

HOUILLES - HIBANA - ILOT CARNOT ALIZEE  
Concertation préalable



mercredi 21 février 2024

# PRESENTATION DU PROJET

À l'échelle de la ville, le terrain se situe en plein cœur de ville, dans un secteur urbain riche, où se côtoient différents usages (commerces, services, équipements Publics, logements..). Le site est situé à moins de 500 mètres de la gare (SNCF + RER A + RER E à partir de 2024). La présence du marché couvert et des commerces sur l'avenue Carnot et la place du 14 Juillet constituent un tissu urbain qualitatif et favorable à l'implantation de logements et de commerces de proximité.

À l'échelle de son environnement immédiat, le terrain est situé dans un tissu où se côtoient de l'habitat collectif et de l'habitat individuel. Le site est notamment occupé par une maison bourgeoise construite en pierre de taille et en brique pleine et par un cèdre du Liban remarquable.

La programmation de cette nouvelle pièce urbaine doit permettre de conforter et d'enrichir les usages et les qualités intrinsèques de ce quartier. La création de logements, de commerces et l'intégration d'une nouvelle crèche en remplacement de celle déjà présente, renforceront la mixité des usages et des habitats dans l'îlot.

L'opération est située à l'angle de l'avenue Carnot et de l'Avenue du Maréchal Foch. Le terrain se situe en zone UD du PLU actuel mais une mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet est projetée pour le rattacher à la zone UA.

Le projet s'implante sur les parcelles cadastrales AN 4, AN 5, AN 6 et AN 508.

Les parcelles AN 4 et 5 abritent aujourd'hui une crèche publique constituée de 3 bâtiments. Sur la parcelle 6 se trouve une maison bourgeoise inhabitée, et sur la parcelle 508, une maison bourgeoise aujourd'hui occupée.

Le site possède un patrimoine végétal riche, et abrite un cèdre du Liban, qui est un arbre remarquable protégé au PLU. Le projet prévoit de mettre en valeur cet arbre. Placé au centre d'une future placette, il permettra d'apporter ombre et fraîcheur aux Ovillois.

Il s'agit avant tout d'un projet de couture urbaine, dont l'objectif majeur est d'articuler les différentes échelles de constructions sur le site, d'assurer la cohabitation entre des publics divers et de respecter le patrimoine existant.

Ainsi, sur sa France Nord, se développe un chapelet de 3 volumes de logements, dont les hauteurs décroissent du R+5 au R+3, assurent la transition entre l'immeuble collectif du 11 avenue Carnot et les maisons du cœur d'îlot. L'ensemble associe des logements en accession, sociaux ainsi que du coliving pour personnes âgées.

Ces constructions sont posées sur un socle pérenne en brique qui accueille le hall, un commerce et une crèche d'une cinquantaine de berceaux.

Cette attention à la qualité du rapport à la rue se prolonge par la mise en place d'une placette le long de l'avenue Carnot et jusqu'à l'angle de rue, face à la place du 14 Juillet.

Les stationnements motorisés et deux roues ont été largement dimensionnés pour tous les programmes et sont notamment positionnés en sous-sol.

C'est aussi un projet qui respecte le patrimoine naturel existant, le grand cèdre du Liban, et met en valeur le patrimoine architectural par la conservation de la maison du 11 avenue du Maréchal Foch et du 15 avenue Carnot. Celle-ci est doublée d'une extension généreusement vitrée qui deviendra un restaurant ouvert sur la placette bien orientée au Sud.

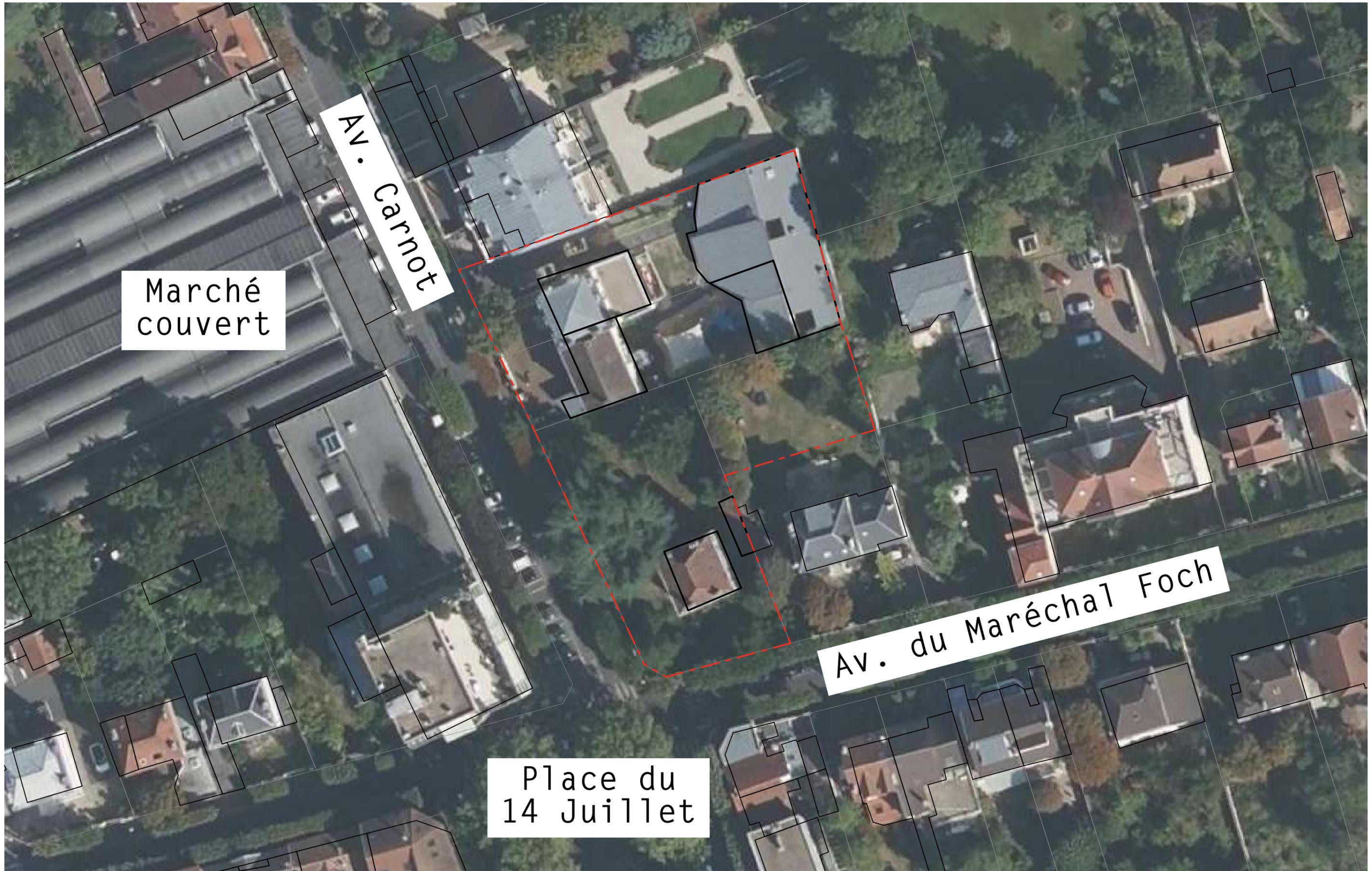
Dans ce nouvel ensemble, cohabiterons ainsi des architectures variées et des habitants de tous les âges.

C'est enfin un projet de paysage, par la mise en place d'un maximum de surfaces végétalisées, visibles depuis la rue, accessibles en cœur d'îlot et jusque sur les toitures terrasses.

## Quelques chiffres:

	Nombre	Surface
Accession	15	1030
Social	10	472
Coliving senior	6	813
Commerces	1	281
Restaurant	1	380
Crèche	1	505





