

## Préambule

Sur le thème du « challenge suburbain », la 7<sup>ème</sup> session d'European a pour objectif de sélectionner des idées et des concepts innovants à l'échelle urbaine et architecturale. Deux périmètres sont ainsi délimités sur les documents graphiques :

- **l'aire de réflexion ou périmètre d'étude** permet aux candidats de développer à l'échelle urbaine une stratégie en relation avec le thème de la session et les enjeux énoncés par la ville ;
- **le périmètre d'intervention** permet la mise en forme d'un projet d'architecture réalisable correspondant aux orientations de programme.

Un panneau sera dédié à des propositions de stratégie urbaine, les deux autres panneaux permettront une formalisation des idées sur le site d'intervention.

European recommande la constitution d'équipes mixtes comprenant des jeunes professionnels de différentes disciplines de conception : architecture, urbanisme, paysage, socio-économie, arts, ingénierie, etc. Les équipes peuvent donc être librement constituées à condition que le mandataire soit architecte.

Ce dossier a été élaboré par la ville, ses partenaires, et European, en fonction des attentes et exigences de chacun. Il ne s'agit pas d'un dossier établi en vue d'un concours opérationnel mais d'un concours d'idées. Il comprend tous les éléments graphiques, photographiques et informatifs **jugés nécessaires et suffisants à une bonne compréhension du contexte aux différentes échelles.**

Il se compose de quatre parties :

### 1. La ville et son agglomération

Dans cette partie sont présentées les grandes caractéristiques ainsi que les axes de développement de l'agglomération et de la ville, qui permettent de comprendre les orientations en matière de développements urbains et de politique de la ville.

### 2. Le site European 7

Cette partie comprend la description complète du site, les problématiques spécifiques qu'il soulève à l'intérieur du quartier, les objectifs de la ville concernant ce site en matière de liaison, d'image, de rôle à jouer dans le puzzle urbain.

Les études et les projets en cours, en relation avec le site du concours, sont fournis à titre d'information.

### 3. Les orientations programmatiques

Les attentes de la ville sont présentées sous forme d'orientations programmatiques, plus qualitatives que quantitatives, plus en termes d'objectifs que de solutions. Ces orientations se veulent ouvertes et doivent permettre un large éventail de propositions.

### 4. Les suites données au concours

constituent, à ce jour, un premier engagement des villes vis-à-vis des futurs lauréats.

# Sommaire

## **1. La ville et son agglomération (T4b)**

- 1.1 contexte
- 1.2 bref historique du développement urbain
- 1.3 situation urbaine actuelle
- 1.4 objectifs généraux du développement futur

## **2. Le site European 7 (S7)**

- 2.1 situation dans la ville
- 2.2 description du site
- 2.3 bref historique du développement urbain du site et du quartier
- 2.4 les volontés de la ville sur le site
- 2.5 projets ou études en cours

## **3. Les orientations programmatiques (P1)**

## **4. Partenaires du projet et suites données au concours (P2)**

# 1 La ville et son agglomération

## 1.1 Contexte

Drancy est située au nord-est de la région parisienne. Avec 62 262 habitants, c'est aujourd'hui la 5ème commune du département de Seine-Saint-Denis (93).

Elle est entourée par les villes de Le Blanc Mesnil, Le Bourget, La Courneuve, Bobigny et Bondy. Elle bénéficie d'une bonne desserte par la présence d'infrastructures routières majeures : les autoroutes A 1 et A 3 qui la relient directement à Paris, l'autoroute A 86, les Routes Nationales 186, et 17. Elle est également desservie par un réseau ferré : le tramway Bobigny / Saint Denis et le Réseau Express Régional (RER) B qui, entre autre, permet d'accéder rapidement au centre de Paris.

## 1.2 Bref historique du développement urbain

Le territoire communal de Drancy s'est développé sur une ancienne plaine agricole, à 5 km environ de la porte de Paris.

Le tissu d'habitat de la ville est à 60% pavillonnaire, essentiellement construit au XIXème et au XXème siècle pour une population à dominante ouvrière.

Après la première guerre mondiale, la ville a amorcé une politique de construction de logements sociaux, d'abord à travers les cités jardins des années 20, puis par des cités « d'habitat vertical ». La Cité de la Muette (1930), qui a servi de camp de concentration pendant la 2ème Guerre Mondiale, est toujours habitée, et a été récemment classée à l'inventaire des monuments historiques par le Ministère de la Culture. Un projet de transformation en Musée National de la Déportation est en cours d'élaboration.

