



CONCERTATION

● Quartier des Savoirs
**Gare Guyancourt
Saint-Quentin**
une polarité du Grand Paris
dans la dynamique de Paris-Saclay

La concertation sur le Quartier des Savoirs

Habiter le Quartier des Savoirs

Atelier 3 du 5 juin 2021

Compte rendu de l'atelier

La thématique :

Habiter le quartier des Savoirs

Demain, une nouvelle offre de logements va prendre place dans le Quartier des Savoirs. Celle-ci se veut plurielle, en réponse aux besoins des ménages d'aujourd'hui et à la diversité des situations. Pour ces logements, quelles sont les qualités attendues ? Quels services et espaces collectifs seraient à prévoir ? Quelles adaptations prévoir pour permettre le développement des nouveaux modes de travail ?

Dans le cadre de la concertation sur le Quartier des Savoirs, ce troisième atelier, qui a eu lieu le 5 juin 2021 a réuni **26** participants.

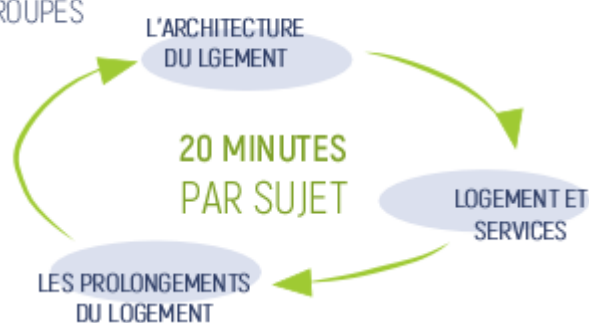
Le déroulé de l'atelier :

Trois thématiques de travail ont été définies en amont de cet atelier :

- Logement, services et mixité d'usages
- Les prolongements du logement
- Les architectures du logement au sein du Quartier des Savoirs (poursuite du travail de l'atelier 1).

3 SUJETS

3 GROUPES



Les participants étaient répartis en 3 groupes abordant à tour de rôle chacune des thématiques lors de sessions de 20 minutes, le premier groupe posant le diagnostic, le second commençant à développer des propositions et le dernier finalisant les propositions et argumentant la synthèse.

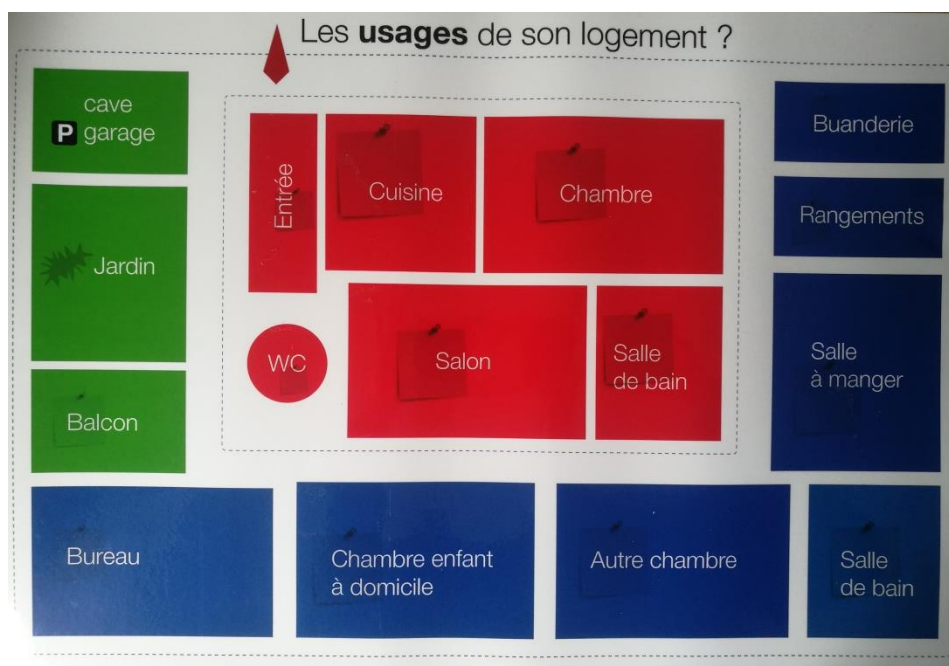
Une synthèse des échanges a été présentée à l'ensemble des participants et mise en débat en plénière.

