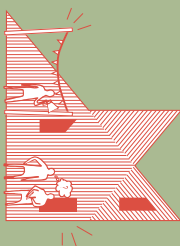


PROJET PARTICIPATIF

étudiants en architecture et habitants de la cité Pierre-Sémard | Le Blanc-Mesnil



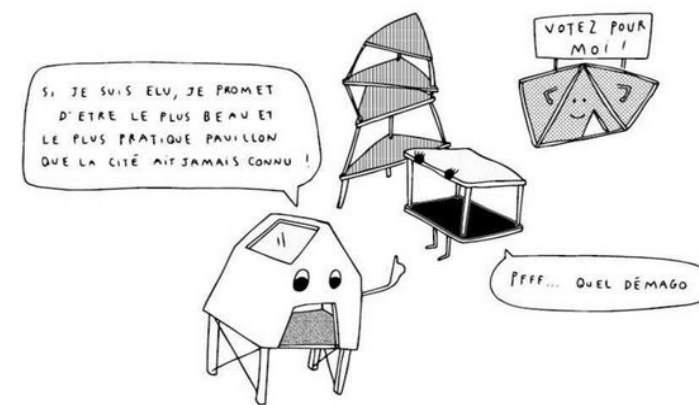
02 . 07 . 2021

SOMMAIRE

Introduction	03
Co-conception, évènements, ateliers, co-construction	05 - 27
Géographie, topographie, sols et paysage	28 - 45
Usages de l'espace public, foncier, bailleur(s), gestion du parc, enjeux	46 - 57
Démographie, sociologie, INSEE, évolution de la population	58 - 79
Projet architectural initial d'Iwona Buczkowska	80 - 99
Jeu d'acteur élargi, les rôles de chacun	100 - 113
Epaisseur historique du territoire, évolution urbaine	114 - 131
Projet réalisé À la cité Pierre Sémand	132 - 137
Remerciements	138-145

INTRODUCTION

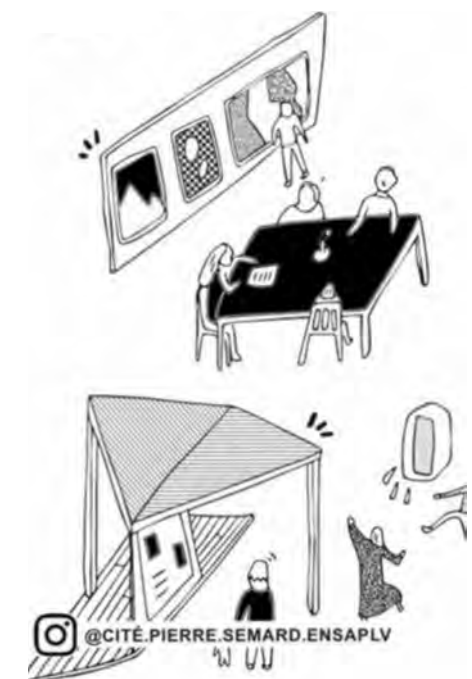
Depuis le début du mois de Mars 2021, nous, groupe d'étudiants encadré par Sylvain Ebode et Merrill Sinéus avons étudié et travaillé dans la cité Pierre Sépard au Blanc Mesnil avec la proposition de construire un prototype de petite construction temporaire à échelle 1 en concertation avec les usagers. Après avoir passé une partie du semestre à récolter des informations, analyser le terrain et consulter les habitants, nous construisons enfin les projets pour lesquels la cité a voté.



Cette construction est le fruit d'un travail de collaboration entre les habitants et usagers de la Cité Pierre Sépard et les étudiants de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris La Villette. Lors de notre première visite de la cité, Sylvie, habitante et membre de l'Amicale des locataires nous a guidés à travers les nombreux passages, terrasses, places et appartements qui composent cette œuvre architecturale. Nous avons rapidement compris que notre travail ne se résumerait pas seulement à la construction d'un pavillon dans la cité mais qu'il serait également de questionner le projet de démolition partielle qui la menace. Plusieurs manières d'agir se sont

alors présentées. La première était de réaliser une étude du terrain afin d'en révéler au maximum les ressources et particularités selon différents axes : le paysage, la sociologie, les interactions entre différents acteurs, l'architecture, les usages et l'histoire du lieu. Une autre manière d'interroger cette démolition est de construire un pavillon à la fois symbolique et utile, comme un lieu de rendez-vous non seulement dans la cité mais aussi dans la ville.

Tout au long du semestre, nos principales préoccupations ont été d'inclure les habitants dans la conception de leur pavillon et de respecter leurs attentes. C'est selon cette dynamique inclusive que nous avons réalisé ce livre, dans le but d'être les plus transparents possibles et de montrer plus précisément ce qui a mené à la construction de ce projet. Vous trouverez dans cet ouvrage une synthèse de nos analyses, des projets que nous avons proposés lors des ateliers sur place et les comptes rendus de nos séances.

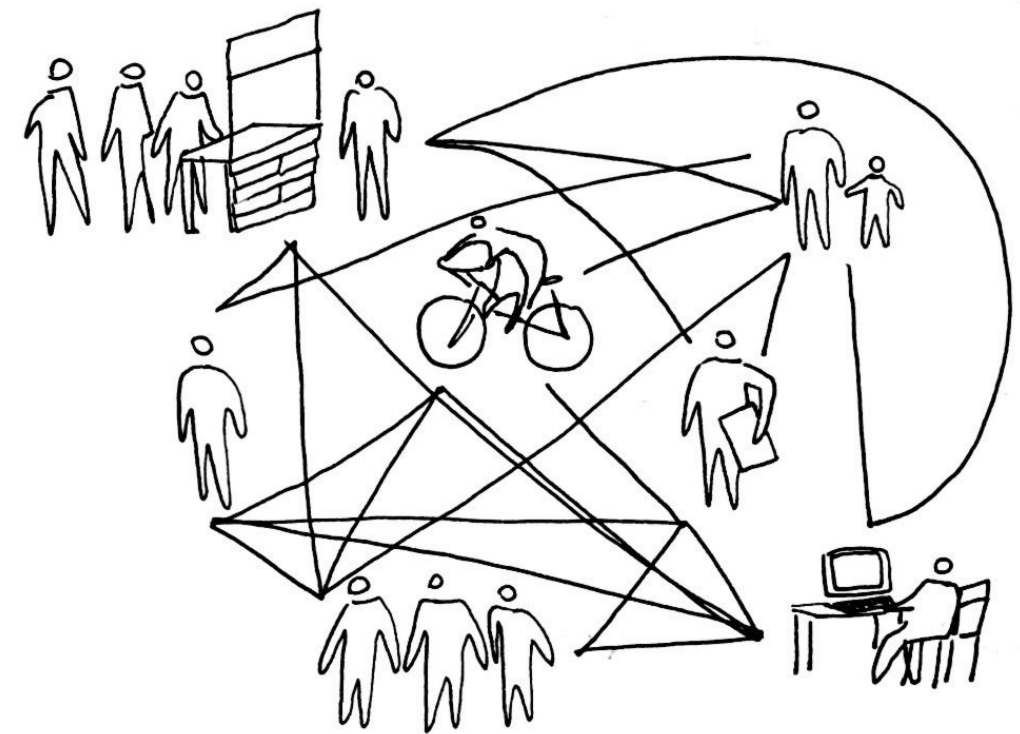


Comptes-rendus des séances et ateliers à Blanc-Mesnil

CO-CONCEPTION, ÉVÈNEMENTS, ATELIERS, CO-CONSTRUCTION

Déroulé des séances du 05.03.2021 au 02.07.2021

Les étudiants MP - 807 de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris La Villette



COMPTE RENDU N° 1

05 / 03 / 2021

PAR : Jacques Bourely & Roman Lucas-Biers	VISITE DE LA CITÉ PIERRE SÉMARD,
PARTICIPANTS : Sylvain Ebode, Merrill Sinéus, étudiants MP807 et Sylvie Spekter	PRÉSENTATION ET ORGANISATION DU SEMESTRE DE PROJET

PROGRAMME DE LA JOURNÉE

- Arrivée au Blanc-Mesnil et présentation générale de la cité
- Découverte et balade dans la cité (9h30-11h30), compréhension du projet dans ses détails et discussion autour des politiques mise en œuvre et des choix entrepris avec Sylvie Spekter
- Visite du logement de Sylvie Spekter (RDC)
- Présentation du semestre in situ
- Visite autonome des alentours dans le Blanc-Mesnil et Drancy
- Réunion en distanciel, pour organiser le déroulement du semestre

1. DÉCOUVERTE DE LA CITÉ PIERRE SÉMARD & VISITE

PAR : Sylvie Spekter	BIOGRAPHIE DE SYLVIE SPEKTER
Site : rue Pierre Sémard, Blanc-Mesnil, 93150, France Date du projet : 1986-1996 (en 4 phases) Architecte : Iwona Buczkowska Maître d'ouvrage : ville de Blanc-Mesnil, Sodedat Propriétaire : Seine-Saint-Denis Habitat	Sylvie Spekter est une journaliste engagée dans la vie de la communauté et de la conservation patrimoniale du complexe. De plus, elle habite depuis plusieurs années dans la résidence et y a occupé différents appartements. Elle cherche à préserver l'intégrité du lieu et la philosophie sociale et architecturale qui y est attachée.

PROGRAMME DE LA CITÉ

Proximité RER

Espaces partagés ouverts au public

Places pavées et plantées

Expositions plein-air avec des œuvres et des installations artistiques, jardinières communes, petits projet de voisinage

Rues pavées piétonnes et **coursives en bois**

Espaces privés ouverts au public

Commerces (pharmacie, tabac, Aldi...)

Espaces partagés :

salle de réunion, local vélos, parking de 150 places

Espaces privés :

225 logements, T2 au T5 et 6 ateliers artistes



ARCHITECTURE

Structure

Fondation et socle en béton
Charpente structure ossature bois visible

Façades

Façades en bardage bois non-lasuré
Encadrements peints en rouge

Logements

Absence de hall
Entrée privée
Logements cathédrale
Orientations multiples
Jardin privé ou terrasse plantée pour tous



2. PROBLÉMATIQUES IDENTIFIÉES

INDIVIDUELLES À
CHAQUE LOCATAIRES

COMMUNES À TOUS

- Infiltration d'eau en toiture
- Isolation et chauffage des logements et des ateliers
- Entretien des jardins privés
- Entretien de la cité au coup par coup, et non dans sa globalité
- Condamnation du parking à cause du squat
- Démolition annoncée de 131 logements pour 2025
- Nouveau projet de Cogedim et SSDH sans logements sociaux

3. COMMENTAIRES PERSONNELS

En sortant du RER B, la cité, toute proche, est rapidement visible et facilement identifiable. En arrivant au pied de la cité, plusieurs accès s'offrent à nous et toutes les rues qui mènent au cœur sont ouvertes. Lors de la visite, nous nous sommes laissés guider par Sylvie. Nous avons rapidement été perdus, dans ce réseau de rues et de coursives. Il n'y a pas de repères ni dans la cité, ni avec le contexte. Depuis les places, la relation avec les logements est distante. Il y a peu d'interactions. Nous nous retrouvons isolés phoniquement du RER et du Blanc-Mesnil. Il faisait froid, ce qui nous a fait remarquer qu'il n'y avait aucun espace commun intérieur, comme un hall. Pour autant les boîtes aux lettres étaient réunies en quelques lieux qui favorisent les interactions, et non individuels aux logements. Lors de la visite, nous avons trouvé la cité «sans vie». Il n'y avait presque aucun bruit et agitation. Nous avons croisé très peu de personnes (à peine quelques habitants, et des jardiniers municipaux). Ce qui peut sembler étonnant au vu de sa position géographique entre le RER et le centre-ville.

COMPTE RENDU N°2

12 / 03 / 2021

PAR : Alexandre Donat & Julia Desfour	PREMIÈRE SÉANCE DE TRAVAIL,
PARTICIPANTS : Sylvain Ebode, Merrill Sinéus, étudiants MP807	PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTS THÈMES D'ANALYSE ET AVANCEMENTS

Durant cette première séance de travail le groupe était divisé en deux, une première partie en présentiel à l'école, une seconde en distanciel afin de répondre aux mesures sanitaires mises en place à l'école. La séance s'est organisée autour de quatre thèmes : la description du premier compte-rendu, une discussion/ débat autour de la notion de «Biais cognitifs», une présentation de l'atelier de projet «A_CUBE» et enfin une présentation par groupes des premières analyses menées.

1. DESCRIPTION DU COMPTE RENDU 1

PAR : Roman Lucas-Biers et Jacques Bourelly



Le compte-rendu est un document **synthétique** de la séance de travail précédente. L'objectif est d'avoir une identité graphique commune afin de pouvoir communiquer sur notre travail à des personnes extérieures à notre classe. Une question a été soulevée durant cette présentation : **A quoi est dû le changement politique radical au Blanc-Mesnil passant d'une mairie communiste durant presque 80 ans à une mairie de droite ?**

2. DISCUSSION SUR LES BIAIS COGNITIFS

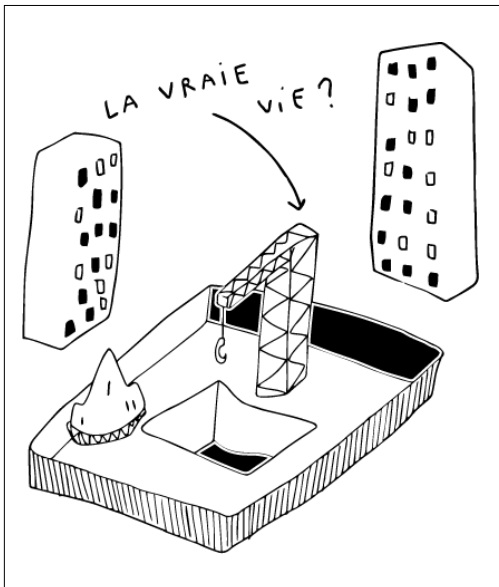
PAR : Elena Bronesky-Gault et Mathilde Armengaud

Les biais cognitifs sont des mécanismes de pensées inconscients. Apprendre et comprendre les biais cognitifs permet de remettre en cause ses propres schémas de pensée. Il existe des centaines de types de biais cognitifs répertoriés. La restructuration cognitive permet de questionner notre positionnement vis-à-vis d'une situation.



3. PRÉSENTATION DE L'ATELIER A_CUBE

PAR : Noor M'birik et Pauline Duplaix



A_CUBE : Atelier d'Architecture Autogéré

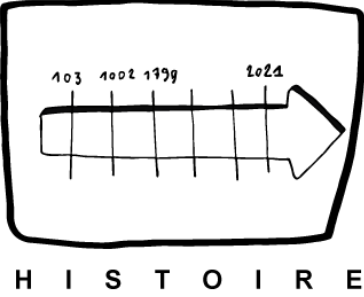
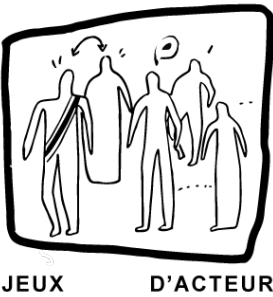
A_Cube est une **initiative étudiante** de remise en question du projet d'architecture née durant les mobilisations étudiantes début 2020 aboutissant à cet atelier expérimental. L'objectif est une **gestion du projet d'architecture total par les étudiants** de Master faisant partie de cet atelier mettant ainsi un place un **apprentissage plus horizontal**.

Les projets proposés par les étudiants de cet atelier sont souvent plus concrets que ceux proposés généralement dans les études d'architecture ce qui nous a amenés à nous questionner sur la notion de «vraie vie» d'architecte : l'architecture n'est-elle vraie que lorsqu'elle aboutit à un chantier ou lorsqu'elle se confronte à des habitants ?

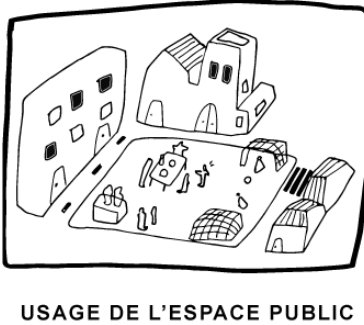
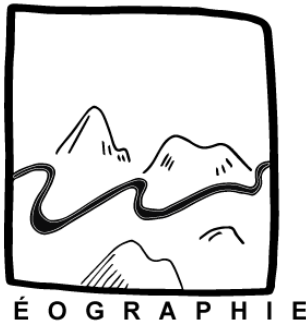
Les études d'architecture constituent-elles une réalité faussée ?

4. PRÉSENTATIONS PAR GROUPES

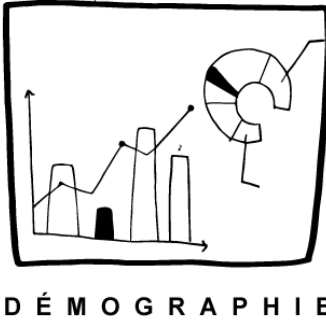
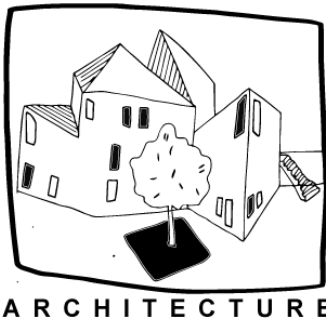
La banlieue de Paris a commencé à s'étendre autour des axes ferroviaires. Elle s'est construite de manière **concentrique**, en ayant Paris pour centre. La Seine Saint Denis est l'un des départements les plus **pauvres** d'Ile-de-France mais aussi celui qui subit des transformations physiques importantes. En effet, à cause de nombreux projets à l'échelle territoriale, de nouvelles infrastructures vont modifier le **territoire**, mais aussi les **flux de populations**. La Seine Saint-Denis est le deuxième département le plus peuplé d'Ile-de-France. Il est difficile de s'y loger d'autant plus que la population ne cesse d'augmenter.



Le projet du **Grand Paris** est vu comme une aide aux développements de ce département. Un projet qui promeut l'entrée en scène de nouveaux acteurs. Tel que la SGP ou la MGP, qui ont leur mot à dire quant aux projets qui rentrent en conflit avec cette politique de décentralisation de Paris. La construction de nouvelles infrastructures, vont s'accompagner d'**opérations de logements importantes** par des acteurs tels que Seine Saint Denis Habitat. Cependant, les inégalités sociales restent conséquentes. Un taux de **chômage** important, des **disparités salariales** importantes, un **décrochage scolaire** et une **criminalité** conséquente etc... d'autant plus que **les loyers ne cessent d'augmenter mais pas les salaires**... Cela crée un phénomène d'exode vers le peri-urbain qui lui aussi s'urbanise de plus en plus.



Le Blanc-Mesnil est l'une de ces villes de ce département mais aussi notre terrain d'étude. Une ville en pleine **croissance** segmentée par le RER. Cette ville a pour ambition de devenir une **ville jardin**. En effet, la Seine Saint-Denis contient 2 grands parcs, le parc Georges-Valbon mais aussi le parc du Sausset. Malgré la présence de ces deux parcs, on ressent difficilement cette intention lorsqu'on constate l'urbanisme du département. Nous nous intéressons à la **cité Pierre Sénard** située à proximité des rails du RER. Une architecture **atypique et séduisante** conçue par **Iwona Buckowska**. Un ensemble de logements collectifs en bois, à une époque où les réglementations des constructions du bois n'étaient pas celles d'aujourd'hui. Par conséquent, cette cité est sujette à de nombreux problèmes.



COMPTE RENDU N°3
19 / 03 / 2021

PAR : Lise Delage & Cassiopée Lefrançois

PARTICIPANTS: Sylvain Ebode, Merril Sinéus, étudiants MP807, Charlotte Aristide et Pauline Duplaix

DEBAT AVEC A-CUBE, ATTENTES
ET COMPETENCES, GROUPES
THEMATIQUES OPERATIONNELS

Séance en demi groupe, conformément aux consignes sanitaires, les groupes A B et C à distance et D E et F à l'école. La journée s'est organisée en cinq temps : la présentation compte rendu de la dernière séance; un débat organisé par Noor et Pauline autour de leur pratiques au sein d'A-CUBE et de la question du **positionnement** et de la **légitimité de nos actions**; la **présentation de chacun**, ses intérêts, compétences et attentes, une présentation sur la **pédagogie** de ce groupe de projet et des réalisations des années précédentes; et enfin une présentation et **répartition de nouvelles missions**.

1. DÉBAT : LES JEUX D'ACTEURS : QUI EST-ON DANS LE CONTEXTE DE NOS INTERACTIONS AVEC DES HABITANTS D'UN LIEU ?

Le débat organisé par Noor m'Birik et Pauline Duplaix portait sur le jeu d'acteurs et la place de l'architecte ou l'étudiant en architecture au sein de celui-ci. Les deux étudiantes ont à nouveau présenté le collectif A-CUBE dont elles sont membres et à l'intérieur duquel elles ont été amenées à s'interroger sur leur positionnement politique et leur légitimité d'action. Plusieurs questions ont été débattues :

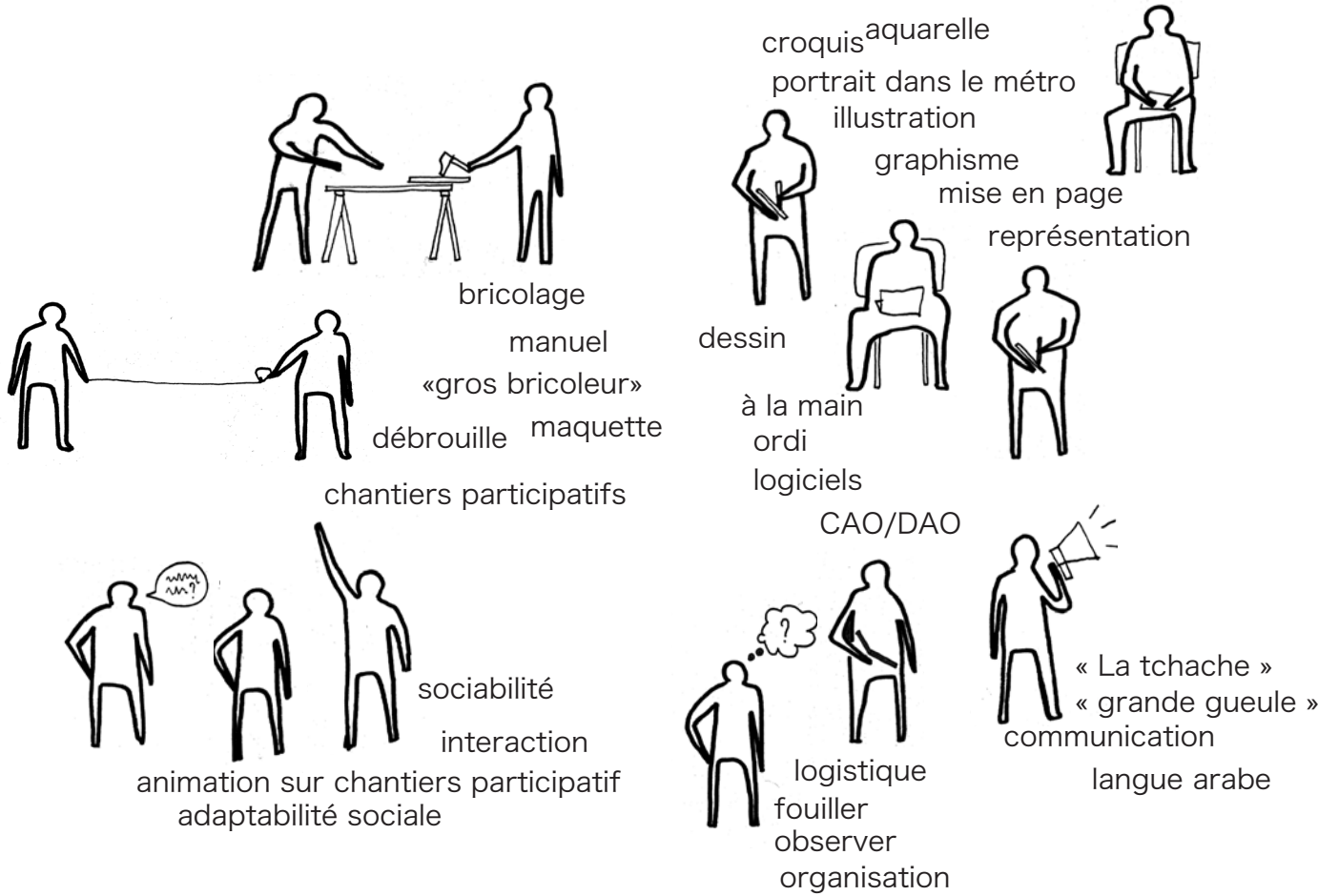
Doit-on avoir un positionnement politique ?
Dans quelle mesure est-on légitime à agir ?
Comment les autres nous perçoivent-ils ?

Ces questionnements nous ont amenés à réfléchir sur la différence entre commande et demande, sur la portée forcément politique de nos actions, que l'on le veuille ou non. Et il a été conclu qu'il nous faut prendre conscience de nos biais, de nos positionnements politiques mais aussi de nos connaissances et capacités en tant qu'étudiants en architecture.

2. ATTENTES...

concret interactions
autonomie
réalisation concrète
contact direct le « faire »
rencontrer des gens
construction
échelle 1
contexte social et politique
participation
réfléchir sur ce qu'on produit
horizontalité originalité
méthodologie
« nouvelles manières de faire du projet »
remise en question de l'enseignement
beaucoup d'échanges
enquête-conception-construction
démarche participative
côté social
réaliser quelque chose ensemble

... ET COMPÉTENCES



3. PÉDAGOGIE DU GROUPE DE PROJET EN ARCHITECTURE

Cet enseignement qui a été initié il y a plusieurs années déjà par un enseignant de La Villette est tout d'abord fondé sur un rapport plus horizontal. A été ajouté à cette première particularité, l'envie de faire du projet à échelle 1.



Ressources
Rural studio at twenty, designing and building in hale country Alabama
Groupe Facebook : matériau réemploi
La réserve des Arts à Pantin

4. GROUPES OPÉRATIONNELS

Atelier de co-conception, et restitution. GROUPE D
Matériaux, partenaires, veille sur les matériaux du réemploi. GROUPE C
Evènements et communication, atelier d'exploration, gère la charte graphique. GROUPE E
Dessin et représentation, s'assurer que le projet soit compréhensible et constructible. GROUPE A
Budget et CCTP, cahier des charges techniques particulières, descriptif des dépenses GROUPE F
Planning et organisation, s'occupe de l'approvisionnement. GROUPE B

COMPTE RENDU N°4

26 / 03 / 2021

PAR : Nina Paucton & Paul de Cussac PARTICIPANTS: Sylvain Ebode, Merril Sinéus, étudiants MP807	SECONDE VISITE DE LA CITÉ PIERRE SÉMARD ET RENCONTRE AVEC LES REPRÉSENTANTS DE L'AMICALE
--	---

La séance du matin se déroule à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris la Villette en demi groupe. Les groupes A, B et E sont en présentiel. Les groupes C, D et F suivent à distance. La séance débute par le compte-rendu de la semaine précédente, puis une discussion sur «la violence est l'expression tragique ou maladroite d'un besoin non satisfait». L'après-midi se déroula à la cité Pierre Sémard avec la présence des représentants de l'Amicale.

1. DISCUSSION : LA COMMUNICATION NON VIOLENTE

PAR : Lisa Bekhit et Chiara Schmid

RÉSOLUTION 1 : ENTRE DEUX INTERLOCUTEURS PRATIQUANT LA COMMUNICATION NON VIOLENTE

- Écouter son interlocuteur insatisfait avec objectivité afin d'observer le problème naissant.
- Échanger avec égalité sur son sentiment pour identifier le problème réel.
- Exprimer son besoin sans donner d'ordre.
- Formuler une demande qui n'est pas une exigence.

RÉSOLUTION 2 : ENTRE UN INTERLOCUTEUR PRATIQUANT LA COMMUNICATION NON VIOLENTE ET UN AUTRE NON

Dans le cas où vous interagissez avec une personne qui n'aurait pas eu connaissance de la CNV, restez calme. N'hésitez pas à exprimer de l'incompréhension afin que votre interlocuteur doute lui-même du réel fondement de son état. Tout en restant calme, tentez de comprendre les significations cachées des mots prononcés. Votre interlocuteur agressif ne sait pas correctement formuler ce qu'il veut, c'est donc à vous d'essayer. Si, malgré tout, vos tentatives de résolution sont vaines, accordez-vous sur un désaccord. N'oublions pas que la pratique dépasse la théorie dans ce genre de situation et que la connaissance de la CNV ne vous assure pas des résultats parfaits.

La co-conception est la démarche la plus élevée dans la participation en mettant sur un pied d'égalité les différents acteurs.

2. MISE AU POINT AVANT LA RENCONTRE AVEC ALAIN, PRÉSIDENT DE L'AMICALE

Discussion téléphonique avec nos professeurs Merril Sinéus et Sylvain Ebode. Les groupes devront être attentifs notamment aux acteurs pour identifier les nouvelles personnes liées à leurs thématiques. Il faut définir nos objectifs avant afin d'optimiser la rencontre qui va durer 1h. La réalisation de notre projet dépend de participants qui peuvent venir de l'association l'Amicale mais aussi :

- d'habitants de la Cité Pierre Sémard qui ne sont pas membre de l'association
- d'habitants des pavillons environnants
- ou autres...

Nous sommes des étudiants de master 1 avec compétences :
CONSTRUCTION - ANALYSE - TRAVAIL COLLABORATIF

Notre position consiste à ne pas se placer au-dessus des participants sans non plus se dévaluer.

3. TRAVAIL À LA CITÉ PIERRE SÉMARD : RENDEZ-VOUS AVEC L'AMICALE UN APRÈS-MIDI ENSOLEILLÉ

DISCUSSION AVEC L'AMICALE ET LES ÉTUDIANTS DU MP807

Nous nous sommes tous retrouvés sur le site et nous avons pu échanger avec 3 représentants de l'Amicale. Suite à cette discussion, nous avons pu nous présenter plus clairement, répondre à leurs questions mais aussi leur en poser. On a pu très vite comprendre que la cité leur est très chère et qu'ils y sont très attachés. Il y avait auparavant beaucoup d'événements, comme une année où un des collectifs d'artistes avait tendu de grandes voiles qui passaient d'un bâtiment à un autre au-dessus des petites places, et cela leur manque beaucoup.

4. VISITE D'APPARTEMENTS DE LA CITÉ PIERRE SÉMARD

Nous avons pu visiter deux appartements, tous deux très bien entretenus, où les habitants s'étaient bien approprié l'espace. Dans les deux logements chacun avait une interprétation différente de l'usage des espaces. Par exemple, l'une d'elle a fait pousser du gazon sur sa terrasse en y apportant elle-même de la terre.



5. LA LOI BOUTIN

La loi Boutin ou loi de mobilisation pour le logement est la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 introduit plusieurs mesures dans les rapports locatifs, de copropriété, des logements HLM, etc. D'après les membres de l'amicale, cette loi a accéléré le départ des foyers les moins modestes de la cité.

Par exemple, un fonctionnaire dans l'enseignement a vu son loyer augmenter de 600 euros du jour au lendemain. Certains sont restés mais la plupart ont préféré investir dans un pavillon ou aller ailleurs.

Les habitants attendent de nous de leur donner une visibilité encore plus importante dans leur lutte contre le projet de démolition d'une partie de la cité Pierre Sémard mais également de ressouder les liens et le discours avec le reste de la cité notamment avec les jeunes qui y habitent.



PAR : Mathilde Armengaud & Elena Bronesky-Gault PARTICIPANTS: Sylvain Ebode, Merril Sinéus, étudiants MP807	ORGANISER UN ÉVÈNEMENT CONVIVIAL DE CO-CONCEPTION, DÉFINITION DES OBJECTIFS ET ORGANISATION DU 16 AVRIL
--	--

La séance se déroule à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris la Villette en demi groupe. Les groupes C, D et F sont en présentiels. Les groupes A, B et E suivent à distance. La séance débute par le compte-rendu de la semaine précédente, puis une discussion sur «organiser et animer un évènement convivial de co-conception». L'après-midi fut dédiée à l'organisation de la journée du 16 avril prévue au Blanc-Mesnil.

1. DISCUSSION : ORGANISER ET ANIMER UN ÉVÈNEMENT DE CO-CONCEPTION

PAR : Isaac Naffer et Raphaëlle Wybier

La co-conception est la démarche la plus élevée dans la participation en mettant sur un pied d'égalité les différents acteurs.

Un projet de co-conception est une proposition commune issue d'un dialogue et d'une réflexion entre les différents acteurs motivés par l'aboutissement d'un objet concret répondant à des besoins et usages défini par le groupe d'acteurs. Un projet de co-conception découle de plusieurs ateliers menés avec des acteurs et un contexte précis. Chaque projet de co-conception est unique et dépend de l'implication des différents acteurs dans le processus de création et de construction de ce projet.

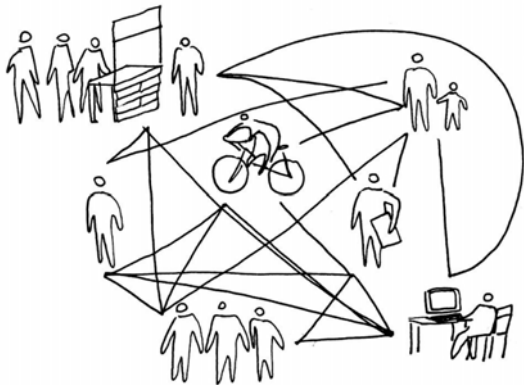
NOUS FAISONS POUR, AVEC ET À PARTIR DES HABITANTS

Un évènement de co-conception invite à la participation de tous afin de faire émerger des connaissances et des idées, mais aussi de répondre collectivement à un objectif commun. Voici une première approche de déroulement d'un évènement de co-conception :

1. Introduire, se présenter
2. Briser la glace, initier le dialogue
3. Formuler la problématique



4. Moment d'échanges, recueil d'informations des acteurs



5. Conclure, mettre fin à l'évènement



COMPRENDRE FAIRE TESTER ITERER

Plusieurs ateliers, menés par des architectes et des collectifs, ont déjà eu lieu sous différentes formes. Chaque projet amène des outils différents pour mieux traduire des enjeux, des sentiments et des idées des participants (carte mentale, atelier de sérigraphie et de céramique, groupes de randonnée...).

2. TRAVAIL EN GROUPE : DÉTERMINER LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX DES DEUX PROCHAINES SEMAINES, DE LA JOURNÉE DU 16 AVRIL À LA CITÉ PIERRE SÉMARD ET APRÈS

Pendant l'après-midi, le groupe d'étudiants fut divisé en plusieurs sous-groupes afin de déterminer ensemble les objectifs majeurs. Nous convenons des différents objectifs en trois temporalités : avant le 16 avril, pour le 16 avril, premier évènement de rencontre, et les objectifs généraux à atteindre pour la suite.

DANS LES 15 PROCHAINS JOURS

- établir une communication avec les différents acteurs (habitants, associations, bailleurs...)
- anticiper, préparer et informer de la rencontre du 16 avril
- déterminer les ateliers thématiques
- définir une identité de groupe

LE 16 AVRIL 2021

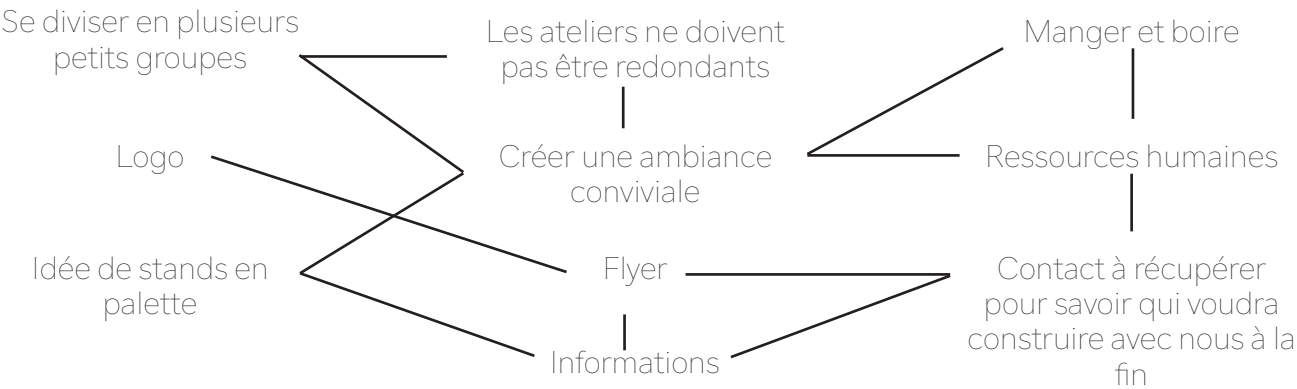
- faire comprendre que nous participons tous au projet
- favoriser des interactions entre les différents acteurs
- proposer des ateliers pertinents
- commencer à définir le but de notre projet de co-conception
- récupérer des informations et des ressources (humaines, matérielles...)