Dans les années 1950 et 1960, la création de l'Office Municipal d'Habitat à Loyer Modéré marqua la dernière vague importante de construction de logements sociaux, répartis en cités de taille moyenne, d'environ 1500 logements.

## 1.3 Situation urbaine actuelle

### Des quartiers mal reliés :

Les emprises SNCF scindent aujourd'hui la ville en trois parties :

- deux quartiers excentrés : le quartier de l'Economie (quartier pavillonnaire) au nord, le quartier de l'Avenir Parisien (pavillons et zones d'activités) à l'ouest,
- la partie principale de la ville, qui comprend 7 quartiers : Paris Campagne, le Petit Drancy (dans lequel est situé le quartier Salengro), le Vieux Drancy, la Mare, le Village Parisien, la Muette, les Oiseaux.

La circulation d'un quartier à l'autre est difficile pour les piétons et pour les voitures du fait des coupures générées par les infrastructures.

### Un centre ville peu lisible :

Les polarités économiques et culturelles se développent autour de 2 axes majeurs :

- la Route Départementale 30, le long de laquelle sont implantés les principaux équipements municipaux et privés (espace culturel, parc, mairie, marché, future médiathèque, commerces, ...)
- la Route Départementale 115, principale artère économique et commerciale de la ville.

L'Hôtel de Ville et le centre administratif, situés au centre géographique de la commune, n'ont ni commerces ni pôles de vie économique à proximité. Ceci conduit à un éclatement des fonctions centrales de la ville et à une mauvaise lisibilité de son centre.

### Un réseau de transports mal intégré à la structure de la ville :

Le Réseau Express Régional B et le tramway ne desservent ni l'Hôtel de Ville et ni le centre administratif, et ne viennent pas non plus renforcer les axes structurants.

L'implantation sur la ligne Tangentielle Nord (nouvelle ligne de ceinture de la banlieue parisienne) des deux gares Drancy/Bobigny et Drancy/Le Bourget, va renforcer les axes majeurs de la ville, ainsi que l'attractivité des quartiers d'habitat social situés à proximité immédiate de la ligne : les quartiers Gagarine et Salengro, la Cité du Nord.

**Des entrées de villes marquées par les infrastructures routières :**

Les entrées de ville de Drancy, jouxtant les communes de Bobigny, La Courneuve, Le Bourget, et Le Blanc-Mesnil, ont été réaménagées en fonction du trafic routier, et ne sont pas des repères visuels paysagers attractifs.

**Un niveau social qui se dégrade :**

En terme de logement social, les cités jardins et les petites cités d'habitat collectif ont permis une mixité urbaine et sociale à Drancy, plus difficile dans d'autres villes de la région parisienne qui possèdent de grands ensembles d'habitat social monofonctionnels.

Cependant, on remarque au cours des dernières années une dégradation du niveau socio-économique de la population.

Sur la période de 1997 à 2000, on constate :

- une hausse légère de la proportion de jeunes et de retraités,
- une augmentation de la proportion des familles monoparentales,
- une diminution de la proportion d'actifs,
- une diminution de la proportion de chômeurs mais une augmentation de la proportion de personnes ayant un emploi précaire,
- une augmentation des personnes bénéficiaires du Revenu Minimum d'Insertion,
- une évolution de la délinquance sur l'ensemble du territoire de la commune.

## **1.4 Les objectifs généraux de développement**

La ville souffre ainsi de plusieurs handicaps sociaux et urbains, et s'est engagée dans une série d'actions en matière de réhabilitation urbaine et d'amélioration du cadre de vie, dans le parc social comme dans le parc privé :

- Réalisé en 2001, le PLH (Programme Local de l'Habitat) incite à porter l'attention sur l'habitat privé ancien et la mixité sociale.
- Mise en place sur la période 2000-2003, l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) a pour objectif de pallier à la détérioration de l'habitat privé ancien dégradé, en parallèle des actions de réhabilitation menées dans le cadre de l'habitat social.
- Une convention-cadre intercommunale a été signée avec les communes de Bondy, Bobigny, Pantin, Romainville, et Drancy pour la période 2000-2006. Ce nouveau Contrat de Ville doit permettre d'agir sur le désenclavement des quartiers d'habitat social.
- Un Contrat Local de Sécurité a été mis en place sur la période 2000- 2006. Il s'agit d'améliorer le cadre de vie par la sécurité, la prévention et l'insertion, l'accès aux droits et l'aide aux victimes, le rapprochement des institutions.

