

Réhabilitation et résidentialisation de 279 logements à Epinay sous Sénart



COMPTE RENDU DE L'ATELIER SUR LES EXTERIEURS ET LES OM

20 mars 2023



ICF HABITAT
LA SABLIÈRE



PRESENTATION DE L'ATELIER

Préambule méthodologique

Le présent document reprend les contributions formulées par les participants à l'atelier à l'écrit et à l'oral et les réponses données par les intervenants, mais aussi les productions réalisées sur plan (un plan pour les tours et un plan pour les barres).

Introduction

Dans le cadre de la mission d'accompagnement de la réhabilitation et de résidentialisation de 279 logements à Epinay-sous-Sénart, un **atelier de concertation sur les espaces extérieurs des résidences s'est tenu le 20 mars 2023 de 19h à 20h30**, au Centre socio culturel Joséphine Baker, rue Jean-Paul Sartre à Epinay-sous-Sénart. 6 locataires étaient présents.

L'objectif de cet atelier était de penser avec les locataires l'aménagement, la gestion et la sécurisation des espaces extérieurs, sur la base des propositions de la paysagiste, pour venir nourrir les réflexions. Lors de cet atelier, une table a pu travailler sur les aménagements prévus pour le quartier des musiciens (les barres) et une table sur les aménagements du quartier des écrivains (les tours).

Personnes présentes

Pour la ICF Habitat la Sablière :

- Hélène PECCHIOLI, Responsable d'opérations qui pilote le projet de travaux
- Camille CIPIERRE, Chargée de développement social urbain
- Tana PRUNIER, Alternante

Pour la Ville d'Epinay-sous-Sénart :

- Emmanuel GAUVRY 9ème Adjoint au Maire chargé de la Transition écologique, des mobilités et des relations avec les bailleurs et les copropriétés

Paysagiste, bureau d'étude :

- Christine ANDRES, paysagiste – FIKIRA paysage et urbanisme

Pour l'animation, Palabreo :

