



SAINT-CLOUD MAGAZINE - SEPTEMBRE 2019

NOUVEAU MARCHÉ DES AVELINES, C'EST PARTI!



Le 22 mai dernier, le jury du concours de maîtrise d'œuvre lancé par la Ville pour la démolition et la reconstruction de l'îlot des Avelines s'est réuni. Charles-Henri Tachon architecture & paysage, SIBAT et Champ Libre ont remporté les suffrages du jury et signeront ce nouvel équipement très attendu des Clodoaldiens! En amont de ce chantier, les travaux ont commencé cet été avec la démolition de trois bâtiments boulevard de la République. Découvrez un projet paysager et architectural ambitieux qui comprend un nouveau marché, un parking, une vraie grande place, deux placettes et une liaison repensée avec le jardin des Avelines dans le quartier Pasteur/Magenta.



La maquette du projet du futur marché.

UN PROJET À L'ÉCHELLE DU QUARTIER ET DE LA VILLE

Le point de vue des élus,

Caroline Chaffard-Luçon, maire-adjoint en charge des Grands projets et du commerce et Jean-Christophe Pierson, conseiller municipal délégué au Commerce et à l'artisanat

Quelles ont été les étapes pour la création de ce nouveau marché ?

Nous avons commencé par un temps de réflexion sur ce marché pour déterminer ce que nous voulions à cet emplacement. Nous avons décidé de moderniser la halle et d'en faire un nouveau lieu de vie, avec un réaménagement total du site. En 2015, plusieurs professionnels ont travaillé sur l'aménagement urbain de ce périmètre. Des aménageurs nous ont proposé des solutions avec la construction de logements et d'importantes surfaces commerciales – tel qu'un supermarché – que nous avons

écarté, notre objectif étant la création d'une halle de marché moderne encadrée par une vraie place de village. Enfin, les grandes lignes du projet ont été fixées avec notre assistant à maîtrise d'ouvrage la société Paris Sud Aménagement. Pour mener à bien cette opération, il a fallu acquérir le foncier de l'ensemble de la parcelle bordant le marché actuel sur le boulevard de la République. Nous avons pris le temps nécessaire pour aboutir à l'acquisition des biens à l'amiable, avec des imprévus inhérents à ce genre d'actions. L'immeuble du 42 boulevard de la République ainsi que les deux maisons des 44 et 46 seront démolis pour accroître la visibilité du futur marché depuis le boulevard et agrandir l'espace nécessaire au projet. Enfin, nous avons vendu la pleine propriété du bail emphytéotique que nous détenions avec la société

immobilière 3F sur la totalité de l'immeuble de sept étages et 60 logements au-dessus du marché. Cela nous permet ainsi de financer une partie du projet, qui fait par ailleurs l'objet de subventions du conseil départemental des Hauts-de-Seine via la signature d'un contrat départemental.

Quels sont les points forts de ce programme ?

L'architecte a su donner une cohérence à l'ensemble de ce site jusqu'ici hétéroclite. Il a su en faire un projet plus large qui s'insère dans le quartier, l'a traité avec intelligence. La halle sera moderne et très accessible, et tout l'espace autour du marché prendra du sens, ce sera un plus pour les riverains mais aussi pour tous les Clodoaldiens, un nouvel espace de vie qui sera rattaché au jardin des Avelines.

Le point de vue de l'architecte, Charles-Henri Tachon

Quelles sont les spécificités de ce projet ?

Dans le programme de projet qui nous a été confié, il apparaît clairement que l'objectif initial de construire un marché couvert a une portée plus importante que sa simple fonction commerciale. Il s'agit de créer dans cette partie de la ville une nouvelle centralité, avec une place du marché, en intégrant l'ensemble immobilier situé au-dessus du marché et en créant un lien avec le jardin des Avelines. Sans oublier l'insertion d'un nouveau parking dans un espace très contraint.

