LES ÉPINETTES

RÉNOVATION DU CENTRE COMMERCIAL DES ÉPINETTES ET RÉAMÉNAGEMENT DE SES ABORDS / ISSY-LES-MOULINEAUX

VILLE D'ISSY LES MOULINEAUX

SPL SEINE OUEST AMÉNAGEMENT

GRAND PARIS SEINE OUEST

ARCHITECTES

Romain VIAULT & David COLINET



HISTORIQUE

DES VIGNES AUX TOURS, UN QUARTIER SE RÉINVENTE

- Terres viticoles et carrières jusqu'au XIXe siècle.
- 1972 : ZAC Rodin-Plateau-Égalité (Atelier Gambert), naissance de la dalle, des tours et du centre commercial.
- 1995 : Rénovation du centre commercial.
- 2020 : Réaménagement de l'Esplanade des Constellations (ancien Forum des Épinettes), après une concertation lancée en 2017.
- 2026 : La SPL Seine Ouest Aménagement acquiert le centre commercial.
- 2027 : Rénovation du centre commercial et réaménagement de ses abords. 16 locaux, 4 000 habitants desservis, 4 cellules vacantes.



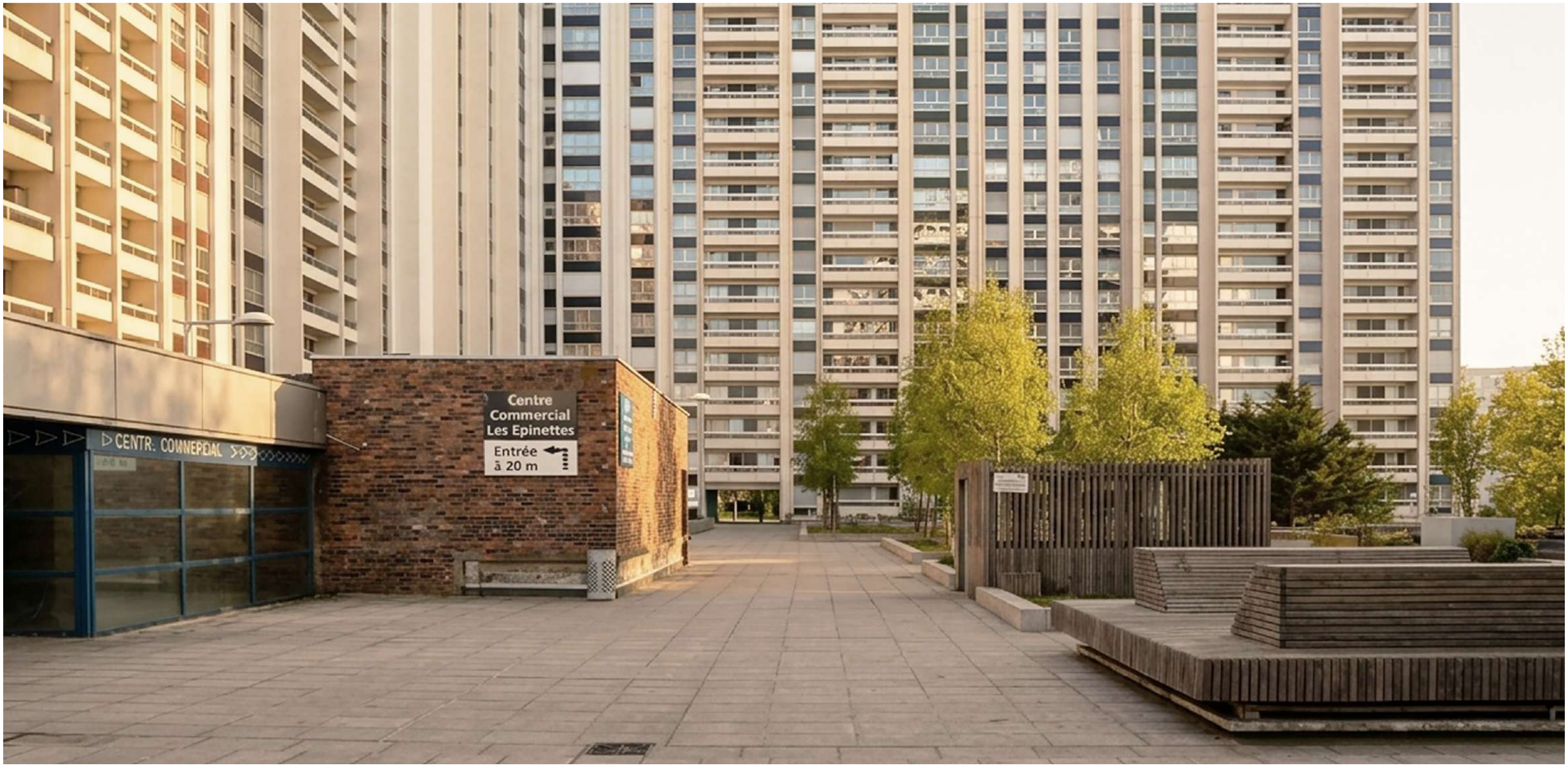


RÉNOVATION DU CENTRE COMMERCIAL DES ÉPINETTES ET RÉAMENAGEMENT DE SES ABORDS / ISSY-LES-MOULINEAUX

ENJEUX

ROUVRIR LE CENTRE COMMERCIAL SUR SA VILLE

- Accès lisibles.
- Identité architecturale affirmée.
- Aménagements paysagers.
- Sécurité accrue.
- Vent filtré.
- Démarche environnementale.