- Mathilde CHOCAT, Directrice de mission
- Corinne BRUNO, Cheffe de projet



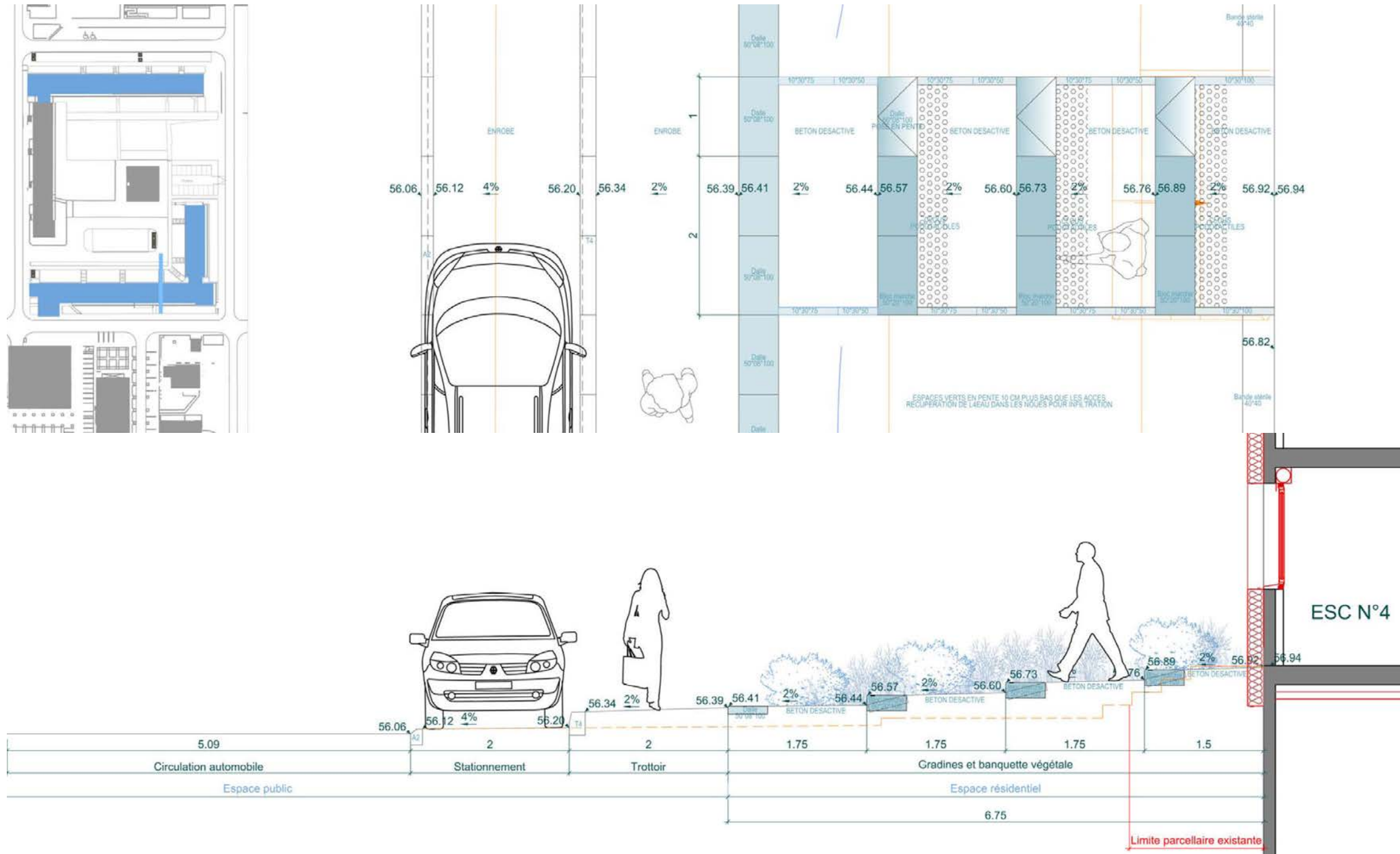
DEROULE DE L'ATELIER

- Accueil des participants
- Rappel démarche et intervenants
- Présentation des enjeux sur les extérieurs par la paysagiste
- Travail par tables :
 - Les usages d'aujourd'hui (diagnostic) : ce qui est à préserver, ce qui est à améliorer
 - Que pensez-vous des propositions sur le positionnement du stationnement, bacs de tri, éclairage ?
 - Sur plan, choix d'aménagement et d'embellissement (mobilier, jeux, plantations, ...)
- Restitution tour de table et échanges
- Conclusion



*Sont retranscrites ci-après les propositions des tables pour chacun des 2 secteurs.
Les questions posées durant l'atelier font l'objet d'une Foire Aux Questions complémentaire.*

LES RAMPES D'ACCES AUX BATIMENTS : RAPPEL DES PROPOSITIONS



Les tours

1 et 3 Villa Guy Maupassant et 1 à 3 Anatole France

Biodiversité



Résistant / solide

Aplanir la butte

Conserver la butte
pour cacher la vue
sur les pavillons
(intimité et nature)

Pas de racks à vélos

Refaire le sol pour donner envie d'y
rester (aujourd'hui seulement de la
mousse).
Ne pas mettre de bancs, attention aux
nuisances et au squat.
Les habitants ne fréquentent le jardin
que pendant les animations

Ambiances végétales

Des fleurs colorées, partout dans le quartier
y compris sur les buttes.



ICF HABITAT
LA SABLIÈRE



CONTRIBUTIONS SUR LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Parlez-nous de l'usage que vous avez aujourd'hui des espaces extérieurs : ce qui fonctionne et est à préserver, ce qui doit être amélioré, ...

Ce qui est à préserver:

- La verdure, les espaces verts
- La butte au 2 Anatole France

Ce qui est à améliorer :

- Les parterres fleuris au pied des tours
- Mettre de la végétation colorée
- Aplatir la butte à côté du Anatole France
- Création d'une aire de jeux de ballons

Dites nous ce que vous pensez des propositions sur les thématiques ci-dessous (voir sur le plan)

La situation des bacs de tri et ordures ménagères : cela vous semble pratique ?

