

# CONCERTATION QUAIS D'IVRY

## 28 février au 22 avril 2022

SYNTHÈSE DES ENSEIGNEMENTS

10 mai 2022



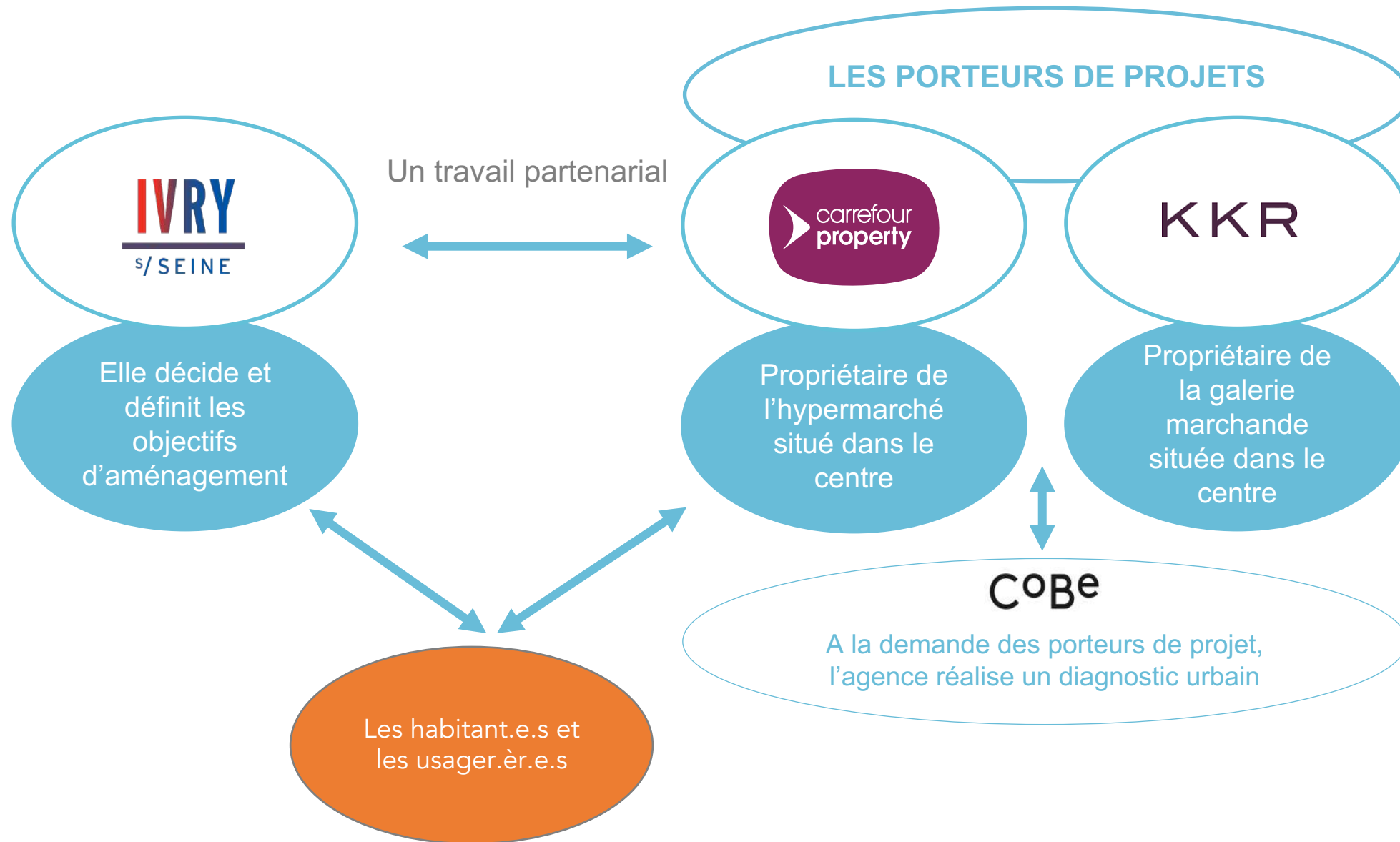
KKR



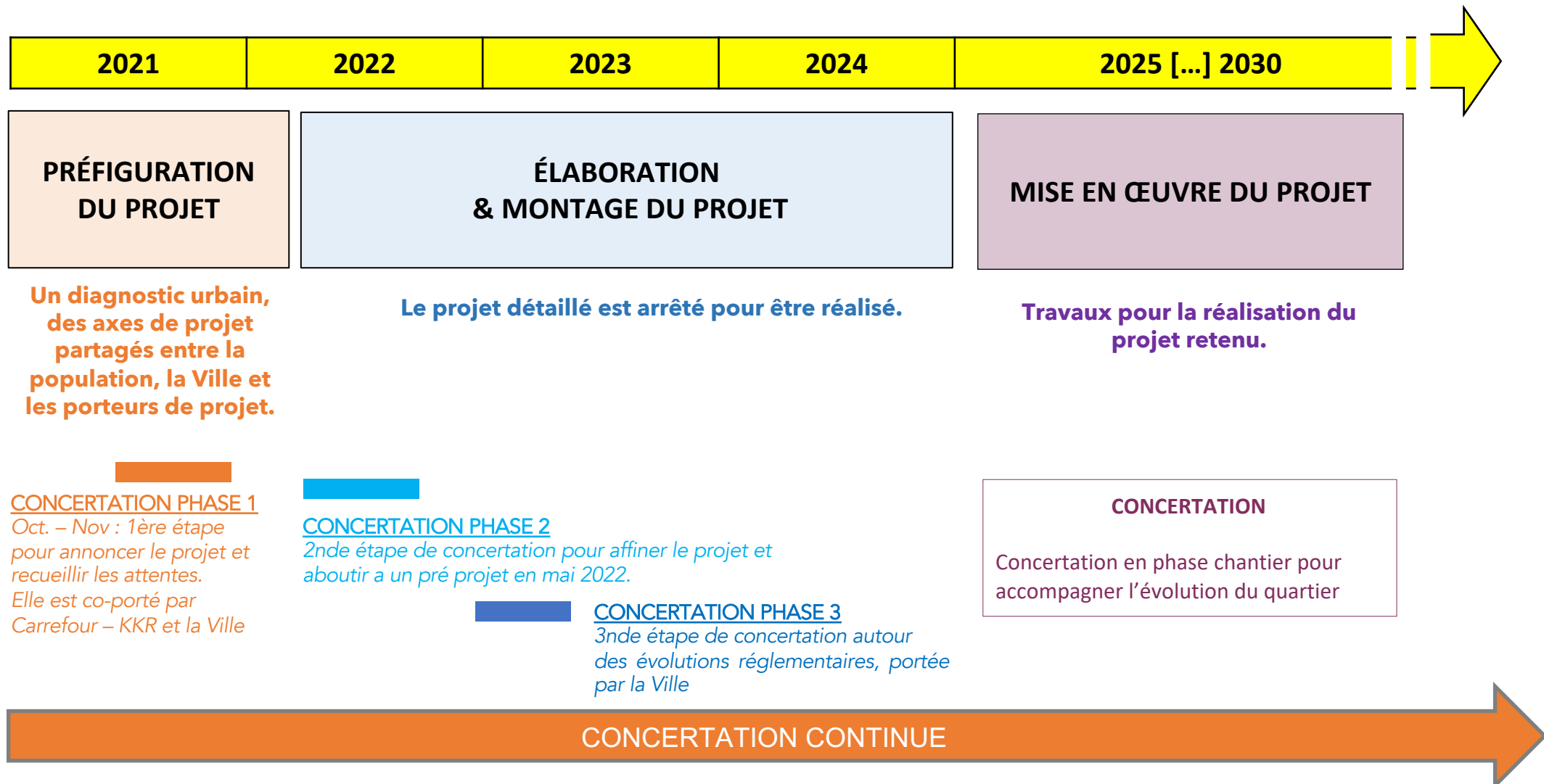
## Sommaire :

