

compte-rendu atelier Soirée de lancement de l'étude urbaine cœul de ville

19 octobre 2022

Participant·es: 60 Intervenant·es:

Ville d'Ivry sur seine :

- Elu·es:
- Philippe Bouyssou, Maire d'Ivry-sur-Seine
- Fabienne Oudart, A Adjointe déléguée au quartier centre-ville
- Romain Marchand : 1^{er} Adjoint Aménagement de la ville Groupement concepteur de l'Etude Urbaine participative du centre-ville d'Ivry :
- Tectone (architecte-urbaniste) : Pascal Chombart de Lauwe, Etienne Chevreul, Demas, Nolwenn Auneau
- Wagon-landscaping (paysagiste) : François Vadepied, Camille Bourgeois
- Soletdev (programmiste) : Jérôme Flot, Sacha Lorand , Guilhem Bousquet

Animation et compte-rendu des échanges :

Traitclair (concertation): Romain Moreau, Vassili Duverly

Introduction

Romain Moreau ouvre la séance et remercie les participant·es pour leur présence. Il rappelle que la dernière rencontre plénière sous ce format remonte au 16 février 2022. Elle avait porté sur la restitution de la concertation préalable à l'étude urbaine, avec la remise du cahier d'usages rédigé par le jury citoyen.

Dans l'intervalle, une phase importante s'est tenue : le lancement de la consultation puis l'audition des 3 équipes par le jury mixte constitué du collège élu.es, collège des personnes associées et du collège jury citoyen composé d'usager-ères et habitant·es.

Cette réunion publique vise à présenter l'équipe retenue, son approche, le cadre de l'étude, les futures étapes de la concertation, ainsi que les invariants du projet Cœur de Ville.

Le mot du maire

Philippe Bouyssou, maire d'Ivry-sur-Seine a rappelé le contexte dans lequel s'inscrit cette réunion publique. Le dernier temps de rencontres avant la sélection de l'équipe lauréate datait du 16 février 2022 au cours de laquelle le cahier d'usages lui avait été remis. Il a rappelé les principaux objectifs poursuivis qui visent à revitaliser le centre-ville, au-delà du centre Jeanne-Hachette.

Pour la municipalité, deux invariants structurent la transformation du centre-ville d'Ivry :

- Créer un accueil unique des services municipaux dans le centre Jeanne Hachette qui influencera autant le flux des visites que les activités commerciales.
- Se donner les moyens financiers de répondre aux enjeux d'aménagement par une densification maitrisée du centre-ville.



Une démarche originale et concertée

Une concertation très en amont

Romain Moreau est, dans un premier temps, revenu sur le calendrier de sélection du lauréat, associant un jury citoyen, qui a suivi le processus cadré et les modalités des marchés publics.



Le cahier des charges de l'étude participative traduit la volonté de la municipalité d'associer les usager.es et intègre les échanges avec le jury citoyen. Les critères de sélection en phase candidature puis offre se sont fondées sur la capacité des équipes à dialoguer avec les usager·es et intégrer la concertation dans la conception de l'étude. Le groupement lauréat a été plébiscité assez largement par le jury notamment sur sa capacité à proposer une méthode pour définir collectivement une vision du centre-ville à différents échelles.

Composition du jury:

- Collège jury citoyen (14 personnes) = 50% des voix
- Collège élu·es (9 personnes) = 40 % des voix
- Collège des personnes intéressées par le projet (12 personnes)
- = 10 % des voix

Traitclair, agence spécialisée en concertation dans les projets urbains qui a accompagné la Ville sur toute la phase précédente, poursuit sa mission afin de s'assurer qu'il n'y ait pas de perte d'information entre la concertation précédente qui a mené à la rédaction du cahier d'usages et l'étude à venir.

