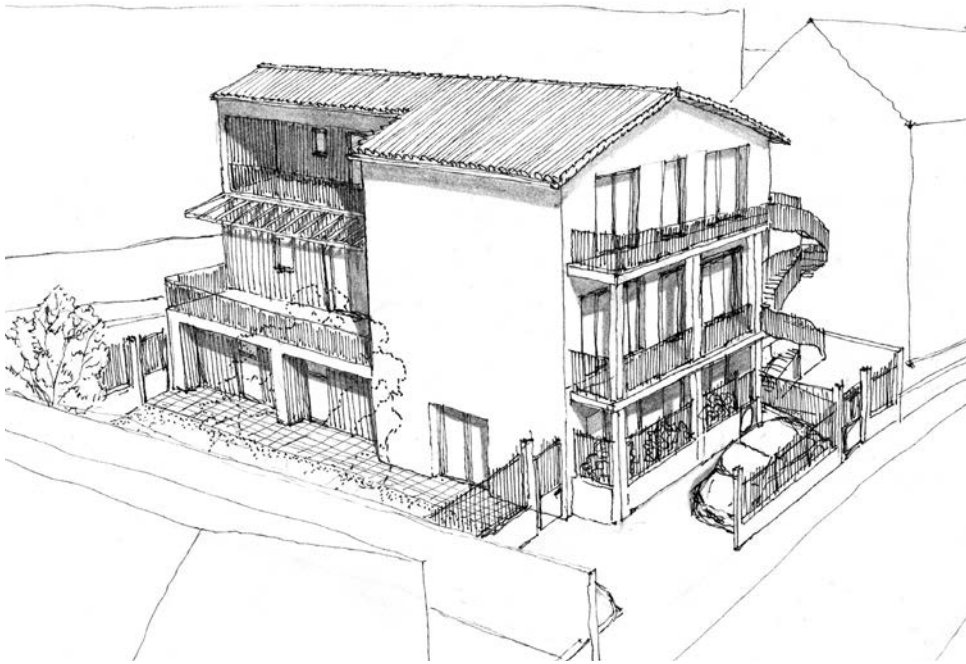
Palimpseste, mandataire

#### NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES

- RÉALISATION DE DIAGNOSTICS URBAINS, ARCHITECTURAUX ET PAYSAGER
- RÉALISATION DE FAISABILITÉS ARCHITECTURALES
- RÉALISATION D'ESTIMATIFS TRAVAUX

#### MONTANT DE L'ÉTUDE

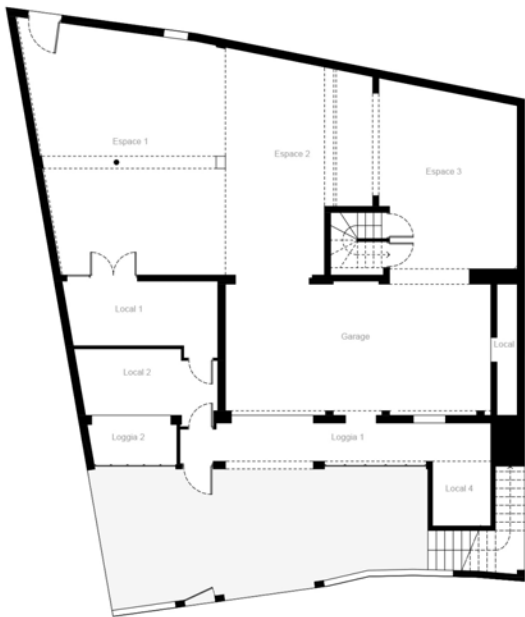
2400 à 2700€ HT: faisabilité < 500 m<sup>2</sup> SDP  
3900€ HT: faisabilité > 500 m<sup>2</sup> SDP



vue du projet de réhabilitation



Bâti existant



Plan RDC Existant



Plan RDC projeté



Etudes volumétriques



vue deinsertion depuis la rue

# 6 L O G

## CHOISIR LA VILLE ?

POUR UNE VILLE VIVABLE, HABITABLE, DÉSIRABLE

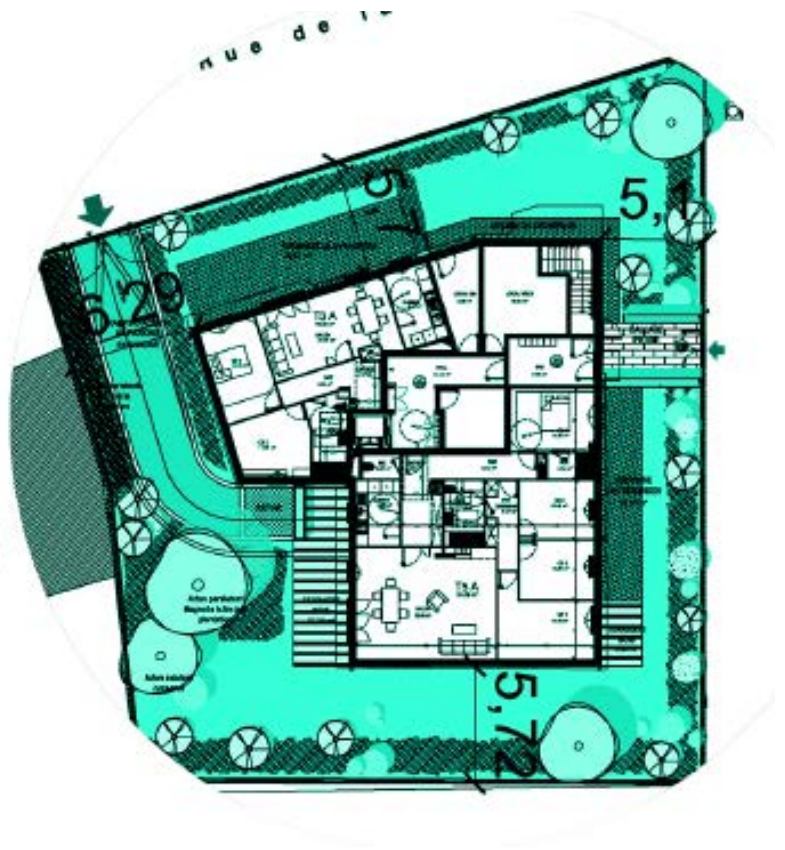
## MOEU ARCHITECTURAL OPÉRATION DE 6 LOGEMENTS COLLECTIFS LE PECQ (78)

L'atelier 2021 réunira une vingtaine de jeunes professionnel.le.s, étudiant.e.s et chercheur.e.s de différents horizons pour une session intensive d'immersion et de réflexions pluridisciplinaires. Durant deux semaines, les participant.e.s auront l'opportunité d'assister à des rencontres, visites, conférences, avant de travailler en équipe pour proposer des projets à différentes échelles du territoire francilien. Ces projets seront présentés devant un jury international composé de spécialistes du sujet et d'acteurs du territoire.

A l'heure où une grande partie des Franciliens se déclarent prêts à partir s'installer dans une autre région, comment favoriser des transformations durables de ce territoire, afin qu'il reste attractif et désirable ?

