

Éa
v&t



HABITER LES BORDS DE MARNE **Audrey Mainsant**

*Master Transformation,
PFE 2021 Réparer la ville nouvelle*

Habiter les Bords de Marne

REDYNAMISER L'ACTIVITÉ HUMAINE DANS LE RESPECT DES ÉQUILIBRES VIVANTS EXISTANTS

La pensée à grande échelle qui a conditionné le développement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée a produit un semble fragmenté qui se raccroche et s'ordonne le long d'infrastructures lourdes. Cette approche aménagiste a contribué à invisibiliser et à restreindre la place des milieux vivants et des logiques écosystémiques dans la structure du territoire. Malgré cela, il est possible de faire ressortir une infrastructure, une trame bien réelle de milieux vivants qui existent, florissent et se connectent dans les marges de ces aménagements. La Marne, grande figure structurante du bassin Est parisien est un réservoir riche qui accueille une biodiversité importante dans ses eaux mais aussi dans la ripisylve de ses berges. Sur la commune de Montévrain, les bords de Marne sont séparés nettement du centre urbain par une route départementale importante qui traverse Marne-la-Vallée d'Est en Ouest. Les berges sont majoritairement laissées à la nature et inaccessibles, le long d'une route peu passante qui les séparent des coteaux. Dans cet environnement relativement protégé des nuisances humaines, la faune et la flore des lieux prospèrent.

Historiquement très prisés, les bords de la Marne ont peu à peu étaient oubliés, laissant guinguettes et colonies de vacances dans le passé alors que le tourisme et les loisirs évoluaient. Pourtant le potentiel reste présent et la redécouverte de destinations locales pour les loisirs a de multiples implications sociales et environnementales alors que notre déconnexion au monde vivant est de plus en plus grande.

Le site sur lequel nous nous installons est un lieu d'interface entre les berges de la Marne et les coteaux boisés qui remontent vers le centre de Montévrain. Il constitue une étape notable sur le trajet le long de la Marne avec les îles de Quincangrogne et les deux bâtiments qui y sont connectés. Se réimplanter sur ce site, c'est redécouvrir une grande figure naturelle du

territoire en la désenclavant. Mais si l'on veut protéger les interconnexions et les écosystèmes existants tout en leur donnant une nouvelle visibilité et un nouveau sens, il faut penser le projet par le ménagement. Procéder par touches légères, re-liaison, révéler, réinventer.

TOURISME ET VIE LOCALE

Les paysages des Bords de Marne font parti de notre patrimoine culturel et naturel. Leur reconsidération s'articule dans une dynamique délicate entre activité touristique et vie locale. La réserve de biodiversité qui s'étend sur les berges et la forêt de Chessy juste à l'Est du site peut devenir lieu de destination et de découverte pour des visiteurs de l'échelle régionale voir nationale mais constitue aussi un potentiel pôle de vie locale au sein d'un environnement riche et agréable, particulièrement durant les mois d'été. L'habitation du site s'imagine dans la mixité entre les activités locales et touristiques pour réinventer une destination où cohabitent habitants et enfants des villes alentours avec des visiteurs passagers. La pérennité de l'intervention et la revalorisation durable du site dans la continuité des bords de la Marne passe par cette nouvelle dynamique d'échange et d'hospitalité autour du fleuve.

PENSER LE PROJET PAR L'ESPACE PUBLIC

Habiter un lieu est un projet commun, public, qui appelle à penser la cohabitation et la diversité des usages. Dans un contexte aux éléments paysagers forts, le projet architectural se définit ici dans le mouvements et dans les usages, par le cheminement et l'espace public. En renversant le regard sur le bâti existant et en imaginant les places, les galeries, les chemins comme autant de pièces d'un espace architectural extérieur, il s'agit d'affirmer l'importance d'un espace public qui se décline dans sa porosité, son interiorité et son exteriorité. Imaginer l'architecture en collaboration avec le contexte vivant qui l'entoure pour mieux habiter les lieux de notre patrimoine naturel commun.

Situations

Atlas cartographique



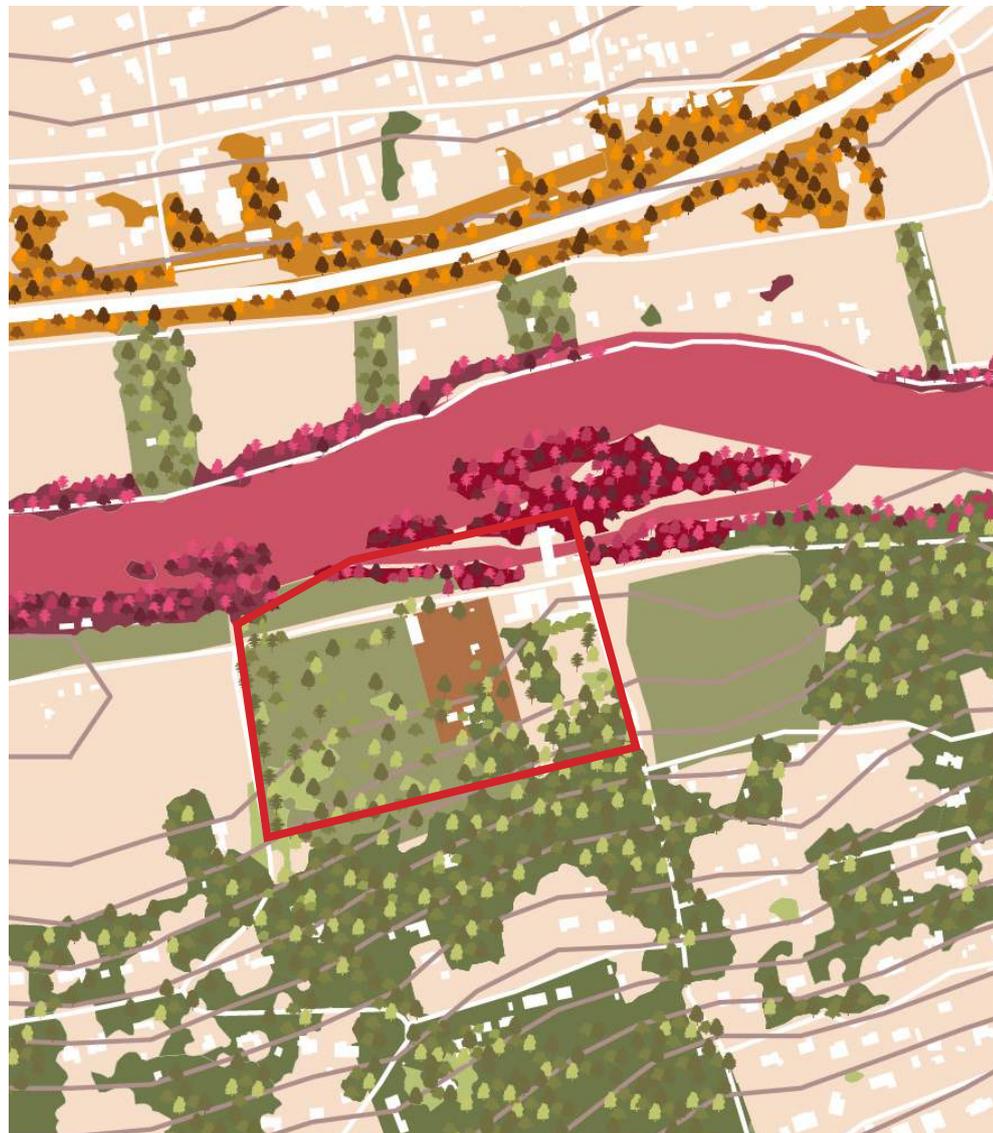
Échelle Territoriale

La ville nouvelle de Marne-la-Vallée couvre un large territoire qui s'articule autour des infrastructures de déplacement qui ont structuré sa création. Le maillage des écosystèmes et des continuités entre les milieux vivants qui se dessinent en filigrane de cette organisation offre une vision alternative du territoire autour de la figure centrale de la Marne. La majorité de l'activité économique et touristique des zones 3 et 4 de la ville nouvelle qui nous intéressent ici tournent autour du parc Disneyland ouvert en 1992 qui définit une grande partie de l'identité du territoire.



Échelle Urbaine

La ville de Montévrain est un pôle urbain de la zone 3 de Marne-la-Vallée. . Alors qu'elle est située à l'extrémité Nord de la commune, elle est séparée du centre ville par une route départementale. Cette séparation nette, les coteaux et les boisements ruraux où se cotoient champs, prairies



Échelle Parcelle

rain relativement dynamique dans
 ue la ville s'urbanise plus au Sud, du
 eyland, la partie Nord majoritairement
 e la commune évolue peu. Le site se
 one, sur les bords de la Marne, séparé
 mentale importante. De par cette
 rds de Marne sont des milieux semi-
 s et habitations.

Situé le long de la route des bords de Marne le site est composé de deux parcelles séparées par un haut mur de pierre. Une en friche, emplacement d'un ancien camping et une plus aménagée où s'installent les différents éléments bâtis. Le corps principal est un bâtiment en U ouvrant sa cour vers la Marne et faisant face au bâtiment pont qui traverse le bras du fleuve vers les Iles de Quincangrogne. Positionné dans le début du coteau, le site accompagne la topographie naturelle du terrain et abrite une partie de la poche boisée qui s'étire sur le coteau entre les habitations.

Situation

Infrastructure du vivant

D 934

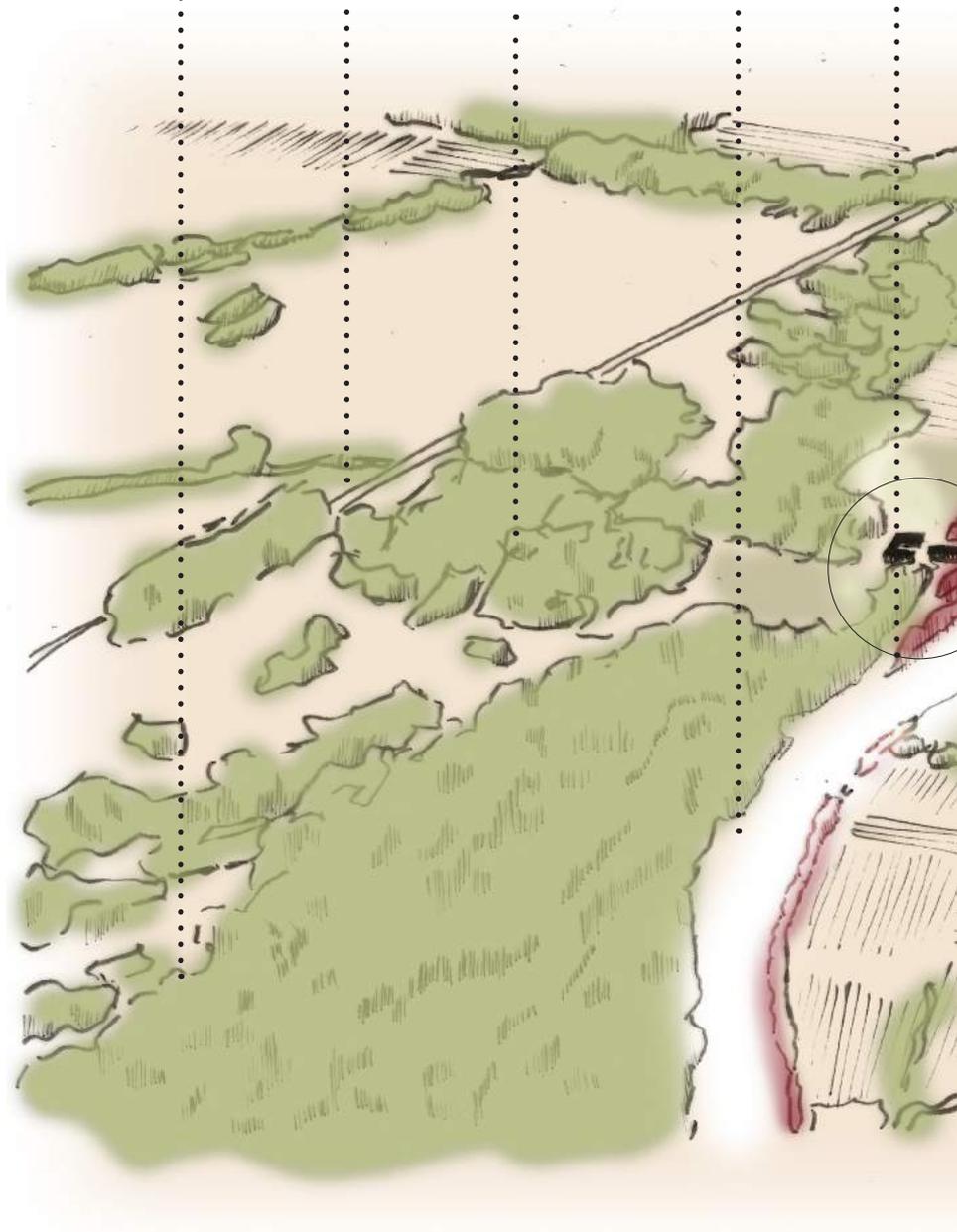
Iles de
Quicangro

Habitats forestiers
protégés
des réserves de biodiversité sur le
territoire

Marne
Réservoir écologique riche
en espèces et en mouvement
dans le territoire

Habitats forestiers
fragmentés en zone
résidentielle
des corridors écologiques qui
relient les poches d'habitat plus
conséquentes

Zo
zon
lim
la c



ogne

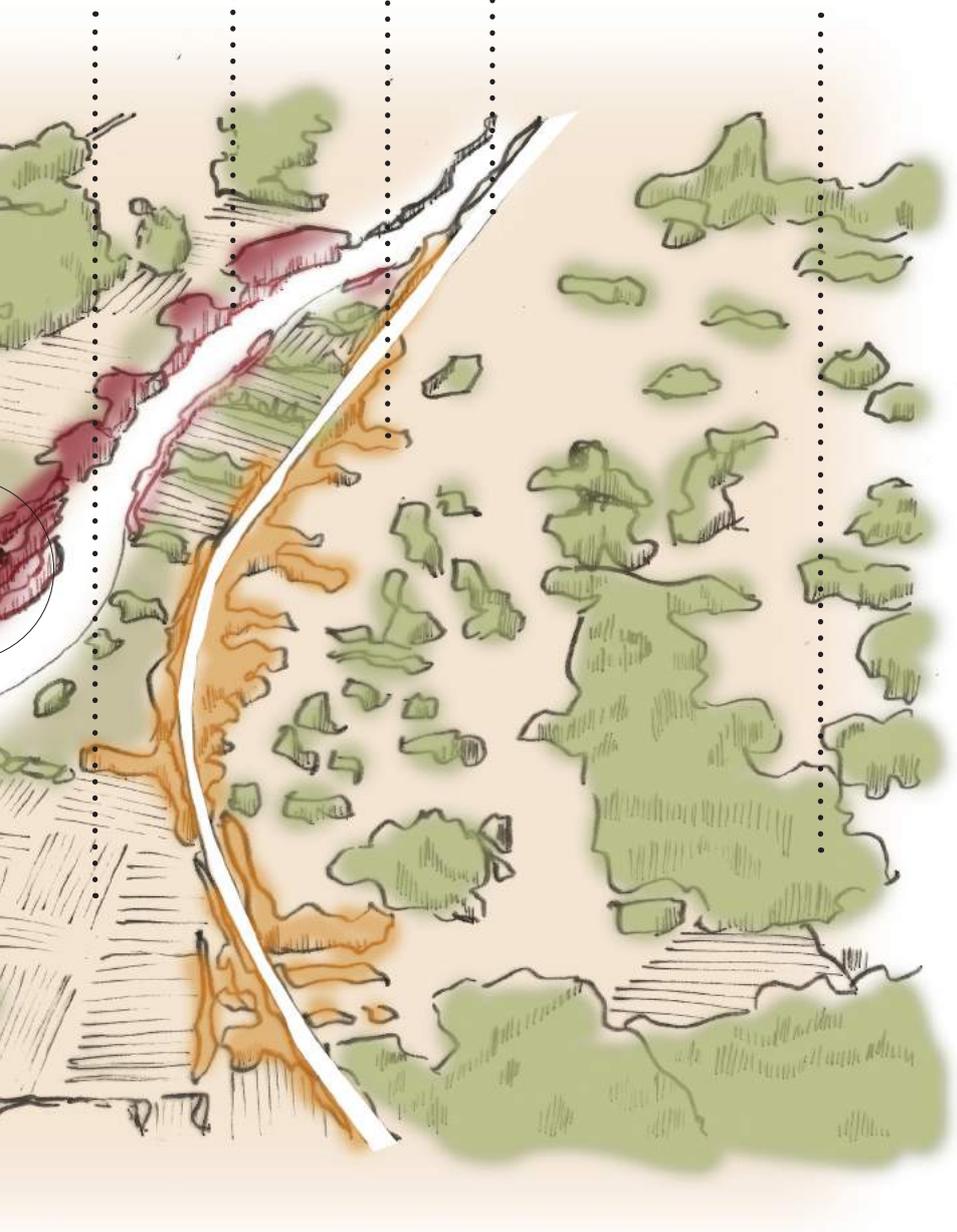
Transilien P

Corridor de la ripisylve
continuité liées à l'eau
extrêmement riches en
espèces

Zone d'agriculture
de réserve de vivant
ité mais participant à
continuité de la trame
ouverte

Délaissés
infrastructurels
corridor écologique généré
par le tracé du transilien P

Habitats forestiers
fragmentés en zone
résidentielle
des poches de vie au milieu
d'un tissu urbain qui créent des
continuités écologiques



Tryptique

état des lieux photographique



Bords de Marne

Le bâtiment-pont vers les îles de Quincangrogne crée un repère fort dans le paysage des bords de Marne. La relation entre eau, milieux vivants et architecture crée un discours fort sur la cohabitation entre l'humain et l'environnement qu'il habite et transforme.



Un site d'interface

La parcelle enfrichée de l'ancien camp cohabite de nombreuses espèces animales et végétales. Elle fonctionne comme un élément d'interface entre la prairie enfrichée du début du coteau.