- LE DISPOSITIF DE CONCERTATION MIS EN PLACE
- ANALYSE THÉMATIQUE DES CONTRIBUTIONS
  - Les priorités pour les espaces publics
  - Les priorités pour la place située à l'Ouest et le parvis situé à l'Est
  - Les priorités pour la programmation des rez-de-chaussée
  - Les priorités pour la toiture de l'hypermarché
  - Les priorités pour le lien à la Seine et les quais de Seine
  - Les priorités pour les formes urbaines et l'habitat
  - Les contributions qui ont interrogé le projet

# Les acteurs du projet



# Les grandes étapes que pourrait suivre le projet :



# LE DISPOSITIF DE CONCERTATION MIS EN PLACE



KKR

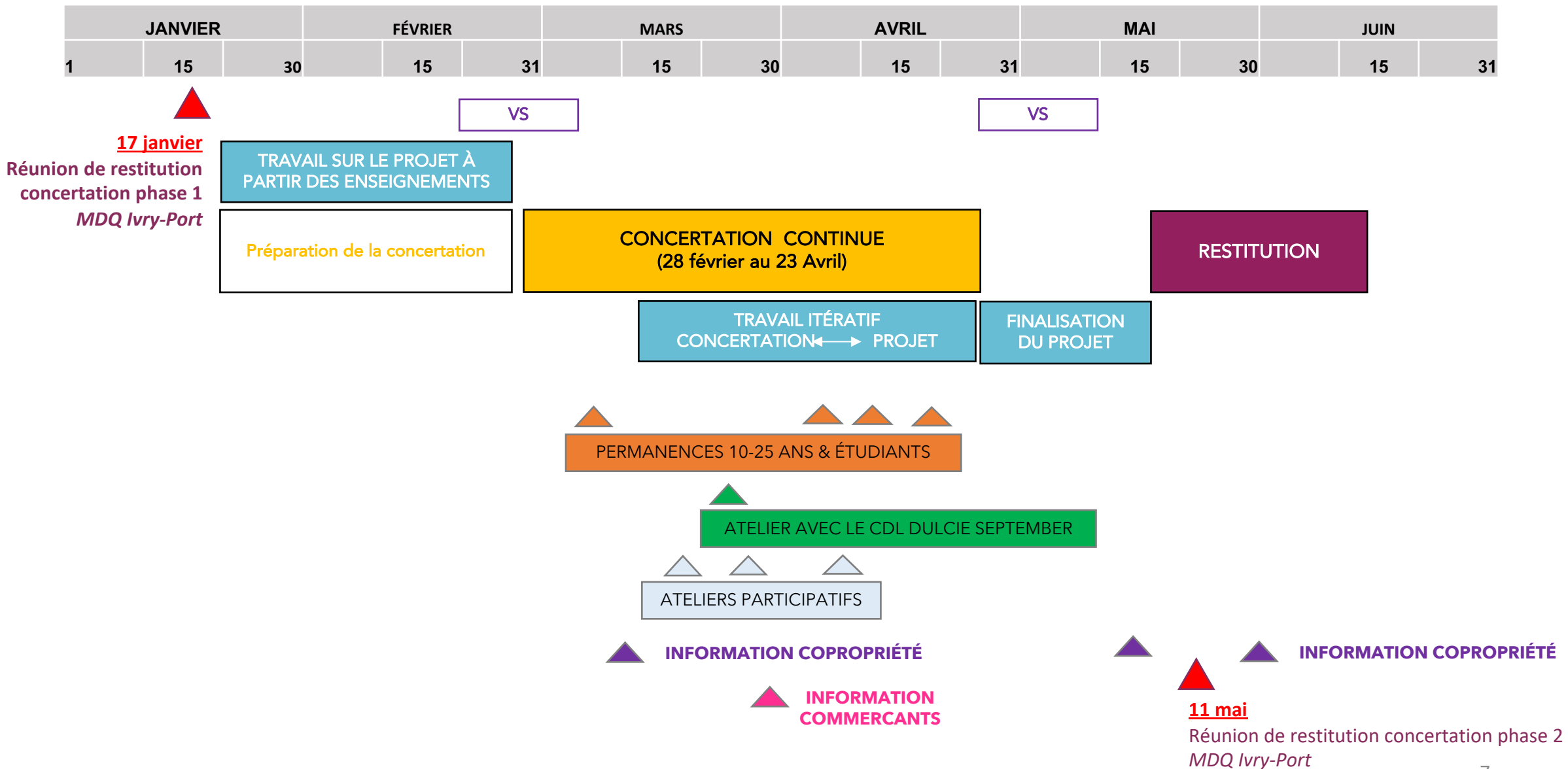


## Les enjeux de la concertation

- Poursuivre la démarche de dialogue initiée en octobre 2021 avec les riverains, les habitants et les acteurs socio-économiques du territoire.
- Associer plus finement les publics spécifiques, notamment les jeunes et les représentants de la copropriété Jean-Jacques Rousseau.
- Comprendre et accompagner les priorités des habitants et usagers pour ce futur quartier.
- Arrêter une programmation à grandes mailles et présenter le pré-projet en mai.



# Le dispositif de concertation



# Des dispositifs spécifiques pour associer un maximum de publics, de mars à avril :

## 1 Atelier avec les scolaires, avec le Centre de loisirs de l'École Dulcie September, 5 All. Chanteclair

- Mercredi 16 mars de 9h30 à 12h : Un groupe d'enfants de maternelle et un groupe d'enfants d'élémentaire

