

# CONCERTATION QUAIS D'IVRY

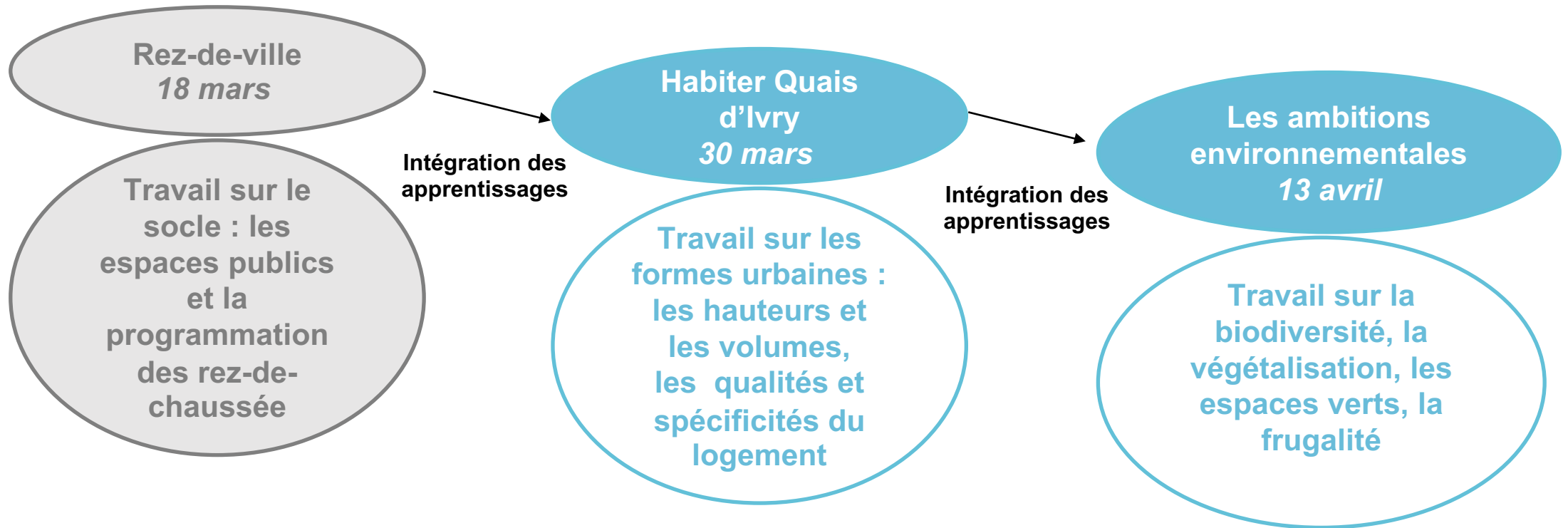
Atelier participatif  
Compte – rendu synthétique  
30 mars 2022  
18h30 – 20h30



KKR



## Trois ateliers participatifs avec un travail itératif entre chaque atelier



### Les objectifs :

- **Affiner les choix en termes de programmation, de formes urbaines et d'ambitions environnementales** à partir d'une programmation cadre défini avec la Ville.
- **Aboutir en mai à un projet arrêté** prenant en compte au maximum les contributions des participants.

# L'atelier « Habiter Quais d'Ivry » : volumétries et formes urbaines

## Les objectifs de l'atelier :

- **Définir, pour le futur quartier les formes urbaines :**
  - **Les volumétries**
  - **Les hauteurs**
- **Caractériser les priorités des habitants pour des logements de qualité.**  
> Ces éléments n'ont pu être traités dans le temps imparti, ils le seront dans le 3<sup>ème</sup> atelier.)

## Les participant.e.s :

- Une trentaine de participant.e.s étaient présents
- La majorité des participant.e.s habite Ivry
- Près de 30% ont participé à la première phase de la concertation.
- Près de 25% ont participé à l'atelier « Rez-de-ville ».