APRÈS 16 AVRIL 2021

- identifier les besoins en terme spatiaux et d'usages
- créer un lien intergénérationnel dans la cité Pierre Semard
- restituer les attentes de chaque acteur
- que chacun puisse mieux s'approprier la cité d'une manière commune identifier un ou des lieux d'interactions

A la fin de cet échange, nous avons relevé que nous n'avons pas (les habitants et nous étudiants) la même définition du mot «projet» : projet de démolition de la cité, projet d'étude des étudiants, projet d'ateliers, projet futur en co-conception... De plus, dans les objectifs nous sommes peu à avoir replacé le contexte de démolition d'une partie de la cité. Nous avons déterminé qu'avant la journée du 16 avril il fallait établir une communication parfaite pour faire venir le plus de personnes possible. Lors de la journée du 16 avril, il faudra restituer les attentes et aussi proposer des ateliers pertinents. Maintenant que nous avons défini les objectifs à atteindre, nous pouvons nous concentrer sur les moyens à mettre en oeuvre collectivement.

3. COMMENT VISUALISONS-NOUS LA JOURNÉE DU 16 AVRIL ?



Cette journée est cruciale pour la suite du calendrier de ce semestre. C'est par ces ateliers et ces échanges que nous pourrions définir d'autres ateliers afin de construire un projet concret.

COMPTE RENDU N°6

09 / 04 / 2021

PAR : Charles Molière & Maxime Rossignol PARTICIPANTS: Sylvain Ebode, Merril Sinéus, étudiants MP807	DISCUSSION AUTOUR DES MATÉRIAUX BIO-SOURCÉS ET ORGANISATION DU 16 AVRIL
---	--

La séance se déroule à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris La Villette.
Sont présents les groupes A, B et F. Sont à distance les groupes C, D et E.
Au cours de cette journée nous avons eu une discussion autour des matériaux bio-sourcés, avons présenté l'organisation de la journée du 16 / 04 / 2021 par groupes thématiques et avons réfléchi à sa logistique.

1. DISCUSSION : LES MATÉRIAUX BIO-SOURCÉS

PAR : Roman Golias et Keshuv Bundhun

C'est quoi ?

Les matériaux bio-sourcés sont issus de la biomasse (composé totalement ou partiellement de ressources d'origine végétale ou animale). Ils sont utilisés dans la structure, les isolants, les enduits/mortiers, revêtements.. Exemples : Bois, chanvre, paille, bambou, laine de bois, coton...

Pourquoi est-il intéressant de les utiliser ?

Préservation des ressources naturelles, stockage de carbone atmosphérique.
Confort, qualité de l'air et des ambiances des bâtiments. (absorption acoustique, régulation hygrothermique, inertie et confort thermique été/hiver, contact avec les matériaux).
Attention ! Pas forcément écologique car les matériaux doivent répondre aux normes.

Comment sont-ils produits ?

-Agriculture (Chanvre, paille...)
-Sylviculture (laine de bois, bois d'œuvre...)
-Recyclage (coton recyclé, ouate de cellulose)
Tout est recyclable et doit retourner à la nature !

Quelques chiffres...

Si 5% de la paille produite était utilisée pour isoler, 500 logements pourraient l'être. 60 tonnes de déchets textiles/an, avec on pourrait isoler 6000 logements. Un cargo pollue autant que 50 millions de voiture 60 000 cargos sont en fonction.

En bref

Peu d'utilisation de ces matériaux en France. Peu de cadre réglementaire, pas de normes.
Questions environnementales: s'intéresser à ces questions, réinvestir et parler d'égal à égal.

2. PRÉSENTATION DE L'ORGANISATION DE LA JOURNÉE DU 16/04/2021

Groupe A : Géographie, topographie, sols, paysage OBJECTIFS Comprendre l'influence que peut avoir le paysage d'un espace sur ses usagers. Réfléchir ensemble à une construction en relation avec le paysage ATELIERS Support : Carte Les habitants fournissent un mot, un dessin ou une photo qu'ils viennent mettre en relation avec le thème de l'atelier. Balade avec l'habitant d'un point A à B (retracé sur une carte) COMMENTAIRES Attention aux ressentis libres des habitants, inciter les habitants à nuancer leurs propos. Essayer d'éviter les termes trop techniques lors des discussions.

Groupe B : Usages de l'espace public, foncier, bailleur(s), gestion du parc, enjeux OBJECTIFS Comprendre comment les usagers parcourent la cité? Trouver un emplacement intéressant pour la construction échelle 1 ATELIERS Support : Plans, cartes, photos Connaitre les usages, les définir, attention à bien faire comprendre ce qu'est un usage (Exemple : Utilisation de la butte) Tracé de leurs parcours lors des usages quotidiens, hebdomadaires ou plus rares (aide de repères, photos, dessiner avec eux ? COMMENTAIRES Différencier les usages, usages vers chez moi, entre voisins, avec la famille, tout seul... D'autres usages sont aussi intéressants, été/hiver, ombre ? arbres ? pluie ?

Groupe C : Démographie, sociologie, INSEE, évolution de la population

OBJECTIFS

Restituer les histoires des habitants en lien avec la thématique du groupe.
Sujet sensible à aborder (la vie en famille, les revenus, les violences domestiques...)

ATELIERS

Support : Boite à idée et panneau
Questionner les habitants et restituer leurs réponses sur un panneau.

Avoir un objet qui resume le projet : Une boite à idée anonyme sur laquelle chaque face évoque un thème.

COMMENTAIRES

Qu'est ce que le groupe donne en échange ?
Expliquer pourquoi la cité n'est pas rentable ?
La confidentialité est importante pour ce groupe.

Groupe D : Projet architectural initial d'I. Buckowska

OBJECTIFS

Discussion autour des ressentis des habitants sur leur vie quotidienne dans la cité.

ATELIERS

Support: Chapeau
Les habitants mettent dans un chapeau, un papier avec écrit dessus un mot qui exprime un de leur ressenti. Puis ils en tirent un autre papier déjà présent dans le chapeau. Tout ça afin d'échanger sur les deux mots en question.

COMMENTAIRES

Plusieurs boites, 1 boite 1 thème 1 heure ?
Insérer nous même au préalable des mots orientés dans chaque chapeau ?

Groupe E : Jeu d'acteurs élargi, les rôles de chacun, les rapports de force, controverses du terrain

OBJECTIFS

Créer des interactions avec les différents acteurs ! (intergénérationnel)

ATELIERS

Support : Carte
Proposer une carte/schéma des acteurs, couleurs en fonction de leur rôle (les aider à savoir quel est leur rôle ?) Informations des habitants (ou non ?) et avec une flèche se relirait avec ses relations (définir la nature de la relation ?) Pour but d'avoir une idée des personnes présentes lors de cette journée, et leurs liens.

COMMENTAIRES

Dissocier spatialité et relationnel
Organigramme des entités qui ont le pouvoir de détruire 70% de la cité
Où les gens se positionnent-ils ? Les aider
Ces discussions vont faire bouger les choses, réflexions, changements de regard.

Groupe F : Epaisseur historique du territoire, évolution urbaine, jusqu'aux grandes dynamiques d'aujourd'hui

OBJECTIFS

Comprendre le ressenti des habitants vis à vis des transformations de la ville et du quartier Pierre Semard . Les changements d'ambiance, de vie collective, d'utilisation des lieux.

ATELIERS

Support : Carte de la ville, du quartier et une frise.
Discussion avec les habitants autour des souvenirs qu'ils ont de ce lieu et des souvenirs qu'ils voudraient avoir dans 10-20 ans. Ces souvenirs devront être en lien avec le thème et seront localisés sur les cartes et situé dans le temps sur la frise.

Présentation du dossier incomplet de manière à le compléter avec les habitants.

COMMENTAIRES

Attention au j'aime / j'aime pas.
Bien préciser les histoires à raconter.
Expo photo souvenir ?

3. LOGISTIQUE DE LA JOURNÉE DU 16/04/2021

Répartition des différentes tâches pour la journée rencontre, avec par exemple :
Gâteaux, boissons, flyers, stands, budget, badges/logos, communication Instagram...

4. À NE PAS OUBLIER...

Ces ateliers sont mis en place en fonction d'une intention.
Nous faisons tout ça pour générer un projet, une idée, sans oublier l'objectif commun.
Ne pas oublier notre positionnement que nous donnent les habitants, les « sachants ».

COMPTE RENDU SPÉCIAL

08 / 05 / 2021

PAR : Mathilde Armengaud & Nina Paucton PARTICIPANTS: adhérents à l'Amicale des locataire : Sylvie, Véronique, Maryline, Norra, Violène et Pascal, Jo représentante de APPUII, Claire Gausse journaliste pour Jet FM radio nantaise, Nina et Mathilde étudiantes du groupe MP807	RÉUNION AVEC L'AMICALE DES LOCATAIRES, BROCHURE D'INFORMATION SUR LA CITÉ PIERRE SÉMARD
---	--

La séance se déroule chez Véronique, habitante de la Cité Pierre Sémard, Samedi 8 mai 2021 vers 15h. La séance commence par un tour de table de présentations des personnes présentes. Nous abordons ensuite les **actualités** de la cité Pierre Sémard. Un premier retour sur la rédaction de la brochure, rédigée par APPUII est fait. Puis, la discussion se centre sur les **objectifs, le contenu et la forme de la brochure** demandée par l'Amicale des locataires. Nous terminons la séance de manière informelle vers 18h.

1. OBJECTIFS DE LA BROCHURE ET CONTENU

Une première ébauche du contenu de la brochure fut réalisé par APPUII, à la demande de l'Amicale des locataires. Cette première rédaction fut jugée trop politique et trop réactionnaire. Les objectifs de la brochure furent donc rediscutés en commun pour définir ensemble les objectifs de ce document. Le choix fut donné de proposer une première brochure à destination des habitants de la cité Pierre Sémard pour informer sur plusieurs points et sensibiliser à la mobilisation de conservation et réhabilitation totale de la cité.

Informer les habitants sur le projet architectural de la cité Pierre Sémard.	Expliquer le jeu d'acteurs et le rôle de chacun dans la cité (SSDH, Cogedim, Amicale des locataires, gardiens de la cité...).
Informer sur le projet de lutte contre la destruction de la cité, initiée par l'Amicale des locataires et les procédures en cours et ses conséquences directes sur les habitants.	Valoriser, à l'aide de témoignages des habitants, la richesse sociale et la convivialité de la cité.

Pour conclure, cette première brochure permettra d'informer les habitants et les sensibiliser au mouve- ment de lutte contre la destruction de la cité.

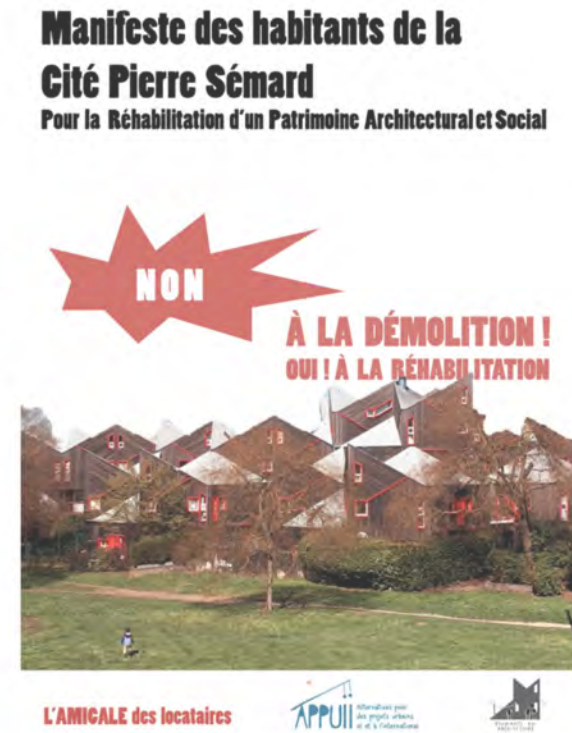
2. FORMAT ET MISE EN PAGE DE LA BROCHURE

Nous avons convenu que la première brochure prendrait la forme d'un A3 plié en 4, le format nous semblant le plus adapté pour le distribuer dans les boîtes aux lettres des habitants. La seconde brochure, à destination d'autres acteurs plus institutionnels, nous pensons proposer une brochure plus complète en format A4.

Concernant la page de couverture, Nina et Mathilde ont présenté une première proposition ci-dessous. Les habitants ont demandé quelques modifications vis à vis du contenu :

- «Manifeste» n'est peut-être pas le mot le plus approprié
- Faire ressortir l'appellation «Oui à la réhabilitation»
- Insister sur la réhabilitation totale de la cité

Les habitants semblaient satisfaits de cette première proposition de première page pour la brochure desti- née aux habitants de la cité Pierre Sémard.



3. ORGANISATION INTERNE DE LA RÉALISATION DE LA BROCHURE

CONTENU DE LA BROCHURE

Nina et Mathilde ont proposé de mettre à contribution les recherches des groupes thématiques des étudiants en architecture. Elles ont convenu que les groupes thématiques concernés par le contenu de la brochure feraient une pré- sélection du contenu.

APPUII s'est intéressé au contenu des recherches développées par les étudiants en architecture. L'association sera présente en visioconférence lors de la séance du 14 Mai 2021.

Les habitants se proposent de faire part de leur témoignage en tant qu'habitants de la cité.

MISE EN PAGE ET IMPRESSION

APPUII se propose de fournir le matériel nécessaire à l'impression des brochures, dans la mesure de leurs moyens.Nina et Mathilde se proposent de continuer le travail de mise en page de la première de couverture.

Un travail collaboratif entre APPUII et les étudiants fut décidé concernant la mise en page globale de la brochure.

Un premier retour de la brochure finale serait par- tagé avec les adhérents de l'Amicale des locataires, Vendredi 21 Mai au plus tard.

4. PREMIERS RETOURS SUR LES PROPOSITIONS DE PROGRAMME DU PROJET DE CO-CONCEPTION

Les étudiantes en architecture ont informellement présenté les ébauches de programme du projet de co-conception, discutées en interne lors de la séance du 8 Mai 2021.

Les habitants ont émis une préférence pour la construction d'un lieu pour se réunir comme réponse à la fermeture du LCR.

Ils sont en accord avec la proposition d'aide de rénovation des murs de la cité mais émettent une réserve. En effet, ils pensent que ce n'est pas leur rôle et préféreraient que SSDH s'en charge.

COMPTE RENDU N° 7


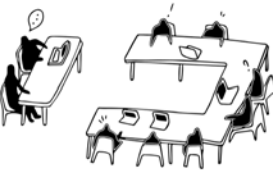
14 / 05 / 2021

PAR : Alexandre Henry & Maxime Rolland	CORRECTION DES ANALYSES
PARTICIPANTS: Sylvain Ebode, Merril Sinéus, étudiants MP807	THÉMATIQUES ET PREMIER RETOUR
	PAR GROUPE SUR LA PROGRAMMATION

La séance s'est déroulée à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris la Villette en demi groupe avec les groupes A, B, D en présentiels et les groupes C, E, F à distance. La séance a débuté par le compte rendu de la semaine précédente, la discussion de la séance a été reportée pour la semaine suivante. La suite de la journée a été divisée en deux parties : la correction des rendus d'analyses thématiques et la présentation des synthèses de la journée du 16 avril avec les propositions de programme du futur projet.

1. ORGANISATION DU PLANNING ET VOTE POUR LA FORME DES COMPTES-RENDUS

Les semaines suivantes se déroulent selon un schéma alternant entre une semaine sur site, en atelier avec les habitants, une semaine en semi-présentiel à l'école suivant le planning des groupes établis.

14 Mai - ENSAPLV <ul style="list-style-type: none">- Discussion- Présentation des propositions de projet- Organisation des ateliers de co-conception pour la semaine suivante		4 Juin - SITE <ul style="list-style-type: none">- Journée sur site- Vote du projet gagnant avec les habitants et DRAC
21 Mai - SITE <ul style="list-style-type: none">- Ateliers de co-conception sur site avec les habitants- Travail de conception sur la semaine. 1 projet par groupe		11 Juin - ENSAPLV <p>Dessins techniques du projet terminés</p>
28 Mai - ENSAPLV <ul style="list-style-type: none">- Retour sur les ateliers du 21- Présélection des projets entre étudiants- Préparation des ateliers du 4 juin		14 Juin <p>Dernier délai pour les commandes de matériaux</p>
		18 Juin ENSAPLV <p>Correction finale du projet</p>
		21 Juin - 02 Juillet <p>Phase de co-construction du projet</p>

2. PRÉSENTATION DE L'AVANCEMENT DES ANALYSES THÉMATIQUES PAR GROUPE

Ces analyses thématiques sont indispensables car elles serviront de support aux différents acteurs du projet lors des réunions et doivent donc être compréhensibles de tous. Elles doivent être finalisées pour le 14 Mai.

Plusieurs remarques récurrentes ont été dites lors de cette séance :

- Questionner le lien entre ce que l'on souhaite démontrer et les données que l'on utilise.
- Les données récoltées doivent être analysées et expliquées au mieux, avec un regard critique.
- Légender les différents documents fournis, y compris lorsqu'ils sont produit par les étudiants.
- Retravailler certains documents afin qu'ils soient parfaitement lisibles et compréhensibles.
- Questionner la cohérence entre les documents fournis.
- Ne pas hésiter à croiser les différentes thématiques pour en faire ressortir d'autres.
- Rédiger un sommaire pour tous en début de présentation
- Chaque page doit être titrée, problématisée.

3. PREMIÈRE RÉFLEXIONS SUR LE PROGRAMME

En dernière partie de journée, chaque groupe présente une synthèse concernant les ateliers du 16 avril. Chaque groupe propose ensuite un début de projet sous forme programmatique non spatialisé qui fait sens avec les recherches des analyses thématiques et les synthèses.

GROUPE A : PAYSAGE



Réflexion sur la notion de programme :
3 façon d'étudier cette notion : Non définition, définition maximale, Niveau intermédiaire .

Constat : Le sport, thème récurrent chez les personnes interrogées
Proposition : A partir du niveau de définition intermédiaire, idée d'axer le programme vers le paysage/jardinage et le sport
Localisation : City stade, buttes antibruits
Commentaires : relier avec l'histoire des anciens vergers

GROUPE B : USAGES



Identification des besoins :
Volonté d'améliorer le quotidien des habitants, Manque d'assises, manque de jeux pour enfants, lieu de réunion qui complète la salle commune, Lieu de stockage.

Proposition 1 : module commun à la fois multifonction et accueillant. Concevoir un module fonctionnel et déplaçable.
Proposition 2 : Espace fixe attractif centré sur la réunion
Commentaires : L'aspect attracteur est intéressant, les jeux et assises peuvent attirer vers la salle de réunion

GROUPE C : DEMOGRAPHIE

Identification des besoins : Manque d'activité pour les jeunes, problèmes liés à l'architecture (fuites), volonté d'embellir la cité, sentiment de clivage entre les générations, déclin des événements et animations réunissant les habitants de la cité
Proposotions : 3 axes : activités culturelles et artistiques, contact intergénérationnel et sport. Parcours piéton en plein air avec street workout, jeux, et assises avec à la fin un espace dédié aux activités culturelles la convivialité
Commentaires : Mêler plus les 3 axes (parcours avec des haltes, assises pour observer, se rassembler, discuter) Petit projet collectif de réhabilitation d'un mur

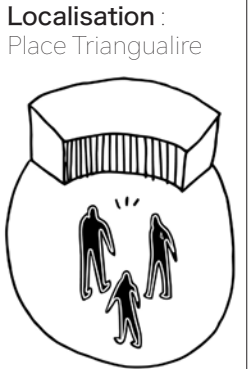


GROUPE D : ARCHITECTURE

Identification des besoins : Manque de mobilier, d'espaces moteurs de rencontres, manque d'infrastructures pour le sport en plein air, problèmes liés aux chiens
Proposition : Création de plusieurs structures modulaires et modulables permettant de se retrouver, de partager en s'inspirant du caractère proliférant de l'architecture de la cité.
Commentaires : Se baser sur les problèmes technique de la cité (infiltrations, autres pathologies...) pour proposer un programme qui lui fonctionne parfaitement

GROUPE E : ACTEURS

Identification des besoins : Manque d'espaces permettant la rencontres entre les acteurs du projet. Baisse du lien social. Volonté d'échange et partage entre les artistes et les habitants.
Proposition : S'inspirer de l'agora pour accueillir des représentations, se retrouver, partager ou se détendre. Possibilité d'y inclure une scène, une couverture (légère ou non), du mobilier.
Commentaires : Définir mieux l'agora. Lieu moteur de rencontre entre acteurs, pas que les habitants de la cité, autant dans la conception que dans la réalisation.



GROUPE F : HISTOIRE

Identification des besoins : Manque d'infrastructures moteurs de discussion entre les acteurs. Organisation complexe liée au local associatif (clés), manque de lieux de réunion, améliorer discussion entre acteurs
Proposition : Création d'un espace polyvalent et dynamique. Travailler selon 4 orientations : la culture, les espaces d'exposition pour les artistes, l'actualité (diffusion centralisée d'information), un potager commun dans le but de recréer du lien social.
Commentaires : Manque de lien avec la thématique (histoire). Problématique autour de la gestion d'un local.

MOTS RECENSÉS

Mobilier
Dialogue Rencontre Animation Artistes
Polyvalent Convivialité Modules
Réunion Acteurs Chiens Sport Intergénérationel Parc
Lien social Jardinage Culture Gestion Local Nature Jeune Infiltrations

COMPTE RENDU N°8

21 / 05 / 2021

PAR : Lisa Bekhit & Chiara Schmid	PROPOSITION DE PROGRAMME ET D'ATELIERS POUR PREPARER LA JOURNÉE DU 21 MAI
PARTICIPANTS : Sylvain Ebode, Merrill Sinéus, étudiants MP807, Jo et Maxime de <i>Appui</i> à distance	

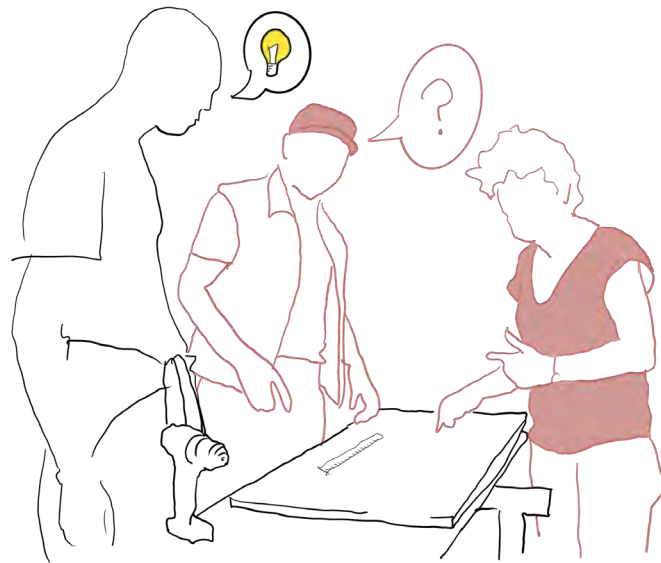
La séance se déroule à l'ENSAPLV, les groupes C, D et F sont en présentiel et les groupes A, B et E participent à distance. La séance début par le compte-rendu de la semaine précédente, suivi d'une discussion sur « la co-construction ». Nous avons ensuite exposé nos auto-évaluations de la journée du 16 avril puis présenté nos propositions de programmes et ateliers par groupe pour la journée du 21 mai.

1. COMPTE RENDU DE LA RÉUNION AVEC APPUI ET L'AUTO-EVALUATION DU 16 AVRIL

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION AVEC APPUI	AUTO-EVALUATION DU 16 AVRIL
Mathilde Armengaud et Nina Paucton ont assisté à une réunion réunissant appui, des habitants et adhérents locataires de la cité et une journaliste. Le but de cette réunion était d'établir une mise en page générale pour la brochure concernant le projet architectural de la cité et les jeux d'acteurs en place. Il s'agit d'informer sur la lutte contre la démolition, de valoriser la cité. Il faudrait élaborer un calendrier des aspects juridiques, déterminer une boîte à outils juridique.	Groupe A: 15,5 Groupe B: 16 Groupe C: 16,25 Groupe D: 15 Groupe E: 16 Groupe F: 12,5 Moyenne: 15,20
Le « non à la démolition » fait exister le projet de démolition. Il vaudrait mieux informer avec des valeurs positives, agir contre cette destruction en proposant un projet nouveau. Chaque groupe thématique doit envoyer un condensé des analyses au format A5.	

2. DISCUSSION : LA CO-CONSTRUCTION PAR : Lola Nagiscarde, Rose-Marie Noyer

Selon nous :
mise en **commun** des **savoir-faire**, faire participer des novices et des sachants sur un même chantier. On attendra d'un architecte en charge d'un projet de co-construction qu'il **identifie** et **définisse** les **compétences** nécessaires au projet afin d'en organiser le déroulement et de **coordonner** les participants. La discussion est centrée sur la **co-construction** mise en place par des **architectes**. Dans notre cas, un étudiant en architecture doit dessiner des plans clairs et **connaître** ses **limites** en termes de compétences. La démarche s'effectue en trois étapes: **communication**, **information**, **recrutement**. La démarche plus générale est la **volonté** d'un **groupe** de **construire**, aidé d'architectes ou non.



Co-construit : plusieurs personnes construisent ensemble
Auto-construit : les personnes n'ont pas fait appel à des professionnels (architectes, ingénieurs, paysagistes...)

Questions / commentaires

- Complexités, limites de la co-construction / co-conception, aller-retour perpétuel entre conception et construction
- Fonctionner de manière itérative pour éviter les conflits, le principe est de trouver un terrain d'entente, pas de savoir qui a raison.
- Risque de la méthode itérative : aboutir à un projet « mou » qui soit une moyenne, une accumulation
- Certains types d'images gagnent : celles qui utilisent des formes courbes par exemple, qui correspondent à ce que sait faire un architecte dans l'imaginaire collectif

Remarques générales

- Attention à la formulation passive qui occulte et évite de rentrer en profondeur dans le sujet
- Prendre du recul sur la façon d'expliquer la démarche
- Être clair dès le début par rapport à son propre positionnement, préciser le titre de la discussion
- Ne jamais lire un PowerPoint, oser improviser à l'oral

3. TRAVAIL EN GROUPE: PROPOSITION DE PROGRAMMES ET ATELIERS POUR LA JOURNÉE DU 21 MAI À LA CITÉ

GROUPE A GEOGRAPHIE Approche : Espace, topographie, biodiversité, saleté Programme : besoin de sport, rencontres, rénovation Atelier : maquette sur laquelle on place un point de vue et le mobilier correspondant. Mise en valeur de la diversité végétale Commentaires : raccord avec la thématique, notion d'urbanisme transitoire, temporalité des saisons	GROUPE B L'ESPACES PUBLIC Approche : favoriser la reprise du dialogue Programme : salle de réunion Atelier : vote pour le programme puis dessin de mobilier, spatialisation Commentaires : la rencontre ne passe pas forcément par la parole, l'architecture ne solutionne pas un problème d'usage
GROUPE C SOCIOLOGIE Approche : recréer du lien social inter-générationnel Programme : parcours street workout, ateliers culturels et mobilier urbain Atelier : liste de qualificatifs du projet à entourer, localisation sur un plan Commentaires : raccord avec thématique, lien technique, culturel, sportif	GROUPE D ARCHITECTURE Approche : spatiale, technique et sensible Programme : problèmes techniques système de récupération d'eau qui pourrait alimenter un potager ? Ateliers arborescence : les mots <i>tronc</i> représentent le projet Commentaires : catégoriser les types de mots : racine, équivalent, induit
GROUPE E JEU D'ACTEURS Approche : Fédérer les acteurs Programme : événement culturel, festival (éphémère / pérenne) Atelier : plan avec éléments du festival, liste de participants / talents Commentaire : l'important est de s'adapter aux habitants, définir ce qui leur plairait	GROUPE F HISTOIRE Approche : lier le dialogue et les activités par un atelier Programme : espace polyvalent propice au dialogue Atelier : Les usagers votent pour des activités en mettant des cartes dans une enveloppe. Commentaires : Lien avec la partie historique, remettre en question le programme proposé

COMPTE RENDU N°9

28 / 05 / 2021

PAR : Keshuv Bundhun & Romain Golias	PROPOSITION DE PROJETS POUR PRÉPARER LA JOURNÉE DU 04 JUIN
PARTICIPANTS : Sylvain Ebode, Merrill Sinéus, étudiants MP807	

La séance se déroule à l'ENSAPLV, les groupes A, C et F sont en présentiel et les groupes B, D et E participent à distance. La séance débute par la présentation du projet de Noor (atelier A cube), suivi par le compte rendu de la semaine dernière, présenté par Lisa et Chiara. La discussion de cette semaine était axée sur la communication du projet. La suite de la journée sera divisée en 2, la première partie pour le planning et la deuxième pour la présentation et la correction des projets.

1. DISCUSSION : LA COMMUNICATION DU PROJET

QUESTIONS DE DÉPART DE LA COMMUNICATION D'UN PROJET

En tant que communicateur, comment s'assurer de la clarté de ce qui est énoncé ? Pour le récepteur, comment se mettre à sa place pour vérifier si ce qui a été énoncé est compréhensible ? Un travail d'auto-critique est donc nécessaire. Avant de se poser 4 questions cruciales, il faut veiller à cerner le contexte général et les bornes de celui-ci.

LES 4 QUESTIONS CRUCIALES

À qui ?
On ne s'adresse pas de la même manière à toute les personnes selon leur âge, leurs envies ou la langue de communication. On veillera aussi à identifier la chaîne d'information pour s'assurer de la bonne transmission des informations. Pour entrer en communication, il ne faut pas hésiter à utiliser des moyens de premier contact amical.

Quoi ?
Dans le cadre de la communication de 6 projets à destination d'un même public, on mettra en commun un discours de présentation de notre objectif commun. Cela nécessite de l'identifier clairement, celui-ci étant le dialogue. Ensuite, le dispositif mis en place par chaque groupe doit être présenté clairement et une unique fois.

Comment ?
L'important est de faciliter la lecture des projets par la personne arrivant sur le lieu de présentation. Aucun projet ne doit être omis par soucis d'équité. Le principe d'équité est la base du comment : documents graphiques uniformes, anonymisation

possible des projets... Pour communiquer efficacement et offrir différents niveaux de lecture, la mise en place de mots-clefs par projet, de système de couleur et de titre court et simple a été évoquée. Les mots-clefs et les titres courts sont retenus. Enfin, comment faire voter ? Plusieurs solutions ont été discutées : un bulletin de vote à remplir, un bulletin à sélectionner parmi plusieurs ou encore un système de partie détachable. Le but étant d'éviter le bourrage des urnes et de favoriser l'anonymat du vote. Un système d'isoloir a aussi été évoqué.

Pourquoi ?
La communication faite en amont est sur place doit énoncer notre but de la journée du 04 avril de façon claire : le vote par les acteurs à destination du projet.

PLANNING

04 JUIN	Présentation des projets aux habitants, suivi d'un vote
11 JUIN	Séance d'atelier et d'organisation Commande des matériaux
18 JUIN	Démontage à Fresnes (demi-groupe) Démarrage construction (demi-groupe)
18 JUIN AU 02 JUILLET	Construction participative
02 JUILLET	Inauguration festive !

GROUPES OPÉRATIONNELS

ARCHITECTES	Jacques, Alexandre Henry, Roman, Maxime Rolland
FOURNISSEURS	Romain, Raphaëlle, Lola, Rose-Marie
OPC	Pierre, Sami, Charles, Mathilde
MÉDIATION	Julia, Alexandre Donat, Maxime Rossignol, Isaac
ÉCONOMISTES	Paul, Lise, Keshuv, Cassiopée
ÉDITION	Lisa, Elena, Nina, Chiara

2. TRAVAIL EN GROUPE: PROPOSITION DE PROJET

GROUPE A | GEOGRAPHIE

Programme : Implantation d'un belvédère sur la butte et d'un récupérateur d'eau

Positif : les gradins dans la butte, usage de l'eau, vue

Problèmes : situation, mise en œuvre, sécurité

GROUPE B | L'ESPACES PUBLIC

Programme : salle de réunion incluant un jeu pour enfant (toboggan)

Positif : jeu pour enfant, utilisation de la butte

Problèmes : local sombre, excavation

GROUPE C | SOCIOLOGIE

Programme : cuisine partagée

Positif : lieu de cuisine, possibilité d'ouverture ou de fermeture

Problèmes : comment évacuer les eaux sales et acheminer l'eau, organisation, comment ouvrir ou fermer ?