Aujourd'hui, la volonté municipale est d'initier une démarche nouvelle dans le sens du renouvellement urbain. Pour cela sont étudiées :

- les possibilités physiques d'ouvrir les quartiers d'habitat social de la commune, aujourd'hui enclavés et peu attractifs,
- les possibilités d'instaurer une plus grande mixité de population au sein des quartiers, accompagnée d'une revitalisation économique au service des habitants.

C'est dans ce contexte que la ville de Drancy soumet au concours Europan 7 le site de la cité Salengro.

## 2 Le quartier Salengro

### 2.1 Situation dans la ville

Cet ensemble de logements sociaux a été conçu dans les années 60 par les architectes Lods, Jardin et Rivière.

Il est situé au sud de la commune de Drancy, en bordure de grands axes routiers nationaux et intercommunaux, au cœur d'une zone pavillonnaire étendue. Il jouxte la commune de Bobigny.

Il fait partie de l'un des neufs « quartiers historiques » de la ville, le Petit Drancy.

Le Petit Drancy comprend 61% de logements collectifs, essentiellement regroupés dans le quartier Salengro, et 38% de pavillons.

Le quartier Salengro, comprenant 1153 logements, rassemble trois cités appartenant à l'Office Public d'Habitat à Loyer Modéré de la ville :

- La cité Paul Eluard au sud (803 logements) : deux barres de R+4 et R+12 et une tour R+16. Récemment réhabilitée, elle ne présente pas de problèmes majeurs. Elle n'est pas concernée par le périmètre Europan.
- La cité Gaston Roulaud (280 logements) : 4 barres de R+8 et R+10 dont trois forment un îlot autour d'un grand espace public central, et une tour R+17. Le nord de la cité Gaston Roulaud correspond au périmètre opérationnel.
- La tour Fernand Péna (70 logements) : R+17, est isolée à l'ouest du quartier. Elle constitue une petite résidence à part, c'est la partie du quartier Salengro qui vit le mieux. Elle n'est pas concernée par le périmètre Europan.

(cf. plan drancy-s3)

#### Les atouts majeurs du quartier Salengro :

- Le quartier est directement desservi par l'autoroute A86 et la route Nationale 186, au sud du quartier.
- Il existe un arrêt de tramway (ligne T1 Bobigny – St Denis) de l'autre côté du rond point Normandie-Niemen, mais le franchissement de la Route Nationale 186 est difficile.
- L'avenue Louis Aragon à l'est du site est l'un des derniers linéaires commerciaux constitués du département ; le maintien d'une activité commerciale de proximité sur cette avenue est une priorité de la ville.
- Il existe un projet d'implantation d'une nouvelle gare sur la future ligne « tangentielle nord », à la limite des communes de Drancy et Bobigny, à l'ouest du site.
- La ville envisage d'implanter un hôtel d'entreprises, proche de la future gare.
- Le quartier est proche du pôle universitaire de Villeteuse (médecine, métiers de la santé), qui recevra 15.000 étudiants à l'horizon 2010 ;
- Le quartier est proche de l'hôpital Avicenne.

(cf. schéma drancy-s6)

#### Les contraintes majeures du quartier Salengro :

- La Route Nationale 186 et l'Autoroute A86 constituent une coupure physique entre le quartier Salengro et la ville de Bobigny. Malgré la couverture de l'autoroute, le paysage urbain généré par ces infrastructures est très routier.
- La voie ferrée et les emprises ferroviaires situés à l'ouest du quartier constituent une coupure physique très forte au sein du tissu urbain de Drancy.

### 2.2 Description du site

L'aire de réflexion correspond à la partie nord du quartier Salengro. Elle comprend la cité Gaston Roulaud, les équipements publics et commerciaux situés en périphérie, et les deux impasses pavillonnaires Voltaire et Montesquieu.

A l'échelle de ce périmètre, la réflexion des candidats portera principalement sur des stratégies urbaines de maillage avec le tissu pavillonnaire qui entoure le quartier.