La spécificité technique est la forte pente du site, entre le boulevard et le marché. Il nous a semblé important d'éviter toute rupture dans le cheminement des usagers, et nous avons étudié un dispositif en plusieurs séquences : une place du marché horizontale en léger contre bas du trottoir du boulevard (moins 60 cm), le marché des primeurs avec les circulations en légère pente qui permettent de descendre en douceur 1,50 m de dénivelé pour rejoindre le niveau de la dalle sous le bâtiment de logement existant.

En terme d'architecture, comment avez-vous élaboré ce projet ?

De tout temps, une halle de marché est un espace assez simple, qui protège des intempéries. Nous avons choisi de créer



L'architecte Charles-Henri Tachon entouré du maire et Caroline Chaffard-Luçon avec Claire Fuchs et Bruno Garnerone.

une halle lumineuse, qui évoque les structures industrielles des ingénieurs du début du XX^e siècle. Une trame structurelle composée de poteaux surmontés d'une arborescence en béton clair supportera une toiture végétalisée. Des ouvertures zénithales seront possibles au centre du marché. Des portes pivotantes en bois permettront de larges ouvertures. Nous travaillons également avec le paysagiste Champ Libre pour aménager les espaces extérieurs ainsi que la toiture végétalisée qui permet de limiter l'effet d'îlot de chaleur et d'avoir un rôle de rétention d'eau. ■



Le marché depuis la rue des Avelines.



Le futur parking du marché.

VOTRE FUTUR MARCHÉ !



1 Une place du marché sera créée boulevard de la République devant la halle, permettant d'accueillir les jours de marché une partie des commerçants « passagers » visibles depuis le boulevard. Une descente douce avec quelques emmarchements et une rampe permettront l'accès depuis le boulevard. Deux nouveaux commerces encadreront cette place, dont une brasserie. Pour pallier le dénivelé entre le boulevard de la République et le marché existant (2,30 mètres), le choix a été fait d'un sol continu, sans rupture de cheminement pour les usagers. Cette nouvelle place pourra accueillir certaines manifestations de la Ville.

2 Un marché couvert

Une nouvelle halle qui évoque les structures industrielles du début XX^e accueillera trois espaces thématiques : primeurs / étals tempérés dans la nef principale, pôle chaud/froid sous le bâtiment existant, et aire polyvalente. Elle permettra d'accueillir, dans un espace moderne et fonctionnel, une quarantaine d'étals fixes pour les abonnés, avec toutes les commodités techniques et logistiques.

3 Place des Avelines : un espace pour les commerçants passagers
Changement d'image pour cet espace ! Les jours de marché, un lieu de plus de 400 m² permet d'accueillir des étals supplémentaires. Les autres jours de la semaine, la place est un espace paysager que l'on traverse, où les enfants peuvent jouer à l'écart du trafic automobile.

4 Création d'un parking souterrain d'environ 170 places sur deux niveaux, totalement indépendant du parking situé au sous-sol de l'immeuble. Afin de libérer un maximum d'espace en surface pour les piétons et les commerces, un seul accès sera créé, desservant la résidence au-dessus du marché et le parking public du marché.

5 Un trait d'union avec le jardin des Avelines

Le projet prévoit d'étudier un lien paysager entre l'îlot des Avelines et le jardin, pour le moment assez peu visible et pratique. ■



