



Bâtiment surplombant la future gare d'Issy RER du Grand Paris Express
©Icade et Architecture Studio

DEBAT DE SYNTHESE EXPO LES VILLES EN MOUVEMENT

Mercredi 19 mai 2016 - 92130 ISSY-LES-MOULINEAU

ISSY LES MOULINEAUX, AU CŒUR DU GRAND PARIS

L'EXPO les villes en mouvement- vers une ville attractive va à la rencontre des villes proches de Paris qui accueilleront, bientôt, une gare du Grand Paris Express. La réhabilitation de la ZAC Léon Blum bénéficie de l'arrivée de la gare Issy RER. Ce débat a pour objectif de décrypter ce nouvel aménagement.

Sous la présidence et en présence de :

M. André SANTINI, Député des Hauts de Seine, Maire d'Issy-les-Moulineaux,

Et de

M. Philippe KNUSMANN, maire adjoint délégué à l'urbanisme,

Mme Isabelle RIVIERE, directrice des relations territoriales de la société du Grand Paris,

M. Philippe MARKOWITZ, directeur général d'AIGO PROMOTION,

Mme Caroline BARAT, architecte de l'agence SEARCH

M. Rodolphe CAGOL, directeur général de SEFRI-CIME.

Animé par

Hedwige de PENFENTENYO, Directeur-Fondateur FIMBACTE

LA MAISON DES PROJETS DE LA ZAC LEON BLUM

Philippe KNUSMANN

La maison des projets se situe aux portes de la ZAC Léon Blum, sous les Arches. C'est un espace qui a été créé bien avant la ZAC pour déjà permettre, dans la procédure antérieure à la création de la ZAC de concertation qui avait été instituée, de présenter un certain nombre de perspectives et aussi de procéder à plusieurs réunions de quartiers avec les résidents des logements sociaux situés dans cette ZAC. Ces logements vont faire l'objet d'une destruction pour être reconstruits en ensembles de logements sociaux et en l'accession. Il faut réunir les résidents de ces immeubles pour les rassurer et leur permettre d'obtenir en fonction des opportunités un relogement ou encore d'émigrer dans d'autres quartiers de la ville mais toujours dans des logements sociaux de meilleure qualité. Ces premières réunions, grâce à la maison des projets, ont préfiguré la suite des procédures qui seront menées vis à vis d'autres résidents des logements sociaux, afin de libérer des logements vétustes et parfois insalubres. La maison des projets a aussi été le point de chute de la SGP (Société du Grand Paris) pour assurer une permanence en fonction de jours et d'heures bien précises afin de venir s'informer sur les projets de la SGP mais aussi les projets de la ZAC. C'est donc un espace qui par son implantation permet de contribuer aux multiples formes de dialogues introduites pour informer les riverains de la façon dont les chantiers seront conduits.

Hedwige de PENFENTENYO

Le but de ce débat est d'appréhender au mieux la transformation du quartier Léon Blum. L'une des dernières réalisations est dans le quartier du fort, la piscine Feng Shui. Issy a beaucoup transformé ses quartiers dans ces dernières décennies. 3 questions vont revenir de façon récurrente dans le débat : Comment s'inscrit ce projet dans la politique urbaine de la ville ? Quels sont les éléments structurants de cette ZAC ? Et, comment le projet participe-t-il au développement de la ville, puisque cette nouvelle centralité va redynamiser le quartier en question et créer un nouveau dialogue avec les quartiers existants ? Madame Rivière pourrait nous parler de l'ensemble de l'aménagement de la société du Grand Paris au niveau du RER sans aller peut-être sur le quartier.

LE RÔLE DE LA SOCIÉTÉ DU GRAND PARIS

Isabelle RIVIERE

La société du Grand Paris a été créée en 2010, il y a d'abord eu une mission de préfiguration avec cette idée d'un grand projet de transport qui pourrait dynamiser la région parisienne. Un projet a été dessiné avec Christian Blanc qui était alors secrétaire d'Etat. Nous avons eu un grand débat qui nous a permis de travailler sur un grand projet de transport dont je vous parlerai un petit peu plus tard.