Comment rendre l'Île-de-France plus vivable en assurant de

# LOGER LE PECQ 6



### NATURE DE L'OPÉRATION

RÉALISATION DE 6 LOGEMENTS COLLECTIFS : "RÉSIDENCE MAGNOLIA" À LE PECQ

### DATE DE RÉALISATION

2021 - 2022

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

PVP PROMOTION

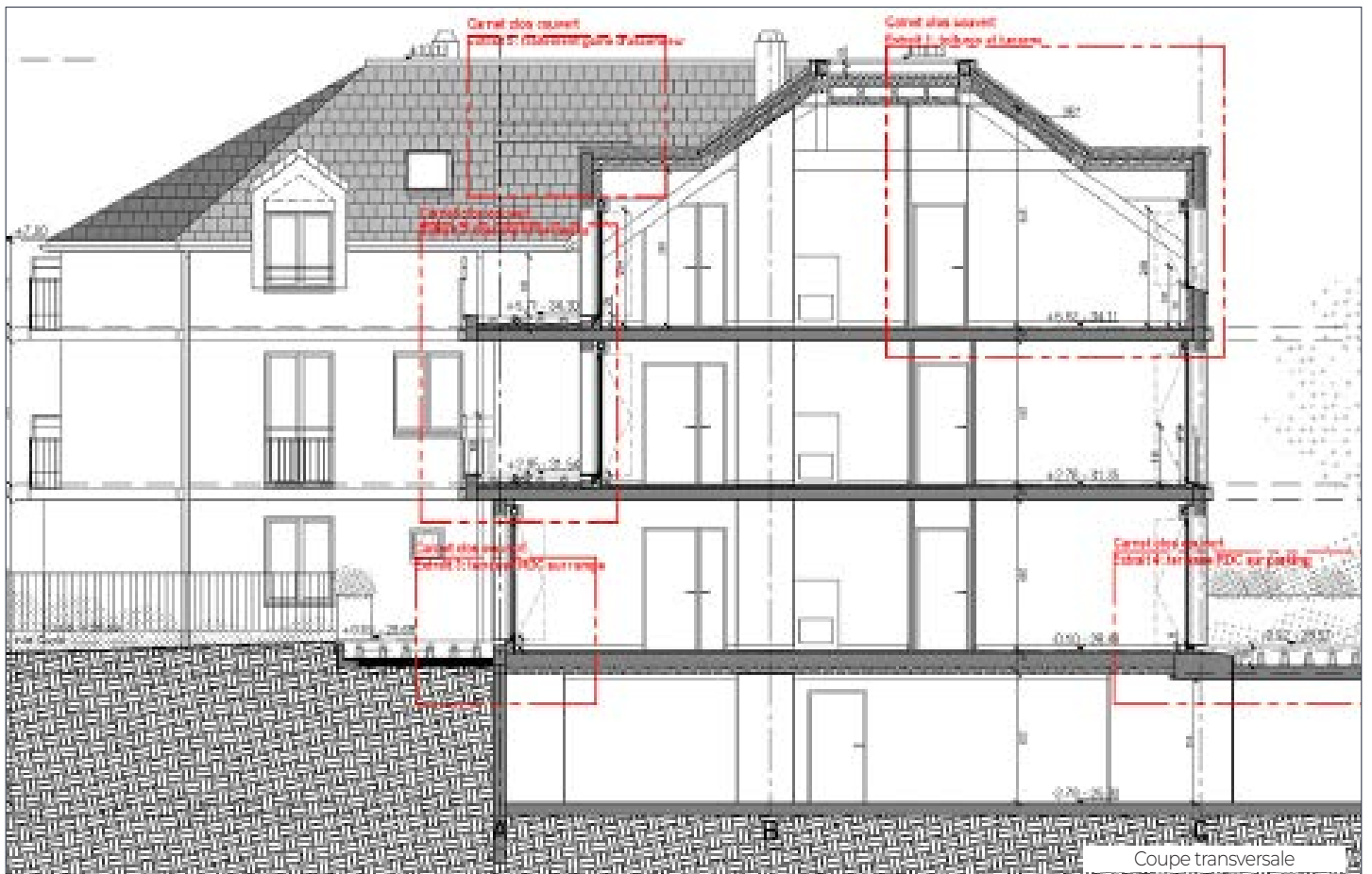
### MISSIONS

- Permis de construire modificatif
- PRO-DCE: ièces graphiques et écrites
- Plans de vente
- Suivi ARCHITECTURALE





Plan R.D.C



Coupe transversale

# FAIRE THE HEALTHY PARKLET

## FAIRE PARIS 2020 ACCÉLÉRATEUR DE PROJETS ARCHITECTURAUX ET URBAINS INNOVANTS PARIS (75)

Le projet [Healthy Parklet] a pour objectif d'apporter des réponses aux crises sanitaires d'aujourd'hui et de demain en exploitant les espaces libérés par le stationnement automobile dans Paris pour concevoir une nouvelle forme de salles d'attente répondant à la crise sanitaire. Les ingrédients de l'expérimentation [Healthy Parklet] peuvent se résumer dans les 8 points suivants :

### 1) Une démarche itérative - expérimenter pour innover

La conception du [Healthy Parklet] nécessite une démarche itérative avec l'ensemble des acteurs concernés : ville de Paris, Agence Régionale de Santé, les laboratoires et les cabinets médicaux bénéficiaires du dispositif. Les Parklets peuvent être implantés de manières singulières ou en additionnant différents Parklets afin de proposer une offre de service complète et de composer un ensemble harmonieux et cohérent.

2) Une intégration de l'ensemble des mesures sanitaires, à savoir : Distanciation de 1m entre chaque place assise, Réalisation de places individuelles, Utilisation de matériaux anti-microbiens pour les assises et les dossiers (peinture cuivrée, toile à base de particules d'argent, velours autonettoyant...), réduction de l'usage des aciers et PVC et tout autre matériau permettant la survie des agents pathogènes de la Covid plus de 48h, Mise en place de dispositif d'isolement des patients à risque.

3) Une définition d'un vocabulaire spécifique pour les Healthy Parklets. Visibles et lisibles, ils ne doivent pas être confondus avec d'autres types de parklets. L'apport d'un confort supplémentaire par la mise en place d'abris ou de dispositif d'ombrage peut participer à l'identification et à la singularisation des Healthy Parklet par rapport aux autres extensions de terrasses ou des espaces de repos qui seront amenés à investir les places de stationnement.

### 4) un dispositif réversible, modulable et temporaire

- Réversible en parklet recevant d'autres usages
- Modulable afin de poser et déposer différents types de mobilier
- Facilement démontable et transportable

5) Une traduction de la santé au sens large en intégrant la santé mentale et le bien être des patients. Cela se matérialise par la mise en place d'un environnement fortement végétalisé participant à l'éveil de sens. L'apport d'une nature productive est également à explorer à travers la mise en place de petit potager de 4m<sup>2</sup>. Entre le permis de planter des pieds d'arbres et la culture des jardins familiaux, le petit potager en pied d'immeuble est une nouvelle forme d'agriculture urbaine qui se voudra participative et inclusive.

### 6) Une contextualisation forte du Healthy Parklet

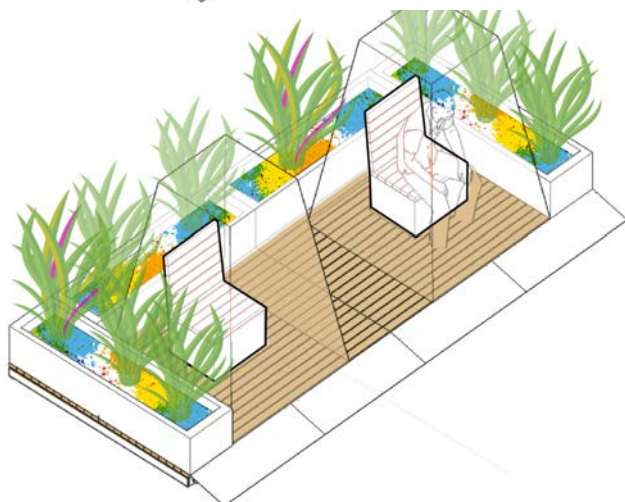
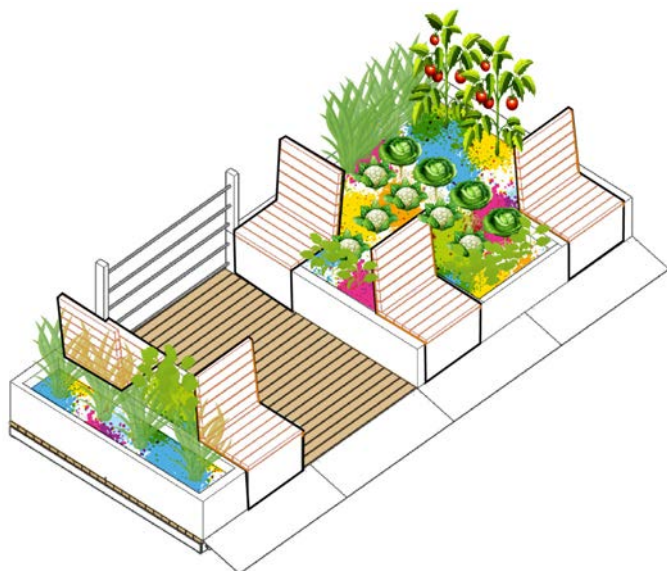
- Largeur du trottoir : assises ouvertes directement sur le trottoir si largeur suffisantes (>3,5m)
- Orientation, gabarit de la voie : une étude des ombres portées est nécessaire afin de définir la pertinence de dispositifs d'ombrage et de l'implantation de potagers.

### 7) Un développement Smart Parklet inclusif

Les moyens de communication entre les établissements de santé et l'espace d'attente peuvent être de différents types : usage du Bluetooth 5.0 via un écran d'affichage ou de la transmission vocale. Les parklets nécessitent donc une alimentation électrique : branchement au réseau ou production in situ. Le projet explorera le seuil de viabilité économique pour l'introduction de cellules photovoltaïques

### 8) Un équilibre financier à rechercher

L'idée étant de mettre ces espaces d'attentes à disposition des laboratoires et des cabinets médicaux en période de pandémie en retour d'un loyer partiellement subventionné. Hors période de crise sanitaire, les cabinets médicaux peuvent décider de privilégier de pérenniser la salle d'attente extérieure afin d'optimiser l'espace interne : exemple création d'un autre box médical à la place de la salle d'attente initiale. Le dispositif Healthy Parklet met le doigt sur un nouveau type de produit immobilier : les salles d'attentes extérieures, aérée, saine et confortable



DATE DE RÉALISATION  
OCTOBRE 2020

MAÎTRISE D'OUVRAGE  
VILLE DE PARIS

C

L

V

**CHOISIR LA VILLE ?**

POUR UNE VILLE VIVABLE, HABITABLE, DÉSIRABLE

# PILOTAGE DU 39<sup>ème</sup> ATELIER INTERNATIONAL DE LA MAÎTRISE D'OEUVRE URBAINE CHOISIR LA VILLE ? VAL PARISIS (95)

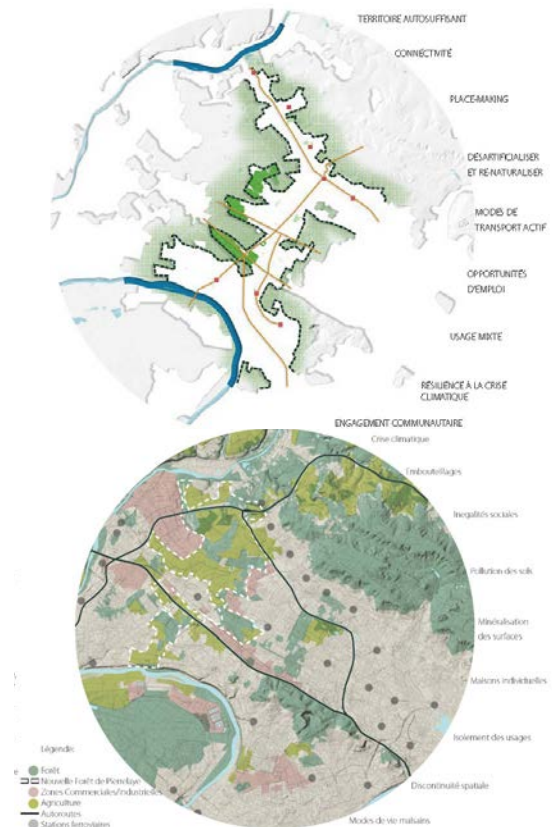
L'atelier 2021 réunira une vingtaine de jeunes professionnel.le.s, étudiant.e.s et chercheur.e.s de différents horizons pour une session intensive d'immersion et de réflexions pluridisciplinaires. Durant deux semaines, les participant.e.s auront l'opportunité d'assister à des rencontres, visites, conférences, avant de travailler en équipe pour proposer des projets à différentes échelles du territoire francilien. Ces projets seront présentés devant un jury international composé de spécialistes du sujet et d'acteurs du territoire.

