

La ZAC Gagarine Truillot à Ivry-sur-Seine

Réunion publique

19 septembre 2018



Sommaire

- 1. Introduction : Actualité opérationnelle et prochaines étapes**
- 2. Immeuble Gagarine : Etat d'avancement du relogement et préparation de la déconstruction**
- 3. Les équipements publics de la ZAC**
- 4. Présentation des évolutions du plan de référence**
- 5. Echanges avec les habitant.e.s**

1. Introduction : Actualité opérationnelle et prochaines étapes



Retour sur les dernières échéances

- **11 avril** : Réunion publique : Présentation de l'analyse de site et de l'ADN du projet
- **26 mai** : Balade urbaine avec l'architecte coordinateur et l'aménageur pour discuter du quartier d'aujourd'hui et de demain
- **13 Juin** : Ateliers Habitants : Séniors, Enfants, Adolescents et Jeunes adultes
- **19 juin** : Ateliers Habitants : Femmes et Mixtes
- **02 juillet** : Réunion Publique : Présentation des grandes orientations du plan de référence
- **Début juillet** : Saisie de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact



Les échéances à venir

- **Contractualisation avec l'ANRU (passage du protocole à la convention)**
 - Elaboration du dossier de conventionnement et transmission du dossier (6 octobre)
 - Réunion technique partenariale le 6 novembre
- **Validation du plan de référence et du programme des équipements publics**
 - Octobre/Novembre : Bureau municipal
 - 22/11/2018 : Approbation du plan de référence et du programme des équipements publics en Conseil Municipal
 - 18/12/2018 : Approbation du plan de référence et du programme des équipements publics en conseil Territorial
- **Présentation et approbation du dossier de réalisation de la ZAC lors du Conseil d'Administration de l'EPA ORSA du 28 novembre 2018**
 - Etude d'impact en cours d'instruction par l'Autorité Environnementale
 - Avis de l'Autorité et des collectivités intéressées et mémoire en réponse
 - Publication de l'avis par le Préfet et mise à disposition du public (30 jours, Octobre)
 - Signature d'un avenant à la convention d'intervention foncière avec l'EPFIF, la ville le T12 et l'EPA ORSA

Les acteurs de la conception

La ZAC Gagarine Truillot à Ivry-sur-Seine

Conduite du projet

grandparis Aménagement
ORLY RUNGIS SEINE AMONT
IVRY
 s/SEINE
Office Public de l'Habitat Ivry-sur-Seine

Maitrise d'œuvre urbaine



Programmation économique et commerciale



Programme des équipements publics



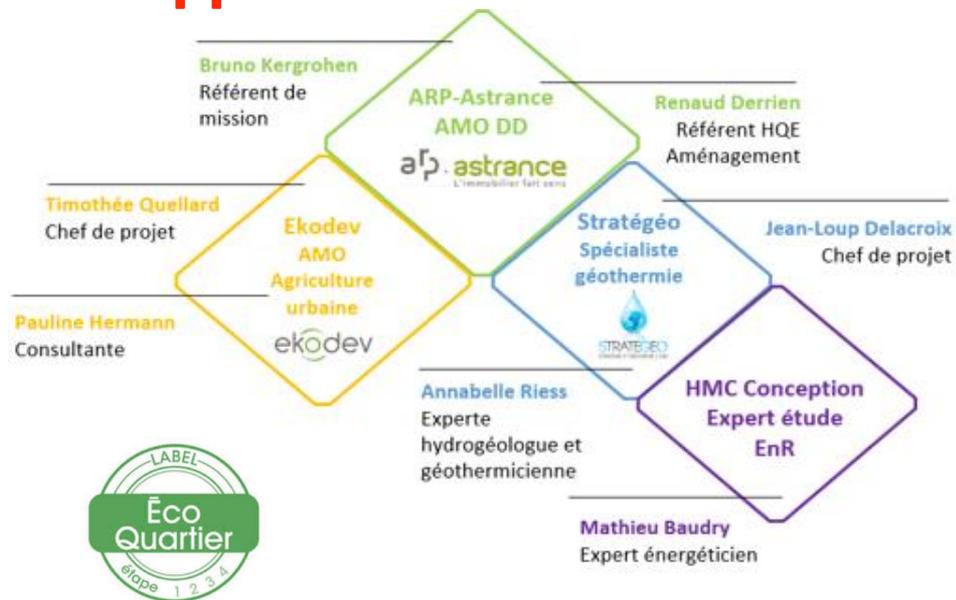
Maitrise d'œuvre démolition



AMO développement durable



Un nouvel acteur dans la conception : l'AMO Développement Durable



Le Groupement:

- **1 mandataire référent de mission:** le cabinet de conseil ARP-Astrance, spécialisé en immobilier et urbanisme durables ainsi qu'en certifications environnementales (Ecoquartier, HQE...)
- **1 partenaires spécialiste sur l'agriculture urbaine :** Ekodev
- **2 partenaires pour les thématiques énergétiques:** Stratégéo et HMC Conception

Ses Principales Missions

- **Développement Durable :** définition, suivi et mise en œuvre du développement durable de façon globale sur la ZAC Gagarine Truillot (prescriptions environnementales, labellisation écoquartier, suivi du chantier vert, animation des ateliers de co-conception sur les thématiques du développement durable, mise au point et suivi de la réalisation des projets architecturaux...)
- **Agriculture Urbaine :** expertise technique et économique sur la stratégie globale du modèle d'agriculture urbaine du projet et accompagnement dans la durée (en phase chantier, à la livraison...)
- **Etude en énergie renouvelable (EnR) :** Évaluation des besoins énergétiques de la ZAC et formulation des préconisations énergétiques (évaluation des potentiels en EnR du site)



Un autre acteur à l'œuvre sur le projet

Des étudiants de l'école des Ponts ont été missionnés par l'ÉPA ORSA de juin à décembre 2018 pour réfléchir sur différentes thématiques liées au projet.

4 étudiants urbanistes

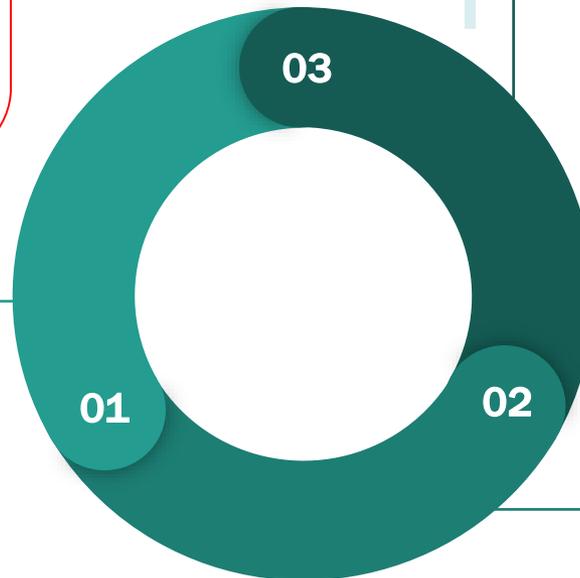
ingénieur, sciences politiques, juriste, sociologue



1 objectif

Réflexion sur les potentiels d'expérimentation dans le quartier, en lien avec l'ADN du projet défini par Archikubik

pour faire de la cité Gagarine un lieu d'innovations urbaines



3 méthodes

Rencontres d'experts
Étude de projets "références"
Identification des dynamiques locales existantes (habitants, associations, etc.)



La mission des étudiants

3 thématiques d'étude à partir de l'ADN du projet :

Ville mémoire

Comment faire lien entre passé et futur du projet ?

Grâce à des occupations temporaires de certains lieux et au réemploi de matériaux



Le vivant comme infrastructure

Comment créer des espaces végétalisés tout en économisant les ressources naturelles ?

Création de sols fertiles à partir de matériaux de démolition et déchets verts



Ville comestible

Comment concilier économie et social dans un projet d'agriculture urbaine ?

Objectif : avoir un projet d'agriculture urbaine qui puisse perdurer





2. Immeuble Gagarine : Etat d'avancement du relogement et préparation de la déconstruction



Etat d'avancement des relogements

| | VACANT | | | PROPOSITION RESTANT A FAIRE | | Total logement | % vacance | % VACANCE + PROPOSITIONS EN COURS |
|-----------|-----------|---------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|----------------|-----------|-----------------------------------|
| | LOGT VIDE | ECHANGE FUTUR | ACCORD LOC EN ATTENTE CAL | EN COURS DE VISITE | PAS DE PROPOSITION | | | |
| BAT A | 41 | 2 | 0 | 0 | 1 | 44 | 93,18% | 97,73% |
| BAT B | 53 | 1 | 1 | 1 | 0 | 56 | 94,6% | 100,00% |
| BAT C1 | 37 | 3 | 0 | 1 | 0 | 41 | 90,2% | 100,00% |
| BAT C3/C4 | 42 | 4 | 3 | 2 | 4 | 55 | 76,4% | 92,73% |
| BAT D | 56 | | | | | 56 | 100,0% | 100,00% |
| BAT E | 44 | | | | | 44 | 100,0% | 100,00% |
| BAT Cbis | 78 | | | | | 78 | 100,0% | 100,00% |
| GLOBAL | 351 | 10 | 4 | 4 | 5 | 374 | 93,9% | 98,66% |
| TOTAL | 365 | | | 9 | | | | |

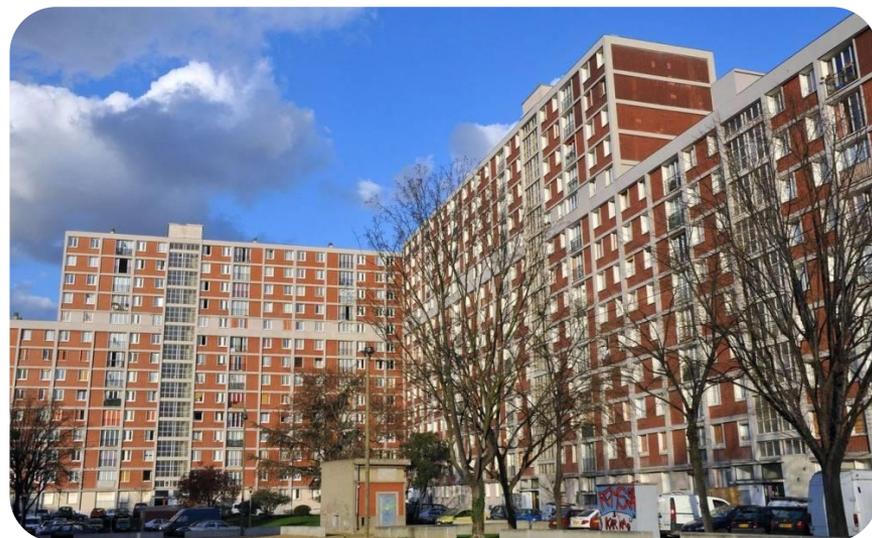
Tableau général du relogement au 11 septembre 2018

Maitrise d'œuvre déconstruction pour l'immeuble Gagarine

- ❑ **Maitrise d'oeuvre déconstruction**
désignée début août par l'EPA ORSA :
Antea group

- ❑ **Ses principales missions :**
 - ✓ Rédaction du dossier de consultation des entreprises
 - ✓ Exécution et suivi des travaux de déconstruction et désamiantage
 - ✓ Veille sur les dispositions environnementales
 - ✓ Ordonnancement, pilotage et coordination des chantiers de déconstruction

- ❑ **Déconstruction de l'immeuble Gagarine** envisagée au S1 2019



- ❑ **Finalisation des diagnostics déchets, amiante, plomb et termites** par l'OPH

