

# Projet de réhabilitation et résidentialisation des 1-3 rue René Clément et du 8 rue Jean Renoir

ATELIER SUR LES ESPACES EXTERIEURS DE LA RESIDENCE

5 juin 2023



ICF HABITAT  
LA SABLIERE



# PRÉSENTATION 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 par les différentes tables.

## Contexte

Dans le cadre de la concertation portant sur la réhabilitation et la résidentialisation des 1-3 rue René Clément et du 8 rue Jean Renoir, **17 personnes étaient présentes le mercredi 24 mai 2023** à la maison du projet de la Lutèce pour un atelier sur l'aménagement des espaces extérieurs de la résidence.

**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. Il s'agissait également **d'informer les locataires** sur le projet de réaménagement de la rue René Clément et des alentours, la sécurisation du parking silo, mais aussi des sujets de gestion (ascenseurs, campagnes de lutte contre les nuisibles et contrôle d'accès aux bâtiments).

## Personnes présentes

- les représentants d'ICF Habitat La Sablière concernés par le projet
- Des représentants de SEQUANO (l'aménageur), de la Ville de Noisy le Sec et de Est Ensemble
- Les représentants du Groupe ARCANE (Paysagiste, architecte)
- Et enfin pour l'animation, Palabreo, l'agence de concertation

# DEROULE DE L'ATELIER

- Accueil des participants
- Rappel démarche et intervenants
- Présentation des éléments sur la gestion : ascenseurs, campagne de lutte contre les nuisibles, contrôles d'accès aux bâtiments – *Par responsable du pôle patrimoine d'ICF, M. Fabrice Gavarin et le responsable de site, M. Leroy*
- Présentation du projet de réaménagement de la rue René Clément – *par la Sequano (l'aménageur) et la Ville de Noisy-le-Sec*
- Présentation du projet de réhabilitation du parking silo – *par ICF*
- Présentation des principes retenus sur les espaces extérieurs – *par ICF et la paysagiste*
- Travail par tables. Les locataires ont échangé et exprimé leur avis à propos de :
  - Les besoins de réhabilitation du parking silo
  - Le positionnement des locaux encombrants, des cheminements
  - La résidentialisation et l'accès aux espaces extérieurs
  - Les aires de jeux et les publics auxquels elles seront destinées
- Sur plan, les choix d'aménagements, d'ambiances et d'embellissements (mobilier, jeux, plantations, ...)

*Sont retranscrites ci-après les propositions des tables formulées à l'écrit et à l'oral.  
Les questions posées durant l'atelier font l'objet d'une Foire Aux Questions.*

# Les travaux de base – espaces extérieurs

## JARDINS ET JEUX

- Redonner de l'espace aux enfants par l'installation d'aires de jeux
- Redonner des espaces de convivialité aux habitants
- Améliorer la place du piéton avec réfection de la circulation piétonne et de l'éclairage
- Combattre la chaleur en renforçant la végétation, désimperméabiliser les sols

## TRI, LOCAUX EMCOMBRANTS

- Installation de bornes enterrées sur l'espace publique pour la gestion des déchets ménagers, les emballages recyclables et le verre
- Création de locaux encombrants

## ACCES AUX BATIMENTS

- Amélioration des contrôles d'accès
- Amélioration de l'accès pour les personnes à mobilité réduite

# Introduction et échanges préalables

# Les éléments relatifs à la gestion

## **Point sur Les ascenseurs défectueux**

Fabrice GAVARIN responsable du pôle patrimoine – ICF va réaliser un contrôle complet avec la maîtrise d'œuvre pour pouvoir identifier les difficultés présentes sur les ascenseurs neufs. Il précise que c'est une des solutions qu'ils proposent et que cela sera mis en place dès la semaine du 5 juin avec le maître d'œuvre. Une information sera réalisée lorsque le maître d'œuvre passera, par ailleurs il ajoute que l'entreprise qui gère les ascenseurs a bien reçu une pénalité. Il indique qu'ils ont mis en place l'ensemble des actions qu'ils pouvaient mener au titre du contrat et explique que le bailleur est conscient de la difficulté de la situation. Aujourd'hui, ils continuent les actions et vont aller jusqu'au bout pour intervenir. Durant le temps des travaux, les ascenseurs restent sous garantie, dès lors, c'est toujours la même entreprise qui intervient sur ce secteur. Par ailleurs, il ajoute qu'ils ont engagé une somme importante : deux millions d'euros pour les travaux sur ces ascenseurs, et souhaitent donc tout comme les locataires que ceux-ci fonctionnent.

## **Point sur le contrôle d'accès**

Concernant le contrôle d'accès, Fabrice GAVARIN indique que s'il faut engager des travaux en attendant la réhabilitation ils le feront. Sur l'accès du 8, il explique qu'ils vont faire venir un spécialiste sur le contrôle d'accès et s'il faut engager des travaux de remplacement de la platine ils s'engagent à les réaliser.

## **Point sur les campagnes de lutte contre les nuisibles**

Pascal LEROY informe les locataires que les travaux de terrassement ont généré la sortie des rats. En partenariat avec la ville, ICF a réalisé une dératisation de la résidence fin mars début avril car c'est la période de reproduction. Concernant les appartements, lorsque les punaises de lit, les cafards et les souris sont signalés à la loge une commande est réalisée. Par la suite, lorsque l'entreprise intervient, celle-ci a un devoir de résultat. Lors des différents passages, si les produits utilisés ne fonctionnent pas, il existe des actions plus fortes par fumigation, mais cela oblige le locataire de s'absenter pendant 4 heures. Il rappelle qu'il demande au prestataire des résultats, tant que cela n'est pas satisfaisant ils réinterviennent. Il suffit de le signaler au gardien. Par ailleurs, il précise que le gel est plus efficace car il est plus tenace contrairement à la pulvérisation qui elle est volatile. Lorsque les souris remontent par les tuyauteries un diagnostic et un traitement est réalisé également. Si des trous sont présents, les trous sont rebouchés grâce à la mousse.

## Questions des locataires sur la gestion

### ***Question : Pourquoi les ascenseurs font autant de bruit ?***

Fabrice GAVARIN indique que c'est pour cela qu'un check complet de l'ensemble des ascenseurs va être réalisé. Il explique qu'ils reviendront vers les locataires avec les comptes-rendus sur chacun des ascenseurs.

