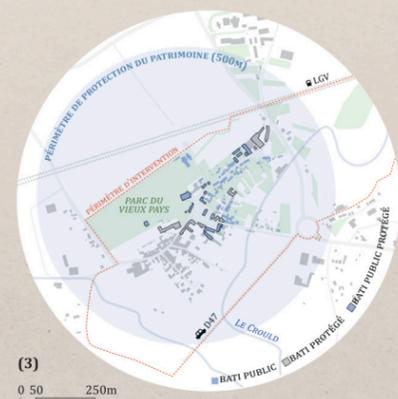
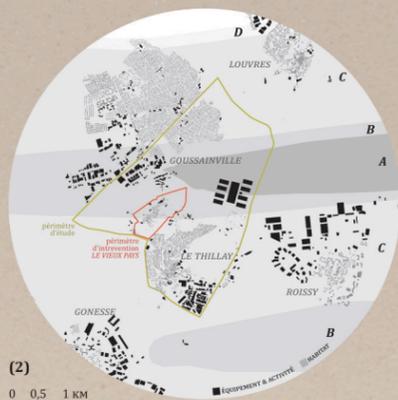
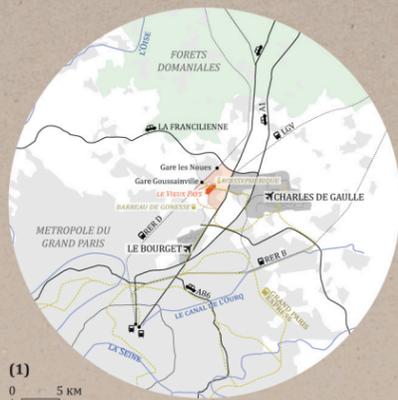


