



UNE NOUVELLE AGORA

Transformer Chinagora sur la confluence au sud-est de Paris

Projet de fin d'étude **Paul Priel**



Soutenance du
3 juillet 2025

Professeurs encadrants :

Benjamin Colboc
Etienne Lenack

D.E.

Infrastructure Terrestre
Groupe de projet :
Infrastructure Fonctionnelle

ENSAPVS

Ecole Nationale Supérieure
d'Architecture de Paris Val de Seine.

Sommaire

Avant-propos	1
Introduction	2
1. Le site	
Le site de la confluence	4
Un monument aux portes de Paris	6
L’histoire d’un rêve inaccompli	8
2. Les enjeux de la transformation	
Le centre commercial comme décorum	10
L’héritage d’un bâti rempli de qualité	12
Enjeux et programmations	14
3. Stratégie de projet	
Méthodes de l’intervention	16
Diagnostic et clefs d’entrées du projet	18
a. LES REZ-DE-VILLE - Accessibilité publique	20
b. HABITER - Logement à cour	22
c. L’ORNEMENT - Transformation et patrimoine	24
Bibliographie & Iconographie	26
Annexes	28
Remerciements	33

Avant Propos

Ce préambule vise à aborder les prémices du projet d'un point de vue personnel.

Le choix du complexe hôtelier Chinagora comme sujet de P.F.E. s'est imposé à la fois comme une évidence et une opportunité : l'occasion d'aborder des thématiques d'étude variées par le biais d'un bâtiment que l'on pourrait qualifier de «folie» ou de «curiosité». Un bâtiment singulier inscrit dans un paysage mixte, naturel par ses fleuves et leurs berges, industriel par ses activités, urbain et résidentiel.

Ayant grandi à Paris, ce lieu m'est familier par sa silhouette exotique et imposante, qui interpelle mais reste une énigme, refermé sur lui-même, telle une forteresse infranchissable. Pour de nombreux habitants, il est un repère géographique assez évident mais étonnamment méconnu, un signal mystérieux. Un jour, pour assouvir ma curiosité et voir le lieu de plus près, j'ai réservé pour dîner dans son restaurant, seul biais a priori permis pour y accéder. En pénétrant le terrain, j'ai vécu l'impression étrange de vivre une exploration urbex, dans un bâtiment presque endormi. Ce dîner dans la pagode, dans une salle où nous étions les seuls clients, a renforcé cette sensation : un lieu puissant, mais une ambiance qui met mal à l'aise.

Malgré son architecture et ses vues exceptionnelles dégagées sur le fleuve, ce lieu, pensé comme un projet monumental, semble figé, sous-exploité, presque abandonné à son propre imaginaire.

Sur la carte de visite du restaurant remise avec l'addition, il est mentionné en chinois qu'il est un parcours touristique idéal :
« Tour Eiffel - Champs-Élysées - Chinagora »

Ce message résume à lui seul l'intention initiale du projet : ériger un monument d'envergure internationale à la porte de Paris.

Cette ambition semble aujourd'hui désincarnée. Un lieu sous-exploité, conçu pour accueillir plusieurs programmes, demeure aujourd'hui inadapté à ses usages, partiellement abandonné et trop peu investi. C'est en regardant au-delà de l'esthétique ornementale que l'on peut concevoir le potentiel de transformations et mutations qu'il autorise. Imaginer autre chose qu'un simple passage furtif sous les corniches de la pagode. Dans ce cadre exceptionnel, s'approprier le paysage et ses environs, projeter des usages plus riches, divers et ouverts.

Ce projet fait écho à un vif intérêt né lors d'un échange universitaire à Tokyo, où les grandes architectures multifonctionnelles, souvent privées mais ouvertes au public, offrent des modèles d'accessibilité et de densité urbaine plus qu'inspirants. Là-bas, les malls combinent les programmes, multiplient les accès et proposent un rapport à la ville radicalement différent. Si aucun lien direct n'est établi ici avec le Japon, cette expérience a permis une autre lecture de Chinagora : celle d'un potentiel lieu hybride, riche en programmes, ouvert à la ville, capable de se renouveler en un lieu complexe adapté aux contextes d'aujourd'hui.

Cet intérêt s'est poursuivi dans le cadre du D.E. Infrastructure Fonctionnelle, où les réflexions portent déjà sur la réinvention de bâtiments de grande échelle, souvent monofonctionnels, dont les programmes sont aujourd'hui inadaptés. Cet objet d'étude cherche à explorer les qualités de ces « infrastructures capables », ainsi que leur capacité à se transformer et à être reprogrammées.

Repenser Chinagora consisterait à transformer un ovni architectural en véritable morceau de ville. Confronter un imaginaire figé de la Cité interdite à une ambition « métropolitaine » plus ouverte, en faisant tomber les murs d'enceinte et en faire un réel haut-lieu du Grand Paris, emblématique et utile.

Introduction

Synthèse du rapport

Une nouvelle agora

transformer Chinagora sur la confluence

1, place du confluent France-Chine, 941040

Ce projet de fin d'étude s'inscrit dans une réflexion sur l'héritage architectural du XXe siècle, et plus particulièrement sur ces édifices monofonctionnels aujourd'hui obsolètes, partiellement vacants, et désormais inadaptés car ne correspondant plus à leurs usages d'origine. Ces « infrastructures capables », commerciales, tertiaires ou hybrides, constituent une part importante du territoire déjà bâti, et leur reconversion constitue un enjeu majeur pour la fabrique de la ville. Parmi elles, certains objets bâtis se distinguent par leur complexité fonctionnelle, leur étrangeté typologique, ou encore leur forte charge stylistique qui rendent leur transformation délicate. Comment révéler le potentiel spatial de ces architectures singulières ? Comment réconcilier formes existantes et nouveaux usages sans effacer leurs identités ?

Le cas de Chinagora, complexe hôtelier et commercial de 37 500 m2 situé à la confluence de la Seine et de la Marne, incarne ces problématiques.

Imaginé dans les années 1990 comme vitrine d'une nouvelle coopération franco-chinoise, le projet visait à faire rayonner la culture chinoise, avec des ambitions à l'échelle nationale tout en s'inscrivant dans une ambition de développement économique à l'est de Paris.

Pourtant son modèle connaît un échec fulgurant : dès 1994 les commerces ferment et malgré une réorientation censée marquer sa renaissance en 2012, seule une partie hôtelière survit aujourd'hui. Du fait de sa vacance historique, ce bâtiment aux airs de cité impériale devenu désuète, demeure un objet méconnu et incompris. Il figure désormais telle une anomalie dans le paysage qui ne génère que trop peu de qualités dans son rapport à la ville, bien que s'accaparant le site d'exception qu'est ce territoire de la confluence.

Et pourtant, ce bâtiment présente des qualités rares : une structure porteuse robuste héritée de sa vocation commerciale initiale et dispose de combinaisons de volumes bâtis aux épaisseurs fines et habitables, Ce sont quelques 20 000 m2 immédiatement disponibles, bénéficiant de caractères architecturaux et dispositifs qui s'avèrent être autant d'atouts pour concevoir sa mutation : une structure poteaux-poutres, de vastes plateaux libres, des hauteurs généreuses, et une organisation en cours et patios.



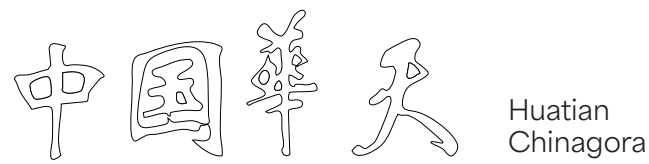
Au-delà de l'imaginaire architectural typique : pagodes, socles, kiosques, jardins suspendus ; l'analyse des plans révèle des qualités morphologiques d'inspiration chinoise : effets de profondeur, continuités spatiales, sas d'intimité. Ces éléments guident la transformation vers un type d'habitat sur cour distribué par des coursives.

Le projet adopte une approche radicale fondée sur une série d'interventions ciblées, définies à partir d'un diagnostic précis qui révèle des volumes sous-exploités, un rez-de-ville peu qualifié, des extérieurs sans usage et des statuts public-privé ambigus.

Ces quelques symptômes et défauts d'aujourd'hui peuvent être envisagés comme des opportunités de projet abordées par des clefs d'entrées multiples : quais, rue, cour, coursive, ornement, toits et surélévation. Chaque intervention explore une échelle, des situations et des imaginaires spécifiques. Une programmation sur les berges via l'activation du parking, de nouveaux accès pour requalifier le rez-de-ville, une cour revalorisée comme cœur distributif, des habitats disposés en coursive, des toits accessibles et des lieux hybrides entre privé et public.

Chinagora devient alors une nouvelle agora, la confluence d'un ensemble d'espaces partagés et du bâti résidentiel. C'est le support d'un projet plus vaste qui interroge les conditions de transformation d'un bâtiment atypique et vacant pour en faire un nouveau haut-lieu du Grand-Paris.

1. Le site de la confluence



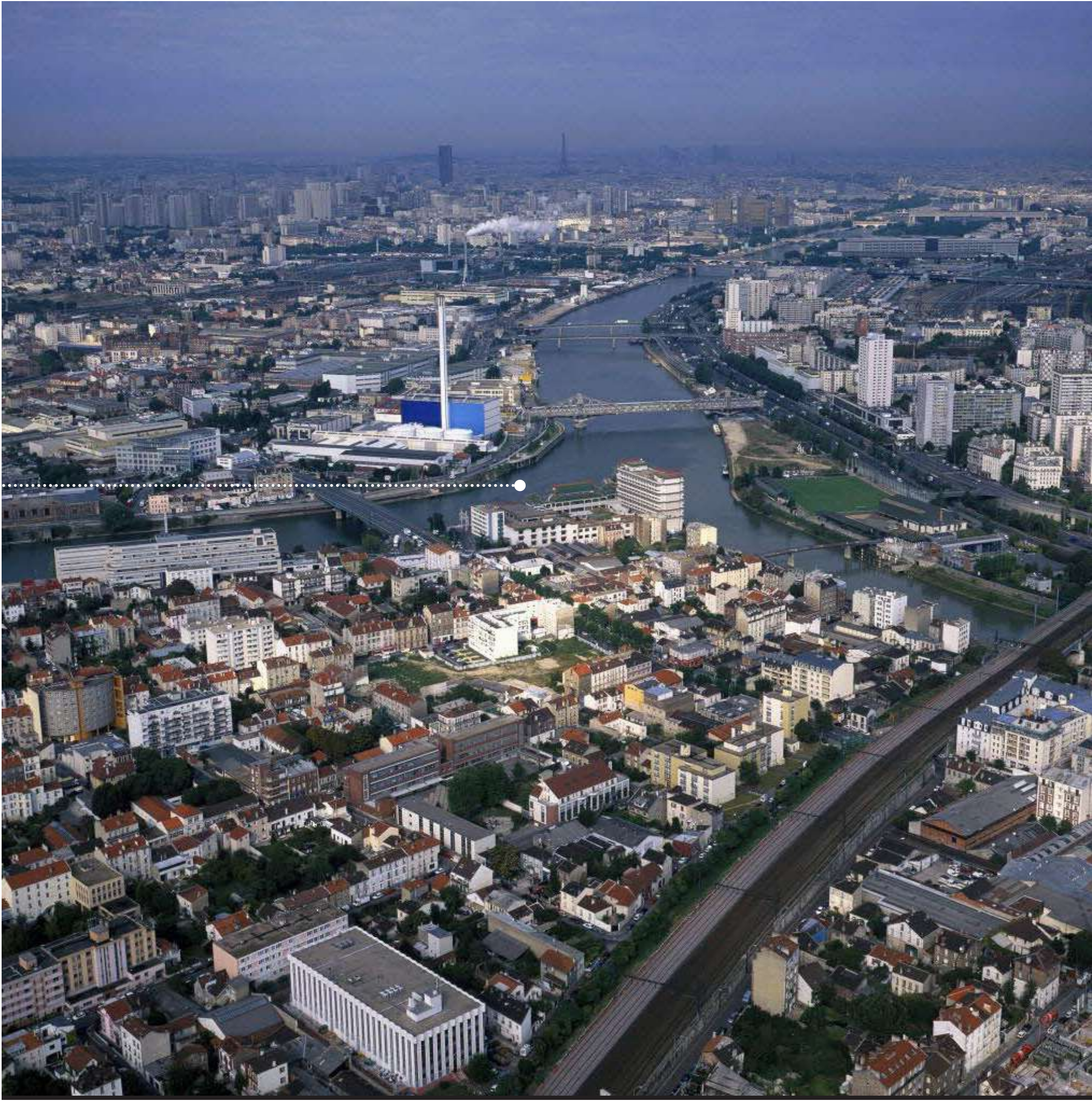
Des dynamiques à l’oeuvre

Le site de la Confluence, situé au cœur de la métropole parisienne, se positionne comme un territoire stratégique au croisement d’enjeux urbains majeurs. Bien que son accessibilité en transports publics reste limitée, il bénéficie d’atouts essentiels : son emplacement en bord de Seine, offrant une connexion naturelle aux dynamiques de renouvellement des berges en Île-de-France, ainsi qu’une visibilité remarquable depuis les axes majeurs tels que l’A4 ou la ligne TGV, le reliant au grand paysage francilien.