RÉNOVATION DU CENTRE COMMERCIAL DES ÉPINETTES ET RÉAMENAGEMENT DE SES ABORDS / ISSY-LES-MOULINEAUX

INTENTIONS

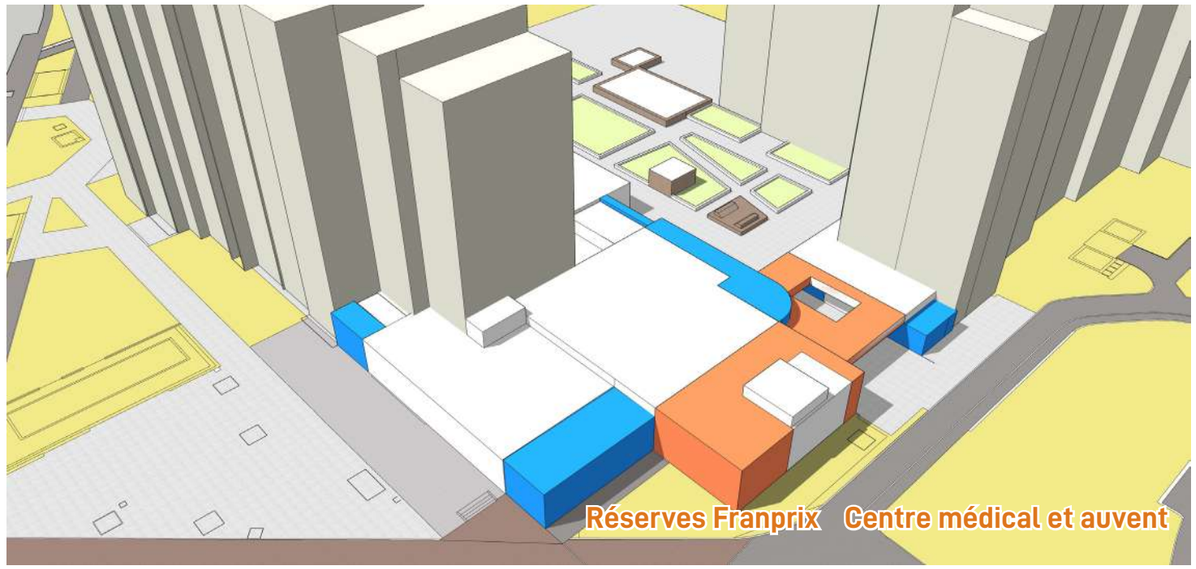
OUVRIR, DÉGAGER, RASSEMBLER

- La réserve du Franprix et le centre de santé sont démolis pour libérer un parvis. Le volume Nord accueillant l'escalier et les gaines de ventilation du parking est abaissé.
- Paré d'un bardage en bois, couvert de végétation, et cerné de zinc blanc, le centre commercial affirme son identité.

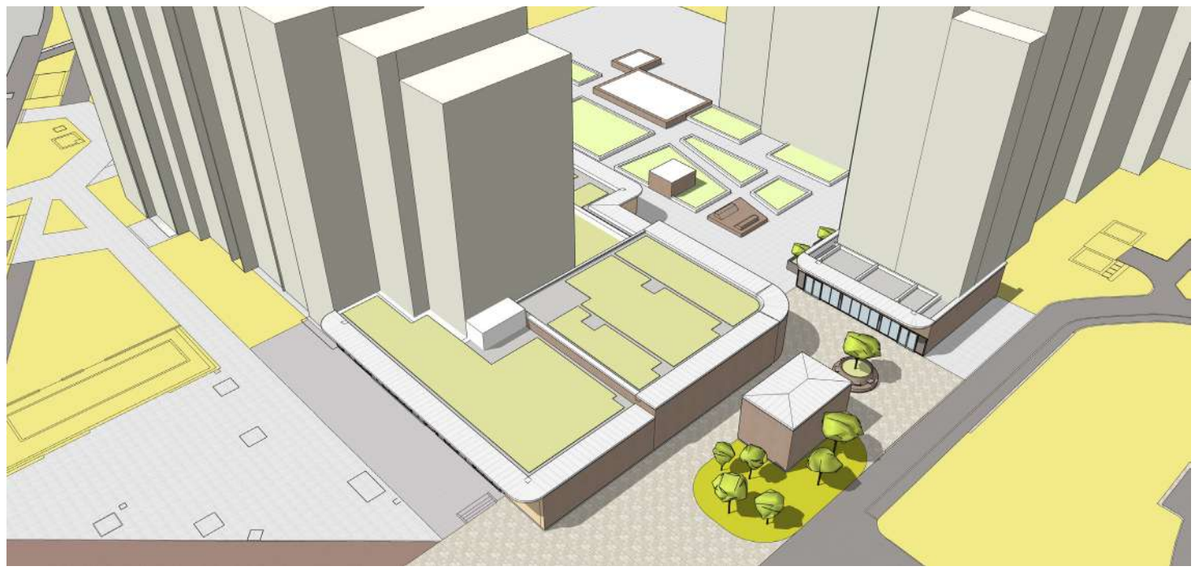
EXISTANT



DÉMOLITION EXTENSION



PROJET



INTENTIONS

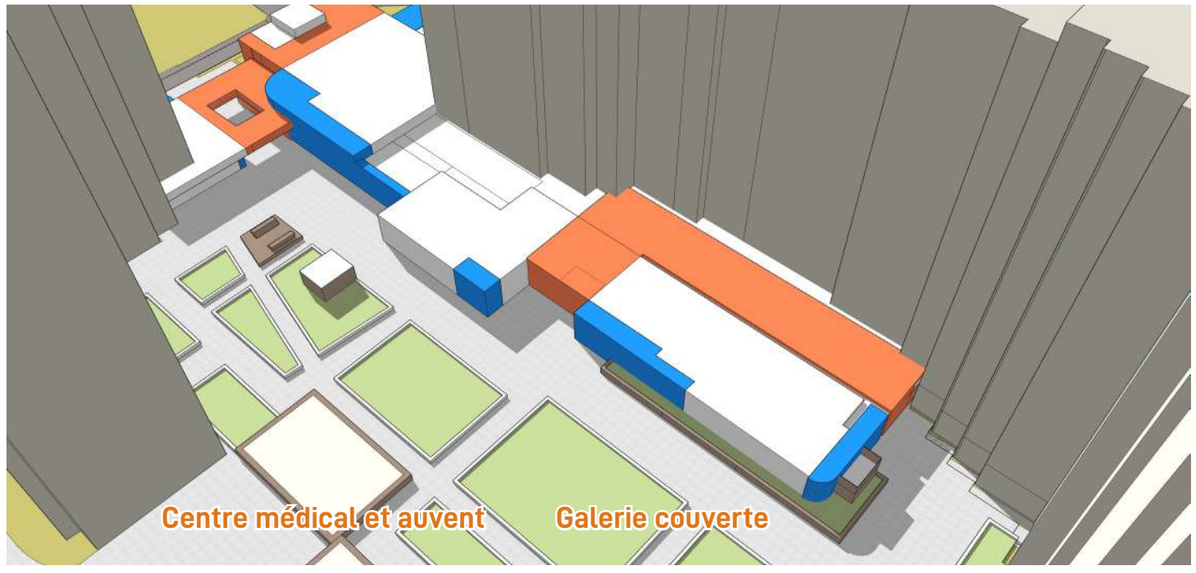
UN SEUL BÂTIMENT, UNE SEULE RUE

- Depuis le coeur du quartier des Épinettes, la rue intérieure se lit d'un bout à l'autre.
- La galerie couverte devient une rue à ciel ouvert.
- Les redents disparaissent derrière une façade continue.

