

Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !



Réunion publique de restitution

17 janvier 2022

ivry94.fr

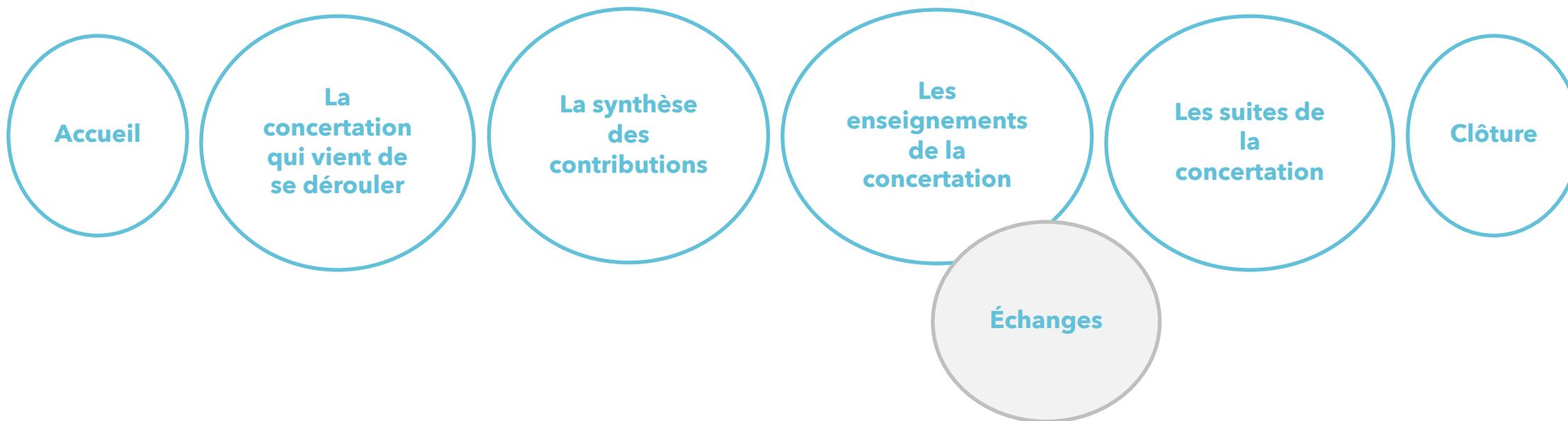


Émilie WALKER,

Animatrice de la réunion,

Agence Eker, concertation et participation citoyenne

Déroulé de la réunion



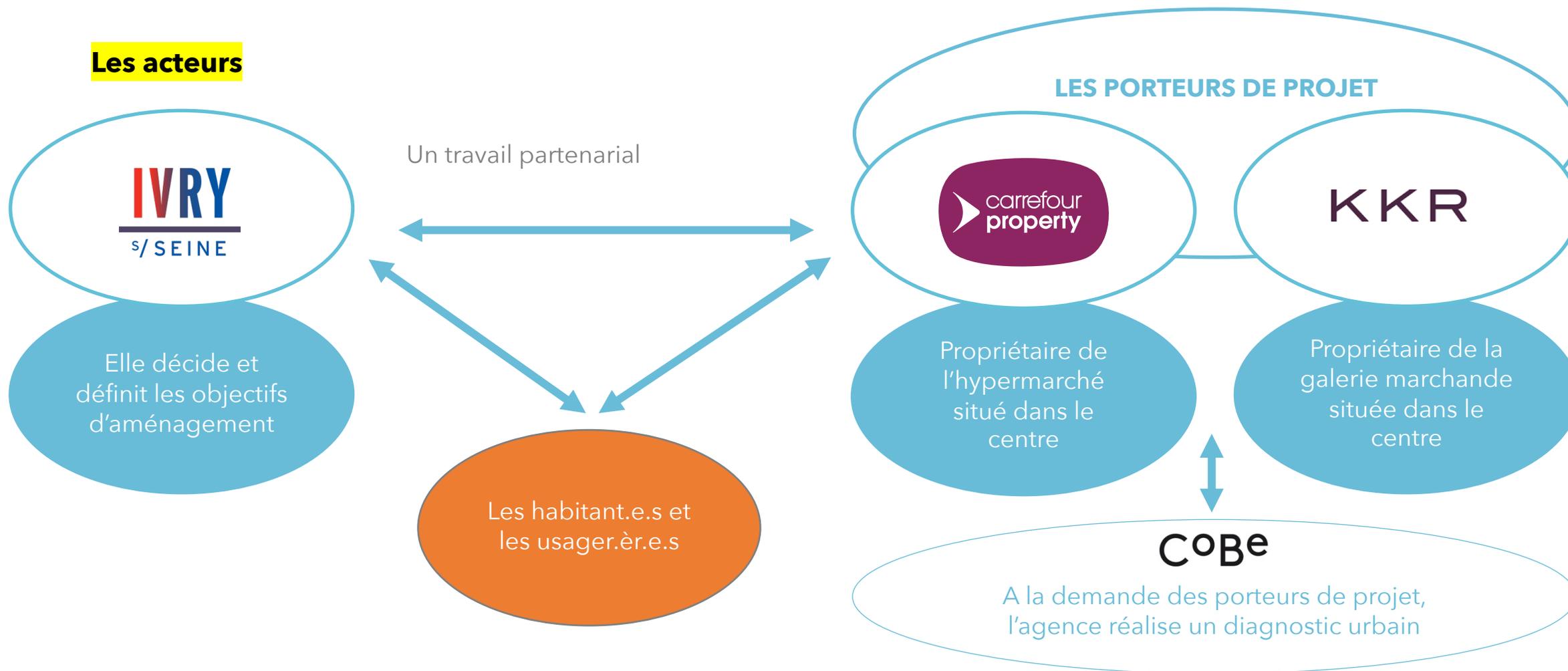
Accueil