## 4 permanences avec les 10 – 25 ans et étudiants

- Vendredi 4 mars de 10h00 à 12h30 à l'**antenne jeunesse** dans le cadre du « Petit déjeuner débat », à la MDQ
- Mercredi 13 avril de 12h00 à 14h30 à **Institut Franco Européen de Chiropraxie (IFEC)**,
- Jeudi 14 avril de 16h30 à 18h00 au **City-stade**
- Vendredi 15 avril de 10h30 à 12h30 au **collège Molière**, avec les éco-délégués

## 3 ateliers participatifs ouverts à toutes et tous, à la MDQ

- Vendredi 18 mars à 18h30 : **Rez-de-Ville : espaces publics et programmation des RDC**
- Mercredi 30 mars à 18h30 : **Habiter à Quais d'Ivry**
- Mercredi 13 avril à 18h30 : **Les ambitions environnementales du quartier**

## 1 rencontre d'échanges avec les commerçants du quartier en présence des maître d'ouvrage, de Cobe, de la direction commerce et de l' élu au commerce

- Mardi 29 mars à 8h30, à la MDQ

## 2 réunions avec les habitant.e.s des copropriétés environnantes en présence de Carrefour et de Cobe

- Vendredi 11 mars à 17h30 à la MDQ et lundi 9 mai dans la galerie commerciale
- 1 Réunion publique de restitution : Mercredi 11 mai à 18h30 pour présenter le projet, à la MDQ