A l'heure où une grande partie des Franciliens se déclarent prêts à partir s'installer dans une autre région, comment favoriser des transformations durables de ce territoire, afin qu'il reste attractif et désirable ?

Comment rendre l'Île-de-France plus vivable en assurant de nouveaux co-bénéfices santé et environnement ?

Comment rendre ce territoire plus habitable par l'espace public et les qualités du logement ?

Comment mieux accueillir en ville de nouveaux modes d'habiter et de travailler ?



Extrait de travaux du 39<sup>ème</sup> atelier - cartographie du territoire d'étude

**NATURE DE LA MISSION**

PILOTAGE SCIENTIFIQUE DU 39<sup>ÈME</sup> ATELIER INTERNATIONAL DE MAÎTRE D'OEUVRE URBAINE

**DATE DE RÉALISATION** 2021**MAÎTRISE D'OUVRAGE:**

LES ATELIERS DE LA MAÎTRISE D'OEUVRE URBAINE DE CERGY

**TERRITOIRE D'INVESTIGATION :**

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU VAL PARISI ( 95)

**PILOTAGE SCIENTIFIQUE**

Ryad ASSELAH - Palimpseste  
Gabriella Trotta - Enseignante ENSA Rouen

**NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES**

- Rédaction du sujet de l'Atelier international
- Rédaction du cahier de session et de la synthèse de l'atelier
- Organisation et animation de trois tables rondes thématiques: Urbanisme et santé/ Nature en ville/ Habitat et usages
- Organisation des visites de sites
- Animation des ateliers internationaux

# G A R E

ETUDE DE DE REQUALIFICATION DU QUARTIER DE GARE DE RODEZ  
DANS LE CADRE D'UNE OPÉRATION DE REVITALISATION DU  
TERRITOIRE

## AMENAGEMENT DU QUARTIER DE GARE DE RODEZ RODEZ (12)

L'agglomération de Rodez affirme la volonté au travers de sa politique volontariste de redynamisation de son cœur de ville, de renforcer son attractivité. Ainsi la création d'équipements structurants, dont le musée Soulages, la revalorisation de l'habitat privé, la stratégie de redynamisation commerciale sont les signes tangibles du processus engagé. La convention Action Cœur de ville établit une ambition forte de s'appuyer sur l'ensemble des leviers et atouts du territoire pour aboutir à un projet de territoire transversal adossé à une vision prospective ambitieuse pour le centre-ville. A ce titre l'étude de renouvellement du quartier de gare entre en résonance directe pour répondre aux enjeux de l'agglomération qui sont de :

- créer les aménités nécessaires au développement du pôle multimodal et du pôle universitaire ;
- faciliter les liaisons entre le centre-ville et le quartier de la gare ;
- revaloriser les espaces publics et Mettre en scène le paysage urbain ;
- orienter et Accompagner la mutation du parcellaire ;
- dynamiser le commerce autour de la gare et du sacré coeur.



PÉRIMÈTRE DE L'ORT ( Opération de Revitalisation du Territoire)

### NATURE DE L'ETUDE

ETUDE DE REQUALIFICATION URBAINE DU QUARTIER DE GARE DE RODEZ (12) DANS LE CADRE DU DISPOSITIF ACTION COEUR DE VILLE

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

AGGLOMÉRATION DE RODEZ

SURFACE 50HA

### ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE

RYAD ASSELAH, DIRECTEUR D'ÉTUDES CITADIA MANDATAIRE, SCET  
COTRAITANT VOLET COMMERCE ET ÉTUDE STATIONNEMENT

### MISSIONS

DIAGNOSTIC, SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT, ELABORATION D'UN  
PLAN GUIDE, DÉFINITION D'UN PÉRIMÈTRE ORT

### PROGRAMMATION

1000 LOGEMENTS AVEC UN PARC URBAIN

### MONTANT ÉTUDE

55 000 € HT



**Requalification de la voirie**

- 1 Requalification de l'Av Maréchal Joffre et la rue
- 2 Requalification de l'Av de Bordeaux
- 3 Requalification de l'Av Tarayre
- 4 Requalification de la rue Berteille
- 5 Requalification de la rue St Cyrice

**Reconfiguration des intersections**

- 6 Aménagement d'un giratoire à l'intersection de l'Av Maréchal Joffre et la l'Av de Vabre
- 7 Aménagement d'un giratoire à l'intersection du 8 Mai 45 et de l'Av de Bordeaux
- 8 Aménagement d'un giratoire à l'intersection de la rue St Cyrice et de l'Av Tarayre

**Valorisation des espaces publics**

- 9 Aménagement du parvis de l'église du sacré cœur
- 10 Aménagement du parking du sacré Coeur
- 11 Aménagement du parvis de la gare
- 12 Valorisation du Belvédère par l'implantation d'un service de restauration
- 13 Aménagement du parvis de l'IUT : ouverture sur l'Av de Bordeaux

**Aménagement des parcelles stratégiques**

- A Implantation possible d'un parking silo et d'une opération de logement
- B Implantation possible d'une opération de logements
- C Implantation possible d'un programme tertiaire
- D Implantation possible d'un parking silo et d'une opération de

PLAN GUIDE DE LA REQUALIFICATION DU QUARTIER DE GARE DE RODEZ

# FLAUBERT

## AMÉNAGER UNE ECOQUARTIER AU COEUR DE LA MÉTROPOLE ROUEN SEINE-CITÉ

### MOEU ECOQUARTIER FLAUBERT ROUEN (76)

Le renouvellement urbain de grandes emprises libérées de l'activité industrialo-portuaire, aux portes du centre historique de Rouen, offre l'opportunité d'élargir le cœur métropolitain au sud de la Seine et d'y constituer une nouvelle centralité.

Le cadre exceptionnel en bords de Seine, les vues remarquables sur la cathédrale, les coteaux boisés et les falaises calcaires, la présence d'importantes emprises ferroviaires à reconvertir et de voies de circulation accueillant un trafic d'agglomération, permettent de façonner un projet singulier tirant parti de ces atouts et contraintes.

L'opération Flaubert par l'ambition durable métropolitaine affirmée a conduit à inventer des dispositions urbaines, paysagères et de mobilité alternative, à même de constituer un écoquartier.



#### NATURE DE L'OPÉRATION

RECONVERSION D'UNE FRICHE INDUSTRIALO-PORTUAIRE EN QUARTIER DURABLE, AXÉ SUR L'ÉCO MOBILITÉ ET LA BIODIVERSITÉ.

PROGRAMME PRÉVISIONNEL : 450 000M<sup>2</sup> SDP, 3000 LOGEMENTS

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

SPL ROUEN NORMANDIE AMÉNAGEMENT

#### DATE DE RÉALISATION

DOSSIER CRÉATION ZAC 2014 - DOSSIER RÉALISATION 2016  
BORDS DE SEINE LIVRÉS EN 2013 -  
PREMIÈRE TRANCHE RONDEAUX EN COURS D'ÉTUDES

