

## Réunion publique de restitution

11 mai 2022

[ivry94.fr](http://ivry94.fr)

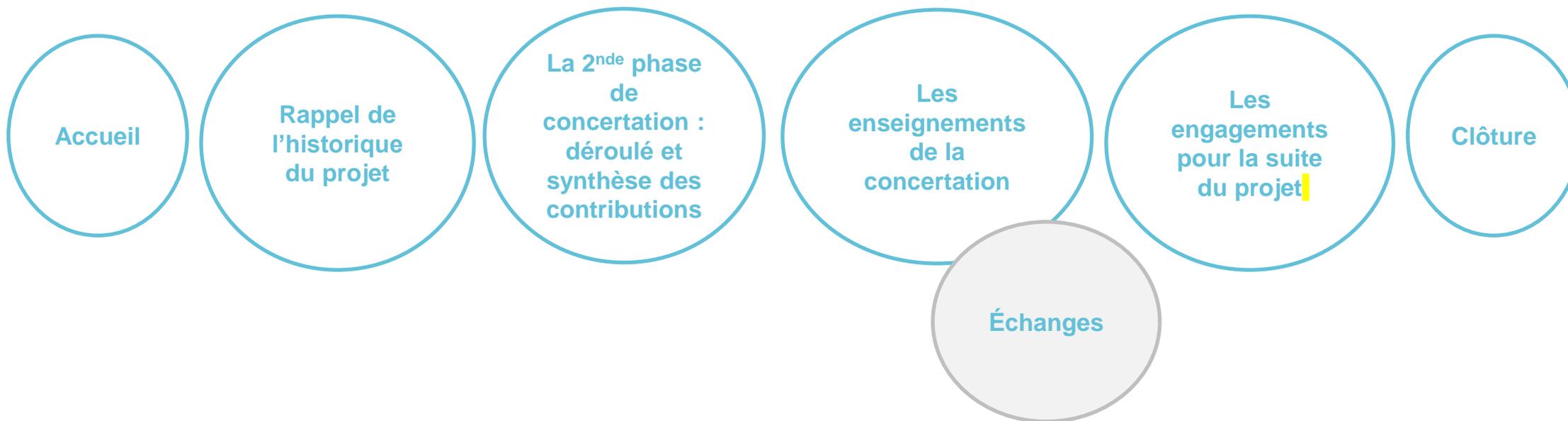


Émilie WALKER,

Animatrice de la réunion,

Agence Eker, concertation et participation citoyenne

### Déroulé de la réunion





# Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !

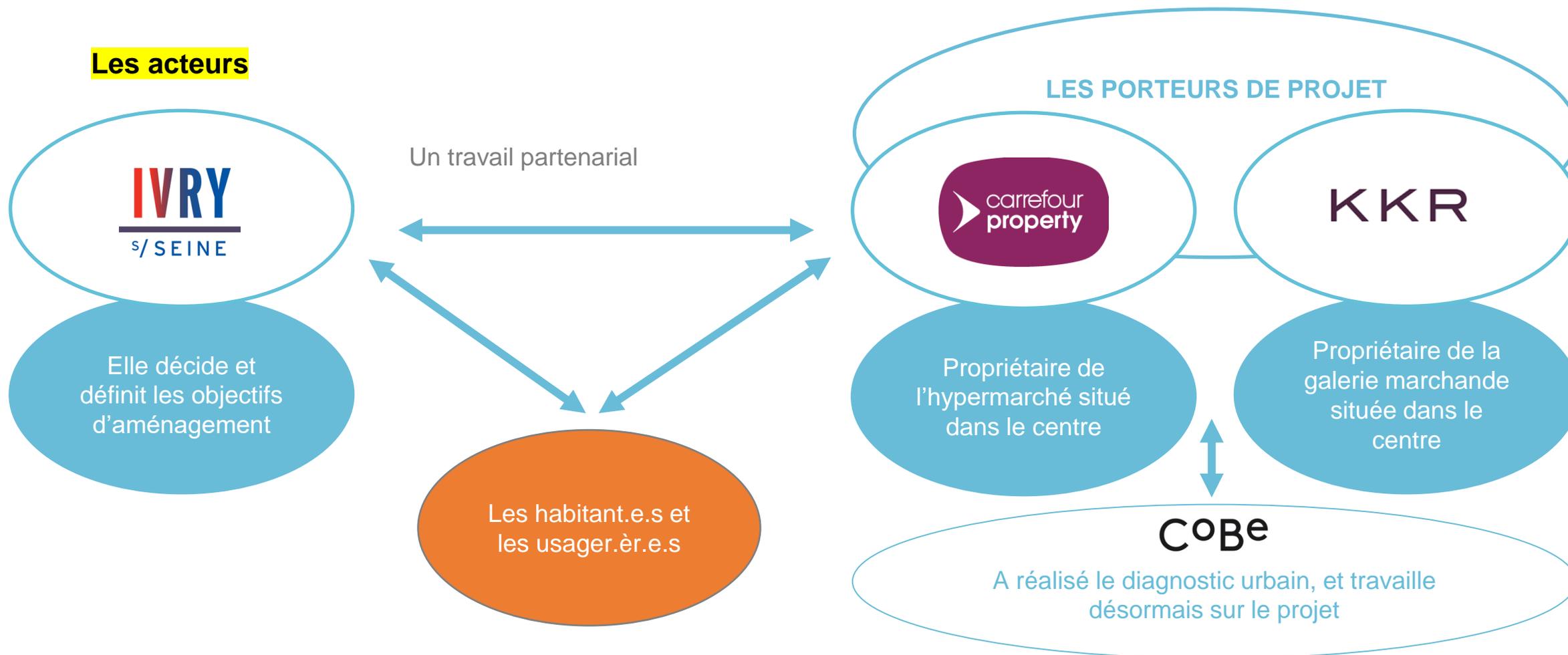


## Les enjeux pour la Ville

**PHILIPPE BOUYSSOU**

**Maire d'Ivry-sur-Seine**

### Les acteurs



### Les grandes étapes du projet



#### CONCERTATION PHASE 1

*Oct. – Nov.*

Un diagnostic urbain, des axes de projet partagés entre la population, la Ville et les porteurs de projet.

Le projet détaillé est arrêté pour être réalisé.

#### CONCERTATION PHASE 2

*Ateliers participatifs : mars- avril*

▲ Réunion de restitution : 11 mai  
MDQ Ivry-Port

Travaux pour la réalisation du projet retenu.



## RAPPEL DE L'HISTORIQUE DU PROJET

- **L'historique du projet**
- **Une 1<sup>ère</sup> phase de concertation**
- **Le travail de spatialisation réalisé par les architectes à l'issue de la phase 1 de la concertation**

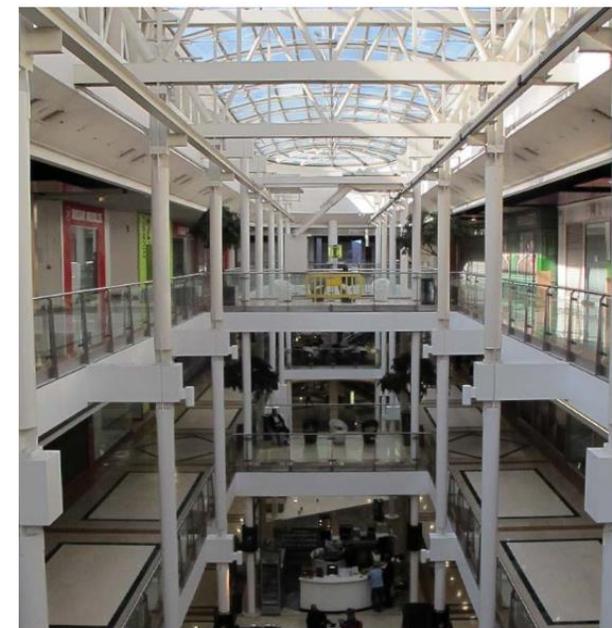
## L'historique du projet

**CHRISTOPHE CLAMAGERAN,**  
Représentant de KKR

## Un centre commercial en perte de vitesse



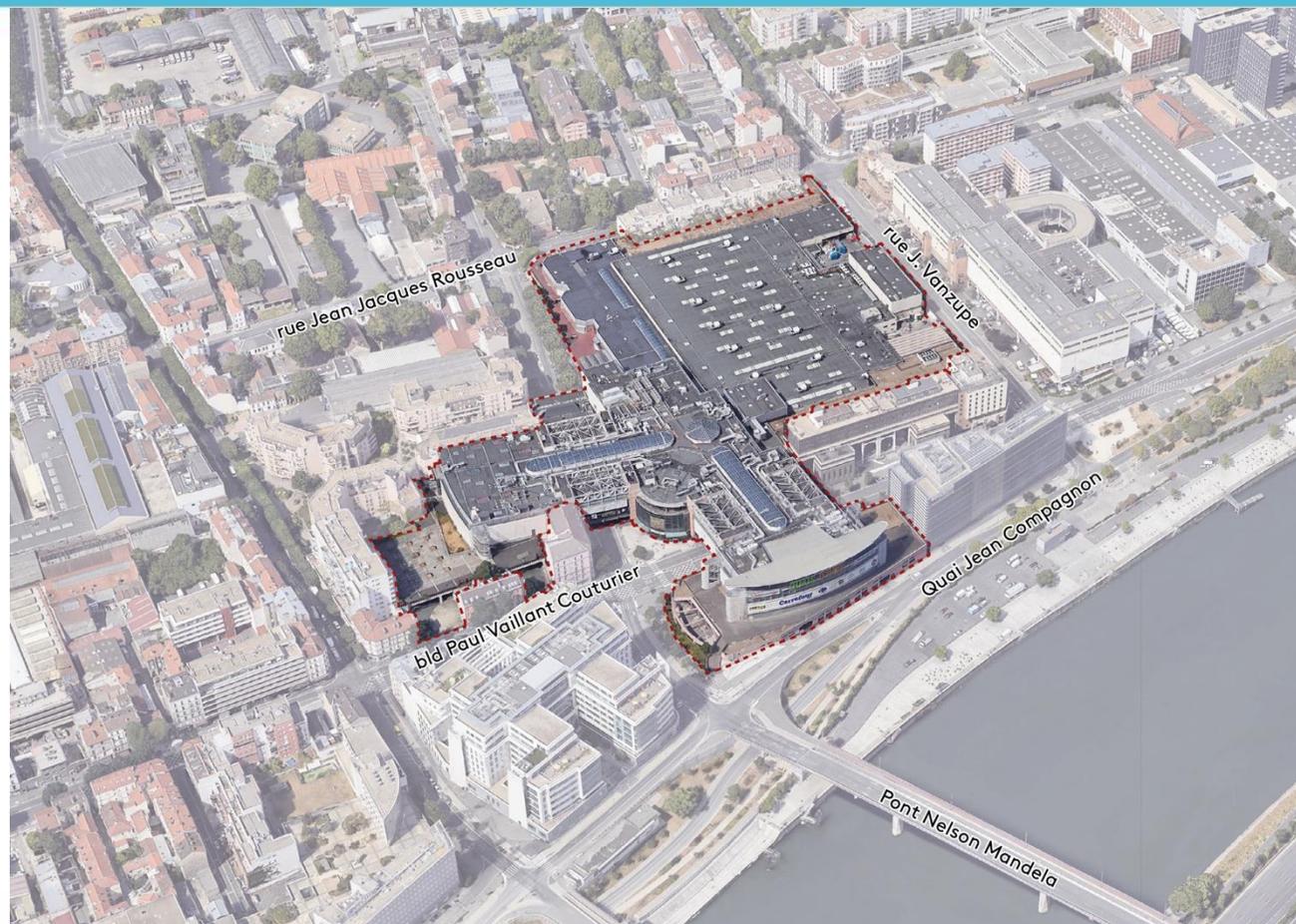
Galerie commerciale



Vue de la Galerie commerciale et de ses deux derniers niveaux sans commerces

### 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





# Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !



**Une 1<sup>ère</sup> phase de concertation**

**Yohan DEMASSE,  
Carrefour Property**

**CONCERTATION  
PHASE 1  
(OCT. – NOV.)**

**Un diagnostic  
urbain, des axes de  
projet partagés entre  
la population, la Ville  
et les porteurs de  
projet.**



### **Les choix de la Ville et des porteurs de projet à l'issue de cette phase 1**

- 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.*

## 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 seniors
  - Du coliving...

**VERSION D'ENTRÉE EN CONCERTATION**

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

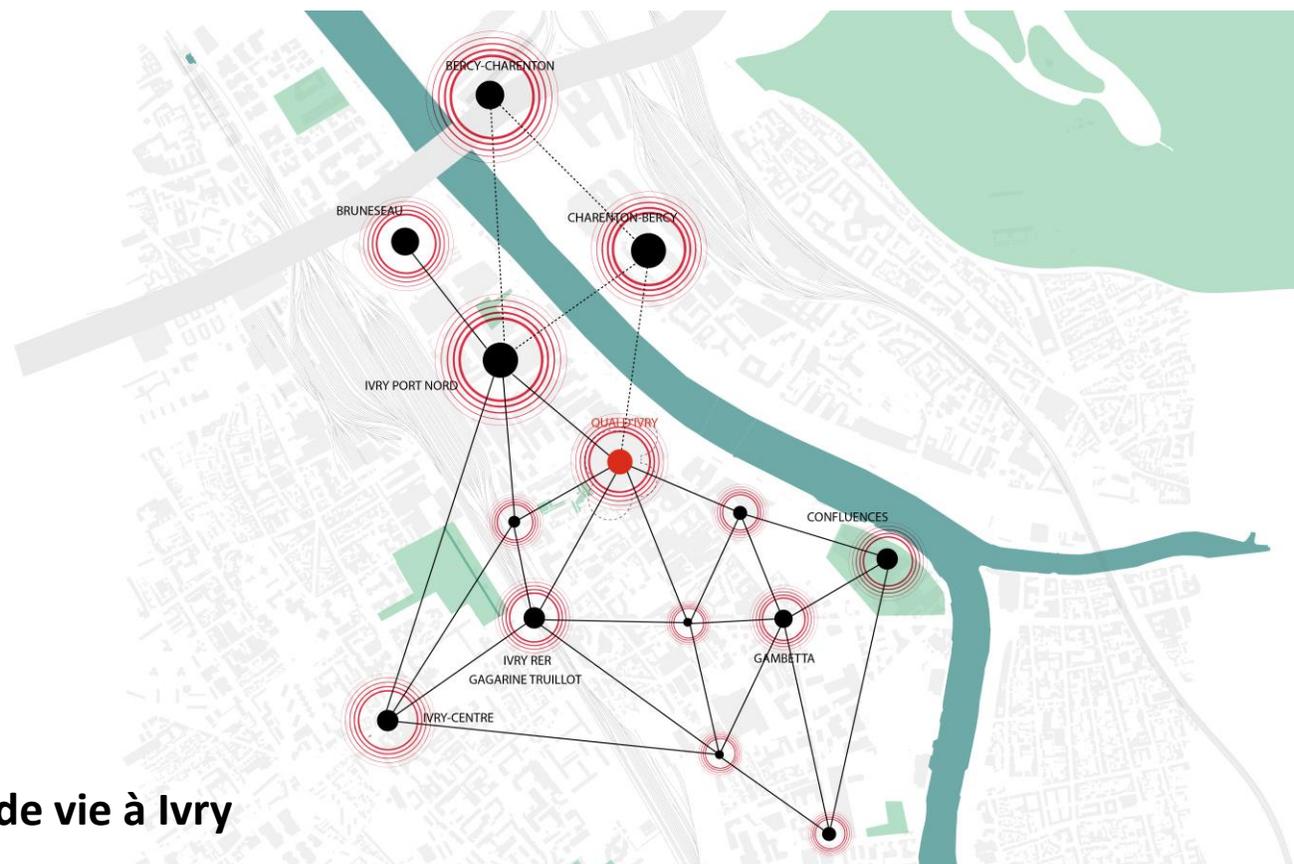
Alexandre JONVEL,

Directeur-associé

Agence CoBe

# Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !

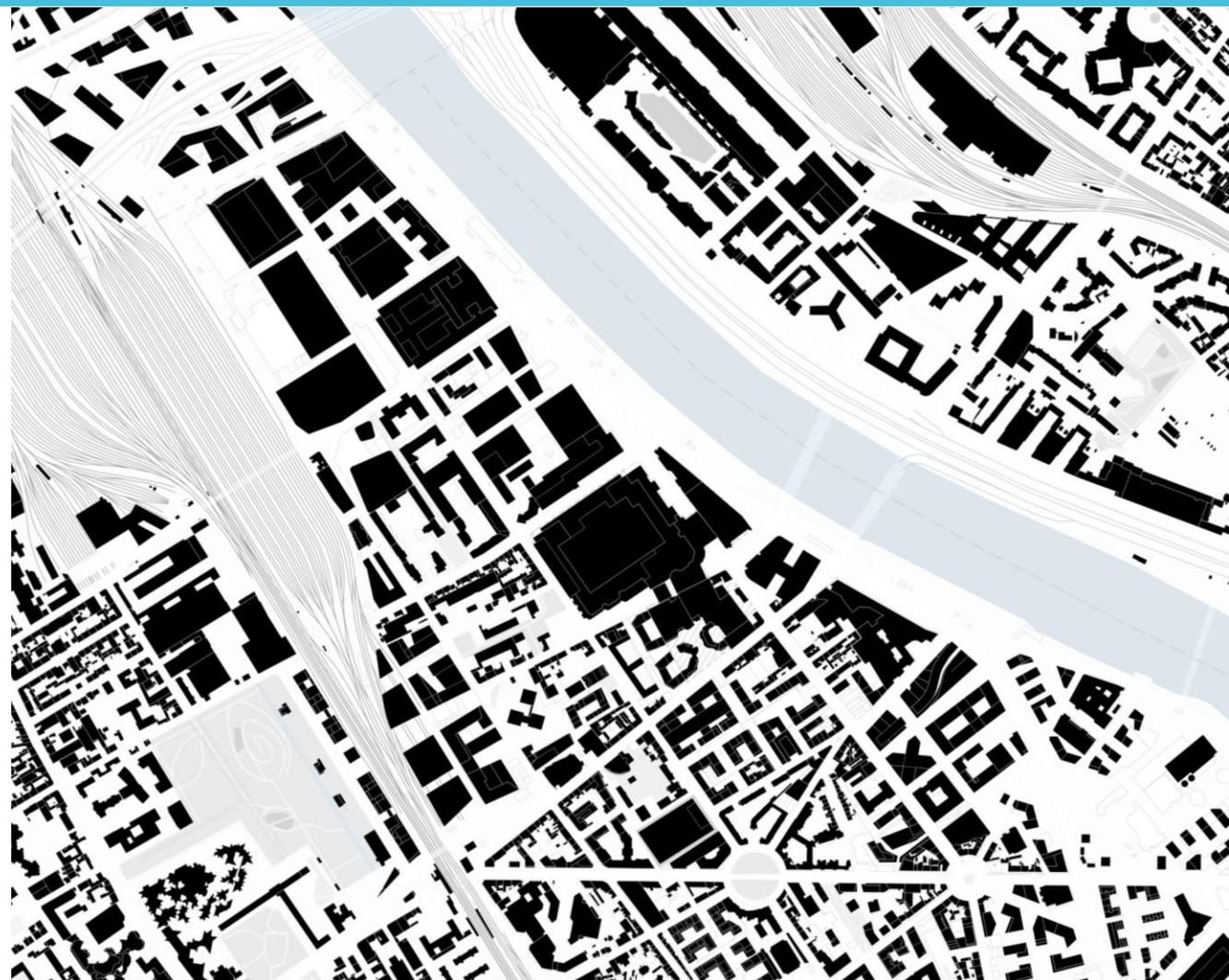


Vers un nouveau lieu de vie à Ivry

# Quais d'Ivry

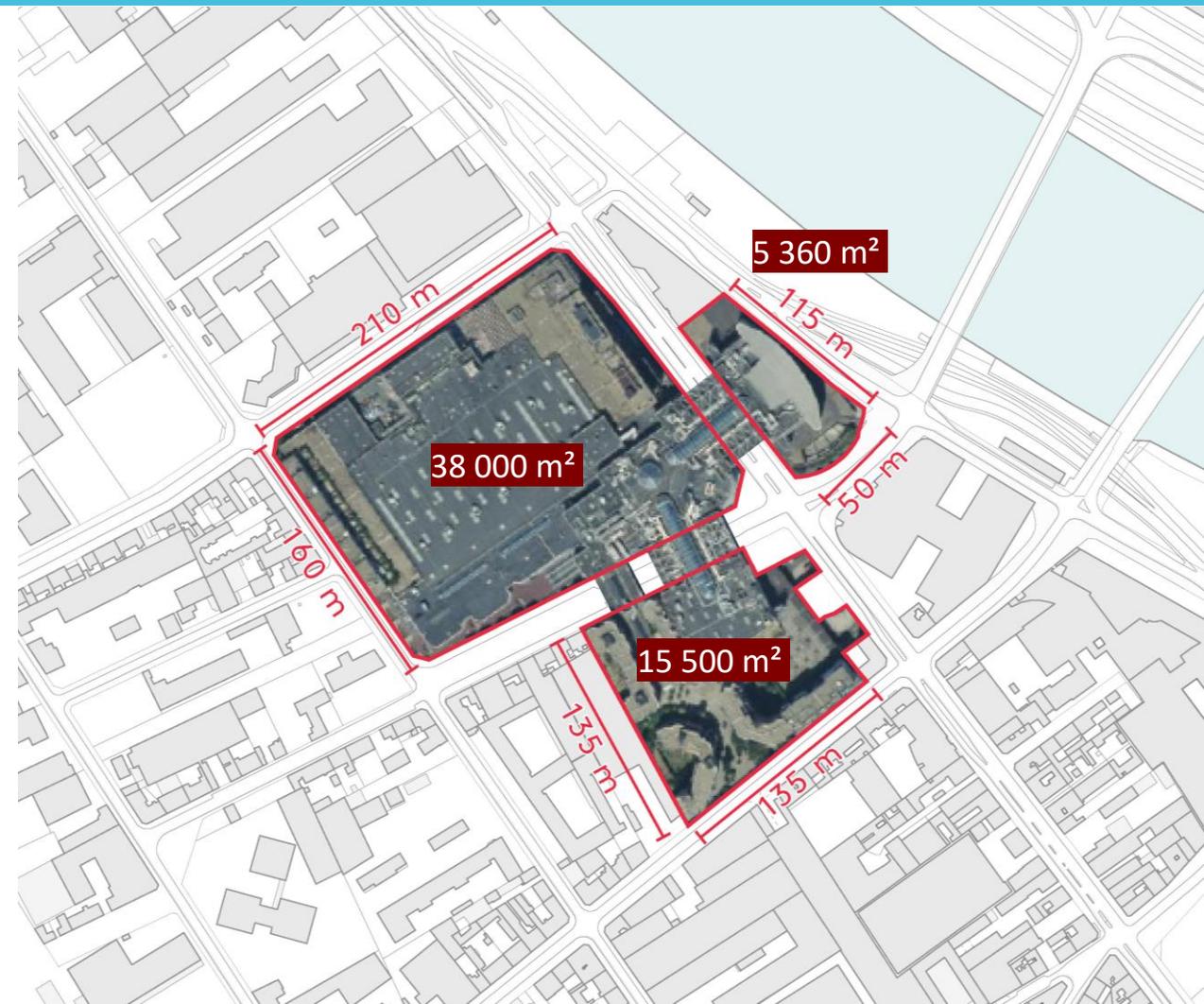
Discutons de l'avenir du quartier !