Marché  
couvert

Av. Carnot

Av. du Maréchal Foch

Place du  
14 Juillet

Marché  
couvert

Av. Carnot

Place du  
14 Juillet

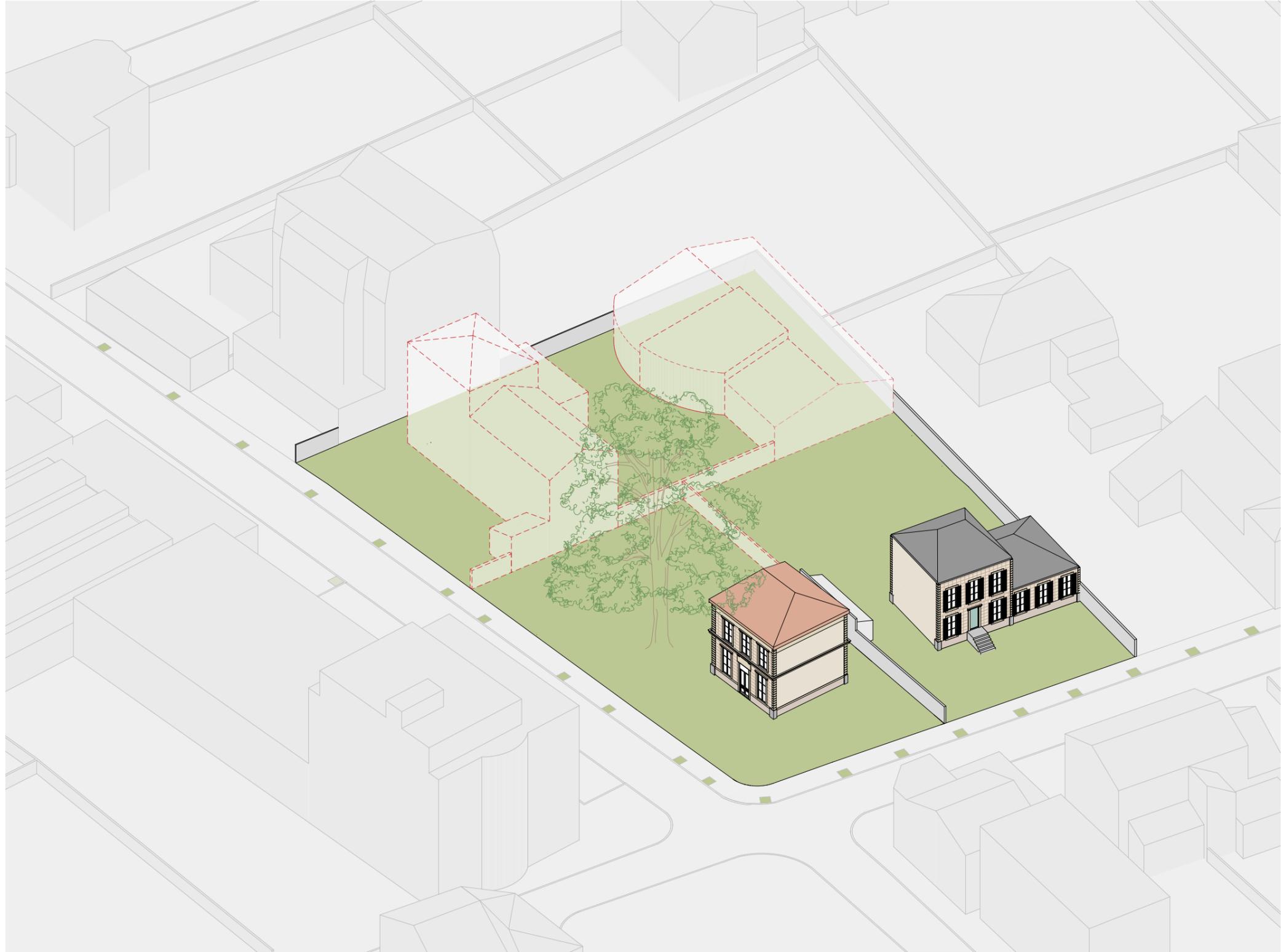
Av. du Maréchal Foch

Parcelle 0004

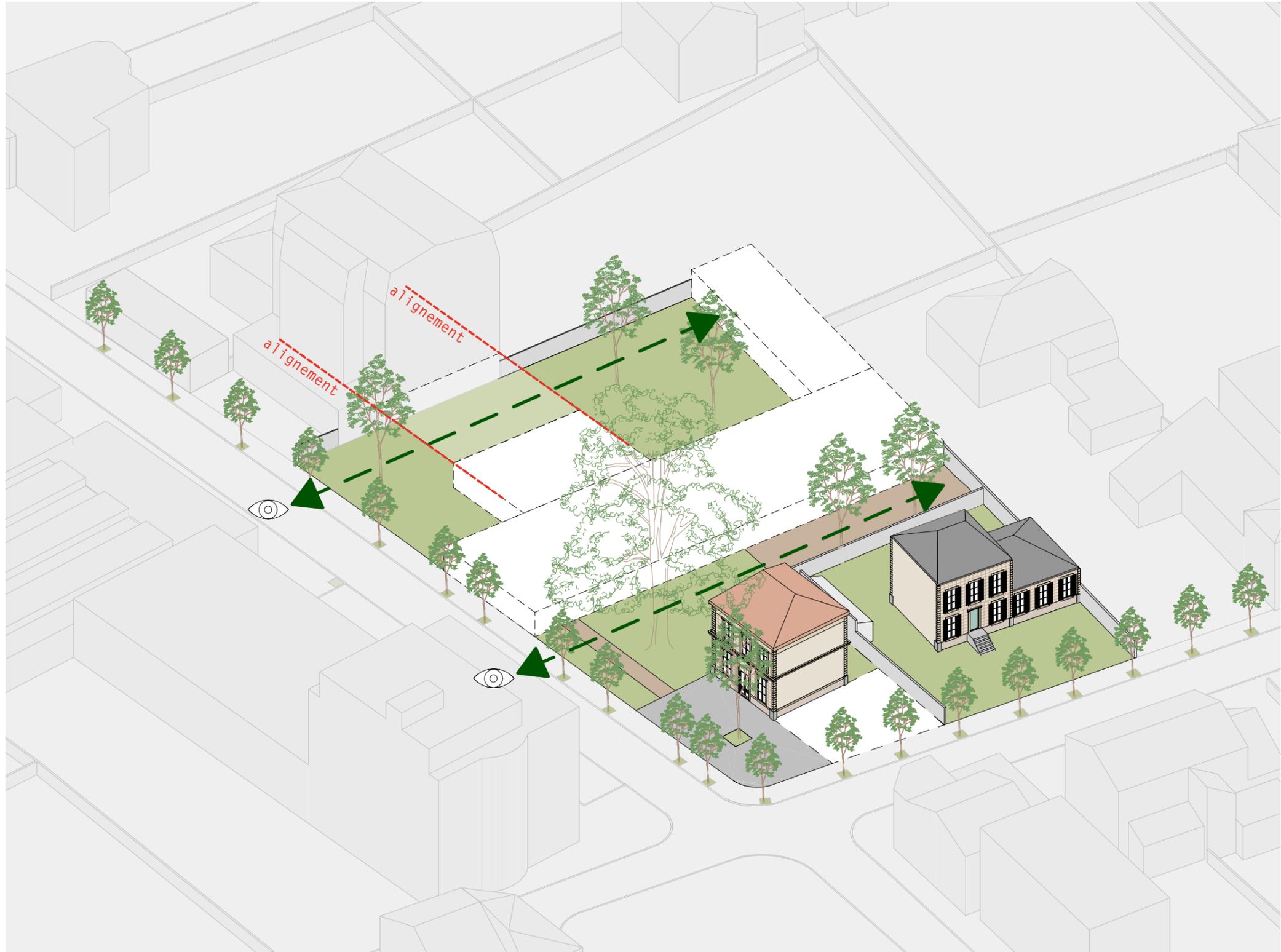