Ce sont ces éléments qui sont présentés dans les pages suivantes

Logement, services et mixité d'usages

Au cours de cet atelier, les participants devaient réfléchir à la mise en commun des services dans les immeubles de logements.

Lors de la première partie de cet atelier, les participants étaient invités à attribuer des usages à chacune des pièces d'un logement-type à l'aide d'un plateau représentant un logement et de petites cartes représentant des usages.



Plateau support représentant le logement.



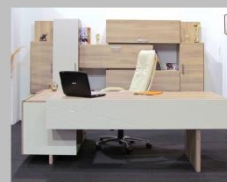
Le piano



Le jeu de société



Les plantes aromatiques



Le bureau professionnel

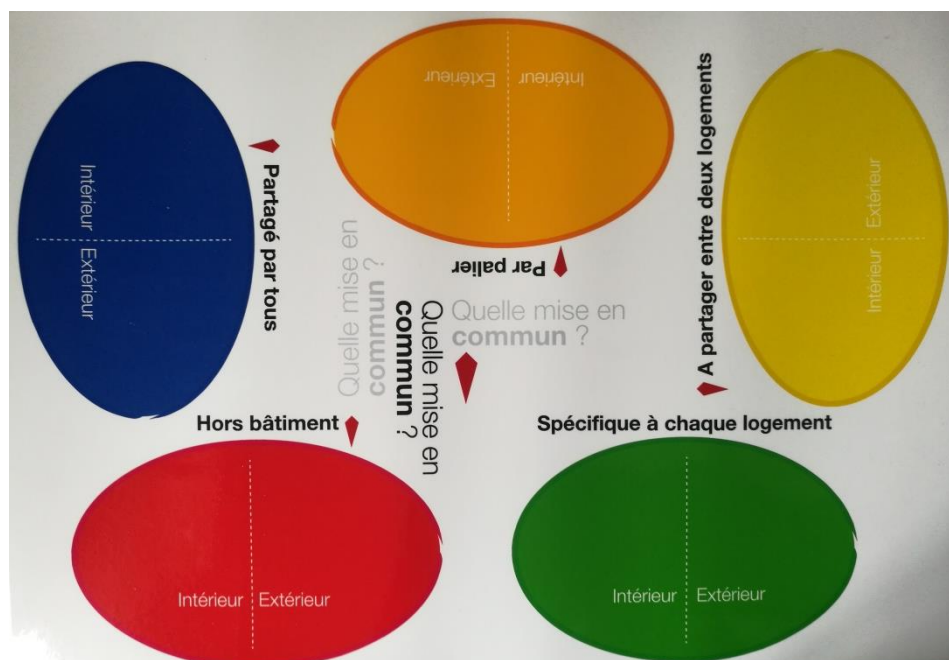


Le canapé

Exemples de cartes d'usages des logements.

A ce stade, les réponses des participants ont conduit à imaginer des usages assez classiques pour les logements, les usages les plus atypiques portant sur la buanderie, la salle de jeux de société, un bureau professionnel, etc...

La seconde partie de l'atelier consistait à identifier les possibilités de mise en commun de certains usages ou équipements à différentes échelles : la table de ping-pong, la voiture, la scie électrique, les instruments de musique,... Les participants ont ainsi sélectionné des cartes pour faire basculer certains usages dans des espaces partagés et collectifs.



Exemple du support de l'atelier 3 : quelles mises en commun et à quelles échelles ?

Cette mise en commun a suscité un peu de débat, certains participants estimant que la mise en commun relève de la sensibilité de chacun. Les questions d'hygiène et de tenue des espaces et équipements communs semblent particulièrement en jeu. Le compromis s'établit autour du fait que si des règles d'usages sont édictées en amont, la mise en commun doit être envisageable. Et ce d'autant plus que ce partage permet également à une partie des ménages d'accéder à des services qu'ils n'auraient pas les moyens d'acquérir de manière individuelle. En outre, l'économie de moyens induite par la mise en commun répond à des enjeux écologiques. Ces deux enjeux ressortent comme étant les moteurs de la mise en commun.

Tout le monde n'a pas les moyens de se payer une machine à coudre, une machine à laver et un lave-linge ! La mise en commun peut permettre à chacun de bénéficier de ces équipements.