Un grain urbain et architectural  
Des masses bâties entre deux échelles



# Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !



## Urbanisme de dalle entretenant peu de rapport à l'espace public

Une dalle surélevée par rapport à l'espace public

Des ponts bâtis

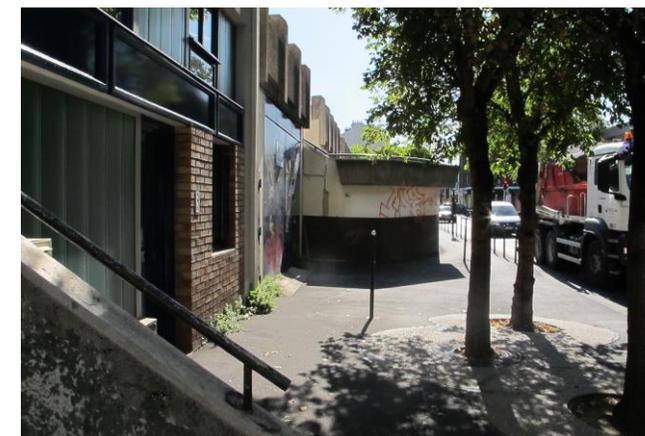
Un site au caractère routier très marqué



La rue Westermeyer, caractère routier et passage en ponts du centre-commercial Quais d'Ivry



La rue Jules Vanzuppe, des RDC fermés sur la ville



La rue Jean-Jacques Rousseau, des RDC fermés sur la ville

# Quais d'Ivry

## Discutons de l'avenir du quartier !

### Projet contexte :

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

### Projet site :

- Emprises existantes non-mutable
- Redimensionnement de l'Hypermarché
- 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
- Positionnement préférentiel d'une émergence
- 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
- Positionnement des accès livraisons
- Mutualisation recherchée
- Conservation des stationnements
- Réduction du programme à déterminer
- Foisonnement recherché

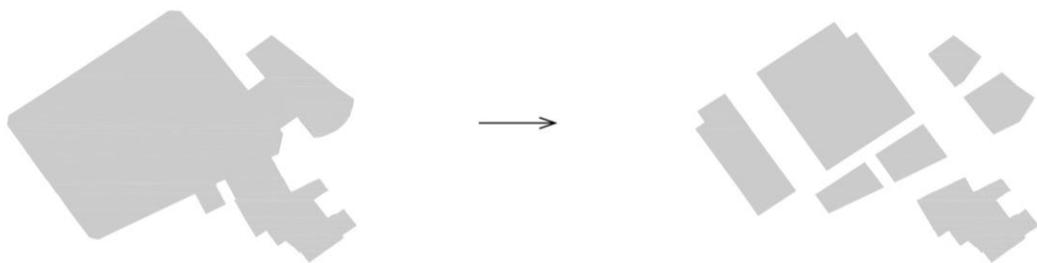
### Existant :