#### SURFACE

90 HA, DONT 68 HA EN ZAC

#### MONTANT DES TRAVAUX

101 M€ HT

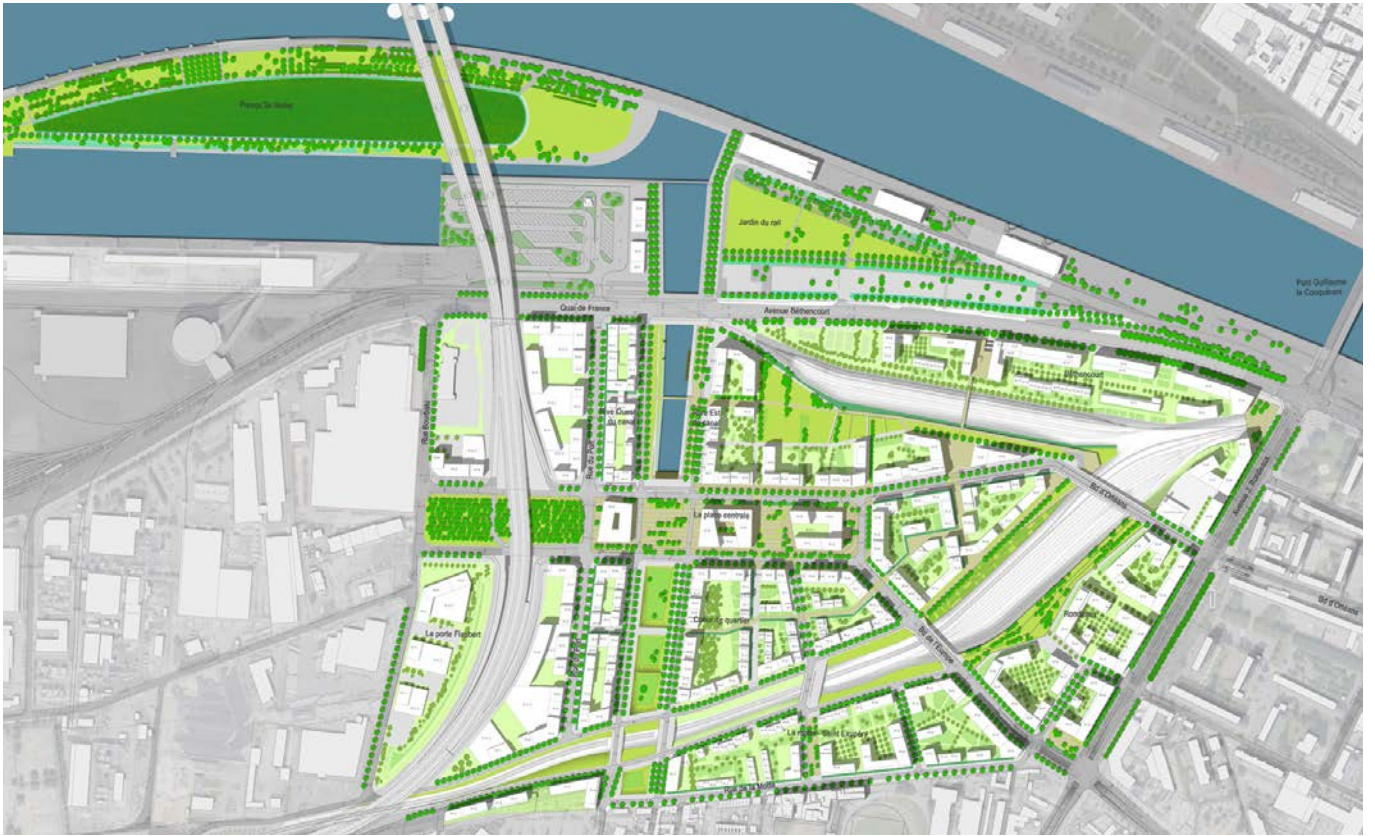
#### MAÎTRISE D'OEUVRE

ATELIER J.OSTY MANDATAIRE, RYAD ASSELAH, CHEF DE PROJET ATTICA, EGIS FRANCE - BURGEAP

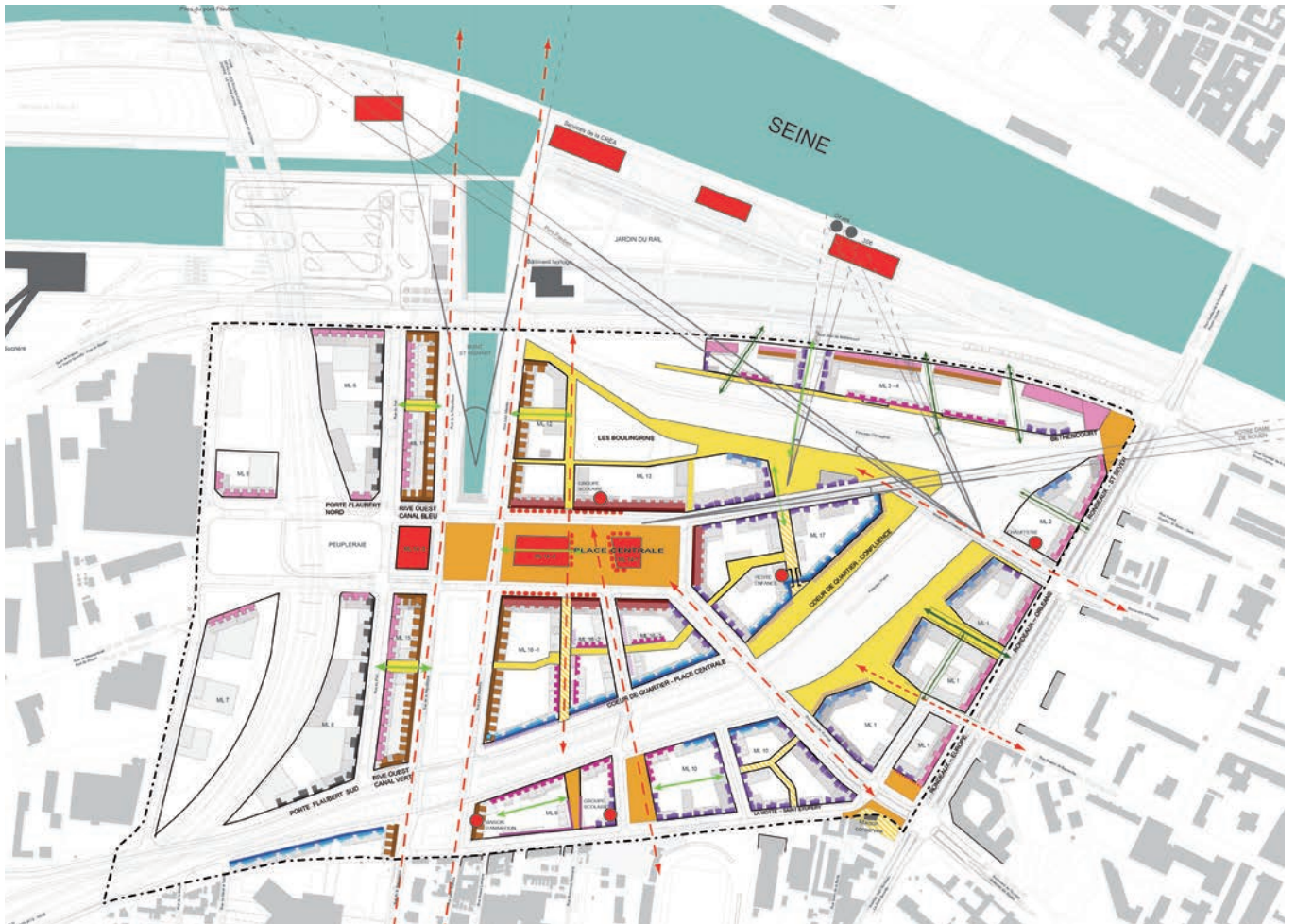
#### NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE - MAÎTRISE D'ŒUVRE DES ESPACES PUBLICS





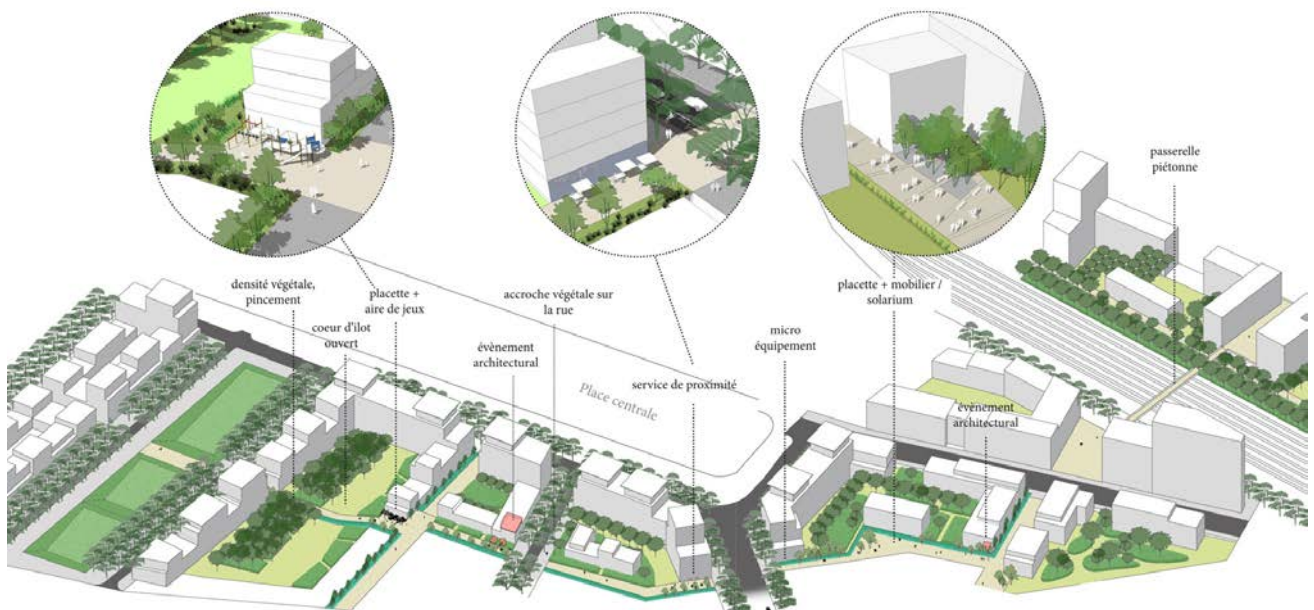
PLAN MASSE DE L'ÉCOQUARTIER FLAUBERT



ORIENTATIONS DE MORPHOLOGIE URBAINE - EXTRAIT PLAN GUIDE



LA PLACE CENTRALE - COEUR DE QUARTIER



DÉCLINAISONS DE TYPOLOGIES D'ESPACES



DÉCLINAISONS D'AMBIANCES SUR LES ITINÉRAIRES PIÉTONS EN COEUR D'ÎLOT



RIVES DU QUARTIER OUVERTES SUR LE GRAND PAYSAGE ROUENNAIS



# M L . R O

## PREMIÈRE PHASE D'URBANISATION SUR L'AVENUE JEAN RONDEAUX

### MOEU URBAINE MACROLOT RONDEAUX ROUEN (76)

En tant que premier macrolot à être édifié sur l'écoquartier Flaubert, le macrolot Rondeaux démontre une exemplarité en termes de qualités environnementales, urbaines, paysagères et architecturales.