(Verbatim de l'atelier du 05.06.2021)

Les participants retiennent 3 échelles de mise en commun :

- **entre deux logements**, les participants imaginent que les salles à manger, la chambre visiteurs pourraient être mutualisés (bien qu'une question d'hygiène se pose) ;
- **le palier**, où des usages comme la lecture, les jeux vidéo, les machines à coudre ou le bricolage pourraient être mis en commun ;
- **le bâtiment**, à l'échelle duquel les espaces sportifs, le barbecue, le compost, ou le jardin peuvent être partagés.

Certains usages comme la musique ou la salle de sport équipée sont sorties du plateau de jeu. En effet, les participants estiment que ces usages doivent être gérés à une échelle plus

large (quartier, commune) notamment en raison des coûts d'investissement et d'entretien de tels équipements.

In fine, les logements dessinés par les participants lors de cet atelier restent très classiques avec un salon, une salle à manger, une chambre par enfant, une possibilité de stationnement, un bureau, un dressing etc. Mais une mise en commun de certains usages est envisageable.



Exemples des supports de l'atelier 3.

Les prolongements du logement

Cet atelier avait pour but d'identifier les attentes des habitants quant aux prolongements des logements à mettre en place dans le cadre du projet, à savoir :

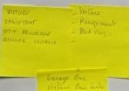
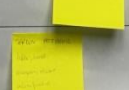
- les balcons ;
- les terrasses extérieures ;
- les loggias ;
- les patios intérieurs ;
- les jardins d'hiver ;
- les garages ;
- les buanderies ;
- les jardins.

Dans certains cas, les participants sont allés jusqu'à indiquer une possible mutualisation de ces espaces.

Sur la base d'une planche identifiant les différents types de prolongements et les coûts associés devant être supportés par les ménages à l'achat, les participants ont été invités à associer des images de référence à chacun des types de prolongements attendus. Ils ont ensuite mentionné les usages qu'ils auraient de ces espaces et, enfin, ils ont été amenés à prioriser les formes de prolongements qu'ils souhaiteraient avoir pour eux-mêmes.

Les garages et les terrasses ont été particulièrement plébiscités. En effet ces deux formes de prolongements ont reçu le plus de votes (respectivement 16 et 15 votes pour les deux propositions). Cependant, certains participants ont identifié le surcoût que peut engendrer la construction de terrasses. Les participants ont par ailleurs indiqué qu'il serait intéressant pour le projet que ces terrasses soient végétalisées.

1. LE PROLONGEMENT DES LOGEMENTS DANS LE QUARTIER DES SAVOIRS

	VOS PHOTOS	VOS USAGES	ATTENTION ! TOUT SE PAYE !	VOS PRIORITÉS (2 par personne)
BALCONS			18 000 €	
TERRASSES		 	36 000 €	
LOGGIAS			18 000 €	
PATIOS INTÉRIEUR			19 000 €	
JARDINS D'HIVER			19 000 €	
GARAGES		  	UNE SOUS-SOL : 5 000 € UNE KING : 5 000 € UNE SILOES : 5 000 €	
BUANDERIES			BUANDERIE DE 8M² : 8 200 €	
JARDINS			500 €	