## Les représentants du projet



La ville d'Ivry sur Seine :  
Romain MARCHAND, Adjoint à  
l'aménagement et la coordination des  
politiques d'attribution du logement  
social, Alain BUCH, Adjoint à la  
politique sportive et au quartier Ivry  
Port, Jean-Pierre FAVIER & Danièle  
Gilis, Elus de quartier, les services



Carrefour Property un des porteurs de  
projet  
Yohan DEMASSE, Responsable de  
programme



Cobe, l'agence d'architecture :  
Alexandre JONVEL, Jérémie  
CHACHUAT & Laetitia PIERI



L'Agence Eker, concertation :  
Emilie WALKER & Iris DENIAU





## Le déroulé de l'atelier

- Mot d'accueil (élu) - 5'
- Présentation du déroulé et de la thématique - 7'
- Rappel du diagnostic et des conclusions des précédents échanges (Cobe) - 10'
- Présentation du scénario cadre du projet (Ville) - 5'
- Présentation des premières propositions pour le projet (Cobe) - 10'
- Temps d'échanges - 5'
- Rappel des invariants et fonctionnement des temps de travail en groupe - 10'
- Temps de contribution des participants - 50'
- Conclusion collective - 15'
- Conclusion de l'atelier (élu) - 3'



➤ Retrouvez la présentation dans les documents téléchargeables

## L'organisation de l'atelier

Un support de **présentation** de l'atelier permettait de rappeler le diagnostic et les conclusions des précédents échanges et de présenter le travail réalisé à partir des enseignements de la concertation.

Les participant.e.s étaient réuni.e.s autour de **tables rondes**.

Les **mêmes supports de travail** étaient présents sur les tables : une **illustration** du futur quartier, des **images de références** et une **maquette avec des immeubles de différentes hauteurs à placer**.

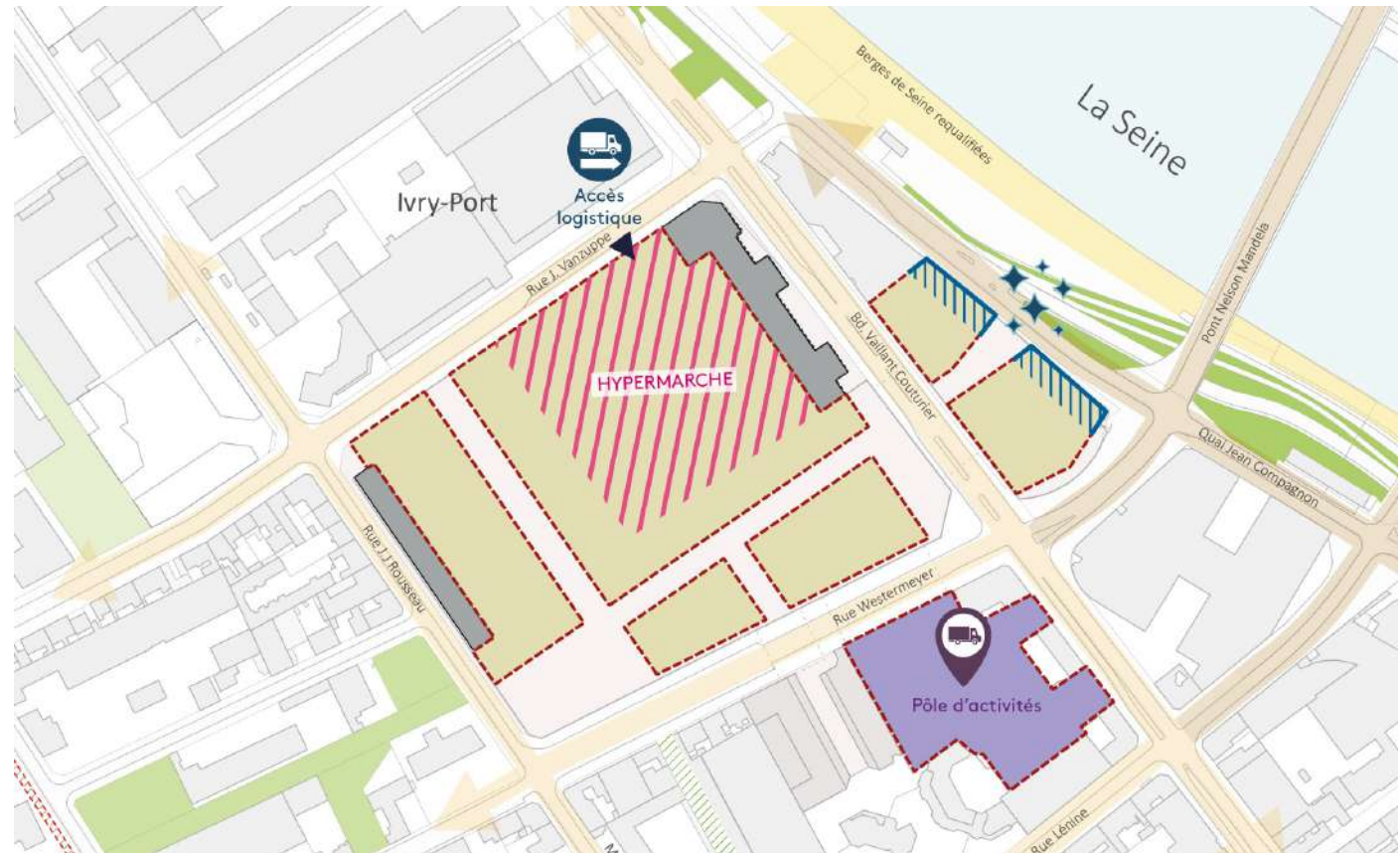
En amont de chaque temps de travail, les participant.e.s nommaient **un rapporteur**. Il synthétise les contributions et il est en charge de remplir le **tableau de synthèse** pour sa table.