### ***Question : Le point des ascenseurs est primordial, de plus nous n'avons pas eu accès aux comptes-rendus.***

Fabrice GAVARIN annonce qu'ils vont transmettre les comptes-rendus via le service de proximité. Pascal LEROY, Responsable de site, affichera les comptes-rendus ou les positionnera dans les boîtes aux lettres.

### ***Question: J'habite au rez-de-chaussée et le problème c'est en dessous car les poubelles sont à ce niveau.***

Pascal LEROY explique qu'il y a seulement les colonnes vide-ordures et les conteneurs qui sont en dessous mais qu'ils sont vidés lorsqu'ils sont pleins.

### ***Question : Les souris sont un gros problème, elles rentrent de partout. Il faut comprendre d'où elles proviennent.***

Pascal LEROY indique qu'ils ont fait une dératisation complète et un rebouchage de terrier mais les travaux les ont dérangés.

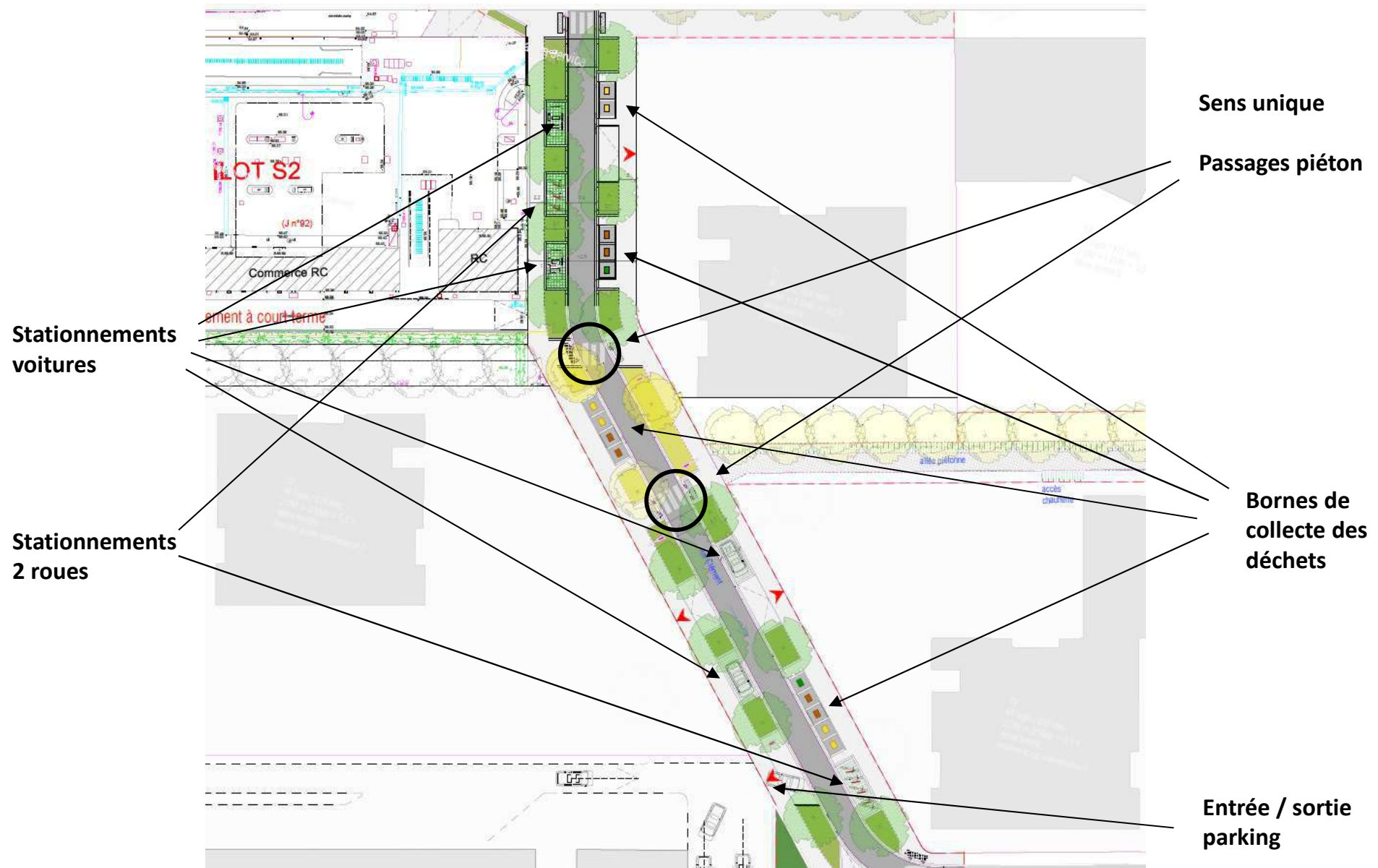
***Question : Les boîtes que vous mettez ne servent à rien, les souris passent à côté. Il y a eu plus de 11 souris dans mon appartement.*** Pascal LEROY précise que les boîtes sont à l'extérieur, mais qu'en cas de problème il faut revenir à la loge et il réalisera un traitement plus fort.

