

Le nouveau cœur de ville et le centre Jeanne-Hachette

Etude urbaine participative
Réunion publique



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

Été 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



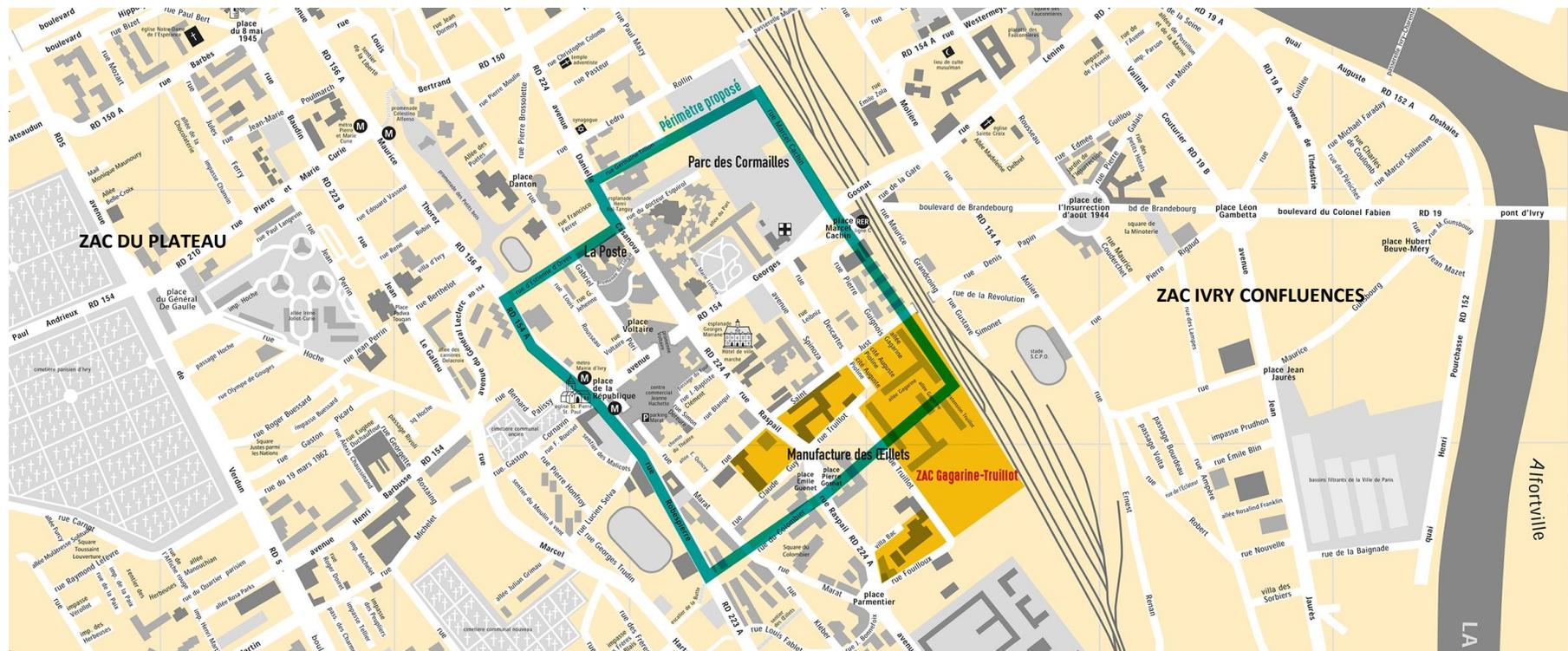
- Le cahier des charges traduit l'association forte des usagers et a intégré les échanges avec le jury-citoyen
 - **Les critères** en phase candidature puis offre (capacité des équipes à dialoguer avec les usagers et intégrer la concertation dans la conception)
 - **Les enjeux et le contenu** de la mission 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 habitants.

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 :

