

Le Centre Jeanne Hachette et ses logements en étoile vu du ciel. Le 19 janvier, les échanges entre les habitants et les élus reprennent afin de finaliser le projet de revitalisation du site.

CENTRE JEANNE HACHETTE

ENGAGER ENFIN LA RÉNOVATION

Depuis près de trente ans, le Centre Jeanne Hachette connaît une lente dégradation. En ce début de mandat, la Ville invite à achever la concertation pour lancer sans tarder la redynamisation de ce patrimoine emblématique.

Dossier réalisé par
Catherine Mercadier,
Sylvie Moisy
et Ahmed Talbi.

RETROUVEZ-NOUS
SUR LES RÉSEAUX
SOCIAUX



Carnets de notes en main, des petits groupes d'architectes et d'urbanistes étrangers, mais aussi d'étudiants, viennent régulièrement observer *in situ* le Centre Jeanne Hachette, également appelé « les étoiles de Renaudie ». Conçu à la fin des années 60 par les architectes Jean Renaudie et Renée Gailhoustet, il répondait à la demande de la municipalité de rénover un centre-ville devenu vétuste et de produire de nombreux logements, essentiellement sociaux. Depuis, ce patrimoine structurant jouit d'une renommée internationale. « C'est une architecture unique, reconnaît Gilles Montmory, chargé d'opérations au sein de l'Atelier municipal d'urbanisme, qui sert parfois de guide aux visiteurs. Une sorte d'hybridation entre les grands

ensembles et leurs tours d'habitation qu'on construisait à l'époque et la Cité radieuse du Corbusier qui rassemble dans un même bâtiment toutes les fonctions d'une ville. Jean Renaudie et Renée Gailhoustet revendiquaient, eux, un lieu complexe avec des logements, des commerces, des équipements... favorisant surtout le lien social ! » D'aspect pyramidal, la structure en béton comprend une rue intérieure principale allant du métro à la mairie ainsi que des voies complémentaires, facilitant les déplacements horizontaux et verticaux. Le lieu ne s'approprie pas d'un seul coup d'œil ! Il faut le fréquenter pour repérer par exemple que les entrées sont situées derrière les tours. Les commerces ont été positionnés au rez-de-chaussée et au premier étage, les bureaux au deuxième et, enfin, les appartements, en étoile, dans



D. Merle

les étages supérieurs. Ils sont tous dotés d'une terrasse-jardin, ce qui est rarissime en 1970.

Nouveau cœur de ville

Deux décennies après sa création, le Centre Jeanne Hachette commence à décliner, en raison de la désaffection du petit commerce et du développement des grandes surfaces. « *Quand je vivais ici, entre 1973 et les années 80, c'était formidable, se rappelait une habitante lors d'une des dernières réunions publiques en 2019. Il y avait une vraie vie sociale, des rencontres quotidiennes, des commerces. Sur ce dernier point, on a assisté à une dégradation faramineuse depuis les années 90.* » À cela s'ajoutent des problèmes de tranquillité publique évoqués par une riveraine, toujours en 2019. « *Ce*

centre est anxiogène et crade ! On croise des dealers, des gamins qui se baladent à moto. » Par ailleurs, l'actuelle crise sanitaire a entraîné une hausse du nombre de personnes en grande précarité qui trouvent refuge dans le centre.

Face à toutes ces difficultés, la Ville cherche des solutions tout en poursuivant l'entretien et la maintenance (7,2 M € dépensés entre 2014 et 2019). Deux projets de rénovation n'ont pas abouti. En 2004, le premier tablait sur une restructuration à dominante commerciale avec une évolution importante des bâtiments. En 2011, il s'agissait d'un regroupement de tous les services administratifs municipaux. Parallèlement, au pied de la rampe centrale, la Ville aménage l'Espace Gérard Philippe, lieu actif de démocratie participative.

