ANNEXE 5

École National Supérieur d'Artchitecture de Paris-Belleville, Le Blanc-Mesnil, novembre 2025

Annexe 5.1 – Eau et énergie

Annexe 5.1.1 – La fabrique du sol

Annexe 5.1.2 – La Morée retrouvée

Annexe 5.2 – Formes de production et de travail

Annexe 5.2.1 – Les marges de la post-métropole

Annexe 5.3 – Politique

Annexe 5.3.1 – Les jardins du ciel

Annexe 5.3.2 – Les Tilleuls - Projet alternatif

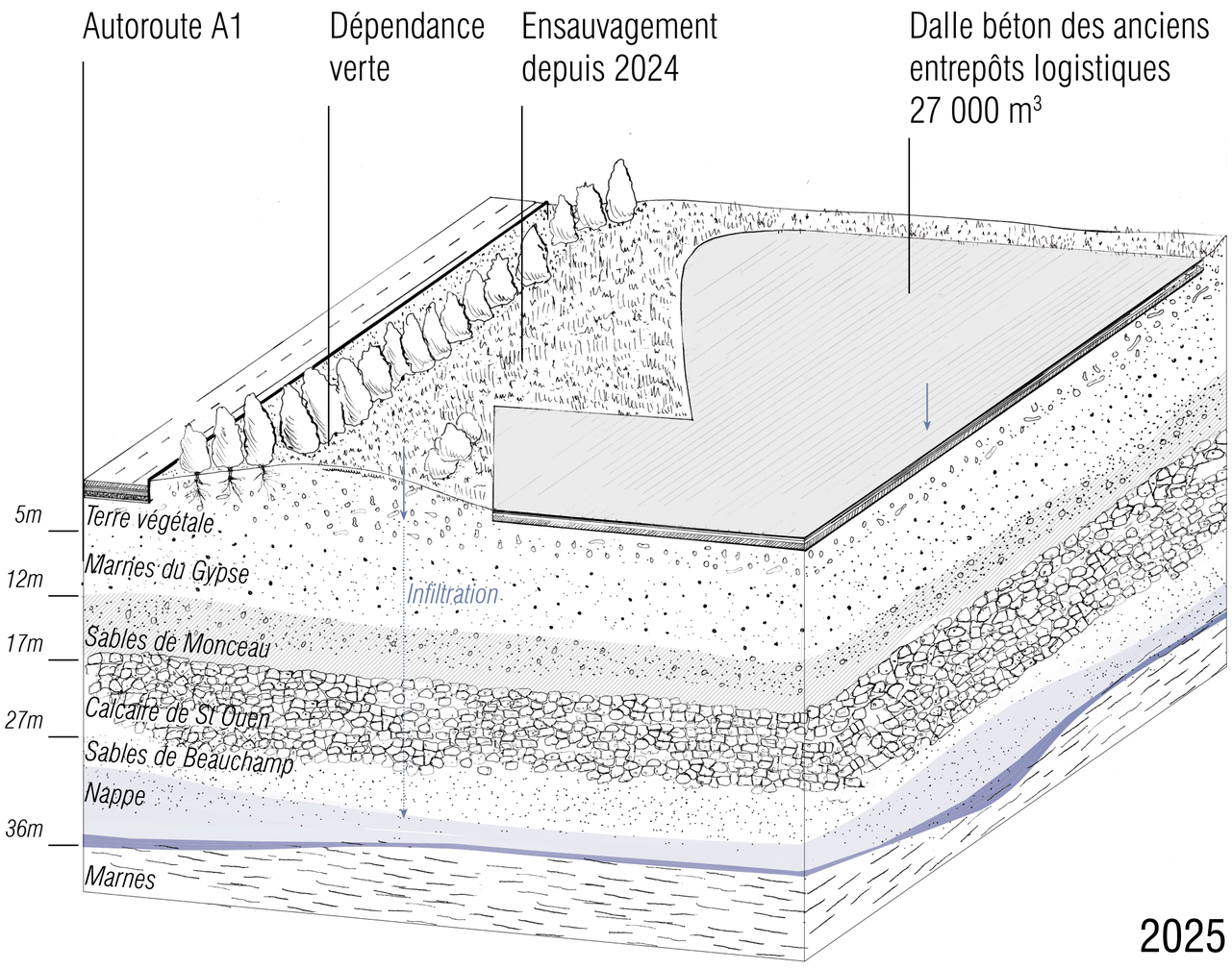
Annexe 5.3.3 – Panser les fragments

Le Tilia

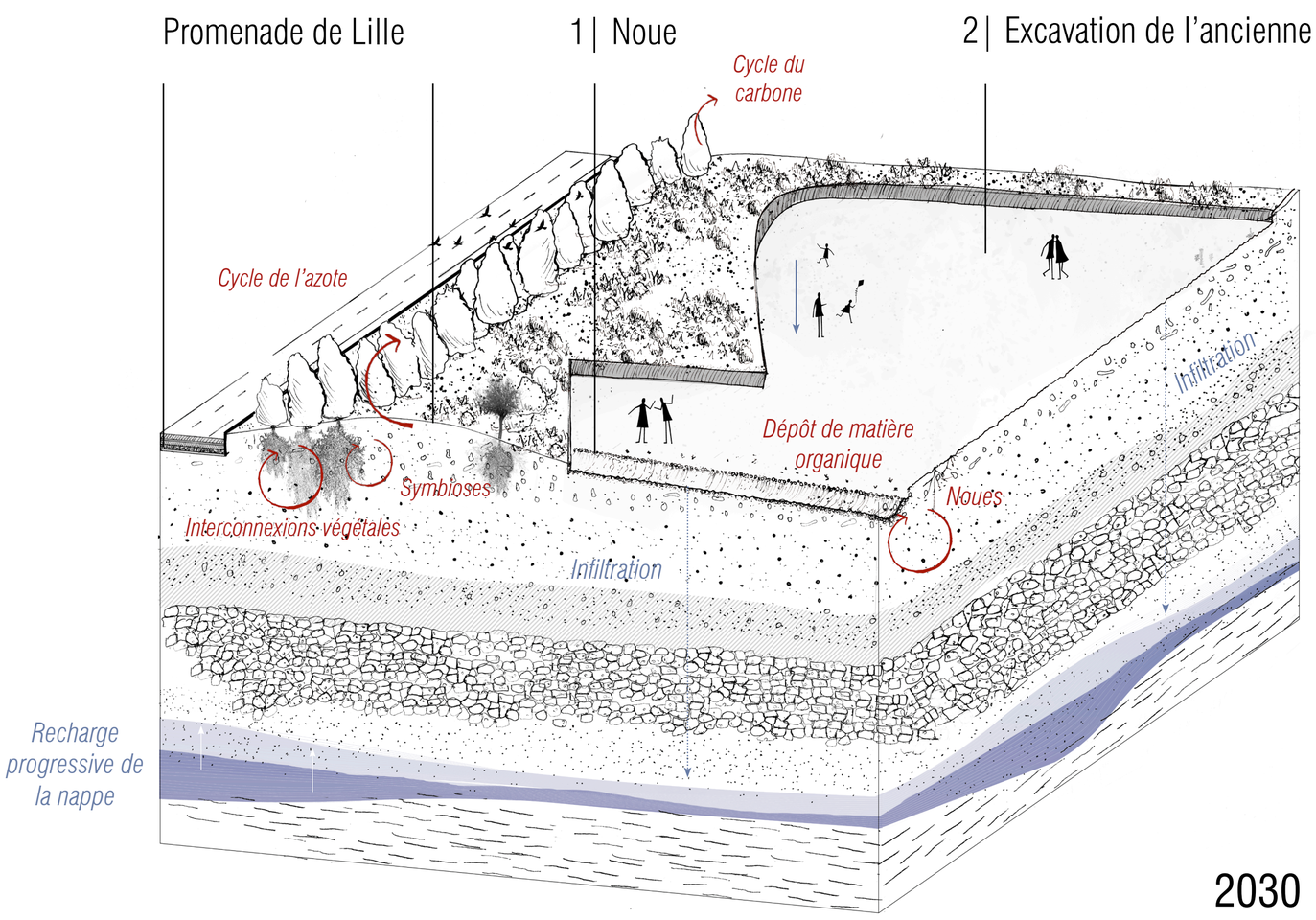
Café associatif des Tilleuls

5.1.1 - La fabrique du sol - 1° Chronologie 2
5.1.1 - La fabrique du sol - 2° AXO_500 3
5.1.1 - La fabrique du sol - 3° COUPE_20e 4
5.1.1 - La fabrique du sol - 4° AXO_50 5
5.1.1 - La fabrique du sol - 5° Scenario vegé tal 6
5.1.1 - La fabrique du sol - 6° Note 7

La Fabrique du Sol
Pour un nouveau sol commun

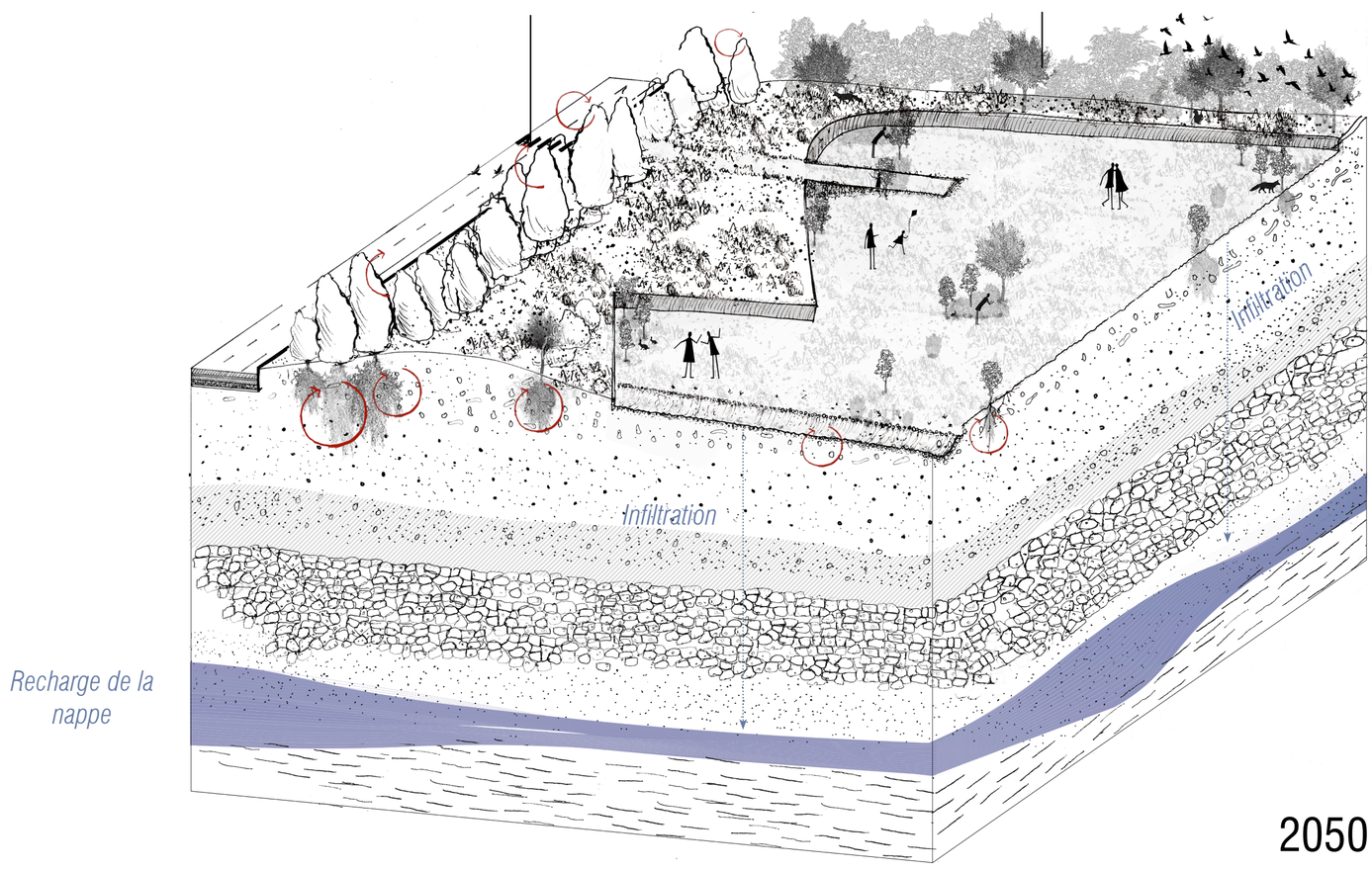


Etat des lieux
2025 Friche



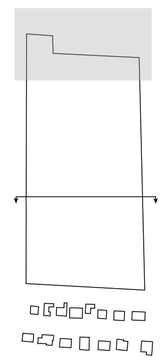
Co-construction I
Transformation et sédimentation du sol

Morphologie & Composition biogéochimique



Co-construction II
2050 Appropriation par les habitants

Dernière strate de sol déposée comme ressource de projet
Construction du puits



Chronologie
Du béton à la terre

F. Bertrand et S. Guevel | Studio Territoires 2050 | Marion Auriel et Irene Di Filippo

Le Blanc-Mesnil

Lille

Nouveau marché commun

Promenade de Lille

Paris

Le chemin des voyageurs

Les chemins du Troc

Quelques litres échangés

$V_{infiltré}$ = 11 600 m³/an

Volume moyen infiltré sur la fabrique du sol

$V_{infiltré}$ = Surface x $P_{moyenne/an}$

$V_{infiltré}$ = 27 000 m² x 428, 4 mm

100 L puisé en 6’’

$V_{puisé}$ = 4,7 m³/an

Volume recueilli au puits

$V_{recueilli}$ = $V_{consommé/an/hab}$ x N_{hab}

$V_{infiltré}$ = 13 L x 360 hab

Passeur du collectif des Carrières

Le chemin de l’eau

Les Carrières réinventées

Consommation 20L/jour/hab

0 L

Maison du passeur d’eau

3 L d’appoint par jour au mois de juin pour chaque membre de la famille

Distribution à la famille Piren

12 L

1:500

Récit de chemins partagés

Cueillir l’eau, semer la flore, cohabiter avec la faune

Gabions
120 x 45 x 45

Piston pilote

Tuyau pilote

Conduite de refoulement

Consommations

20L/hab/jour

Eau potable
5 L
25%

Douche
9 L
(1 min)
45%

18%
Linge
3,6 L

12%
2,4 L
Divers

5 m

Terre végétale

Phase de refoulement

Phase d'aspiration

36 m

Sables de Beauchamp

Corps de la pompe

Clapet de refoulement

Baudruche

Clapet d'aspiration

Massif filtrant

Clapet de refoulement ouvert

La baudruche se dilate

Clapet d'aspiration fermé

Clapet de refoulement fermé

La baudruche se rétracte

Clapet d'aspiration ouvert

Dialogue avec le sous-sol
Les murmurs du puits

1:20

Passeurs d'eau

100L delivrés

Béton réemployé

Puits

Abris

stockage et entretien
collective du puits

Cycle de l'azote

Cycle du carbon

6 CO

6 O_2

photosynthèse

6 CO_2 + 12 H_2O + lumière =
$C_6H_{12}O_6$ + 6 O_2 + 6 H_2O

sève élaborée

sève brute

matière organique

N_2

Symbiose

nutriments

NPK

H_2O

relai mycorhizien

$C_6H_{12}O_6$

NPK_4 H_2O PO_4^3

minéraux

plante ⟷ champignon

sucre + vitamine B

bactéries fixatrices

NO_3^-

bactéries aérobiques

bactéries nutrifiantes

NH_3

bactéries nutrifiantes

NO_2^-

terre végétale

5m

marnes du Gypse

12m

Noue infiltrante

Interconnexions végétales

1:500

Nourrir le sol et sourcer l'eau

Rituels réactivés

Crataegus monogyna - Aubèpine monogyne : la plante attire les pollinisateurs et la faune sauvage.
Dans le folklore européen, elle est symbole de prospérité et d'espoir.
Ses branches épineuses créent une barrière naurelle qui décourage le passage.

Trifolium pratense - Trèe des près: résiste à un large éventail de conditions climatiques.

Papaver Rhoeas - Coquelicot : ses pétales contiennent un antioxydant bénéque pour la santé humaine. ses graines ont un goût sucré et rehaussent la saveur des aliments. Il est également utilisé en médecine traditionnelle pour ses propriétés calmantes et analgésiques. Il pousse en plein soleil.

Carex - Laiches:
Elle joue un rôle fondamental dans le cycle de vie de certains papillons, leur fournissant une source fiable de nourriture pendant leur phase larvaire, dans une relation symbiotique fascinante.
Son nom vient du mot latin signifiant « coupeur », probablement en référence aux feuilles pointues de la plante.
Prospère dans les zones humides.

Lythrum salicaria - Salicaire commune:
Elle prospère dans les zones humides.
Elle est une source vitale de nectar pour les abeilles, contribuant ainsi à la pollinisation, même lorsque les autres plantes ne sont pas en saison.
Son nom est lié à « lys », un ancien terme désignant la fin des conflits, en accord avec la croyance selon laquelle elle aurait des propriétés apaisantes.
Prospère dans les zones humides.

Ligustrum vulgare - Troène : possède un feuillage dense qui absorbe le son. Prospère malgré les hivers rigoureux.

Medicago - Luzerne lupuline: résiste à un large éventail de conditions climatiques.

Cornus Sanguinea - Cornouller sanguin: Il établit des relations symbiotiques avec la faune locale, ses baies servant de nourriture aux oiseaux qui, à leur tour, dispersent ses graines, contribuant ainsi à la propagation de la plante. Son feuillage dense offre un refuge à la faune sauvage.
Il est imprégné de mysticisme, ayant une valeur protectrice : les branches rouges vives, particulièrement brillantes en hiver, étaient considérées comme capables d'éloigner le mal et les maladies.
Souffre des vents excessifs.

Amaranthus - Amarante:
Plante spontanée commune d'Île-de-France, non invasive et déjà présente sur notre site.

Scénario végétal
Commencer par les espèces sauvages communes

Marion Auriel
Irene Di Filippo

Tout commence au cœur du Pont Yblon, au Blanc-Mesnil.
Un lieu de passage entre les pavillons des Carrières réinventées, le nouveau marché commun et la Promenade de Lille.
Ce récit s'inscrit dans un système socio-écosystémique, où humains et non-humains cohabitent, se répondent, s'adaptent. Un territoire vivant, façonné par des interactions constantes, engagé dans un processus de coévolution.

I. Chronologie: du béton à la terre

2025
Il fut un temps où ce sol abritait un entrepôt.
Aujourd'hui, de cette architecture disparue subsiste une dalle de béton de 27 000 m². Sous elle, des couches successives — gravier, sable, panneaux isolants — forment un empilement artificiel qui sépare la surface des sous-sols.
Un jour de pluie, une goutte tombe du nuage.
Elle frappe la dalle.
Elle s'arrête là.
Privée de passage, elle glisse et s'échappe vers les réseaux. Elle ne connaît plus la terre. Elle ne rejoint ni la nappe, ni les racines, ni les micro-organismes qui autrefois l'accueillaient.

2030
Ce récit, à l'horizon 2030, propose de rendre à cette goutte d'eau la possibilité de retrouver sa source.
La dalle sera démantelée. Le béton, loin d'être effacé, sera conservé, transformé, réemployé dans les futurs aménagements de la Fabrique du Sol — mémoire minérale d'un passé industriel réinscrite dans un nouveau cycle.
Alors, le sol pourra à nouveau respirer.
Dans un premier temps, il s'agira de réparer les cycles biogéochimiques interrompus : redonner au sol sa capacité à filtrer, à stocker, à nourrir. Une couche d'épandage viendra amorcer ce processus, accueillant la vie microbienne, l'eau, l'air.
Peu à peu, la goutte ne s'arrêtera plus en surface. Elle traversera, s'infiltrera et participera à nouveau à la grande circulation du vivant.

2050
Le temps a fait son œuvre.
À mesure que les cycles se stabilisent, les écosystèmes s'installent et s'influencent. Le sol n'est plus un support, mais un acteur.
La Fabrique du Sol devient un paysage en évolution constante :En profondeur, les racines dialoguent avec les nappes qui se rechargent
En surface, les sols respirent, absorbent, relâchent.
Au-dessus, le climat, les vents modulent les rythmes du vivant.

II. Récits des chemins partagés: cueillir l'eau

Dans ce récit, les habitants du pavillonnaire des Carrières ne consomment plus l'eau comme avant. La consommation quotidienne a été réduite à 20 litres par habitant et par jour, non par contrainte, mais par attention portée à la ressource. L'eau potable continue d'arriver par les canalisations existantes, réservée aux usages essentiels. Le reste provient de l'eau de pluie. Elle tombe sur les toits, glisse le long des gouttières, puis disparaît dans des cuves attenantes à chaque pavillon.
En saison sèche, la pluie se fait rare. Et les habitants viennent à cueillir l'eau au cœur de la Fabrique du Sol
Un passeur d'eau — l'un des membres du collectif des Carrières — se met en route. Il quitte la Maison du passeur d'eau avec un vélo cargo vide.
Au cœur du mois de juin, trois vélos cargos, chargés chacun de 100 litres, assurent la cueillette et la distribution. Le trajet commence par le nouveau marché du commun, lieu de rencontre et de partage, avant de rejoindre les Carrières.
Elle arrive chez la famille Piren. Il leur faut trois litres par personne, juste le nécessaire.

Ainsi, l'eau devient une ressource en mouvement, visible et partagée, circulant comme les végétaux semés dans le sol de la Fabrique.

Pendant ce temps, en profondeur, les nappes se rechargent grâce aux infiltrations rendues possibles par le sol vivant. L'eau cueillie au puits reste toujours inférieure à ce que la Fabrique du Sol laisse lentement descendre vers le sous-sol, anticipant la modification de la fréquence, l'intensité et la répartition des précipitations du au changement climatique. Ainsi, un équilibre discret est maintenu entre les usages humains et les cycles de l'eau.

III. Les murmurs du puits: fonctionnement du puits

Ici, elle s'infiltre.
Dans ce récit, l'eau traverse les couches du sol et rejoint, à 37 kilomètres de profondeur, les sables de Fontainebleau et les marnes.
Elle y retrouve ses minéraux, ses qualités physico-chimiques, et participe à la recharge des nappes phréatiques.
Les passeurs d'eau et les habitants se retrouvent autour du puits, animé par une pompe manuelle à diaphragme.
Le passeur pose le pied sur la pédale et appuie. La baudruche élastique se dilate, la pression monte dans le cylindre.
Le clapet d'aspiration se ferme, celui de refoulement s'ouvre, et l'eau remonte à la surface. Puis il relâche la pédale : la baudruche se rétracte, le clapet de refoulement se ferme, le clapet d'aspiration s'ouvre, et l'eau du forage est aspirée à nouveau dans le corps de la pompe.
Ici, chaque goutte compte. La pompe à diaphragme n'est pas choisie par hasard : elle offre une efficacité maximale et un minimum de pertes. Contrairement à une pompe à piston, le diaphragme réduit les frottements et résiste mieux à l'abrasion, rendant son usage durable et accessible à tous.
Elle permet un effort régulier et progressif, transformant la cueillette de l'eau en un geste à la fois humain et maîtrisé, relié aux cycles de la Fabrique du Sol.
L'eau, ainsi cueillie, s'écoule directement dans les vélos cargos, elle devient visible, tangible, partagée et intégrée au récit quotidien des habitants.

IV. Nourrir les sols et sourcer l'eau: réactiver les rituels

En général, la définition d'un quartier urbain s'est toujours appuyée sur l'existence d'équipements collectifs. En particulier, la présence d'une source d'eau apparaît comme l'un des éléments essentiels du rassemblement humain dans les cultures traditionnelles.
De nombreuses formes de représentation montrent la centralité de l'eau en tant que ressource précieuse. C'est le cas, par exemple, des Charbaghs, des jardins persans quadripartites, qui mettent en scène des paysages riches en fruits et en fontaines. Ces jardins évoquent le Jardin d'Éden et sont toujours entourés d'un enclos : le mot « paradis » vient d'ailleurs du terme persan pairidaēza, qui signifie « jardin clos ».

Le projet cherche ainsi à recréer l'idée d'un jardin-paradis, avec une source d'eau au centre ; il s'agit toutefois cette fois d'un paradis inclusif (pour tous les vivantes), ouvert sur la ville et inscrit dans un cadre à la fois sobre et joyeux.

Le puits du coup n'est pas seulement un lieu d'approvisionnement, mais aussi un lieu de rencontre et de réactivation de rituels, ainsi qu'un espace de transmission d'histoires et de connaissances liées :
- aux gestes et savoir-faire nécessaires à l'entretien collectif du puits ;
- aux plantes présentes autour, à leurs propriétés et à leurs mythes.