À l'interface d'un boulevard urbain principal et adossé aux faisceaux ferroviaires, il exploite l'ensemble des contraintes existantes pour fabriquer un morceau de ville singulier par son inscription dans le paysage et son découpage volumétrique.

Intégrant une forte mixité fonctionnelle et sociale, il propose une véritable évolution des modes de vie, à travers notamment les dispositifs de gestion du stationnement automobile, de fonctionnement des rez-de-chaussées et d'usage des coeurs d'îlots.



#### NATURE DE L'OPÉRATION

MISSION RÉALISÉE DANS LE CADRE DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE DE LA ZAC FLAUBERT (RECONVERSION D'UNE FRICHE INDUSTRIALO-PORTUAIRE EN QUARTIER DURABLE, AXÉ SUR L'ÉCO MOBILITÉ ET LA BIODIVERSITÉ).

#### DATE DE RÉALISATION

SUIVI DES PC EN COURS - DÉBUT DES TRAVAUX 2017

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE / SPL ROUEN NORMANDIE AMÉNAGEMENT

#### SURFACE

3 HA

#### MONTANT DES TRAVAUX

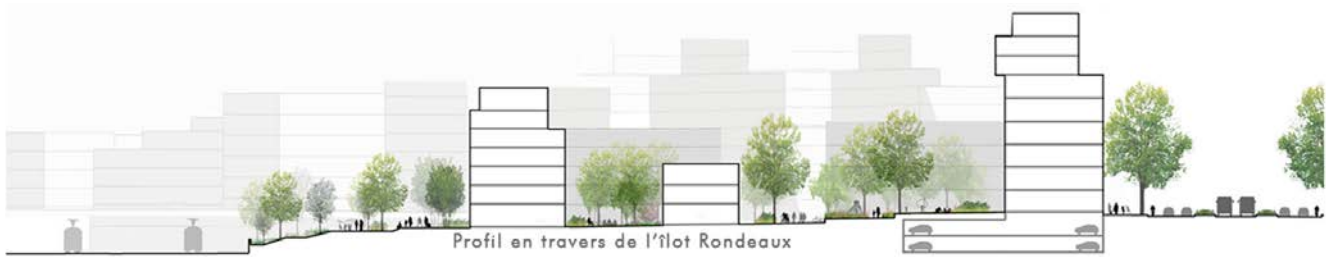
4 M€ HT AVEC DEMOLITION

#### MAÎTRISE D'ŒUVRE

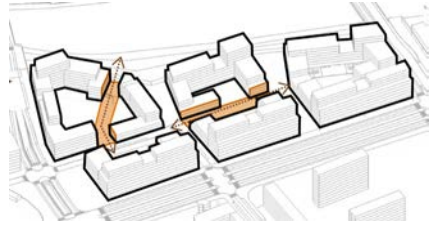
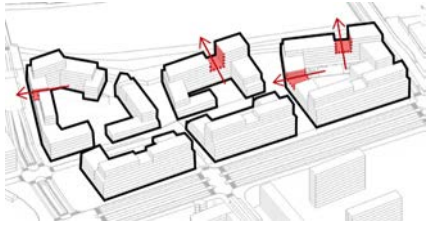
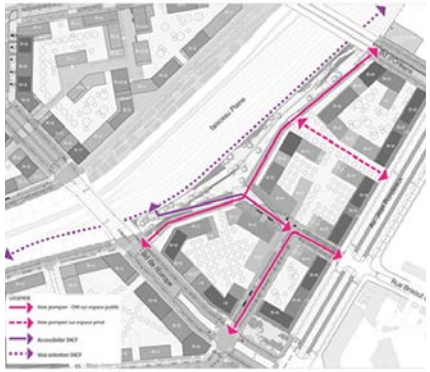
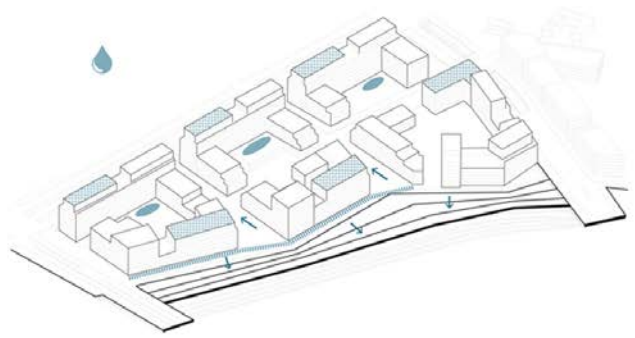
ATELIER J.OSTY MANDATAIRE, RYAD ASSELAH, CHEF DE PROJET ATTICA, EGIS FRANCE - BURGEAP

#### NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES

PLAN GUIDE, CPAUEP, FICHE DE LOTS, SUIVI ARCHITECTURAL DES PROJETS DE CONSTRUCTION.



Prescriptions environnementales pour l'îlot Rondaux



EXTRAITS DE DOCUMENTS DU CPAU



# D U D ' U

## MOEU ZAC DUMONT D'URVILLE LE HAVRE (76)

### RECONQUÊTE URBAINE D'UNE FRICHE PORTUAIRE EN CO-ÉLABORATION AVEC LES RIVERAINS

À l'interface ville/port, l'opération Dumont d'Urville vise la transformation de terrains sous-occupés et ponctuellement pollués en un nouveau quartier urbain mixte et diversifié en logements.

Le scénario d'aménagement retenu est issu d'un important processus de concertation publique qui s'est déroulé parallèlement à l'élaboration du plan guide, depuis le diagnostic jusqu'aux propositions d'aménagement. Ce dispositif a permis de susciter l'appropriation et l'adhésion des riverains (habitants, lycéens) pour projeter une opération maillée sur l'existant, riche en espaces publics - plaine de jeux, place urbaine - et respectueuse de l'histoire portuaire du site.



#### NATURE DE L'OPÉRATION

ACCORD CADRE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE - LE HAVRE (76)

#### DATE DE RÉALISATION

DOSSIER DE CRÉATION 12/2015 - DOSSIER DE RÉALISATION 03/2016 - EN COURS DE TRAVAUX 1ÈRE TRANCHE

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

VILLE DU HAVRE

**SURFACE:** 60 000 M2

**MONTANT DES TRAVAUX:** 4 400 000 € HT

#### ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

RYAD ASSELAH, CHEF DE PROJET ATTICA MANDATAIRE, ARTEFACT (ARCHITECTE); ATELIER LIGNES; VIAMAP (ÉTUDES TECHNIQUES); RESPUBLICA (CONCERTATION); ECOTONE (ÉTUDES HYDRAULIQUES); ERI (ÉCLAIRAGISTE); ABSZIA (ÉCONOMISTE)

#### NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE ;  
CO-ANIMATION DE LA CONCERTATION ;  
AMO CHOIX DE LA PROCÉDURE CONCEPTION DES ESPACES PUBLICS.



# LE HANGAR 0

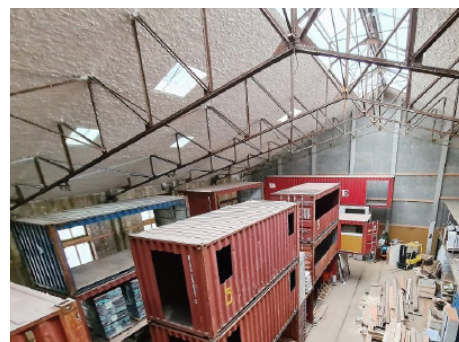
## RECONQUÊTE URBAINE D'UNE FRICHE PORTUAIRE MISE EN PLACE D'UN TIERS LIEU: LE HANGAR 0

### ZAC DUMONT D'URVILLE LE HAVRE (76)

À l'interface ville/port, l'opération Dumont d'Urville vise la transformation de friches industrielles et ponctuellement polluées en un nouveau quartier urbain mixte et diversifié.

Le scénario d'aménagement retenu est issu d'un important processus de concertation publique qui s'est déroulé parallèlement à l'élaboration du plan guide, depuis le diagnostic jusqu'aux propositions d'aménagement. Ce dispositif a permis de susciter l'appropriation et l'adhésion des riverains pour projeter une opération maillée sur l'existant, riche en espaces publics, respectueuse de l'histoire portuaire du site. La conservation d'un hangar et la recherche de son usage aboutissent à la création d'un tiers lieu : le Hangar 0.

Le Hangar Zéro est conçu comme un laboratoire citoyen de la transition écologique. Il se construit collectivement par les futur.e.s résident.e.s, usager.ère.s du lieu et habitant.e.s de la ville convié.e.s sans exclusion à la décision. Abordant l'écologie comme une problématique systémique globale, il s'envisage comme un écosystème local interagissant activement avec son environnement physique, social et économique.



#### NATURE DE L'OPÉRATION

ACCORD CADRE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE  
- LE HAVRE (76)

#### DATE DE RÉALISATION

DOSSIER DE CRÉATION 12/2015 - DOSSIER DE  
RÉALISATION 03/2016 - EN COURS DE TRAVAUX

#### 2ÈME TRANCHE

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

VILLE DU HAVRE

**SURFACE:** 60 000 M2

**MONTANT DES TRAVAUX:** 4 400 000 € HT

**ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**

RYAD ASSELAH, CHEF DE PROJET ATTICA  
MANDATAIRE, VIAMAP (ÉTUDES TECHNIQUES);  
REPUBLICA (CONCERTATION)

ARCHITECTE HANGAR 0: FRÉDÉRIC DENIS

#### NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES

PROGRAMMATION URBAINE ;  
MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE ;  
CO-ANIMATION DE LA CONCERTATION ;  
COORDINATION ARCHITECTURALE.