En 2015, la concertation est relancée, d'où découle un nouveau projet : « *L'objectif est de repenser un cœur de ville autour du Centre Jeanne Hachette en conservant la mixité entre commerces, services municipaux accueillant du public, activités culturelles et enfin acteurs de l'économie sociale et solidaire* », explique Linda da Costa, chargée de suivre le projet au sein de la Direction générale des services municipaux. *La Ville souhaite financer les études et les premiers travaux dès 2021-2022.* » Aussi, elle reprend les échanges avec les habitants, usagers et tous ceux qui travaillent dans le Centre en ce début d'année. Contexte sanitaire oblige, ce sera le 19 janvier à 18h30 en direct sur la page Facebook de la Ville. ■

EN IMAGES

VUES SUR LE CENTRE

Lieu de vie, de passage, d'achalandage, de rendez-vous... Le Centre Jeanne Hachette mixe logements, commerces, services et entremêle privé et public. Au point de s'y perdre.

1 ACHÈTE ET VEND

Jeanne Hachette compte une trentaine de commerces, restaurants et autres équipements de santé en activité, de la partie Marat et Robespierre (la plus dynamique car elle se situe au niveau de la rue et est proche de l'entrée du métro) jusqu'au bas de la rampe. Le Centre souffre globalement d'un manque de visibilité depuis la voirie.

2 PASSER LE PONT

Le pont Lénine avait pour vocation de relier entre eux les espaces situés de part et d'autre de l'avenue Georges Gosnat. Ne reliant pas directement la place Voltaire et peu fréquenté, si ce n'est par des squatteurs, la question de son usage futur se pose.

3 PLEIN LES YEUX !

Vu de haut, quel magnifique ensemble que ces terrasses et logements en étoiles. Comme pour le reste du Centre Jeanne Hachette, l'idée était de pouvoir passer par-dessous et par-dessus depuis la rue. Certaines terrasses sont publiques et donc accessibles, d'autres sont privées et liées aux habitations. L'imbrication public-privé fait à la fois tout l'intérêt du lieu et sa complexité.





4 OÙ METTRE LES PIEDS ?

Lever le nez pour se repérer ? C'est une idée. À Jeanne Hachette, on peut aussi baisser les yeux. Tomettes rouges au sol : vous êtes sur un espace privatif accessible au public, depuis la grande rampe et l'escalator, la promenade Venise Gosnat jusqu'aux portes vitrées après la pharmacie. Dalles grises : vous êtes sur le domaine public appartenant à la Ville, notamment la promenade Marat et les liaisons vers les rues environnantes.

5 DES HAUTS ET DES BAS

En raison de problèmes de sécurité, les deux escalators à proximité de la grande rampe, côté rue Raspail, sont à l'arrêt depuis un an, accentuant un peu plus le côté sombre et isolé de l'endroit. En lieu et place, un projet d'ascenseur, aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, reliera le 2^e étage (OPH, cabinets médicaux...). Il est en cours d'étude pour 2021. Coût pour la Ville : 250 000 €. Côté Marat, un ascenseur de grand volume remplacera les travelators municipaux distribuant les parkings.



SERVICES PUBLICS

L'ACCUEIL AU CENTRE

La future mise en place d'un pôle accueil, réunissant plusieurs services municipaux en lien direct avec le public, se veut un élément structurant du projet Jeanne Hachette.

Besoin d'inscrire son enfant à la cantine ou en centre de vacances ? De faire calculer son quotient familial ou de régler une facture ? De refaire sa carte d'identité ? D'instruire une demande de RSA ou d'allocation aux adultes handicapés ? Ou de se renseigner sur une activité en direction des retraités ? De bonnes chaussures de randonnées sont actuellement nécessaires, les services publics communaux étant disséminés sur différents lieux.

Afin de simplifier les démarches et parcours des usagers, plusieurs services municipaux recevant du public vont être regroupés dans le Centre Jeanne Hachette à l'horizon 2023. Un axe qui a fait consensus lors des dernières phases

de concertation publique. Ce pôle accueil regroupera à terme au sein d'un guichet unique le service des Affaires civiles (aujourd'hui situé à l'annexe Coutant derrière l'hôtel de ville), le pôle Familles et le service Vacances (centre administratif et technique rue Saint-Just).