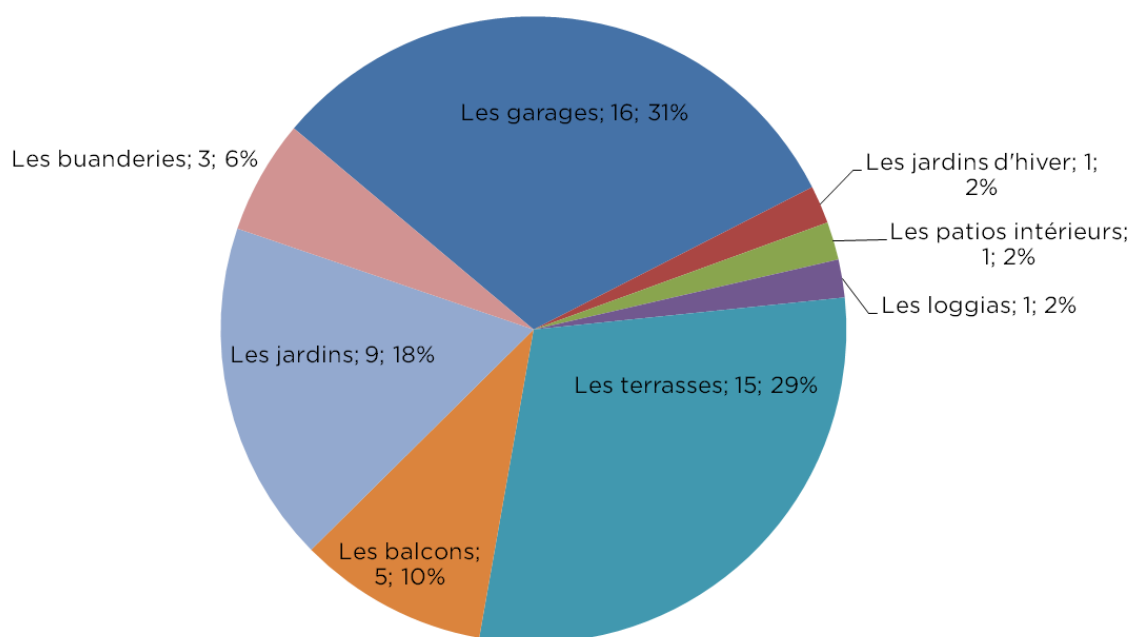
Exemple du support de l'atelier3.



Deux images de terrasses végétalisées ayant retenu l'attention des participants.

En première approche, les parkings silos ne sont pas retenus : en effet, les participants ont préféré sélectionner les garages individuels associés aux logements. Cette forme de garage permet en effet aux habitants d'en faire un lieu d'usages variés tels que : un atelier de petit bricolage, une buanderie, un endroit de rangement. Il faut également noter que les participants ont indiqué une préférence pour les espaces extérieurs généreusement dimensionnés (terrasses – 15 votes, jardins – 9 votes) au détriment des petits espaces (jardins d'hiver – 1 vote, balcons – 5 votes, patios intérieurs – 1 vote, loggias – 1 vote).

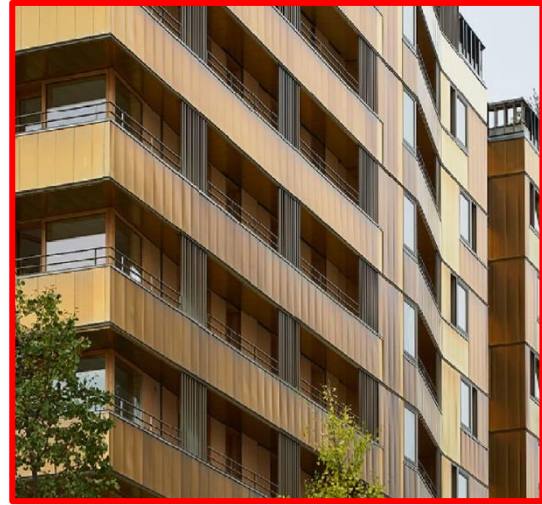
Quels prologements du logement dans le Quartier des Savoirs



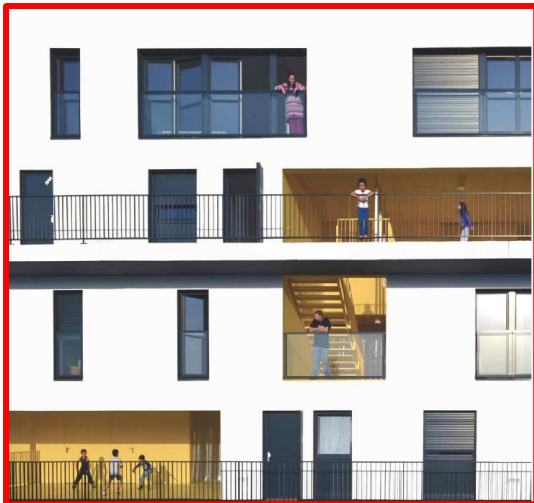
Parmi les images présentées lors de l'atelier certaines ont été exclues pour diverses raisons :



