IVRY S/SEINE

Le nouveau cœur de ville et le centre Jeanne-Hachette

Etude urbaine participative

Réunion publique

PROGRAMMATION ET MONTAGE - SOLUTIONS

DEROULE

- UNE DEMARCHE ORIGINALE ET CONCERTEE
- CADRAGE DE L'ÉTUDE URBAINE PARTICIPATIVE
- PRÉSENTATION DU GROUPEMENT LAUREAT
- MÉTHODOLOGIE ET CALENDRIER DE MISSIONS
- QUESTIONS ET ECHANGES

UNE DEMARCHE ORIGINALE ET CONCERTEE

UNE CONCERTATION TRÈS EN AMONT

Prise en compte du cahier d'usages et ses annexes dans le dossier de consultation des entreprises (DCE)

Association jury citoyen Temps 1

Association jury citoyen Temps 2

Février 2022	15 mars	5 avril	25 avril	19 mai	18 juin	Eté 2022
Cahier d'usages	Lancement de l'appel d'offres Intégrant la concertation préalable	Réception des candidatures	Pré-sélection 3 groupements (commission technique), envoi du DCE	Dépôt des offres	Audition des 3 équipes	Choix, notification du marché

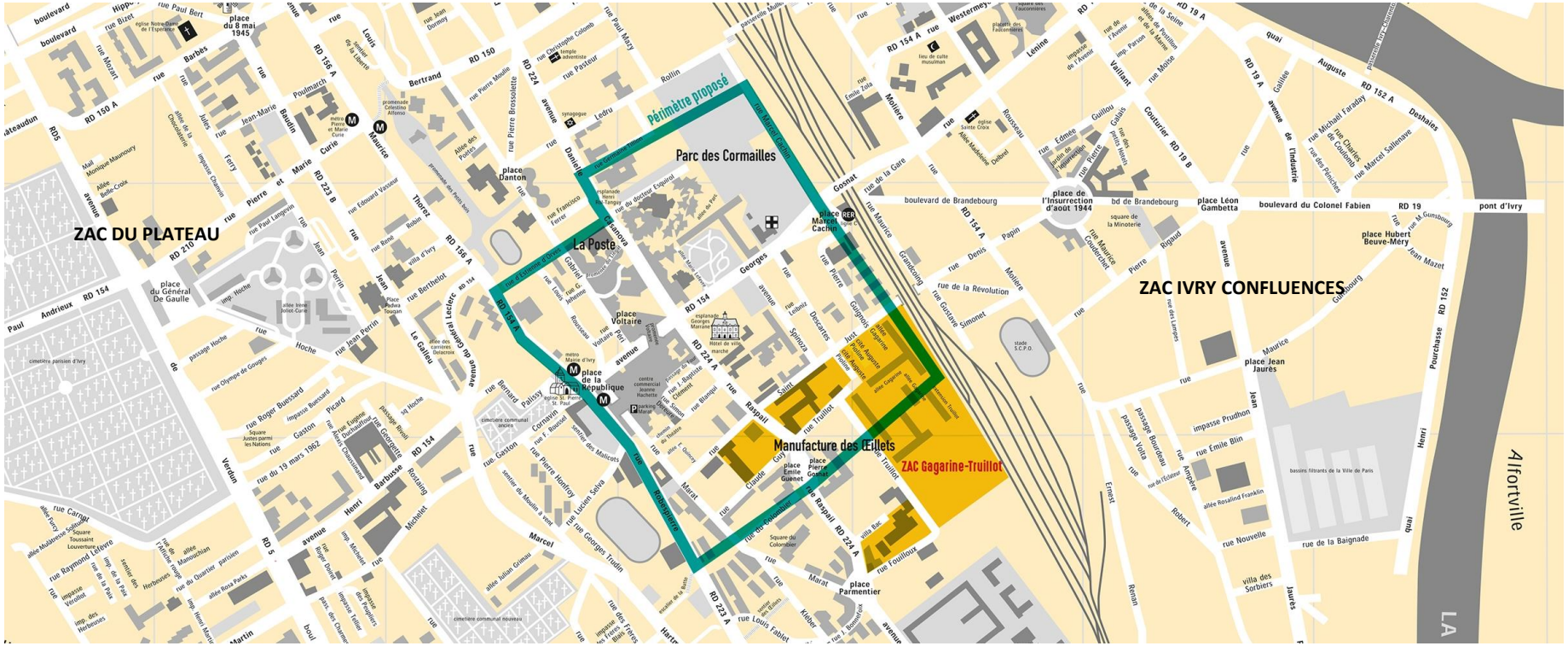
UNE CONCERTATION TRÈS EN AMONT

- **Le cahier des charges traduit l'association forte des usagers et a intégré les échanges avec le jury-citoyen**
  - ¬ **Les critères en phase candidature puis offre (capacité des équipes à dialoguer avec les usagers et intégrer la concertation dans la conception)**
  - ¬ **Les enjeux et le contenu de la mission à réaliser par l'équipe retenue**
  - ¬ **Poursuite de la mission de Traitclair (AMO concertation) pendant la phase d'étude, 3 grands temps avec un public large**
- **L'audition des 3 équipes, toujours en amont du projet urbain: choix d'une équipe et d'une vision pour le centre-ville pas encore des propositions d'aménagement.**

UN JURY MIXTE ASSOCIANT LES CITOYENS

PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE URBAINE

Périmètre et échelle de l'étude du Cœur de ville d'Ivry



« Ce n'est pas le périmètre qui fait le projet mais le projet qui doit faire le périmètre » Marcel Roncayolo, 2012.