Présentation de l'étude

Périmètre de l'étude

Même si le centre Jeanne Hachette incarne un certain nombre des problématiques du centre-ville, l'étude s'étend bien au-delà de son périmètre et implique plusieurs sujets de travail à court, moyen et long termes qui participeront à la valorisation du centre-ville d'Ivry et à son dynamisme.

Participants (1)

Objet de l'étude

Cette étude doit mener à la rédaction d'un plan guide qui confortera l'identité du centre-ville, son attractivité et l'amélioration globale du cadre de vie des habitant.es. Pour cela plusieurs objectifs opérationnels ont été dessinés afin de répondre à l'ambition globale du projet.

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 centreville.
- 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.

Un jury mixte





Présentation du groupement lauréat

Pascal Chombart de Lauwe de Tectone (mandataire) a pris la parole afin de présenter le groupement et les compétences de chaque membre qui se complètent et s'alimentent.

Il est ensuite revenu sur les principales ressources de l'étude, en insistant sur le fait que la participation est centrale. Grâce à une méthode de travail itérative au cours des 3 phases, le groupement aura la capacité d'enregistrer et synthétiser les diverses demandes habitant·es. Le plan guide sera un support de discussions autour d'un projet qui évolue au fil de la démarche.

Cette étude urbaine participative se nourrira alors :

- Des études réalisées dans le passé comme l'Etude pour une charte pour la renaissance du centre Jeanne Hachette, les déplacements piétons dans le centre Jeanne Hachette ou encore le rapport du Conseil scientifique de la ville sur le commerce.
- D'entretiens de cadrage avec les services de la ville, les grands propriétaires, les bailleurs et les associations locales.
- De la documentation graphique comme les cartes du patrimoine, de faisabilité de la place Voltaire.
- De la participation citoyenne sous forme d'une permanence urbaine dont les formats et modalités seront décrites après.
- Des ambitions citoyennes issuse du travail de concertation entre la ville et Traitclair (comptes-rendus des ateliers, cahier d'usages du jury citoyen)

Le groupement a pour objectifs de créer différents supports de travail participatif au cours de l'étude. Pascal Chombart de Lauwe évoque des premières pistes méthodologiques comme des balades thématiques de jour, de nuit, avec des publics ciblés (enfants, femmes, etc.).



Méthodologie et calendrier de missions

Ce travail d'allers-retours entre les thèmes citoyens et le cadre des possibles rythmera les 3 phases de l'étude :

- La phase 1 d'octobre 2022 à janvier 2023 : diagnostic urbain et paysager selon une approche transversale axée sur les usages.
- La phase 2 de janvier à avril 2023 : plan Guide qui conforte l'identité du centre-ville, son attractivité et le cadre de vie des habitant es.
- La phase 3 d'avril à juin 2023 : définition de composition et formes urbaines par secteur.

Modalité de présence sur site

La démarche participative se déclinera sous plusieurs modalités de présence in situ.

Itinérance

- Se déployer sur secteurs.
- Toucher un public large
- Cibler les échanges.
- Communiquer sur le 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 et carte participative.

Balades urbaines

- Echanger en éprouvant le site.
- Cibler public thématiques (PMR, enfants, mobilités spécifique).







Thématiques de l'étude

Le groupement explique ensuite que ces temps de travail seront structurés par des thématiques spécifiques agissant à plusieurs échelles. Pascal Chombart De Lauwe revient sur la volonté de l'équipe de traiter l'ensemble des thématiques et en particulier celles qui font sens pour les habitant·es qui sont invité·es à les exprimer tout au long de l'étude.

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 Mob	ilité Réduite	
Risques liés aux inondations Problématiques liées au genre — Climat/le vivant	Lumière —	
Approche programmatique	Patrimoine -	
Etc		

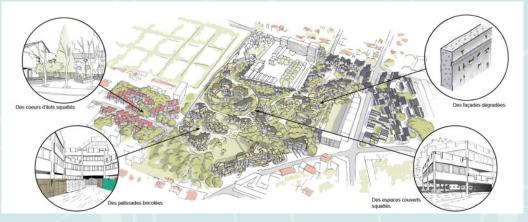
Chaque structure du groupement évoque ensuite, par phase, les livrables qu'elles seront amenées à produire dans le cadre d'objectifs précis. Les membres du groupement insistent sur l'importance de produire des livrables compréhensibles et appropriables par les citoyens.