Parcelle 0005

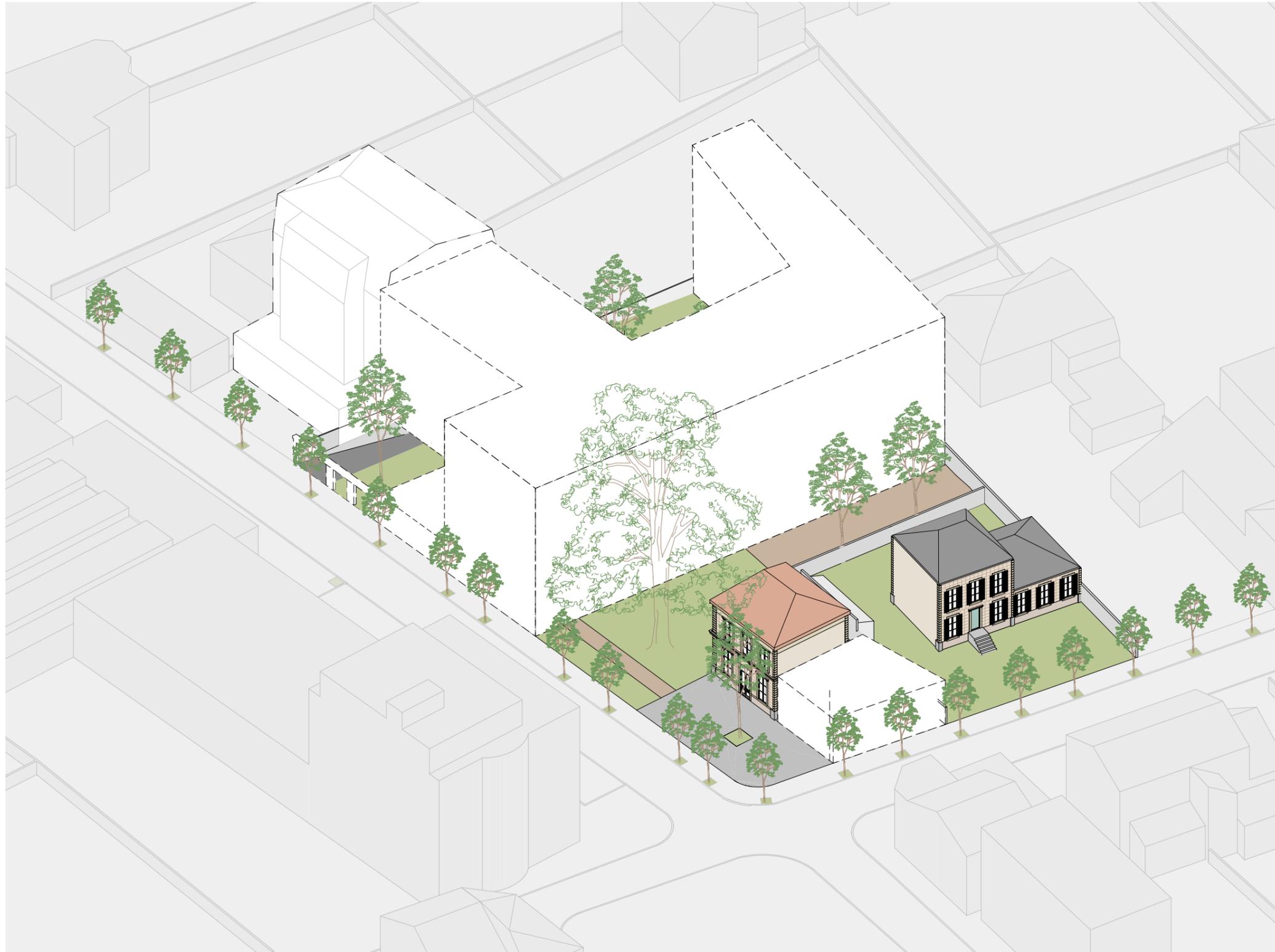
Parcelle 0508

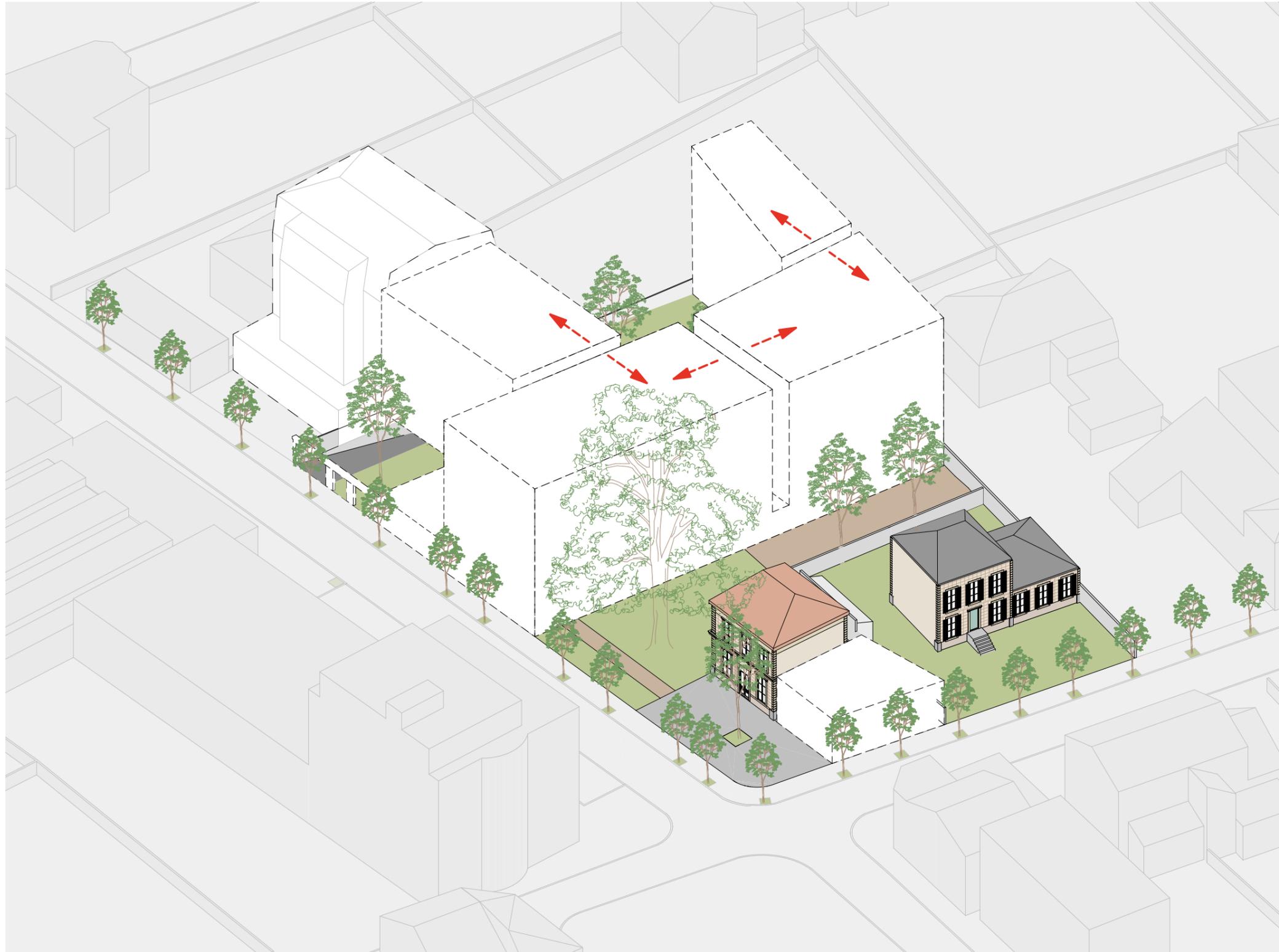
Parcelle 0006

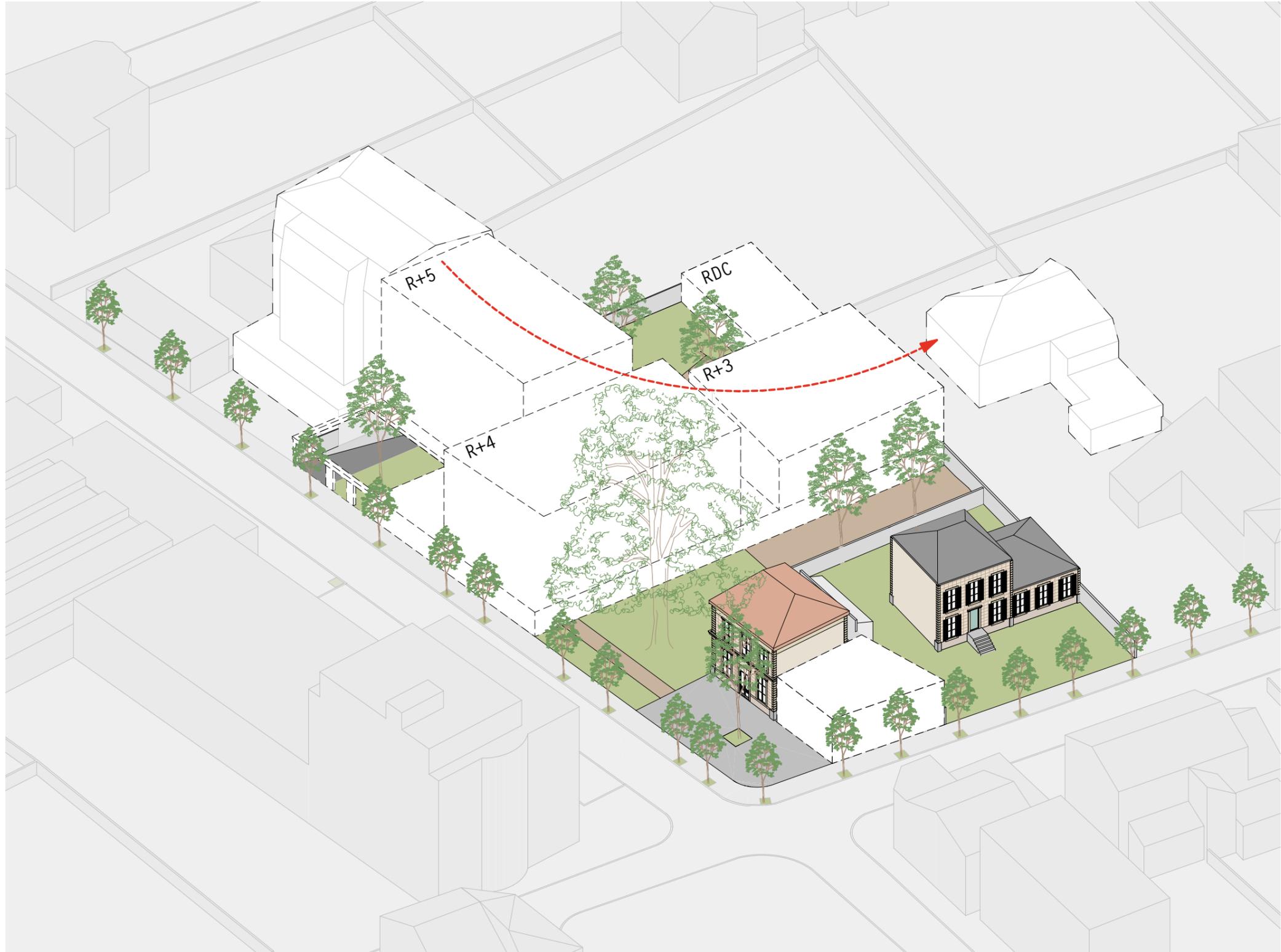


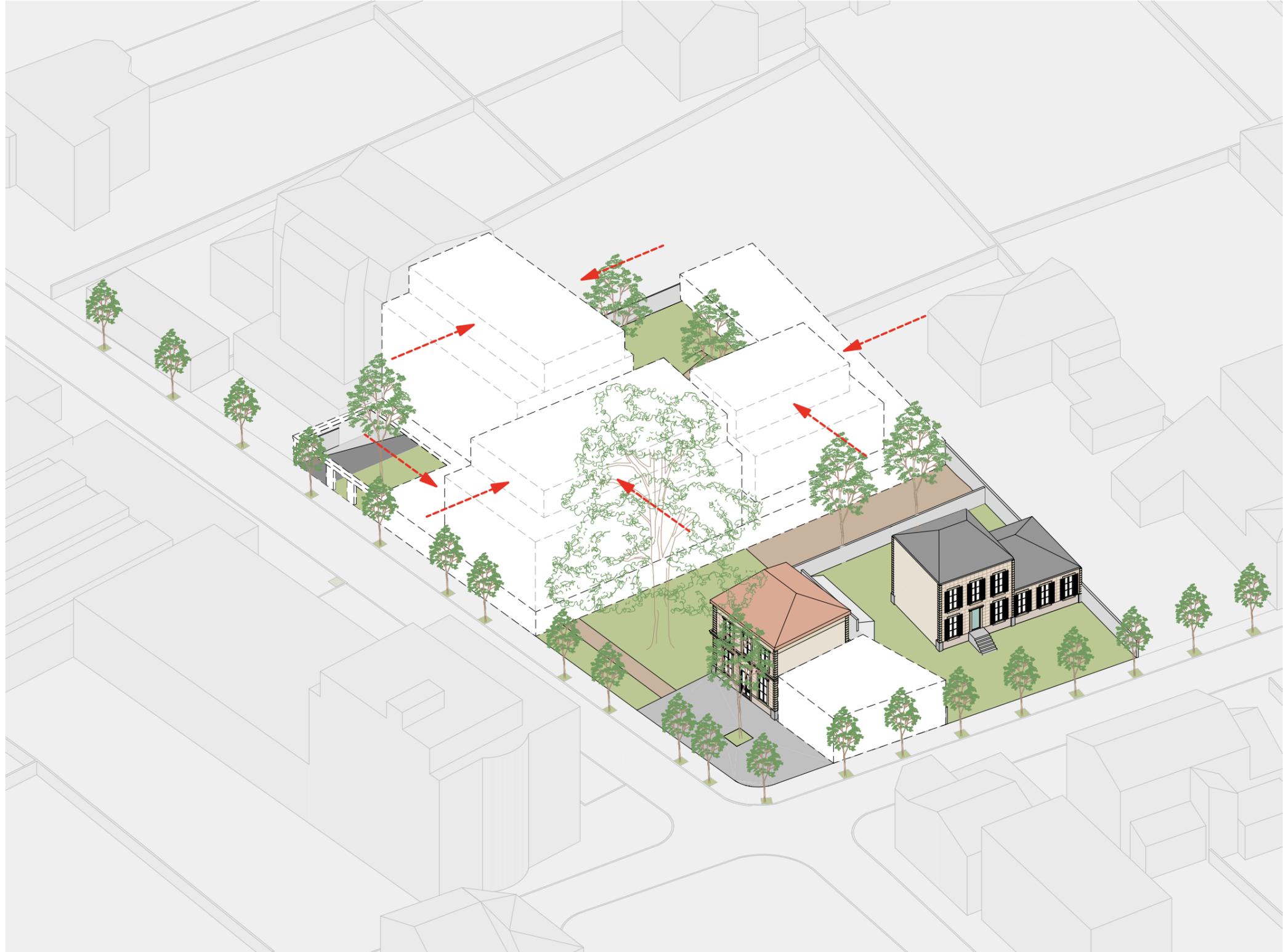


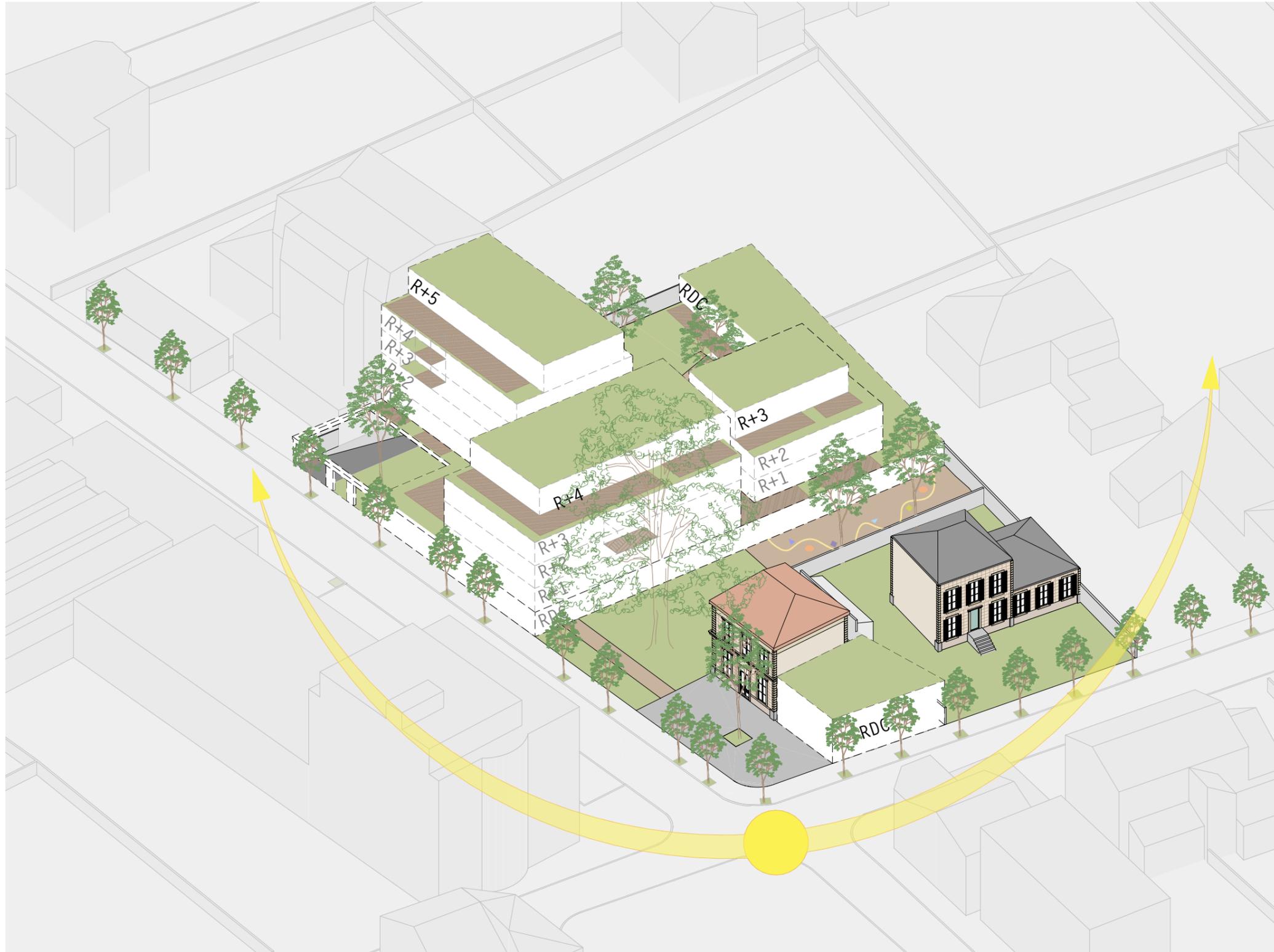