Les enjeux de la concertation menée et les suites données au projet Quais d'Ivry

PHILIPPE BOUYSSOU

Maire d'Ivry-sur-Seine

Les acteurs



Le point de départ de cette réflexion

CHRISTOPHE CLAMAGERAN,

Représentant de KKR

PIERRE-BENOÎT ROBERT,

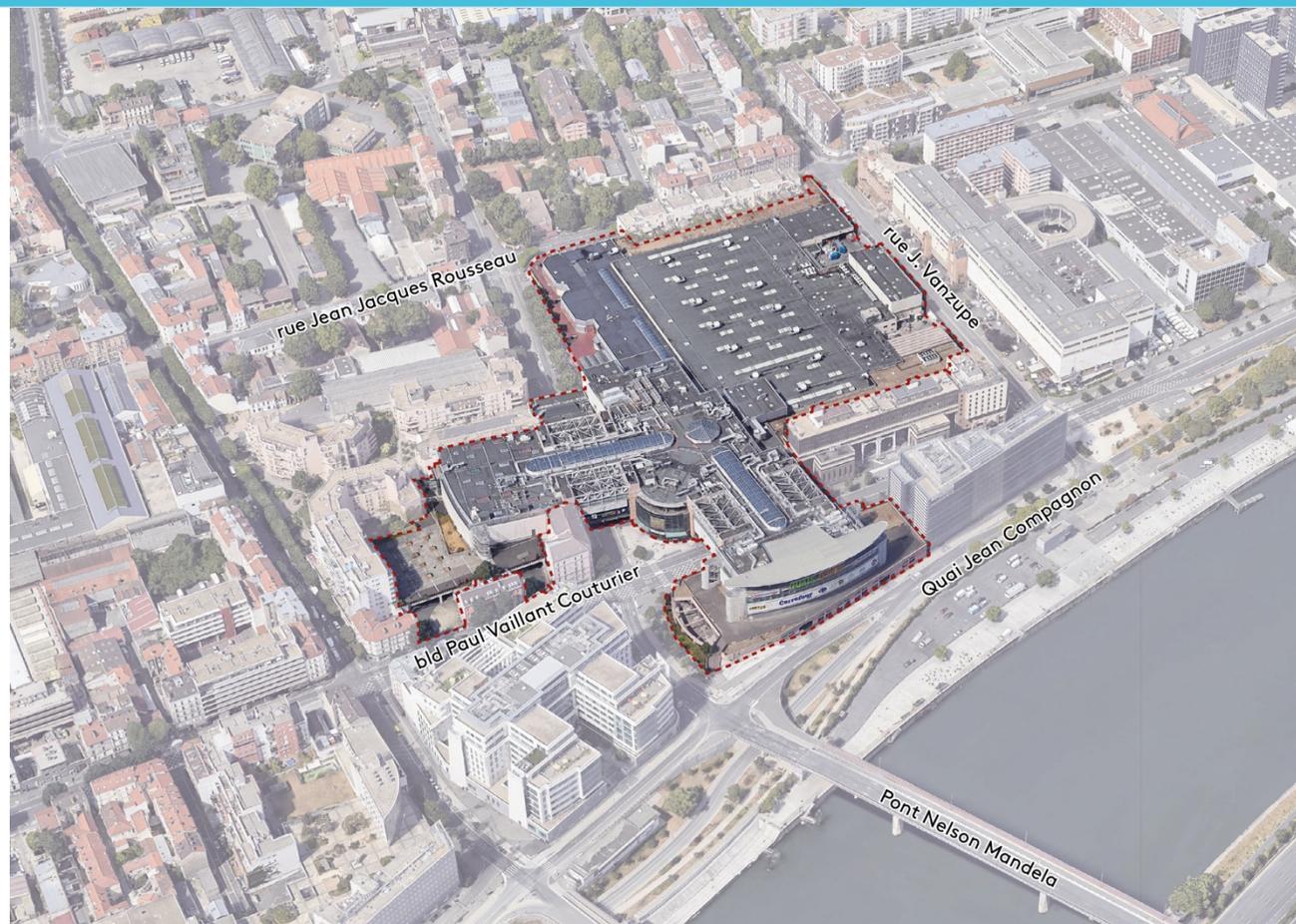
Directeur du Développement France, Carrefour Property