3. Les équipements publics de la ZAC

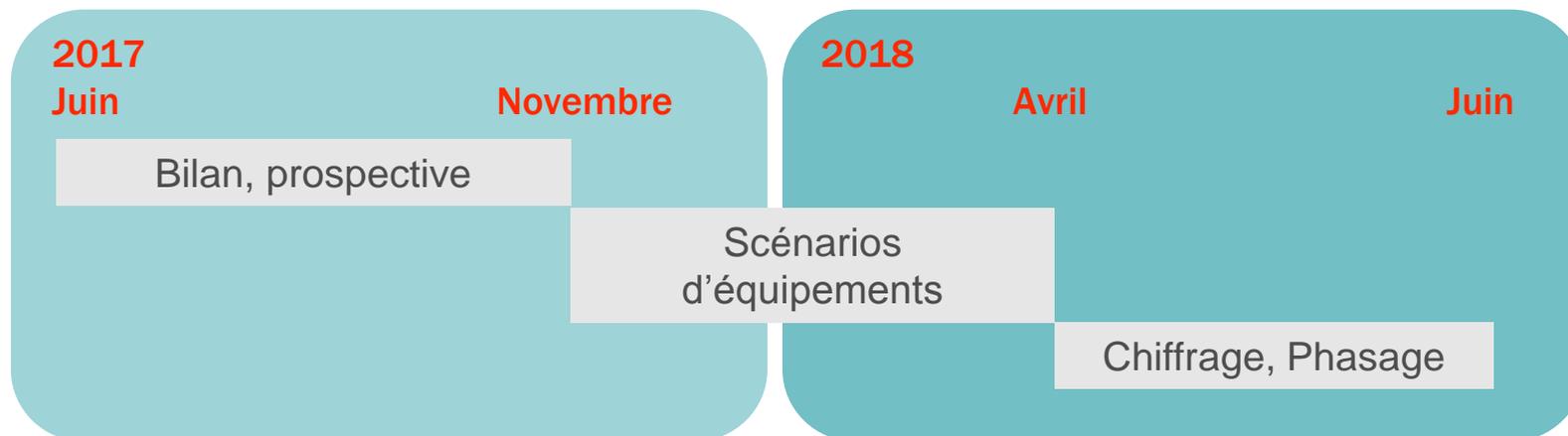


Les équipements publics de la ZAC :

3 questions et réponses principales pour les quantifier et les qualifier :

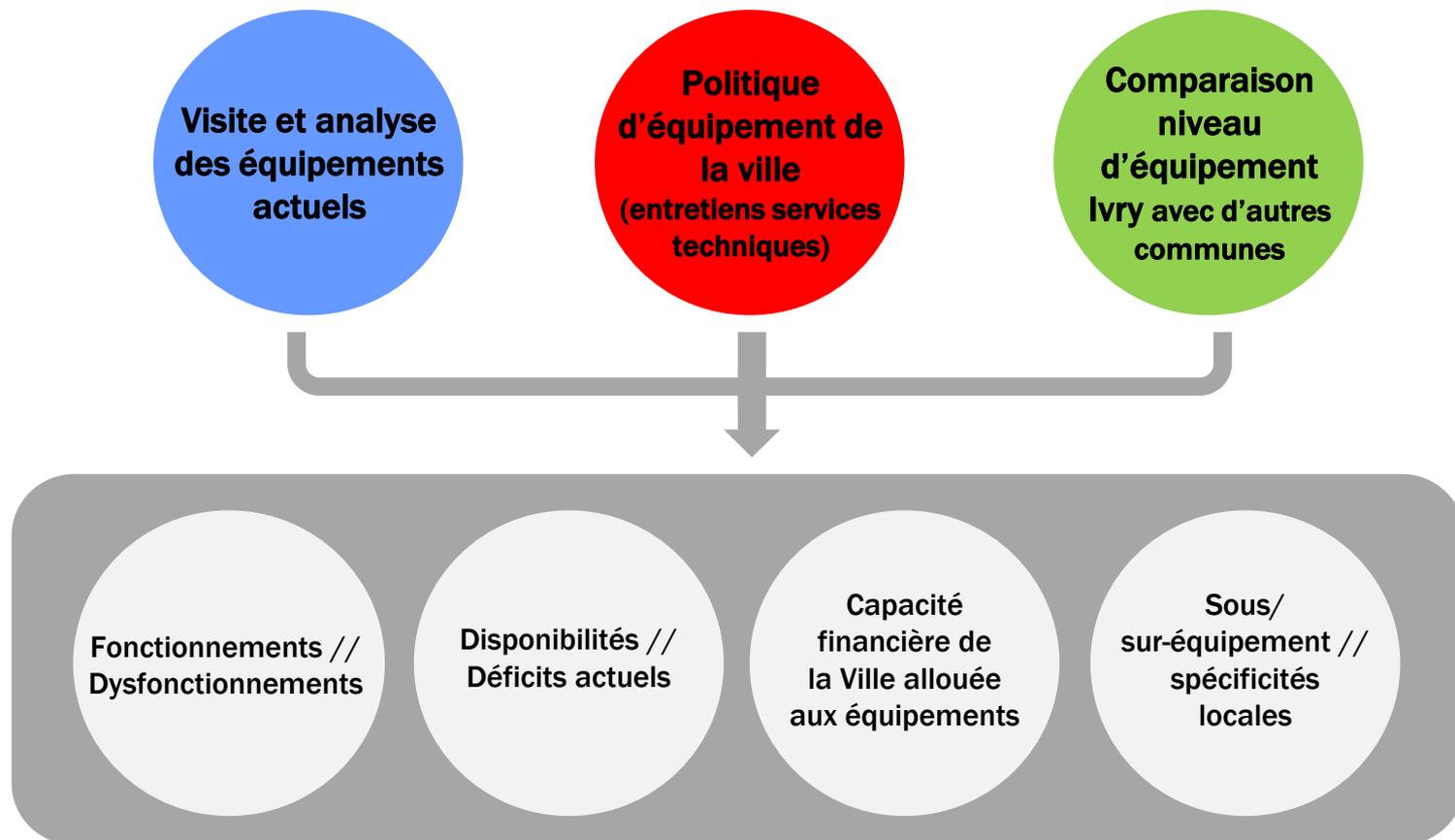
- Quel bilan des équipements et usages actuels ?
- Quels équipements construire ?
- Où et quand implanter les équipements ?

SUR 1 AN D'ÉTUDE :



Les équipements publics de la ZAC :

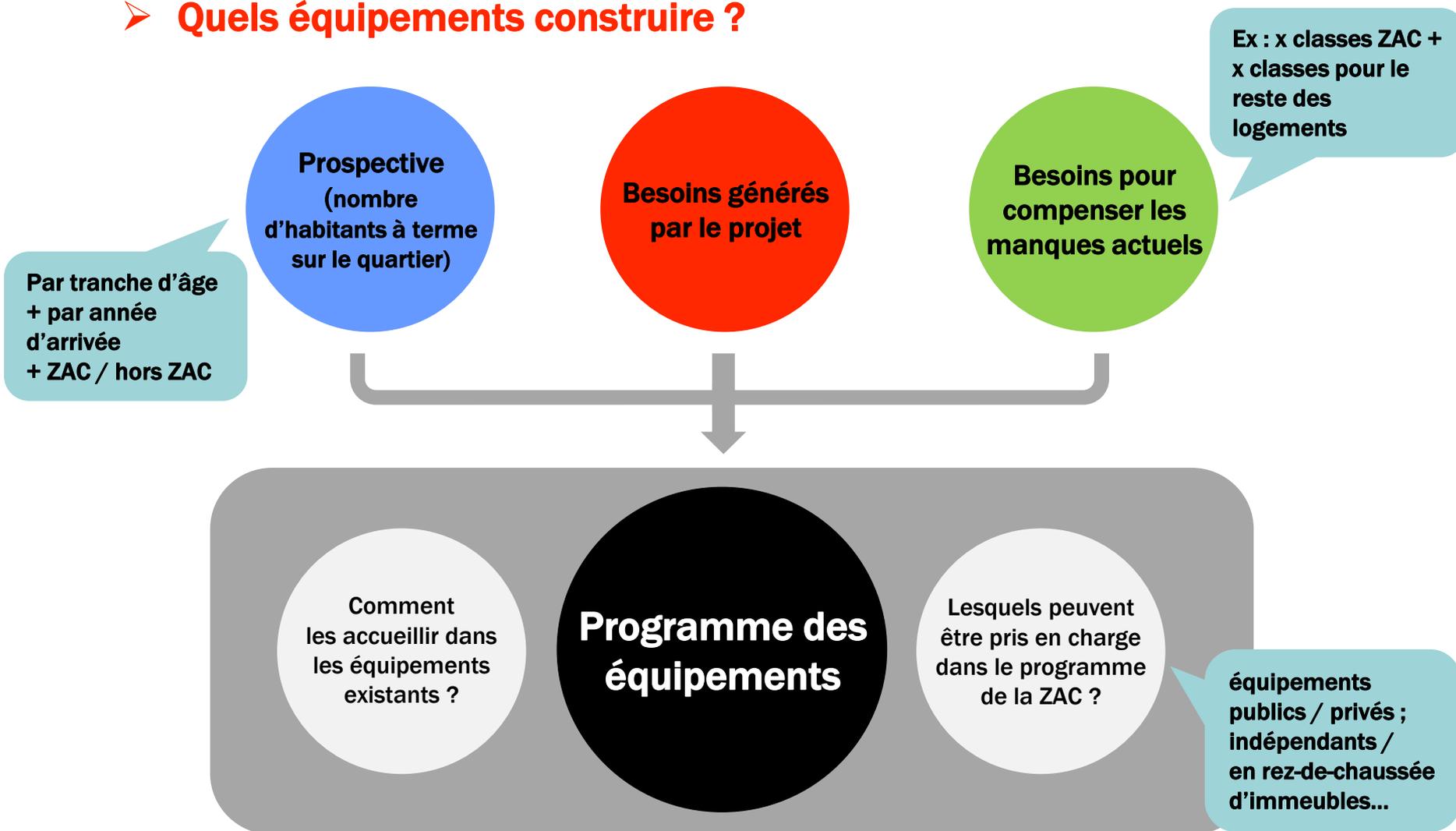
➤ Quel bilan des équipements et usages actuels ?



THÉMATIQUES : SCOLAIRE, SPORT, PETITE ENFANCE, SOCIAL, SANTÉ, ASSOCIATIF, CULTUREL

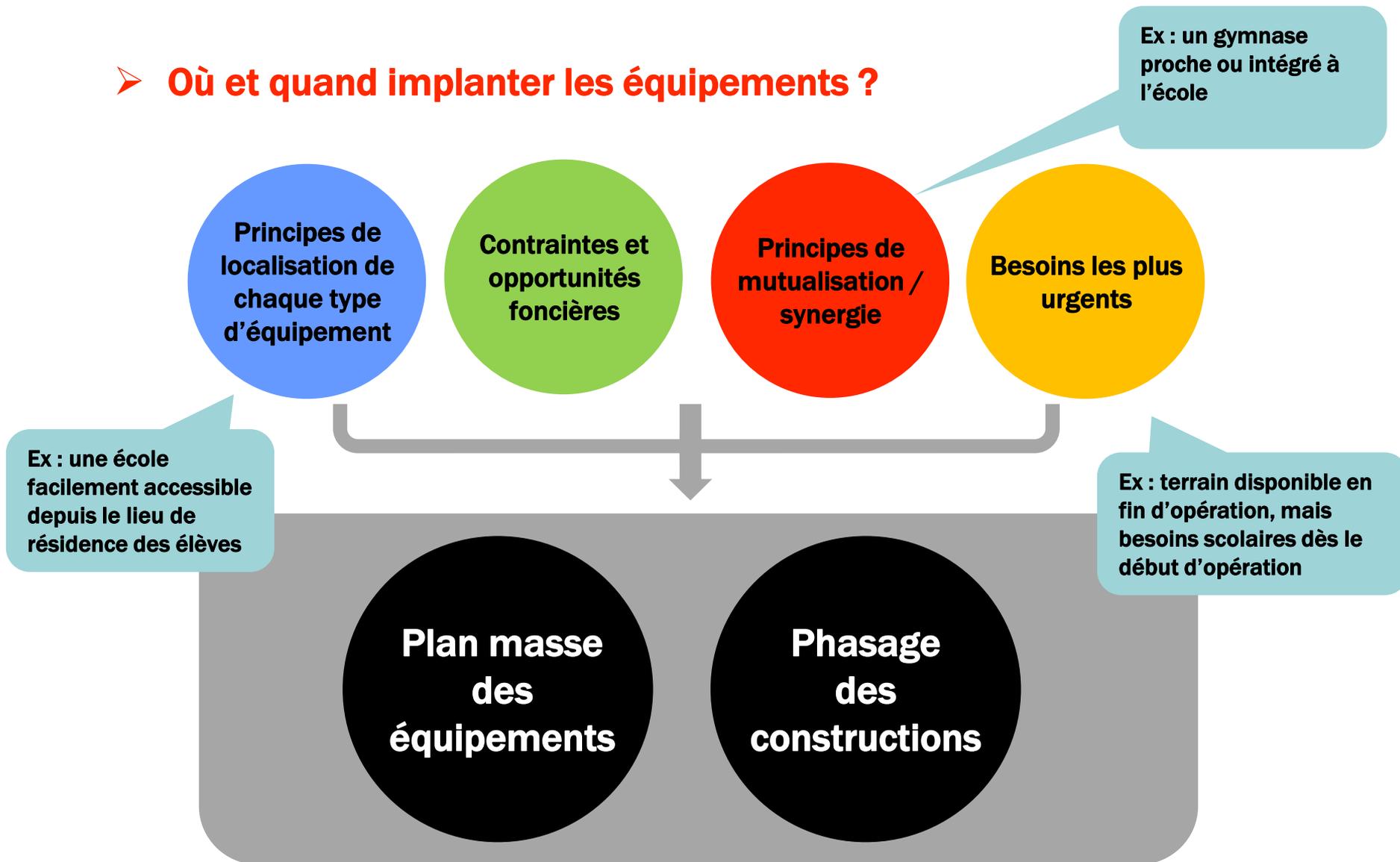
Les équipements publics de la ZAC :

➤ Quels équipements construire ?