Autour de cette source d'eau, une constellation d'éléments en béton de réemploi issus de la démolition est mise en place grâce à un processus participatif de co-construction des lieux de vie. À travers cette fabrication collective, le béton devient une ressource pour le territoire.
On y trouve par exemple des bancs ainsi qu'un espace de stockage pour le matériel nécessaire à l'entretien collectif du puits. Les éléments de la structure sont constitués de gabions métalliques, faits de barres de fer et remplis de béton concassé.
L'ensemble a été conçu comme un lieu de contact avec la matière, permettant d'apprendre à lire le sol et de prendre conscience de ce qui est consommé en matériaux et en eau, sachant que l'eau est l'une des neuf limites planétaires déjà dépassées, une ressource rare et source de tensions.

À l'image du puits lui-même, par sa forme et son mode de fonctionnement, le projet se développe à la fois dans une dimension horizontale et verticale (sol et sous-sol).
L'objectif du projet est de restaurer les cycle biogénétiques du sol, c'est-à-dire le cycle du carbone et de l'azote, catalyser les symbioses et les interconnexions végétales.
Il ne s'agit pas de « programmer » la nature, mais de créer des conditions favorables à la restauration des écosystèmes.

En nous appuyant sur la topographie du site, nous avons developpé également un système de noue au point bas du terrain. Cette noue permettra de collecter les eaux pluviales, mais également de créer des zones nitrophiles, c'est-à-dire des espaces à forte diversité animale et végétale où se dépose la matière organique. Un réseau dense de racines et de champignons peut alors se former sous la surface du sol, redistribuant les nutriments au sein d'un réseau de partage. La noue devient ainsi une réserve importante de nitrates, favorisant l'enrichissement du sol et la croissance des végétaux.
On a aussi conçu un scenario végétale, en privilégiant des espèces sauvages et autochtones d'Île-de-France, capables de concurrencer les espèces invasives déjà présentes et d'apporter des services écologiques (ressource pour les pollinisateurs, amélioration de la structure du sol, refuge pour la faune, etc.)

V. Interstices

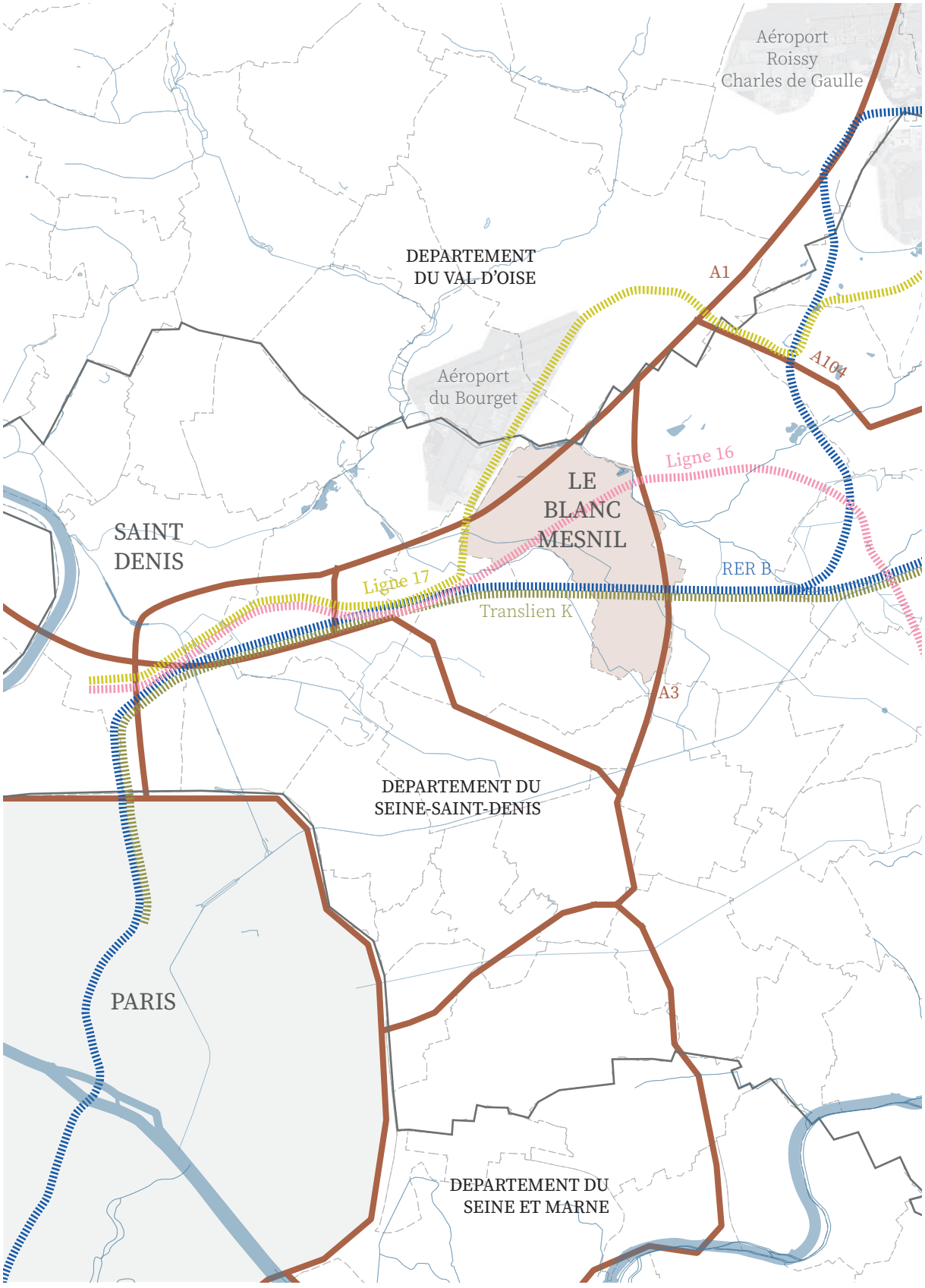
Dans cet espace régénéré, chaque vivant s'empare des ressources disponibles pour évoluer et faire évoluer son milieu. La création de parcours et de rampes en béton de réemploi (comme celle montré sur la maquette) permet de mettre en relation la Fabrique du Sol avec les zones habitées et la promenade de Lille, en créant un continuité écologique et sociale. Ces objets montrent des processus de reappropriation par tous les vivants.
La Fabrique du Sol devient ainsi un lieu vivant, terrain de cohabitations dynamiques, dont les espèces et processus bénéficient.

5.1.2 - La Moree retrouvee - 1° Depliant 2
5.1.2 - La Moree retrouvee - 2° Plans 20
5.1.2 - La Moree retrouvee - 3° Note 21

La Morée retrouvée

Eduardo Espichán González - S9 - M2 - 2025-2026
Studio *Territoires 2050 : quels projets pour un monde désirable ?*
Enseignants : Fréderic Bertrand et Solenn Guével

Le Blanc - Mesnil aux abords de Paris



Située au nord-est de Paris, la ville occupe une position stratégique à l'interface entre la capitale, les grandes infrastructures de transport et les plateformes aéroportuaires du Bourget et de CDG. Aujourd'hui accessible en environ 1h depuis Paris, la ville verra sa connectivité renforcée par les futurs prolongements du métro parisien. Membre de l'intercommunalité Paris Terres d'Envol, Le Blanc-Mesnil est traversé par l'autoroute A1, axe majeur reliant Paris au nord de la France, qui structure durablement son territoire et ses continuités.

Légende

Politique et urbain

Département

Commune

Limites administratives du Blanc-Mesnil 2025

Naturel

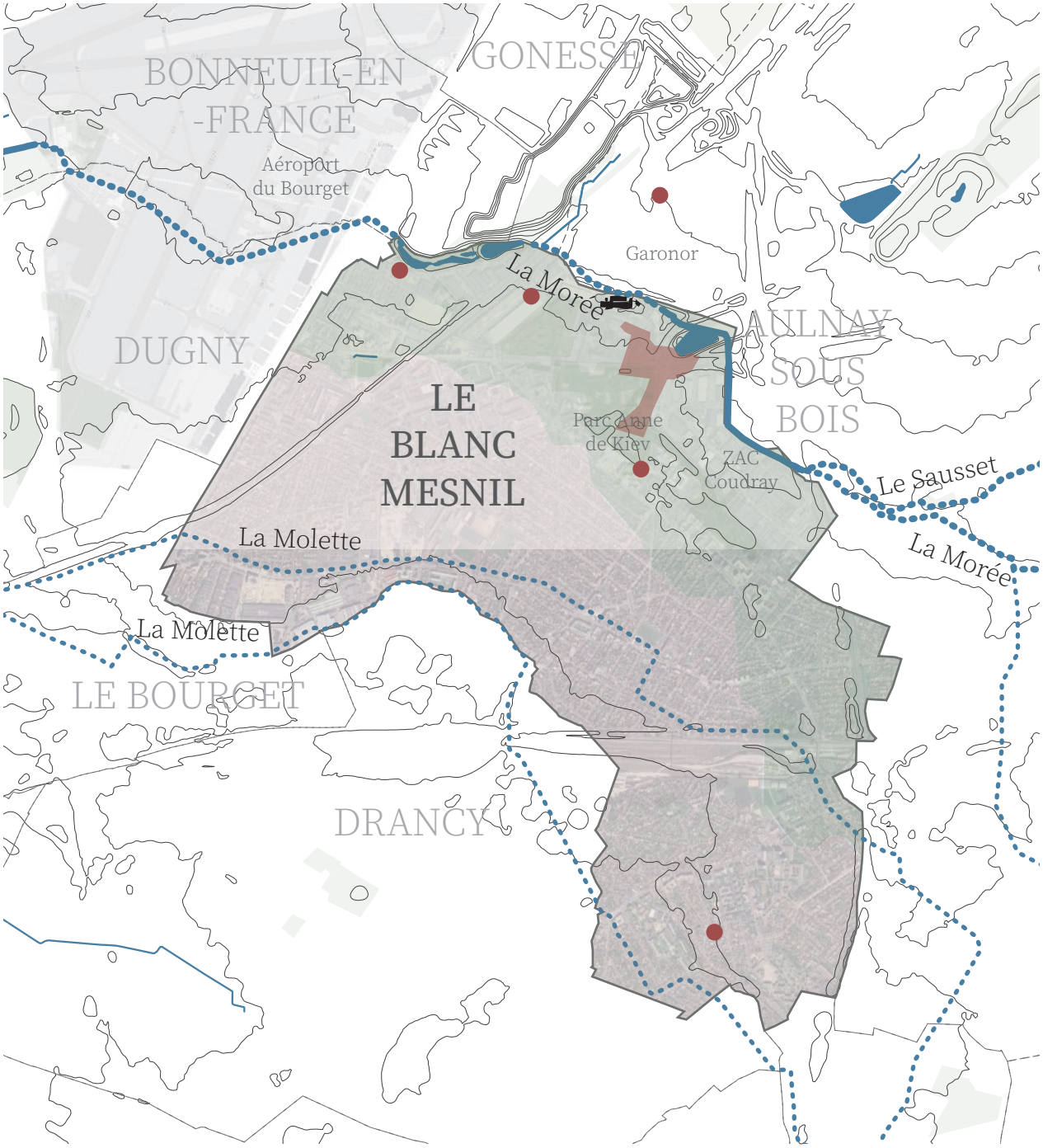
Fleuves et cours d'eau

Transports

RER / Métro / Translien

Autoroute

Un territoire qui puisse son eau



Le Blanc-Mesnil est traversé par deux cours d'eau, **la Morée et la Molette**, et fait partie des rares communes franciliennes à produire sa propre eau potable : **la Blanc-mesniloise**.

Environ 3 millions de m³ sont captés chaque année dans la nappe du Soissonnais à plus de 100 m de profondeur, naturellement filtrés par les sols, puis distribués via un système de pompage et de réservoirs en service depuis 1927. Cette autonomie s'accompagne d'une consommation d'environ 114 l/jour par habitant, inférieure à la moyenne.

La ville dispose aussi de l'usine Seine-Morée, capable de traiter jusqu'à 75 000 m³/jour d'eaux usées et une part des eaux pluviales captées par le réseau, avant rejet dans la Morée ; l'assainissement est organisé en séparatif sur le bassin de la Morée et en unitaire sur celui de la Molette.

Légende

Hydrique

- Cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau enterrés
- Plans d'eau / bassins / lagunes
- Usine SIAAP Seine-Morée
- Sous-bassin versant
- Réseaux EP unitaire
- Réseau EP séparatif
- Forage de production d'eau potable

Végétal

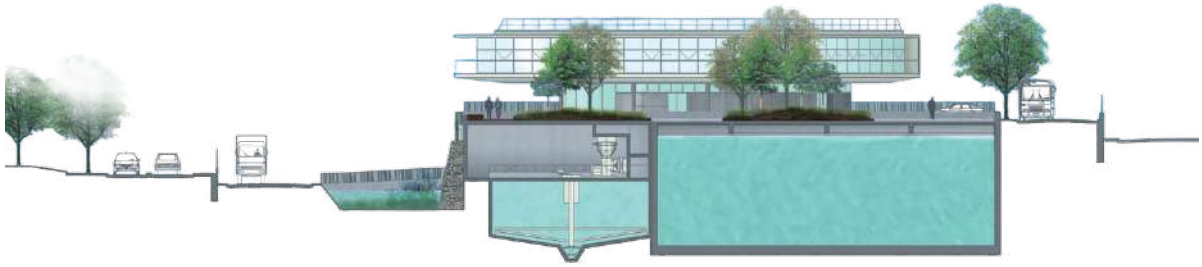
- Espaces verts / boisés existants

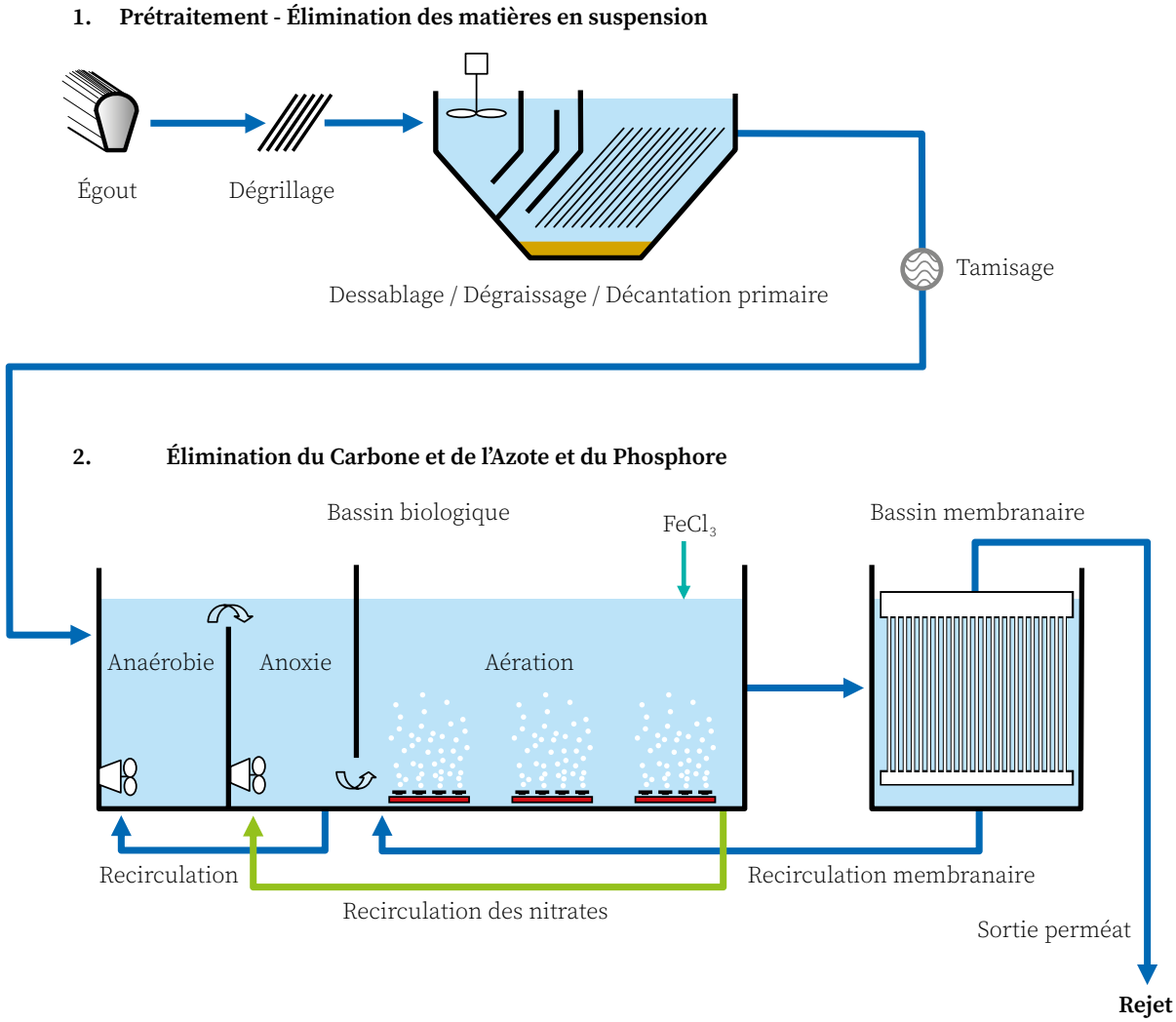
Politique et urbain

- Vieux pays 1820-1866
- Limites administratives du Blanc-Mesnil 2025

COUPE USINE SEINE-MORÉE

Source : SIAAP

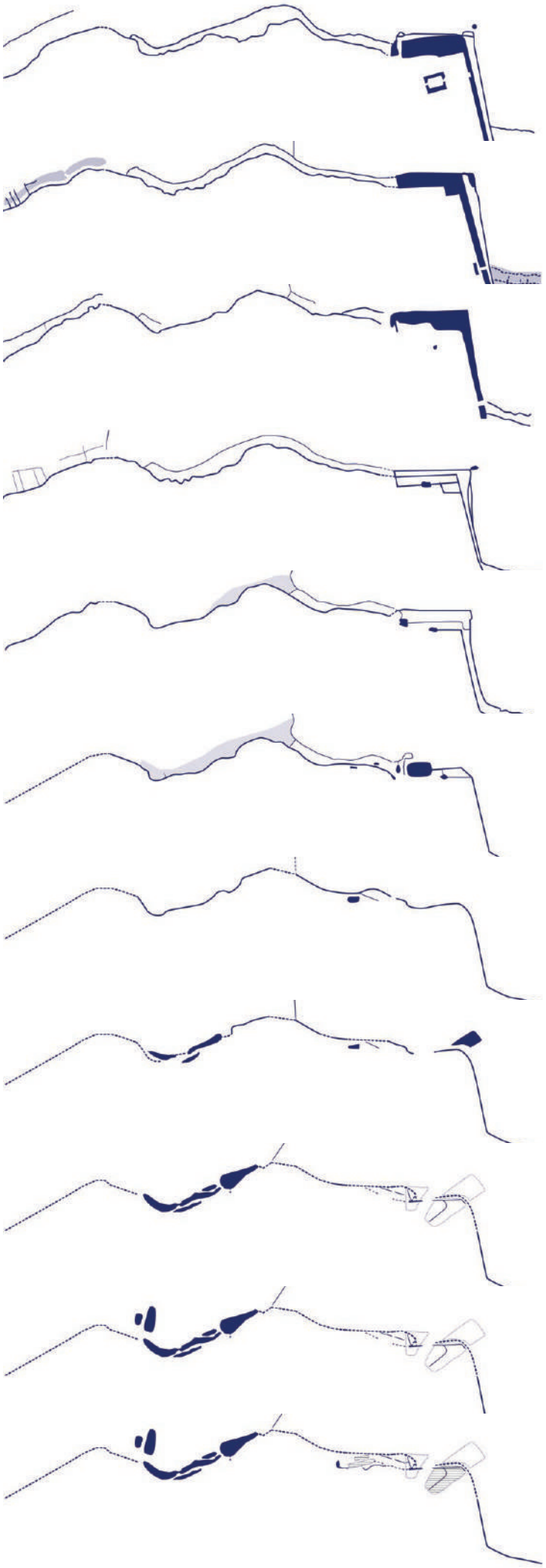




..., qui le traite lui même

L'usine Seine-Morée, mise en service en 2014 au Blanc-Mesnil, est une station d'assainissement de haute performance traitant les eaux usées du nord-est de la Seine-Saint-Denis ainsi que les eaux pluviales captées par le réseau lors des épisodes pluvieux. D'une capacité d'environ 50 000 m³/j en temps sec, portée jusqu'à 76 500 m³/j par temps de pluie, elle repose sur une chaîne de traitements physiques et biologiques (prétraitement, décantation, traitement biologique et clarification) assurant des rendements élevés d'abattement des pollutions. Les eaux traitées sont ensuite restituées à la Morée, dont l'usine conditionne aujourd'hui en grande partie le débit et la qualité, participant à la reconquête écologique de ce cours d'eau longtemps réduit à un rôle d'égout.

„dont sa forme à changé au fil du temps



... et qui pourtant ne la regarde plus.



Bassin du Pont-Yblon rénové avec un traitement paysager, à ouvrir au printemps 2026

Le chateau d'eau reconverti en logements

Cours d'eau fortement canalisé et complètement imperméable

La Place de l'eau : un accès à l'eau illusoire dans les espaces civiques

Un bassin à usage uniquement technique

Un bord, une zone tampon

Lotissements fermés fortement sécurisés autour

Le ruissellement de surface amène des polluants dans l'eau

La Morée ignorée et enterrée

L'eau dans un état déplorable

Usine d'épuration SIAAP – Seine-Morée

Mais ça n’a pas toujours été le cas !

C’était un élément identitaire et de fierté.

Son contrôle était indispensable à la gestion du territoire.

La lagune était une trace du passé toujours présente et un espace de contemplation.

Il faisait partie des parcours quotidiens



La gestion de l’eau est devenue un indicateur de modernité.

Le Vieux Pays était en symbiose avec l’eau.

L’eau structure le paysage

Sa présence faisait partie de l’imaginaire local

Alors, comment on est arrivés à ça?

