

# Projet d'aménagement Bédier - Oudiné

## Compte-rendu de l'atelier 3

### « Travail autour de 3 scénarii d'aménagement du quartier »

Lundi 13 juin 2016 à 19h30 au centre social CAF Chevaleret



Après un retour en plénière sur les précédents ateliers de concertation, les participants ont travaillé en 2 tables rondes. 3 scénarii élaborés par l'architecte urbaniste de l'agence UP suite aux premiers ateliers de concertation étaient proposés : un scénario avec le gymnase maintenu et la barre Oudiné réhabilitée, un scénario avec le gymnase maintenu et la barre Oudiné démolie et un scénario avec le gymnase déplacé et la barre Oudiné démolie. Les participants ont débattu de ces 3 propositions et ont commentés des images de références pour imaginer les ambiances et usages du futur quartier.

Environ 15 habitants et représentants d'associations ont participé à l'atelier. *Le présent compte-rendu est établi par Ville Ouverte.*

## Synthèse des remarques globales et des points de vigilance communs aux trois scénarii

### Des objectifs transversaux

Les participants ont souligné l'importance de **déqualifier l'îlot en tant que « cité »**, en créant un vrai morceau de ville intégré au reste du quartier. L'inquiétude de re-crée un quartier fermé par des clôtures est évoquée et le **sujet de la délimitation des espaces privés et publics est pointé**.

Il existe un **désir de se rapprocher de la ville** et d'entrer chez soi par la rue comme tout le monde, et un **désir de conserver le calme intérieur de l'îlot** avec de grands espaces libres.

### Des exigences concernant les logements

Le **besoin de mixité entre logement social et logement privé** est exprimé fortement par les participants. Les logements devraient être mélangés à l'échelle des îlots voire des immeubles pour ne pas recréer de petite cité.

Une grande attention est portée à la **qualité des logements**. Les habitants souhaitent qu'il y ait des balcons et des terrasses pour les logements sociaux et rappellent l'importance de l'agencement des différentes pièces dans les appartements.

Un groupe de travail a proposé que le stationnement ne soit développé que pour les logements privés, afin d'attirer de nouveaux habitants, mais pas pour les logements sociaux. Un point de vigilance est émis sur le dysfonctionnement des parkings avec l'exemple du parking Paris Habitat (sécurité, 'squats', fraude).

### Entrée de l'école maternelle vers l'intérieur du quartier

Un participant fait remarquer que le déplacement de l'entrée de l'école vers l'intérieur de la cour obligera les familles de la rue de Patay à faire un détour. Quelques participants expliquent que ce n'est pas un grand détour et que malgré la distance plus longue pour accéder à l'école, le parvis et le mail piéton seront plus calmes et plus sécurisants.

### La localisation du centre d'animation

La **localisation en coin d'îlot face au quartier PRG** semble idéal et permettra de rendre le centre visible et accessible : c'est un choix qui satisfait tous les participants. Afin d'éviter les nuisances ou conflits, le centre d'animation devra avoir une **bonne isolation phonique** et ne devrait pas être surplombé de logements mais de bureaux ou locaux d'activités.

### La gestion d'espaces partagés ?

La **création de jardins potagers gérés par les habitants** a été proposée et appréciée par plusieurs participants. Une vigilance a été formulée sur la nécessité de ne pas créer de jardins avec des « *recoins* » pour éviter les usages déviants. Une réserve est aussi émise : **les habitants devront s'investir** pour la gestion des jardins et cela nécessitera leur pleine implication.

**Après avoir pris connaissance des 3 scénarii, les participants à la table 1 ont souhaité que l'architecte retravaille le scénario 3 mais en y conservant le gymnase à son emplacement actuel. Les participants à la table 2 ont conclu qu'un scénario intégrant des éléments du scénario 2 et du scénario 3 pourrait être intéressant.**

**La majorité des participants est favorable à une destruction totale voire partielle de la barre Oudiné. La qualité des logements et des espaces publics devrait primer par rapport au coût que représenterait le déplacement du gymnase.**

**→ A l'issue des discussions, il a été décidé que l'architecte s'inspire des discussions de l'atelier pour proposer 2 scénarii à débattre lors de la réunion publique du 29 juin. Il est souhaité que deux options, avec la barre Oudiné et sans la barre, soient discutées lors de la réunion publique pour continuer d'ouvrir la réflexion et permettre aux nouveaux participants de cheminer eux aussi sur ce sujet.**

# Discussions et échanges sur le scénario 1 : Gymnase maintenu et barre Oudiné réhabilitée



## Les points positifs

- Le parvis devant la crèche est apprécié. Il peut permettre de sécuriser et d'apaiser l'entrée de la crèche, d'offrir un espace public pratique qui peut devenir un lieu de rencontre pour les familles.
- Le mail Oudiné créé une véritable ouverture du quartier et permet de le traverser du nord au sud.

