



Agrocité Gagarine - Truillot

Réunion Publique

25.09.2024

IVRY
s/SEINE

grandparis
aménagement

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT
**ORLY
RUNGIS**
**SEINE
AMONT**

Coop'Ivry
Habitat





Ordre du jour

1. Résidence Artistique

- Point d'étape 2024 et perspectives 2025-2026

2. Actualités ZAC

- Secteur Gare
- Secteur Truillot
- Secteur AP-HP
- Communication

3. Place du progrès

- Imaginons la place de demain!



1. Résidence Artistique

Résidence Artistique 2024 – 2026

**Robert Milin artiste choisi pour mener une résidence artistique sur la ZAC Gagarine
Truillot autour de la notion du végétal et de la nature en Ville pendant une durée de 3 ans**

Différents temps de restitution :

- Des interventions artistiques participatives avec les habitants
- Une restitution dans l'espace public suivant les étapes de la ZAC
- Une restitution sous forme d'exposition de fin de résidence à la Galerie Fernand Léger (2026)

Actions en menées en 2024 :

- Délimitation et réalisation du 1^{er} mandala en avril 2024
- Inauguration le 8 juin 2024

Actions à venir :

- Rencontre à la Galerie Fernand Léger le 5 octobre 2024
- 2^{ème} mandala en préparation
- Travail sur la parole des habitant.es
- Œuvre sonore et vidéo en cours de préparation
- Collaborations avec le Crédac et le théâtre des quartiers d'Ivry en cours





2. Actualités ZAC

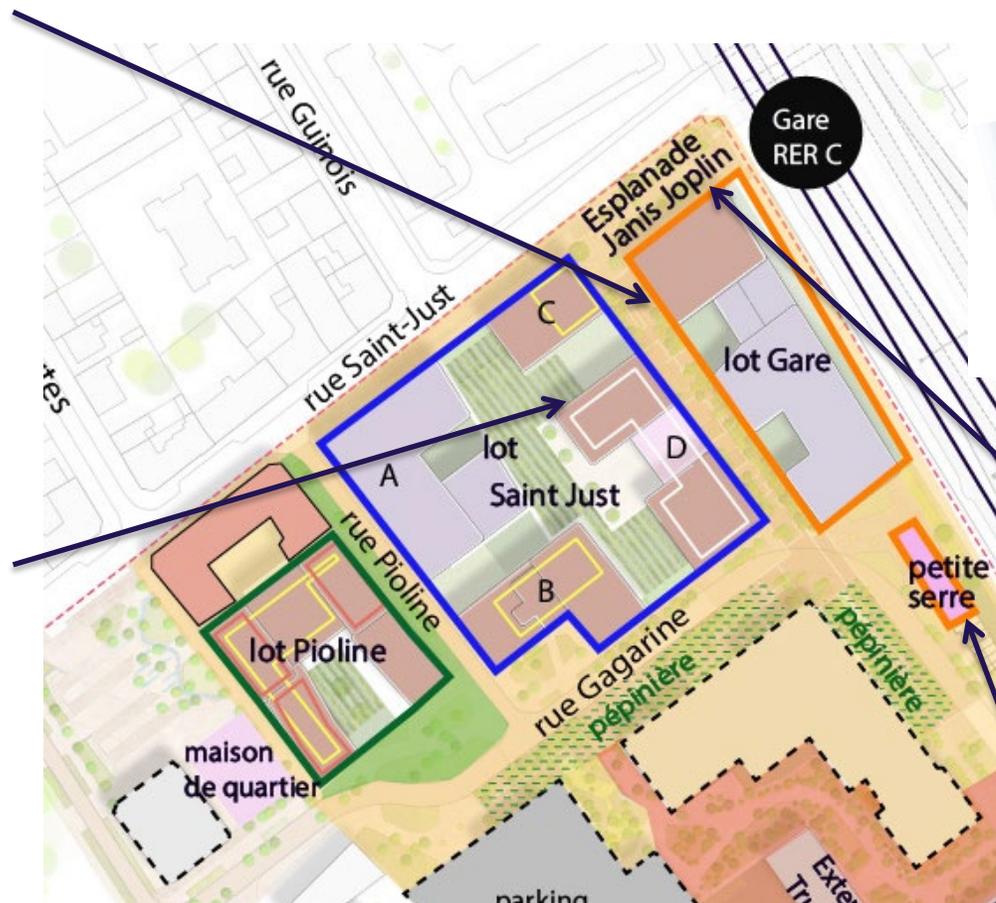
1. Secteur Gare



Lot Gare (9) – Promoteur: HIBANA
Ecole ESIEA et Résidence étudiante
Travaux : été 2023 – hiver 2025/2026



Lot Saint Just (11) - Promoteur HIBANA
Lots 11C et 11D : 95 logements en accession
Permis de construire en cours d'instruction
Travaux : printemps 2025 – printemps 2027
Relocalisation de la crèche à l'étude



Avancement des lots

- lots livrés
- lots en travaux
- lots en conception
- lots non démarré

Avancement des travaux d'espaces publics

- aménagements qualitatifs réalisés
- voiries définitives, trottoirs, plantations en cours de réalisation
- pose des réseaux voiries provisoires