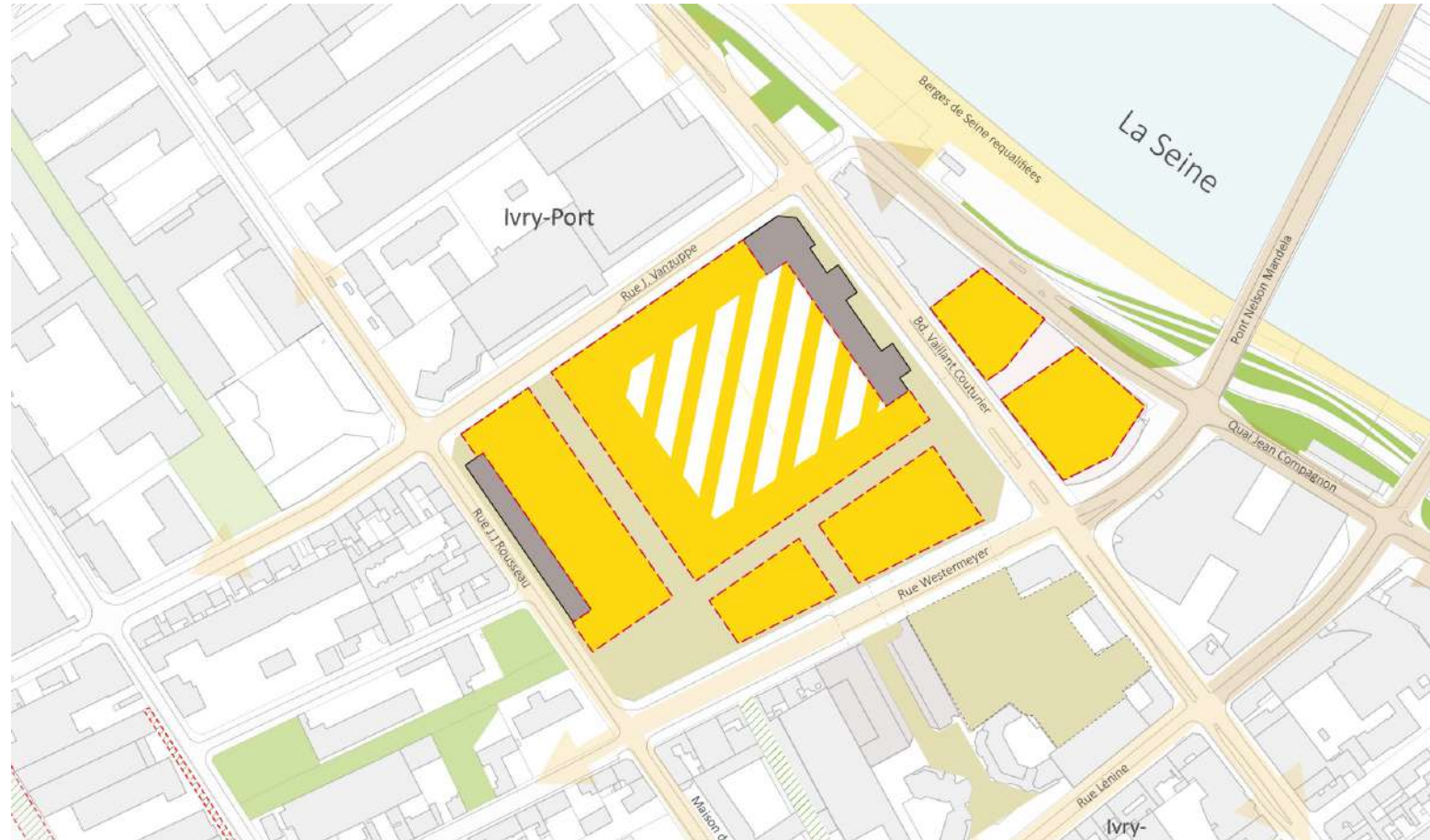
## Les invariants du projet à prendre en compte