GROUPE D | ARCHITECTURE

Programme : démonstrateur des problèmes constructif de la cité

Positif : pédagogie, lien avec la cité

Problèmes : mono-fonctionnalité

GROUPE E | JEU D'ACTEURS

Programme : festival

Positif : festival, simplicité

Problèmes : fonctionnement du festival, fonctionnement du rail, situation

GROUPE F | HISTOIRE

Programme : espace polyvalent propice au dialogue

Positif : modularité, lieu d'affichage

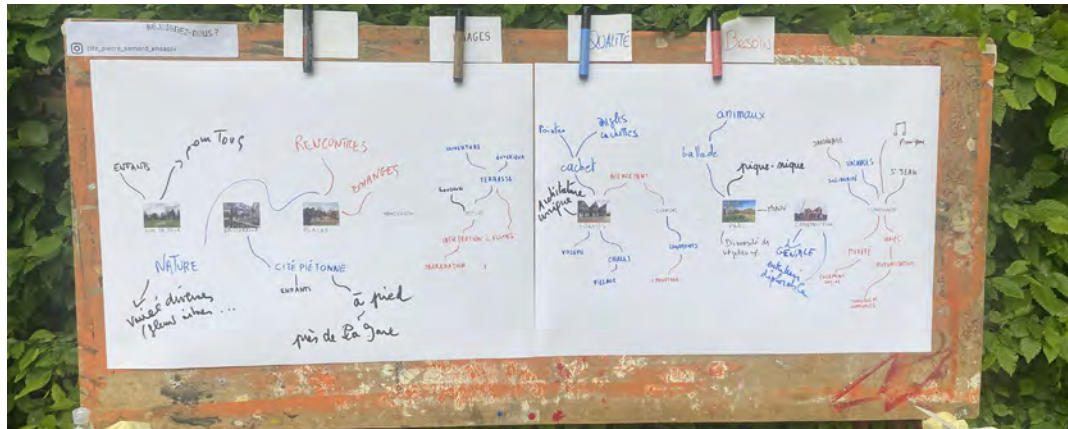
Problèmes : fonctionnement de la modularité



atelier utilisation des espaces extérieurs



atelier paysage



atelier programme architecture



atelier sociologie: la boîte à questions



atelier histoire



discussion sur le programme avec les habitants



vote des projets sur place

Dossier thématique: la Cité Pierre Séward au Blanc-Mesnil

GÉOGRAPHIE, TOPOGRAPHIE, SOLS ET PAYSAGE

Géographie, topographie, sols, paysages

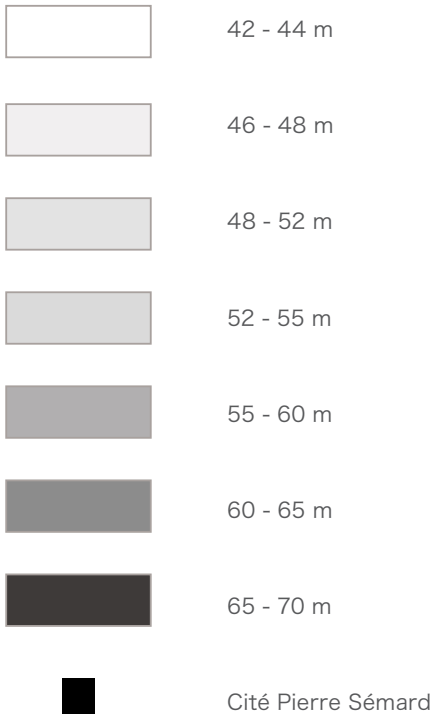
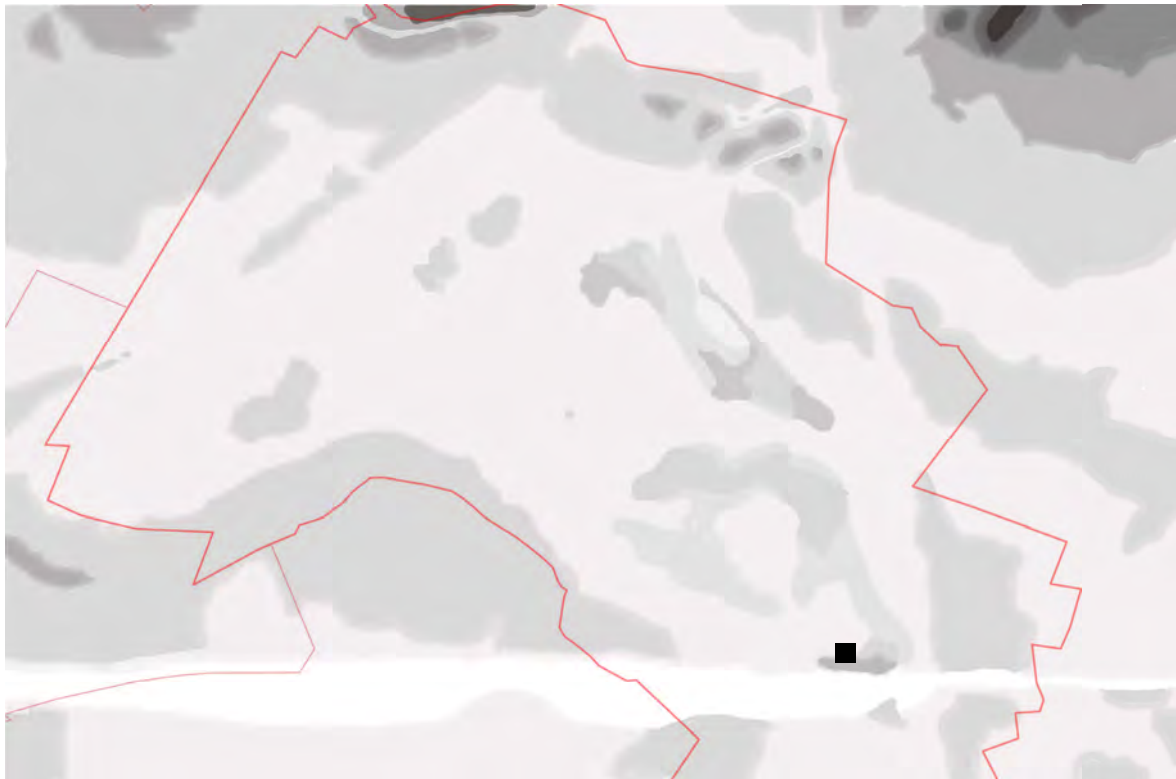
Rose-Marie Noyer, Raphaëlle Wybier, Isaac Naffer, Lola Nagiscarde



MP607 : Echelle 1 et demande d' habitants
S. Ebode, M.Sineus // ENSAPLV 2021

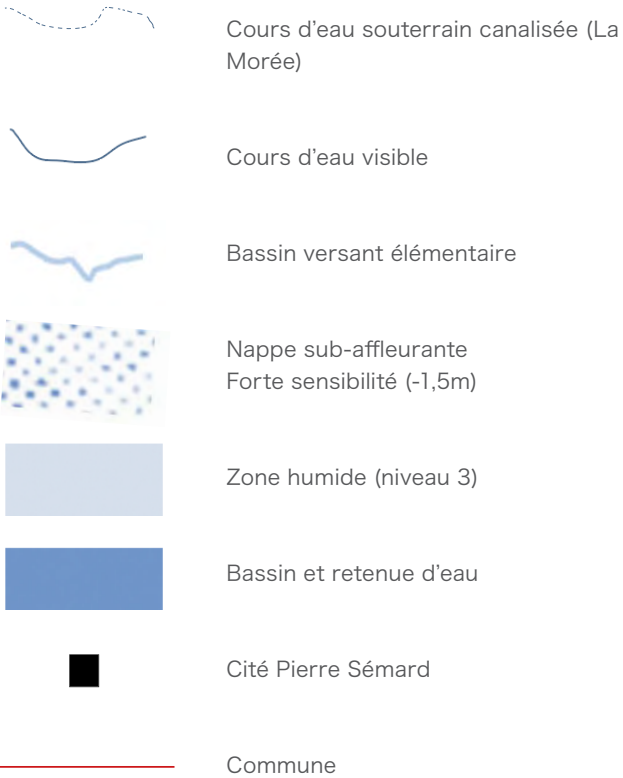
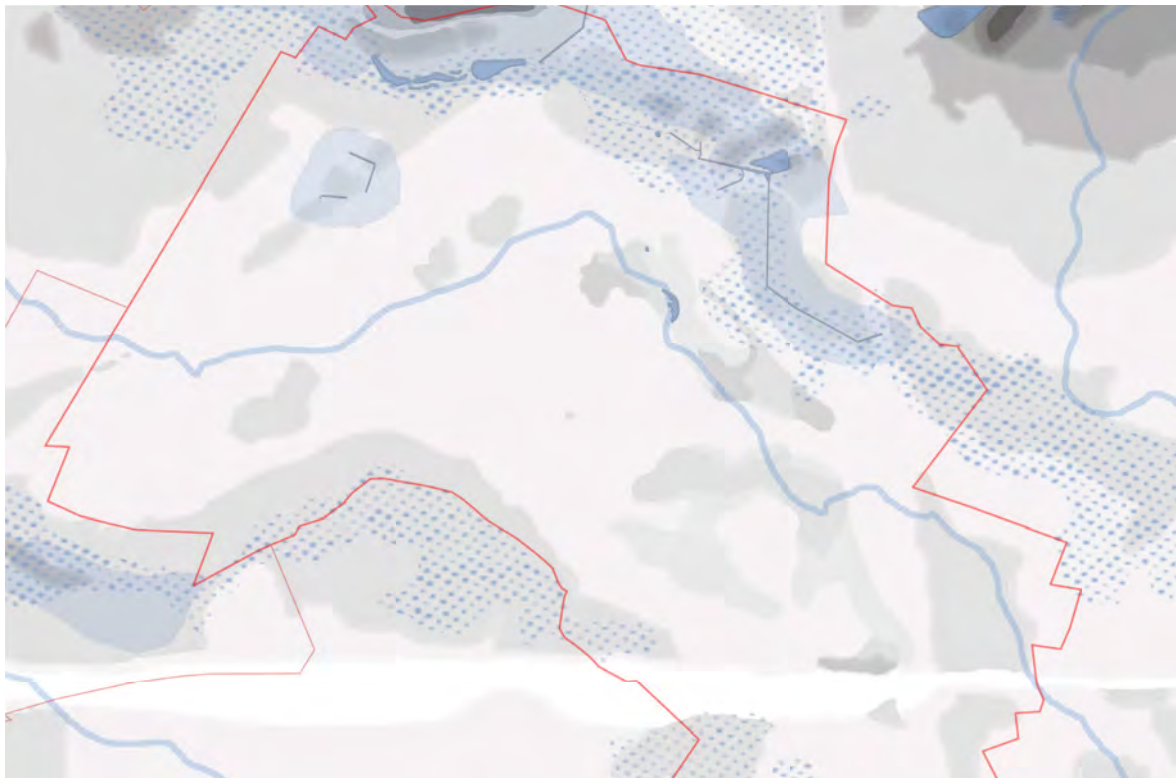
PAYSAGE ET GÉOGRAPHIE À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

LE BLANC-MESNIL : UN RELIEF PEU CONTRASTÉ



HYDROLOGIE DU TERRITOIRE

CONVERGENCE DE L'EAU VERS LE CENTRE DU TERRITOIRE



Le Blanc Mesnil est situé dans la Plaine de France, en Seine Saint-Denis.

Le relief est globalement peu contrasté, il varie entre 0 et 20 mètres.

Il est ponctué par quelques buttes en majorité artificielles.

Le Blanc Mesnil possède un cours d'eau, La Morée, visible sur la partie Nord de la ville.

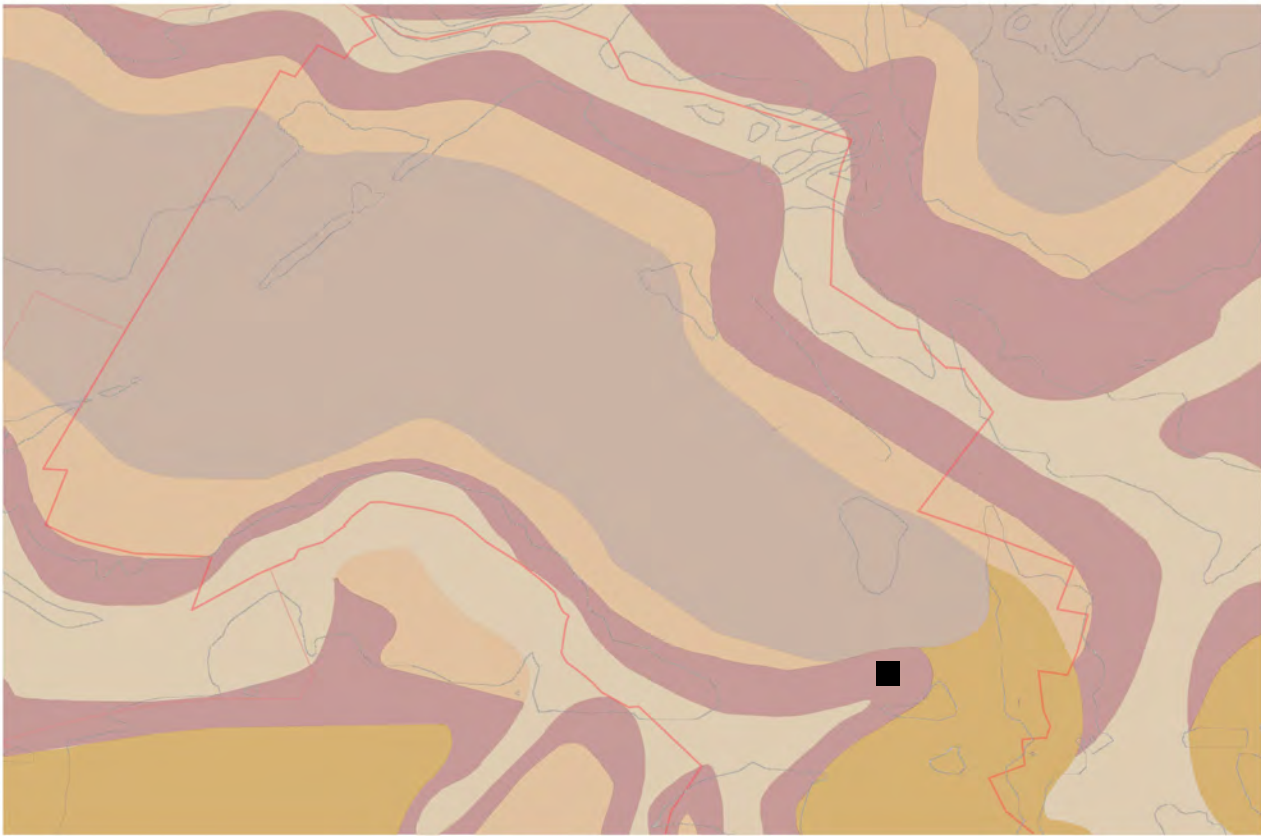
Ses prolongements sont aujourd'hui canalisés et l'un d'eux fait l'objet d'un projet de réouverture. Au Nord il y a plusieurs bassins et retenues d'eau.

Le territoire représenté est entouré au Sud et au Nord de nappes d'eau sub-affleurantes.

La limite du Blanc Mesnil au Sud a été déterminée par une ancienne rivière aujourd'hui enterrée (La Molette).

Un bassin versant élémentaire traverse la ville en partie Nord.

LE BLANC-MESNIL : UN SOL ARGILEUX ET EXPLOITABLE

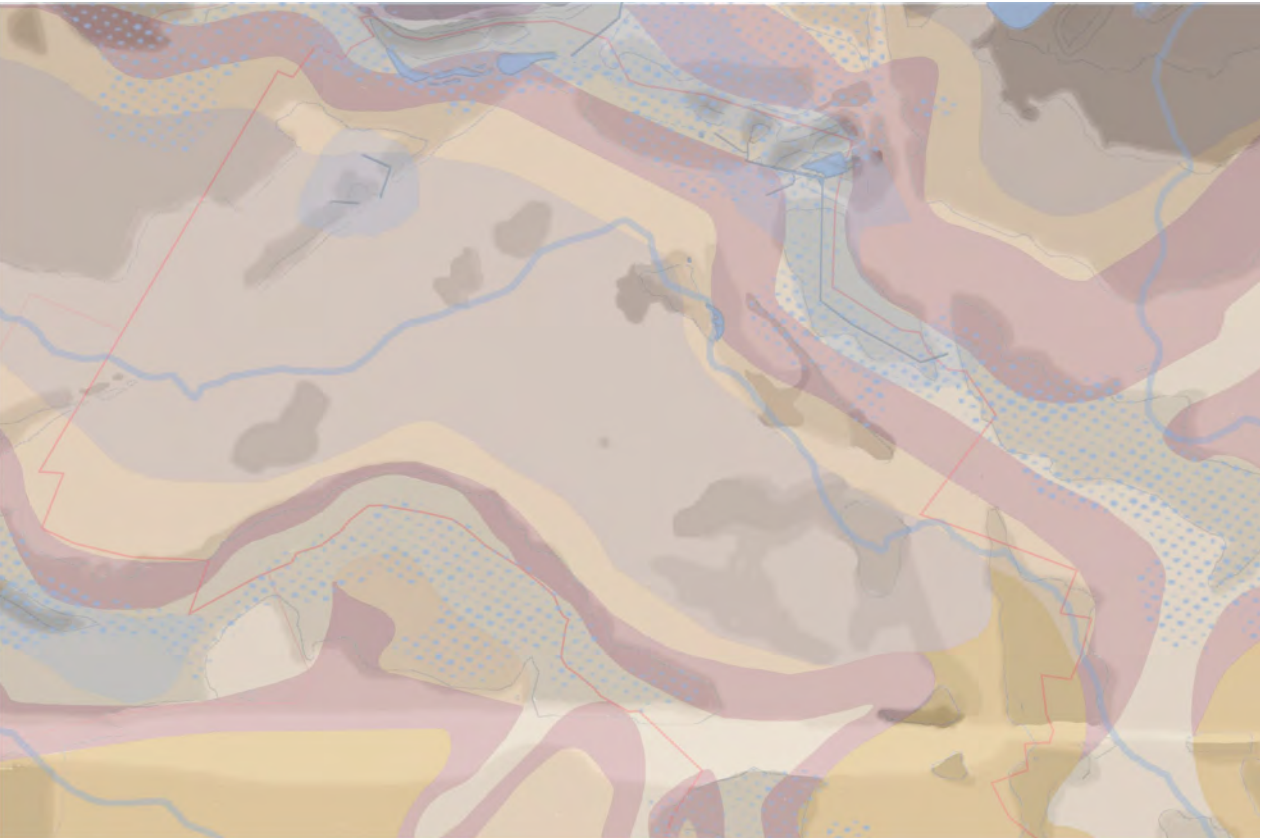


- Limons de plateaux
- Calcaires
- Marnes
- Alluvions modernes
- Alluvions anciens
- Commune
- Cité Pierre Séward

Le territoire est constitué majoritairement de roches sédimentaires et en particulier de limon des plateaux, roche argileuse et fertile.

La cité P. Séward se situe sur un sol composé de roches calcaires et d'alluvions anciens, ce qui explique son passif agricole.

LES CONDITIONS NATURELLES DU TERRITOIRE DU BLANC-MESNIL

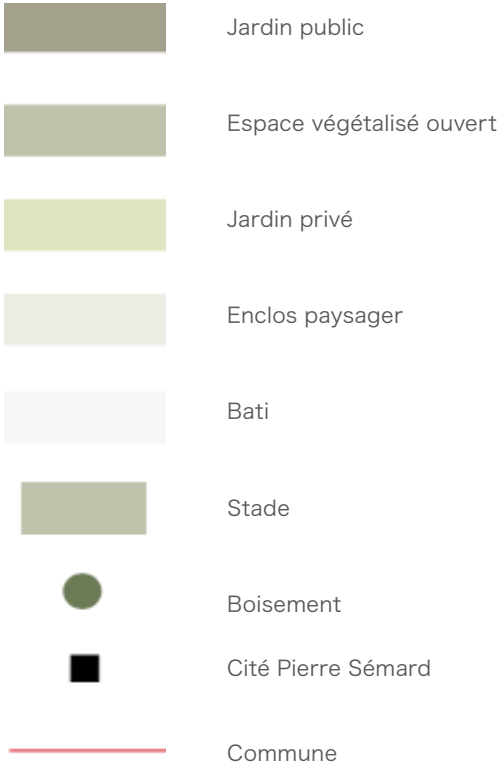


Naissance d'un sol fertile et végétalisé

Comment l'eau, le relief et les roches ont formé le territoire fertile et végétalisé du Blanc Mesnil ?

Le relief conduit le chemin de l'eau et son sens d'écoulement vers le bassin versant élémentaire au centre du territoire étudié. Les nappes sub- affleurantes, situées à l'Ouest et au Nord ont une influence sur le type de roche existant : elles sont recouvertes d'alluvions modernes entourés de calcaire. Les bassins sont situés au dessus des nappes sub- affleurantes. Le dessin de l'eau en sous-sol a une répercussion sur la nature des roches et leur morphologie qui dessine le relief en surface, dans lequel l'eau prend son cours.

LA FORTE PRÉSENCE D'UNE STRUCTURE PAYSAGÈRE VÉGÉTALE VARIÉE



Le Blanc-Mesnil possède deux jardins publics : le parc Jacques Duclos au Nord de la commune et le parc Pierre Séward qui borde la voie ferroviaire et offre un espace boisé ouvert au tissu pavillonnaire jardiné dense. Ce dernier recouvre en majorité la commune. Les stades, majoritairement présents au sein du tissu urbain pavillonnaire présentent une autre forme d'enclos paysagers. Des espaces végétalisés ouverts, partiellement boisés se sont développés le long des axes routiers et ferroviaires mais aussi aux abords des zones d'activité industrielles.

L'EAU : FACTEUR DE PROLIFÉRATION VÉGÉTALE



Comment l'hydrologie, la géologie et le relief ont-ils influencé l'anthropisation végétale?

Les espaces hauts du territoire, en lien direct avec les zones humides, sont occupés par de grands parcs végétalisés et boisés. On les trouve au Nord du territoire, avec le Parc Jacques Duclos notamment. La présence proche de l'eau permet une multiplication de la végétation et la création de bassins. La topographie développée permet un déploiement des racines, la présence d'eau permet une prolifération de la végétation. La zone centrale, en partie basse, est majoritairement occupée par des îlots jardinés.

UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR UN BÂTI BAS



- Bâti haut : > R+5
- Zone d'activité
- Bâti bas : pavillonnaire, de R+1 à R+3
- Enclos paysager
- Cité Pierre Séward
- Commune

Quelles formes urbaines ont émergé de la topographie du territoire ?

Les grands axes s'insèrent dans la morphologie du relief, dans les zones les plus basses comme l'autoroute de l'Est, mais aussi sur certaines zones hautes, comme le Square Stalingrad au Sud des voies ferrées. Les lots et le parcellaire s'inscrivent dans la morphologie de la topographie et de la voirie. Le pavillonnaire recouvre en majorité le territoire.

Les bâtiments hauts sont plutôt au Nord, en périphérie (grands ensembles), mais aussi ponctuellement au centre, autour de la Mairie par exemple. Bien que le bâti soit globalement bas, la faiblesse du relief ne permet pas la création de vues. Elles sont dégagées par des aménagements urbains, des grands axes, au niveau du pont de la gare RER et de la butte du parc Pierre Séward par exemple.

ZONES SÈCHES HABITÉES ET ZONES HUMIDES EN ACTIVITÉ ET VÉGÉTALISÉES



Comment l'hydrologie du territoire a-t-elle influencé la composition urbaine de la commune ?

Globalement, les zones pavillonnaires se sont implantées en dehors des zones humides. Ces dernières sont majoritairement occupées par des zones de parc ou des zones industrielles liées à une activité hydraulique.

ESPACES VÉGÉTALISÉS ET ESPACES BÂTIS



Du jardin privé au parc public,
du pavillonnaire au grand
ensemble
Quelles typologies végétales et
bâties sont présentes dans le
paysage habité du Blanc Mesnil?

Trois typologies d'habitat se distinguent : - le pavillon et son jardin,
- les grands ensembles type barre dans des espaces ouverts végétalisés,
- le bâtiment type « Disneyland ». Le stade Jacques Boghossian et le parc Pierre Séward forment des enclos paysagers au sein du tissu urbain pavillonnaire. Ils forment une interiorité végétale : la vue s'y dégage, un paysage végétal et boisé s'y installe.

LA PERCEPTION SENSIBLE DU PAYSAGE DU PARC

Quelles sont les limites à la fois physiques, visuelles et sonores dans le parc ?

Créer l'intériorité
Un espace collectif entre front bâti et front végétalisé

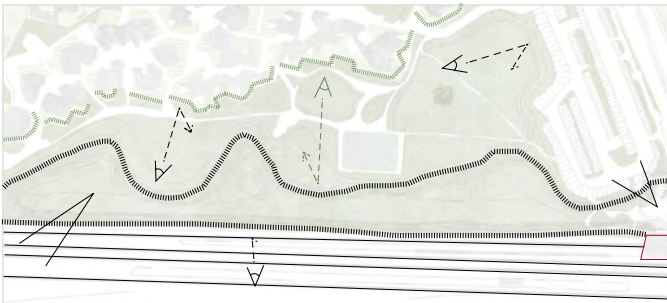
Vues obstruées et vues dégagées
Entre paysage intérieur et paysage lointain



La perception du son
Réverbération et nuisances sonores



Le mouvement des corps dans l'espace
Une paysage quotidien



HAUTEUR BÂTIE, TYPE D'HABITAT ET ESPACE VÉGÉTALISÉ ASSOCIÉ

La diversité paysagère des espaces habités du Blanc Mesnil, une inspiration pour la cité Pierre Séward



Ilot de bâti pavillonnaire bas et jardins privés



Ilot de grands ensembles hauts type barre longue et espace ouvert végétalisé



Cité Pierre Séward
Bâti R+4 max, terrasses, jardins privés et espace végétalisé ouvert

LA TOPOGRAPHIE À L'ÉCHELLE DU PARC

Quels enjeux se dégagent de la topographie de la butte et du parc ?

La ligne topographique de la butte répond aux faibles reliefs présents dans le parc tels que les petits monticules en lisière du bâti et les noues qui longent le parc à l'entrée Est de la cité. Différents espaces sont perceptibles par cette topographie :

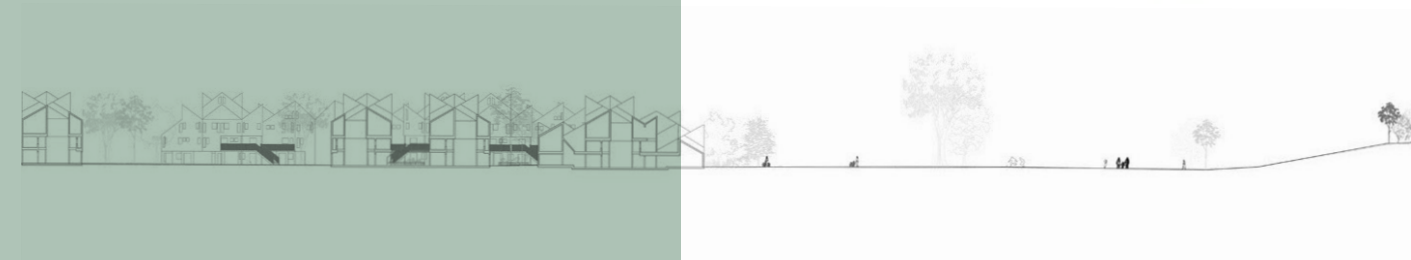
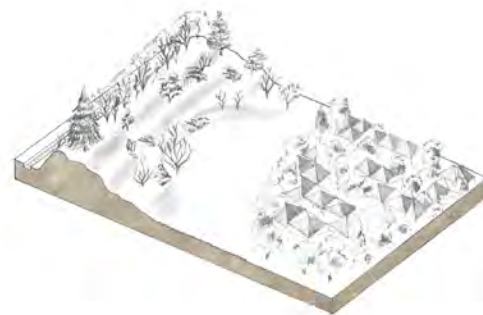
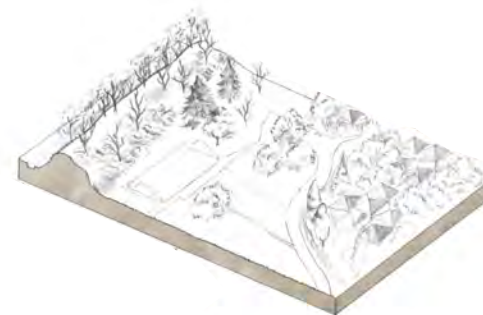
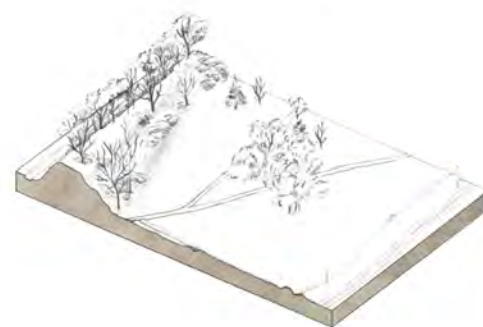
- l'espace ouvert et visible, limitrophe au parking, séparé du reste du parc par une bande d'arbre : marque l'entrée dans le parc

- l'espace du centre est marqué par sa densité végétale et sa densité d'équipement (stade, jeu d'enfants, tables de ping-pong et bancs) qui en font un espace largement utilisé

- la morphologie en demi-cercle de la butte à l'Ouest de la cité qui forme l'«arène» : une partie plane et vide, largement inutilisée.

La butte constitue le relief le plus marqué du site étudié. Plusieurs enjeux se dégagent de cette topographie artificielle :

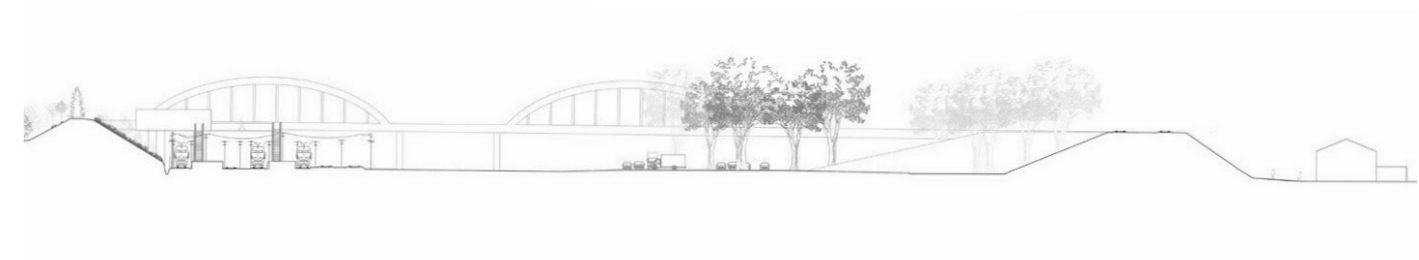
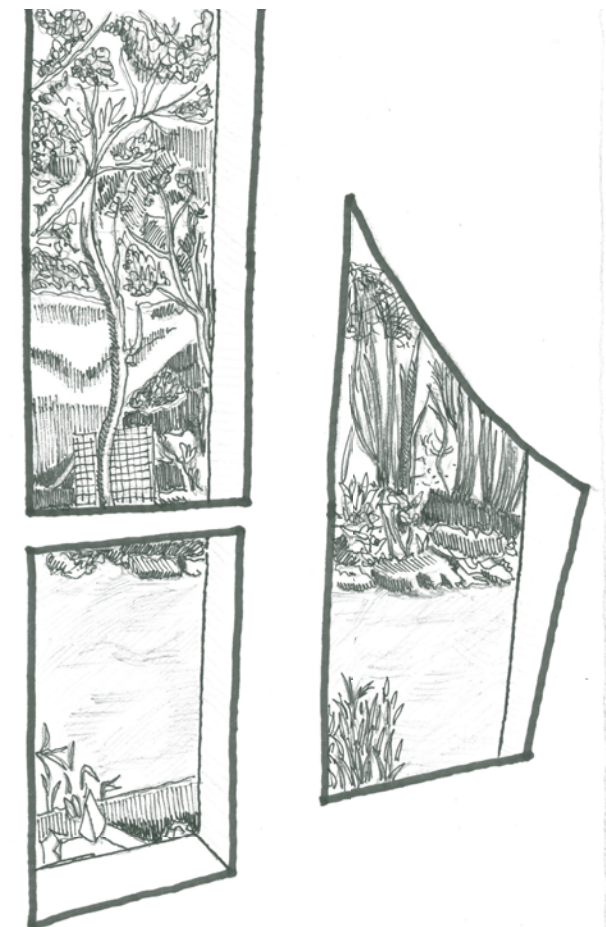
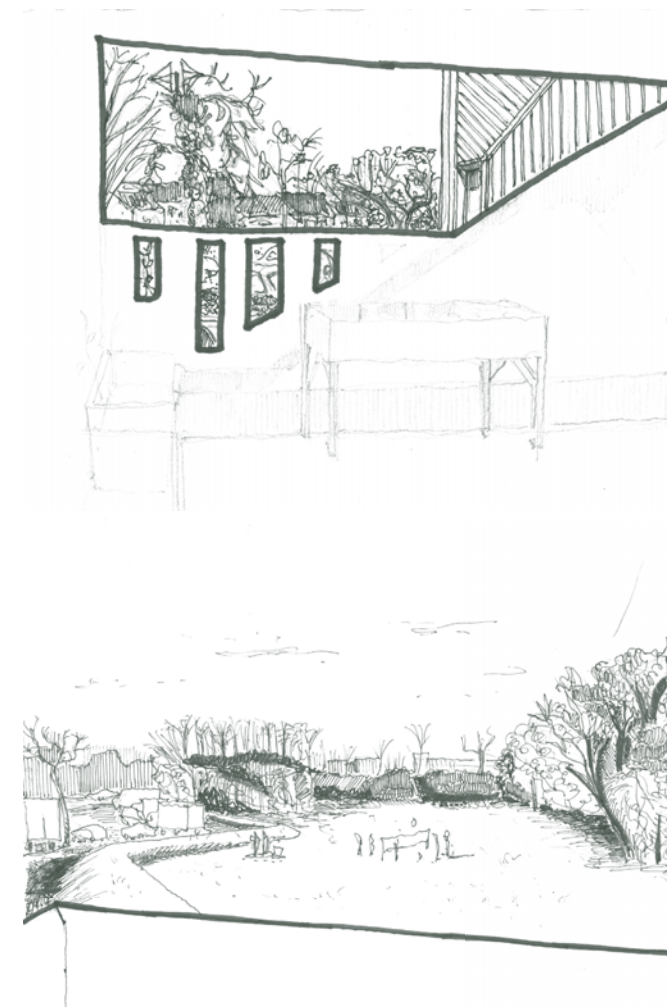
- située entre la voie ferrée et le parc de la cité, elle joue le rôle d'isolation acoustique
- elle bloque la vue vers le sud de la cité et renvoie le regard vers l'intérieur, ce qui génère un enclos paysager
- ce sentiment d'enclavement peut générer à son tour un sentiment de protection au sein du parc
- la butte et le front bâti de la cité orientent plusieurs couloirs de flux



LE PAYSAGE VU DE L'INTÉRIEUR

Comment appréhende-t-on le paysage depuis les espaces intérieurs collectifs et privés ?

Les espaces extérieurs de la cité se dessinent sous différentes formes : le parc, les terrasses privées, les coursives, les jardins au RDC privés et communs. Les ouvertures sont travaillées et cadrées, elles dégagent une vue sur un paysage végétalisé. Les terrasses s'insèrent dans un paysage en hauteur, arboré et généreux. Les jardins s'insèrent davantage dans un paysage «du bas», grâce aux aménagements personnels et à la prolifération d'espèces végétales au niveau des clôtures.



CATALOGUE DES VUES

ESPACES VÉGÉTALISÉS À L'INTÉRIEUR DE LA CITÉ



3 types de paysages se dégagent à partir du dessin des espaces végétalisés :

- un paysage haut, dessiné par la cime des arbres et des coursives dans l'espace couvert de la cité.
- Les espaces végétalisés forment un paysage bas
- la matérialité du sol et la délimitation des espaces végétalisés créent un paysage plus minéral que dans la partie extérieure de la cité.

LA PRÉSENCE DE DÉCHETS DANS LES ESPACES COMMUNS



LES LIMITES DU PAYSAGE PAR LES CLÔTURES DES JARDINS PRIVÉS

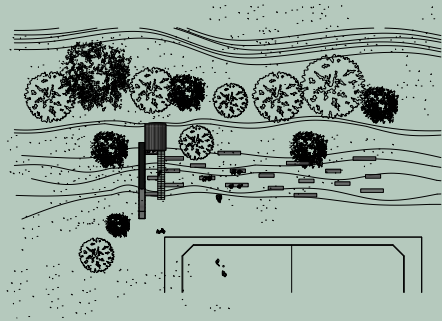


Certains espaces de la cité semblent dégradés et parfois négligés. Au sein du parc, ils contrastent avec la végétation généreuse en place. Le manque de poubelles peut être une des causes de cet état. Dans le dessin des clôtures, l'architecte avait prévu des haies, permettant de limiter les jardins privés et de les distinguer des espaces communs.

Si certaines sont encore en place, beaucoup d'habitants du RDC les ont remplacées par des nouvelles clôtures, souvent plus franches et plus opaques. Le caractère spontané et personnel de ces installations crée un paysage diversifié en terme de matérialité. Matérialisées, les limites sont accentuées, et la vision se trouve bloquée.

PROJET PROPOSÉ

L'EAU-BSERVATOIRE



Plan de situation 1/1000e

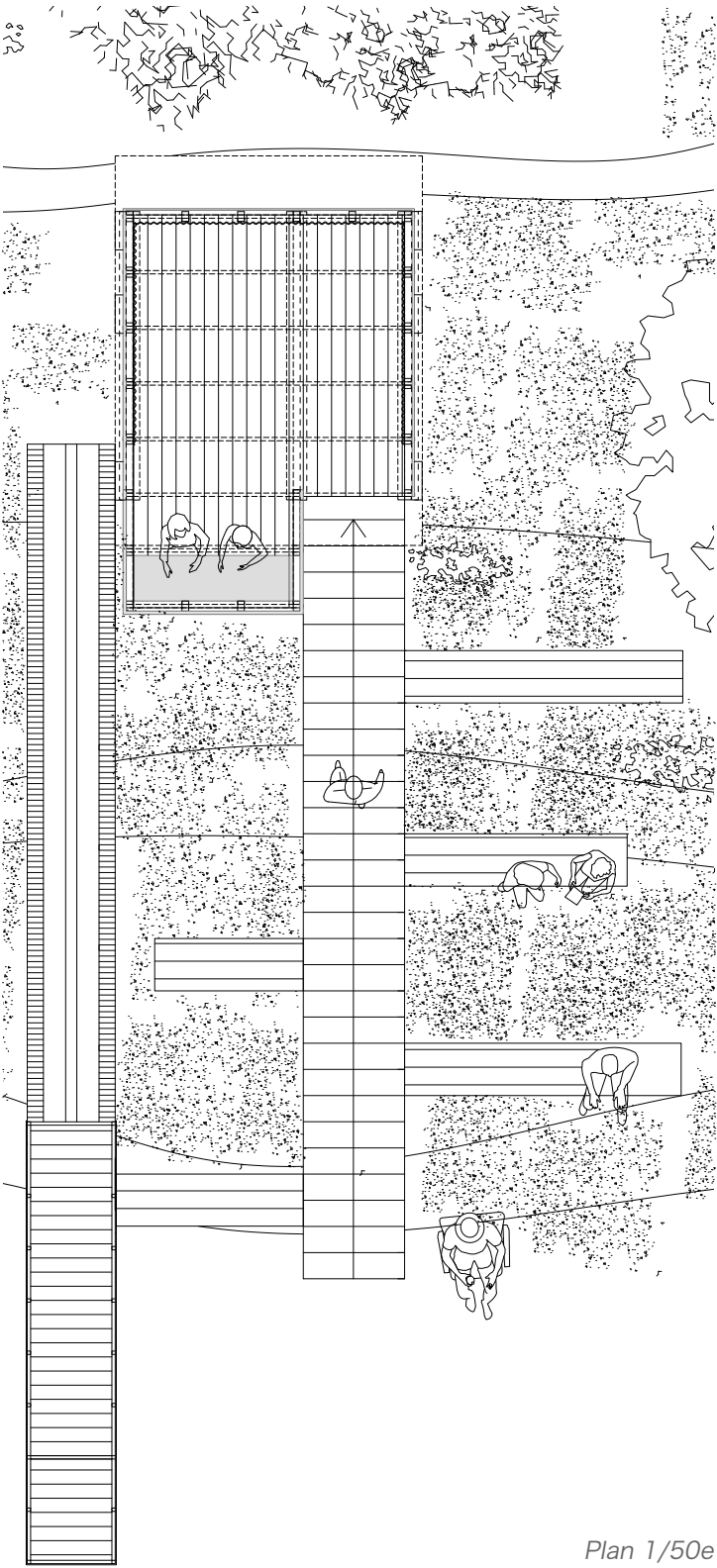
Pourquoi L'Eau-bservatoire ?