Le bassin du Croult - Morée

COUPE
Échelle 1:100 000e

Canal St-Denis
Alt. 25 m

Le Blanc-Mesnil - Bourget
Alt. 36 m

Le Blanc-Mesnil - A3
Alt. 42 m

Sevran
Alt. 60 m

Tremblay-en-France
Alt. 80 m

Aéroport
Roissy - Charles de Gaulle

Plateau de Roissy
Alt. 100 - 110 m

Tremblay-en-France
Alt. 80 m

Le Sausset

Aéroport
du Bourget

La Seine

La Vieille Mer

La Molette

La Morée

Sevran
Alt. 60 m

Canal St-Denis
Alt. 25 m

ST
DENIS

LE
BLANC
MESNIL

Le Croult

Le Canal Saint-Denis

Le Canal de l'Ourq

Plateau de Bondy - Alnoye
Alt. 90-120 m

PARIS

CARTE
Échelle 1:100 000e

Légende

Hydrique
- Fleuves
- Sous-bassins versants concernés
- Plans d'eau / bassins / lagunes
- La Morée
- Canalisations eau de pluie
- Cours d'eau / rus / plans d'eau
- Bassin versant Croult-Morée
- Sous-bassin versant

Végétal
- Espaces verts / boisés existants

Politique et urbain
- Vieux pays 1820-1866
- Limites administratives du Blanc-Mesnil 2025

.... pollué, avec un traitement dispersé

LES BASSINS DE RÉTENTION

B1 Bassin de choc

Recevoir les premiers apports, encaisser les pics, protéger l'aval du système.
Arrivée directe des eaux de ruissellement, rapides et chargées.
1° decantation

↓

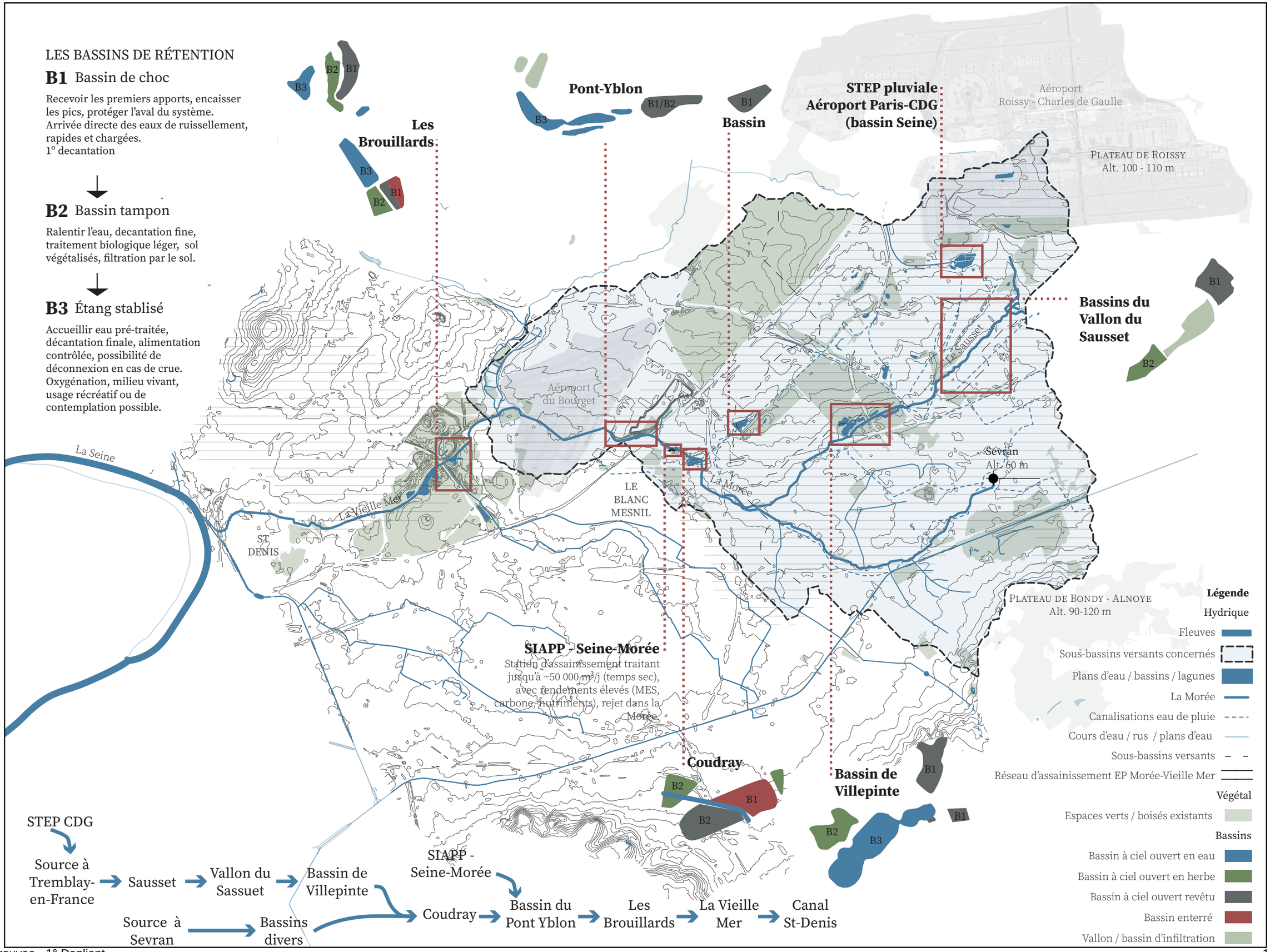
B2 Bassin tampon

Ralentir l'eau, decantation fine, traitement biologique léger, sol végétalisés, filtration par le sol.

↓

B3 Étang stablisé

Accueillir eau pré-traitée, décantation finale, alimentation contrôlée, possibilité de déconnexion en cas de crue.
Oxygénation, milieu vivant, usage récréatif ou de contemplation possible.



STEP CDG → Source à Tremblay-en-France → Sausset → Vallon du Sassuet → Bassin de Villepinte → SIAPP - Seine-Morée

Source à Sevran → Bassins divers → Coudray → Bassin du Pont Yblon → Les Brouillards → La Vieille Mer → Canal St-Denis

Quel scénario désirable?

Post-métropolisation et Piren Seine

L’eau n’est plus évacuée vers l’aval : elle est prise en charge là où elle tombe, à l’échelle du bassin versant.

Regarder l’amont devient un acte politique.

Traitement à la source : chaque parcelle, chaque quartier et chaque infrastructure participent au métabolisme hydrique du territoire.

Désartificialisation des sols, ralentissement des écoulements et recharge des nappes : le sol redevient une infrastructure vivante.

Rupture avec les grands réseaux centralisés et la logique du « tout-tuyau ».

L’eau est stockée, filtrée et réutilisée localement.

Séparation stricte entre l’eau et les excrétions humaines, intégrées aux cycles organiques par des filières locales.

La qualité de l’eau devient un indicateur du fonctionnement du socio-écosystème.

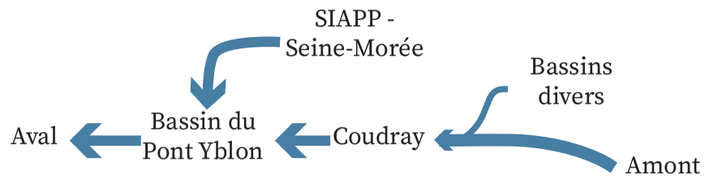
Des rivières en très bon état écologique et chimique en sont la conséquence.

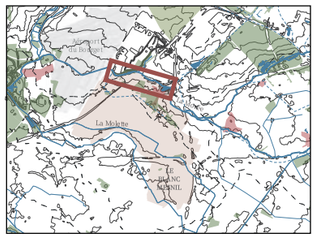
Démantèlement et reconversion des infrastructures lourdes en corridors hydrologiques et écologiques.

Une nouvelle naturalité émerge : produite, lente et assumée, capable d’intégrer les héritages industriels sans les effacer.

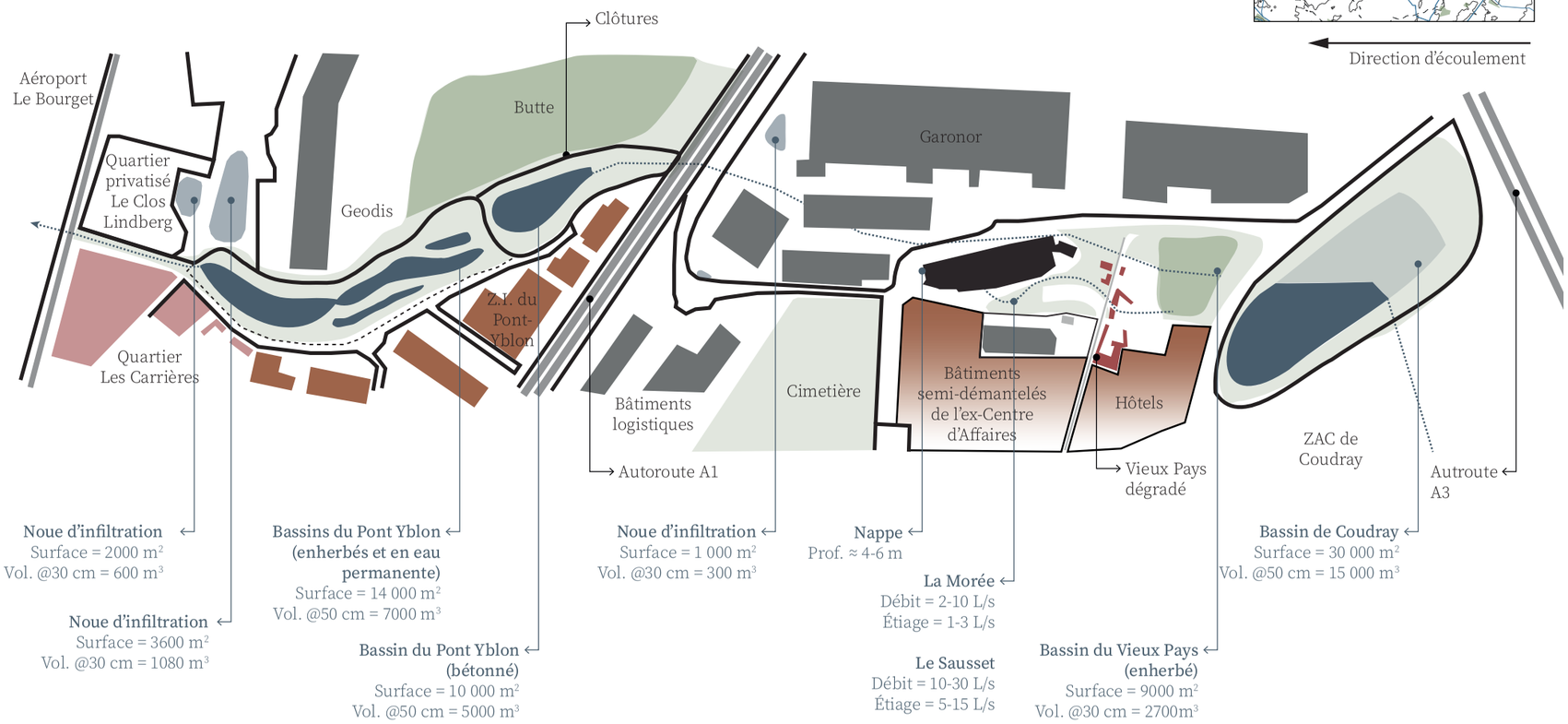
Autonomie hydrique locale, pensée à l’échelle du bassin versant, et non des limites administratives.

Le terrain d'étude aujourd'hui

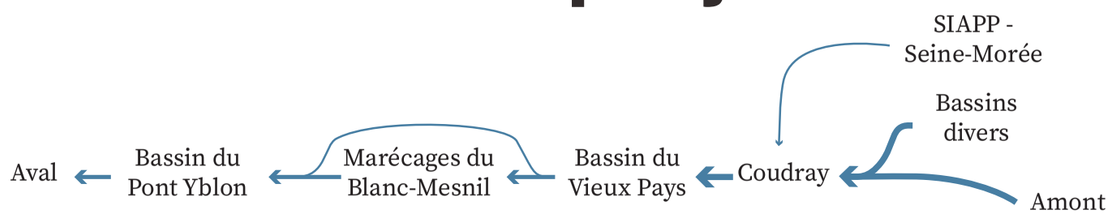


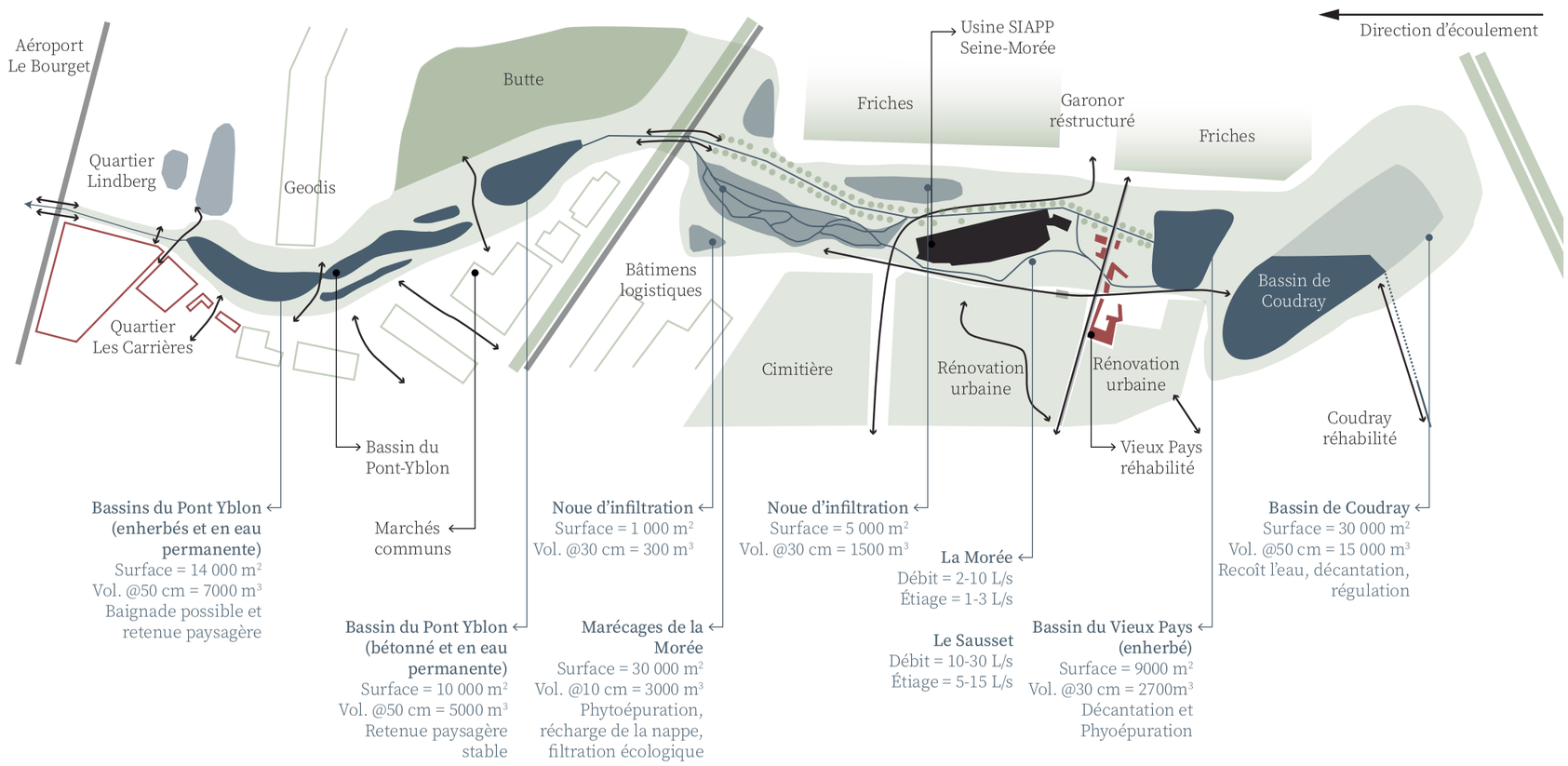


Direction d'écoulement



Le terrain d'étude projeté





Phasage



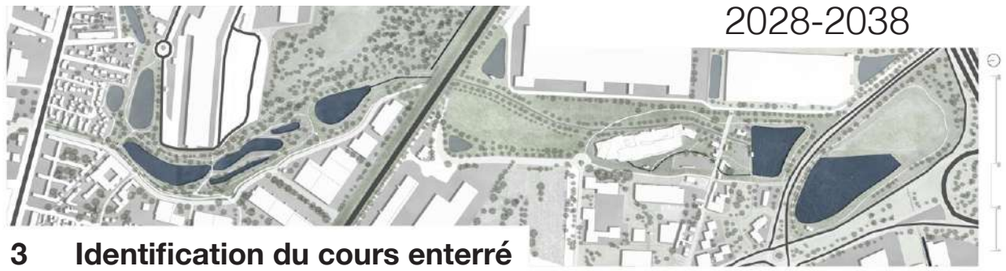
1 État initial

- La Morée est aujourd'hui enterrée et les bassins existants sont essentiellement techniques.
- Le bassin du Pont-Yblon a récemment fait l'objet d'une mise en paysage.
- Les eaux pluviales sont rejetées directement dans la Morée, tandis que les eaux usées sont traitées par le SIAAP avant rejet.
- Le Vieux Pays est aujourd'hui largement déconnecté de la Morée.
- Le côté Pont-Yblon est totalement deconnecté du Vieux Pays (+40 min de marche pour y arriver).



2 Travaux autour et diagnostics

- Les bâtiments figurés en gris sont démontés en vue de leur réemploi.
- Les travaux portent sur l'amont et l'aval du bassin hydrologique : les bassins en amont sont désimperméabilisés, ouverts et traités par phytoépuration.
- Le bassin en béton du Pont-Yblon est mis en eau permanente ; les travaux d'aménagement de ses berges et de la butte sont réalisés. Le mur qui enclavait le quartier est supprimé afin de rétablir une continuité urbaine.
- Le bassin du Vieux Pays travail comme bassin B2 de phytoépuration. Le bassin B1 du Coudray est mis en eau permanente.
- Selon le scénario, les communes en amont et en aval, ainsi que Le Blanc-Mesnil, favorisent l'infiltration à l'échelle des sols et des parcelles. Le système d'assainissement évolue vers des circuits circulaires, réduisant la sollicitation du SIAAP.



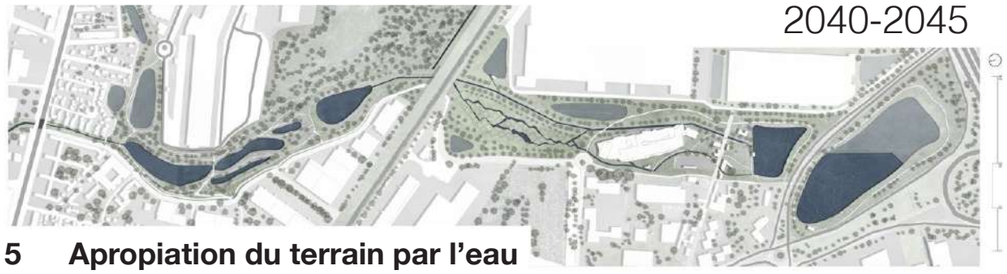
3 Identification du cours enterré

- Stockage temporaire sur site des éléments en béton issus de la déconstruction des bâtiments.
- Désimperméabilisation des sols et mise en place de plantations dédiées à la phytoremédiation (durée minimale : 10 ans).
- Identification et diagnostic de l'état du cours de la Morée aujourd'hui enterré.
- Plantation d'arbres selon les registres historiques et le projet ; travaux de terrassement pour l'aménagement d'une promenade le long du tracé actuel du cours, intégrant la gestion des crues.
- Création de noues d'infiltration en pied des bâtiments voisins.
- Restauration du Vieux Pays et transformation des sites de Coudray, de Garonor et de l'autoroute A1.



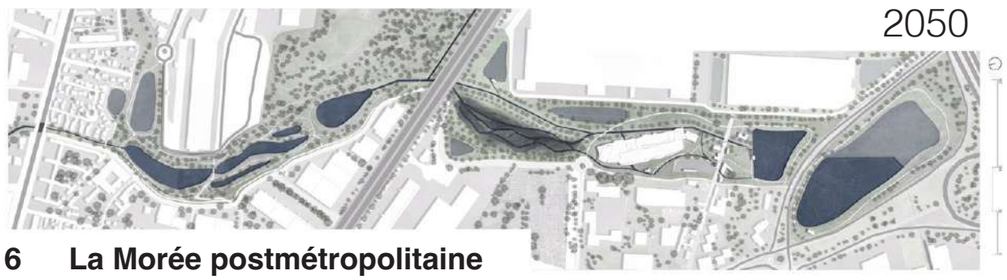
4 Préparation du terrain

- Le terrain est délimité et excavé selon une trame losangée.
- Le paysage est conçu comme un processus indéterminé : la trame permet à l'eau de retrouver un nouveau cours et de se réapproprier son ancienne emprise.
- Le cours principal existant de la Morée est désenfoui.
- L'usine Seine–Morée fonctionne à son régime minimal.
- Une noue d'infiltration est aménagée à proximité de Garonor ; les éléments de planchers en béton sont réemployés pour la création de passages à gué et d'autres cheminements.
- Connexion avec les bassins du Pont-Yblon et le Vieux Pays. La Morée devient un axe structurant et connecteur du territoire.



5 Apropiation du terrain par l'eau

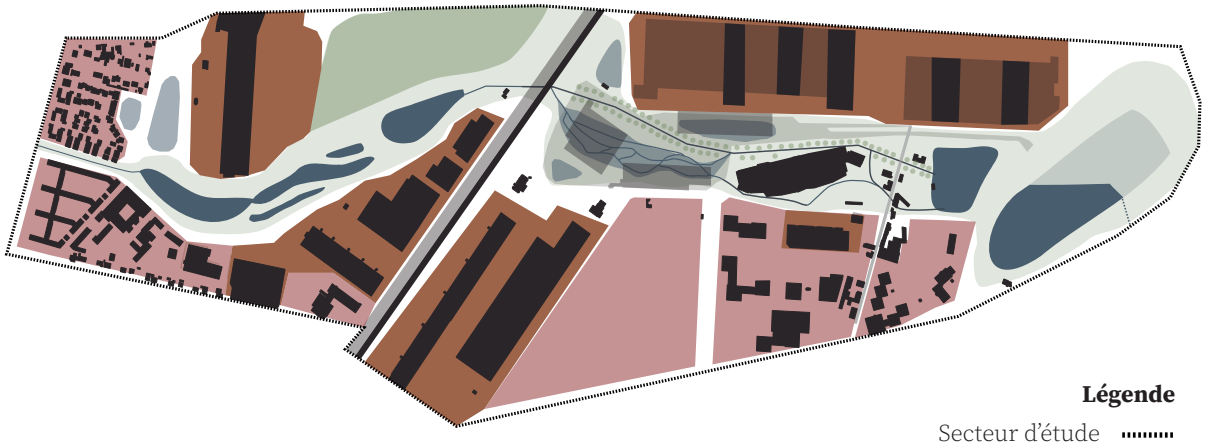
- Les deux bras de la Morée sont connectés à la trame losangée.
- L'eau retrouve un cours continu.
- Évaluation de l'écosystème recréé le long de la Morée, en vue des futurs aménagements et cheminements.
- Suivi continu de l'évolution du paysage et des espèces non humaines.
- Le bassin enherbé de Coudray est transformé en zone humide.



6 La Morée postmétropolitaine

- La Morée retrouve son identité de cours d'eau marécageux.
- Des passerelles à niveau permettent des franchissements ponctuels et des promenades au plus près de l'eau, tout en maintenant la continuité des cheminements en période de pluie.

Meilleure gestion des pluies



Légende

Secteur d'étude

Perméables Coef = 0,1
Surface = 45,9 ha

Cours d'eau

Marécages / noues d'infiltration

Bassins

Sols vivants

Semi-perméables Coef = 0,4
Surface = 49,8 ha

Parcelles industrielles

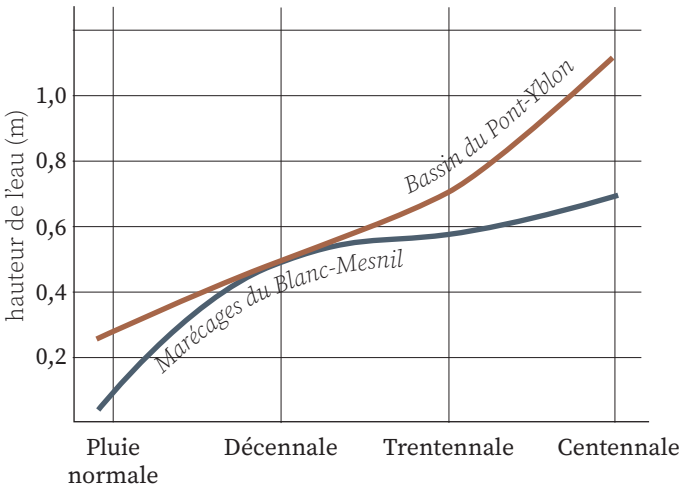
Quartiers et zones mixtes

Imperméables Coef = 0,9
Surface = 14,6 ha

Emprise bâtie

Autre

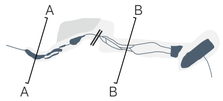
Démoli / semi-demantélée

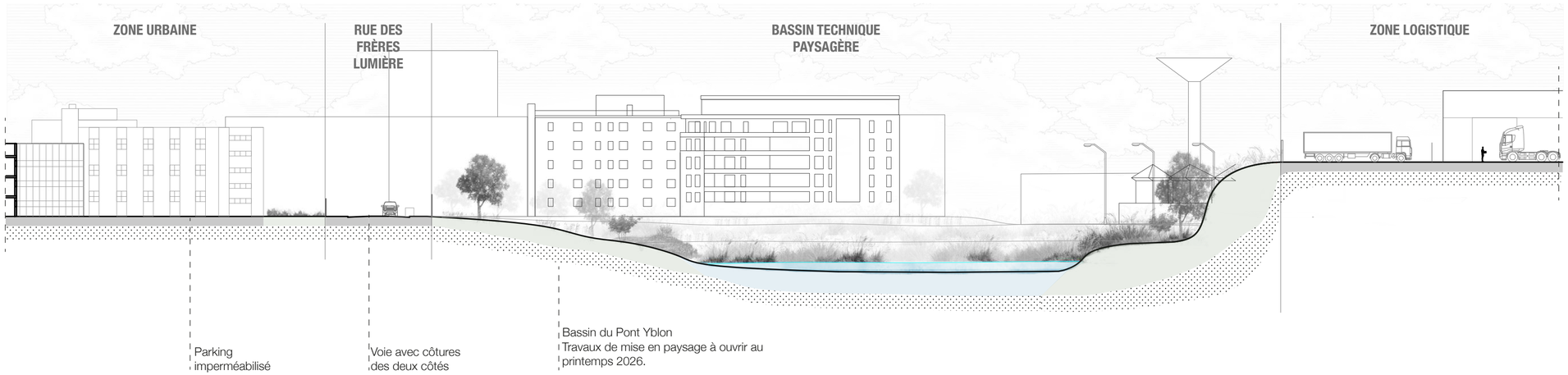


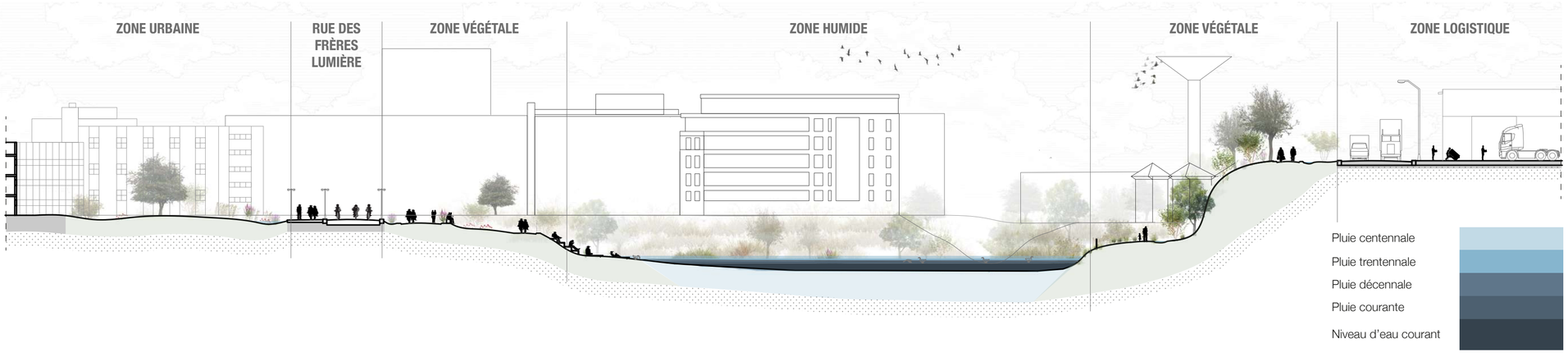
Scénario de pluie	Hauteur de pluie (mm)	Zone humide niveau d'eau (m)	Pont-Yblon niveau d'eau (m)
Pluie normale	10	0,1	0,3
Décennale	40	0,5	0,5
Trentennale	50	0,6	0,7
Centennale	80	0,7	1,1

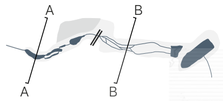
Les abords immédiats du projet ont été délimités afin d'étudier le volume d'eau atteignant le système en cas de crue. À chaque type de surface est associé un coefficient de ruissellement, reflétant un scénario de post-métropolisation fondé sur la désimperméabilisation, l'infiltration à la source et la transformation des sols en milieux vivants.
Des scénarios de pluie ont été établis. Les volumes sont évalués selon un raisonnement volumétrique simplifié, intégrant une contribution amont résiduelle (C 0,3). Ils sont ensuite traduits en hauteurs d'eau, ce qui permet de mesurer l'impact sur le projet.