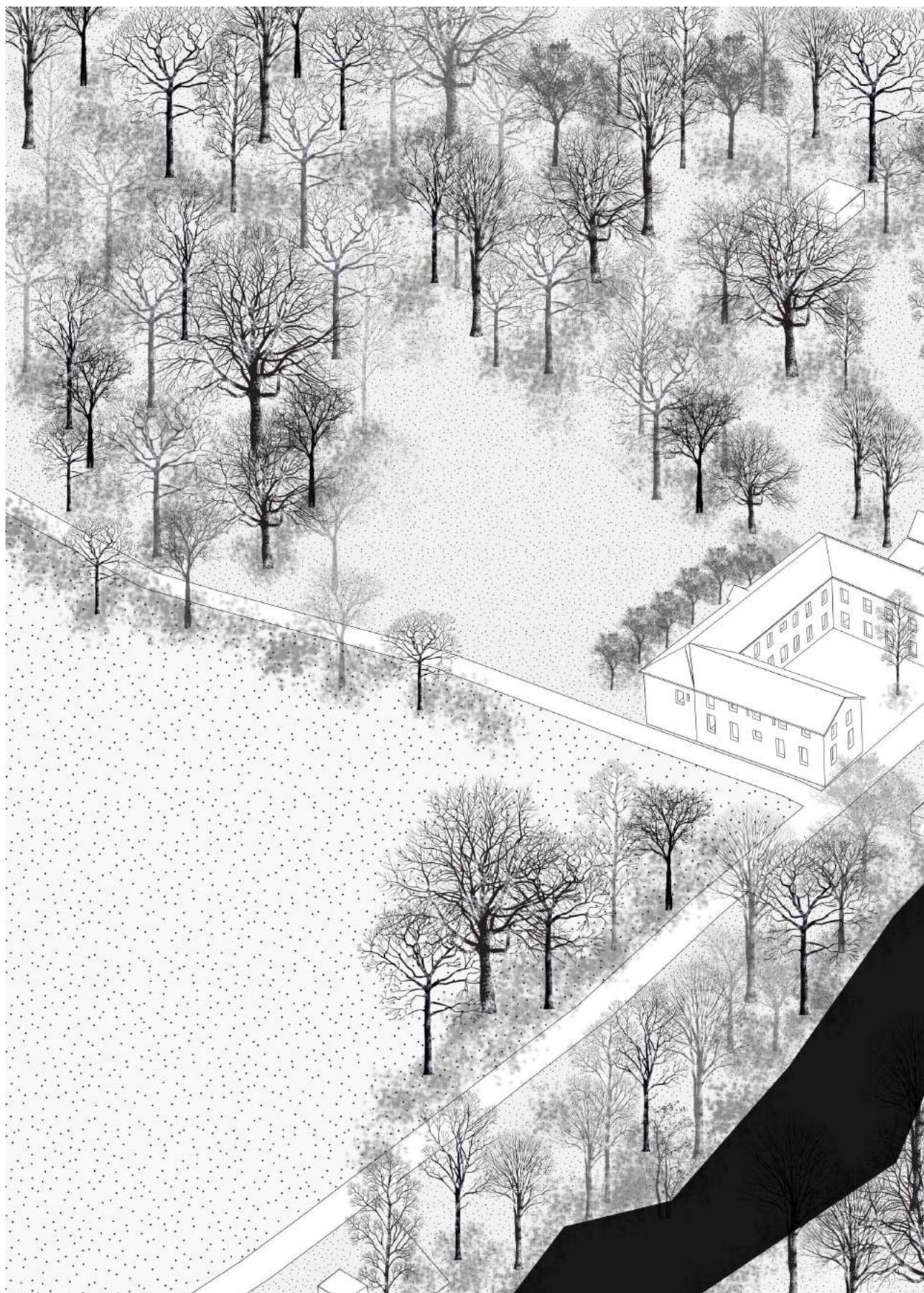
Un ensemble bâti fort

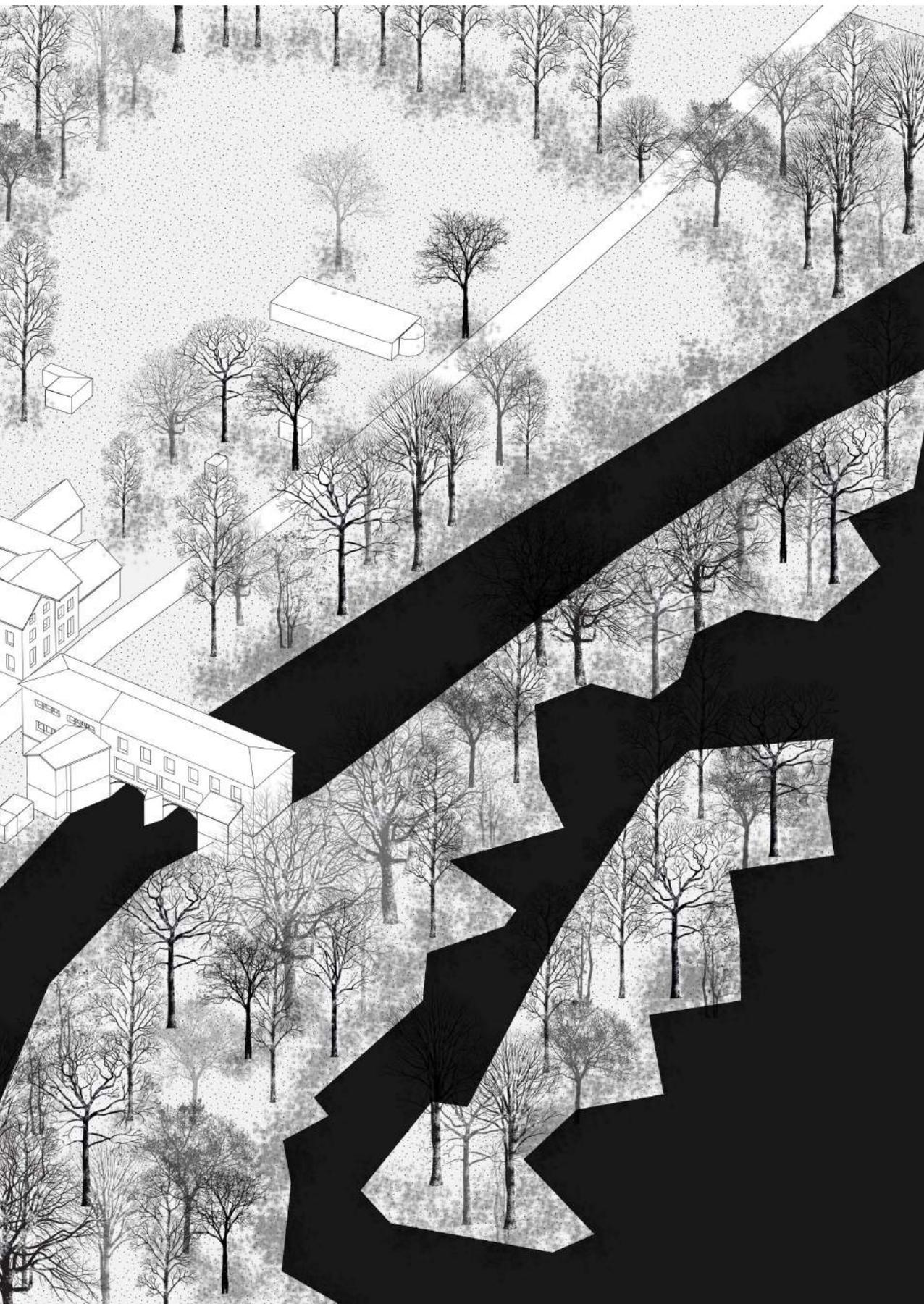
ping est un milieu foisonnant où
animales et végétales. Le site se posi-
e entre les milieux de la ripisylve et la

L'ensemble bâti qui s'agrafe autour de la route des bords de Marne installe
la position du site comme repère fort dans le territoire, dans le temps et
dans l'espace.

Approche générale

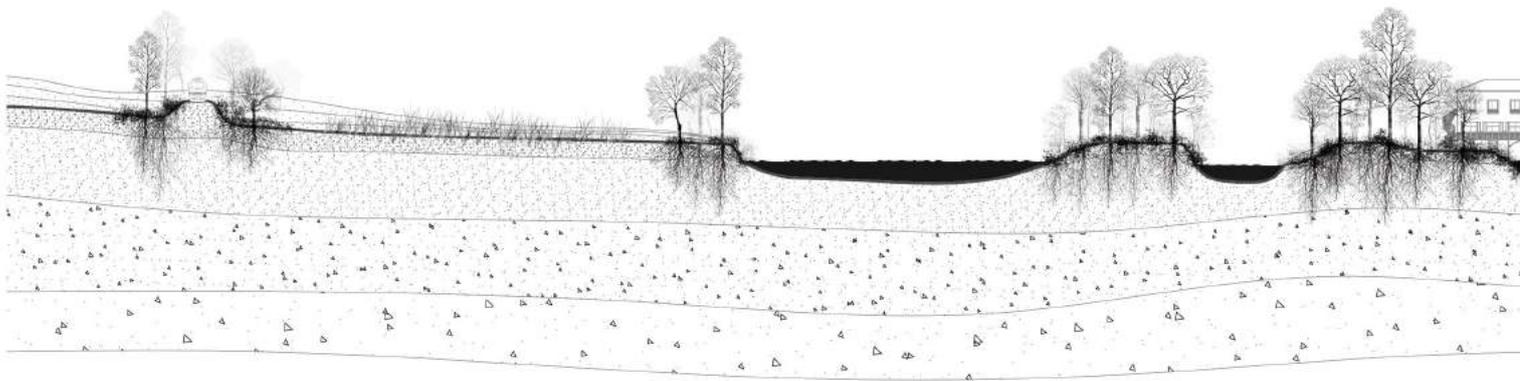
Un ensemble bâti privilégié sur les Bords de Marne

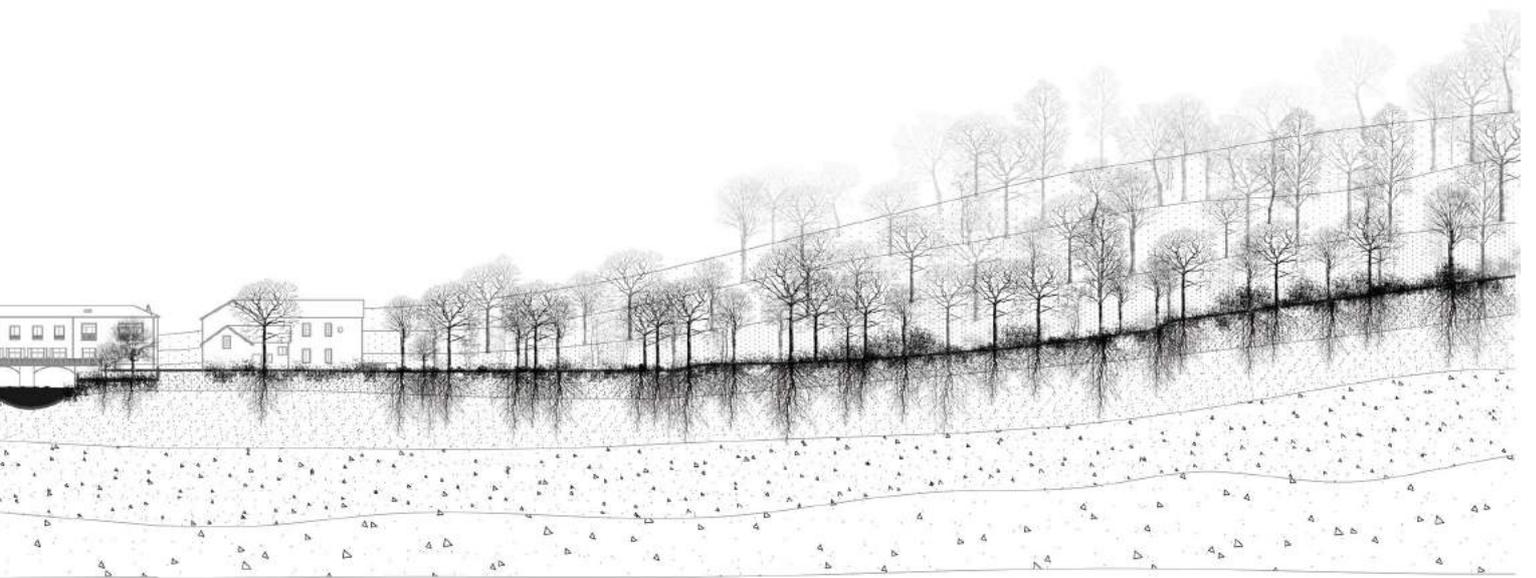




Approche générale

Les berges et les coteaux des bords de Marne, des écosystèmes riches

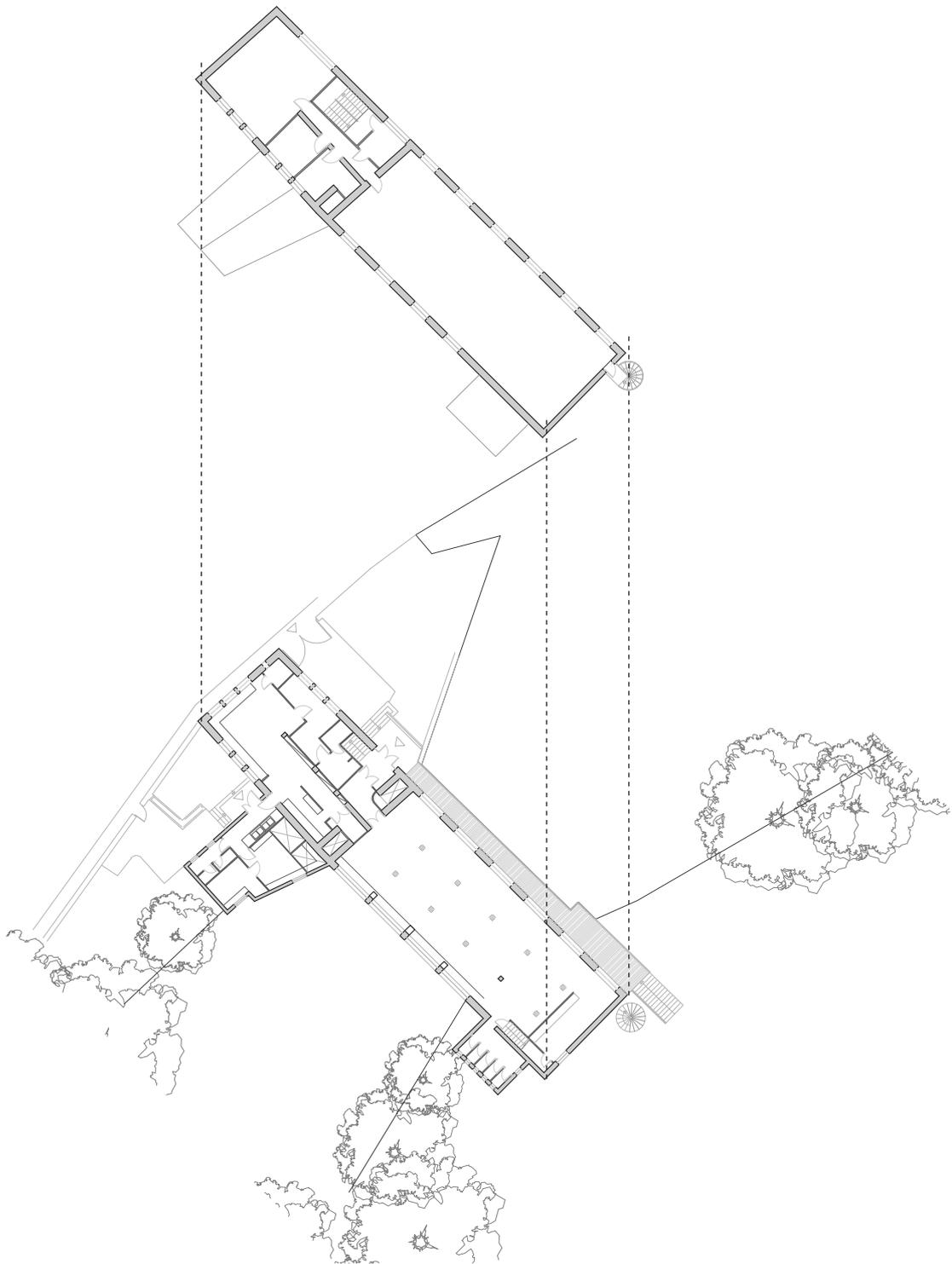




Relevé analytique

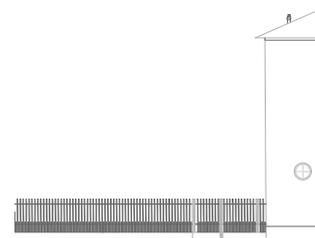
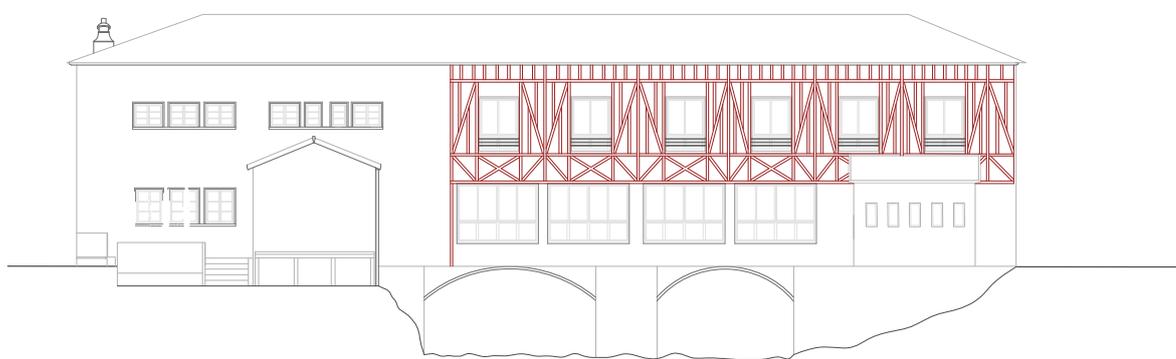
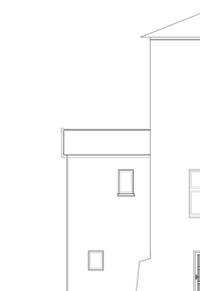
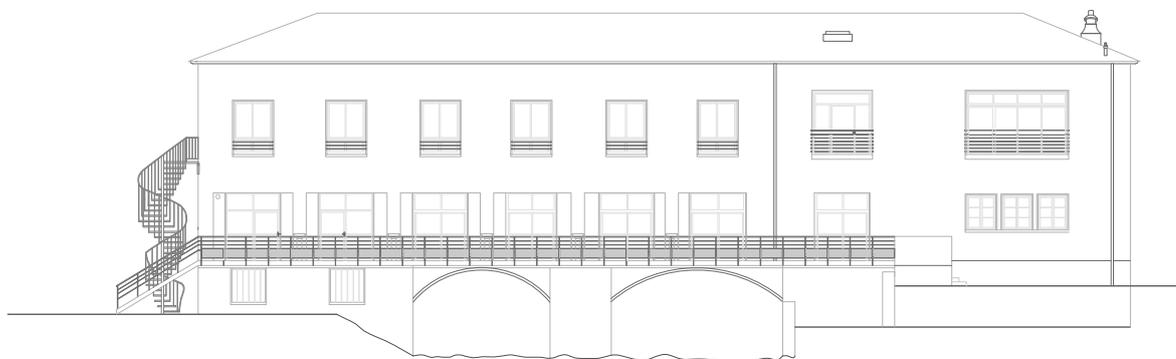
L'ancien moulin de Quincangrogne





Relevé analytique

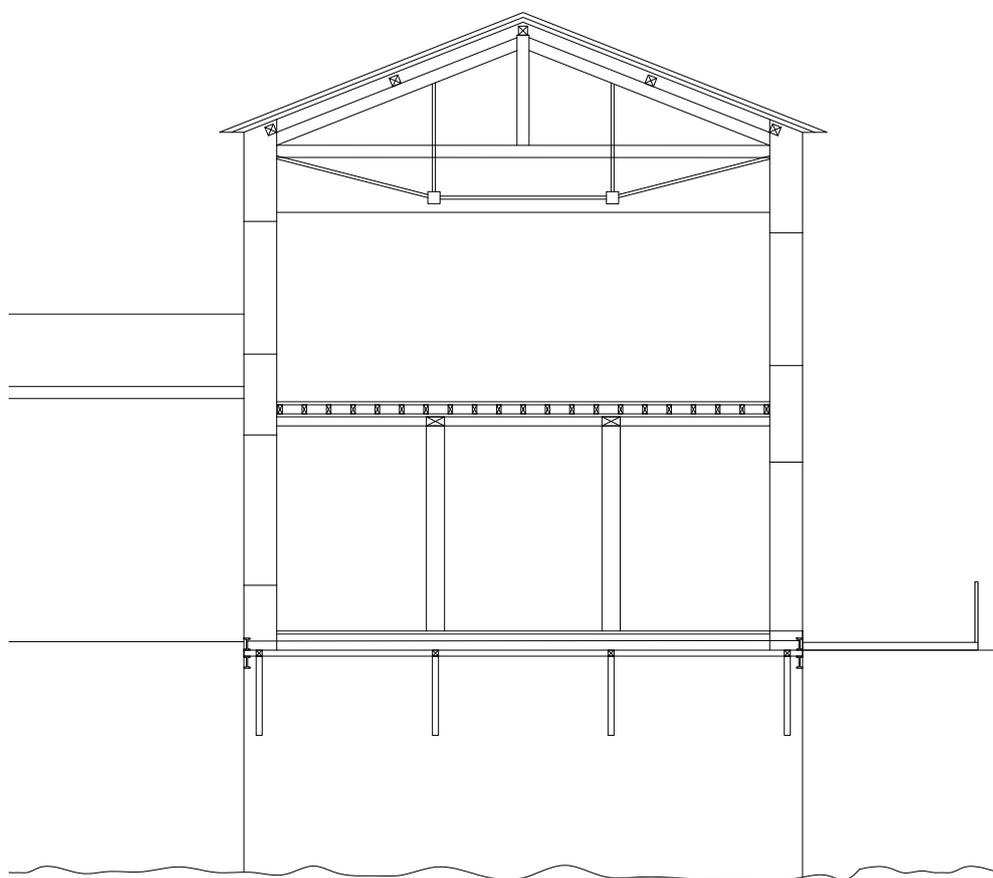
L'ancien moulin de Quincangrogne



Extérieur

Le bâtiment pont dit «ancien moulin de Quincangrogne» est un bâtiment en brique datant du milieu du XIXème siècle, installé sur des fondations probablement plus anciennes en pierre. La façade Est est peinte de faux colombages rouges. Des extensions ont été rajoutées au fil du temps pour agrandir la surface utile du bâtiment.





Intérieur

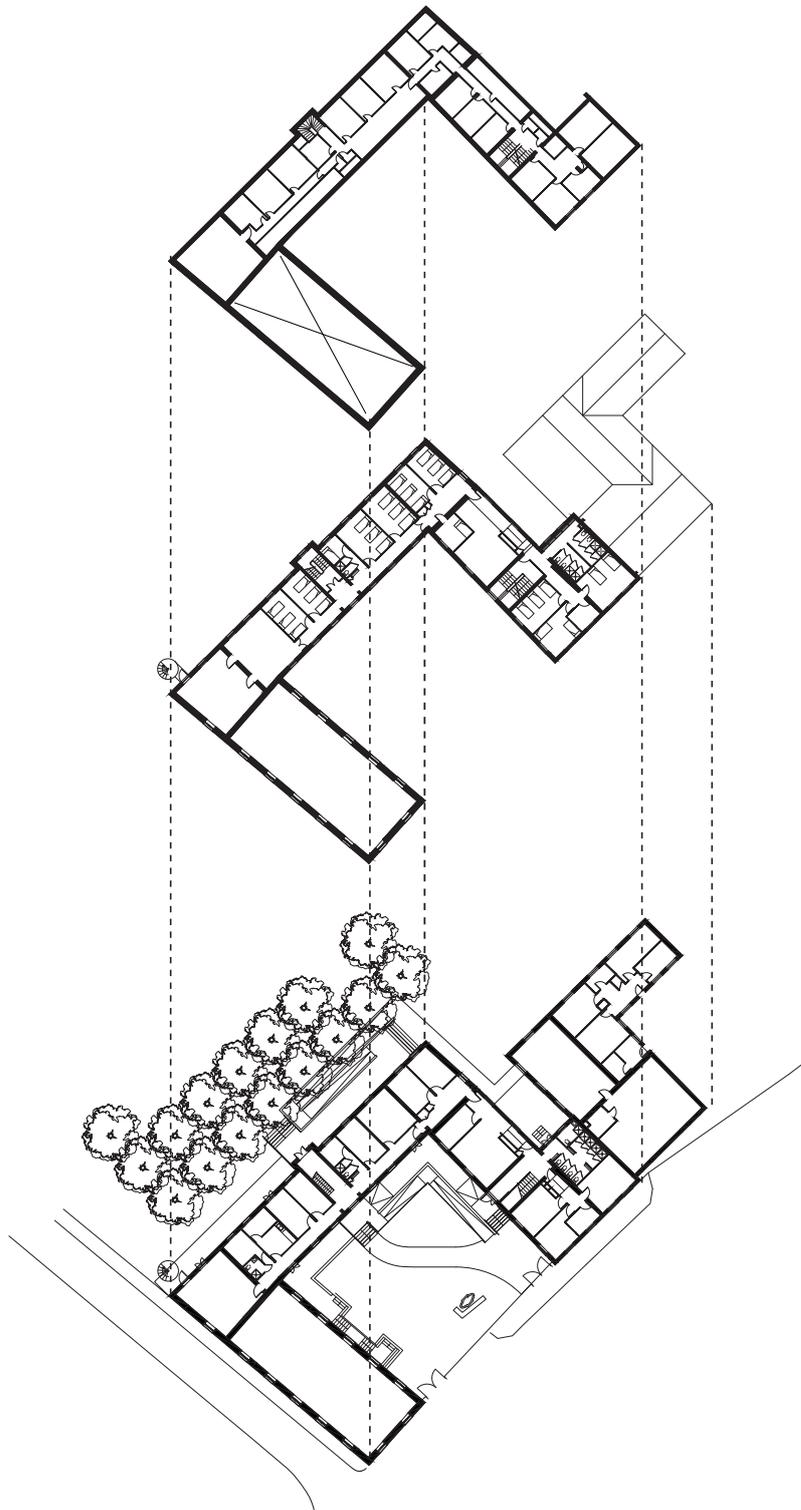
Le bâtiment est principalement composé de deux grandes salles au rez-de-chaussée et au premier étage donnant des vues imprenables sur la Marne. La structure du bâtiment se divise en deux sections distinctes entre la partie ancrée sur la rive et celle suspendue au dessus de l'eau.