- **La programmation cadre**
- **Impossibilité de construire au cœur de l'hypermarché**
- **Un gabarit maîtrisé imposé sur la façade Seine par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)**
- **Pas de logements au niveau du pôle d'activités économiques**
- Le découpage des ilots
- Le positionnement de l'hypermarché et de l'accès logistique



## Les sujets abordés dans l'atelier :

- Intégrer 1200 logements familiaux et 500 unités de vie spécialisées
- Répartir les masses bâties
- Varier les hauteurs
- Quelle ambiance architecturale ?
- Qualité de l'habitat : surfaces, espaces extérieurs...
- Quels usages collectifs dans les copropriétés ?





## Quelles formes urbaines dans le futur quartier ?





## Synthèse des sujets soulevés par les participants

**Quel sera le statut (public ou privé) de :**

- les voiries et les espaces publics créés ?
- la passerelle ?
- l'espace vert sur la toiture de l'hypermarché ?

> Cela doit encore être affiné mais les voiries et les espaces publics seront certainement rétrocédés à la Ville.

**A quelle hauteur se trouvera l'espace vert sur le toit du Carrefour ?**

Il est indiqué que c'est un R+1

**Bien veiller à ce que l'espace vert sur la toiture de l'hypermarché n'entraîne pas de nuisances sonores notamment la nuit**