L'eau est distribuée dans tout le système. Les noues d'infiltration permettent de gérer les pluies courantes sans affecter de manière significative le système de la Morée. Le projet s'inscrit ainsi dans la logique de gestion de l'eau du Blanc-Mesnil, en recherchant un équilibre de répartition entre le bassin du Pont-Yblon et les zones humides.


A
B
A
B


ZONE URBAINE
RUE DES FRÈRES LUMIÈRE
BASSIN TECHNIQUE PAYSAGÈRE
ZONE LOGISTIQUE
Parking imperméabilisé
Voie avec côtures des deux côtés
Bassin du Pont Yblon
Travaux de mise en paysage à ouvrir au printemps 2026.


ZONE URBAINE
RUE DES FRÈRES LUMIÈRE
ZONE VÉGÉTALE
ZONE HUMIDE
ZONE VÉGÉTALE
ZONE LOGISTIQUE
Pluie centennale
Pluie trentennale
Pluie décennale
Pluie courante
Niveau d'eau courant



CIMETIÈRE

RUE ANNATOLE SIGONNEAU

ZONE LOGISTIQUE

GARONOR

Le cimetière est déconnecté des parcours urbains

Terrain rempli pour combler avec la zone marécageuse précédente. Différence de niveau.

Grands entrepôts, grandes emprises de terrain

Morée entérrée et irrépérable

Noue d'infiltration pour pluies courantes

Pôle logistique.

CIMETIÈRE

RUE ANNATOLE SIGONNEAU

ZONE MARÉCAGES

ZONE RIVIÈRE

ZONE FRICHE

Pluie centennale

Pluie trentennale

Pluie décennale

Pluie courante

Niveau d'eau courant

La Morée retrouvée



Masterplan

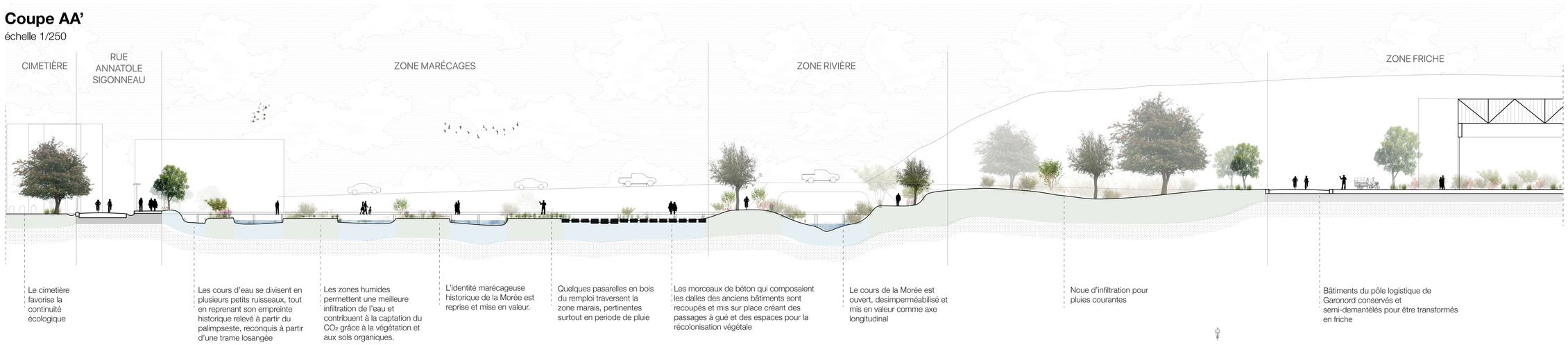


La Morée retrouvée

par Eduardo Espichán González

Coupe AA’

échelle 1/250



Le cimetière favorise la continuité écologique

Les cours d’eau se divisent en plusieurs petits ruisseaux, tout en reprenant son empreinte historique relevé à partir du palimpseste, reconquis à partir d’une trame losangée

Les zones humides permettent une meilleure infiltration de l’eau et contribuent à la captation du CO_2 grâce à la végétation et aux sols organiques.

L’identité marécageuse historique de la Morée est reprise et mise en valeur.

Quelques pasarelles en bois du remploi traversent la zone marais, pertinentes surtout en periode de pluie

Les morceaux de béton qui composaient les dalles des anciens bâtiments sont recoupés et mis sur place créant des passages à gué et des espaces pour la récolonisation végétale

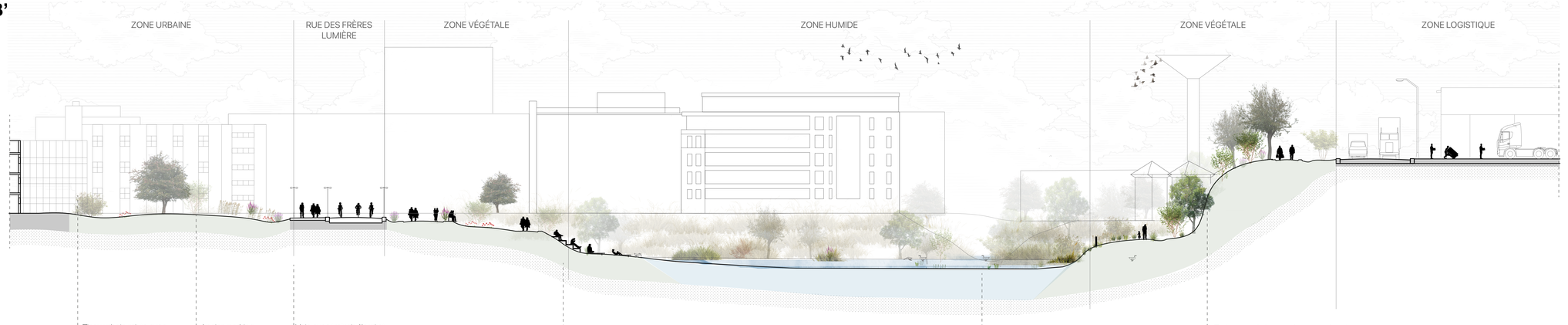
Le cours de la Morée est ouvert, desimperméabilisé et mis en valeur comme axe longitudinal

Noue d’infiltration pour pluies courantes

Bâtiments du pôle logistique de Garonord conservés et semi-demantélés pour être transformés en friche

Coupe BB’

échelle 1/250



Tissu urbain mixte avec interventions sur l’assainisement, réutilisation d’eau de pluie et infiltration

Ancien parking desimpermeabilisé traité pour promouvoir l’infiltration

Voie avec trottoir élargi et une grande piste cyclable. Usage de la voiture reservé au cas exceptionels

Parc du Pont Yblon
Reprise du travail de végétalisation et mise en valeur du site grâce à un recours accru aux espèces locales.

Bassin du Pont Yblon

Traitement de la montée pour acheminer les parcours vers le site logistique situé sur la butte. Terrassement. Traitement végétalisé de la pente afin de contrôler le ruissellement.

La Morée Retrouvée - Eduardo ESPICHÁN GONZÁLEZ

La Morée retrouvée s'inscrit au Blanc-Mesnil, sur un territoire paradoxal : une ville capable de produire sa propre eau potable, mais dont le principal cours d'eau, la Morée, est aujourd'hui enterré, fragmenté et réduit à une fonction strictement technique.

La Morée subsiste, mais demeure largement invisible. Canalisée, contrainte par des grandes infrastructures, et bloquée par des clôtures, elle traverse la ville sans constituer un paysage ni un espace de continuité écologique. Le Vieux Pays, historiquement structuré par l'eau, se trouve ainsi fortement déconnecté du système hydraulique et du reste du Blanc-Mesnil.

L'analyse du fonctionnement du cours d'eau, en aval comme en amont, met en évidence le caractère largement artificialisé du système. La Morée prend naissance à Tremblay-en-France et à Sevran. Une succession de bassins techniques, d'ouvrages d'infiltration et de longs tronçons couverts structure son écoulement. La qualité de l'eau est médiocre, notamment sous l'effet du ruissellement des polluants et de l'imperméabilisation massive des sols, particulièrement marquée lors des épisodes pluvieux.

Face à ce constat, le projet propose un changement de paradigme, en s'inscrivant dans une logique de post-métropolisation, telle que développée par le Piren-Seine. L'eau n'y est plus considérée comme un risque à évacuer, mais comme un flux vital pris en charge là où elle tombe, à l'échelle du bassin versant, du quartier et de la parcelle. Cette orientation implique la désimperméabilisation des sols, le ralentissement des écoulements, l'infiltration et la recharge de la nappe, ainsi que le développement d'usages circulaires de l'eau et la réduction au minimum de la production d'eaux usées (traitées par l'usine Seine–Morée). Elle vise à rendre l'eau visible, accessible et lisible dans le paysage.

Le projet ne cherche pas à « renaturer », mais à produire une nouvelle naturalité, construite, lente et assumée, attentive aux préexistences techniques et urbaines qui participent du palimpseste du territoire.

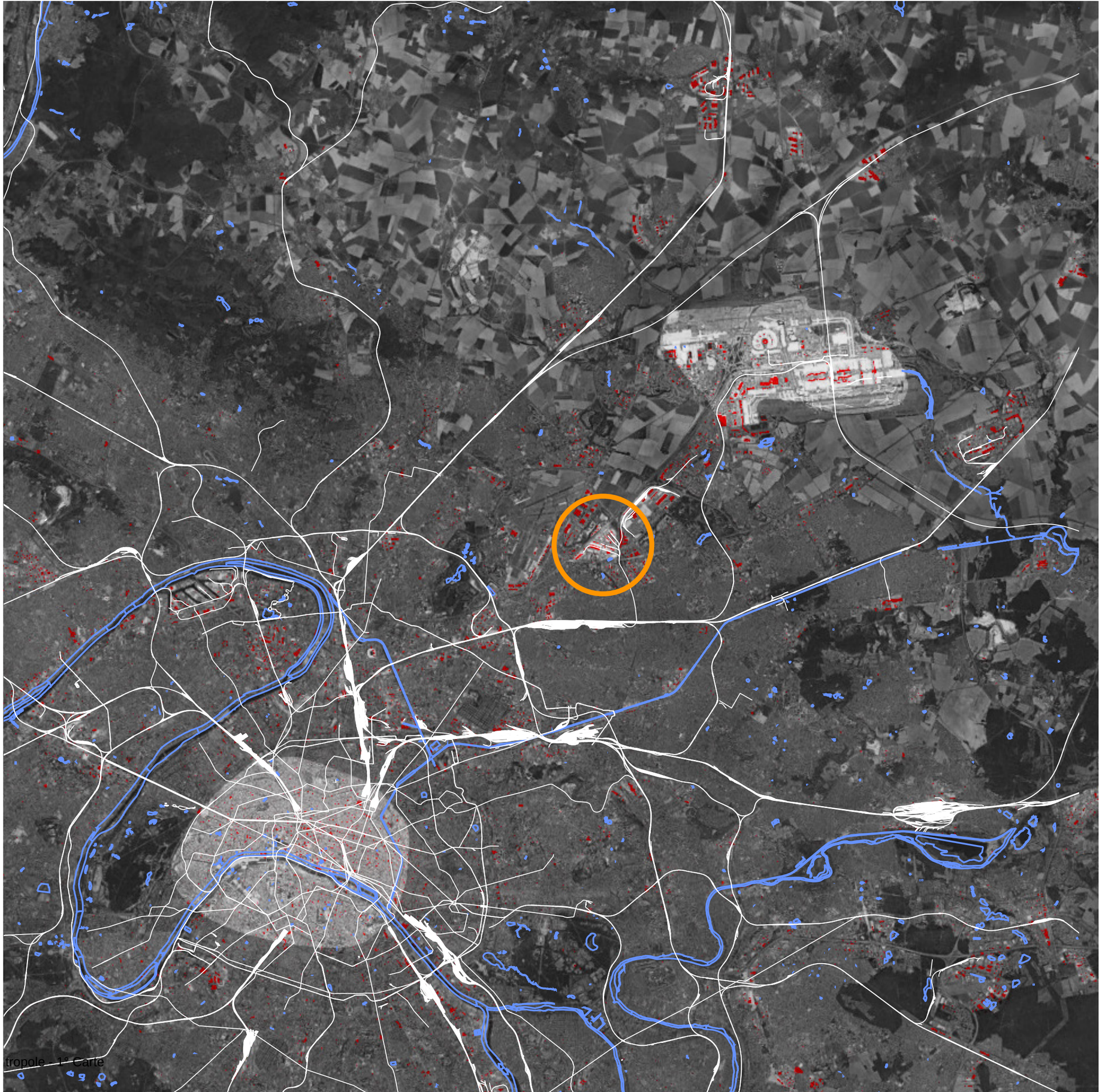
Situé à un point stratégique entre plusieurs bassins existants, le site devient une pièce de régulation du système hydraulique, organisée selon une hiérarchie d'ouvrages et de milieux. En amont, le bassin de Coudray fonctionne comme un bassin B1 mis en eau permanente et recevant les premiers apports. Le Vieux Pays est réinvesti comme bassin B2, dédié à la phyto-épuration. Entre les deux, une zone humide marécageuse constitue le cœur écologique. En aval, le bassin du Pont-Yblon devient un bassin paysager apte à absorber les événements pluvieux les plus importants. Les noues d'infiltration assurent la gestion des pluies courantes.

Pensé dans un temps long, jusqu'à 2050, le projet est conçu comme un processus évolutif. Il laisse au sol le temps de se transformer et à l'écosystème de s'installer : le paysage n'est pas figé, mais indéterminé et adaptatif. La faisabilité du dispositif est testée par une approche volumétrique simplifiée fondée sur l'identification des surfaces contributives et l'affectation de coefficients de ruissellement intégrant une forte désimperméabilisation. L'objectif n'est pas d'empêcher la montée de l'eau, mais de l'organiser spatialement et de la rendre compatible avec les usages, notamment par des passerelles à niveau et à gué maintenant les continuités piétonnes tout en acceptant l'inondation temporaire.

Enfin, le projet envisage la réouverture progressive du cours, accompagné d'un démantèlement sélectif des bâtiments situés sur son tracé, en vue de leur réemploi. Une promenade permet une continuité entre le Pont-Yblon et Coudray, aujourd'hui disjoints. La zone humide agit comme un catalyseur écologique, ralentissant et traitant l'eau, et introduisant une temporalité alternative à la logique purement technique des bassins existants. La trame losangée offre à l'eau la possibilité de se réapproprier progressivement son emprise.

La Morée retrouvée affirme ainsi une ambition transposable : transformer une infrastructure hydraulique invisible en un paysage habité, où la qualité de l'eau devient un indicateur du fonctionnement territorial, et où l'infrastructure se requalifie en milieu.

5.2.1 - Les marges de la post-mé tropole - 1° Carte 2
5.2.1 - Les marges de la post-mé tropole - 2° Schema 3
5.2.1 - Les marges de la post-mé tropole - 3° Assemblage 4
5.2.1 - Les marges de la post-mé tropole - 4 ° Chronologie 5
5.2.1 - Les marges de la post-mé tropole - 5 ° Projection 6
5.2.1 - Les marges de la post-mé tropole - 6° Note 7



2025

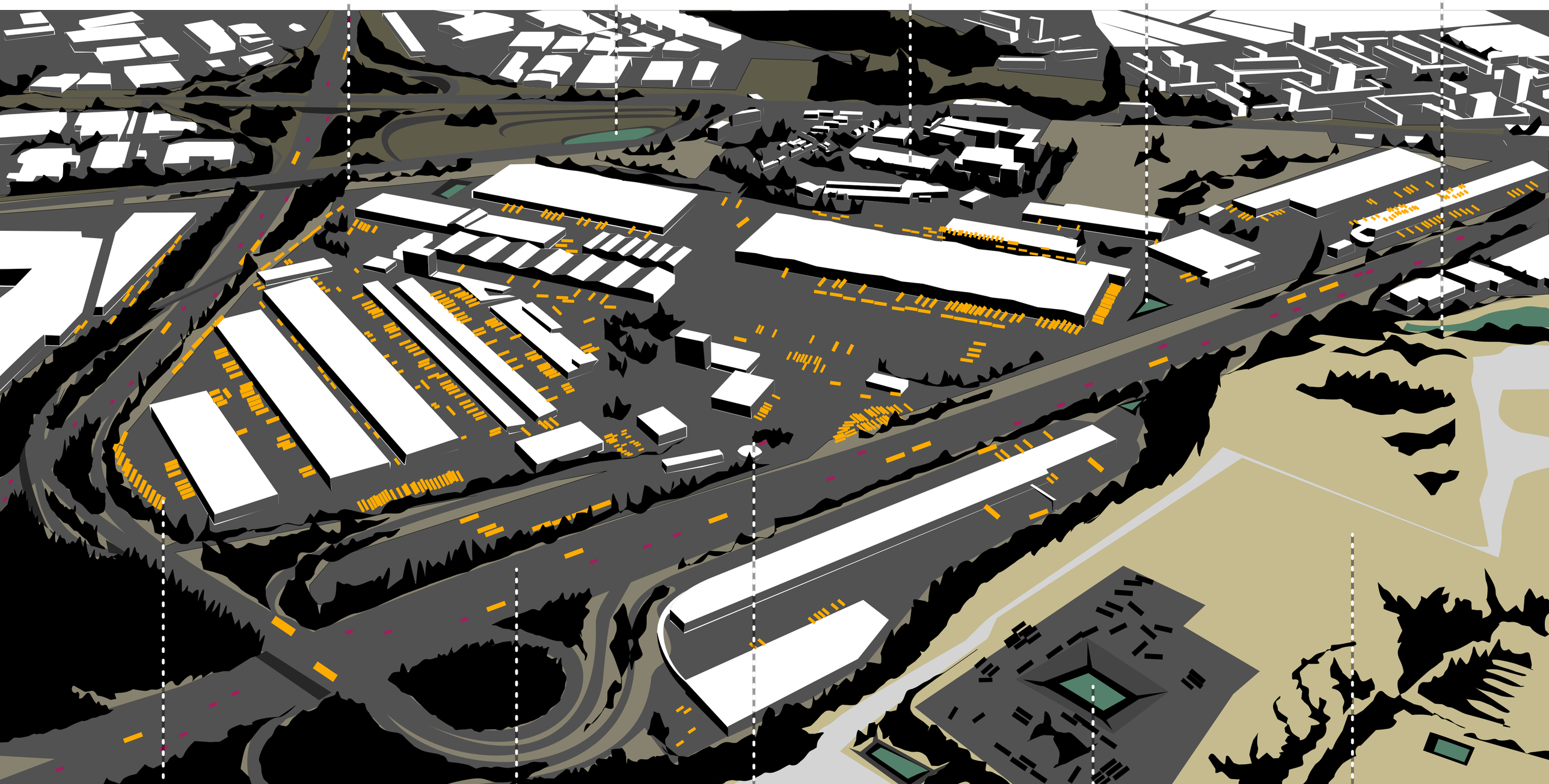
VOIES FERRÉES DÉSAFECTÉES

RAPPORT A L'EAU TECHNIFIÉ ET MIS A L'ÉCART DANS DES BASSINS

ZONES ANNEXES DE GARONOR ABANDONNÉES

BASSIN EN CONTREBAS DES SURFACES IMPERMÉABLES PLUTOT QU'INFILTRATION SUR PLACE

RIVIERE ENTERRÉE OU INTERDITE D'ACCÈS



CAMIONS OMNIPRESENTS AVEC LARGE ESPACE ARTIFICIALISÉ DÉDIÉ

AUTOROUTE COMME RUPTURE INFRANCHISSABLE

ZONE PÉRIPHÉRIQUE SANS TRAME, PEU DENSE MAIS ARTIFICIALISÉE

PLATEAU NATUREL COMME TIERS LIEU POUR STOCKAGE DE DECHETS

LARGE ESPACE EN FRICHE INUTILISÉE MAIS MAINTENUE INFERTILE


Plusieurs GW/h/an
Peuvent être produits sur un toit de ce type, de quoi couvrir la consommation propre du bâtiment et même d'autres foyers.
60-80°c
55m³
Ainsi que une heure de plein classique sur ce toit
20-30°c
10-15°c
50-70% d'humidité
Un territoire sensible
Le Blanc-Mesnil n'est pas une ville très ensoleillée, en dessous des moyennes françaises mais Gemmer et ses vastes surfaces exposées peuvent être à ajouter à de très forts bilis de chaleur


La différence de température entre un sol asphalté et un sol naturel est de l'ordre du double, de plus un sol asphalté se gardera en chaleur accumulée pendant la nuit.
25°c
50°c
55m³
Ainsi que une heure de plein classique sur ce toit

CHRONOLOGIE D'UNE RUPTURE MANIFESTE SELON LE PIREN SEINE

EN FRANCE ET AU DELA...

2026-2027
Premiers pas

Montée des partis écologistes et municipalistes aux éléctions locales puis présidentielles

Contexte politique favorisant expériences locales de ce système: coopératives énergétiques et du transport, fermes solidaires, autogestion...