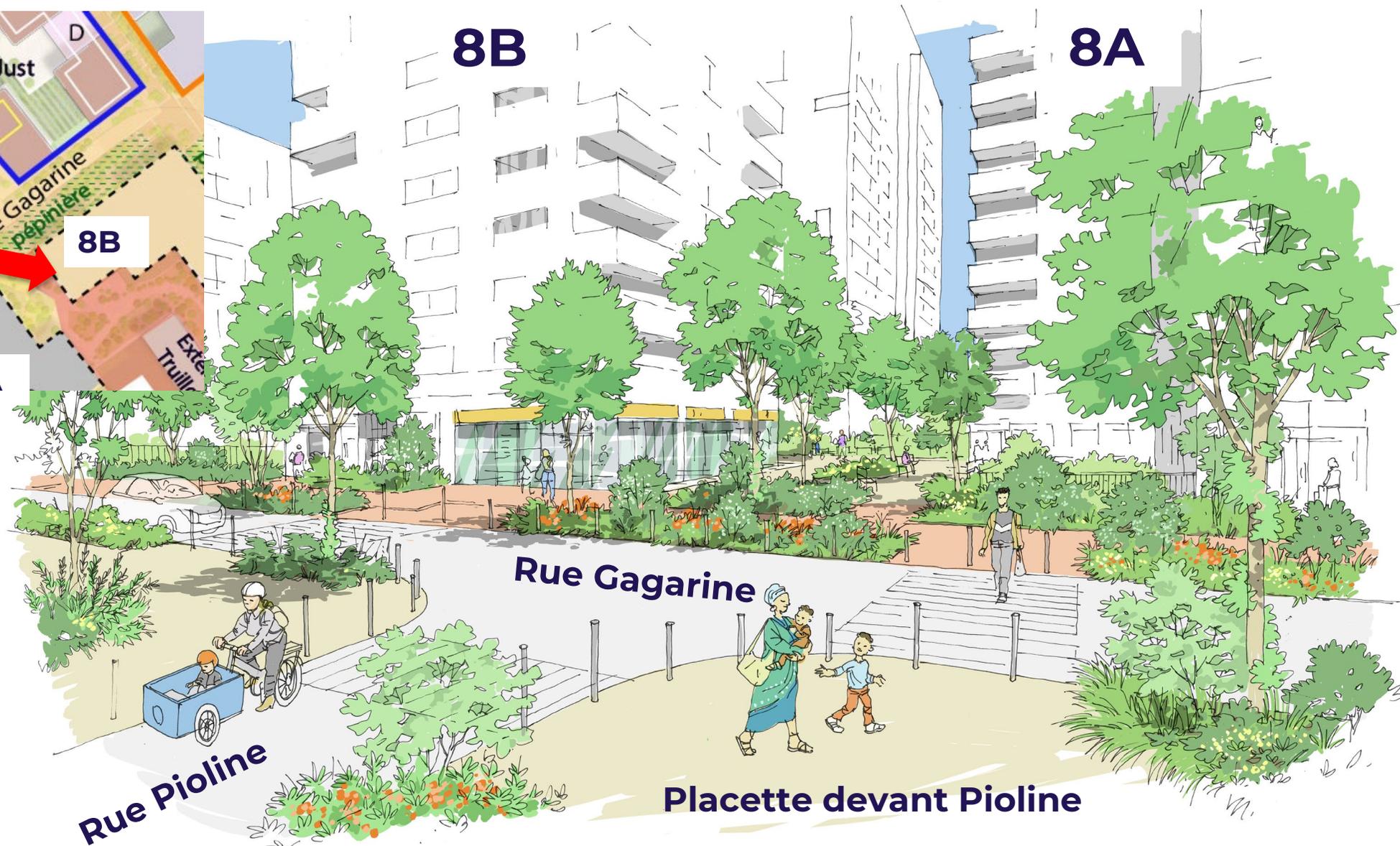
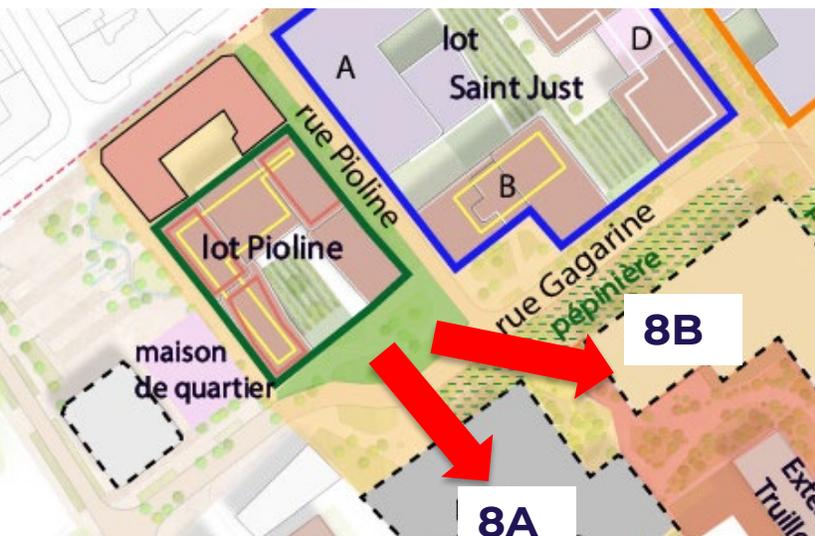


Esplanade Janis Joplin (espaces publics)
Travaux : hiver 2024/2025 – été 2025

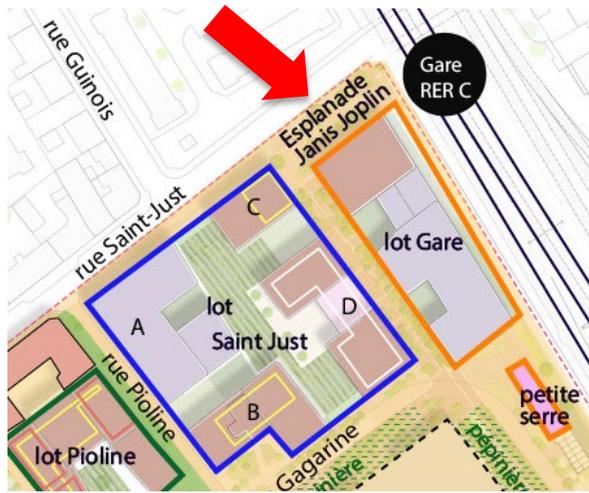


Petite serre
Équipement démonstrateur de l'agriculture urbaine
Travaux : hiver 2024/2025 – été 2025

Vue sur les aménagements depuis l'entrée de la résidence Pioline côté rue Gagarine



Esplanade Janis Joplin



**Accès RER C
Direction Paris**

Lot Saint-Just

Lot Gare

**Vers la rue
Guinois**

Rue Saint Just

Travaux esplanade Janis Joplin : impacts

circulation piétonne :

De janvier à juin 2025

- **Accès RER côté ZAC (direction Paris) fermé**
 - Accès par la gare principale Place Marcel Cachin
 - **Trottoir côté Gare neutralisé**
 - Déviation piétonne par le trottoir Saint-Just au nord
- >> prise en compte des flux collégiens**

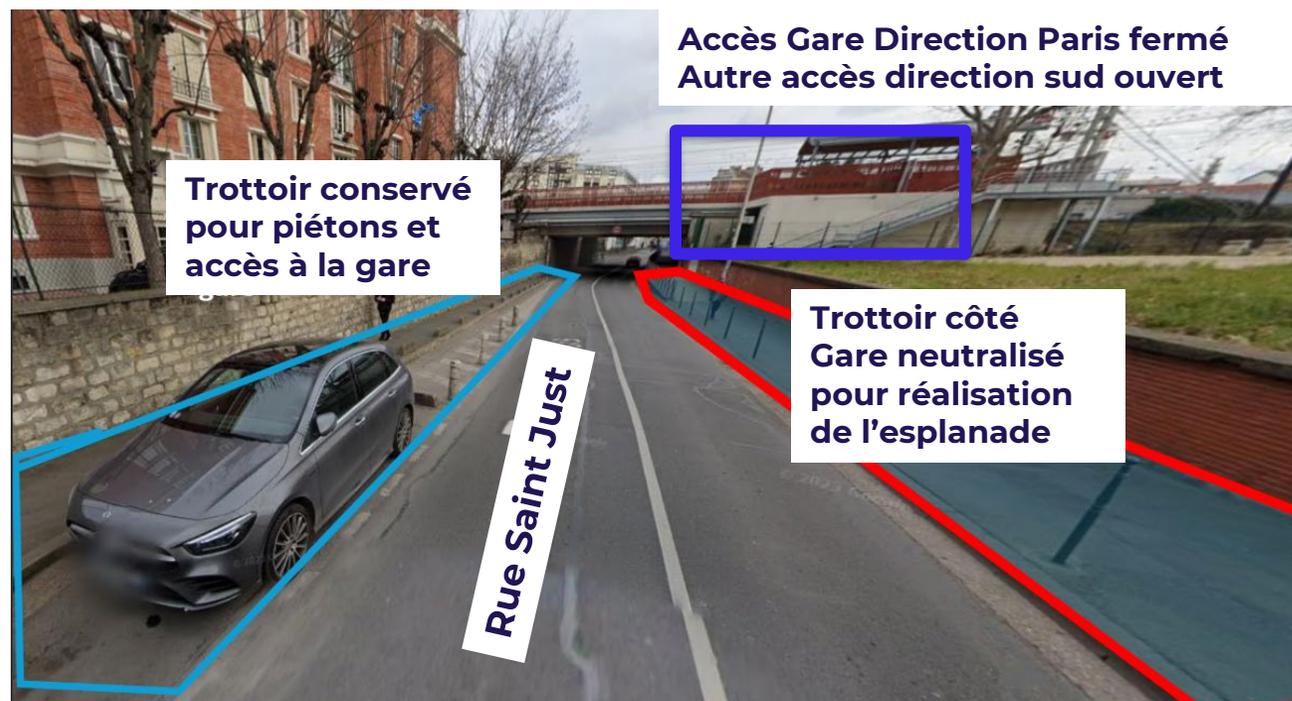
circulation automobile

Février 2025 : Fermeture d'une voie de circulation rue Saint-Just

- Circulation automobile alternée rue Saint Just

Du 14 au 18 avril 2025 : Rue Saint Just fermée à la circulation sur le tronçon entre la rue Descartes et la rue Maurice Grandcoings

