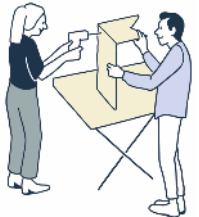


➤ Intersecteurs – 30 janvier 2025



I – Concertation parvis Rosalind Franklin et placette Ampère

> Restitution de la concertation





Imaginons ensemble les nouveaux espaces publics du quartier Ampère Blin

Intersecteur
SYNTHÈSE



agence
eker

BASE



Le dispositif de concertation

Les objectifs de la concertation :

- Informer de l'état d'avancement du projet urbain sur le secteur Ampère.
- Présenter le projet d'aménagement et son calendrier.
- Recueillir les attentes et les propositions en matière d'usages et d'ambiances paysagères et urbaines, pour le parvis de l'école et la placette Ampère.

Le dispositif de la concertation :

- **1 réunion de présentation du projet 11/12/24**
Environ 5 participant.e.s
- **2 stands dans l'espace public :**
 - Le **samedi 18/01**, de 9h30 à 12h devant le Lidl.
Plus de 40 participant.e.s.
 - Sous le préau de l'école, le **jeudi 23/01**, de 16h30 à 19h00.
Plus de 30 participant.e.s.
- **1 consultation en ligne :**
 - 2 questions ouvertes sur les souhaits et suggestions pour la placette et le parvis – *2 contributions*
 - La consultation était ouverte pendant 10 jours
- **1 Réunion publique - Apéro du projet - le 12/02**
 - Les enseignements de la concertation
 - Les prochaines étapes

PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Rues Ampère, Blin et Cie

Logements, espaces publics... Plusieurs petits lots du quartier Ivry-Port ont fait l'objet d'une réunion publique en décembre dernier. Et une concertation est en cours. Explications.



Le 11 décembre dernier à la Miroiterie, seule une poignée d'habitants ont bravé le froid pour assister à la réunion publique. Cette dernière portait sur une série de petits îlots et leurs transformations. **Parmi eux, l'îlot Petits Hôtels 1 qui devrait accueillir 110 logements et 69 places de parking souterrain.** Côté boulevard Paul Vaillant-Couturier, des bâtiments de six et huit étages sont prévus. Côté petites maisons, les hauteurs n'excéderont pas quatre niveaux. Une nouvelle venelle desservira la parcelle depuis le boulevard en direction de l'actuel plateau d'évolution de L'Orme au chat.

- **La majorité des participants aux stands ont entre 21 et 50 ans et sont des usagers réguliers du quartier.**

La concertation en images



Ambiances pour la Placette et le Parvis

Ces éléments de synthèse rassemblent les avis des riverain.ne.s et des parents ayant des enfants à l'école et représentant la majorité des répondant.e.s lors des 1 ateliers.

La Placette Ampère

- **Une grande majorité des répondant.e.s (10/19) souhaitent que la placette soit plutôt calme voir très calme.**
Parmi les autres répondant.e.s, 6/19 la souhaitent plutôt animée et 3/19 la souhaitent très animée.
- **La très grande majorité des répondant.e.s (12/23) souhaitent que la placette soit végétalisée au maximum**
Les autres répondant.e.s de cette catégorie la souhaitent végétalisée avec des intensités qui varient de « en partie » à « très végétalisée ». Aucun.e.s des répondant.e.s ne la souhaite minérale.
- **Dans l'ensemble, les répondant.e.s souhaitent que la placette soit plutôt sportive.**
Les avis **des répondant.e.s sont partagés entre très sportive (8/21) et en partie sportive, en partie familiale (9/21)**
Quelques répondant.e.s la souhaite surtout familiale (4/21).
- **Il n'y a pas de consensus sur l'ambiance à favoriser entre ludique et reposante.**
Les avis **des répondant.e.s divergent entre ludique (7/20) et reposante (7/20)** et le reste des répondant.e.s souhaitent un peu de ces deux ambiances (6/20).

Parvis de l'école Rosalind Franklin

- **Une grande majorité des répondant.e.s (7/19) souhaitent que le parvis soit plutôt calme.**
Parmi les autres répondant.e.s de 5/19 la souhaitent très calme 3/19 la souhaitent très animée.
- **Une grande majorité des répondant.e.s souhaitent que le parvis soit en grande partie végétalisée.**
Parmi les répondant.e.s (9/19) la souhaitent très végétalisée et les autres la souhaitent végétalisée avec des intensités qui varient de « en partie » à « très végétalisée ». Aucun.e.s des répondant.e.s ne la souhaite minérale.
- **Il n'y a pas de consensus sur l'ambiance à favoriser entre sportive et familiale.**
Les avis des répondant.e.s divergent entre sportive (6/17), familiale (5/17) et les deux (6/17).
- **Dans l'ensemble, les répondant.e.s souhaitent que le parvis soit plutôt ludique (10/20) voir très ludique(5/20).**
Parmi les autres répondant.e.s, 6/20 la souhaitent plutôt reposante.

Les ambiances approfondies

Ces éléments de synthèse rassemblent les avis des participant.e.s des 2 stands pour les deux espaces :

Végétalisation

Pour la majorité des participant.e.s, la nature sur la place devra remplir les fonctions suivantes :

- **Un paysage arboré le long d'une allée**
- **Une végétation naturelle pour se ressourcer**
- **Un écrin de calme et de verdure**
- **De la pelouse où s'allonger** - Placette
- **Des arbres dans un sol minéral pour l'ombrage** - Parvis

Ambiance ludique

Pour la majorité des participant.e.s, les jeux souhaités doivent permettre de :

- **Escalader**
- **Se suspendre**
- **Parcourir en s'amusant**
- **Se balancer** - Placette
- **Grimper** - Parvis

Les aménagements reposants, sportifs ou familiaux

Pour la majorité des participant.e.s, les aménagements doivent permettre de :

- **S'asseoir / Lire**
- **Trotter**
- **Se rafraichir** – Placette
- **Flâner ou se promener** – Parvis

Quand aux aménagements pour les groupes, ils doivent permettre aux usagers de :

- **Faire du sport**
- **Être à l'abri du soleil**
- **Pique-niquer / Se restaurer** – Placette
- **Se retrouver et discuter** – Placette
- **Être à l'abri de la pluie** – Parvis
- **Se divertir** – Parvis

En complément, les participants aux stands et à la consultation en ligne ont réalisé des contributions libres (1 contribution / pers)

Végétalisation

- Les participants **confirment le souhait d'espaces publics fortement végétalisés et ombragés**
- Plaintes concernant les horaires du square Prudhon : "19h30 au printemps, c'est trop tôt".
- De la pleine terre avec des arbres plantés et non dans des bacs
- Moins de béton et de surfaces minérales

Ambiance ludique

- Souhait d'**une aire de jeux pour les enfants près de l'école.**
- Souhait de **balançoires paniers**
- Souhait d'**un mur d'escalade.**

Les aménagements reposants,

- Souhait d'**espaces apaisés pour des activités comme le yoga pour les maternelles** (animé par des professeurs).
- Des espaces verts avec des bancs pour la lecture – Placette

Les aménagements sportifs

- **Souhait d'équipements sportifs** adaptés à tous les âges, y compris pour les retraités. Des tables de ping-pong pourraient être installées
- Un parcours pour vélo ou trottinettes – Parvis

Les autres aménagements :

- Souhait d'**espaces pour les adolescents** (suggestion d'un terrain de basket ou un terrain de foot : "les enfants et adolescents ne veulent que ça").
- Souhait d'**une seconde aire de BBQ**

Les autres apprentissages sur les espaces publics

Plaine Gambetta – fréquentée par 64 % des répondant.e.s

- « Le marché est chère et mal achalandé »
- « C'est pratique pour se balader / pour jouer (foot, toboggan) »
- « Il y a des nuisances, c'est sale »
- « La pelouse Gambetta est le cœur du quartier »

Square Prudhon – fréquenté par 48 % des répondant.e.s

- « Il manque des jeux basiques (toboggan) et pour les plus jeunes »
- « Cet espace est idéal pour les enfants en bas âges / jouer avec ses enfants »
- « C'est trop loin pour moi, il y a déjà des choses place de l'insurrection »
- « C'est triste et confidentiel comme espace ».

