

Réunion du comité de quartier Marat Parmentier Compte-rendu de la réunion du 12 décembre 2017

A 18 heures 30 en salle Raspail, le comité de quartier, a réuni une trentaine d'habitants, ainsi que plusieurs membres du collectif d'animation, dont **Evelyne Lesens**, élue déléguée du quartier et **Ana Macedo**, conseillère municipale. **Romain Marchand**, élu en charge du développement urbain et économique, était invité par le comité de quartier Marat-Parmentier pour échanger autour du projet de ZAC Gagarine-Truillot.

Présentation du projet de la ZAC Gagarine-Truillot :

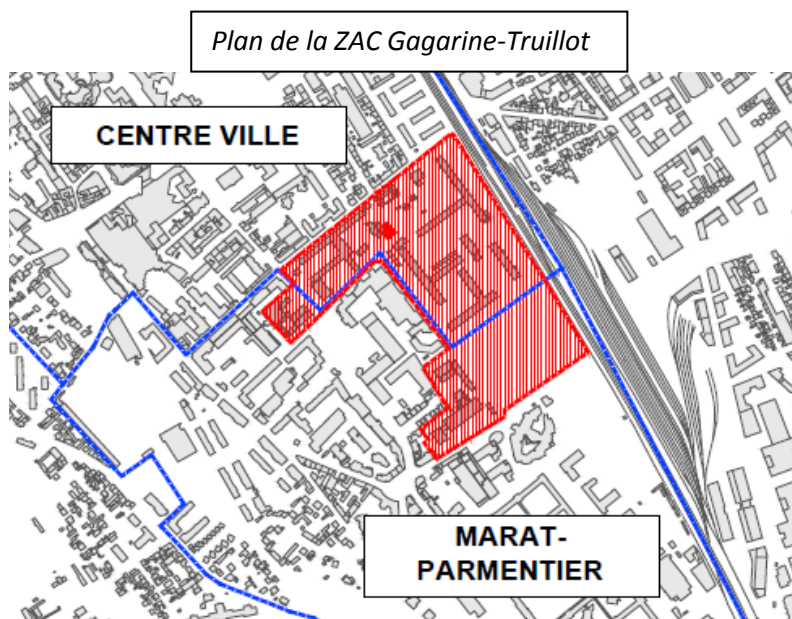
Romain Marchand précise que le projet de ZAC Gagarine-Truillot est étudié depuis longtemps et il a nécessité plusieurs années pour obtenir des financements de l'Agence Nationale de Renovation Urbaine (ANRU) et pour que le projet définitif soit validé.

Ce projet comprend la démolition de la barre Gagarine et la réhabilitation des immeubles Truillot. Ces derniers sont plus épais, moins proches des voies ferrées et le bâti de ces immeubles ont moins de problèmes structurants que les autres. La réhabilitation des immeubles Truillot est d'ailleurs en cours. La copropriété Raspail va elle aussi faire l'objet d'un accompagnement de la part de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) afin de financer un programme de travaux pour lutter contre la précarité énergétique qui touche de nombreux logements au sein de cet ensemble.

Jusqu'ici la concertation autour de ce projet s'est concentrée sur les habitants de la cité Gagarine. Le relogement des habitants devant se terminer mi-2018, il est temps d'ouvrir une nouvelle phase de ce projet urbain avec notamment l'élargissement de la concertation auprès des riverains de ce projet urbain et notamment ceux du quartier Marat Parmentier.

Ce projet touche le quartier du Centre-Ville et celui de Marat-Parmentier (voir plan ci-dessous) et également le sud de la ZAC Ivry-Confluences. Un franchissement de la voie ferrée entre la rue Gunsbourg et la rue Fouilloux est à l'étude. Ce projet n'est pas encore financé, il reste donc du temps pour y travailler.

Le projet de ZAC Gagarine Truillot vise à reconnecter ce morceau de quartier au reste de la ville et d'y recréer une mixité fonctionnelle en y ajoutant notamment de l'activité économique. Le quartier a donc besoin d'emplois mais aussi de commerces. La Ville souhaite continuer à y développer un



habitat accessible à l'ensemble des Ivryen-nes. Elle a donc fait le choix de reconstruire une partie de logements sociaux ce qui a été un choix difficile à défendre, notamment auprès de l'ANRU. Les autres logements construits seront de l'accession à la propriété avec un prix plafonné et une accession favorisée pour les Ivryennes et les Ivryens. 400 logements seront démolis et 1400 seront reconstruits. Ces 1400 logements seront reconstruits sur un périmètre plus grand. Le programme de construction des équipements publics est toujours en cours de réflexion mais il comprendra la construction d'un nouveau groupe scolaire et une réhabilitation du groupe scolaire Joliot-Curie. La construction d'autres équipements publics comme un équipement sportif reste à réfléchir en fonction de l'équilibre financier du projet d'ensemble.

Après cette courte présentation du projet de ZAC Gagarine Truillot, Romain Marchand et Evelyne Lesens proposent aux habitants et habitantes de réagir à ce qui a été présenté.