Cohérence

Le pôle intégrera également un accueil social avec les secteurs de l'Action sociale et de l'Action handicap (centre Pablo Neruda, cité Spinoza), le service des retraités (annexe Coutant) et l'habitat social (rue Saint Just). Afin d'orienter au mieux les habitants, un pré-accueil sera mis en place par le service Gestion des relations aux usagers. « Pour les habitants, le fait

d'avoir un lieu centralisé où effectuer les différentes démarches que propose la Ville facilitera la vie, analyse Agnès Vatel, responsable du pôle Familles. Cela apportera également davantage de cohérence dans nos façons de travailler. Nous réfléchissons actuellement à sa structuration afin d'être opérationnels dès sa mise en place. »

Les services municipaux qui s'installeront dans le Centre Jeanne Hachette génèrent d'importants flux d'usagers. Ce sont plusieurs centaines de personnes qui s'y déplacent quotidiennement afin d'effectuer leurs démarches. De quoi redynamiser la fréquentation du Centre et de ses commerces en journée. ■

Des services municipaux vont s'installer dans les locaux commerciaux vacants rachetés par la Ville. Ils bénéficieront d'un pré-accueil, comme celui du Centre administratif et technique (notre photo).



D. Merle



D.R.

Monique Labbé.



D. Merle

Cristina Da Cruz.



A. Bonnemaison

Jean-Baptiste Frayssé, à gauche, et ses associés du Relais des makers en février 2020.

1 PROJET, 3 AXES

Le pôle des services municipaux recevant du public constitue le premier axe du projet de revitalisation du Centre. Lumineux, donnant sur des terrasses, les bureaux permettront un accueil de qualité, tout en respectant la confidentialité nécessaire. Maintenus, les commerces devraient bénéficier du passage des usagers (deuxième axe). Troisième axe : implantation d'une pépinière d'acteurs de l'économie sociale et solidaire. Premier arrivé dans les locaux vacants : un Fablab, atelier de fabrication à base d'outils numériques tels des imprimantes 3D ou des découpeuses laser. Des commerces éphémères dits « pop up » pourraient aussi présenter ponctuellement les réalisations d'artistes ou artisans.

MONIQUE LABBÉ

Architecte, vit et travaille à Jeanne Hachette

TOUJOURS BLOQUÉS

Jeanne Hachette n'est pas un bâtiment, c'est un quartier avec ses rues, qui se traverse et accueille une diversité d'activités. Ceux qui s'y sont installés n'y sont pas par hasard mais attirés par le caractère et les potentialités de ce quartier. Habitants ou professionnels - santé, services, artisans, artistes, commerçants, associations - sont porteurs de projets, toujours bloqués, qui redonneraient vie à ce quartier. Aménager c'est accompagner le mouvement, la vie. Or le centre administratif tel que conçu aujourd'hui s'impose comme un gros bouchon au beau milieu, au lieu de s'enrichir de la force des lieux et de ses occupants. Il faut que la Ville travaille réellement, en profondeur avec eux tous qui se sont fédérés pour cela en un grand collectif. Tous gagnants ! ■

CRISTINA DA CRUZ

Fleuriste - Boutique Art Fleur et Nature

21 promenade Marat - 01 46 71 08 89

DEPUIS DES ANNÉES, RIEN N'A ÉTÉ FAIT !

Je travaille dans Jeanne Hachette depuis 1984. J'ai commencé apprentie, puis j'ai repris l'affaire de mes patrons en 1999. Mais le loyer étant trop cher, en 2017 j'ai dû prendre une surface plus petite et à l'écart. Depuis, j'ai perdu 30 % de mon chiffre d'affaire. L'endroit n'est pas visible, il n'y a ni signalétique ni éclairage. L'hiver, à partir de 17h, je suis complètement dans le noir. Aujourd'hui, le problème n°1 dans ce Centre, c'est la délinquance... La distribution d'un repas tous les soirs par une maraude a accru les problèmes. Passée une certaine heure, les clients rebroussement chemin. Depuis des années, rien n'a été fait. Alors que ce Centre pourrait fonctionner, à condition de le rendre plus accueillant. J'attends de la Ville qu'elle fasse vraiment quelque chose. ■