# La requalification de la rue René Clément

Ismaël BOURAS, Chef de projets Sequano – explique que l'idée principale de la requalification de la rue René Clément est de fluidifier l'ensemble de la circulation du secteur et avoir seulement trois entrées au sein du secteur : depuis la rue René Clément, depuis la rue Lino Ventura dont le sens de la rue va être inversé. En effet, actuellement les habitants sortent par la rue Lino Ventura derrière l'école, plus tard cela sera une entrée qui ressortira sur la rue Jean Gabin au Nord, celle-ci vient d'être délivrée. Par la suite, il y aura la rue Jean Gabin Sud qui est à proximité de la zone de chantier qui va rejoindre le cœur du secteur Sablière jusqu'à l'avenue Gallieni. Il y aura un sens unique sur cette rue (laquelle ? Rue Renée Clément ?) depuis la RD933 en reprenant une partie existante de la rue René Clément avec la création de points d'apports volontaire enterrés qui seront mis pour l'ensemble des tours d'habitations. Il n'y aura plus de locaux, de bennes devant les bâtiments. Il est prévu quelques places de stationnement, l'idée n'est pas de créer un parking extérieur mais de créer un espace planté tout le long de la rue et un espace aéré au sein du quartier. Des passages piétons le long des venelles vont être recrées par la suite lors de la phase de résidentialisation et de réhabilitation des tours. Elles seront présentes entre la tour T1 et T3 ainsi que derrière la tour T2 où un espace aménagé pourra voir le jour, une concertation sera réalisée l'année prochaine autour de la programmation sur les venelles ainsi que sur la friche devant l'école avec une programmation. Une concertation aura également lieu sur la place Gallieni qui va être créée à la suite de la création du lot S8 derrière l'école qui va longer la future rue Jean Gabin Sud. Cette dernière sera à double-sens et cela sera à sens unique devant l'école. Par ailleurs, le café au niveau de l'angle Gallieni sera détruit pour créer un bâtiment de logement. En parallèle, sur la requalification de la rue Renée Clément il y aura également du stationnement pour deux roues avec des arceaux, cela sera un espace privilégié pour les sorties et entrées du parking silo. Il sera réhabilité par ICF en tant que maître d'ouvrage. Pour sortir du parking il faudra passer soit devant l'école pour ressortir sur la rue Jean Gabin Nord soit redescendre par la rue Gallieni qui seront les deux seules sorties.