Relevé analytique

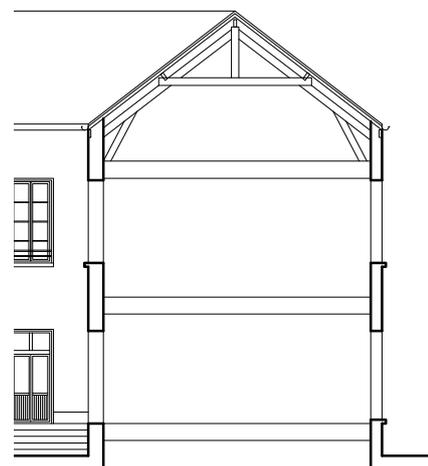
Bâtiment dit «L'Horloge»





Relevé analytique

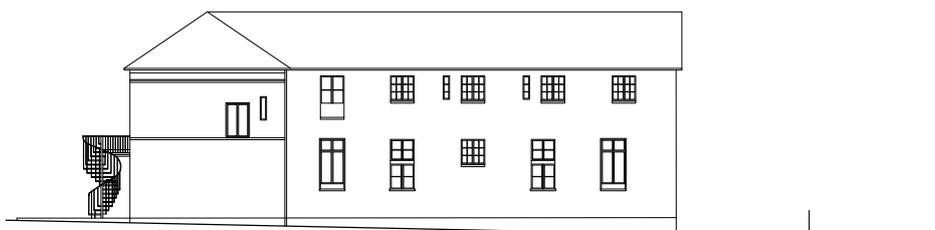
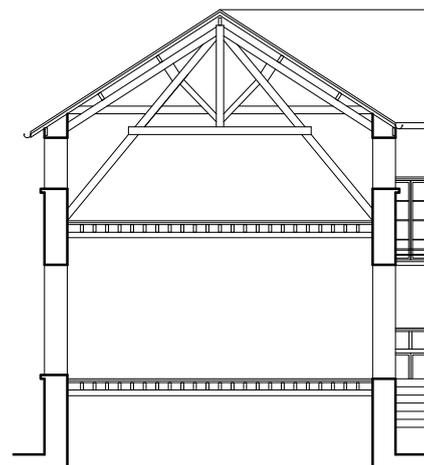
Bâtiment dit «L'Horloge»



Extérieur

Le bâtiment de l'Horloge est composé de trois ailes distinctes qui encadrent un cour centrale donnant vers la Marne. Le niveau du rez-de-chaussée est situé au-dessus de la zone d'inondation, 85 cm au dessus de la route actuelle qui est submergée au minimum une fois tous les ans.





Intérieur

L'aile Sud et l'aile Ouest du bâtiment sont aujourd'hui habitables et aménagées pour accueillir une colonie de vacances avec des dortoirs et des sanitaires modernes. En revanche, l'aile Est a été laissée à l'abandon pour des questions d'accessibilités, son plancher étant relevé d'environ 1m par rapport aux deux autres ailes.

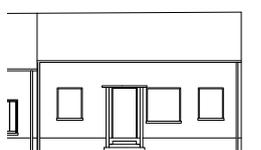


Relevé analytique

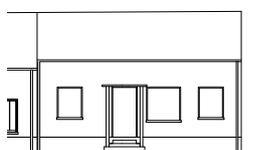
Annexes rajoutées aux bâtiments principaux



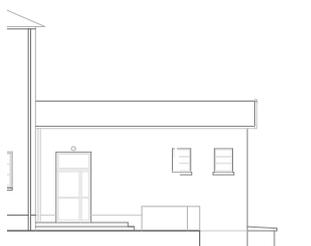
**1. Garage -
Bâtiment Horloge**



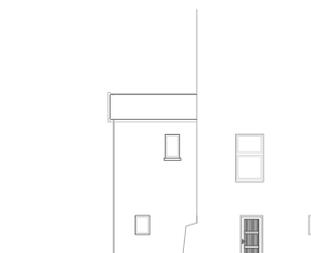
**2. Maison du Gardien -
Bâtiment Horloge**



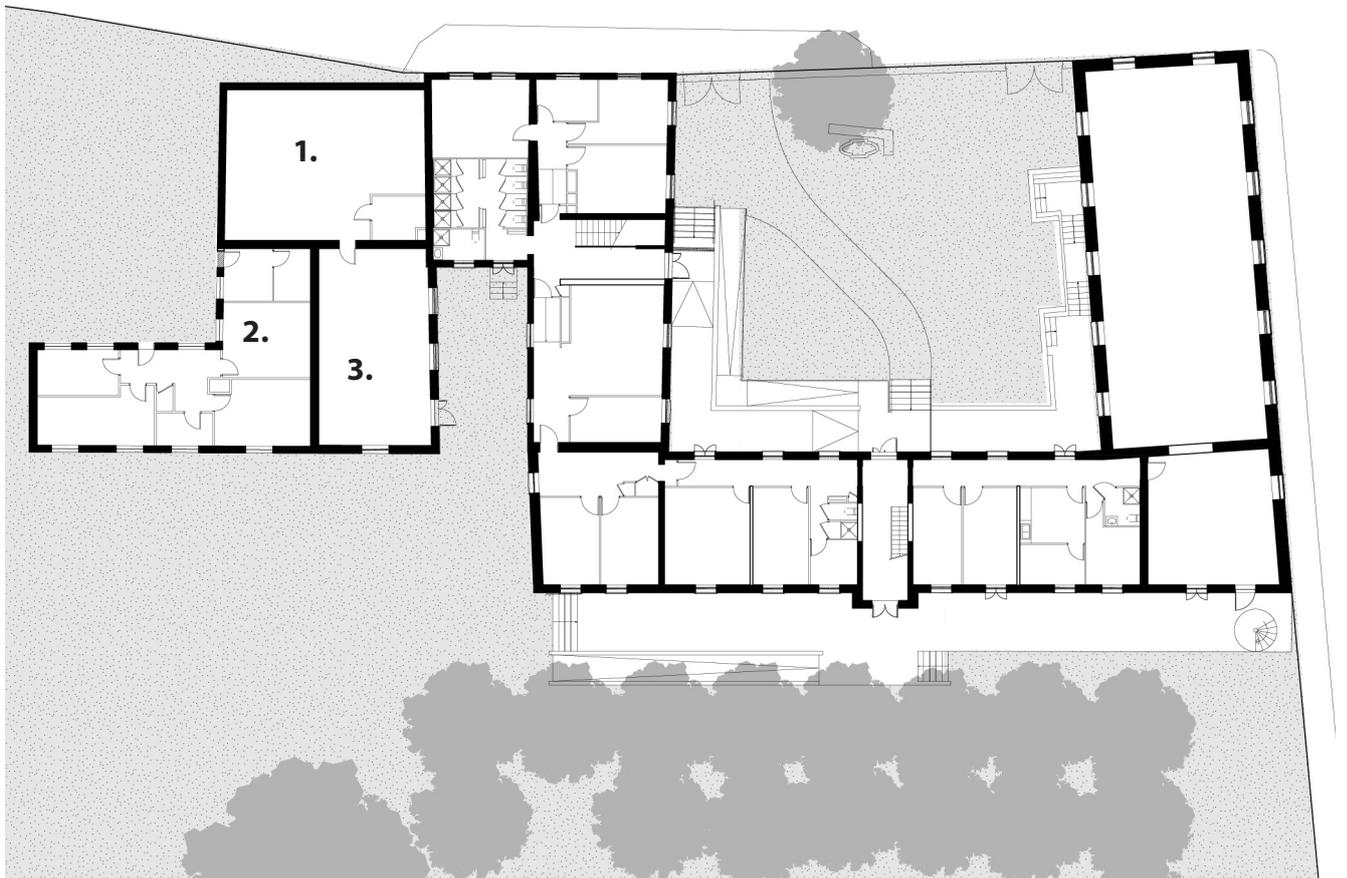
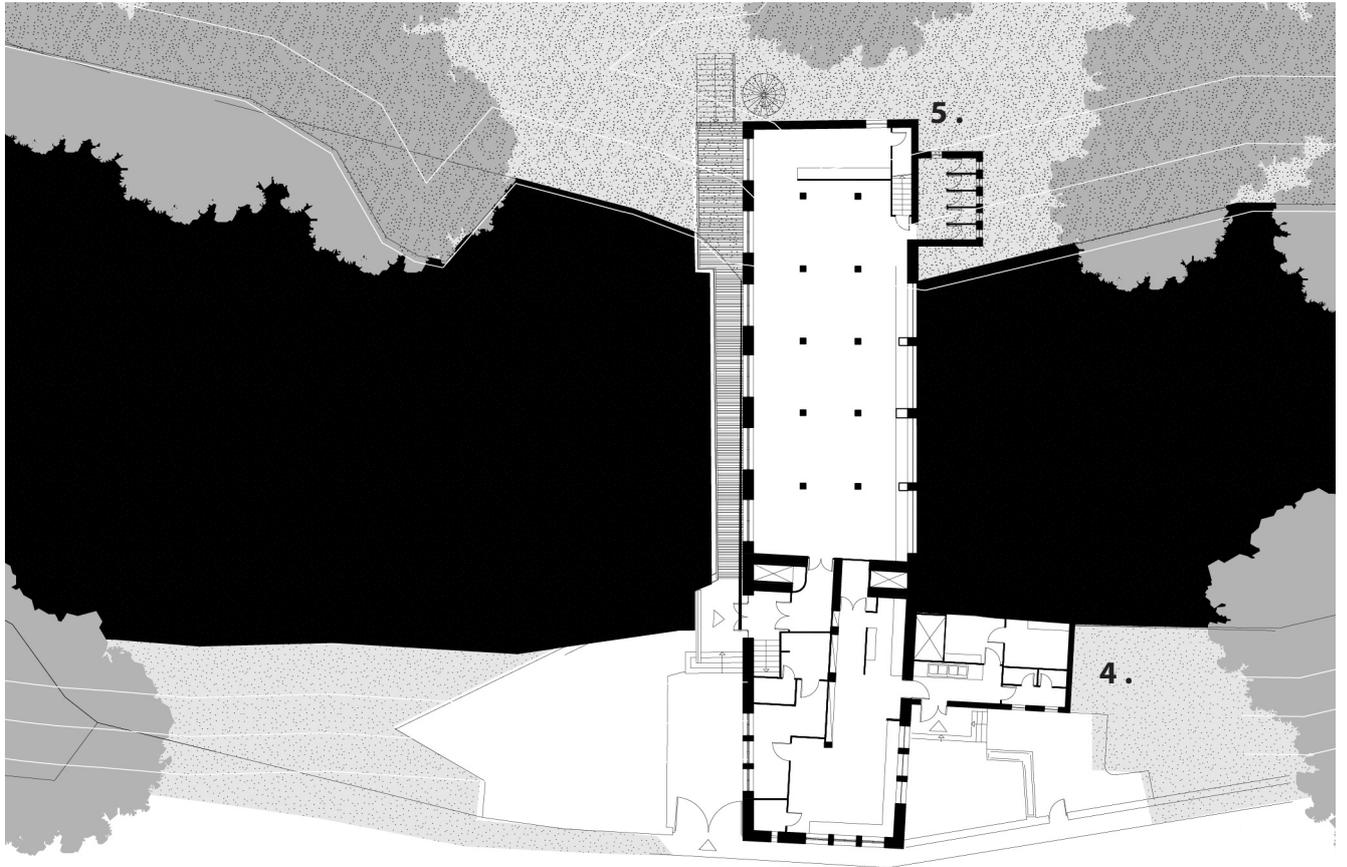
**3. Appentis -
Bâtiment Horloge**



**4. Extension technique -
Ancien Moulin**



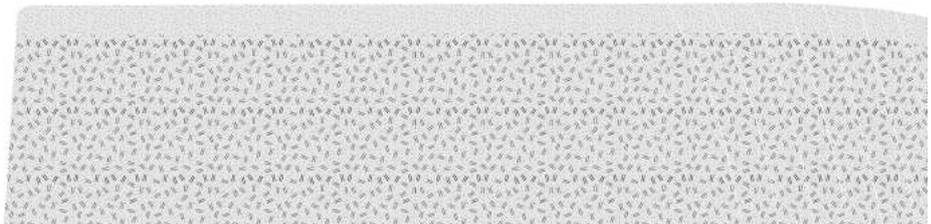
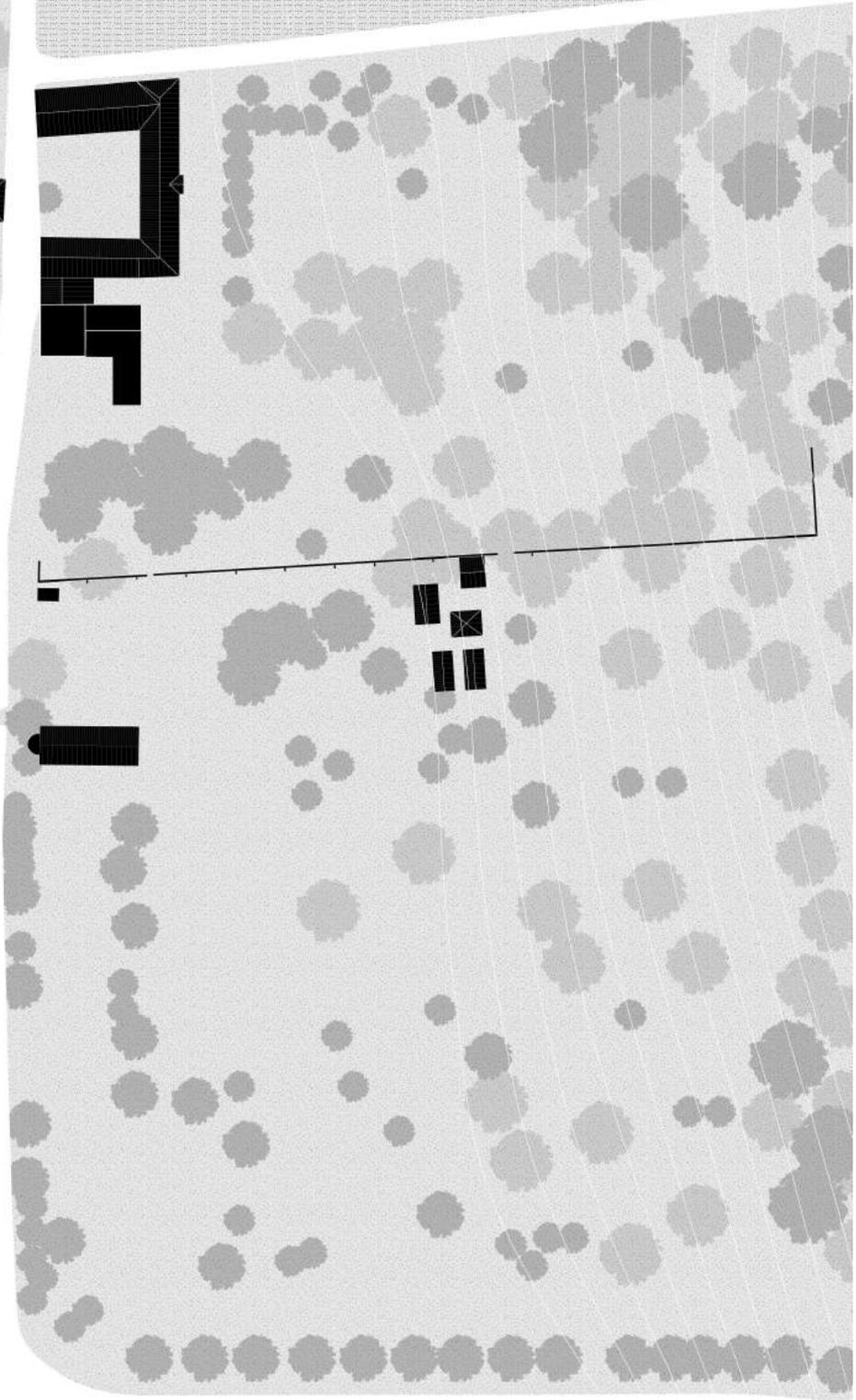
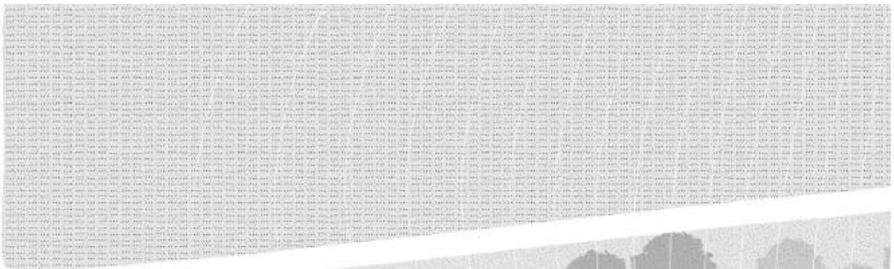
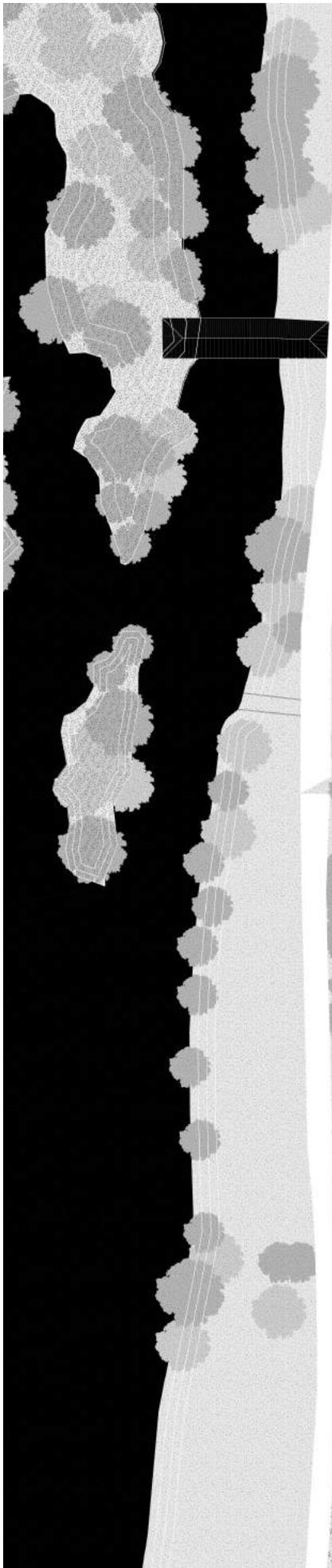
**5. Sanitaires -
Ancien Moulin**



Relevé analytique

Une parcelle qui accompagne les berges de la Marne





Relevé analytique

Des éléments persistants dans l'aménagement de la parcelle du camping

Mur de parcelle

Un mur de pierre de 2m50 recouvert d'enduit et appuyé sur des contreforts sépare la parcelle de l'ancien camping de celle où est installé le bâtiment de l'Horloge et son jardin.



Blocs sanitaires

Les blocs sanitaires de l'ancien camping ont été laissés à l'abandon lors de la fermeture de l'installation. Les cinq pavillons abritant douches, toilettes et évier restent en bon état malgré le développement de la végétation.



Remise

Les frères Brunswick installent une papeterie à Quicangrogne. Cette première photo aérienne du site dessine le jardin-potager à l'arrière et les parcelles agricoles attenantes entourées par la forêt.



Quai de mise à l'eau

Les frères Brunswick installent une papeterie à Quicangrogne. Cette première photo aérienne du site dessine le jardin-potager à l'arrière et les parcelles agricoles attenantes entourées par la forêt.



Relais électrique

Installé en bord de route la tour du relais électrique est une structure béton simple mais imposante.



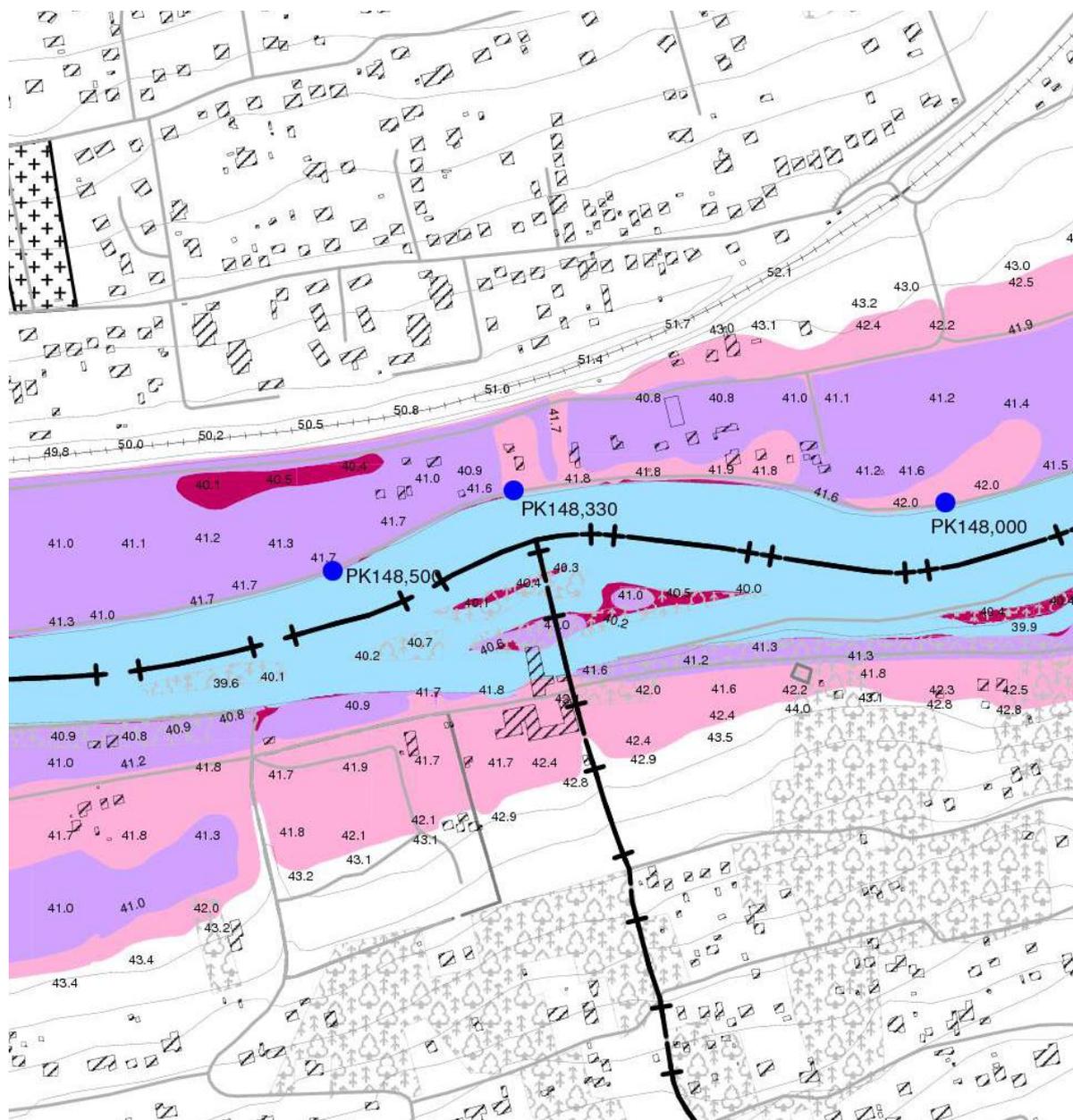
Traces de l'ancien camping

Le sol garde la marque de l'ancien tracé du camping malgré le réenfrichement de la parcelle. Certains équipements persistent comme le spot que l'on voit sur la photographie.