Carrefour, souhaite se réinscrire sur le long terme à Ivry-sur-Seine

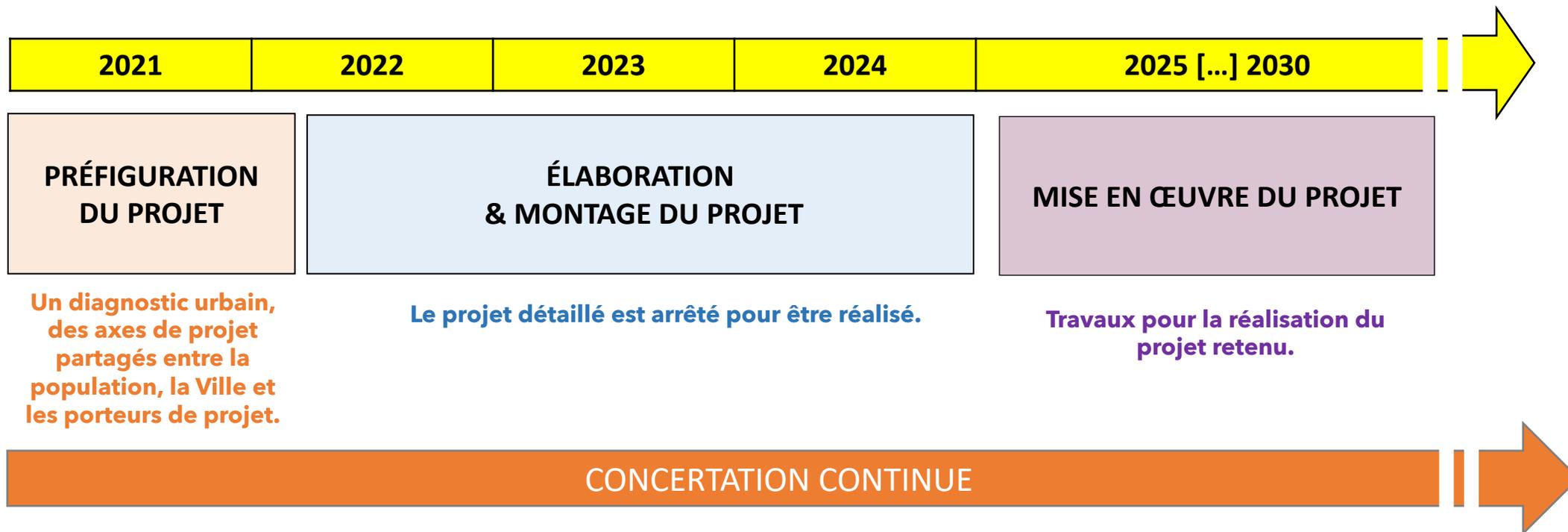
- Avec ses quelques 5000 magasins en France, Carrefour est depuis toujours un acteur **ancré au cœur des territoires, vivant aux côtés des habitant.e.s.**
- Dans le cadre de son plan de transformation, le Groupe Carrefour souhaite jouer un rôle prépondérant dans le **développement urbain et durable des territoires.**
- Carrefour entreprend donc la **transformation de son modèle historique** et adapte ainsi certains de ses actifs à **leur nouvel environnement urbain**, tout en tenant compte **des évolutions des modes de consommation.**

Les invariants du projet

- **Démolir le centre commercial** et les ponts bâtis
- **Conserver l'Hypermarché** dans le quartier, dans un **format adapté, innovant et de grande proximité**, accompagné d'une **offre de commerces et de services pérenne**, et **faire évoluer l'offre de stationnement**
- Construire un **quartier mixte** avec des activités économiques et de l'habitat, y compris des **logements sociaux**



Les grandes étapes que pourrait suivre le projet



Pourquoi une concertation ?

- **Présenter la réflexion urbaine** sur Quais d'Ivry et son ambition pour la Ville et le territoire,
- Disposer d'un **diagnostic partagé** de la situation actuelle,
- **Comprendre et accompagner les priorités des habitant.es** et usager.ère.s pour ce futur quartier,
- Aboutir à des **axes de projet partagés** qui permettront d'arrêter une programmation à grandes mailles.