Phase 1 Diagnostic urbain et paysager

Tectone

- Objectifs : établir un diagnostic partagé qui recense de manière pédagogrque les atouts et dysfonctionnements du site, ainsi que les enjeux du territoire.
- Livrables : rapport rédigé et illustré, rendu cartographique, schémas d'analyse, relevés sensibles...

Exemples de livrables :





Wagon

- Objectifs: analyse des grandes structures paysagères / Trame verte sur le territoire d'Ivry + Etat des lieux du paysage du cœur de ville afin de connaitre plus précisément le périmètre et notamment les opportunités de désimperméabilisation.
- Livrables : documents partagés sur la base des exemples ci-après



Les ambiances paysagères dans le cœur de ville / qualifier la présence du végétal et des sols vivants / les opportunités / les espaces à améliorer...

Un bilan des potentiels de végétalisation pour renforcer les aménités urbaines ; desimperméabilisation et campée ; renforcement de la biodiversité...



Soletdev

Objectifs:

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

Sacha Lorand explique que divers sujets seront à l'étude afin de répondre aux enjeux portés par les habitant·es à plusieurs échelles :

- 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

Dans un second temps, il s'agira de faire émerger une vision commune et partagée pour l'avenir du centre-ville d'Ivry.

Tectone

Cette phase plus opérationnelle définira des propositions sur des éléments techniques précis. Un travail collectif de superposition de calques animera l'ensemble de la phase.



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

Objectifs

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

Wagon

Camille Bourgeois est ensuite revenue sur les différents objectifs liés à la structuration du plan guide :

Objectifs:

- 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 désimperméabilisations à toutes les échelles, du trottoir jusqu'à la place / Renforcer la « trame brune ».
- Diversifier les strates végétales et améliorer la biodiversité.
- 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 habitant·es.











Soletdev

Au cours de cette phase 2, Soletdev identifiera les conditions opérationnelles et itèrera les implications qu'il pourra exister en fonction de différents scenarii.

Objectifs:

- 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 d'Ivry.
- Élaboration des pistes programmatiques pour le centre-ville et le centre Jeanne-Hachette.



2.5 ORIENTATION PROGRAMMATIQUE PAR LOT

PINT

Un écosystème d'activités arisonales démonstratrices de la démarche de circularité autour du bien-être, des loisirs et de l'apprentissage

Un pôle de production et de représentation pour les industries forte teinte servicielle et culturelle, et créditives

Positionnement programmatique Saint-Vincent de Paul, RIVP

Phase 3 : Définition de composition et formes urbaines par secteur

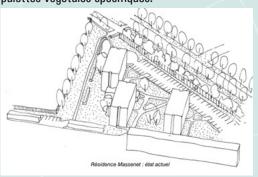
Le troisième temps de la mission consistera à définir des scénarii d'aménagement illustrés tout en restant en dialogue avec les divers acteurs du projet.

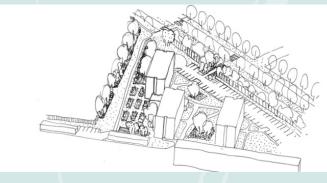
Tectone

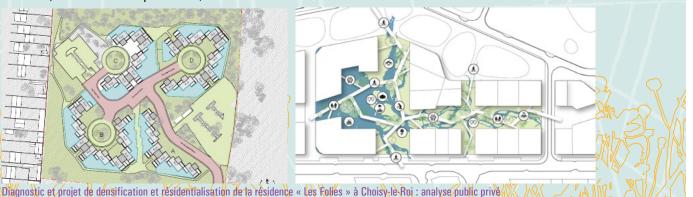
Cette dernière phase permettra à Tectone de faire des propositions détaillées, par secteur, en s'appuyant sur le parti pris d'aménagement. Suivant cet objectif, 2 scénarii de faisabilité urbaine et paysagère seront produits (plan masse, support de médiation, estimation des dépenses etc.).