2028-2029
Catastrophes et fragilisation de l'état

Eté 2028: canicule mondiale d'ampleur inédite, perturbations des chaînes d'approvisionnement et incendies en Ile de France

Automne 2028: première pénurie alimentaire, surtout dans les zones urbaines , grand mouvement de contestation puis mise en place d'un état d'urgence alimentaire et sanitaire national

Hiver 2028: maintien du mouvement social malgré un hiver très rude, les structures et organisations se renforcent pour des résolutions au niveau local

2029

Exode de Paris vers les périphéries à la recherche d'emplois plus tournés vers l'agriculture

Automne 2029: nouvelle épidémie mondiale qui se transmet au bétail, le système agro-alimentaire mondial déjà fragilisé par l'année 2028 est durement affecté

Février 2029: Crue centennale de la Seine, conséquences dévastatrices qui fragilisent Paris durablement, l'eau monte de plus de 10m, des failles dans la réaction de l'Etat sont mises en évidence

2032

Victoire du Mouvement Localiste à l'éléction présidentielle, propagation dans le reste de l'Europe

2034

Autonomie de la région Normandie

2038

Création et application de la nouvelle charte confédérale des territoires français

Création et application de la nouvelle charte confédérale des territoires français

2040

Découpage du basssin de la Seine en 15 bio régions après consultation des représentants locaux

2040-2050

Sanctuarisation de nombreuses zones du bassin en libre évolution, retour de la féralité

2043

Création d'une confédération continentale des bio régions en partenariat avec l'Italie, ette entité plus solide permet d'assurer la perrénité des nouvelles expériences

2046

Inauguration du pôle logistique bio régional de Roissy sur l'ancien site de l'aéroport CDG

2048

Achèvement de la sortie de l'énergie nucléaire

AU BLANC-MESNIL

2026-2027
Essouflement

Continuité des politiques urbaines en cours au Blanc-Mesnil, concentrées autour des nouveaux logements et du parc Anne de Kyev

Les associations pointent du doigt les insuffisances des mesures pour lutter contre les inégalités d'accès au logement, le changement climatique et la dégradation de certaines parties de la ville.

2027

Ouverture des stations de la ligne 16 et 17 malgré les retards accumulés

Le temps de trajet entre LBM mais aussi entre les différentes villes de banlieue est réduite à quelques dizaines de minutes sans voiture

2028

Les pénuries et crises sociales de 2028 ont particulièrement touché LBM et renforcé les responsabilités des associations d'habitants face aux institutions

2029

La crue centennale de la Seine a des repercussions limitées au Blanc-Mesnil, les transports vers Paris sont coupés mais les infrastructures de la ville sont peu impactées par rapport d'autres du Grand Paris

2027-2035
Reconsidération des grands projets

Les grands projets lancés dix ans auparavant pour la création de la ZAC des Tilleuls ou de la Molette sur des parcelles rendues ingrates deviennent obsolètes et trop onéreux face aux récentes catastrophes

Ces projets revoient leurs attendus à la baisse mais se transforment en projets manifestes pour de nouvelles manières d'urbaniser en incluant davantage les associations locales

2032

Victoire du Mouvement Localiste aux municipales du Blanc-Mesnil après avoir montré de grandes qualités politiques pendant ces années difficiles

2030

La crue centennale impose aux communes une meilleure préparation face à l'eau, le Blanc-Mesnil lance un programme de renaturalisation de ses rivières et un projet s'axe autour de la zone trop imperméabilisée GARONOR

2034

LBM renforce ses liens avec les communes de Terre d'envol et prolonge ses réflexions de mise en commun des ressources

2035

Les nouvelles taxes sur les véhicules thermiques poussent les entreprises logistiques à investir sur des nouveaux réseaux de transport: micro fret et ferroviaire

2035-2045
Transition urbaine

De nouveaux projets voient le jour, particulèrement ceux de transformation des espaces désormais désuets comme la vaste zone logistique GARONOR qui peine à remplir ses entrepôts

Les infrastructures vieillissantes nécessitent d'être démolies ou réhabilitées

Les nouvelles manières d'habiter créent de nouvelles filières

2038

Le chantier de la nouvelle zone GARONOR et la Voie Mère débute simultanément avec celui du quartier de Coudray et du vieux Blanc-Mesnil

2040

Une bio région est créée sur un axe entre les deux aéroports du Bourget, suite à la baisse générale du commerce transnational et des impératifs écologiques, le démantèlement des aéroports est étudié.

2042

L'aéroport du Bourget est transformée en zone agricole partagée entre les différentes communes avoisinantes

En même temps, l'autoroute A1, moins fréquentée, voit certains de ses tronçons rétrécis

2043

La nouvelle zone GARONOR EST est inaugurée elle acceuille de nouveaux espaces au services de la ville et ouvre de nouvelles trames vertes qui libèrent des passages pour Hommes et bêtes, elle combine rail, flotte de vélo cargo et un micro train qui dessert le quartier.

2045-2050...
Un système qui prend forme

Les nouveaux cycles de ressources ont créé des espaces dédiés dans les anciens lieux comme GARONOR

Des réseaux locaux de production agricole, de valorisation des déchets, de traitement de matériaux de récupération, de réparation de biens ont été mis en place et permettent au Blanc-mesnil d'être plus indépendant dans son territoire et de nettement moins consommer

Le tissu urbain a évolué et s'est perméabiliser de multiples façons

2046

La création du pôle logistique bio régional de Roissy suit de près celui du Bourget et achève le principal chantier de la bio-région.

2047

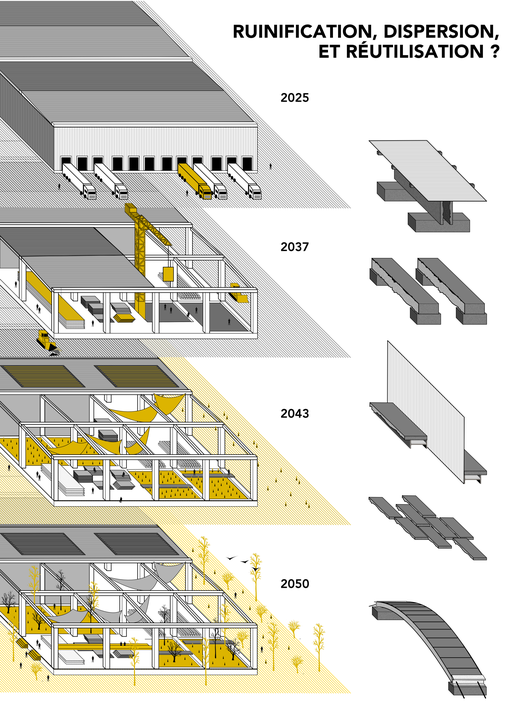
La transformation de la GARONOR OUEST débute avec la volonté de libérer de l'espace sur le plateau et de s'associer avec le nouveau pôle agricole du Bourget

2050...

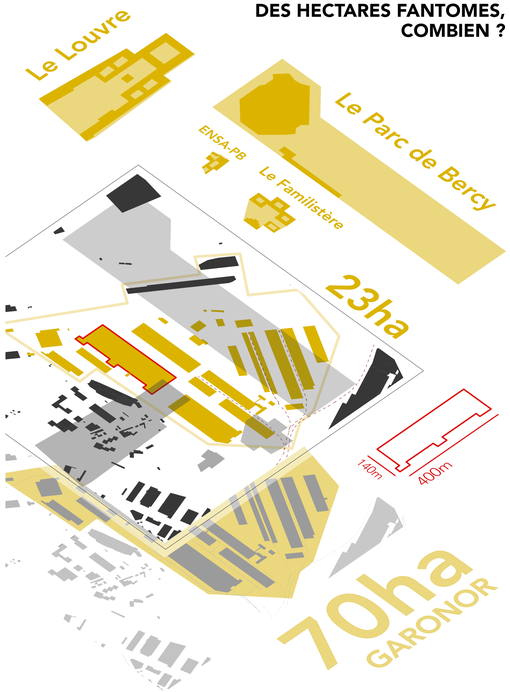
De nombreuses surfaces restituées à la féralité ont eu le temps de se développer naturellement et de nombreuses espèces inhabituelles ont été observées de nouveau dans cette région.

2025 2030 2035 2040 2045 2050...

RUINIFICATION, DISPERSION, ET RÉUTILISATION ?

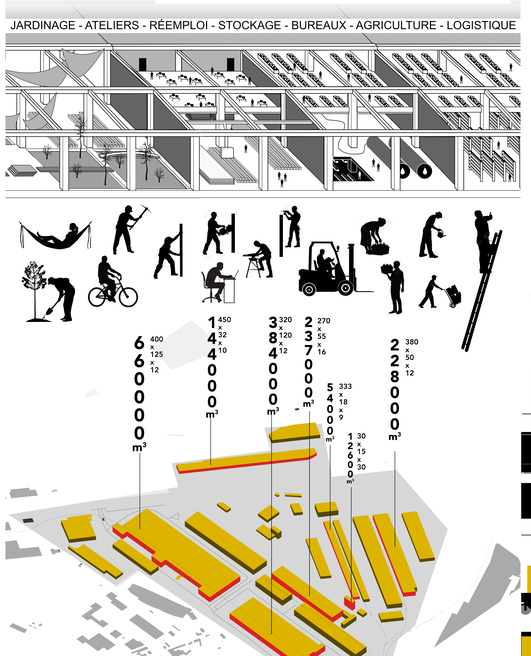


DES HECTARES FANTOMES, COMBIEN ?

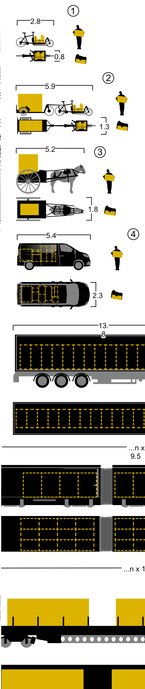


DE NOUVEAUX ESPACES A DISPOSITION

JARDINAGE - ATELIERS - RÉEMPLOI - STOCKAGE - BUREAUX - AGRICULTURE - LOGISTIQUE



LE POIDS DE LA RUPTURE DES CHARGES



1 Vélo cargo
Capacité: 80kg
Vitesse: 25km/h
Prix: 6000€
Support: Routes et chemins

2 Vélo triporteur + remorque
Capacité: 200kg
Vitesse: 20km/h
Prix 9000€
Support: Routes et chemins

3 Charette à cheval
Capacité: 1-1,5t
Vitesse: 4km/h
Prix 6000€+1700€/an
Support: Tous supports

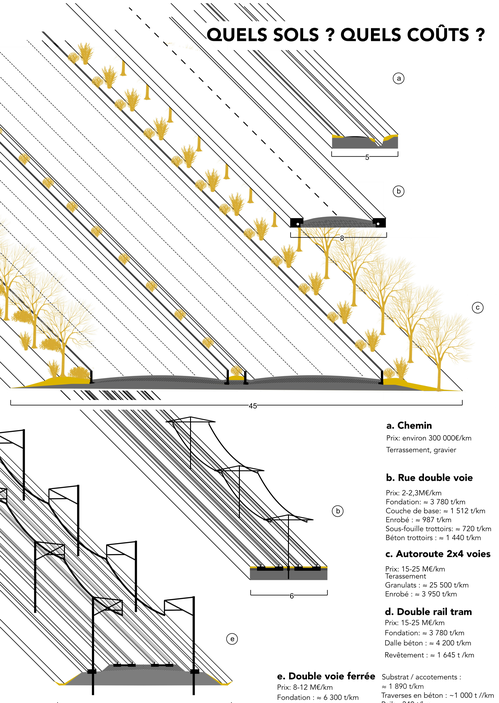
4 Camionette éléctrique
Capacité: 1-2t
Vitesse: 110km/h
Prix 40000€
Support: Route

5 Semi remorque thermique/électrique
Capacité: 30-44t/28t
Vitesse: 90km/h
Prix 40000€/200000€
Support: Autoroute

6 CargoTram
Capacité: 60t
Vitesse: 50km/h
Prix 33M€
Prix rail: 25-30M€/km
Support: Rail de tram

7 Train de fret (BB27300)
Capacité: 800-1800t (selon pente)
Vitesse: 140km/h(selon charge et pente)
Prix locomotive: 2,5-5M€
Prix wagon plateau: 20000-80000€
Prix rail: 1M€/km
Support: Rail classique

QUELS SOLS ? QUELS COÛTS ?



a. Chemin
Prix: environ 300 000€/km
Terrassement, gravier

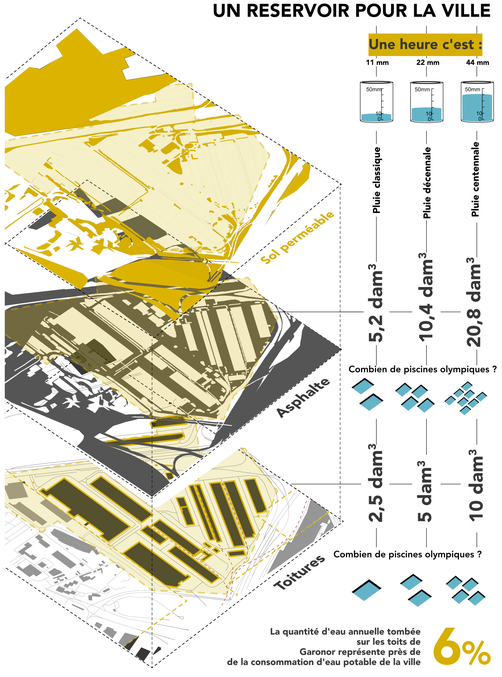
b. Rue double voie
Prix: 2-2,3M€/km
Fondation: ≈ 3 780 t/km
Couche de base: ≈ 1 512 t/km
Enrobé : ≈ 987 t/km
Sous-fouille trottoirs: ≈ 720 t/km
Béton trottoirs : ≈ 1 440 t/km

c. Autoroute 2x4 voies
Prix: 15-25 M€/km
Terrassement
Granulats : ≈ 25 500 t/km
Enrobé : ≈ 3 950 t/km

d. Double rail tram
Prix: 15-25 M€/km
Fondation: ≈ 3 780 t/km
Dalle béton : ≈ 4 200 t/km
Revêtement : ≈ 1 645 t /km

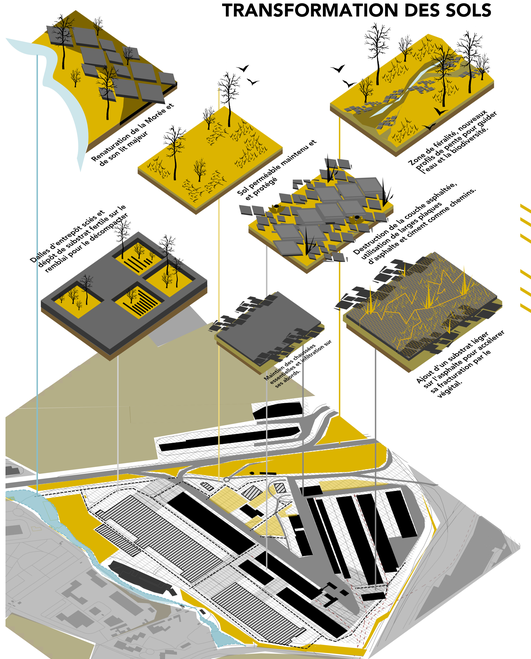
e. Double voie ferrée
Prix: 8-12 M€/km
Fondation : ≈ 6 300 t/km
Ballast : ≈ 4 410 t/km
Substrat / accotements :
≈ 1 890 t/km
Traverses en béton : ~1 000 t //km
Rails : 240 t/km

UN RESERVOIR POUR LA VILLE

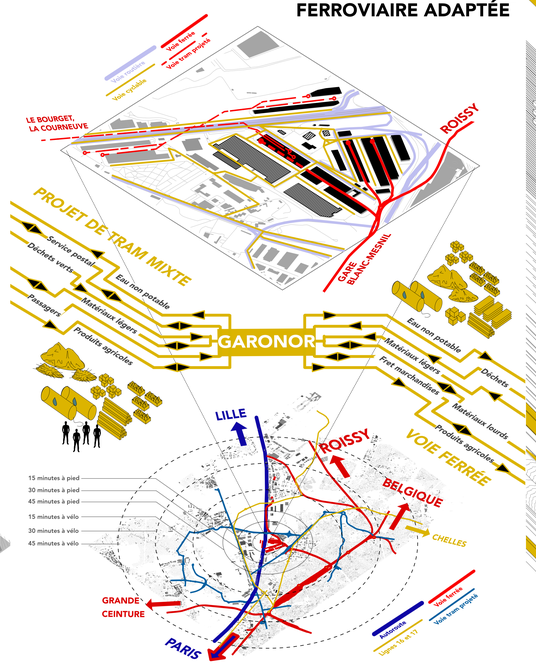


La quantité d'eau annuelle tombée sur les toits de Garonor représente près de de la consommation d'eau potable de la ville **6%**

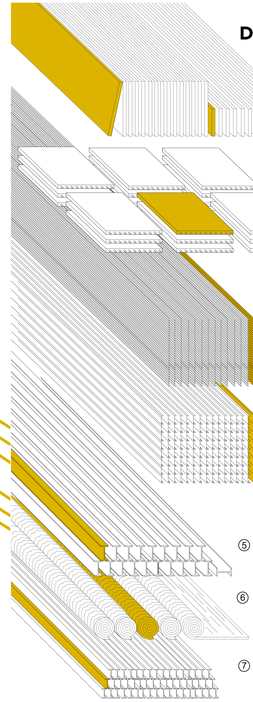
ENSAUVAGER, RENATURER PAR UNE TRANSFORMATION DES SOLS



RÉIMPLANTATION D'UNE STRUCTURE FERROVIAIRE ADAPTÉE



DEUX ENTREPÔTS DE MOINS, RÉSERVOIRS ENTROPIQUES



1 Murs coupe-feu
Béton armé préfabriqué
15cm d'épaisseur
Hauteur 2.9m max
375kg/m2
1,6 ha disponible

2 Plancher industriel
Dalle béton armé
+ 20cm d'épaisseur
500kg/m2
6,6 ha disponible

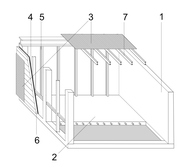
3 Bardage extérieur et toiture
Tôle métallique, acier
+ 5kg/m2
9,5ha disponible

4 Bardage intérieur
Tôle métallique avec supports isolant, acier
+ 6kg/m2
2ha disponible

5 Structure parois
Montants profilés acier
+20cm d'épaisseur
+ 60kg/m
6,8km disponible

6 Isolant
Laine minérale
+ 2kg/m2
2,2ha disponible

7 charpente métallique
Poutrelles acier
+15cm d'épaisseur
+45kg/m
4.1km disponible



5.2.1 - Les marges de la post-mé tropole - 5 ° Projection

LES MARGES DE LA POST-METROPOLE

Thomas Leborne

Hedvig Vollset

Quelle transition pour un espace pivot d'une future bio-région ?

Zone GARONOR, Le Blanc-Mesnil, Aulnay-sous-Bois, ≃ 70ha

Le Blanc-Mesnil est un territoire marqué par l'emprise logistique, la ville est un archipel d'ensembles industriels et est délimitée à son Sud par la grande gare de triage de Drancy, à l'Ouest par l'aéroport du Bourget et au nord par la zone logistique créée en 1961 et inaugurée 1970, Garonor. C'est la position limitrophe et le statut ambigu de cet espace, véritable noeud logistique, qui nous ammène à nous y intéresser.

A l'origine imaginée comme un centre de transbordement du fret à destination de Paris depuis sa périphérie, la zone se retrouve rapidement confrontée à un déficit de cet usage et conserve uniquement ses rôles douaniers et immobiliers. La société va dès lors se concentrer sur la location de ses espaces à des groupes industriels et commerciaux en quête d'infrastructures de transport avec toutefois quelques particularités pour ne pas devenir une simple zone logistique.

A cheval sur la frontière entre le Blanc-Mesnil et Aulnay, la zone est difficile d'accès. Elle était autrefois desservie par **la Voie Mère**, ancienne voie ferrée desservant le IKEA et les usines Renault, par cette dernière et l'A1 l'autoroute le plus fréquentée d'Europe et est à proximité presque immédiate de l'aéroport du Bourget. Elle regroupe une vingtaine de bâtiments, quais de transbordement, entrepôts, bureaux mais également hôtels et restaurants pour les chauffeurs notamment. Elle est en partie bâtie par dessus l'une des deux rivières aujourd'hui enterrées, de la ville, **la Morée**.

Garonor s'inscrit dans un contexte francilien d' importante concentration logistique dont la surface bâtie dans la région seulement, incluant espaces attenants, est estimée à environ 3000ha. Il est important de préciser que Paris Terre d'Envol et Roissy CDG connaissent une expansion importante de ces surfaces ces dernières années.

Particulièrement **sensibles** aux tendances commerciales, aux modes de transport en vogue et aux modes d'expansion des villes (car territoires périphériques avec un ratio foncier souvent déséquilibré), les zones logistiques sont un enjeu majeur du point de vue urbanistique et architectural en vue de 2050.

Ce sont des espaces que l'on pourrait qualifier d'**entropiques** selon les termes de Robert Smithson, ils répondent à des pures logiques et besoins extérieurs avec une rationnalité sèche. Ce sont des conséquences du développement capitaliste et moderne de filières déterritorialisées comme le service postal. Les structures entropiques sont chaotiques, leurs matériaux sont fragiles et sont destinés à être remplacés. Ces lieux transitoires pourraient être considérés comme des "**non-lieux**" d'après Marc Augé. Les salles d'attente des dynamiques modernes.

Dans un scénario de développement de la société comme celui décrit par le PIREN SEINE, le fret commercial et particulièrement l'international est nettement réduit, contraint par sa forte dépendance énergétique et la raréfaction des ressources. En parallèle, les territoires s'autonomisent, cherchent plus d' activités circulaires et locales qui leur permettent de moins dépendre d'un système étatisé; Il est également nécessaire d'augmenter fortement les surfaces cultivées, les forêts et la féralité. La population décroissante avec la perte en attractivité de Paris permet aussi d'éviter une prédation des grandes parcelles par le marché résidentiel.

Ces enjeux forment un vase communiquant foncier assez cohérent qui nous permettent de considérer qu'une zone logistique comme Garonor doit pouvoir continuer à assurer des impératifs de transport et traitement des ressources apparues dans cette société nouvelle, avec une surface réduite ou du moins densifiée grâce à des modes de transport plus hierarchisés que le "tout-camion", très gourmand en surface artificialisée. Le projet se base en effet sur le remantelèment de la Voie Mère pour le transport ferrovaire de lours matériaux et la création d'un large parc de vélos cargos, plus adaptés à la livraison de proximité dans la logique d'une économie plus locale.

Il est également proposé de prolonger la Voie mère par un nouveau réseau de tram passager/fret, sur le modèle de l'Arpajonnais et en cohérence avec les objectifs agro alimentaires du PIREN SEINE pour 2050. Ce tram reprendrait le tracé de l'A1 pour desservir le Blanc-Mesnil jusqu'au Bourget et au delà potentiellement. Ces trajets pendulaires seront vecteurs de nombreuses ressources et marchandises transitant par Garonor.

En effet les vastes surfaces libérées peuvent et doivent garder leurs caractéristiques premières pour héberger des usages adaptés. Des ateliers communaux, des serres, des réservoirs, des bureaux etc.. peuvent s'inscrire dans un large projet de réemploi des matériaux collectés sur la zone et, grâce au rail, dans celles d'Ile de France voulant suivre cette démarche.

La déconstruction est au coeur du projet: l'entropie est accompagnée et non plus subie. Les entrepôts trop vastes sont réduis à leur ossature et les quantités formidables de matériaux récupérés sont stockés sur place et stabilisés pour ensuite être réinjecter dans tout le territoire environnant.

Cette logique crée une architecture et un paysage nouveau, une ruine active qui rayonne à la fois symboliquement mais aussi littéralement, matériellement. La modernité est neutralisée pour laisser place à une renaturation progressive des lieux.

La déconstruction progressive des entrepôts en partant du lit de la Morée crée une transition vers les espaces plus naturés de l'échangeur au lieu de faire façade impénétrable. Retrouver un sol perméable, en acceptant la lenteur des processus nécessaires, est un élément déterminant de cette transition.

Garonor est un lieu précieux, dont la déconstruction doit être mieux pensée que sa création.

Il a l'avantage d'être assez vaste pour être un manifeste de multiples façons de l'occuper, par une continuité des activités productives humaines, par un rapport au paysage comme témoin historique, par le tiers paysage décrit par Gilles Clément ou même par un retour à la féralité.

Pour un territoire de cette dimension, les stratégies doivent être simples et économes, l'architecture doit cesser de vouloir imposer une direction d'amènagement forte et doit se faire faible.

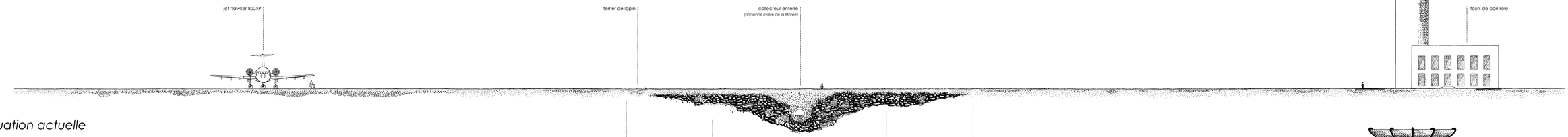
Faible comme un reflet des projections des usagers plutôt qu'une fonction forte, unique et verrouillée par l'ingratitude de son résultat.