Allocution de Monsieur André SANTINI

Madame la Présidente, mesdames et messieurs, chers amis, je me permets de vous souhaiter la bienvenue à ce débat consacré aux villes en mouvements. Nous sommes de retour pour la période 2015-2019. Issy-les-Moulineaux a quelques belles mentions sur sa carte de visite, nous disposons de groupes nationaux et internationaux (la Poste, Accor...), nous soutenons le développement des nouvelles technologies et nous veillons à offrir à nos habitants des services publics innovants et audacieux, à l'image de la piscine Feng Shui qui a obtenu le trophée d'argent du festival Fimbacte en 2015. Tout à l'heure, nous visitons la piscine avec le maire de Châteauroux. Ils vont faire un concept nautique inspiré de la piscine Feng Shui. N'oublions pas l'accessibilité. Issy dispose d'un maillage de transports complet : le RER, le métro, le Tram, les bus, Vélib et Autolib, et bientôt les gares du Grand Paris Express. Un urbanisme dynamique, un soin porté à la qualité architecturale des bâtiments, à la mixité sociale autant qu'à la mixité des usages au sein d'un même quartier... Tous ces éléments nous permettent de façonner un cadre de vie agréable et envié. Issy est entré dans le cadre vertueux de l'attractivité. La rénovation urbaine, le développement des infrastructures ont attiré les entreprises dont la dynamique a permis de continuer le développement au bénéfice des populations. C'est un travail long et fastidieux. Il faut un peu d'énergie, beaucoup de volonté et je pratique de plus en plus la phrase de Chateaubriand « il faut être économe de son mépris, il y a tellement de nécessaires ». Notre éco-quartier, c'est 14 ans de négociation, on en parle jusqu'en Chine. C'est désormais un quartier attrayant, dynamique, avec le quartier des épinettes. Le quartier du Fort était la première étape de la transformation d'envergure qui se prolonge avec Léon Blum. On a construit des escaliers mécaniques, de 80 mètres de longueur, parfaitement insérés dans un parc arboré pour relier le quartier des épinettes. Le seul échec a été le téléphérique, on a raté une priorité. La ZAC Léon Blum a été créée par délibération du Conseil Municipal, et c'est ce projet qui va être évoqué aujourd'hui. A l'horizon 2022, deux gares du métro du GPE vont être implantées, maximisant notre accessibilité et confirmant notre position d'acteur central au sein de la métropole. L'une de ces gares, Issy RER, sera située à l'angle de l'avenue de Verdun et de la rue Aristide Briand. C'est un quartier pauvre. J'ai refait les HLM une fois, mais ça ne décolle pas. Il a fallu la gare, c'est un atout stratégique pour le développement urbain. On a décidé d'en faire une centralité urbaine pour Issy. 1200 logements neufs seront construits, avec des espaces verts et des bureaux...

En faisant le choix de soutenir les technologies numériques et en les soutenant, nous avons été avant-gardistes. Avec les projets du pont d'Issy, de Guynemer, du Cœur de Ville, nous

préparons les atouts du territoire pour les prochaines décennies. Dans cette opération, on a opté pour les architectes Arquitectonica et Bridot Willerval. On a démarré avec le siège de Microsoft, puis la tour de Bouygues. On va avoir la tour qui ressemble à la tour Flat Iron, il fallait quelque chose de monumental. A côté c'est Libeskind, l'architecte de Ground Zero qui va construire 3 tours. Les gens ont trouvé ça très beau, le beau est pédagogique. C'est ça l'urbanisme, donner aux gens ce qu'ils n'attendent même pas, avec de grands architectes et de grands talents. Merci à tous.

DES ÎLOTS DIVERSIFIÉS

Philippe KNUSMANN

M. Le Maire a resitué la géographie et le contexte dans lequel la ZAC a été constituée. L'arrivée du Grand Paris dans ce secteur constitue un levier inespéré et une formidable opportunité pour concrétiser des idées, que nous avons déjà, de rénover ce quartier, qui était au mieux vétuste et au pire insalubre. L'arrivée du Grand Paris a été l'élément moteur. Ce vaste chantier va s'étaler dans le temps jusqu'en 2028-2030. Nous aurons de nombreux transports qui irrigueront le secteur : le T2 en bordure de Seine, le RER en plein cœur de la ZAC, la ligne 15 du métro, sans compter d'autres modes de transports que sont la prolongation de la ligne 12, les Velibs et les Autolib. Ce quartier va être sans doute l'un des mieux desservis en Ile de France.