EXISTANT



DÉMOLITION EXTENSION



PROJET



MATÉRIAUX

LE PROJET EMPRUNTE LE VOCABULAIRE DE L'ARBRE, EN CONTRASTE AVEC LA MINÉRALITÉ DU SITE.

- L'écorce protectrice habille les façades extérieures d'un relief qui décourage les tags.
- L'aubier chaleureux éclaire la rue de sa teinte blonde, à l'abri des auvents.
- La canopée vivante couvre les toitures et offre une cinquième façade aux logements.

L'ÉCORCE PROTECTRICE



L'AUBIER CHALEUREUX



LA CANOPÉE VIVANTE



MATÉRIAUX

L'ÉCORCE PROTECTRICE

- Bardage bois vertical à claire-voie, fixation invisible
- Profil : Tasseaux de 4 cm de large et de trois profondeurs (2, 4 et 7 cm) : la façade prend le relief d'une écorce de chêne et décourage les graffitis.
- Essence : Douglas traité fongicide et insecticide.
- Teinte : Saturateur prégrisé (teinte argentée).
- Localisation : Façades extérieures.





MATÉRIAUX

L'AUBIER CHALEUREUX

- Bardage bois vertical à claire-voie, fixation invisible.
- Profil : Tasseaux de 4 x 4 cm.
- Essence : Douglas traité fongicide et insecticide.
- Teinte : Saturateur incolore. Abrité par les auvents, il conserve sa teinte blonde d'origine.
- Localisation : Rue intérieure, passage sous l'immeuble du Dauphin, entrée des commerces rue de l'égalité.