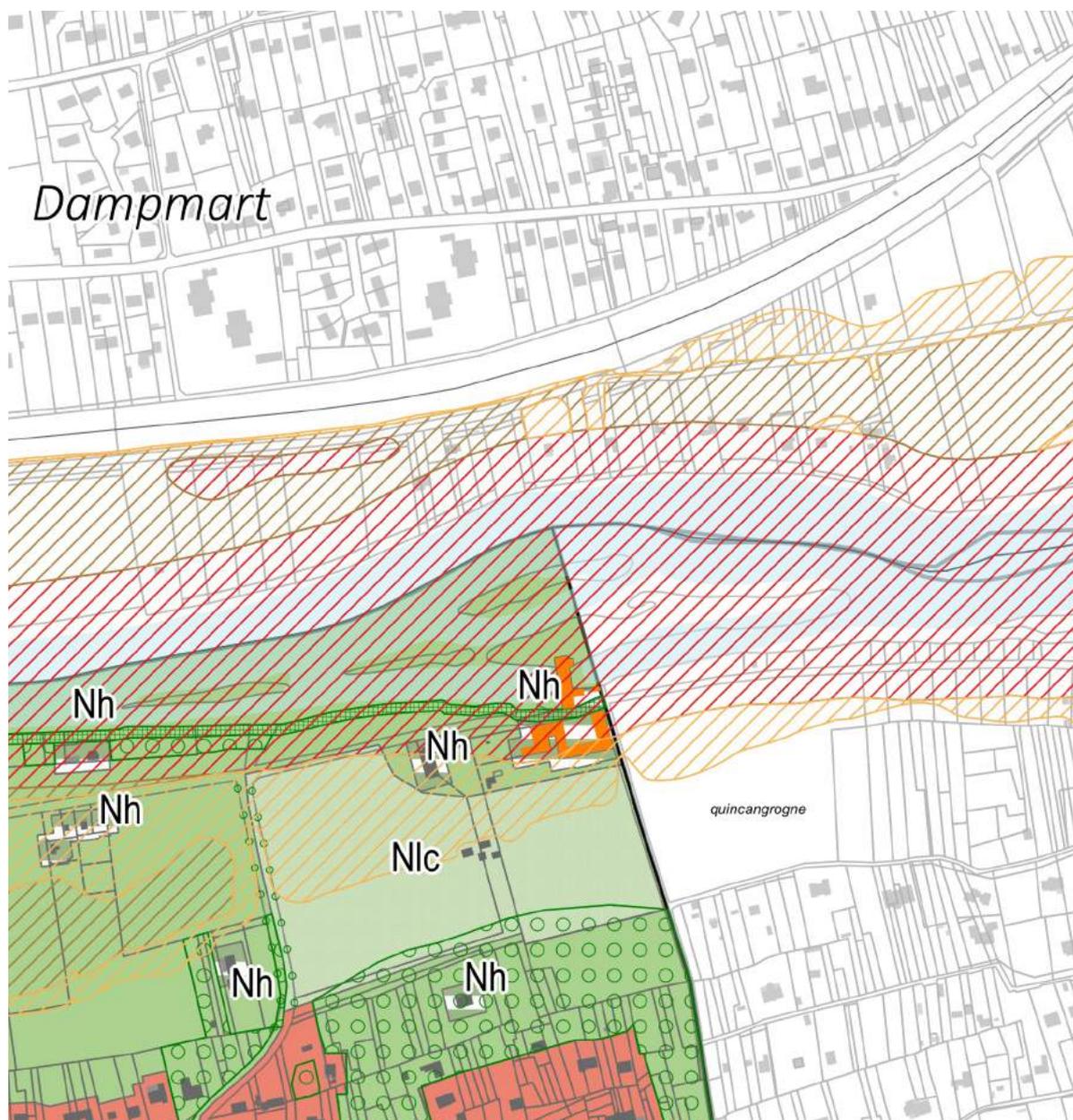
Éléments administratifs

Aléas naturels et protections



Risques d'inondation - PPRI Seine et Marne

Une grande partie du site est classée en aléas faible à moyen. Les îles de Quincangrogne sont régulièrement submergées durant l'hiver ainsi que la route, au moins une fois par an. Le rez-de-chaussée des bâtiments est situé au dessus de la ligne de la plus haute crue enregistrée en 1955.



Zone naturelle à préserver - PLU Montévrain

Le site se situe dans une zone naturelle à préserver ce qui désigne les bâtiments comme habitats en zone naturelle. Ils sont par ailleurs repérés comme éléments patrimoniaux à protéger. L'ancienne parcelle de camping est classée comme espace naturel à vocation de loisirs permettant l'installation de camping.

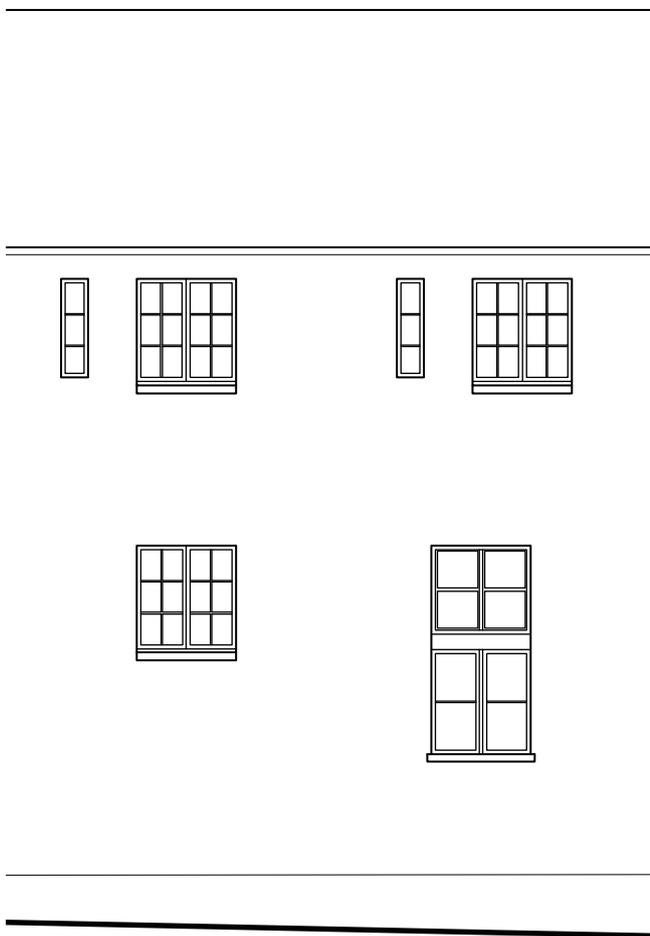
Inventaire raisonné

Façades



Horloge Aile Sud

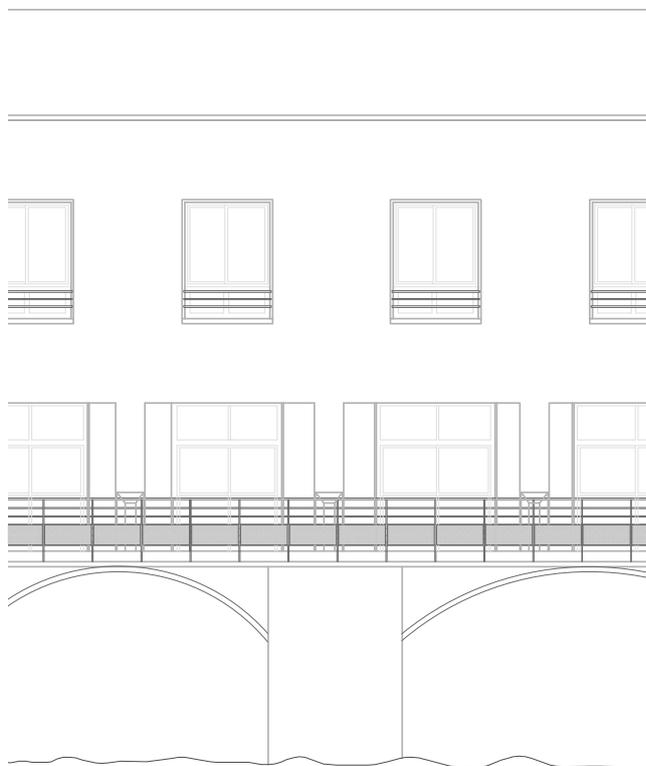
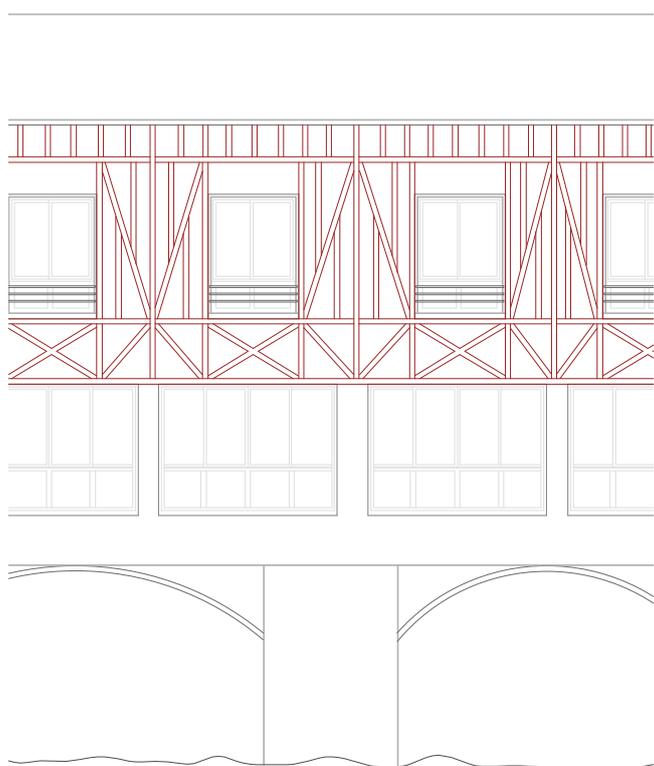
Façade Sud et Façade Nord



Horloge Aile Est
Façade Est et Façade Ouest

Inventaire raisonné

Façades



Moulin

Façade Est et Façade Ouest

Inventaire raisonné

Milieus vivants - inventaire non exhaustif animaux et végétaux

La ripisylve des bords de Marne

Vivant animal

Héron cendré
Poule d'eau
Bergeronnette grise
Martin pêcheur
Libellule
Crapaud
Grenouille

Vivant végétal

Prunelier
Alisier
Frêne
Ormes

Noisetier
Cornouiller
Ronce bleuâtre
Saule blanc

Lière
Bugle rampant
Houblon
Lysimaque



La friche de l'ancien camp de camping

Vivant animal

Chevreuil
Bergeronnette grise
Lapin de garenne
Renard roux
Ecureuil

Vivant végétal

Frêne
Chêne
Hêtre
Peuplier
Bouleau
Sapin
Pommier sauvage
Tilleul

Lière
Cornouiller
Saule
Sureau

Bugle rampant
Laïche des marais
Luzule
Lysimaque
Menthe



Le jardin Sud

Vivant animal

Bergeronnette grise
Lapin de garenne
Renard roux
Ecureuil

Vivant végétal

Saule têtard
Frêne
Chêne
Hêtre

Bugle rampant
Laïche des marais
Luzule
Jonc
Fétuque des moutons



La cour intérieure Nord

Vivant animal

/
(pas d'observation
particulière)

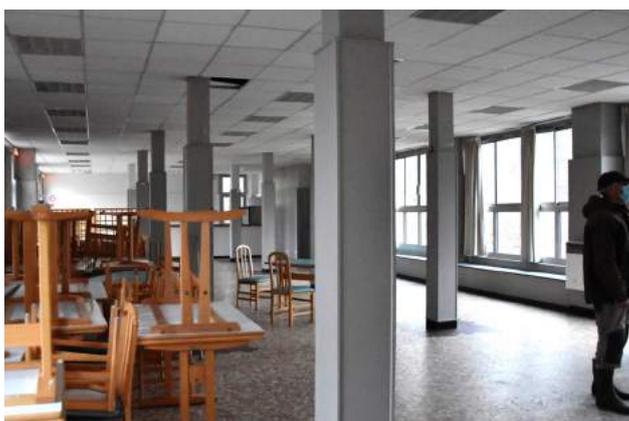
Vivant végétal

Saule pleureur
Lière
Bugle rampant
Laïche
Centaurée scabieuse
Orpin blanc
Renouée des oiseaux
Ivraie vivace



Relevé sensible

Atlas photographique

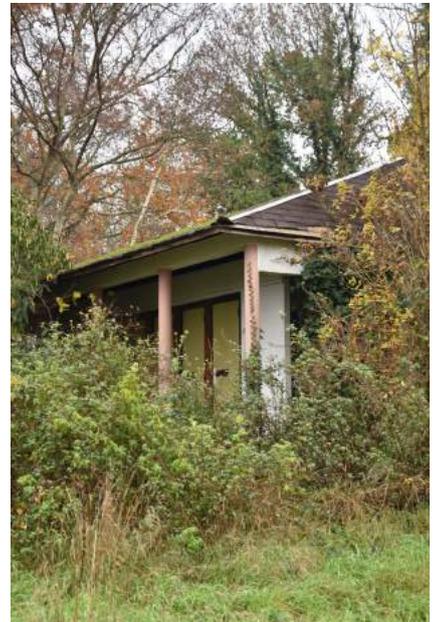




Relevé sensible

Atlas photographique





Historique

De la production au loisir le long de l'eau

XIV^{ème} - 1874

Le moulin appartient à l'abbaye de Lagny-sur-Marne. Vendu à la royauté puis dans différentes familles, il est converti en mégisserie (travail de peaux) au début des années 1800. La construction du barrage de Vaires-sur-Marne en 1865. La ligne de train reliant Paris à Meaux est mise en service. L'élévation du niveau des eaux empêche l'exploitation du moulin avant qu'un incendie ne le ravage en 1874.



1874 - 1913

L'imprimerie Verneau s'installe sur le site du moulin. Eugène Verneau fait peindre la façade à faux-colombages. Les Iles de Quicangrogne sont une destination de loisir et de canotage. C'est l'époque des guiguettes sur les bords de Marne.



1920 - 1937

Les frères Brunswick installe une papeterie à Quicangrogne. Cette première photo aérienne du site dessine le jardin-potager à l'arrière et les parcelles agricoles attenantes entourées par la forêt.



1937 - 1980

La colonie de vacances de la RATP ouvre en 1937 en bord de Marne. L'arrière du bâtiment accueille toujours un potager qui se réduit et un jardin. Ouverture d'un camp de camping sur l'ancienne parcelle agricole attenante. Développement d'un accès permanent vers l'eau et d'un ponton sur la Marne



1980 - 2015

Développement du camp de camping de Montévrain et création d'un parking au Nord de la parcelle. Le jardin potager disparaît et le site se tourne entièrement vers le loisir.



2015 - 2020

Le tracé du camping disparaît et la nature reprend le dessus. L'ancien emplacement du parking est désimperméabilisé. Le comité d'entreprise de la RATP, propriétaire des bâtiments, rénove et met aux normes une partie des espaces avant de mettre l'intégralité du site en vente en 2020.



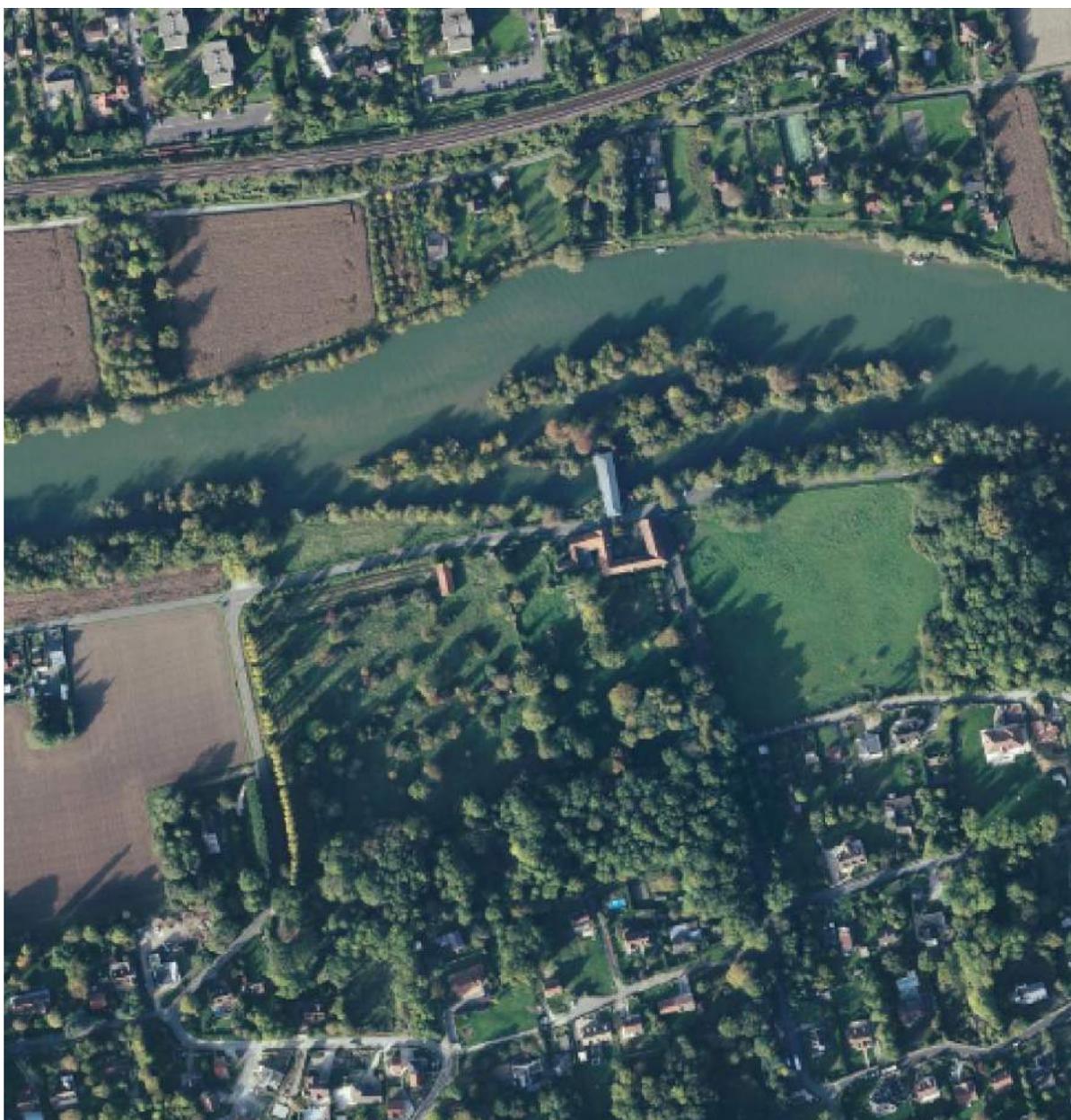
Historique

Camp de camping de Montévrain



1980

Le terrain adjacent au bâtiment est aménagé en terrain de camping



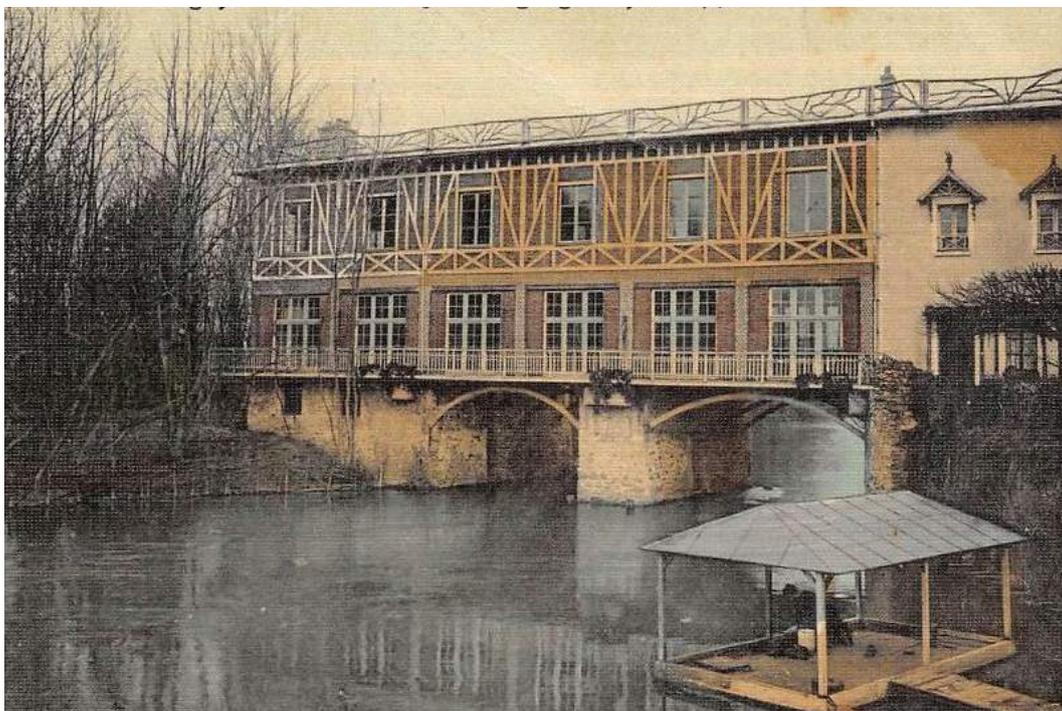
2018

La parcelle du camping est abandonnée et le parking désimperméabilisé. L'ensemble de la parcelle s'enfriche, certainement à partir des années 2010

Historique

Paysage des bords de Marne





Guinguette (nom féminin)

Cabaret populaire établi, généralement en plein air, dans les faubourgs ou la banlieue d'une grande ville et où l'on peut danser.