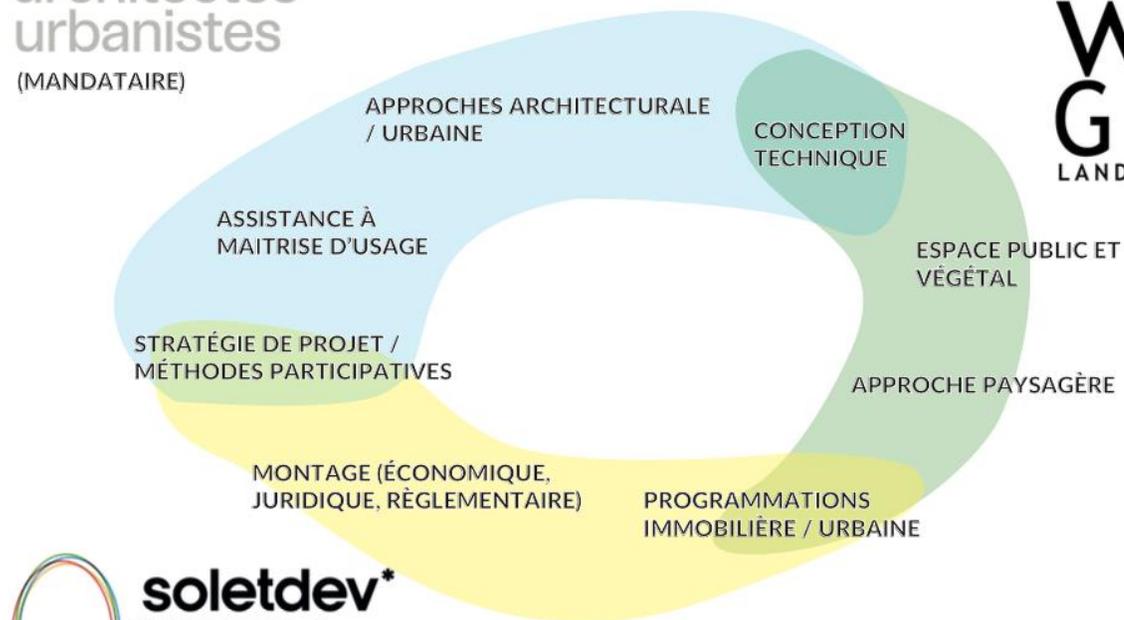
- **Ilot de l'hôtel de ville : Etude de faisabilité urbaine et paysagère permettant d'engager une opération d'aménagement.**
- **L'ensemble Jeanne Hachette Marat Voltaire : Préconisations (aménagement et programmation) permettant une valorisation architecturale et d'usages.**
- **Etudes de faisabilités 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

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

tectōne
architectes
urbanistes
(MANDATAIRE)



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
- 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