3
**Place
des Avelines**

5
**Jardin des
Avelines**

Accès au
marché

Place
des Délices
Accès au
marché

2
**Marché
couvert**

Immeuble
I3F

Toiture
végétalisée

Accès au
marché

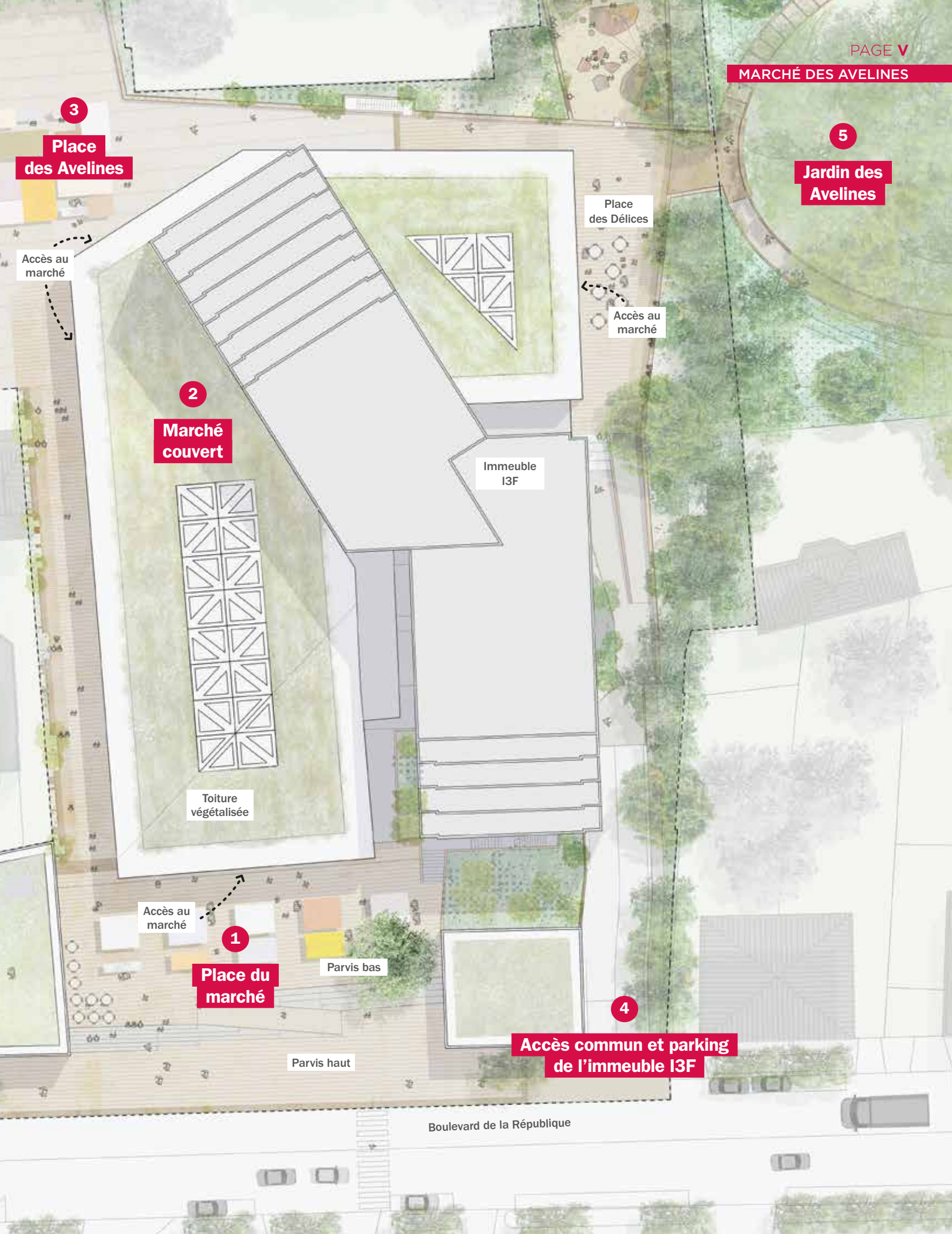
1
**Place du
marché**

Parvis bas

Parvis haut

4
**Accès commun et parking
de l'immeuble I3F**

Boulevard de la République



Nef principale : place aux primeurs !

Cette première partie du marché, qui bénéficiera d'une ventilation naturelle, est conçue avec un sol légèrement incliné afin de compenser la différence d'altimétrie du site. Deux allées principales et deux allées latérales descendent dans l'axe de la place du marché. Recoupées par deux allées transversales, on obtient ainsi huit îlots qui seront dédiés aux produits frais, primeurs et épicerie.

Le pôle « chaud-froid » sous le bâtiment existant

Espace central du marché couvert, cette partie se situe à l'emplacement du marché existant, sous le bâtiment de logements. Contraint par une hauteur sous plafond limitée d'environ 2,80 m, et par des obstacles structurels non modifiables (gaine technique, mur et poteau du bâtiment de logements), cet espace sera dédié à des activités demandant plus d'équipements techniques pouvant se glisser entre les éléments inamovibles : chambre froide, rôtissoire, ... On y retrouvera les commerces de boucherie, charcuterie, poissonnerie, boulangerie, traiteur.