Il est peu probable qu'une guinguette au sens propre du terme ait été installée à Quincangrogne. Cependant on peut voir sur ces cartes postales que les îles et l'ancien moulin étaient une destination de canotage appréciée alors que le site était encore une papéterie. L'imaginaire de la guinguette et de cette tradition de loisir sur les bords de Marne offre une piste intéressante pour revitaliser l'utilisation du site.

Historique

Colonie de vacances pour les enfants de la RATP





Colonie de vacances (nom féminin)

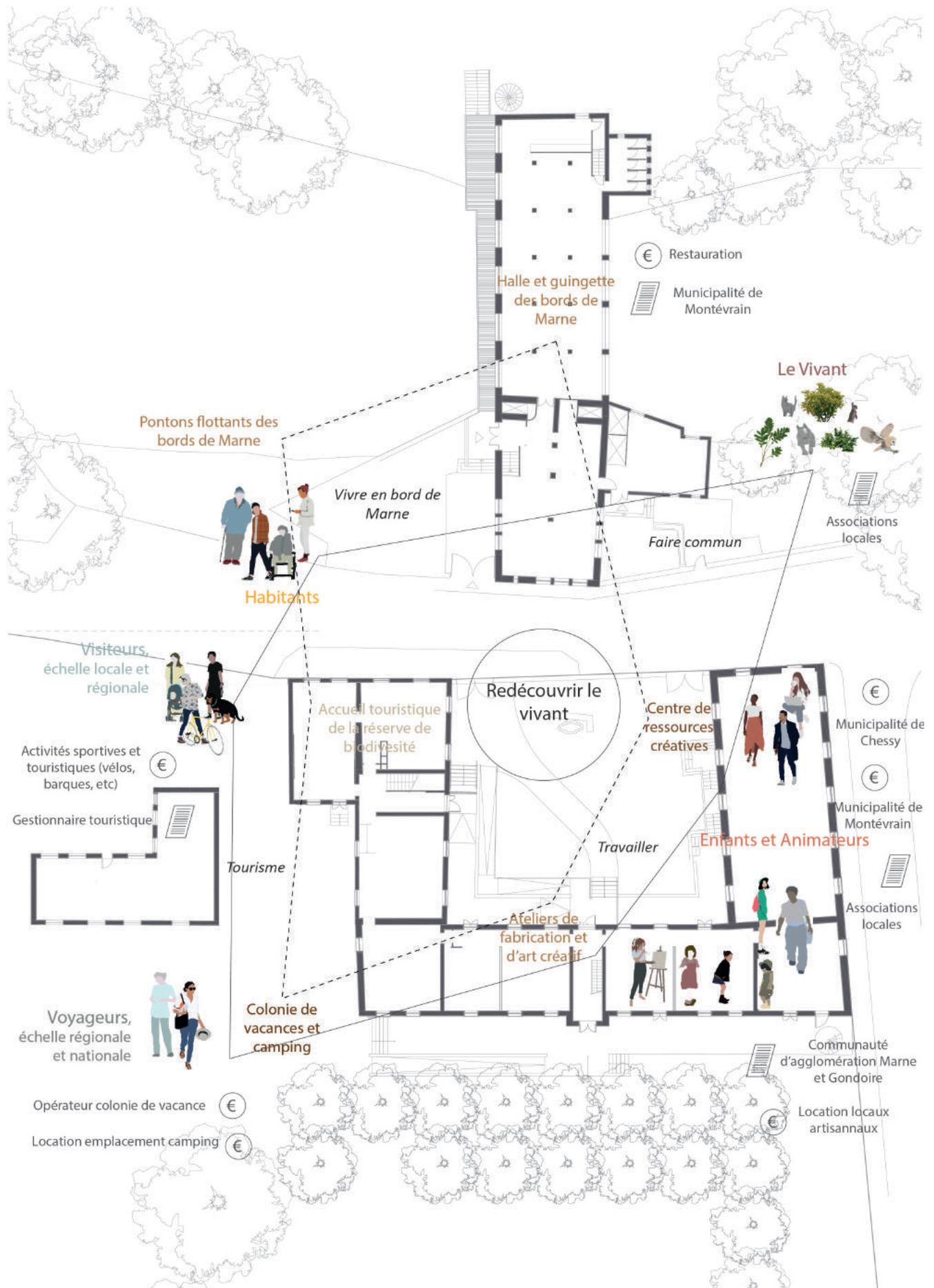
Lieu où sont regroupés un groupe d'enfants des villes que l'on envoie au grand air pendant les vacances.

La colonie de vacances pour les enfants du comité d'entreprise de la RATP a ouvert dès 1937 à Quincangrogne et semble avoir été en fonctionnement jusque dans les années 2010. Pour les enfants, la proximité et l'initiation aux milieux vivants est un enjeu central. Pédagogiquement, le site offre de nombreuses possibilités pour accueillir et sensibiliser les enfants aux problématiques environnementales tout en leur proposant un cadre ludique et créatif.

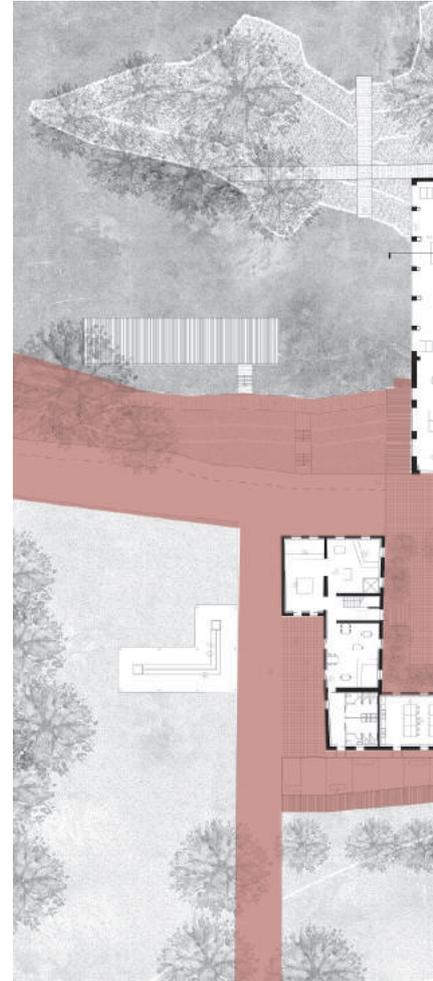
Enoncé du programme

Un lieu de cohabitation et d'hospitalité

Le site de l'ancien moulin de Quincangrogne se situe à l'interface de différents systèmes, aussi bien vivants qu'urbains et administratifs. Le projet se propose de réinvestir ce lieu est d'amplifier et d'accompagner cette logique de cohabitation en développant une synergie entre des activités touristiques et une vie locale créative au travers de l'artisanat et d'ateliers d'art pour les enfants. Vivre en cohabitation avec les milieux vivants et leurs habitants, c'est proposer une nouvelle façon de concevoir l'aménagement et ouvrir des interactions entre différents programmes pour encourager l'échange et le vivre ensemble dans une conscience retrouvée des logiques vivantes de nos environnements.



Attitudes de transformation

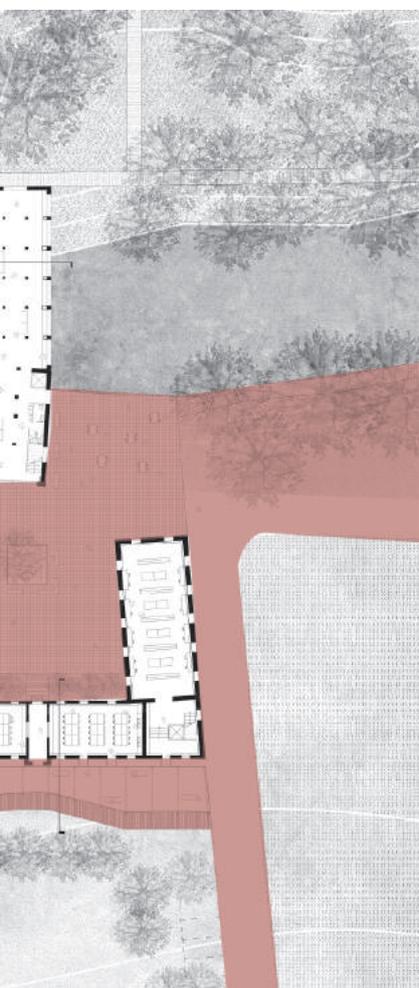


Penser l'architecture par le paysage

La notion de paysage n'est pas une image figée mais un concept mouvant qui parle des relations que l'on tisse avec un environnement, d'un point de vue social et culturel. Habiter les bords de Marne, un environnement précis qui amène avec lui son imaginaire et son histoire, c'est questionner et se positionner vis à vis de cette continuité.

L'espace public comme interf

Pour redonner une place et un sens à... dont la dynamique s'étend le long de... espace public permet de prendre soin... d'une implantation au-delà de son us... comme interface entre les échelles, le



Space

On situe le site au sein d'un territoire vaste et ouvert sur la Marne, penser le projet par son caractère collectif et public est une évidence. L'espace public agit sur les usages et les différents publics

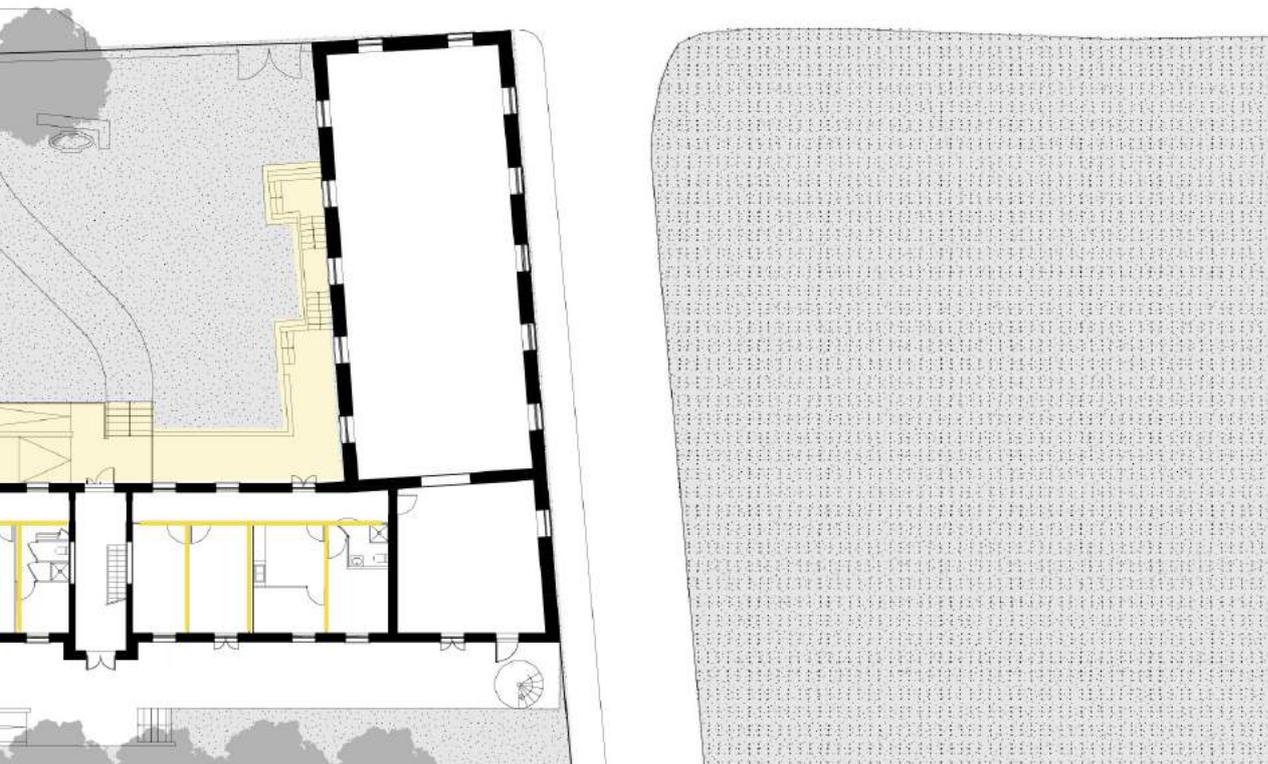
S'appuyer sur les tracés existants

En s'installant sur un site historiquement aménagé en relation avec les Bords de Marne, le projet propose de réinventer et de ranimer des dynamiques existantes. On conçoit la transformation comme une intervention qui s'appuie sur l'existant et dessine une nouvelle pratique du territoire dans la lignée de son histoire.

Attitudes de transformation

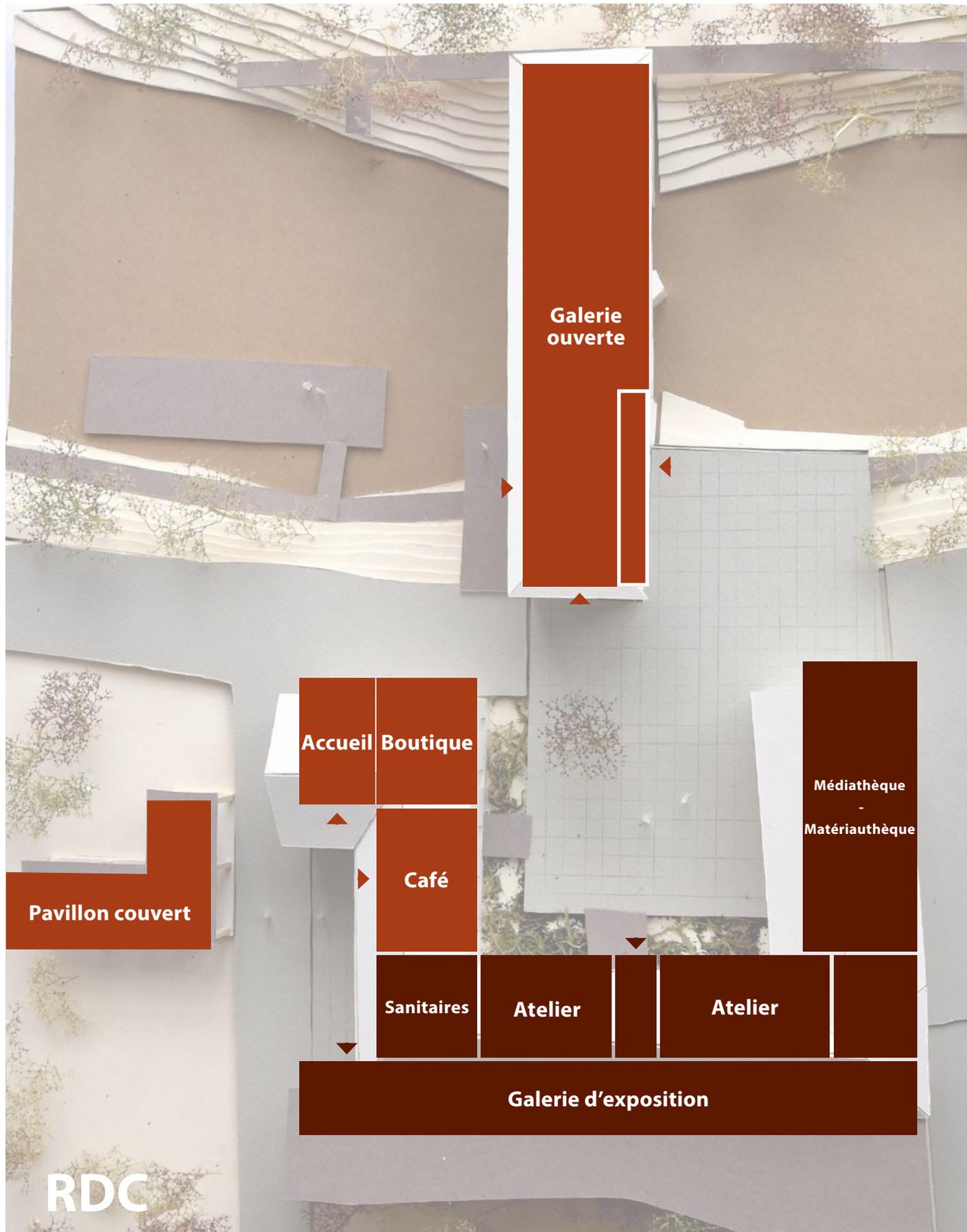
Retrouver la lisibilité de l'ensemble bâti et repositionner les regards sur le paysage

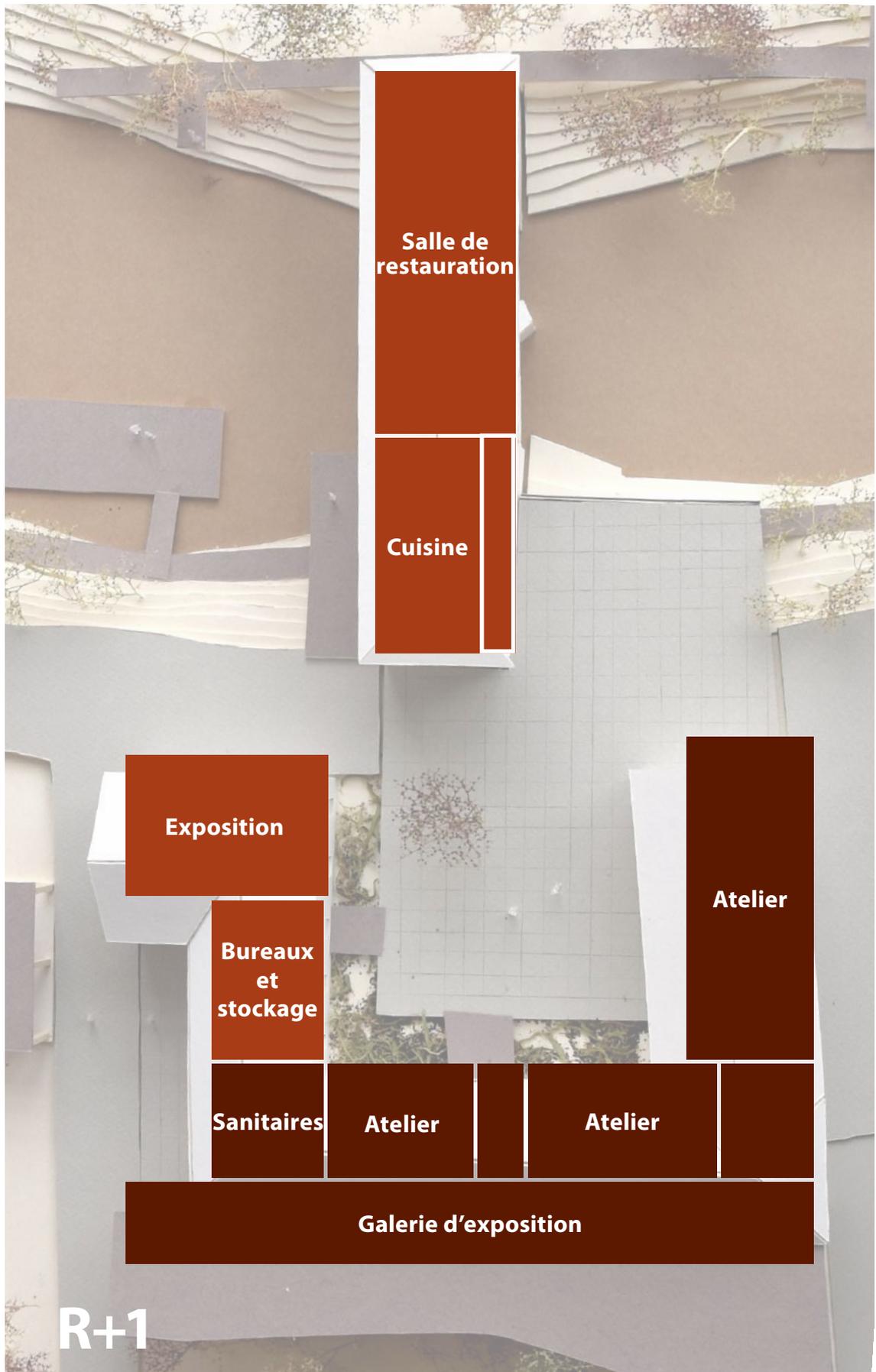




Attitudes de transformation

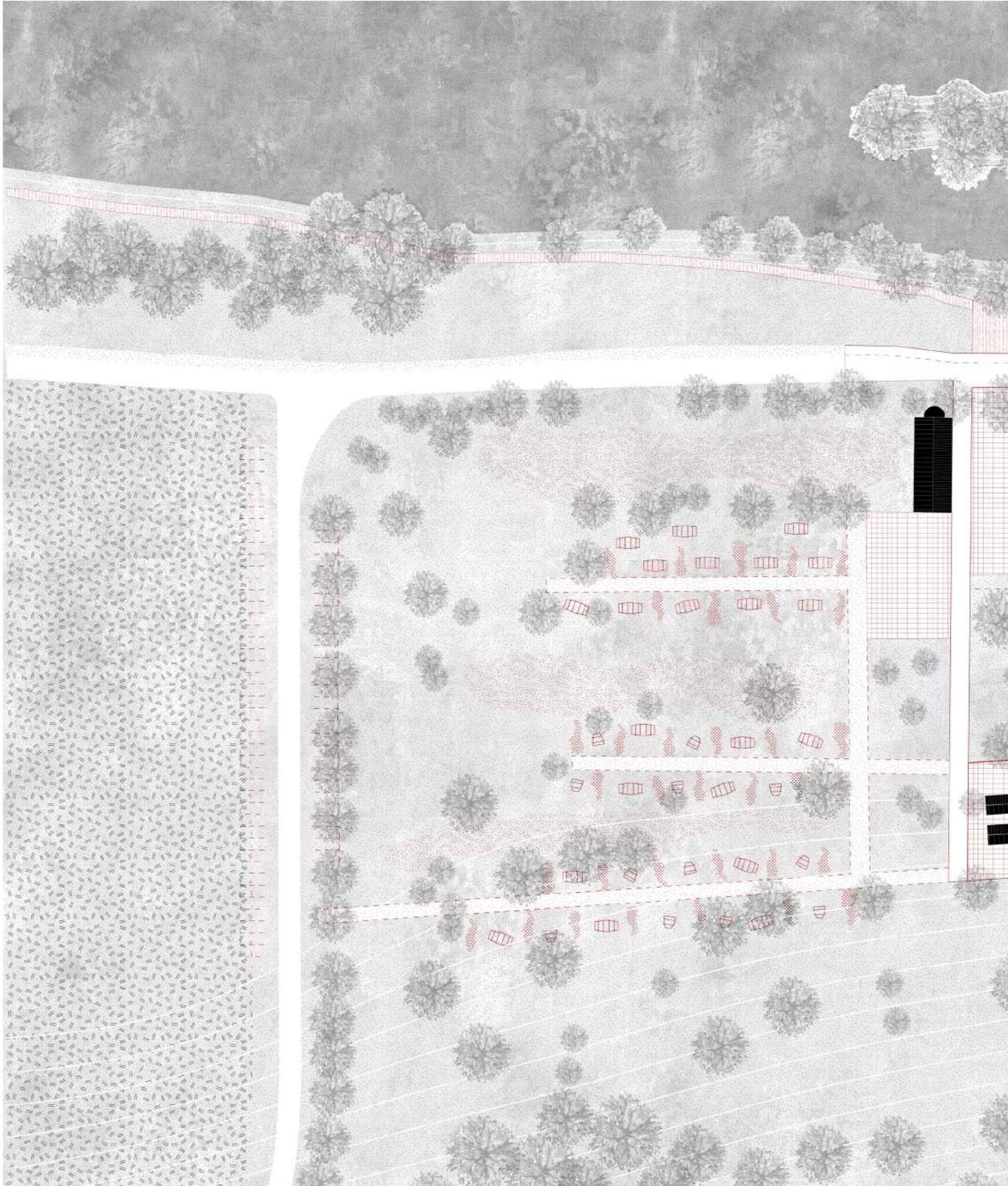
Séparation programmatique et distribution par l'espace public