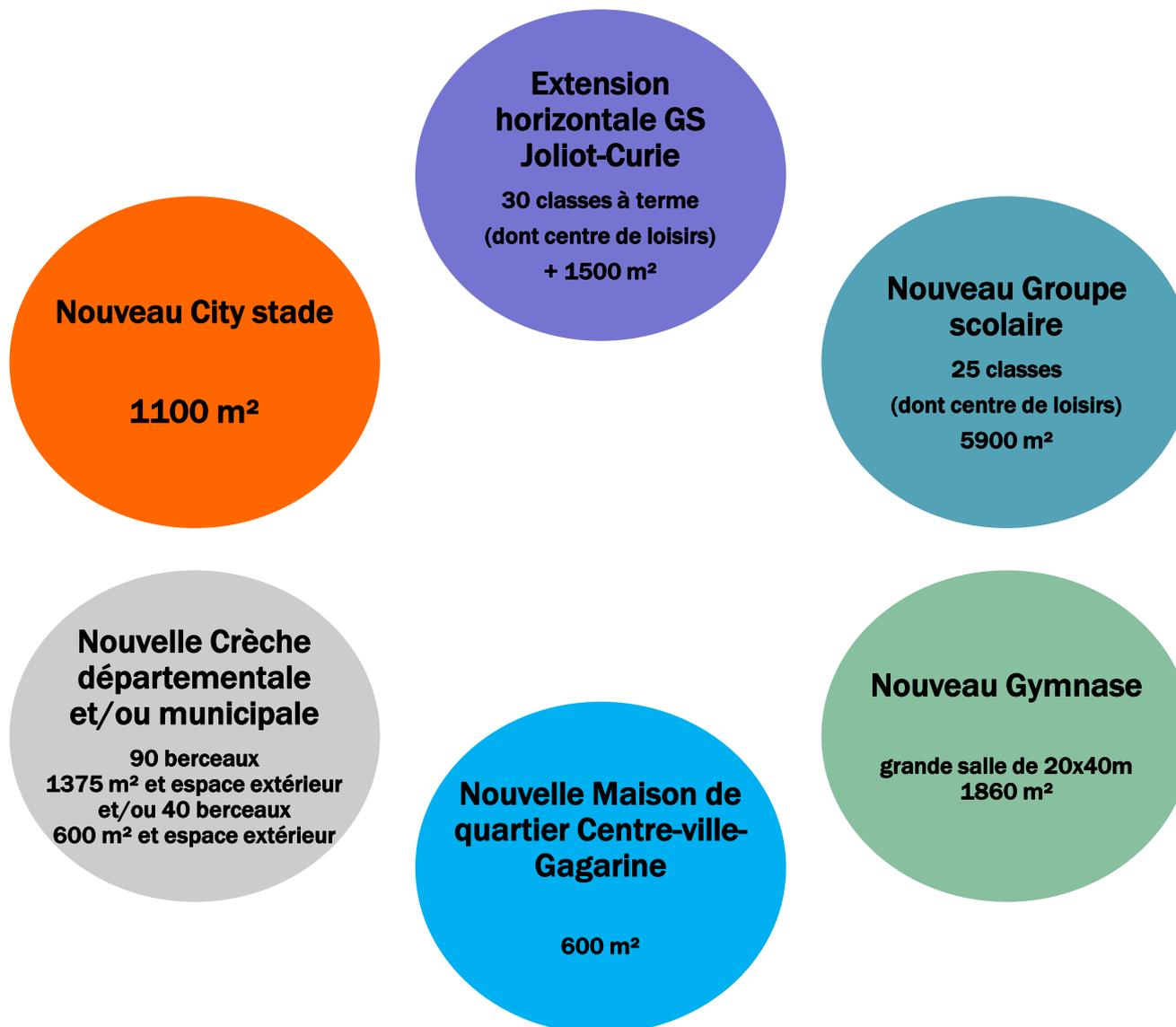


Les équipements publics de la ZAC :

➤ Où et quand implanter les équipements ?

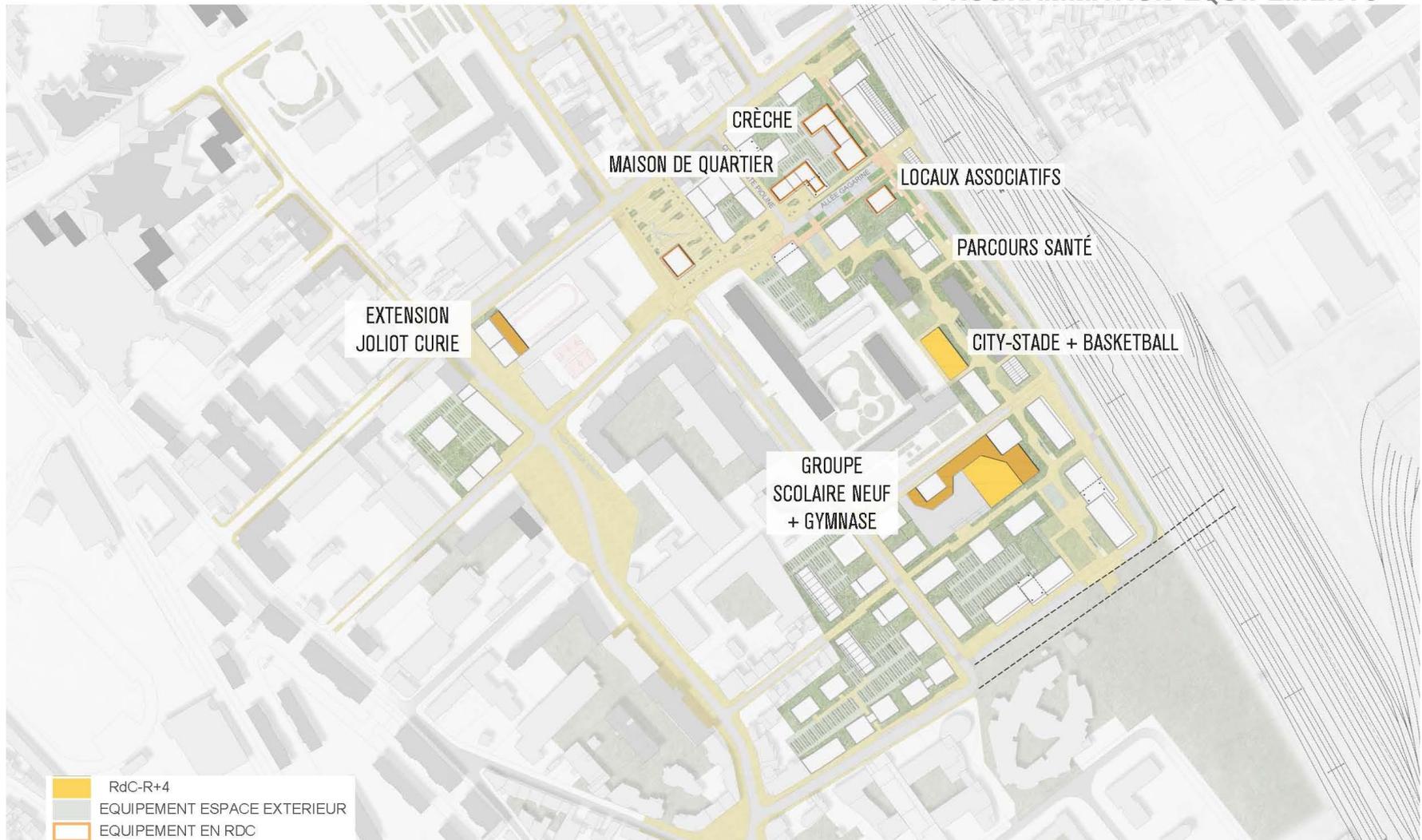


Le programme des équipements publics



Rappel du plan du programme des équipements publics

PROGRAMMATION ÉQUIPEMENTS



4. Présentation des évolutions du plan de référence



ZAC GAGARINE TRUILLLOT

PRÉSENTATION PUBLIQUE - 19 SEPTEMBRE 2018



grandparis
aménagement
ÉTABLISSEMENT
PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT
ORLY
RUNGIS
SEINE
AMONT

archikubik

IVRY
S/SEINE

Office Public
de l'Habitat
Ivry-sur-Seine

LES QUARTIERS D'IVRY-SUR-SEINE





LE VIVANT COMME INFRASTRUCTURE



LA «VILLE COMESTIBLE»