L'Espace polyvalent et modulable

Située en face du jardin des Avelines, cette troisième partie du marché bénéficiera d'une situation privilégiée : elle pourrait accueillir une buvette et les prolongements de stands. Espace modulable, il pourrait évoluer en fonction du développement du marché ou des saisons. Comme sur la façade donnant sur la place du marché, la façade sur « la place des délices » s'ouvre largement grâce à un ensemble de portes montées sur pivot qui, en position ouverte, libèrent le passage et offrent une continuité entre la place et le bâtiment. Aux beaux jours, des terrasses pourront se déployer à l'extérieur. ■





LE CALENDRIER DU PROJET

2018

18 septembre : Conseil municipal et vote du lancement du concours de maîtrise d'œuvre pour la démolition et la reconstruction de l'îlot des Avelines : validation de principe du programme.

Septembre : Lancement de l'appel d'offres pour la rénovation de l'îlot des Avelines.

Début décembre : Sélection des candidatures. Trois cabinets d'architectes candidats ont été retenus parmi plus de 60 candidats pour présenter une esquisse et une maquette sur la base du programme.

2019

22 mai : Réunion du jury du concours de maîtrise d'œuvre.

1^{er} juillet : Attribution du projet au cabinet Tachon par la commission d'appel d'offres.

Été : Travail du cabinet d'architectes sur l'avant-projet sommaire.

Août à mi-octobre : Curage, démolition des bâtiments des 42, 44 et 46, boulevard de la République.

2 septembre : Présentation du projet aux élus du conseil municipal.

4 septembre : Présentation aux commerçants.

5 septembre : Présentation aux riverains du marché.

7, 14 et 21 septembre : Exposition du projet retenu au marché des Avelines. Par ailleurs, les maquettes des projets non retenus seront exposées à l'hôtel de ville pendant tout le mois de septembre.

4^e trimestre : Dépôt du permis de construire.

2020

1^{er} et 2^e trimestres : Appels d'offres et sélection des entreprises.

Printemps :

- Déménagement des commerçants du marché aux abords de l'église Stella Matutina : installation d'un marché provisoire couvert pendant toute la durée du chantier.
- Début des travaux de la rampe d'accès du parking.

Été : Préparation des travaux et installation du chantier.

Septembre : Ouverture du chantier. ■

plan de financement prévisionnel

Total : 15 773 000 €

Dépenses (HT)		Recettes (HT)	
Acquisitions foncières 42, 44 et 46 boulevard de la République	4 323 000	Subvention du Conseil départemental des Hauts-de-Seine	3 000 000
Travaux	9 650 000	Cession bail emphytéotique et places de parking à I3F	7 500 000
Autres	1 800 000	Ticket d'entrée de l'exploitant du nouveau parking	3 900 000
• dont Assistance à maîtrise d'ouvrage (Paris Sud Aménagement)	146 000		
• Maîtrise d'œuvre (cabinet Charles Tachon Architecture)	1 050 000	Emprunt Ville de Saint-Cloud	1 373 000



Retrouvez toute l'actualité et l'avancée du projet du marché des Avelines sur www.saintcloud.fr

Comment sera organisé le marché pendant les travaux ?

À partir du printemps 2020, les commerçants du marché quitteront le site pour s'installer de manière temporaire devant Stella Matutina. Un marché couvert sera installé le long de l'église, avenue des Villes jumelées, le reste des commerçants s'installant sur la place. Des solutions seront envisagées pour le stationnement dans le quartier, comme l'ouverture au stationnement de la cour de l'école de Montretout le samedi matin.



[REPÈRES]



Caroline Chaffard-Luçon

Maire-adjoint en charge des Grands projets et du commerce



Jean-Christophe Pierson

Conseiller municipal délégué au Commerce et à l'artisanat