Parvis Assia Djebar – fréquenté par 21 % des répondant.e.s

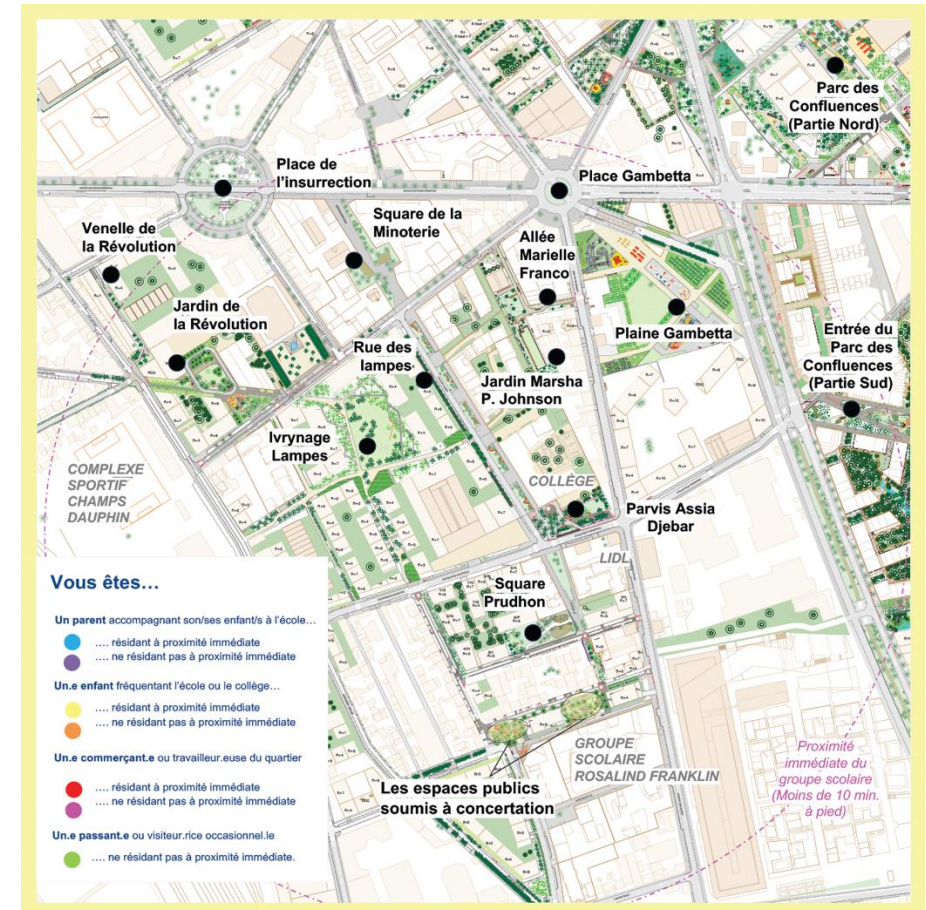
- « C'est plutôt un lieu de traversée »
- « Je ne connais pas cet espace »
- « On peut s'y asseoir entre ami.e.s »
- « Jouer avec les enfants en allant faire les courses au Lidl »

Jardin Marsha P. Johnson – fréquenté par 7 % des répondant.e.s

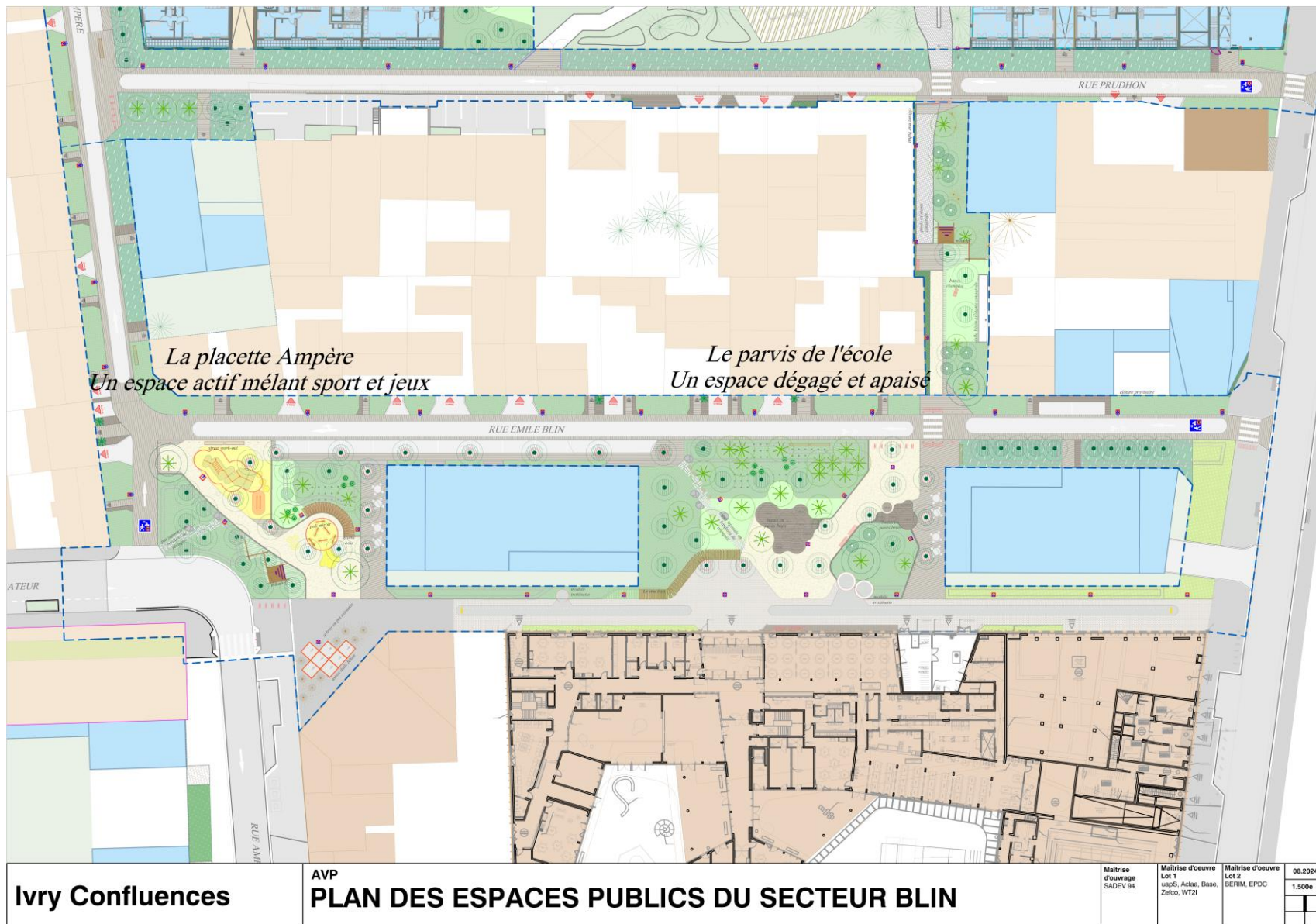
- « Je ne connais pas cet espace »
- « C'est trop petit »
- « J'y vais avec mes enfants »

Autres remarques formulées par les répondant.e.s :

- La place de l'insurrection et le Parc des Cormailles sont également identifiés pour se rendre avec des enfants.
- « Je suis opposée à l'ouverture des cours d'école les week-ends et vacances, en raison des nuisances (déchets, verre cassé) et du sentiment d'insécurité pour les enfants. » « Ça attire les buveurs et les fumeurs »
- « Il y a une priorité : sécuriser le cheminement des écoliers pour apaiser les parents. » / « Un circuit minéral balisant le chemin des enfants jusqu'à la maison. »
- Préoccupation : les bancs attirent de mauvais usages
- La rue Maurice Gunsbourg est perçue comme dangereuse. Il faudrait sécuriser la traversée des écoliers.
- L'aire de jeux de l'Insurrection est jugée peu qualitative, sale, vétuste et désuète.