JEAN-BAPTISTE FRAYSSÉ

Responsable du Relais des makers

UN MAXIMUM DE VIE

Nous serons ouverts les soirs et les week-ends. Nous mettrons à disposition outils et machines à nos adhérents en journée - parmi eux, des artisans, des artistes, des entrepreneurs, des couturiers... - et aux associations le reste du temps. Nous souhaitons ainsi s'assurer qu'il y ait un maximum de vie dans le Centre Jeanne Hachette toute la semaine. Notre association relève de l'économie sociale et solidaire (ESS). Nous venons de récupérer les clefs de nos locaux : un espace coopératif de 300 m² qui aura une entrée par l'avenue Gosnat. Nous disposerons également de logiciels libres, d'un espace de coworking pour accueillir des cours de musique, des ateliers et autres rencontres. ■



D. Merle

En 2019, l'escalier Marat-Robespierre a été entièrement rénové par la Ville : remplacement du garde-corps, du faux-plafond, de l'éclairage, et mise en peinture.

AU QUOTIDIEN

UNE CHARGE POUR LA VILLE

La Ville consacre un investissement financier important et permanent au Centre Jeanne Hachette. Un engagement pour protéger le lieu et garantir l'accueil du public.

La contribution de la Ville à la pérennité du Centre Jeanne Hachette ne date pas d'aujourd'hui. Depuis sa construction, la collectivité s'est engagée par des investissements constants. Rien que sur le précédent mandat, de 2014 à 2019, les dépenses de travaux, d'entretien-nettoisement et de charges se sont élevées à 7,2 M € (hors acquisitions).

D'un côté, la municipalité, en tant que propriétaire de lots et surfaces, s'est acquittée bien sûr de ses charges, ce qui constitue une aide de premier plan pour la copropriété. Parmi les derniers chantiers, la rénovation de la place des Bouleaux à laquelle la Ville a participé à hauteur de sa quote-part, à savoir 30 %. Mais au-delà et au fil des années, la municipalité a pris entièrement à son compte des dépenses sur les parties communes.

« La Ville consacre quelque 220 000 € par an au nettoyage des sols des cheminements publics à l'intérieur du centre »,

indique Jean-Pierre Leblanc, référent à la Direction des espaces publics. Attachée à préserver la liaison traversante hôtel de ville-métro à l'intérieur du Centre, la Ville est liée en contrepartie, depuis 1982, par un protocole qui met à sa charge le nettoyage.

Des travaux salvateurs

« Depuis 2014, à la demande de la copropriété, la Ville a revu ce protocole à la hausse, précise Alain Baure, responsable du service des Affaires foncières et domaniales. Au-delà de l'entretien, elle a accentué sa prise de part dans les travaux de tout ce qui est accessible au public. » La collectivité finance ainsi des actions pour la maintenance, la sécurité et l'accessibilité du Centre.

« La Ville a payé tous les travaux de mise en sécurité depuis 1998, explique Jeanne Larquier, responsable du service Maintenance et prévention du patrimoine

bâti. Les châssis de désenfumage, les extincteurs, les robinets d'incendie armés, l'alarme incendie, le poste de sécurité... »

Ces dernières années, l'investissement de la municipalité s'est traduit également par des travaux de gros entretien. Au nombre d'entre eux : la réfection complète de toutes les installations électriques, mais aussi de l'éclairage et des faux-plafonds des espaces de circulation intérieurs ; le remplacement des portes d'entrée ; la rénovation de l'accès au niveau 2 vers les cabinets médicaux et l'OPH...

S'ajoutent à cela des travaux sur les circulations, tels que la pose de filets anti-pigeons, le remplacement des caniveaux des terrasses plantées accessibles au public, la requalification de l'escalier Marat-Robespierre, la réfection de l'éclairage sous le pont Marat et l'avenue Gosnat... Une longue liste de chantiers qui ont contribué à la sauvegarde de Jeanne Hachette. ■



G. Cohen

INTERVIEW

ROMAIN MARCHAND

1^{er} adjoint au maire en charge de l'aménagement de la ville

CONSTRUIRE COLLECTIVEMENT

Quel est l'objet de la réunion publique du 19 janvier ?