Wagon

Sur des secteurs ciblés Wagon pourra produire des préconisations sur les actions à mener, en lien et en application avec le plan guide. Le paysagiste proposera en cela des principes de mise en œuvre de structures végétales dans les deux secteurs avec des palettes végétales spécifiques.







Soletdev

Cette dernière phase permettra de répondre à différents objectifs de préfiguration. Il s'agira pour Soletdev d'explorer les potentialités de programmation en fonction de diverses données :

- 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.



Appel à manifestation occupation temporaire à Bagneux, SADEV 94





Montage économique, Cahier de charge SVP, RIVP

Questions et échanges

Question et remarque

Un participant demande si les porosités entre les différents propriétaires seront prises en compte au cours de l'étude. Il souligne en effet que les statuts juridiques des espaces constituent un obstacle à l'aménagement du centre-ville depuis 40 ans.

Réponse du groupement

Ces différents statuts constituent un enjeu incontournable dans un espace architectural aussi particulier au sein duquel un même volume au sol et au plafond n'a pas nécessairement le même propriétaire.

C'est important d'avoir des identifications précises d'espace, notamment dans le cas de résidentialisation chez les bailleurs. Les porosités sont cela dit essentielles. Par exemple, au sein d'un bâtiment en accession privée à Aubervilliers, l'équipe de Tectone avait créé un passage public vers un parc qui avait très bien été reçu et respecté par les usager.es.

Il s'agit également pour le groupement de travailler sur des espaces accueillants et plus largement sur le concept d'accueillance pour ne pas totalement segmenter les espaces qui deviendraient inhospitaliers.

Réponse du Maire

La municipalité est sensible à ces questions et c'est pour cela qu'elle a souhaité attribuer dans le jury citoyen un pourcentage de voix à ceux qui ont un intérêt particulier et sont directement concernés par ces délimitations (Syndics de copropriété, Coop' lvry Habitat, etc.).

Question et remarque

Un participant est sensible à l'approche du handicap dans l'étude, et également à l'intention d'ouvrir le centre Jeanne-Hachette car « on ne le voit pas quand on passe ».

Réponse du groupement

La question des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) est très large et regroupe les 5 sens, il sera donc important d'étudier les déplacements dans le cas de déficience auditive ou visuelle également.

Question et remarque

Dans quelle mesure le groupement va-t-il travailler sur les modes actifs ? Le participant souligne le fait qu'il faudrait apaiser le centre-ville et donc réduire la place de la voiture en raison des nuisances qu'elle génère. Un autre participant propose des balades en vélo (voire Velib pour ceux qui n'ont pas de vélo) dans le quartier et au-delà vers Paris, Vitry, Alfortville, etc.

Réponse du groupement

Les mobilités douces se placent comme un enjeu essentiel de l'étude, c'est pourquoi toutes les mobilités vont être analysées comme le skate ou la trottinette par exemple selon différentes méthodes qui ne seront pas nécessairement des balades. Des cartes participatives avec tracés ou post-it sur un mur pourront par exemple permettre de toucher un public plus large de tout âge. Le groupement rappelle qu'il n'apporte pas de solution mais qu'il prend en compte les propositions et observations des usager.es.





Remarques

Dans la lignée des questions sur les mobilités, un des participant·es évoque la possibilité de refaire la station de métro, en lien avec lle de France Mobilités, comme à Maison Blanche. Il indique qu'à sa connaissance le RER C n'ira plus jusqu'à Invalides dans les prochaines années et que même si ce n'est pas la responsabilité du Maire, son poids pourrait avoir un sens.