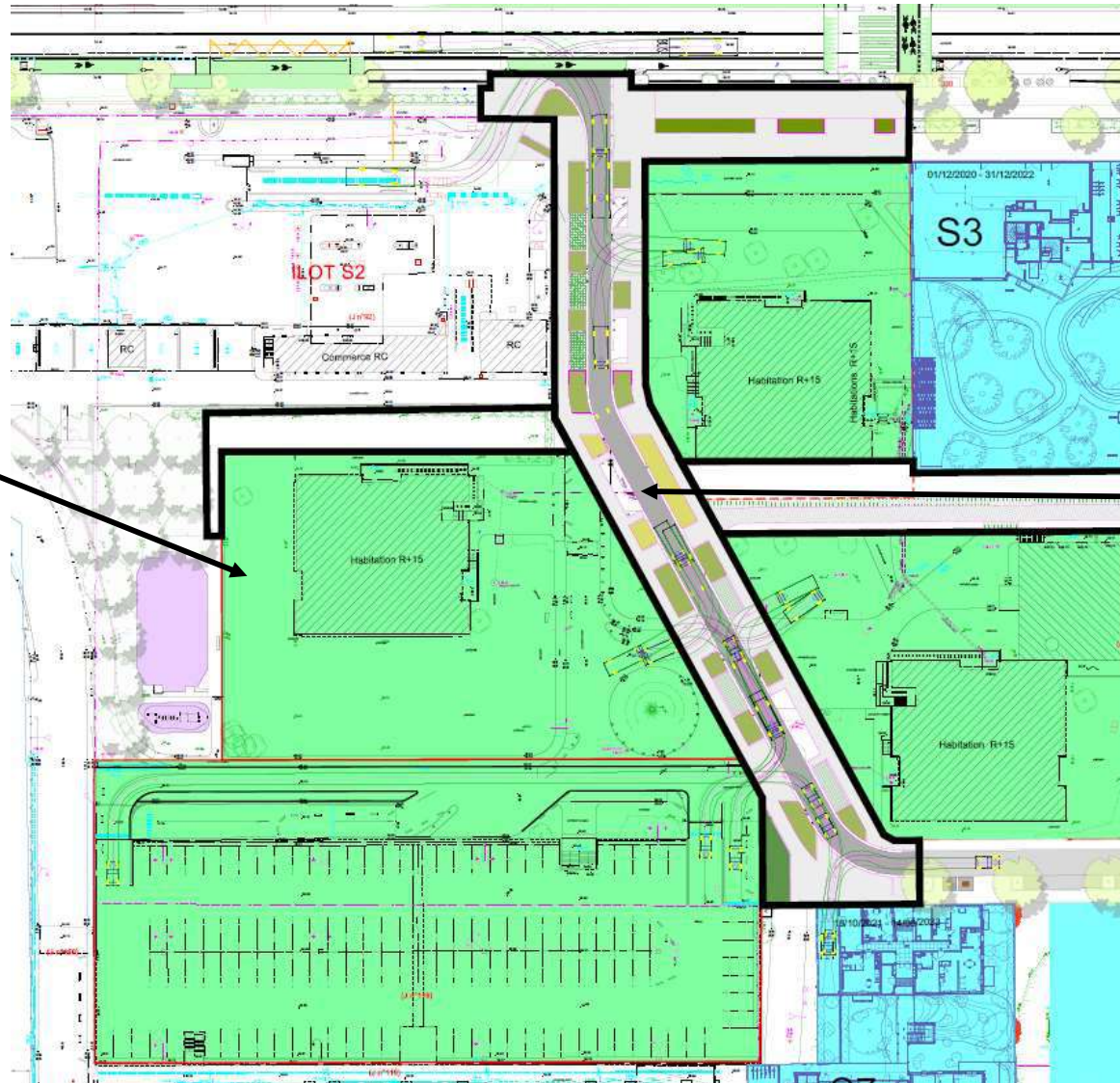


# Le projet de requalification de la rue Clément



# Le projet de requalification de la rue Clément

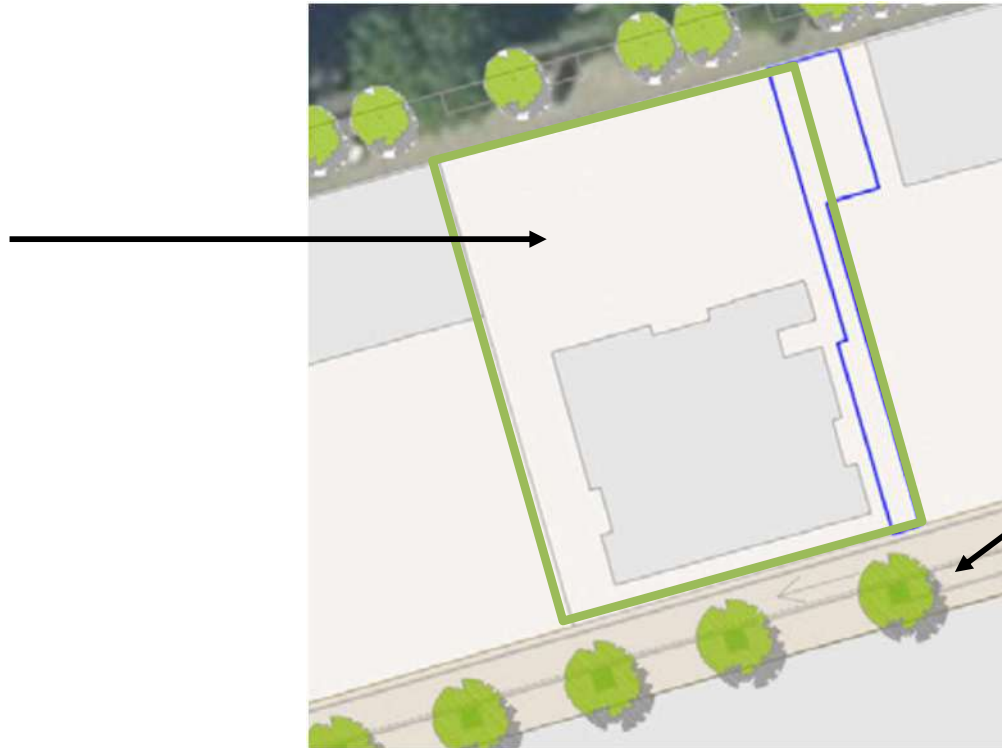
Espace privé en vert



Espace public en blanc

# L'espace privé du 8 rue Renoir

Espace privé



Espace publique

# La réhabilitation du parking Silo

Wissam SAMRI, Chargée d'opérations ICF, prend la parole concernant le parking silo. Il s'agit d'une réhabilitation du parking existant qui est une propriété de la Sablière, son objectif est de proposer un programme qui sera sécurisant avec un contrôle d'accès, une vidéo surveillance afin que les locataires soient à l'aise à l'utiliser.

Jean FRIZZI, architecte seulement sur le projet du parking silo prend la parole et indique que l'objet de la réhabilitation consistera à créer une enceinte au parking où les entrées seront maîtrisées par les personnes qui auront une place à l'intérieur. Un ascenseur et des espaces de circulation seront réalisés, ils seront beaucoup plus aérés qu'à l'heure actuelle. L'idée c'est d'avoir un parking clôt, sécurisé et lumineux. Par ailleurs, les box sont supprimés car ce n'est pas dans la réglementation. Les marches, les escaliers et ascenseurs vont être refaits. Au niveau de la toiture cela sera toujours ouvert sur le dernier niveau et il y aura une enceinte générale sur la périphérie. Ce dernier est un parking privé dans lequel les locataires d'ICF seront prioritaires. Il y a 367 places dans ce parking, il y aura 50 places qui sera réservé à la SNCF.

# La réhabilitation du parking Silo

## ***Question des locataires : les parkings publics ont-ils disparu ?***

Alexandra ZEMB, Responsable d'opérations qui pilote le projet de travaux ICF, prend la parole et informe qu'il n'y a pas de parking public sur cette zone. Il y a des parkings aériens gratuits actuellement mais c'est sur de l'espace privatif. En parallèle, elle explique que si les locataires souhaitent réaménager les pieds d'immeuble pour y mettre de la végétation et des aires de jeux il est impératif que les véhicules qui se garent sur les espaces privatifs basculent sur le parking silo qui sera sécurisé.

## ***Question : Lorsque les enfants grandissent il y a deux ou trois voitures par foyer et lorsque nous allons avoir des invités comment cela va-t-il se passer ? Pour porter les courses cela va être également compliqué.***

Alexandra ZEMB, Responsable d'opérations qui pilote le projet de travaux ICF, prend la parole et informe que la capacité du parking silo est censé absorber les besoins de stationnement des locataires, pour les visiteurs c'est un autre sujet. Si les places extérieures privées avaient été maintenues et sécurisées elles deviendraient également payantes. Elle explique que cela ne serait pas possible d'offrir des places gratuites pour 357 foyers car il n'y a pas assez de capacité d'espace pour que tout le monde puisse se garer gratuitement.

# La réhabilitation du parking silo

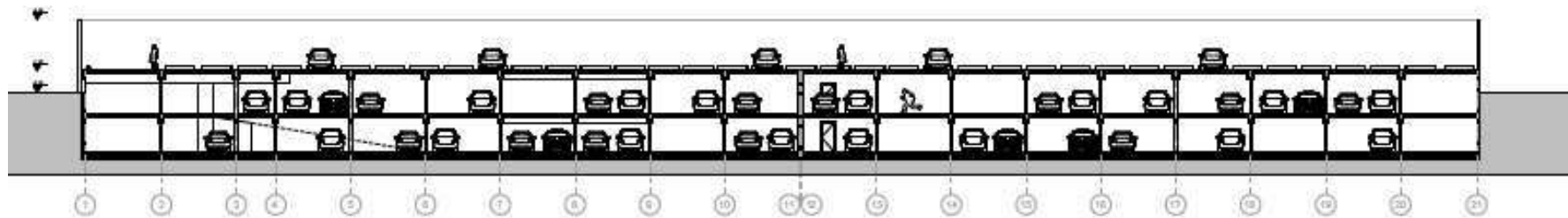


367 places de stationnement sécurisées  
(location mensuelle de 21€ à ce jour) et  
36 places 2 roues

50 places réservées pour la SNCF

Démarrage des travaux : avril-juin 2024  
Durées des travaux : 14 mois (phasage  
par niveau)

- Porte basculante devant chaque rampe niveau rue
- Contrôle d'accès
- Vidéoprotection (abords du parking et parking)
- Nouvel éclairage
- Ascenseur PMR desservant tous les niveaux
- Bornes de recharge pour véhicules électriques