Cette ZAC a été initiée par délibération du Conseil Municipal en 2013 et juridiquement créée en décembre 2015. L'objectif est un pôle multimodal, la revalorisation de l'espace public, créer une offre de logements mixtes, et faire un quartier moderne, animé, notamment avec des commerces. Tout cela contribue à l'attractivité de notre commune. Cette ZAC est constituée de 10 îlots opérationnels qui s'étendent sur une totalité d'environ 17 ha, les projets représentent 130 000 m² de surface de plancher, qui sont décomposés en 100 000 m² de logements -dont 25% sociaux-, 28 000m² de bureaux, 3500m² de commerces, des espaces publics dont un lieu d'accueil petite enfance avec 60 berceaux. Si on rentre dans le détail des îlots, l'îlot A est actuellement situé sur une emprise de logements sociaux et une pépinière d'entreprise qui fera l'objet d'un renouvellement total. Le 2^{ème} îlot est l'îlot J qui correspond à la pépinière d'entreprise et dont les emprises accueilleront une centaine de logements. L'îlot H se situe en bordure de ZAC, à l'angle du boulevard Jean Jacques Rousseau et de la rue Garibaldi, nous y reviendrons. Ensuite l'îlot G est l'îlot phare de cette ZAC, puisque c'est lui qui va accueillir l'immeuble dont on parlait tout à l'heure. L'îlot F est le dernier îlot dans la programmation de cette ZAC, à l'horizon 2028-2030, et qui accueillera les immeubles dont l'architecture sera confiée à M. Libeskind. L'îlot B ensuite, se situe derrière cet immeuble phare en bordure de ZAC. Il relèvera du secteur social et est confié à l'EPF. L'îlot I se situe en pleine façade de la place Léon Blum et sera en bordure de la boîte de la gare. L'îlot D va un peu plus sur l'avenue de Verdun vers Meudon. Il fera l'objet de reconstruction de logements mixtes, de même que l'îlot G qui est actuellement sur des emprises insalubres d'APHP, et l'îlot E dans le prolongement qui accueillera un programme de 140 logements au centre de Léon Blum. Nous allons faire un petit zoom sur l'îlot H, qui est la première réalisation de cette ZAC. Il y avait avant des immeubles d'activités qui ont été libérés, désamiantés et le début des travaux est prévu pour les prochaines semaines. Cet

emplacement est destiné à accueillir 24000m² de bureaux et 300 m² de commerces au sein de l'immeuble Tripode. Enfin, l'îlot G accueillera ce fameux immeuble dont M. Le Maire parlait. Il se situera sur l'émergence de la gare. Il sera constitué d'un peu plus de 5000m² de logements en accession, 1500m² de logements sociaux, et 850 m² de coworking. Pour ajouter à ce qui a été dit sur la conception globale des logements, ce seront des bâtiments connectés et très axés sur le développement durable.

L'AMENAGEMENT DU GRAND PARIS EXPRESS

Isabelle RIVIERE

Je voulais remercier André Santini qui nous a soutenus dès le début dans ce projet, qui a pu se maintenir malgré l'alternance des pouvoirs politiques. Ce projet est un très grand projet de transport mais pas uniquement. Nous sommes un EPIC (Etablissement Public Industriel et Commercial) qui a pour objectif de construire 200 km de métro. On a 4 lignes nouvelles à réaliser, 2 à prolonger, 68 gares, et 2 000 000 de voyageurs au quotidien. C'est un immense projet. Aujourd'hui, on a un réseau en étoile qui ne correspond plus au trajet des franciliens qui vont de banlieue en banlieue. Il fallait proposer une alternative au système existant, et assurer sa robustesse. La vitesse commerciale sera de 55 km/h, le temps d'attente entre deux rames sera réduit à environ 2 mn, les rames permettront d'accueillir chacune 1000 voyageurs et seront, pour la majorité, enterrées afin de se libérer des contraintes de circulation. On cherche aussi à proposer une alternative à ceux qui utilisent la voiture particulière. Il faut que les franciliens continuent à vivre normalement, que les métros puissent continuer à fonctionner, et c'est un enjeu pour nous de pouvoir travailler et développer tout ça en laissant les usagers utiliser les transports. Les 2 gares d'Issy seront situées sur le tronçon Pont de Sèvres/ Noisy Champs. On va réaliser 33 km de métro avec 16 gares. Les gares sont importantes, environ 106 mètres de long. Nous avons 5 gares sur les Hauts de Seine. On va démarrer avec la gare du Pont de Sèvres, qui est en correspondance avec la ligne 9 et la gare routière et qui est tout à côté du projet de réhabilitation du bâtiment Square Com et de la cité musicale, qui évoluent très vite. Nous arrivons à Issy RER, à côté de la ZAC Léon Blum. Nous allons ensuite à la gare Fort d'Issy- Vanves- Clamart- Malakoff. Nous commençons pour cette gare les travaux de génie civil, et le 4 juin nous fêterons cette première étape. Il y a ensuite la gare de Châtillon-Montrouge, nous serons là en connexion avec la ligne 13 et la gare routière, qui est assez importante. Un projet de bureaux au-dessus de la gare est prévu. Pour finir, la gare de Bagneux où un grand projet va être réalisé au-dessus de la gare. Nous allons être en correspondance avec la ligne 4, qui va être prolongée. Par la suite il y aura Cachan et l'ensemble du Val-de-Marne. Pour ce tronçon de 33 kms nous avons un budget de 5,7 milliards d'euros, il a été acté. Une déclaration d'utilité publique des travaux a été prononcée le 24 décembre. On a démarré les premiers travaux préparatoires. Il faut qu'on puisse dévier les réseaux Orange, EDF... situés sur l'emplacement du GPE. Les temps de parcours seront réduits. Entre Issy RER et Orly par exemple, nous mettons aujourd'hui 58 mn contre 23 mn avec le GPE. Entre Issy RER et la Défense, on met 26 mn avec le T2, et demain on mettra 15 mn avec le GPE. Une feuille de route nous a été donnée par les différents gouvernements qui se sont succédés. Notre objectif est de réaliser ces 200 km et ces 68 gares. Soit on arrivait avec des solutions d'ingénieurs, soit on décidait de travailler autrement et depuis le début on a choisi la