Au lieu de devenir un haut lieu historique, la Confluence est occupée par le complexe Chinagora, dont le semi-abandon limite sa qualité urbaine et locale. Malgré sa qualité de repère paysager, l’ambiguïté entre espaces publics et privés entrave la fluidité des accès, de la rue aux berges et n’en fait qu’un lieu de passage sans fonctions ni qualités d’usages.

Le site, lié au développement d’Ivry-Confluences et des Ardoines, bénéficie des dynamiques territoriales actuelles. La continuité urbaine sera renforcée par l’aménagement des berges, la qualification des espaces publics, la création de logements neufs et d’équipements. Ce projet s’inscrit dans ces dynamiques en requalifiant Chinagora à l’échelle locale et métropolitaine, autour des enjeux de logements, d’équipements d’envergures et de valorisation des espaces publics.

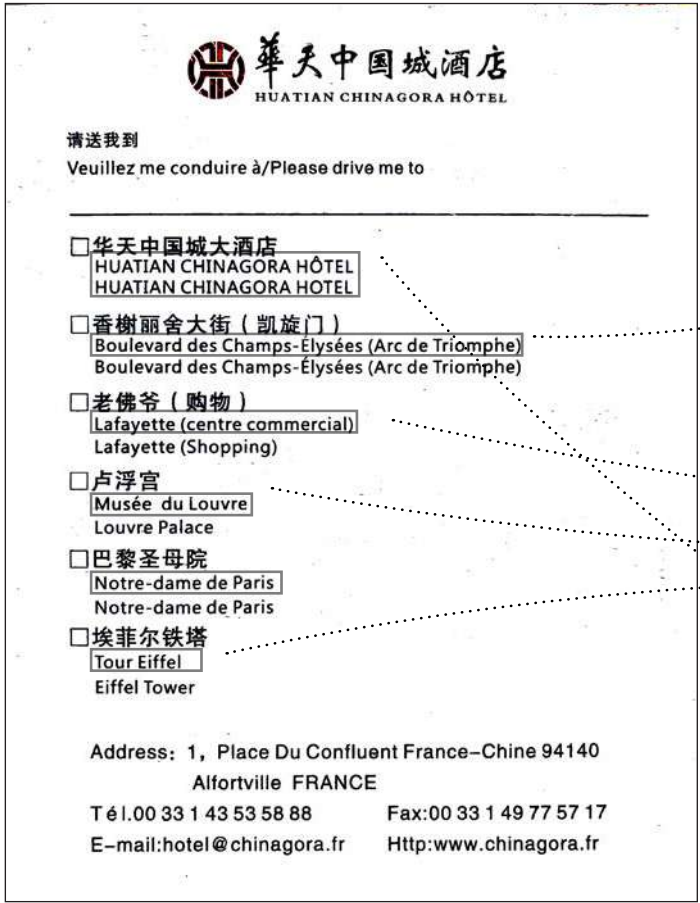
Fig.1. - Photographie aérienne de la confluence de la Seine et Marne en direction de Paris - source : Apur - 2010



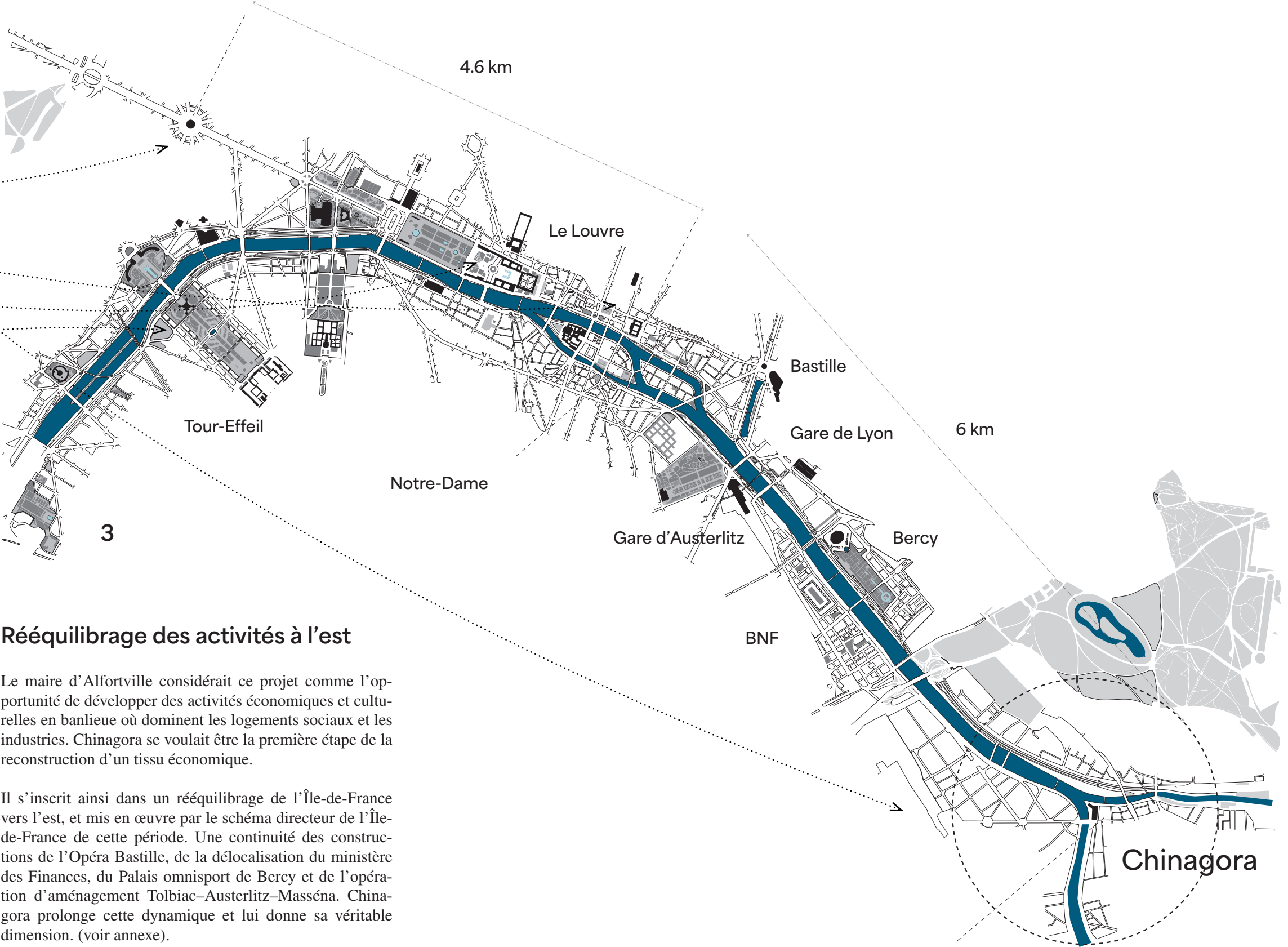
1. Un monument aux portes de Paris

Un imaginaire à l'échelle internationale

Fig. 2 - Carte de visite mentionnant les lieux touristiques à visiter.
Fig. 3 - Carte des monuments le long de la Seine jusqu'à la confluence



Carte de visite de Chinagora - monuments de paris 2



Une image utile aux deux partis

Continuité des monuments parisiens

Aux origines du projet, Chinagora se voulait un équipement inédit en Europe en incarnant l'ouverture économique et culturelle de la Chine, alors considérée comme un marché immense mais difficile d'accès. Une «chance à saisir» pour la France. Cette coopération sino-française se concrétise par un complexe culturel, économique et diplomatique à forte portée symbolique. Pour les acteurs chinois, il s'agit de saisir l'opportunité stratégique qu'offre le monument géographique de la confluence pour y ériger un édifice iconique. L'objectif est d'ériger un monument inspiré de la Cité Interdite, tout en prolongeant le parcours touristique parisien par voie fluviale. Chinagora est alors présenté comme un emblème au même titre que le Louvre ou la tour Eiffel, comme en témoigne sa mise en avant sur la carte de visite. (fig. 2).

Rééquilibrage des activités à l'est

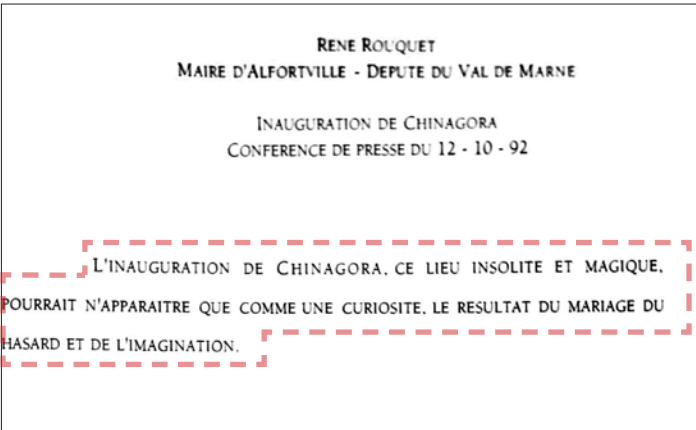
Le maire d'Alfortville considérait ce projet comme l'opportunité de développer des activités économiques et culturelles en banlieue où dominent les logements sociaux et les industries. Chinagora se voulait être la première étape de la reconstruction d'un tissu économique.

Il s'inscrit ainsi dans un rééquilibrage de l'Île-de-France vers l'est, et mis en œuvre par le schéma directeur de l'Île-de-France de cette période. Une continuité des constructions de l'Opéra Bastille, de la délocalisation du ministère des Finances, du Palais omnisport de Bercy et de l'opération d'aménagement Tolbiac-Austerlitz-Masséna. Chinagora prolonge cette dynamique et lui donne sa véritable dimension. (voir annexe).

1. L'histoire d'un rêve inaccompli

Un fonctionnement hérité d'un modèle commercial dépassé

Fig. 4 - Photo de l'inauguration de Chinagora - Maire d'Alfortville et représentants - 1992
Fig. 5 - Première phrase du discours du maire - conférence de presse - 1992
Fig. 6 - Différents articles et icônes de la pop-culture



2013 - Maire Gims
clip de "Sharingan"



4

5

6

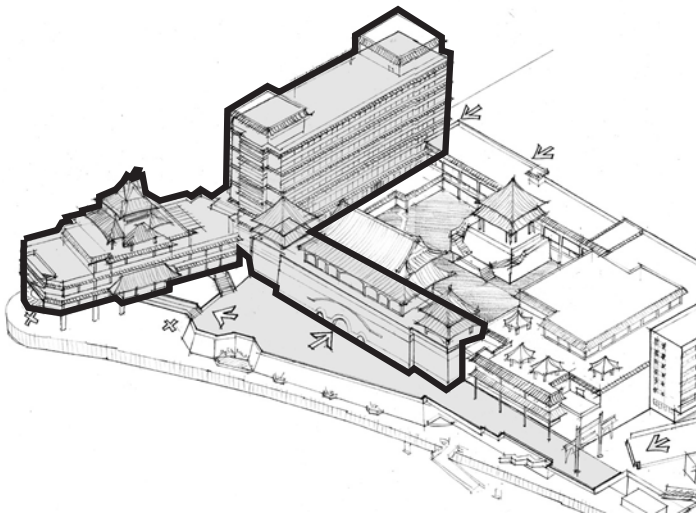
Iconographie et Pop-up culture :
" Aller en Chine sans payer de billet d'avion jusqu'à Pékin "