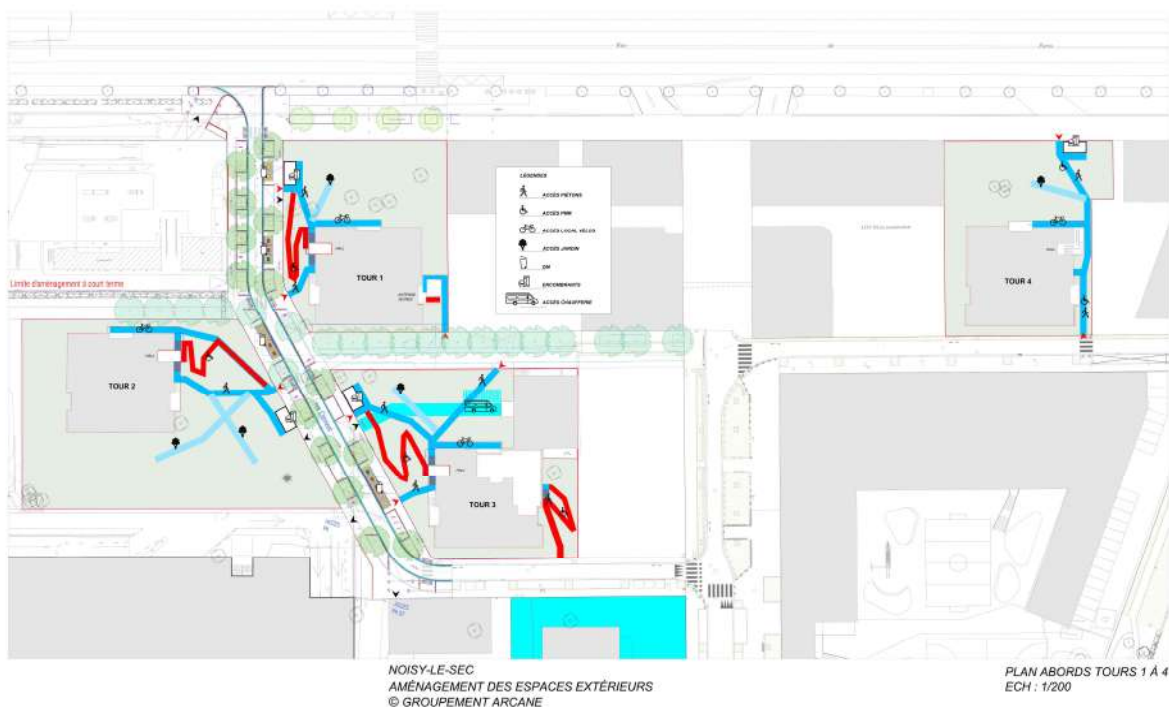


# Les propositions des 4 équipes de locataires



# Les supports de travail

## Un plan A0



Des images de références et pictogrammes ainsi que 5 fiches de contributions avec des questions et des consignes

Qu'est-ce qui ferait que vous pourriez mettre votre voiture dans le Silo ? Qu'est-ce qui serait acceptable pour vous ?

Racontez nous

8 07/06/2023

ICF HABITAT  
LA SABLIERE

Que pensez-vous du positionnement de l'emplacement des encombrants, des cheminements, des entrées piétonnes ?

Racontez nous

9 07/06/2023

ICF HABITAT  
LA SABLIERE



# Les propositions de l'équipe 1

## Qu'est-ce qui ferait que vous pourriez mettre votre voiture dans le Silo ? Qu'est-ce qui serait acceptable pour vous ?

Les locataires indiquent que le **prix et le nombre de places autorisées par famille** sont des conditions importantes. Ils réfléchissent à l'installation de **caméras de surveillance** et au **recrutement d'un vigile** pour se sentir davantage en sécurité. Les locataires partagent l'idée de **ne pas supprimer la route SNCF** (ou d'en autoriser l'accès aux résidents) afin de ne pas faire un large détour pour sortir de la résidence en voiture.

## Que pensez-vous du positionnement des locaux encombrants, des cheminements, des entrées piétonnes ?

Concernant les encombrants, les locataires sont **satisfaits du positionnement** proposés pour les locaux, toutefois certains signalent des **problèmes de sécurité au niveau de la tour 8 et craignent des potentiels dommages** sur les encombrants (incendies volontaires notamment). Ils sont favorables à l'emplacement des différents cheminements piétons et partagent l'idée de réaliser **un dos d'âne supplémentaire ainsi qu'une figurine passage piéton** pour inciter les **automobilistes à adapter leur vitesse à l'approche de l'école**.

## Faut-il résidentialiser (fermer) l'ensemble de la résidence et comment ?

Les locataires souhaitent une **résidentialisation** mais avec un **accès aux espaces extérieurs de chaque tour** (à l'aide d'un badge commun par exemple), afin que les locataires des différentes tours puissent continuer à se voir facilement. Les barrières choisies sont plutôt hautes et végétales afin **d'éviter l'effet « prison » tout en sécurisant le quartier.**

## Faut-il un thème par tour en fonction des espaces extérieurs (une cour : détente, loisirs, jardin partagé, jeux enfants...) ?

Les locataires ont proposé une thématique par tour :

- Tour 1 : verdure et repos
- Tour 2 : familiale
- Tour 3 : jeux au sol
- Tour 8 : adolescents et jeunes adultes

## Des aires de jeux pour quels âges ?

Les locataires souhaitent des **jeux pour tous les âges afin que les enfants soient mélangés** et de permettre aux parents de tous les surveiller. Toutefois, ils indiquent vouloir **une aire dédiée aux sports pour les jeunes/adolescents** afin qu'ils soient à part des petits et bénéficient de leur propre espace. Cet espace imaginé au pied de la tour 8 pourrait également **permettre d'éviter les problèmes rencontrés actuellement** : délinquance, deal, squat...

Toutes les tours doivent avoir accès à tous les espaces (avec contrôle accès)

Des plantes qui soient belles toute l'année et plantes odorantes

Poubelles partout  
Bancs et poubelles vers les jeux

Vrais agrès sportifs

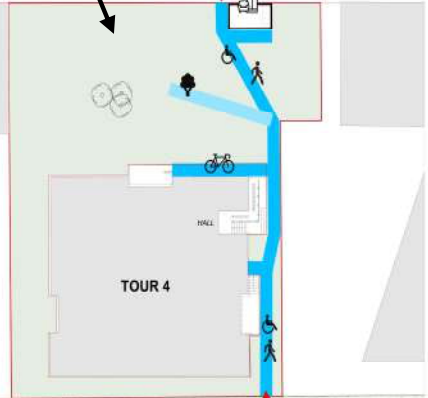
Les plus grands, les jeunes



Verdure repos

**LÉGENDES**

- ACCÈS PIÉTONS
- ACCÈS PMR
- ACCÈS LOCAL VÉLOS
- ACCÈS JARDIN
- OM
- ENCOMBRANTS
- ACCÈS CHAUFFERIE

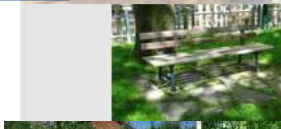


Jeux au sol à plat (marelle...)