- Mise en place d'un itinéraire de déviation



- **Juin 2025** : Ouverture du nouvel accès à la Gare Direction Paris et rétablissement des circulations piétonnes
- **Juillet 2025** : Fin des travaux de l'esplanade (hors plantation)
 - => A noter : Les plantations seront réalisées à l'hiver 2025/2026**

Travaux esplanade Janis Joplin : accès Piéton Gare – Quai direction Paris



L'accès au quai en direction de Choisy-le Roi sous le tunnel reste ouvert durant toute la période du chantier

Gare RER : accès Place Marcel Cachin
Entrée de report pendant les travaux pour aller en direction de Paris

+ 5 minutes de marche :
déviation flux piéton
Rue Maurice Grandcoing

+ 5 minutes de marche :
déviation flux piéton
Rue Pierre Guignois

Gare RER : accès ZAC
Fermeture quai en direction de Paris
(dépose des escaliers)

Passerelle gare Ivry-sur-Seine



2. Secteur Truillot

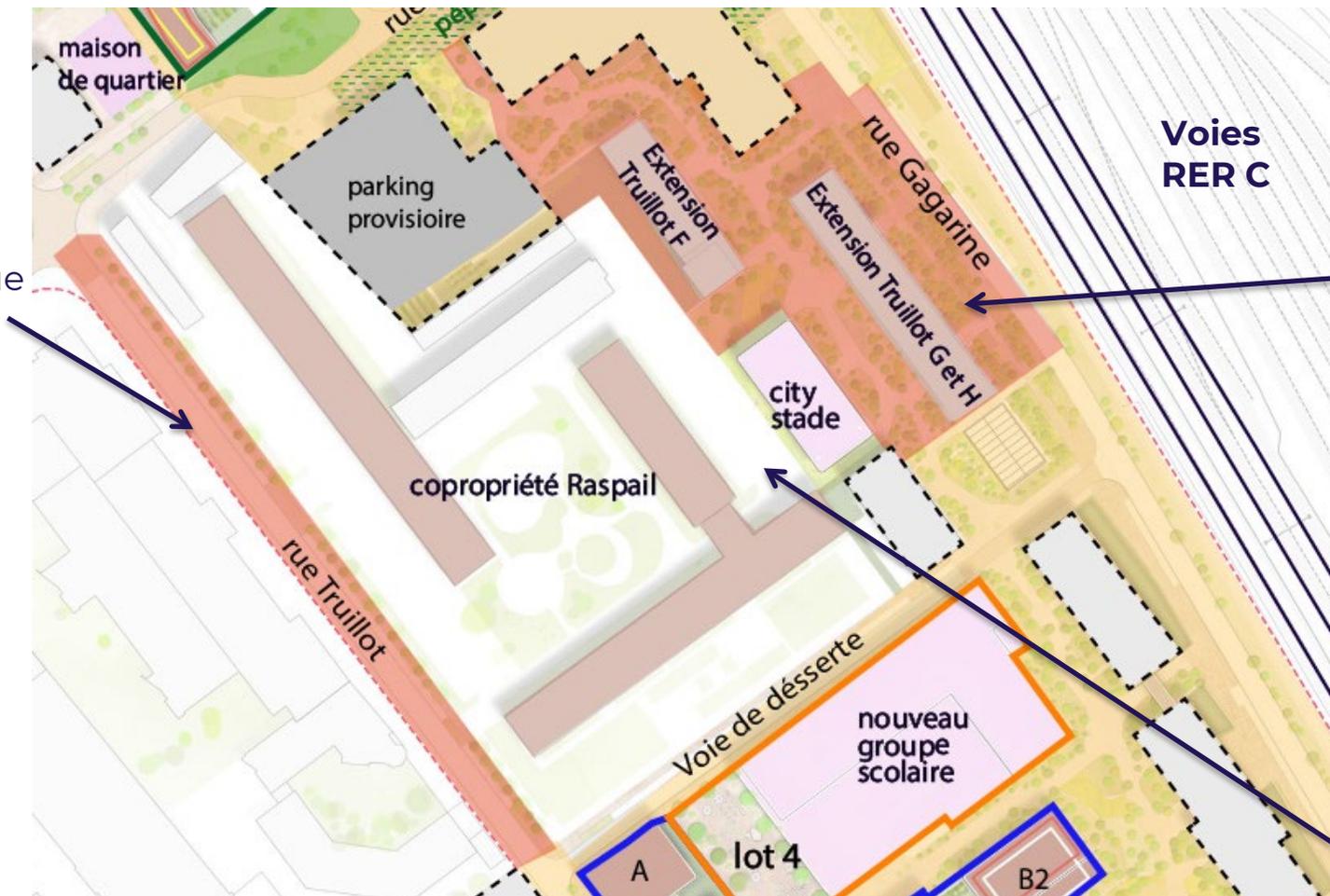
Travaux de finition rue Truillot

Réalisation des trottoirs, voiries définitives

Travaux en cours, fin prévue début novembre 2024

- Circulation alternée
- Fermeture totale de la rue Truillot durant la mise en place de l'enrobé définitive