## Le travail de spatialisation réalisé par les architectes à l'issue de la 1ère phase de la concertation



La rue commerçante



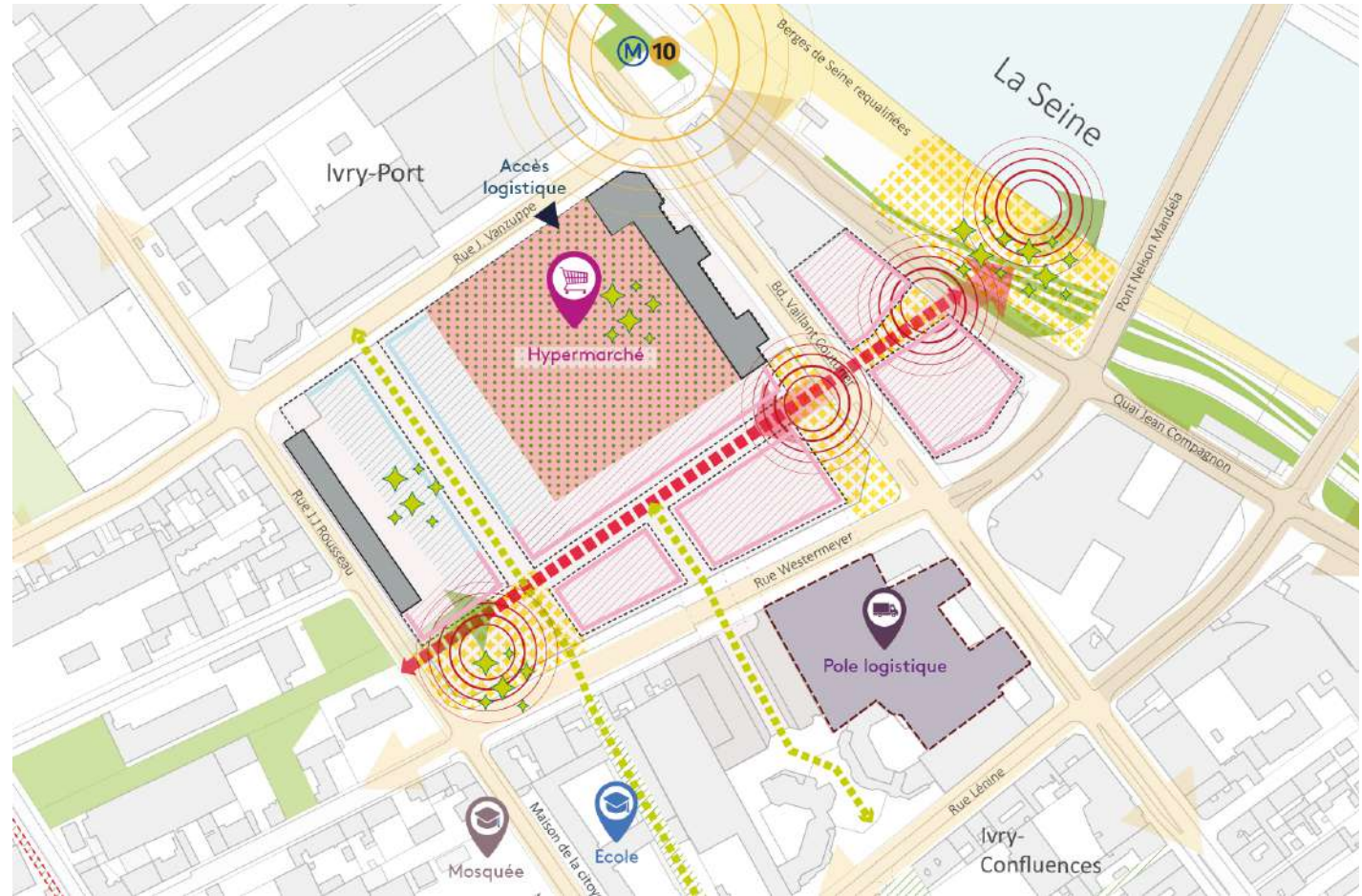
L'ouverture sur la Seine



Les places



Les traverses



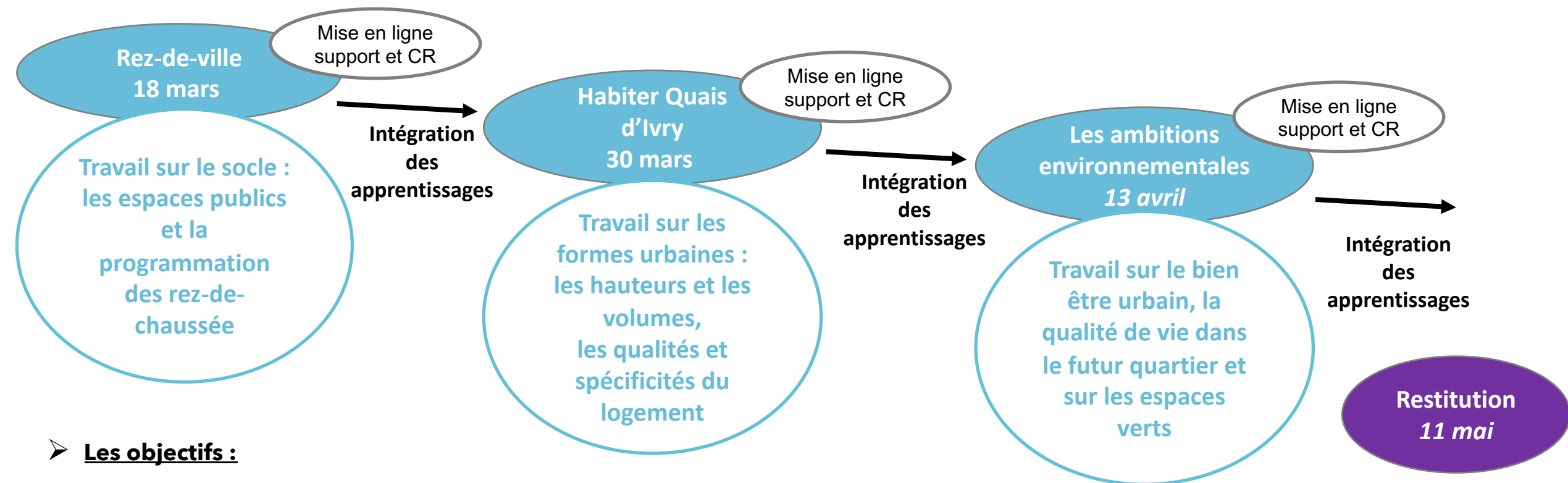
## La programmation arrêtée par la Ville et les porteurs de projet au démarrage de la seconde phase de concertation

### Un quartier actif et mixte constitué de :

- L'hypermarché : environ 14 000 m<sup>2</sup>
- Un socle actif de commerces, services, loisirs, restaurants, etc. : environ 12 500 m<sup>2</sup>
- Un pôle d'activités économiques (locaux PME/PMI, logistique urbaine, bureau, ...) : environ 12 000 m<sup>2</sup>
- 1200 logements familiaux :
  - en accession libre
  - à prix maîtrisés
  - sociaux
- 500 unités de vie spécialisées
  - Des chambres étudiantes
  - Des appartements pour les séniors
  - Du coliving...

**VERSION D'ENTRÉE EN  
CONCERTATION**

## Zoom sur les trois ateliers - Un travail itératif entre chaque atelier



### ➤ Les objectifs :

- **Un travail concret sur le projet urbain**, à partir d'une volumétrie et d'une densité définies.
- **Affiner les choix en terme d'aménagement des espaces publics**
- **Affiner les choix en terme de programmation, de formes urbaines et d'ambition environnementale.**
- Travailler de manière **pédagogique** avec les habitant.e.s et usager.èr.es **sur les enjeux de volumétrie et de densité.**