L'idée du projet est de s'appuyer sur le relief de la butte pour développer un projet qui comporte un observatoire en hauteur, des escaliers pour y accéder, des gradins pour le city et un système de recueil des eaux pluviales pour se rafraîchir pendant les chaudes journées d'été.

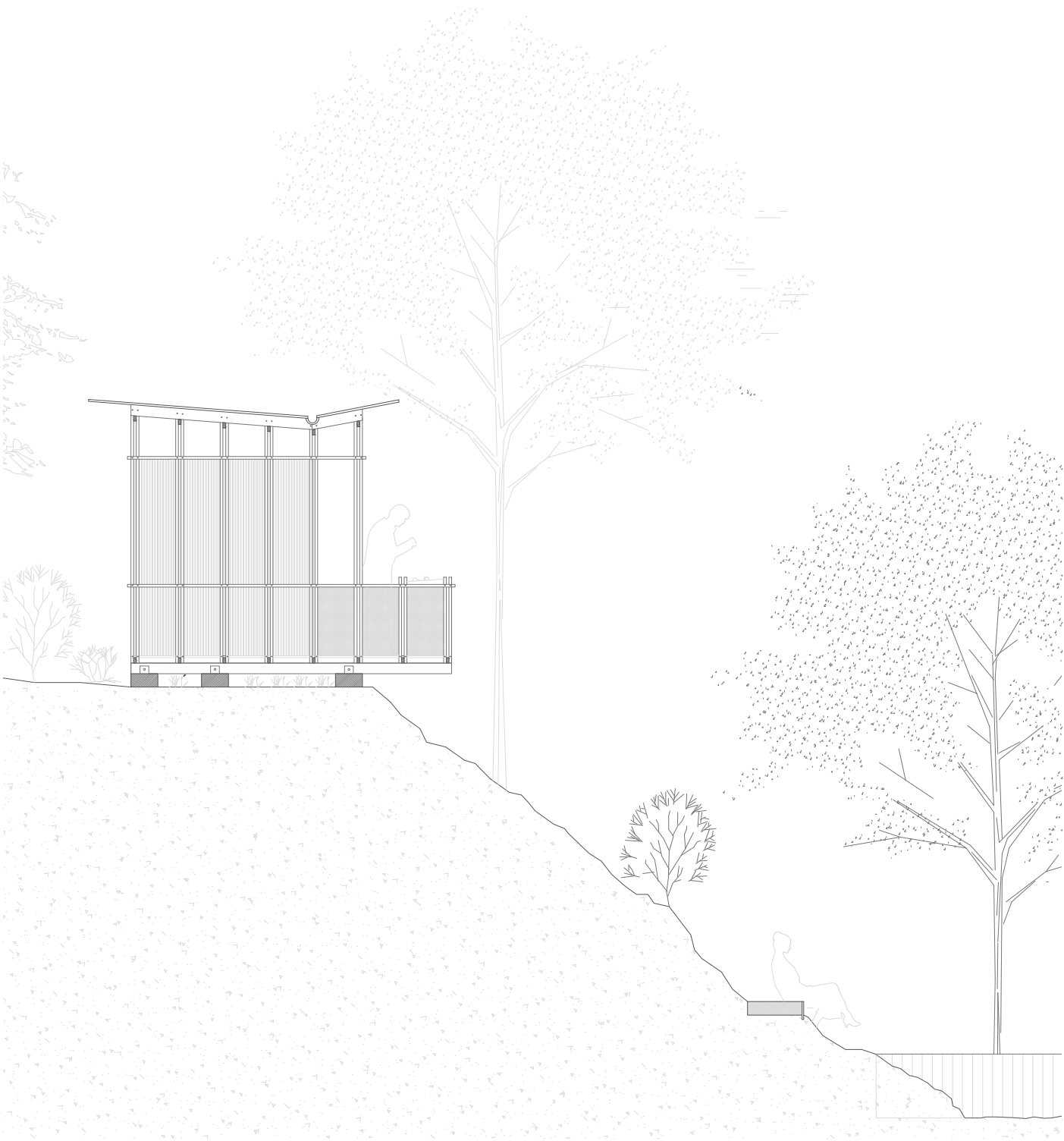
L'observatoire, avec sa terrasse, dégage des vues sur le parc et la Cité. L'autre côté de l'abri est tourné vers le Sud et dégage une vue sur l'horizon et le paysage ferroviaire et urbain. Des panneaux permettront de transformer l'espace en lieu d'exposition.

Les gradins sont installés à côté du stade. Ils permettent d'accueillir un public, mais aussi de s'asseoir, s'allonger, ou se retrouver pour profiter du parc. L'usage du stade peut être étendu à d'autres événements comme des concerts et spectacles. Il devient une scène, utilisable par tous.

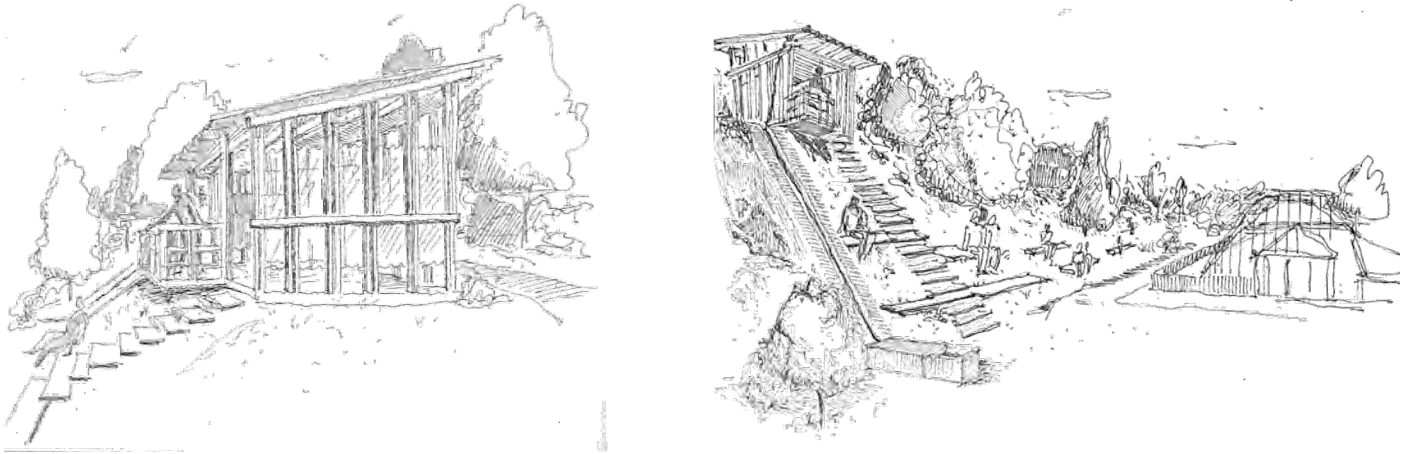
Le réservoir d'eaux pluviales est construit en bas de la butte, d'où l'eau ruisselle depuis la toiture de l'observatoire. L'eau y est en partie filtrée : elle n'est pas potable mais permet d'être utilisée pour arroser, s'arroser ou pour se rafraîchir.



Plan 1/50e



Coupe 1/50e



Dossier thématique : la Cité Pierre Séward au Blanc-Mesnil

USAGES DE L'ESPACE PUBLIC, FONCIER, BAILLEUR(S), GESTION DU PARC, ENJEUX

Analyse théorique et observations sur le terrain

Romain Golias, Nina Paucton, Paul De Cussac, Keshuv Bundhun



ANALYSE D'ESPACES PUBLICS DE LA CITÉ PIERRE SEMARD

Légende

- Cité Pierre Semard dite aussi Cité de la pièce pointue

Légende

- Propriété de la ville du Blanc-Mesnil**
 - Rues
 - Parc
- Propriété de SSDH**
 - Cité Pierre Semard
- Propriétés privées**
 - Tissu résidentiel
- Propriété de la SNCF**
 - Gare et réseau ferré
- Chemins principaux publics à travers la cité

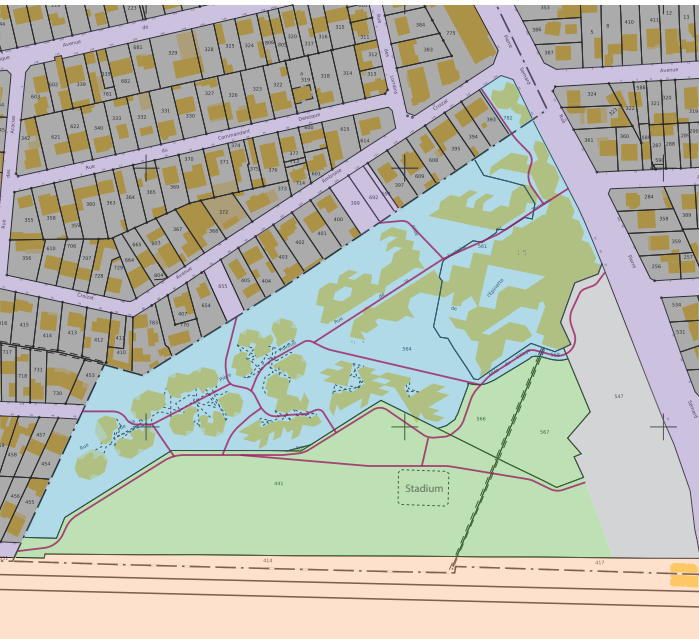
PLAN CADASTRAL



Source : Atlas des patrimoines

PLAN DES PROPRIETES

Une cité entre zone pavillonnaire privée et un parc communal



Source : service urbanisme de la ville du Blanc-Mesnil, cadastre, gouv

LES RUES INTERIEURES

Comment se repérer ?



ÉTUDE DES FLUX

d'après des observations réalisées un jeudi matin



Légende

- Rue de la fontaine au tonneau
- Allée de l'épinette
- Allée du village
- Rue de la pièce pointue
- Repères à disposition dans la cité

Il est difficile de se repérer et surtout de se retrouver dans la cité. Ainsi, s'est posée la question de l'adresse. Des rues communales sont recensées dans la cité et les numéros correspondent à un bloc d'habitations (et donc de boîtes aux lettres). Au vu du peu d'adresse, les habitants ont alors recours à différents repères de la cité (places ou éléments architecturaux) pour guider les personnes venant à leur rencontre. Ils nous ont confié qu'ils sortent alors à la rencontre des personnes à un lieu indiqué pour les mener jusqu'à chez eux. Il est donc difficile de guider jusqu'à une entrée d'appartement.

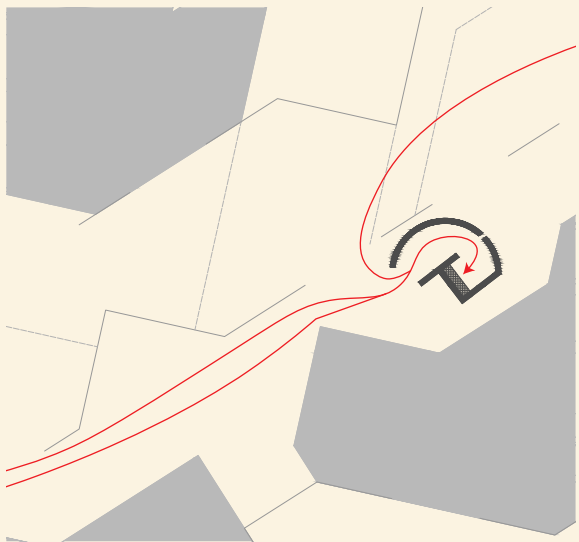
Légende

- Lignes de désir
- Flux des personnes extérieures
- Flux des habitants

D'après nos observations, nous voyons que les différents espaces de la cité peuvent être utilisés à la fois par un public extérieur ou résidant la cité. Les flux principaux relient la gare aux logements (de la cité ou pavillonnaires) et les commerces sur l'avenue aux logements. Les personnes extérieures sont principalement des personnes habitant dans la zone pavillonnaire. nous verrons plus tard que ces différents flux impactent l'espace public et sa matérialité.

UN LIEU DE RENCONTRE

LES BOITES AUX LETTRES



LOCALISATIONS DANS LA CITÉ

Légende

- Boites au lettres
- Locaux poubelles
- Salle commune



USAGES SPONTANÉS

L'APPROPRIATION DES ESPACES EXTERIEURS

Légende

- 1 Plantations des habitants
- 2 Banderoles contre la démolition
- 3 Stationnement dans la cité



Chaque logement dispose, en plus de son jardin privé, d'un espace suffisant devant chez lui. Cet espace est plus ou moins utilisé par les habitants. Nous avons appris au fil des entretiens que contrairement à nos intuitions premières, l'espace devant les appartements n'est exploité que pour les plantations et de rares repas de voisins mais pas de manière plus fréquente et intense.

MATÉRIALITÉ ET USAGES

définis par l'architecte Ivona Buckowska

MATÉRIALITÉ DES SOLS

L'architecte a joué sur les matérialités de sol en fonction des espaces et des usages proposés. Tout d'abord, on voit une différence entre les matériaux utilisés dans la première tranche et ceux de la deuxième où l'on voit apparaître des pavés et de la brique au sol. Aussi, dans la deuxième tranche, les pavés signifie une place, où l'espace public se dilate et où les usagers peuvent se retrouver alors que la brique correspond aux espaces de circulation.

Légende

Matérialité des sols - Usages

- Pavé - Places
- Brique - Circulations
- Pierre - Circulations
- Gazon - Parc
- Pleine terre - Jardins privés



Source : carte d'analyse des usages en fonctions des matériaux choisis par l'architecte

REPÉRAGE DES LIGNES DE DÉSIR EN FONCTION DES TEXTURES DE SOL

Les lignes de désir s'inscrivent dans les pelouses et sont parfois tracées en parallèle d'un chemin minéral. On voit qu'elles existent car elle permettent de rejoindre des pôles différents : la gare, la zone pavillonnaire, le centre ville, le city stade ou encore certains jardins d'appartements.

Légende

- Lignes de désir
- Pôles d'attractivité des lignes



Source : Analyse de poles forts

ANALYSES SUR PLACE

PLAN DE REPÉRAGE

réalisés pour la journée
d'intervention sur place du
16/04/2021

Légende



PLAN DES USAGES DES HABITANTS

relevés dans les témoignages de la
journée du 16/04/2021

Légende

FLUX ET USAGES SPÉCIFIQUES

ÉVÉNEMENTS

FLUX ET USAGES PAR TRANCHES D'ÂGES

ENFANTS
4 - 13 ans

ADOLESCENTS
13 - 18 ans

JEUNES ADULTES
18 - 30 ans

ADULTES
30 - 65 ans

RETRAITÉS
65 ans et plus

RELATIONS DE VOISINAGE

ZONE DE CONFLIT
INTERGÉNÉRATIONNELLE

SENSATION DE
MICROCOSME



Source : recueilli auprès des habitants lors de la journée du 16/04/2021

PROJET PROPOSÉ TOI MON TOIT



Plan de situation 1/1000e

Notre projet

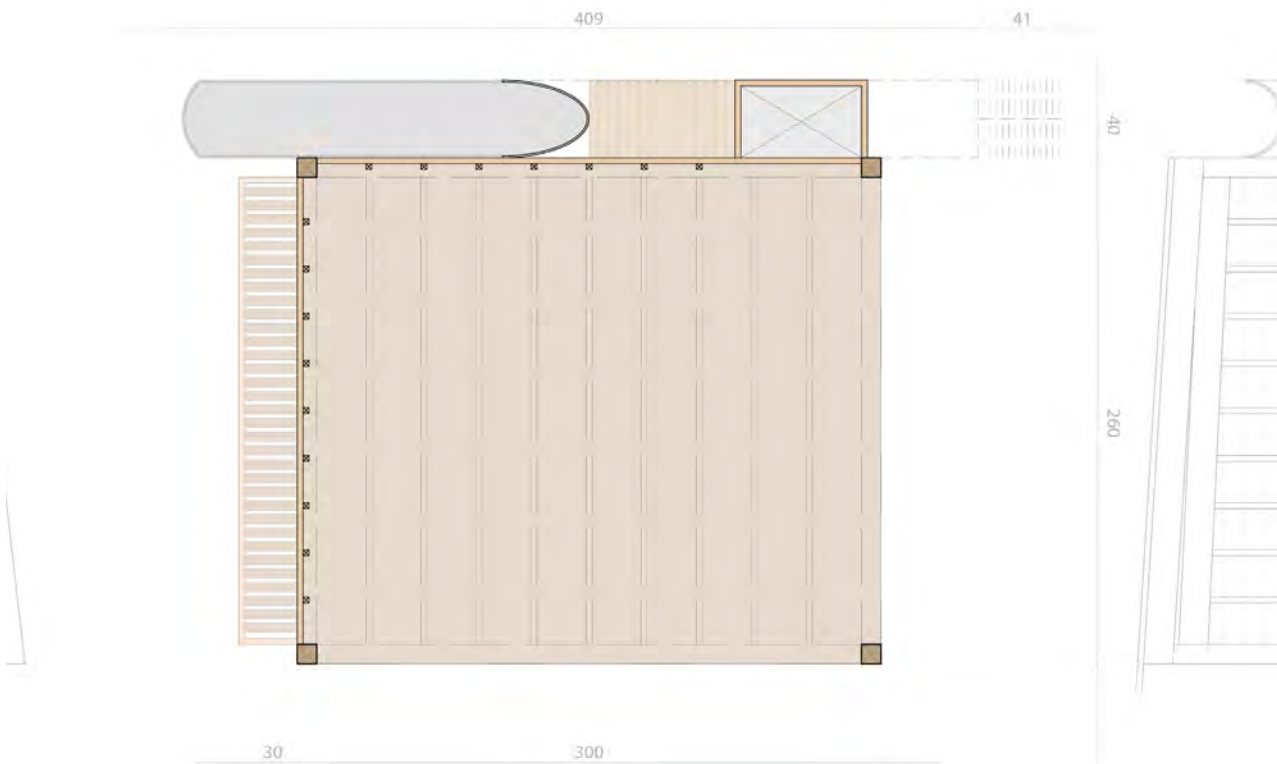
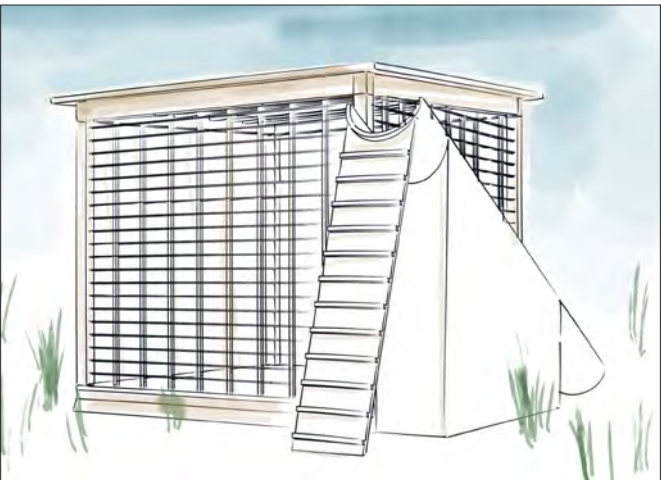
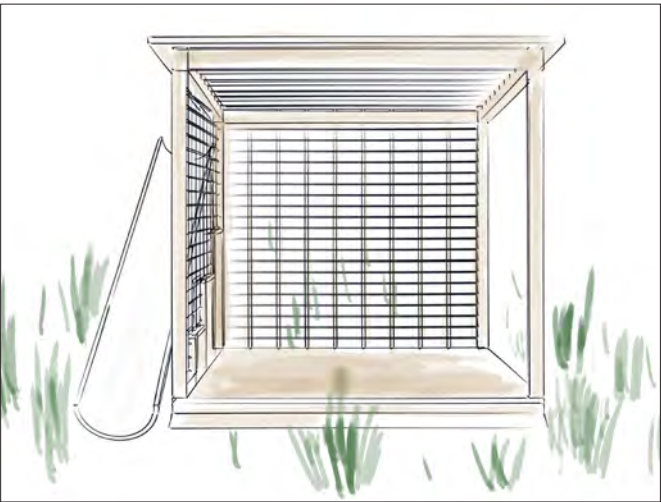
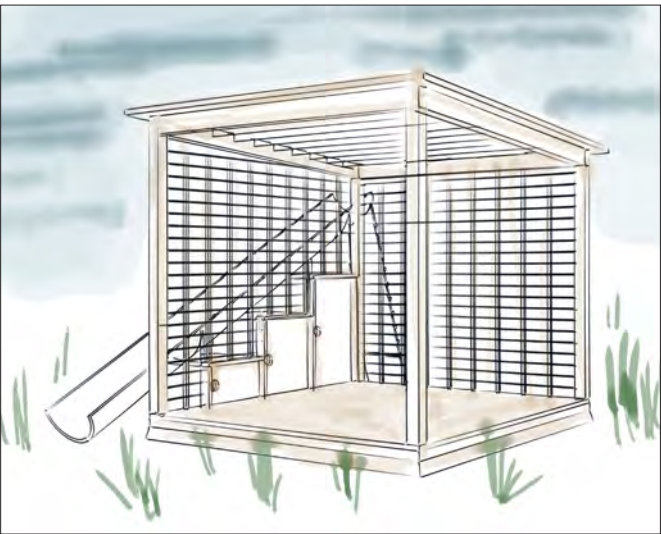
Programme

Suite aux discussions avec les habitants de la cité Pierre Séward et notre analyse thématique, nous avons pensé une construction qui répond à plusieurs problématiques telles que :

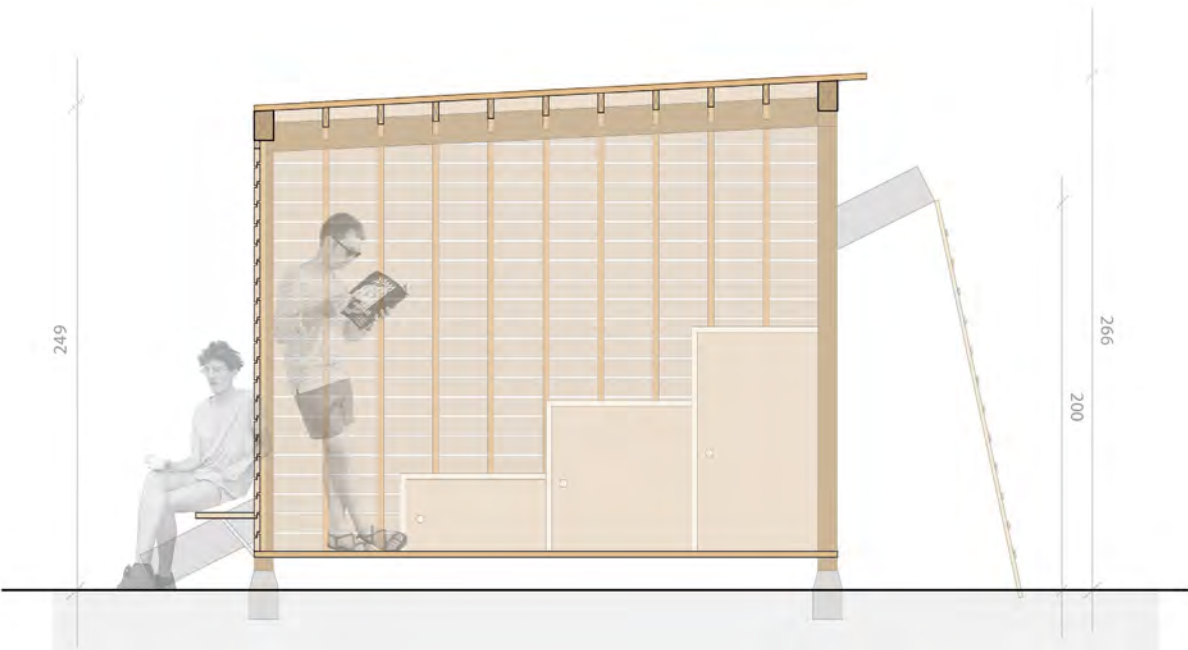
- Un endroit pour se réunir
- Des assises pour discuter
- Des jeux pour enfants

Le jardin japonais : une place centrale de la cité Pierre Séward

En plus de ces points nous nous sommes interrogés sur ce qu'on aurait pu apporter de plus à cet espace. C'est pourquoi nous nous sommes interrogés un peu plus particulièrement à l'architecture de la cité Pierre Semard qui est atypique et unique.



Plan 1/50e



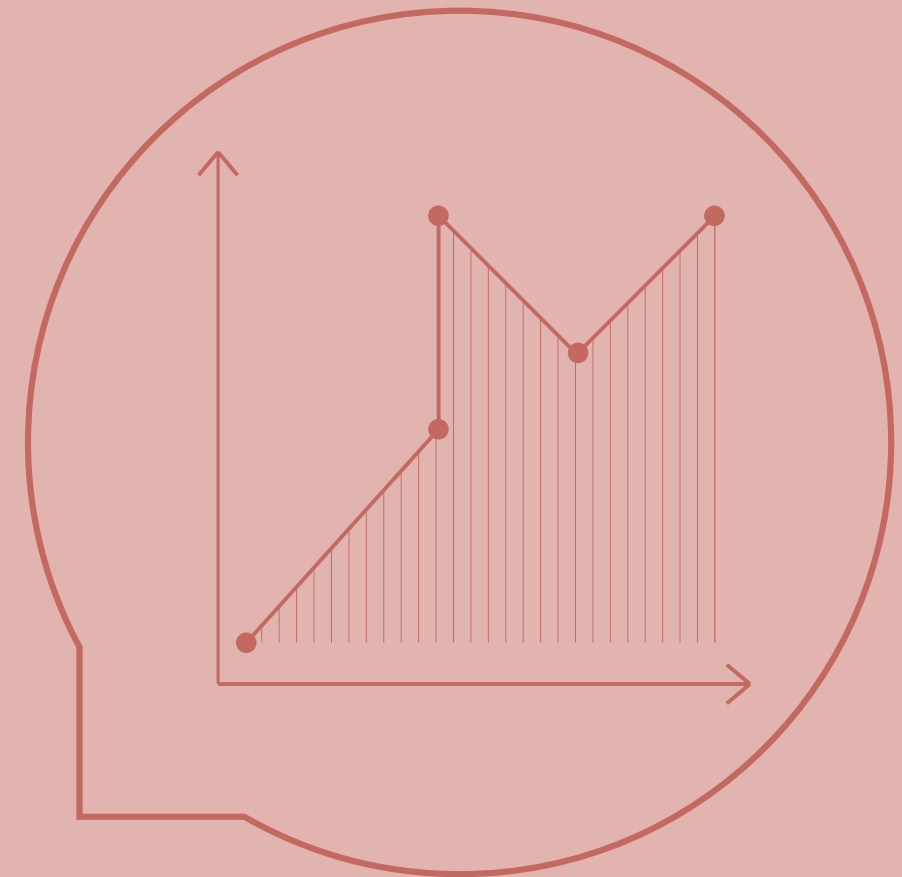
Coupe 1/50e

Dossier thématique: la Cité Pierre Sépard au Blanc-Mesnil

DÉMOGRAPHIE, SOCIOLOGIE, INSEE, ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Analyse théorique et observations sur le terrain

Mathilde Armengaud, Lisa Bekhit, Elena Bronesky, Chiara Schmid



DENSITÉ DE POPULATION ET TRANCHES D'ÂGE

Dans ces recherches démographiques et sociales, nous compareront les données de Blanc-Mesnil et de Paris. Ce choix nous permet d'objectiver des chiffres et des données trouvées.



Les cartes, graphiques et tableaux présentés sont tous sourcés. Les sources sont :

- Institut Paris Région
- INSEE
- Journal du net
- ministère de la transition écologique

+ grande **concentration de population** à Paris qu'au Blanc-Mesnil

+ de personnes de **0 à 14** ans au Blanc-Mesnil qu'à Paris

- de personnes de **60 ans et plus** à Blanc-Mesnil qu'à Paris

+ de **couples avec enfants** au Blanc-Mesnil qu'à Paris

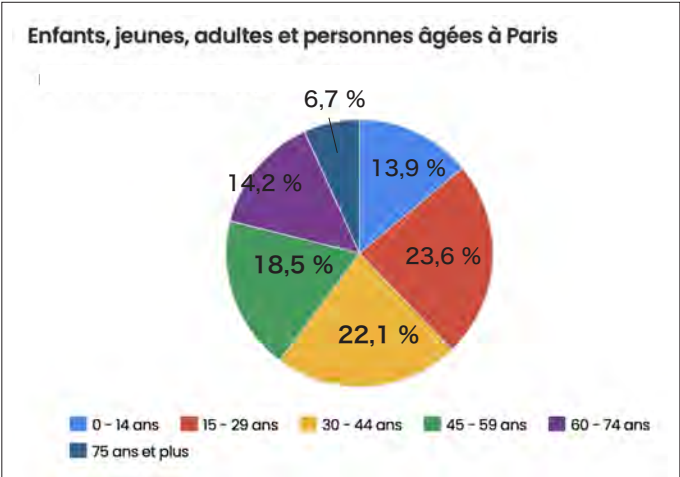
- de **couples sans enfants** au Blanc-Mesnil qu'à Paris

POPULATION ET DENSITÉ (2018)

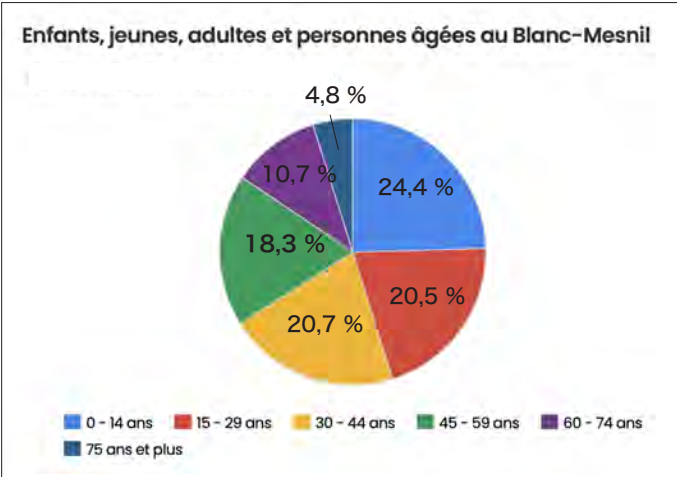
	Paris	Blanc-Mesnil	Moyenne des villes
Population	2 175 601 hab.	57 150 hab.	1951 hab.
Densité	20 641 hab/km ²	7 099 hab/km ²	168 hab/km ²

Sources : INSEE

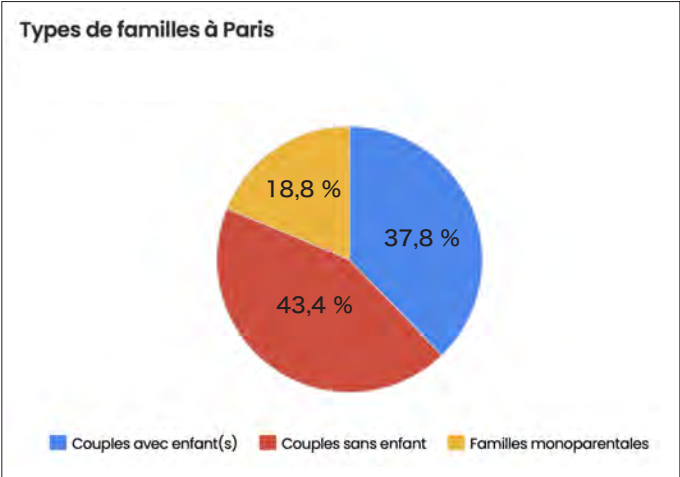
CLASSE D'ÂGE (2017)



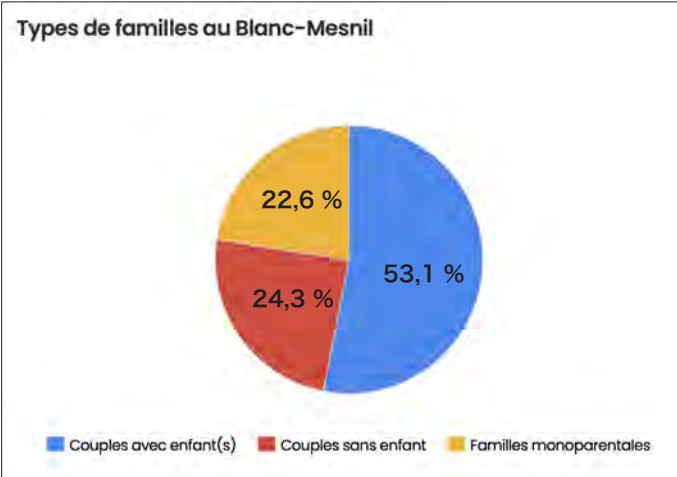
Sources : JDN d'après INSEE



TYPES DE FAMILLES (2017)



Sources : JDN d'après INSEE



COMPOSITION DES LOGEMENTS ET PRIX DE M²

Évolution constante du **parc immobilier** à Paris et au Blanc-Mesnil

+ grande valeur du **prix au m²** à Paris qu’au Blanc-Mesnil et différence d’à peu près 8 000 €.

+ de **résidences principales** au Blanc-Mesnil qu’à Paris

- de **résidences secondaires** au Blanc-Mesnil qu’à Paris

+ de **maisons** au Blanc-Mesnil qu’à Paris

- de **locataires** au Blanc-Mesnil qu’à Paris

Un parc immobilier est un ensemble de logements ou d’immeubles servant à une même fin dont dispose une collectivité, un organisme ou une société.

Un logement vacant est un logement pour lequel aucun locataire n’a été trouvé. Tandis qu’un logement vide ou cours de réhabilitation n’est pas disponible à la location pour des raisons diverses comme des travaux, une insalubrité, etc.