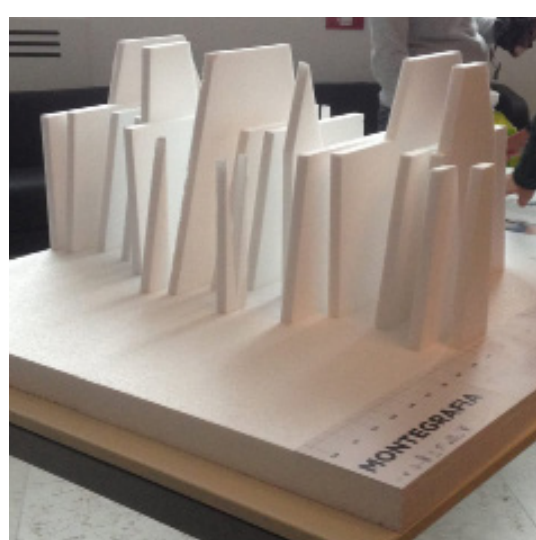
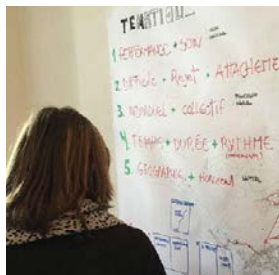
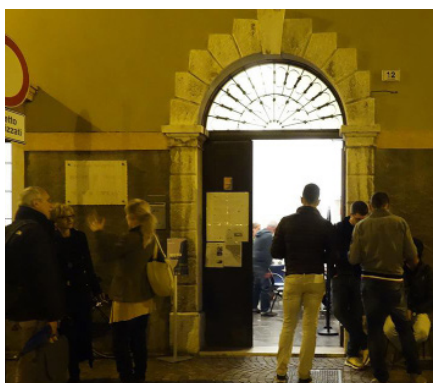
# WORKSHOP

## SOTTOSOPRA MEZZOCORONA (ITALIE)

### WORKSHOP SOTTO SOPRA, MEZZOCORONA, ITALIE MISE EN PLACE D'UN TIERS LIEU: LE HANGAR 0

Ryad ASSELAH à participer au workshop Recherche/ Action organisé par le laboratoire LAA (Laboratoire Architecture Anthropologie) de l'ENSA Paris - La -Villette en avril- Mai 2015. Le workshop s'est tenu à Mezzocorona (Trente, Italie) en collaboration avec la Mairie et quatre associations actives depuis plusieurs années dans le village (Gruppo Arte, Proloco, Club Giovani Soci della Cassa Rurale, Sat) et intéressées aux changements qui touchent la réalité où elles habitent et travaillent. L'objectif est d'interroger les processus de transformation territoriale en acte en essayant de comprendre si et comment ceux-ci modifient les modes de vie et les perceptions de ceux qu'y habitent à travers des observations, rencontres et analyses de questionner la relation qui aujourd'hui relie le village à son hameau sur la montagne qui le surplombe (il Monte).

Une expérience sur ce que signifie faire de la recherche sur et avec un territoire, outre qu'une façon pour continuer à réfléchir sur ses propres outils scientifiques.



Dans le court temps de ce workshop, ce que nous pouvons offrir n'est évidemment pas la "solution" à un problème, plutôt une autre manière d'interroger, à partir d'un regard du dehors et de nos compétences, quelque chose qui parfois est donné pour acquis, car toujours devant nous.

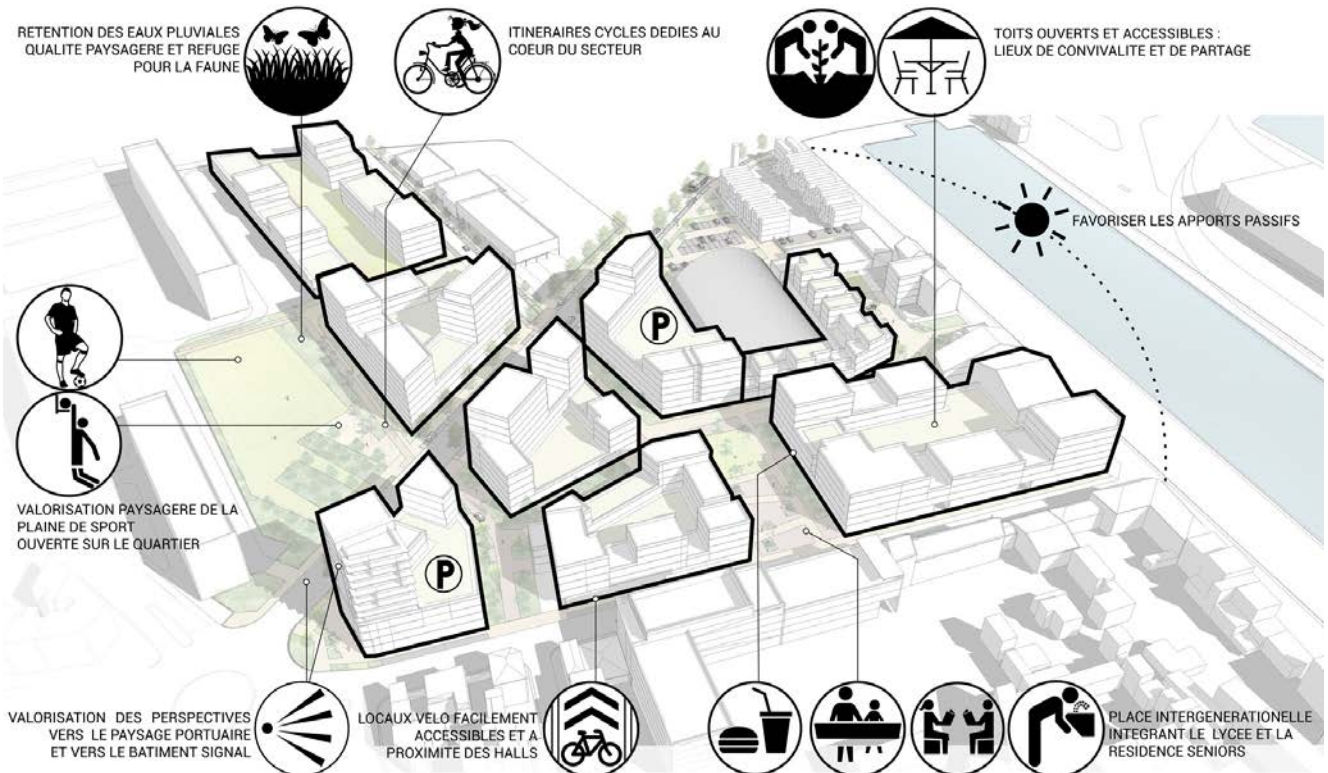
L'objectif du workshop est de laisser sur place à témoignage du travail mené d'autres questions que l'on espère puissent aider ceux qui restent à trouver leurs propre réponses aux problèmes auxquels ils doivent faire face



FAVORISER LES ZONES DE RENCONTRE



UNE PLACE INTER-GÉNÉRATIONNELLE EN COEUR DE QUARTIER



SUSCITER DE NOUVEAUX USAGES



DIAGNOSTIC EN MARCHANT SUR SITE



ATELIERS DE PROGRAMMATION



PLAN MASSE DE LA ZAC

# M A R I G

## MOEU ZAC MARIGNAN ELBEUF-SUR-SEINE (76)

### AMÉNAGEMENT D'UN QUARTIER CONTEMPORAIN EN FRONT DE SEINE

Le projet de reconversion d'une friche industrielle en bords de Seine, proche du centre-ville offre l'opportunité de réaliser un quartier contemporain et emblématique sur un territoire marqué par l'histoire de son industrie textile et confronté aux contraintes environnementales - inondation, pollution des sols.

Ainsi, l'opération Marignan met à profit un programme dense et diversifié en logements, proposant un front de Seine sculptural et un maximum de vues sur le paysage fluvial aux futurs résidents.

La préservation d'un bâtiment industriel du XIXème siècle couvert en sheds - participe à l'animation du nouveau quartier, par l'accueil d'activités commerciales au centre de l'opération. Le paysage de bords de Seine est valorisé par l'aménagement d'une promenade largement plantée au nord de l'opération et de voies douces orientées en perspectives vers le fleuve. Le projet utilise la zone inondable pour aménager un parc urbain en continuité d'une zone de rencontre et articuler les logements autour d'un coeur de quartier résidentiel apaisé et paysager.



#### NATURE DE L'OPÉRATION

RECONVERSION URBAINE DU SECTEUR MARIGNAN, FRICHE INDUSTRIELLE À ELBEUF EN UN QUARTIER CONTEMPORAIN EN FRONT DE SEINE D'ENVIRON 450 LOGEMENTS.