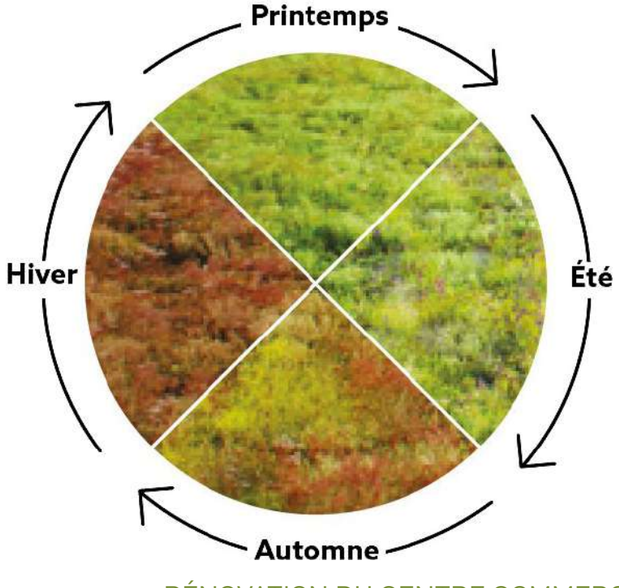


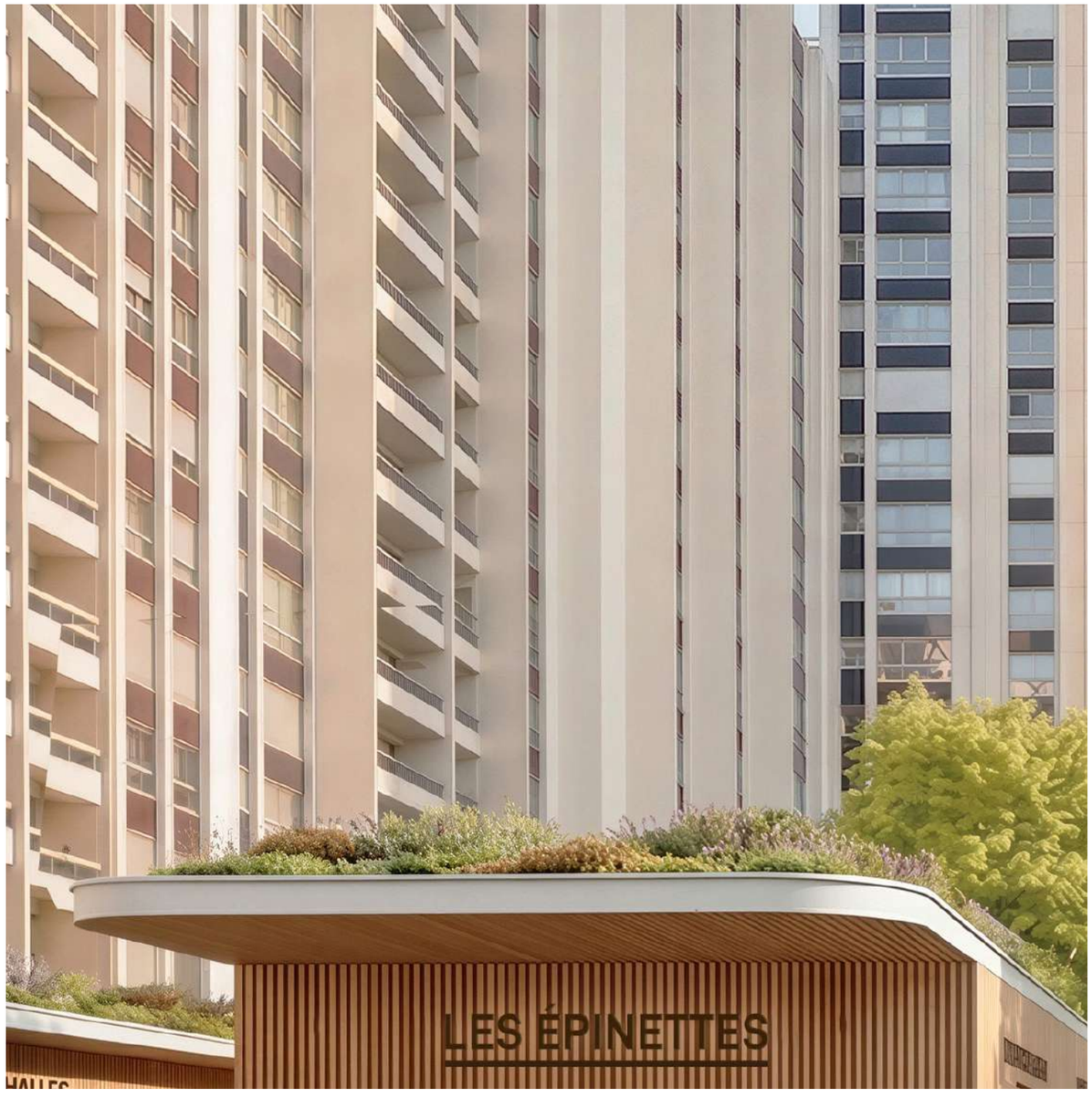
MATÉRIAUX

LA CANOPÉE VIVANTE

- Végétalisation des toitures type Toundra Flore de SOPRANATURE.
- Essences : Association de plantes vivaces à petit développement, de graminées et de bulbeuses. Végétation diversifiée, espèces mellifères et pollinifères.
- Hauteur de végétation : 10 - 30 cm. Système extensif et léger. Besoins en eau et en entretien réduits. Répond à la loi Climat & résilience.
- Poids à capacité maximale en eau : 105 à 185 kg/m^2 > Mise en oeuvre possible, en remplacement des gravillons et de l'isolant qui libèrent 105 à 110 kg/m^2.
- Localisation : Sur les toitures des commerces.







MATÉRIAUX

LA CEINTURE DE ZINC BLANC

- Zinc à joint debout.
- Teinte : Laqué sable blanc
- Avantages : Abrite de la pluie, freine le vent, stoppe les objets chutant des logements.
- Localisation : En périphérie des toitures des commerces.





MATÉRIAUX

LES VITRINES BOIS & ALUMINIUM