Plantation des arbres : hiver 2024/2025



Travaux de finition aux abords des Bâtiments F et G-H

Réalisation des espaces extérieurs, trottoirs, voiries définitives

Travaux en cours, fin prévue pour janvier 2025

Plantations des arbres : hiver 2024/2025

Intervention ponctuelle ENEDIS

Bouclage de réseau au sein de la copropriété Raspail

Travaux : hiver 2024/2025

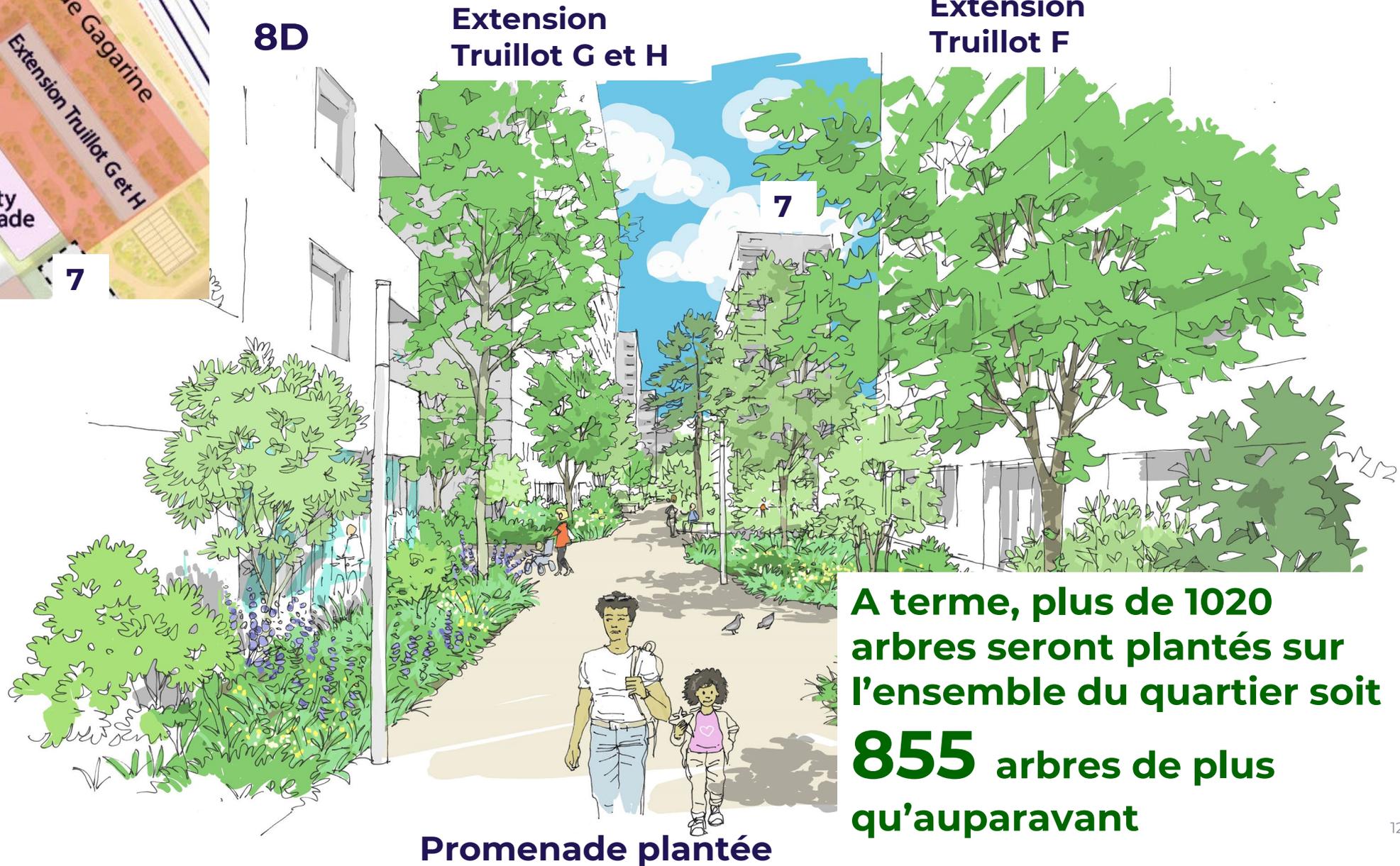
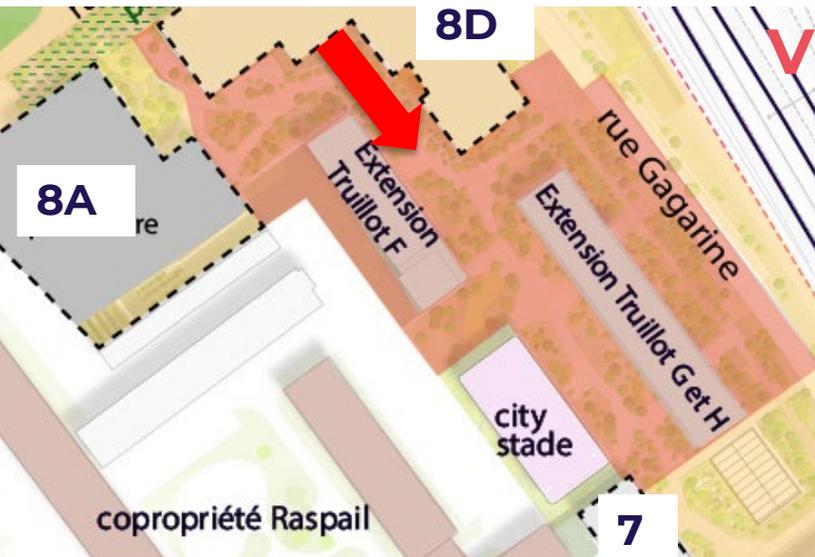
Avancement des lots

- lots livrés
- lots en travaux
- lots en conception
- lots non démarré

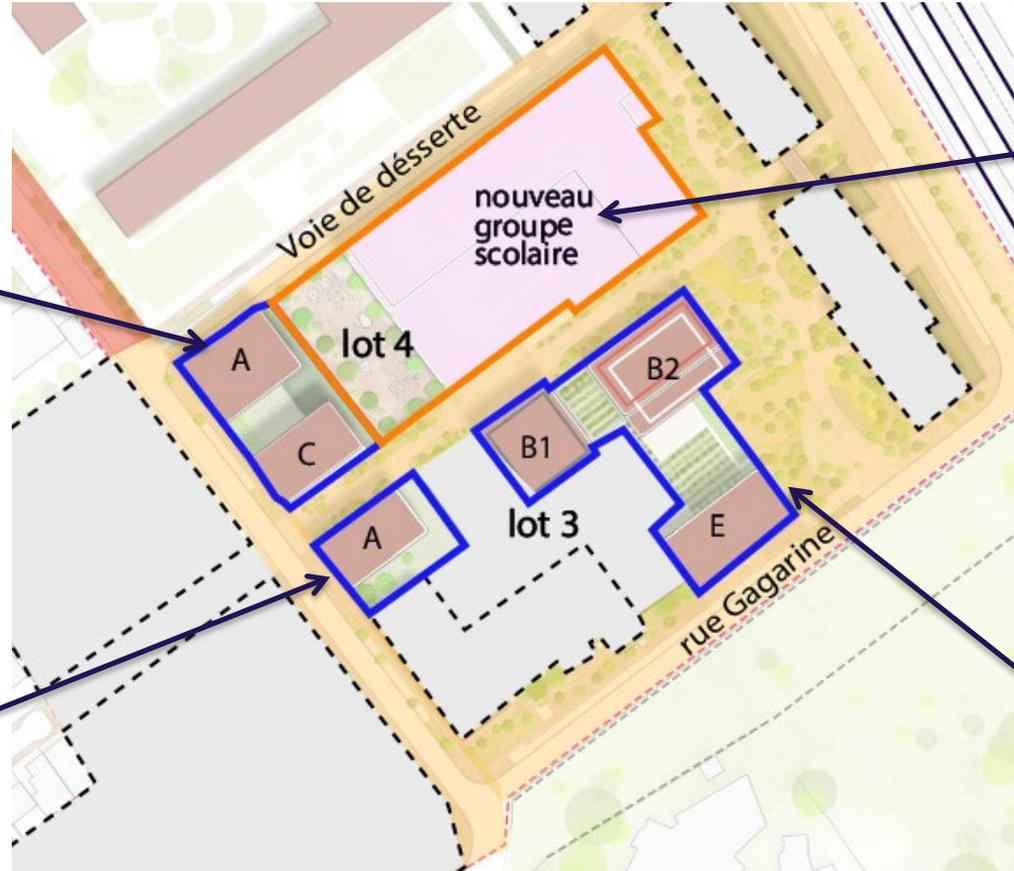
Avancement des travaux d'espaces publics

- aménagements qualitatifs réalisés
- voiries définitives, trottoirs, plantations en cours de réalisation
- pose des réseaux voiries provisoires

Les espaces publics du secteur Truillot : Vue depuis la Promenade Plantée



3. Secteur AP-HP



Lots 4A et 4C – Promoteur Lamotte
108 Logements en accession
 Conception en cours
 Travaux : 2025 – 2027
Projet présenté à la prochaine
Réunion Publique du 3 décembre 2024

Nouveau groupe scolaire
 Travaux : hiver 2024- printemps 2027
 Ouverture : septembre 2027