#### DATE DE RÉALISATION

ÉTUDES EN COURS

#### MÂÎTRISE D'OUVRAGE

AMÉNAGEUR, GROUPEMENT SHEMA - FONCIM

#### SURFACE

5 HA EN ZAC

#### MONTANT DES TRAVAUX

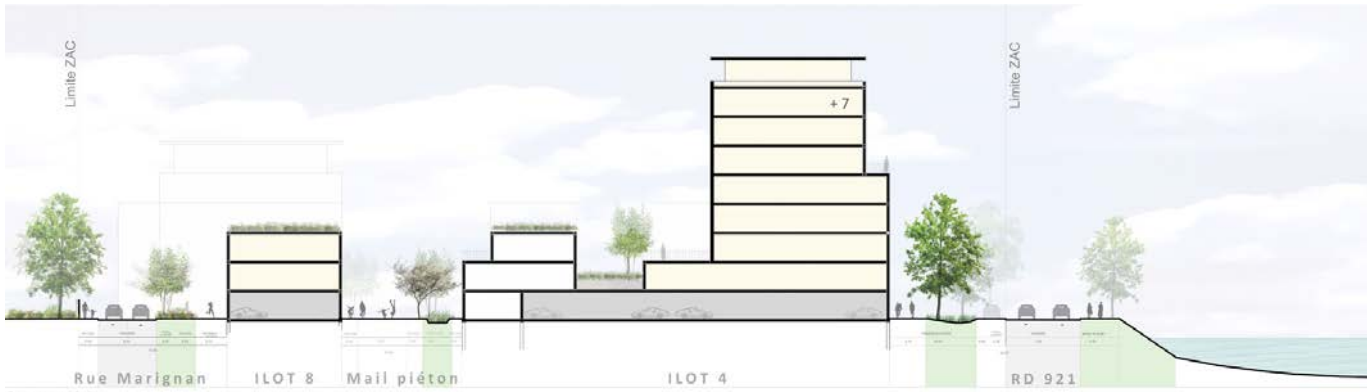
2,4 M€ HT

#### ÉQUIPE DE MÂÎTRISE D'OEUVRE

RYAD ASSELAH, CHEF DE PROJET ATTICA MANDATAIRE,  
INFRA SERVICES - INFRASTRUCTURES

#### NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES

ÉTUDES PRÉALABLES À LA CRÉATION DE LA ZAC MARIGNAN-  
ELBEUF (76)  
MAITRISE D'OEUVRE URBAINE DU QUARTIER, PLAN GUIDE  
MAITRISE D'OEUVRE D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES  
PUBLICS



DES DÉCOUPES VOLUMÉTRIQUES DIVERSIFIÉES DANS UN SITE INONDABLE



UN NOUVEAU QUARTIER RICHE EN TYPOLOGIES URBAINES



UN PLAN MASSE QUI HIÉRARCHISE DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS VALORISANT LES VUES VERS LE PATRIMOINE PAYSAGER ET



# A N T

## CONCEVOIR UN QUARTIER METROPOLITAIN

### MOEU ZAC DES ANTENNES / CHAMPHOL (28)

Au sein de l'ancienne base militaire aérienne 122 de Chartres, le futur quartier des Antennes propose **d'habiter un paysage productif** et de proximités. Ce-dernier vise à tirer parti des atouts d'un site en lisière, entre ville et grands paysage beaucerons : milieux écologiques déjà en place, mise en place d'une stratégie de préfiguration (préverdissement par les masses végétales spontanées), gestion des eaux pluviales in situ pour les espaces publics, orientation optimisée du bâti pour les apports bioclimatiques, **cônes de vues préservés sur la Cathédrale de Chartres**, création d'une butte-belvédère pour stocker les terres déblais... Il est surtout visé l'implantation d'une unité productive maraîchère et de jardins familiaux pour créer un véritable paysage productif, qui puisse renforcer les proximités des habitants avec leur cadre de vie, leurs voisins, leur quartier, tout en pouvant aider à la gestion des espaces libres de la ZAC.



#### NATURE DE L'OPÉRATION

ACCORD-CADRE DE 12 ANS POUR L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DES ANTENNES

#### DATE DE RÉALISATION

1ÈRES RÉALISATIONS À LIVRER EN 2021  
CONSTRUCTION TOTALE DU QUARTIER À HORIZON 2035

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ET D'ÉQUIPEMENT D'EURE ET LOIR

#### SURFACE

62 HA DONT 40HA D'ESPACES PUBLICS

#### MONTANT DES TRAVAUX

12 000 000€ HT

#### ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE

RYAD ASSELAH, CHEF DE PROJET ATTICA MANDATAIRE,  
INFRA SERVICES (BET HYDRAULIQUE ET VRD), ALISE  
ENVIRONNEMENT, TRAITCLAIR (CONCERTATION)

#### NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES

MAÎTRISE D'OEUVRE URBAINE : CONCEPTION ET CPAUEP,  
MISE EN COMPATIBILITÉ PLU  
MAÎTRISE D'OEUVRE COMPLÈTE DES ESPACES PUBLICS



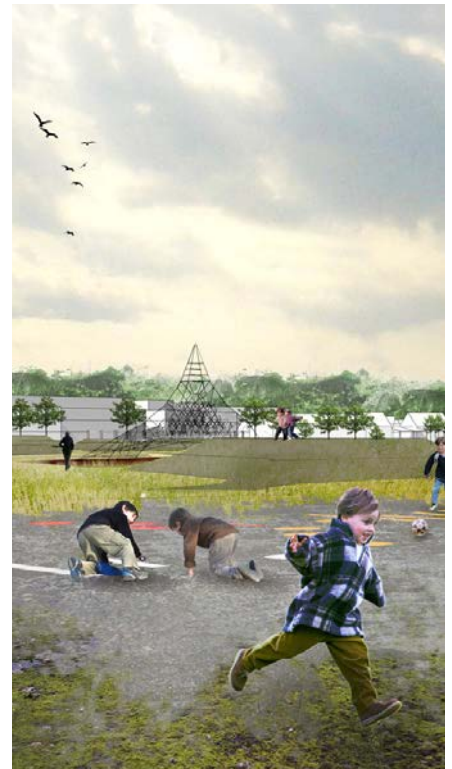
VOIE PARC : CRÉER UN VÉRITABLE PAYSAGE HABITÉ



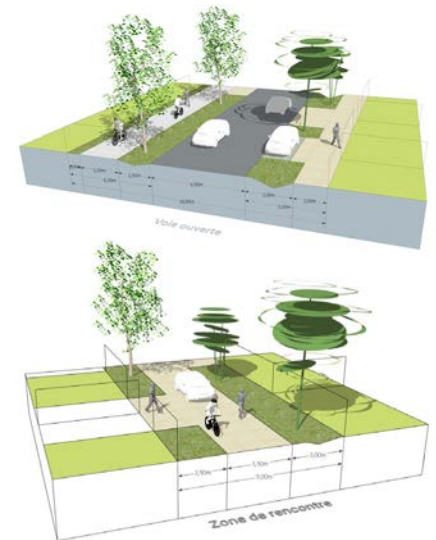
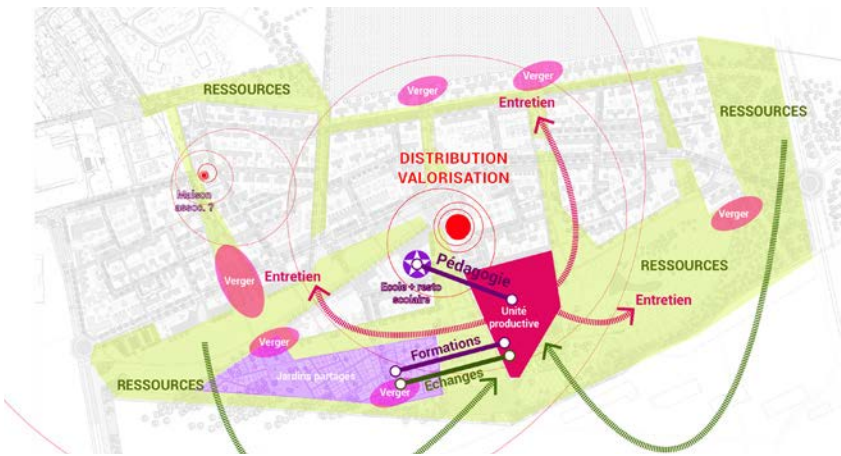
OMNIPRÉSENCE VISUELLE DE LA CATHÉDRALE



JARDINS PARTAGÉS



VALORISER LES SOLS EN PLACE DU SITE ET LA



VARIER LES AMBIANCES EN DIVERSIFIANT LES PROFILS DE VOIRIE

# WOODI

## MOEU ECOQUARTIER WOODI ZAC DE LA PLAINE DE MONTAIGU MELUN (77)

### UN MORCEAU DE VILLE STRUCTURÉ PAR LE PAYSAGE ET L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

Au sud de la région parisienne et au coeur de la vallée de la Seine amont émerge un nouveau **quartier porteur d'une urbanité nouvelle**. Repoussant les limites urbanisées par le glissement de la rocade de la ville de Melun plus au nord, L'écoquartier de 68 ha bénéficie d'une grande visibilité dans le territoire. L'écoquartier Woodi assure la coexistence de différentes ambiances architecturales et paysagères: au centre, une ville intense avec une concentration de services urbains ; en périphérie, une réinterprétation de la campagne briarde dans les bois « habités ».

Le dessin des espaces publics s'appuie sur la topographie existante et sur le **patrimoine paysager** existant pour mettre en place une **trame paysagère structurante** associée à un **système de gestion des eaux de pluie** à l'air libre. Élément phare du projet, le bassin permanent à l'exutoire de l'ensemble des ruissellements du site, permettra, à travers ses berges aménagées, une appropriation par les habitants et le **développement de fonctions récréatives**.



