

**AGGLOMÉRATION**

Située en bordure de l'Oise, à 30 km au nord-ouest de Paris, Saint-Ouen-l'Aumône est une des onze communes partenaires de l'agglomération nouvelle de Cergy-Pontoise (170 000 habitants). Elle bénéficie d'axes de dessertes privilégiés (deux arrêts du chemin de fer français, une ligne de Réseau Express Régional prévue en 1999, une autoroute, une voie rapide nationale) et de près de 400 hectares de zones d'activités accueillant la plus forte concentration de petites et moyennes entreprises et industries de France et même d'Europe. En trente années, la commune est passée de l'échelle d'un bourg rural ancien, dont quelques constructions témoignent encore, à celle d'une ville de taille moyenne. Elle a subi l'urbanisation massive des années 60/70 avec des parcs de logements locatifs sociaux, des tours en lieu et place du centre ancien et le quartier Chennevières de loin le plus problématique de par sa taille et son enclavement. Depuis les années 80, les efforts de la commune se sont portés sur la reconstitution d'un centre-ville et le développement maîtrisé de nouvelles aires d'expansion. Aujourd'hui, à travers l'exemple du quartier de Chennevières, la ville s'interroge sur l'avenir de ses ensembles de logements sociaux, sur une politique qui permettrait de stopper la dégradation du bâti et de redonner une dynamique aux habitants.

**SITE**

Chennevières est synonyme d'un grand ensemble de 1381 logements locatifs sociaux construits au début des années 70 au sud de la commune de Saint-Ouen-l'Aumône. Bordé de deux voies rapides, l'autoroute A15 et la route nationale 184, le terrain est couvert d'une architecture de tours et de barres de 4 à 17 niveaux en unité de 27 à 200 logements dans un état relativement dégradé socialement et matériellement. Trois écoles, une crèche, une maison de quartier, un terrain de sports, un club de jeunes et un noyau commercial de moins de 10 unités dont un groupe médical et un petit supermarché forment l'ensemble des services disponibles. Le quartier est en rupture totale avec son environnement immédiat du fait de la présence d'espaces libres monostructurés (parkings, vides, voiries) et par son caractère autonome en limite d'urbanisation. L'assiette des constructions appartient à un maître d'ouvrage public (OPIEVOY), les terrains limitrophes à la commune et à l'Agence Foncière des Transports de la Région Parisienne.

**OBJECTIFS**

Le secteur est prioritaire pour la ville en raison des difficultés qui s'annoncent tant sur le plan architectural que social. La municipalité envisage des modifications substantielles de la composition du quartier à échéance d'une quinzaine d'années, avec une intervention sur le bâti comprenant des démolitions avec diminution du nombre de logements, des reconstructions, des transformations, des ventes..., en bref une diversification du type d'occupation.

Afin d'insérer l'ensemble dans son environnement, une amélioration des liaisons urbaines et en particulier avec le centre-ville est prévue, ainsi que des actions d'accompagnement sur les espaces communs et un traitement global des espaces publics.

**PROGRAMME**

L'intervention consiste essentiellement à restructurer le noyau commercial, à traiter les rez-de-chaussée des habitations, à implanter quelques constructions neuves sur le site, et surtout à désenclaver le quartier par un traitement des espaces libres et une réflexion attendue sur les accès et le stationnement.

**THÈME**

Un exemple de traitement est à trouver pour un héritage des années 60, un ensemble de logements sociaux à transformer radicalement et à relier à son environnement urbain.

**CONURBATION**

Situated on the left bank of the river Oise, 30 kms north-west of Paris, Saint-Ouen-l'Aumône is one of eleven communes that have come together to form the new conurbation of Cergy-Pontoise (170 000 inhabitants). It benefits from favourable transport connections (two inter-city rail links, an express suburban rail line planned for 1999, a motorway, and a national expressway) and nearly 400 hectares of business zones that contain the highest concentration of small businesses and industry in France, and possibly in Europe. In thirty years, the commune has passed from the scale of a small, old, rural market town - of which several buildings still bear witness, to that of a medium-sized urban town. In the 1960s/1970s it underwent massive urbanisation with the construction of social housing, tower blocks that have taken the place of the old centre. Some of these form the Chennevières district, by far the most problematic, by virtue of its size and by its situation as an enclave. Since the 1980s, the commune's efforts have been directed to the reconstitution of a town centre and the controlled development of new areas for expansion. Today, using the example of the Chennevières neighbourhood, the town is calling into question the future of its social housing estates, and seeking a policy that will make it possible to stop the deterioration of the buildings and give some dynamism back to its inhabitants.

**SITE**

Chennevières is the name given to a social housing estate comprising 1 381 rented dwellings, built at the beginning of the 1980s, to the south of the Saint-Ouen-l'Aumône commune. Bordered by two fast roads, the A15 motorway and the N184 main road, the plot of land is covered by an architecture of tower blocks and bars of between 4 and 17 storeys in units of 27 to 200 dwellings, in a relatively dilapidated state, both socially and materially. Three schools, a crèche, a community centre, a sports ground, a youth club and a nucleus of shops and services that include a medical centre and a small supermarket, form the ensemble of facilities available. The neighbourhood is totally cut off from its immediate surroundings, owing to the presence of monostructured open spaces (car parks, voids and roadways) and by its autonomous character on the edge of the built-up area. The land is owned by a public body (OPIEVOY) and the adjacent plots by the commune and the Land Agency of the Paris Region Public Transport Body.

**OBJECTIVES**

The sector is a priority for the town, by reason of the difficulties appearing on both the architectural and social horizons. The municipality envisages substantial modifications to the composition of the neighbourhood over the next fifteen years, with an intervention on the constructed elements that comprises: demolition, with a reduction in the number of dwellings, reconstruction, conversions and sales; in short, a diversification of the type of occupation.

In order to insert the estate into its surroundings, an improvement of the urban liaisons, in particular with the town centre, is planned, as well as accompanying actions on the communal spaces and an overall treatment of the public spaces.

**PROGRAMME**

The interventions essentially consist of restructuring the nucleus of shops and services, treatment of the ground floors of the housing blocks, the implantation of several new constructions on the site, and above all, opening up the neighbourhood by treating the open spaces, with in particular, thought being given to access and to parking.

**THEME**

What is sought, is an exemplary way of treating a 1960s social housing estate heritage, and radically transforming it and linking it to its urban environment.

**Ville :**

Saint-Ouen-l'Aumône  
(Île-de-France)

**Population :**

19 783

**Nom du lieu :**

Chennevières

**Catégorie :**

Périphérie

Quartier d'Habitat Social

**Contacts :**

Services d'Urbanisme de la Ville

Sabrina Delépine

Établissement Public

d'Aménagement

de Cergy-Pontoise

Monsieur Valugéorgis

rue de la gare, BP 47

95020 Cergy-Pontoise cedex

**Téléphone :**

33 - 1 - 34 20 55 75

**Surfaces :**

Zone d'intervention 20 hectares,  
zone à construire 3 hectares