EO054 UN ACCOMPAGNEMENT QUI RÉINVENTE ET RÉVÈLE  
A SUPPORT WHICH REINVENTS AND REVEALS

## 1. APPROCHE APPROACH

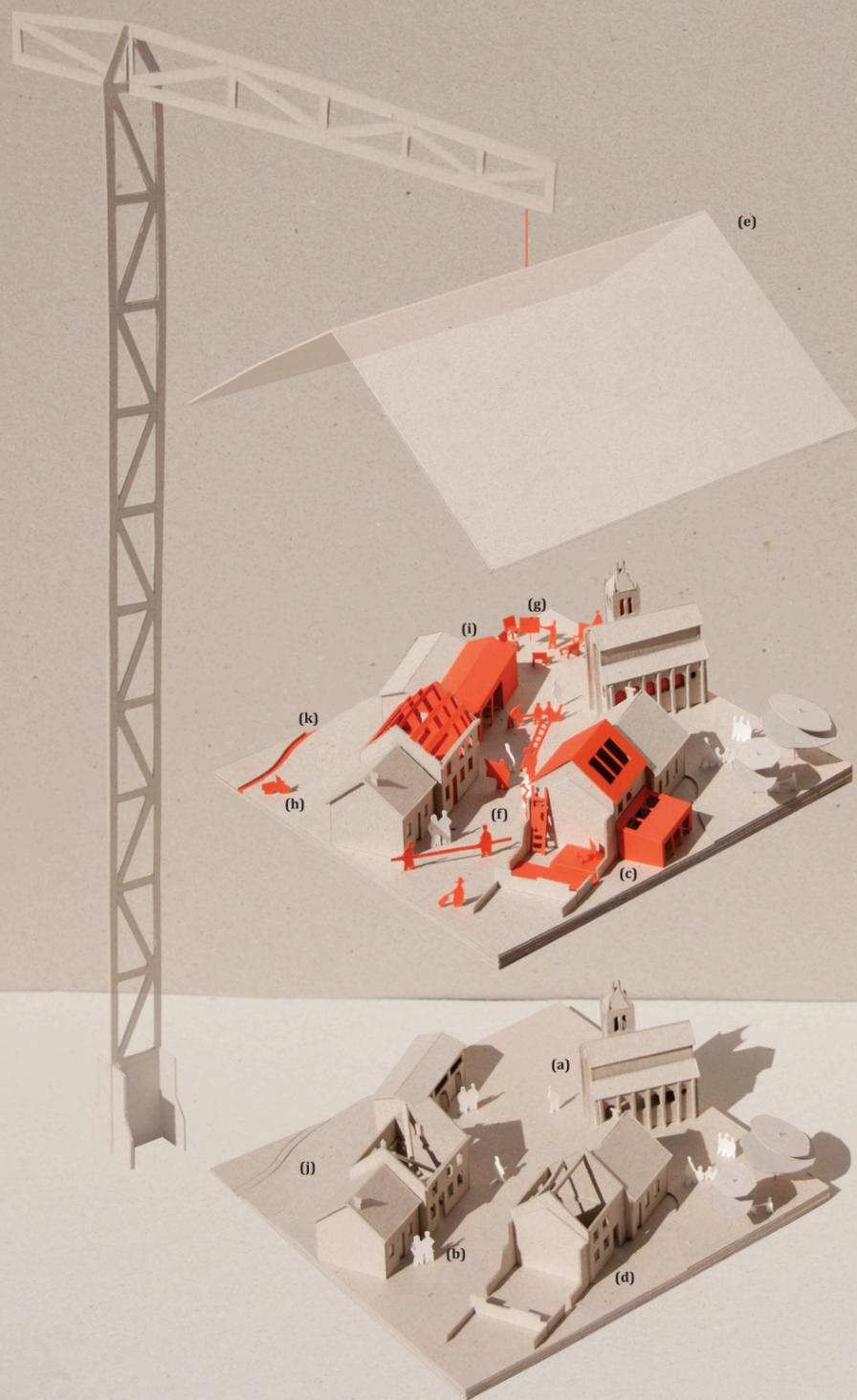


*Le projet est un abri,  
l'abri est un chantier de rénovation,  
le chantier est une collaboration,  
la collaboration est le projet.*

*Les ouvriers du projet arrivent en  
amont et s'inscrivent dans le quotidien  
du vieux pays avant de profiter de son  
cadre rénové.*

*The project is a shelter,  
the shelter is a renovation work,  
the renovation work is a collaboration,  
the collaboration is the project.*

*Project workers arrive beforehand  
and join the everyday life of the Vieux  
Pays before enjoying its renovated  
environment.*

LES PARADOXES DU VIEUX PAYS  
INITIATEURS DU PROJETVIEUX PAYS PARADOXES  
INITIATING PROJECT

**Paradoxe n°1 : Global vs Local (1)**  
La commune de Goussainville s'inscrit dans un contexte privilégié, en lisière de l'urbanisation du Grand Paris d'une part et de grandes forêts domaniales d'autre part, en lien direct avec de grands réseaux de transport. Si le territoire s'est adapté aux bouleversements territoriaux, le Vieux Pays est resté figé et n'a pas su s'appuyer ni s'affranchir des logiques métropolitaines pour générer des conditions urbaines désirables.

**Paradoxe n°2 : Nuisances vs Usages (2)**  
Le village subit fortement les nuisances sonores de l'aéroport. Elles ont conduit à la formulation d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et au rachat de propriétés par Aéroports de Paris, provoquant une désertion importante. Le périmètre de protection de l'église classée aux monuments historiques impose la préservation d'un bâti désormais sans usage. Les nuisances n'ont pas pour autant chassé les usages, en témoignent les 350 habitants, l'école primaire, le centre équestre et la frange d'urbanisation plus informelle composée de mobilhomes sédentarisés. Cet affranchissement des nuisances révèle des caractères propres au Vieux Pays : un attachement affectif, des racines, des loyers bas ou encore un cadre bucolique.

**Paradoxe n°3 : Transformation vs Restriction (3)**  
Les restrictions imposées dans le cadre du PEB ont eu pour conséquence une chute démographique qu'aucun acteur économique n'a pu pallier. Sans investisseur, et malgré des demandes pour y habiter, la ville aujourd'hui en grande partie propriétaire, ne peut s'engager dans la rénovation d'un tissu mi-habité, mi-ruine dont la singularité n'amène pour le moment que des curieux.