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



# Quais d'Ivry

## Discutons de l'avenir du quartier !



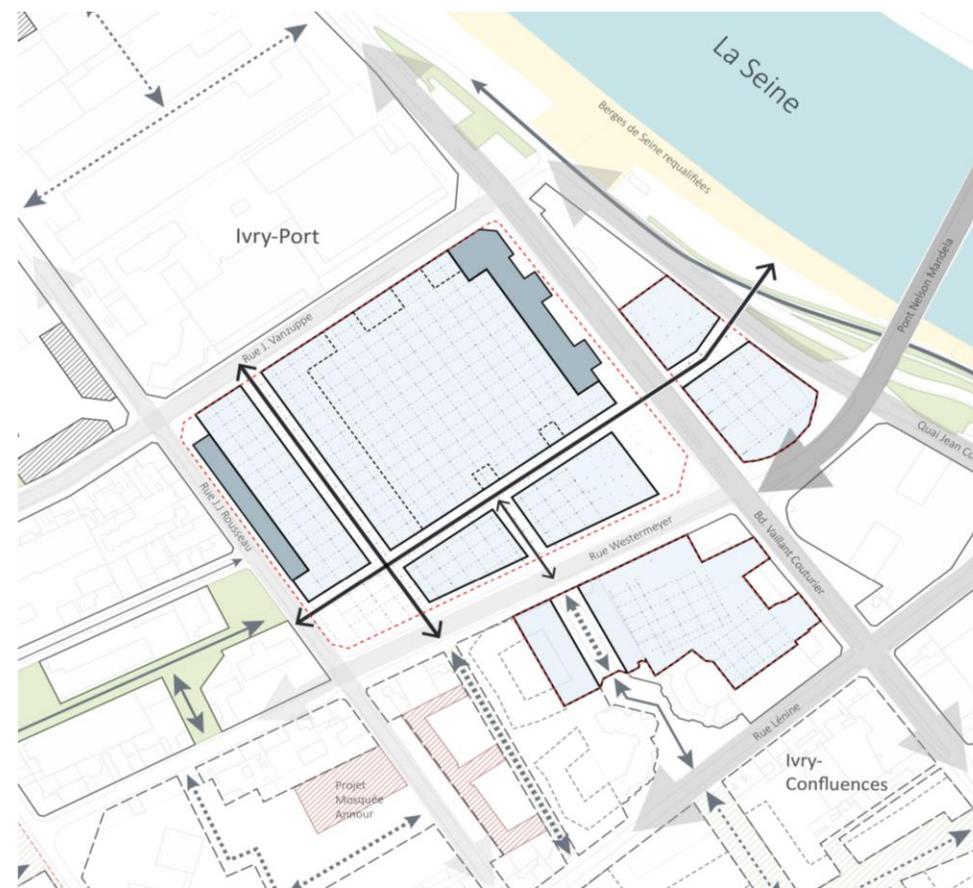
Une voie partagée



Les allées provençales, Centre commercial à ciel ouvert, Aix-en-Provence



Les voies jardinées, Rotterdam





**La rue commerçante**



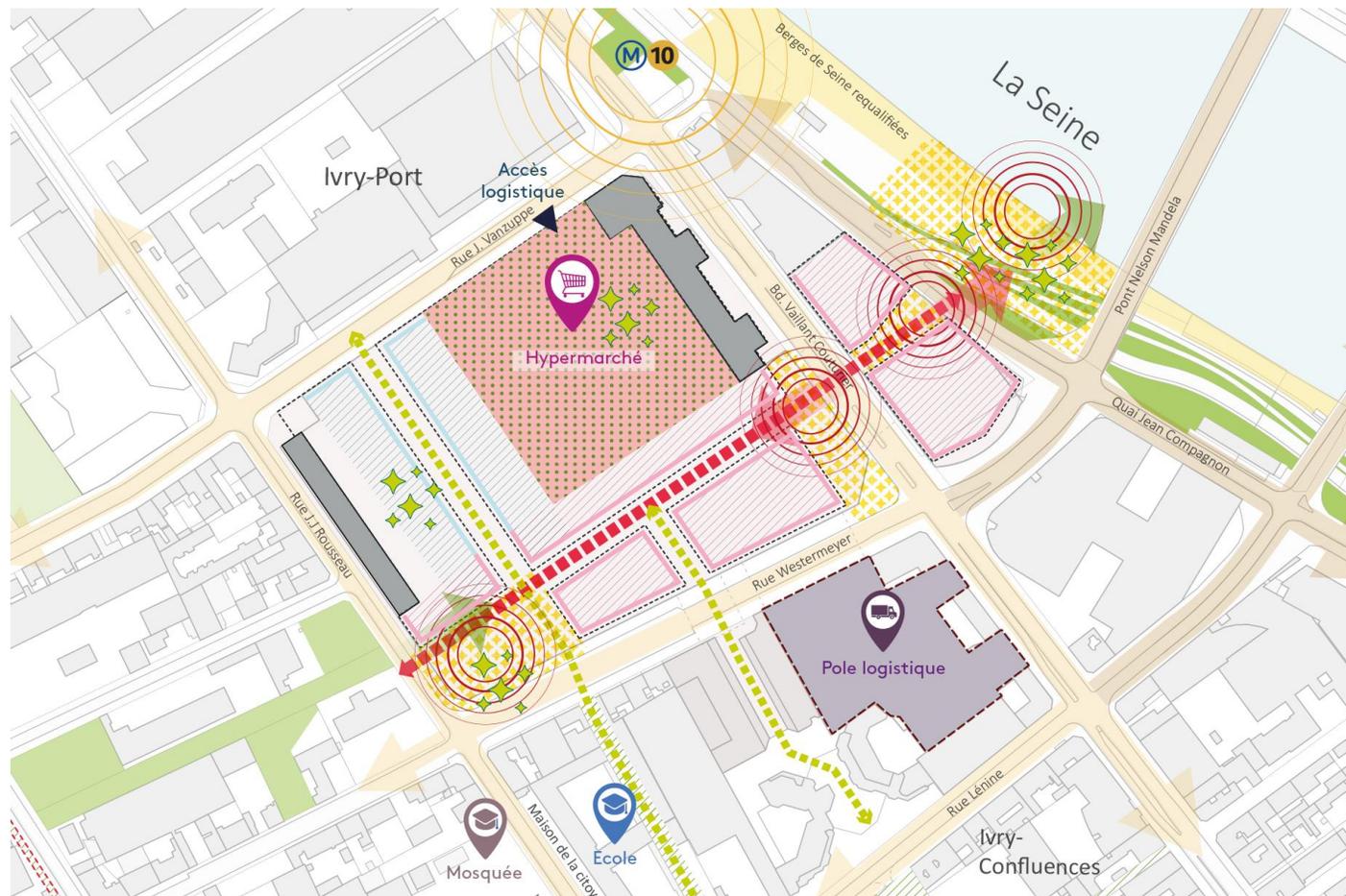
**L'ouverture sur la Seine**



**Les places**



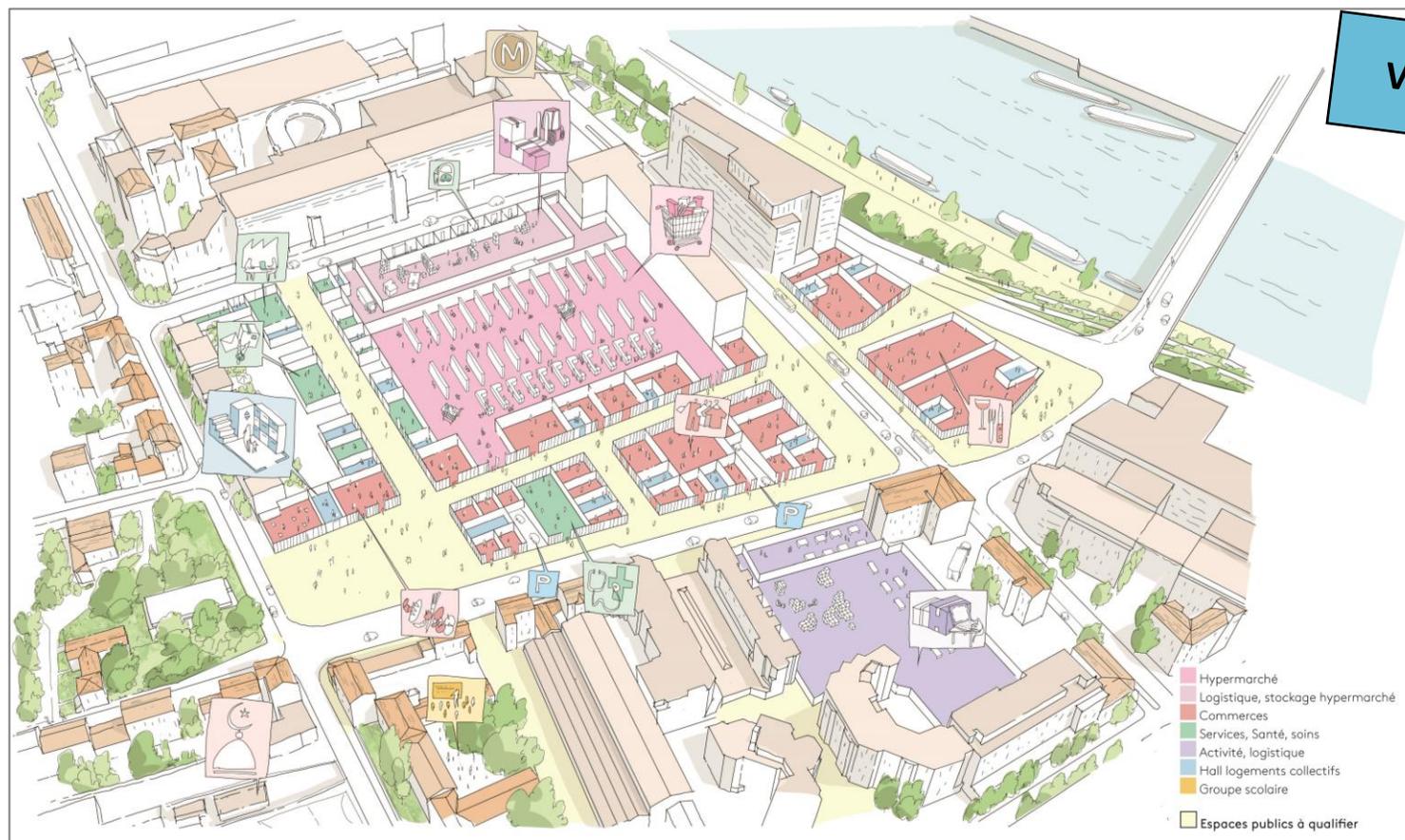
**Les traverses**



# Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !

## Le découpage des îlots et la programmation des rez-de-chaussée



## LA 2<sup>nd</sup>e PHASE DE CONCERTATION : DÉROULÉ ET SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

- **Déroulé de la concertation du 28 février au 22 avril 2022**
- **Synthèse des contributions et enseignements de la concertation**
- **Spatialisation des enseignements de la concertation et premières vues dessinées**

## Déroulé de la concertation du 28 février au 22 avril 2022

### Synthèse des contributions et enseignements de la concertation

Iris DENIAU,

Agence Eker, concertation et participation citoyenne

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

**TOUS PUBLICS**

- 3 ateliers participatifs

**LES 14-20 ANS,  
COLLEGIENS  
& LES ÉTUDIANTS**

- 4 permanences

**ÉCOLE D.  
SEPTEMBER**

- 1 atelier de sensibilisation

**LES HABITANT.E.S DE  
LA COPROPRIÉTÉ  
LIMITROPHE**

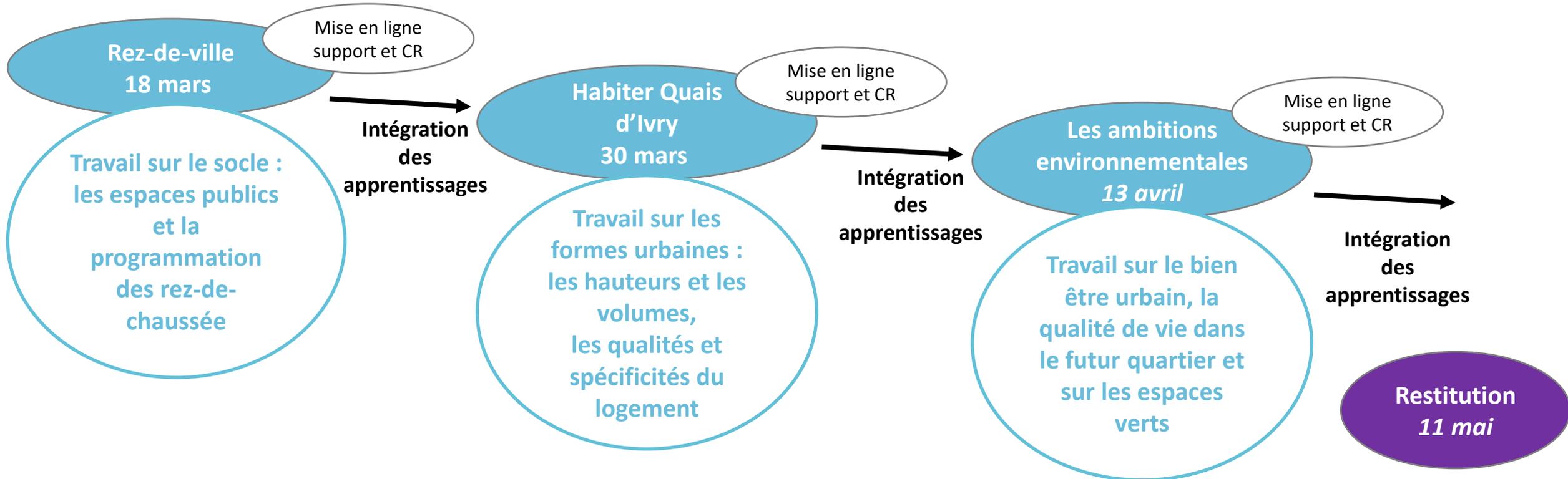
- 2 rencontres d'information

**LES COMMERCANTS**

- 1 rencontres d'information



**Trois ateliers avec un travail itératif entre chaque atelier**



## 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**
  - Une cour intérieure au sein du pôle pour la logistique, végétalisée 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 participants 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 : des celliers) car il n'y aura pas de cave (PPRI)
  - 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 futurs usagers des logements

# Quais d'Ivry

## Discutons de l'avenir du quartier !



### 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 (Carrefour/KKR seront-ils les seuls propriétaires) ?
    - 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

## Les évolutions du projet à l'issue de la concertation

Yohan DEMASSE,  
Carrefour Property

### Les évolutions à l'issue de la concertation 1/2 :

- **Une programmation et des ambiances d'espaces publics cohérentes avec l'existant :**

- Côté Seine : activités festives, sportives, culturelles et nocturnes
- Côté habitation : apaisée, de journée à proximité des habitations

- **Sur les formes urbaines :**

- La nécessité de varier les hauteurs (sans immeuble de grande hauteur IGH)
- préserver les vues et respecter les avoisinants

- **Forte végétalisation, notamment avec un espace vert sur le toit du Carrefour**
- **Une passerelle pour construire le lien à la Seine**
- **Création d'un grand square de pleine terre, et une aire de jeux**
- **Un positionnement des accès logistiques de l'hypermarché limitant les nuisances pour les habitants**
- **Ouverture sur le quartier du pôle d'activités**
- **Un pôle d'activités (PME, PMI, artisans, etc.)**

## Les évolutions à l'issue de la concertation 2/2 :

### Réduction de la densité

#### Un quartier actif et mixte constitué de :

- L'hypermarché : environ 14 000 m<sup>2</sup>
- Un socle actif (commerces, services, loisirs, restaurations, ...) : 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>
- 1150 logements familiaux
  - en accession libre
  - sociaux
  - à prix maîtrisés
  - ...
- 450 unités de vie spécialisées
  - Des chambres étudiantes
  - Des appartements pour les seniors
  - Du coliving
  - ...