## Les points négatifs

- La création du mail nécessite de déplacer le G20. Ce déplacement n'est pas satisfaisant car la localisation actuelle du G20 à côté de la boulangerie et du tramway est très pratique. Néanmoins, les participants sont favorables au déplacement du commerce si cela se traduit par l'ouverture d'un magasin plus grand et bon marché.
- Plusieurs participants pensent que la barre réhabilitée va faire « tâche ». La plupart des habitants de cet immeuble présents à l'atelier ne croient pas à la réhabilitation ou à la création de percées car selon eux le bâtiment est trop « pourri ».
- Le caractère trop dense du scénario a été soulevé plusieurs fois, avec le sentiment que le projet maintient l'aspect de « cité » du quartier, avec une impression de fermeture.
- Pour certains participants, les nouveaux bâtiments obstruent les vues autour de la barre Oudiné, alors que les vues dégagées sont « le seul avantage de cette cité ».

## La proximité de la crèche et de l'école maternelle ne fait pas consensus :

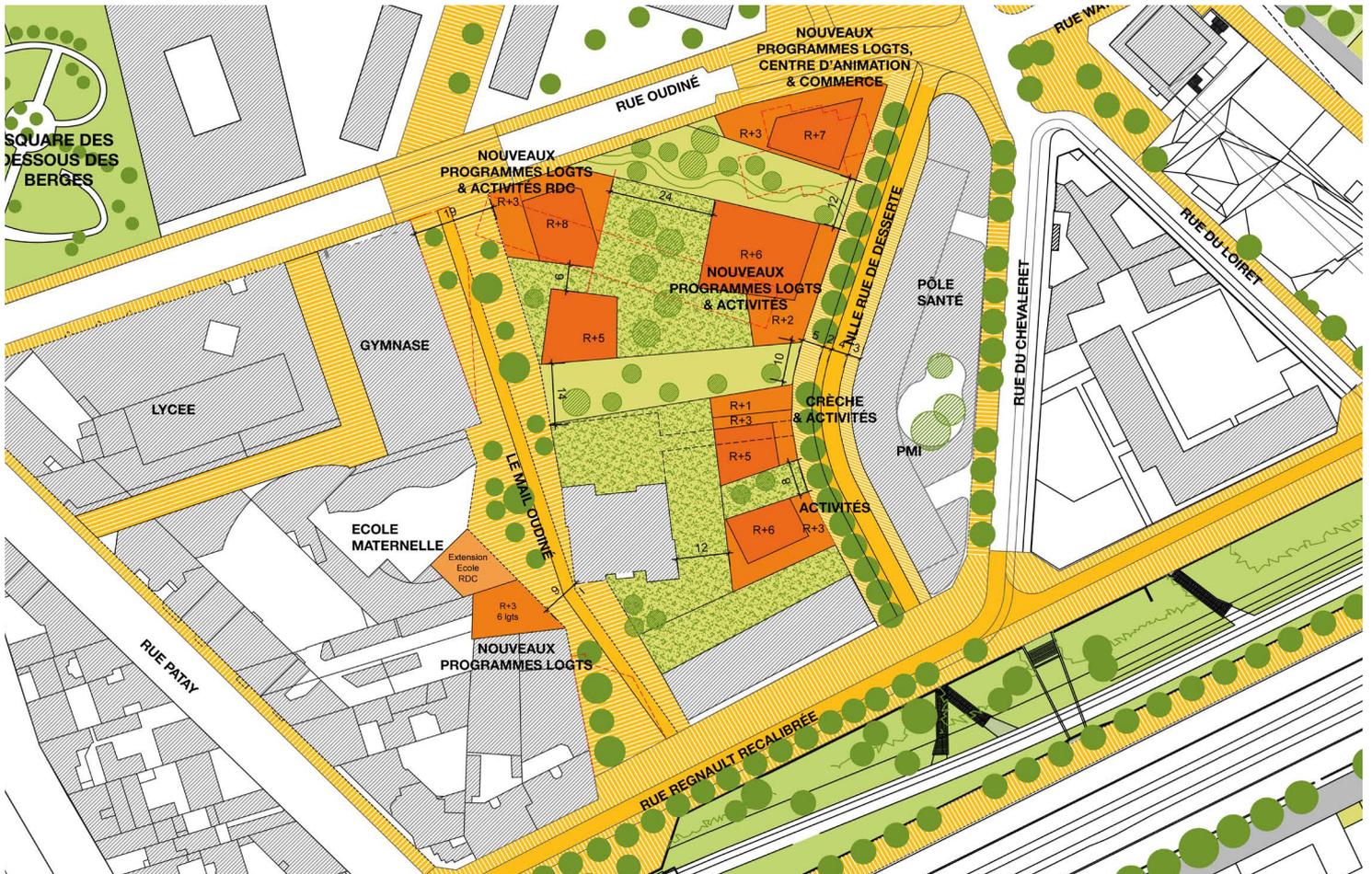
- Le rapprochement des deux établissements, scolaire et de petite enfance, est bien perçu par un groupe car cela peut créer un lieu central, un regroupement pratique pour les familles.
- Pour un autre groupe, cela revient à concentrer les nuisances des deux cours de récréation. Cela pourrait être désagréable pour les logements tout autour qui auront les deux établissements « sous leurs fenêtres ».
- Le rythme des enfants à la crèche ou à l'école maternelle n'étant pas le même, la proximité des établissements n'est pas jugée adéquate par tous car le bruit dans la cour de récréation pourrait déranger les enfants de la crèche pendant la sieste.