Cette faiblesse de l'architecture souhaitée par Ignasi de Sola Morales doit être un guide pour la transition qui va s'opérer dans Garonor. Cette immense parcelle aujourd'hui en marge de la métropole à laquelle elle est soummise peut devenir un réservoir de ressources de plus en plus précieuses pour sa ville, sa région , son territoire mais aussi un lieu d'expérimentation pour de nouveaux usagers qui peuvent s'approprier un espace qu'ils ignoraient.

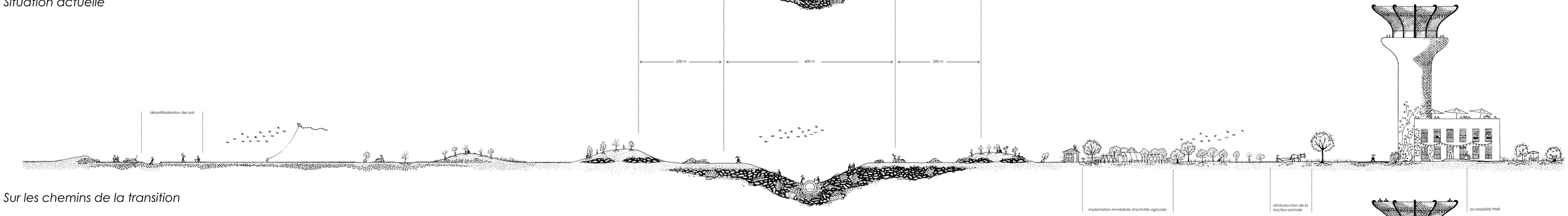
5.3.1 - Les jardins du ciel - 1° CARTE DES DESIRS 2
5.3.1 - Les jardins du ciel - 2° COUPE EVOLUTIVE 3
5.3.1 - Les jardins du ciel - 3° FORME URBAINE 4

CARTE DES DESIRS

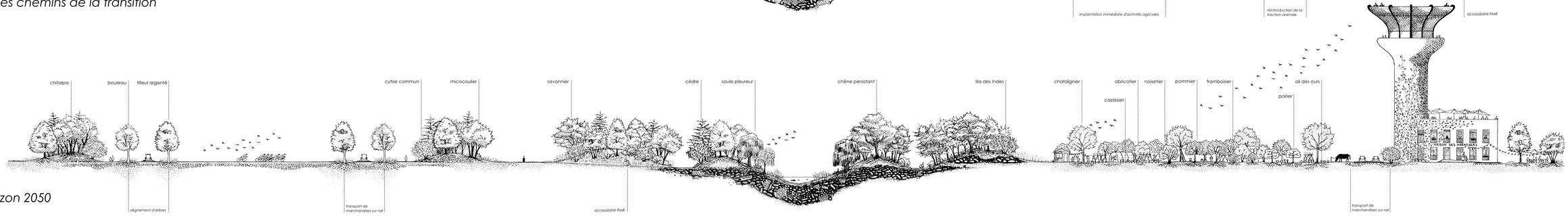
COUPES EVOLUTIVES - TRANSFORMATION DE L'AEROPORT DU BOURGET - 1/200



Situation actuelle



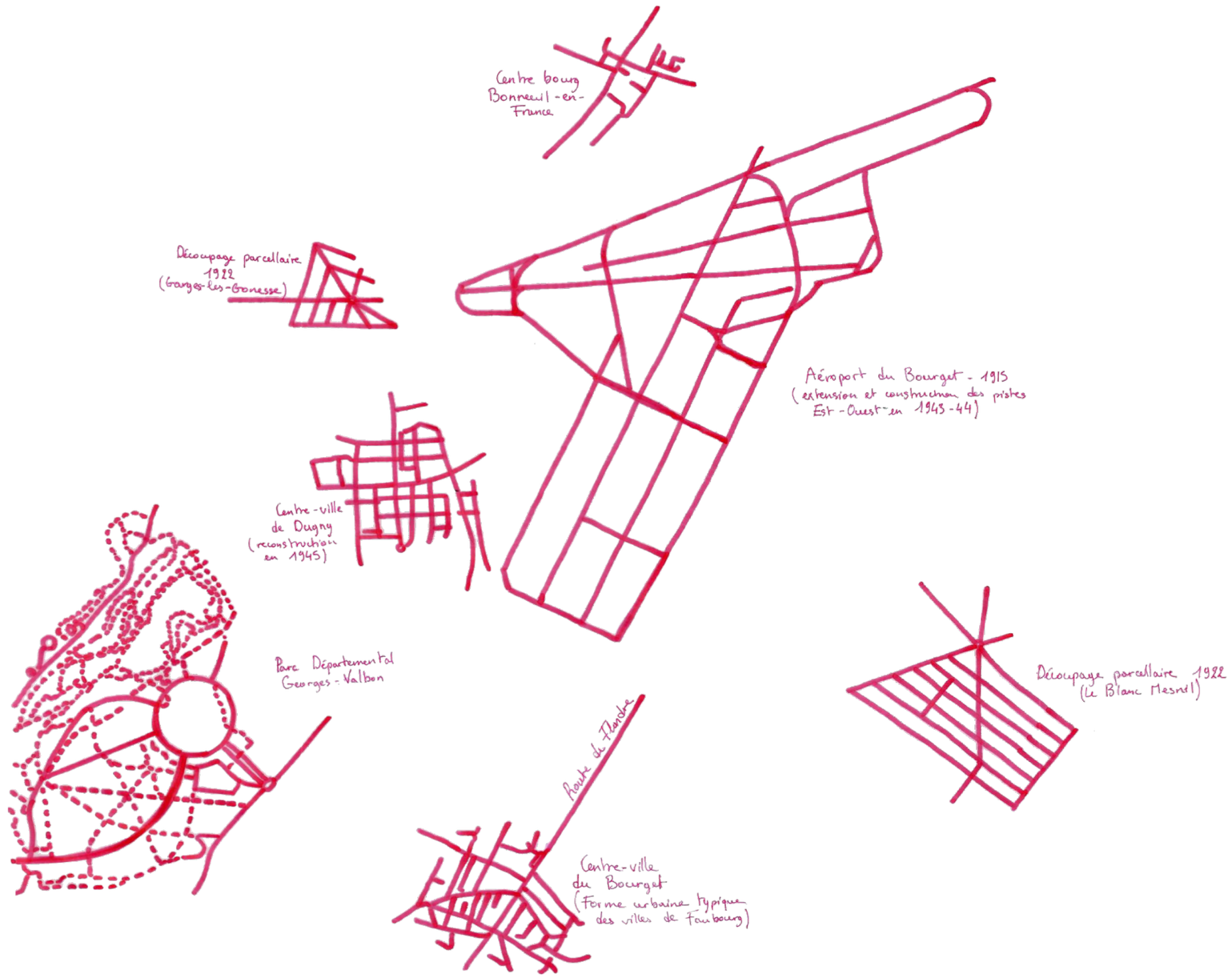
Sur les chemins de la transition



Horizon 2050

espaces de récréation - jardins à la française — *renaturation de la Morée* — *maraîchage en agroforesterie* — *espaces de sociabilité*

ANALYSES ET TRANSFORMATION DE LA FORME URBAINE





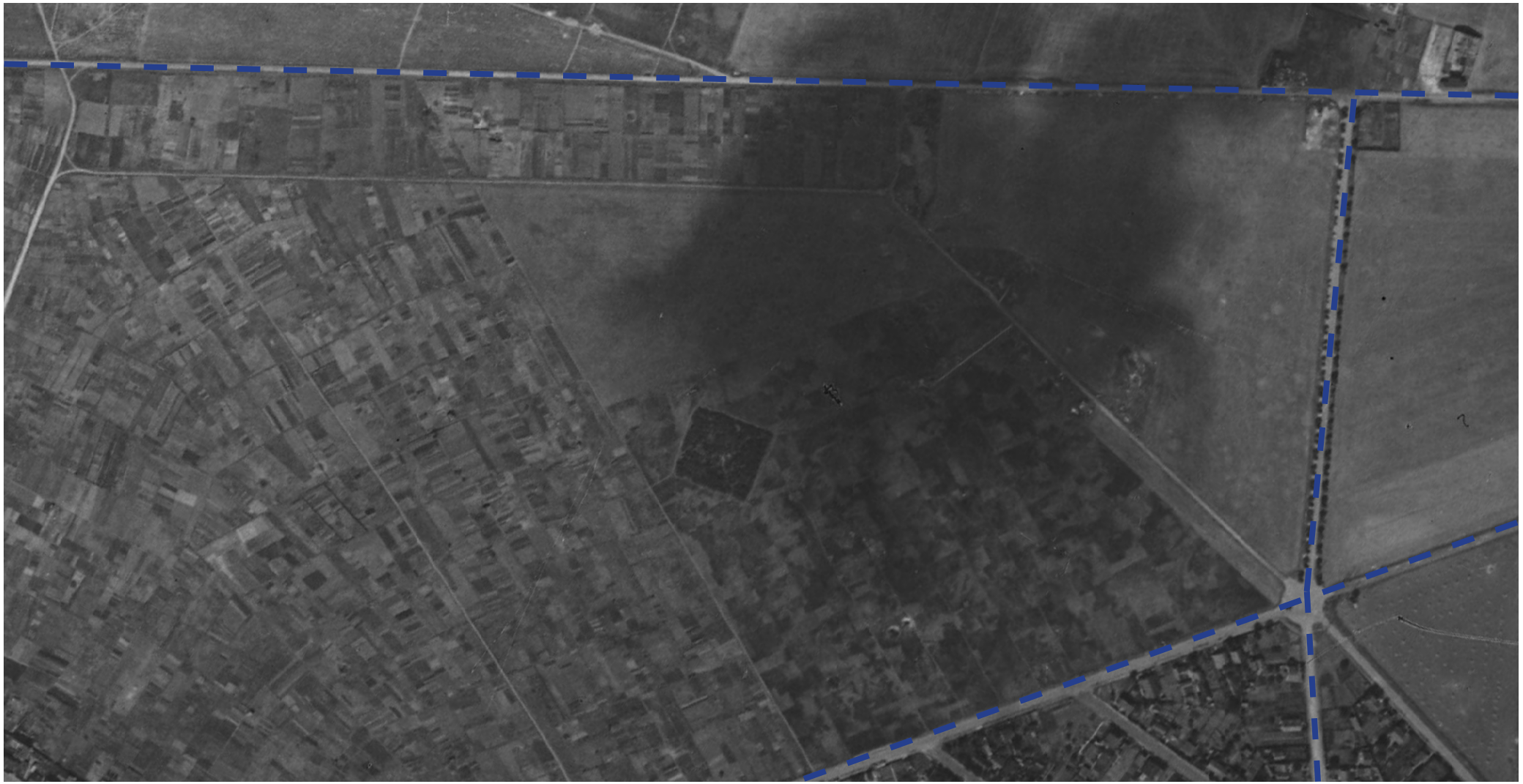




5.3.2 - Les Tilleuls - Projet alternatif - 1° É volution du quartier 2
5.3.2 - Les Tilleuls - Projet alternatif - 2° Cartographie des acteurs 10
5.3.2 - Les Tilleuls - Projet alternatif - 3° Analyse 12
5.3.2 - Les Tilleuls - Projet alternatif - 4° Vegetation et eau 16
5.3.2 - Les Tilleuls - Projet alternatif - 5° Carte des usages et plan ensemble 18
5.3.2 - Les Tilleuls - Projet alternatif - 6° Note 20

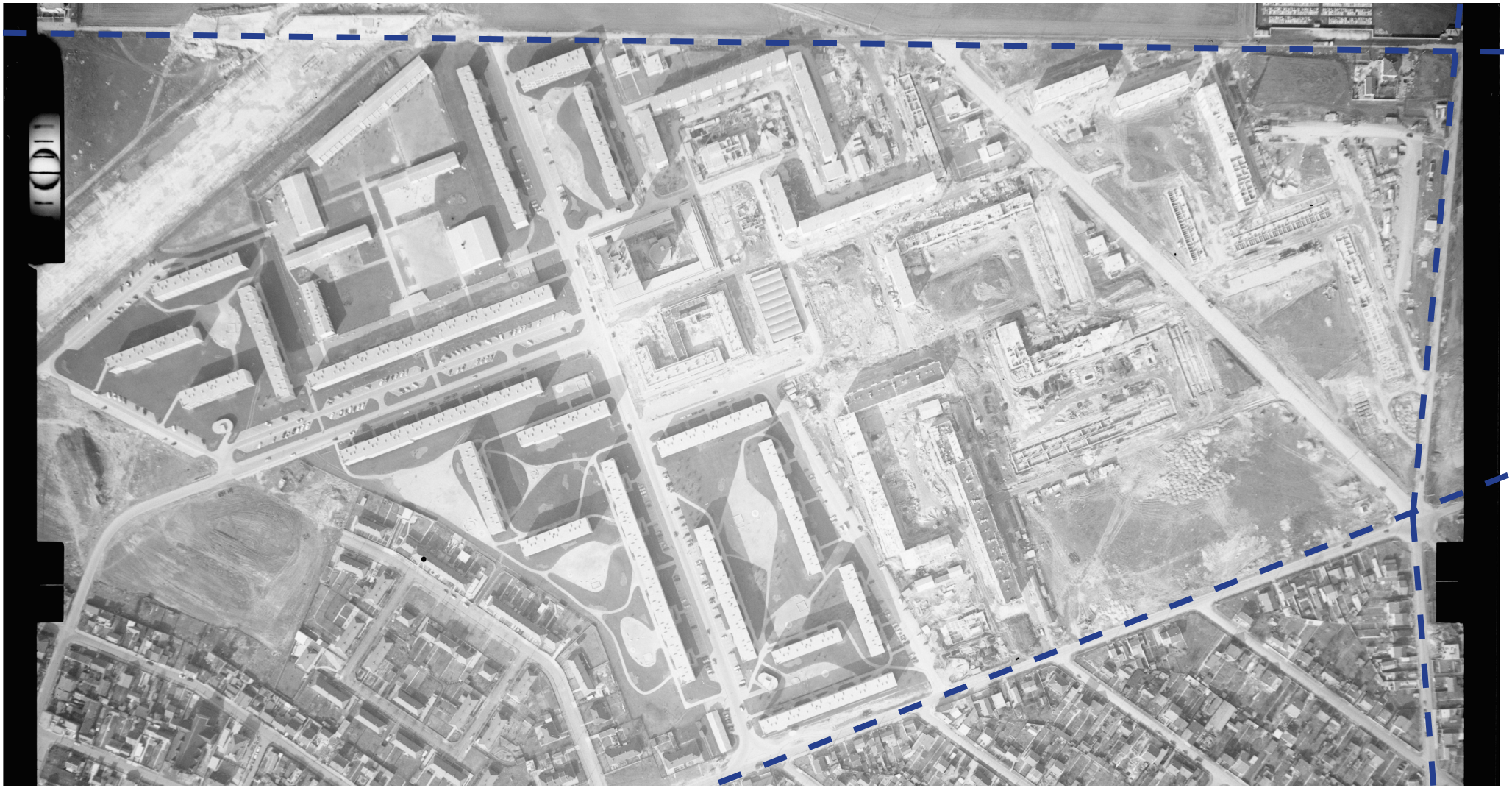
LES TILLEULS - LE BLANC MESNIL

Évolution du site à partir des photographies aériennes



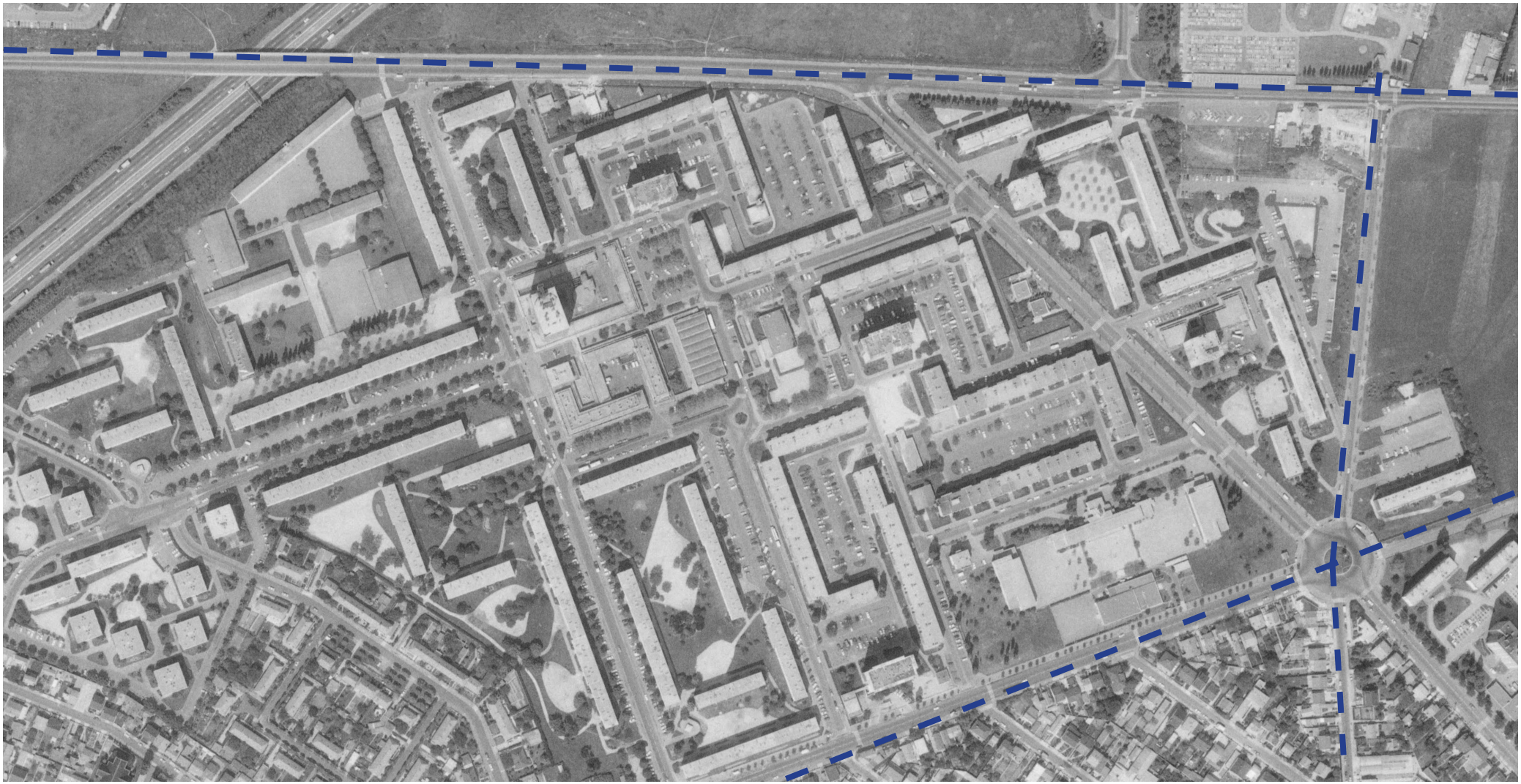
Photographie aérienne - 1945

LE SITE EN CONSTRUCTION : La mise en place du projet de la modernité



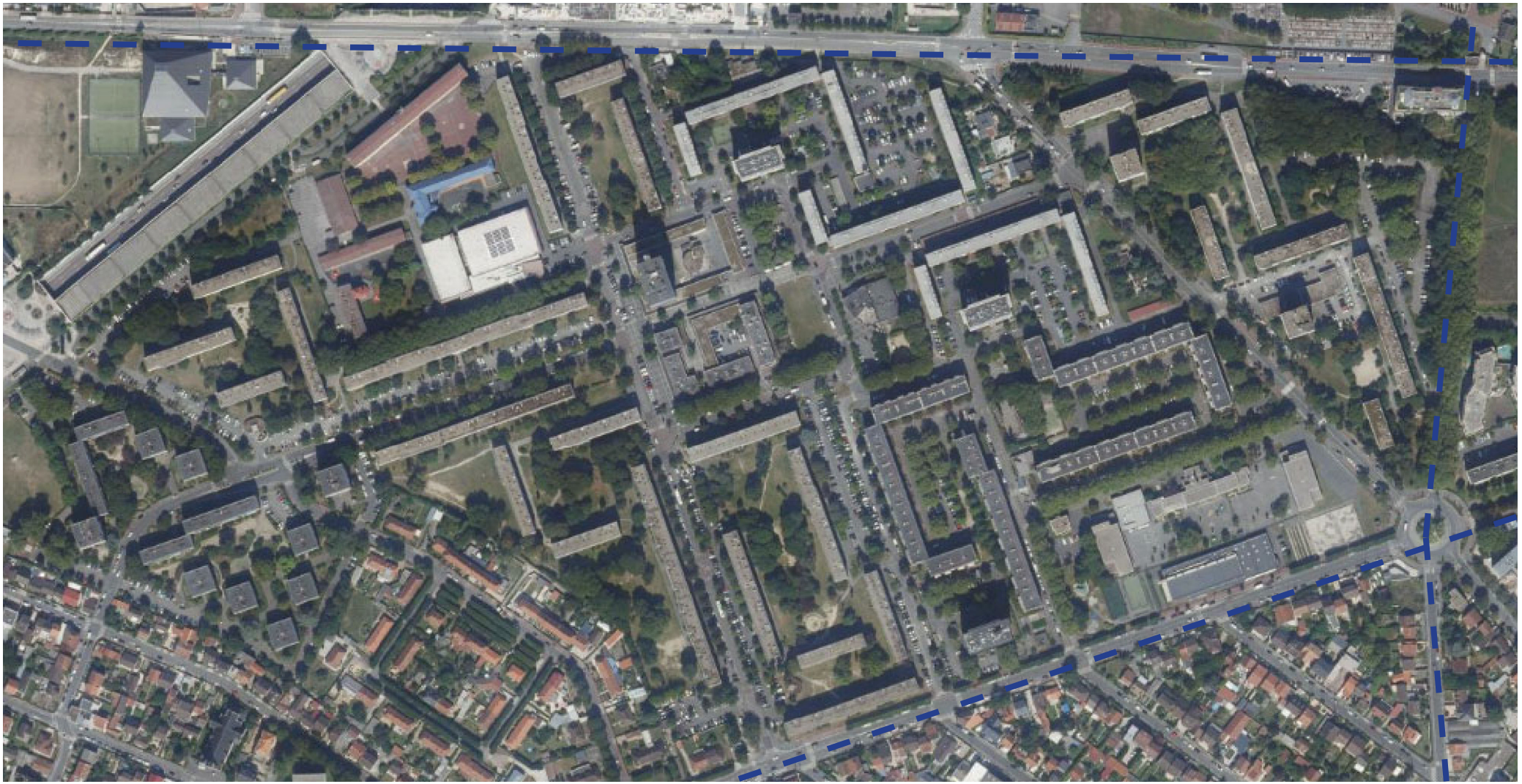
Photographie aérienne - 1964

LA CONSOLIDATION DU QUARTIER



Photographie aérienne - 1981

UN QUARTIER ARRIVÉ À MATURITÉ



Photographie aérienne - 2024

RÉCIT PHOTOGRAPHIQUE
Les photographies témoignant de la genèse du quartier










Slavia
CAFÉ-BOWLING
A L'ABREUVOIR
SNACK-BAR
Super Pils Slavia
P.M.U.
SPECIALITÉ DE GRILLADES
Guy


LIBRAIRIE


TABAC
SILVER MATCH
JOURNAUX
Guy


ina
La Croix-Rouge va en banlieue
13 heures le journal - 2000

LE QUARTIER AUJOURD'HUI














CAFÉ ASSOCIATIF DES TILLEULS
Tiers-Lieu


BLANCHISSERIE
PRESSING

CARTOGRAPHIE DES ACTEURS

PROJET MUNICIPAL

Politique

Porteurs du projet



Thierry Meignen
Sénateur de la Seine-Saint-Denis
Président de la majorité municipale



Jean-Philippe Ranquet
Maire du Blanc-Mesnil

Mairie du Blanc-Mesnil
EPT - Établissement public territorial **- PARIS TERRES D'ENVOL**

Financier

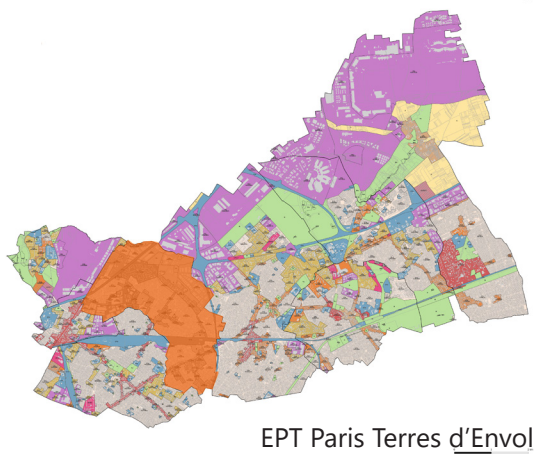
Médiateur



Bruno Beschizza
Maire d'Aulnay-sous-Bois /
Président de l'EPT Paris Terres d'Envol