OBJET DE l'ETUDE

Un schéma de développement urbain et paysager à l'échelle du quartier (Plan Guide phasé)

Ce plan guide conforte l'identité du centre-ville, son attractivité et le cadre de vie des habitant.es.

Objectifs opérationnels :

- **Achever la rénovation du centre-ville en répondant aux grands enjeux de la ville de demain (notamment les enjeux de l'écologie)**
- **Améliorer les espaces publics pour une meilleure qualité d'usages**
- **Identifier les conditions d'une densification raisonnée du centre-ville.**
- **Evaluer le coût d'aménagement et d'entretien des propositions.**

OBJET DE l'ETUDE

Objectifs opérationnels

- L'étude devra permettre d'engager des travaux à court et moyen termes.
- Des études complémentaires spécifiques (étude de programmation commerciale, étude de conception lumière, étude de jalonnement...)
- Il est attendu une réflexion sur la programmation, l'organisation des fonctions et de l'accessibilité et desserte des programmes.
- L'étude pourra aboutir à des propositions de modification du règlement d'urbanisme permettant de traduire les propositions retenues.

OBJET DE l'ETUDE

Une conception à l'échelle de l'ilot qui s'appuie sur le plan guide :

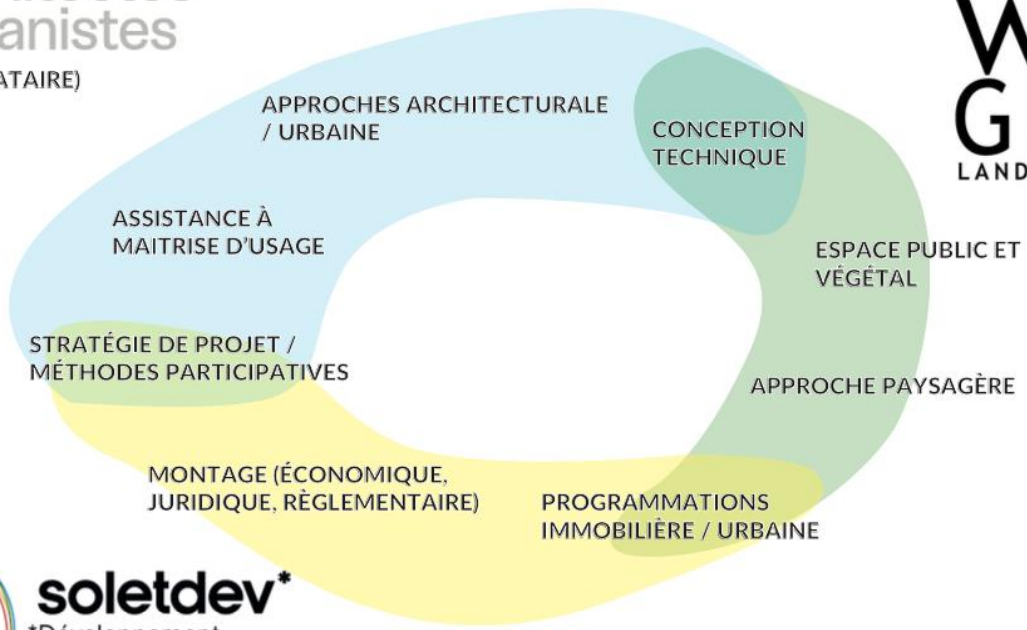
- **Ilot de l'hôtel de ville : Etude de faisabilité urbaine et paysagère permettant d'engager une opération d'aménagement.**
- **L'ensemble Jeanne Hachette Marat Voltaire : Préconisations (aménagement et programmation) permettant une valorisation architecturale et d'usages.**
- **Etudes de faisabilités urbaines sur d'autres secteurs éventuels, identifiés à l'issue du diagnostic et du schéma de développement à l'échelle du quartier (partie à bon de commande).**

PRÉSENTATION DU GROUPEMENT LAUREAT

L'ÉQUIPE

tectône architectes urbanistes
(MANDATAIRE)

- Pascal Chombart de Lauwe
- Etienne Chevreul Demas
- Nolwenn Auneau



WAGON LANDSCAPING

- François Vadepied
- Camille Bourgeois

soletdev*
*Développement Immobilier Solidaire

- Jérôme Flot
- Sacha Lorand
- Guilhem Bousquet

LES RESSOURCES DE L'ETUDE

LES ÉTUDES RÉALISÉES DANS LE PASSÉ

Les études urbaines pour :

- Une charte pour la Renaissance du Centre Jeanne Hachette
- Les déplacements piétons dans le Centre commercial Jeanne Hachette
- Rapport du Conseil scientifique de la ville sur le commerce
- Données socio-démographiques

ENTRETIEN DE CADRAGE

- Services de la ville
- Grands propriétaires
- Bailleur(s)
- Associations

L'étude urbaine participative du centre-ville d'Ivry-sur-Seine

DOCUMENTATION GRAPHIQUE

- Carte du patrimoine
- Carte de faisabilité de la place Voltaire
- Carte programmatique des zones commerciales du centre-ville
- Espaces de quiétude et d'attractivité

LES AMBITIONS CITOYENNES

- Cahier d'usages du jury citoyen
- Comptes-rendus des ateliers

>> Issu du travail avec Trait Clair

PARTICIPATION CITOYENNE (à venir)