Au cours du précédent mandat, après plus d'une dizaine de réunions publiques et d'ateliers, nous avons stabilisé l'idée d'un projet de revitalisation du Centre Jeanne Hachette autour de trois grands principes : le commerce sur la partie Marat, le pôle d'accueil des services municipaux dans Jeanne Hachette et la création d'une dynamique d'économie sociale et solidaire autour des locaux vacants. L'enjeu de la prochaine réunion est de partager ces orientations avec tous les Ivryens pour engager la deuxième phase du projet : sa mise en œuvre dans le cadre d'une réflexion élargie sur le centre-ville. À chaque étape, la parole des habitants continuera d'influencer notre conception du projet.

Vous lancez également une étude urbaine sur le centre-ville en 2021...

Si l'on pense la revitalisation de Jeanne Hachette sans réfléchir à son rapport au centre-ville, à l'hôtel de ville, à la place Voltaire, nous n'aurons pas une vision urbaine d'ensemble. Le problème du centre-ville n'est pas que le Centre Jeanne Hachette. Il faut parvenir à lui donner une cohérence plus forte et à y construire un cadre plus agréable, plus vert, plus convivial, des circulations plus apaisées. Je pense que c'est une attente des Ivryens. L'étude urbaine va permettre

d'identifier tout cela. Elle sera participative : ses objectifs seront définis en concertation avec les habitants et les résultats partagés à chaque étape.

Pourquoi ce projet prend autant de temps à avancer ?

Les Ivryens ont légitimement le sentiment que les choses ne vont pas assez vite, voire que ce Centre est laissé à l'abandon. Pourtant, les investissements que la Ville produit au quotidien en entretien et en travaux démontrent bien le contraire. Mais le Centre Jeanne Hachette est un sujet complexe. C'est une œuvre architecturale majeure. Sa beauté va avec sa complexité. C'est une imbrication de fonctions : logements, commerces, circulations publiques, activités privées, publiques et associatives. C'est aussi une imbrication très complexe sur le plan juridique. Les décisions doivent passer par une multiplicité de syndicats, de copropriétés, de personnes privées et publiques...

Et puis Jeanne Hachette est un élément du patrimoine ivryen, nous avons à cœur d'avancer le plus collectivement possible. En quinze ans, deux projets ont avorté. Si nous n'avions pas tenu compte des avis qui s'exprimaient, nous n'aurions pas pris autant de temps. Tout seul on va vite, mais ensemble on va plus loin. Je crois qu'aujourd'hui les conditions sont réunies pour réussir. ■

RÉUNION EN LIGNE

Le maire Philippe Bouyssou et les élus vous donnent rendez-vous le **19 janvier à 18h30** pour une réunion publique au sujet du projet Jeanne Hachette-Marat-Voltaire. Crise sanitaire oblige, les échanges se feront en ligne via la page Facebook de la commune, accessible sur le réseau social ou sur le site de la Ville www.ivry94.fr. Posez vos questions en direct ou en amont sur la plateforme de concertation Ivry et Moi, sur ivry94.fr.

DATES CLÉS

1960/1980 :

Rénovation du centre-ville et construction du Centre Jeanne Hachette (inauguré en 1972).

1990 :

Premières fermetures de commerces.

2004 :

Premier projet de rénovation à dominante commerciale avec l'architecte Emmanuelle Colboc.

2011 :

Deuxième projet regroupant tous les services administratifs municipaux.

2015 :

Relance de la concertation avec des ateliers et un collectif comprenant élus, habitants et services municipaux.

2020 :

Un nouveau projet se dessine avec un pôle de services municipaux accueillant du public, des commerces, des activités culturelles et des acteurs de l'économie sociale et solidaire. Il figure dans le programme municipal.

2021 :

Fin de la concertation et début des premiers travaux. Lancement d'une étude urbaine participative sur les sites libérés par les services municipaux.

Après 2021 :

Végétalisation d'une partie de la place Voltaire pour réduire l'effet d'îlot de chaleur l'été et diversifier ses usages.