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

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

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

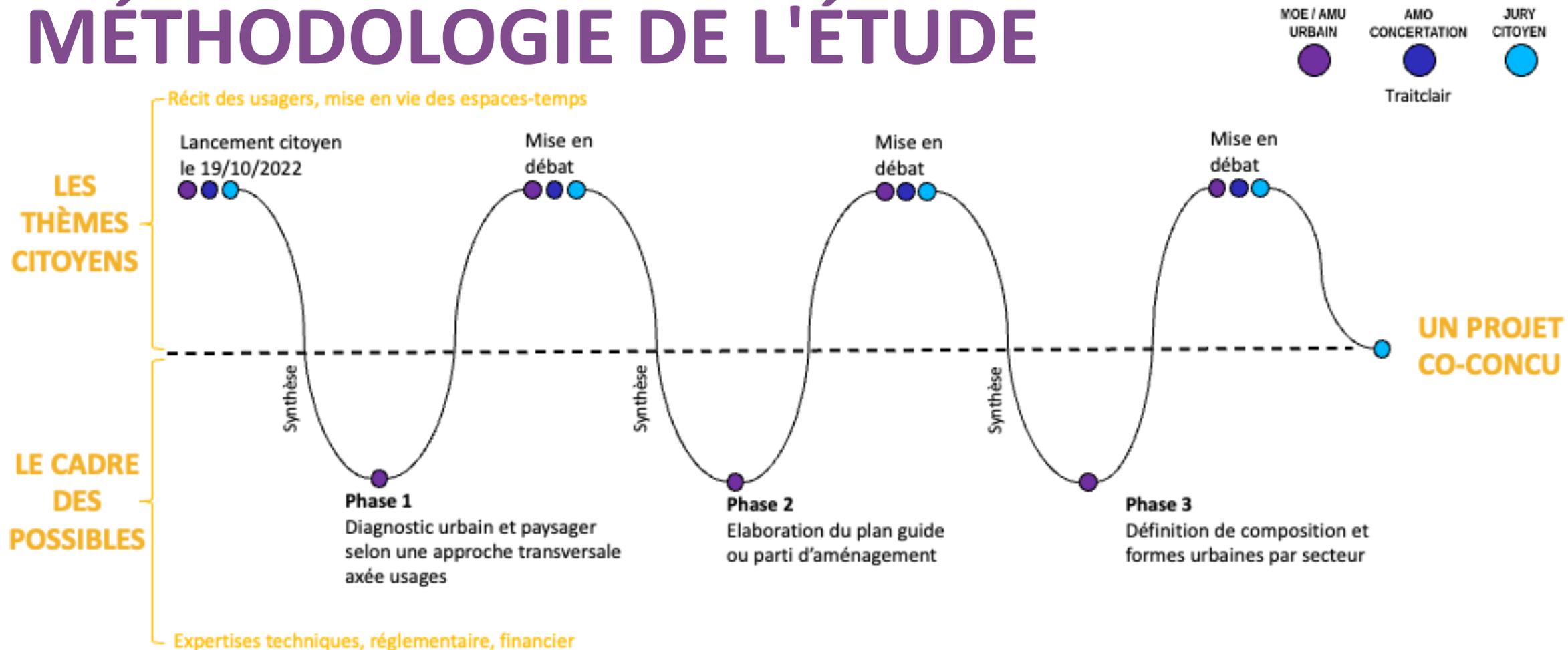


PHASE 3

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

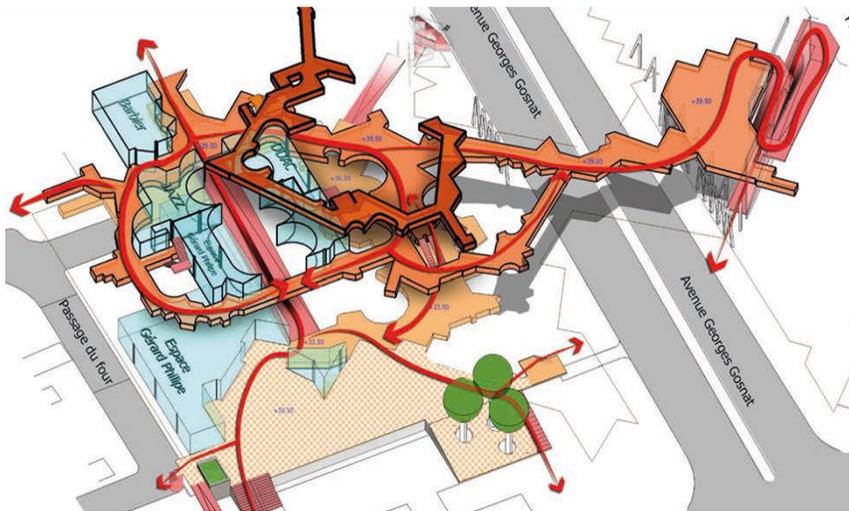
Echelle 1 La place du centre ville dans la commune d'Ivry-sur-Seine	Echelle 2 Le Cœur de ville	Echelle 3 Secteurs aux problématiques spécifiques
Accès/flux/transports		
Accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite		
Lumière		
Risques liés aux inondations		
Problématiques liées au genre		
Climat/le vivant		
Approche programmatique		
	Patrimoine	
Etc.		

PHASE 1 : Diagnostic urbain et paysager

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...

tectōne
architectes
urbanistes
(MANDATAIRE)



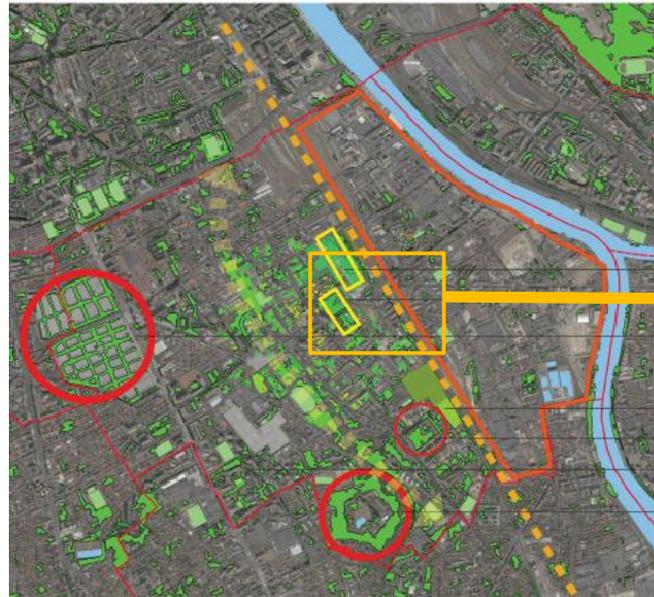
Document extrait de la Charte pour la renaissance de Jeanne Hachette par Monique Labbé, Jean Pierre Merlot, Serge Renaudie, Nelly Terrier