méthode de la concertation. On travaille au plus près des territoires, avec les élus et les habitants. Il y a des réunions pendant lesquelles on vient expliquer nos choix. Des comités de pilotage ont été mis en place pour réunir les élus, les décideurs, les investisseurs... Nous avons aussi imaginé d'aller plus loin. On a mis en place des comités de suivis des travaux, où les élus incluent les habitants, les commerçants à qui l'on présente notre calendrier en toute transparence. On travaille dans le cadre d'études de pôles pour pouvoir aller au-delà. On cherche à aller le plus aisément possible dans nos gares, et obtenir une intermodalité que nous attendons tous. La plupart des habitants seront à 2 km de nos gares, et c'est un sujet important pour nous aujourd'hui que de savoir comment nous allons parcourir ces 2 derniers kilomètres. Vous allez voir d'un peu plus près la gare d'Issy RER, nous l'avons implantée au cœur de la ZAC Léon Blum entre la rue Aristide Briand et la rue de Verdun, au Sud. Nous avons travaillé de sorte qu'on puisse connecter ce GPE avec le RER C et la ligne 12. Je vais vous parler du projet au-dessus de la gare. Le souhait est d'avoir des logements pour éviter l'étalement urbain. Notre gare est réalisée par l'agence d'architecture Brunet Saunier (Jérôme Brunet) qui travaille sur cette gare. La profondeur est de -22 m, et l'on attend une fréquentation de 150 000 visiteurs. Nous avons démarré les travaux et en sommes au dépôt du permis de construire qui devrait avoir lieu cet été. Les quais du RER C seront en correspondance avec la ligne 15. Pour les bâtiments connexes nous avons lancé des appels à candidatures qui se sont clôturés le 15 novembre, date à laquelle nous avons choisi Icade Architecture Studio pour le projet. Ce choix a été fait en concertation avec la ville d'Issy les Moulineaux. Il y aura 25% de logements sociaux en accession, des espaces de coworking et également des parkings. Le projet totalise 7500m2 dans son ensemble. C'est un projet emblématique qui a une forme particulière, des couleurs, afin d'avoir cette requalification du quartier Léon Blum. L'idée est de faire venir les meilleurs pour ce quartier.

RENFORCER LE DYNAMISME DE LA VILLE

Rodolphe CAGOL

Nous sommes l'un des lauréats du concours lancé par Issy pour la requalification du quartier Léon Blum. Dans les ZAC en général, nous déroulons un Projet d'Aménagement sur une emprise d'un seul tenant, ce qui nous permet d'en projeter une vision complète. Dans le cas qui nous intéresse, aujourd'hui, il s'agit d'une ZAC multi-sites avec plusieurs îlots très distants les uns des autres. La difficulté est donc de retrouver une cohérence urbaine.

L'enjeu de cette restructuration est de renforcer le dynamisme de la ville.

Notre réflexion a tourné autour de 4 thèmes principaux : donner une nouvelle armature au quartier, harmoniser la ville rapide et la ville lente, élargir et structurer une trame verte, et enfin fabriquer un espace fédérateur en donnant de l'espace et du contenu à la place Léon Blum.

Premier thème : donner une nouvelle armature au quartier en favorisant l'interconnexion.