Une ambiance trop urbaine



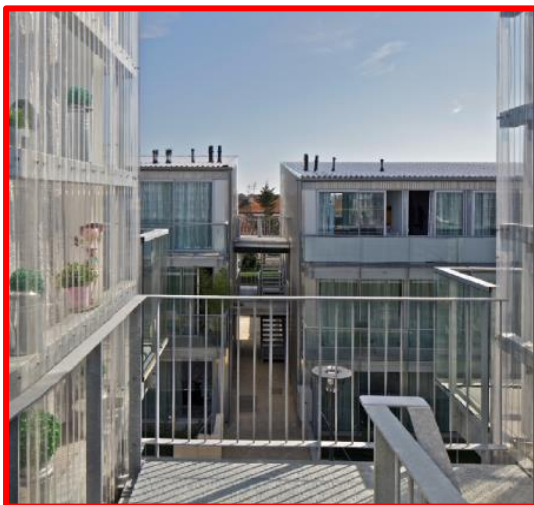
Des formes trop uniformes et linéaires



Des formes trop linéaires



Une ambiance trop froide et impersonnelle



Une ambiance trop étouffée

Les architectures du logement au sein du Quartier des Savoirs

Cette phase de l'atelier s'est déroulée en deux temps. Dans un premier temps, les participants ont poursuivi le travail mené lors de l'atelier 1 (architecture et habité). À l'aide d'une banque d'images présentant des références d'architectures contemporaines et matériaux, les participants ont sélectionné des images à associer à l'architecture souhaitée pour le Quartier des Savoirs et ont écarté d'autres images en explicitant leurs choix.

A travers leurs choix, les participants étaient amenés à instruire différentes questions : volumétrie des toitures, matériaux, architecture d'un objet singulier à installer dans le Quartier des Savoirs, matérialisation des halls d'entrée dans les logements.

Volumétrie et toiture

Serait-il possible
d'envisager une
architecture variée, non
unifiée au sein du Quartier ?

(Verbatim de l'atelier du
05.06.2021)

Sur ce sujet, les participants ont fait remonter leur souhait de développer une architecture plurielle. Ils retiennent l'idée de faire varier les hauteurs des immeubles, avec toutefois une hauteur maximale de l'ordre du R+3. Concernant les formes de toitures, les participants aimeraient bien trouver des toits plats comme des toits en pente ou des toits arrondis. En effet, les toits arrondis rappelleraient l'architecture de la halle Piano. Les participants souhaitent également trouver des terrasses au sommet des immeubles.

La présence du végétal et l'ouverture des logements sur des vues dégagées constituent des sujets récurrents des échanges. Les participants indiquent en effet qu'il est important que les futurs habitants ne se sentent pas enfermés.



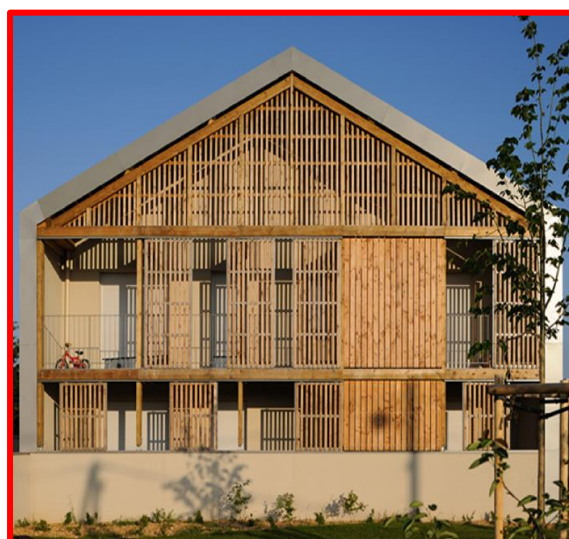
Petits bâtiments et des espaces extérieurs



Des terrasses sur les toits



Des formes de toitures variées



Architecture trop standard

Les matériaux

Au cours de cet atelier, les participants réaffirment leur préférence pour des matériaux naturels au sein du Quartier (bois, liège, pierre etc.). Malgré tout, certains participants mettent en avant que le bois est peut-être à écarter car c'est un matériau qui vieillit. Par ailleurs, le coût du liège pourrait être de nature à impacter le prix des logements. Tous les participants tombent d'accord pour écarter la brique déjà trop présente sur la commune.

Au cours de l'atelier, une demande déjà formulée au cours de l'atelier 1 est réexprimée, à savoir que la demande de réflexion sur les enjeux environnementaux est forte, et particulièrement sur la question énergétique : panneaux solaires, aérothermie, géothermie etc. À ce sujet et selon les participants, l'isolation par l'extérieur des bâtiments est impérative.