Un complexe historiquement sous-exploité

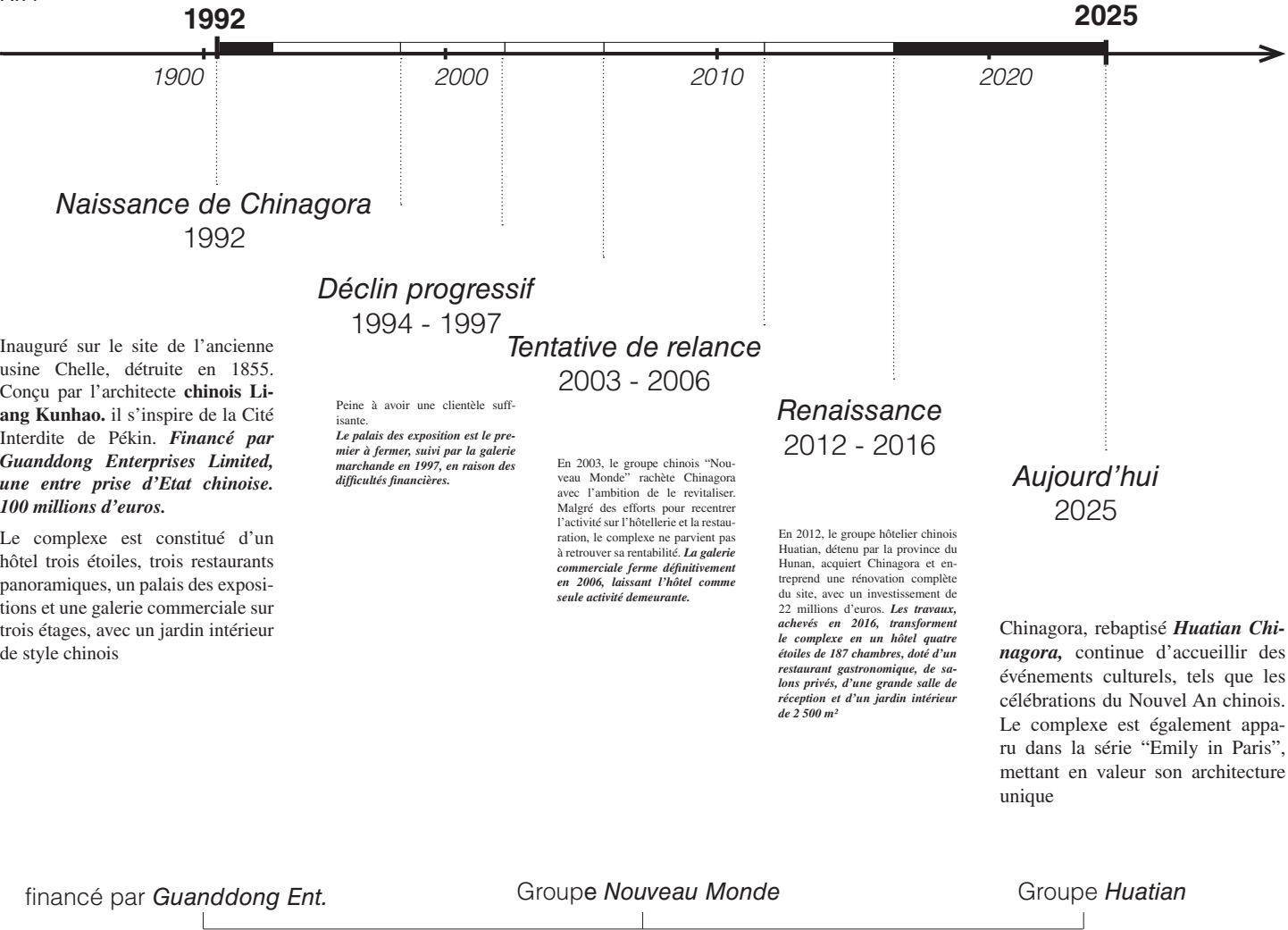
Chinagora a été construit en 1992 sur l'ancien site d'une usine démolie en 1985. Le terrain a été cédé par la commune d'Alfortville. L'investissement total du projet s'élevait à environ 685 millions de francs (environ 100 millions d'euros). Le complexe a été conçu par l'architecte chinois Liang Kunhao, avec la collaboration de plusieurs entreprises chinoises et françaises. Il s'inspire de la Cité interdite de Pékin. L'ambition était d'en faire un haut lieu aux enjeux diplomatiques majeurs qui offrira à la France une opportunité rare de s'ouvrir au marché chinois, encore largement fermé à cette époque.

Cette vitrine prend la forme d'un projet multi programmatique : Un centre d'échange culturels, commerciaux et diplomatiques, avec hôtel, restaurant, galerie marchande, palais des expositions et salons inspiré du mobiliers et patrimoine chinois.

Ouvertes en 1993, les galeries marchandes ferment dès 1994, en raison d'un manque d'attractivité et donc de fréquentation. Le site est déserté par les commerçant après plusieurs relances et fermetures. Seuls l'hôtel et le restaurant restent en activité, laissant le site à l'état de semi abandon depuis plus de 20 ans.



Seul l'hôtel et le restaurant restent en activité La moitié du complexe est fermé depuis 1994



2. Un bâtiment décor

Modèle de centre commercial construisant un monde intérieur et un monde extérieur



Le croquis de R.Venturi trouve ici écho de manière littérale « I am a monument » traduisant la volonté reproduire un diorama à échelle 1 de la Cité Interdite.

7

8

Une icône incomprise Une cité fantôme obsolète

Malgré sa fermeture sur la ville, Chinagora reste un marqueur paysager important pour l'est parisien et les habitants du Val-de-Marne. Situé entre un stade de football d'un côté de la berge et d'un incinérateur de l'autre, il détonne dans le paysage des trois villes voisines : Ivry, ville industrielle en mutation ; Alfortville, ville résidentielle ; Charenton, carrefour de circulations.

C'est un repère pour les passants, qui, depuis les berges, le train, le RER, où la voiture depuis l'autoroute A4, comprennent qu'ils arrivent à Paris.

Un emplacement stratégique en terme de signalétique qui se voulait être la meilleure publicité pour le complexe en 1992. Une association de la signalétique et de la forme : c'est à la fois le « canard » et le « hangar décoré », pour reprendre les distinctions architecturales de R. Venturi dans « Learning from Los Angeles ». Le projet avait pour objectif de faire vivre les sensations de la Cité interdite à travers ses corps bâtis et ses répliques à l'échelle 1, tout en proposant des programmes et des activités variés.

Un centre culturo-commercial décoratif qui marque la séparation entre un monde intérieur et un monde extérieur par ses murs d'enceinte, une fermeture physique inspirée des portes de la Cité.

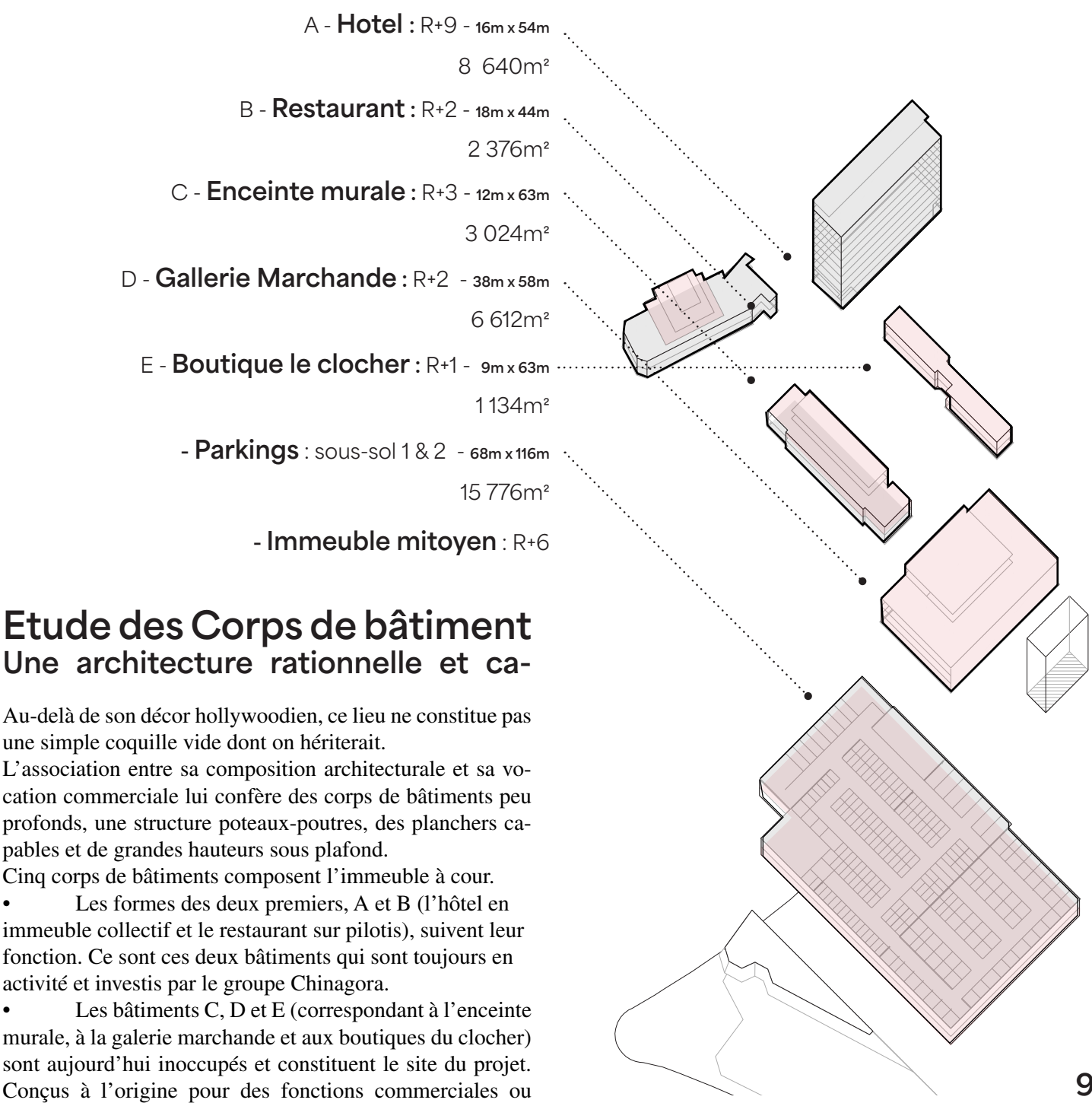
Aujourd'hui, sa fermeture alimente une incompréhension : le bâtiment ne clarifie ni son usage ni sa fonction au-delà de sa seule qualité d'hôtel. Une opacité qui est problématique dans une perspective de transformation où les murs, supports de décor et d'effets de socles, interrogent la valeur patrimoniale de ces façades.

Fig. 7. Croquis personnel faisant référence au croquis de R.Venturi.
Fig. 8 - Photo personnelles des abords du complexe



2. L'héritage d'un complexe de grande qualité

18 500 m² immédiatement disponibles



Etude des Corps de bâtiment Une architecture rationnelle et ca-

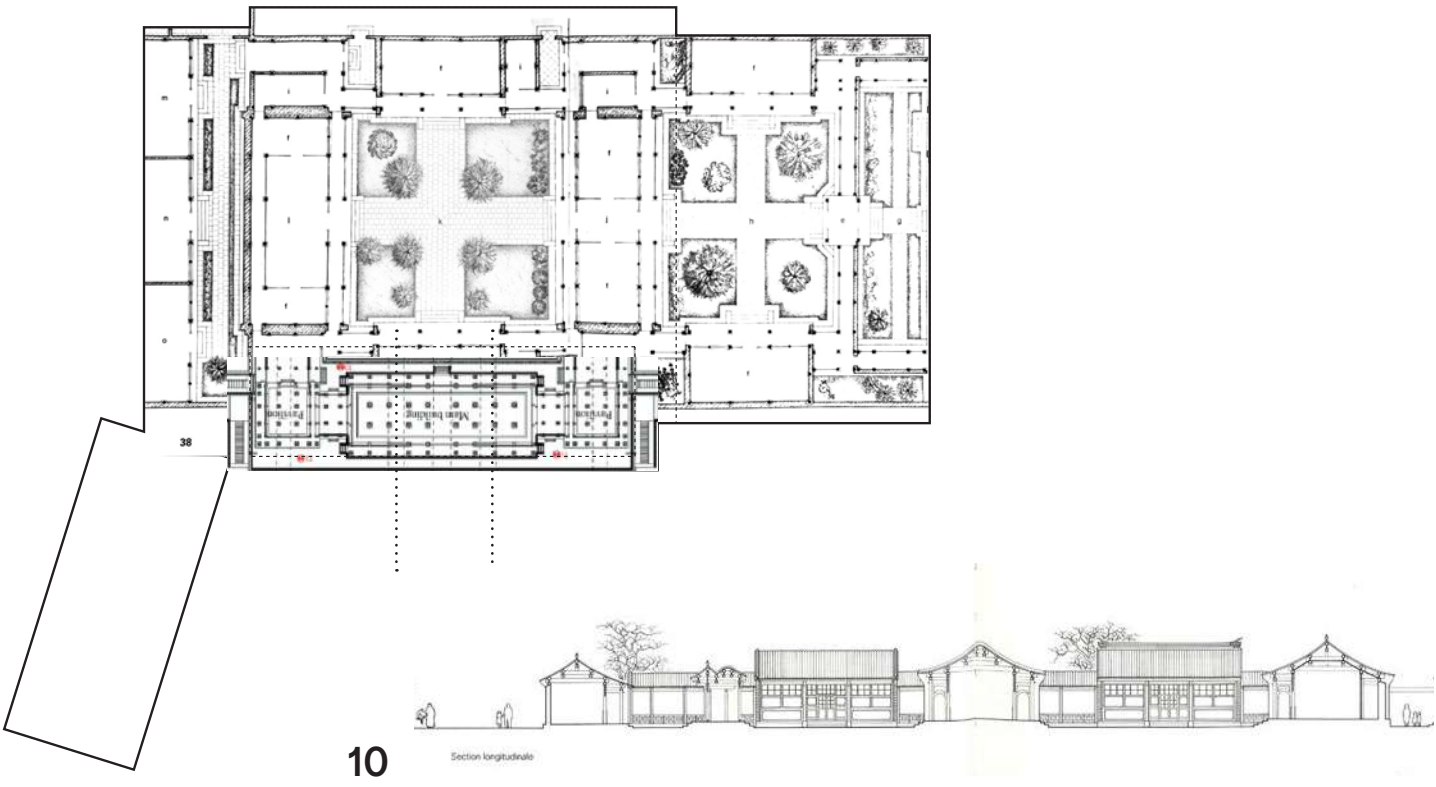
Au-delà de son décor hollywoodien, ce lieu ne constitue pas une simple coquille vide dont on hériterait. L'association entre sa composition architecturale et sa vocation commerciale lui confère des corps de bâtiments peu profonds, une structure poteaux-poutres, des planchers capables et de grandes hauteurs sous plafond. Cinq corps de bâtiments composent l'immeuble à cour.