Le quartier Léon Blum est bloqué entre les hauts d'Issy et les bords de Seine. Nous voulons renforcer les liens avec les Hauts d'Issy et projeter le futur quartier vers la Seine. L'observation de la Topographie et des réseaux de transport permettent de se rendre compte que le quartier est coupé en tranches transversales qui compliquent sérieusement sa communication avec les autres quartiers. Nous voulons favoriser une connexion avec la

Seine à travers des axes Nord/ Sud. Nous avons donc abouti à ce plan d'aménagement qui permet de descendre depuis les coteaux d'Issy par des cheminements doux, et qui crée systématiquement des pénétrantes Nord/Sud afin d'avoir une capacité de liaison à travers les quartiers. Nous avons ménagé des perspectives car Voir loin, c'est aussi une façon d'ouvrir les quartiers et de les relier entre eux.

Deuxième thème : harmoniser la ville rapide et la ville lente.

Le mot d'ordre sur ce thème est de ne renoncer à rien car la ville de demain doit résoudre l'équation des contraires.

La ville doit rester rapide pour l'efficacité du tissu économique et la préservation des emplois. Le quartier Léon Blum profitera du Réseau du Grand Paris Express, de la ligne C du RER et un jour de la possible extension de la ligne 12 du métro comme vient de le rappeler Monsieur le Député Maire.

Il faut aussi que la ville soit agréable à vivre que les Isséens puissent également s'y promener, profiter des espaces publics... Remonter sur les coteaux d'Issy, ou descendre vers les berges nouvellement aménagées de la Seine constitueront des parcours très agréables. Il existe déjà le long des Arches des trésors de cheminements au travers de jardins potagers. Il faut penser à les ouvrir à la vue pour que chacun puisse en profiter. N'oublions pas que ces parcours piétons permettent d'aller à la gare, et 'offrent une alternative à l'usage de la voiture. Précisons également que les immeubles ont été placés de profil pour créer ces pénétrantes.

Troisième thème : le renforcement de la Trame verte

On a voulu aussi élargir et structurer la trame verte. Il faut pouvoir offrir du vert dans ces cheminements doux. Le long des arches, il y a par exemple une très belle coulée verte. Ce sont des lieux à vivre et il faut les rendre le plus agréable possible.

Quatrième thème : Fabriquer et offrir aux Isséens un lieu Fédérateur en donnant de l'espace et du contenu à la Place Léon Blum

La place Léon Blum sera reconfigurée complètement pour mieux accueillir la gare et pour créer un lieu de vie. Nous retrouverons des jardins, des espaces de jeux pour enfants mais cet aspect sera développé par mon confrère et Caroline BARAT l'une des architectes qui a contribué précieusement à ce projet.

UNE ZAC MULTI SITES

Philippe MARKOWITZ

Je souhaiterais tout d'abord insister sur le fait que toute notre équipe a eu un immense plaisir à travailler sur ce projet. A Issy, rien n'est comme ailleurs.

4 points principaux ont marqué notre approche opérationnelle de ce projet.

Nous sommes tout d'abord amenés à intervenir dans une ZAC multi sites au sein de laquelle les effets de la nouvelle gare centrale du Grand Paris Express seront considérables.

Ensuite, nous avons à faire à une grande diversité des propriétaires fonciers mais avec une très forte présence de Seine Ouest Habitat.

Nous devons reconstruire la ville sur la ville, dans un cadre de mixité ce qui est un enjeu considérable.

Enfin, il a fallu redonner une nouvelle centralité à la place Léon Blum.

Il y avait 8 îlots concernés par la consultation auxquelles peuvent être ajoutés l'îlot de la gare et le tripode. La ZAC est très étendue au sein du quartier puisqu'elle démarre au 132 avenue de Verdun et s'achève au 51 rue Aristide Briand, tout en conservant une partie du bâti existant.

Il convient de souligner les formidables afflux et flux de population que va générer ce nouveau quartier : plus de 1200 logements en création nette, près de 2800 habitants supplémentaires. La nouvelle gare du Grand Paris offrira de nouvelles connexions et va permettre de couvrir 170% de nouveau territoire supplémentaire par rapport à ce qui existe aujourd'hui.

Nous avons face à nous une grande diversité des propriétaires fonciers : le lot C appartenait à l'APHP, le lot D appartient à des propriétaires particuliers, les lots B et E sont aujourd'hui la propriété de l'établissement public foncier d'Ile-de-France, le lot I appartient à un groupe de distribution.

Surtout, Seine Ouest Habitat est propriétaire des lots A et I ce qui représente plus de la moitié de la ZAC. Dans ce cadre, les relations entre les opérateurs et les propriétaires fonciers doivent être partenariales.

Point suivant : nous allons reconstruire la ville sur la ville. On est dans le cadre de sites construits qu'il va falloir démolir pour redensifier.