## Spatialisation des enseignements de la concertation VERS UN PROJET URBAIN

Alexandre JONVEL,  
Directeur-associé  
Cobe

# Quais d'Ivry

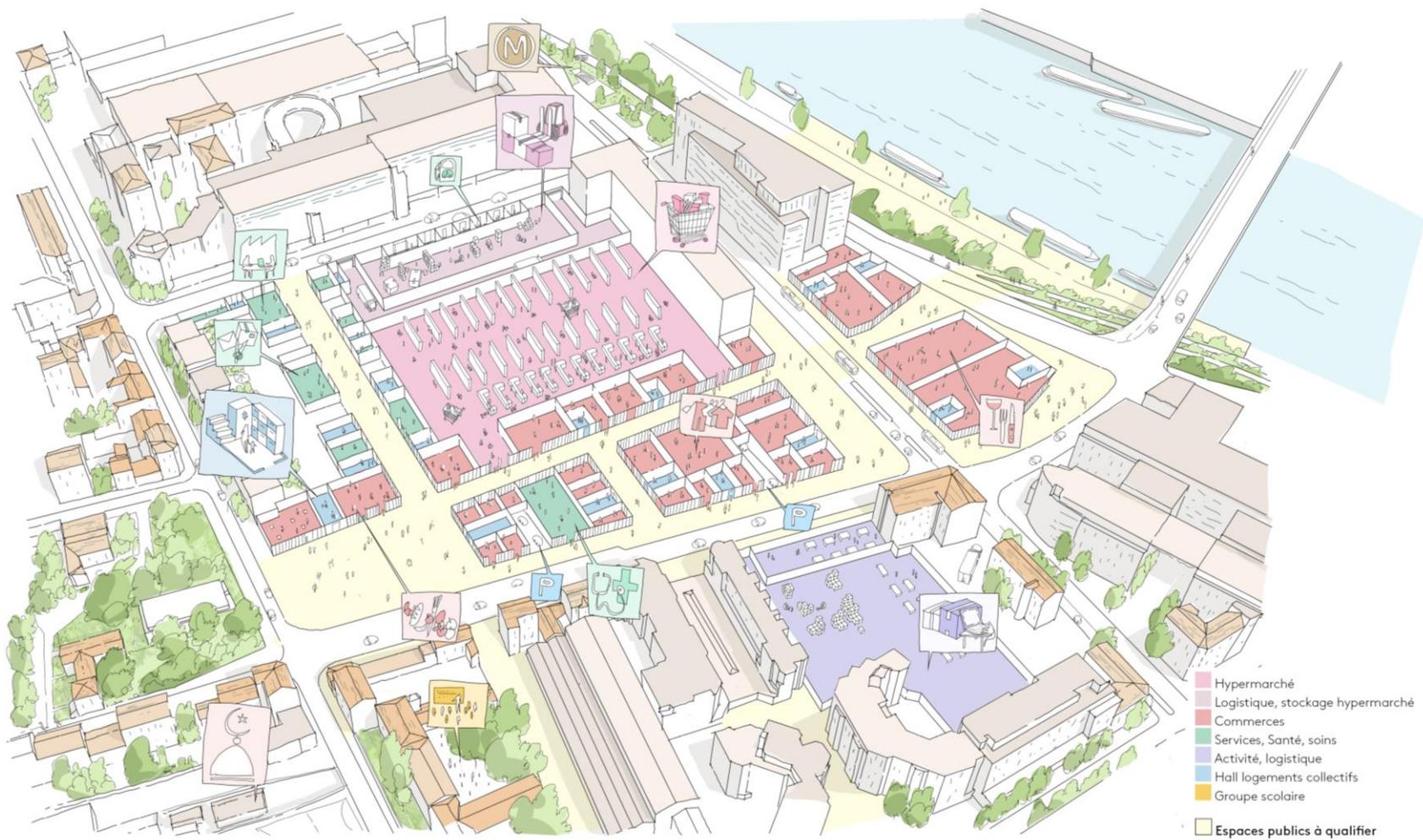
Discutons de l'avenir du quartier !



# Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !

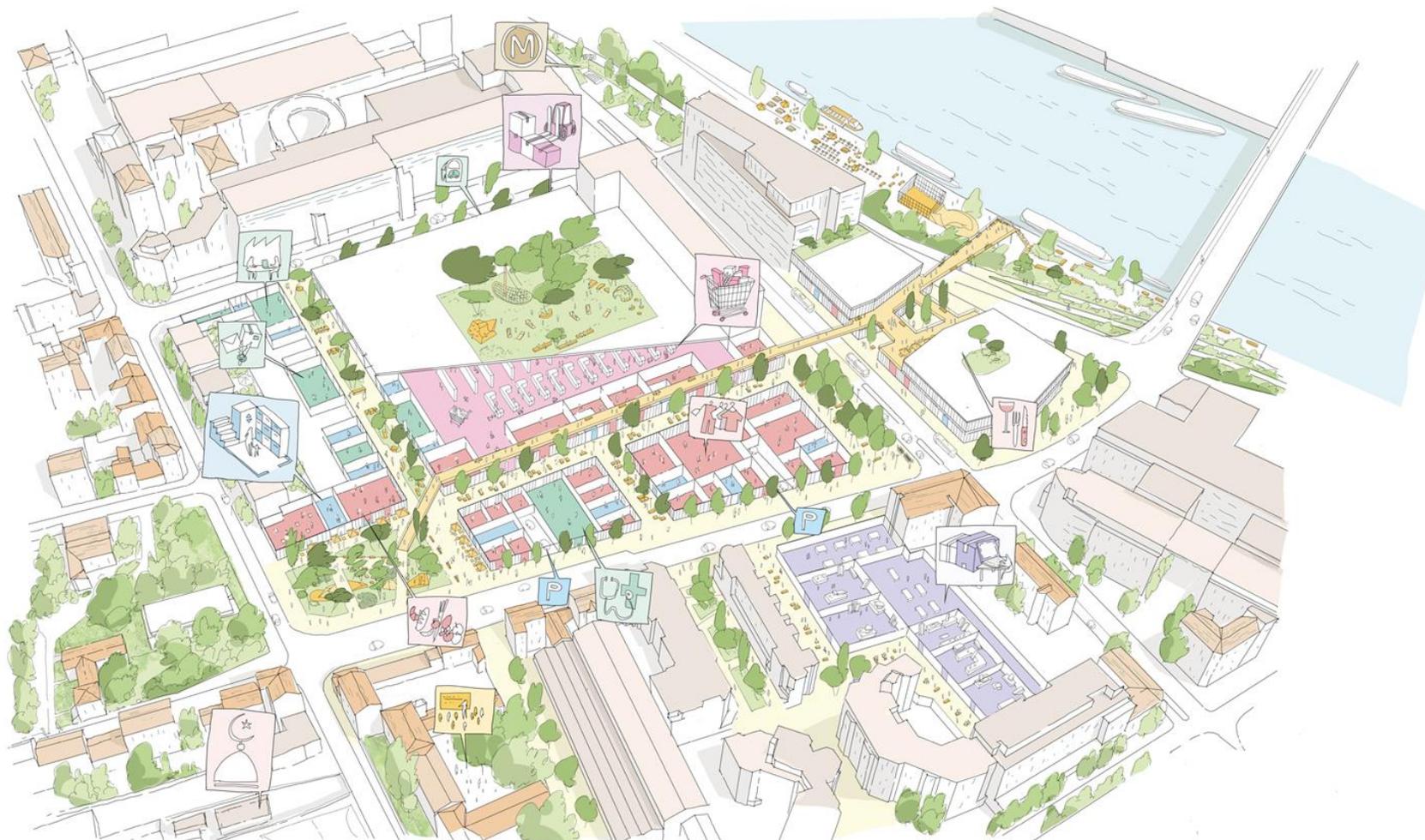
Rez-de-ville  
18 mars



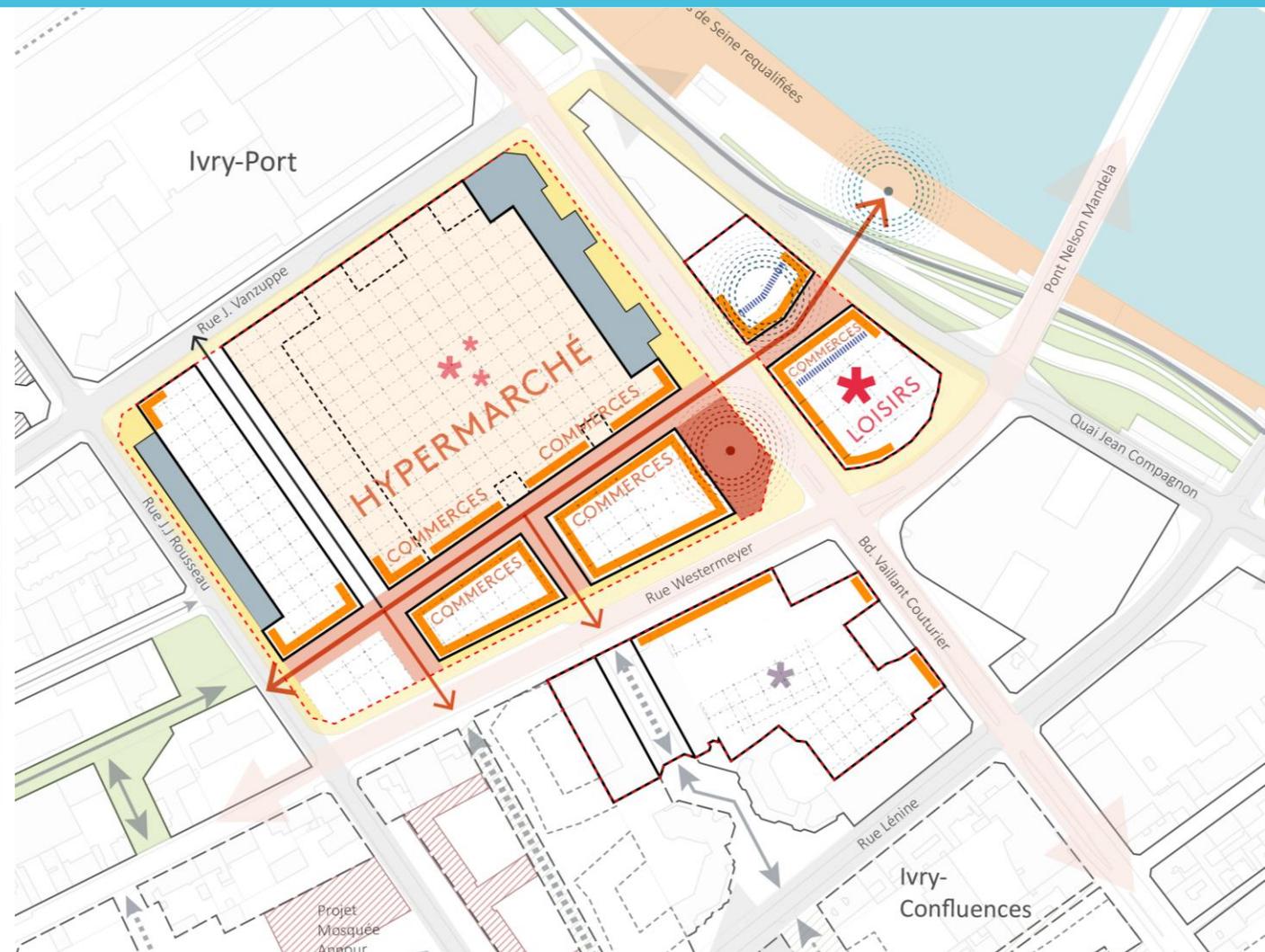
# Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !

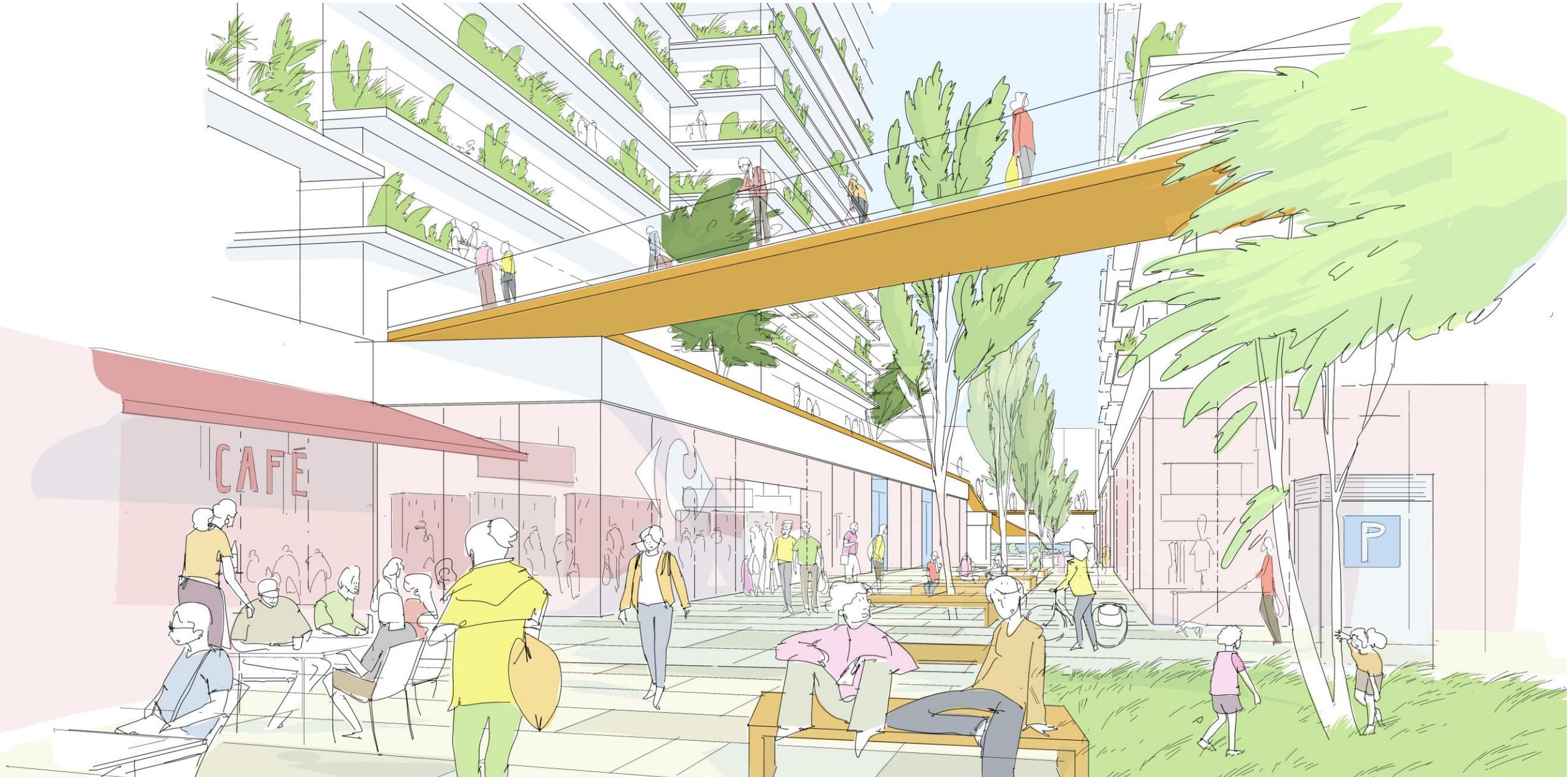
Habiter quais  
d'Ivry  
30 mars



## Le cour des commerces



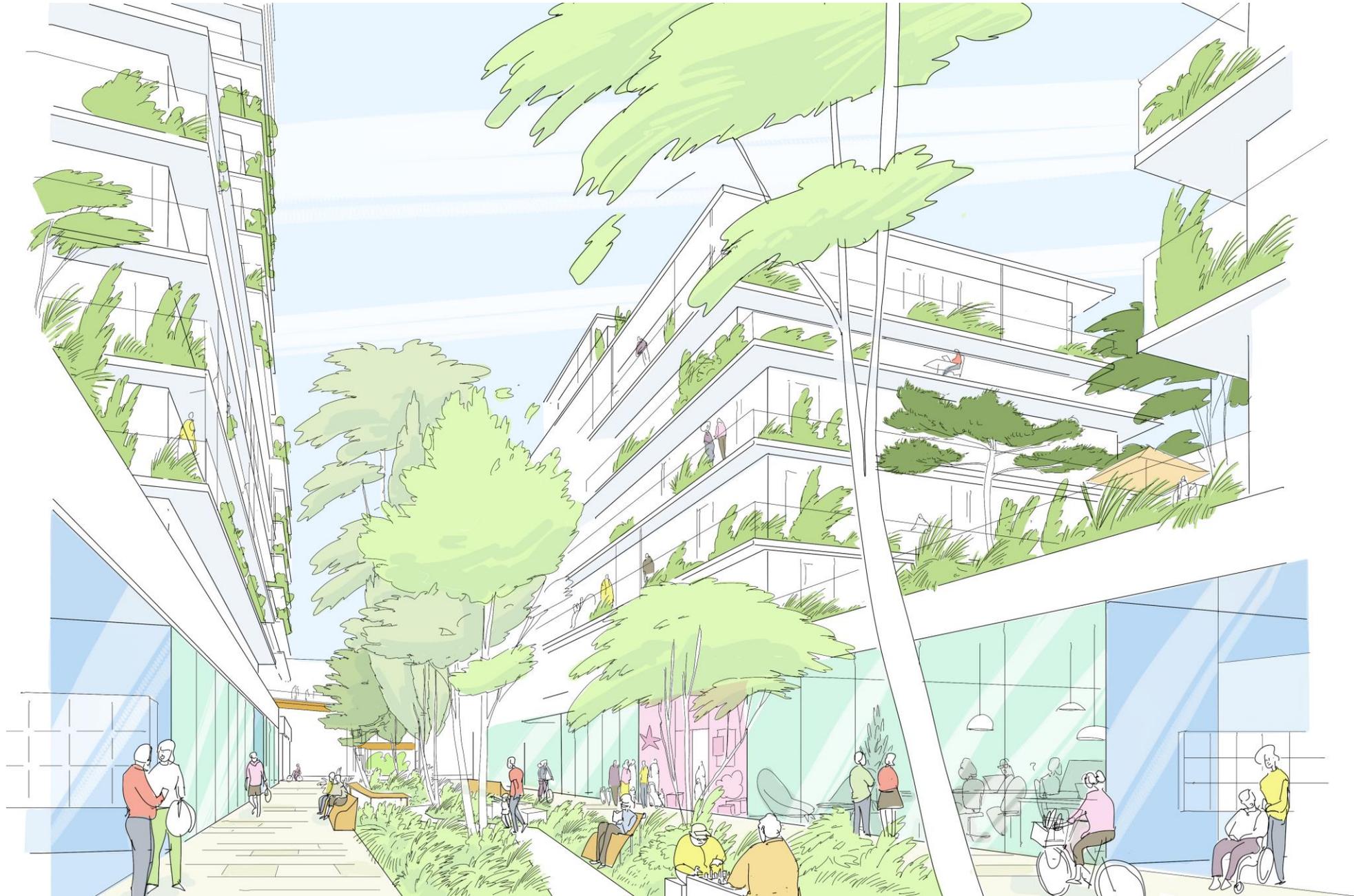
# LE COUR DES COMMERCES



## Les places et espaces verts du quartier



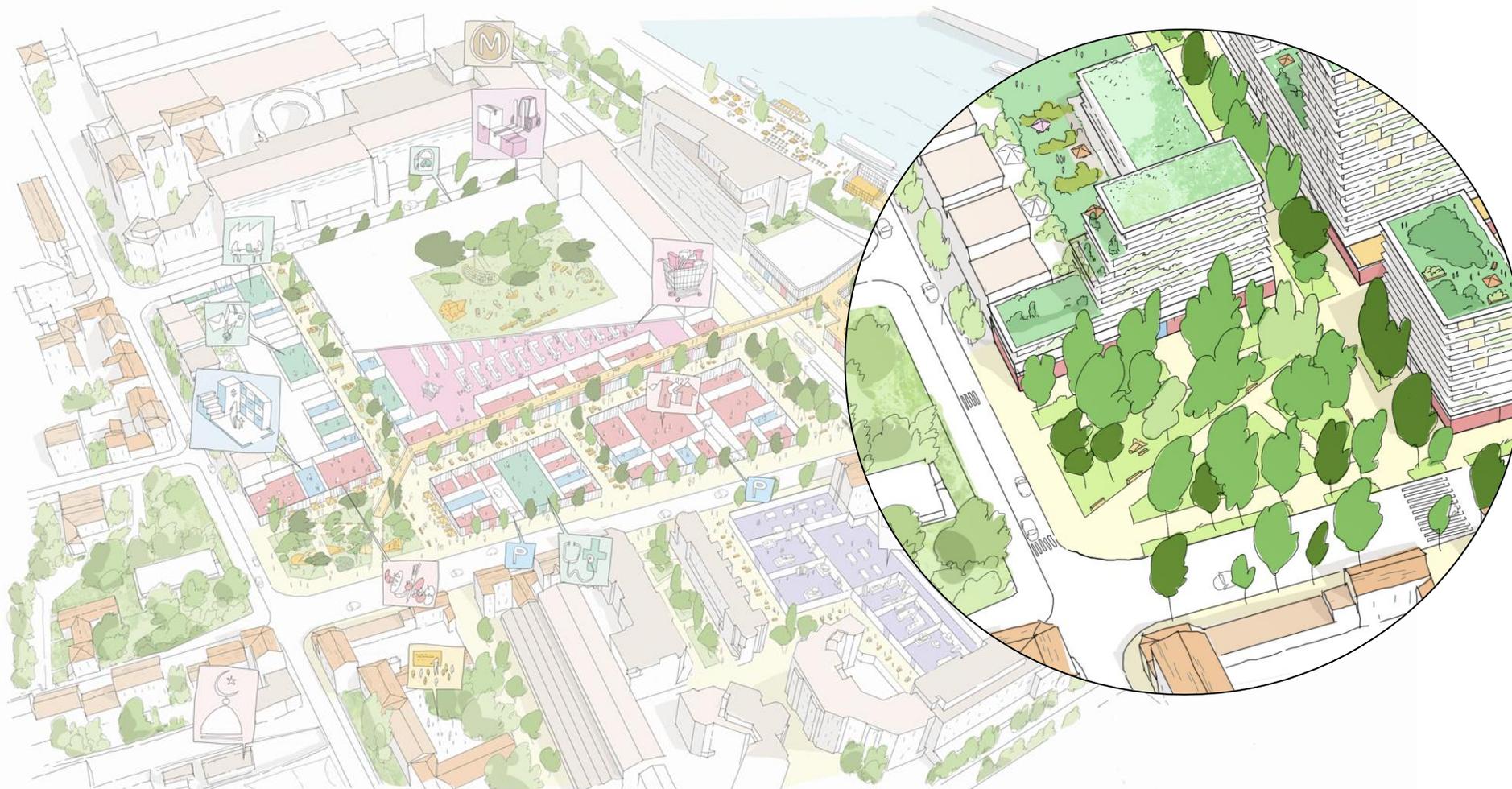
# LA TRAVERSE PLANTEE



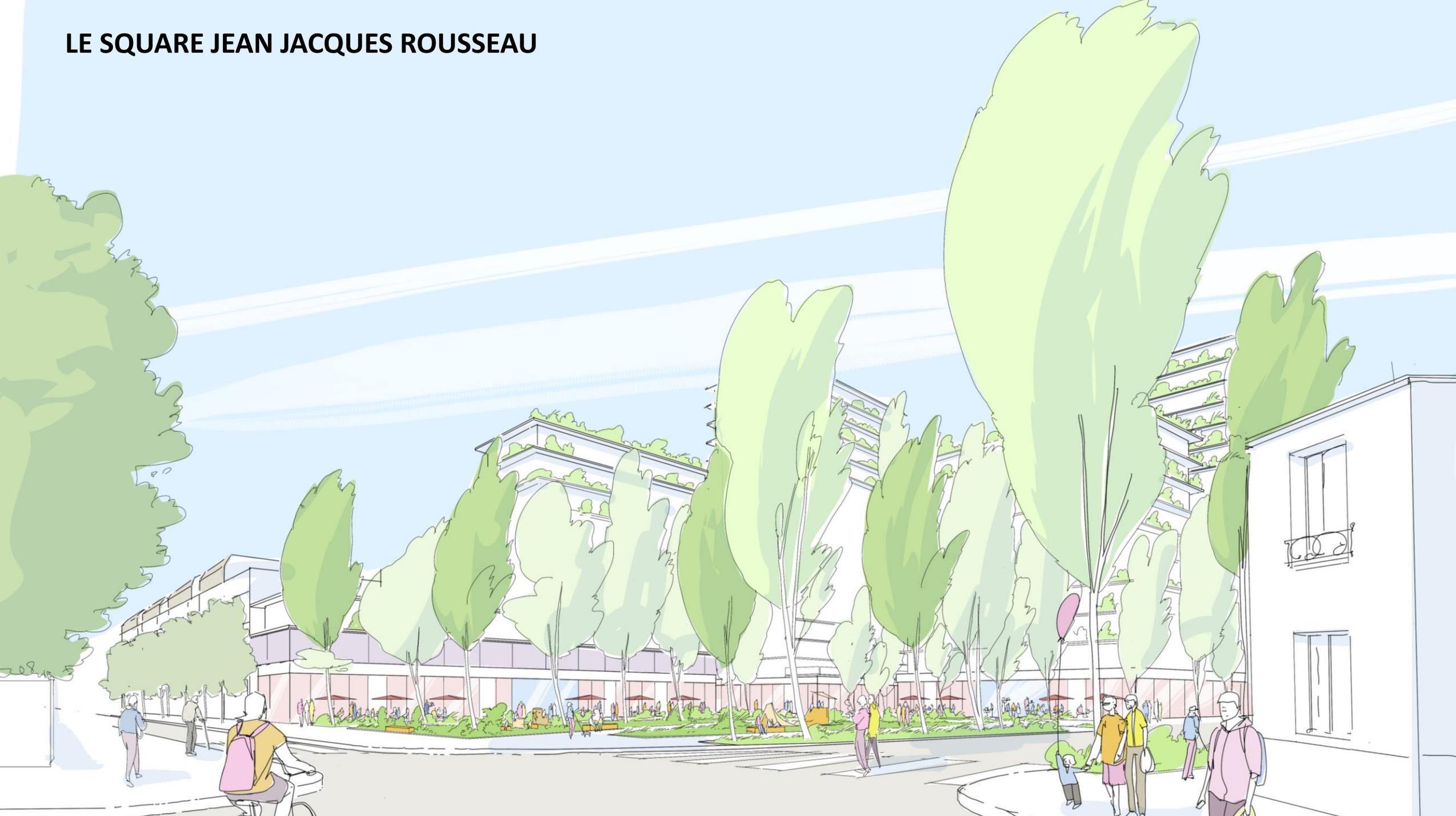
# Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !

## Le square



**LE SQUARE JEAN JACQUES ROUSSEAU**



## Exemples de squares de taille similaire

*square jacques de bollardière  
Nantes 44  
MAP - Surface : 1577 m<sup>2</sup>*



*Place du village Breuil Bois Robert (78)  