- **Aboutir fin juin à un projet arrêté** prenant en compte au maximum les contributions des participants.

# Zoom sur l'atelier de sensibilisation avec les scolaires

## 1 atelier avec les enfants du centre de loisirs de l'École Dulcie September

### Les objectifs :

- Sensibiliser les enfants à leur environnement urbain et à la nature en ville
- Transcrire leurs envies en termes de pratiques et d'aménagements des espaces verts
- Alimenter concrètement le projet de Cobe sur des thématiques les jeux dans le futur quartier

### Deux thématiques :

- La nature en ville
- Ce qu'ils et elles voudraient pouvoir faire dans le futur quartier

### Dispositif :

- Des temps de travail de 40 minutes par thématiques avec des temps de pauses et d'échanges
- 2 groupes d'enfants un groupe de maternelle (3 à 7 ans) et un groupe d'enfants d'élémentaire (7 à 10 ans)

# Zoom sur les permanences avec les adolescent.e.s du quartier

## 4 permanences dans le quartier

- A l'antenne jeunesse dans le cadre du « Brunch débat », à la Maison de Quartier Ivry Port,
- Au City-stade 53 rue Westermeyer
- Au collège Molière, avec les éco-délégués
- A l'Institut Franco Européen de Chiropraxie (IFEC)

## Les objectifs :

- Offrir des temps d'échanges plus informels et mieux adaptés aux besoins des adolescent.e.s et aux étudiant.e.s
- Présenter le projet et rappeler l'historique de la concertation
- Comprendre et accompagner leurs priorités en terme d'espaces publics, de programmation, de formes urbaines et d'ambition environnementale.