Ces sites sont actuellement essentiellement affectés au logement social que nous allons réintégrer dans notre nouveau projet (la ZAC comprendra un minimum de 25% de logements sociaux).

Construire la ville sur la ville signifie également qu'il faut anticiper afin d'intégrer les contraintes du phasage. Anticiper ces contraintes doit nous amener à communiquer avec les habitants.

Nous allons mettre en œuvre des opérations tiroirs à travers lesquelles les nouveaux quartiers vont émerger des anciens quartiers. Les premiers îlots verront le jour sur la période 2016-2019 et le dernier, l'îlot J, va s'achever en 2026 ou 2028 pour certains immeubles. Aujourd'hui on doit, en tant qu'opérateur, se considérer comme acteur durable du projet.

Enfin, et c'est l'un des points essentiels de la consultation, il fallait retrouver une nouvelle centralité à la place Léon Blum. Aujourd'hui, elle est coincée entre les arches existantes et l'espace de circulation. On a dû se débarrasser des contraintes et recréer un espace public. On a travaillé avec l'agence Base qui nous a aidés, en tant que paysagistes, à desserrer les contraintes. L'idée est de retrouver cette nouvelle centralité, et de faire de cet espace non pas un lieu de passage mais un lieu de rassemblement autour de la gare du Grand Paris que l'on a prolongée avec un mail à thème, avec des jardins... L'idée est que les gens s'approprient le lieu. Le mail se termine par un totem de la biodiversité. Je vais laisser la parole à notre architecte.

PRESERVER LES QUALITES DU SITE

Caroline BARAT

La ville d'Issy les Moulineaux va accueillir deux gares du Grand-Paris-Express dont la gare d'Issy dans la ZAC Léon-Blum.

Cette gare va participer au renouveau du quartier, lui donner un nouveau souffle, une nouvelle centralité.

La consultation à laquelle nous avons participé, avec une dizaine de sites sélectionnées, est étroitement liée à l'arrivée de cette gare.

En tant qu'architecte, nous avons un rôle très délicat car cette densité que nous allons insuffler dans le quartier, ne doit pas se faire au détriment des qualités du site.

Le site :

Dans un premier temps, nous nous sommes beaucoup promenés dans la ZAC Léon Blum, afin d'essayer d'identifier les éléments forts.

L'un des premiers est le viaduc, témoin historique d'une architecture d'infrastructure, qui vient marquer le territoire. C'est un évènement architectural à l'échelle du paysage.

Ce qui est également frappant c'est que ce quartier est constitué d'une multitude de typologies de bâtiments : Il n'y a pas une manière de vivre à Léon Blum mais mille !

Des grands ensembles de logements collectifs, du néo haussmannien, des parcelles très denses qui s'étirent dans la longueur, des typologies de faubourg : le quartier Léon Blum est un vrai archipel urbain !

Cette grande diversité, richesse, variété de typologies constitue un liant social très fort que nous souhaitons préserver.

La première fois que nous nous sommes retrouvés sur site, avec l'équipe travaillant sur ce projet, nous nous sommes donnés rendez-vous pour déjeuner au restaurant « Le Chemin des Vignes ».

Une fois passé le porche, avenue de Verdun, nous avons découvert, à notre grande surprise, un esprit de guinguette, culture de vignes, etc... Très qualitatif et surtout si inattendu depuis l'avenue de Verdun.

On retrouve ce principe avec le chemin des vignes, qui se lit telle une faille perpendiculaire à l'avenue de Verdun et qui permet l'accès par un escalier aux coteaux.

En haut, il y a quantité de jardins potagers, réellement appréciés par les riverains qui viennent quotidiennement prendre soin de leur parcelle.

Depuis les coteaux, on découvre des vues surprenantes sur le lointain et vers Paris.

Nous avons également ressenti deux lectures possibles ce quartier :

Il y a la ville rapide qui traverse la ZAC d'Est en Ouest depuis l'avenue de Verdun, la rue Aristide Briand ou la rue Jean Jacques Rousseau : c'est **la ville qui va vite**, celle qu'on emprunte le matin et le soir pour se rendre sur son lieu de travail. C'est la ville des transports : de la voiture, du RER et demain du Grand Paris Express.

Et puis, il y a la **ville lente**, la ville des sentes et des venelles, DU Chemin des Vignes, la ville bucolique, celle qui favorise les rencontres entre les habitants. Cette ville s'étire du Nord au Sud, de la Seine aux coteaux.

La place Léon Blum :

La place Léon Blum n'a, aujourd'hui, pas de grande qualité.