Les enseignements de la concertation



II – Sagep 1

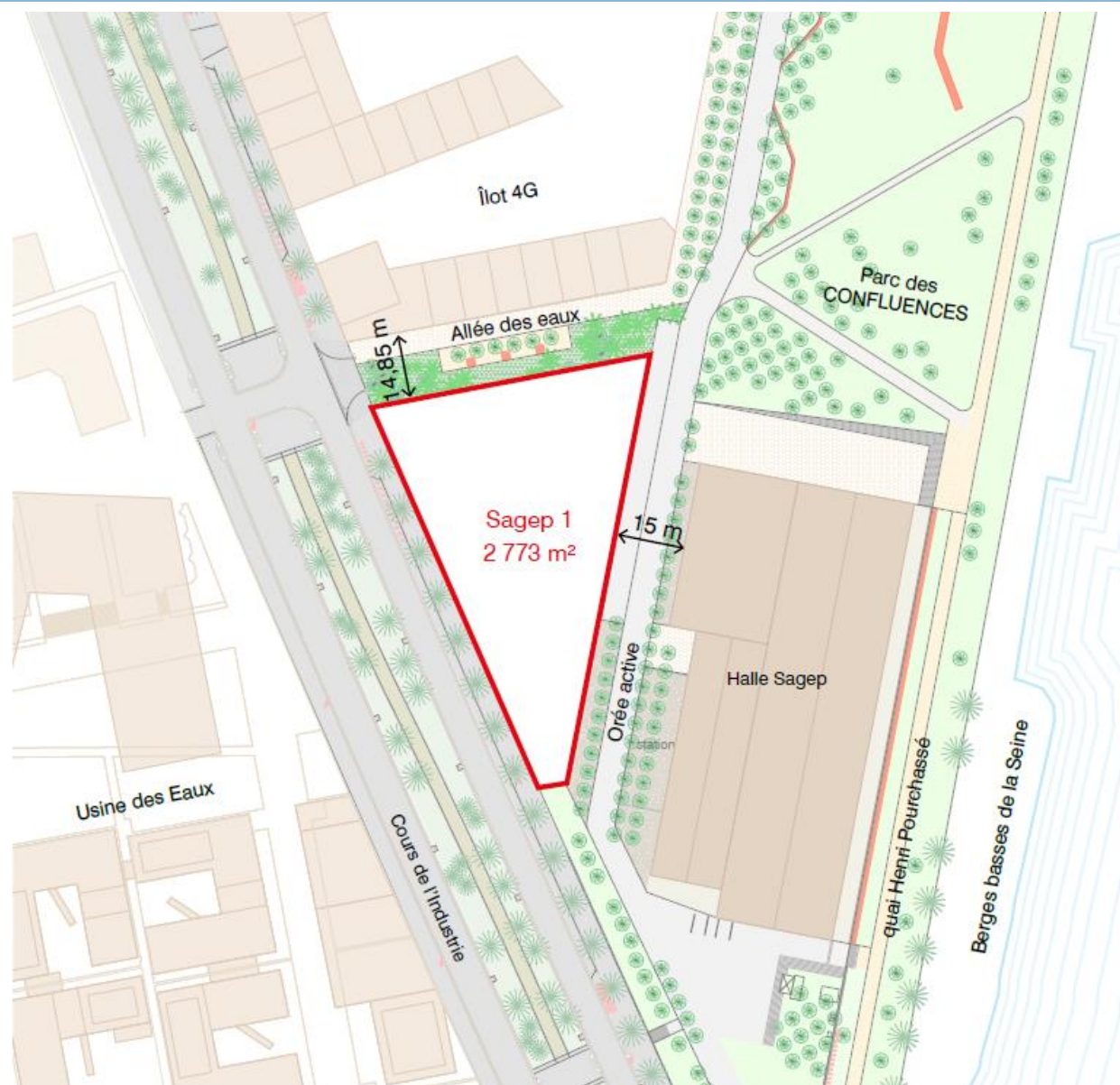
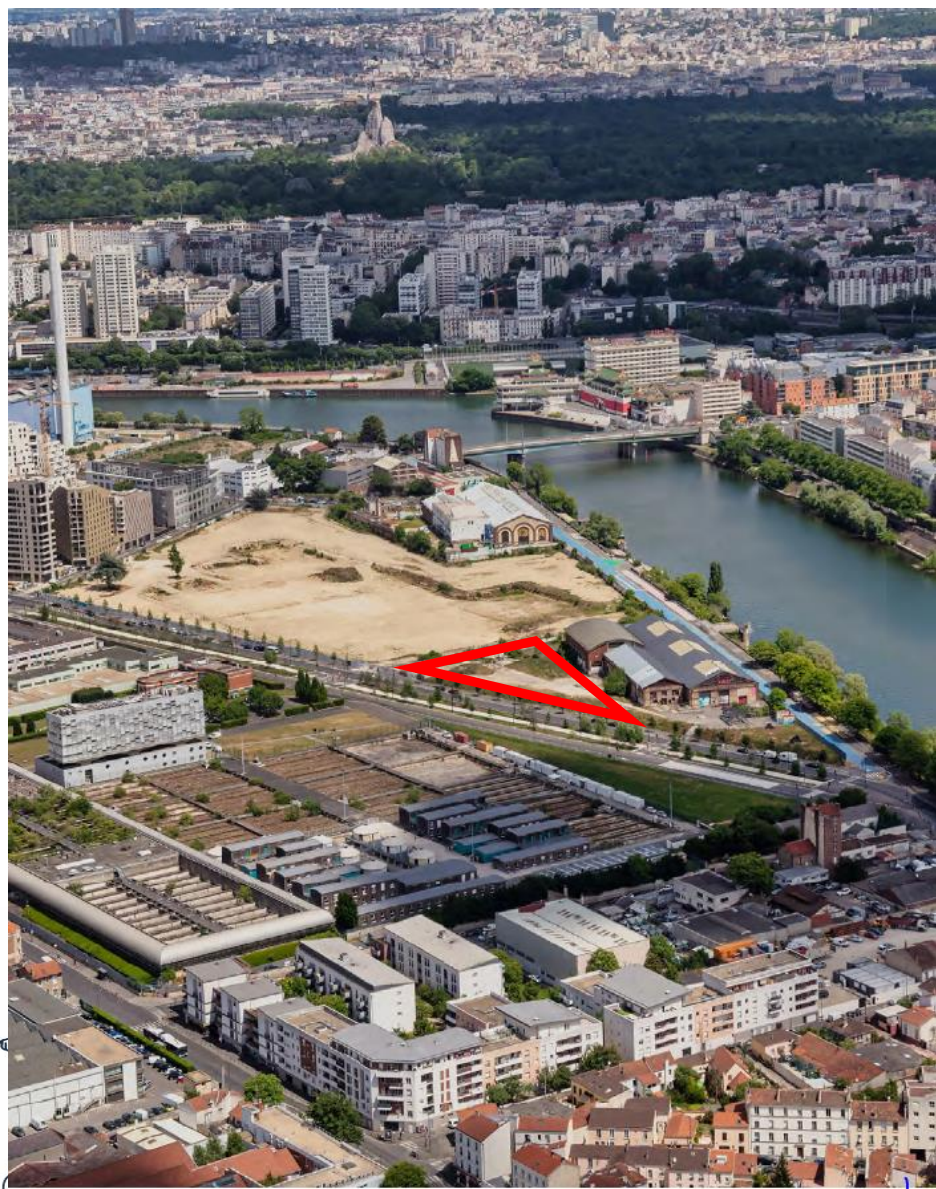
> Présentation de la programmation et des intentions architecturales