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

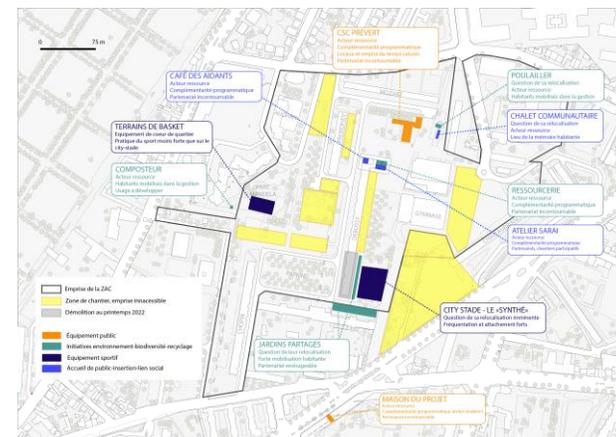
- État des lieux de l'occupation du rez-de-ville
- État des lieux et recollement de la programmation immobilière du centre-ville

→ Une approche multiscale 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'**espace 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

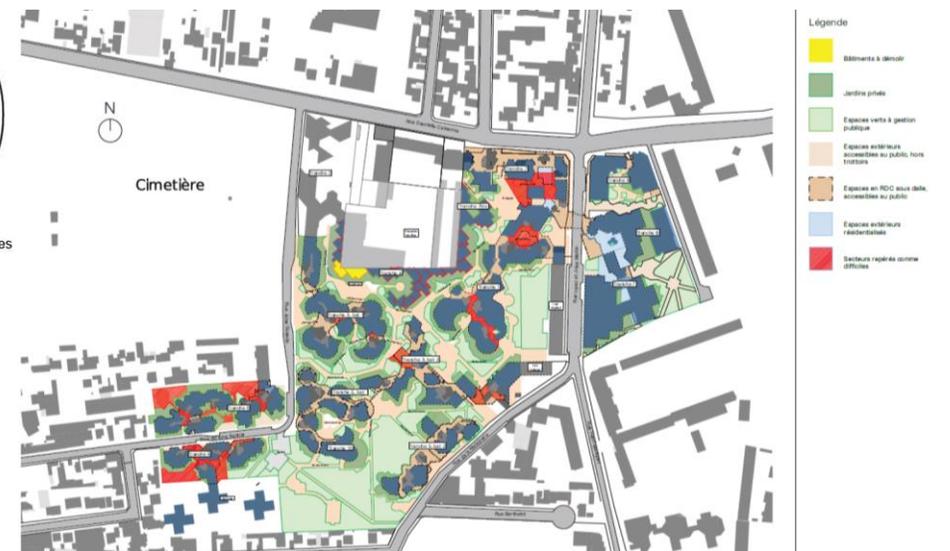
Objectifs : Etablir un plan guide qui conforte l'identité du centre ville, son attractivité et le cadre de vie des habitants.

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

tectōne
architectes
urbanistes
(MANDATAIRE)



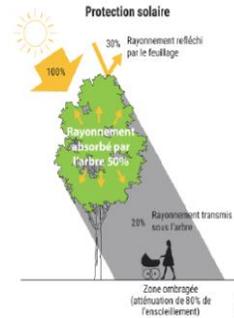
Document extrait des prescriptions produites pour le quartier de la Maladrerie à Aubervilliers par l'agence Tectone (quartier conçu par Renée Gailhoustet)



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

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



WA
GON
LANDSCAPING

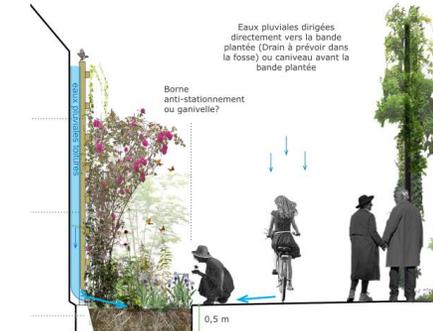


PHASE 2 : Plan Guide paysager pour le cœur de ville

- 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



WAGON
LANDSCAPING



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

2.5 ORIENTATION PROGRAMMATIQUE PAR LOT



PINARD

Des espaces de travail accessibles, autour du bien-être, des loisirs et de l'apprentissage



PETIT

Un écosystème d'activités artisanales démonstratives de la démarche de circularité



LELONG

Un pôle de production et de représentation pour les industries culturelles et créatives



CHAUFFERIE

Des programmes hybrides à forte teinte servicielle et solidaire



FAÇADE DENFERT

Une façade commerciale rayonnante de proximité, vitrine du quartier

LES SOCLES, VITRINES DE L'IDENTITÉ DU QUARTIER

- Incarnation de l'ambition sociale et environnementale de l'écoquartier
- Positionnement privilégiant l'économie créative, sociale et solidaire
- Un pôle de proximité ET une destination attractive
- Une diversité propice à une vie de quartier épanouie