## Dispositif :

- Un stand mobile avec 4 panneaux de présentation du projet et une animation pour recueillir les questions, les remarques, les contributions



# La réunion publique de restitution de la concertation

- Le 11 mai 2022 de 18h30 à 20h30
- A la Maison de Quartier Ivry-Port.
- Les Objectifs :
  - Rappeler la démarche de la deuxième phase de concertation
  - Présenter les enseignements et les décisions prises
  - Présenter le pré-projet
- La réunion était disponible en streaming en ligne et les participants pouvaient poser leurs questions à distance sur chat Youtube
- Un compte-rendu de la réunion est consultable en ligne ainsi que la vidéo de la réunion publique :

<https://www.ivry94.fr/164-5419/fiche/quais-d-ivry.htm>

- **Plus de 100 participants sur place**
- **Une quinzaines de questions, 50 minutes d'échanges**
- **266 visionnages en ligne**



## Qui s'est exprimé pendant la concertation ?

- Périmètre de la concertation : toute la commune, avec un focus sur le quartier
- Publics rencontrés :
  - Des Ivryen.nes,
  - Des usag.ère.s du centre commercial,
  - Des jeunes de 15 à 25ans
  - Les étudiant.e.s et les professeurs de l'Institut Franco Européen de Chiropraxie (IFEC)
  - Des commerçant.e.s du quartier
  - Les représentants de la copropriété Jean-Jacques Rousseau
- 60 % de femmes et 40 % d'hommes
- 80 % d'habitant.es de la Ville et 20 % d'usager.ère.s non résident.e.s
- 70 % des Ivryen.ne.s habitent le quartier



## Les comptes rendus et des documents publics

Par ordre chronologique :

- Présentations, supports et compte-rendu des ateliers participatifs
  - Présentation et compte-rendu de la réunion de restitution
  - Synthèse des enseignements de la concertation
- **Ces documents sont mis en ligne sur la plateforme « Ivry & moi ».**



# ANALYSE THÉMATIQUE DES CONTRIBUTIONS



KKR



## Les priorités pour les espaces publics

- **Un quartier 100% modes doux avec des cheminements fluides et bien éclairés**
- **Une programmation cohérente avec l'existant :**
  - Côté Seine : activités festives, sportives, culturelles et nocturnes
  - Côté habitations : une programmation apaisée avec des activités essentiellement de journée
- **Ne pas générer des recoins propres aux incivilités**
- **Valoriser l'entrée de quartier vers la future ligne 10 (au carrefour de la rue Vanzuppe et du Quai Marcel Boyer)**
- **Une meilleure intégration des accès logistiques de l'hypermarché**
- **De la signalétique avec des panneaux indiquant des temps de parcours à pieds**
- **Du mobilier urbain essentiellement en bois**
- **Des bancs, des assises avec des bornes de branchement téléphone (USB)**

## Les priorités pour la place située à l'Ouest

- **Une place/zone de rencontre exclusivement piétonne (pas de scooter)**
- **Un traitement spécifique de la route pour réguler la vitesse au carrefour des rues Westermeyer et Jean-Jacques Rousseau**
- **Un espace clôturé pour les enfants (car à proximité des deux écoles)**
- **Un espace végétalisé au maximum (square de pleine terre)**
- **Un ou deux café(s) pour la convivialité**
- **Présence d'un marché forain et/ou un marché hebdomadaire sur la place, en lien avec la rue Élisabeth**

## Les priorités pour le parvis situé à l'Est

- **Conserver la station Vélib et mettre en place d'autres parkings vélos dans le quartier**
- **Un kiosque**

## Les priorités pour la programmation des rez-de-chaussée

- **Le cour des commerces**

- Des petits commerçants et pas que des grandes enseignes (varier la taille des cellules commerciales)
- Des commerces non alimentaires (librairie, papèterie, disquaire, etc.) et de bouche de qualité
- Conservation du parking et ouverture la nuit et le week-end pour éviter le stationnement sauvage sur ces créneaux horaires