#### NATURE DE L'ETUDE

MISSION DE MAÎTRISE D'OEUVRE URBAINE DE LA TRANCHE 2  
2018- 2019 (EN COURS)

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

SAS PLAINE DE MONTAIGU (CREDIT AGRICOL IMMOBILIER &  
LOTICIS)

SURFACE 68HA

MAÎTRISE D'OEUVRE :RYAD ASSELAH CHEF DE PROJET  
ATELIER LD MANDATAIRE, SOREC

#### MISSIONS

ACTUALISATION DU PLAN GUIDE  
MAÎTRISE D'OEUVRE URBAINE ET MAÎTRISE D'OEUVRE DES  
ESPACES PUBLICS DE LA TRANCHE 2

#### PROGRAMMATION

2700 LOGEMENTS AVEC ÉQUIPEMENTS PUBLICS,  
COMMERCES ET PARCS URBAINS

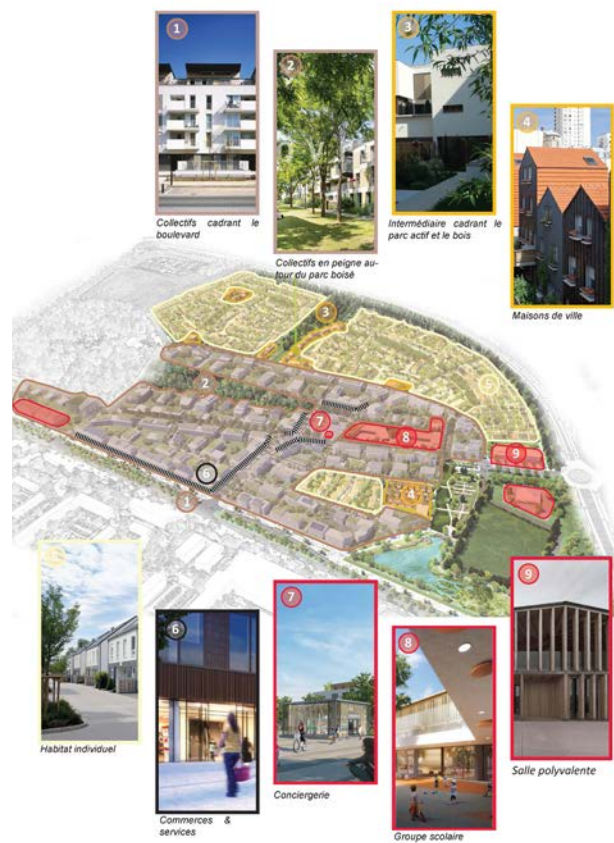
#### MONTANT TRAVAUX

20 M € HT POUR L'ENSEMBLE DE LA ZAC

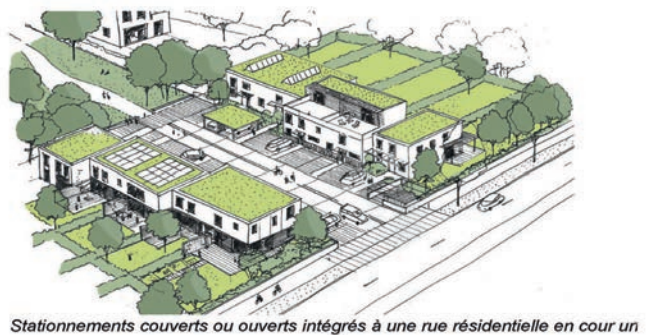




PLAN MASSE DE L'ECOQUARTIER



Un jardin vertical : de l'ombre à la lumière, du rez-de-jardin à la terrasse sur le toit, du parc à l'agriculture urbaine  
Nota: Cf Partie 5 chapitre 4 volet « Toitures terrasses solarisables »



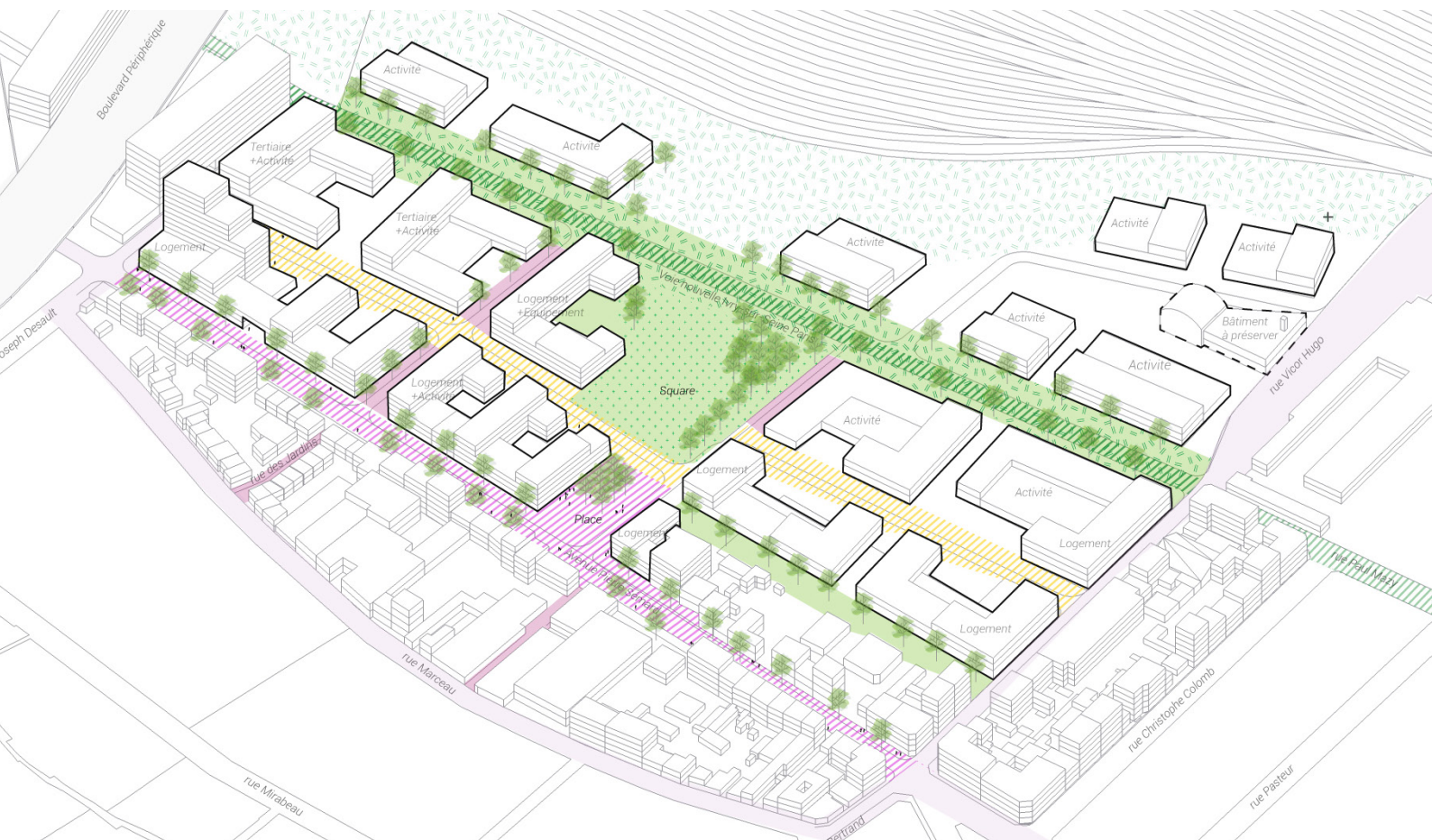
# S E M A

## ETUDE URBAINE SECTEUR SEMARD IVRY-SUR-SEINE (94)

### CONCEVOIR UN MORCEAU DE VILLE MIXTE ET ÉVOLUTIF À L'ARTICULATION ENTRE LES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN À IVRY-SUR-SEINE ET PARIS RIVE GAUCHE

L'étude du secteur Sémard à Ivry-sur-Seine a pour objectif de démontrer les potentialités du secteur situé au pied du périphérique parisien et de le **mettre en perspective au cœur d'un territoire de renouvellement urbain** :ZAC Paris Rive Gauche à Paris (secteur Bruneseau) et ZAC Confluences à Ivry-sur-Seine. L'emplacement stratégique du secteur et l'ambition insufflée par la municipalité lui permettent d'intégrer une forte mixité fonctionnelle (50% logements, 50% tertiaire-activité-commerces...) et sociale (50% logement sociaux).

L'aménagement du secteur étant **conditionnée par la libération foncière progressive** de la SNCF, le schéma directeur établi intègre 4 temporalités. Des espaces publics structurants permettent d'articuler les différentes phases d'aménagement et les juxtapositions programmatiques (la rue Parc, la place Sémard...).



#### NATURE DE L'ÉTUDE

ETUDE PROSPECTIVE POUR LA REQUALIFICATION DU SECTEUR SÉMARD

DATE DE RÉALISATION 2017

#### MÂÎTRISE D'OUVRAGE

VILLE D'IVRY SUR SEINE

SURFACE 12 HA

#### MÂÎTRISE D'OEUVRE

Ryad Asselah , chef de projet Attica urbanisme et paysage

#### NATURE DES MISSIONS RÉALISÉES

Entretiens avec les acteurs, diagnostic, schéma directeur, Orientation d'aménagement et de programmation

#### MONTANT DE L'ÉTUDE

30 000€ HT



PLAN DES MUTATIONS PARCELLAIRES



IDENTIFICATION DES ENJEUX D'AMENAGEMENT



PRINCIPE DE MAILLAGE DU SECTEUR



PLAN DE L'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



PHASAGE GÉNÉRAL DU PROJET



VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE ET TYPOLOGIES D'ESPACES PUBLICS DU FUTUR

# Palimpseste

ARCHITECTURE - URBANISME - PAYSAGE

**RÉVÉLATEUR URBAIN**  
**ACCÉLÉRATEUR DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE**

[contact@palimpseste-urbain.com](mailto:contact@palimpseste-urbain.com)

[WWW.PALIMPSESTE-URBAIN.COM](http://WWW.PALIMPSESTE-URBAIN.COM)

50 rue du Moulin à Vent

93100 Montreuil

06 16 38 83 12