L'objet singulier du quartier

Sur ce sujet, les participants indiquent que des œuvres d'art pourraient être mises en scène au sein du quartier. Et prennent pour exemple ce qui a été réalisé dans la construction de la ville nouvelle. Ces derniers estiment aussi que l'utilisation d'un jeu de matériaux et couleurs pourrait donner une ambiance singulière au Quartier.



Concept unique et original



Couleurs de terres ou ocres



Une variété de couleur intéressante



Une ouverture sur l'extérieur

L'entrée dans les logements

De manière générale, une entrée individuelle dans les logements est plébiscitée lorsque c'est possible. En effet, les participants estiment que les entrées collectives sont trop bruyantes et peuvent donner lieu à des occupations peu contrôlées.

Lors du second temps de l'atelier, les participants ont travaillé sur des maquettes pour appréhender les questions de densité. Un exercice de manipulation de maquettes a été mis en place, les participants devant positionner des logements sur un îlot type et commenter leur travail. L'unique règle de densité qui était donnée aux participants était de placer entre 100 et 120 logements sur l'emprise donnée (laquelle correspondait à une surface d'environ 6 000 m²). La photo ci-contre illustre les règles de densité données aux participants. Pour simuler l'occupation de leur îlot, les participants avaient le choix entre trois types de logements :

- des logements collectifs (10 logements sur 3 niveaux, soit 1 rez-de-chaussée et 2 étages) ;
- des logements intermédiaires (10 logements associés, soit 1 rez-de-chaussée et 2 étages) ;
- des logements individuels (10 maisons associées, soit 1 rez-de-chaussée et 1 étage).

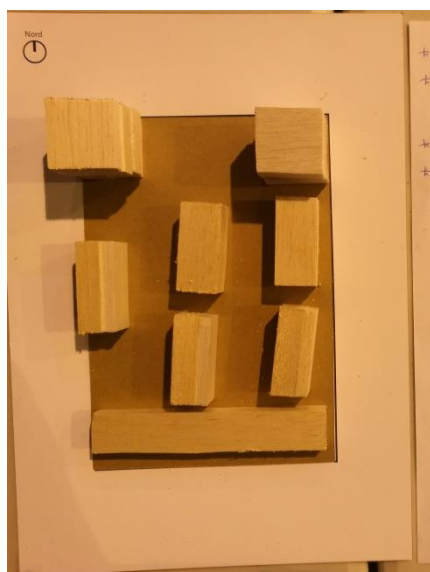


Les participants pouvaient ainsi associer différentes typologies de logements dans le but de construire un quartier à leur image.

Quelques incontournables ont été définis par les participants au cours de l'atelier :

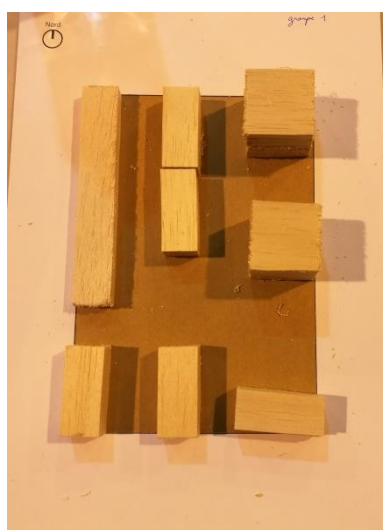
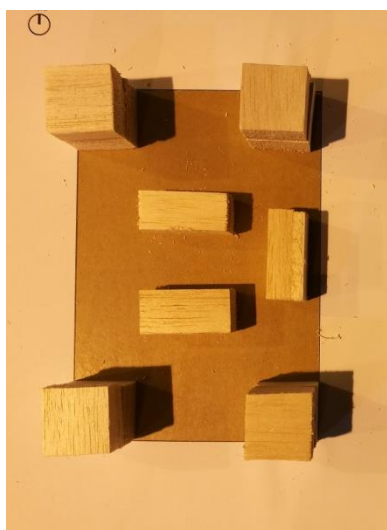
- les logements devront tous bénéficier d'une luminosité naturelle ;
- des espaces verts naturels et partagés par tous seront développés ;
- les logements individuels pourront bénéficier d'un jardin en pleine terre permettant de planter des arbres ;
- la disposition des formes de logement devra permettre de trouver un équilibre entre des hauteurs de bâtiments limitées (pour éviter des ombres portées trop importantes) et une forme de densité (pour libérer le sol et ainsi, créer de plus larges espaces verts).