UN URBANISME À CODE OUVERT
SOLIDAIRE ET CO-CONSTRUIT
BASÉ SUR L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

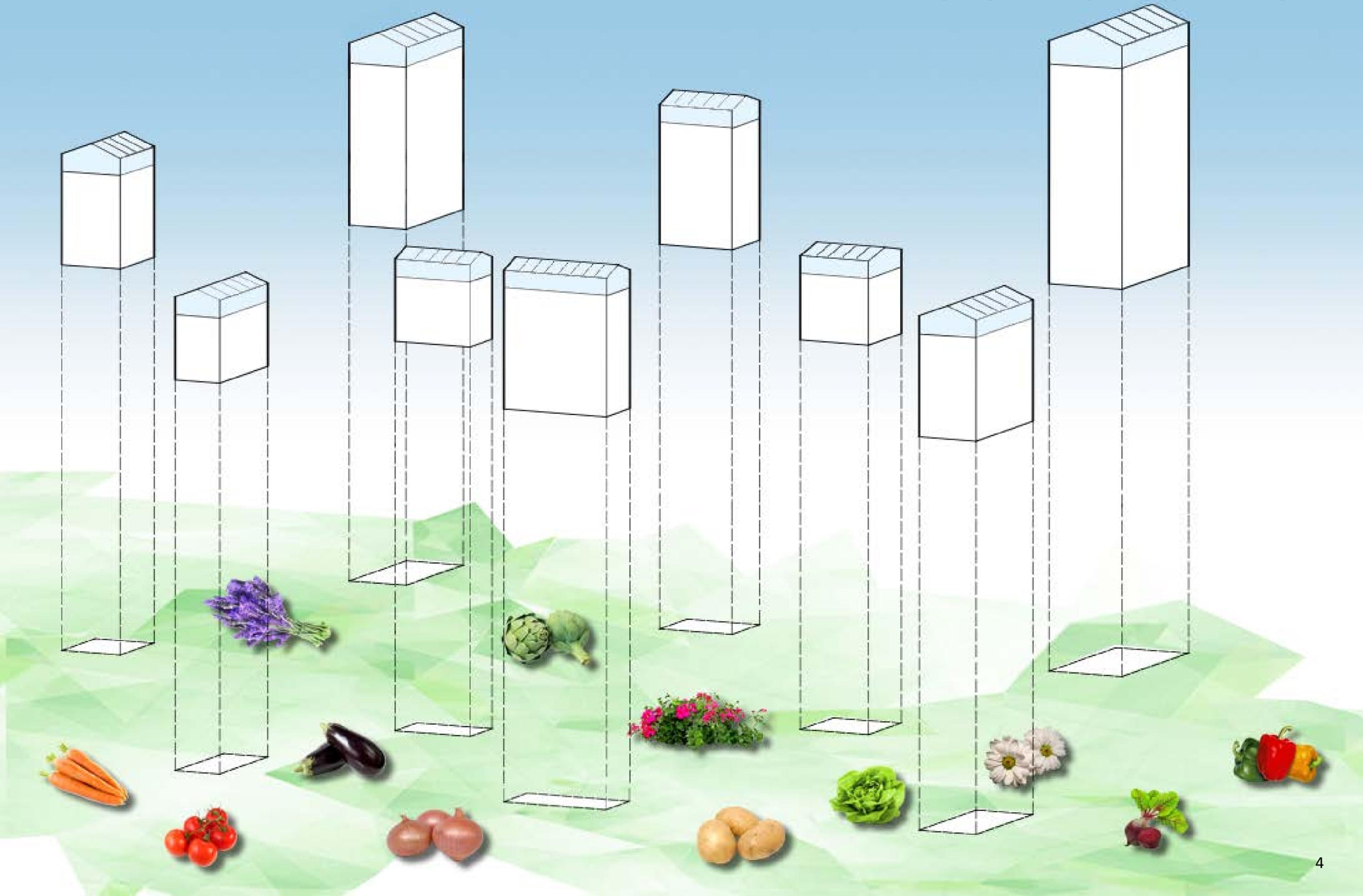


LA DESTANDARDISATION
DE LA CONSTRUCTION
ET LE RÉEMPLOI



L'ART DANS LA VILLE
MÉMOIRE DU LIEU

UN URBANISME POINTILLISTE



ATELIERS EXPLORATOIRES MIXTE / DENSITÉ



VOTRE SOUHAIT À TOUS

fêtes de quartier

entraides

**préserver et développer
la vie de quartier**

histoire locale

activités et projets
en commun

COMMERCES

**Continuité
piétonne**

**+ de commerces
spécialisés de proximité**

**Ambiance
urbaine**