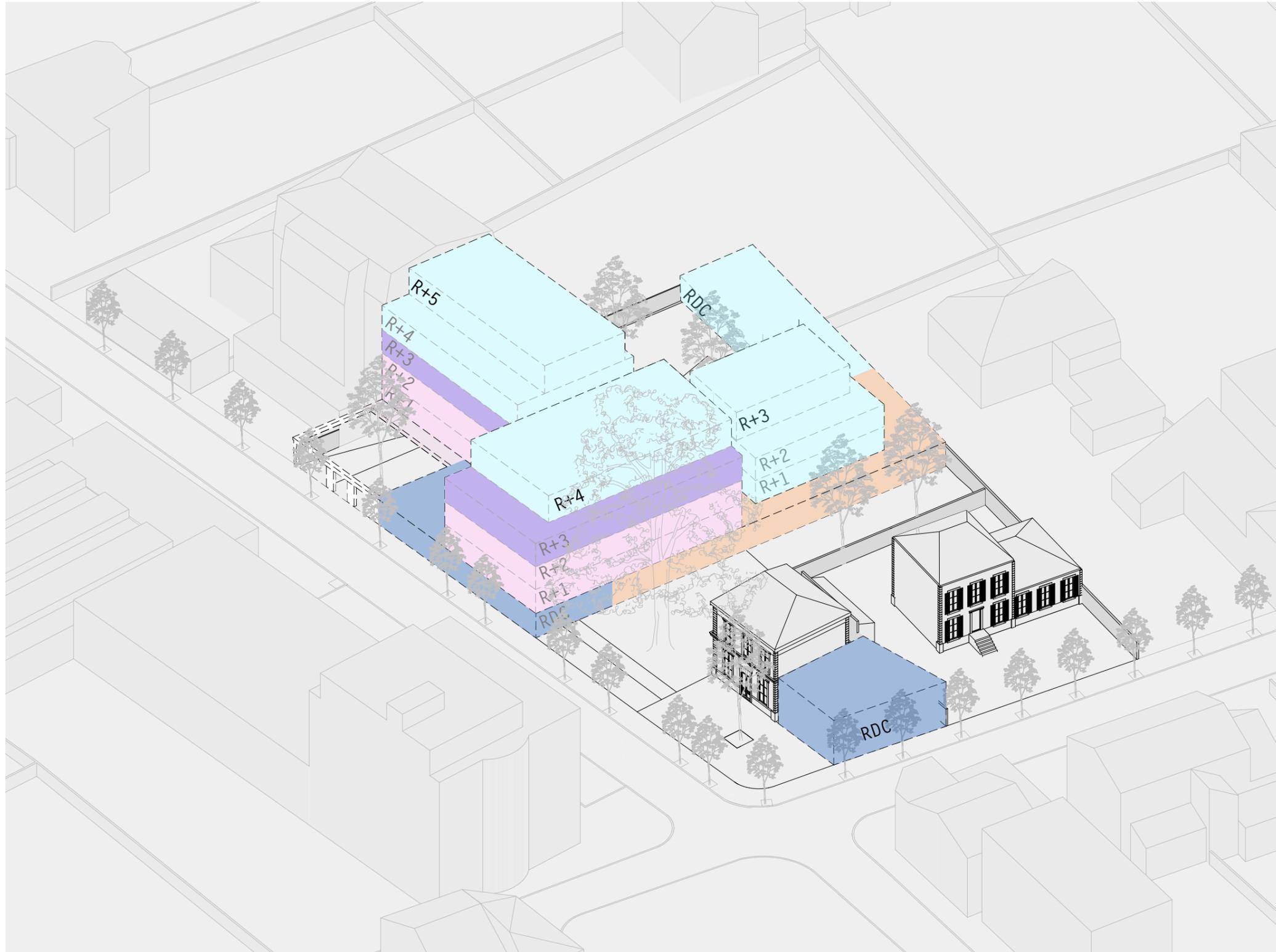








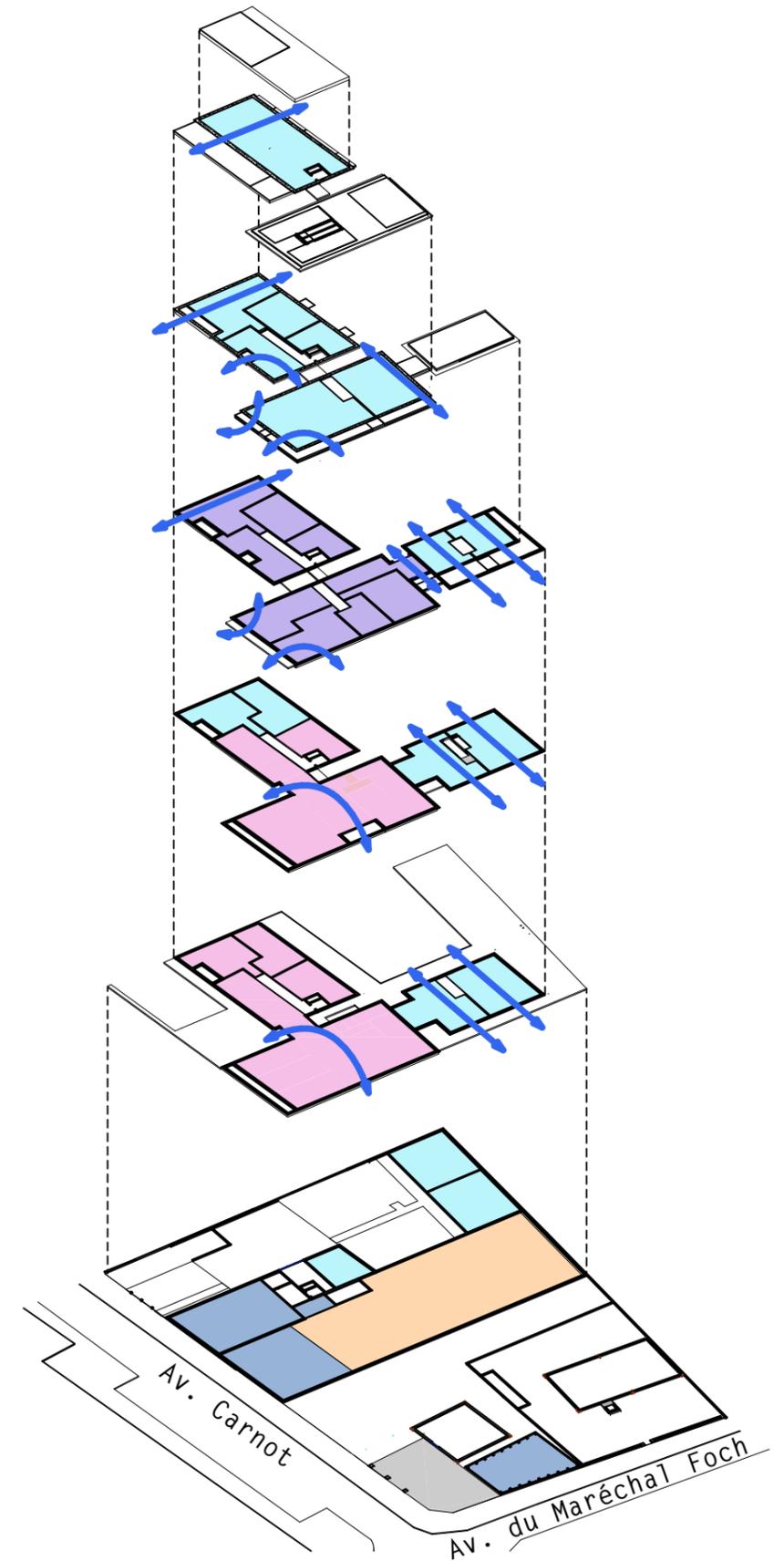




■ commerces   
 ■ crèche   
 ■ co-living (6 logements)   
 ■ social (10 logements)   
 ■ accession (15 logements)

- 90% des appartements avec un espace extérieur