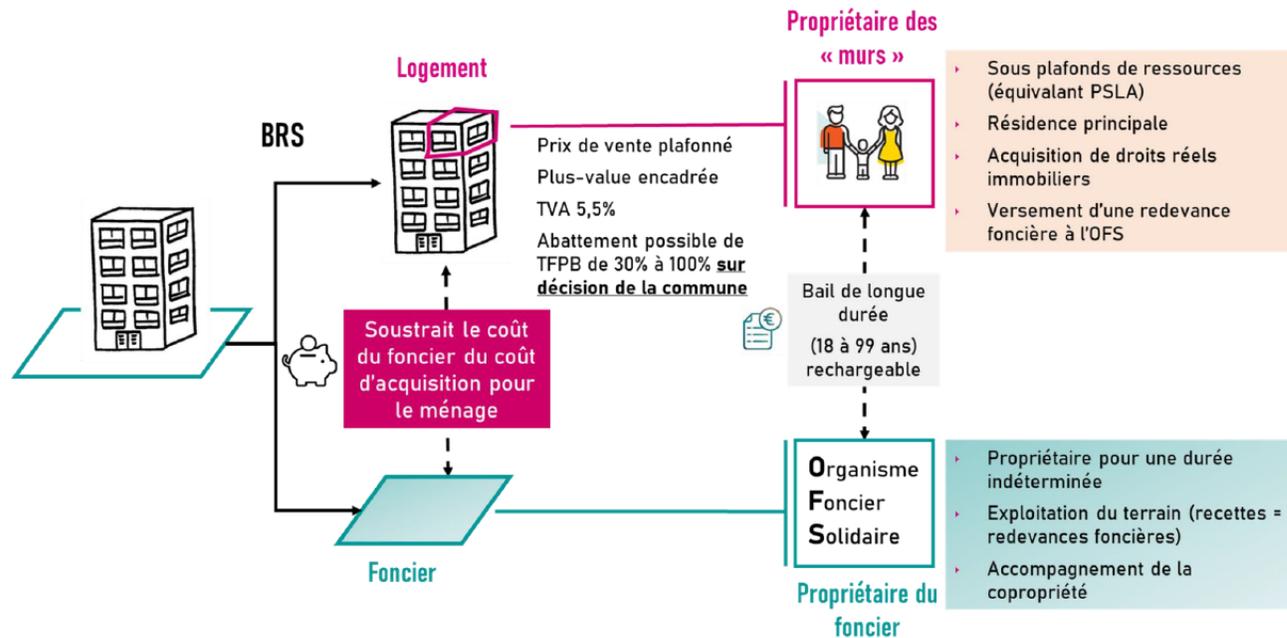
Lots 3B1 3B2 et 3E
39 logements sociaux
72 logements en accession
41 logements en Bail Réel Solidaire*
Maison de quartier
 Conception en cours
 Travaux : 2026 – 2028
Projet présenté à la prochaine
Réunion Publique du 3 décembre 2024

Lot 3A – Action Foncière Logement
20 logements locatifs
 Désignation de l'architecte en cours
 Travaux : 2026 – 2028

Avancement des lots		Avancement des travaux d'espaces publics	
	lots livrés		aménagements qualitatifs réalisés
	lots en travaux		voiries définitives, trottoirs, plantations en cours de réalisation
	lots en conception		pose des réseaux voiries provisoires
	lots non démarré		

Le Bail Réel Solidaire (BRS)

- Un outil qui repose sur le **principe de dissociation du foncier et du bâti** (baux emphytéotiques, baux à construction...).
- Un nouveau dispositif de portage foncier à long terme et **d'accès au logement à destination des classes moyennes en secteur tendu**



Ordonnance du 20/07/2016 et décret du 10 mai 2017 :

• Un bail de longue durée :

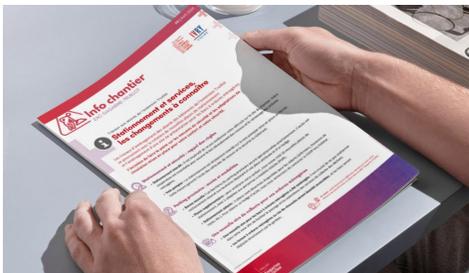
- **De 18 à 99 ans** « rechargeables » à chaque mutation ;
- Donne des droits réels en vue de l'accession à la propriété ou de la location, **sur un logement destiné à être occupé pendant toute la durée du contrat à titre de résidence principale**

• Une cible sociale :

- Plafonds de revenus et de prix PSLA lors de la première acquisition et lors des mutations ;
- **TVA à taux réduit, financement au PTZ ;**
- Abattement de 30% de la taxe foncière, si délibération de la collectivité locale.

Le BRS : une alternative à la location, une nouvelle forme d'accession, et la possibilité pour un certain nombre de ménages en incapacité d'acheter dans le libre de se constituer une épargne

Communication



Lettre infos chantiers et flyers

- 2 lettres infos chantiers diffusée depuis fin 2023 et 3 flyers
- **Prochaine : fin septembre 2024**



programme des travaux de l'hiver 2024



Journal du Projet

- **Parution n°1 : hiver 2024**
- Prochaine publication : été 2025

Réunions d'information chantiers: Permanences

- Permanence n°1 le 18 avril 2024
- Permanence n°2 le 3 juillet 2024
- Permanence n°3 le 18 septembre
- **Permanence n°4 - à programmer fin novembre 2024**

⇒ Invitations permanence boîtées + affichées dans les halls



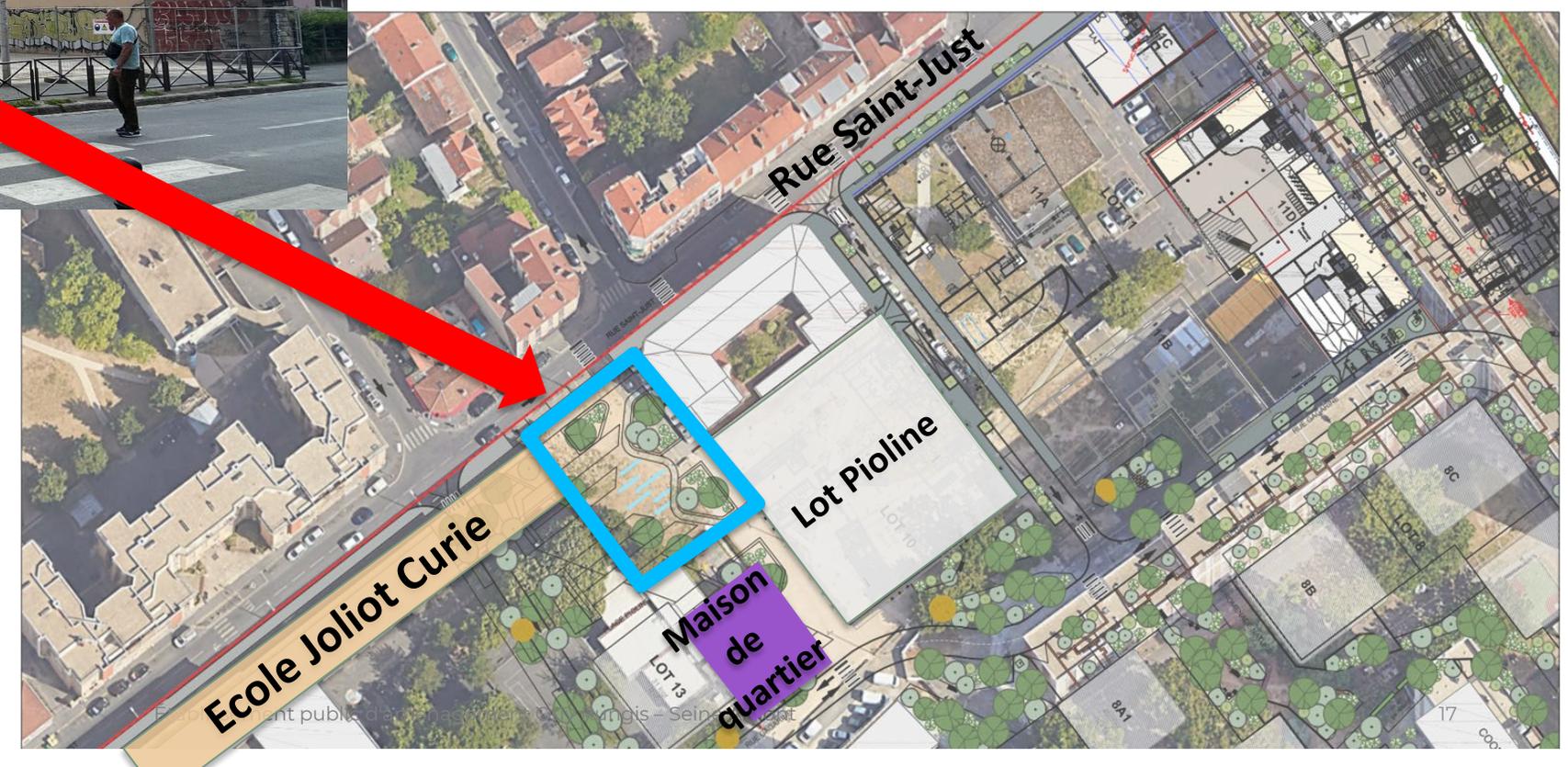
Rencontres spécifiques

- Rencontre avec les entreprises de la rue Truillot : 9 juillet 2024
- Rencontre avec les habitants de la Copropriété Raspail : 10 septembre 2024
- Rencontre avec les habitants de Villa-Bac : 17 septembre 2024