**Le périmètre opérationnel comprend :**

- les bâtiments B, C, D de la cité Gaston Roulaud, barres de 100 mètres de long environ et de 9 étages, qui marquent le paysage urbain du sud de la ville,
- la tour E, haute de 17 étages,
- un grand espace vert central, planté d'arbres de hautes tiges et comprenant des aires de jeux pour enfants, des cheminements piétons, de vastes pelouses,
- la crèche départementale et le gymnase situés en cœur d'îlot,
- la Maison Orange, équipement culturel majeur de la ville qui comprend le marché couvert du quartier au RDC, le conservatoire municipal au sous-sol, des salles de clubs et d'associations au 1<sup>er</sup> étage,
- une petite galerie commerçante à l'extrême nord comprenant un supermarché discount, quelques commerces de proximité, une antenne du service jeunesse, une agence décentralisée de l'OPHLM.

La cité G. Roulaud comprend 803 logements, répartis en F3 (39%), F4 (32%), F2( 23%), F5 ( 5%) et autres (1%). La dernière réhabilitation date de 1993, et a concerné :

- le remplacement des garde-corps, des menuiseries bois par des menuiseries PVC, des boîtes à lettres, la pose de portiers électroniques, le remplacement des baignoires sabots par des bacs à douche,
- la rénovation complète de la chaufferie et l'isolation thermique extérieure de la Tour E,
- la mise en conformité électrique des logements,
- la rénovation des halls comprenant le changement des châssis fixes vitrés ainsi que des portes vitrées des halls et la condamnation des portes par une ventouse.

L'architecture des bâtiments est de bonne qualité. Les façades sont traitées en panneaux de béton et silex, qui ont plutôt bien vieilli, malgré l'apparition ponctuelle de phénomènes de porosité.

La plupart des pieds d'immeubles sont plantés, permettant une meilleure intimité des logements situés à RDC. Le RDC du bâtiment D est occupé par des services et des équipements (petite bibliothèque, associations...).

Les voiries qui bordent le site sont structurantes à l'échelle de la ville. Par contre à l'intérieur du quartier, seule la rue Voltaire est reliée au tissu viaire alentour. Les autres voies sont en impasse (rue Montesquieu, impasse Voltaire), ou sont des voies internes au quartier qui desservent uniquement les poches de stationnement résidentiel. Cette disposition crée une rupture dans le tissu de la ville.

La plus grande partie du foncier appartient à la Ville ou à l'Office Public d'Habitat à Loyer Modéré de Drancy. Le découpage parcellaire est inexistant, la cité Gaston Roulaud forme un tènement infranchissable en voiture.

La rupture d'échelle est très forte entre le secteur pavillonnaire (R+1, R+2) et le grand ensemble du fait de la grande hauteur des bâtiments B, C et D (R+9).

La topographie du site est globalement plane. Des modelés artificiels ont été créés sous forme de buttes de jeux dans le grand espace central.

Les espaces publics sont de 3 types :

- Un grand espace au centre de la cité Gaston Roulaud, ponctué d'espaces de jeux, d'arbres de hautes tiges et de pelouses. Les usages sont mal définis. Les nombreuses circulations piétonnes qui le traversent ne sont pas vecteurs d'organisation de l'espace.
- La dalle sur laquelle sont construites la Maison Orange et la galerie commerciale. Aujourd'hui cet espace n'a plus vraiment d'usage et est délaissé par les habitants.
- Les allées de stationnement résidentiel, situées en périphérie du quartier.

Le stationnement s'effectue en surface, et en sous-sol de la dalle.

**Photo socio-démographique du quartier**

D'après les données du bailleur social en 2001, on constate :

- une population plutôt jeune (34% de moins de 25 ans, 48 % de 25 à 64 ans, 17% de plus de 64 ans),
- une baisse de la proportion des couples (45 %), déjà plus faible que la moyenne de l'OPHLM de Drancy,
- une baisse des personnes disposant d'un emploi stable (environ 67%),
- une grande proportion d'ouvriers et d'employés (environ 65%).

## **2.3 Bref historique du développement urbain du site et du quartier**

Après la seconde guerre mondiale, le besoin en logements à Drancy a conduit à l'urbanisation des anciens espaces agricoles non construits, notamment dans le quartier du Petit Drancy. Doté de réserves foncières importantes, il permit à la ville de construire des sites d'habitat collectif conséquents.