**faire ses courses
à pied**

animation locale

**production locale
d'ici et d'ailleurs
*alimentation, artisanat***

sociabilité

importance du marché

**valorisation des
savoir faire
locaux**

ESPACES PUBLICS

**des quartiers
mieux reliés**

**+ de voies piétonnes
coulées vertes**

berges de Seine

**terrasses et
bancs**

nouveaux usages

la ville la nuit

places

**quartier tranquille sans
voiture**

illumination nocturne

EQUIPEMENTS PUBLICS

**espace auto-géré
pour les jeunes**

**ouverts sur les espaces
publics**

**maison de la mémoire du
quartier**

vie de quartier

modes de vie

**conçus par et pour les
habitants**

**espace associatif
pour les femmes**

hybride

**Espace
intergénérationnel**

LA VILLE APAISÉE : LA CIRCULATION



UN QUARTIER PACIFIÉ

LES CONNEXIONS VERS LE QUARTIER CENTRE-VILLE



UN QUARTIER PACIFIÉ

LA PLACE PIOLINE

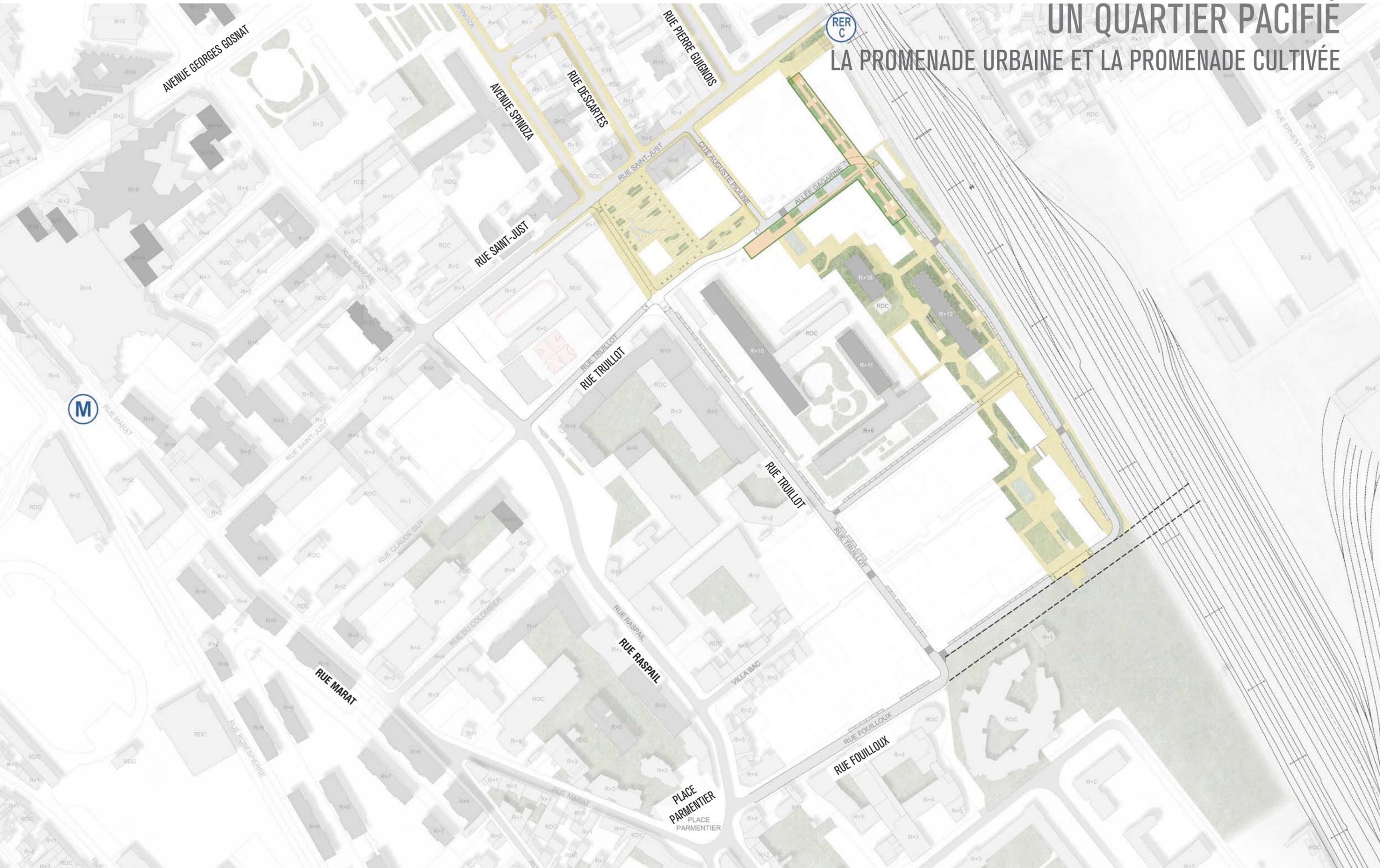


UN QUARTIER PACIFIÉ LA PROMENADE NATURE



UN QUARTIER PACIFIÉ

LA PROMENADE URBAINE ET LA PROMENADE CULTIVÉE



UN QUARTIER PACIFIÉ

LE PROLONGEMENT PIÉTON DE VILLA BAC





AGRICULTURE / PERMACULTURE URBAINE EN CŒUR D'ÎLOTS