La concertation qui vient de se dérouler

Émilie WALKER,

Animatrice de la réunion,

Agence Eker, concertation et participation citoyenne

Le calendrier de la concertation

SEPTEMBRE		OCTOBRE		NOVEMBRE		DECEMBRE		JANVIER	
15	30	15	31	15	30	15	31	15	30

✧
21 septembre
Annonce
de la
concertation

CONCERTATION (5 oct. – 20 nov.)

ANALYSE CONTRIBUTIONS

RESTITUTION



▲ 4 octobre : RÉUNION PUBLIQUE DE LANCEMENT – *Maison de quartier Ivry-Port – 19h30 – 21h*

✧ 5 octobre : Lancement de la concertation, diffusion des questionnaires et ouverture des boîtes à idées en ligne

DIAGNOSTIC

Questionnaires

Boîtes à idées en ligne

△ 16 octobre : BALADE URBAINE - 11h-13h

RENCONTRES :
3 ateliers participatifs



✧
3 janvier
Annonce
de la réunion
publique de
restitution

▲ 17 janvier :
RÉUNION DE RESTITUTION
des enseignements de la
concertation et présentation du
calendrier à venir
Maison de quartier Ivry-Port – 19h

Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !

Les temps forts



Les sujets de la concertation

L'AMBIANCE URBAINE DU FUTUR QUARTIER

Quelles formes urbaines pour offrir de nouveaux espaces à ciel ouvert ?

Quelle végétalisation imaginer ? Pour quelles fonctions ? Quelle continuité ?

Quels espaces publics ? Pour quels publics et quels usages ?

Quels usages imaginer sur les bords de Seine ?

L'ANIMATION DU FUTUR QUARTIER

Quels usages partagés développer ?

Quels types d'animations dans le quartier ?

Quels commerces ? Quels services ?

Quels autres types d'activités en pied d'immeuble (espaces partagés, locaux associatifs, etc.) ?

Quels équipements publics ?

SE DÉPLACER AU SEIN DU FUTUR QUARTIER

Quelles circulations dans le quartier ? Quelle accessibilité ?

Quelles ouvertures ?

Quelles liaisons douces ?

Quels liens avec les autres quartiers de la Ville ?

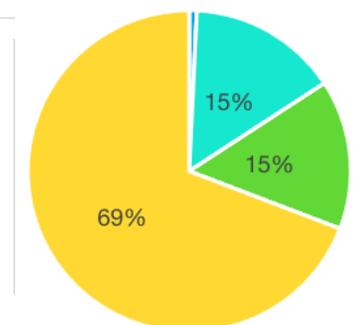
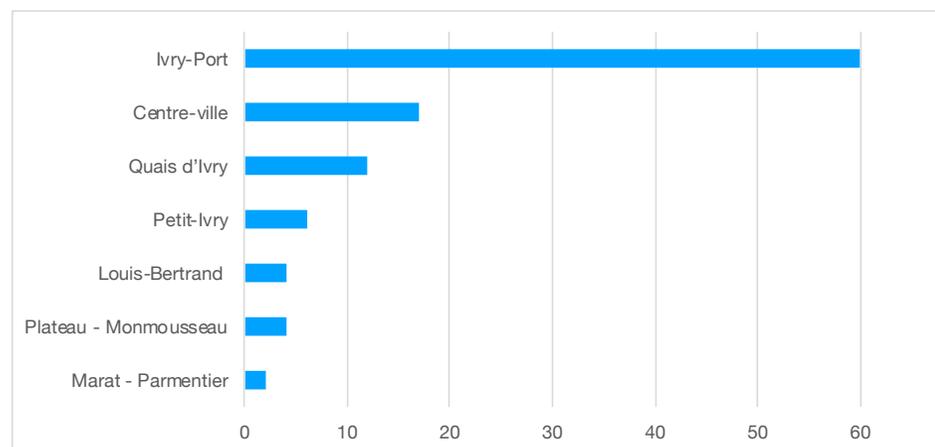
La synthèse des contributions