Approche paysagère

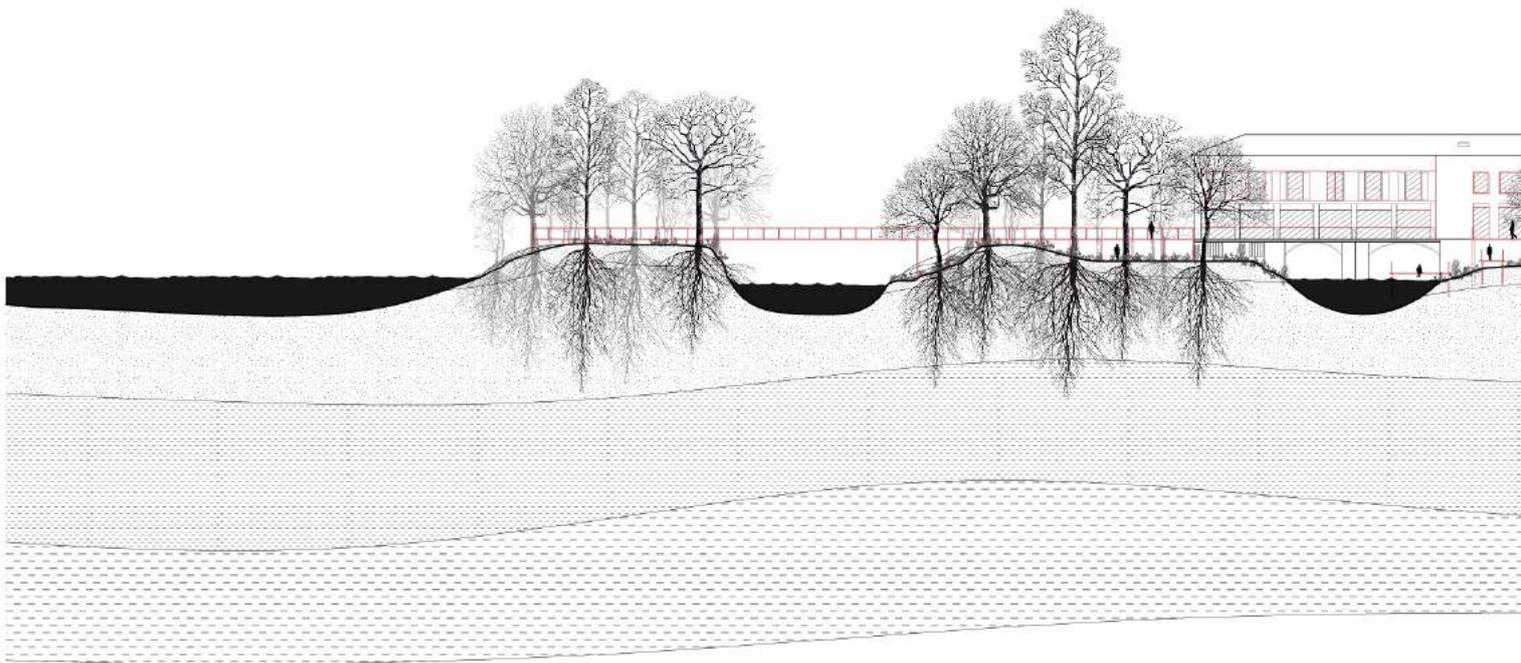
Co-Habiter sur les bords de Marne

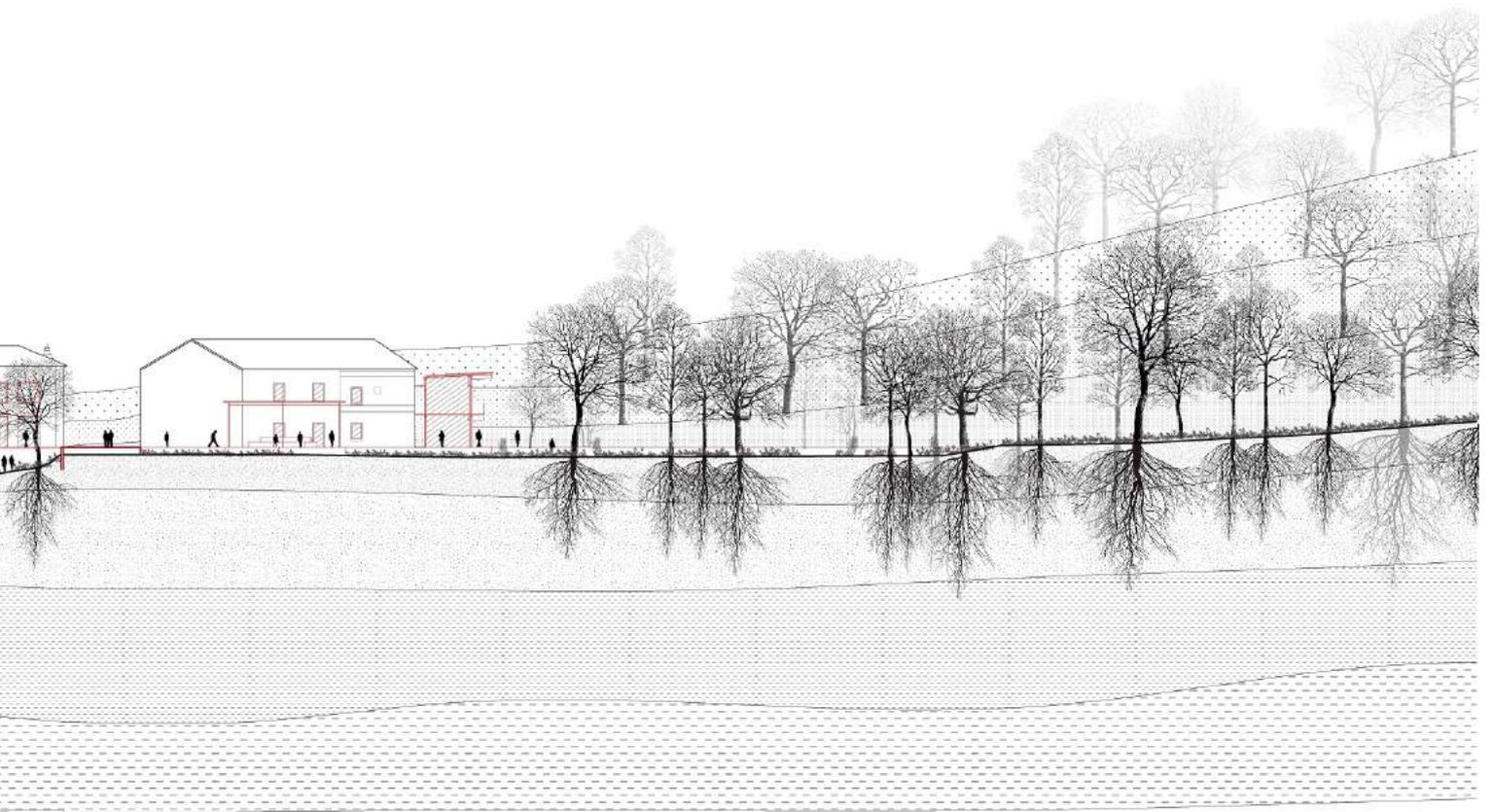




Coupe territoriale

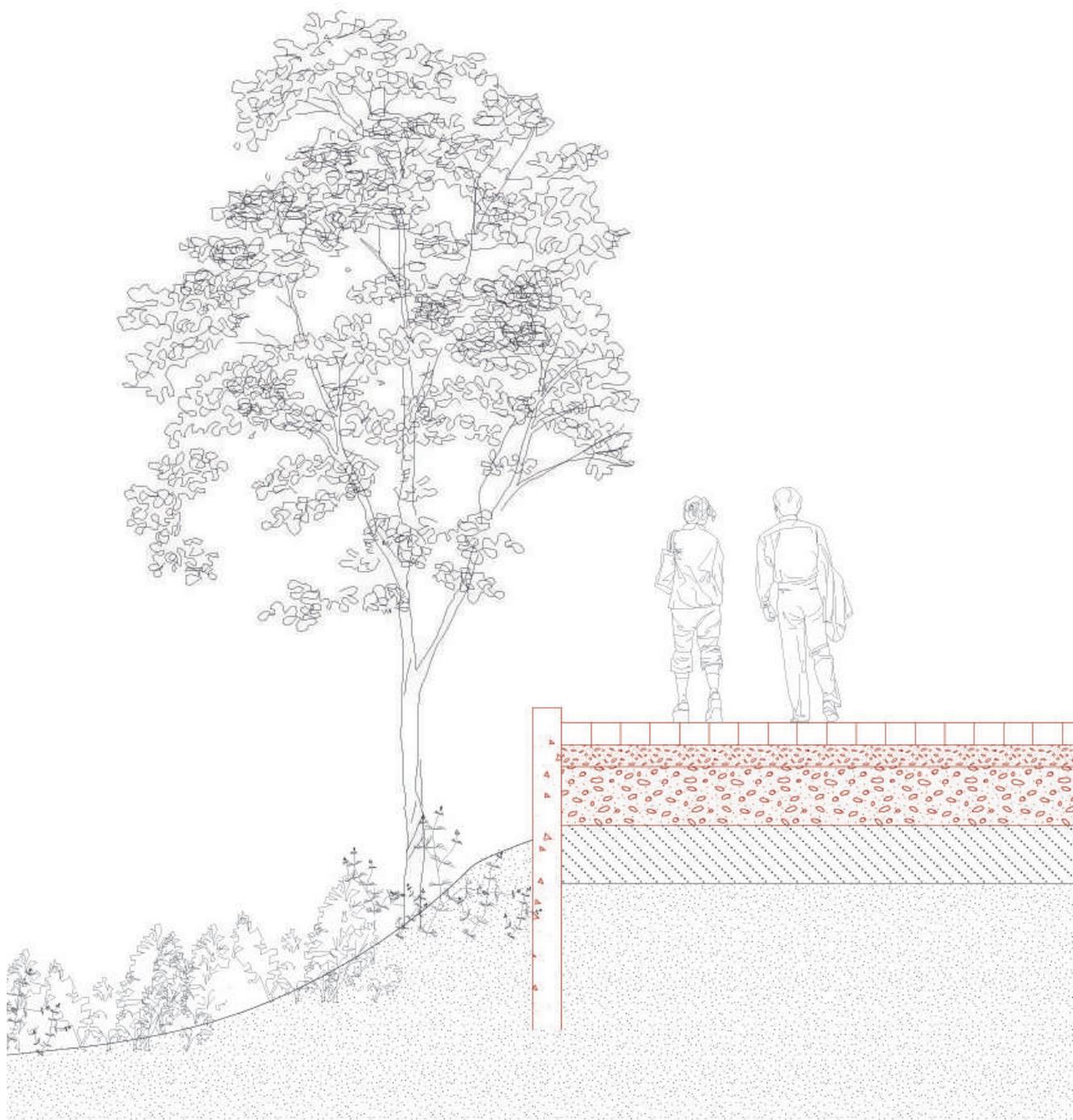
Appuyer la position existante de ces bâtiments anciens par rapport à leur environnement





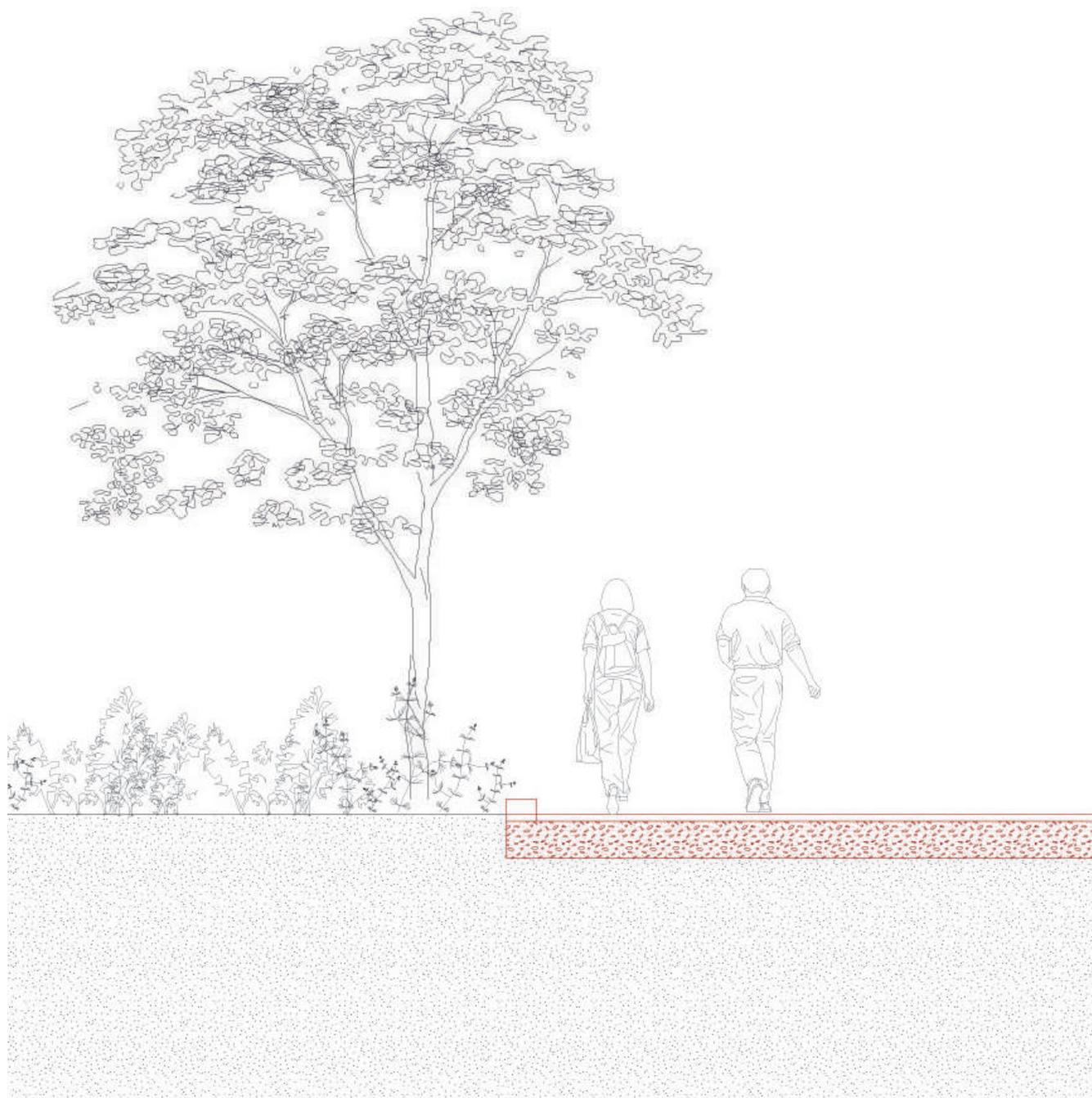
Lisières

Inventaire et principes



Lisière No1
Berge - Route

- 1 . Pavage perméable
2. Base gravier
3. Empierrement
4. Géotextile
5. Bordure béton

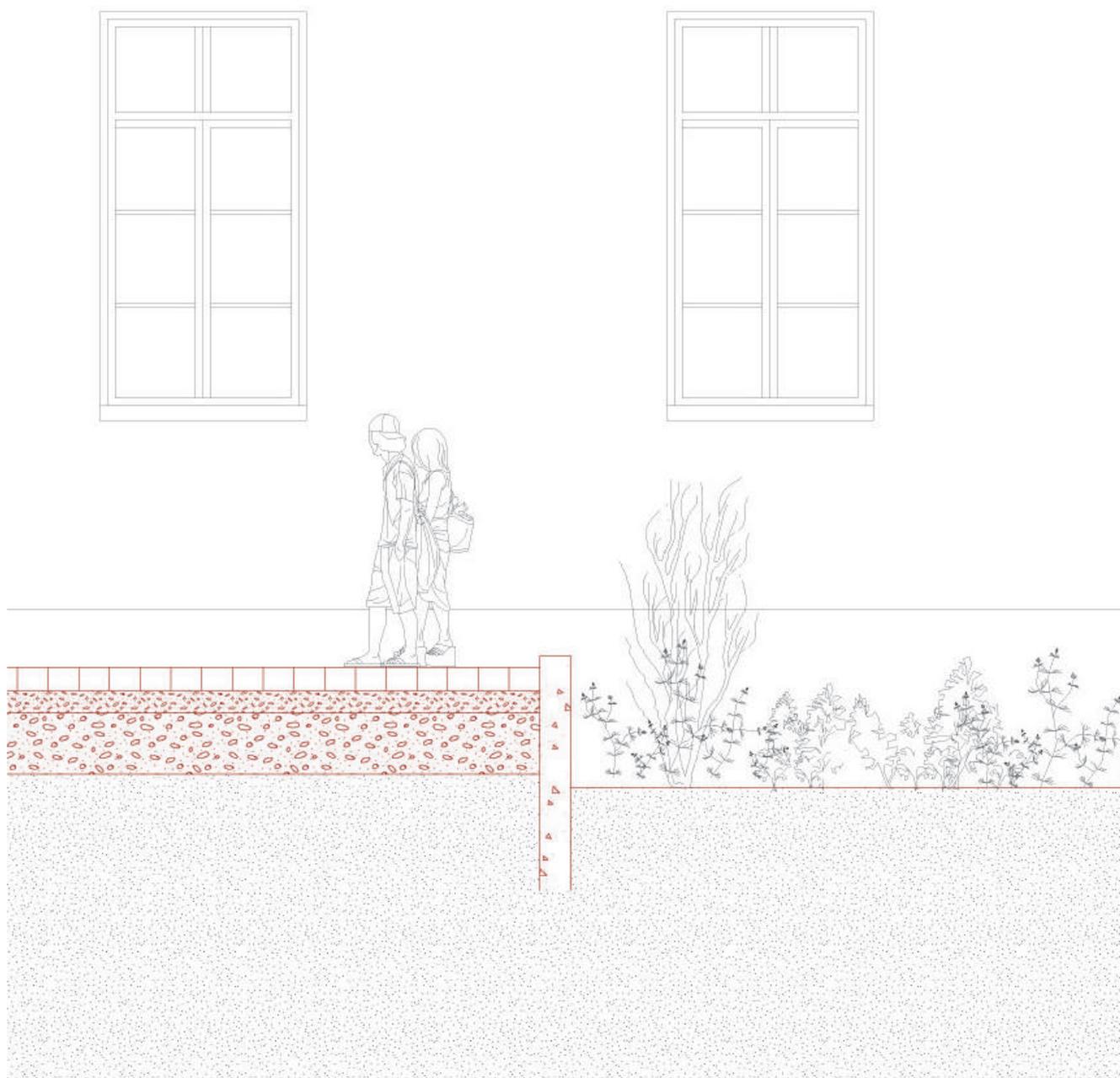


Lisière No2
Prairie humide - Chemin

- 1 . Stabilisé
2. Base gravier
3. Géotextile
4. Bordure béton

Lisières

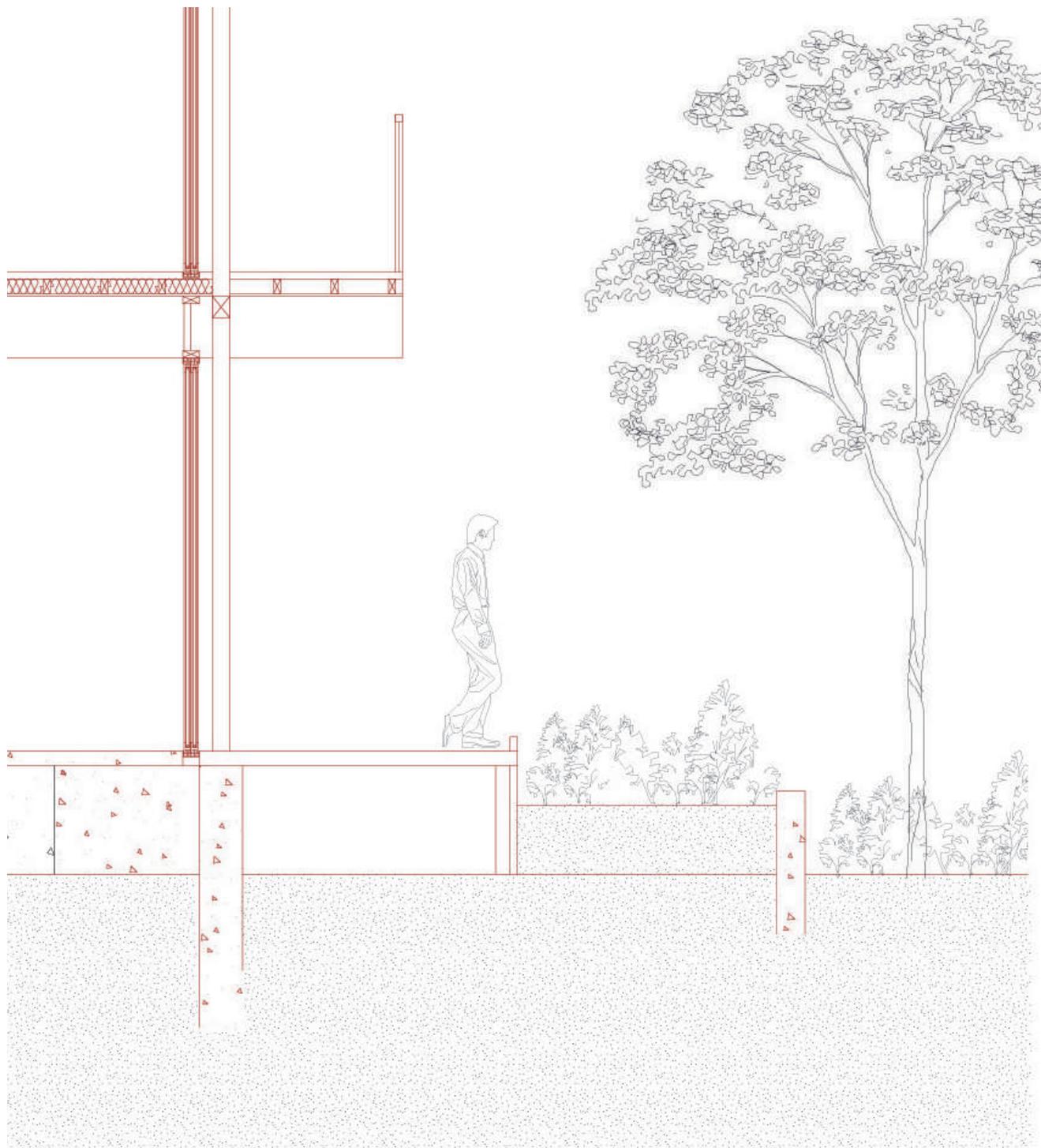
Inventaire et principes



Lisière No3

Place publique - Ateliers Aile Sud

- 1 . Pavage perméable
2. Base gravier
3. Empierrement
4. Géotextile
5. Bordure béton