L'OPHLM y réalisa la cité Gaston Roulaud de 1959 à 1962, puis la cité Paul Éluard de 1967 à 1969, et la tour Fernand Péna en 1970, accompagnée de commerces et d'équipements publics (gymnase, écoles,...).

## **2.4 Les volontés de la ville sur le site**

### **a. « Ouvrir » la cité G . Roulaud au reste du quartier**

Il s'agit :

- de faciliter et de clarifier l'accès au pôle commercial et culturel du quartier (Maison Orange et galerie commerçante) pour les habitants des zones pavillonnaires alentours
- de permettre aux habitants du quartier Salengro d'accéder facilement aux grands équipements situés à proximité (Université, centre commercial, future gare), situés au delà de l'autoroute A86 et des voies ferrées.

Pour cela, les projets devront identifier et aménager des cheminements piétons, des circulations automobiles à l'intérieur du quartier, vers l'extérieur depuis le quartier...

Il s'agit de retrouver un découpage de la grande emprise foncière de la cité par un nouveau maillage d'espaces publics en liaison avec la structure urbaine environnante, et ainsi de rendre la cité Gaston Roulaud plus « perméable ». Des démolitions partielles des barres B, C et D sont envisageables.

### **b. Proposer des usages différenciés aux espaces extérieurs**

Les aménagements devront permettre à la fois l'intimité résidentielle, et des appropriations partagées, vecteurs de lien social à l'échelle de la ville .

### **c. Proposer un habitat pour une population diversifié**

Il s'agit de compléter l'offre de logements existants (dans l'ensemble composés de pièces exiguës, et en majorité de 2 et 3 pièces) avec des grands logements pour faciliter le parcours résidentiel des familles au sein du quartier.

Profitant de la proximité du pôle universitaire de Villetaneuse, la ville souhaite également implanter une centaine de logements pour étudiants dans le quartier.

### **d. Créer une polarité au sud de la ville**

La Maison Orange, la galerie commerçante et le marché constituent un pôle attractif à l'échelle de la ville, au cœur du quartier Le Petit Drancy. L'utilisation de ces équipements par les habitants de la ville est faible du fait de leur enclavement dans la cité.

Le projet devra permettre d'ouvrir le quartier et d'affirmer cette polarité, en traitant notamment les espaces extérieurs attenants aux équipements pour une meilleure visibilité des lieux publics.

De petits équipements de proximité et de services peuvent être programmés pour renforcer cette polarité et accompagner la venue d'une population étudiante dans le quartier.

#### **e. Traiter le contraste d'échelles et de formes urbaines entre les bâtiments de la cité et le tissu pavillonnaire proche**

Les longues barres des bâtiments B, C et D marquent aujourd'hui une frontière entre la Cité Gaston Roulaud et le quartier pavillonnaire alentour. La rupture d'échelle entre ces bâtiments de 9 étages et les pavillons à R+1 et R+2 est très forte.

Ceci est valable pour le quartier pavillonnaire qui entoure le quartier, mais aussi pour les deux impasses situées au cœur du quartier Salengro, l'impasse Voltaire et la rue Montesquieu.

#### **f. Constituer une identité paysagère au quartier**

Les espaces verts du quartier, et notamment le cœur d'îlot, représentent un potentiel en terme de surface et de qualité des plantations (arbres de hautes tiges).

Le projet devra mettre en valeur ce potentiel paysager pour valoriser l'image du quartier.

## **2.5 Les projets ou études en cours**

### **a. La gare tangentielle**

A l'ouest du site, au delà du pont Repiquet et des voies ferrées, sur la future ligne « Tangentielle Nord », est projetée l'implantation de la nouvelle gare Drancy-Bobigny (*cf. schéma drancy-s6*).

L'intégration de cette nouvelle ligne au tissu urbain existant est complexe, étant donné qu'elle n'a servi depuis plusieurs dizaines d'années qu'au transport de marchandises, et s'est donc coupée de tout lien avec les zones d'habitations.

La SNCF ne prévoit pas d'ouvrage de franchissement piéton des voies ferrées, ce qui posera un problème de liaison piétonne entre la gare, le quartier pavillonnaire et le quartier Salengro.