Iris DENIAU,

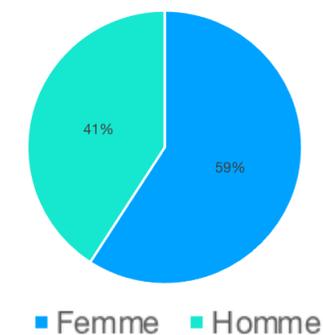
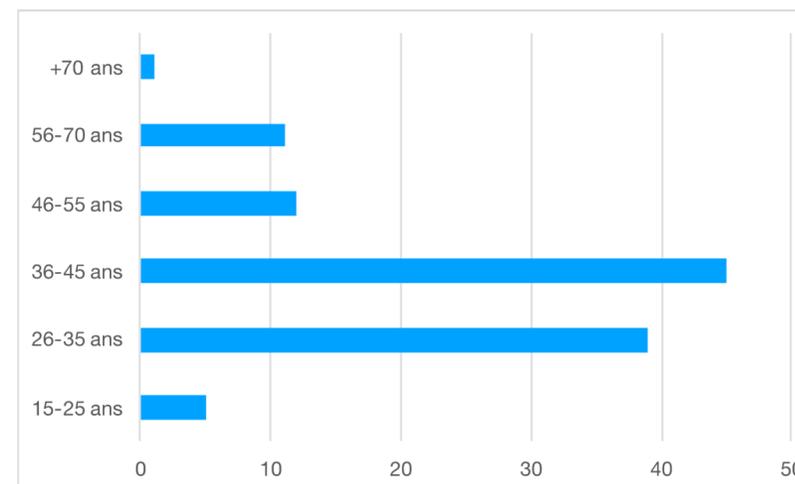
Agence Eker, concertation et participation citoyenne

Qui s'est exprimé pendant la concertation ?

- Une concertation ouverte à toute la commune
- Publics rencontrés :
 - Des Ivryen.nes,
 - Des parents d'élèves de l'école à proximité,
 - Des usag.ère.s du centre commercial,
 - Des employé.e.s des entreprises à proximité.
- **Plus de 600 visionnages** de la réunion publique de lancement
- **Environ 250 réponse.s aux questionnaires**
- **Une vingtaine de contributions** sur la plateforme de la ville
- **Environ 150 participant.e.s** aux rencontres publiques



- Habitant.e
- Usager.ère du quartier
- Employé.e, agent.e ...
- Commerçant.e



- Femme
- Homme

Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !



En synthèse : le diagnostic

- Un constat partagé sur la perte de vitesse du centre et le besoin de mixité commerciale
- Une centralité commerciale actée - identité du site
- Une galerie commerciale pratiquée et vécue comme une véritable rue couverte, un passage
- La nécessité d'agir sur le cadre de vie et de l'améliorer dès maintenant
- La nécessité d'améliorer l'accessibilité piétonne et la sécurité du quartier
- Un quartier trop routier et trop minéral
- Un quartier prometteur avec de nombreux atouts

➤ Un consensus sur l'opportunité de transformer le centre commercial

Les priorités pour les espaces publics :

- **Améliorer l'accès à la Seine et aménager les berges**
- **Améliorer et développer les liaisons douces**
- **Des espaces publics :**
 - nombreux, confortables et accueillants
 - de détente, de repos, de tranquillité
 - appropriables grâce à une programmation ouverte
 - dédiés à l'autoproduction, au réemploi et au bricolage
 - sportifs

Les ambitions environnementales à retrouver dans le quartier :

- **Des vues sur la Seine et le grand paysage**
- **Des îlots de fraîcheur urbaine**
- **Un développement de la nature et la végétalisation du quartier, en particulier dans les espaces publics verts :**
 - De proximité pour les enfants et les personnes âgées (ex : squares),
 - Fonctionnels,
 - Éducatifs et de jardinage pour l'école Dulcie September.

Verbatim :

« Des arbres comme à Jeanne Hachette dans le quartier »

« Une allée similaire à l'allée Chanteclair dans le quartier »

« Un vrai jardin digne de ce nom, connecté au parc Elisabeth »

Les priorités en termes de diversité commerciale et d'animation :

- **Une offre alimentaire diversifiée ayant un rôle à l'échelle du quartier et de la Ville**
- **Un marché de plein-air spécialisé**
- **Une offre de services et de commerces diverse dans le futur quartier et pas uniquement alimentaire**
- **Des loyers commerciaux accessibles aux petits commerçants, aux artisans et aux indépendants**
- **Des activités mixtes (du sport, de l'artisanat, de l'associatif....)**
- **Une offre attractive pour tous : habitants du quartier comme public extérieur**

Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !

Les priorités pour les formes urbaines :

- **De l'animation au niveau des rues :**
 - Des commerces en RDC, des terrasses,
 - Des rues animées où on a envie de passer, flâner, se rencontrer.
- **Des formes urbaines adaptées au quartier**
- **Développer les points de vue sur le grand paysage**
- **Un quartier connecté à la Seine :**
 - Créer une passerelle ouverte jusqu'à la Seine et sécuriser les accès à la Seine (notamment le pont),
 - Une coulée verte et animée sur les quais.