Sagep 1 - Repérage



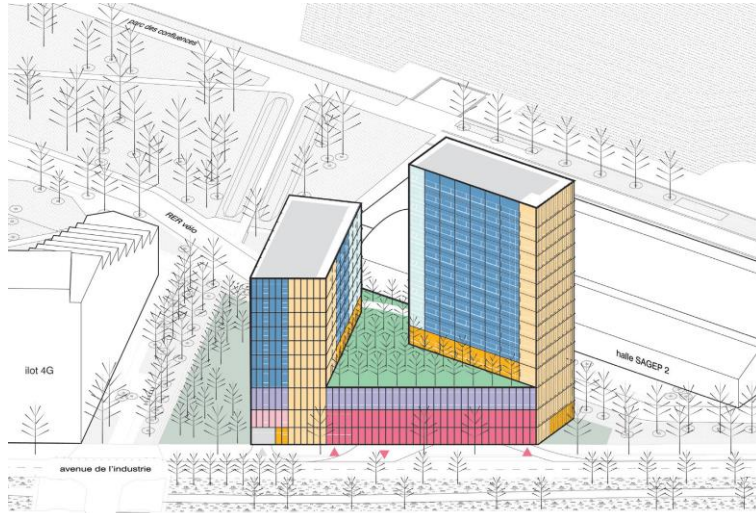
Sagep 1 - Repérage



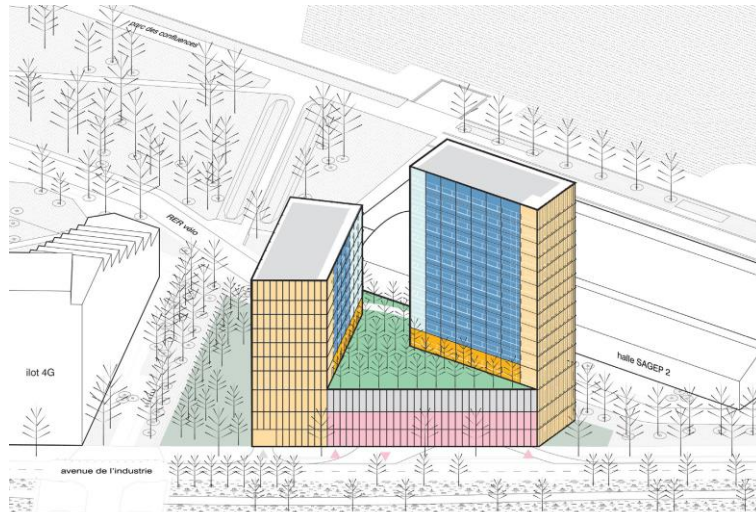
Sagep 1 – Evolutions programmatiques

INDUSTRIE

- activités GA
 - hôtel d'activité
 - mutualisé
- COLIVING
- chambre
 - semi-communs
 - super-communs
 - communs/support
 - jardin partagé



MAI 2024



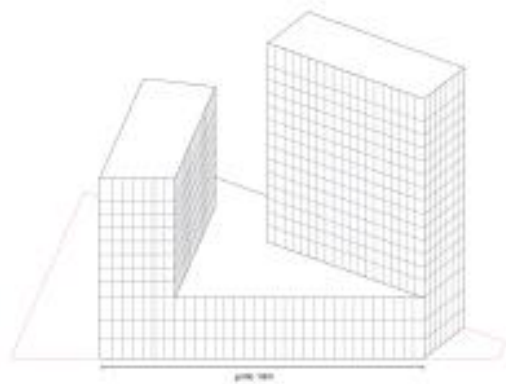
JANVIER 2025

Evolution programmatique depuis mai 2024

- Suppression du parking souterrain et remontée en superstructure
- Suppression de l'hôtel d'activité au profit de Paquet fontaine (libération lot abattoirs GS3)
- Ajout d'un niveau de coliving (un par tour) : 227 chambres contre 200.

PROGRAMMATION	Mai 2024		Janvier 2025		Delta
INDUSTRIE	3 410,00	m² SDP	2 090,00	m² SDP	- 1 320,00
<i>dont Activité GA</i>	<i>1 468,00</i>	<i>m²SDP</i>	<i>2 090,00</i>	<i>m²SDP</i>	<i>622,00</i>
<i>dont Hôtel d'activité</i>	<i>1 942,00</i>	<i>m²SDP</i>	<i>-</i>	<i>m²SDP</i>	<i>- 1 942,00</i>
COLIVING	5 755,00	m² SDP	6 715,00	m² SDP	960,00
TOTAL	9 165,00	m² SDP	8 805,00	m² SDP	- 360,00