- Mur-rideau à épines en bois lamellé-collé (côté commerces) et parecloses en aluminium (côté rue) type Reynaers TimberWall 50.
- Essence : Bois certifié FSC/PEFC, kits préfabriqués.
- Teinte des parecloses : Noire.
- Localisation : Vitrines des commerces.





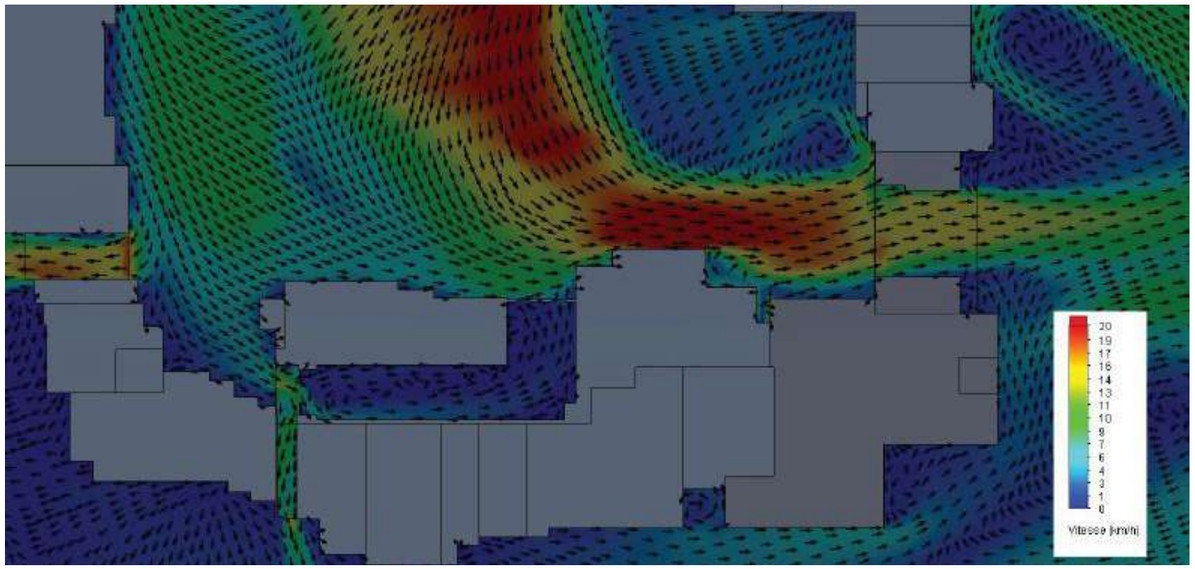
VENT

LE VENT APPRIVOISÉ (MAIS PAS SUPPRIMÉ)

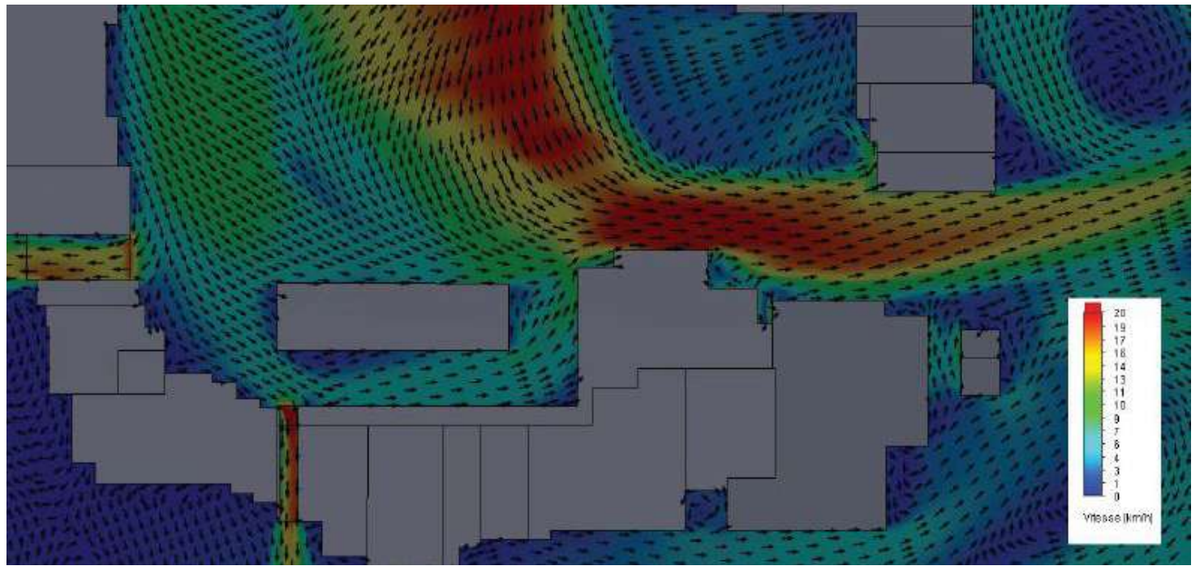
Une simulation numérique par ANDHEO (05/11/2026) compare trois états :

- Existant : La galerie couverte est abritée (0 à 6 km/h). Le vent passe déjà dans les passages, jusqu'à 22 km/h au passage Sud par vent du Sud-Sud-Ouest.
- Démolition : La rue s'ouvre au vent. Par vent d'Ouest-Nord-Ouest, le passage Est passe de 7 à 16 km/h et l'air entre par le haut. Par vent du Nord, l'air descend le long des tours et remonte la rue.
- Projet : Auvents de 1,80 m, portes au passage Est, bacs plantés et bancs. Par vent d'Ouest-Nord-Ouest, le vent tombe à 2 km/h à l'entrée Sud de la rue. Mais les tours canalisent le vent : les passages Nord et Sud resteront ventés et le vent du Nord restera sensible dans la rue.