Les priorités en termes de mobilités douces* :

- **Donner plus de place aux piétons**
- **Un schéma global des mobilités douces avec des cheminements qualitatifs et cohérents (éclairages et continuités) :**
 - Vers Paris : bords de Seine, rue Jean-Jacques Rousseau, long des voies ferrées
 - Du parc départemental vers la Seine...
- **Relier les espaces :**
 - Désenclaver la place des Fauconnières, ouvrir une voie piétonne à travers cet îlot et le requalifier
 - Relier le quartier, le centre-ville, Paris et les berges de la Seine
 - Améliorer le confort piéton vers le tram, notamment avec l'arrivée du T Zen
 - Prévoir un cheminement piéton le long des voies ferrées et des quais
 - Améliorer les pistes cyclables vers Confluences, le centre-ville, Bruneseau et Liberté

* Ces contributions concernent des compétences qui dépassent le rôle des porteurs de projet

Les priorités en termes de mobilités motorisées* :

- **Diminuer la place de la voiture et la mettre à distance des piétons et des cyclistes (voies dédiées).
Faut-il restreindre l'accès en voiture à la périphérie du site ?**
- **Prévoir un parking en sous-sol accessible à tous notamment**
 - Les résidents du quartier
 - Les clients de l'hypermarché
 - Les usagers de la mosquée
- **50% des participants considèrent la station service indispensable.**

* Ces contributions concernent un périmètre qui dépasse la seule emprise du projet

Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !



Les priorités en termes de transports en commun* :

- **Un quartier déjà bien desservi en transports en commun (RER, Bus....)**
- **Besoin de bus le week-end en attendant le T Zen, de plus grandes amplitudes horaires**
- **Des attentes fortes :**
 - Du T Zen à court terme,
 - Du métro 10, pour améliorer le développement du quartier (quai Jean Compagnon),
 - D'une navette fluviale,
 - D'amélioration de la fréquence du RER C.

* Ces contributions concernent des compétences qui dépassent le rôle des porteurs de projet

Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !



Le calendrier du projet et les travaux :

- **Une demande d'optimisation du planning général (avant 2035)**
- **A court terme, un souhait de sécuriser et d'entretenir l'accès au centre commercial**
- **La volonté de maintenir le magasin Carrefour ouvert pendant la durée des travaux**
- **Une vigilance sur les impacts des travaux de la part des habitant.e.s des copropriétés limitrophes au projet (Fauconnières et Jean-Jacques Rousseau)**
- **Il est demandé d'inscrire le projet dans une démarche éco-responsable par certain.e.s participant.e.s**

Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !

Les points sur lesquels il y a des désaccords entre les participant.e.s :

- **La présence d'activités festives la nuit**
- **La présence de grandes enseignes vs. des commerçants indépendants**
- **Le principe de la présence de logements sociaux dans le programme**
- **Les formes urbaines (hauteur à éviter pour certains, à privilégier pour d'autres afin de libérer le sol)**
- **La piétonisation totale du quartier**
- **La conservation de la station service**

Les enseignements issus de la concertation et les décisions des porteurs de projet

PIERRE-BENOÎT ROBERT,

Directeur du Développement France, Carrefour Property

Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !



Les choix de la Ville et des porteurs de projet :

- **Développer un quartier mixte, animé et accueillant de jour comme de nuit**
- **Créer une offre de logements pour tous, intégrant une part de logements sociaux**
- **Proposer des déplacements sécurisés dans l'espace public, en favorisant des cœurs d'îlots piétons**
- **Recréer un lien à la Seine et offrir des points de vue**
- **Développer la nature en Ville et végétaliser le quartier**
- **Désenclaver l'îlot Fauconnière**
- **Conserver la station-essence et/ou développer une nouvelle offre de bornes de recharge pour véhicules électriques**

NB : L'amélioration de l'offre en TC sera traitée avec les acteurs concernés.



Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !



Les axes de projet partagés

ALEXANDRE JONVEL,

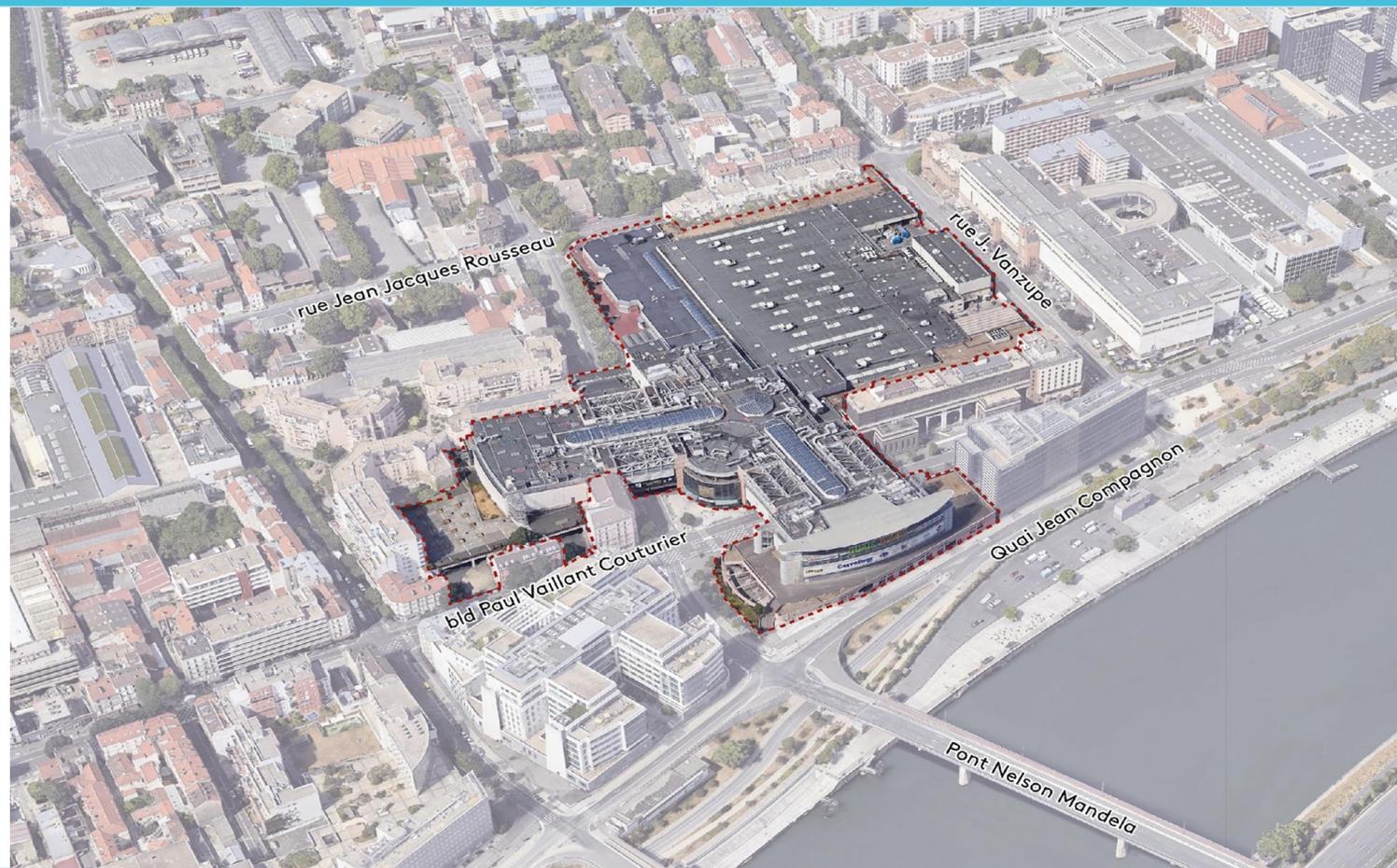
Architecte-urbaniste associé, CoBe

Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !

Les axes de projet partagés :

- Synthèse des atouts et des contraintes du site
- Les objectifs urbains : vers un socle de projet commun
- Schéma d'enjeux urbains : les premières pistes de projet



Vers un socle de projet commun

1. **Intégrer pleinement la place du végétal :**
 - Revégétaliser et déminéraliser le site,
 - Déployer de nouveaux îlots de fraîcheur ,
 - Développer la biodiversité et les continuités écologiques (parc départemental, squares, rues, berges),
 - Fabriquer une ville dense et variée,
 - Créer un quartier mixte à dominante résidentiel,
 - Travailler les strates urbaines en lien avec le contexte (vallée de la Seine, bâtiments environnants, etc.),
 - Profiter du grand paysage.

2. **Désenclaver le site :**
 - Tisser des liens forts vers la ville et la Seine,
 - Ouvrir l'îlot Fauconnière,
 - Retrouver un niveau de référence : la rue,
 - Proposer une ville marchable, à l'échelle du piéton, et développer les mobilités douces.

3. **Maintenir un socle commercial et des services importants (en RDC) :**
 - Maintenir une offre alimentaire de grand format à adapter à la ville,
 - Développer une offre commerciale complémentaire et mixte,
 - Prévoir la mutabilité des RDC.

4. **Rechercher les synergies programmatiques à l'échelle du quartier et de la ville :**
 - Autres centralités commerciales : CC Jeanne Hachette, Centre-Ville, etc.,
 - Secteur éducatif et associatif de proximité composé de la Maison de la Citoyenneté, Maison de quartier, Mosquée, etc.,
 - Espaces dédiés aux loisirs de plein air : Berges de Seine, Parc Départemental, etc.