- Permanence urbaine intégrée à la proposition méthodologique (formats et fréquences précisées ci-après)

PHASAGE DE L'ETUDE

PHASE 1
Diagnostic urbain et paysager selon une approche transversale axée sur les usages

Octobre 2022-Janvier 2023

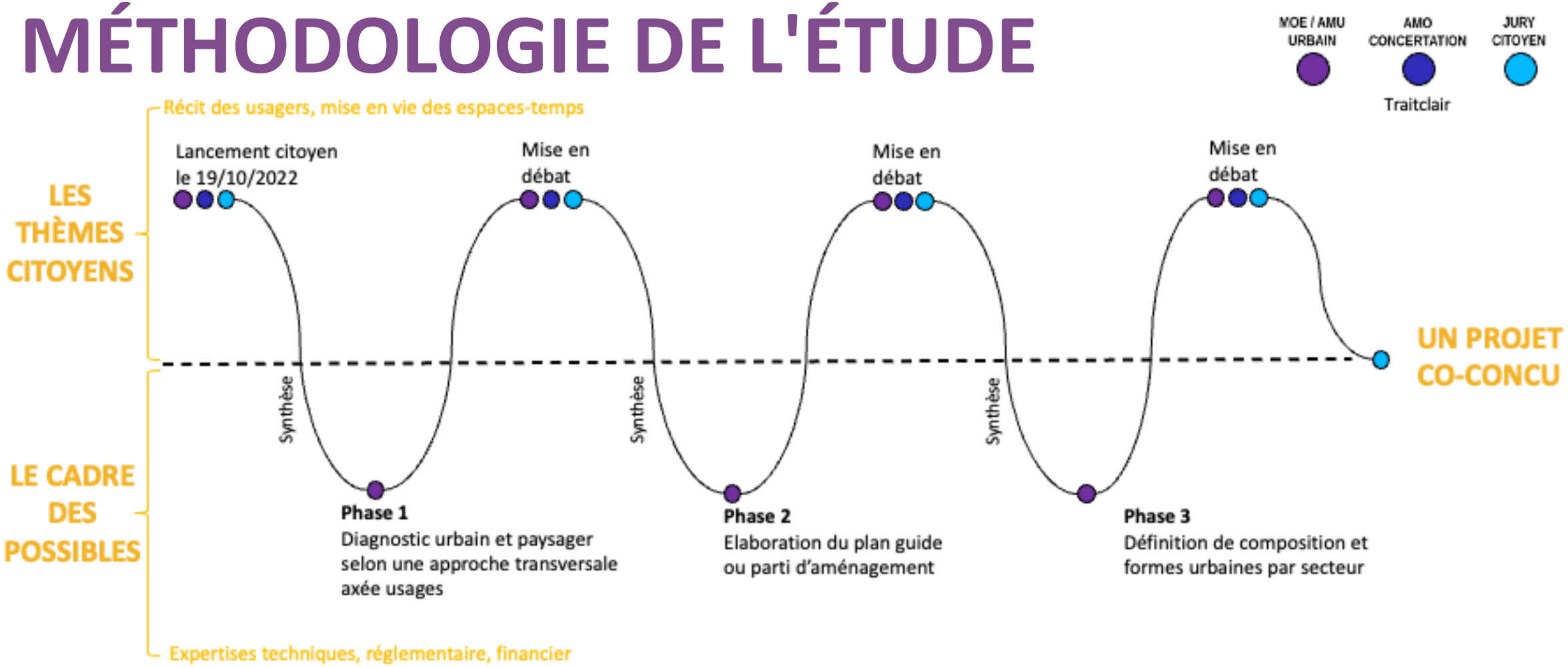
PHASE 2
Plan Guide qui conforte l'identité du centre-ville, son attractivité et le cadre de vie des habitant.es

Janvier 2023-Avril 2023

PHASE 3
Définition de composition et formes urbaines par secteur

Avril 2023-Juin 2023

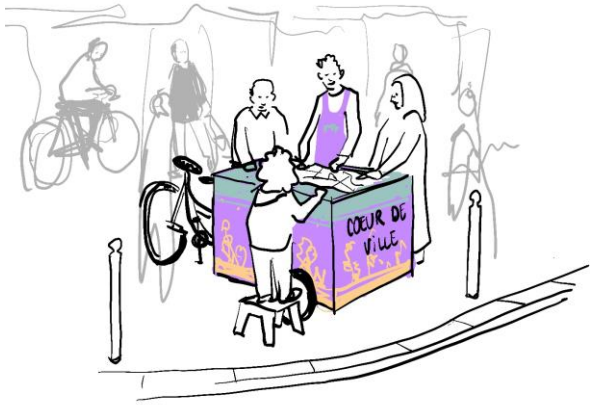
MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE



MODALITES DE PERMANENCE

Itinérance

- Se déployer sur le secteur
- Toucher un public large
- Cibler les échanges
- Communiquer sur Cœur de Ville