- Une majorité des appartements T3, T4 et T5 multi-orientés, dont 77% traversants



L'opération se compose de 3 plots sur un socle commun.

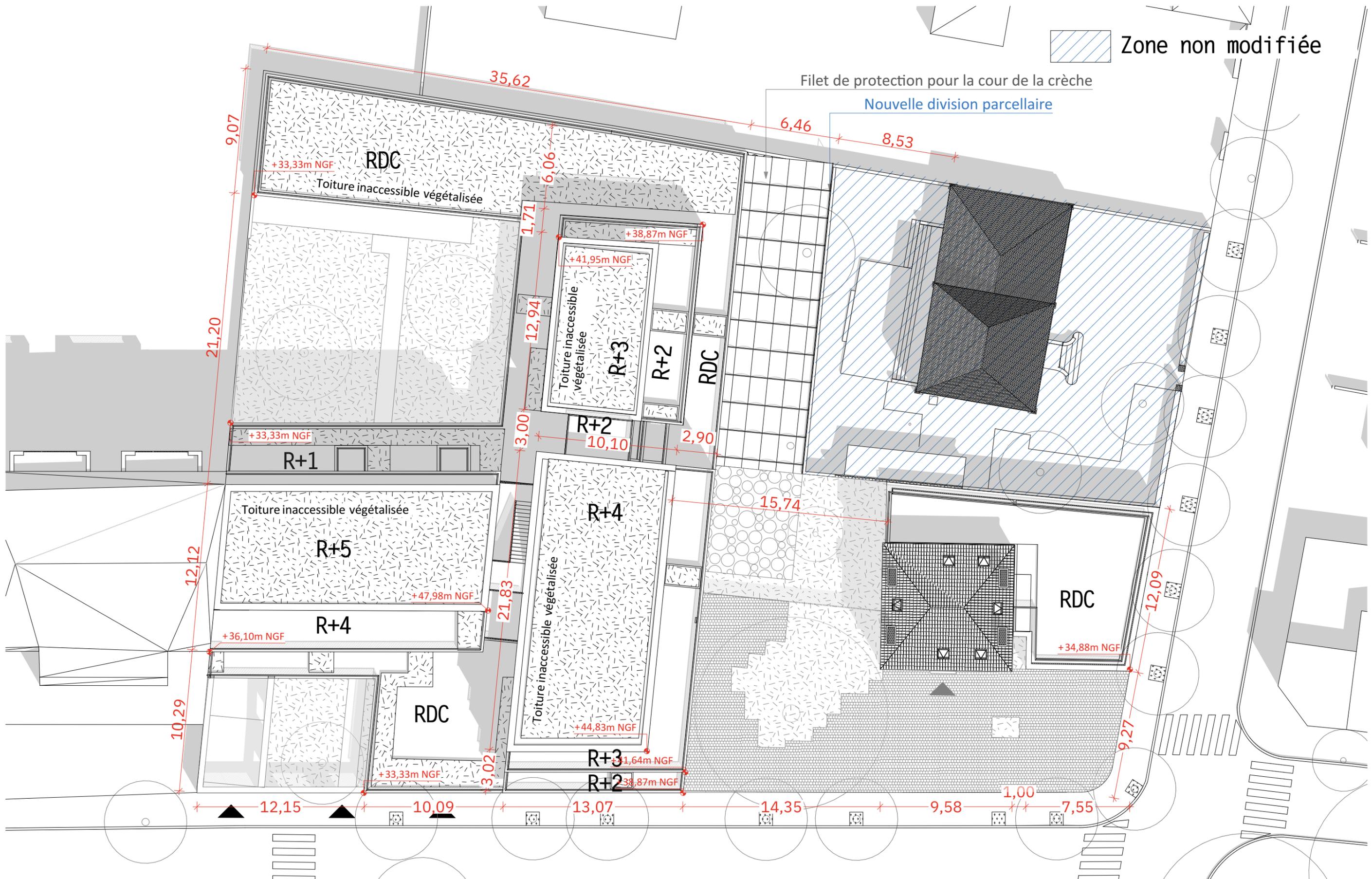
Chaque plot a une hauteur différente.