L'implantation de cette nouvelle gare dynamisera le secteur périphérique. La ville envisage la réalisation d'un hôtel d'entreprise à proximité.

### **b. Le marché couvert**

Un marché couvert se tient deux fois par semaine au RDC de la Maison Orange. Aujourd'hui, son activité périclète du fait de sa localisation, et en raison de l'inadaptation des locaux aux règles d'hygiène actuelles. Quand le marché n'est pas en activité, la façade du RDC de la Maison Orange est fermée par un volet roulant métallique, donc peu avenante.

La Ville envisage de construire une petite halle couverte rue Roger Salengro, dans le prolongement de la galerie commerçante pour accueillir le nouveau marché (*cf. schéma drancy-s6*).

Le RDC de la Maison Orange serait ainsi libéré, et pourrait être réaménagé pour accueillir des activités socio culturelles et des services, vecteurs d'animation pour le quartier et pour la ville.



### 3 Les orientations programmatiques

La Ville de Drancy souhaite que les projets développent :

- la création d'une nouvelle polarité autour de la Maison Orange et de la galerie commerciale,
- une réflexion sur le devenir de la Maison Orange, de son occupation à RDC, des espaces extérieurs qui la borde et de ses accès,
- un aménagement de l'espace vert central et des équipements qui y sont installés (accès à la crèche, au gymnase),
- des propositions de restructuration des barres C et D pour obtenir des logements plus grands,
- des propositions pour « ouvrir » la cité Gaston Roulaud à l'ensemble du quartier et traiter le rapport d'échelle avec les pavillons voisins.

La ville attend du concours European un schéma d'aménagement global de la cité Roger Salengro, qui prenne en compte un processus d'élaboration du projet sur une dizaine d'années et qui réponde aux enjeux évoqués ci-avant.

#### a. La Maison Orange

Elle a été conçue comme un équipement majeur pour l'ensemble de la ville de Drancy.

Elle comporte :

- au R+1 : des salles d'expo, des salles d'association (musculature, danse, autres loisirs), autour d'un patio
- au RDC : un marché couvert (mardi et vendredi), qui sera déplacé rue Roger Salengro
- au S.SOL : le conservatoire municipal de musique
- au 2ème S.SOL : un parking, rempli seulement à 40 %.

Les façades du RDC de la Maison Orange sont aveugles et peu avenantes. On a aucune visibilité depuis la rue sur les activités qui se déroulent au sous sol et au premier étage. Les accès à ces activités sont trop confidentiels. L'usage des espaces publics autour de la Maison Orange est mal défini, et peu valorisant.

#### Orientations programmatiques :

- Aménager l'espace extérieur autour de la Maison Orange, et les accès aux activités, de sorte que l'équipement soit mieux intégré à l'espace urbain et ouvert sur le quartier .
- Proposer une utilisation du RDC de la Maison Orange par des activités socioculturelles et des services pour le quartier et l'ensemble de la ville.
- Proposer un traitement des façades situées à RDC qui mette en valeur cet équipement majeur.

#### b. La galerie commerçante

La galerie commerçante située au nord du quartier, est occupée par un supermarché discount et quelques commerces de proximité, le service jeunesse du quartier, une agence décentralisée de l'OPHLM. Les commerces et services étaient à l'origine conçus comme traversant, pour offrir une façade côté cité (sur la dalle) et une façade côté rue. Aujourd'hui, seule la boulangerie à l'angle sud conserve ce dispositif. Pour des raisons fonctionnelles (accès, stockage, linéaire de devanture à entretenir) les autres commerces ont condamné un côté de vitrine, ce qui donne des arrières boutiques peu avenantes côté dalle.

La localisation de la galerie commerçante à l'angle de deux rues et à l'extrémité nord du quartier en fait un équipement utilisé par les habitants de la cité et des pavillons, donc un lieu d'intensité sociale à préserver. La ville est déterminée à maintenir ces commerces pour le quartier et a récemment aménagé une contre-allée pour le stationnement et les étals des commerçants côté Roger Salengro.

#### Orientations programmatiques :

Proposer une réhabilitation de la galerie commerçante, et notamment un traitement des façades commerciales côté rue et côté dalle, en relation avec l'usage des espaces publics.