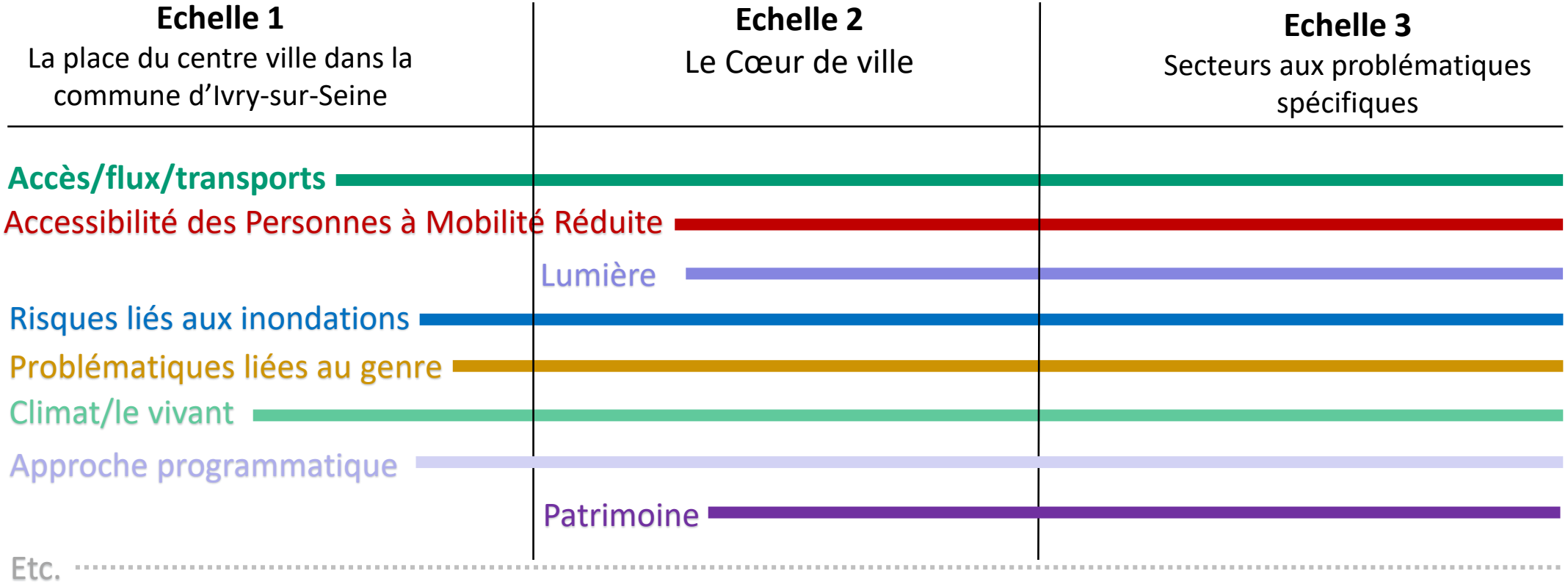
Accueil dans un local à définir

- Se rendre disponible à tous
- Permettre une participation spontanée
- Répondre aux interrogations
- Habiter pour comprendre
- Affichage/carte participative

Balades urbaines

- Echanger en éprouvant le site
- Cibler un public/thématique

THEMATIQUES DE L'ETUDE

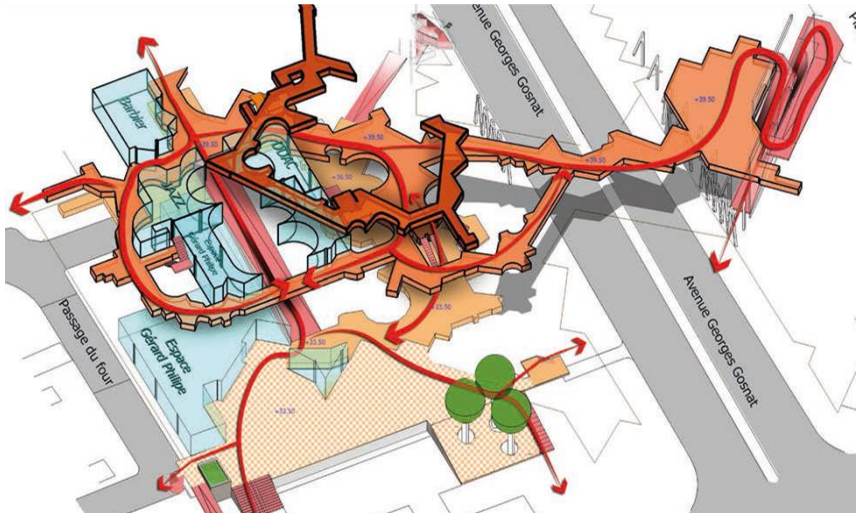


PHASE 1 : Diagnostic urbain et paysager

tectone architectes urbanistes (MANDATAIRE)

Objectifs : Etablir un diagnostic partagé qui recense de manière pédagogique les atouts et dysfonctionnements du site, ainsi que les enjeux du territoire.

Livrables : Rapport rédigé et illustré, rendu cartographique, schémas d'analyse, relevés sensibles…