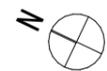
Zone non modifiée

Filet de protection pour la cour de la crèche

Nouvelle division parcellaire



Plan masse - Etat projeté



Titre projet  
Îlot Carnot Alizés  
à Houilles

Maîtrise d'ouvrage  
HIBANA  
44 Rue de la Bienfaisance  
75008 PARIS

Titre  
Plan de toitures  
Date  
21/02/2024

Echelle  
1:250  
Phase  
APS

Numéro  
16  
PROVISOIRE



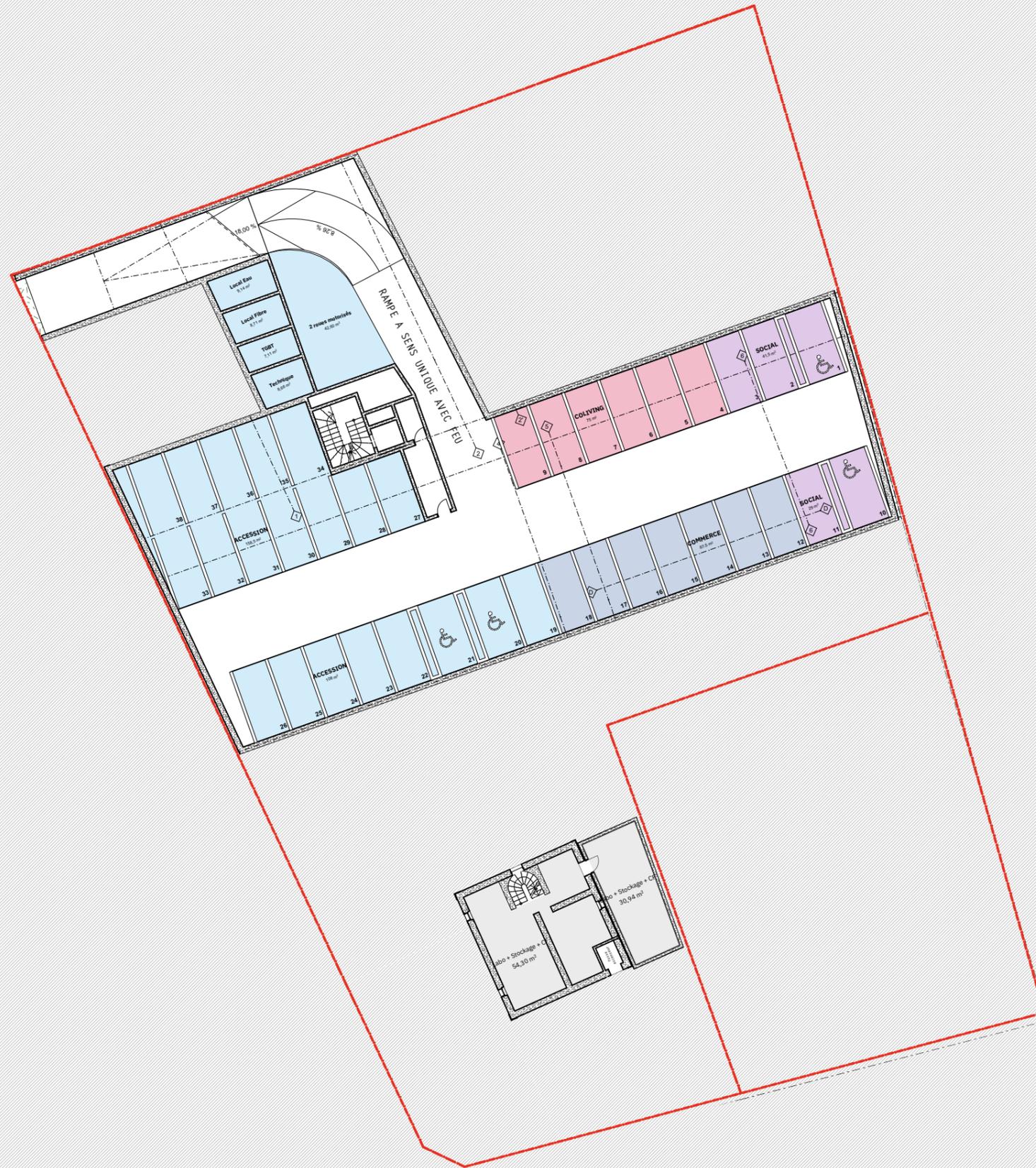




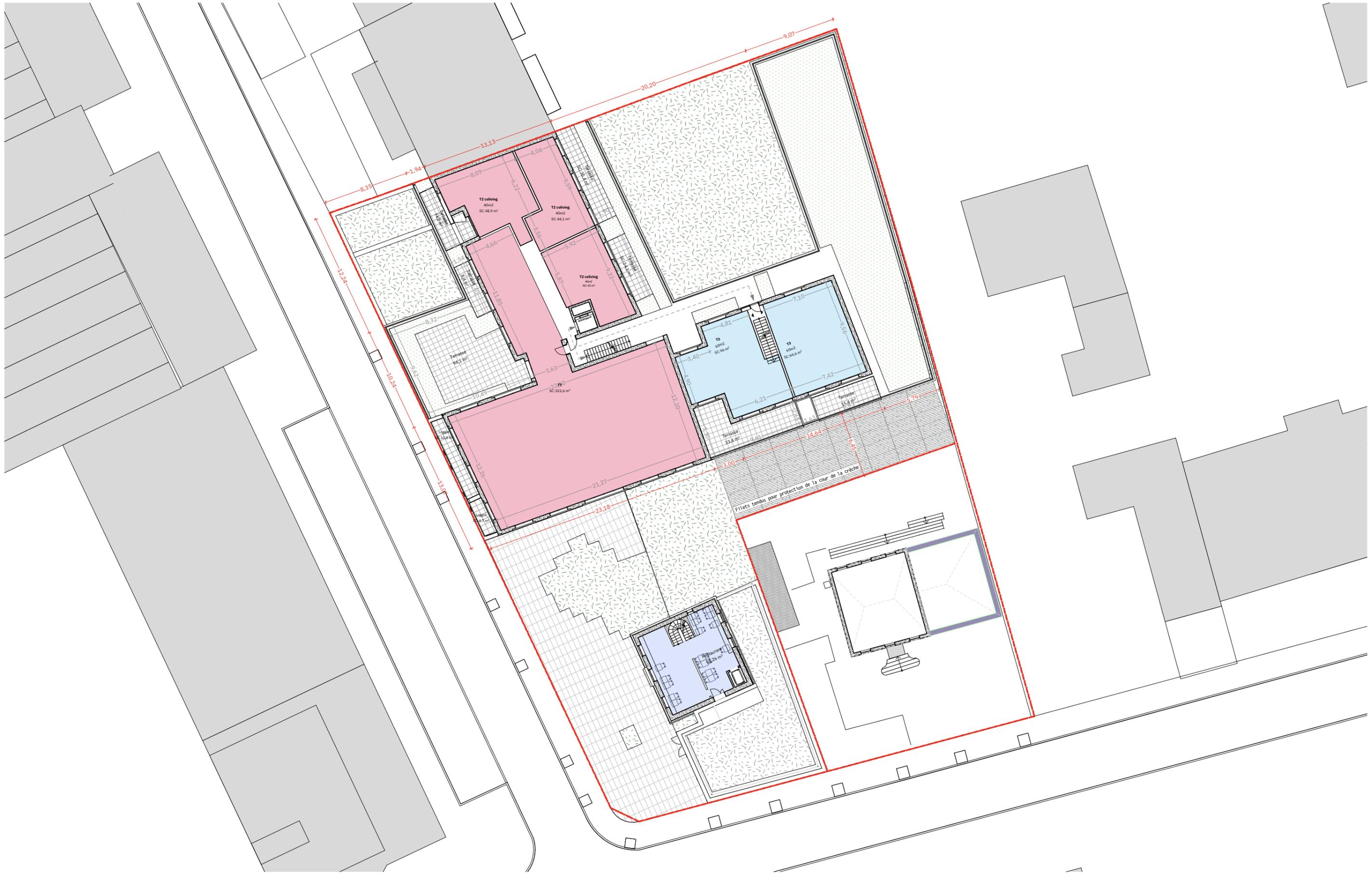