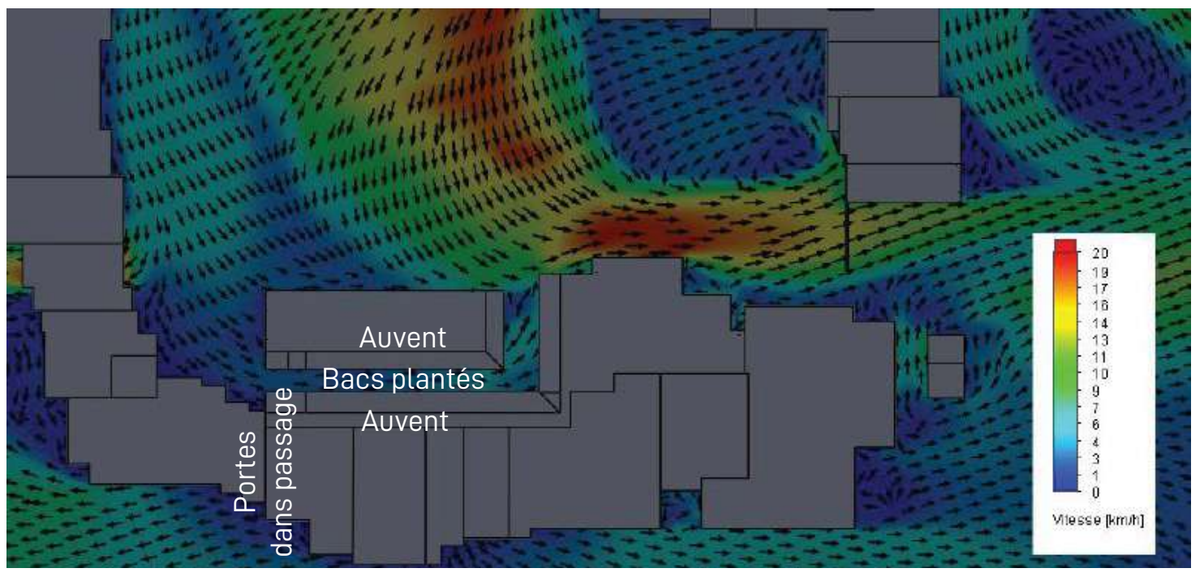
EXISTANT



DÉMOLITION



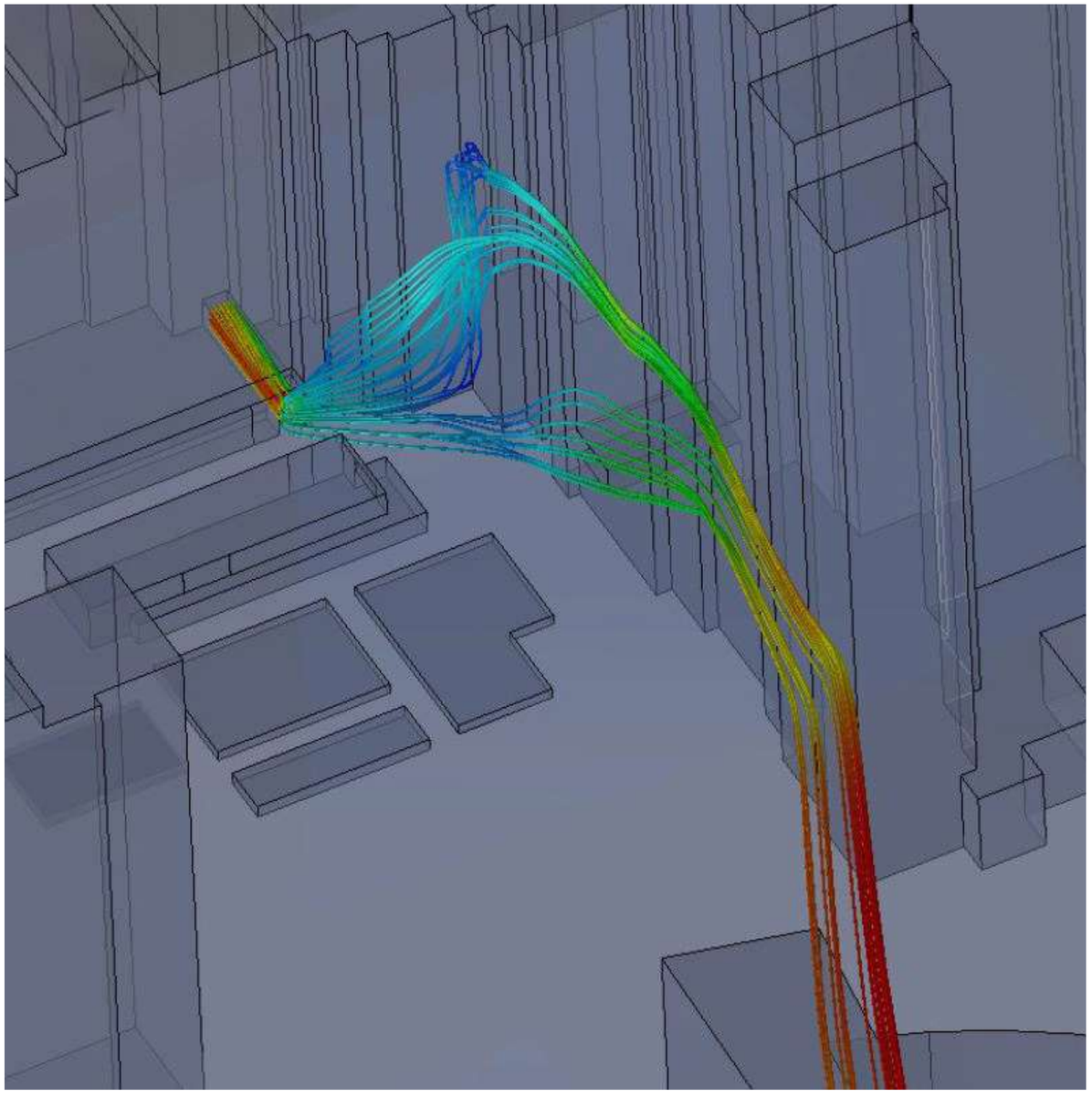
PROJET



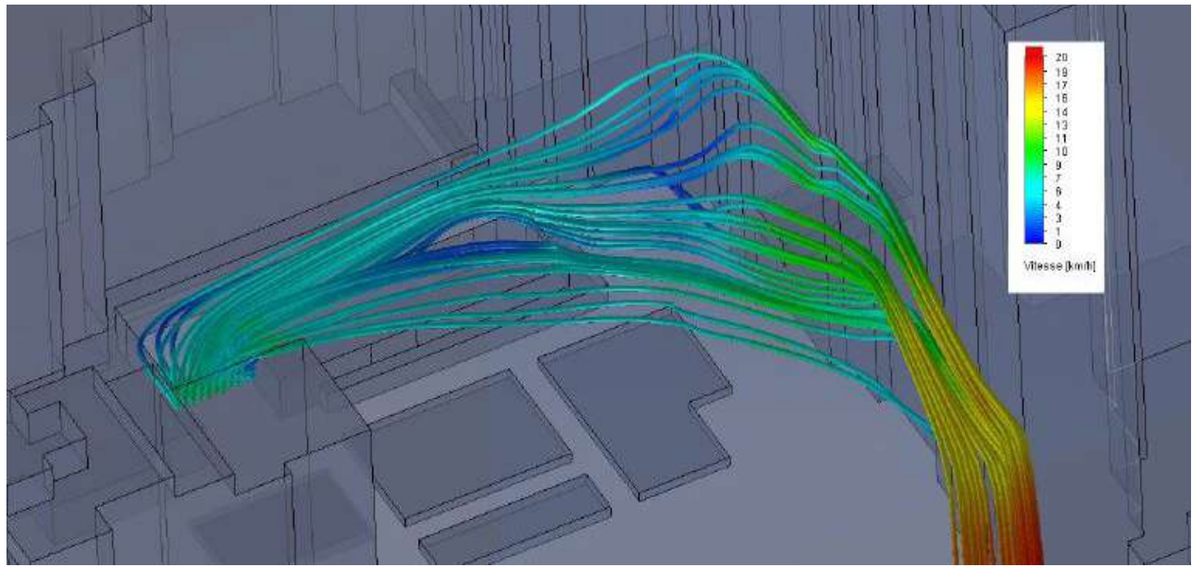
VENT

LE VENT APPRIVOISÉ (MAIS PAS SUPPRIMÉ)

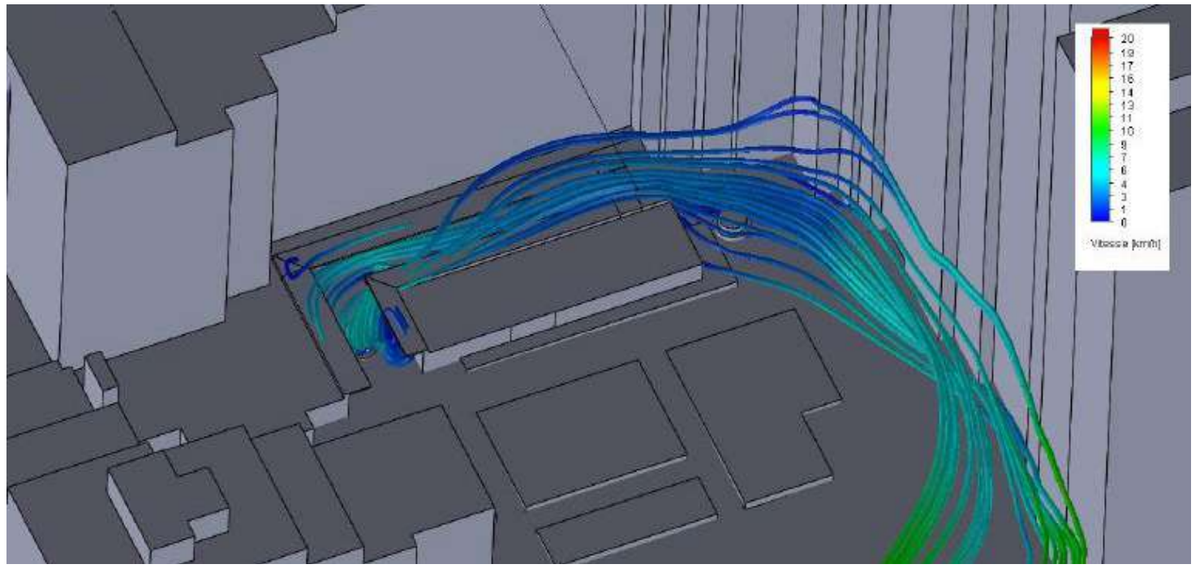
- Lignes de courant pénétrant dans le passage Est (ci-dessous à gauche) et dans galerie (ci-dessous à droite).