3. Place du progrès: Imaginons la place de demain!

La place du progrès



Rappel de la concertation Publique (2021)



« Quelque chose de **joli**, qui donne envie de rester, se détendre...
Chaque saison a ses fleurs. »

« **Un espace de jeux pour les enfants et les adultes**, marelle, jeux de sociétés au sol, échecs, dames, pétanque ».

« **Un kiosque pour se rassembler**, organiser des fêtes de quartier, danser, voire une pièce de théâtre ».

« Mettre le moins de béton et de gravillons, **le plus vert possible**, avec peut-être des arbres fruitiers. »

Avant-projet – Projet validé septembre 2021

NATURE ET ECOLOGIE EN VILLE

1. Une végétalisation plus importante
2. L'eau (fontaine, jeux d'eau, etc.)
3. Bacs plantes aromatiques à partager/ massifs fleuris

MOBILITE ET PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC

1. Traverser la place
2. Espace évènementiel
3. Espace pour s'abriter
4. Terrasses

VIVRE ENSEMBLE

1. Espace de détente
2. Jeux pour enfants / Jeux à partager
3. Activités sportives



PLAN DE REPERAGE

MICRO GRADINS DEVANT ESPACE OUVERT
(Espace événementiel, festivités, etc.)



STRUCTURE COUVERTE
(Auvent, ombrière)

SALON DE JARDIN POUR LA DETENTE
FONTAINE SECHE ET RUBAN D'EAU
(Jeux d'eau, rafraîsissement de l'air, etc.)



ILOTS PLANTÉS AVEC ASSISES

FONTAINE SÈCHE

STRUCTURE OMBRIERE
ABRITANT LES MICRO GRADINS

MICRO GRADINS DEVANT ESPACE OUVERT
(ESPACE EVENEMENTIEL, FESTIVITES, ETC)



Avant-projet – Projet validé septembre 2021



FONTAINE SECHE
(OPTION)



Lot
Pioline

Lot 13

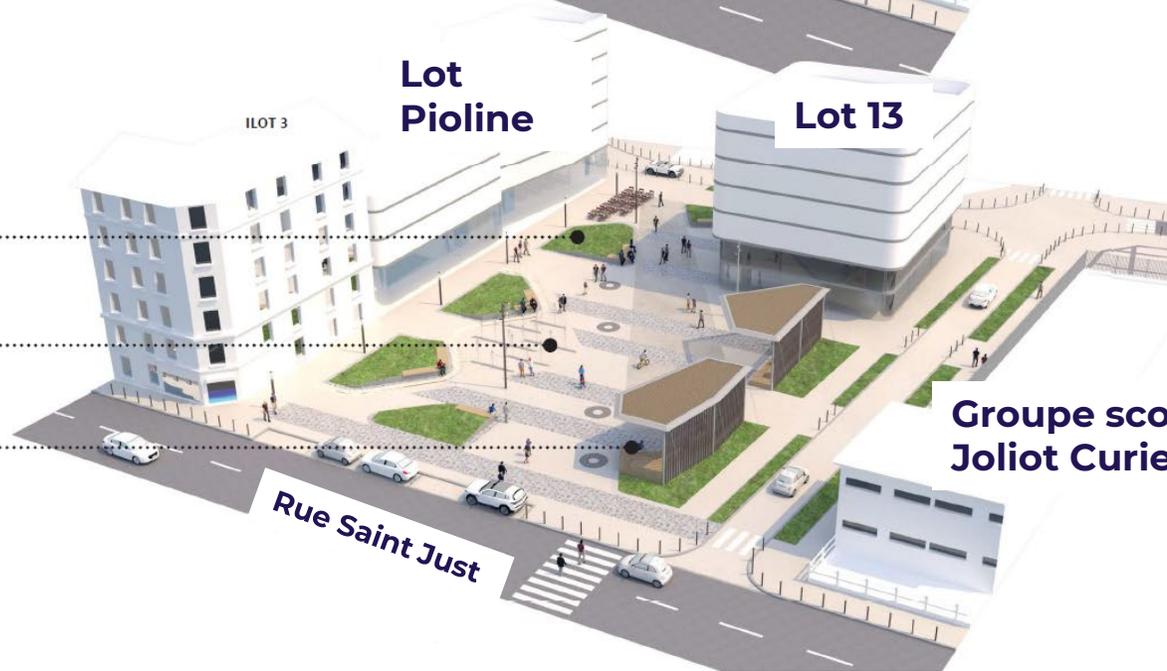
Groupe scolaire
Joliot Curie

Rue Saint Just

ILOT DE JARDIN

PLACE OUVERTE EVENEMENTIELLE
AVEC SA FONTAINE SECHE

MINI GRADINS
AVEC OMBRIERE



Lot
Pioline

Lot 13

Groupe scolaire
Joliot Curie

Rue Saint Just

Situation actuelle

Des atouts

- Un terrain libre et désimperméabilisé
- Une **bonne visibilité** le long de la rue Saint Just
- À proximité de la **Maison de Quartier et du groupe scolaire Joliot Curie**
- Présence d'éclairage public le long de la voie temporaire
- Un futur **espace public majeur du quartier**, futur parvis du groupe scolaire ?

Des risques

- Mais un lieu qui connaît déjà des **mésusages**, face au café Saint Just et à l'épicerie
- Risque **de squat**
- Risque de **stationnement sauvage**
- Rue Saint-Just est **une voie passante**



Une nécessité d'agir rapidement pour éviter toute dégradation du site et ne pas laisser une mauvaise image s'installer à cet endroit