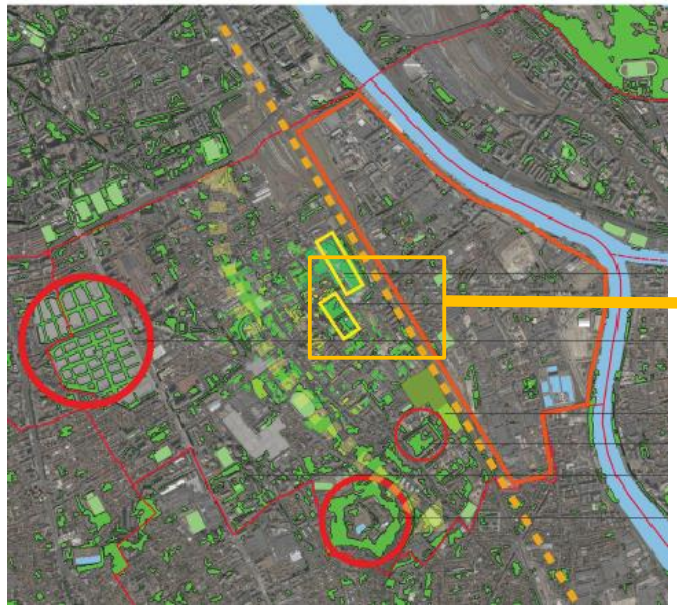


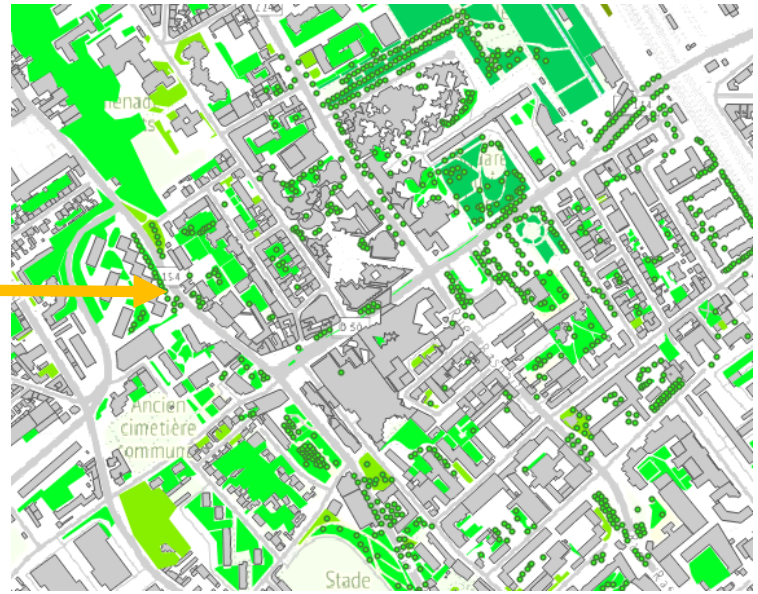
Document extrait de la Charte pour la renaissance de Jeanne Hachette par Monique Labbé, Jean Pierre Merlot, Serge Renaudie, Nelly Terrier

Document extrait du diagnostic produit pour le quartier de la Maladrerie à Aubervilliers par l'agence Tectone (quartier conçu par Renée Gailhoustet)

PHASE 1 : Diagnostic urbain et paysager

- **Analyse les grandes structures paysagères /trame verte sur le territoire d'Ivry**
- **Etat des lieux du paysage du coeur de ville**





- les ambiances paysagères dans le coeur de ville
- qualifier la présence du végétal et des sols vivants
- les opportunités
- les espaces à améliorer

Un bilan des potentiels de végétalisation :

- renforcer les aménités urbaines ;
- désimperméabilisation et canopée;
- renforcement de la biodiversité ;

PHASE 1 : Diagnostic

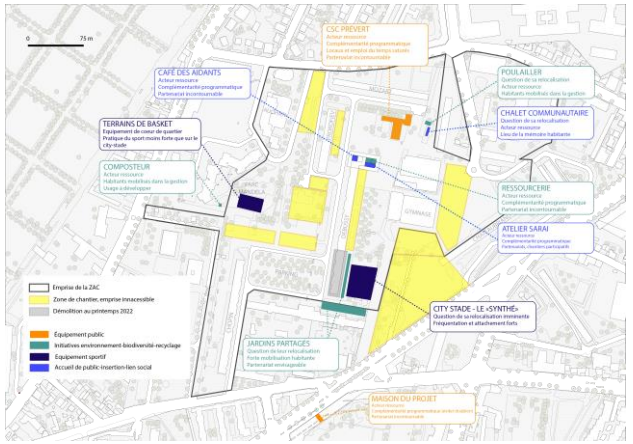
- **État des lieux de l'occupation du rez-de-ville**
- **État des lieux et recollement de la programmation immobilière du centre-ville**

→ Une approche multiscalaire entre le centre-ville et le Centre Jeanne Hachette

Les thématiques abordées :

- **Commerces / activités** (programmation, vacance, lien avec la rue et la circulation, accessibilité et visibilité, accès)
- Traitement de l'e**space public** en lien avec les linéaires commerciaux et d'activités
- **Accessibilité** PMR (lisibilité, sécurité, fréquence) et accès (signalétique, stationnement, rues commerçantes)
- L'insécurité (éclairage, visibilité, orientation, usages informels)
- **Fréquentation** (temporalité horaire et genré)

Cartographie acteurs, Bagneux, SADEV 94



Spatialisation socles RDC Saint-Vincent de Paul, RIVP

PHASE 2 : Définition du parti d'aménagement/plan guide

tectone architectes urbanistes (MANDATAIRE)

Objectifs : Etablir un plan guide qui conforte l'identité du centre ville, son attractivité et le cadre de vie des habitants.