Sur la base de ces hypothèses, différentes implantations ont été imaginées pour les îlots.

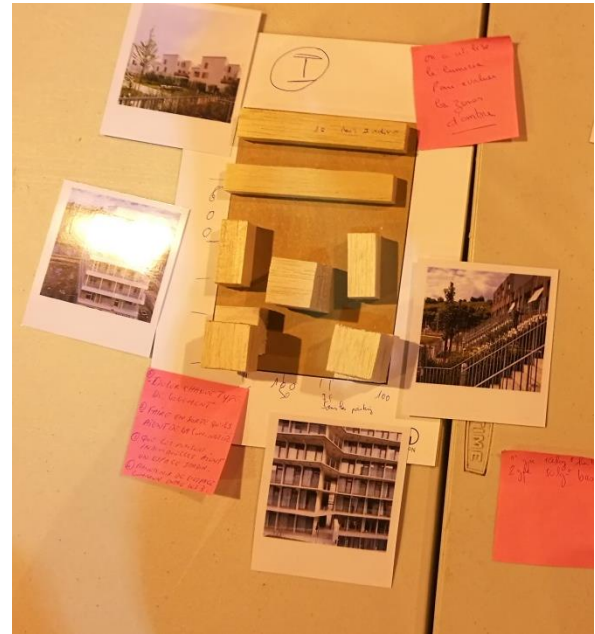


Au sein de ce groupe de travail, le choix a été fait de favoriser la lumière naturelle en orientant les logements selon un axe Est Ouest. Le groupe a fait le choix de placer des logements en R+5 au nord de la parcelle et ainsi dégager de l'emprise au sol. Cette démarche a permis de développer des formes de logements individualisés (maisons en bande et logement intermédiaire).

Les groupes suivants ont également globalement privilégié une exposition des bâtiments Est-Ouest, mais ont également disposé des logements collectifs en tenant compte de leur emplacement pour éviter qu'ils ne fassent de l'ombre aux logements individuels. Selon ces groupes l'objectif de 100-120 logements sur l'emprise est apparu comme difficilement tenable car cela crée trop d'ombre.



Différentes implantations imaginées (de gauche à droite : groupe 1, groupe 2 et groupe 3).



Différentes implantations imaginées par un même groupe.

Un dernier groupe a imaginé les deux implantations ci-dessus. Le groupe a délibérément fait le choix de d'écarter l'implantation de maisons en bande car le constat a été fait qu'elles consommaient trop d'espace. Les participants ont de fait placé beaucoup de logements intermédiaires et des immeubles collectifs de 5 étages pour libérer de l'espace au sol et permettre la création d'espaces verts. Les deux implantations ci-dessus sont composées de 100 logements.

La concertation sur le Quartier des Savoirs : ça continue !

Les habitants de Guyancourt, les élèves des établissements scolaires à proximité, les salariés des entreprises présentes sur le secteur et plus largement toute personne ou association du territoire, sont ainsi invités à venir participer activement à cette concertation sur le projet de Quartier des Savoirs.

Tout participant volontaire, de Guyancourt comme d'ailleurs, est le bienvenu, dans le respect de la parole partagée et de l'expression des points de vue. Choisissez vos dates, nous vous attendrons avec le sourire !

La **réunion publique de restitution** de la première étape de la concertation (balades urbaines et ateliers thématiques organisés de mai à juin 2021) aura lieu le **14 septembre à 18h30 en visioconférence** (les modalités de participation à cette réunion seront communiquées ultérieurement).



Dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC Gare de Guyancourt – Saint-Quentin – Quartier des Savoirs dont la réunion d'ouverture s'est tenue le 13 mars 2021, l'EPA Paris-Saclay et la ville de Guyancourt organisent des ateliers thématiques afin de recueillir les avis des usagers du territoire.

Les comptes rendus sont disponibles via ce lien :

<https://dialogue.epaps.fr/concertations/concertation-prealable-a-la-creation-du-quartier-des-savoir-zac-gare-de-guyancourt-saint-quentin/>