Elle est surtout perçue comme un carrefour automobile.

Demain, notamment grâce à l'arrivée de la gare du Grand Paris Express, cette place va retrouver une nouvelle centralité : elle sera le nouveau *Times Square* de Léon Blum.

Nous proposons de supprimer l'une des 6 voies, de déplacer la trentaine de places de stationnement situées devant la résidence sociale dans le parking en sous-sol du lot A et surtout de doubler la quantité d'espace piéton afin d'offrir aux habitants une transition apaisée entre **ville rapide et ville lente**.

Nous proposons donc d'étendre le parvis de la gare par un mail planté et généreux qui participera au renouveau de cet espace public.

5 jardins chromatiques viendront ponctuer ce mail :

Le jardin orange pour les activités sportives, le jardin pour la détente, le jardin rouge pour les jeux d'enfants, le jaune également pour se reposer, le bleu est lui lié à la dimension aquatique.

Cette succession de jardins chromatiques se termine par un objet insolite, un kiosque animalier, un lieu unique pour la biodiversité urbaine.

Le lot A :

Enfin le lot A, que nous avons remporté avec l'agence d'architectes *Brenac & Gonzalez* qui nous plonge au cœur de la densité.

C'est une densité qui doit être porteuse de qualité spatiale et urbaine, une densité généreuse, qui passe par le développement d'une fragmentation des volumes et d'une porosité visuelle de l'îlot

Nous proposons également de connecter la rue Jean Jacques Rousseau à la rue Aristide Briand par une série de venelles, qui reprennent toutes les qualités du chemin des vignes.

Ces sentes sont étroites, 6 mètres de large, ce qui leur donnent un caractère beaucoup plus intimiste et domestiques. Elles permettent une connexion lente et piétonne au sein de l'îlot.

La frontalité rigoureuse amorcée sur la rue Aristide Briand et la nouvelle place Léon Blum est prolongée par des îlots en longueur et par un bâti en pointillé reposant sur des socles de 3 à 4 niveaux qui rappelle l'échelle de la ville d'Issy-Les-Moulineaux.

Chaque rez-de-chaussée profite d'un jardin privé, chaque appartement dans les niveaux supérieurs, est équipé d'un balcon, d'une terrasse, d'un espace extérieur.

Les socles sont rehaussés par des volumes aux architectures plurielles créant des échelles très diversifiées.

Nous retrouvons les qualités de ce quartier et ses mille manières de vivre que nous souhaitons tant préserver.

Questions de la salle

LA PLACE DE LA VOITURE

Quand on voit la photo avec ce bel immeuble qui va être construit place Léon Blum, il y a le mail Léon Blum qui va être à côté très verdoyant... quid de la place elle-même qui me semble encore très goudronnée. Pourquoi garder autant de voies de circulation automobile ?

Philippe KNUSMANN

Toutes les voies sont des axes de de circulation majeurs, leurs tracés ne concernent pas uniquement Issy mais aussi Paris et les autres villes qui nous entourent. Ce sont des voies départementales qui sont des voies de pénétration et d'interconnexion entre les villes. Il est difficile de supprimer de tels axes car nous ne sommes pas décideurs. La place Léon Blum restera une vraie place mais de nombreux efforts d'aménagements sont entrepris pour la rendre plus aérée et verdoyante.

Isabelle RIVIERE

C'est le moment de réfléchir à ces questions, il y a des voiries municipales et départementales. Il faut un grand nombre d'acteurs pour dessiner la place de demain. On a un très beau quartier, une belle gare, un immeuble au-dessus qui sera un signal. Ce sera dommage qu'on loupe *l'intermodalité*. L'ambition qu'on a est qu'il puisse y avoir une intervention des paysagistes. Il faut qu'on rende cette place agréable et qu'on puisse y accéder sans avoir besoin de se faufiler entre les voitures, les bus, les vélos... Peut-être que lorsqu'on aura tout notre réseau on aura moins envie d'utiliser la voiture, on aura d'autres solutions de transports. Sur Issy, il y a énormément de traversant, pas uniquement des habitants et nous espérons réduire le flux routier. On espère partager un autre regard et être davantage innovant.

QUELLES MODALITES POUR LES NOUVEAUX TRANSPORTS

Alain LEVY, maire adjoint du quartier la ferme les îles et les chartreux

J'ai une question à poser à Madame Rivière. Concernant les délais, on parle de 2022. Au début on parlait de 2020. Je sais que ce projet est attendu depuis très longtemps. Est ce qu'on sera dans les délais ? Deuxièmement, qui va gérer ce métro du Grand Paris, parce que la tarification est importante ? Va-t-il falloir changer de ticket à chaque fois ? On a exactement le même débat que celui que nous avons lorsque le Fort n'était pas construit.

