



## Projet Centre Ville, Orsay

Maîtrise d'ouvrage	Kaufman & Broad
Maîtrise d'œuvre	Marie-Odile FOUCRAS Architecte Directrice de Projet : Ana JODAR REYES
Programme	75 logements accession - 34 logements sociaux - Commerces - Bureau de Poste
Année	2018
Phase	Consultation
Surface	SDP Logements: 7 641m <sup>2</sup> SDP Commerces: 1 175m <sup>2</sup>
Montant des travaux	13 800K€
Partenaires	Compagnie du Paysage
Profil env.	NF Habitat HQE

Ce projet urbain élaboré à partir d'une analyse soignée du contexte résidentiel et commercial environnant tend à préserver la qualité de vie d'Orsay. Son implantation centrale dans la ville, au sein d'un tissu ancien et particulièrement vivant, relève d'un travail de couture urbaine. Il s'applique, d'une part, à préserver le paysage urbain de la rue de Paris, prolonger les liaisons douces existantes et imaginer des espaces publics prenant valeur de liens urbains. Nous conservons les éléments paysagés historiques d'Orsay allant du jardin privatif au « jardin de convivialité », voire aux jardins partagés implantés le long des sentes piétonnes. Certains espaces paysagers largement dimensionnés seront occupés par des typologies d'habitats s'apparentant à des logements semi-collectifs avec des accès directs, créant ainsi des échelles de bâtis variées. L'espace de la Place créée s'inscrit dans l'image de la ville innovante, solidaire et durable. Elle contribue également au rayonnement artistique, culturel et social de la commune. Les rez de chaussée des bâtiments traités en socle de belle hauteur pourront accueillir des commerces, des activités, des lieux associatifs ou toute autre solution pouvant évoluer dans le temps. La nature généreuse qui offre aux Orcéens une qualité de vie exceptionnelle devient un des éléments majeurs de composition de ce projet. Elle est omniprésente dans les espaces privatifs (jardins, terrasses, loggias-jardins d'hivers, etc...) et dans les espaces publics (sentes végétalisées, alignements d'arbres, massifs arborés, etc...)

Un soin particulier a été porté à la variété de composition des lieux de vie offert aux habitants. La manière dont les usages se logent dans les espaces que nous appelons « entre-deux » fait la qualité d'un projet : rentrer chez soi par un porche, y laisser son vélo, y trouver un service particulier, profiter d'un balcon sur une faille avec des vues, déjeuner ou dîner à l'extérieur, dans sa loggia, et y trouver des espaces de rangement complémentaires, s'asseoir pour lire dans l'épaisseur d'un tableau de fenêtre, etc...

Si les immeubles sur rue déclinent un vocabulaire urbain, le cœur d'ilot cherche à retrouver l'esprit de « la maison de campagne » à travers des variations de géométries et de porosités. Les façades s'ouvrent largement sur les jardins et dans les étages bas, les duplex laissent entrer la lumière dans l'espace des séjours grâce à leurs double-hauteur vitrées. Les traitements des rez de chaussée en meulière, véritable lien visuel entre l'architecture traditionnelle de la ville et le projet, mettent en valeur le rapport au sol des bâtiments tout en conservant une écriture contemporaine.