Schéma d'enjeux urbains

Existant :

- Voies primaires (métropolitaine)
- Voies secondaires (communale)
- Berge de Seine
- Espaces verts
- Îlots percus
- Liens inter-îlots

Projet contexte :

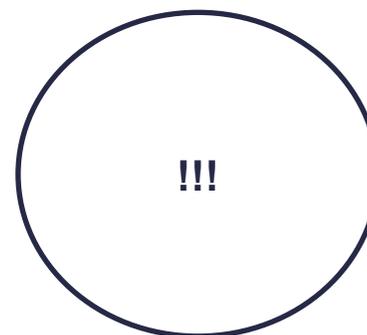
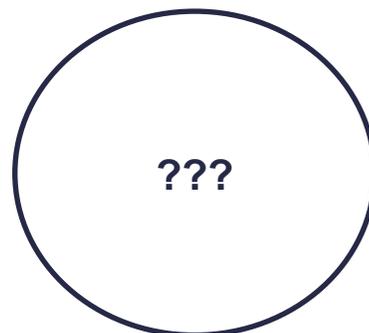
- Station de métro projetée
- Îlots percus projetés
- Equipements projetés
- Liens inter-îlots projetés

Projet site :

- Frange bâtie à travailler
- Hypermarché à repositionner
- Station service à repositionner
- Ilots à l'alignement des espaces publics
- Porosité, lien à l'existant
- Lien inter-îlot principal à créer
- Lien inter-îlot secondaire possible
- Socle actif à programmer
- Marquer l'entrée de Ville, signal
- Vues sur la Seine et sur les horizons à préserver/mettre en valeur
- Un espace vert majeur à définir
- Végétaliser le site et les espaces publics
- Développer la place du piéton et les mobilités douces
- Positionnement des accès livraisons Mutualisation recherchée
- Conservation des stationnements Programme à déterminer Foisonnement recherché



C'est à VOUS !



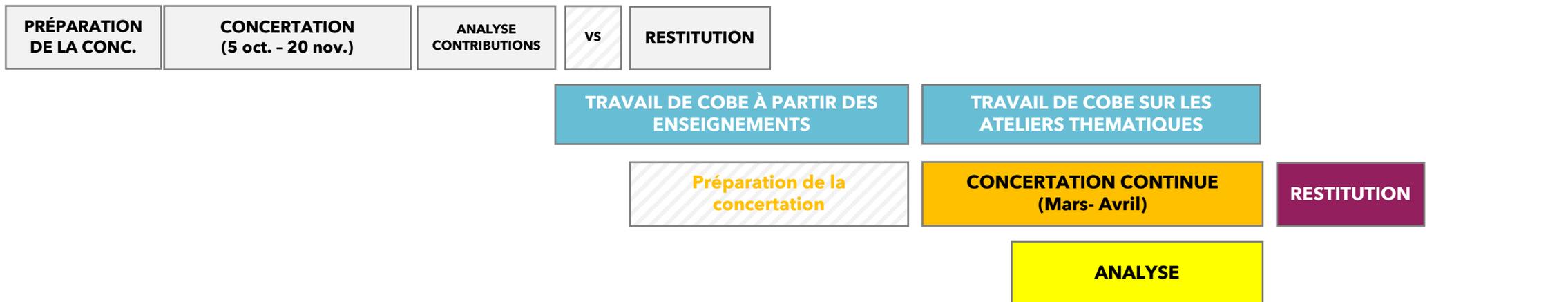
Les suites de la concertation

Émilie WALKER,

Animatrice de la réunion,

Une concertation qui continue en mars - avril

SEPTEMBRE			OCTOBRE		NOVEMBRE		DECEMBRE		JANVIER		FEVRIER		MARS		AVRIL		MAI		JUN		
1	15	30	15	31	15	30	15	31	15	30	1	15	30	15	31	15	30	15	31	15	30



Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !



Les sujets de la concertation à approfondir

- **Les espaces publics et le bien être urbain (trames viaires, accès et stationnements, mobilités douces, etc.)**
- **La programmation du rez-de-ville (RDC, berges, immeubles, etc.)**
- **La perception du bâti, des espaces libérés au sol et du paysage urbain**

Poursuite de la concertation et information spécifique

TOUS PUBLICS

- Des ateliers participatifs et un groupe de suivi

LES 14-20 ANS

- Des permanences

ÉCOLE ELEMENTAIRE D. SEPTEMBER

- Des ateliers de sensibilisation

ÉTUDIANTS

- Des interventions pour présenter la démarche

**LES HABITANT.E.S DES COPROPRIÉTÉS
LIMITOPHES**

- Des rencontres d'information spécifiques

LES COMMERCANTS



Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !



Clôture de la réunion

PHILIPPE BOUYSSOU,
Maire de Ivry-sur-Seine

Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !



Merci pour votre participation



ivry94.fr