Réponse de Romain Marchand, premier Adjoint à l'Aménagement de la ville.

Il indique qu'il n'a jamais été porté à connaissance de la ville de ce projet de suppression d'arrêt sur la ligne du RER C. Il évoque le prolongement de la ligne 10 qui apportera de nouvelles solutions de transport.

Informations complémentaires :

Ligne 14 du Métro : la station Maison Blanche a été refaite pour accueillir la ligne 14. Le prolongement sud de la ligne 14 devrait être mis en service au printemps 2024, la gare Institut G. Roussy ne devant être desservie qu'à la fin de l'année 2024.

Ligne C : elle est structurellement compliquée à exploiter. Des études sont conduites pour éventuellement la « découper ». lvry sera toujours reliée au centre de Paris, mais il ne sera peut-être plus possible d'aller directement à Pontoise, par exemple. A ce jour, rien n'est acté.

Proposition d'habitante

Une représentante de l'amicale de l'ILN Casanova a mis l'accent sur l'historique et le caractère remarquable de ce bâtiment architectural conçu par Jean Renaudie. Elle explique notamment que les locataires ne pourront assumer la hausse des loyers induite par le cout des travaux de rénovation. L'amicale de la CNL propose de repenser cette rénovation à l'échelle du centre-ville, car les autres loyements ont aussi besoin d'une réhabilitation. Pour céla des financements de l'Etat et de l'Europe pourraient

être mobilisés si le centre-ville se classait au titre des Monuments historiques ou à l'UNESCO du fait de sa valeur architecturale. C'est un projet qui s'intégrerait selon eux parfaitement dans le projet de transformation du cœur de ville et permettrait d'ajouter un « coup de projecteur » à lvry.

Plusieurs participantes ont d'ailleurs repris cette idée en évoquant à titre de comparaison la valorisation du centreville du Havre qui a bénéficié d'un « avantage comparatif » depuis son inscription par l'UNESCO sur la liste du patrimoine mondial. Un participant évoque également les ressources intellectuelles dont dispose la ville.

Réponse du groupement

Les classements sont des opportunités pour les villes et l'étude urbaine justement peut viser à constituer un dossier en ce sens. Quand les usager.es traversent le centre ils peuvent se sentir agressé·es par l'aspect pointu du bâtiment, et c'est en ce sens que l'étude participative doit permettre de faire comprendre comment fonctionne le centre Jeanne-Hachette et donner des idées de visibilités du centre-ville.

Réponse du Maire

L'inscription aux Monuments Historiques de l'ILN Casanova n'apporte que 3 M d'euros dans le cadre de la réhabilitation très couteuse. Il est difficile pour ces logements d'être réhabilités car ils ne sont pas conventionnés au titre du logement social. Il faut trouver d'autres natures de recettes et la ville ne peut pas abonder les 13 millions d'euros qui restent à financer par des loyers qui ne sont pas supportables par les locataires. C'est ce qui conduit la Coop'lvry Habitat à envisager de vendre des appartements vacants afin de réduire le delta.

Le Maire évoque ensuite plus largement la réalité des financements avec la nécessité de penser concrètement et d'avoir une approche budgétaire à moyen et long termes. La Mairie ne peut plus aller au-delà de ce qui lui incombe en termes de dépenses comme elle a pu le faire auparavant en se substituant à d'autres acteurs. Afin

de ne pas échouer dans le projet de requalification du centre-ville, le plan guide doit intégrer la capacité à faire et chiffrer le coût de toutes les propositions. Il faudra trouver dans le plan guide des actions finançables immédiatement.

Remarques

Un participant se questionne sur le lien de confiance entre la Mairie et les habitant.es car beaucoup d'échecs ont rythmé les précédentes opérations urbaines. Il exprime la nécessité d'avoir des « victoires rapides » car les habitant.es ne sont pas sur les mêmes temporalités que le groupement qui va de nouveau faire des recommandations.