> Lieu disponible jusqu'à 2028, date de démarrage des travaux définitifs

Premières pistes de réflexion

A. Aménagements provisoires

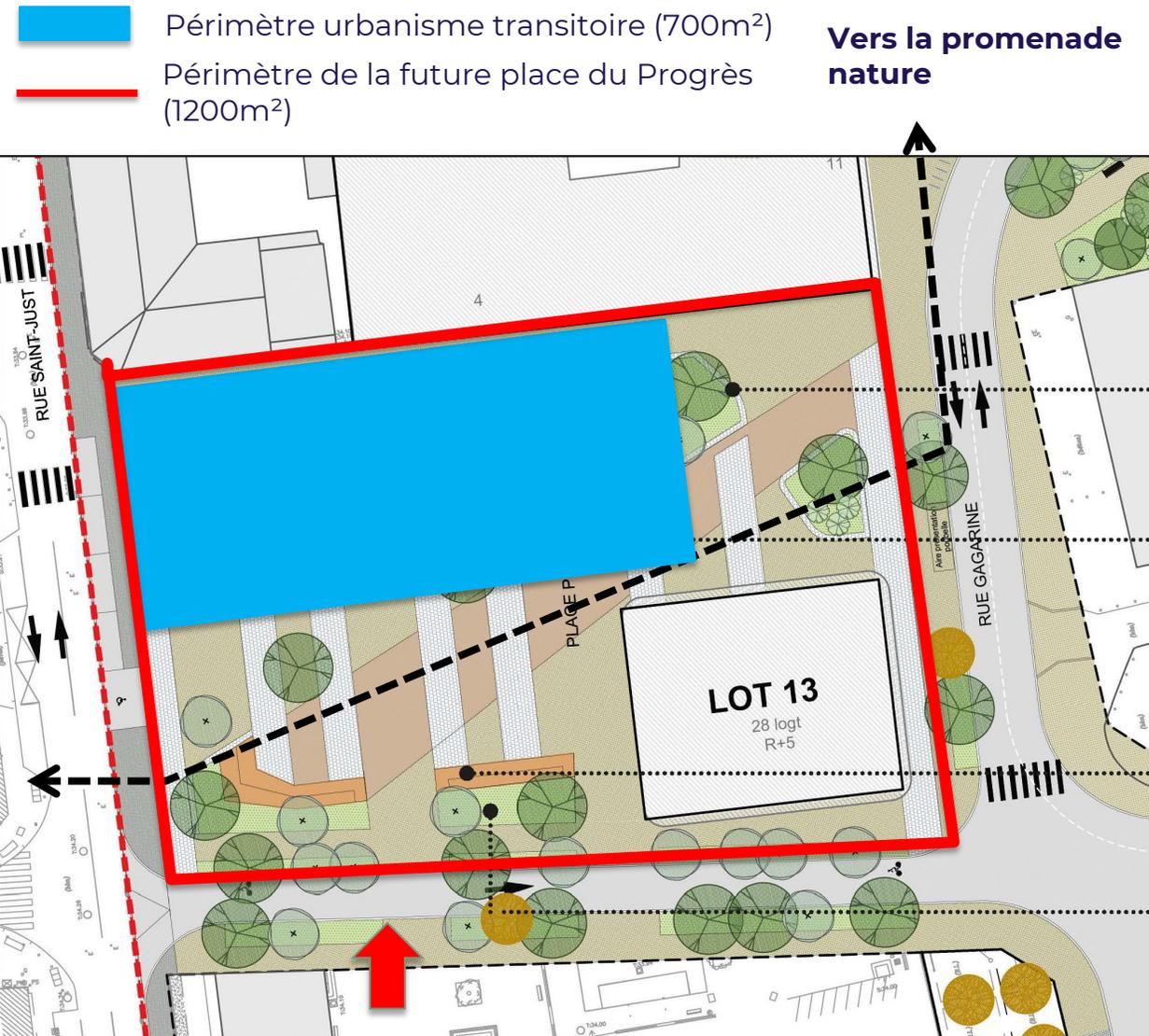
- **Extension de la maison de quartier** à travers un jardin sur la place (environ 200m² demandés)
- Possibilité d'organisation d'une **entrée transitoire au groupe scolaire Joliot Curie ?**
- **Relocalisation de la voie de liaison rue Saint-Just/ rue Gagarine possible ?**

B. Tests

- Proposition de **meublement ludique et modulable** pour favoriser les usages sans figer la place dans un usage établi ?

C. Préfiguration

- **Plantation sur la place** ce qui deviendra un invariant de l'aménagement futur (préverdissement partiel) ?



**Nouvelle entrée + parvis
Groupe scolaire ?**

Un mode d'action: l'urbanisme transitoire

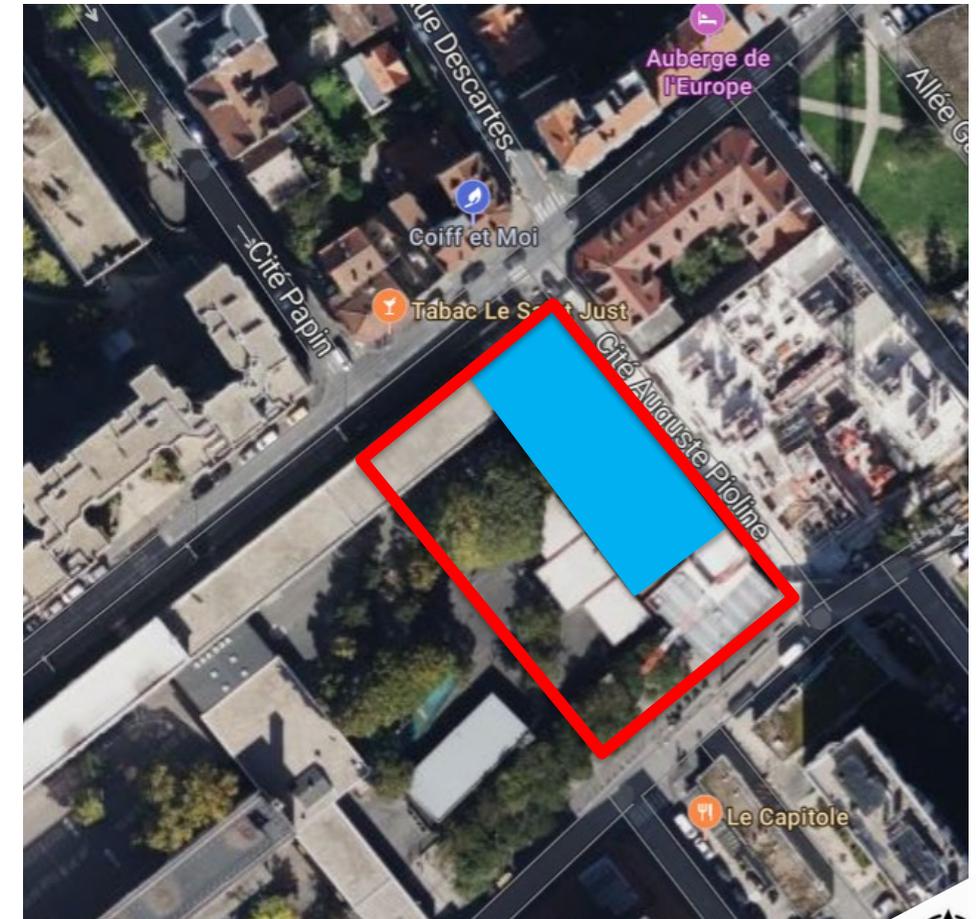
Souvent qualifié d'« *acupuncture urbaine* », ce mode d'intervention **permet d'agir vite, à faible coût, en mobilisant les citoyen.nes sous un format de concertation par l'action.**

Objectifs :

- activer des espaces publics,
- préfigurer la programmation future du site
- sécuriser un lieu en attente de projet.



Exemple: Place du Géant à Saint Etienne , collectif etc



- Périmètre urbanisme transitoire (700m²)
- Périmètre de la future place du Progrès (1200m²)



Question posée: Quels usages pour la place du Progrès?