Le projet se nourrit de ces paradoxes tout en ne considérant pas le PEB et la problématique des nuisances acoustiques comme facteur bloquant : l'évolution du matériel aérien accompagnera les évolutions du contexte métropolitain pour accorder au Vieux Pays une place privilégiée dans un futur proche.

**Paradox 1 : Global vs Local (1)**  
Goussainville is located in a privileged context, by edging the Grand Paris urbanization on the one hand, of large national forests on the other hand, and directly connected to the major transport network. The territory generally adapted its structure to the territorial changes, but the Vieux Pays remained frozen, and has not been able to support or overcome the metropolitan logic to generate desirable urban conditions.

**Paradox 2 : Pollutants vs Uses (2)**  
The Vieux Village is suffering from disruption by the metropolitan land use (urban dissections, and pollution). Especially, the noise issues which have led to the PEB (Exposition of noise plan), and the land purchase by ADP (Paris Airports), bringing to the site emptying. The constructions are protected linked to the St-Pierre-St-Paul church heritage protection. By this situation, a renovation gets obvious for those constructions without use. But noise issues did not evacuate users, in fact there are 350 inhabitants, a primary school, an equestrian center or an informal urban strip composed by mobile home. An emancipation of noise problem which point out proper specificity of the site: emotional attachment, roots, low rent, or bucolic frame.

**Paradox 3 : Transformation vs Restriction (3)**  
Restrictions imposed by the PEB caused a demographic decrease, without economic actors in capacity to solve it. The city is largely owner, but without investor, and despite requests to dwell in, Goussainville cannot engage in renovation of a fabric half-lived, half-ruined.

The project uses paradoxes and try to overcome the question of PEB and blocking aspects which may apply to noise pollution : the metropolitan context combined with the development of air equipment will give the Vieux Pays a special place in the imminent future.

LE PROJET COMME UN GRAND ABRI,  
SOCIAL ET SPATIALTHE PROJECT AS SOCIAL AND  
SPACIAL SHELTER

Imaginer un grand abri est une réponse au sentiment d'abandon du vieux pays, qui s'exprime par son histoire chaotique, en marge d'une des plus grandes plateformes aéroportuaires du monde, et qui doit à son église classée (a) d'avoir été sauvée de la destruction.

Abriter c'est rénover les constructions, habitées (b) comme abandonnées, et les adapter (c) aux modes de vie contemporains en concevant une enveloppe à même de protéger des nuisances de l'aéroport, tout en répondant à de nouvelles exigences thermiques.

Mais aux côtés des ouvertures murées (d), évoquant ceux qui sont partis, c'est toute une population qui encore aujourd'hui vit, travaille, étudie, se divertit, dans un village resté à l'écart d'un développement urbain qui a historiquement basculé avec le lotissement des Noues. L'arrivée d'infrastructures monumentales, synonymes de modernité et de développement économique, n'auront pas épargné la population et le paysage par leurs exigences spatiales et l'immédiateté de leur implantation sans commune mesure avec la lente construction d'un territoire.

Imaginer un abri pour le vieux pays c'est donc aussi et surtout protéger sa population, les 350 habitants actuels et les futurs acteurs qui viendront investir le village. Un abri qui accompagnera les initiatives locales en leur permettant de se développer, de prospérer ou tout simplement de prendre leur envol.

Abriter, enfin, c'est prendre en compte l'émergence de situations d'urgence comme l'accueil de populations en situation difficile et d'imaginer leur insertion sur le long terme. C'est révéler que les nuisances sonores ont créé de manière informelle un abri pour les plus démunis, des familles « squatteuses » des années 90, à ceux qui recherchent aujourd'hui des loyers modérés. La métaphore de l'abri (e) est une antithèse aux charters qui décollent non loin, une philosophie ouverte sur le tout-monde, un engagement social.

Imagining a large shelter, it's about fighting against the desertion feeling for Le Vieux Pays. A desertion mainly revealed by the chaotic history of this construction set, let outside one of largest airport in the world, and saved from destruction thanks to its church (a) designated a heritage.