Bancs + poubelles

familial

Agrès pour tous (mamans)



Des balançoires

X2



Clôtures hautes avec végétation pour ne pas faire prison

# Les propositions de l'équipe 2

## Que pensez-vous du positionnement des locaux encombrants, des cheminements, des entrées piétonnes ?

Les locataires sont satisfaits de l'emplacement des **locaux encombrants car ces derniers sont proches de chez eux**. Ils mentionnent que les cheminements sont bien positionnés en raison de leur **proximité avec les arrêts des transports en commun**.

## Faut-il résidentialiser (fermer) l'ensemble de la résidence et comment ?

Lorsqu'ils imaginent leur résidence, les locataires **l'envisagent plutôt fermée**. Ils précisent toutefois qu'ils préfèrent une résidentialisation avec des **barrières composées de plantes**, les autres choix leur faisant penser à une prison.

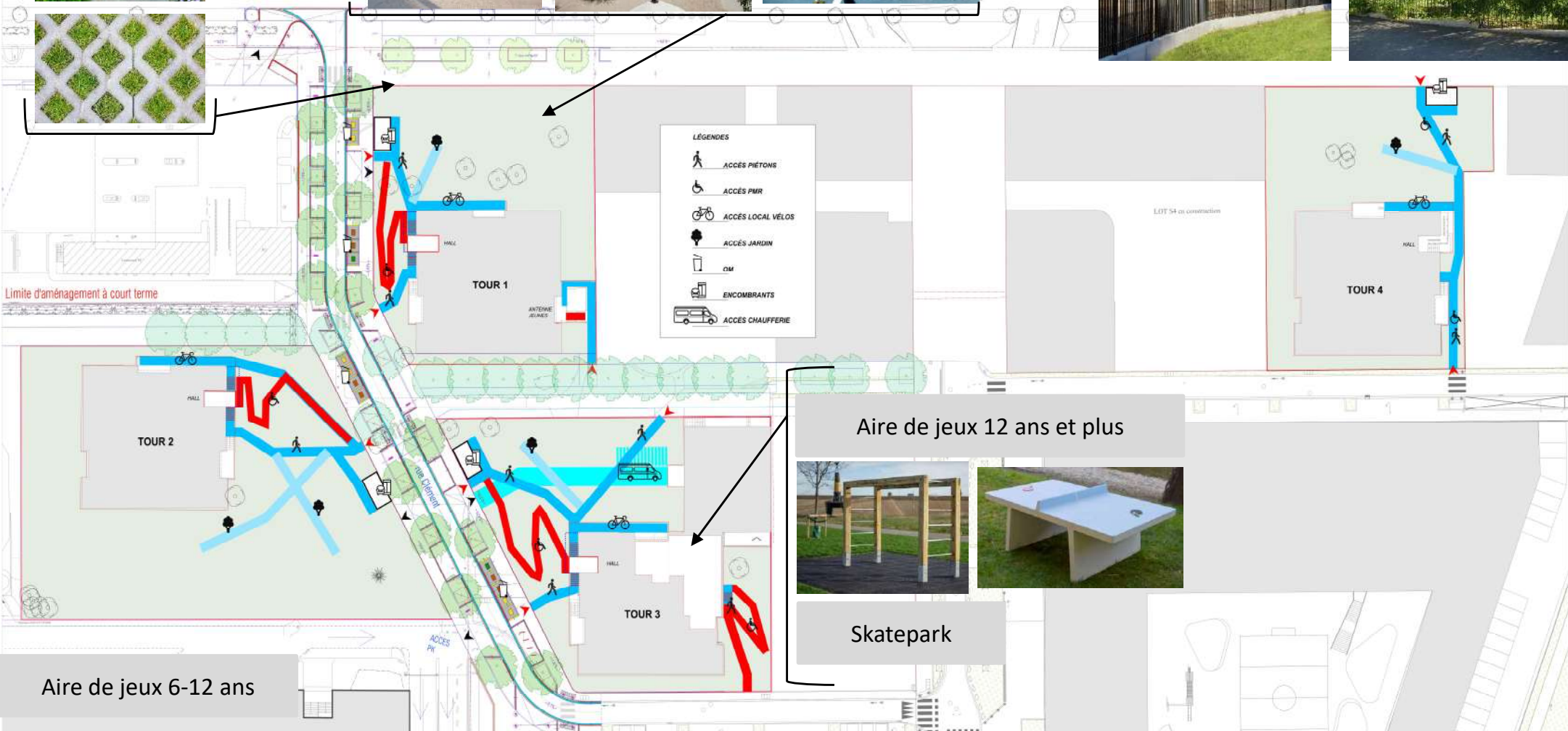
## Faut-il un thème par tour en fonction des espaces extérieurs (une cour : détente, loisirs, jardin partagé, jeux enfants...) ?

Les locataires désirent **fermer les espaces extérieurs** à tout le monde afin d'avoir plus de sécurité. Ils souhaitent néanmoins que **les habitants puissent accéder aux espaces extérieurs de l'ensemble des tours**.

## Des aires de jeux pour quels âges ?

Les locataires imaginent des **aires de jeux par tranche d'âge**. La première destinée aux **enfants de deux à six ans avec des jeux au sol**. La seconde dédiée aux **enfants de six à douze ans avec des jeux en bois et des toboggans**. Ils souhaitent également un **espace adressé aux adolescents**, pour cela ils imaginent un skate park.

Aire de 2 à 6 ans



Skatepark





# Les propositions de l'équipe 3

## Qu'est-ce qui ferait que vous pourriez mettre votre voiture dans le Silo ? Qu'est-ce qui serait acceptable pour vous ?

Les locataires indiquent qu'ils préfèrent la **réalisation d'un parking aérien**.

En parallèle, ils s'interrogent sur le futur **emplacement de leur voiture lors des travaux** et souhaitent qu'il soit sécurisé. Ils se questionnent également sur le **recrutement d'un gardien pour sécuriser le site** et s'interrogent sur la **présence de places handicapées sur le futur parking**.