Livrables : Schéma des orientations d'aménagement, rapport rédigé, grands ratios financiers…

Document extrait des prescriptions produites pour le quartier de la Maladrerie à Aubervilliers par l'agence Tectone (quartier conçu par Renée Gailhoustet)

Conseil sur le quartier de la Maladrerie à Aubervilliers par l'agence Tectone

soletdev* *Développement Immobilier Solidaire
WAGON LANDSCAPING
tectone architectes urbanistes (MANDATAIRE)
IVRY s/SEINE

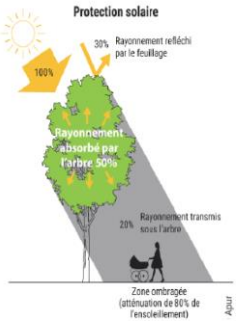
PHASE 2 : Plan Guide paysager pour le cœur de ville

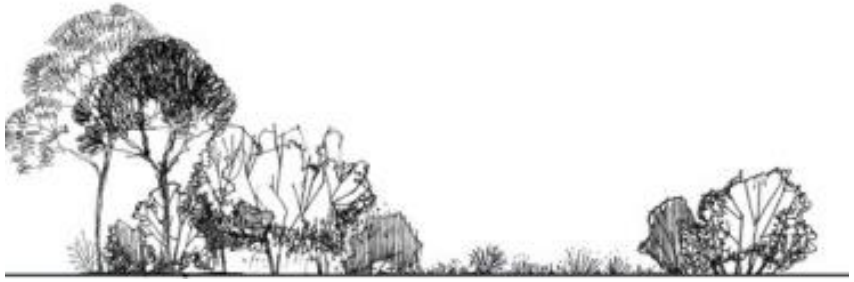
- **Renforcer le maillage des parcs, square, venelles plantées en cœur de ville**

- **Renforcer la canopée de la ville en s'appuyant sur l'espace public et les parcelles privées**

- **Localiser des potentiels de désimperméabilisation à toutes les échelles, du trottoir jusqu'à la place / Renforcer la « trame brune »**

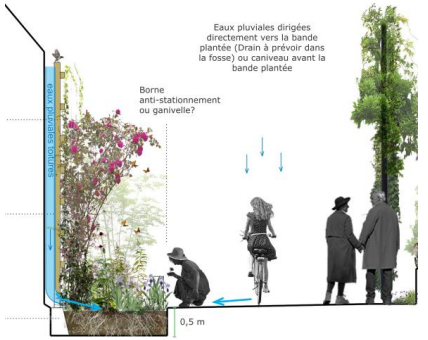
- **Diversifier les strates végétales et améliorer la biodiversité**





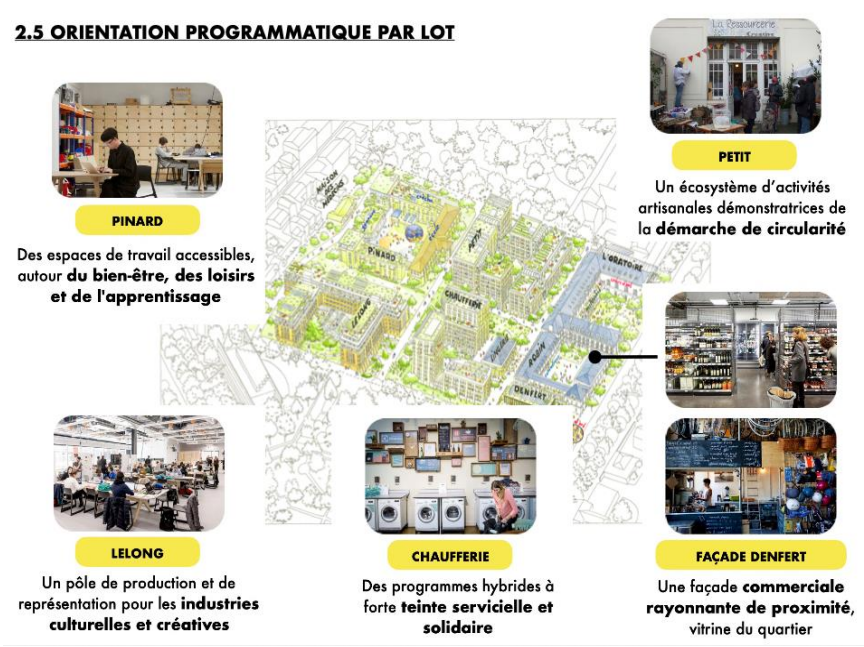
PHASE 2 : Plan Guide paysager pour le cœur de ville

- **Plan de végétalisation et de revitalisation des toits terrasses**
- **Renforcement de la biodiversité des espaces verts privés, avec une diversité de strates plantées**
- **Intégration de la gestion de l'eau dans l'espace public**
- **Faciliter l'entretien des espaces verts et acquérir des méthodes d'entretien écologiques et frugales pour les services et pour les habitants**

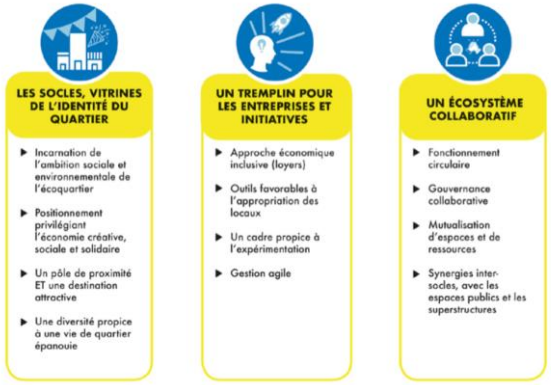


PHASE 2 : Plan guide pour le cœur de ville

- **Identification des différentes typologies spatiales et leurs potentiels programmatiques**
- **Participation à l'élaboration d'une feuille de route opérationnelle pour l'aménagement du centre ville de Ivry**
- **Élaboration des pistes programmatiques pour le centre-ville et le centre Jeanne Hachette**