- Les formes des deux premiers, A et B (l'hôtel en immeuble collectif et le restaurant sur pilotis), suivent leur fonction. Ce sont ces deux bâtiments qui sont toujours en activité et investis par le groupe Chinagora.
- Les bâtiments C, D et E (correspondant à l'enceinte murale, à la galerie marchande et aux boutiques du clocher) sont aujourd'hui inoccupés et constituent le site du projet. Conçus à l'origine pour des fonctions commerciales ou d'exposition (commerçants, banquets, salles d'exposition), ils présentent des caractéristiques particulières : des hauteurs entre dalles de 4 à 4,5 mètres, permettant l'intégration de réseaux et de faux plafonds, ainsi que des profondeurs de 12 à 16 mètres.

À partir du constat que ces qualités, alliant une structure performante et une habitabilité grâce à ses faibles épaisseurs, offrent une grande flexibilité pour différents programmes et projets, il est notamment possible d'y installer du logement.

Superficie totale : **37 500 m²**
48.8 % inoccupés
18 300m² disponibles

Fig. 9 Axonométrie des surfaces occupées (gris) et inoccupées (rouge)
Fig. 10 - Plans et coupe des maisons à cour traditionnelles chinoise (montage du plan dans le gabarit de Chinagora)
Fig. 11 - Axonométrie du fonctionnement du système de cour - source dans l'iconographie.

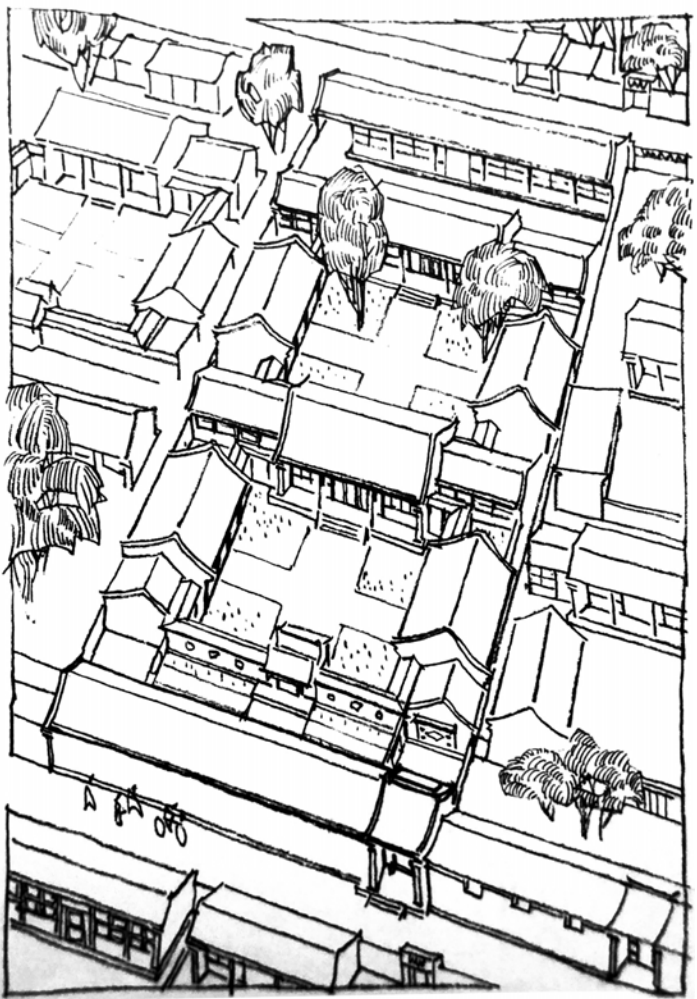


Des qualités au-delà du décors Authenticité d'un agencement spatial inspiré des maisons à cour

Le diagnostic du site nécessite une lecture approfondie de l'architecture chinoise, au-delà de ses apparences décoratives.

L'analyse des plans révèle une composition rigoureuse, fondée sur des principes spatiaux typiques : enchaînement de cours, profondeur visuelle, effets de séquence. La comparaison des plans révèle des similitudes avec les maisons traditionnelles à cour : des logements en RDC, mono-orientés autour de cours distributives. Des allées couvertes permettent de distribuer l'ensemble des complexes en fabricant des effets de sas et de profondeurs. Si ce système permet de créer des cellules de plusieurs logements monorientés sur cour, les murs servent à la mittoyen-neté pour pouvoir répéter ce système. Dans le cadre de Chinagora, il mime ce décor en installant des cellules commerciales sur ces allées distributives ce qui construit un décor typique (jardins extiques et allées commerçantes) d'un côté; le mur clos sur le paysage de l'autre côté est support de décor pour la ville.

Dans le contexte ouvert de la confluence, cette fermeture perd sa raison d'être. Le projet réinterprète cette composition en logements traversants, distribués par des coursives.



2. Enjeux et programmations

Programmation de projet

Un projet mixte résidentiel

Contextes et objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans la dynamique d'Ivry Confluence, entre densification résidentielle et requalification des espaces publics, berges, et parcs notamment. Chinagora, situé de l'autre rive, se situe dans cette continuité.

L'enjeu est de revaloriser le site de la confluence en transformant une partie de Chinagora en logements et en qualifiant les rez-de-ville, en accédant des berges jusqu'aux toits. Dans un contexte résidentiel, le projet privilégie la densification du bâti existant à la construction neuve.

Diagnostic

L'analyse du site révèle une superposition de références urbaines; quais, parvis supérieur. L'ouverture historique tournée vers la Seine laisse les autres orientations peu qualifiées, sorties de secours et niveau du parking.

Les bâtiments, par leurs qualités constructives et leur trame rationnelle facilitent leurs transformations. De nombreux volumes sous-exploités restent isolés de la rue par des murs de remplissage dessiné pour créer un effet de socle.

Enjeux

Les enjeux principaux consistent à clarifier les accès et à redéfinir le rapport à la rue, en y réintroduisant usages, commerces et activités. En R-1, il s'agit de tirer parti des volumes vacants pour développer des programmes en lien avec les berges. L'objectif est de mieux articuler ces deux niveaux longtemps marqués par l'ambiguïté du statut privé de l'esplanade. Au-delà des enjeux d'usages publics, il faudra concevoir des logements denses organisés autour de cours, en veillant à distinguer clairement les accès publics et privés, tout en conciliant intimité individuelle et vie collective, avec une mixité et des usages partagés au sein du complexe.

Programme fonctionnel

Superficies en m² :

- équipement : R-1 = 1000; RDC = 1400; R+2(toits) = 2100;
- logements : R -1 = 800; RDC = 5000; R+1/2 = 5600; R+3
(toits) = 1800

Fonctions :

- équipement public berges, équipement et cafétéria, salles d'expositions, lobby de l'hôtel.
- logements traversants sur cour.

Relation entre les espaces :

Proximités des espaces collectifs tout en ayant une hiérarchie entre l'accessibilité publique et les accès privés des logements. Tout en ayant la cour intérieure visible pour les citoyens tout en étant inaccessible et réservée aux habitants.

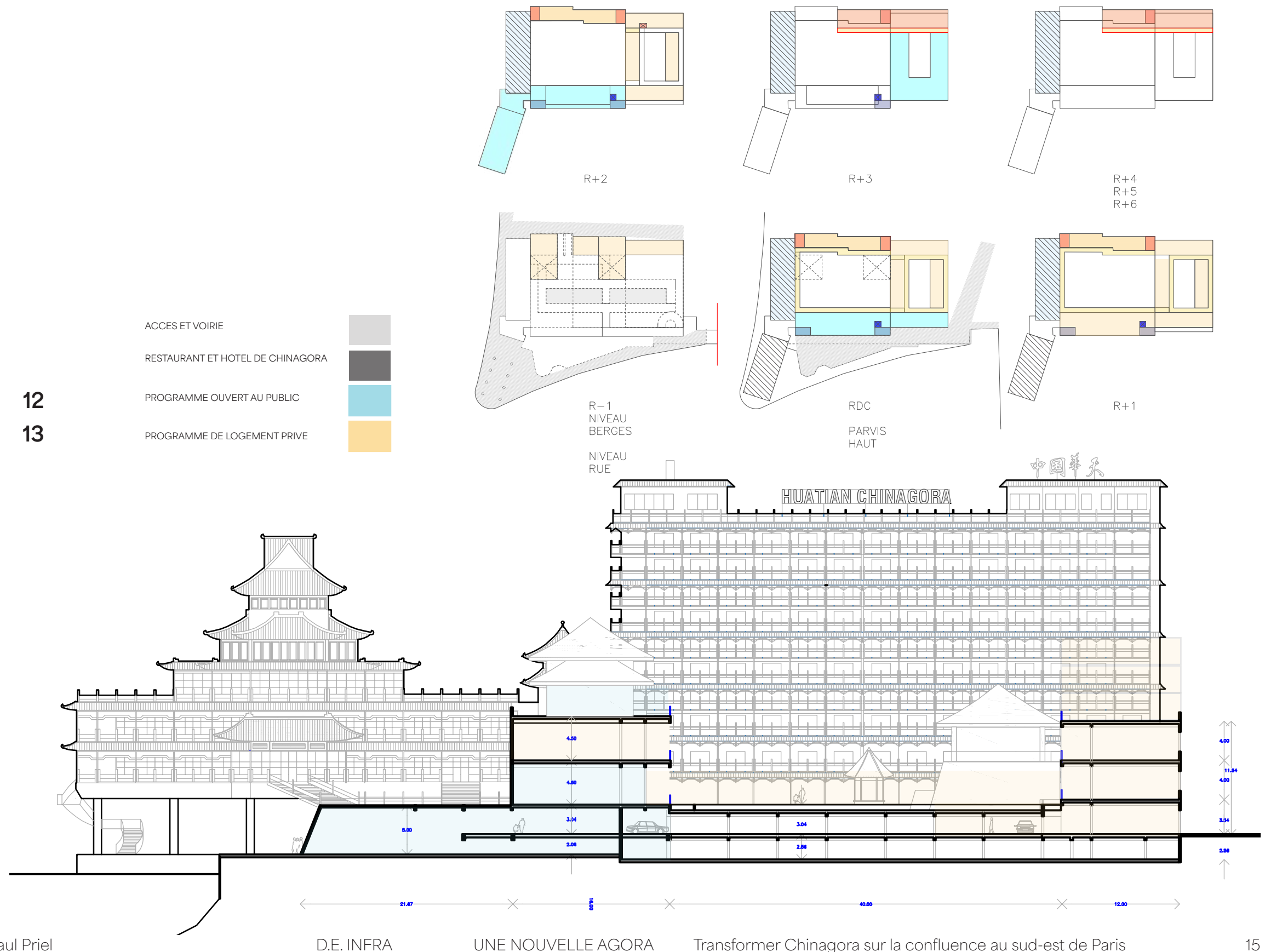
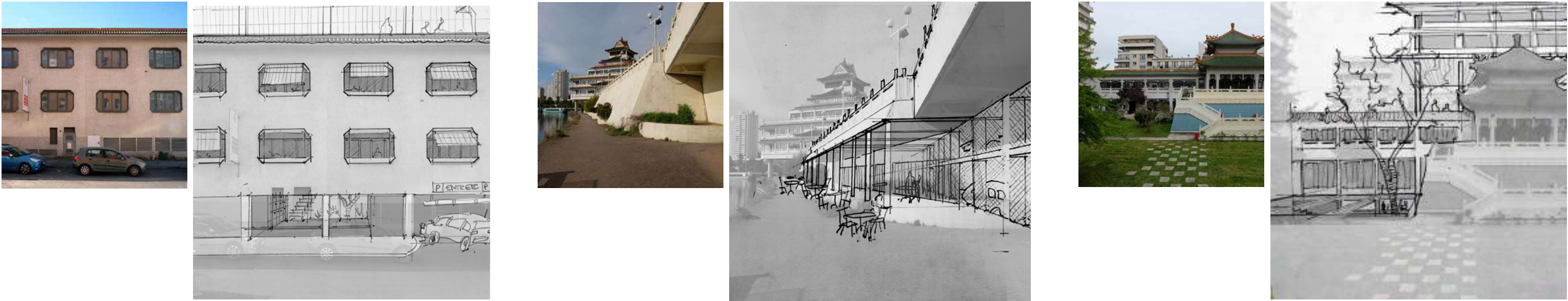


Fig.12 - Plans programmatiques du projet
Fig.13 - Programme et coupe Ouest-Est des quais à la rue

3. Méthodologie de projet

Une série d'interventions ciblées

Fig. 14 - Photographies et croquis d'intention lors de la visite et l'enquête sur place



Une réponse globale

Un ensemble de sous-projets

Le projet adopte une approche radicale fondée sur une série d'interventions de petites échelles, définies à partir d'un diagnostic précis. C'est par l'analyse du bâtiment que l'on peut constater qu'il révèle de nombreuses qualités et ne nécessite que très peu d'interventions. Sa démolition est inutile ou minimale, très partielle et ciblée.