Réponse de Fabienne Oudart, Adjointe déléguée au quartier Centre-ville

Fabienne Oudart évoque à ce propos son enthousiasme dans le projet qui permet de faire le lien avec les différentes problématiques du centre-ville. « Toutes les rivières commencent à aboutir vers une même mer ».

Réponse du groupement

Nous avons un engagement pour produire un plan guide qui pourra être enrichi avec des aménagements de court terme (discutés au préalable) qui seront des supports de discussion et participeront à l'animation rapide du centre-ville.

Remarque d'une habitante

En réponse au Maire, une participante met en avant l'importance du rêve et de l'utopie dans la conception des projets urbains, à l'opposé d'une vision de gestionnaire qui s'interrogerait sur les moyens avant d'avoir une vision.

Réponse du Maire

Il apprécie la qualité du dialogue apaisé et ne veut pas briser le rêve des habitant.es. Il revient sur le fait que la norme en matière de politiques municipales à lvry-sur-Seine est souvent plus exigeante qu'autre part. Le fait d'être transparent et d'avoir une vision comptable doit permettre de ne pas décevoir les habitant es en leur promettant des choses impossibles.

Question d'une habitante

Quelle va être la méthode mise en place pour permettre à la diversité de s'exprimer ? Quelle communication va être mise en place ?

Réponse de Traitclair, Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) Concertation

Concernant la communication, des temps forts vont être mis en place (réunions publiques, triporteur dans l'espace public, ainsi que les moyens traditionnels d'information de la ville). Afin de rendre la démarche la plus visible possible, le groupement privilégie d'aller vers les gens in situ pour rencontrer les personnes qu'on entend le moins (les plus jeunes, usager.es du centre villes comme les sansabris, clients du centre commercial ou ceux qui cheminent pour aller au travail). Des affiches vont prochainement être mises en place dans l'espace public pour informer sur ces temps.

Réponse Fabienne Oudart

Elle revient sur l'objectif de relancer les 700 personnes qui ont répondu aux questionnaires et au porte-à-porte initié par Traitclair lors de la phase précédente (septembre-octobre 2021). Il s'agit de trouver d'autres usager.es, peut-être éloignés des instances participatives et d'imaginer des méthodologies pour les interroger. Elue à la politique éducative, elle explique qu'une dynamique avec les enfants serait intéressante à lancer.

Réponse du groupement

Pascal Chombart de Lauwe (agence Tectone), explique que plusieurs travaux de Tectone ont été réalisés avec les enfants et qu'ils sont de très bons relais pour toucher « les parents qui sont alors obligés de s'informer » sur les projets en cours.

Remarque d'un habitant

Il ne faut pas se limiter dans l'approche des publics car le centre-ville polarise beaucoup d'usager-es.

Réponse de Fabienne Oudart

Le centre-ville, tout le monde y vient, le fait d'y avoir des lieux culturels augmente d'autant plus le nombre d'usager·es.

Question d'un habitant

Peut-on savoir rapidement quel sera le local des permanences et si celui-ci sera parfaitement repérable. Il y a plein d'espaces dans le centre Jeanne-Hachette qui sont aménageables. De plus, il faudrait avoir une campagne d'affichage avec toutes les dates repérables.

Réponse de Traitclair

Le calendrier est cours de formalisation et se stabilisera suite à l'échange entre la ville et le groupement. Le lieu est en cours de discussion pour qu'il soit visible et repérable par toutes et tous.

Réponse de Fabienne Oudart

Une réflexion est en cours pour justement trouver la meilleure solution pour travailler de la bonne façon et être accessible au plus grand nombre.

Conclusion du Maire

Le Maire conclut la réunion en évoquant l'importance de cette étude pour la transformation du centre-ville et en donne rendezvous aux habitant·es lors des temps de participation qui seront mis en place.