**Installer les activités bruyantes (type city-stade) sur les quais**

**Prendre en compte les enjeux de sécurité, notamment avec la création du square**

**Veiller à ce que la passerelle respecte les normes PMR**

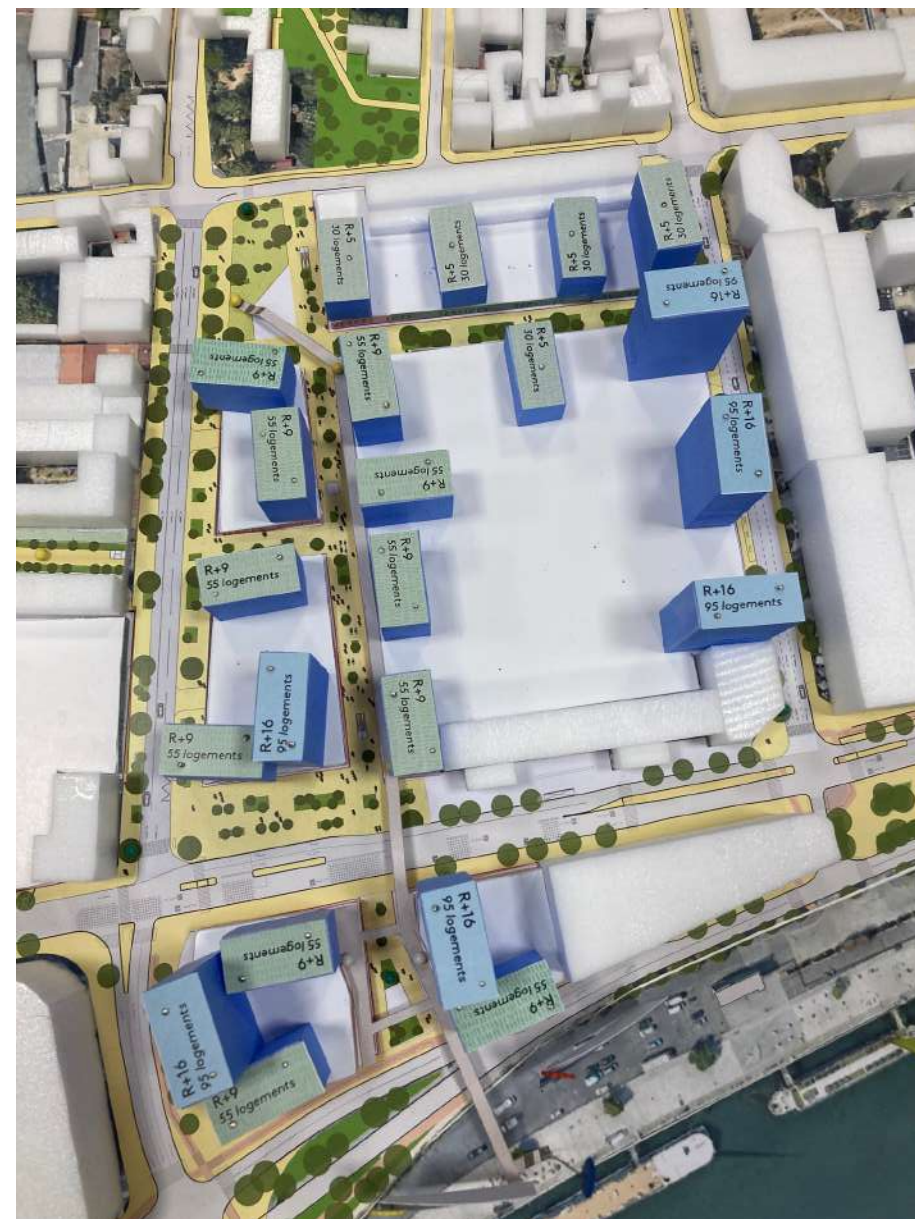




## Des propositions qui varient selon les tables



- 1700 logements (familiaux et spécialisés) placés sur la maquette 1



- 1325 logements (familiaux et spécialisés) placés sur la maquette 2



## **Synthèse des remarques formulées lors du temps de travail**

- **Ne pas construire d'IGH dans le quartier (> à 50m de haut)**
- **Variation des hauteurs pour préserver des vues**
- **Des débats sur la densité et les hauteurs**
- **Ménager pour préserver la luminosité:**
  - **L'existant, en particulier la copropriété J-J. Rousseau,**
  - **Les espaces végétalisés notamment le square (pas de R+16 autour)**
- **Promouvoir la hauteur (R+16 / R+9 ) dans des secteurs ciblés :**
  - **Sur la Seine**
  - **Aux entrées de ville, notamment autour du square et du parvis**
  - **Rue Jules Vanzuppe avec un point d'alerte sur l'interaction entre ces logements et le point d'accès logistique**

MERCI



KKR