Sheltering is as well renovating the heritage, the inhabited one (b) as much as the uninhabited one, adapting (c) this heritage to moderns and contemporary lifestyles. It is to design a cover to protect at best from the noises disruption and atmospheric pollution from the airport.

Next to these bricked up windows (d) mentioning the ones who left, it is as well a complete population which still live there, and which living, working, studying, enjoying in this village isolated from the whole urban development which began with the large housing project on la grande des Noues. The infrastructures arrival, synonym with modernity and economic development, haven't spare local population and landscape requiring large space, creating urban dissection and ignoring the slow and historical territorial and geographical construction.

Imagining a shelter for Le Vieux Pays is as well protecting population, that is to say 350 actual inhabitants and the futures actors, which would investing the village. A shelter who aims to support the occupants activities as much as supporting local, allowing to develop themselves, prosper or take wings!

To shelter, is as well considering the situations of emergency like hosting people in toughly situation, and imagining a long term insertion. It is reveal that noise pollution had formerly created, in an informal way, a shelter for destitute people, for illegal families in the 90's, and currently for people who are looking for a controlled rent. The shelter metaphor (e) is like an antithesis of charters taking off closer, a social engagement.

UN CHANTIER-RÉNOVATEUR PORTÉ PAR  
DES ACTEURS-COOPÉRATEURSA RENOVATOR WORKSITE BROUGHT UP BY  
RENOVATORS-COOPERATORS

Le projet est un grand chantier de rénovation (f). Le temps du chantier est un projet à part entière et produit l'étincelle qui articule la réhabilitation d'un patrimoine historique avec l'émergence d'une activité propre au Vieux Pays sur le long terme.

Le chantier-rénovateur voit assez loin pour imaginer un avenir séduisant à même d'intéresser des acteurs-investisseurs en les impliquant, dès le début, aux côtés des habitants.

La nécessité d'ancrage local et d'engagement individuel pousse à inscrire ce grand chantier dans un contexte coopératif, porté par les valeurs de l'économie sociale et solidaire. C'est donc sur des rénovateurs-coopérateurs que le chantier s'organise, autour de la création d'une coopérative de rénovateurs (g).

Ce cadre coopératif permet l'implication, équilibrée et localisée, des collectivités locales, des associations, des habitants, des entrepreneurs, de la maîtrise d'œuvre, ou encore de grands acteurs économiques locaux. Le chantier-rénovateur impulse une dynamique sociale de construction collective et d'insertion de tous les acteurs dans un projet partagé. L'exigence d'une « clause d'insertion » est obsolète : l'insertion est intrinsèque au chantier.

Derrière l'acte de rénovation, le vieux village s'inscrit comme nouveau lieu d'activité et de production dans une économie qui s'appuie sur le circuit court (h) et agit en contrepoint de grands flux transnationaux symbolisés par la plateforme aéroportuaire.

Les collectivités territoriales sont amenées à participer activement à la construction et à l'évolution de ce chantier, au travers du rôle essentiel à tenir dans la gouvernance de la coopérative. L'arrivée de nouveaux acteurs-entrepreneurs désireux de s'engager au niveau local est favorisée dès l'émergence du projet, c'est à dire avant même la rénovation physique du patrimoine communal du vieux pays.

The Vieux Pays rebirth is in the first time a large renovation worksite (f). The worksite time is a project and articulates all the village ambitions by rehabilitating a historical heritage by bringing the spark, encouraging a proper activity in Vieux Pays.

It is about setting a worksite, a process leading and creating a project dynamic on the long term, which will potentially attract investors, while it is constructing and building up, and with the inhabitants.

The necessity of local base and individual involvement lead to base this large worksite construction in a cooperative context support by social and solidarity economy assets. It is on renovator-cooperator and on the creation of a cooperative that the large worksite is organized (g).

The cooperative context allows collective, equilibrate and local involvement from authorities, from associations, from inhabitants, from entrepreneurs, from project managers, or even from local economical actors. It engages a social nation of collective construction, and insertion of whole actors sharing a common project. Away from a worksite with an insertion provision, the refurbishment worksite is based on a reinsertion process.