Positionnement programmatique Saint-Vincent de Paul, RIVP



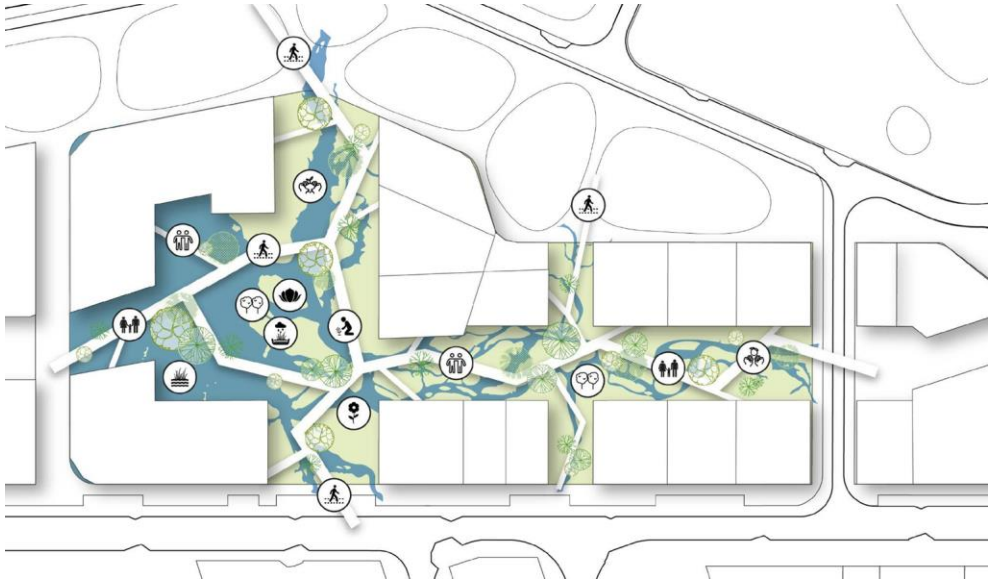
Valeurs programmatiques socles Saint-Vincent de Paul, RIVP

PHASE 3 : Définition de composition et formes urbaines par secteur

tectône architectes urbanistes (MANDATAIRE)

Objectifs : Faire des propositions détaillées, par secteurs, en s'appuyant sur le parti d'aménagement

Livrables : 2 scénarios de faisabilité urbaine et paysagère (plan masse, supports de médiation, estimation des dépenses…)



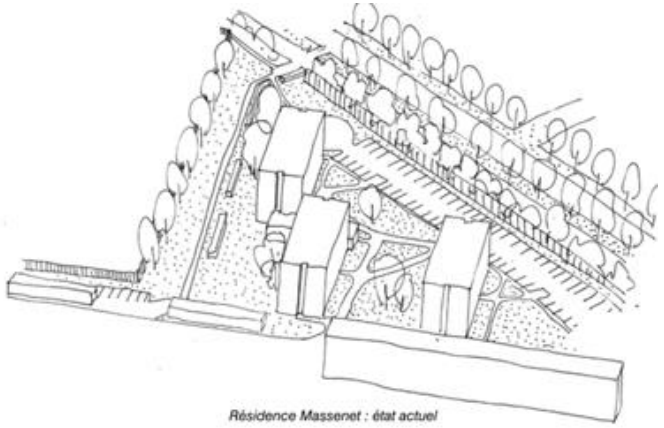
Diagnostic et projet de densification et résidentialisation de la résidence « Les Folies » à Choisy-le-Roi : analyse public privé

PHASE 3 : actions par secteur

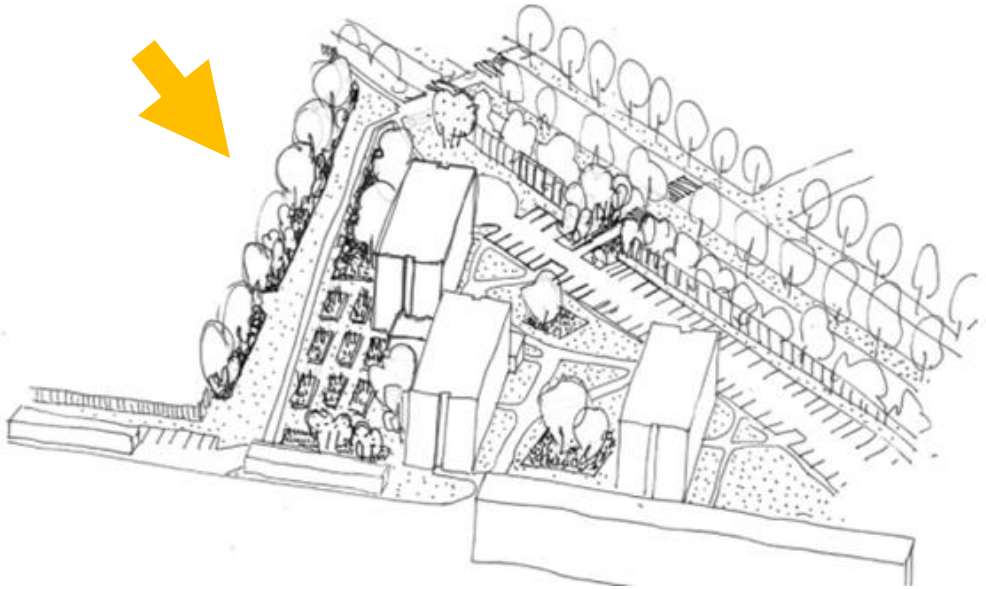
Sur des secteurs ciblés :