- 1^{er} atelier à la Maison de Quartier : mercredi 9 octobre 2024
- *Rencontre devant l'école Joliot Curie: mardi 15 octobre 2024*
- 2^{ème} atelier à la Maison de Quartier : mardi 5 novembre 2024



Objectif :

- Comprendre les attentes des habitant.es
- Recueillir les propositions des habitant.es en termes d'usages et d'aménagement
- Elaborer des scénarios d'interventions temporaires et d'aménagement définitif
- Arbitrage des élu.es fin novembre

1^{er} Atelier_identification des usages

Date : mercredi 9 octobre 2024

Horaires : 18h30-20h

Lieu : Maison de Quartier

Objectifs :

- Compréhension des attentes des habitant.es
- Recueil de propositions des habitant.es en termes d'aménagement temporaires et définitifs



- **Accueil** et présentation des intervenant.es
- **Objectif de l'atelier** : recueillir vos attentes en vue de l'aménagement de la place du progrès à court et long terme.
- **Introduction** : présentation du projet de place du progrès tel que prévu dans l'Avant Projet par Archikubik/LCDDP, les invariants du projet (calendrier, espace traversant, place de la nature), les contraintes de temps et d'espace à intégrer
- **Travail sur les usages souhaités à partir d'exemples**
À partir d'images de références d'aménagements présentées, les participant.es en sélectionnent entre 3 et 10.
Ils disposent également de post-its pour ajouter des idées qui ne seraient pas exprimées par les images.
- **Sélection et priorisation : concevoir ma place idéale**
A partir de la sélection des images de référence, les participant.es doivent composer leur place idéale en positionnant les images de référence ou des post its sur le plan de site et préciser lesquelles doivent être mises en œuvre à court terme.
Ils peuvent apporter des précisions à l'aide de post-it sur la raison de leurs choix de référence et d'implantation.

Des images de références

Les images qui vont être proposées aux habitant.es doivent permettre de cerner leurs envies en termes d'usages et d'ambiance. C'est la raison pour laquelle il y a des univers esthétiques différents et des usages variés.

On peut les classer en catégorie:

- Se reposer
- Jouer
- Se rafraichir
- Végétaliser
- Embellir

Comme des scénarios seront travaillés sur le temps transitoire et l'aménagement définitif, les images de référence proposent des aménagements différents.

Atelier 1 – Exemples d’images de références sur le thème de « Se reposer »



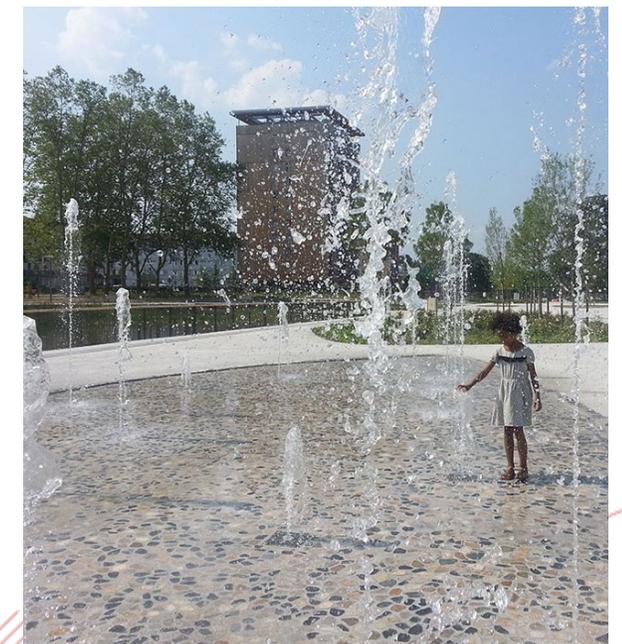
Atelier 1 – Exemples d’images de références sur le thème de « Se reposer »



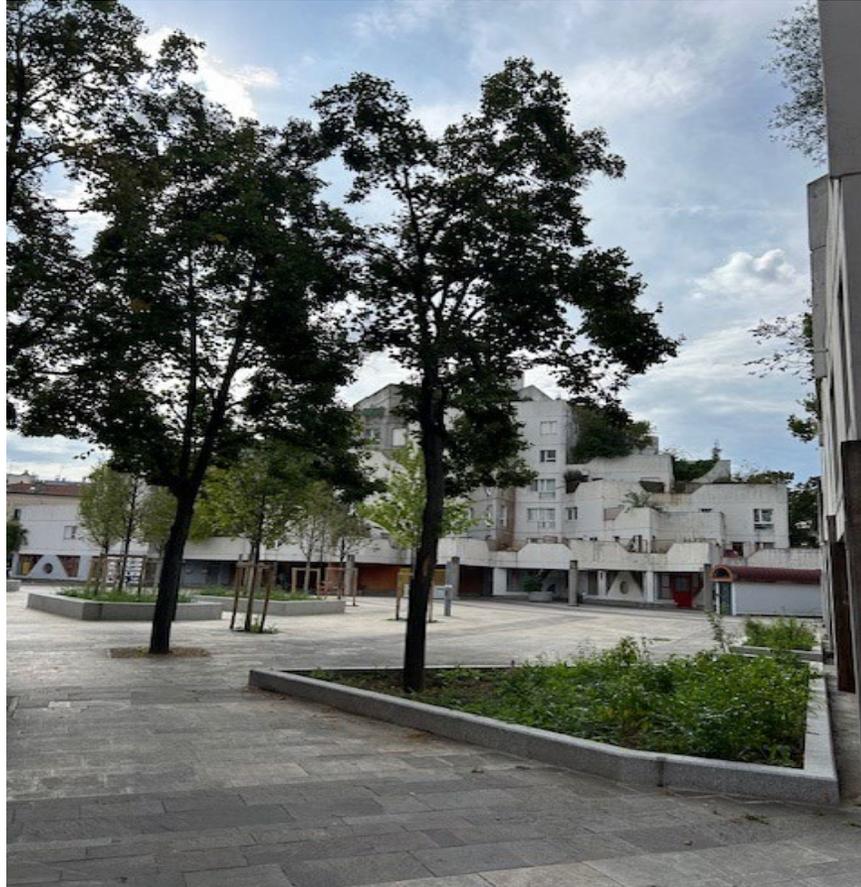
Atelier 1 – Exemples d’images de références sur le thème de « Jouer »



Atelier 1 – Exemples d'images de références sur le thème de « Se rafraichir »



Atelier 1 – Exemples d’images de références sur le thème de « Végétaliser »



Atelier 1 – Exemples d'images de références sur le thème de « Embellir »



Jérôme Thomas



C215



Vincent Bargis



Benjamin Gozlan



tacos



abys2fly

Rencontre devant l'école Joliot Curie

Date : mardi 15 octobre 2024

Horaires : 16h-18h

Lieu : Ecole Joliot Curie

Objectif: Concerter les parents et les élèves du Groupe scolaire Joliot Curie sur les usages proposés lors de l'Atelier n°1

Modalités :

- Organiser l'atelier à une sortie d'école => micro-trottoir
- Information via les représentant.es des parents d'élèves
- Sortir quelques tables / panneaux avec propositions d'usages
- Format express / 10 mn max

Contenu:

Faire réagir sur les propositions ressorties de l'Atelier n°1 et proposer les cartes de références pour alimenter les scénarios.



2^{ème} Atelier _ scénario d'aménagement

Date : mardi 5 novembre

Horaires : 18h30-20h

Lieu : Maison de Quartier

Objectifs :

- Restitution des propositions des habitant.es sous forme de scénarios d'aménagement déclinant le projet final et sa déclinaison transitoire
- Recueil des avis sur ces scénarios d'aménagement



- **Accueil** et présentation des intervenant.es
- **Objectif de l'atelier** : présenter des scénarios d'aménagement pérennes et leur déclinaison transitoire et les amender en vue d'une présentation / validation aux élu.es.
- **Rappel de l'atelier précédent** : des propositions d'usages hiérarchisées dans l'espace et le temps
- **Présentation des scénarios** : À partir des échanges du premier atelier, présentation des scénarios possibles. Plus ou moins ambitieux, couteux, et phasés dans le temps.
- **Echange avec la salle** : ok avec la restitution, des usages manquants, des nouveautés à ajouter, un scénario à hybrider avec un autre?

- **Arbitrage des élu.es fin novembre**
- **Présentation du scénario retenu en Réunion Publique le 3 décembre 2024**
- **Premiers aménagements hiver 2024/2025**

Nous vous remercions pour votre attention !

Si vous souhaitez participer aux ateliers du 9 octobre et 5 novembre, une feuille d'inscription est à votre disposition!