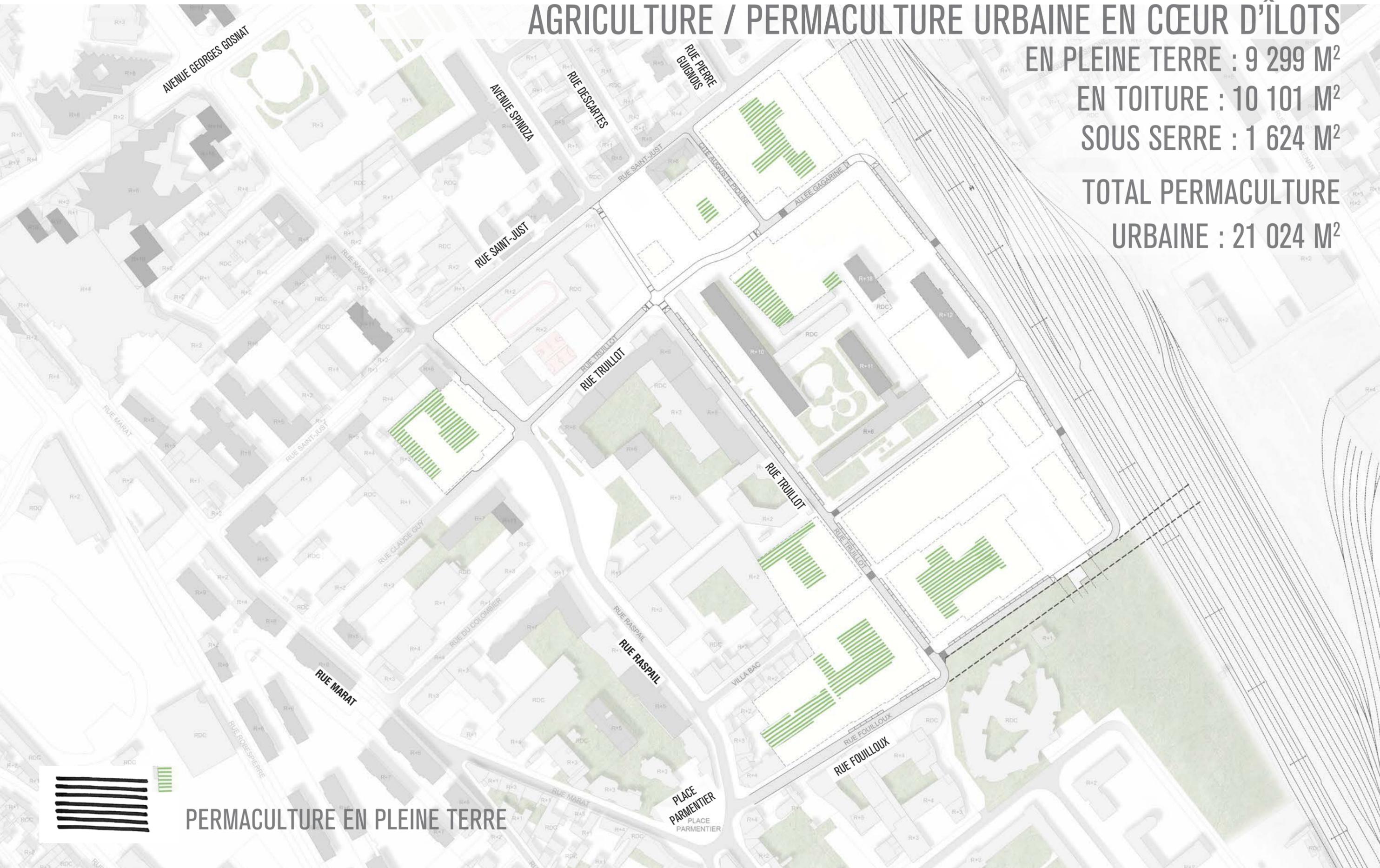
EN PLEINE TERRE : 9 299 M²

EN TOITURE : 10 101 M²

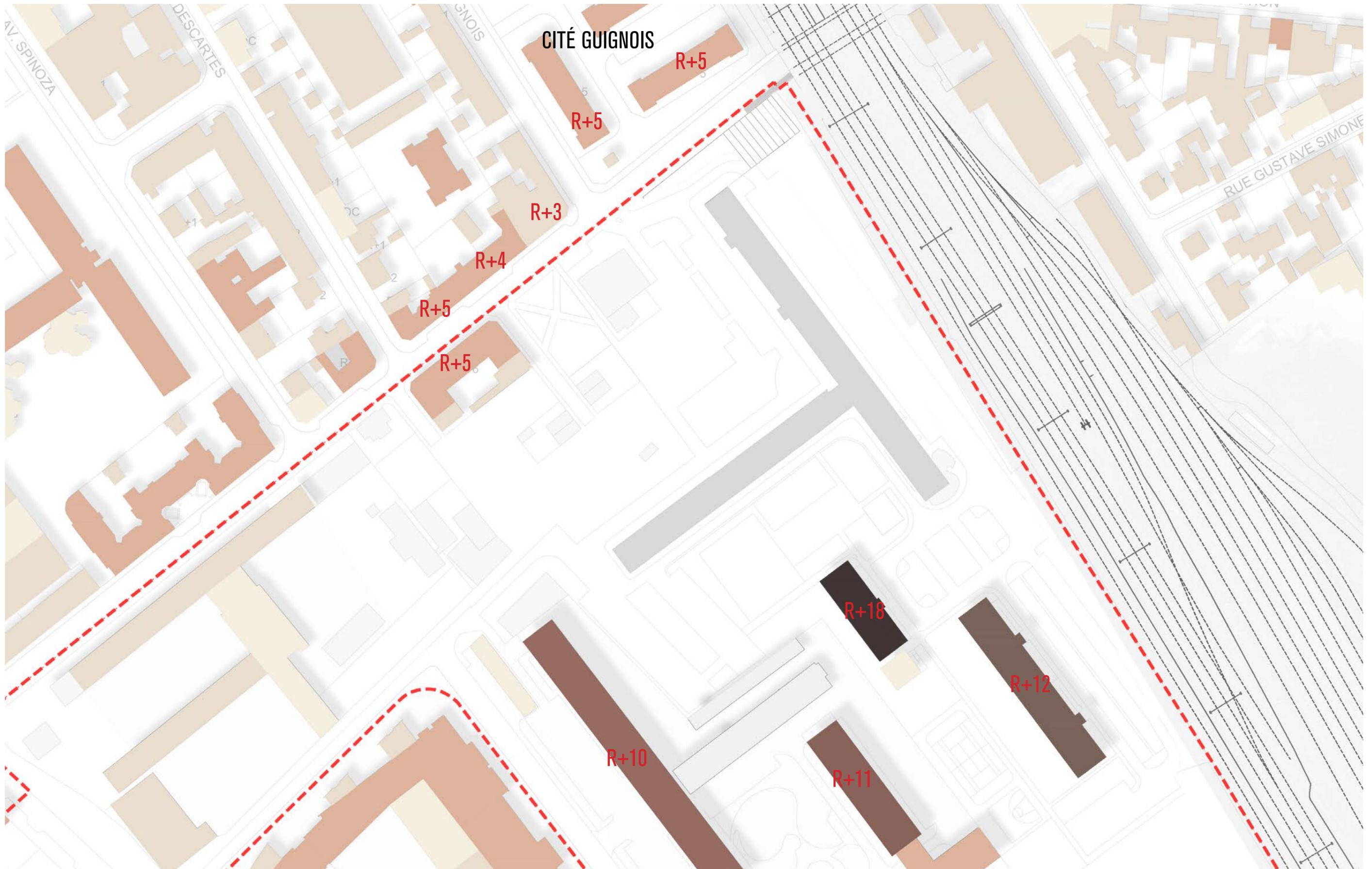
SOUS SERRE : 1 624 M²

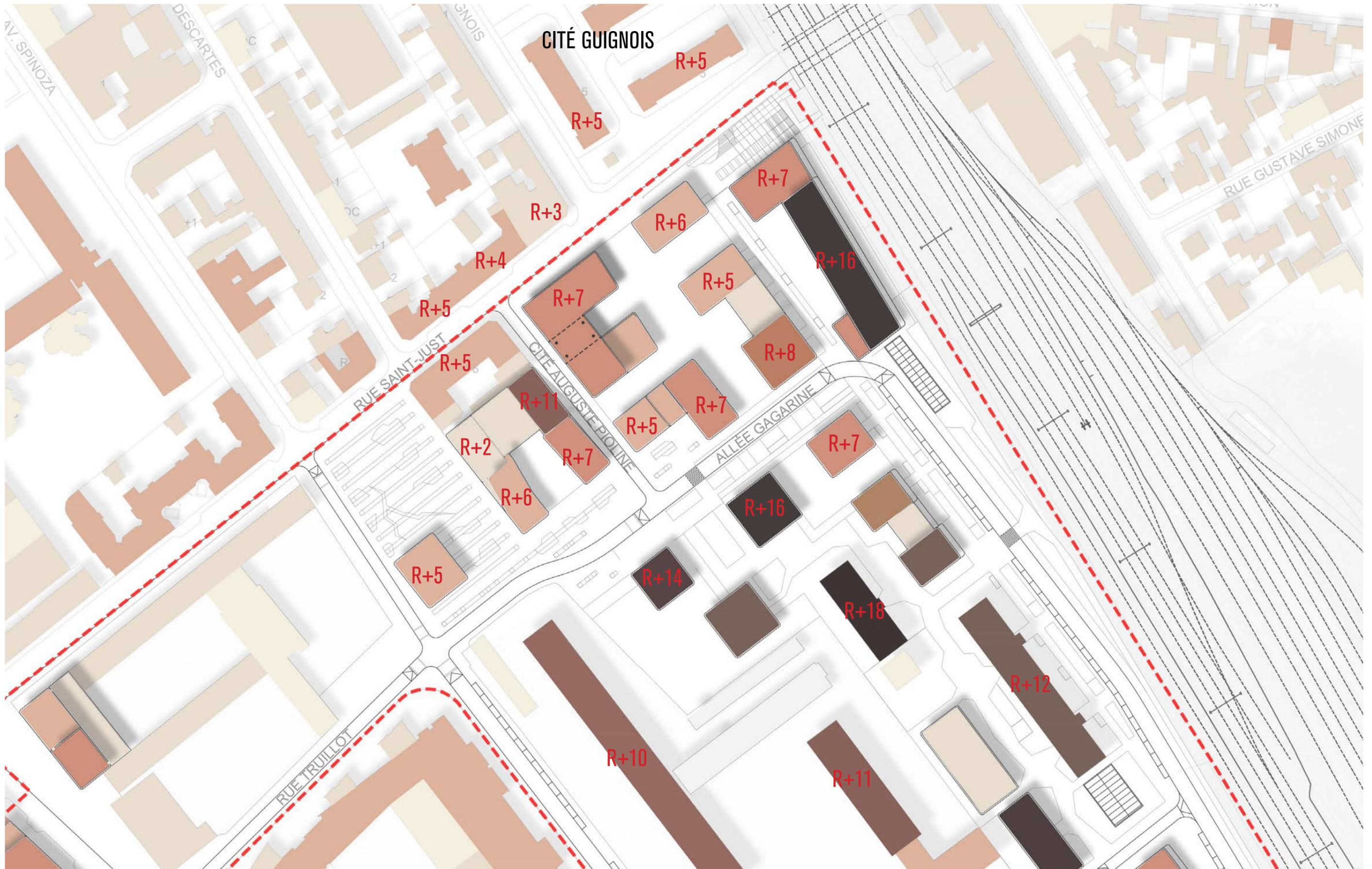
TOTAL PERMACULTURE

URBAINE : 21 024 M²

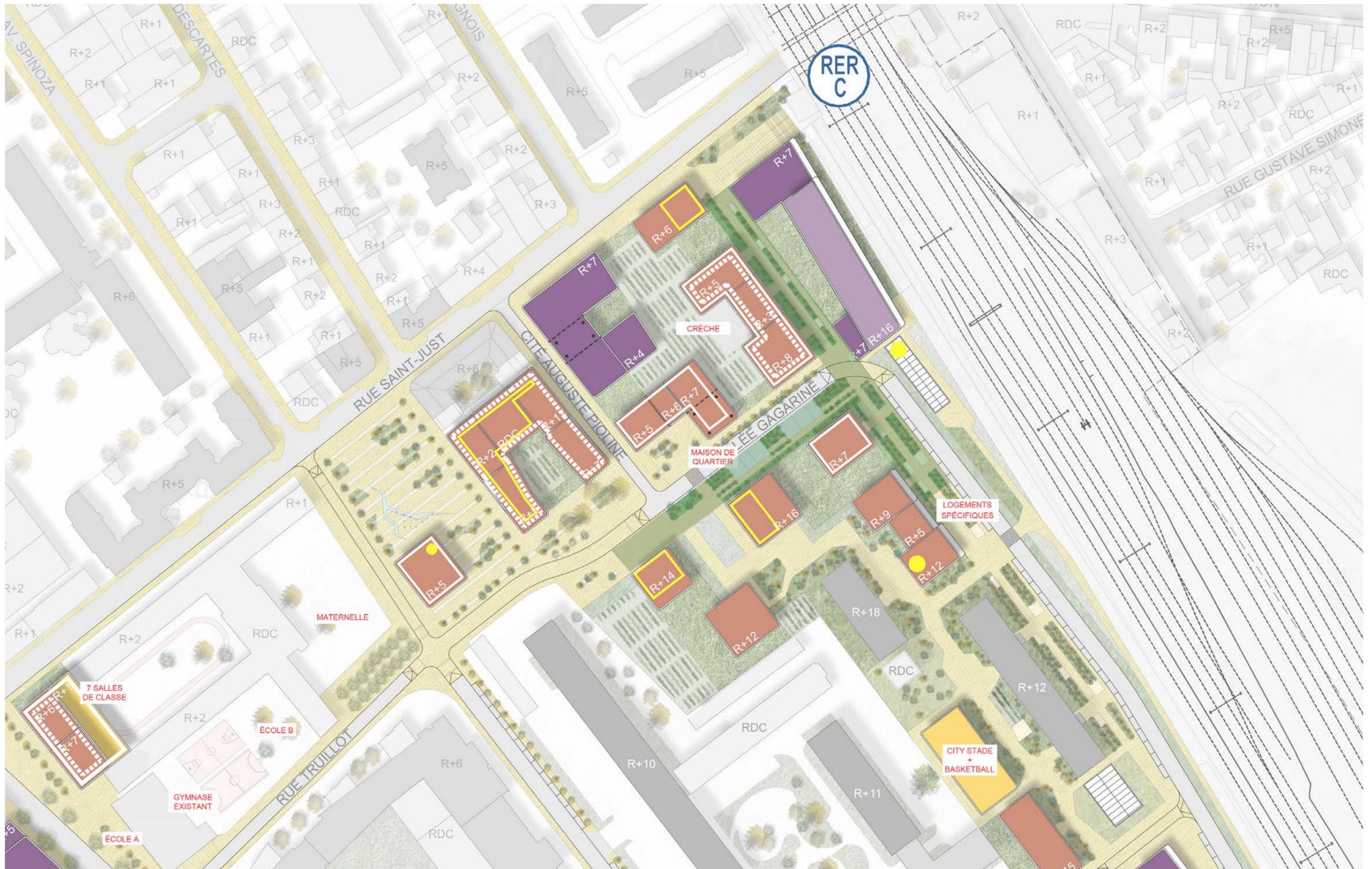


PERMACULTURE EN PLEINE TERRE





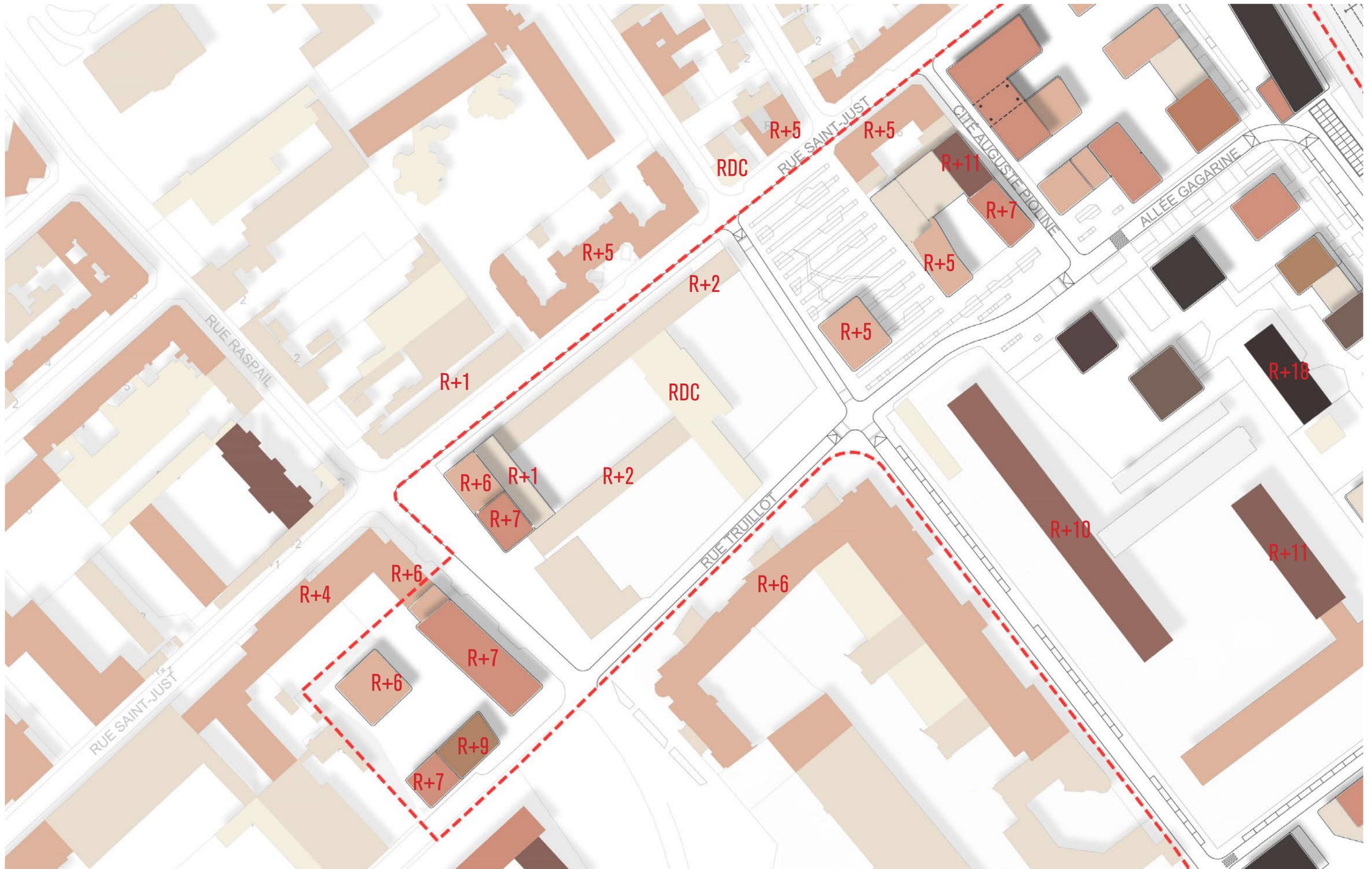
SECTEUR DE LA GARE



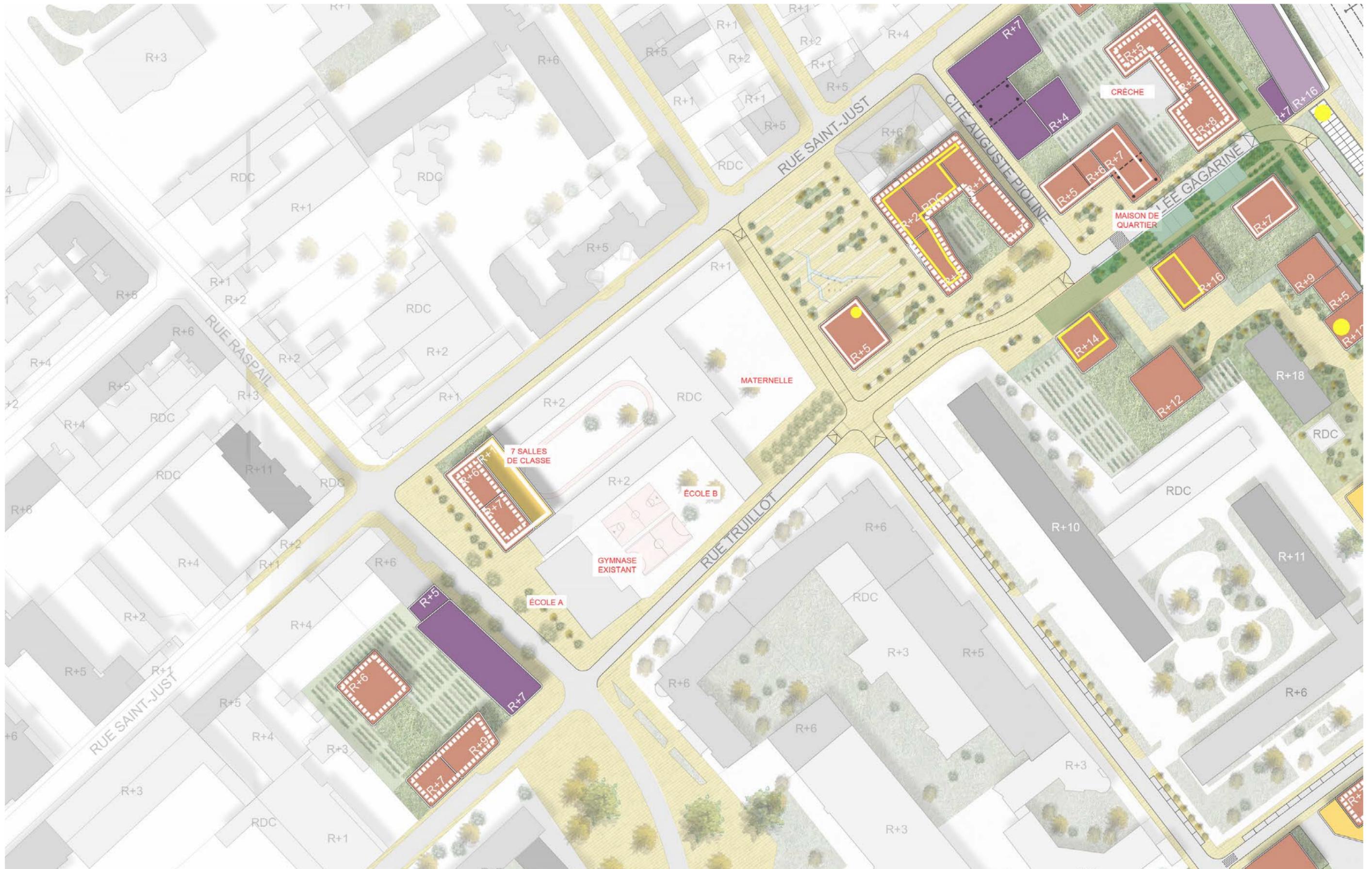
SECTEUR DE LA GARE ALLEE GAGARINE







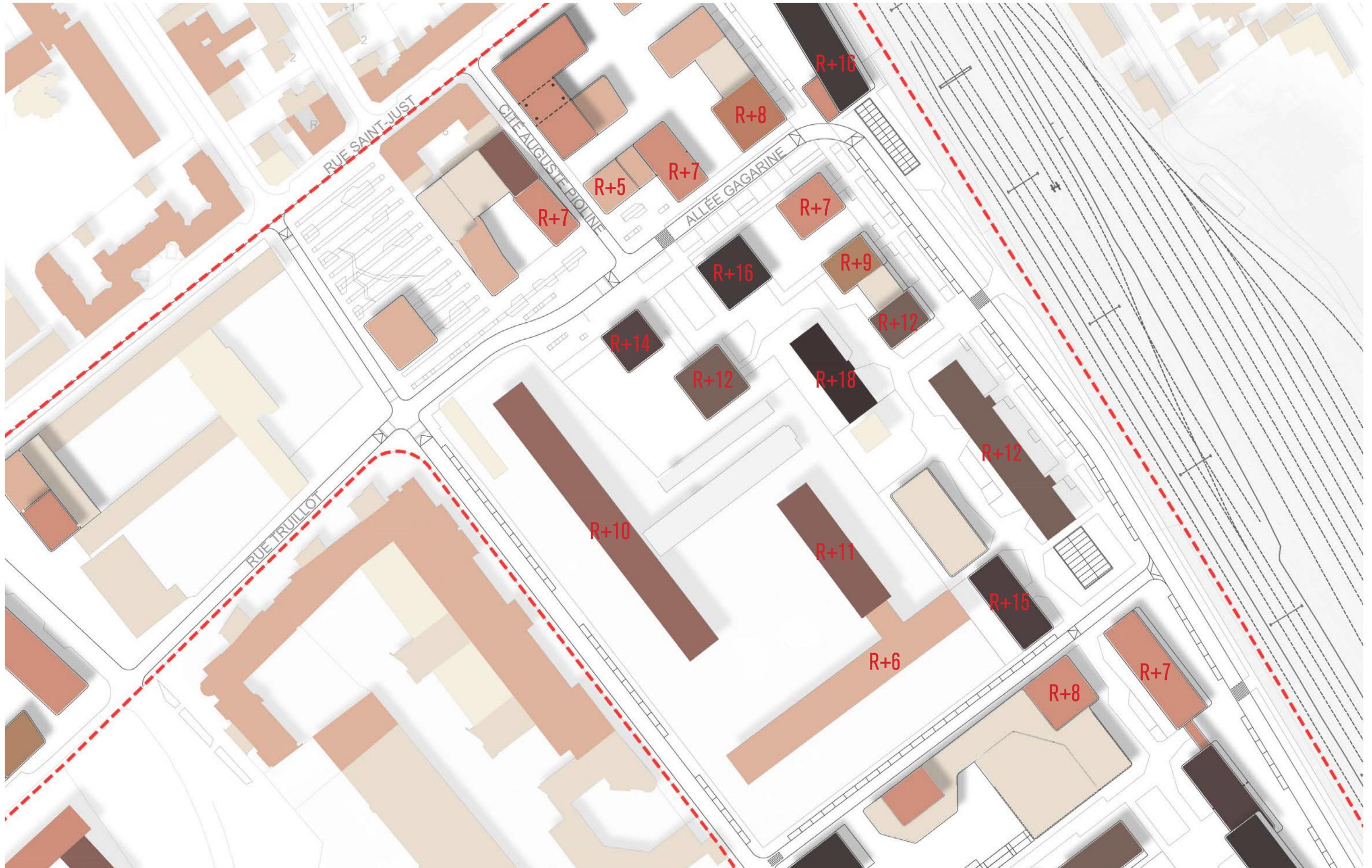
SECTEUR JOLIOT CURIE



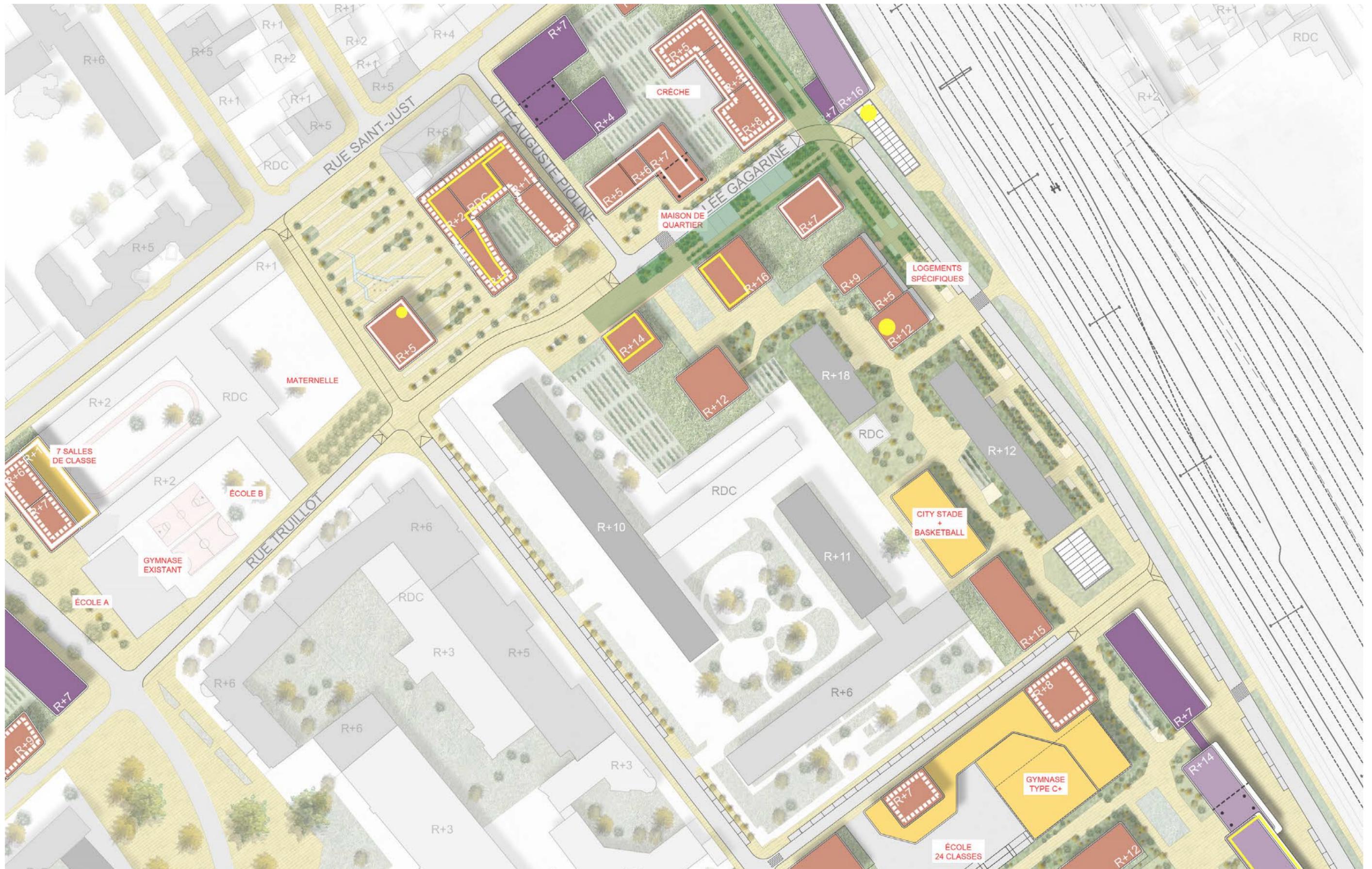
SECTEUR JOLIOT CURIE PLACE PIOLINE