- Préconisations sur les actions à mener, en lien avec le plan guide et en application de celui-ci

- Tester les potentiels du territoire avec des faisabilités qui préfigurent les aménagements possibles

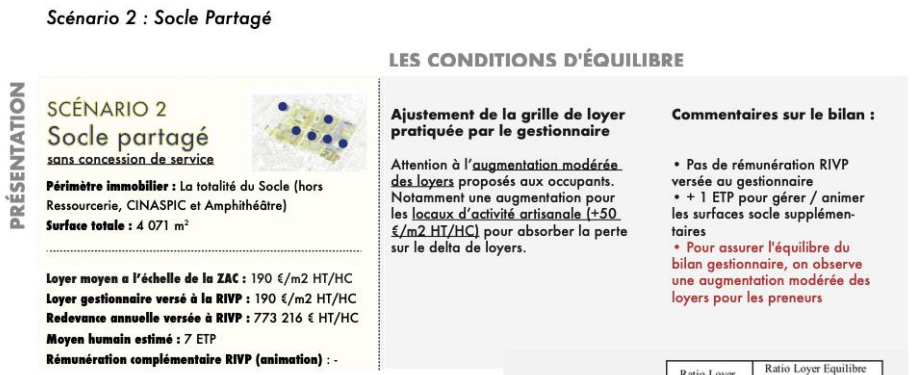


Résidence Masseret : état actuel



PHASE 3 : Préconisations / actions par secteur

- **Surfaces constructibles, programme et organisation pour les scénarii d'aménagement**
- **Modèle et montage économique des opérations pour estimer les dépenses**
- **Actions d'urbanisme temporaire / transitoire**



	Ratio Loyer Equilibre RIVP	Ratio Loyer Equilibre Gestionnaire payés par Preneurs
Activités / Artisanat	150	200
Cinaspic	280	
Amphithéatre	0	
Locaux gestionnaires	180	190
Locaux partagés	0	
Nanolots	250	282
Ressourcerie	85	
Commerces RIVP	270	300

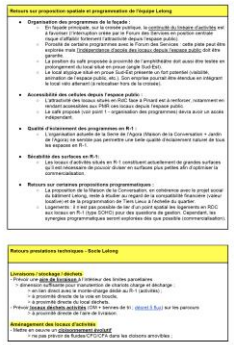
APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

OCCUPATION TEMPORAIRE
LOCAUX D'ACTIVITÉS EN REZ-DE-CHAUSSÉE
À PARTIR DE JANVIER 2023

QUARTIER DES MUSICIENS - BAGNEUX (92)

LIMITE DE REMISE DES CANDIDATURES : 12/12/2022

AMI occupation temporaire Bagneux, Sadev



Montage économique, Cahier des charges Saint-Vincent de Paul, RIVP

SUITE DE LA DEMARCHE ET PROCHAINES ETAPES

LES MODALITES DE PRESENCE DE L'ÉQUIPE PROJET

IMMERSION DE TRAVAIL SUR SITE

- **Séances de travail**
- **Rencontres informelles et ponctuelles possibles**

½ jour par semaine pendant la phase diagnostic

Local identifié à Ivry-sur-Seine

ACTIONS HORS DES MURS POUR L'ÉTUDE

- 8 demi-journées en itinérance (vélo-cargo, balades thématiques avec différents publics et différentes temporalités)
- affichages et signalétiques
- boîtes à idées sur la plateforme Ivry & moi et/ou adresse mail dédiée

8 demi-journées soit ½ jour par semaine pendant la phase diagnostic

Le lieu sera communiqué en amont pour chaque action

soletdev* *Développement Immobilier Solidaire · WAGON LANDSCAPING · tectône architectes urbanistes (MANDATAIRE) · IVRY s/SEINE

CALENDRIER PREVISIONNEL PHASE 1

Octobre 2022

Vendredi 21 :
Matin : balade

Vendredi 28 :
Matin : Itinérance sur le marché
Après-midi : Permanence

Novembre 2022

Mercredi 9 :
Matin : Permanence
Après-midi : Itinérance

Mercredi 23 :
Matin : Permanence
Après-midi : Thématique paysage

Vendredi 25 :
Matin : Permanence
Après-midi : Balade urbaine sur la thématique du genre

Décembre 2022

Vendredi 2 :
Matin : Permanence
Fin de journée : Balade nocturne

Vendredi 9 :
Matin : Permanence
Après-midi : Thématique paysage

Mercredi 14 :
Matin : Permanence
Après-midi : Thématique de l'occupation temporaire

Un samedi sur la phase 1 à définir

- Tectone
- Soletdev
- Wagon Landscaping

soletdev* *Développement Immobilier Solidaire
WAGON LANDSCAPING
tectone architectes urbanistes (MANDATAIRE)
IVRY s/SEINE

RESTITUTION PHASE 1
ET CONSULTATION PHASE 2

Premier trimestre 2023 :

- **Réunion publique : restitution phase 1 diagnostic**
- **Plateforme Ivry et moi en phase 2**

ECHANGES ET QUESTIONS