« Les murs bougent quand on marche alors ça va être difficile de faire des trous ou de rénover cette barre [Oudiné] ! »

« Il y aura plus de perspective si on enlève la barre. »

« Au début je n'étais pas d'accord de déplacer le G20 mais je comprends que si on le garde, le mail se termine par un nouveau recoin 'coupe gorge' sur la rue Regnault. S'il y a un nouveau magasin plus grand et moins cher, comme un Liddl, ça vaut le coup ! »

## Discussions et échanges sur le scénario 2 : Gymnase maintenu et barre Oudiné démolie



### Les points positifs

- Le scénario paraît plus « cohérent », aéré et les participants trouvent que le quartier « respire plus ». Il y a un sentiment d'ouverture par rapport au scénario 1.
- Les circulations dans l'îlot semblent plus « aisées » grâce aux liaisons piétonnes.
- Pour un des groupes, la localisation de la crèche, plus éloignée de l'école maternelle, est satisfaisante.

« C'est bien on a plus la muraille ! »

« Les perméabilités végétales pourraient rester ouvertes tout le temps ? »

« Il ne faut pas de séparation dans la cité ! Pas de séparation entre Oudiné et Chevaleret »

### Les points négatifs

Dans ce scénario, l'architecte explique que les espaces en pieds d'immeuble seront sûrement « résidentialisés » par les bailleurs ou les promoteurs des immeubles de logements. Ceci inclura sûrement de limiter les accès à ces espaces, de créer des cheminements intérieurs.

- Si les espaces en pied d'immeuble sont « résidentialisés » et donc délimités par des grilles, cela recrée un enfermement qui est contraire à l'objectif d'ouverture du quartier.
- Si les accès aux espaces verts en pieds d'immeubles sont limités, les habitants de la barre Chevaleret ne pourront pas y accéder et cela générerait une séparation.
- Les liaisons piétonnes devraient être ouvertes jours et nuits.
- Selon certains participants, les clôtures où les portillons à code ne sont pas une bonne idée car « ils ne vont pas durer, ils vont être détruits ».
- Les grilles posent la question du statut de l'espace, privé ou public, et de l'intervention de la police jugée comme différente dans un cas ou dans l'autre.

## Discussions et échanges sur le scénario 3 : Gymnase déplacé et barre Oudiné démolie



### Les points positifs

- Le parvis devant la crèche est apprécié. Il peut permettre de sécuriser et d'apaiser l'entrée de la crèche, d'offrir un espace public pratique qui peut devenir un lieu de rencontre pour les familles.
- L'espace public central est un potentiel intéressant pour installer des jeux, de la verdure. Le directeur du centre d'animation Oudiné pense que cela pourrait être un espace investi pour des activités extérieurs du centre.
- La localisation de la crèche sur la nouvelle voie le long de la barre Chevaleret est appréciée : c'est accessible et pratique.

### Les points négatifs

- Le gymnase construit en rez-de-chaussée de logements créé un front sur la rue Oudiné. Cela empêche les porosités et les percées visuelles entre la rue Oudiné et le reste du quartier.
- Les formes urbaines proposées pour les logements sur la rue Oudiné sont trop systématiques et les participants souhaiteraient des formes plus imbriquées, des îlots découpés avec plus de diversité.