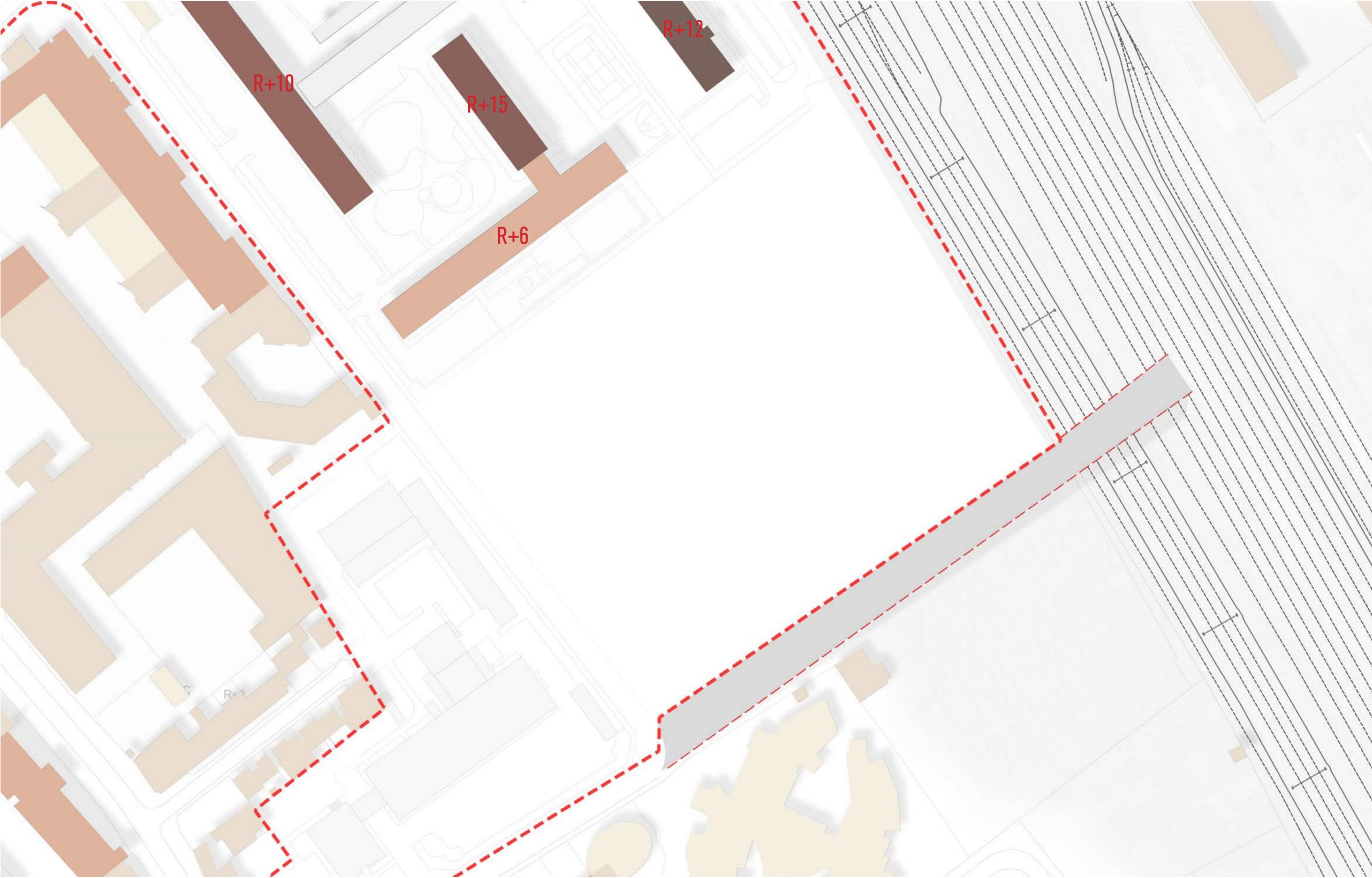


SECTEUR TRUILLOT

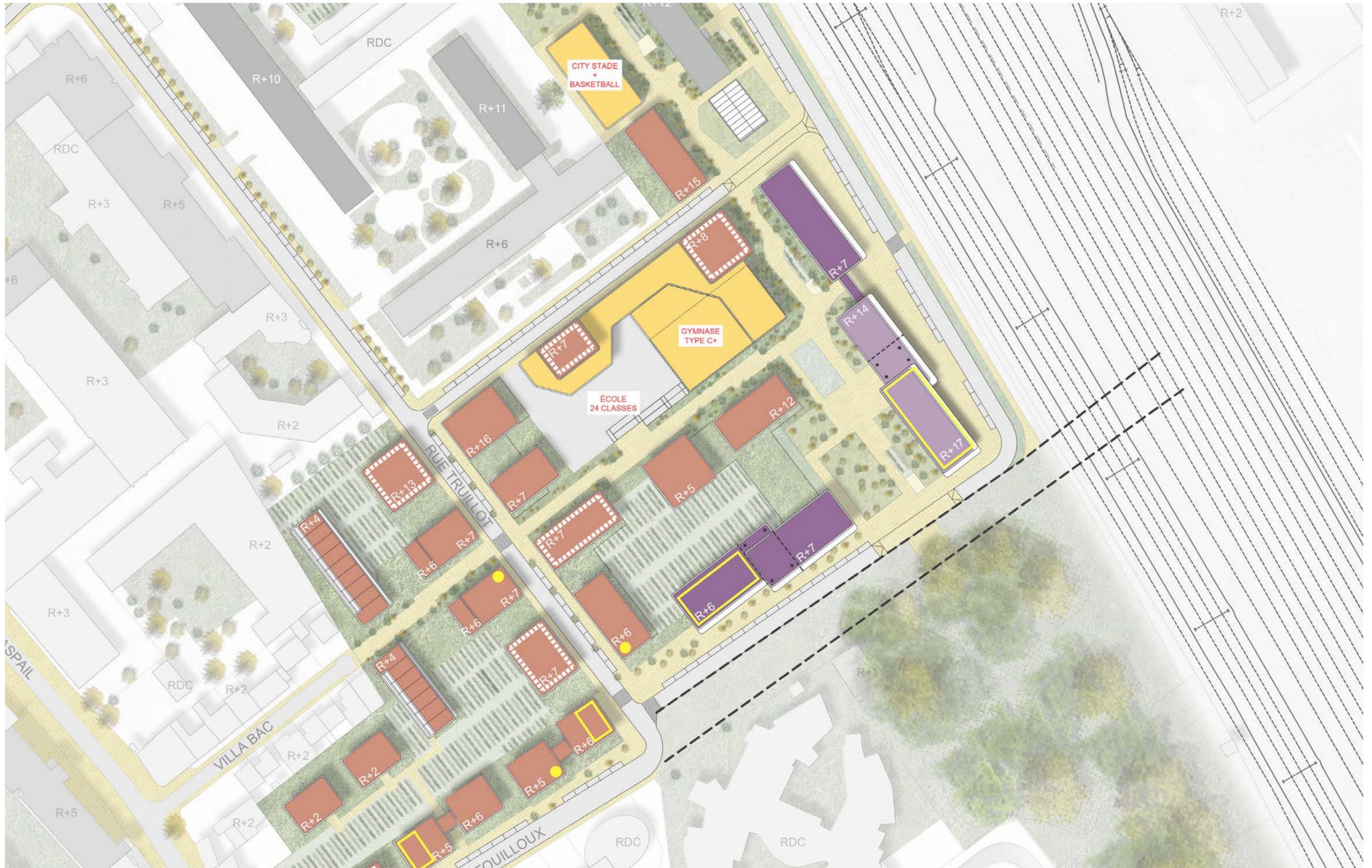


SECTEUR TRUILLOT EMPREINTE GAGARINE



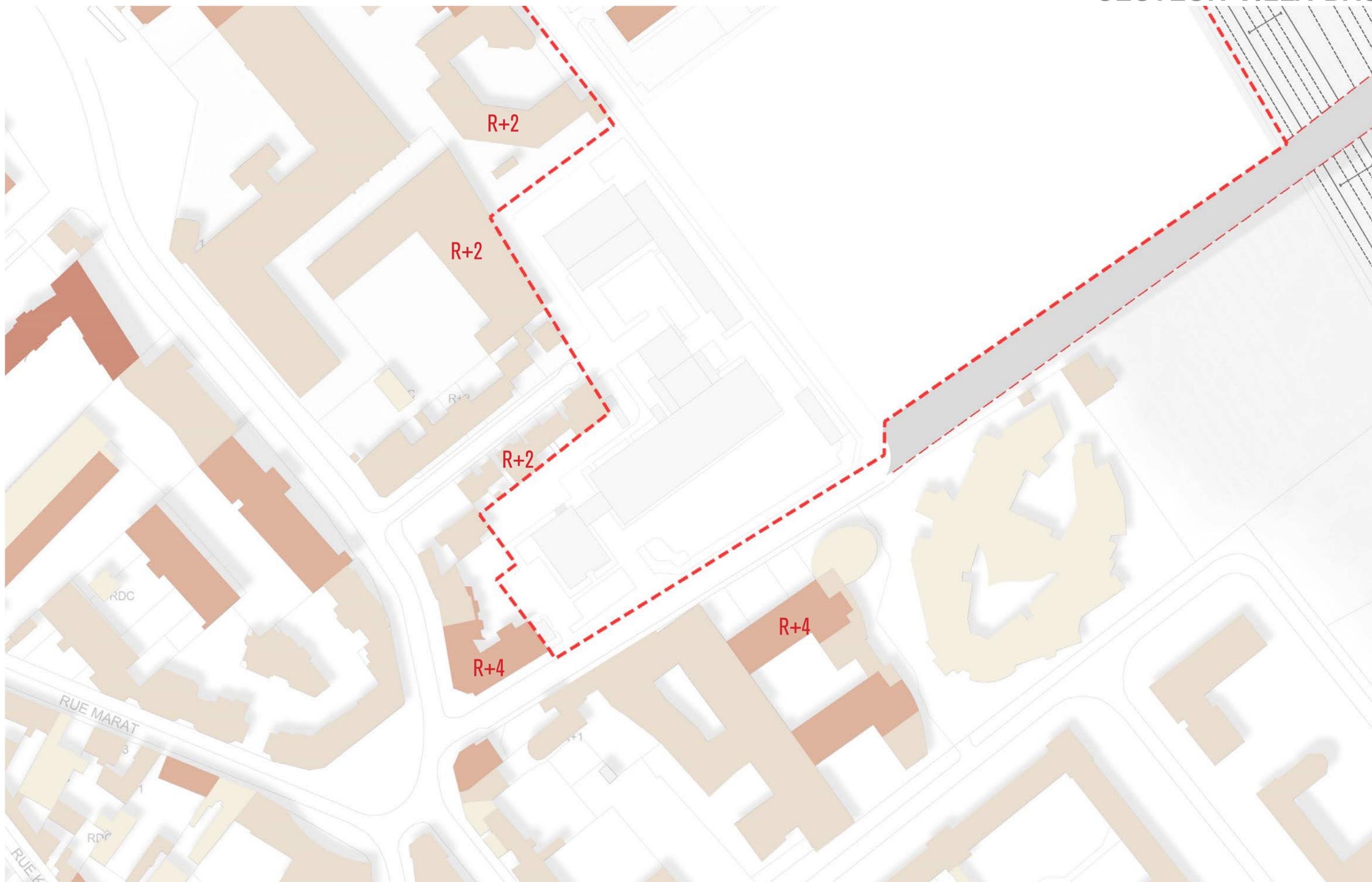




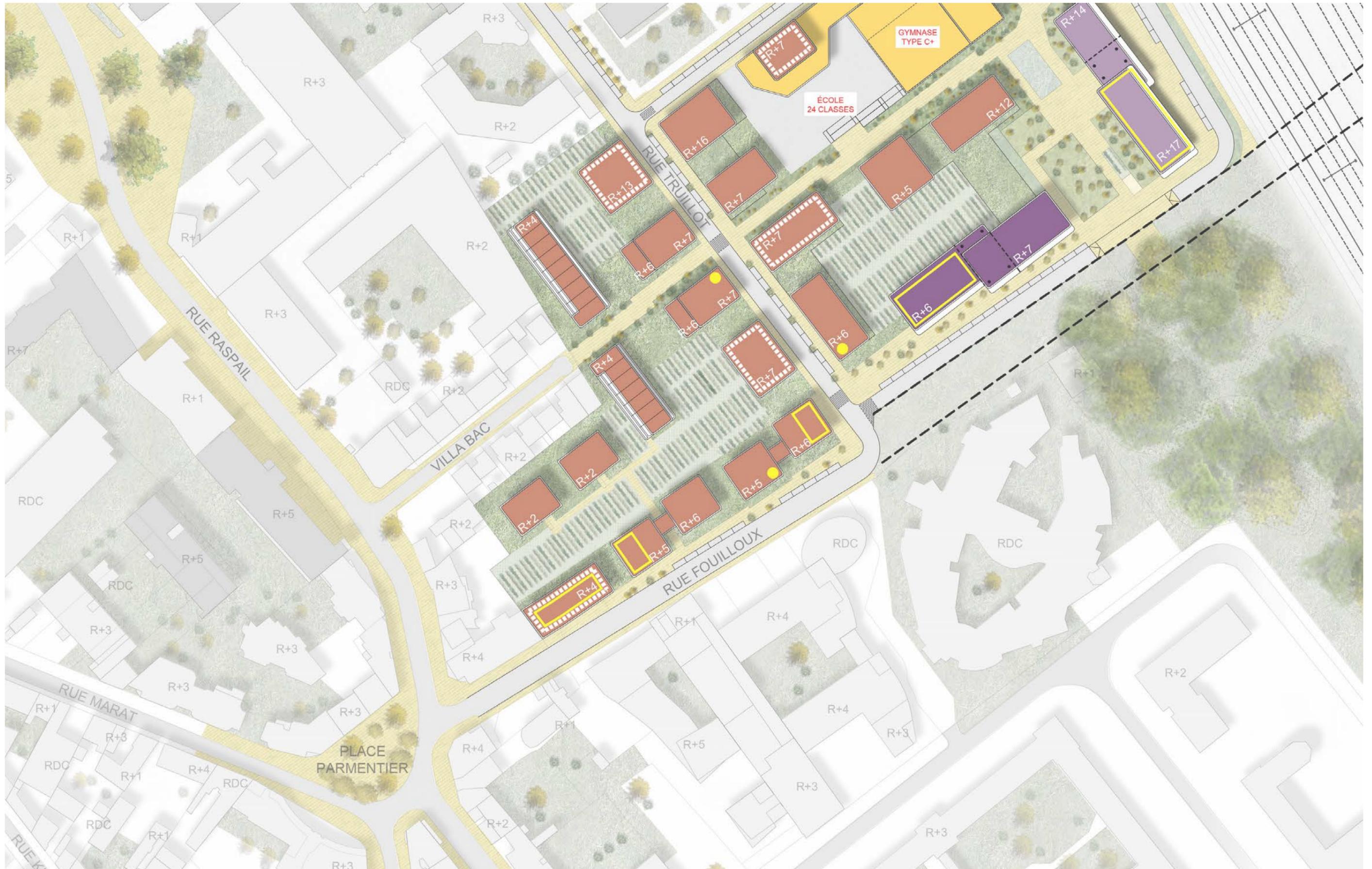


SECTEUR AP-HP COEUR DE L'ÎLOT 3







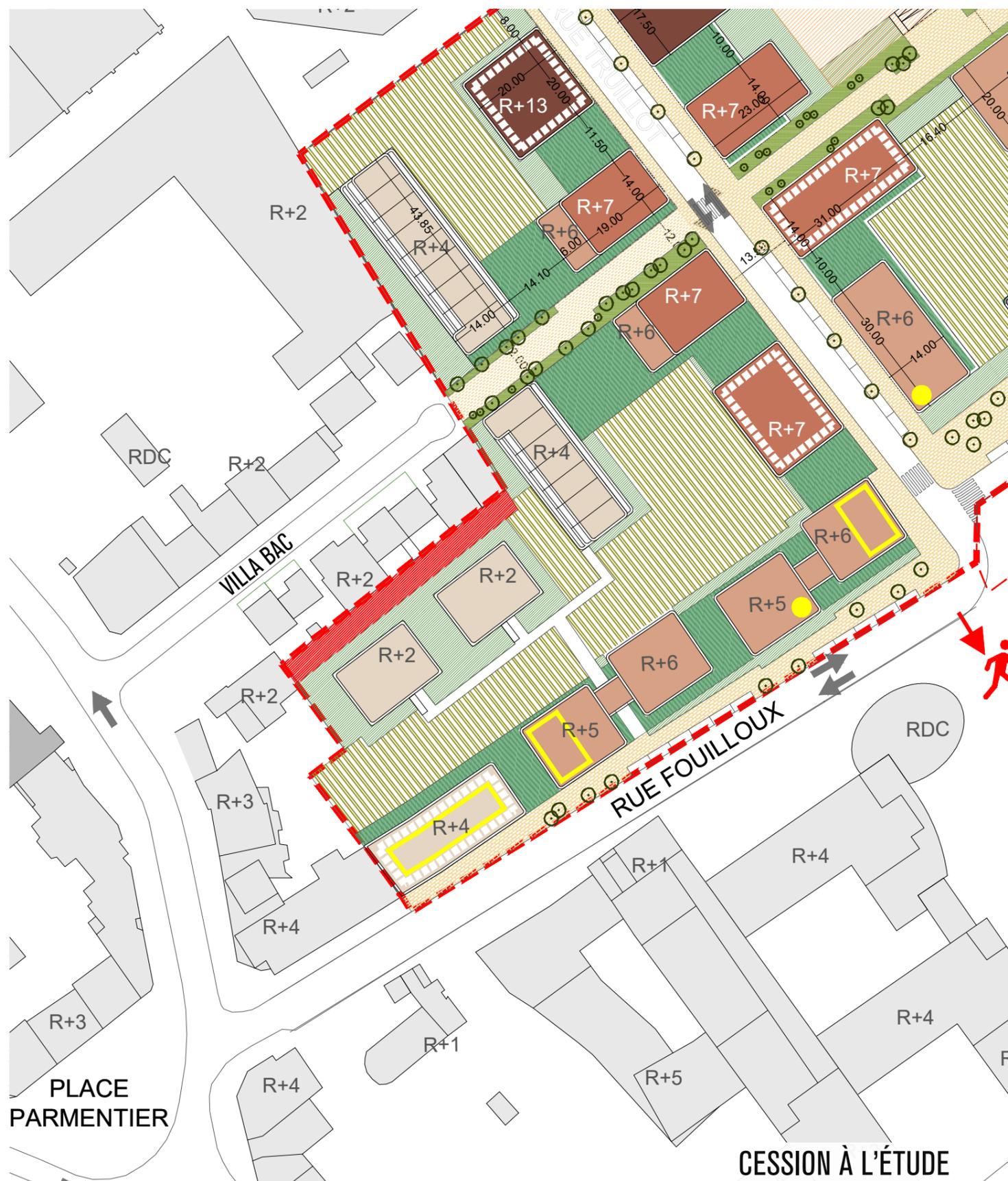
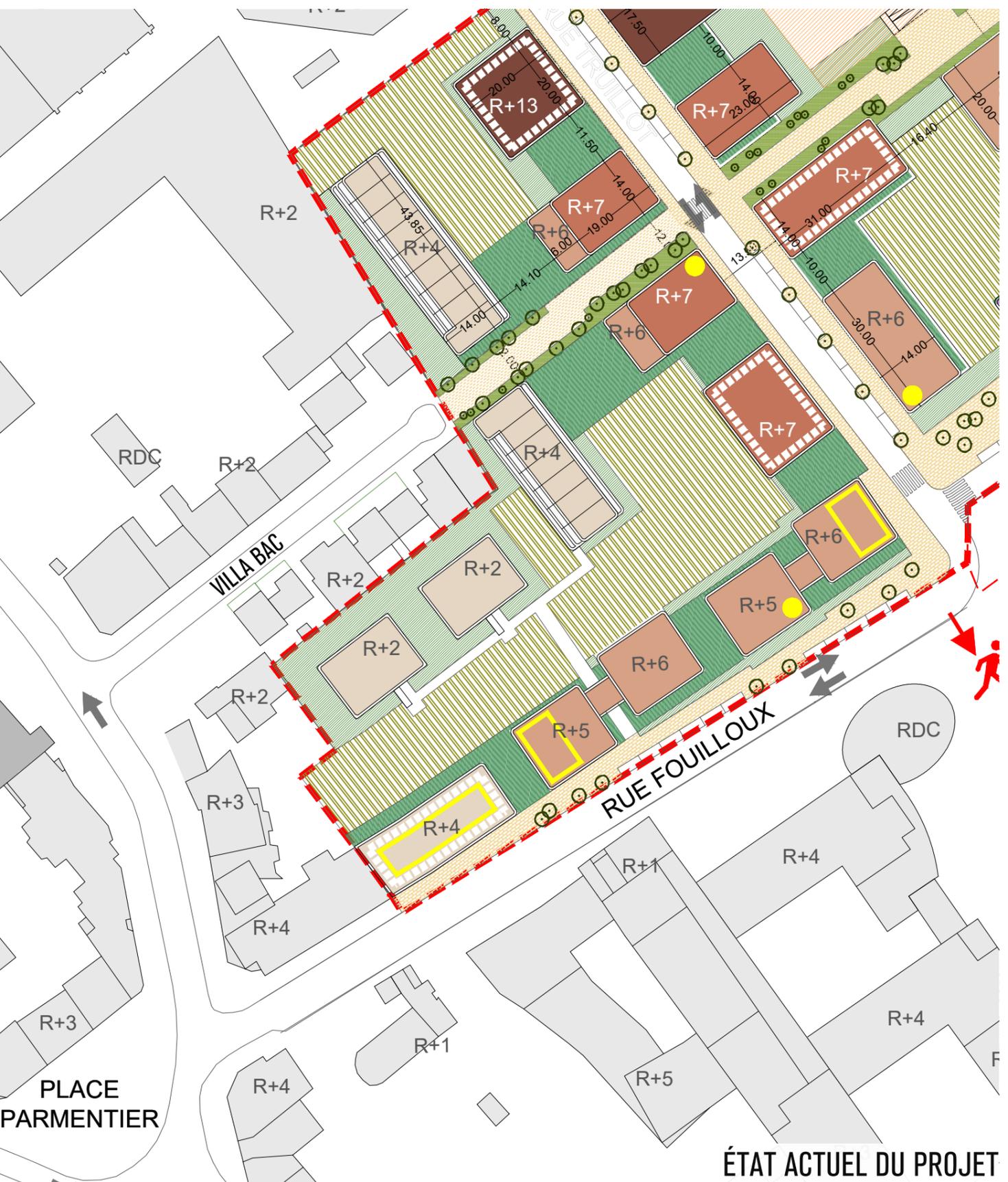


SECTEUR VILLA BAC COEUR DE L'ÎLOT 1



SECTEUR VILLA BAC

ÉTUDE DE CESSION D'UNE BANDE DE TERRAIN AU SUD DES PAVILLONS EXISTANTS DE VILLA BAC



PLAN DE RÉFÉRENCE





5. Echanges avec les habitant.e.s