### **c. La dalle**

La dalle est un espace public dont l'aménagement est aujourd'hui peu valorisant et dont l'usage n'est pas défini. Quand le marché fonctionnait bien, il occupait aussi la dalle. Aujourd'hui s'y tient un vide grenier 2 fois par an.

#### Orientations programmatiques :

Donner une vocation, des usages et un aménagement adapté à l'espace public de la dalle, en lien avec la galerie commerçante, la Maison Orange, et les immeubles de logements situés à proximité.

### **d. L'espace public central**

Le grand espace public central est au centre des trois barres principales de la cité. Il donne accès au gymnase, à la crèche départementale, au groupe scolaire Roger Salengro.

C'est aujourd'hui un espace public « protégé » des circulations extérieures à la cité. Cela conduit à un sentiment d'insécurité aux heures les plus creuses de la journée.

Les usages sont mal définis et les espaces sont sous utilisés par rapport à leur dimension.

Les accès de la crèche et du gymnase, sont confidentiels et mal signalés.

#### Orientations programmatiques :

Aménager l'espace public central de sorte qu'il soit un lieu public ouvert sur tout le quartier, et non uniquement un espace confidentiel au cœur de la cité.

Les candidats pourront proposer de nouvelles circulations publiques en liaison avec le maillage urbain présent autour de la cité. Les accès aux équipements publics devront être clairement identifiable depuis l'extérieur de la cité.

Les aménagements devront mettre en place une hiérarchie dans l'usage de cet espace, entre des lieux très publics (circulations, accès aux équipements, squares...) des lieux publics « résidentiels » (jeux pour les petits, les plus grands, espaces pour les jeunes, les boulistes, stationnements ...) ; voire des espaces privatifs (pieds d'immeubles traités en jardins privés).

### **e. Le gymnase**

La présence d'un gymnase dans le quartier Salengro est un atout. Situé en cœur d'îlot, cet équipement à l'origine destiné au quartier Salengro et aux quartiers périphériques est aujourd'hui « pris en otage par les jeunes du quartier », ce qui va à l'encontre de l'intensité sociale recherchée.

Le gymnase n'est aujourd'hui plus aux normes.

#### Orientations programmatiques :

Proposer une réhabilitation des accès et des abords du gymnase, ou une nouvelle localisation, afin qu'il constitue un lieu d'intensité sociale pour la cité Salengro et le quartier pavillonnaire.

### **f. Les logements**

Les logements de la cité Gaston Roulaud furent conçus dans les années 60, comme des cellules d'habitation exiguës. Ils ne sont plus adaptés aux modes de vie d'aujourd'hui. On constate :

- une majorité de petits logements : deux et trois pièces
- des chambres inférieures à 10m<sup>2</sup>
- des séjours exigus.

De ce fait, la population qui habite le quartier est plutôt homogène (peu de familles, une population vieillissante). En effet, 60 à 70% des familles locataires de l'OPHLM ne peuvent être logées dans le quartier Salengro car les logements sont trop petits, et le plafond des loyers est très faible (du fait de la petitesse des logements).

Cependant, le quartier est conçu pour être familial du fait :

- de la présence d'un grand espace vert au cœur de l'îlot, facile à surveiller depuis les logements,
- de la proximité des équipements (crèche, école, gymnase, petite bibliothèque en pied d'immeuble),

#### Orientations programmatiques :

Transformer une part des cellules de logements actuelles en logements plus grands permettant l'accueil de familles (F4-F5). Transformer les F2-F3 actuels en F2 et F3 plus grands permettant la hausse du niveau des loyers et donc du niveau des revenus des populations accueillies dans la cité. Proposer l'intégration de logements étudiants. Les transformations sont possibles par niveau, par cages d'escalier, par immeuble, par la création de duplex...

## **4 Partenaires du projet et suites données au concours**

### **Les partenaires du projet sont :**

La Ville de Drancy  
L'OPHLM de Drancy  
Le Ministère de la Ville  
La Direction Départementale de l'Équipement 93  
Le Conseil Général de Seine Saint Denis  
La Caisse des Dépôts et Consignations.

### **Les suites données au concours :**

La Ville et l'OPHLM confieront une mission de conception urbaine et architecturale à la ou les équipes primées, pour le traitement des espaces extérieurs, la transformation du RDC de la Maison Orange et les aménagements autour des commerces au nord.