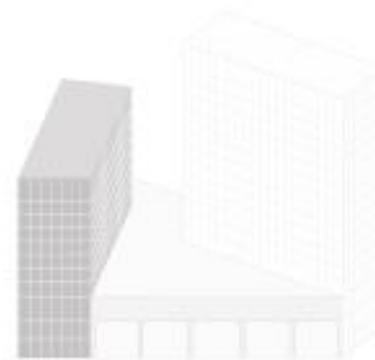
Sagep 1 – Intentions architecturales



**une composition simple
et tramée**

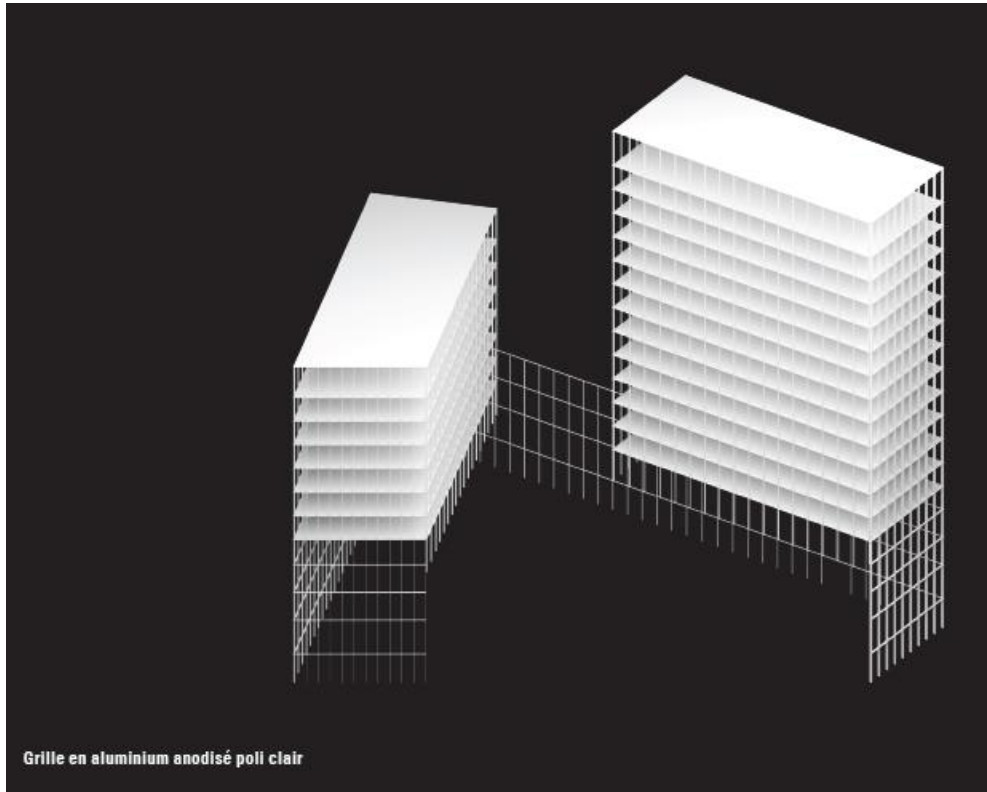


**mise en valeur de la
séquence industrielle**

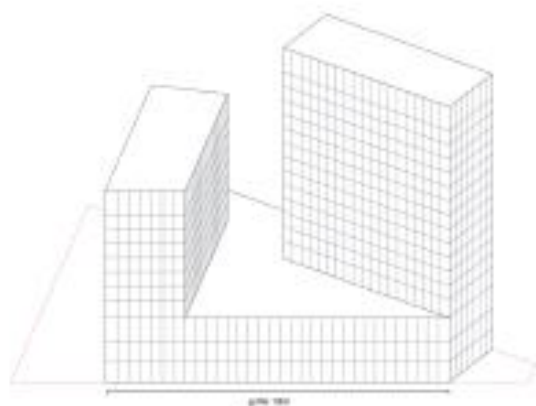


**définition de l'accroche
urbaine des émergences**

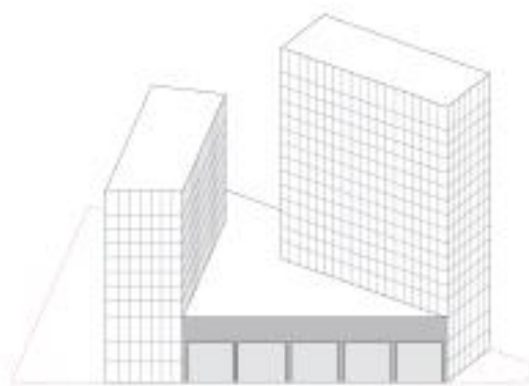
Sagep 1 – Intentions architecturales



Sagep 1 – Intentions architecturales



**une composition simple
et tramée**

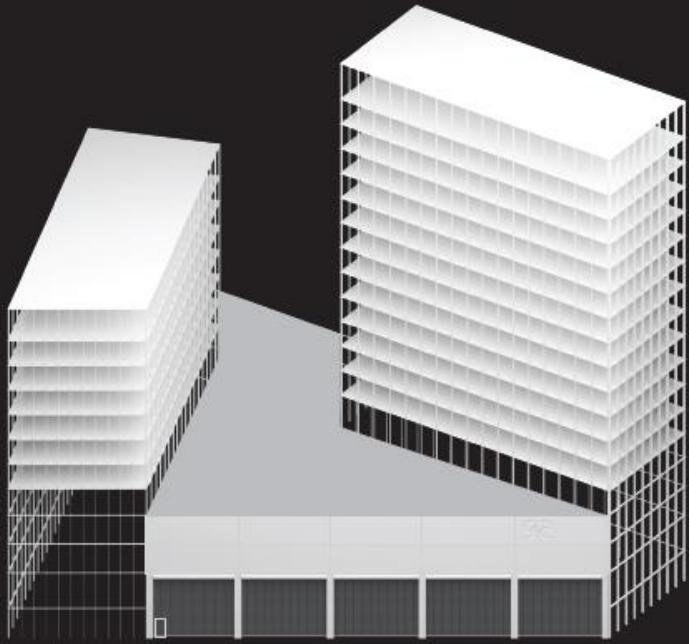


**mise en valeur de la
séquence industrielle**

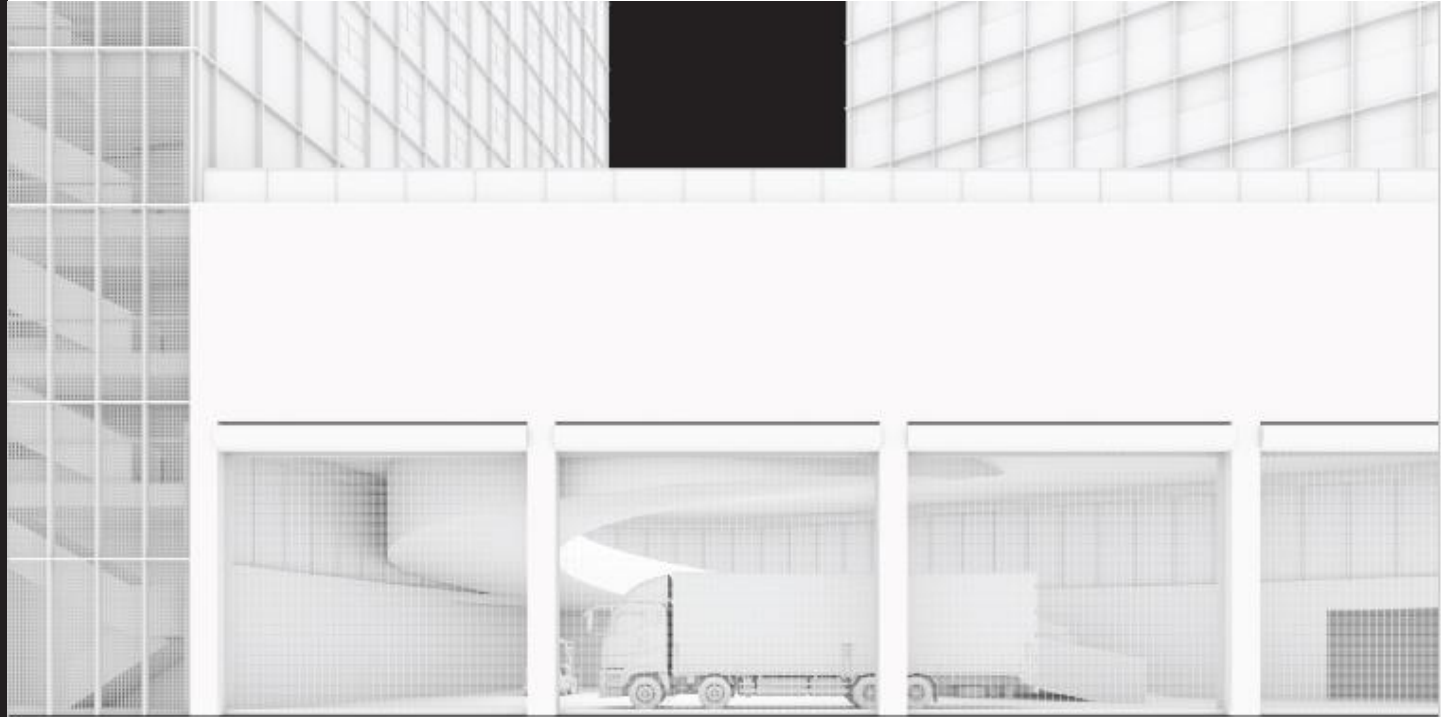


**définition de l'accroche
urbaine des émergences**

Sagep 1 – Intentions architecturales



Fronton - béton préfabriqué
Poutre-voile reprenant les efforts de la zone logistique