DÉMOLITION



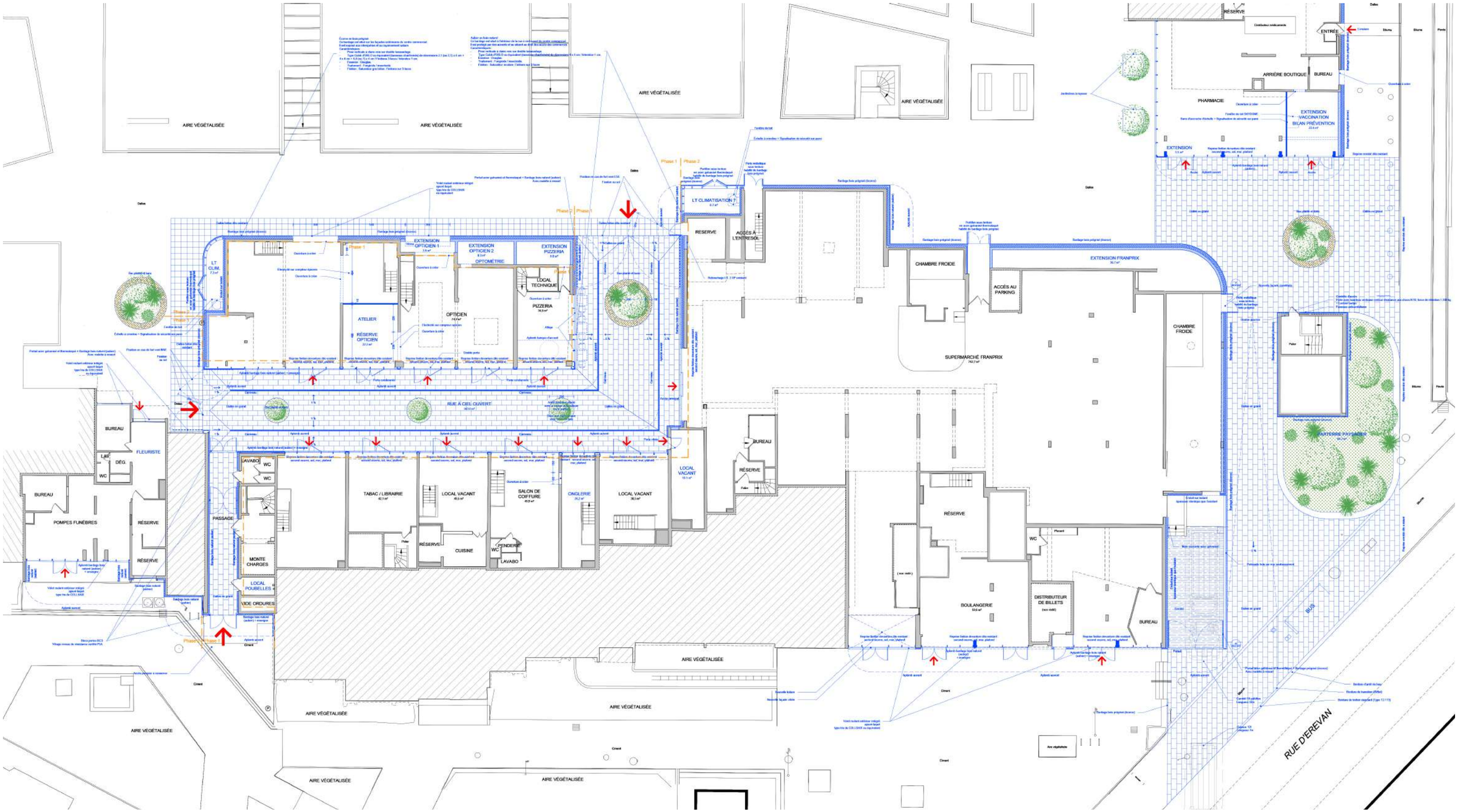
PROJET



PLAN

UN CHEMINEMENT FLUIDE, DES ENTRÉES LISIBLES, UN ENSEMBLE UNIFIÉ

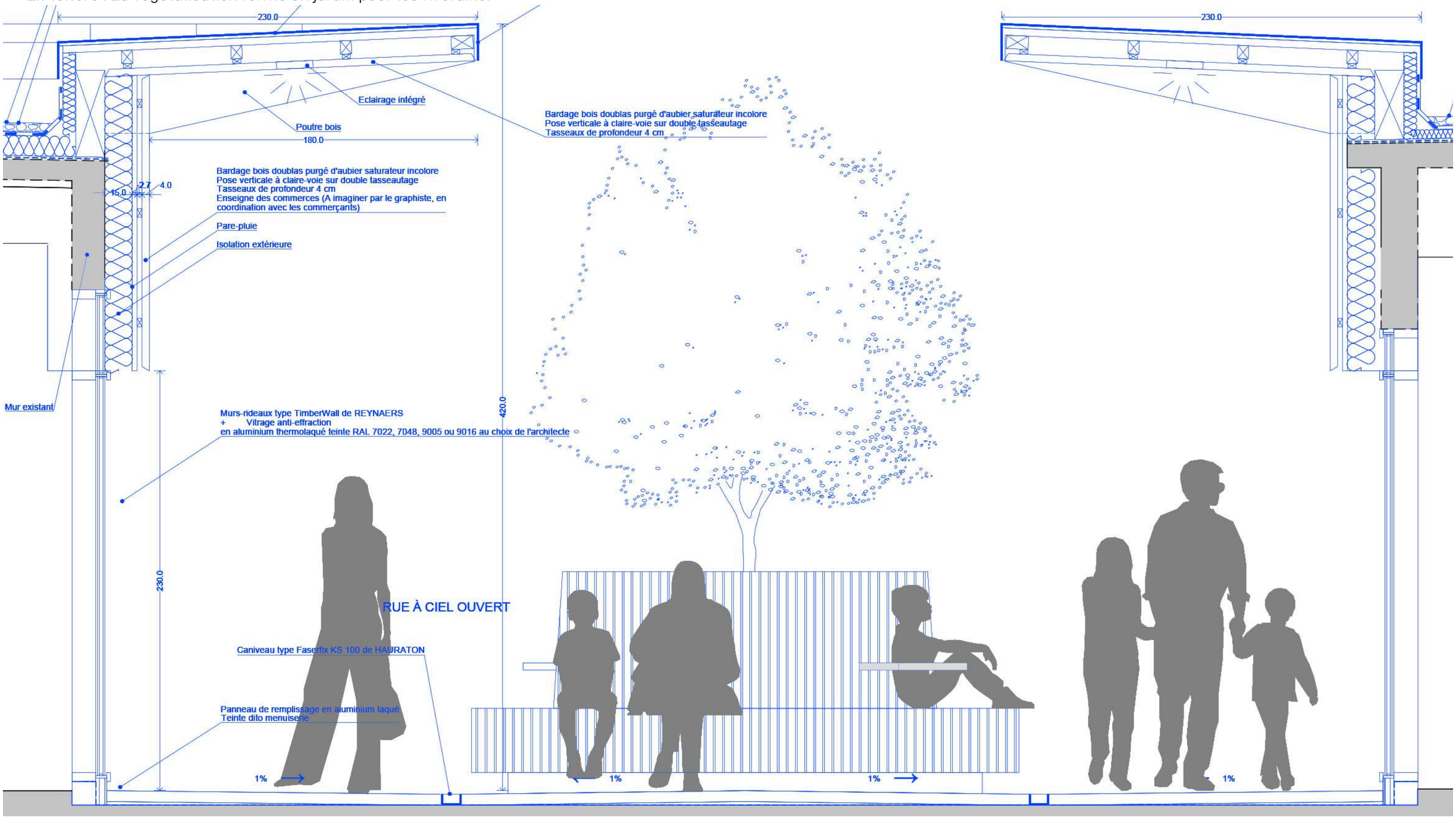
- Fluidité : Le parvis libère les abords, la rue intérieure s'ouvre en ligne droite. Les vitrines s'ouvrent.
- Lisibilité : Chaque commerce retrouve une entrée directe. Une signalétique adaptée oriente et localise.
- Homogénéité : Le bardage unifie des volumes aujourd'hui disparates. Les redents disparaissent.