- **La traverse plantée**

- Des services associatifs (type recyclerie...)
- Concerner les associations pour définir les activités à retrouver dans les locaux associatifs et les seuils acceptables de loyers

- **Ilots proches des berges de Seine**

- Des activités sportives (un complexe sportif / une salle de sport, un mur d'escalade)
- Des interventions artistiques dans l'espace public

- **Pôle d'activités**

- Un espace extérieur au sein du pôle d'activités, végétalisé pour la convivialité

## Les priorités pour la toiture de l'hypermarché

- **Un cœur vert végétal au dessus de l'hypermarché**
- **Ne pas réitérer les nuisances actuelles (climatisation, ventilation...)**
- **Ne pas générer de nouvelles nuisances sonores, notamment la nuit**
- **Un endroit où se détendre et manger tranquillement**
- **D'autres éléments ont suscité le débat parmi les participant.e.s aux ateliers :**
  - Développement d'activités sportives ?
  - Développement d'agriculture urbaine et de potagers partagés ?
  - Quelle gestion de cet espace ?
  - Quelles modalités d'accès à cet espace pour limiter les nouvelles nuisances  
possiblement générées ?
  - A quelle échelle doit-il rayonner (l'îlot, le quartier, la ville) ?

## Les priorités pour le lien à la Seine et les quais de Seine

### **Accessibilité et visibilité**

- Une passerelle pour atteindre la Seine et enjamber le boulevard PVC et le quai Jean Compagnon, avec vigilance sur le fonctionnement futur des ascenseurs et le respect des normes PMR
- Un promontoire sur la Seine afin d'avoir un panorama (« le phare d'Ivry »)
- Une promenade plantée sur les berges

### **Programmation sportive**

- De nombreuses activités sportives (skate-park, Qi Gong), notamment pour les jeunes
- Une piscine sur la Seine

### **Programmation culturelle et festive**

- Des activités festives en bord de Seine (bars, restaurants...)
- Des gradins pour théâtre ou concert
- Des guinguettes et des kiosques

## Les priorités pour les formes urbaines

- **Variation des hauteurs pour créer des vues**
- **Promouvoir la hauteur (R+9 / R+16) dans des secteurs ciblés :**
  - Sur la Seine si cela est possible
  - Aux entrées de ville, notamment autour du square et du parvis
  - Sur la rue Jules Vanzuppe
- **Respecter les avoisinants :**
  - L'existant, en particulier la copropriété J-J. Rousseau
  - Les futurs espaces végétalisés
- **Écriture architecturale et matériaux**
  - La brique est appréciée, elle symbolise pour certains l'identité d'Ivry
  - Le quartier pourrait être monochrome
  - Point d'attention sur la qualité des façades, sur leur résistance dans le temps et face à la pollution
  - Éviter les parements (ex : mettre du vrai bois, ou de la vraie brique)

# Les priorités pour l'habitat

- **Caractéristiques des logements**

- Un minimum de 10-11 m<sup>2</sup> pour les petites pièces (chambres)
- Généralisation des espaces extérieurs (terrasse ou loggia)
- Des espaces de stockage dans les étages (ex : celliers) car il n'y aura pas de cave au regard des risques inondations
- Développer l'habitat participatif

- **Les usages et la gestion des espaces collectifs des logements**

- Des espaces collectifs dédiés au coworking
- Laisser des espaces pour une programmation ouverte, à définir avec les futur.e.s habitant.e.s des logements



## Les contributions qui ont interrogé le projet

- **Des inquiétudes :**
  - Sur la densité liée à la programmation (nombre de logements)
- **Des interrogations :**
  - Quels sont les grands équilibres économiques du projet ?
  - Quel fonctionnement pour le parking : combien de places, jours/horaires d'ouverture, public, etc. ?
  - Quelles modalités de gestion et quel gestionnaire :
    - Des espaces publics ?
    - Des futurs commerces ?
    - Des logements, bureaux et locaux d'activités ?
  - Quid des équipements publics et notamment scolaires & culturels (bibliothèque, musée...)
- **Des débats :**
  - Sur les usages à retrouver dans le futur cœur vert

MERCI



KKR