La grande échelle du bâtiment permet d'imaginer plusieurs sous-projets, chacun abordant des thématiques variées (logement, équipements publics, réaffectation de parkings, etc.) Cette réponse au cas par cas offre une lecture fine du bâti et d'exploiter au mieux ses potentiels pour aboutir à un projet pluriel conciliant habitat et mixités programmatiques.



3. Diagnostic et clefs d'entrées du projet

Fig. 15 - Vue d'ensemble du complexe depuis l'angle Sud-Ouest - Google earth
Fig. 16 - Diagnostic précis des faiblesses du projet dans son rapport à la ville et pour sa transformation
Fig. 17 - Clefs d'entrées thématiques du projet - du logement (privé) au commun (public)



Diagnostic Opportunités de projets

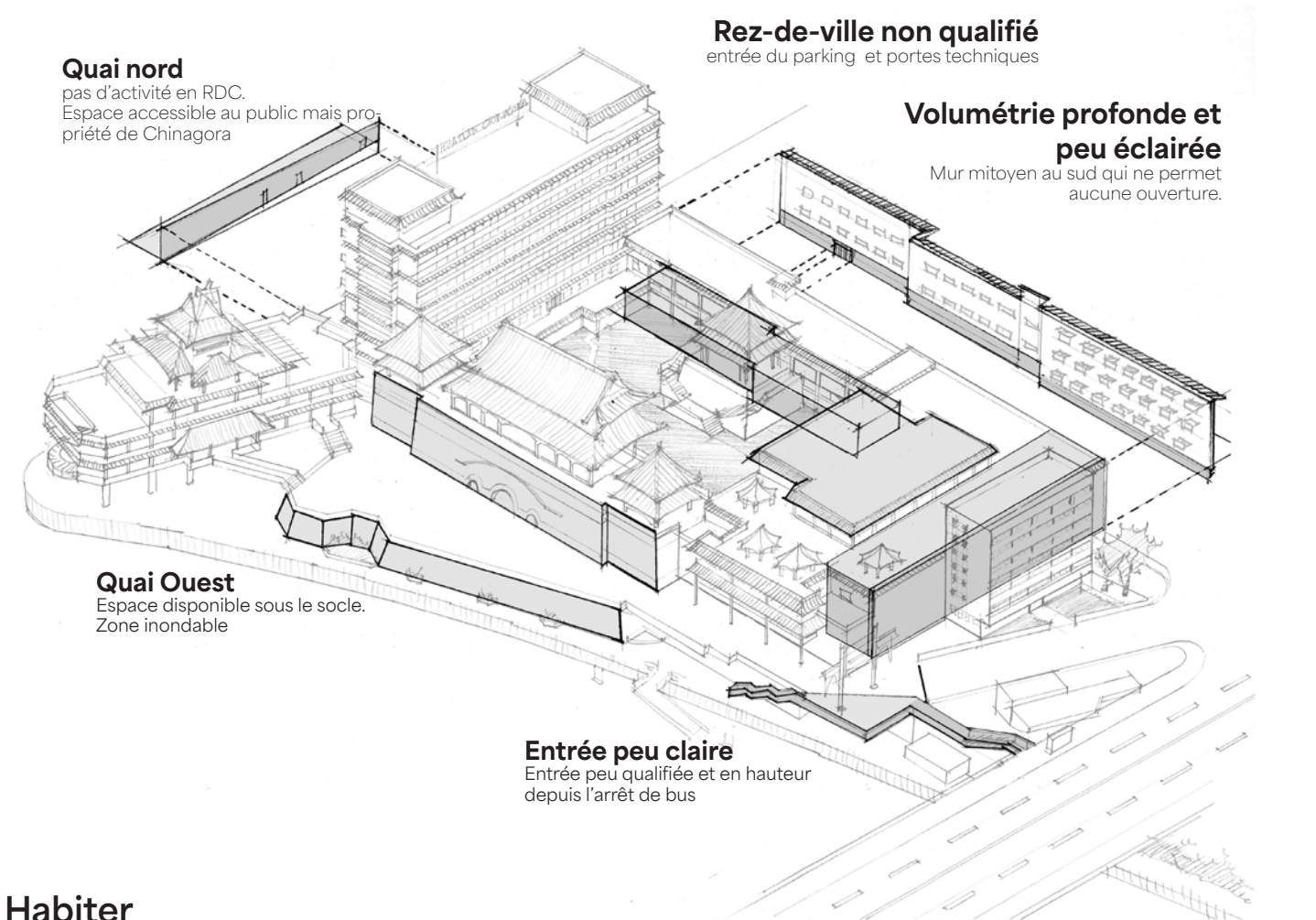
Le projet de transformation s'appuie sur les qualités existantes du bâtiment pour proposer une reconversion ambitieuse, sans démolition majeure, en redéfinissant les usages et en divisant le complexe en sous-projets portés par plusieurs entités, plutôt qu'une gestion unique initiale. Un diagnostic précis met en lumière les faiblesses du bâtiment : absence d'usages pour les espaces extérieurs (cour, toits), volumes sous-exploités (vide sanitaire, parkings), entrée peu lisible, effets de socle générant des volumes profonds et peu lumineux, et faible qualité des interfaces avec l'espace public (quai, rue). Autant de points qui deviennent des opportunités de projet, mobilisant des clefs d'entrée simples : le quai, la rue, le toit, la cour, la coursive, l'enveloppe.

Les thématiques du projet

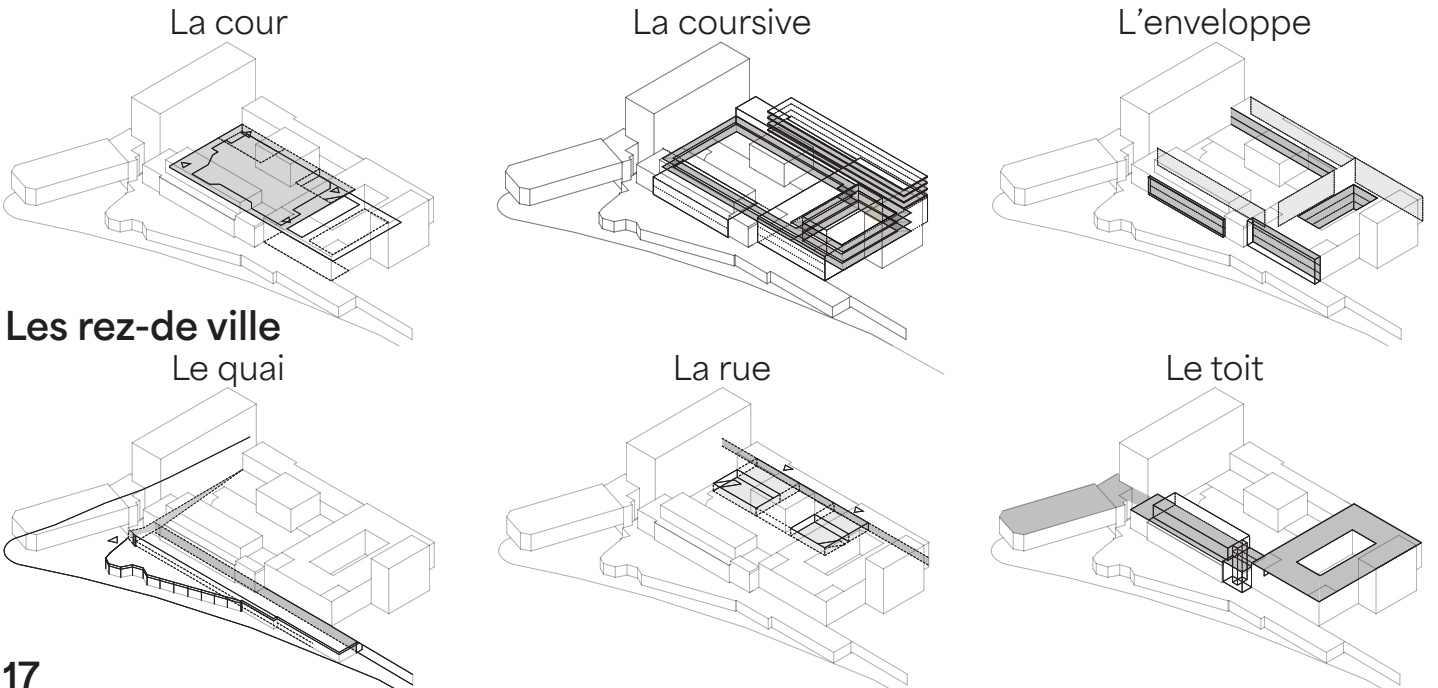
- a) **Les Rez-de-ville**
Le quai, ouvrir les murs pour un projet de berges
La rue, qualifier la face arrière par de nouveaux accès.
Le toit, comme extension de Rez, accessible au public
- b) **Habiter**
La cour comme centre des accès et espaces collectif
La coursive comme élément distributif de l'ensemble
L'enveloppe comme épaisseur habitée et sas d'intimité
- c) **L'Ornement**
L'épaisseur fonctionnelle de l'enveloppe,
Valeur patrimoniale dans les interventions
Rapport à l'existant et nouvelle écriture architecturale

15

16



Habiter

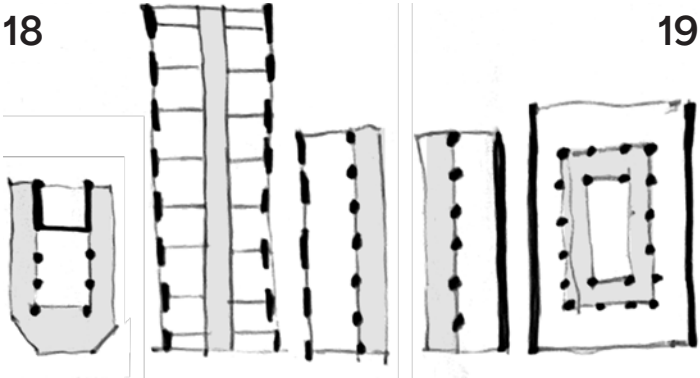


17

3a. Habiter l'immeuble à cour

logements traversants de l'intime au partagé

Fig. 18 - Schémas des 5 typologies bâtis qui constituent l'immeuble à cour
Fig. 19 - Plan de RDC - Existant - 1.500



Investir le décor

De la ballade commerciale à la coursive

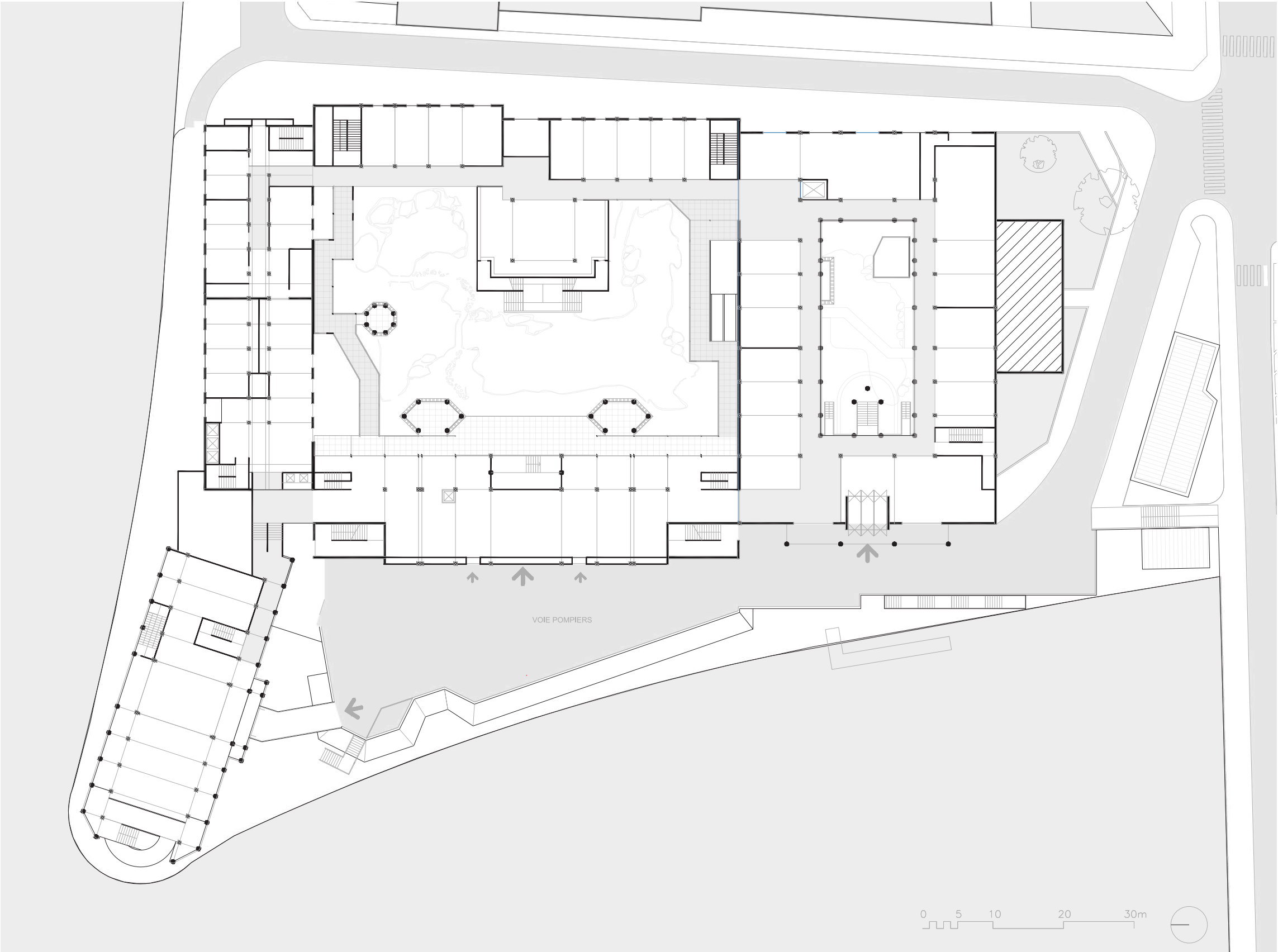
Diagnostic

Les hauteurs de dalles à dalles de 4 à 4,5 m et les planchers libres permettent d'obtenir de la lumière en profondeur malgré les différentes épaisseurs qui vont de 12 à 16 m.
Par la composition du bâti, trois clefs d'entrée guident les manières d'habiter : la cour, la coursive et l'enveloppe.