(EPIC) - ***ANRU*** *- financé par :*

Action logement
Les bailleurs sociaux
L'État
La Caisse de Depots



EPT Paris Terres d'Envol

Internes

BAILLEURS

Sociaux
Public
Privé



Patrice Vergriete
President de l'ANRU



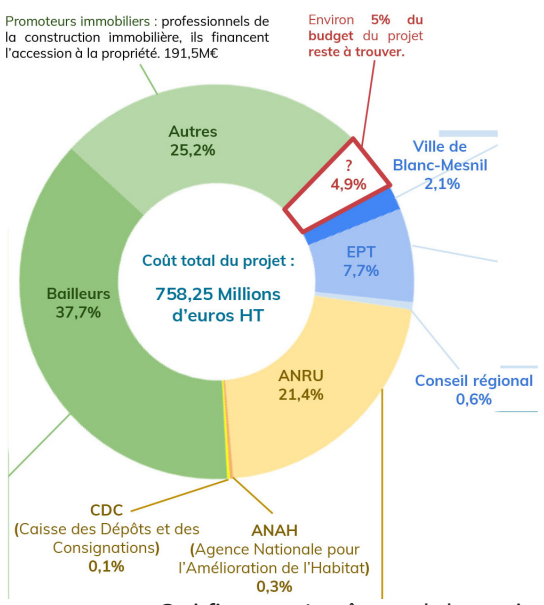
Stéphane Troussel
Président du Département
Seine Saint Denis



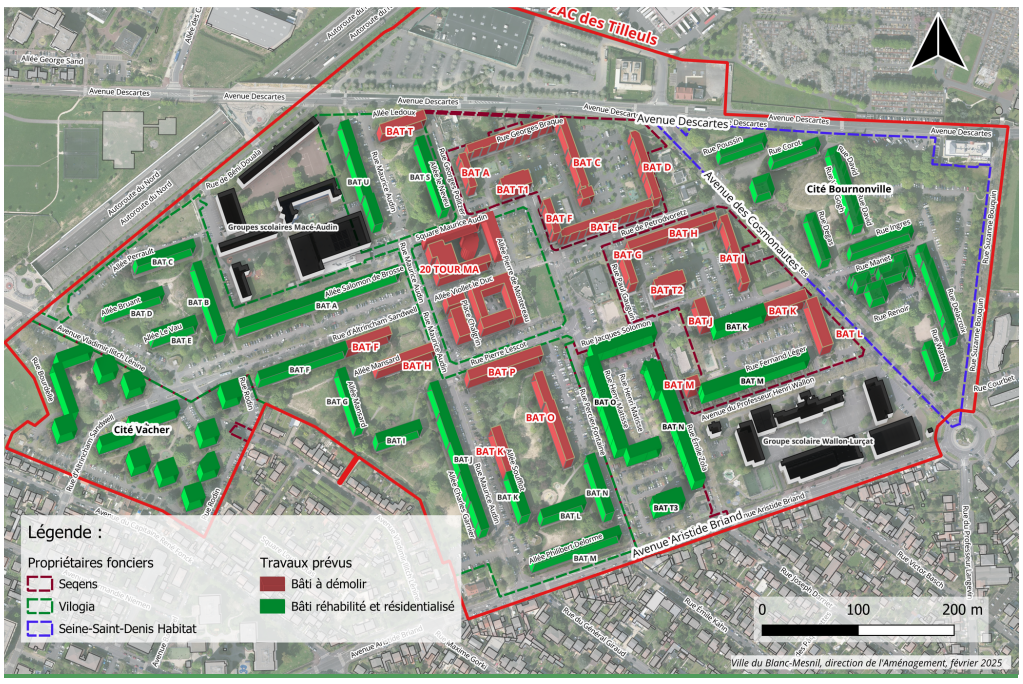
Jérôme Bédier
Président de Seqens



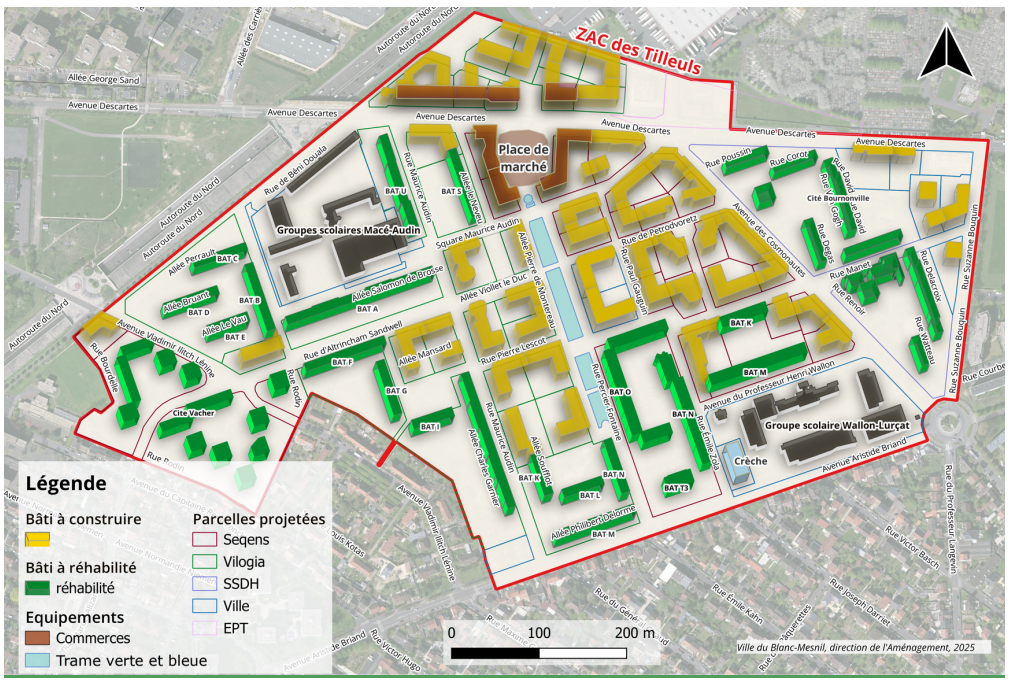
Jean-Pierre Guillon
Président du Groupe Vilogia



Qui finance / coût total du projet



PLAN DÉMOLITIONS - RÉSIDENCIALISATIONS



PLAN MASSE DE L'OPÉRATION







CARTOGRAPHIE DES ACTEURS
PROJET ALTERNATIF

Né des alliances locales (APUII, Nous femmes d'ici et d'ailleurs, café tilia, spéranza) spatialisation des demandes des habitants.

Associatif — *Porteurs du projet alternatif*

Nous femmes d'ici et d'ailleurs
Speranza
Les Mamans du coeur
Café associatif Le Tilia





Externes — *Médiateur*

APPUI
COPOLIS

- *ARCHITECTES*
- *ETUDIANTS*
- *ENSAPB*



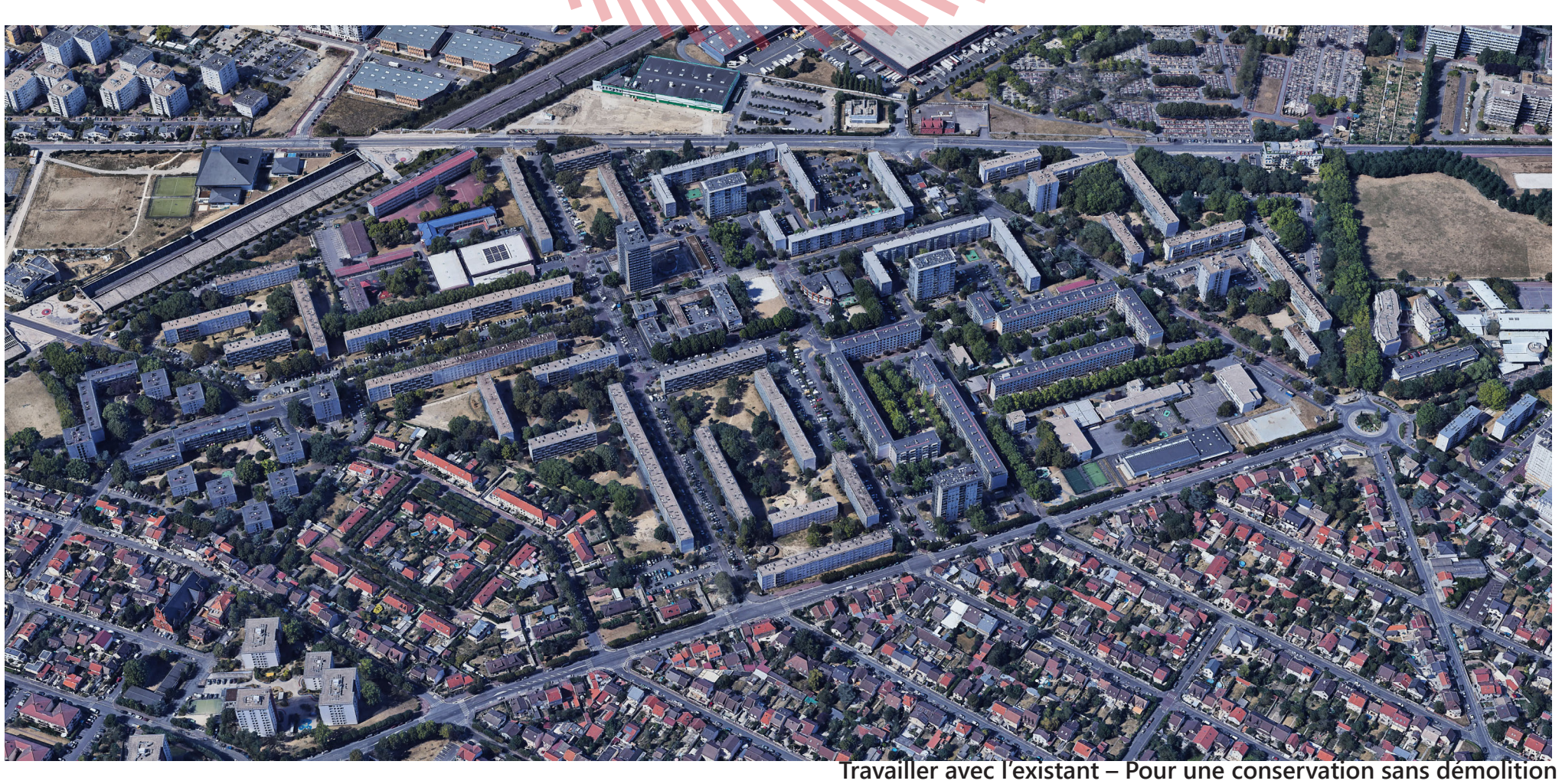






Habitants

Habitants des Tilleuls
Commerçants du coeur du quartier



Travailler avec l'existant – Pour une conservation sans démolition

ANALYSE

Un quartier enclavé par la voirie

Chemin notre dame

La pièce des Tilleuls



Extrait : Carte de l'état-major 1820-1866

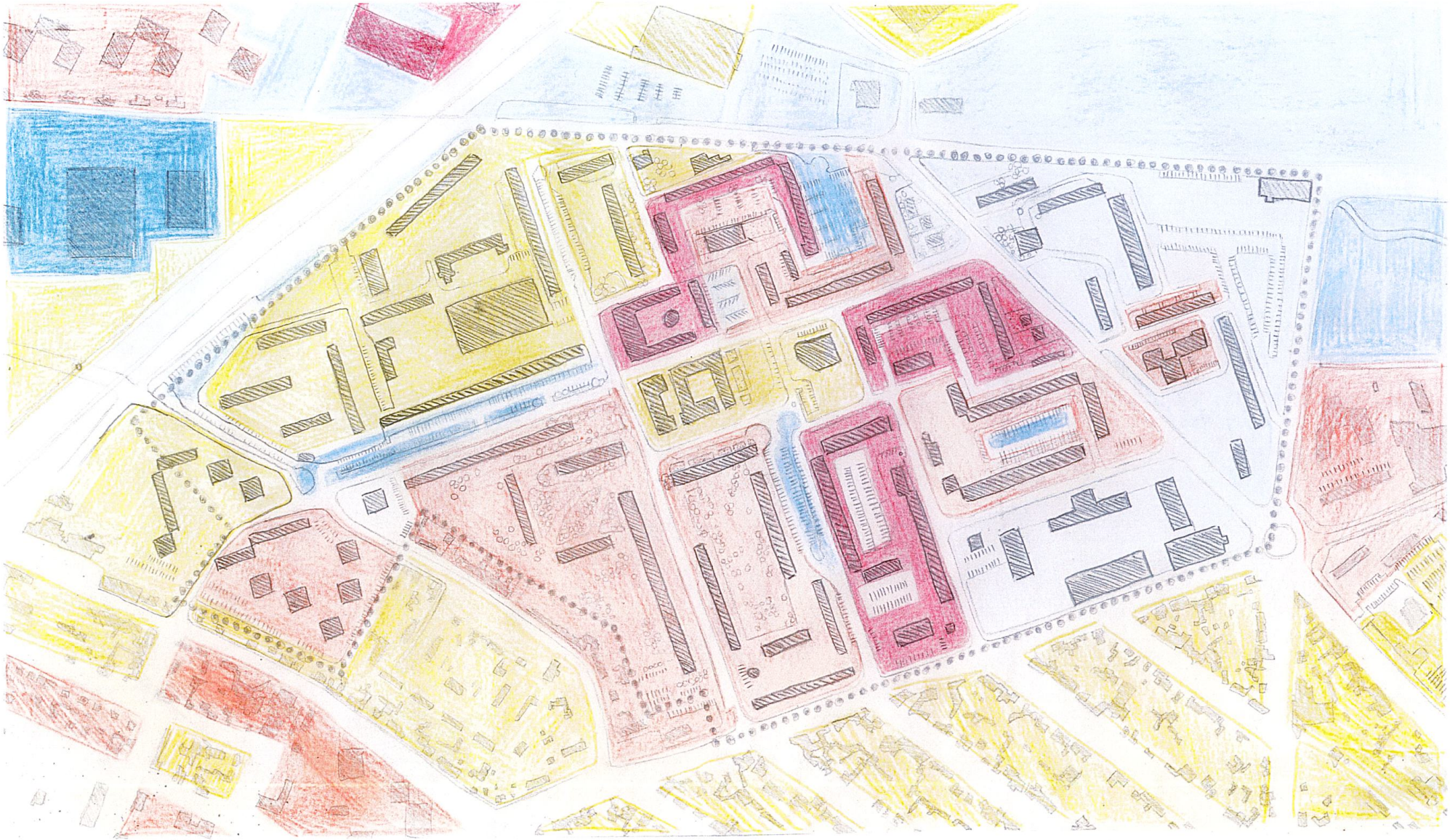
Av. Descartes (ancien chemin notre dame)

Av. des Cosmonautes

A1

Av. Aristide Briand

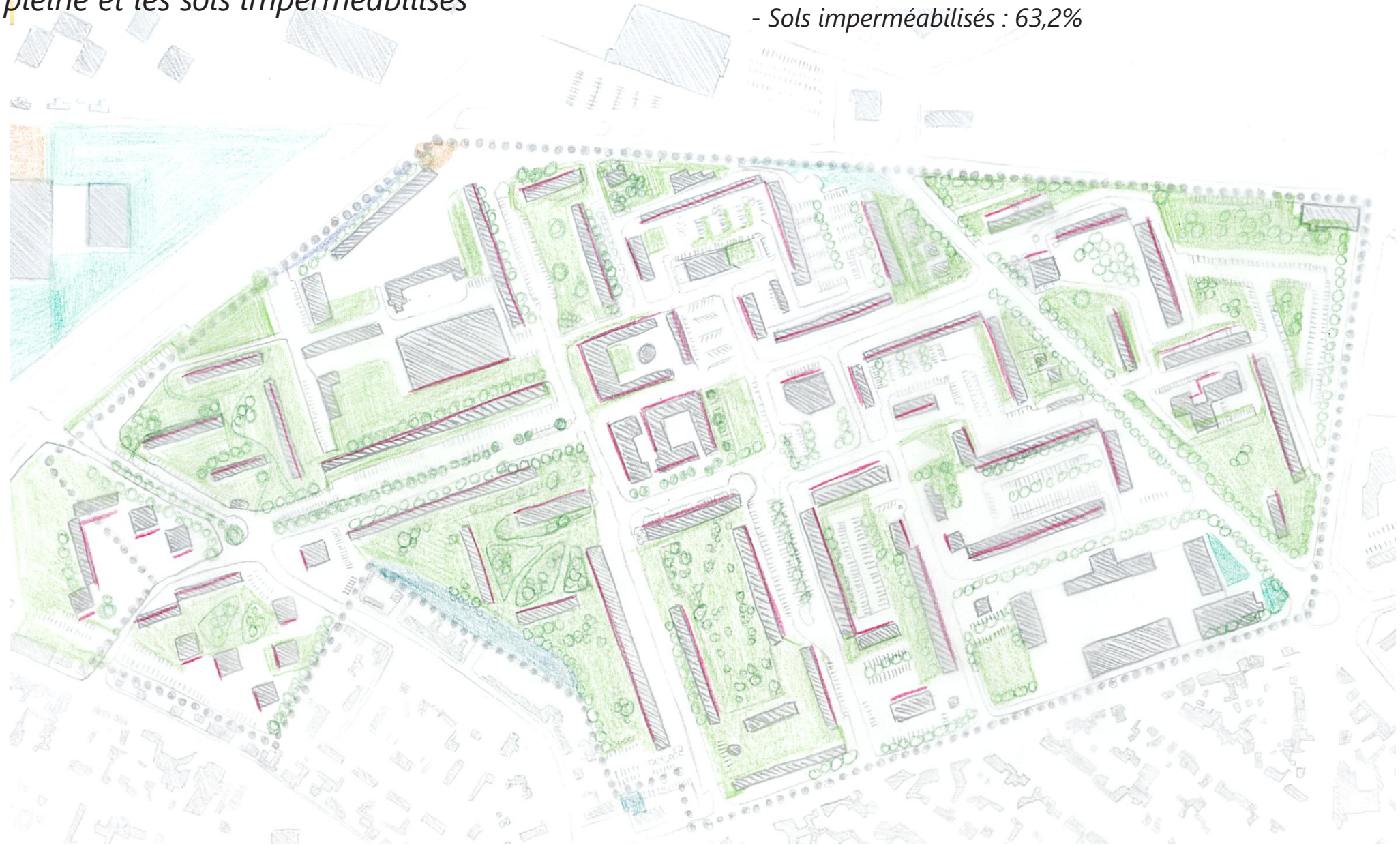
Risque de formation d'îlots de chaleur



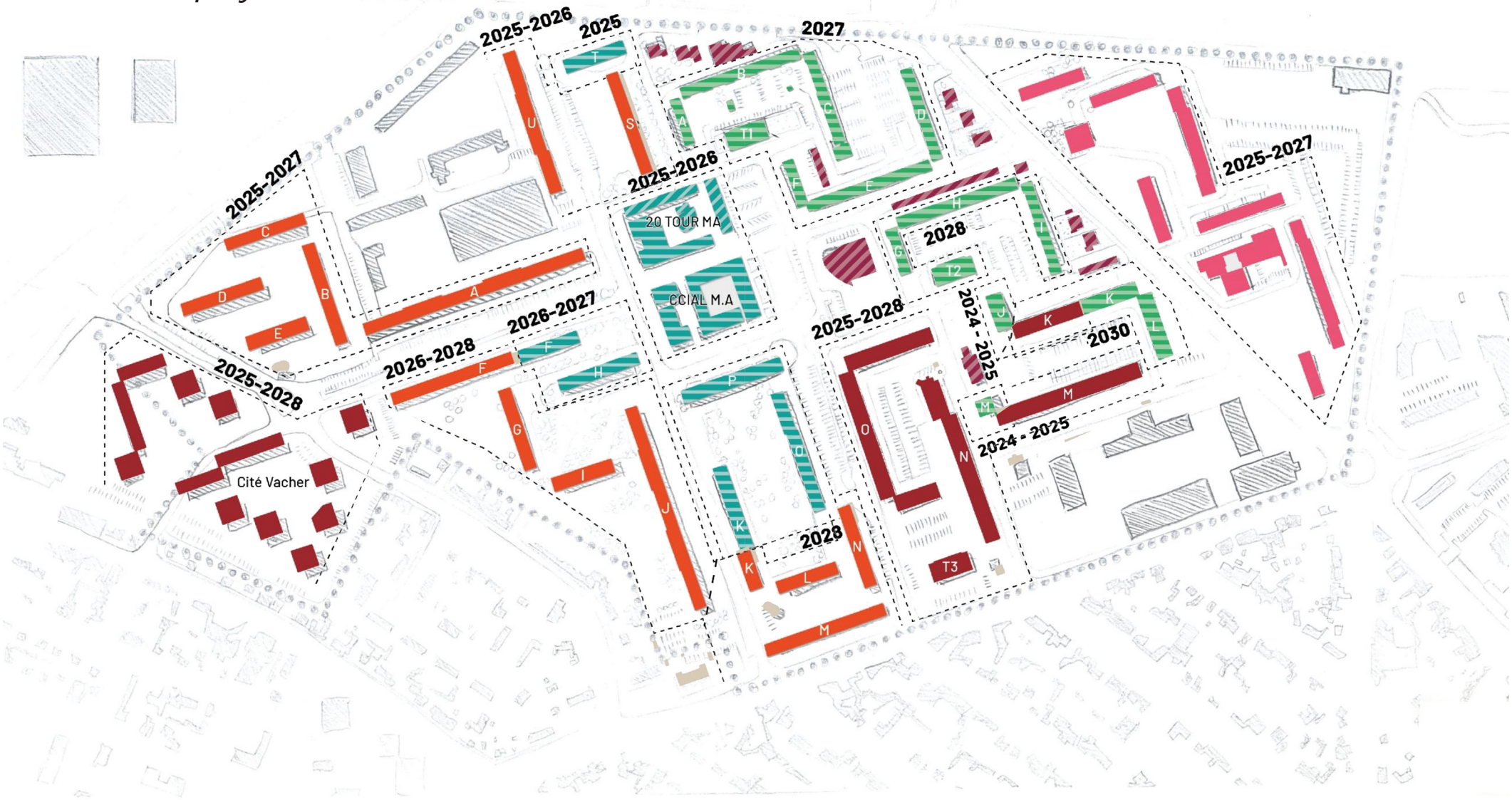
Rapport proportionnel entre la surface de terre pleine et les sols imperméabilisés

- *Terre pleine : 36,8%*

- *Sols imperméabilisés : 63,2%*



Structure de la propriété foncière du quartier et plan des démolitions et résidentialisations à l'horizon 2030 – projet de la mairie



ÉVOLUTION DES SOLS - HORIZON 2030 / 2040 / 2050
Renaturalisation et désimperméabilisation des sols



HORIZON 2030
Implémentation de la traversée écologique

HORIZON 2040
Zones de parking enlevées et sols désimperméabilisés

HORIZON 2050
Consolidation de la traversée écologique accompagnée de jardins de pluie et de sols désimperméabilisés

L'EAU DANS LE QUARTIER - HORIZON 2030 / 2040 / 2050



HORIZON 2030

Déconnecter les descentes d'eaux pluviales et les verser sur la terre pleine – implantation de la noue paysagère

HORIZON 2040

Implantation des jardins de pluie



HORIZON 2050

L'eau fait partie du quartier avec les jardins de pluie, les zones humides temporaires et la noue paysagère consolidée

PLAN MASSE LES TILLEULS

HORIZON 2050

LEGENDE

- *Traversée écologique*
- *Noue paysagère*
- *Jardin de pluie*
- *Zone humide temporaire*
- *Zone de trafic véhiculaire*
- *Pistes cyclables*
- *Sols désimperméabilisés*
- *Coeur du quartier*

echelle 1/2500

PLAN USAGES
EXISTANT

Accès condamné

Accès condamné





Vie associative









Cartes postales crées par Laura Abry et Sean Fangous



















Vie associative
Le Tilia



LÉGENDE

Local ou commerce actif

Commerce vacant ou fermé par le bailleur

Accès aux logements

Lieu de rassemblement pendant le marché (vendredi)

Lieu de rassemblement sauvage

Occupation de l'espace public par les habitants du quartier

Lieu de rassemblement lié à la présence d'une activité associative

Lieu de bricolage automobile

ENSA Paris-Belleville

Studio – Territoires 2050

Équipe enseignant : Frédéric Bertrand / Solenn Guevel

Étudiants : Paloma Ladam, Rodrigo Martinez Infante

LE BLANC MESNIL

Projet alternatif de transformation du quartier – LES TILLEULS – Note de synthèse

La réflexion portée par ce projet s'inscrit pleinement dans les enjeux écologiques et sociétaux du XXIe siècle. Elle repose sur une conviction forte : la ville doit être pensée avec et pour ses habitants, en préservant les communautés existantes et en les associant aux processus de décision urbaine.