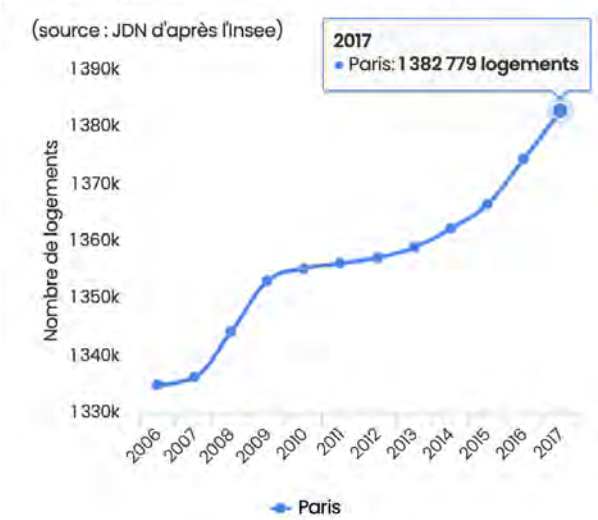
PRIX (À L’ACHAT) AU M² (2020)



Sources : JDN

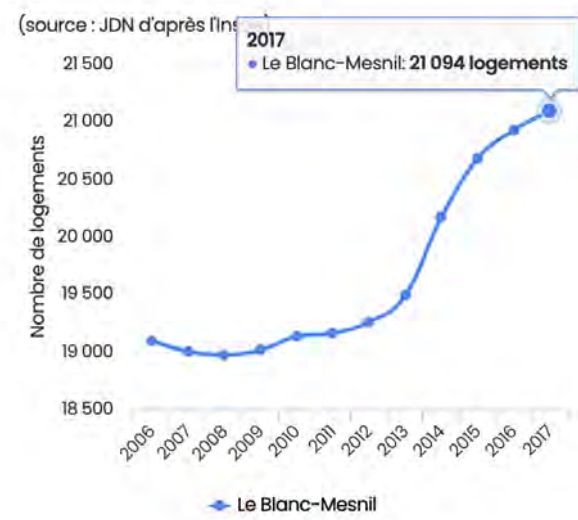
ÉVOLUTION DU PARC IMMOBILIER (2017)

Evolution du parc immobilier à Paris

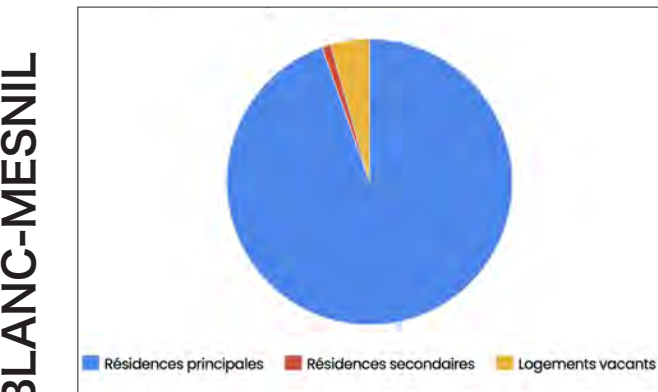
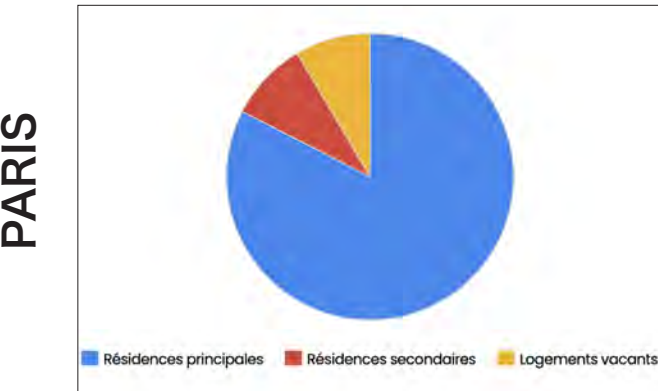


Sources : JDN d’après INSEE

Evolution du parc immobilier au Blanc-Mesnil

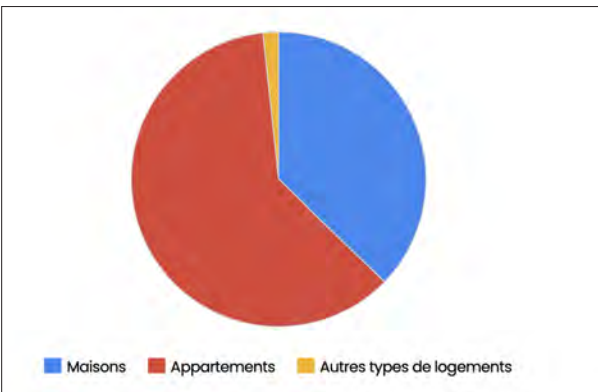
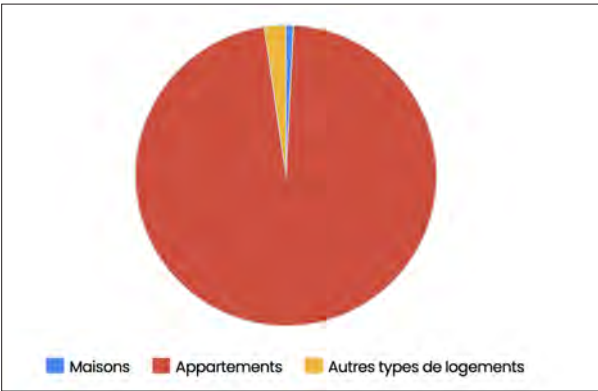


NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES ET SECONDAIRES (2017)



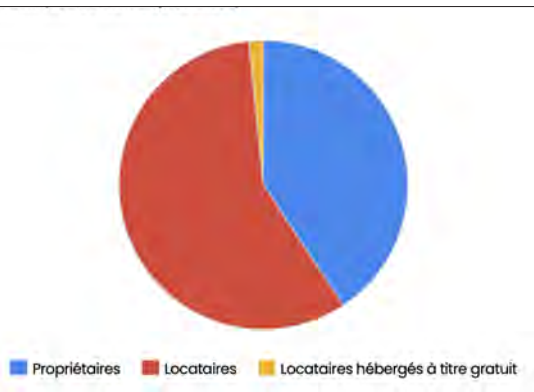
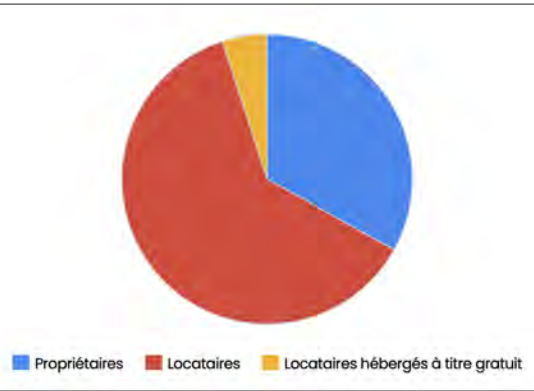
Sources : JDN d’après INSEE

MAISONS ET APPARTEMENTS (2017)



Sources : JDN d’après INSEE

LOGEMENTS PAR TYPE D’OCCUPANTS (2017)



Sources : JDN d’après INSEE

CARACTÉRISTIQUES ET ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Évolution non-constante du nombre de logements sociaux au Blanc-Mesnil

+ de logements sociaux au Blanc-Mesnil

- de logements sociaux au Blanc-Mesnil en 2018

+ couteux le loyer mensuel à Paris

- en - couteux le loyer mensuel au Blanc-Mesnil

+ de studios et de 5 pièces et plus à Paris

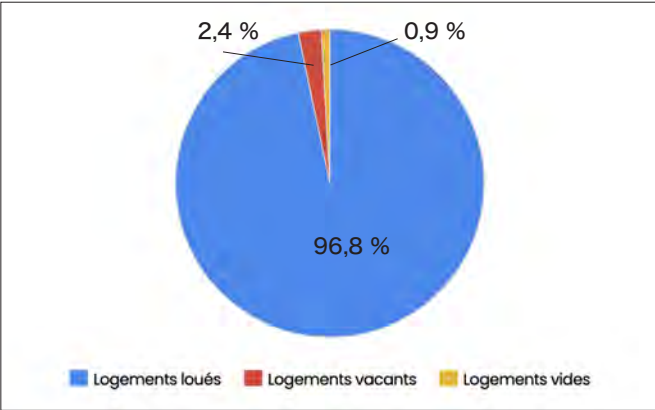
+ de 3 pièces et 4 pièces au Blanc-Mesnil

DONNÉES SUR LES LOGEMENTS SOCIAUX À PARIS ET AU BLANC-MESNIL (2020)

	Paris	Blanc-Mesnil	Moyenne des villes
loyer mensuel moyen des logements sociaux	8,01€/m2	6,24€/m2	5,94€/m2
évolution du loyer moyen sur un an	0,2%	-1,8%	1,4%
âge moyen des logements sociaux	56 ans	48 ans	39 ans

Sources : JDN d'après le ministère de la Transition écologique

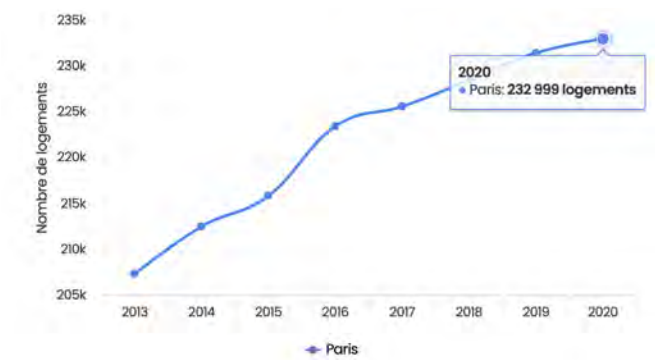
LOGEMENTS SOCIAUX VACANTS AU BLANC-MESNIL (2020)



Sources : JDN d'après le ministère de la Transition écologique

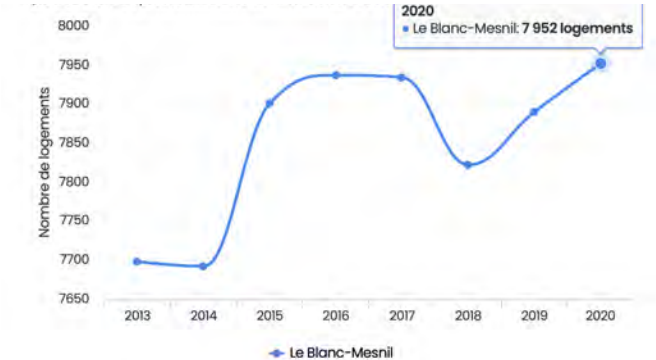
NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX (2020)

PARIS



Données 2020	Paris	% des logements	Moyenne des villes
Logements sociaux conventionnés	232 999	16,9 %	15,0 %

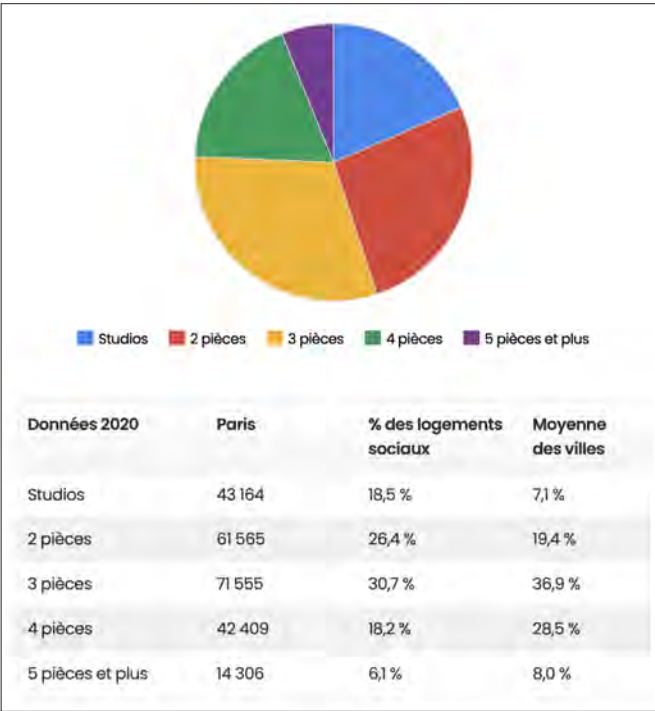
BLANC-MESNIL



Données 2020	Le Blanc-Mesnil	% des logements	Moyenne des villes
Logements sociaux conventionnés	7 952	37,7 %	15,0 %

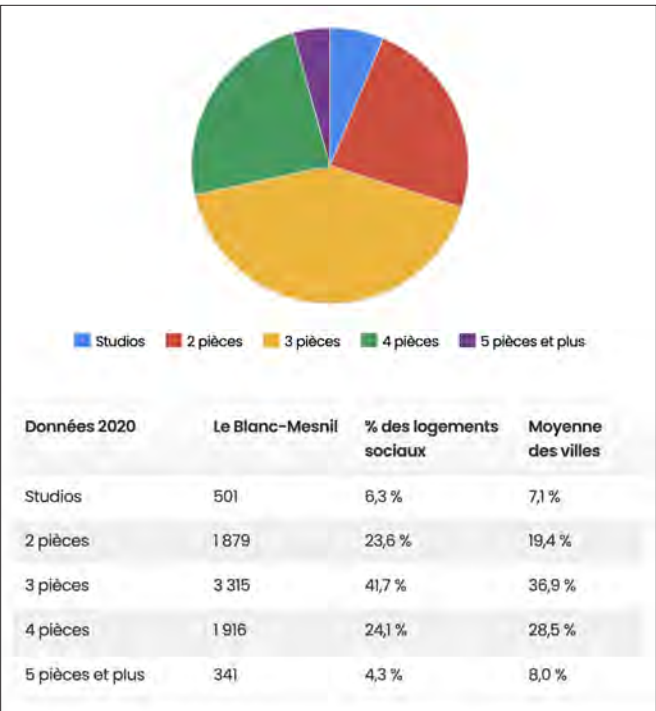
Sources : JDN d'après le ministère de la Transition écologique

TAILLE DES LOGEMENTS SOCIAUX À PARIS (2020)



Sources : JDN d'après le ministère de la Transition écologique

TAILLE DES LOGEMENTS SOCIAUX AU BLANC-MESNIL (2020)



Sources : JDN d'après le ministère de la Transition écologique

FLUCTUATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX AU BLANC-MESNIL DEPUIS 2013 (CAS SPÉCIAL)

Lors de l'arrivée du **maire actuel** de Blanc-Mesnil, Thierry Meignen, nous constatons une **hausse d'environ 250 logements sociaux** dans la commune. Ce nombre a légèrement augmenté puis stagné pendant deux ans. Depuis 2018, le nombre de logements sociaux a **diminué** (baisse d'à peu près 100 logements) avant de remonter.

Suite à l'absence de documentation, nous émettons l'hypothèse que **l'ancien maire**, Didier Mignot (mandat de 2007 à 2014) a dû mettre en place des projets de **construction de logements sociaux** peu de temps avant de quitter la mairie.

Comment pouvons nous expliquer cette baisse ?
Après quelques recherches non basées sur des chiffres et des graphismes mais plutôt sur des articles et des conversations avec des habitants du Blanc-Mesnil, nous avons cru comprendre que plusieurs logements sociaux étaient victimes de projets de démolition depuis 2016.

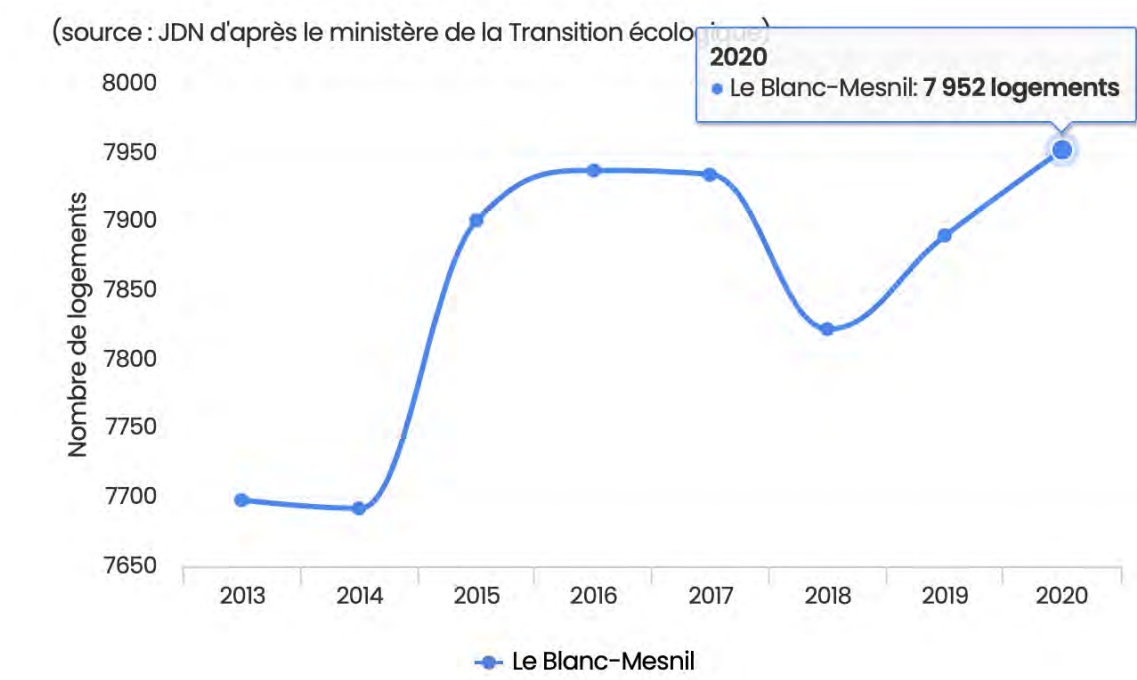
Pouvons nous supposer que depuis l'arrivée de Thierry Meignen plusieurs logements sociaux risquent la démolition ? Si oui, comment pouvons nous expliquer cette hausse des logements sociaux après 2019 ?

FUTURS PROJETS DE LA VILLE (2021)



Sources : site internet de la ville de Blanc-Mesnil

NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX (2020)



Données 2020	Le Blanc-Mesnil	% des logements	Moyenne des villes
Logements sociaux conventionnés	7 952	37,7 %	15,0 %

Sources : JDN d'après le ministère de la Transition écologique

COMPARONS LES DONNÉES THÉORIQUES ET LES FUTURS PROJETS DE LA VILLE DE BLANC-MESNIL POUR LES ANNÉES À VENIR

Le maire de Blanc-Mesnil, Thierry Meignen, a de grands projets urbains pour sa commune. Sur le site internet de la ville nous pouvons trouver 8 projets urbains. Au moins 2 d'entre eux impliquent une démolition de logements sociaux : le quartier Gare Sémard avec la cité Pierre Sémard et le quartier des Tilleuls avec la cité Floréal.

Nous remarquons d'après la presse d'opinion publique que plusieurs cités de logements sociaux au Blanc-Mesnil font face à des démolitions totales ou partielles. D'autre part, ces mêmes quartiers font l'objet d'un projet immobilier pour des logements d'accession à la propriété. C'est notamment le cas des deux cités indiquées plus haut.

Ces politiques publiques étant récentes, elles ne peuvent faire l'objet d'un référencement théorique.

LES ACTIVITÉS AU BLANC-MESNIL

Recueil de citations concernant les activités pratiquées au sein de la cité Pierre-Sémard et plus généralement dans la commune du Blanc-Mesnil.

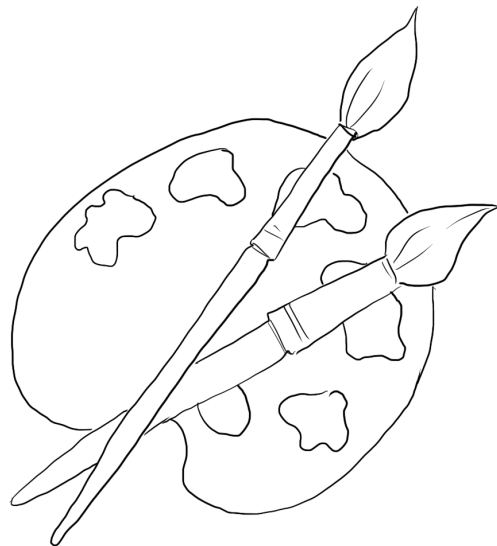


« Ma copine fait de la **peinture** et de la **danse** avec les enfants du **quartier**. »

Passante, 25 ans

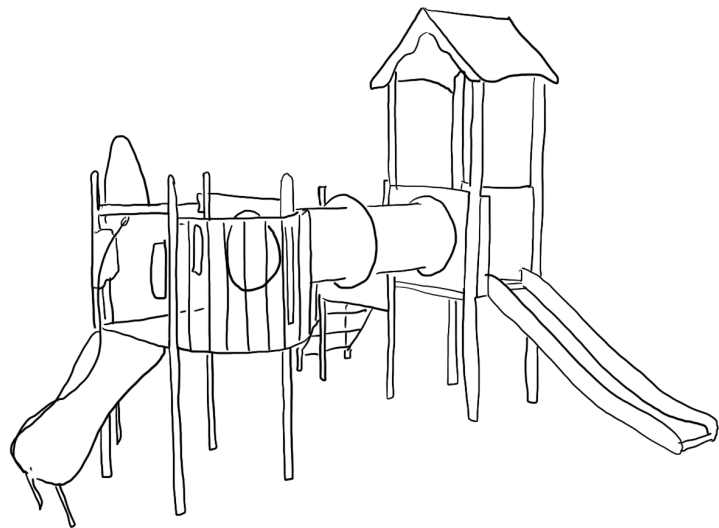
« La cité me donne envie de **peindre**, je fais partie de l'Union des Artistes du Blanc Mesnil »

Retraitée, 60 ans



« L'espace de **jeux pour enfants** n'est pas assez sécurisé et trop **petit**. »

Maman, 40 ans



« La **maison des jeunes** au Blanc-Mesnil est payante »

Retraitée, 60 ans



« Je viens au City tous les dimanches pour jouer au **foot**! »

Footballeur, 27 ans

Les usagers de la cité Pierre Sémard nous ont partagé la part importante que prenait les activités créatives et sportives dans leur quotidien. Ils expriment également un manque d'infrastructures et de locaux associatifs gratuits.

LA VIE DE QUARTIER DE LA CITÉ PIERRE-SÉMARD

Recueil de citations concernant l'ambiance générale dans la cité et la convivialité.

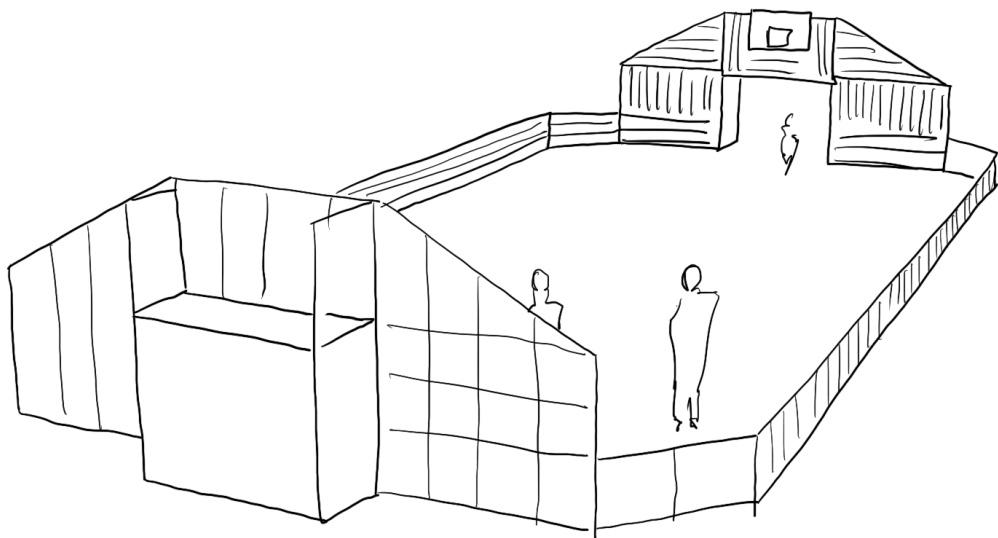


« Avant il y avait des **événements** à la cité, j'aimais bien y **participer**. »

Habitant, 50 ans

« Ce que j'aime dans la cité c'est le **stade**, le **gazon** et les **gens**. »

Footballeur, 33 ans



« Je viens juste pour le **paysage** et la **verdure**, et pour voir mon **amie**. »

Passante, 25 ans

« C'est plutôt une résidence, un petit **village** qu'une cité »

Usager, 30 ans

La présence de la nature et d'espaces de plein air est fondamentale à la cité. En effet, de nombreux témoignages décrivent la cité comme un « petit village ». Par ailleurs, la convivialité qui existait auparavant semble aujourd'hui manquer aux habitants, demandeurs d'évènements entre voisins.

COMPOSITION DU LOGEMENT ET DE LA FAMILLE

« J'ai un **3 pièces**. Je vis **seul**. »

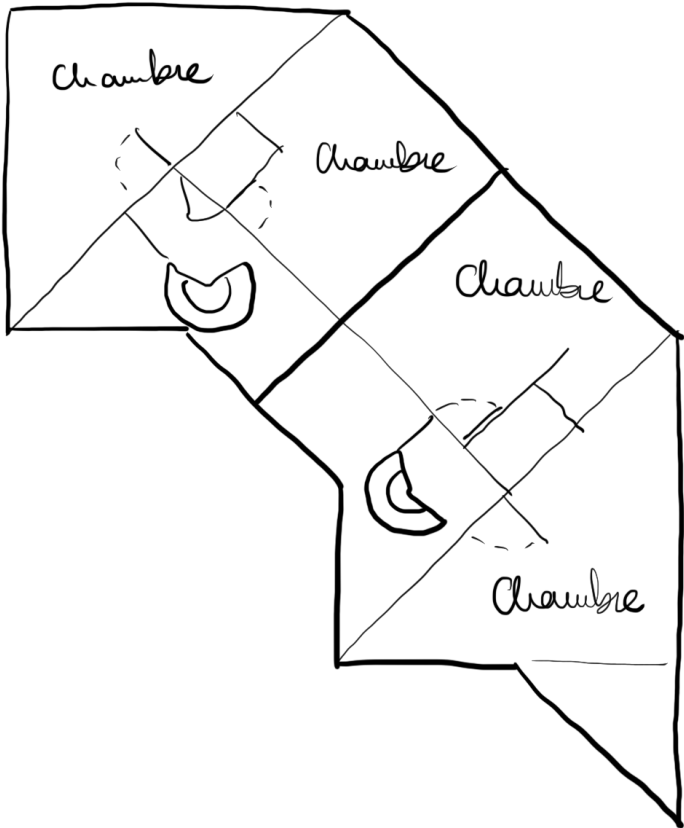
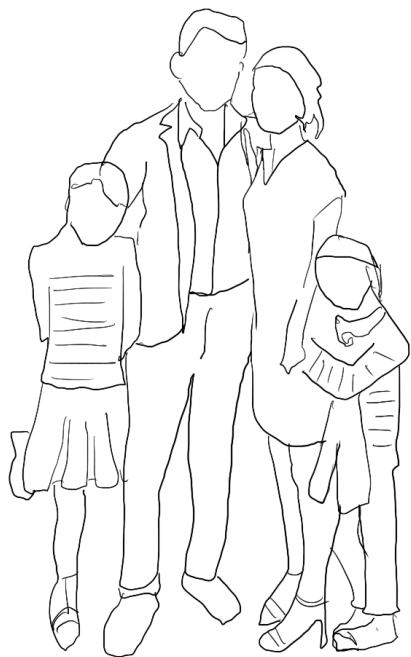
Anonyme

« Les pièces les unes au-dessus des autres, c'est pas top pour un couple avec enfants »

Habitante, 60 ans

« Dans le logement, il y a **une personne**, parfois deux. C'est un **4 pièces** de 80m². Les enfants, devenus adultes sont partis »

Anonyme



« Avant, je vivais avec deux ados, j'ai **4 pièces** pour moi toute **seule** maintenant. »

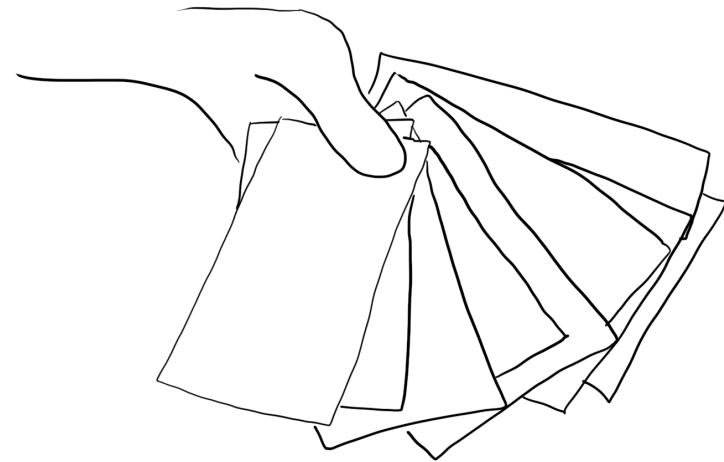
Habitante, 50 ans

« Dans mon appartement, nous sommes **5 personnes** et il y a **5 pièces**. »

Anonyme

La surface des logements et le nombre de personnes y vivant sont variables. Certaines personnes vivent seules dans des appartements prévus pour des familles car leurs enfants ont grandi et quitté la cité. D'autres appartements comportent autant de pièces que de personnes y habitant.

REVENU ET EMPLOI



« Il faut **beaucoup d'argent** pour **aménager** le logement »

Retraitée, 60 ans



« J'ai pas choisi la cité, j'avais **besoin d'un logement** »

Retraitée, 60 ans

« Je suis **retraîtée**, j'étais **professeur** avant »

Retraitée, 60 ans

« J'avais un **restaurant** avant mais il a fermé. J'étais **intermittent du spectacle** aussi. Maintenant je suis **retraité**. »

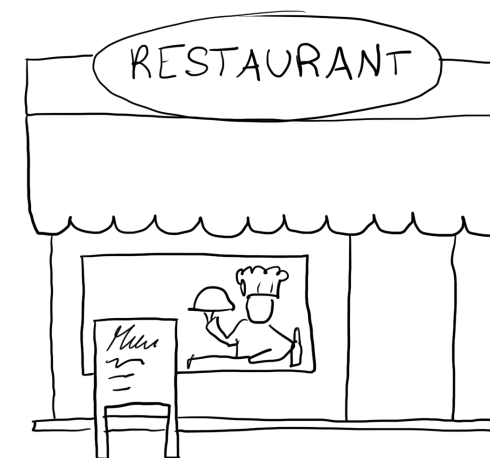
Retraité, 62 ans

« Je paie environ **400€ de loyer**, mon salaire est **variable** »

Anonyme

« Je paie **670€ de loyer**, mon revenu est de **1020€**. Je ne touche pas d'APL mais j'ai une carte Améthyste »

Anonyme



Les revenus des ménages et le montant de leur loyer est très hétérogène. Le prix du loyer semble s'adapter aux revenus des foyers.

NUISANCES DANS LA CITÉ

Recueil de citations concernant le sentiment de sécurité, les nuisances ou incivilités au sein de la cité Pierre-Sémard.



« Au **Aldi** je me sens en **sécurité** parce qu'il y a d'autres jeunes. »

Anonyme

« Il y a des gens qui viennent de l'extérieur et font du **bruit**, ils ont détruit le vase devant chez moi. »

Retraitée, 60 ans

« Je ne ressens l'**insécurité nulle part**, j'ai une grande gueule. »

Habitante, 40 ans



« Je ne ressens **aucune insécurité**, ici c'est un **petit village** »

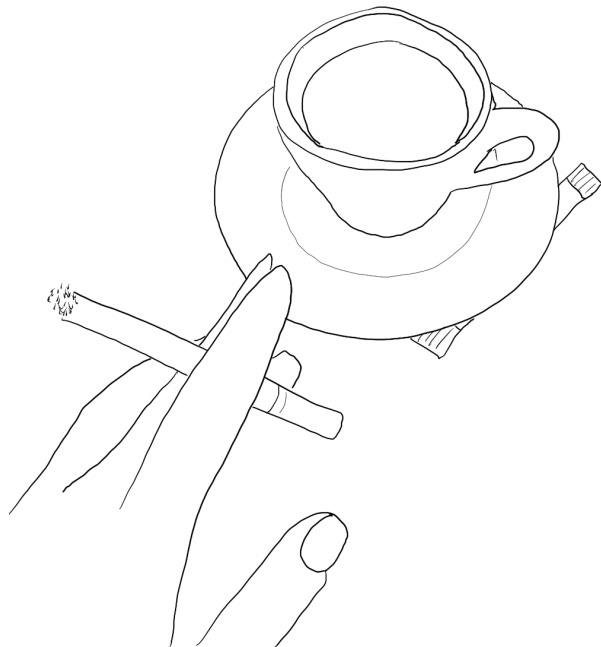
Anonyme

« Je me sens moins en sécurité autour du **café tabac**, à cause des **délinquants**. »

Anonyme

« A part les **trafiquants**, **tout va bien**. »

Usager, 30 ans



Majoritairement les habitants se sentent en sécurité dans la cité, qualifiée de « petit village ». Les abords de la cité vers le tabac et le Aldi sont qualifiés de lieu de jeunes, la présence de délinquants y est évoquée. Il revient aussi la question de nuisances nocturnes causées par les jeunes ou d'incivilités.

PROJET PROPOSÉ

L'ATELIER PARTAGÉ



Plan de situation 1/1000e

Un lieu de réunion associatif

Le collectif associatif se veut comme un espace à disposition des associations. L'espace est prévu pour être pluridisciplinaire: entre espace festif et espace accueillant des activités culturelles et artistiques. Tables, chaises et rangements seront mis à disposition pour que les associations puissent s'appropriier le lieu. Nous avons cherché à inclure les associations déjà présentes au Blanc Mesnil et notamment à la Cité Pierre Séward pour pouvoir leur redonner un lieu et visibilité.

Un lieu de rencontre entre habitants

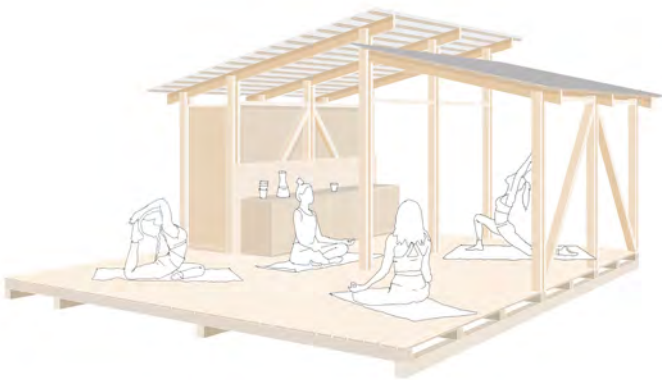
La structure s'ouvre par deux côtés, donnant sur une terrasse, à moitié couverte. L'intérieur est équipé d'un plan de travail pouvant servir de bar lors d'événements pour les habitants. Un barbecue à l'extérieur permet d'organiser des événements festifs et conviviaux où habitants de la cité et du Blanc Mesnil peuvent se rencontrer, se retrouver ou échanger.