Projet

Le projet repose sur trois notions clés : architecture, ville et nature. Il favorise la collectivité avec des espaces partagés et une cour distributive, crée un lien intime avec la ville par des ouvertures visuelles, et intègre la nature par un jardin aménagé partiellement sur les niveaux de parkings.

La cour intérieure, transformée en jardin de contemplation inaccessible au public, devient le cœur des accès pour les habitants. Des planchers partiellement détruits au-dessus du parking permettent d'intégrer des espaces de pleine terre pour planter des arbres et créer des accès depuis la rue en contrebas. **Les coursives** de 3 m sont redistribuées en passages d'au moins 1,20 m pour l'accès PMR, laissant une bande extérieure servant de sas d'entrée et de tampon pour chaque logement. Malgré l'ornementation de **l'enveloppe**, chaque logement bénéficie d'une double orientation, offrant à la fois des vues sur un monde clos intérieur et dégagé vers l'extérieur.



3b. Qualifier les rez-de-ville

Qualifier les accès, les programmes, du rez-de-ville au toit

Fig. 20 - Elevation EST - Face arrière du projet sur rue à l'arrière pour logistique et entrée du parking
Fig. 21 - Photographies du front du bâtiment en RDC



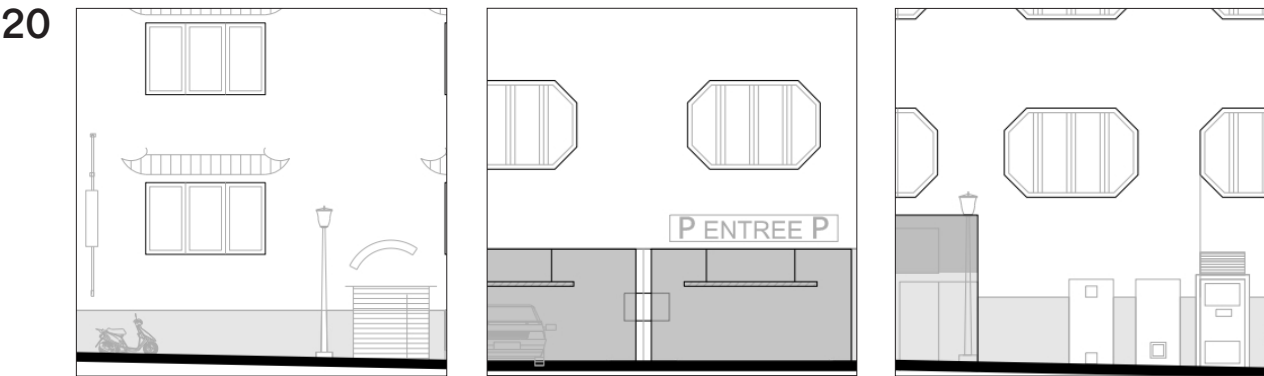
La face arrière du complexe un rapport à la ville peu qualifié

Diagnostic

L'entrée principale, orientée à l'ouest sur le parvis de la Seine, vise à créer une façade d'apparat, une image frontale du projet marquée par son enceinte.
Ce choix, combiné à une faible fréquentation, a conduit à négliger les autres façades. Celles donnant sur la rue sont reléguées à des fonctions secondaires : sorties de secours, accès logistiques ou entrée du parking. Ce traitement en socle génère environ 350 mètres de façades aveugles sur quatre côtés du complexe (68 x 116 m). Trop peu d'intentions de projet ont été portées sur les espaces en retrait, alors que de nombreux volumes restent inexploités, notamment au niveau du parking. Ces zones, historiquement peu investies, semblent avoir été écartées en raison du risque d'inondation lié au classement en zone PPRI.

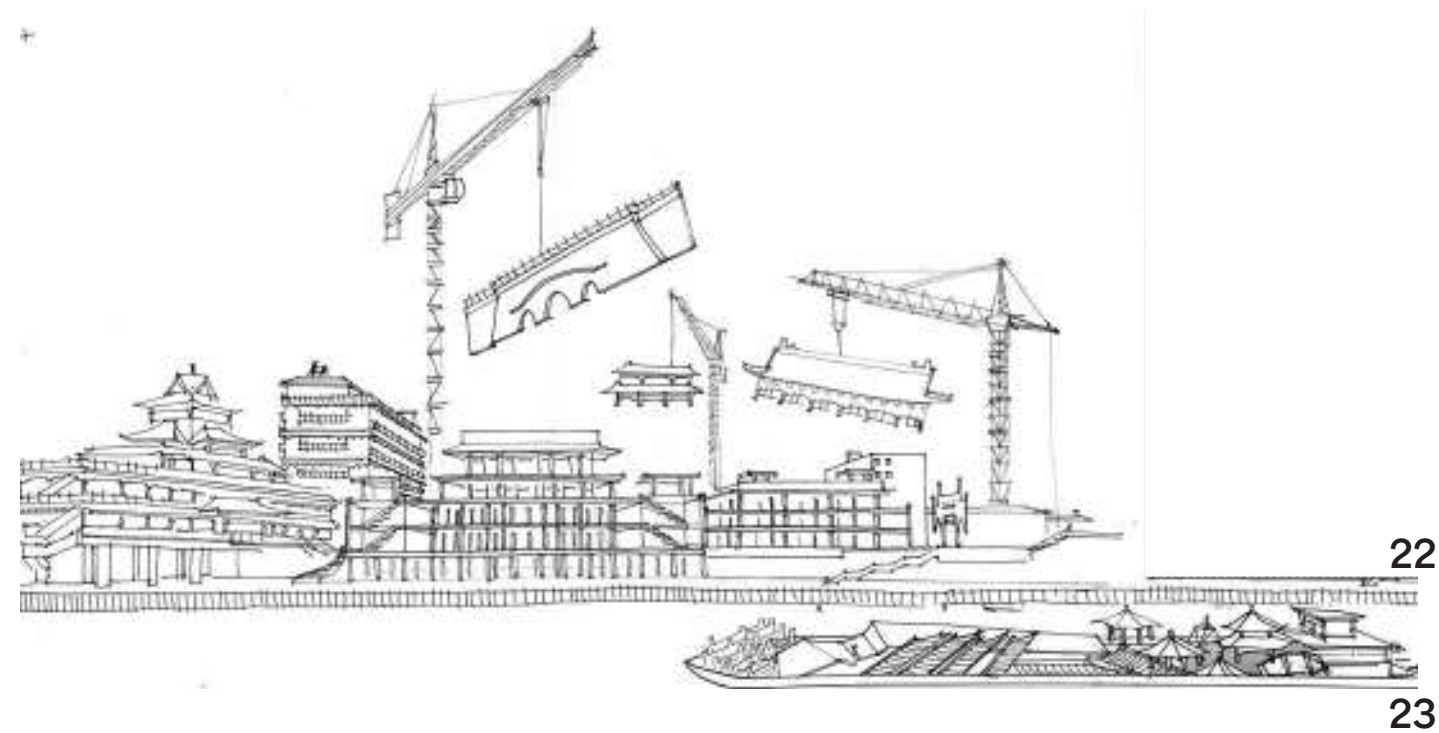
Projet

Face à ce constat, le projet vise à ouvrir le complexe sur ses abords. Au niveau du parvis, il s'agira de reconfigurer les lobby pour créer une nouvelle continuité depuis l'entrée principale, tout en reliant le niveau haut à celui du quai bas. Côté rue, à l'arrière, l'ouverture du parking permettra de nouveaux accès vers les logements et sur la cour intérieure. Enfin, les toits, conçus comme accessibles, pourront accueillir du public et prolonger l'espace public jusqu'en hauteur pour bénéficier du panorama du site de la confluence.



3c. Enveloppe et ornements

Question patrimoniale dans l'intervention architecturale



Bestiaire des ornements relevé et inventaire

Diagnostic

Un inventaire précis des modénatures a été réalisé lors d’une visite guidée complète. Malgré la taille du bâtiment et la richesse apparente des détails, la tâche s’est avérée simple : les éléments sont en grande partie répétitifs. Ces modénatures, principalement ornementales, unifient des volumes aux fonctions et trames variées. Cette homogénéité repose sur la répétition d’un vocabulaire formel réduit, décliné en quelques variations. Ainsi, les gardes-corps, toitures, corniches ou fausses charpentes imitent des typologies constructives sans en reprendre la logique structurelle. Par exemple, les fausses charpentes en béton, suspendues aux corniches qu’elles devraient soutenir, illustrent des effets décoratifs qui donnent de l’épaisseur à une structure ordinaire.

Projet

Le projet part du postulat de ne pas retirer ces éléments; bien que souvent jugés décoratifs ces éléments gardent leurs utilité fonctionnelle et possèdent une certaine valeur patrimoniale : réalisés en Chine, livrés par bateaux et fixés sur la structures, ils sont solides, bien exécutés, ils et constituent un cas unique qu’il serait difficile de remplacer. Les destructions partielles seront limitées aux cas où l’ornement nuit à l’habitabilité. Certaines épaisseurs sont utiles et réinterprétées pour leur fonction de préservation de l’intimité, notamment pour le logement. L’objectif est de proposer une écriture discrète qui se lie avec l’existant et trouve son autonomie dans la surélévation.