Echanges entre les participants :

Un habitant accueille favorablement l'idée de créer de la mixité avec des logements sociaux et en accession. Il suggère de retravailler le plan de circulation en fonction des nouvelles voiries créées ou supprimées. Il ajoute que la question du commerce de proximité reste un véritable problème. En effet, le centre Jeanne Hachette et la Place Parmentier sont abandonnés par les commerçants. Il ne s'agit pas seulement d'avoir du commerce de proximité mais aussi du commerce de qualité. Il suggère également de construire les zones de bureaux près des voies ferrées en prêtant attention à ce que cela ne renvoie pas les bruits.

Un habitant exprime son inquiétude quant au nombre de constructions annoncées. Les entreprises qui s'installent à Ivry ne recrutent pas forcément sur place mais viennent avec leurs propres employés. Cet habitant craint que ce quartier ne se transformer en cité dortoir et propose de remplir les locaux commerciaux et les espaces de bureaux vides avant d'en construire de nouveaux. Il redoute également que ce projet de ZAC ne bétonne encore plus la Ville. Concernant la traversée des voies ferrées, une voie uniquement piétonne serait la bienvenue. Enfin, il estime que les espaces verts sont les oubliés de ce nouveau projet urbain.

Un habitant rebondit sur les différents propos tenus et exprime son inquiétude concernant la densification du quartier annoncée. Bien que situés sur un périmètre plus grand, les 1000 logements supplémentaires vont fortement densifier le secteur. Si le besoin de rénovation est incontestable, il est nécessaire de prendre en compte la création des équipements publics à construire que cela implique. Sur la question des établissements scolaires, il est préférable selon lui d'avoir de petites unités pour créer de la proximité avec les équipes pédagogiques et de bonnes conditions de travail pour les élèves. Il suggère de veiller à ce que les équipements publics soient livrés au même moment que les logements. Il demande si un écran anti-bruit ou une couverture de la voie sont prévus afin de limiter les nuisances sonores liées à la voie ferrée. Enfin, il demande à ce que les espaces verts ne soient pas oubliés du projet.

Romain Marchand précise que rien n'est encore figé concernant les équipements publics. Les réflexions sur les grands équilibres financiers sont abouties mais les détails ne sont pas fixés.

Un habitant s'interroge sur la présence de pistes cyclables dans ce nouveau projet. En effet, de nombreux cyclistes empruntent la rue Raspail mais les connexions vers d'autres voies cyclables sont inexistantes. Une remise à niveau de l'ensemble des pistes cyclables serait à envisager car certains endroits ne sont pas sécurisés pour la pratique du vélo. Cet habitant demande si du stationnement est prévu dans le projet et souhaite connaître les liens prévus avec la gare RER. Enfin, il indique que l'accession à la propriété est une bonne chose, et qu'il apparaît important de proposer des logements aux jeunes qui ont souvent du mal à se loger.

Un habitant alerte sur la cadence de l'urbanisation alors que la ZAC Ivry Confluences n'est pas terminée et que l'absorption des nouveaux habitants par la ville prend du temps. Il propose d'établir un bilan des bâtiments construits afin d'améliorer les futures constructions car des problèmes ont déjà été décelés dans certains des ensembles construits il y a douze ans. Il propose enfin d'agrandir le conservatoire afin que plus d'habitants puissent s'inscrire aux cours proposés.

Un autre habitant évoque la nécessité de travailler sur l'animation culturelle et sociale sur la Place Parmentier en lien avec le futur projet urbain. Il pointe également le besoin de revenir régulièrement vers les habitants au fur et à mesure de l'avancée du projet.

Romain Marchand apporte des éléments de réponse aux remarques et interrogations des habitants :

Sur la densification : il s'agit d'un choix politique assumé par la Ville. En effet, il est nécessaire de construire des logements près des réseaux de transports pour éviter l'étalement urbain. Cet équilibre habitat/emploi est recherché dans tous les projets urbains de la Ville afin d'éviter que les habitants ne passent des heures dans les transports pour se rendre sur leur lieu de travail. D'autre part, une importante crise du logement sévit dans notre région et Ivry en prend sa juste part. Lorsque l'on densifie une zone, on veille également à une harmonie avec les constructions existantes. Les constructions prévues dans ce futur projet seront présentées aux habitants.

A propos des équipements publics : il est prévu que les équipements publics soient livrés dans le même temps que les logements. Cependant, la création de nouveaux équipements publics ne pourra pas être déconnectée des moyens financiers dont dispose la Ville. Il ne suffit pas de créer l'équipement, il faut le faire fonctionner et cela a un impact sur les finances municipales.

Concernant la qualité des logements : Les constructions hautes ne sont pas forcément synonymes de mauvais logements. Les logements situés dans les tours OPH du centre-ville sont les logements sur lesquels le taux de rotation est le plus bas du parc de l'OPH.

Concernant le stationnement, Ivry s'est engagée dans une politique de réduction de la place de la voiture en ville. Mais il faut le faire à un rythme qui permet à la population de s'adapter. Concernant les constructions au sein de la future ZAC, le stationnement en sous-sol des résidences sera développé et les aménagements de voirie iront dans le sens d'une circulation apaisée. La gare RER sera rénovée en parallèle du projet urbain.

Evelyne Lesens conclut la réunion, remercie les habitants d'y avoir participé et assure que leurs remarques et leurs propositions ont bien été entendues par les élus. D'autres réunions seront organisées sur le projet en fonction de son avancée.

Le collectif d'animation exprime son souhait que les habitants puissent faire des propositions de sujets à aborder lors des futures réunions du comité de quartier.