Sagep 1 – Intentions architecturales



Double hauteur capable d'absorber tous les usages

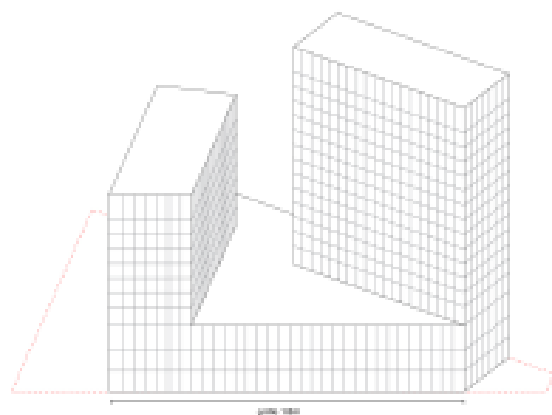


Ajuster les accès aux besoins

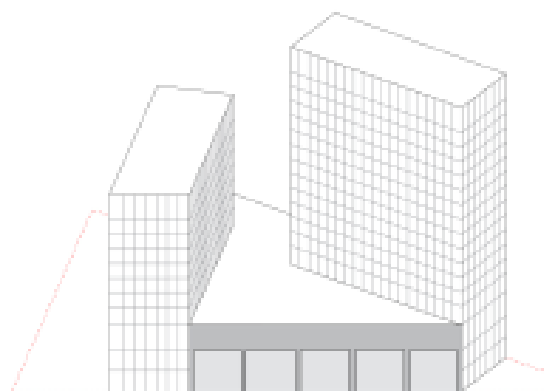


Anticiper la réversibilité

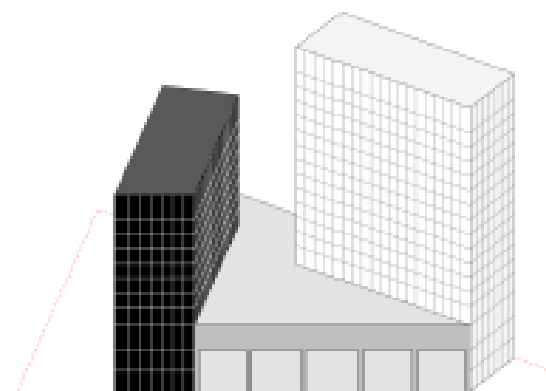
Sagep 1 – Intentions architecturales



une composition simple
et tramée

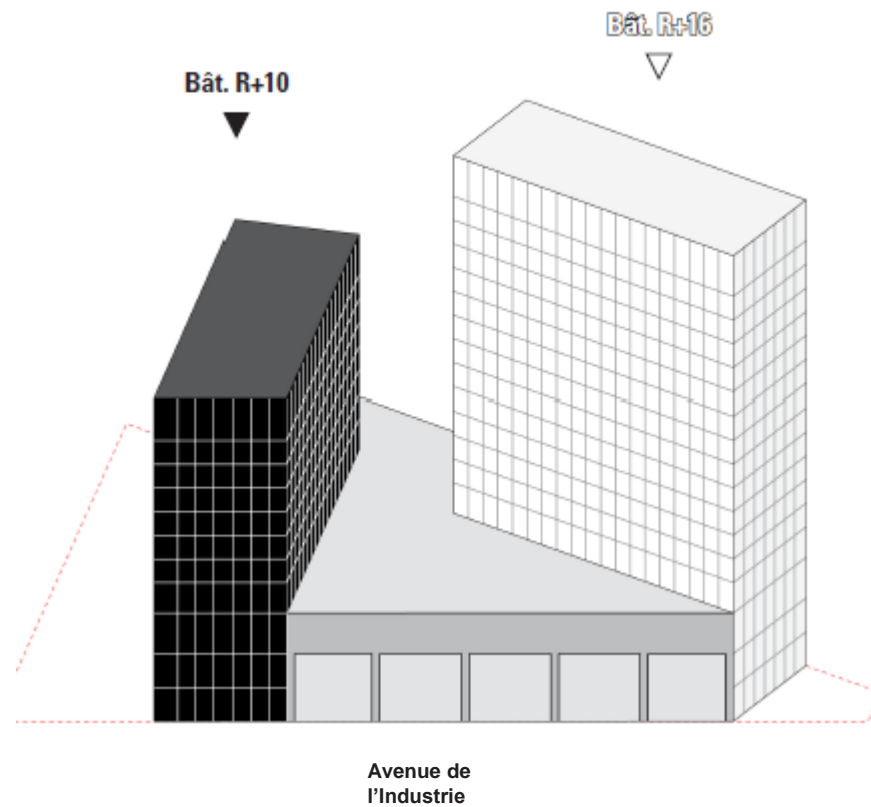


mise en valeur de la
séquence industrielle



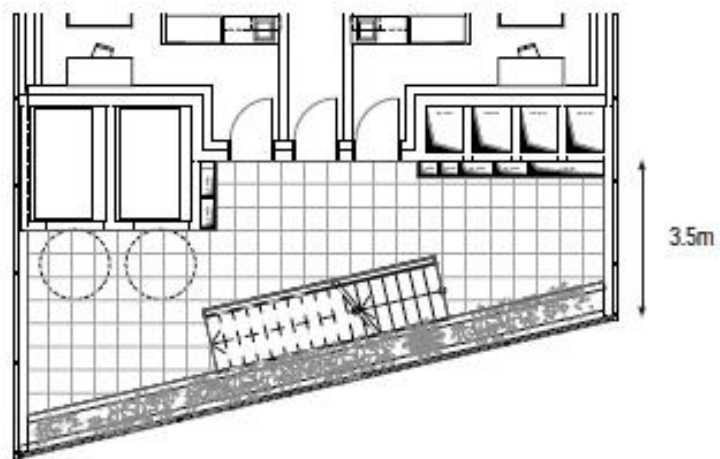
définition de l'accroche
urbaine des émergences