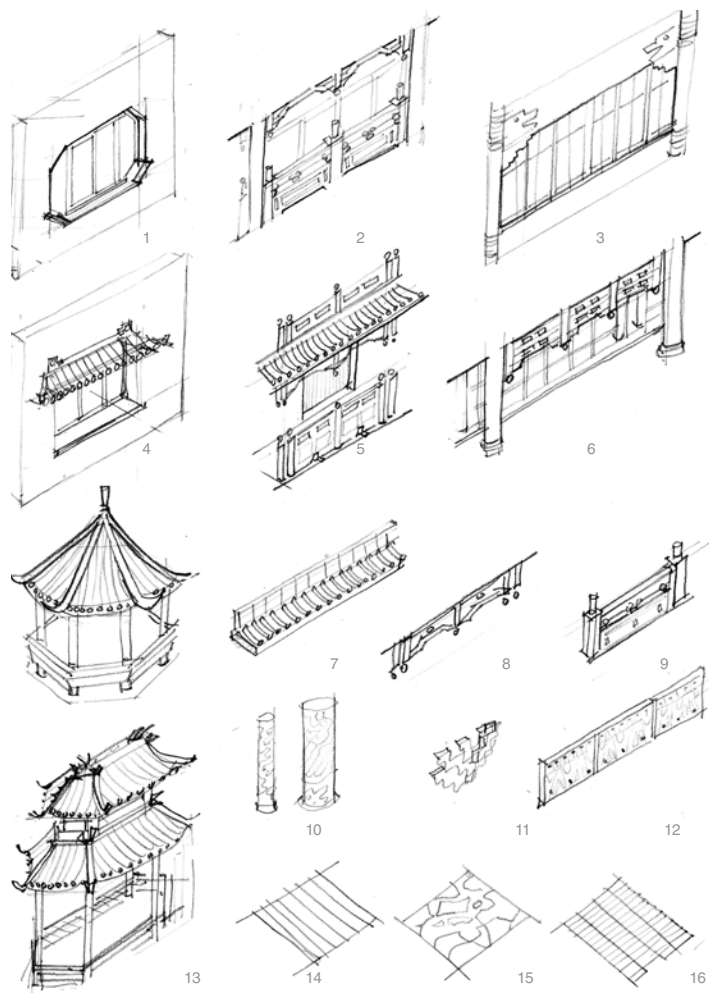
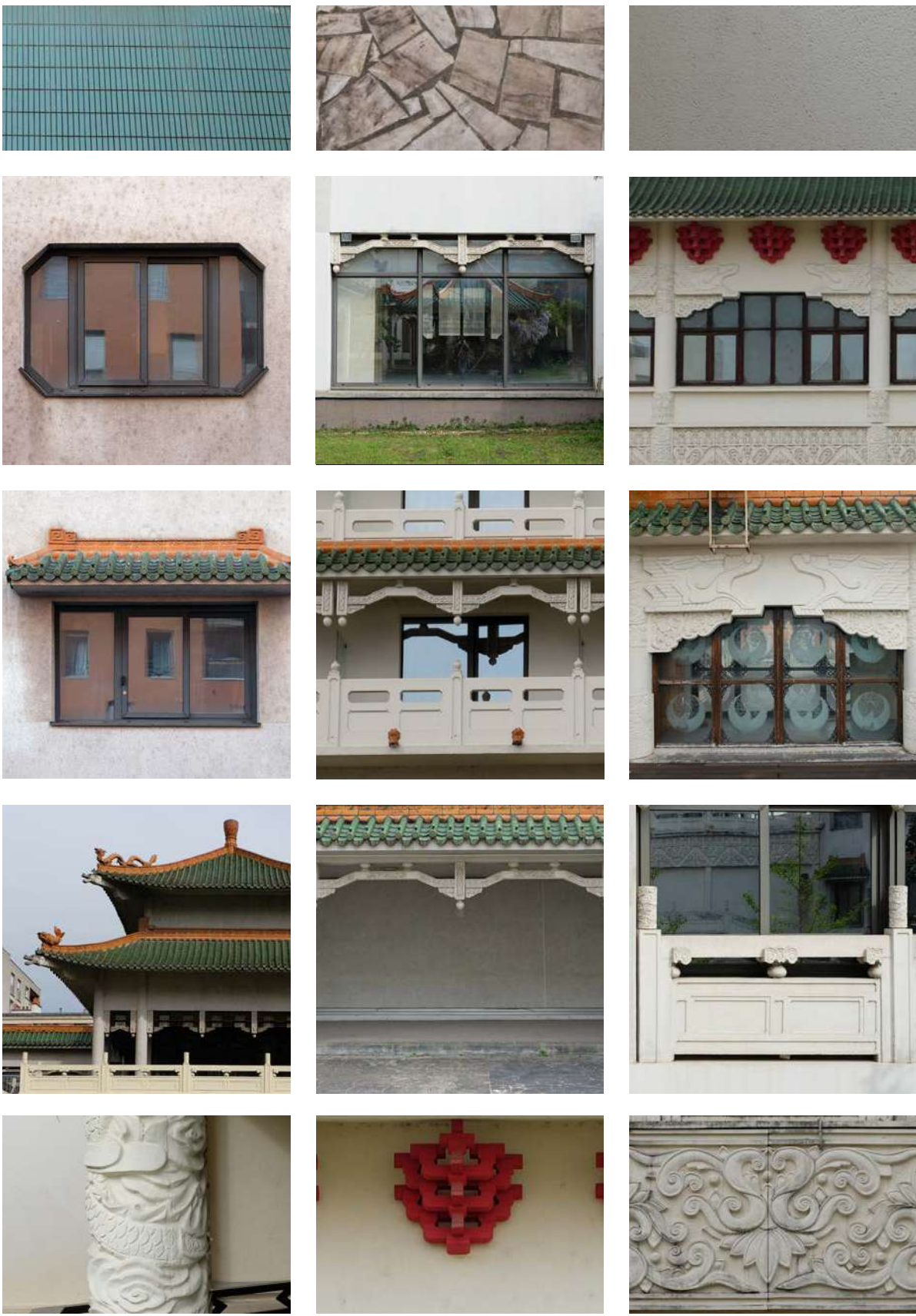


Fig. 22 - Croquis schématique de l'image du projet sans ornements - avant chantier - ou après intervention
Fig. 23 - Croquis et classement des différents éléments décoratifs
Fig. 24 - Relevé photographique précis de l'inventaires des modénatures et ornements

24

1. éléments maçonnés - 2. galerie - 3. salon 4. fausse couverture - 5. hôtel - 6. Pavillon de thé - Fausse toiture - fausse charpente - garde-corps - Poteaux moulés - moulures en plaque de béton - Revêtement de sol - fausse pierre - céramique.



Bibliographie

Bibliographie

APUR, « **La confluence de la Seine et de la Marne, diagnostic prospectif** », janvier 2011.

Assouline, Pierre, et Marc Mimram. **La nouvelle rive gauche**. Mémoires urbaines Paris XXle siècle. Paris: Éd. Alternatives Pavillon de l’Arsenal, 2011.

Chang, Chao-kang, et Werner Blaser, éd. **Architectures de Chine**. Collection « Construction + architecture » 12. Lausanne: Delcourt, 1988.

Darrobers, Roger. **Pékin: capitale impériale, mégapole de demain**. Découvertes Gallimard 528. Paris: Gallimard, 2008.

« **Discours du maire d’Alfortville - Inauguration de Chinagora** », 12 octobre 1992.

Férault, Elvira, Isabelle Marquette, et Cité de l’architecture et du patrimoine (Paris, France), éd. **La saga des grands magasins. Paris**: Cité de l’architecture et du patrimoine : Grand Palais-RMN éditions, 2024.

Friedman, Yona. **L’architecture de survie: une philosophie de la pauvreté**. L’éclat-poche 14. Paris: Éditions de l’Éclat, 2016.

Henry, Patrick. **Des tracés aux traces: pour un urbanisme des sols**. Rennes: Éditions Apogée, 2023.

Koolhaas, Rem, et Gabriele Mastrigli. **Junkspace: repenser radicalement l’espace urbain**. Paris: Payot & Rivages, 2011.

Lip, Evelyn. **Feng Shui: Environments of Power ; a Study of Chinese Architecture**. London: Academy Editions, 1995.

Lucan, Jacques. **Composition, non-composition: architecture et théories, XIXe-XXe siècles**. Architecture. Lausanne: Presses polytechniques et universitaires romandes, 2009.

———. **Habiter: ville et architecture**. Architecture. Lausanne: EPFL press, 2021.

Mangin, David. **Laville franchisée: formes et structures de la ville contemporaine**.Paris: Ed. de la Villette, 2004.

Mangin, David, Soraya Boudjenane, Rémi Ferrand, Marie Petit Ketoff, Émilie Trinh, et Hala Younes. **Rez-de-ville: la dimension cachée du projet urbain**. Essais. Paris: Éditions de la Villette, 2023.

Paquot, Thierry. **Désastres urbains: les villes meurent aussi**. Nouvelle éd. revue et Augmentée. La Découverte poche 506. Paris: la Découverte, 2019.

———. **L’espace public**. 3e éd. Repères 518. Paris: la Découverte, 2024.

Rubin, Patrick. **Zones: en déshérence, en devenir. Paris**: Canal architecture, 2023.

Venturi, Robert, Denise Scott Brown, et Steven Izenour. **Learning from Las Vegas**: The Forgotten Symbolism of Architectural Form. 17th print. Cambridge, Mass.: The MIT Press, 2000.

Wunenburger, Jean-Jacques. **L’imaginaire**. 4e éd. mise à jour. Que sais-je ?, n° 649. Paris: Que sais-je ?, 2020.

Table des figures

Figure	Titre / Description	Source	Page
Fig. 1	Photographie aérienne de la confluence de la Seine et Marne en direction de Paris	Apur - 2010	5
Fig. 2	Carte de visite mentionnant les lieux touristiques à visiter.	Chinagora - Scan personnel	6
Fig. 3	Carte des monuments le long de la Seine jusqu’à la confluence	Carte retouchée de l’APUR, « La confluence de la Seine et de la Marne, diagnostic prospectif “	7
Fig. 4	Photo de l’inauguration de Chinagora - Maire d’Alfortville et représentants - 1992		
Fig. 5	Première phrase du discours du maire conférence de presse - 1992	Photo de Jacques Langevin - copyrights : Gettyimages	8
Fig. 6	Différents articles et icônes de la pop-culture	Documents d’archives d’Alfortville	8
Fig 7	Dessin faisant référence au croquis de R.Venturi	Différentes sources - LeMonde - Google	9
Fig. 8 - Photographies des abords du complexe		Production personnelle	10
Fig. 9	Axonométrie des surfaces occupées (gris) et inoccupées (rouge)	Production personnelle	11
Fig. 10	Plans et coupe des maisons à cour traditionnelles chinoise	Production personnelle	12
Fig. 11	Axonométrie du fonctionnement du système de cour - source dans l’iconographie.	Chang, Chao-kang, et Werner Blaser, éd. Architectures de Chine. ibid.	13
Fig. 12	Plans programmatiques du projet		13
Fig. 13	Programme et coupe Ouest-Est des quais à la rue	Production personnelle	14
Fig. 14	Photographies et croquis d’intention lors de la visite et l’enquête sur place	Production personnelle à partir des archives	15
Fig. 15	Vue d’ensemble du complexe depuis l’angle Sud-Ouest	Production personnelle	17
Fig. 16	Diagnostic précis des faiblesses du projet dans son rapport à la ville	Google earth	18
Fig. 17	Clefs d’entrées thématiques du projet du logement (privé) au commun (public)	Production personnelle	19
Fig. 18	Schémas des 5 typologies bâtis qui forme l’immeuble à cour	Production personnelle	19
Fig. 19	Plan de RDC - Existant - 1.500	Production personnelle	20
Fig. 20	Elevation EST - Face arrière du projet sur rue à l’arrière pour logistique et entrée du parking	Production personnelle à partir des archives	21
Fig. 21	Photographies du front du bâtiment en RDC	Prdouction personnelle à partir d’un relevé	22
Fig. 22	Croquis schématique de l’image du projet sans ornements	Production personnelle	23
Fig. 23	Croquis et classement des différents éléments décoratifs	Production personnelle	24
Fig. 24	Relevé photographique précis de l’inventaires des modénatures et ornements	Production personnelle	24

RENE ROUQUET
MAIRE D'ALFORTVILLE - DEPUTE DU VAL DE MARNE

INAUGURATION DE CHINAGORA
CONFERENCE DE PRESSE DU 12 - 10 - 92

L'INAUGURATION DE CHINAGORA, CE LIEU INSOLITE ET MAGIQUE, POURRAIT N'APPARAÎTRE QUE COMME UNE CURIOSITÉ, LE RÉSULTAT DU MARIAGE DU HASARD ET DE L'IMAGINATION,

J'Y VOIS POUR MA PART TROIS SYMBOLES, RICHES DE SIGNIFICATIONS ET QUI RESULTENT D'ÉVOLUTIONS ESSENTIELLES.

CHINAGORA EST D'ABORD UN DES PREMIERS SIGNES TANGIBLES DE L'OUVERTURE ÉCONOMIQUE ET CULTURELLE DE LA CHINE. CHINAGORA EST UN ÉQUIPEMENT SANS PRÉCÉDENT EN FRANCE ET EN EUROPE. C'EST À L'EVIDENCE LE POINT DE DÉPART D'UNE VÉRITABLE COOPÉRATION ET JE TIENS À SOULIGNER QU'AU COURS DE CES ANNÉES, PARFOIS DIFFICILES ET INCERTAINES, LES AUTORITÉS DE LA CHINE POPULAIRE ONT CHOISI SANS HESITER LA VOIE D'UNE COLLABORATION ÉTROITE AVEC LA MUNICIPALITÉ D'ALFORTVILLE QUE JE DIRIGE.

CHINAGORA EST UN LIEU D'ÉCHANGES ÉCONOMIQUES ET CULTURELS ENTRE L'EUROPE ET LA CHINE. N'OUBLIONS PAS QUE LA CHINE EST LE PLUS GRAND MARCHÉ DU MONDE, PRESQUE INACCESSIBLE AUJOURD'HUI, DEMAIN LE PRINCIPAL ENJEU DE LA CONCURRENCE INTERNATIONALE DANS TOUS LES DOMAINES. CHINAGORA EST DONC UNE CHANCE EXCEPTIONNELLE DONNÉE À LA FRANCE POUR GAGNER CE DÉFI.