Besides the refurbishment act, the aim is to inscribe Vieux Village as a new place for activities and production in economy based on short distribution channel (h) in contrast with the airport base transnational flux.

The territorial authorities participate to the construction and evolution of the refurbishment worksite. Its part s to favoring and help the venue of new actors-investors, actors-entrepreneurs, which wish to enter in the project emergence at the local scale. That is to say before the physical renovation of the municipality heritage.

UN PROCESSUS DURABLE QUI SE  
RÉINVENTE EN RÉVÉLANTA SUSTAINABLE PROCESS THAT REINVENTS  
ITSELF REVEALING

Le projet est pensé comme un processus en constante réinvention. Il doit commencer vite, dès demain, tout en s'inscrivant dans le temps long. Ce chantier caméléon va devoir s'adapter à des contextes économiques, structurels et humains en constante évolution.

Dès la genèse du chantier, bien avant que les premières rénovations soient livrées, des activités pionnières s'implantent pour impulser la réactivation des lieux. Ce processus est l'emblème de la logique gagnant-gagnant qui voit les nouveaux acteurs du village s'impliquer au quotidien avant même de profiter de son cadre rénové.

Les acteurs-entrepreneurs s'installent dans des locaux d'activité temporaires (i) au sein du chantier de leurs futurs locaux. Parties prenantes de la coopérative, ils sont start-up, petite entreprise en lien avec l'international, artisans locaux, ou pionniers du retour des services dans le village, dans une dynamique nouvelle à celle qui pu décider du transfert de la mairie vers la ville nouvelle en 1964.

Le renouveau du vieux pays ne saurait être entrepris sans améliorer considérablement son accroche territoriale et notamment la lisibilité avec le centre de Goussainville et ses deux gares RER, ainsi que la proximité avec Le Thillay. Dans un cas comme dans l'autre l'intérêt est de penser les nouveaux vecteurs de mobilité.

Enfin, le chantier est également un processus révélateur qui valorise les qualités intrinsèques du vieux pays : sa structure de village-rue, ses potagers en terrasse qui dominent la vallée du Crould (j), vecteur paysager (k) en lien avec les communes environnantes. La révélation ne s'arrête pas à ce qui existe et le chantier-processus doit prendre en compte un contexte territorial aussi riche que morcelé. Le développement spectaculaire des décennies précédentes couve encore de nombreuses mutations à l'heure où la métropolisation se concrétise. L'émergence de grands projets, comme Carex ou le Roissyphérique doit être intégrée dans le processus local.

The project must be conceived as a process in a constant reinvention. It must start quickly, starting from tomorrow, while inserting in a long term. It is a chameleon worksite, which must reinvent itself to feat to human, structural, economical contexts, progressing with temporalities.

From the worksite genesis, before first renewals take place, some pioneers activities have to set up to impulse the places reactivation. This process is the symbol of the winner logic, which is seeing new actors in the village get involved in the daily life before enjoying the all-new Goussainville image.

The entrepreneurs-actors settle in temporary activities spaces (i) within the construction site of their future workspaces. As part of the cooperative, they are a start-up, a small company internationally connected, a local craftsman, or a pioneer carrying services in le Vieux Pays, in an opposite dynamic which decided transfer the city hall to 1964.

The resurgence of le Vieux Pays cannot be motivated without improving its territorial link and particularly the relationship with Goussainville center, the two metropolitan railway stations, and also the proximity with the municipality of Le Thillay, thinking about new vectors of mobility.

Finally, the worksite is also a revealing process which rewards inherent qualities of le Vieux Village : its street-village structure, its cultivated garden in terrace dominating the Crould valley (j) and the landscape vector this river linking cities neighboring (k). Beyond revealing the existing qualities, the worksite-process must take into account a territorial context as rich as divided. The spectacular growth of the past decades still suppose more mutations, because metropole take every day more sense and induce concrete situations. In this way, the emergence of metropolitan projects, like Carex or the Roissyphérique, must be integrated in the local process.