## Que pensez-vous du positionnement des locaux encombrants, des cheminements, des entrées piétonnes ?

Concernant les encombrants, les locataires sont plutôt **satisfaits du positionnement** proposés pour les locaux, mais sont soucieux de la forme de ces locaux : seront-ils fermés ? Ils souhaitent surtout que ce local soit caché par de la végétation pour éviter l'effet débarras.

La positionnement du cheminement et des entrées piétonnes convient parfaitement à l'ensemble du groupe de locataires. Ils soulignent le choix de pavés pour les cheminements.

## Faut-il résidentialiser (fermer) l'ensemble de la résidence et comment ?

L'ensemble du groupe de locataires souhaite une **résidentialisation, sur une hauteur de 1,60 pas au-delà** avec un **accès pour tous aux espaces extérieurs de chaque tour** à l'aide d'un badge commun.

## Faut-il un thème par tour en fonction des espaces extérieurs (une cour : détente, loisirs, jardin partagé, jeux enfants...) ?

Les locataires formulent en fonction des espaces disponibles des **thématiques différentes par tour** et souhaitent que ces espaces soit clôturés mais accessibles à tous.

Tour 1 : plutôt un espace floral, propice à la détente avec du mobilier de convivialité (bancs abrités ou sous des arbres, tables, poubelles)

Tour 2 : Un espace jeux pour enfants avec Cabane, jeux d'équilibre, tobogan, Balançoire à destination plutôt des 3 à 12 ans maxi. Prévoir des bancs pour permettre aux parents de veiller sur leurs enfants.

Tour 3 : Un espace végétal, avec des plantes demandant moins d'entretien et d'eau. Un espace joli à voir et si possible fleuri. Souhaite des jeux au sol pour les enfants sur l'accès pour la maintenance qui sera une voie peu utilisée normalement et un autre jeu sur l'espace vert.

Tour 4 : Un espace dédié plus pour les adultes / Ados avec un parcours de santé composé d'agrès... un terrain de boules et des tables de jeux

## Des aires de jeux pour quels âges ?

Les locataires souhaitent des **aires pour les tranches d'âge suivantes** : un espace de jeux pour les 3 à 12 ans. Un **espace sportif avec des agrès, terrain de boules, tables de jeux...** à destination des adultes et adolescents et un espace de convivialité pour tous.

## Autres

Les locataires ont bien compris que seront rajoutés des arbres et aimeraient plutôt le choix d'arbres à floraison.

Ils précisent être favorables pour le réemploi lorsque cela sera possible et rajoutent vouloir plutôt des matériaux en pierre/béton pour les bancs de préférence : plus solide. Ces bancs devront être mis dans tous les espaces avec des poubelles.

Ne sont pas contre des composts à mettre que sur les espaces dédiés aux végétaux pour être en lien à condition d'être accompagné sur son utilisation pour bien faire.

Et enfin tous sont d'accord sur le type d'éclairage présenté.

Fermer tous les espaces à une hauteur de 1,60 m mais avec un accès à l'ensemble des locataires

Sur les cheminements



Jeux adultes / ados  
Terrain de boules  
Parcours de santé et agrès



Végétation demandant pas trop d'entretien et d'eau  
Jolie et fleurie

Mobilier de convivialité (bancs, poubelles, tables abritées ou sous des arbres)

Espace florale  
Compost

Plutôt en bois et végétalisation

LÉGENDES

- ACCÈS PIÉTONS
- ACCÈS PMR
- ACCÈS LOCAL VÉLOS
- ACCÈS JARDIN
- OM
- ENCOMBRANTS
- ACCÈS CHAUFFERIE

Un peu partout



Plutôt d'accord sur les éclairages

Le réemploi pas contre lorsqu'il est possible

Poubelles et bancs de type en pierre ou béton

Aire de jeux de 3 à 12 ans

Jeux d'équilibre  
Cabane  
Toboggan  
Balançoire

Jeux enfants et bancs



Faire un parcours



# Les propositions de l'équipe 4

## Qu'est-ce qui ferait que vous pourriez mettre votre voiture dans le Silo ? Qu'est-ce qui serait acceptable pour vous ?

Les locataires souhaitent un parking sécurisé avec un badge.

## Que pensez-vous du positionnement des locaux encombrants, des cheminements, des entrées piétonnes ?

Les locataires sont satisfaits de l'emplacement des encombrants, des cheminements et des entrées piétonnes.

## Faut-il résidentialiser (fermer) l'ensemble de la résidence et comment ?

Les locataires souhaitent des **barrières hautes** pour l'ensemble de la résidence et des **barrières basses et végétalisées** vers les aires de jeux et lieux de rassemblement.

## Faut-il un thème par tour en fonction des espaces extérieurs (une cour : détente, loisirs, jardin partagé, jeux enfants...) ?

Les locataires ne veulent **pas de thématique par tour** afin de **garder une certaine égalité** et désirent fermer les espaces extérieurs.

## Des aires de jeux pour quels âges ?

Les locataires souhaitent des **aires par tranche d'âge** : 0 à 6 ans, 6 à 10 ans et de 10 et plus. Ils imaginent également la création d'un **espace sportif avec des agrès pour les jeunes**.



Aux pieds des immeubles

Cheminements



Mobilier urbain en recyclé

LÉGENDES

- ACCÈS PIÉTONS
- ACCÈS PMR
- ACCÈS LOCAL VÉLOS
- ACCÈS JARDIN
- OM
- ENCOMBRANTS
- ACCÈS CHAUFFERIE

Limite d'aménagement à court terme

Compost

Sensibilisation panneaux pour savoir où trier



Barrières pour fermer les aires de jeux

Pour les ados





# L'analyse transversale des propositions



# Analyse transversale

**Qu'est-ce qui ferait que vous pourriez mettre votre voiture dans le Silo ? Qu'est-ce qui serait acceptable pour vous ?**

L'ensemble des locataires indiquent la nécessité d'une **sécurité au sein du parking silo**. Pour cela, certains réfléchissent à une ouverture par badge, à l'installation de caméra de surveillance ainsi qu'au recrutement d'un vigile pour assurer la surveillance.

Quelques locataires ajoutent que le **prix et le nombre de places autorisées par famille** sont des conditions importantes pour l'utilisation du parking silo.