« Je n'aime pas le découpage des immeubles sur la rue Oudiné, on dirait Meudon-la-forêt ! »

### Le prolongement de la rue Marc-Antoine Charpentier ne fait pas consensus :

- Le prolongement de la rue Marc-Antoine Charpentier est un point positif pour certains participants, une ouverture importante vers la rue de Patay. Cela rend l'îlot plus traversant, grâce à une ouverture Ouest-Est.
- Pour d'autres, le prolongement de cette rue n'est pas une priorité. Ce prolongement nécessite le déplacement du gymnase qui induit un coût financier et les participants s'inquiètent que cela ne vienne pénaliser le reste du projet. Les fonds devraient être mobilisés prioritairement pour la qualité des espaces publics et des logements.
- La rue Marc-Antoine Charpentier n'est pas très utilisée donc certains participants envisagent facilement de lui attribuer d'autres usages : espace de sport utilisant le mur aveugle du gymnase (escalade), skate park. Comme elle n'est pas entourée de logements, cette rue pourrait être un lieu où les jeunes se retrouvent, un espace sportif potentiellement bruyant sans déranger le voisinage. Une partie de la rue pourrait aussi être cédée au lycée.

« Dans ce scénario, ça fait un bloc sur la rue Oudiné ! »

« Les barres de logements parallèles sur le gymnase font trop 'Cité', elles sont trop régulières. »

## La réflexion sur les usages, ambiances et formes urbaines grâce aux images de référence

Pour imaginer les usages et ambiances des espaces publics et les formes des futurs bâtiments, des images d'exemples d'autres quartiers ont été observées et commentées. Les images ci-dessous sont celles qui ont retenues l'attention des participants.

### Des formes urbaines découpées



Ce qui plaît dans l'exemple :

- Balcons et terrasses
- Décrochages et formes découpées
- Faible hauteur
- Végétation

« ça fait riche ! »



Ce qui plaît dans l'exemple : Ce qui pose question :

- Grands balcons
- Les grilles qui délimitent les espaces en pied d'immeuble
- Faible hauteur

### Des espaces pour se rencontrer et des jeux variés pour les enfants



Ce qui plaît dans l'exemple :

- La couleur pour égayer le quartier
- Les formes arrondies
- La végétation de différentes hauteurs



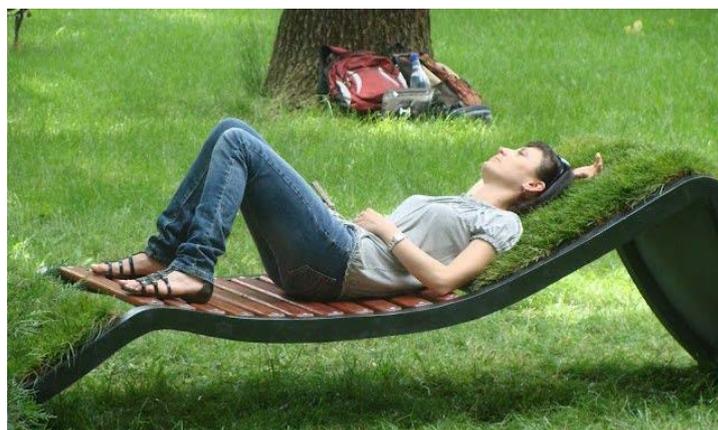
Ce qui plaît dans l'exemple : Remarque pour le projet :

- L'utilisation du dénivelé en faveur des jeux
- Le souhait d'avoir différents modules de jeux pour tous les âges
- Le choix du matériau : bois



Remarque pour le projet :

- un jardin partagé pour se rencontrer et apprendre aux enfants à jardiner



Ce qui pose question :

- Les usages déviants du mobilier urbain, l'utilisation des bancs par les personnes alcoolisées

Les images d'exemples qui font pas consensus ou qui ne plaisent pas aux participants



Ce qui déplaît dans l'exemple :

- Aspect métallique
- Forme pointue trop abrupte

« c'est un bloc trop massif ! »

« on dirait des bureaux. »



Ce qui déplaît dans l'exemple :

- Couleur grise «terne»
- Trop grande hauteur

« On dirait les années 70 ce gris et ce orange ! »



Ce qui pose question :

- Le mobilier en bois plait aux participants, qui trouve que cela donne un effet naturel ou rural tandis que d'autres considèrent que cela donne un aspect temporaire ou «bricolé».
- Les bancs en planche de bois empilées

« Moi j'aime bien on se croirait au Canada ! »



Ce qui déplaît dans l'exemple :

- Végétation peu abondante et très basse, manque d'effets de hauteurs

« c'est tout sec ! »