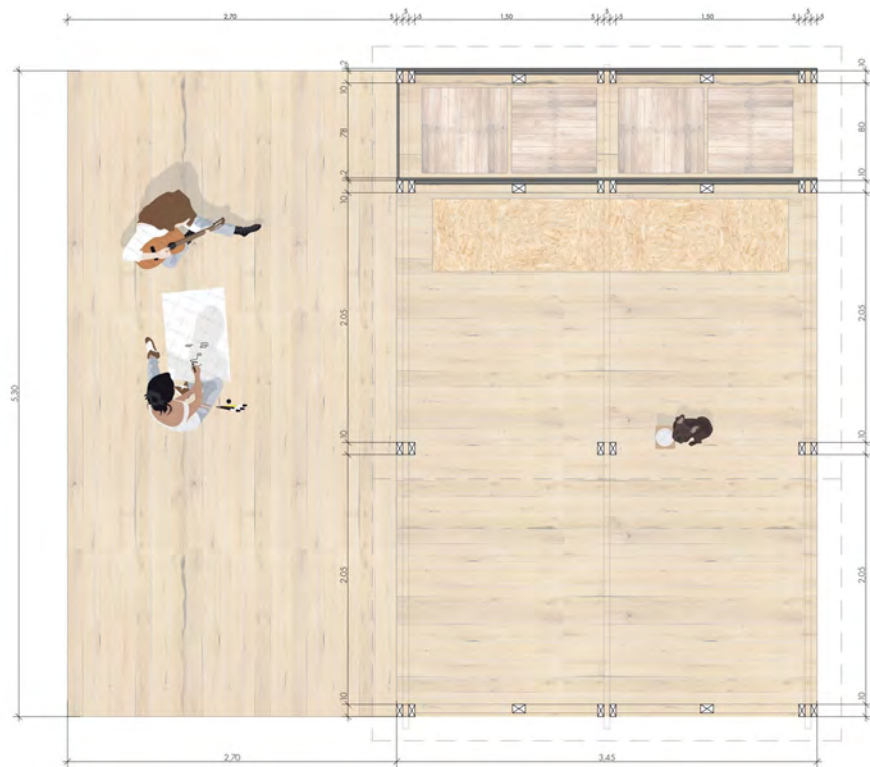
Barbecue et tournoi de football



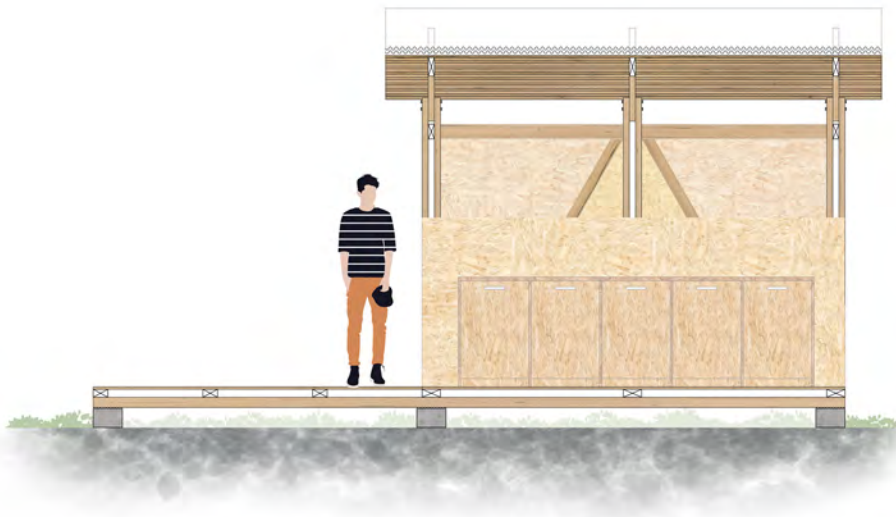
Atelier de peinture avec les enfants



Cours de yoga



Plan 1/50e



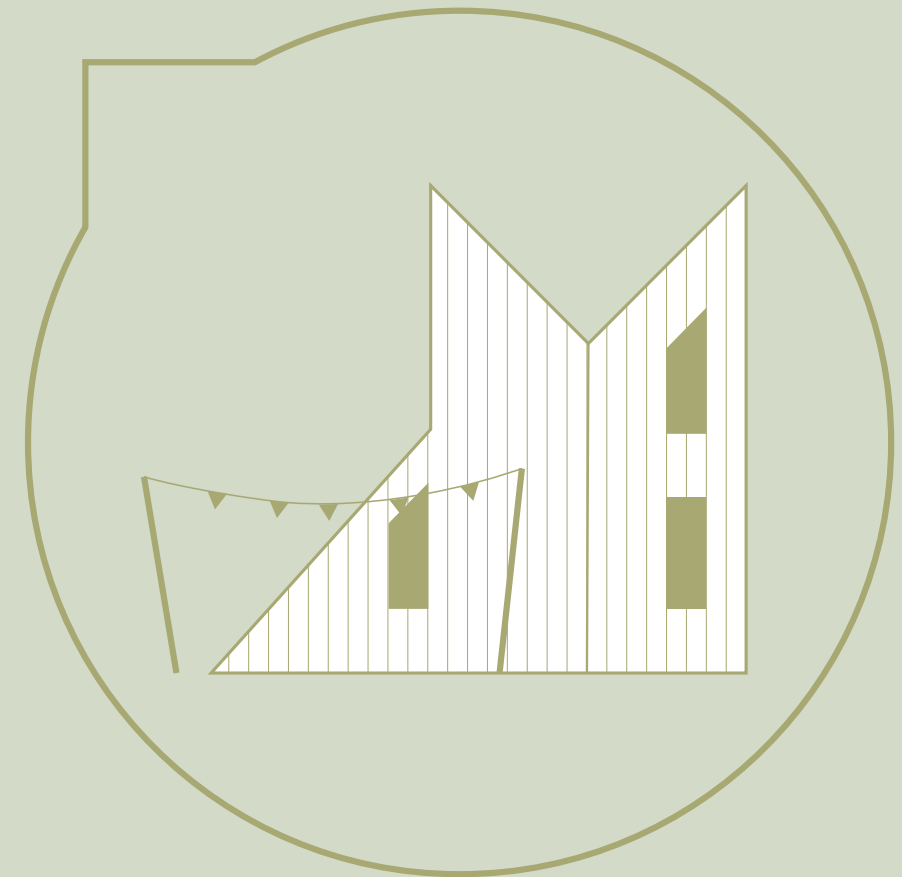
Coupe 1/50e

Dossier thématique: la Cité Pierre Séward au Blanc-Mesnil

PROJET ARCHITECTURAL INITIAL D'IWONA BUCZKOWSKA

Récolte des documents, infos et analyse critique

Alexandre Henry, Jacques Bourely, Roman Lucas Biers, Maxime Rolland



BIOGRAPHIE D'IWONA BUCZKWOZKA

Iwona Buczkwozka est une architecte-urbaniste française, d'origine polnaise. Diplômée de ESA en 1976, elle fonde l'Atelier Iwona Buczkowska en 1980. Elle s'inspire des travaux de Jean Renaudie et de Renée Gailhoustet sur les angles, les formes, la ville complexe, la convivialité, pour une architecture modulaire et proliférante.



Elle travaille l'architecture comme une sculpture et notamment à travers des constructions en bois comme la cité Pierre Sébard au Blanc-Mesnil son tout premier projet, le collège Pierre Sébard à Bobigny ou les logements des Toits Rouges à Saint-Dizier. En 2003, elle reçoit le Prix grand public de l'Architecture, palmarès de la région Ile-de-France, dans la catégorie « immeuble » pour la réalisation du Blanc Mesnil.

« Il s'agit d'élaborer un autre environnement pour la ville, moins brutal et plus accueillant. Mon travail sur l'espace vise à briser les contraintes excessives des surfaces parallèles. Il tend à créer plus de plaisir et plus de beauté pour les utilisateurs en explorant la variété des angles de vues ouvert par l'oblique, en jouant sur la lumière qui les capte, en jouant sur l'inclinaison des pans et des ouvertures. »

Iwona Buczkwozka

CITÉ PIERRE SÉBARD - BLANC-MESNIL (1985-1996)



Photographie depuis les coursives, à l'intérieur de la cité



Photographie depuis la rue de la Fontaine du Tonneau, à l'intérieur de la cité

COLLÈGE PIERRE SÉBARD - BOBIGNY (1989)



Photographie depuis la cour du collège



Photographie depuis les coursives du collège

TOITS ROUGES - SAINT-DIZIER (1991)



Photographie de la façade sud



Photographie de la façade est

HISTORIQUE DU PROJET

AVANT PROJET



1977-1985 PHASE DE PROTOTYPE



1985-1989 1ÈRE TRANCHE



1989-1996 2ÈME TRANCHE



1996 3ÈME TRANCHE NON RÉALISÉE



Photographie aérienne de 1962



Photographie aérienne de 1985



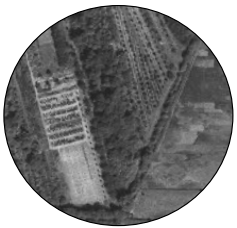
Photographie aérienne de 1989



Photographie aérienne de 1996



Plan masse du projet de l'école de 1996



PARCELLE EN FRICHE ET MARAÎCHAGES

Avant le projet de la cité Pierre Sépard, le site était une **zone de maraîchage** et de **sous-bois**.

Rencontre entre Jean Pierre Lefebvre (Sodédac 93) et Iwona Buczkowska durant son rendu de fin d'étude, sur le sujet de la **rénovation du centre de Saint Denis**. Séduit, Sodédac propose à Iwona Buczkowska le projet du Blanc Mesnil, prévu sur cette zone en friche, avec des sous-bois et vergers abandonnés. C'est le **premier projet** en tant que professionnelle pour la nouvelle architecte.



CONSTRUCTION D'UN ÎLOT PROTOTYPE

Réalisation du **prototype de 5 logements** réalisé en **préfabriqué** et **buttes anti-bruit**, avec pour maître d'ouvrage SIC, après que le terrain ait été défriché, après la construction du prototype. L'année 1977 marque les premières études de faisabilité avec le ministère, essais phoniques et incendies et volonté de **pousser la construction bois** malgré réticence de la mairie du Blanc Mesnil.



CONSTRUCTION DES PREMIERS LOGEMENTS

Réalisation de **88 logements** et le **parking souterrain**. En 1985, il y a un **changement de maîtrise d'ouvrage**, la Ville du Blanc-Mesnil et Sodédac 93. Ce qui entraîne un changement d'**entreprises de construction** et de **méthode de construction**. Désormais, il n'y a **pas de préfabrication** mais une **construction sur site**.



CONSTRUCTION DES DERNIERS LOGEMENTS

Réalisation **132 logements**, 900 m2 **commerces**, une **salle de réunion**, **6 ateliers d'artistes** en RDC. Près de 20 ans après le prototype, la cité vient modifier complètement le paysage pavillonnaire classique du Blanc-Mesnil, en proposant une nouvelle cité de **logements sociaux** avec une architecture originale et atypique en **bois**. À cela, s'ajoute le **parc**, au Sud, nouveau tampon des voies ferrées et offrent aux habitants du quartier un large espace végétalisé public.



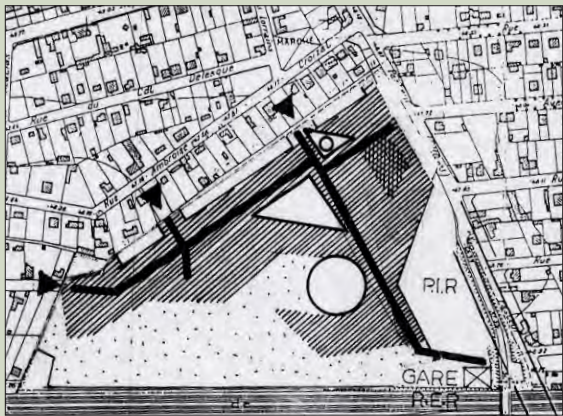
PROJET NON RÉALISÉ D'ÉCOLE

Cette quatrième étape, **non réalisée**, illustre un travail différent par rapport aux trois premières phases. Cette dernière étape devait être composée d'une **école** avec un travail architectural sur les **formes arrondies** et aussi les rampes. Le parc a donc été laissé libre d'accès et est aujourd'hui très pratiqué par les habitants de la cité

ANALYSE SPATIALE

Iwona Buczkowska a choisi d'**ouvrir la cité à la ville**, qu'elle soit accessible par plusieurs entrées. Le quartier est **entièrement piéton**, les entrées du parking étant rejetés aux extrémités de la parcelle.

D'autre part, la volonté d'une complexité architecturale à la fois dans la conception spatiale et formelle, pour se détacher des modèles linéaires de l'époque.



Plan schématique d'intentions urbaines dessiné par Iwona Buczkowska

Le bâti s'organise le long des axes de circulation piéton, afin de favoriser la **diversité des espaces extérieurs publics**, rues pavées, placettes pavés, placettes plantées, placettes végétalisées, coursives. Le cheminement au long de la parcelle est rythmé par des **patios** ou des **places** permettant de se retrouver entre **voisin**.

Le nœud fort du projet se situe sur la place principale. Les **ateliers d'artistes** y sont regroupés, c'est également ici que la densité architecturale est la plus importante.

Chaque logements est accessible depuis l'**extérieur**, soit par le rez-de-chaussée, soit depuis les **coursives**, ouvertes et **accessibles publiquement**.



PAVILLONS

CITÉ
PIERRE SÉWARD

PARC

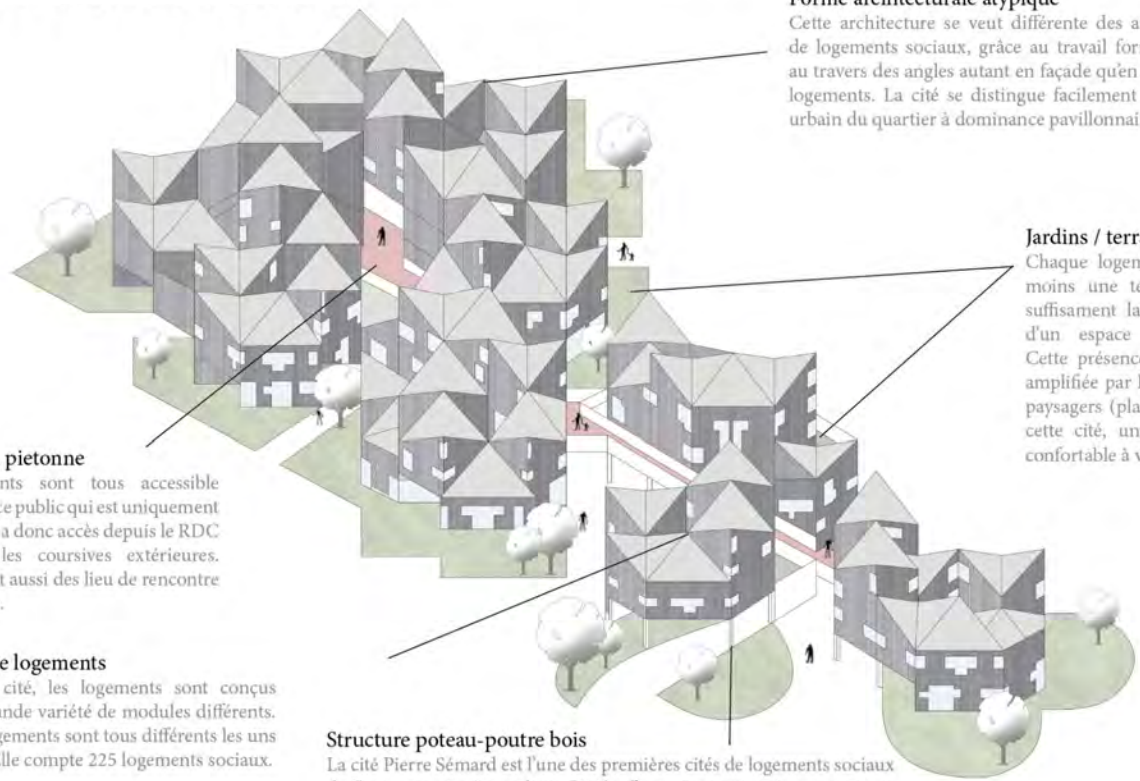
BUTTE

RER B

Coupe Est de la cité Pierre Séward



Plan masse de la cité Pierre Séward



Circulation piétonne
Les logements sont tous accessible depuis l'espace public qui est uniquement piéton. On y a donc accès depuis le RDC ou depuis les coursives extérieures. Celles-ci sont aussi des lieu de rencontre et de partage.

Diversité de logements
Dans cette cité, les logements sont conçus avec une grande variété de modules différents. Ainsi, les logements sont tous différents les uns des autres. Elle compte 225 logements sociaux.

Structure poteau-poutre bois
La cité Pierre Séward est l'une des premières cités de logements sociaux de France construite en bois. Dotée d'une structure poteau-poutre en mélèze de Sibérie elle offre un paysage urbain particulier au habitants. Un type de structure permettant de multiplier les ouvertures.

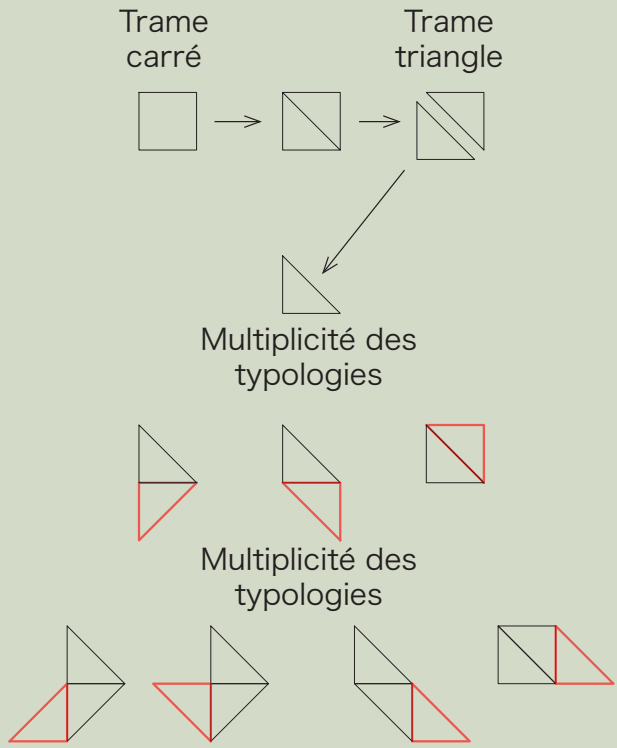
Forme archiitecturale atypique
Cette architecture se veut différente des autres productions de logements sociaux, grâce au travail formel qui s'exprime au travers des angles autant en façade qu'en plan intérieur des logements. La cité se distingue facilement du reste du tissu urbain du quartier à dominance pavillonnaire.

Jardins / terrasses
Chaque logement dispose d'au moins une terrasse ou jardin suffisamment large pour profiter d'un espace extérieur privé. Cette présence forte de nature amplifiée par les aménagements paysagers (places, parc) font de cette cité, un lieu agréable et confortable à vivre.

Axonométrie schématique d'une section de la cité Pierre Séward

En plan, le dessin du projet suit une trame régulière, d'après un module de **base carré** de 4,90 m de côté. Ce module carré peut-être transformé en **triangle** par la diagonale de 6,9 m.

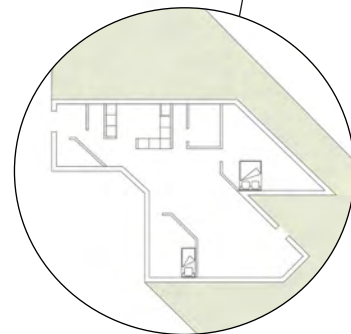
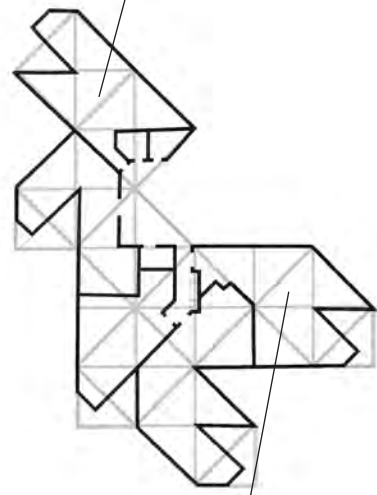
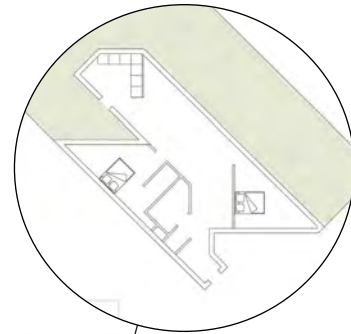
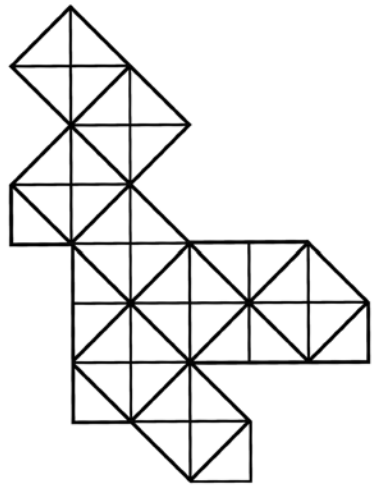
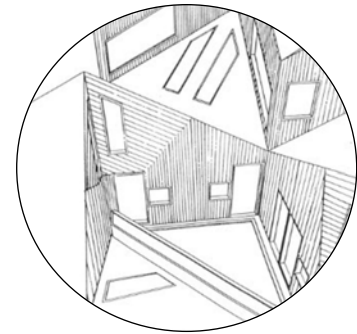
Cette modularité de l'architecture permet de **varier les plans** de chaque logement.



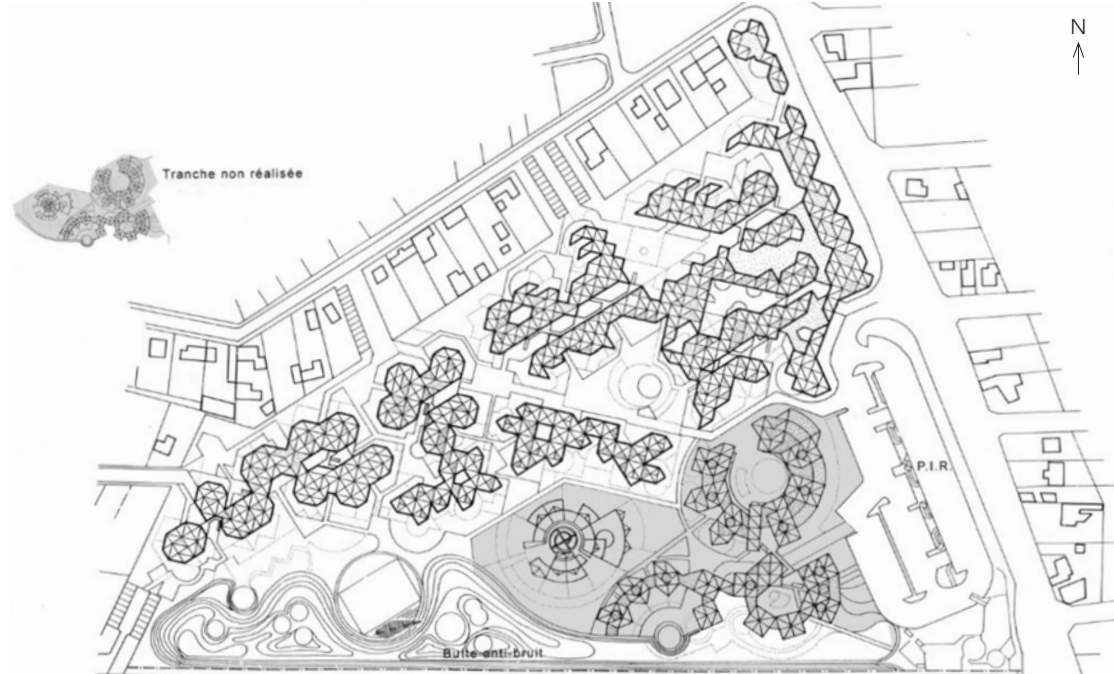
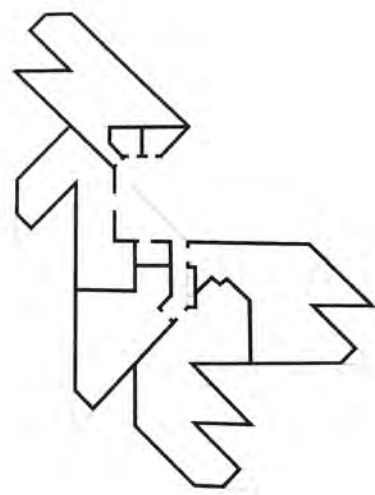
La complexité formelle du projet s'exprime en grande partie dans la trame qui le compose.

Ce sont les triangles qui donneront finalement la forme si particulières autant en **plan** que dans la **volumétrie** du projet.

Au sein des logements, la forme des toitures apparentes depuis l'intérieur crée un rythme et des ambiances toute particulière propres à l'architecte.



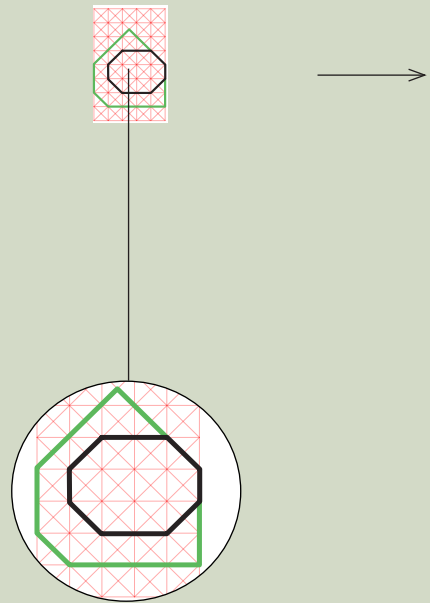
● Emprise des jardins privés





Plan de la cité Pierre Sémar

ANALYSE STRUCTURALE

PHASE PROTOTYPE

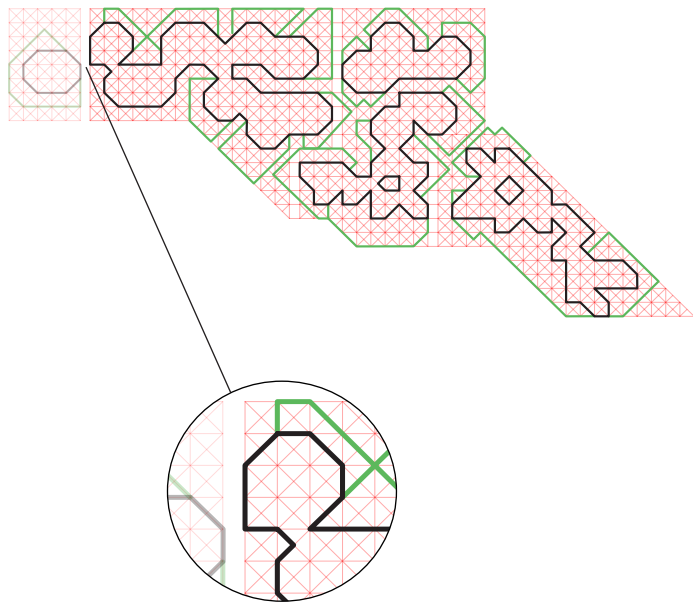


Plans de la cité Pierre Sémard suivant les trames structurelles des différentes tranches historiques

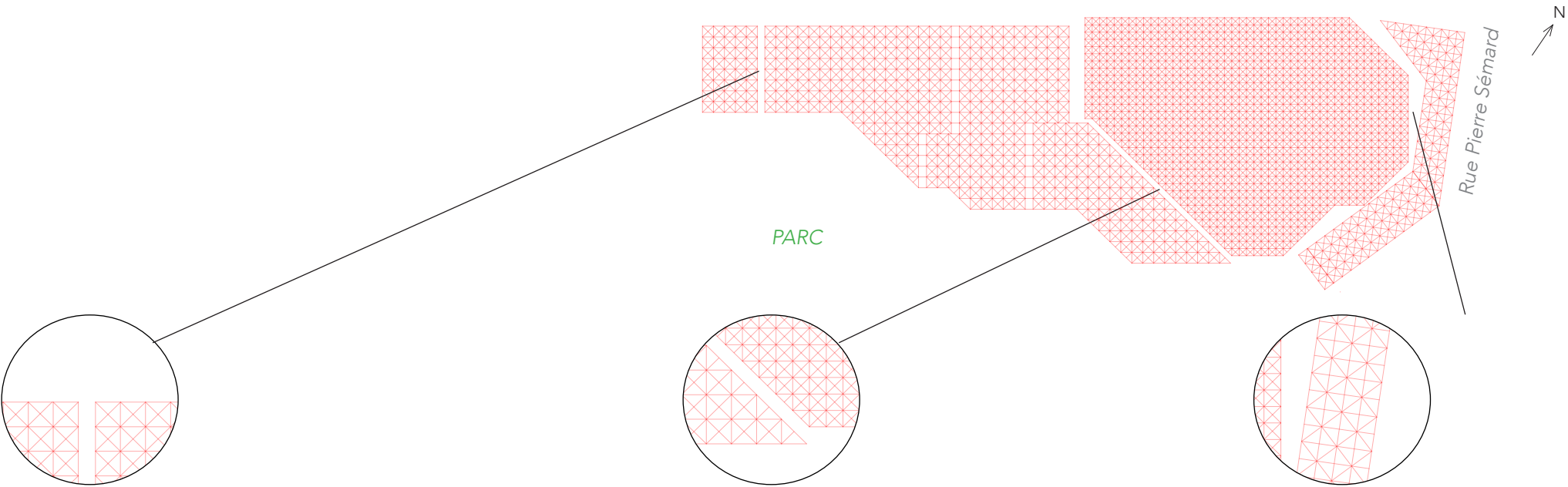
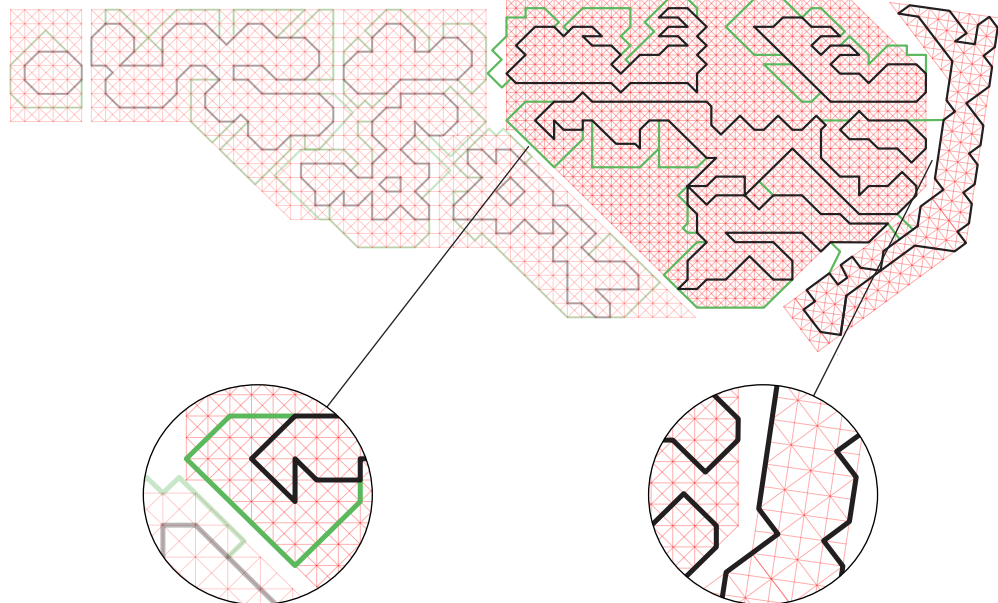
-  Emprise des jardins privés
-  Emprise bâtie

Plan des différentes trames structurelles de la cité Pierre Sémard

1ÈRE TRANCHE



2ÈME TRANCHE



Alignement de la trame à la **mitoyenneté** du tissu pavillonnaire

Changement de trame structurelle entre la 1ère et 2ème tranche

Rupture de la continuité orthogonale des trames **Alignement** de la trame le long de la **rue Pierre Sémard**

PATHOLOGIES IDENTIFIÉES

Infiltrations d'eau
à l'intérieur des logements



Détérioration des peintures
rouges des menuiseries



Infiltration des eaux en toiture
Dégradation du béton avec les
descentes d'eau



Charpente bois

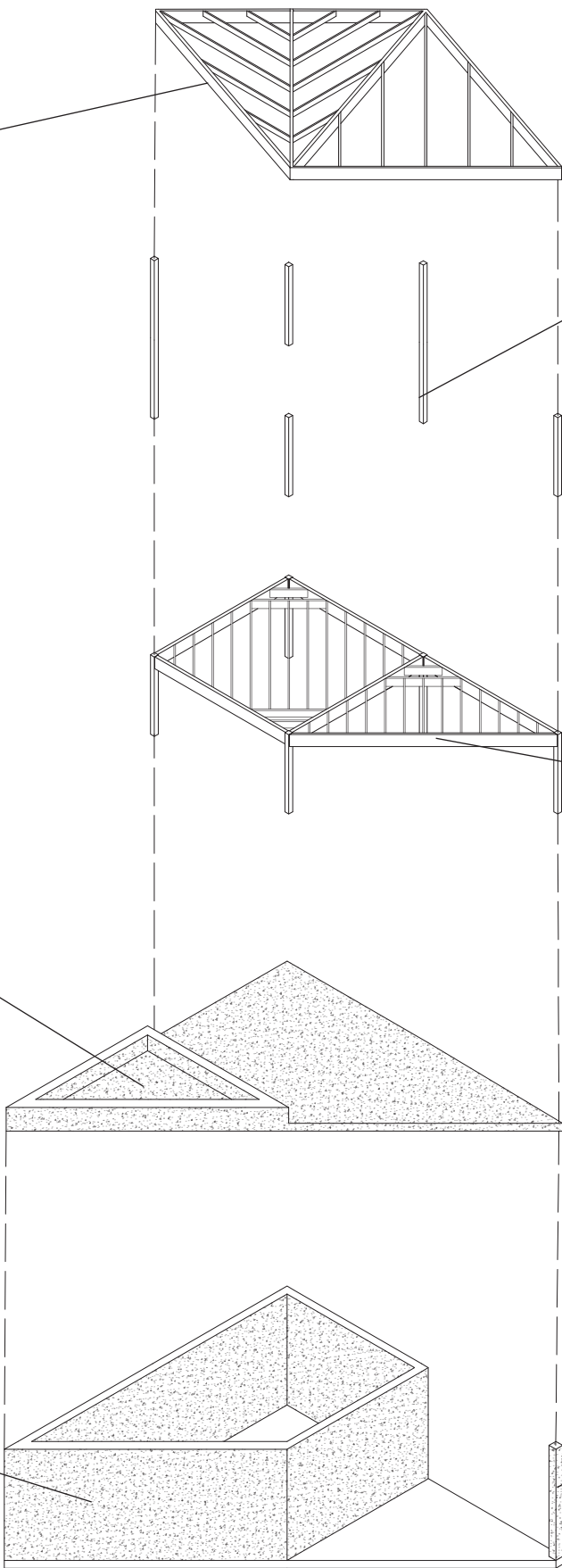


Dalle béton



Voile béton

Pour suivre les **normes incendie**, Iwona Buczkowska a réalisé des « boîtes fermées » en béton, pour **isoler du feu** les espaces recevant du public.



Axonométrie éclatée
d'un exemple de structure type de la
deuxième tranche de la cité Pierre Séward



Poteau bois

Les logements sont construits suivant des **poteaux** et des **poutres en sapin lamellé-collé**. Les **parois** des murs sont **doublées** entre les logements, entre lesquels on retrouve les poteaux des ossatures bois.



Poutre bois



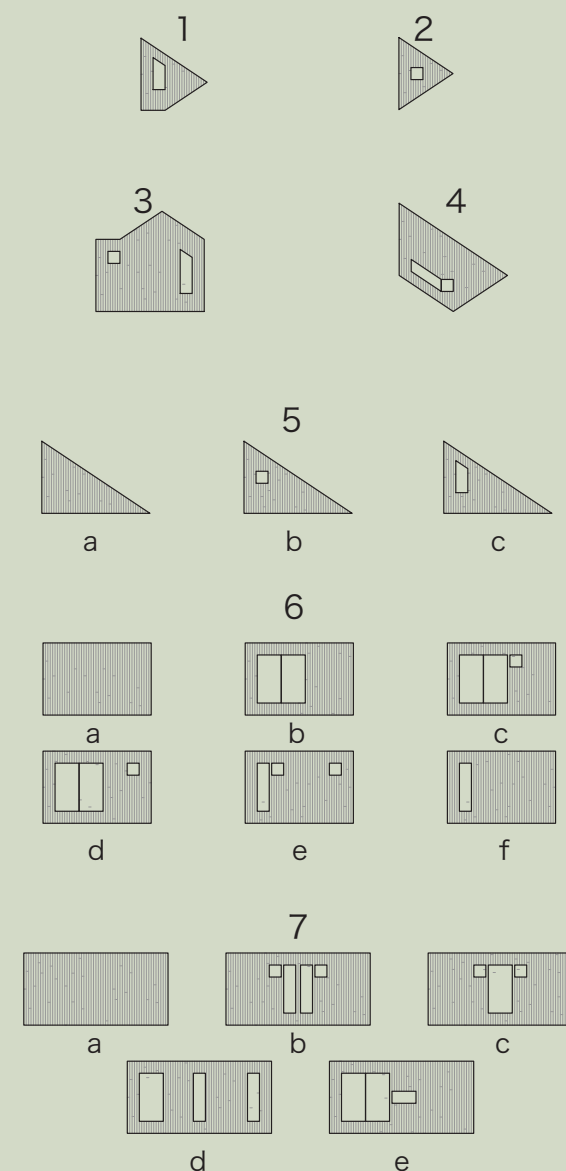
Poteau béton

Les espaces communs, comme le parking, les commerces, les locaux communs ou les ateliers en RDC sont réalisés en béton. Les **poteaux-dalles** permettent de **libérer des espaces publics couverts** pour les commerces.

DIFFÉRENTS MODULES IDENTIFIÉS EN FAÇADE

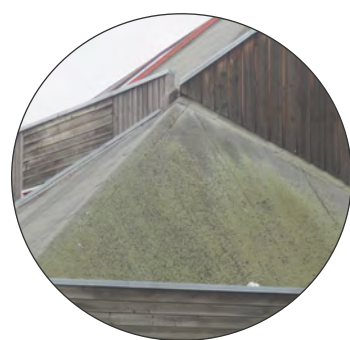
Les façades extérieures ont été composées suivant des **modules** qui **s'adaptent au plan intérieur** des logements.

Nous avons relevé au moins **7 modules** distincts, avec des formes du rectangle, au triangle, qui permettent aux façades de suivre les pans des charpentes.

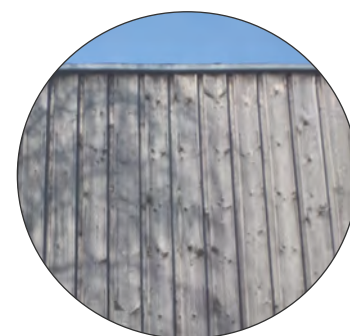


Ces 7 modules se déclinent parfois en **variantes**, suivant le choix et le **position des menuiseries**, afin de répondre avec un module à la proportion identique aux multiples compositions de plan.