Sagep 1 – Intentions architecturales



Sagep 1 – Intentions architecturales

Proues



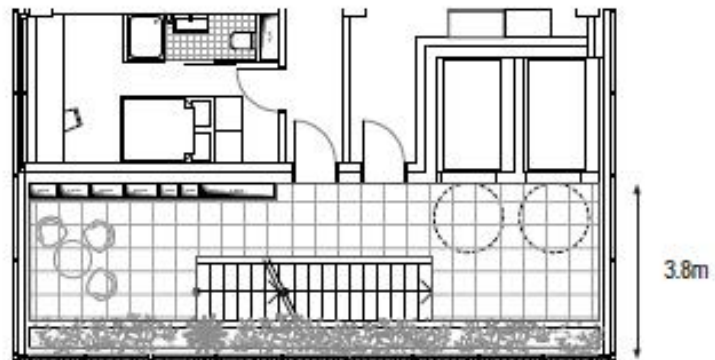
Proue bât. Nord
orientation : Ouest

Bois écologique



Sagep 1 – Intentions architecturales

Proues



Proue bât. Sud
orientation : Sud



Sagep 1 – Intentions architecturales



vue de face vs vue de côté



porosité intérieur/extérieur



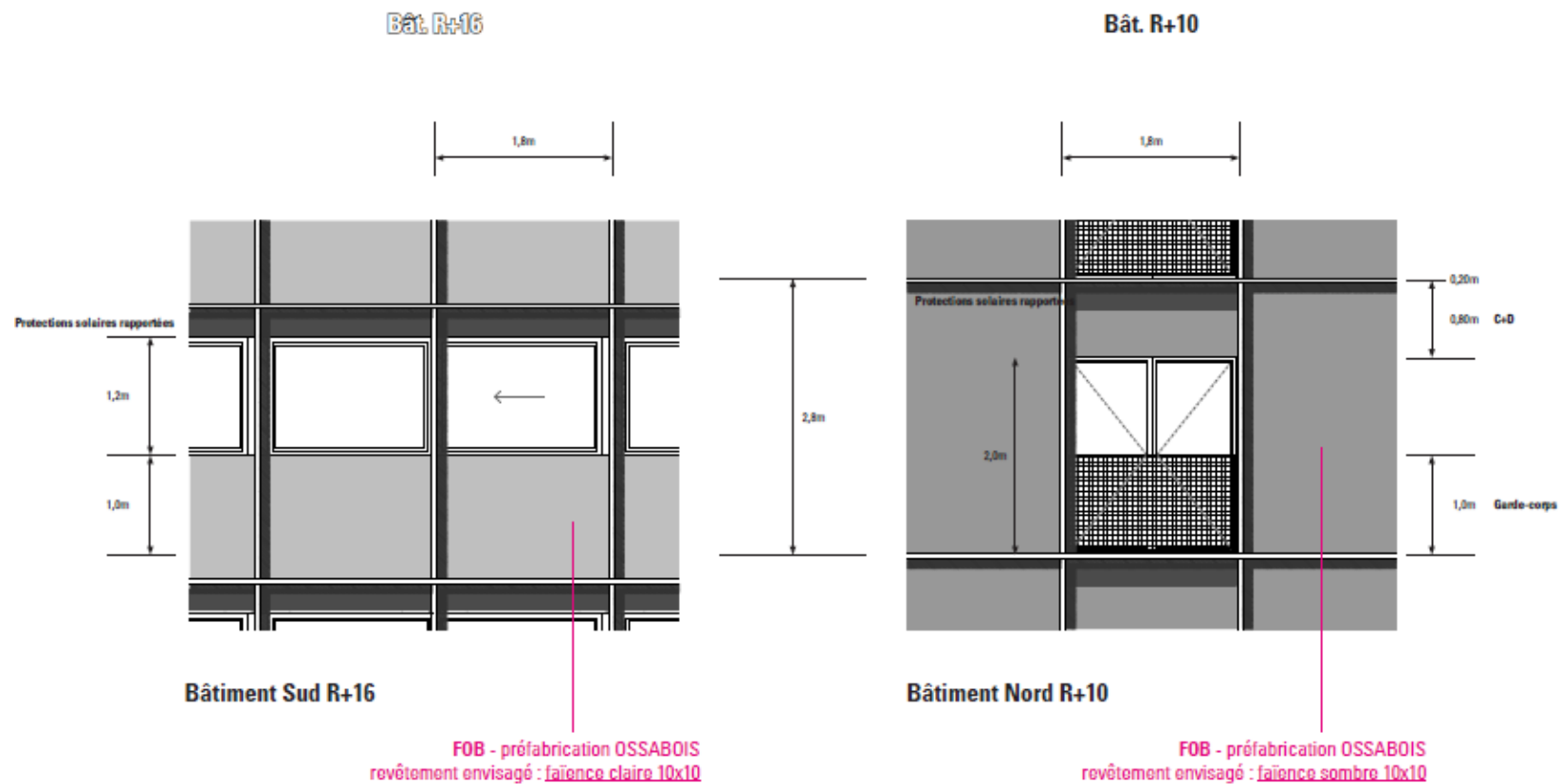
brise-soleil

Caillebotis en acier galvanisé 10x10cm

Sagep 1 – Intentions architecturales

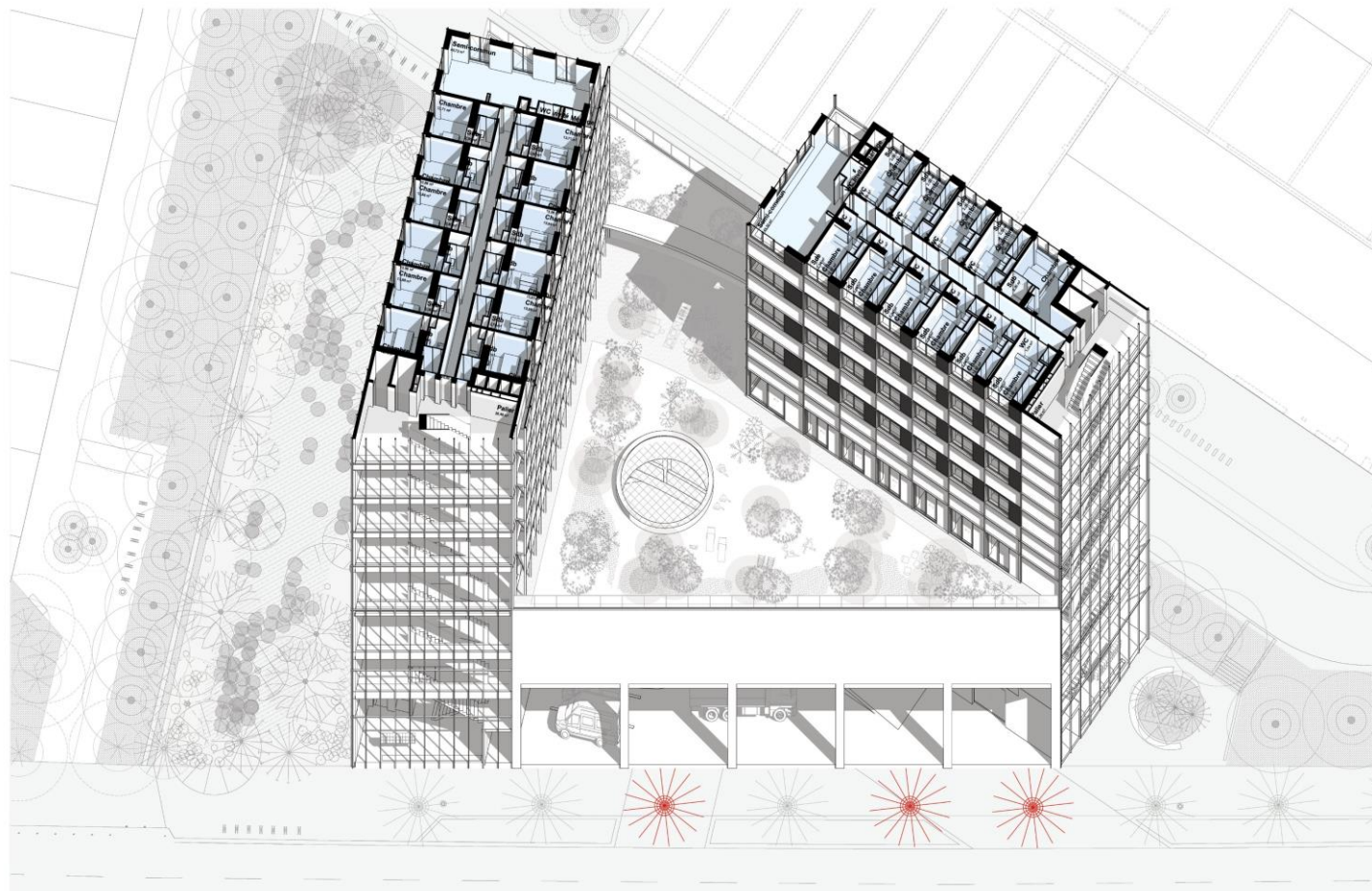


Sagep 1 – Intentions architecturales



Facade FOB colivinn

Sagep 1 - Repérage



Calendrier prévisionnel

- Réunion publique de présentation du projet : **12 février 2025**
- Pré-PC : **mi février 2025**
- Dépôt PC : **fin mars 2025**
- Démarrage travaux : **T2 2026**
- Livraison : **T1 2028** (nécessaire à la libération des emprises d'Abattoirs 3)

LOT SAGEP 1
ZAC IVRY-CONFLUENCE
Cours de l'Industrie, Ivry-sur-Seine

maîtrise d'ouvrage SCCV IVRY SAGEP 1
33 Piste des géants - CS 27751 - 31077
Toulouse Cedex 4, France
+33 5 61 14 40 00
sagep@xdga.fr

maîtrise d'œuvre XDGA
Quai du commerce 48, 1000
Bruxelles, Belgique
+32 2 718 88 88
sagep@xdga.be