Dans ce contexte, le projet de requalification de la cité des Tilleuls, et en particulier de son cœur de quartier, vise à engager une transformation en profondeur fondée sur la réhabilitation plutôt que la démolition. Il s'attache à valoriser l'existant tout en répondant aux défis contemporains : gestion durable de l'eau, adaptation au changement climatique, renforcement du droit à la ville et transition écologique.

L'ambition est de faire du quartier un levier de transformation urbaine durable, à la fois plus résilient, plus inclusif et plus respectueux de ses habitants.

Une alternative au projet actuel

Le projet municipal repose sur une approche descendante et prévoit la démolition de plus de 800 logements. Cette stratégie présente un coût social élevé et un impact écologique négatif.

Le projet alternatif propose une approche inverse : **partir de l'existant, le réparer et le transformer**, en s'appuyant sur les dynamiques locales et les habitants.

Une démarche fondée sur la participation

Le projet est issu d'alliances locales (associations, collectifs, acteurs de terrain) et vise à structurer le pouvoir d'agir des habitants à travers :

- des décisions à l'échelle des immeubles (rénovation choisie),
- un budget participatif écologique,
- des dispositifs de suivi citoyen.

À horizon 2050, le quartier évolue vers une **gestion largement assurée par ses habitants**, la collectivité devenant facilitatrice.

Préserver et renforcer l'existant

Contrairement au projet actuel, il n'est pas proposé de déplacer la centralité du quartier ni de créer des aménagements artificiels (type lac).

Le projet s'appuie sur les atouts existants :

- un cœur de quartier déjà vivant (marché, usages quotidiens),
- une bonne desserte en transports,
- des dynamiques sociales actives.

Les actions proposées :

- couverture et pérennisation du marché,
- transformation des rez-de-chaussée vacants en lieux d'activité (atelier des communs, services, emplois locaux).

Répondre à l'urgence climatique

Le quartier est fortement exposé aux îlots de chaleur. Le projet privilégie :

- la **désimperméabilisation massive des sols**,
- une gestion alternative des eaux pluviales (noues, jardins de pluie),
- la réutilisation des eaux et, à terme, une autonomie hydraulique.

Objectif : faire du quartier un espace **résilient face aux canicules et aux pluies extrêmes**.

Améliorer le cadre de vie quotidien

Le projet agit d'abord sur les usages :

- réduction de la place de la voiture,
- clarification et sécurisation des accès,
- valorisation des pieds d'immeubles (jardins, espaces partagés).

Il s'agit d'un urbanisme centré sur les besoins concrets des habitants.

Désenclaver et reconnecter le quartier

Aujourd'hui isolé par des infrastructures, le quartier sera réouvert vers son environnement, notamment vers le parc voisin :

- suppression de clôtures,
- création de cheminements piétons,
- développement de corridors écologiques.

Une trajectoire progressive (2030–2050)

- **2030** : premières transformations (marché couvert, gestion de l'eau, gouvernance locale).
- **2040** : montée en puissance des communs (gestion partagée, biodiversité, circuits courts).

- **2050** : quartier en **autogestion partielle**, écologique et solidaire.

Enjeu politique

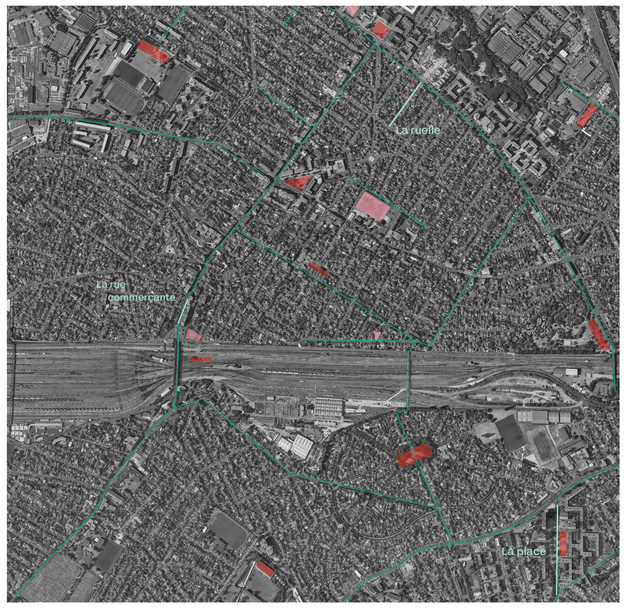
Ce projet propose une alternative crédible :

- **moins destructrice socialement**,
- **plus soutenable écologiquement**,
- **fondée sur l'implication des habitants**,
- et adaptée aux défis climatiques.

Il ne s'agit pas seulement d'aménager, mais de **transformer durablement la manière de fabriquer la ville**.

5.3.3 - Panser les fragments - 1° La ruelle 2
5.3.3 - Panser les fragments - 2° La place 3

PAENSER LES FRAGMENTS



L'étude historique et typo-morphologique du Blanc-Mesnil révèle la succession de trois régimes d'urbanité — village agricole de la Plaine de France, cité ouvrière de la banlieue industrielle, puis ville de service intégrée au Grand Paris. En un siècle, ces mutations ont profondément transformé les manières d'habiter, de produire et de socialiser, laissant une stratification lisible dans les formes urbaines et architecturales.

Les politiques de planification ont tenté d'accompagner ces trajectoires, mais se sont heurtées à des contraintes économiques, foncières et idéologiques, produisant un paysage urbain fragmenté, fait de plans inachevés et de visions juxtaposées.

Loin d'être de simples reliquats, ces fragments portent des organisations socio-spatiales et des ressources précieuses — proximité habitat-travail, héritages productifs, friches et réseaux métropolitains — aujourd'hui menacées par des logiques d'uniformisation, mais pourtant déterminantes pour construire une ville durable et désirable face aux nouvelles formes de précarité.

Au travers de différents textes-cadres, les pouvoirs publics — municipaux, intercommunaux (Paris Terres d'Envol), mais aussi l'ANRU ou la Métropole du Grand Paris — affichent pourtant une volonté d'agir et reconnaissent les enjeux propres au territoire. La Charte des promoteurs et des aménageurs du Blanc-Mesnil, publiée en 2017, vise ainsi à « stimuler les propositions innovantes pour intégrer la durabilité au sein des nouveaux logements collectifs et de l'aménagement urbain au sens large ». Elle énonce des ambitions patrimoniales (« mémoire des lieux »), écologiques (« deux cours d'eau à redécouvrir »), de mobilité durable, mais aussi une exigence de qualité d'habitat, qu'il s'agisse de la construction neuve ou de la réhabilitation du bâti privé.

Pourtant, l'arpentage du territoire montre que ces ambitions peinent à trouver une traduction spatiale cohérente. Ces textes interrogent également les bénéficiaires de cette désirabilité urbaine : les injonctions du SCOTT en matière de densification entrent en résonance avec une politique locale cherchant à attirer de nouvelles populations, «Celle-ci veut que les nouveaux projets offrent les meilleures conditions d'habitabilité aux nouveaux résidents», au risque de fragmenter davantage un tissu déjà fragile.

Dès lors, il semble nécessaire de repenser les modes d'action, les acteurs mobilisés et les ressources disponibles, afin de construire une méthode permettant d'appréhender la complexité de ces fragments et d'en révéler les potentialités latentes.









Rue Auber, Blanc Mesnil





Cité des 4 tours, Blanc Mesnil

L'attitude proposée pourrait rappeler celle du médecin désabusé et acerbe du *Voyage au bout de la nuit*. Sans partager la vision crépusculaire propre au Bardamu célinien, l'ambition du projet consiste à intervenir sur les fragments par touches fines : réparer, soigner, régénérer les espaces comme ceux qui les habitent, à travers une succession de micro-interventions situées.

Cette mosaïque d'actions s'étend de l'espace public — moteur d'urbanité — jusqu'à l'intime, accompagné dans son évolution sur le temps long. Le projet cherche ainsi à intégrer les usagers au processus de transformation et à les encourager à s'emparer des outils permettant d'agir sur leur territoire.

Le processus de projet repose sur trois dynamiques complémentaires, susceptibles de se déployer de manière progressive ou simultanée selon les contextes et les opportunités foncières :

- La mobilisation citoyenne comme point de départ structurant, permettant d'ancrer le projet dans les usages et les besoins réels ;
- La requalification des espaces publics et la création de micro-équipements comme moteur d'urbanité, capables de remailler les fragments et de produire des lieux d'ancrage ;
- L'accompagnement des évolutions du parc privé dans la durée, afin de soutenir les trajectoires d'amélioration de l'habitat social et de renforcer les continuités résidentielles.

Ces dynamiques gagnent à être accompagnées par une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), garante de la qualité du processus participatif avec les habitants, de la co-construction du projet avec les élus et les services de la Ville, ainsi que de la cohérence temporelle et territoriale de l'ensemble.

C'est à l'échelle du quartier que se joue la cohérence de ces interventions, permettant d'articuler proximité, temporalité longue et participation. L'idée est ainsi de repenser les limites entre quartiers, en passant de frontières administratives à des limites réellement vécues et appropriées.

Pour rendre lisible cette déambulation projectuelle, chaque intervention s'incarne dans trois piliers : Habiter, **Socialiser** et Produire. En parallèle, un travail de mise en réseau s'organise autour de la transformation de la voirie : près de quinze kilomètres de voies doivent être réhabilités à l'horizon 2040. Nous proposons d'exploiter cette opportunité pour définir un vocabulaire commun et hiérarchiser la traversée de ces fragments.

La ruelle
rue Auber, Blanc Mesnil 93150

axonométrie plane 1 : 250ème



Légende

Habiter
Socialiser
Produire

pavage brique
pavage brique non jointe
tranchée de pleine terre
terre battue
collecteur eau de pluie
potager collectif



La ruelle

- desimperméabilisation des sols de parking
- réalisation de seuil sur rue pour logements
- végétalisation de l'espace public
- murets en gabion avec réemploie des matériaux
- végétalisation des limites : plantes grimpantes à vocation nourricière

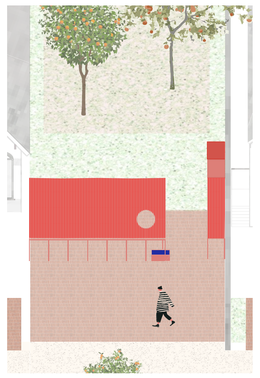


La sente

ouverture d'une voie publique piétonne atténuant la linéarité et invitant à de nouveaux modes de déplacement

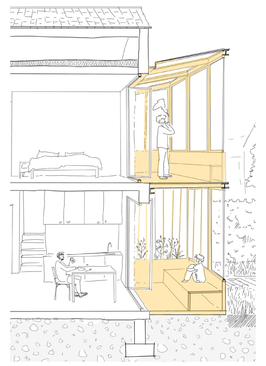
La pièce en plus

accord mairie - privée pour réalisation d'une extension en contre partie de la mise en commun d'une portion de la parcelle



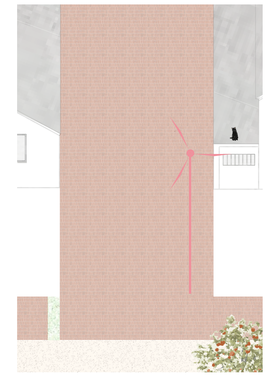
La placette

Rachat d'une parcelle par la Foncière citoyenne. Réalisation d'un micro espace public productif avec mise en place d'un potager de quartier



L'extension

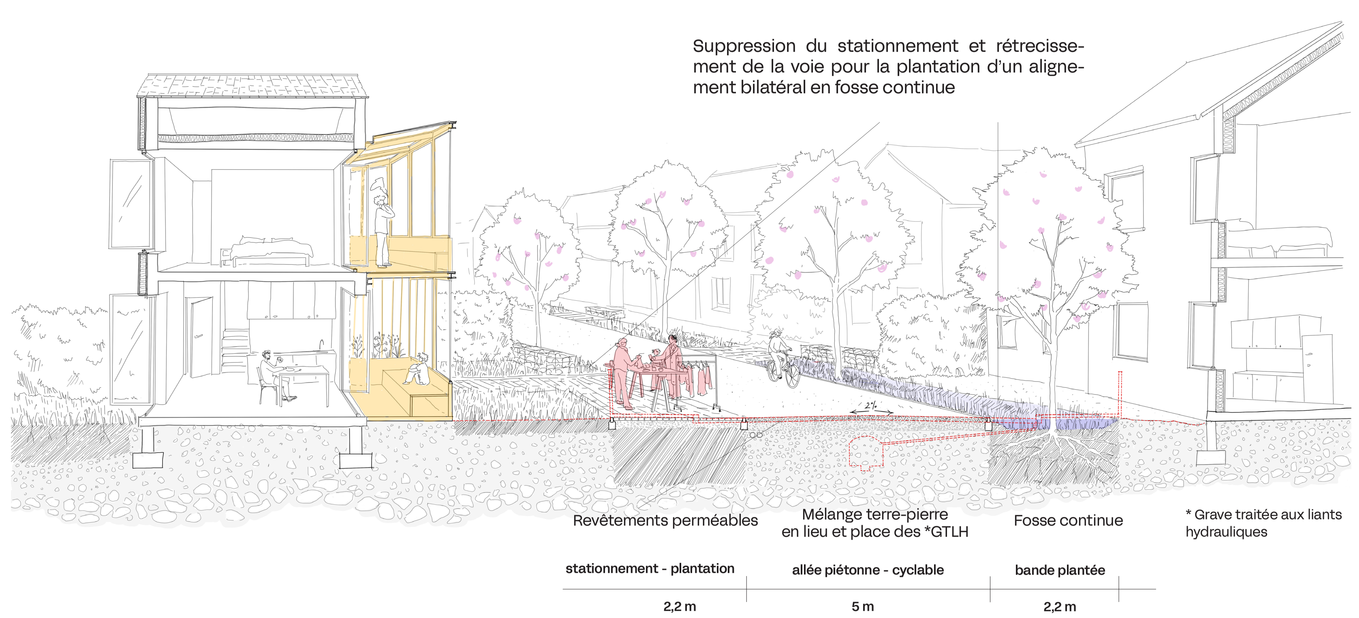
Réalisation d'une extension - isolation sur facade rue. Isolation par la réalisation d'un jardin hiver : confort thermique et amélioration des qualités de vie des habitants .



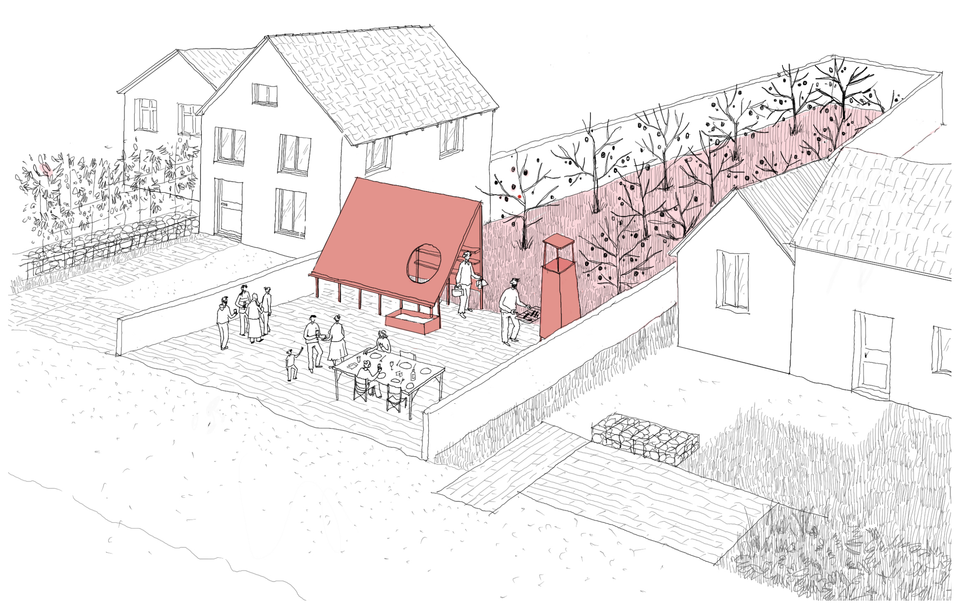
Le garage collectif

Mise en commun d'une parcelle pour réalisation d'un parc de transport decarbonné (voitures électriques, vélos cargo ...) alimenté en energie par une éolienne urbaine.

coupe perspective 1 : 50 ème



perspective des Communs



La Place

rue J. Decours Blanc Mesnil 93150

2025 2030 2040 2050

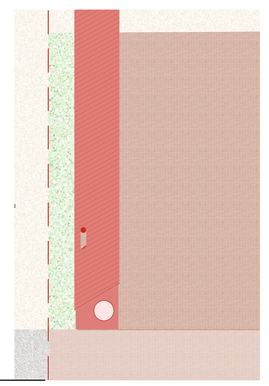
axonométrie plane 1:500 ème





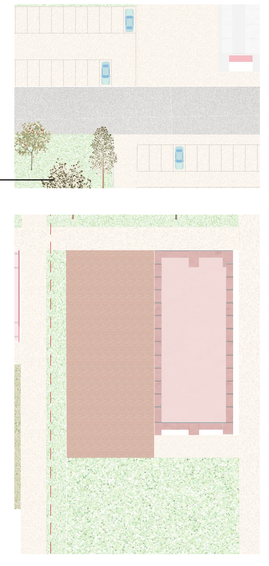
Les rez de chausée communs

- Transformation des rez de chaussée des quatre tours en locaux commerciaux et associatifs. Mise en place par le bailleur de loyers modérés (type BRS) et de locaux communs permettant la mise à disposition d'objets du quotidien (laverie, éléctonémaner, outils)



La maison de la convention

- création d'un espace commun de réflexion et de recueil de la parole habitante
- mise en place d'une permanence architecturale pour enrichir le projet
- bâtiment sur micropieux en surélévation avec structure bois.

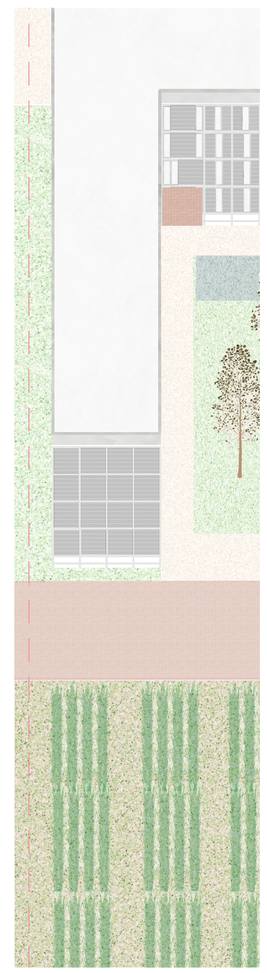


Le parking relais

- réalisation d'un parking (200 places) transitoire piétonnisant les ilots
- desimperméabilisation des sols de parking
- conservation des arbres existants

Le centre social et de l'enfance

-réouverture de la «maison de quartier»
-gestion par l'association «les Tillias» déjà présente aux Tilleuls (aide administrative, accompagnement extra-scolaire, repas solidaire...)

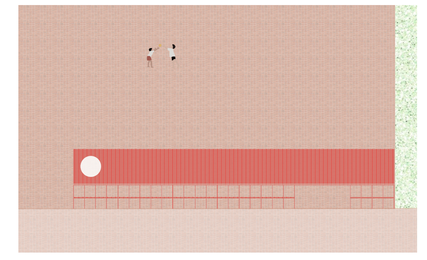


Les toitures productives

- végétalisation des toitures permettant la recupération et la filtration des eaux
- après rénovation des ensembles bâtis, une ouverture des toits aux habitants est prévue mise en place de ruches et de bacs potagers
- ajout d'éoliennes urbaines dans le mix énergétique des bâtiments

Les jardins ouvriers

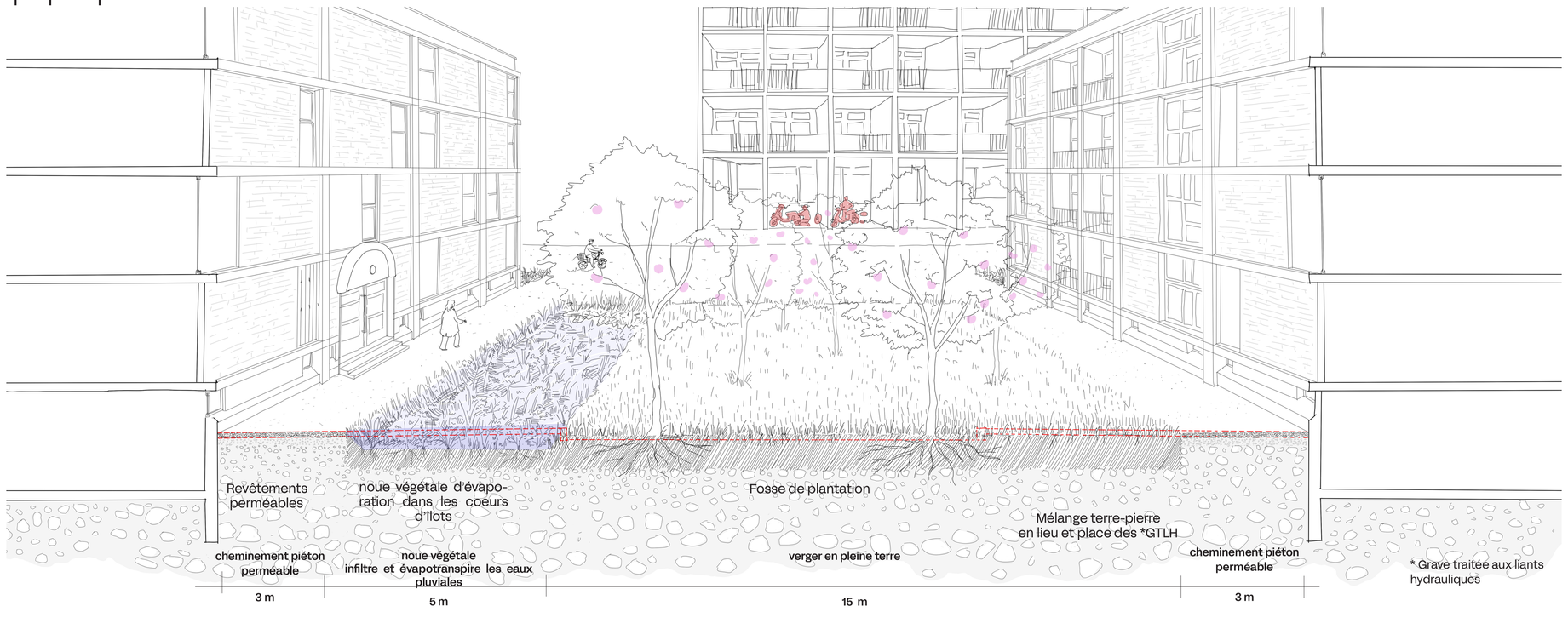
- gestion associative de parcelles maraîchères à destination des habitants du quartier
- les outils et les temps de travail sont partagés afin de gérer, en lien avec la mairie, les parcelles maraîchères.

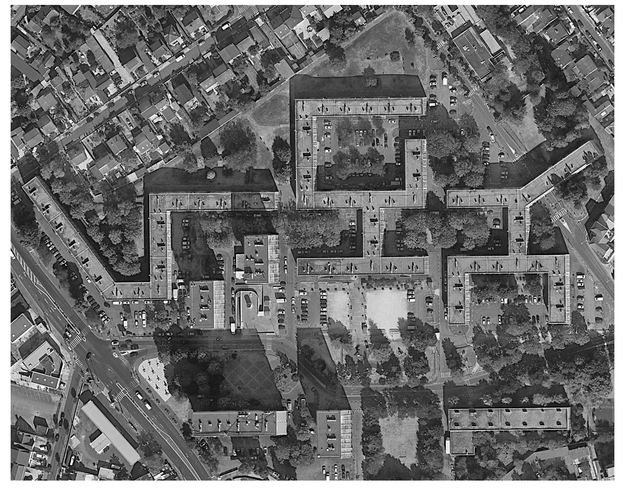


L'épicerie solidaire

- distribution de produits produits localments et vente d'aliments de première necessité
- création d'une association pour gérer le lieu

coupe perspective 1:100 ème





Légende

Habiter
Socialiser
Produire

pavage brique
pavage brique non jointe
pleine terre
terre battue
collecteur eau de pluie
noue végétale
agriculture maraichére