Isabelle RIVIERE

Pour les délais, comme vous l'avez vu, on a une feuille de route qui a évolué. Au début l'ensemble du projet devait être réalisé en 2020. Finalement il a été décidé pour des raisons financières du gouvernement de l'époque de sectionner et de faire des tronçons avec des horizons différents. Pour le tronçon qui concerne Issy, l'horizon est celui de 2022. On se tient

tous en cordée, de sorte qu'il suffit qu'il y ait un problème à un endroit du réseau pour que cela se répercute sur le reste du chantier. Dès lors, dès qu'on entreprend des démarches, nous le faisons pour l'ensemble de nos gares. Ainsi, nous sommes actuellement en train de déposer les permis de construire. Il y a des conditions qui sont requises, qui font que nous avançons à chaque fois pas à pas. Depuis le début, et je suis dans le projet depuis 2009, nous sommes dans les temps. On démarre les travaux de génie civil par la gare de Fort d'Issy-Vanves-Clamart, car il y a un créneau de 4 jours dont on peut profiter concernant le ripage des voies. Il faut prévoir les acquisitions foncières en surface, mais également les acquisitions en tréfonds. On a une *war room* où nous abordons toutes les phases délicates et la criticité du projet. Il y a des recours, des aléas mais pour l'instant tous les voyants sont au vert. Concernant la tarification, c'est le syndicat des transports en Ile de France, à qui l'on va remettre l'infrastructure, qui va choisir un exploitant pour cette structure. Aujourd'hui on ne sait pas. Etant donné que c'est le syndicat des transports d'Ile-de-France, il y aura très certainement une tarification unique et une simplification des usages. On ne va sûrement pas rester avec le ticket qu'on avait hier. Il faut qu'on rende l'infrastructure capable de suivre les nouveaux usages et les inventions de 2030.

QUELLE SERA LA NOUVELLE IMAGE DE CE QUARTIER

Caroline BARAT

Je crois que l'image qu'on doit garder est celle de plusieurs thèmes. Léon Blum est un archipel urbain, il y a de la mixité mais beaucoup de générosité et c'est une thématique qu'on va devoir garder. Avec cette générosité on va créer du liant social, un nouveau quartier qui va avoir toute sa place à Issy mais aussi dans le Grand Paris.

Philippe KNUSMANN

Un quartier où les gens aient envie de vivre ensemble, tout simplement.

Isabelle RIVIERE

On espère n'amener pas qu'une infrastructure mais beaucoup plus, un renouvellement du quartier. Et vous l'avez vu, on y est déjà.

Philippe MARKOWITZ

Moi, je retiendrai ce quartier comme symbole d'une ville qui bouge, qui avance qui ne se résigne pas pour le bien être de ces habitants.

Rodolphe CAGOL

Que la ville soit aussi connue pour sa gare du Grand Paris que pour ses cheminements doux réservés aux piétons.

CONCLUSION

André SANTINI

J'ai laissé les gens s'exprimer et je pense que c'est très bien car vous avez pu constater la compétence et l'enthousiasme des gens. Vous savez, quand on a lancé le Fort c'était beaucoup plus difficile. Léon Blum est un quartier abandonné depuis toujours. On a refait les HLM avenue de Verdun et à Aristide Briand. A Léon Blum, on mettait tous les cas difficiles. Cela ne fait que gaspiller encore les quelques chances qu'on encore les plus jeunes. On a créé un quartier de mixité imposée dans les immeubles atypiques et cela fonctionne très bien. Le quartier Léon Blum a sa vie, que vous avez pressentie. Il a une vraie histoire qu'on veut essayer de préserver. Le dernier sondage qu'on a réalisé, fait ressortir qu'à 59% à Issy, c'est du transit. Quand vous avez un tramway qui fait 100 000 personnes par jour, on se dit qu'il y a des alternatives et avec tout ce qui va arriver on devrait pouvoir faire comprendre aux gens qu'il y a des alternatives. Il va y avoir une ambiance à Léon Blum et cela pourrait attirer les gens, dans un nouveau style qui s'impose. Il y a deux façons de se ruiner, les femmes, la plus agréable et les ingénieurs, c'est la plus sûre. A Issy, on réunit des gens de grands talents. Libeskind a fait Singapour, Ground Zero et il fait Issy-les-Moulineaux. Vous le méritez amplement, alors continuez à être enthousiastes.