Couverture en toiture



Bardage de mélèze



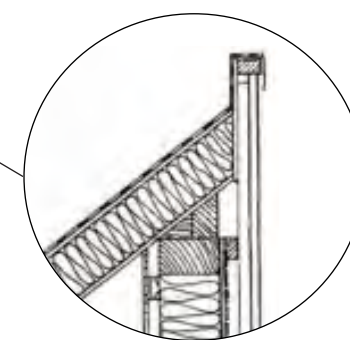
Les façades extérieures sur recouvertes de **bardage bois en mélèze** de Sibérie. Entre les étages, des encadrements en acier peints en rouge assurent un rôle de **coupe feu**.

Menuiserie rouge

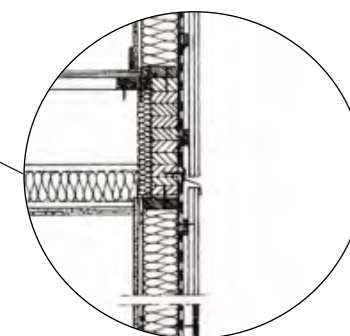


Sur chaque orientation, les menuiseries sont réparties différemment suivant les modules de façade, sur les parois verticales et sur les pans de toitures. Seules les menuiseries de la **première tranche**, ont été **restaurés** à leur couleur d'origine : le **rouge**.

Charpente & isolation

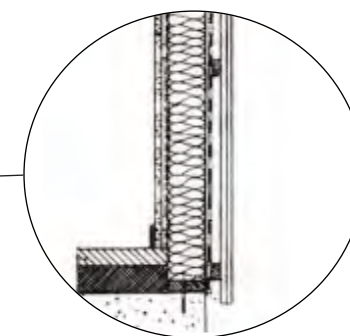


Plancher & isolation



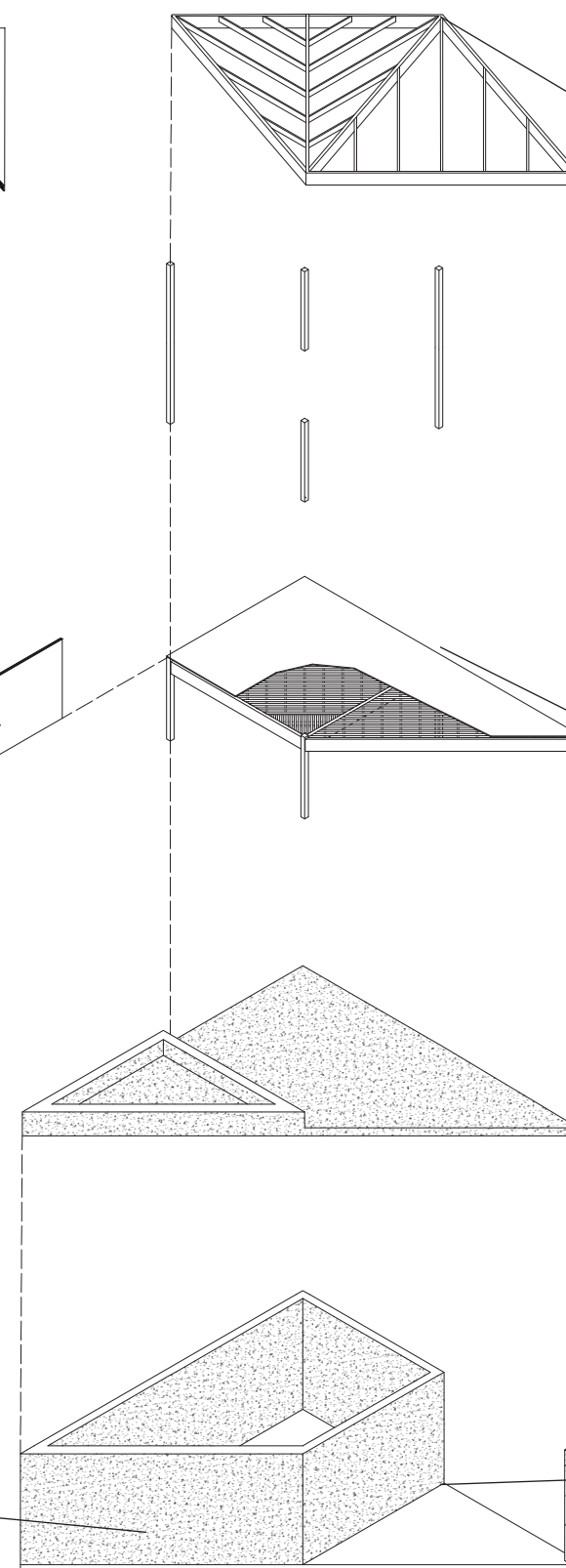
Les planchers à ossatures bois ont une épaisseur de 0,48 m, avec l'isolation.

Parois & isolation



Axonométrie éclatée

d'un exemple du second œuvre type de la deuxième tranche de la cité Pierre Sémard



CARTES MENTALES

Impression de la cité pendant les premières visites

« UNE FORÊT HABITÉE »

PREMIÈRE VISITE DÉCOUVERTE DE LA CITÉ PIERRE SÉMARD



Carte mentale du 5 mars 2021

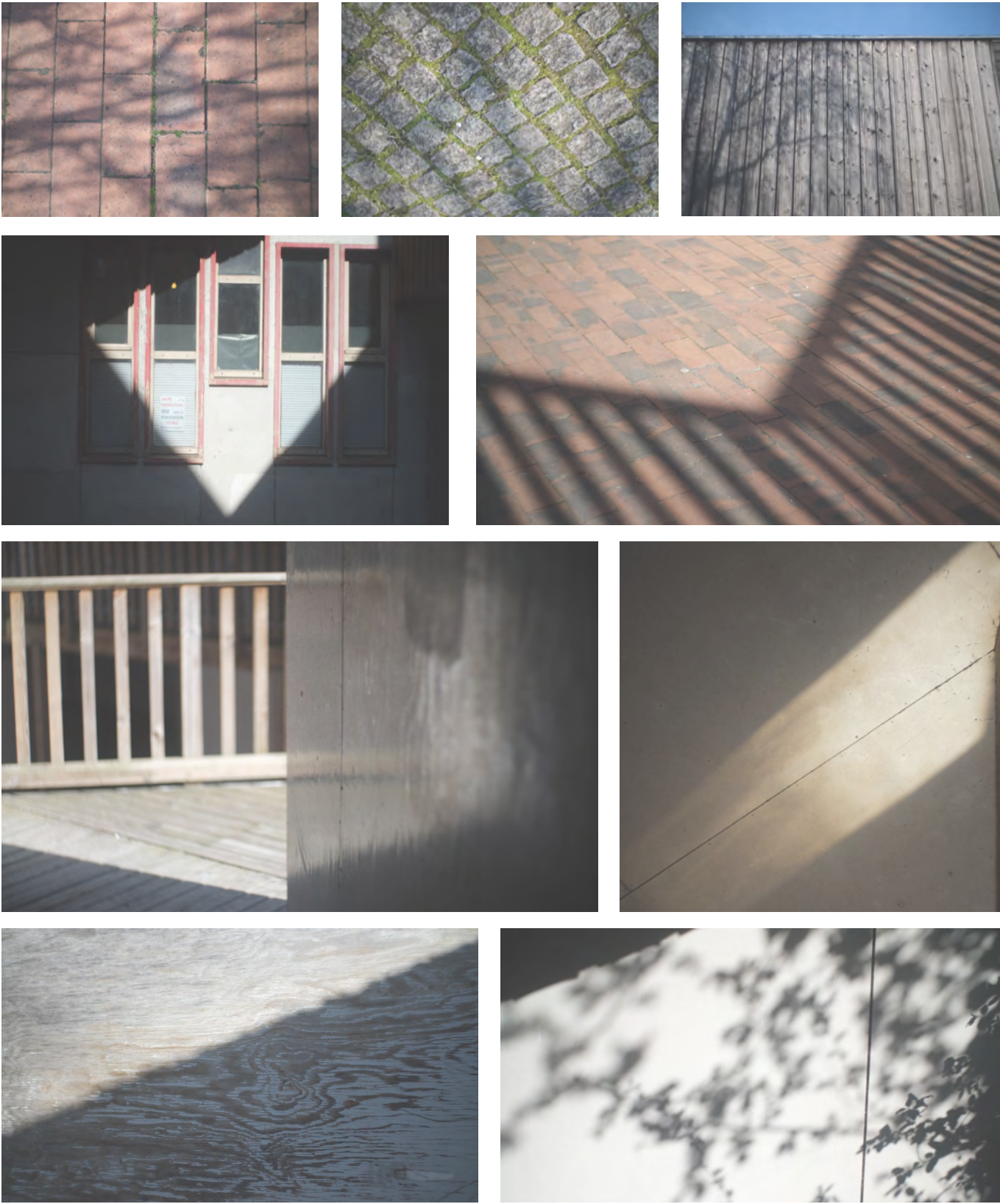
DEUXIÈME VISITE



Carte mentale du 24 mars 2021

« L'AIRE DE JEU »

TRAVAIL PHOTOGRAPHIQUE DE TERRAIN SUR LES AMBIANCES



SOURCES

Les photographies qui non-sourcées sont des photographies personnelles
<https://www.citedelarchitecture.fr/fr/video/construire-en-bois-une-strategie-dinnovation>
<https://www.sequencesbois.fr/iwona-buczowska-larchitecte->

face-la-perennite-de-son-uvre
<https://www.larchitectureaujourd'hui.fr/tribune-iwona-buczowska>
<https://patrimoine.seinesaintdenis.fr/IMG/pdf/patrimoine>
<https://www.youtube.com/watch?v=6N3tTKaiUcQ>
<https://remonterletemps.ign.fr/telecharger>

PROJET PROPOSÉ

LA SUITE POINTUE

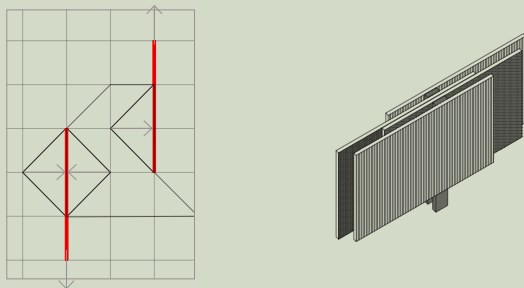


Plan de situation 1/1000e

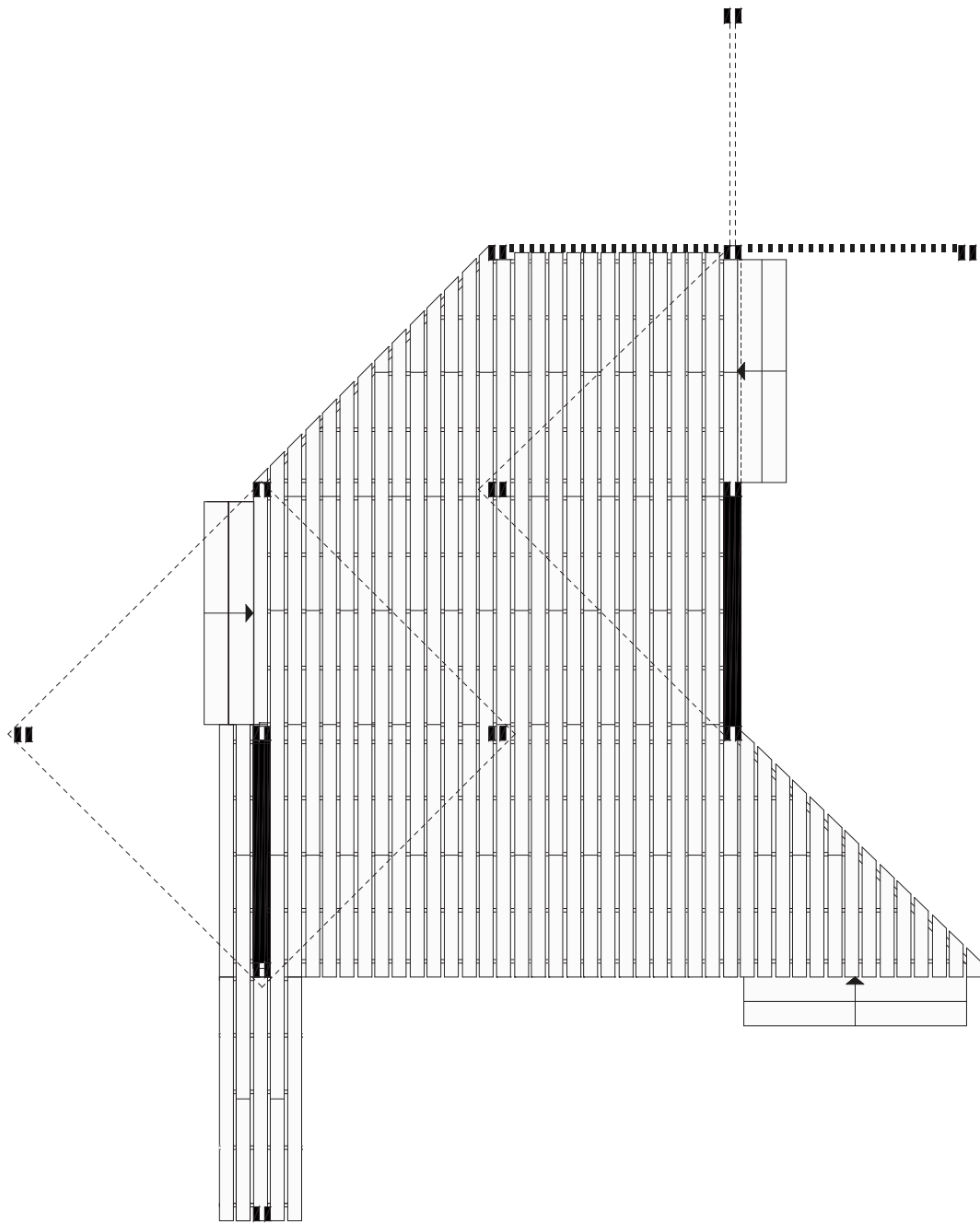
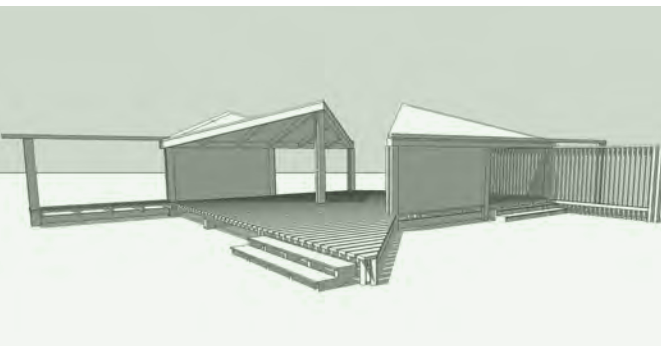
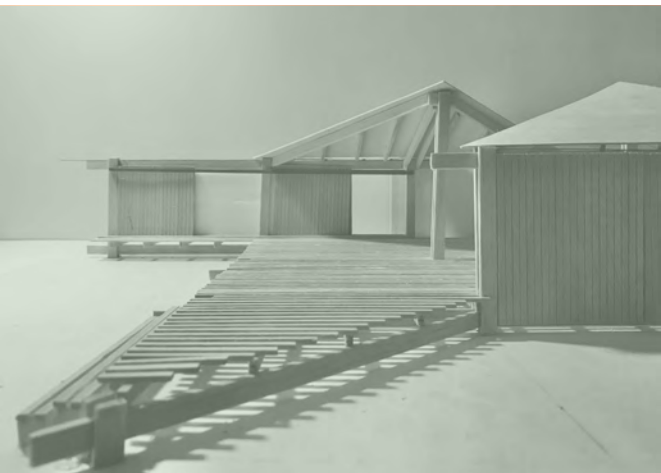
Intentions du projet

La suite pointue se porte comme un lieu de rassemblement pour tous les usagés de la cité Pierre Séward et un lieu de dialogue autour du plan actuelle de démolition de la cité et de sa rénovation.

A cela, nous proposons donc un lieu explicatif, qui servira d'outil aux habitants afin de discuter avec les intervenants. Plusieurs dispositifs viendront expliquer le fonctionnement technique de la cité afin que chacun puisse le comprendre et mieux le défendre. Le premier dispositif consiste en un controle de l'écoulement de l'eau au travers d'une rigole rouge qui cadre les principales vues du lieu. Le second élucide simplement les différentes couches qui composent un mur isolant caractéristique de la cité. Chaque couche coulisse et dégage de nouvelles vues.

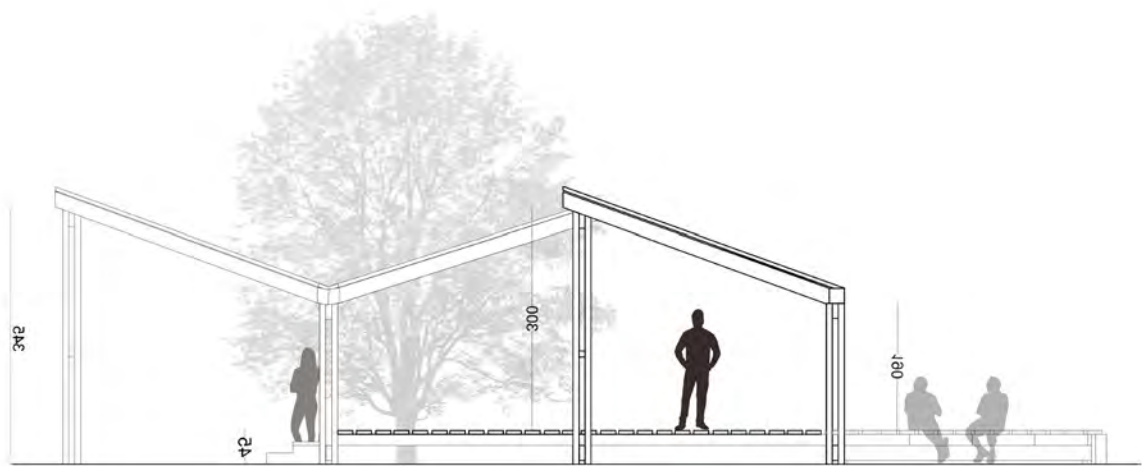


Une fois ce premier temps passé, les habitants pourront profiter du grand espace ponctuellement couvert, et ouvert sur le parc, pour se réunir. Plusieurs lieux et services permettent de mieux s'appropriier l'espace tout en conservant une grande liberté d'usage, peu importe le nombre d'usagers.



Plan 1/100e

Coupe 1/100e



Dossier thématique: la Cité Pierre Séward au Blanc-Mesnil

JEU D'ACTEUR ÉLARGI, LES RÔLES DE CHACUN

rapports de force, controverses du terrain

Julia Defour, Alexandre Donat, Pierre Freitas, Sami Hamdada

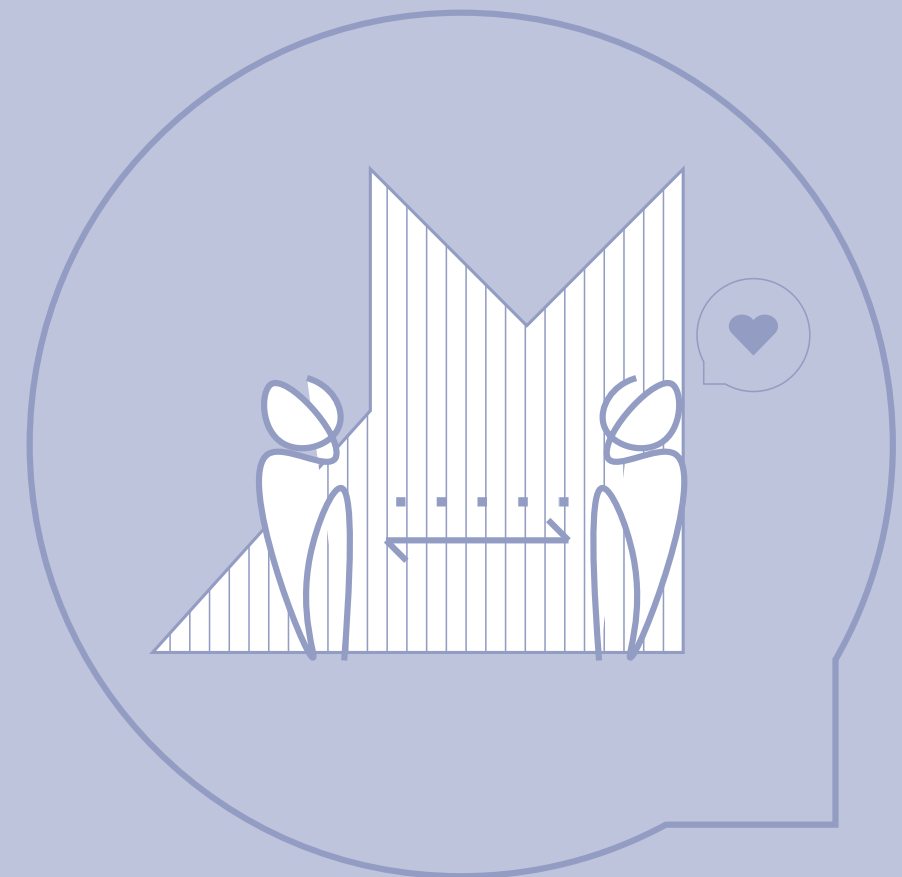
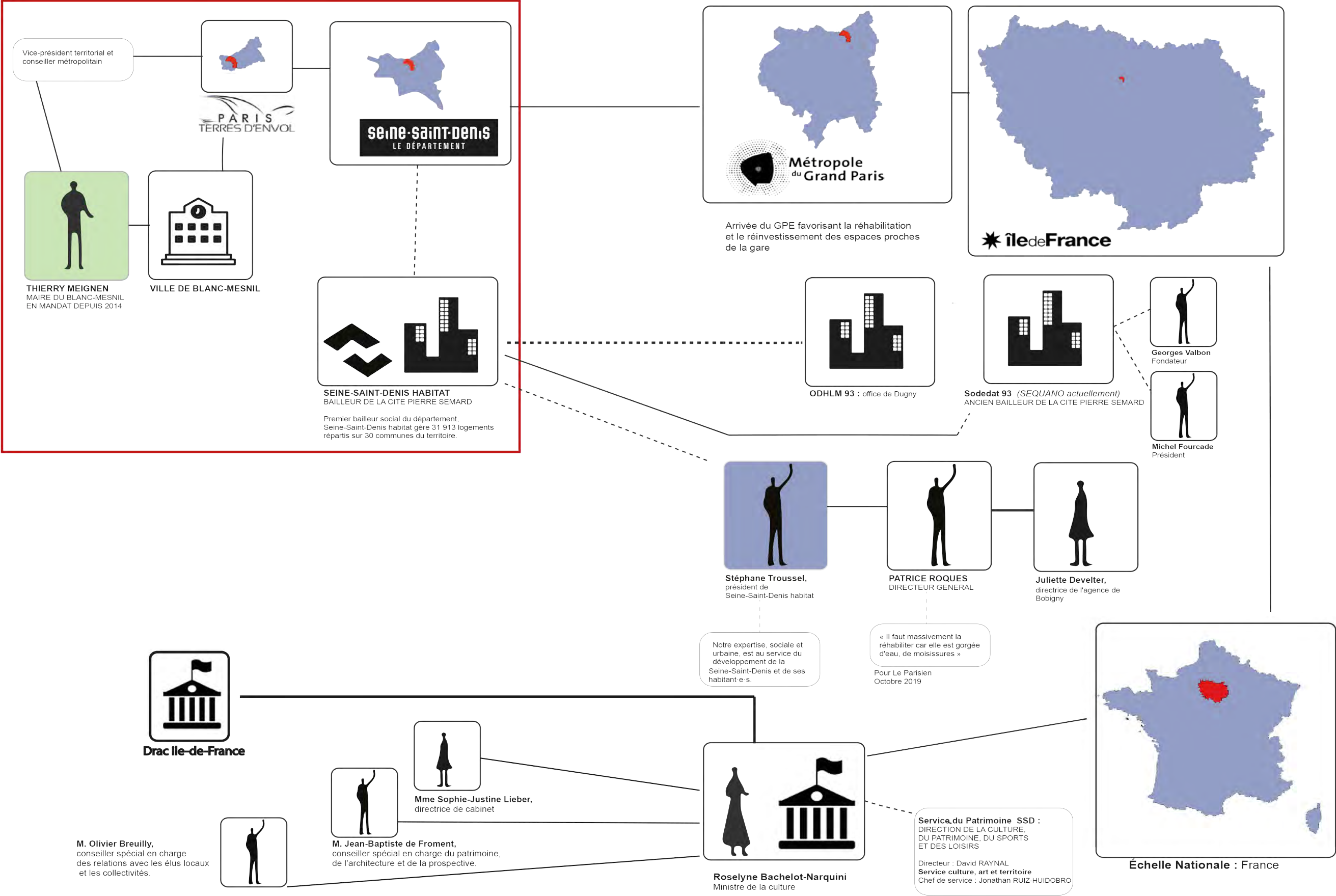


DIAGRAMME DES ÉCHELLES TERRITORIALES



OBJETS ET MOTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

La révision générale du PLU du Blanc-Mesnil a été approuvée 21 mars 2016.

Le projet de cette modification du PLU n°1 s'inscrit dans le cadre d'une modification de droit commun du PLU afin d'apporter des adaptations nécessaires pour permettre la réalisation d'un projet résidentiel correspondant à une première tranche opérationnelle de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du quartier de la Molette. Ce secteur aujourd'hui couvert par un périmètre de gel au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme est classé au PLU en zone UAc.

LA PRÉSENTE PROCÉDURE DE MODIFICATION, A POUR OBJECTIF :

- de lever en partie ce périmètre de gel sur le secteur de projet au plan de zonage
- de créer un sous-secteur UAc1 afin d'introduire quelques dispositions d'urbanisme spécifiques pour garantir la cohérence de ce projet d'aménagement d'ensemble, en termes notamment de desserte et de paysage.
- de modifier à la marge l'OAP de la Molette

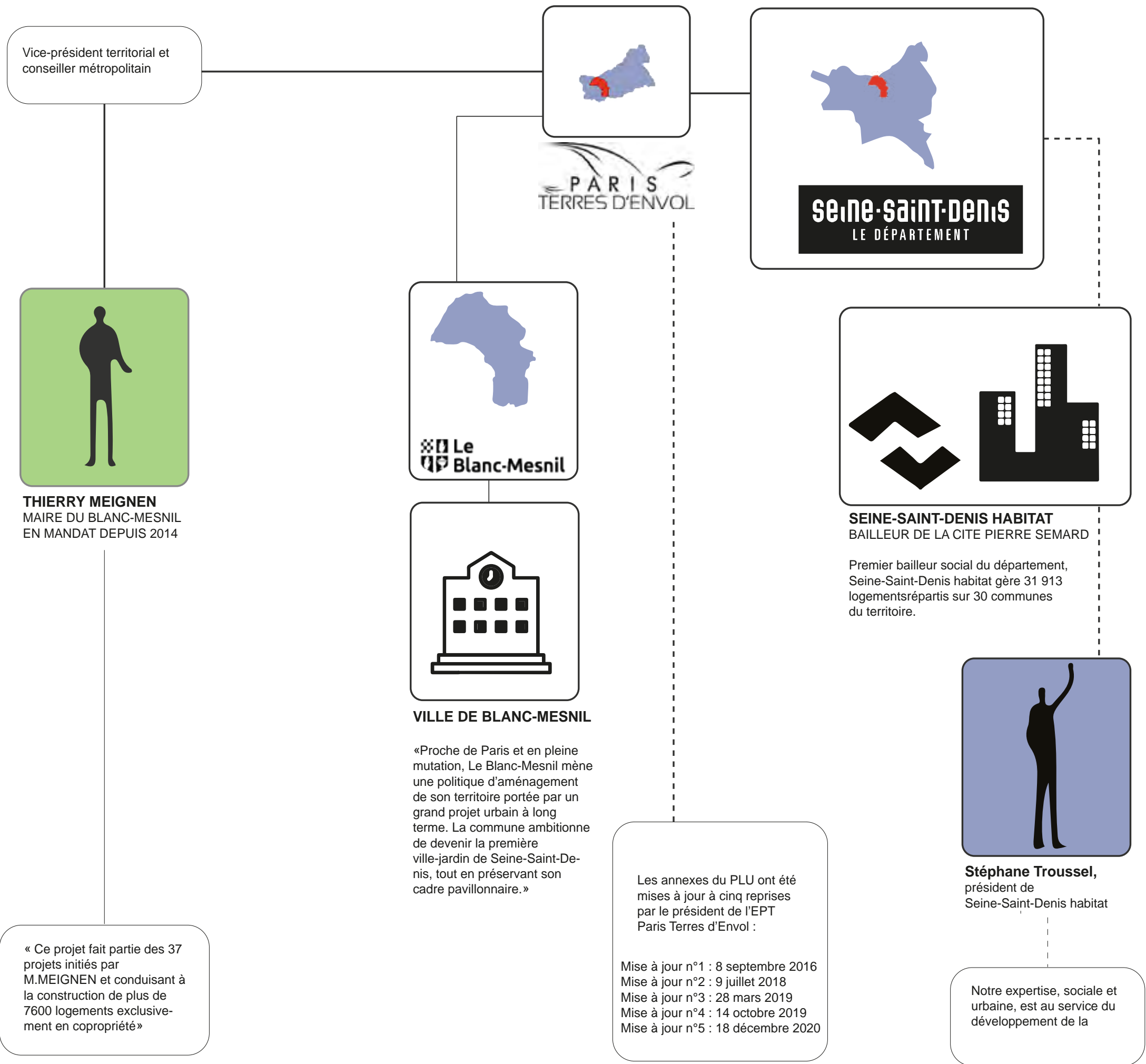
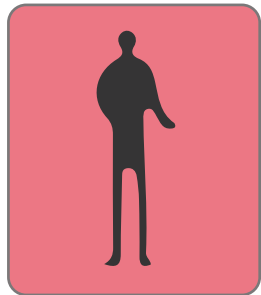


DIAGRAMME DES ÉCHELLES COMMUNALES

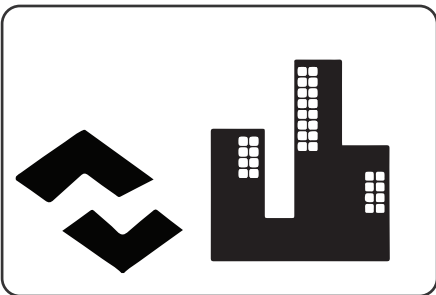
RELATION CONFLICTUELLE
CITÉ MAL ENTRETENUE

- DEMANDE D'AUTORISATION
- ÉCHANGE SIMPLE
- RELATION CONFLICTUELLE

«Ce n'est pas Le Blanc-Mesnil,
c'est béton-Mesnil»

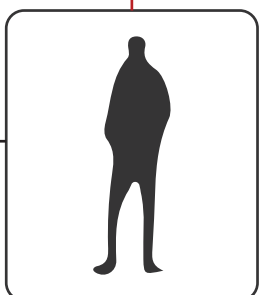


DIDIER MIGNOT
ANCIEN MAIRE DU
BLANC-MESNIL
2007-2014



SEINE-SAINT-DENIS HABITAT
BAILLEUR DE LA CITE PIERRE
SEMARD

Premier bailleur social du département,
Seine-Saint-Denis habitat gère 31 913
logements répartis sur 30 communes du
territoire.

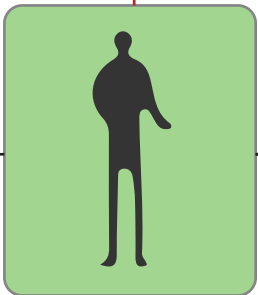
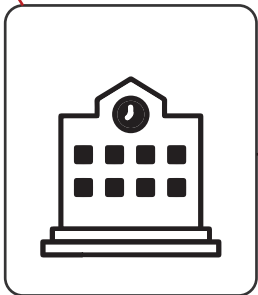


STEPHANE TROUSSEL
PRÉSIDENT DE
SEINE-SAINT-DENIS
HABITAT

RELATION
CONFLICTUELLE

VILLE DE BLANC-MESNIL

«Proche de Paris et en pleine
mutation, Le Blanc-Mesnil mène
une politique d'aménagement de
son territoire portée par un grand
projet urbain à long terme. La
commune ambitionne de devenir
la première ville-jardin de
Seine-Saint-Denis, tout en
préservant son cadre pavillon-
naire.»