Quels risques en termes d'incivilités ? ...

- Préfèrent les bornes enterrées
- Attention aux remontées d'odeurs
- Ok pour les implantations

Question: Quel devenir des locaux OM ? Réponse: ils seront pour partie convertis en local poussettes et le reste sera un local pour les encombrants.

La position des éclairages : sécurité, circulations...

Ok pour les implantations

Les propositions de stationnement :

Pas favorables aux racks à vélos, par contrainte de vandalisme.

Zoom sur les éléments relatifs au stationnement – quartier des écrivains

Sur le stationnement, ICF propose les aménagements suivants (sous réserve de validation par le ville) :

- Passage du parking devant le 3 Anatole France en voie sans issue pour éviter le stationnement sauvage



- Création d'une sente piétonne pour dégager les pieds d'immeubles et faciliter le cheminement jusqu'à la rue
- Positionnement de 2 bornes à ordures ménagères sur l'emprise de 2 places de stationnement

Les barres
du 1-7 Villa Mozart
1 avenue Charles Gounod
2-8 et 10 Johann Strauss



Pour inciter au tri



Mobilier résistant



Mobilier résistant

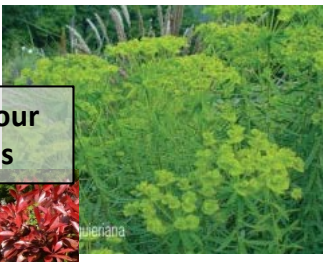
Ajouter une balançoire



Plutôt des arbres fleuris sur l'ensemble



Choix de plantes pour éviter les allergies



Stationnements vélos proches des habitations et sur rues pour qu'ils soient visibles

CONTRIBUTIONS SUR LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Parlez-nous de l'usage que vous avez aujourd'hui des espaces extérieurs : ce qui fonctionne et est à préserver, ce qui doit être amélioré, ...

Ce qui est à préserver:

- Rien n'est bien

Ce qui est à améliorer :

- Le parking est à refaire, les trottoirs sont défoncés
- Retirer les racines pour faciliter le stationnement et la circulation des piétons

Les locataires n'utilisent pas les espaces verts extérieurs

Dites nous ce que vous pensez des propositions sur les thématiques ci-dessous (voir sur le plan)

La situation des bacs de tri et ordures ménagères : cela vous semble pratique ?

Quels risques en termes d'incivilités ? ...

- Ok pour les implantations
- Attention à ne pas mettre de bacs de verre (pour le bruit)
- Attention aux stationnements gênants devant les bacs à ordures, qui peuvent gêner la collecte.

La position des éclairages : sécurité, circulations...

Ok pour les implantations. Eclairage suffisant.

Les propositions de stationnement :

- Stationnement deux roues (motos, scooters) à prévoir : des emplacements spécialement pour eux.
- Prévoir si possible avec un abris ou au moins du marquage au sol

Les questions / réponses :

- **Question** : Y aura-t-il du paillage sur les plantations ? De quel type ? **Réponse** : Oui, sous les plantations d'arbustes, vivaces et graminées. Chanvre ou du BRH
- **Question** : que fait on de l'endroit où se trouvait le bout du 1 Villa Mozart qu'il est prévu de démolir ? **Réponse** : il sera transformé en trottoir et en rue dans le cadre de l'aménagement du Trait d'Union sur l'avenue Charles Gounod

Zoom sur les éléments relatifs au stationnement – quartier des musiciens

Sur le stationnement, ICF propose les aménagements suivants (sous réserve de validation par le ville) :

- Changement du sens de stationnement : passage d'un stationnement en bataille à un stationnement longitudinal pour dégager les pieds d'immeubles
- Création (à l'étude avec la ville) d'une nouvelle poche de 16 places de stationnement pour éviter de perdre des places, suite à la reconfiguration du stationnement.