EN SECOND LIEU, CHINAGORA EST UNE RÉALISATION EXEMPLAIRE D'UNE POLITIQUE DE LA VILLE. ALFORTVILLE EST UNE BANLIEUE OÙ DOMINE LE LOGEMENT SOCIAL ET OÙ LES INDUSTRIES, TRÈS PRÉSENTES IL Y A ENCORE VINGT ANS, ONT PRESQUE TOUTES DISPARU. CHINAGORA EST UNE PREMIÈRE ÉTAPE DE LA RECONSTRUCTION D'UN TISSU ÉCONOMIQUE QUI EST UNE PRIORITÉ ABSOLUE POUR NOTRE COMMUNE. DEMAIN, À CÔTÉ DE CHINAGORA SE DÉVELOPPERÀ UN CENTRE INTERNATIONAL D'AFFAIRES. DE L'AUTRE CÔTÉ DE LA SEINE VOUS POUVEZ VOIR LES LOCAUX DU JOURNAL LE MONDE. À QUELQUES MÈTRES D'ICI, VOUS TROUVEZ DÉJÀ, UN IMMEUBLE D'ACTIVITÉS ET DE BUREAUX, SUR LE QUAI D'IVRY. AU SUD DE LA COMMUNE, SUR LES TERRAINS DU GAZ DE FRANCE, VERRA LE JOUR L'UN DES PLUS GRANDS CENTRES D'ACTIVITÉS DE LA RÉGION ÎLE DE FRANCE. ET NOUS CONSTRUIRONS, À COMPTER DE L'ANNÉE PROCHAÎNE, UNE CITÉ CONSACRÉE EXCLUSIVEMENT AUX INDUSTRIES ET AUX MÉTIERS DU SPECTACLE. BREF, LA POLITIQUE DE LA VILLE QUI, MALGRÉ LA CRISE, CONÇOIT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE COMME LA SOLUTION DE NOMBREUX PROBLÈMES SOCIAUX, EST ILLUSTRÉE PAR CE LIEU.

ENFIN, AU DELÀ MÊME DE L'ÉVÉNEMENT QUE CONSTITUE CE LIEU DE RENCONTRE DE DEUX GRANDES CIVILISATIONS, COMMENT NE PAS VOIR DANS CHINAGORA LA PREMIÈRE MANIFESTATION DU RÉÉQUILIBRAGE DE L'ÎLE-DE-FRANCE À L'EST VOULU PAR LE LIVRE BLANC ET MIS EN ŒUVRE PAR LE FUTUR SCHEMA DIRECTEUR DE L'ÎLE DE FRANCE

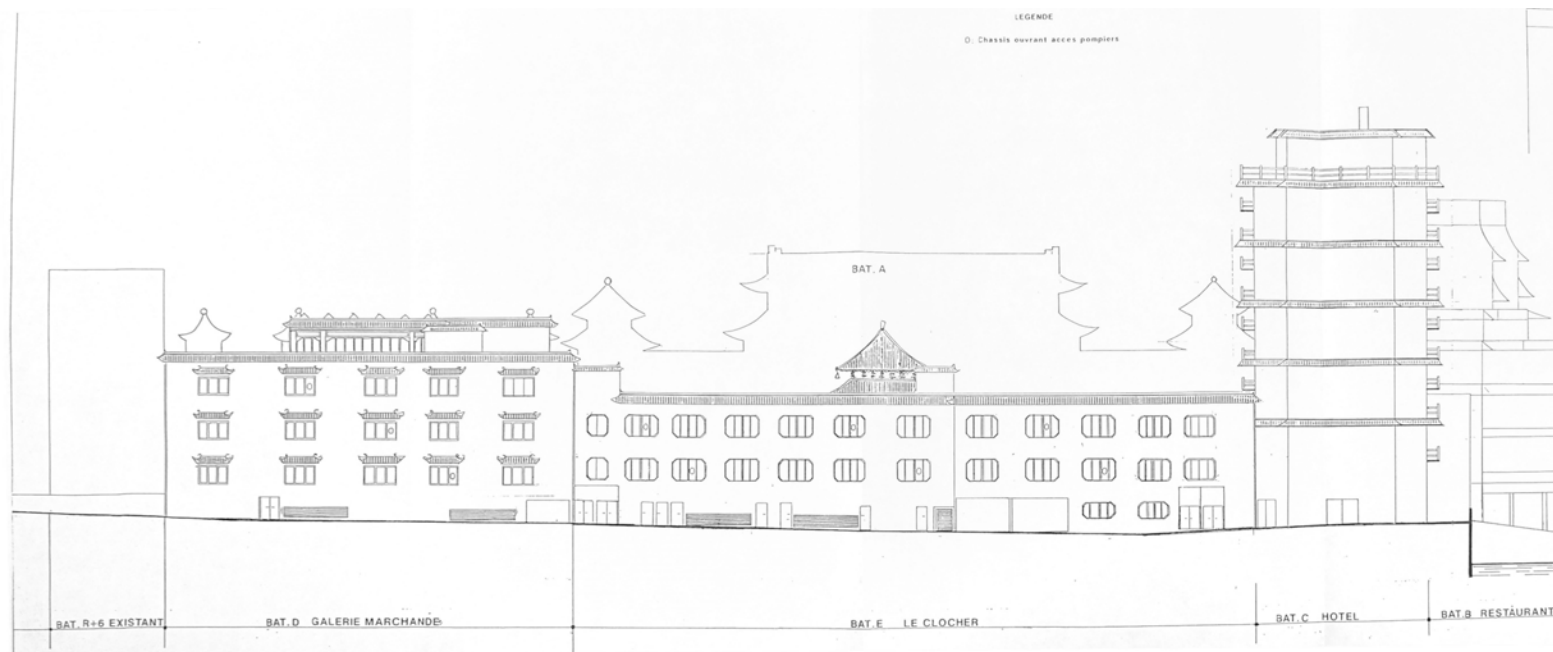
Document d'archive :
discours du maire lors de la conférence de presse de l'inauguration de Chinagora le 19 octobre 1992

INITIÉ PAR MICHEL ROCARD, QUI NOUS FAIT L'HONNEUR D'INAUGURER CHINAGORA, CE GRAND PROJET REVÊT UNE IMPORTANCE PRIMORDIALE POUR L'ENSEMBLE DE NOTRE RÉGION.

EN DONNANT UN COUP D'ARRÊT À LA CONCENTRATION ABUSIVE DES ACTIVITÉS DANS LES HAUTS-DE-SEINE ET À PARIS MÊME, EN PRÉCONISANT UN DÉVELOPPEMENT DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN EN FAVEUR DE L'EST ET DE LA PROCHE BANLIEUE PARISIENNE, LE FUTUR SCHEMA DIRECTEUR RÉPOND À L'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET À UNE PLUS GRANDE JUSTICE SOCIALE.

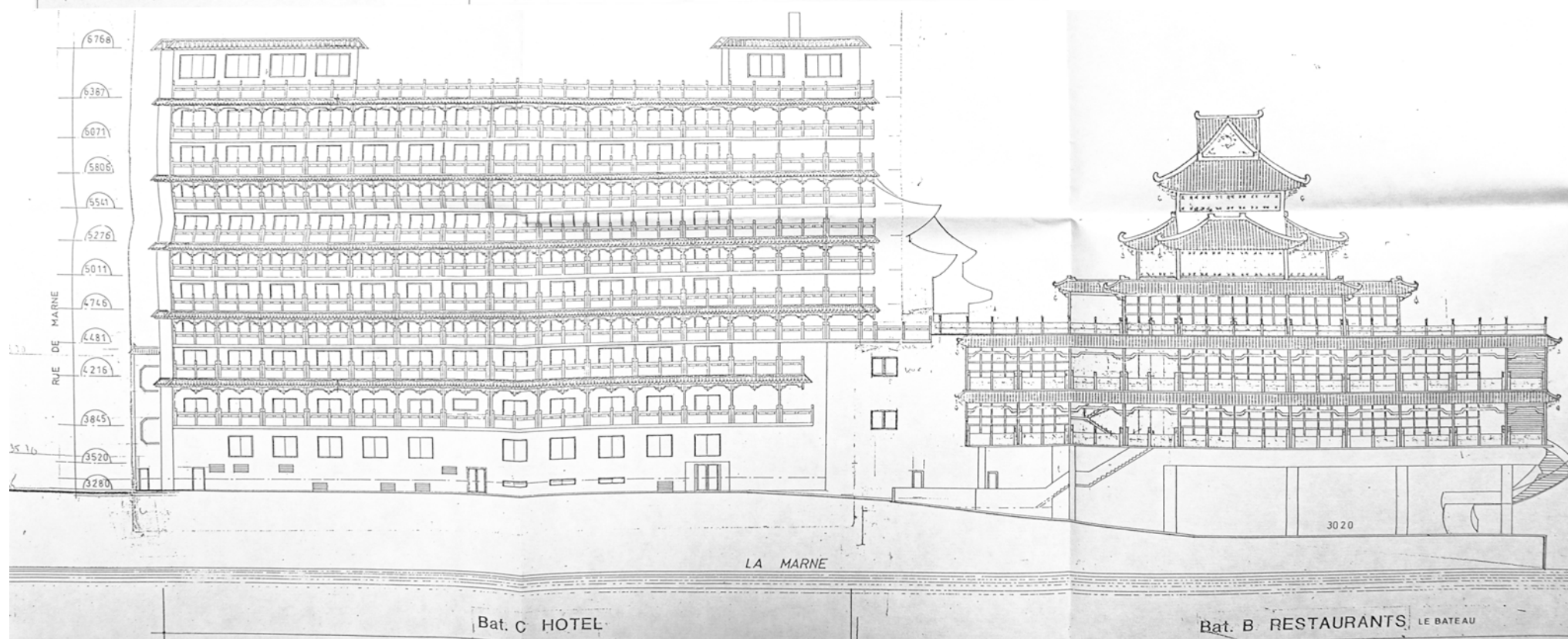
LA DYNAMIQUE DU RÉÉQUILIBRAGE À L'EST A D'ORES ET DÉJÀ COMMENCÉ. LA CONSTRUCTION D'UN ÉQUIPEMENT CULTUREL AUSSI PRESTIGIEUX QUE L'OPÉRA BASTILLE, LA DÉLOCALISATION DU MINISTÈRE DES FINANCES MAIS ÉGALEMENT LE PALAIS OMNISPORT DE BERCY OU L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT TOLBIAC-AUSTERLITZ--MASSENA INSTAURENT UNE DYNAMIQUE IRREVERSIBLE À L'EST DE LA CAPITALE.

CHINAGORA, PREMIÈRE RÉALISATION NOTABLE DU SECTEUR PRIORITAIRE DIT DE "SEINE-AMONT", PROLONGE ET DONNE SA VRAIE DIMENSION À CETTE ÉVOLUTION.

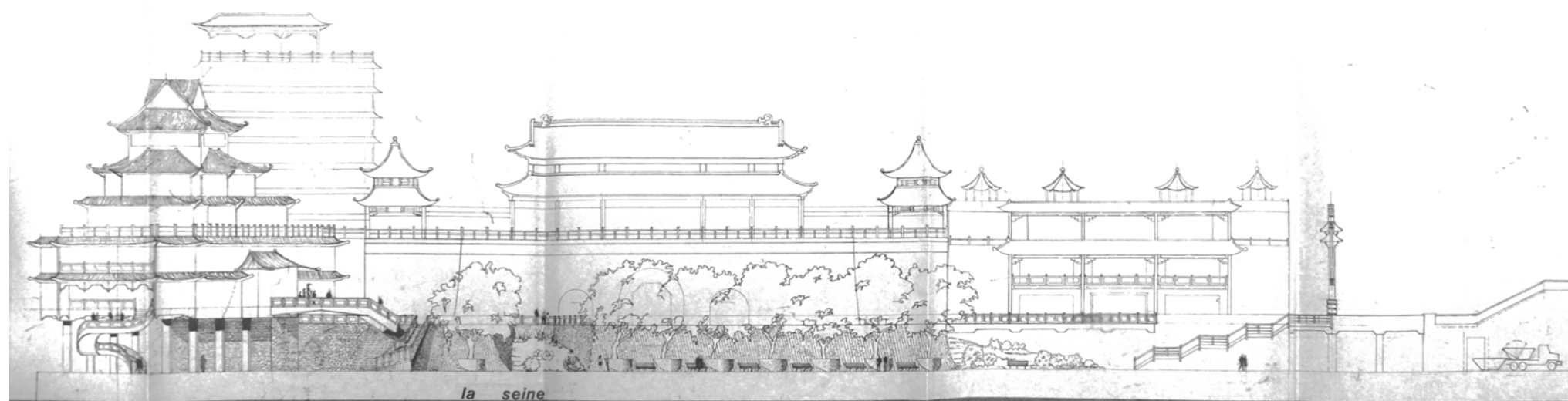


Document d'archive :

Elevation EST
depuis la rue



Elevation NORD
depuis la Marne



Elevation OUEST
depuis la Seine

Remerciements

J'adresse ici mes sincères remerciements à toutes les personnes qui m'ont aidé à réaliser ce P.F.E.

Je tiens à exprimer toute ma reconnaissance à mes professeurs encadrants, M. Benjamin Colboc et M. Étienne Lenack, qui, par leurs précieux conseils et leurs références, ont guidé mes réflexions et contribué à donner plus de profondeur à ce projet. Leur accompagnement a transformé ce parcours en source d'inspiration, ouvrant la voie à de nouvelles découvertes, orientations et perspectives.

Je voudrais également exprimer ma gratitude à l'ensemble des professeurs rencontrés tout au long de ce cursus universitaire et remercier l'ENSAPVS pour la qualité de son encadrement, ainsi que pour m'avoir offert la chance de bénéficier d'un échange à Tokyo, expérience qui s'est avérée singulière et enrichissante.

Enfin, un grand merci à ma famille et à mes amis pour leur présence et leur soutien tout au long de cette aventure.