UN TREMPLIN POUR LES ENTREPRISES ET INITIATIVES

- Approche économique inclusive (loyers)
- Outils favorables à l'appropriation des locaux
- Un cadre propice à l'expérimentation
- Gestion agile

UN ÉCOSYSTÈME COLLABORATIF

- Fonctionnement circulaire
- Gouvernance collaborative
- Mutualisation d'espaces et de ressources
- Synergies inter-socles, avec les espaces publics et les superstructures

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

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...)

tectōne
architectes
urbanistes
(MANDATAIRE)

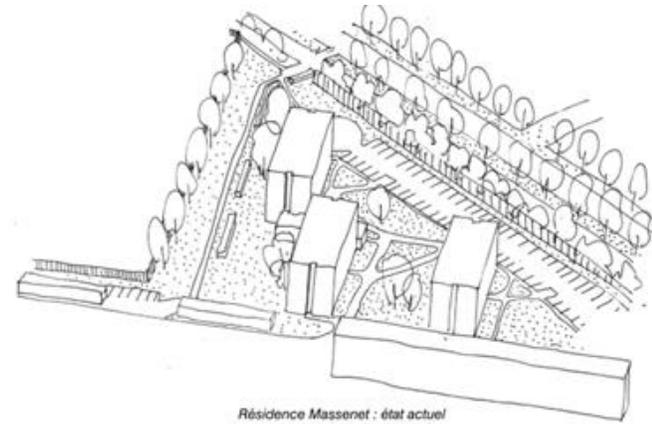


Diagnostic et projet de densification et résidentialisation de la résidence
« Les Folies » à Choisy-le-Roi : analyse public privé

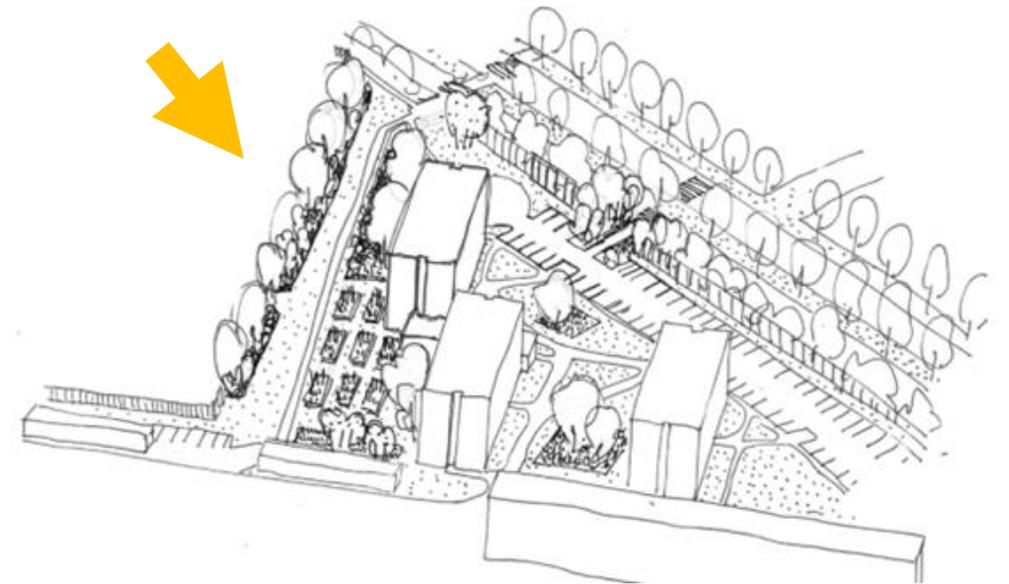
PHASE 3 : actions par secteur

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 Massenet : état actuel



SUITE DE LA DEMARCHE ET PROCHAINES ETAPES

LES PERMANENCES 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 et/ou adresse mail dédiée

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



Le lieu sera communiqué en amont
pour chaque action

CALENDRIER DES PERMANENCES phase 1

Octobre 2022

Vendredi 21 : ●
Matin : Itinérance
Après-midi : Permanence

Vendredi 28 : ●
Matin : Itinérance ou balade
Après-midi : Permanence

- Tectone
- Soletdev
- Wagon Landscaping

Novembre 2022

Mercredi 9 : ●
Matin : Permanence
Après-midi : Itinérance sortie d'école

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 2 : ● ●
Matin : Permanence
Après-midi : Thématique paysage

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

RESTITUTION ET CONSULTATION PHASE 2

Premier trimestre 2023 :

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

ECHANGES ET QUESTIONS