COUPE

DE LA DALLE À LA CANOPÉE

- Au sol : Le granit repose sur une étanchéité mince au-dessus du parking.
- Sous les auvents : Les livraisons et les passants circulent à l'abri.
- En toiture : La végétalisation forme un jardin pour les riverains.



VUE DE L'ENTRÉE EST

UNE VRAIE PORTE D'ENTRÉE DU QUARTIER

Depuis la rue de l'Égalité, l'entrée sous l'immeuble du Dauphin devient visible et accueillante.



VUE DE LA RUE INTÉRIEURE

UNE RUE À CIEL OUVERT

La galerie sombre laisse place à une rue claire, bordée d'aubier et de vitrines.



VUE DE L'ACCÈS OUEST

LE CENTRE COMMERCIAL S'AFFICHE SUR L'ESPLANADE

Le parvis libéré relie le centre commercial à l'Esplanade des Constellations.



VUE DEPUIS LES LOGEMENTS

UN JARDIN SOUS LES FENÊTRES

Vue depuis les logements : la toiture gravillonnée devient un paysage.

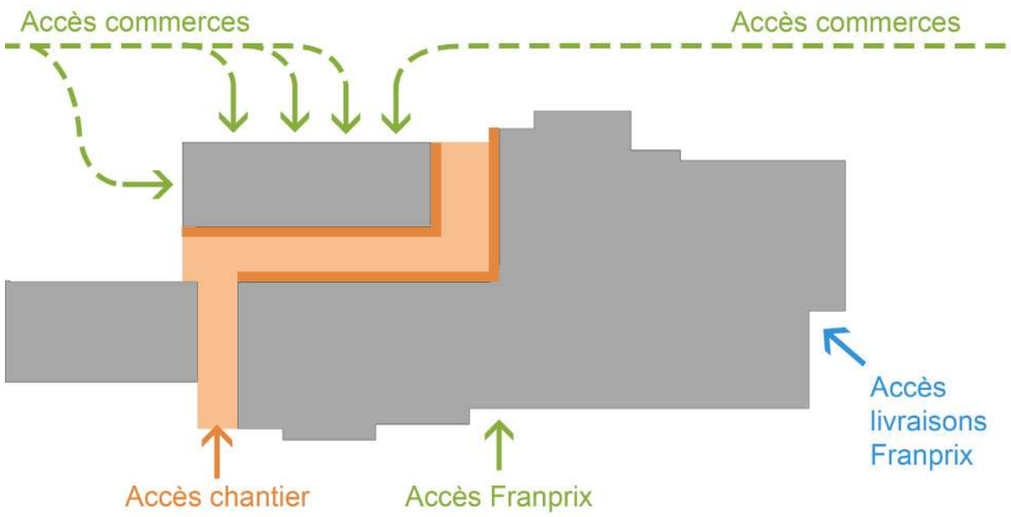


CALENDRIER PRÉVISIONNEL

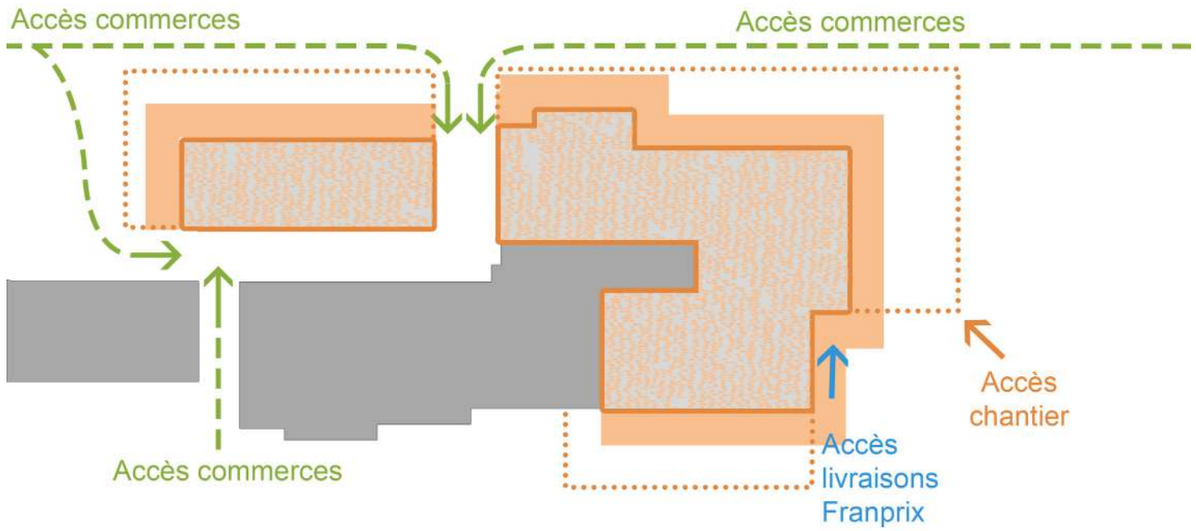
DEUX PHASES DE TRAVAUX, DES COMMERCES OUVERTS DÈS OCTOBRE 2027

- Fin juillet à octobre 2027 :
  Phase de travaux 1 « L'aubier »
  Démolition en août, quand l'activité est la plus calme, puis rue intérieure.
  Réouverture fin octobre 2027 (selon les aménagements des preneurs).

- Octobre 2027 à février 2028 :
  Phase de travaux 2 « L'écorce »
  Façades extérieures et toitures, commerces ouverts.
  Réception en février 2028, dont aménagement des abords.



PHASE DE TRAVAUX 1 > FIN JUILLET 2027 À OCTOBRE 2027



PHASE DE TRAVAUX 2 > OCTOBRE 2027 À FÉVRIER 2028

MERCI !

Romain VIAULT & David COLINET



RÉNOVATION DU CENTRE COMMERCIAL DES ÉPINETTES ET RÉAMENAGEMENT DE SES ABORDS / ISSY-LES-MOULINEAUX