**Lors des travaux, différents locataires se questionnent sur le futur emplacement de leur voiture** et souhaitent qu'une sécurité soit mise en place.

Par ailleurs, certains locataires se questionnent sur la **présence de places handicapées sur le futur parking**. Quelques-uns précisent préférer la réalisation d'un **parking aérien**. Enfin, certains partagent l'idée de ne pas retirer la route SNCF afin de ne pas faire un large détour pour sortir de la résidence.

# Analyse transversale

**Que pensez-vous du positionnement de l'emplacement des encombrants, des cheminements, des entrées piétonnes ?**

**Sur le sujet des locaux encombrants**, l'ensemble des locataires sont satisfaits de leur emplacement. Toutefois, certains alertent sur des problèmes de sécurité au niveau de la tour 8 et craignent des potentiels dommages sur les encombrants.

Ils sont également soucieux de la forme de ces locaux et soulignent vouloir de la végétation afin de les cacher et limiter l'effet « débarras ».

En parallèle, la totalité des locataires valident le **choix de positionnement des cheminements**, quelques-uns ajoutent vouloir réaliser un dos d'âne supplémentaire ainsi qu'une figurine passage piéton pour inciter les automobilistes à adapter leur vitesse à l'approche de l'école. Certains indiquent qu'ils sont convaincus par les cheminements en raison de leur proximité avec les arrêts des transports en commun. Quelques locataires imaginent les cheminements en pavés gazonnés.

# Analyse transversale

## Faut-il résidentialiser (fermer) l'ensemble de la résidence et comment ?

Lorsqu'ils imaginent leur résidence, **l'ensemble des locataires la souhaitent fermée, résidentialisée**. Deux groupes souhaitent plutôt des **clôtures hautes composées de plantes** car les autres choix leur font penser plutôt à une prison. Quelques locataires indiquent qu'il pourrait être intéressant d'imaginer des **barrières hautes pour l'ensemble de la résidence** et des **barrières basses avec la présence de plantes vers les aires de jeux et lieux de rassemblement**, afin d'assurer la sécurité des plus jeunes. La plupart des groupes précisent souhaiter une résidentialisation avec un accès sur toutes les tours (à l'aide d'un badge par exemple).

# Analyse transversale

**Faut-il un thème par tour en fonction des espaces extérieurs (une cour : détente, loisirs, jardin partagé, jeux enfants...) ? Ou faut-il ouvrir les espaces à tout le monde ?**

L'intégralité des locataires indiquent vouloir **résidentialiser les espaces extérieurs et les aires de jeux**. Néanmoins, ils souhaitent **que tous les habitants des tours puissent accéder à l'ensemble des espaces extérieurs**. Certains locataires ne veulent pas de thématique par tour afin de garder une certaine égalité entre les résidents, dans leur proximité avec les différents équipements.

Concernant le mobilier, de nombreux locataires sont favorables à **l'implantation de mobilier recyclé et souhaitent l'installation de bancs au sein de la résidence**. Par ailleurs, quelques participants souhaitent légèrement thématiser les espaces extérieurs. Ils imaginent ainsi aux abords de la tour 1 l'installation de transats, de bancs afin de créer un espace détente. A la tour 2, ils envisagent une ambiance plus familiale avec l'implantation de tables de pique-nique, de transats, de jeux, d'agrès et de mobilier recyclé. La tour 3 serait quant à elle dédiée à des jeux aux sols et à des installations légères pour ne pas gêner les circulations, tandis que la tour 8 serait à destination des jeunes et adolescents ou bien pour adultes / adolescents.

En parallèle, les locataires souhaitent des poubelles dans l'ensemble de la résidence, notamment autour des aires de repos et de jeux, et certains valident l'installation de composts les situant à proximité des espaces de végétation accompagnés d'une sensibilisation sur leur utilisation. Concernant les mobilités douces, quelques-uns souhaitent l'installation d'un local vélo avec des consignes pour plus de sécurité.

Au sujet des espaces verts, **les locataires sont attentifs à la place du végétal**. Certains désirent des fleurs et des arbustes aux pieds des immeubles, des arbres fruitiers et arbres fleuris dans l'ensemble de la résidence. Quelques-uns précisent vers la tour 1, le souhait d'avoir un espace floral ainsi qu'une végétation jolie (plantes à fleurs) mais qui n'a pas besoin de trop d'entretien et d'eau. Différents locataires désirent des plantes qui soient belles toute l'année ainsi que des plantes odorantes.

# Analyse transversale

## Des aires de jeux pour quels âges ?

Réfléchissant à l'aménagement des aires de jeux, la plupart des locataires imaginent **des aires par tranche d'âge**. Plusieurs locataires imaginent des **jeux au sol à plat ainsi qu'un parcours** pour certains, à proximité de la tour 3 au niveau de la voie partagée entre les voitures et les piétons et même sur la voie de maintenance qui sera peu utilisée.

La plupart des locataires souhaitent installer **un espace pour les adolescents et adultes au niveau de la tour 8** avec un terrain de boules, un parcours santé, une table jeux de société ainsi que l'implantation d'agrès, de table de ping pong et d'un babyfoot. Certains imaginent des jeux pour tous les âges afin que les enfants soient mélangés. Toutefois, ils indiquent vouloir des espaces pour les jeunes afin qu'ils soient à part des petits.

Pour cela, ils souhaitent à la tour 1 une balançoire, à la tour 2 l'installation d'agrès pour tous ainsi que pour les mamans mais également des jeux au sol plat à proximité de la tour 3.

En parallèle, quelques locataires positionnent une aire de jeux allant de 2 à 6 ans à la tour 1 avec différents jeux aux sols, ils poursuivent avec l'installation d'une aire de jeux allant de 6-12 ans à la tour 2, l'aire est composée d'agrès, de babyfoot, de toboggan, de jeux en bois et d'une balançoire. Sur la tour 3, ils localisent une aire de jeux pour les enfants de 12 ans et plus constituée d'une table de ping pong, d'agrès et d'un skate-park.

Enfin, quelques locataires partagent l'idée de réaliser à la tour 2 une aire de jeux pour les enfants de 3 à 12 ans rassemblant des jeux d'équilibre, une cabane, un toboggan et une balançoire.