PLAN R+7
A2
1:200

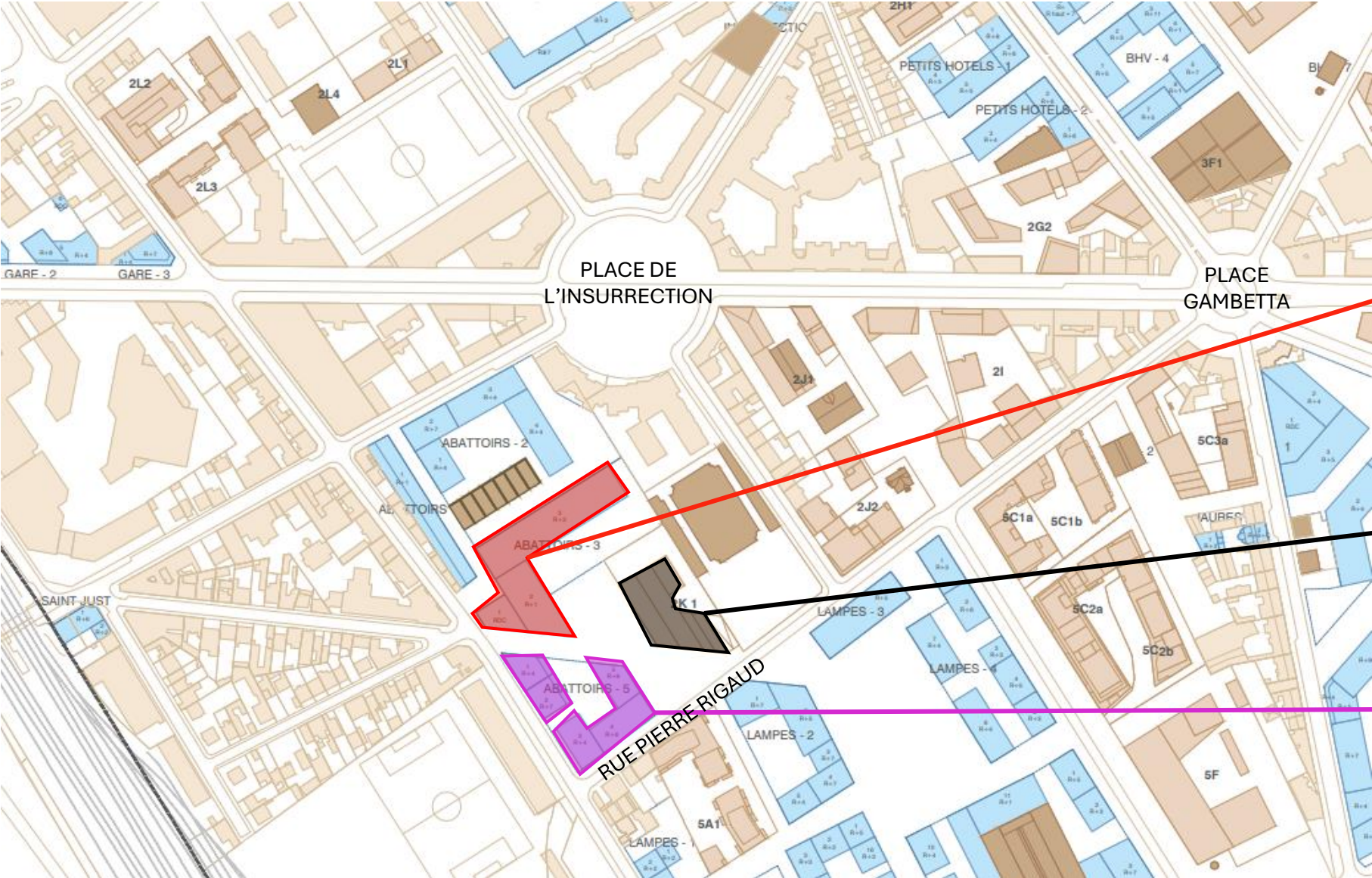
AXO07
REPRISE APS
29-01-25

III – Secteur Abattoirs

> Avancement ilot Abattoirs 5



Secteur Abattoirs : plan de l'îlot projeté

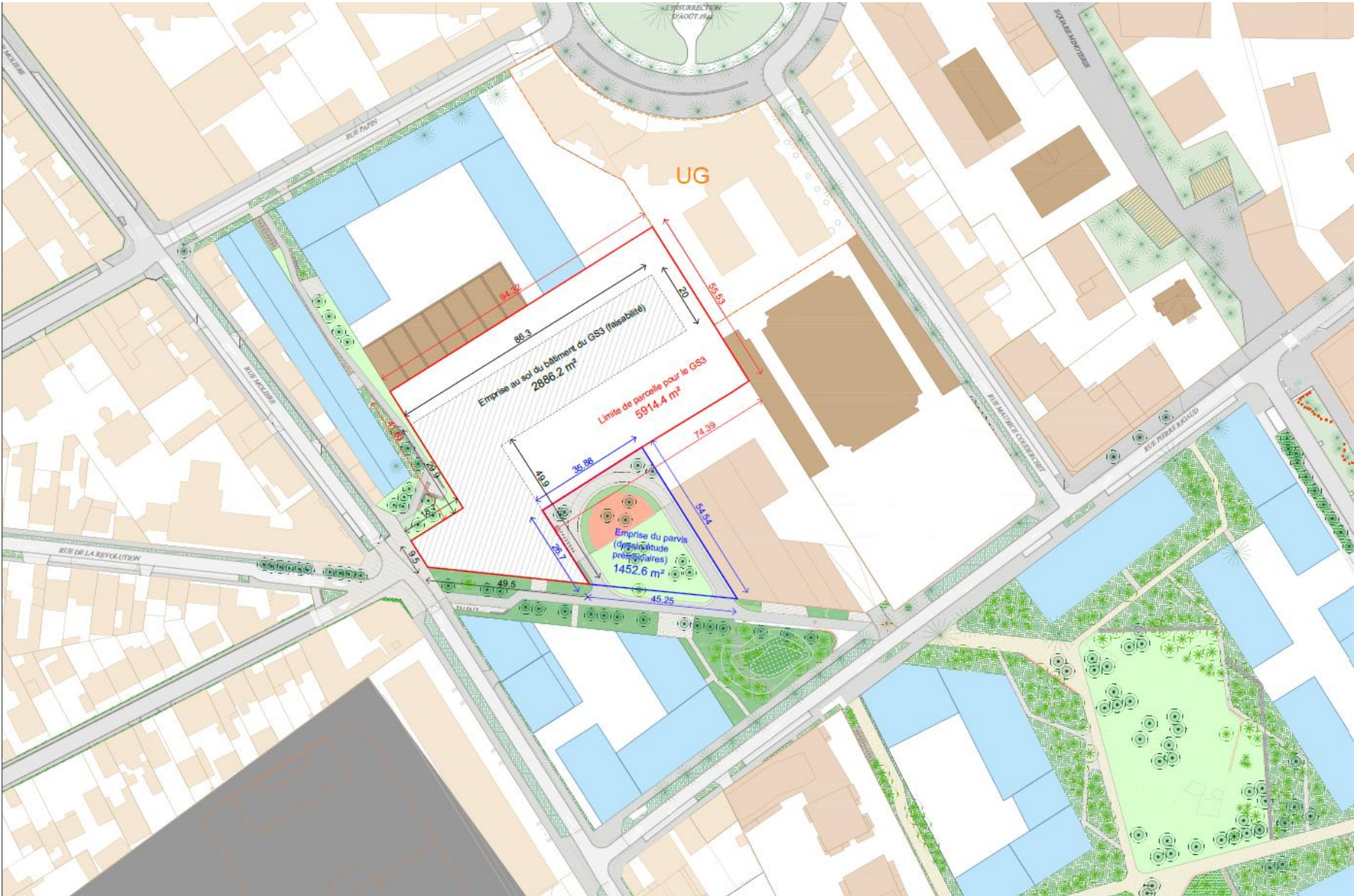


Emplacement
3^e groupe
scolaire

Lot livré 2K1
(JCDECAUX)

Lot Abattoir 5
(PATRIARCHE)

Secteur Abattoirs : plan de l'ilot projeté



Secteur abattoirs : vue de l'existant



Ilot abattoirs 5 : calendrier et programmation

Calendrier

- Dépôt de PC en **février/mars 2025**
- Purge du PC **fin 2025**
- Début des travaux en **janvier 2026**
- Livraison au **T1 2029**



Programme mixte

SDP totale : environ **9 472 m²**

78 logements pour **5 581 m²**

- Accession : 47 logements
- Social : 31 logements

Quelques ajustements en granulométrie à voir avec ville

Bureaux d'une surface de **3728 m²** en **R, R+1 et R+2**

Une cellule commerciale en RDC de **163 m²**

Un niveau de parking en sous-sol

- 63 places voitures dont 4 PMR
- 23 places 2 roues

Locaux vélos à l'air libre

- Logements : 265 m² soit **130 places**
- Bureaux : 73 m² soit **55 places**

Ilot abattoirs 5 : perspectives



Cœur d'îlot rue de la révolution depuis futur GS3

R+8 + attique

Matériaux :

- Façades béton brut sablé
- Menuiseries bois



Angle Rigaud/jardin public

Ilot abattoirs 5 : granulométrie

ANALYSE TYPOS/SURFACES PROGRAMMATION LLS au 22/01/2025

base mail patriarch du 21/01/2025

BAT A&B

OK à revoir réserves

		Charte %	charte nbre	PROMOTEUR	écart	COMMENTAIRES DEV HAB
TYPOLOGIE	T1	20%	6	1	+1	revoir equilibre manque 2T4 vs analyse du 10/01/2025 -1
	T2			6		
	T3			13		
	T4			9		
	T5			2		
		100%	31	100%	31	
SHAB	T1	30-38 m ²	30,46		ok	
	T2	40-48 m ²	41,96 à 50,74		ok	
	T3	60-68 m ²	61,15 à 63,9		ok	
	T4	74-78 m ²	69,72 à 81,11		La validation concernant le T4 < à 70 m ² ainsi que les 3 T4 modulables en T3 en fonction du BS nécessite un arbitrage Direction et/ou Elu	
	T5	80- 85 m ²	85,01 à 85,84		ok	