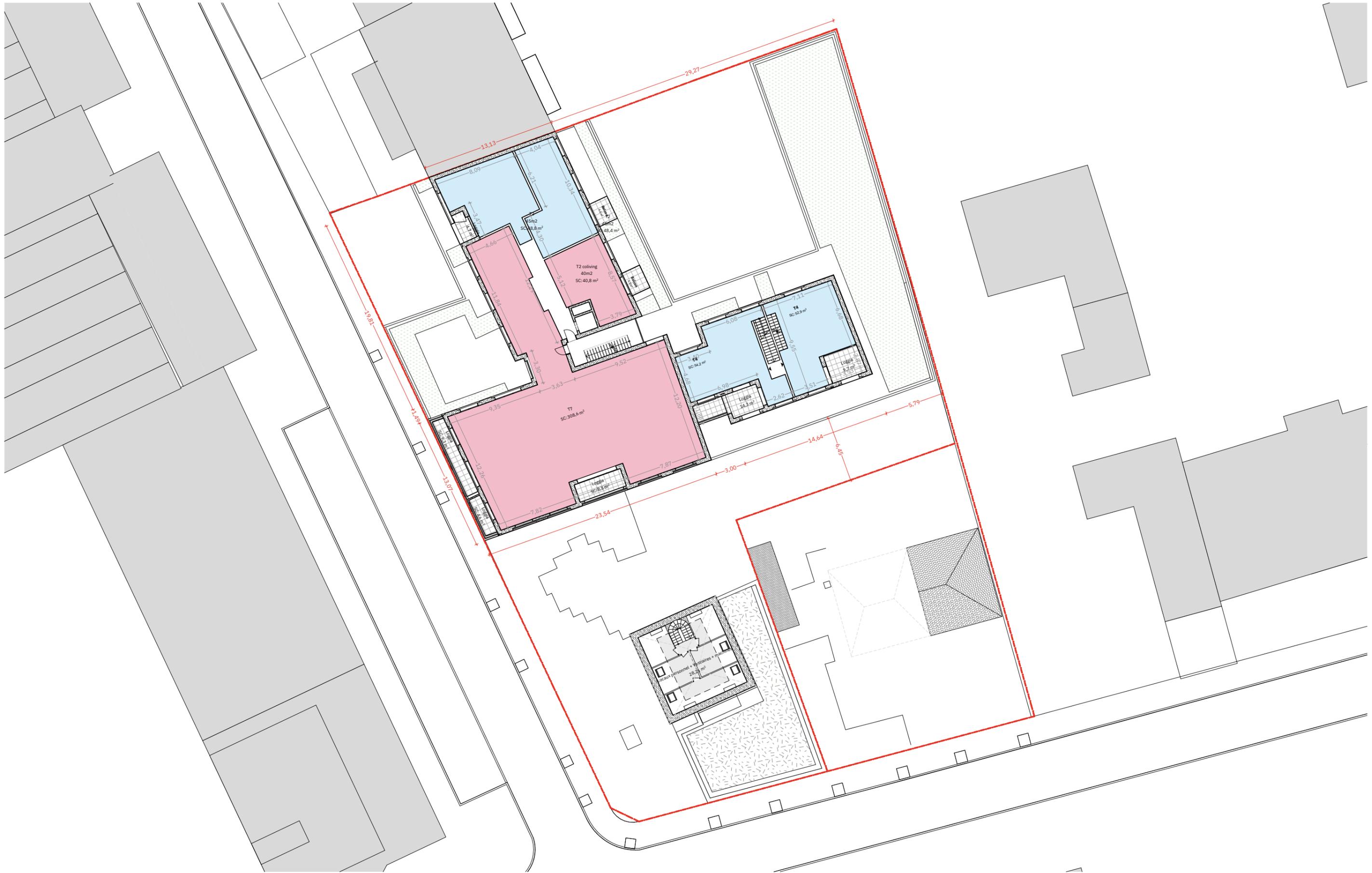


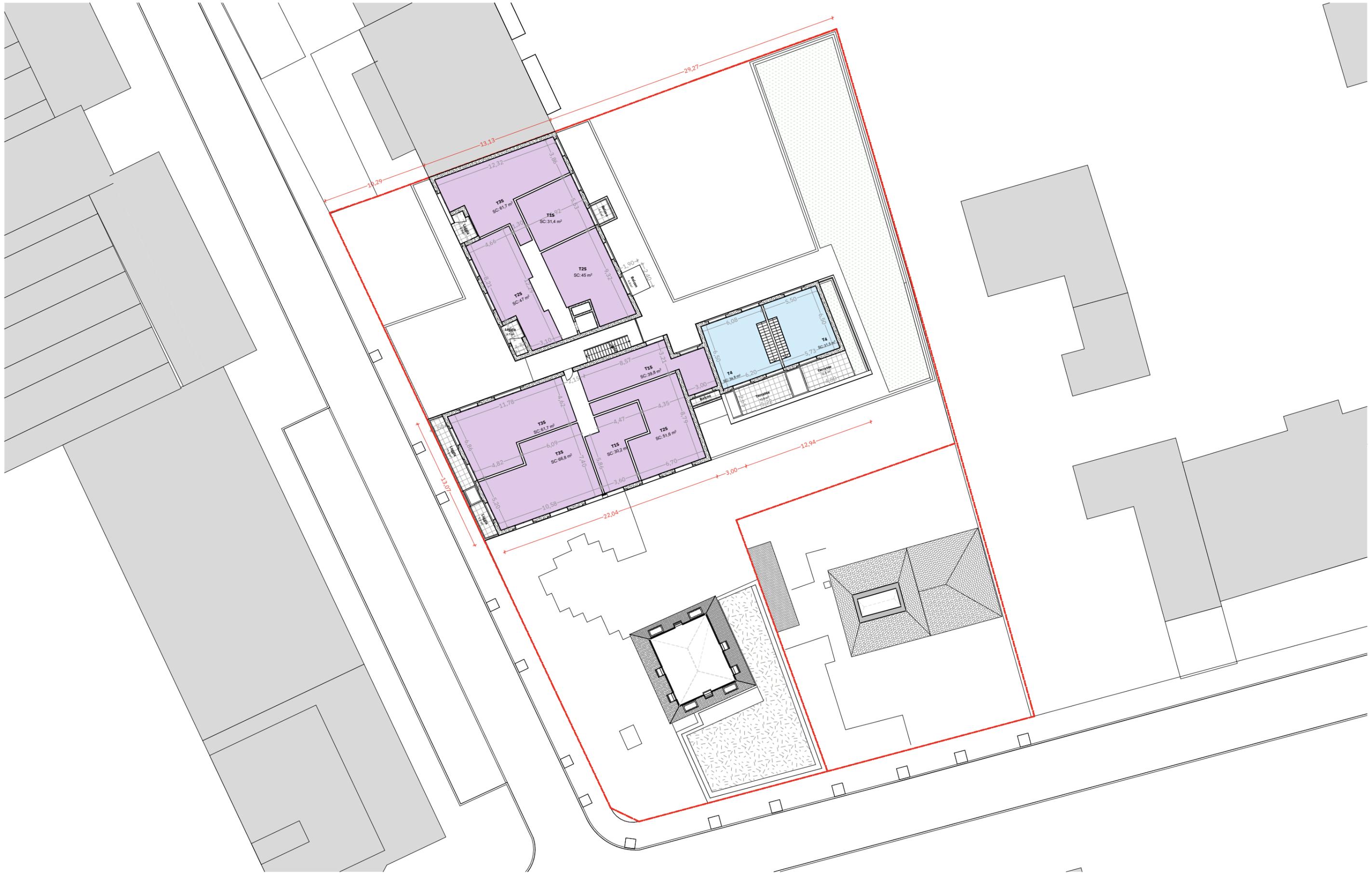
## Les plans de niveaux

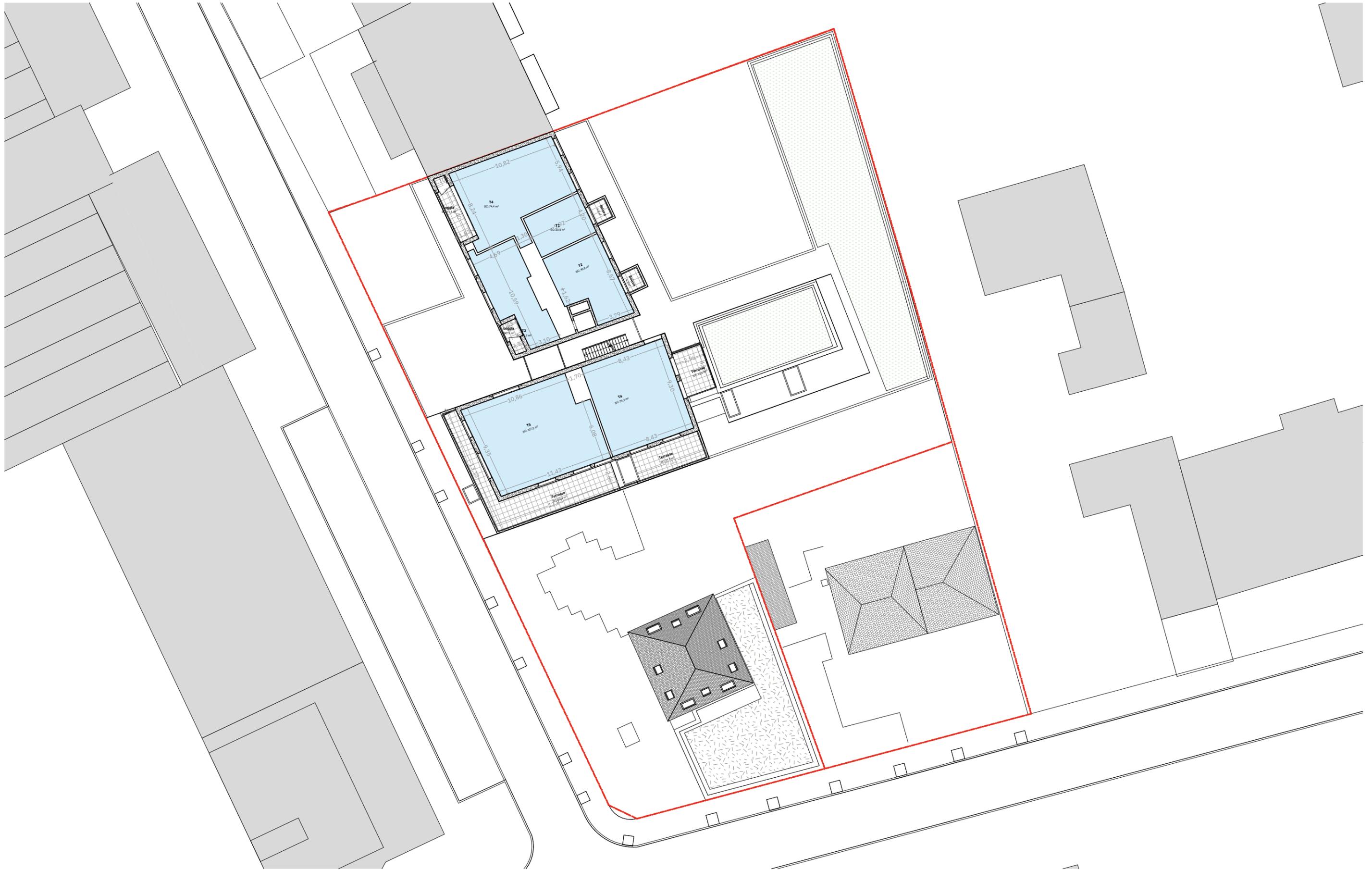


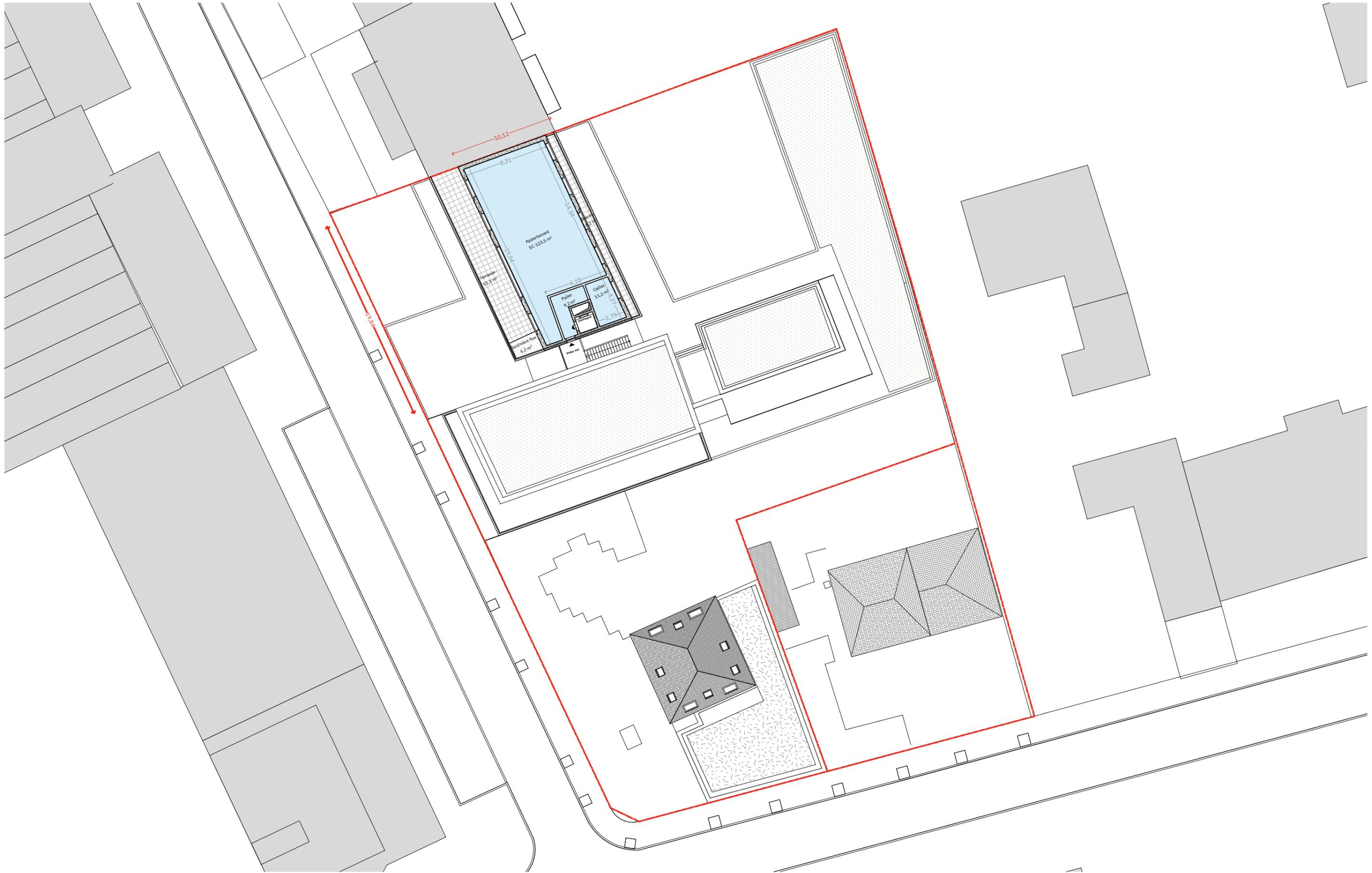


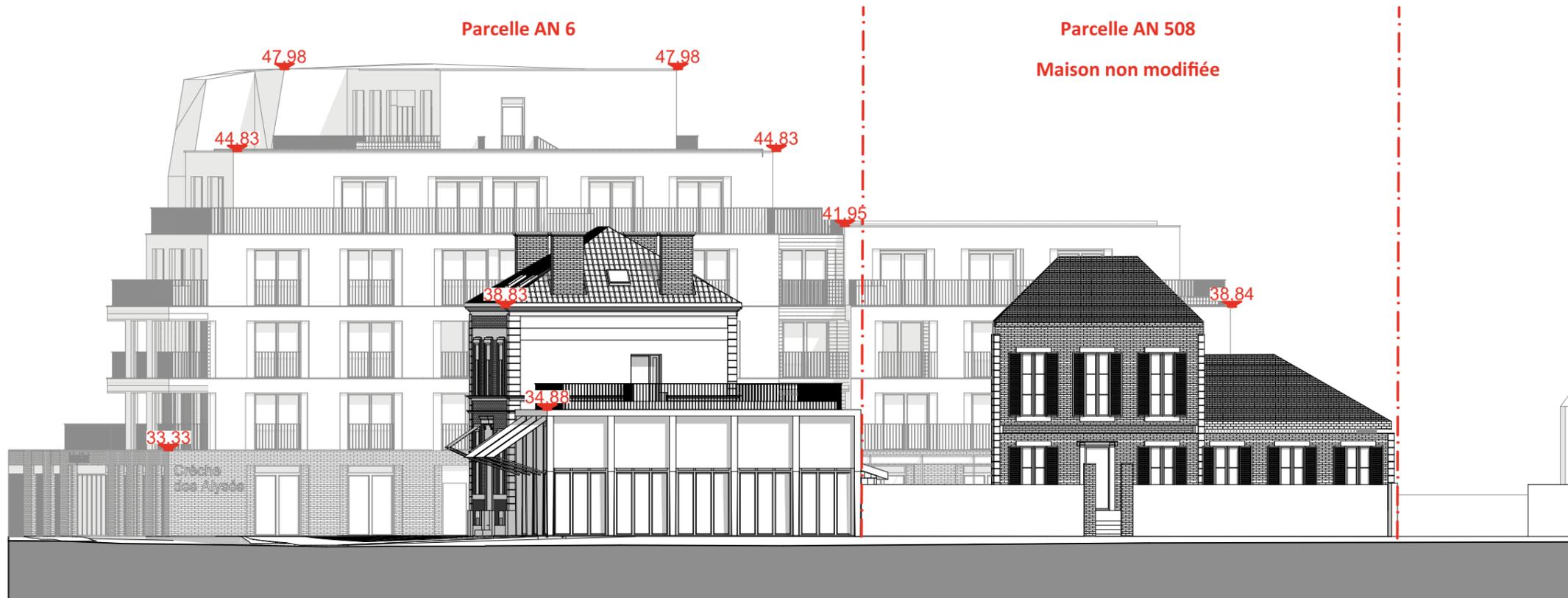




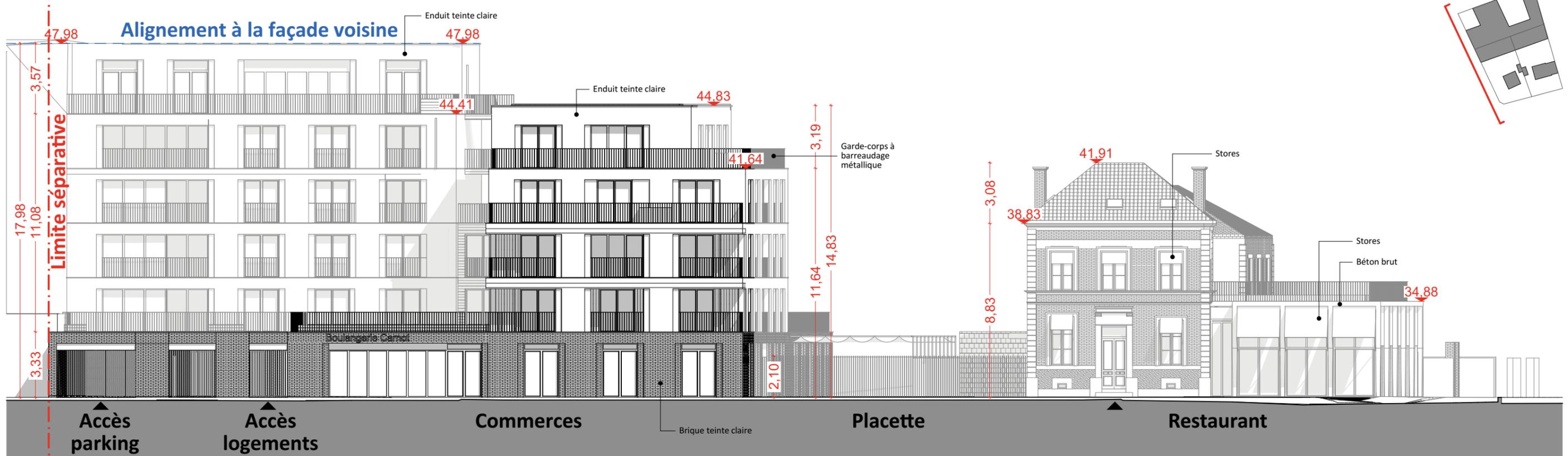
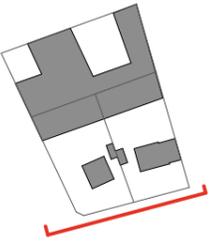




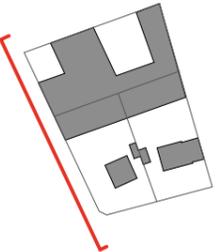


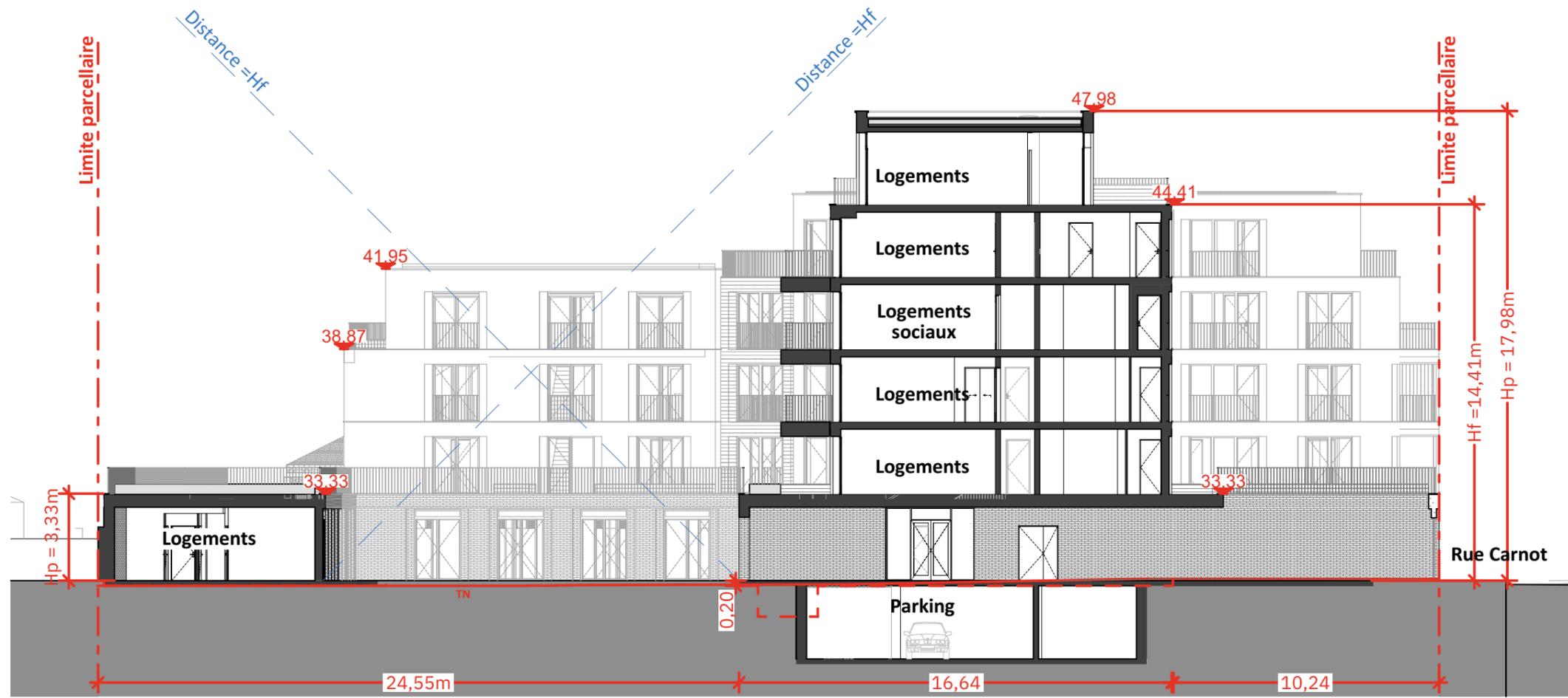


Façade avenue du Maréchal Foch - Etat projeté



Façade rue Carnot - Etat projeté





Coupe transversale

# Planning de l'opération

- Dépôt du permis de construire : Mai 2024
- Obtention du permis de construire : Octobre 2024
- Purge du permis de construire : fin d'année 2024
- Réunions de référé préventif : 4ème trimestre 2024
- Démarrage des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2025
- Livraison de la résidence : Fin d'année 2026

HOUILLES - HIBANA - ILOT CARNOT ALIZEE  
Concertation préalable



mercredi 21 février 2024