Espace libre - Surface : 1500 m<sup>2</sup>*

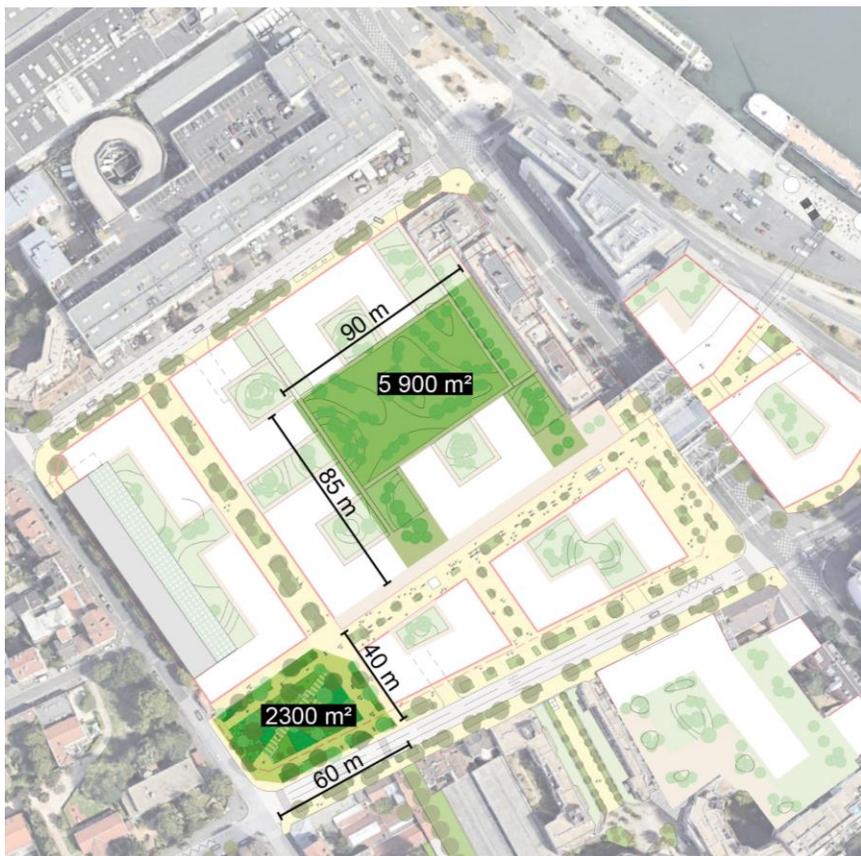


*Museumsentrée Velbert, Allemagne  
DTP - Surface : 1100 m<sup>2</sup>*

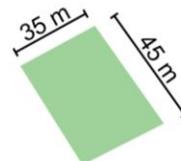


## Square : références d'espaces ivryens

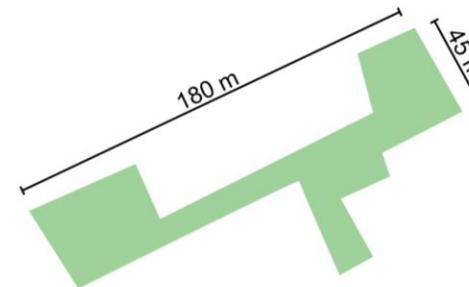
Quai d'Ivry  
8 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics



Allée Chanteclair  
1 600 m<sup>2</sup>



Square Elisabeth  
4 800 m<sup>2</sup>



Place de l'insurrection  
3 200 m<sup>2</sup>



**LA PLACE D'ENTREE DE VILLE**





# Quais d'Ivry

Discutons de l'avenir du quartier !