Lisière No4

Galerie - Jardin et verger pédagogique

- 1 . Plancher bois
2. Panneaux bois
3. Arbustes
4. Bordure béton

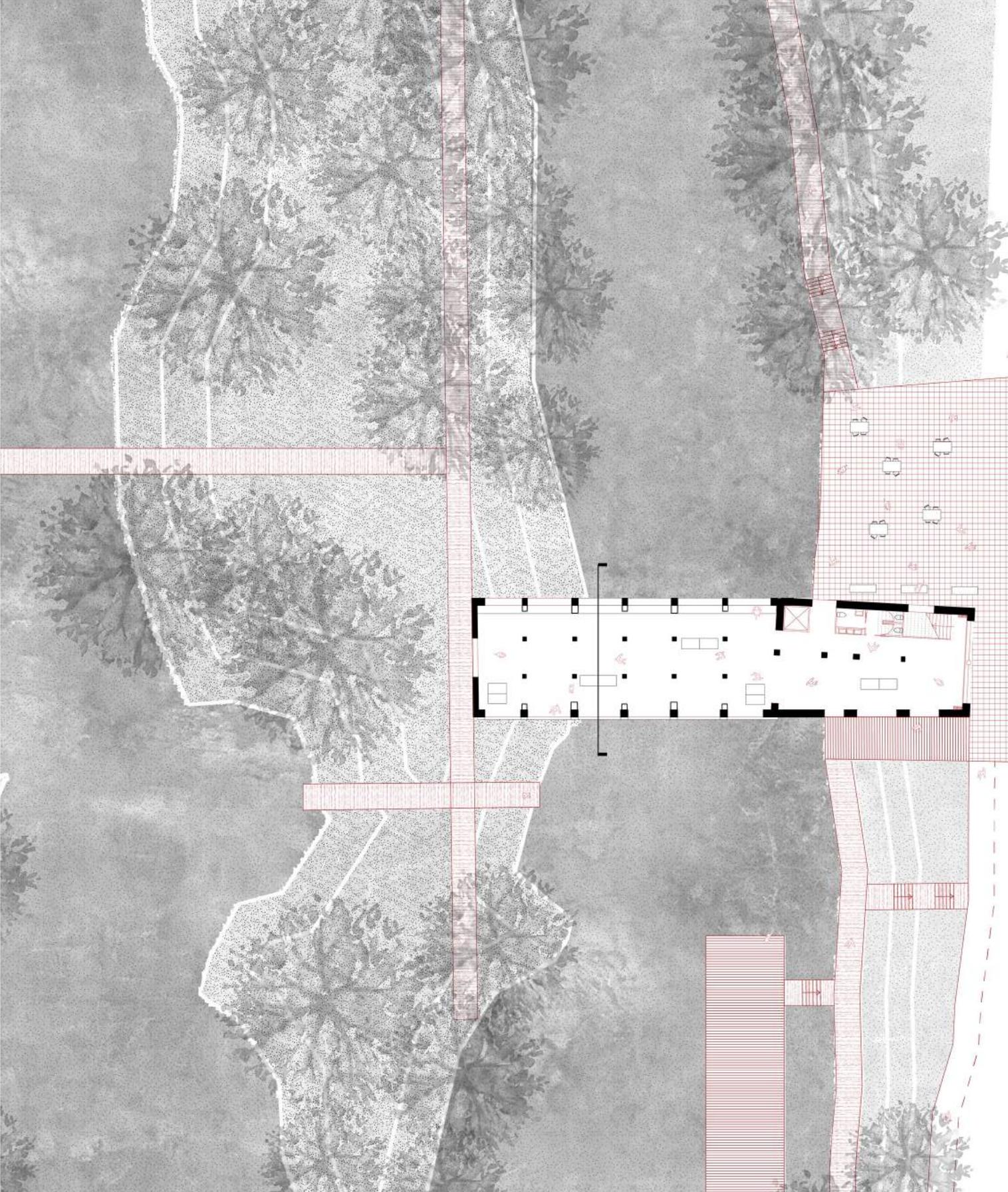


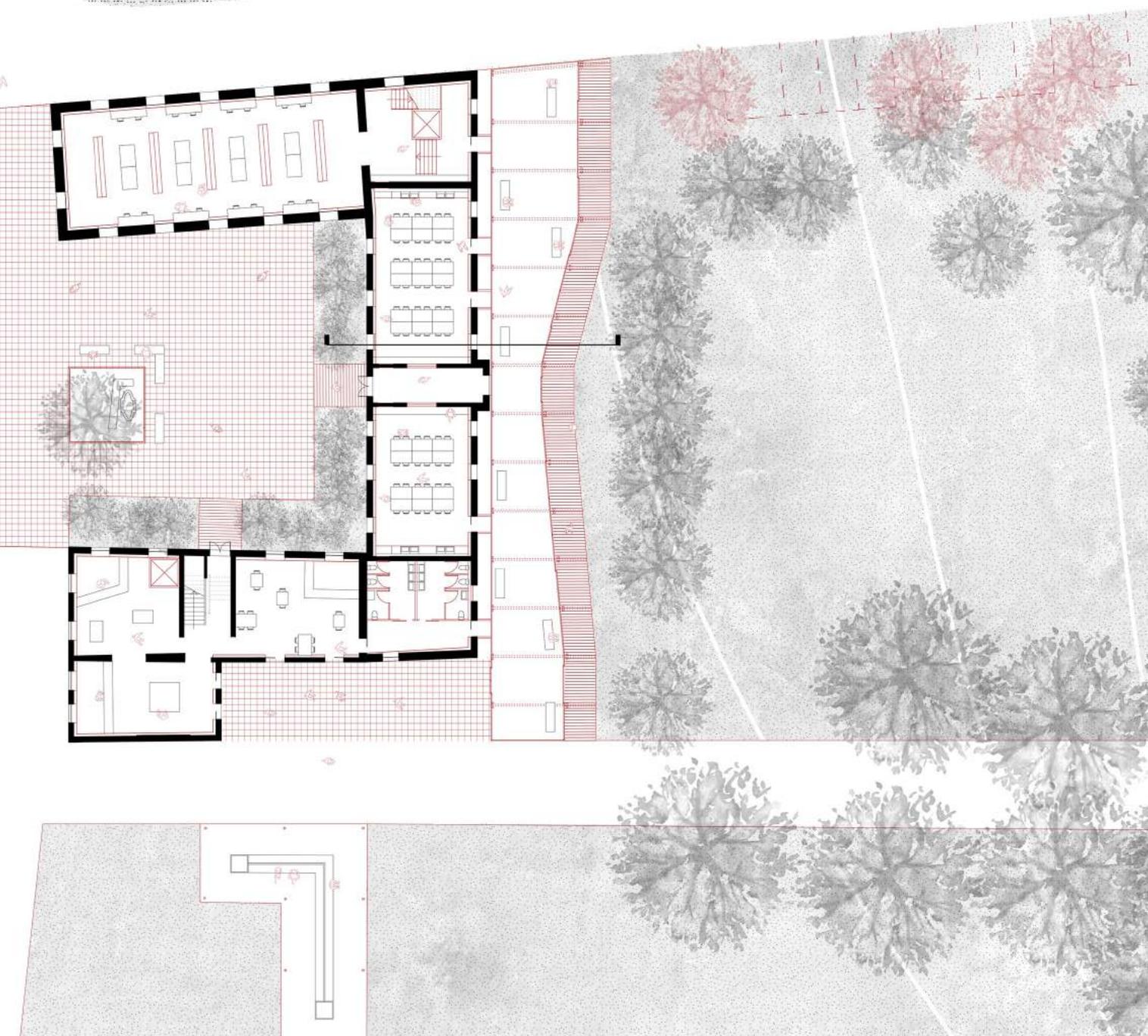
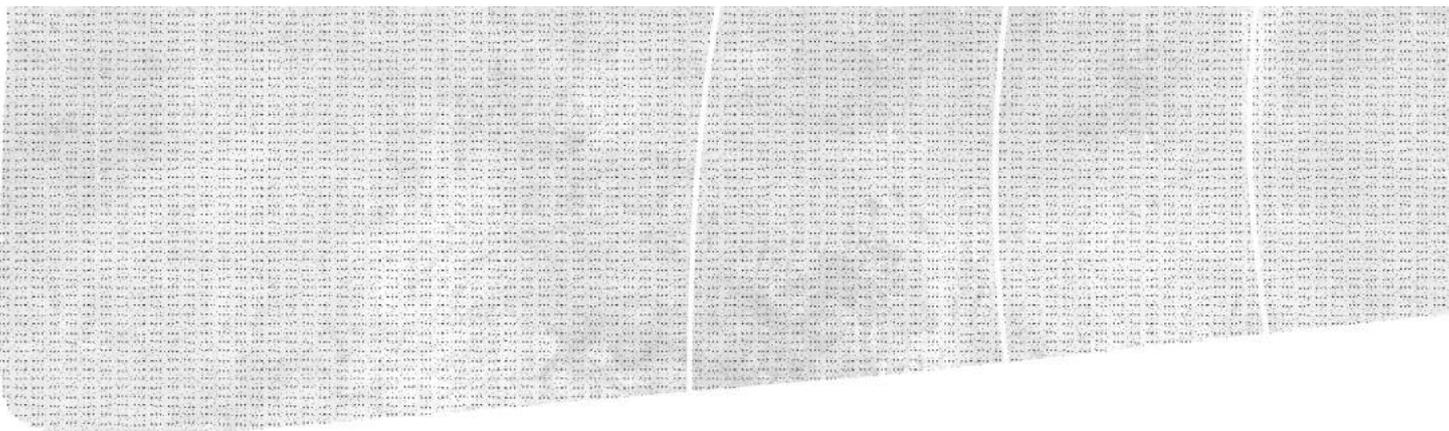
Une place publique s



Plan rez-de-chaussée

Cohabitation et Vivre ensemble







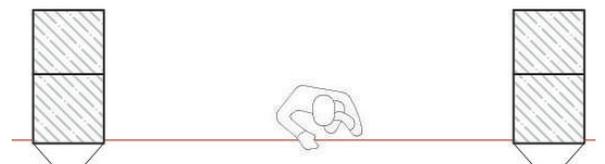
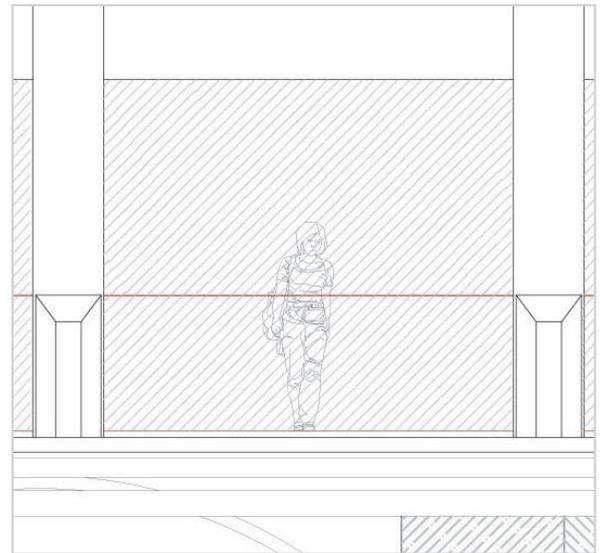
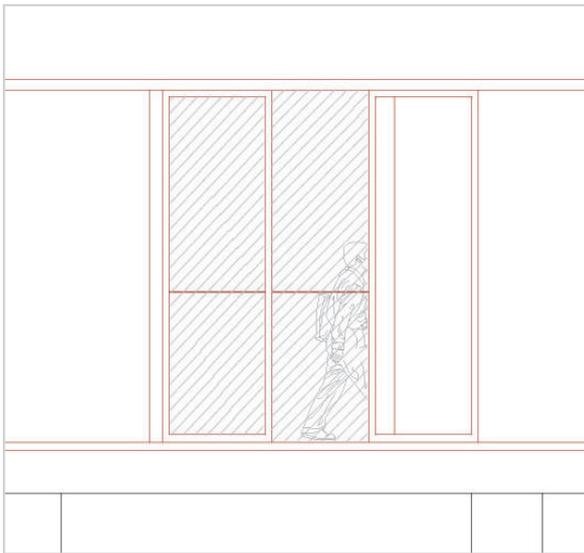
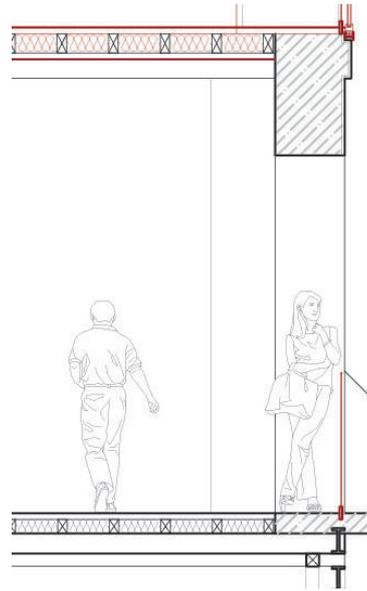
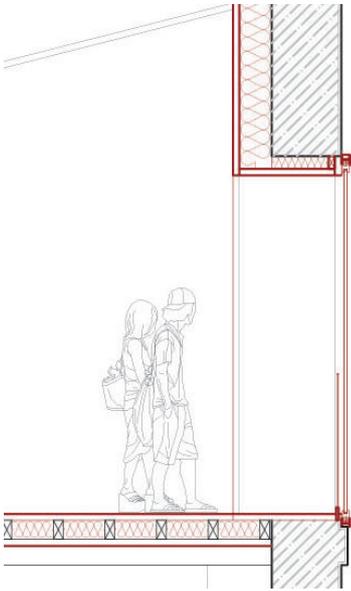
Les pontons de



Quincangrogne

Percements dans l'enveloppe existante

Inventaire et principes

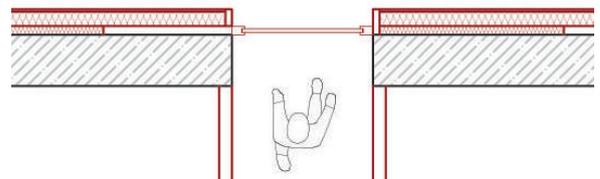
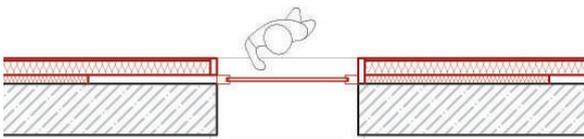
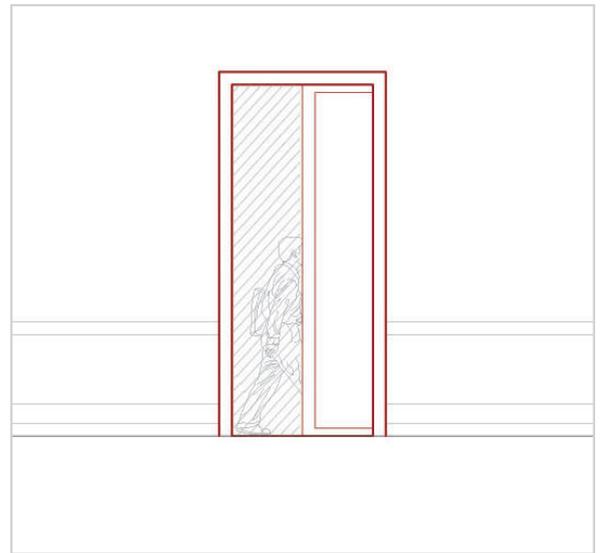
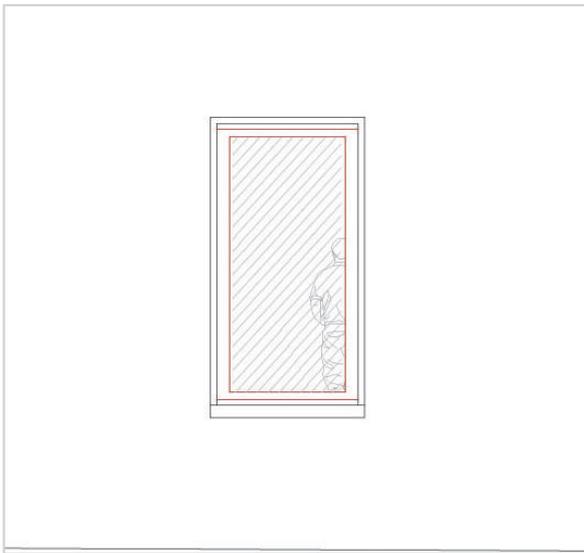
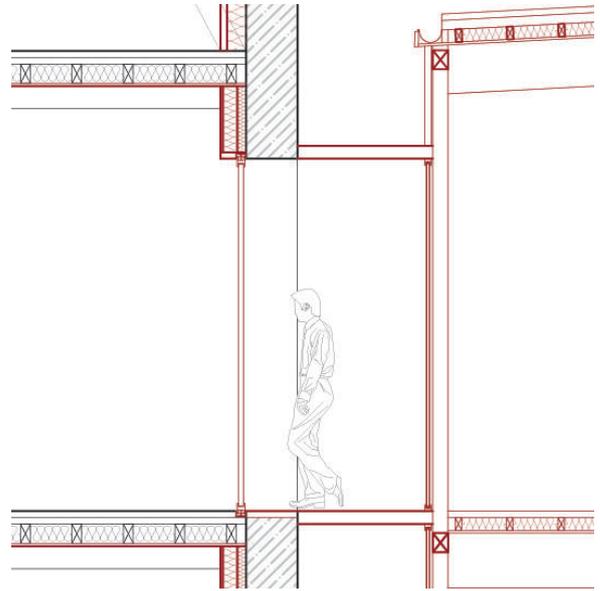
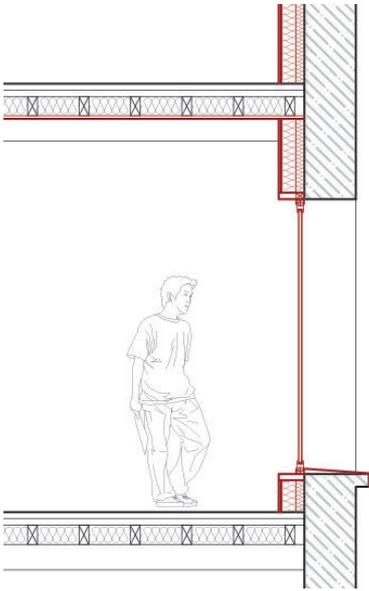