Aujourd'hui



LA VILLE EN SEINE



## Habiter à Quai d'Ivry



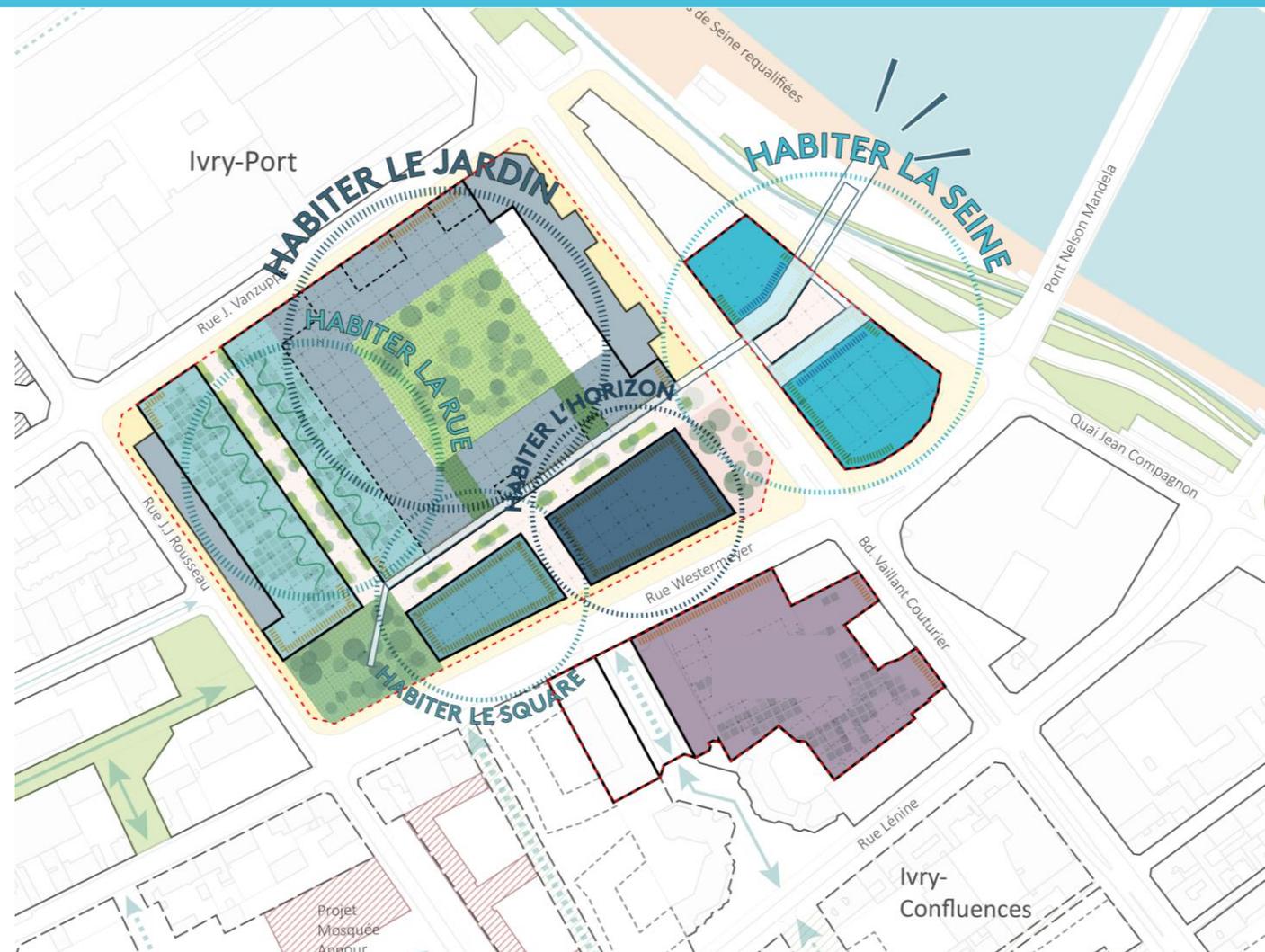
L'échelle de la rue :  
R+3 à R+5



La strate urbaine :  
R+7 à R+9



Les émergences :  
R+16



### Habiter à Quai d'Ivry



Composer avec la Seine

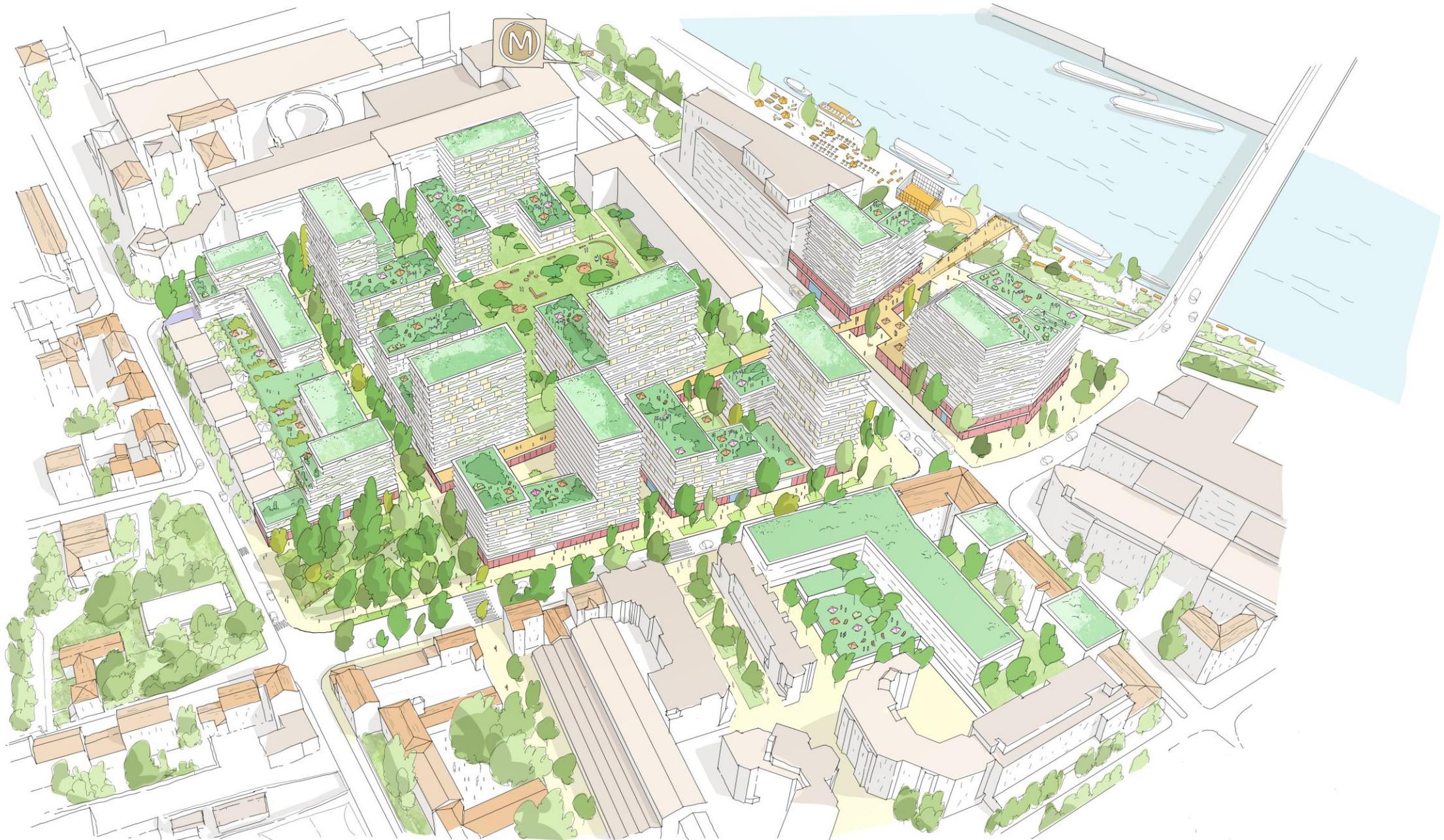
Construire les places



Conforter l'ambiance des rues

Ménager les abords

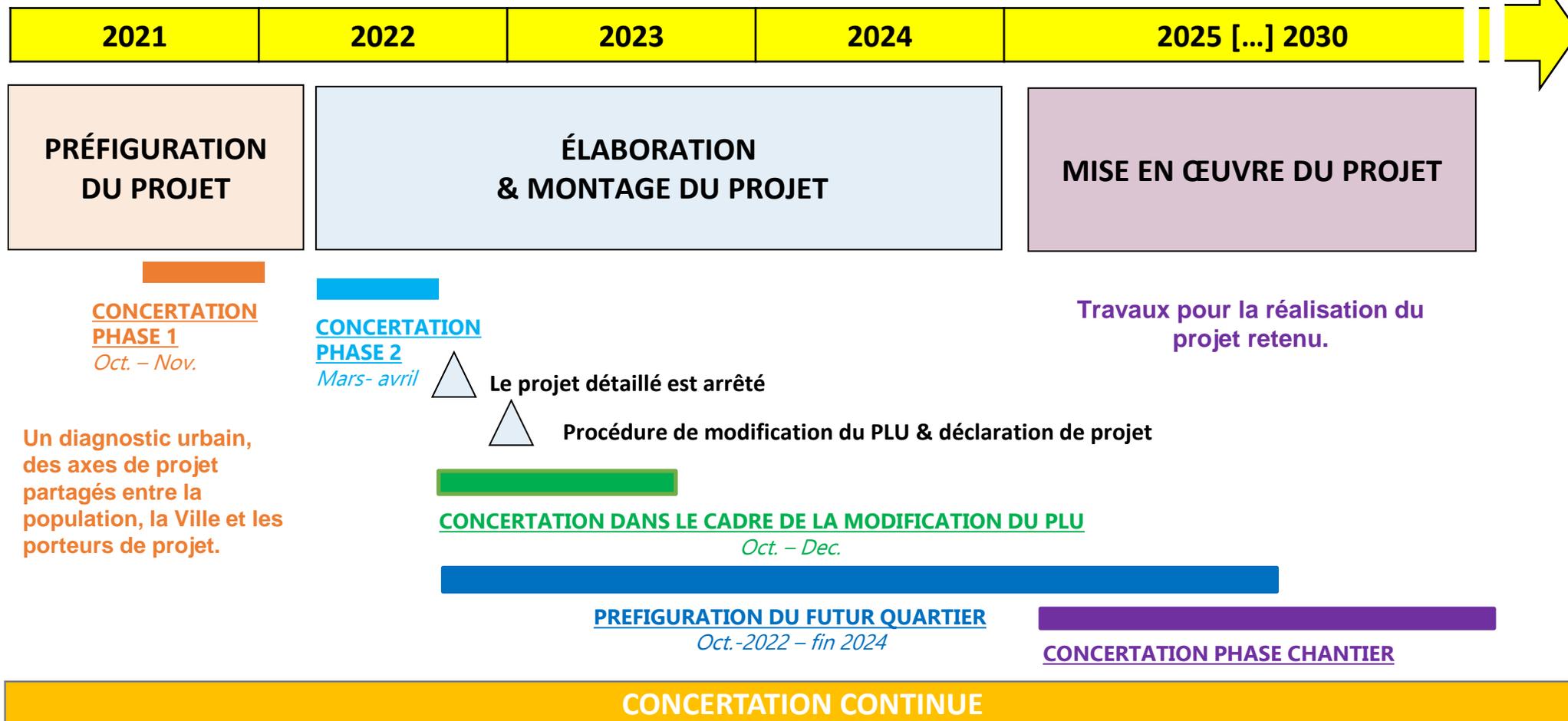




## LES ENGAGEMENTS POUR LA SUITE DU PROJET

- Les grandes étapes du projet
- Les prochains temps d'échanges autour du projet
- Le comité de suivi

### Les grandes étapes du projet :



### Une concertation qui se poursuit

PRÉSENTER LE PROJET AU PLUS GRAND NOMBRE Juin 2022 – Août 2022	ÉTUDES DE FAISABILITÉ Septembre 2022 – Décembre 2022	CONCERTATION PUBLIQUE ÉVOLUTION DU PLU Décembre 2022 – Janvier 2023
<ul style="list-style-type: none"><li>• La fête du quartier le 21 mai 2022</li><li>• La fête de la Ville d'Ivry les 25 et 26 juin 2022</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les rencontres du comité de suivi</li><li>• La mise en place d'un « groupe d'inspiration » avec les jeunes</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une réunion publique de présentation du projet avant l'enquête publique</li><li>• <i>Dans le cadre de la procédure de révision du PLU : un dossier de concertation, un registre dématérialisé, un registre en mairie et des rencontres</i></li></ul>

RENCONTRES AVEC LES ACTEURS SPÉCIFIQUES (COMMERCANTS ET COPROPRIÉTÉ JJR)

NOUVELLES ACTIONS A VENIR POUR PREFIGURER LE FUTUR QUARTIER

INFORMATION EN LIGNE SUR LE PROJET

### La suite de la concertation

- **Mise en place d'un comité de suivi :**
  - **QUI ?** Les habitants, les usagers et commerçants, les élus de quartier, les scolaires et les jeunes qui ont participé aux premiers temps de concertation et qui souhaitent s'investir sur la suite du projet (une vingtaine de participants maximum).
  - **QUOI ?** Un groupe qui travaillera avec les porteurs de projet à la définition des actions prioritaires à mettre en œuvre au cours de la suite de la concertation, constituera la mémoire de la concertation et sera l'ambassadeur de la démarche dans le reste de la ville.
  - **COMMENT PARTICIPER ?** Possibilité de demander à être membre du comité de suivi d'ici le 30 juin auprès de la mairie et sur le site internet du projet (<https://ivryetmoi.ivry94.fr/>) – Le comité sera constitué pendant l'été, et se réunira mensuellement à partir de septembre.

**C'est à VOUS !**

???

!!!



# 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