Baie No1

Bâtiment pont - 1er étage

Baie No2

Bâtiment pont - Galerie ouverte

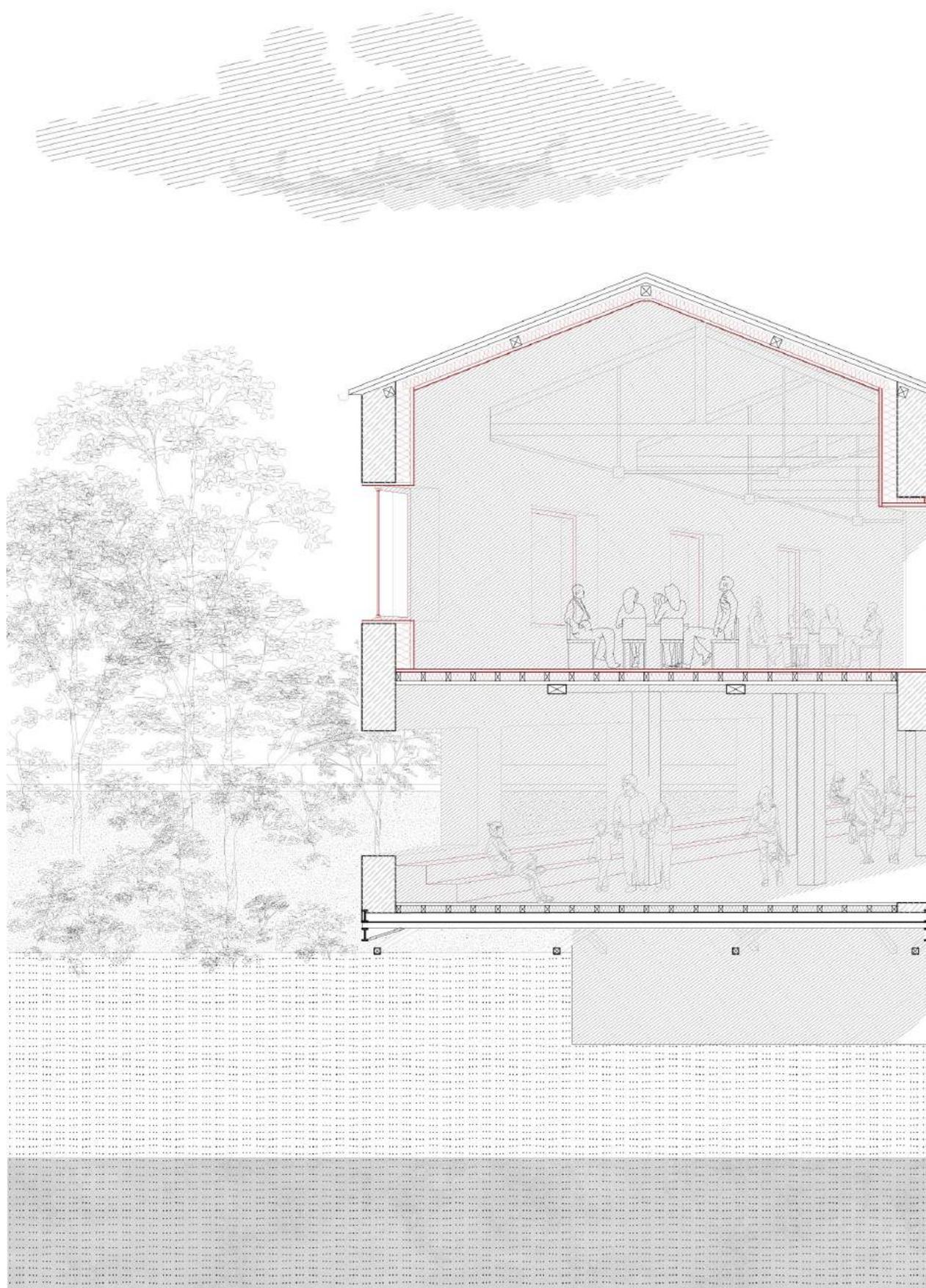


Baie No3
Bâtiment Horloge - Fenêtres

Baie No4
Bâtiment Horloge - Portes vers la Galerie

Traverser la Marne

Coupe perspective



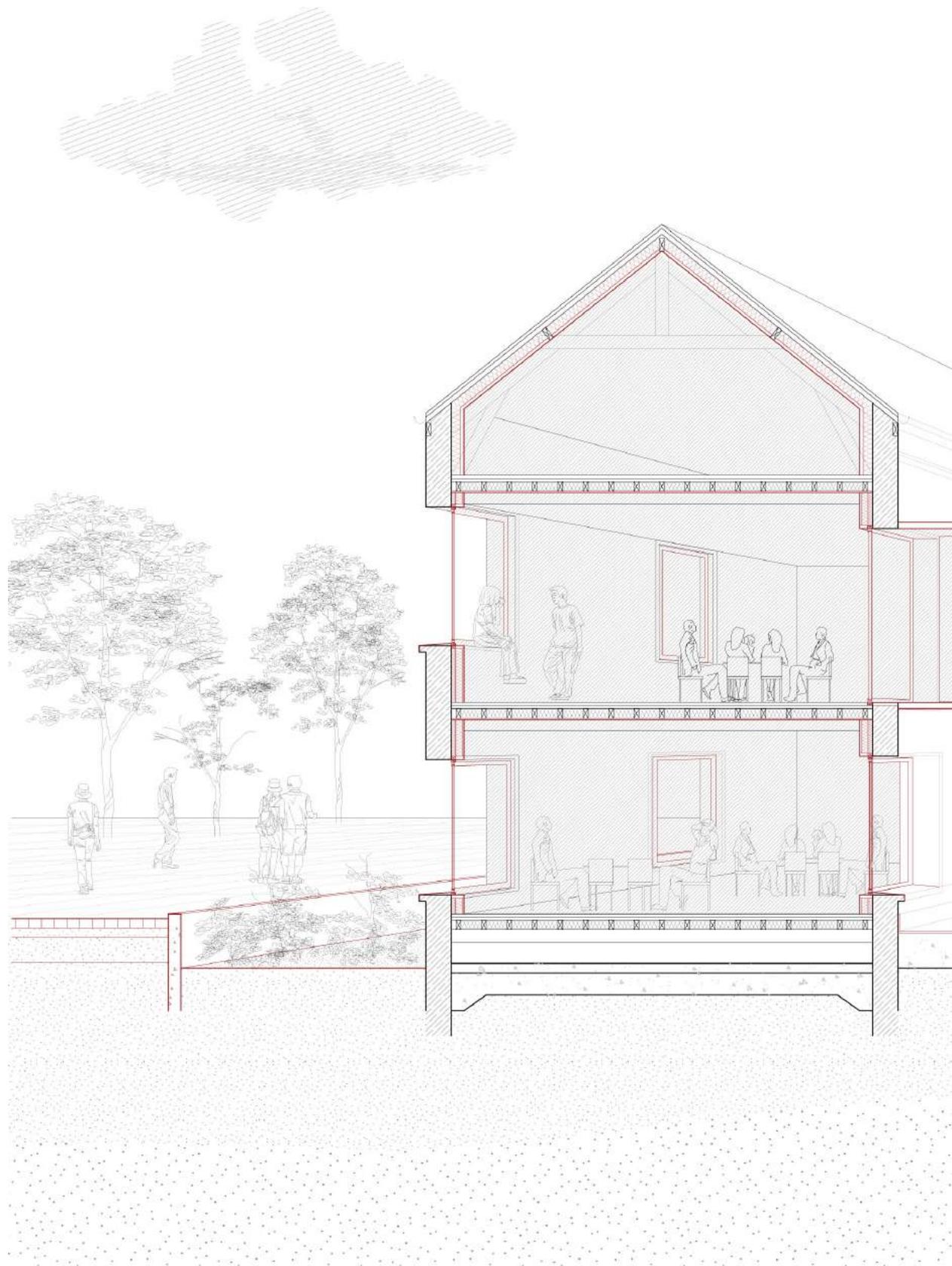


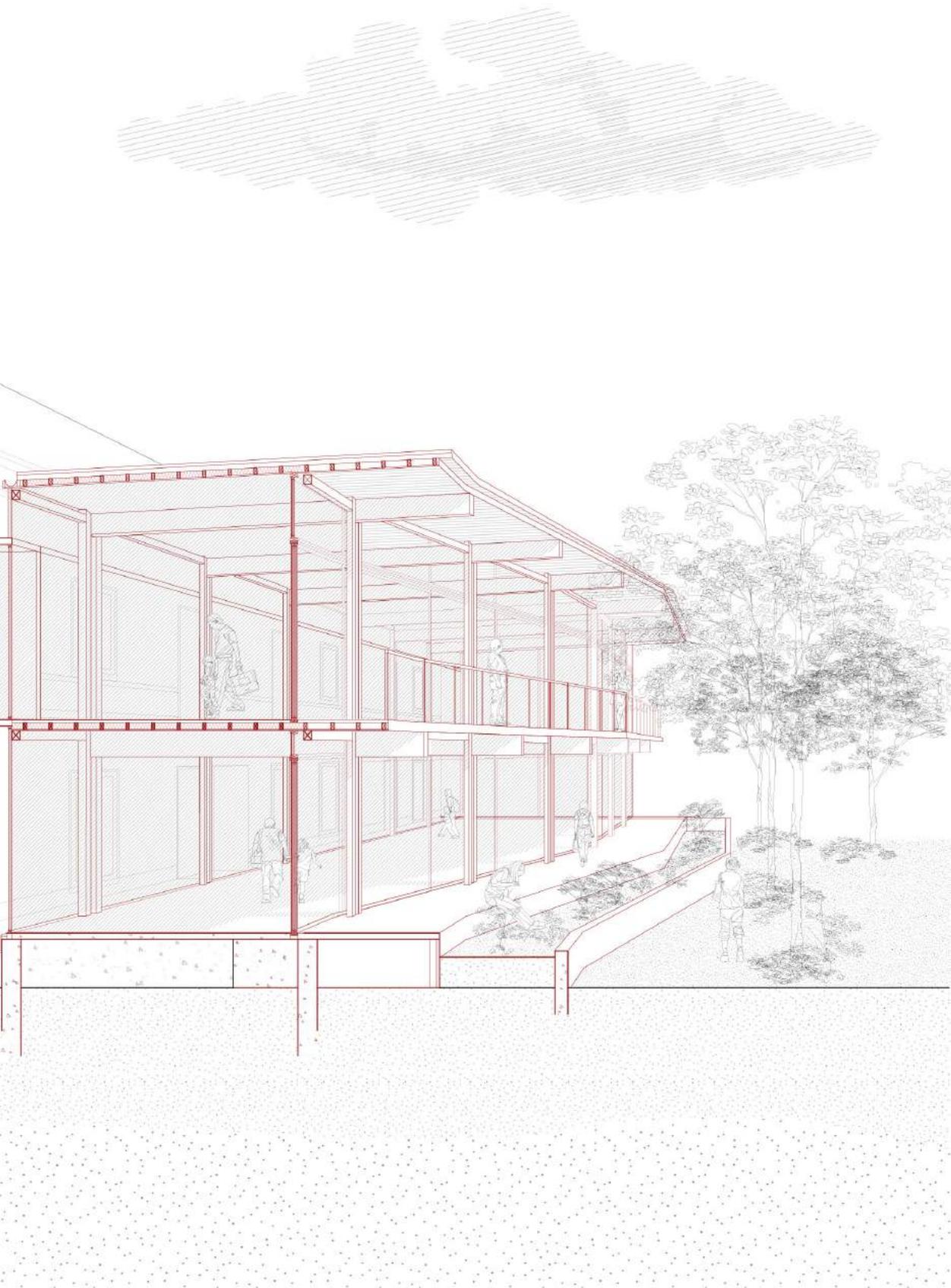




Connecter l'espace habité au paysage

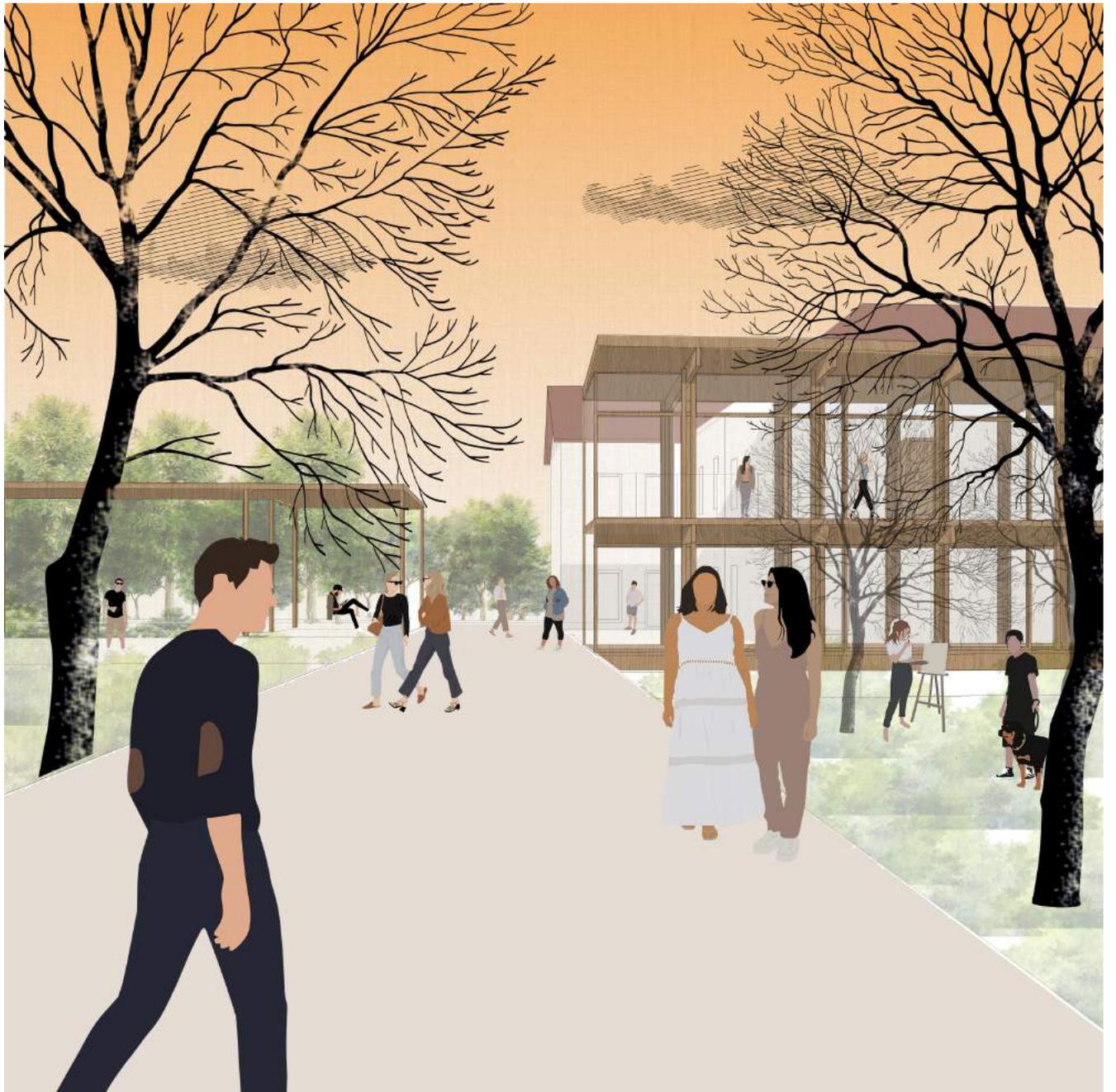
Coupe perspective







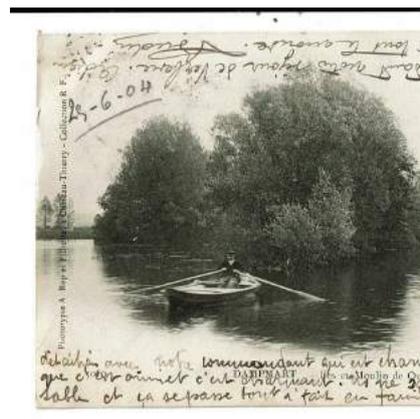
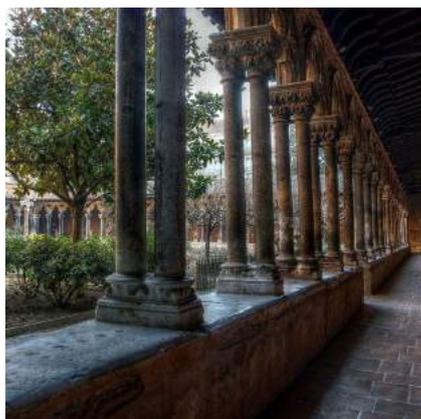
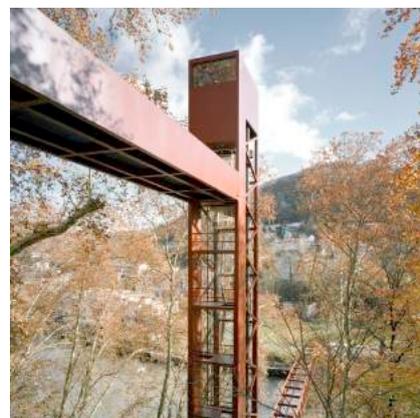
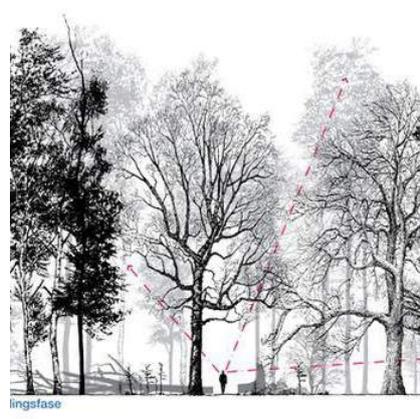
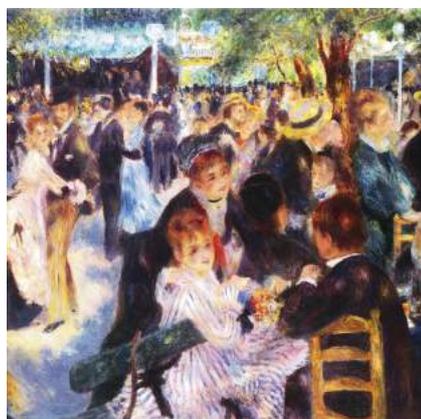
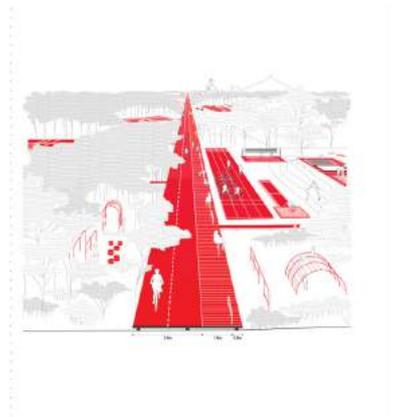
Jardins arpent

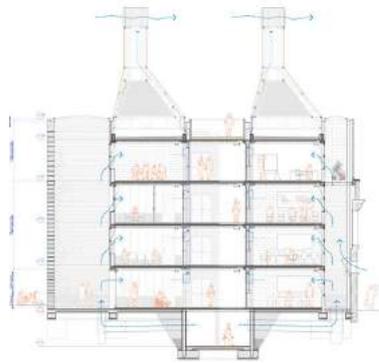


és - Façade Sud

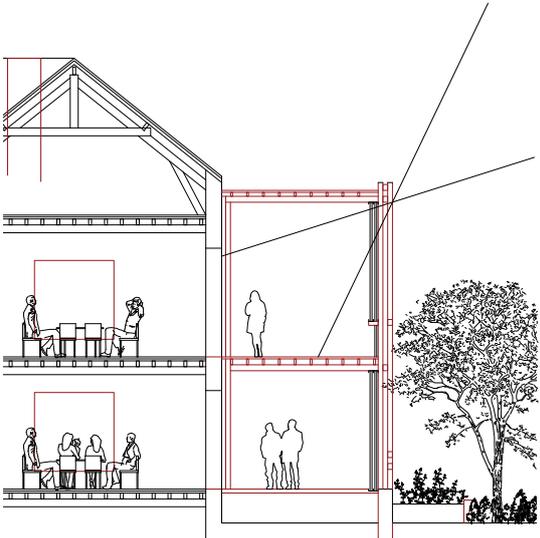
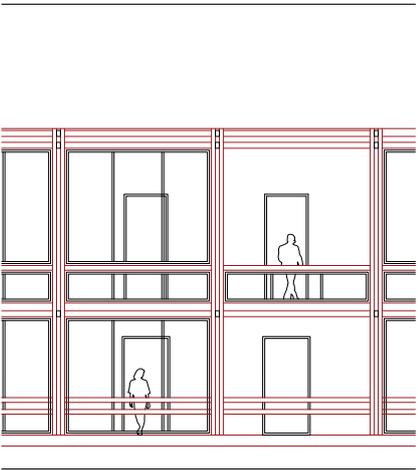
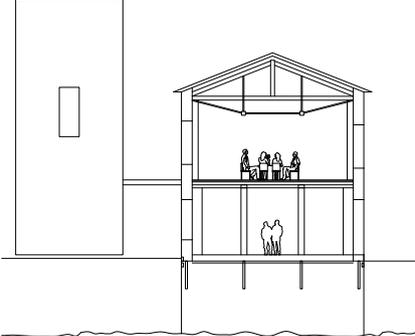
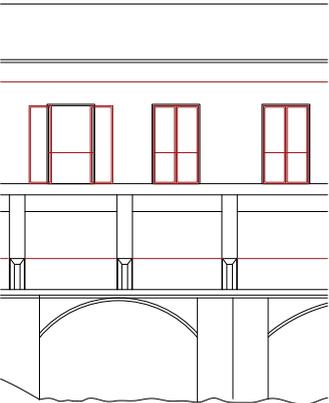
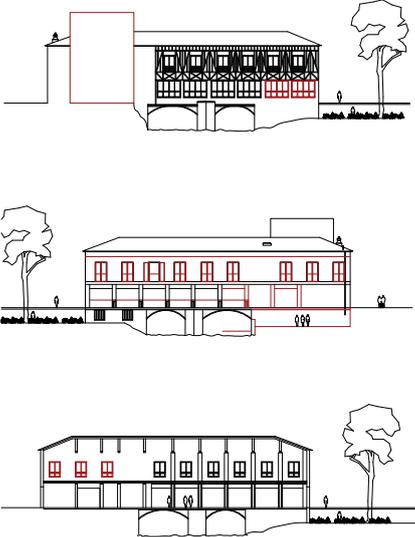
Références

Iconographie





Développement du projet





HABITER LES BORDS DE MARNE

Audrey Mainsant

*Master Transformation,
PFE 2021 Réparer la ville nouvelle*

PFE 2ème semestre 2021

Enseignants :
Luc Baboulet
Julien Boidot
Iida Tulkki

Master dirigé par Paul Landauer