THIERRY MEIGNEN
MAIRE DU BLANC-MESNIL
EN MANDAT DEPUIS 2014

Service d'urbanisme et
d'aménagement

Service droits des sols

Service du logement

Service Foncier

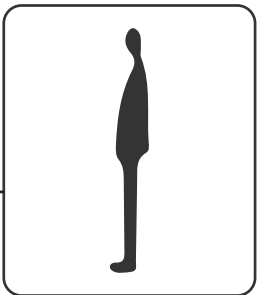
L'office HLM

«Quand on construit moins
c'est moins rentable»

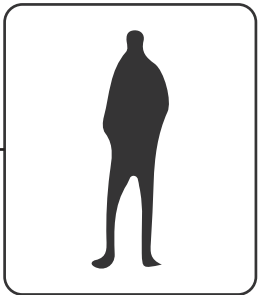
Interview - CAMPAGNES TV
28/02/2017

«Nous allons approcher les
bailleurs sociaux»

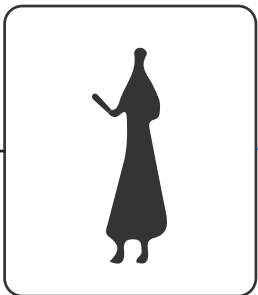
Interview - CAMPAGNES TV
28/02/2017



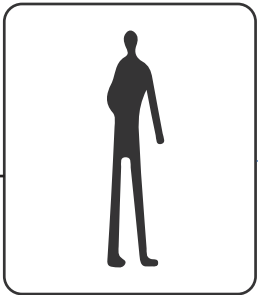
JEAN-PHILIPPE RANQUET
1ER ADJOINT, CHARGÉ DU
DÉVELOPPEMENT DURABLE ET
ESPACE PUBLIC



JACKY VILTART
9E ADJOINT, CHARGÉ DE
LA SANTÉ, DU HANDICAP
ET DU LOGEMENT



PATRICIA BOUR
12E ADJOINTE, CHARGÉE
DE L'URBANISME ET DE LA
POLITIQUE DE LA VILLE



JEAN-MARIE MUSQUET
13E ADJOINT, CHARGÉE DE
LA VIE ASSOCIATIVE



ETUDIANTS DE ENSA PLV
CONCEPTION D'UN PROJET
DE CO-CONCEPTION AVEC
LES HABITANTS DE LA CITÉ
PIERRE SÉMARD



COGEDIM
PROMOTEUR IMMOBILIER

CONFLIT
PROCÉDURE
JUDICIAIRE



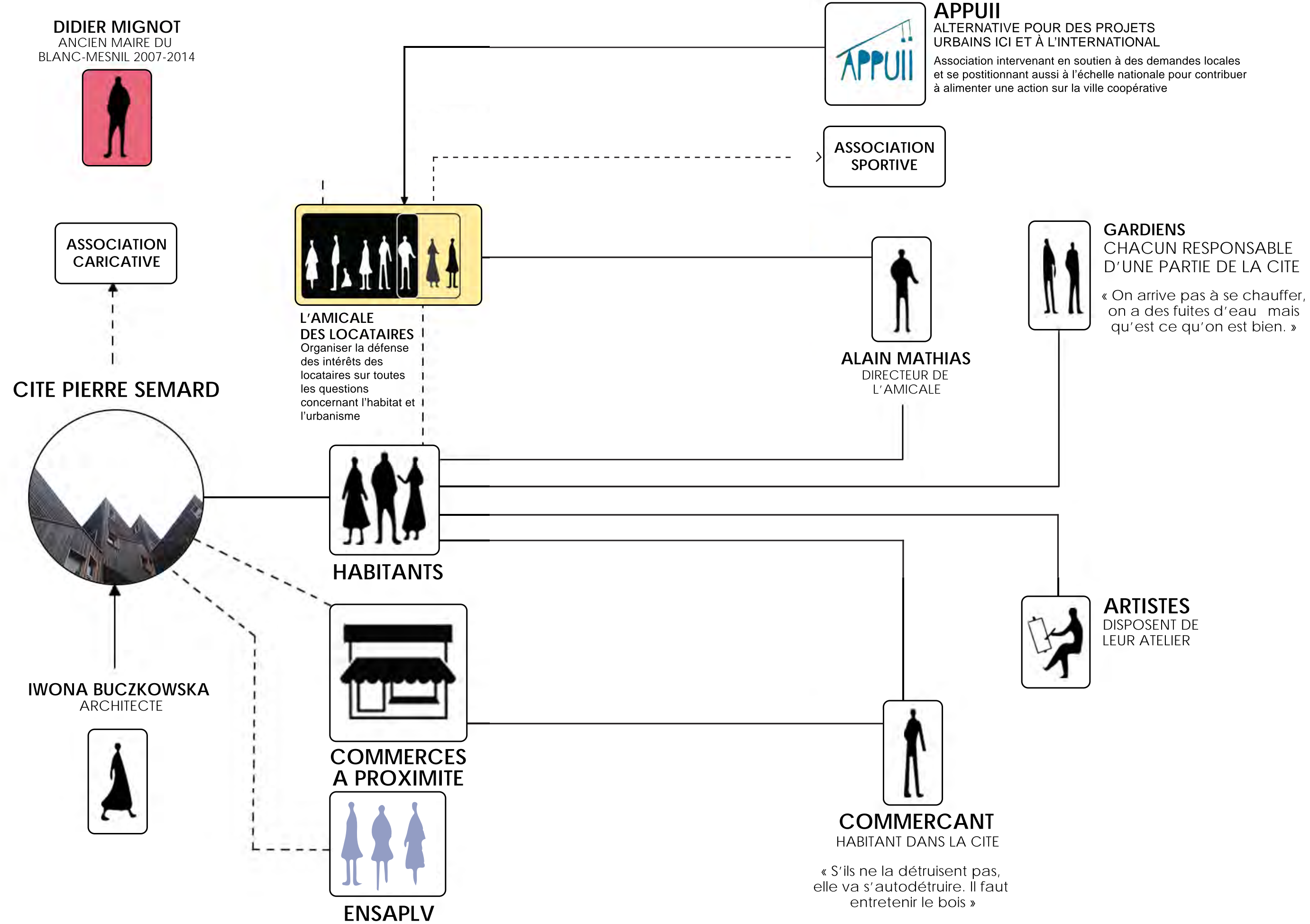
AMICALE DES LOCATAIRES
Organiser la défense des intérêts
des locataires sur toutes les
questions concernant l'habitat et
l'urbanisme

AUTORISATION

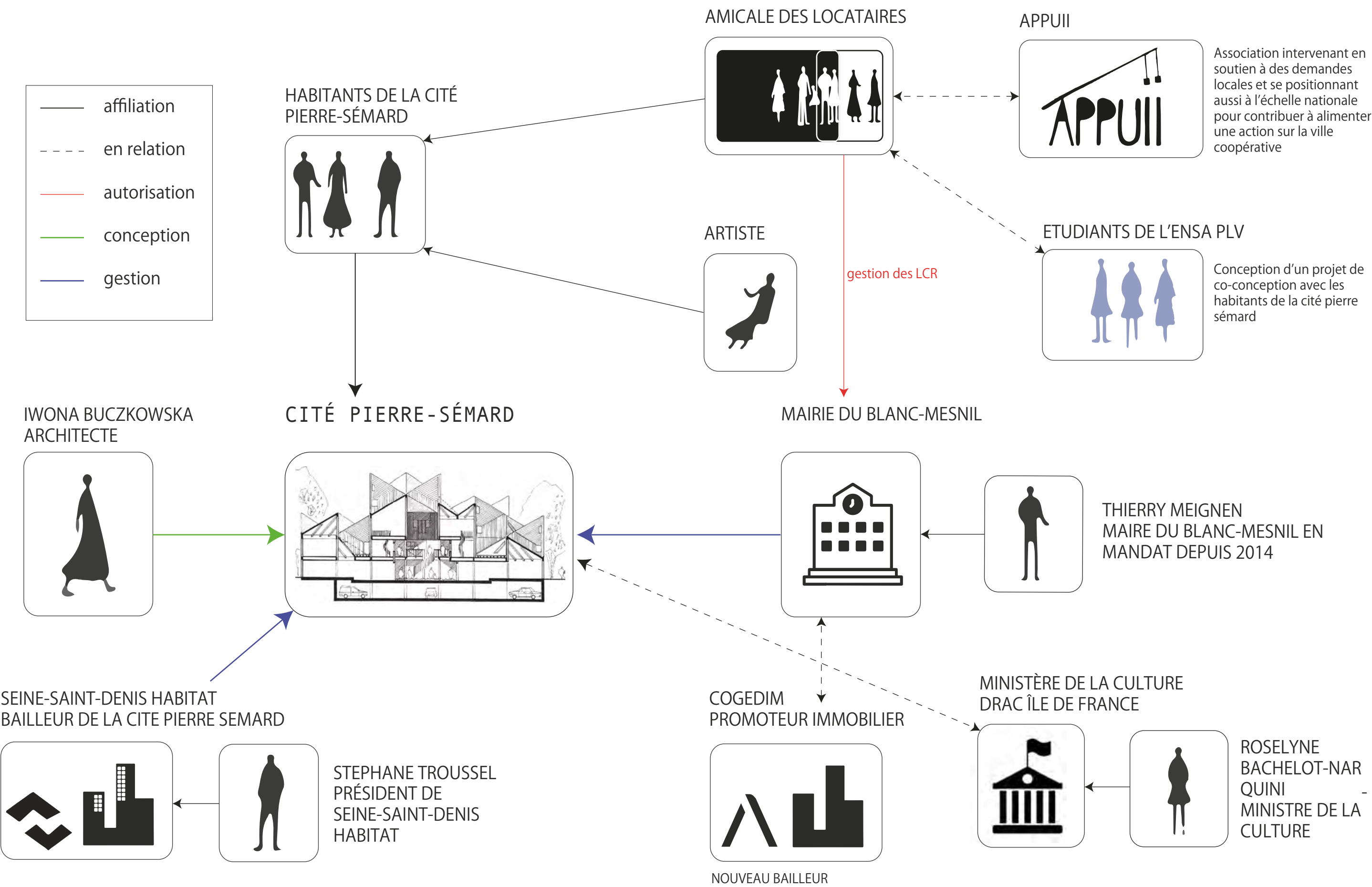
GESTION DES
LCR

«Depuis qu'on a un
nouveau maire, il nous
interdit même d'aller dans
cette salle là»

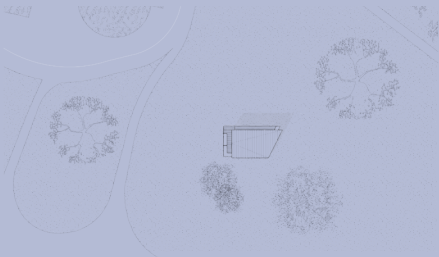
DIAGRAMME À L'ÉCHELLE DE LA CITÉ



LES ACTEURS DE LA CITÉ PIERRE SEMARD



PROJET PROPOSÉ MOBIL'IER



Plan de situation 1/1000e

Intentions du projet

Ce projet s'ancre dans la continuité des rencontres et des informations qui nous ont été livrées par les habitants et les usagers de la cité. Nous avons ainsi choisi de travailler sur un pavillon qui pourrait abriter des fonctions diverses en cohérence avec les multiples usages de la cité. Pour ce faire, nous avons choisi de travailler sur une cloison mobile permettant de diviser ou de rassembler l'espace du pavillon selon l'usage souhaité. Cette cloison contient des éléments de mobilier permettant de s'asseoir, d'écrire, de dessiner, de ranger... De plus, nous avons souhaité organiser un moment festif qui se déroulerait au moment de l'inauguration du pavillon. Il sera organisé et animé par les différents talents et forces en présence de la cité afin de créer un moment de rencontre et d'échange.



Espace musical qui permettra aux talents de venir se produire.



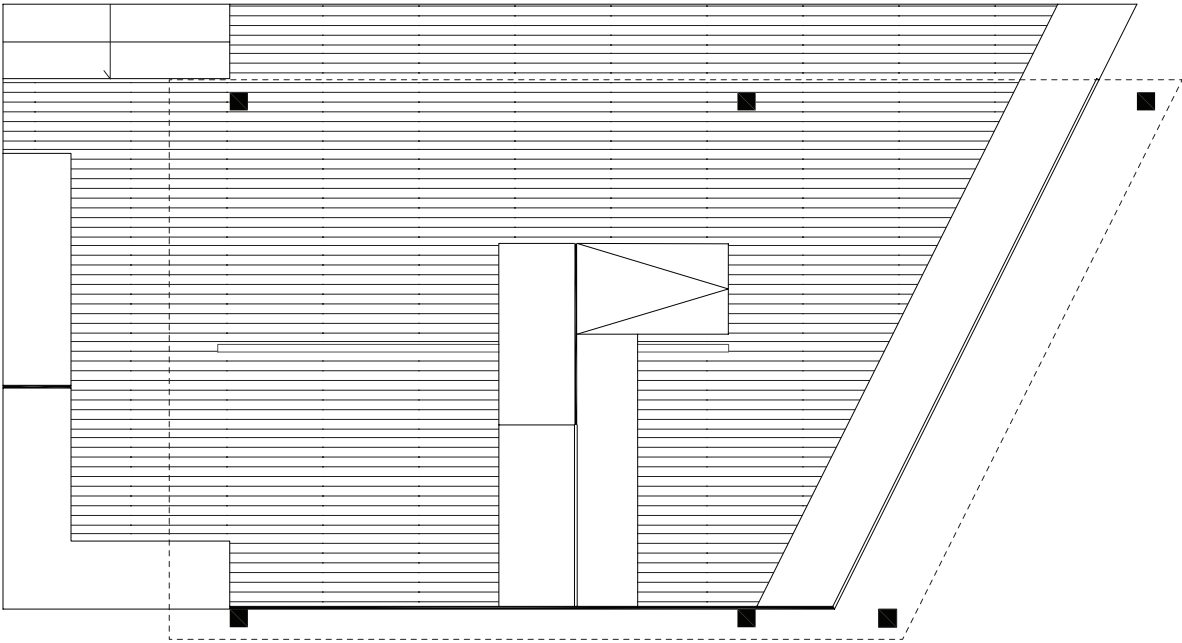
Espace calme (lieu de lecture, jeux de société...)



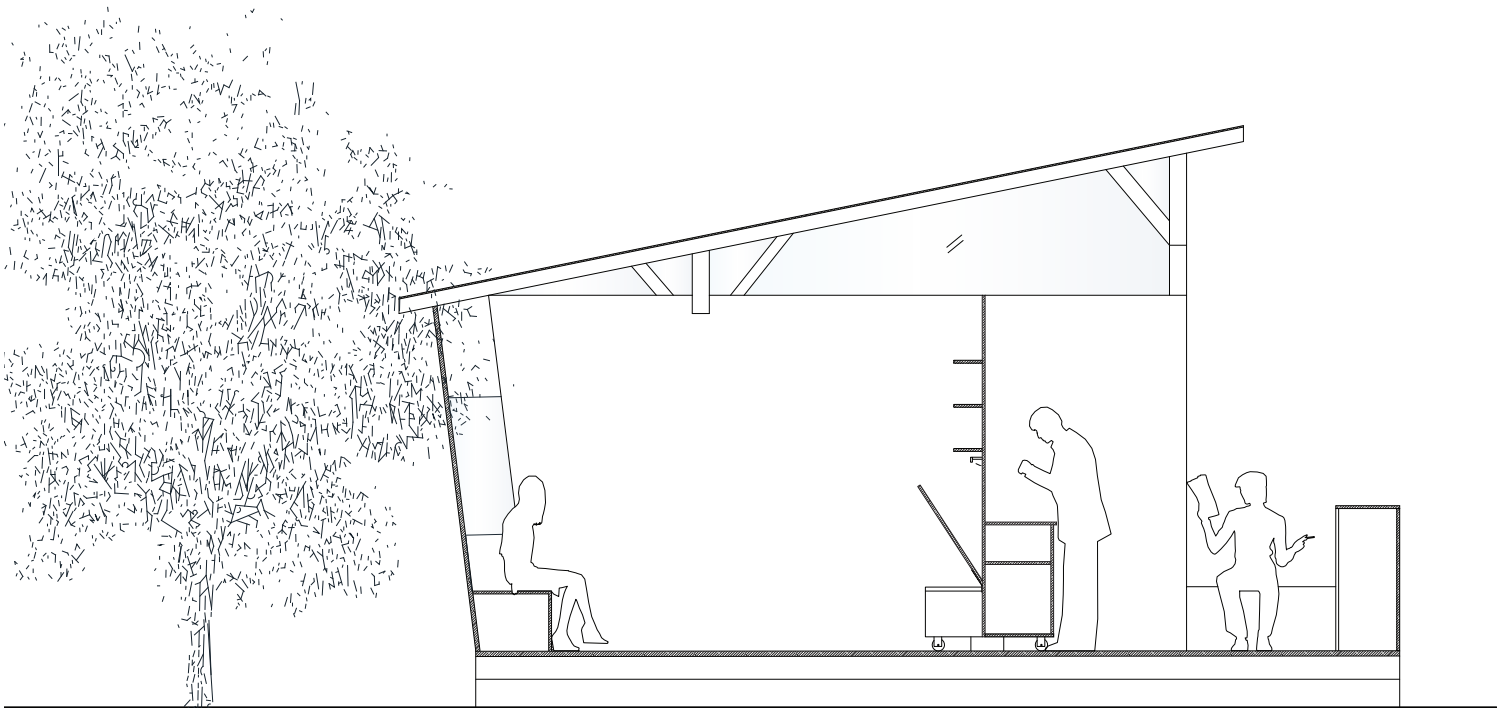
Espace improvisation (théâtre, danse, conférences...)



Espace sport (ateliers, initiation...)



Plan 1/50e



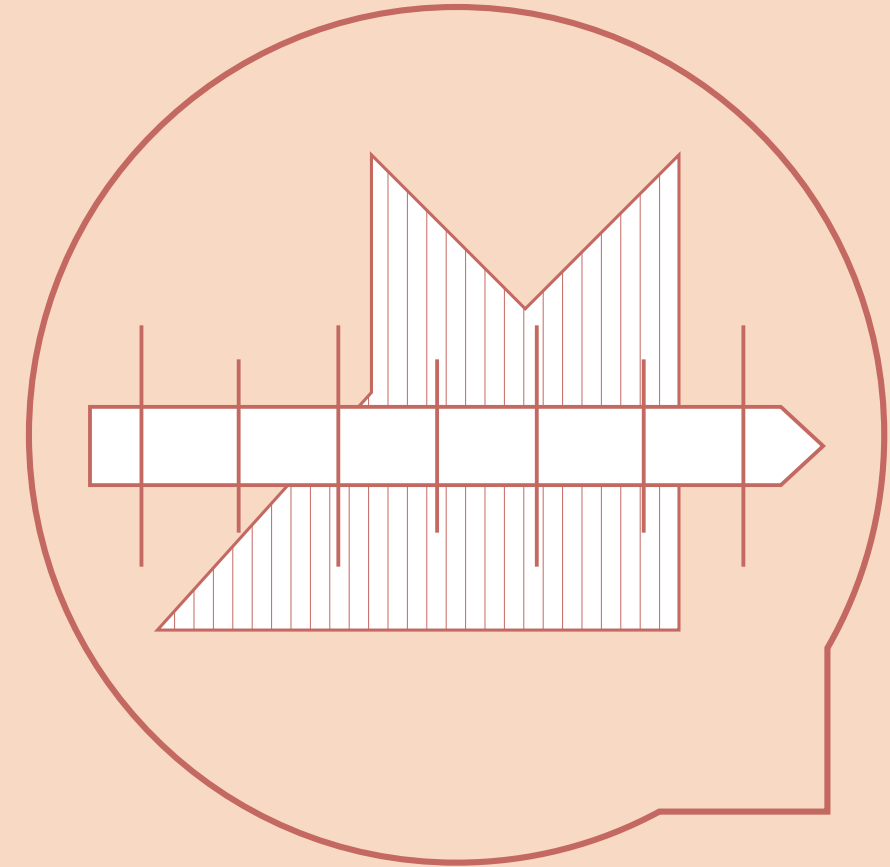
Coupe 1/50e

Dossier thématique: la Cité Pierre Sépard au Blanc-Mesnil

EPAISSEUR HISTORIQUE DU TERRITOIRE, ÉVOLUTION URBAINE, JUSQU'AUX GRANDES DYNAMIQUES D'AUJOURD'HUI

Le Blanc Mesnil, analyser sa formation historique pour mieux comprendre les politiques d'aménagements urbaines actuelles

Lise Delage, Cassiopée Lefrançois, Charles Molière, Maxime Rossignol



ANALYSE HISTORIQUE DU TERRITOIRE

UNE COMMUNE AGRICOLE ISOLÉE

Tracé héliocentrique des voies royales depuis Paris

Peu de développement au nord du Blanc-Mesnil

Proximité d'un cours d'eau et entouré de 2 voies royales

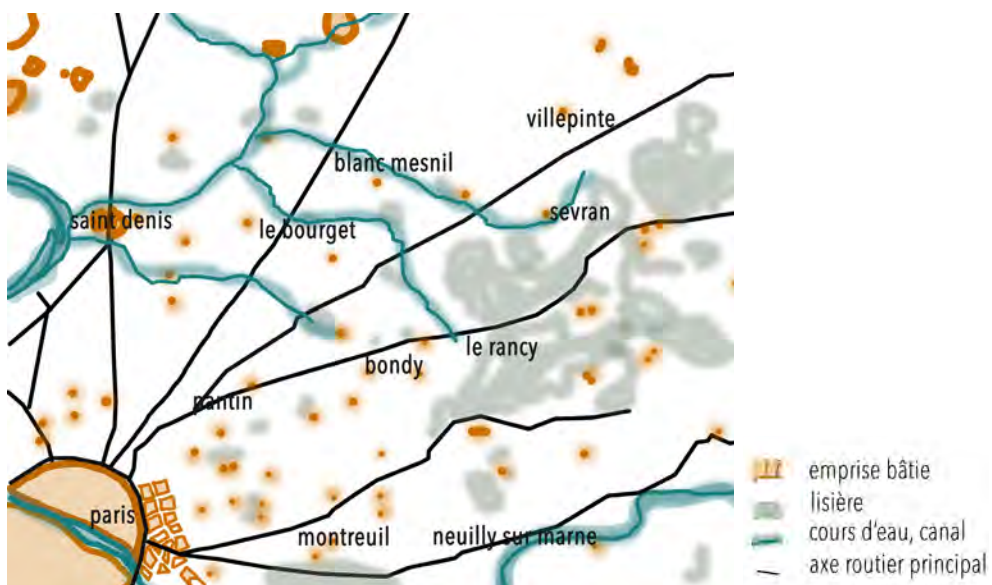
Village encore peu développés

Abbaye de Notre Dame de l'annoncion (construite en 1353)

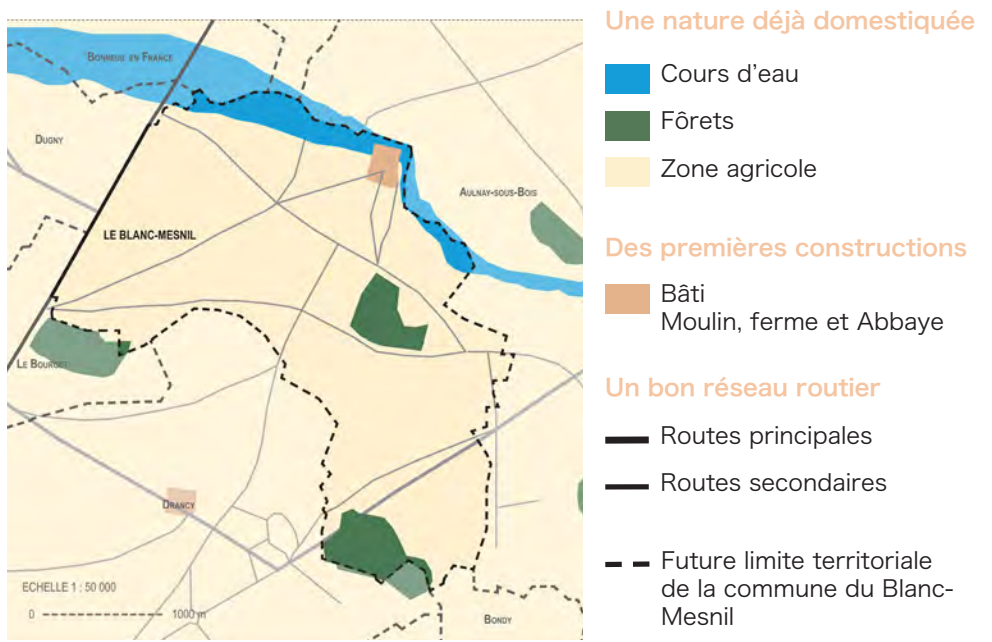
Léger développement autour de cette abbaye (actuel Vieux Blanc-Mesnil), proximité d'un cours d'eau

Prédominance des champs agricoles.

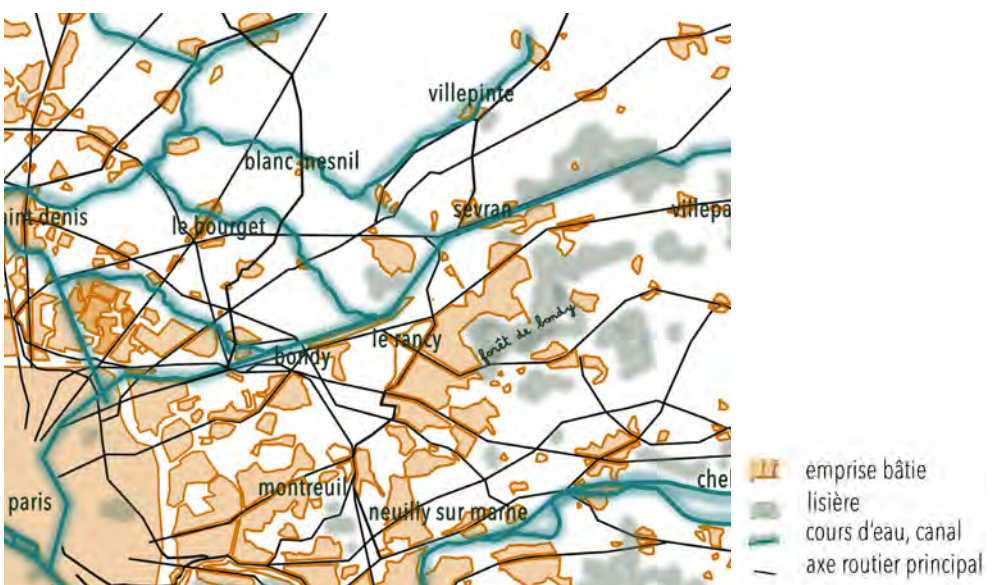
GRAND PARIS : NORD EST DU TERRITOIRE
MODELE : CARTE DE 1815 1 / 125 000e



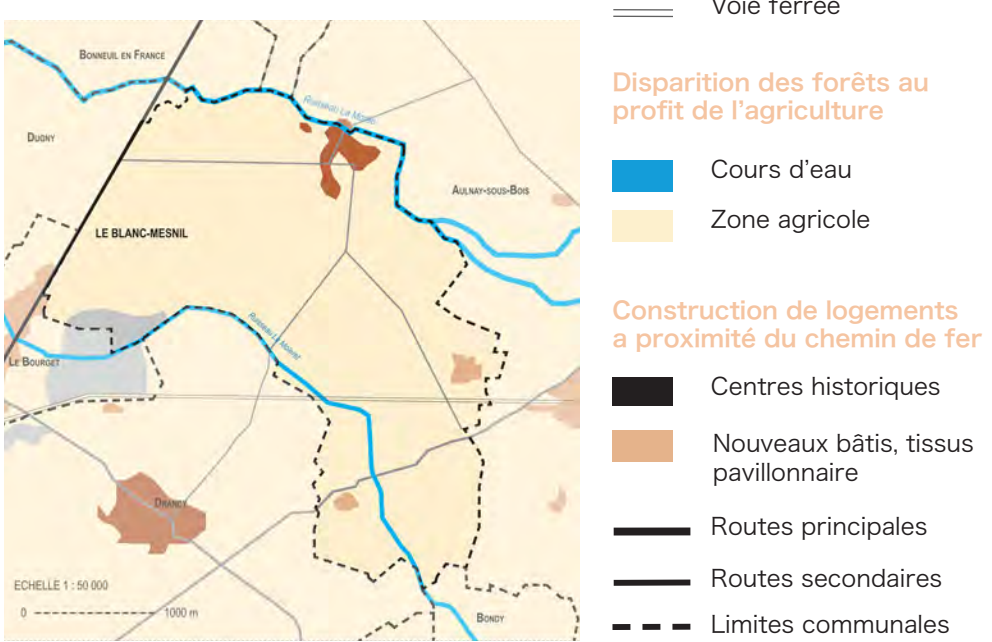
LE BLANC MESNIL
MODELE : CARTE DE 1815 1 / 50 000e



GRAND PARIS : NORD EST DU TERRITOIRE
MODELE : CARTE DE 1860 1 / 125 000e



LE BLANC MESNIL
MODELE : CARTE DE 1860 1 / 50 000e



Rayonnement concentrique de la capitale

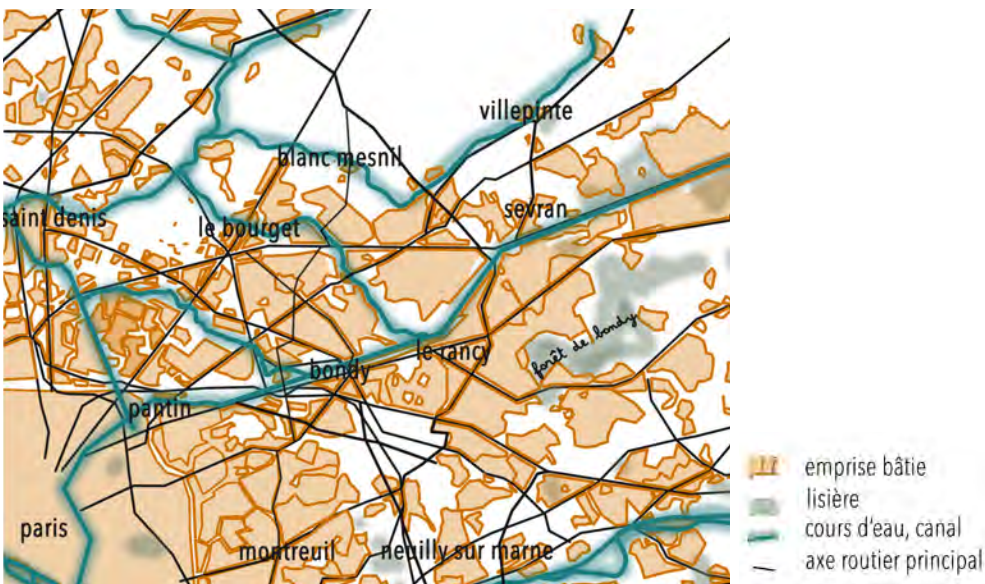
Les voies royales devient des routes.

Construction ligne de chemin de fer Paris/Soissons.

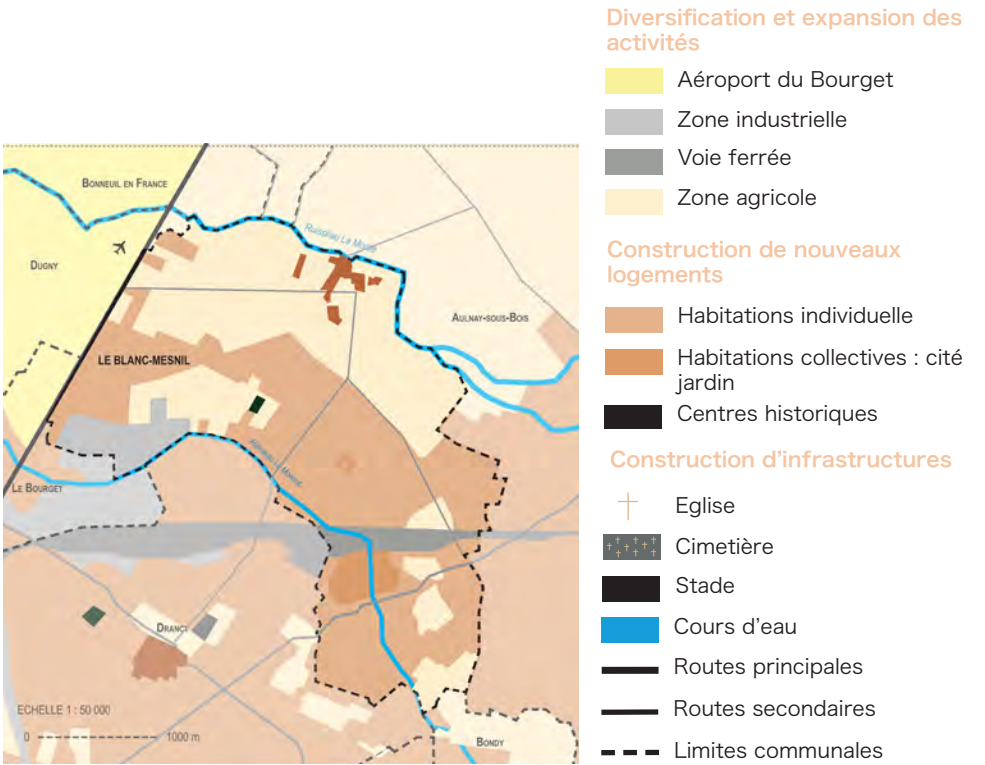
Apparition d'industries entre les voies ferrées et la route principale (topographie le permettant)

LES PREMIERS ENSEMBLES PAVILLONNAIRES

GRAND PARIS : NORD EST DU TERRITOIRE
MODELE : CARTE DE 1950 1 / 125 000e



LE BLANC MESNIL
MODELE : CARTE DE 1950 1 / 50 000e



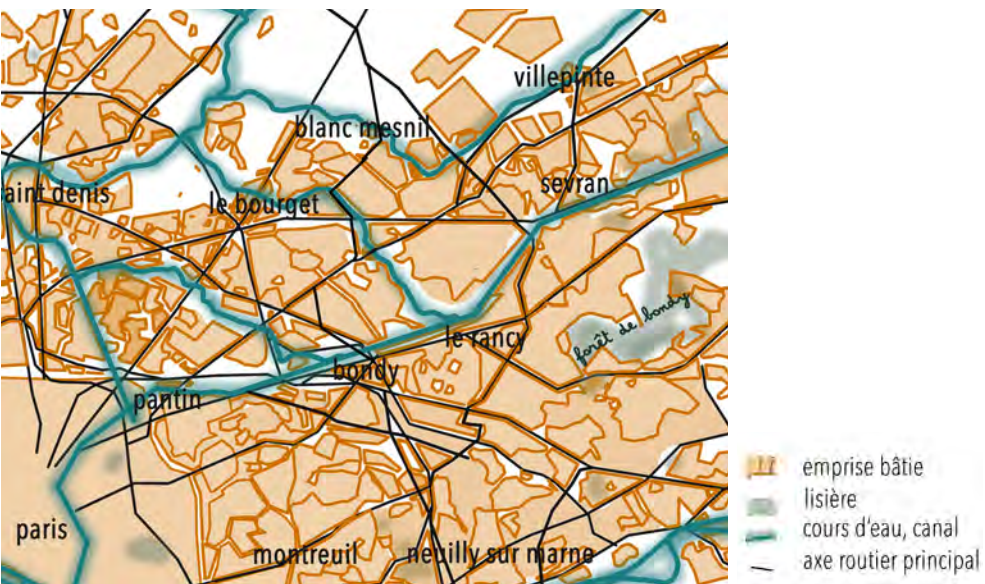
Développement péri urbain des villes.

Influence du maillage, construction le long des axes.

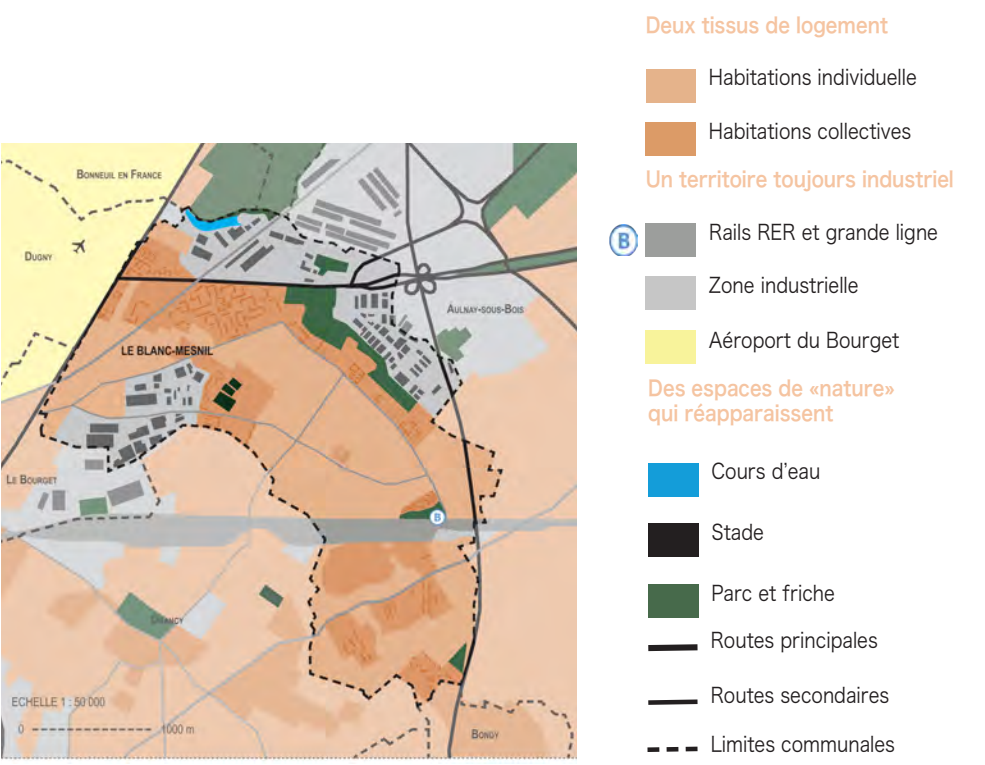
Zone industrielle de la Molette. (industrie mécanique, bâtiment...)
Apparition des aéroports
Urbanisation massive.

LES PROJETS DE GRANDE ÉCHELLE

GRAND PARIS : NORD EST DU TERRITOIRE
MODELE : CARTE DE 2000 1 / 125 000e



LE BLANC MESNIL
MODELE : CARTE DE 2000 1 / 50 000e



Paris : grande métropole.

Developpement depuis la capitale.

Densification de l'île de france.

Arrivée de l'autoroute A3 ainsi que la nationale

Disparition de la route ainsi que de nombreux batiments historiques

Canalisation des cours d'eau

LES DERNIÈRES MUTATIONS

Renforcement du maillage péri urbain.

Desengorgement de Paris : LEGRAND PARIS.

Plan local d'urbanisme axé sur la réhabilitation, destruction.

Developpement des aéroports

Nouveaux projets urbains pour densifier.

Transformation de certains quartiers.

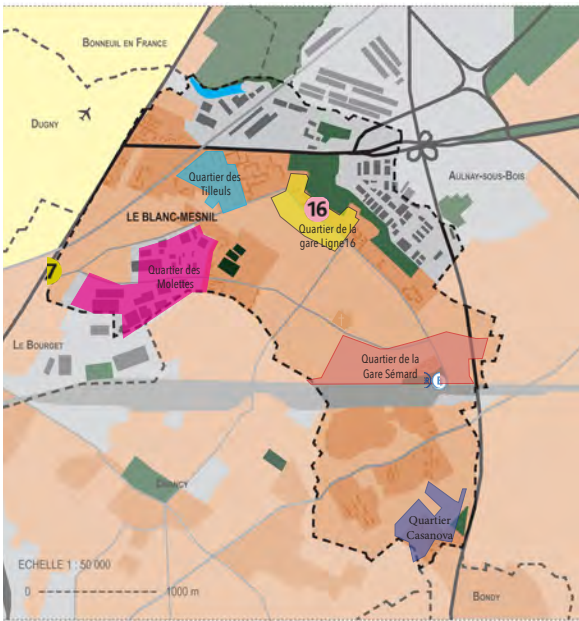
GRAND PARIS : NORD EST DU TERRITOIRE

MODELE : CARTE ACTUELLE 1 / 125 000e



LE BLANC MESNIL

MODELE : CARTE ACTUELLE 1 / 50 000e



Deux tissus de logement

- Habitations individuelle
- Habitations collectives

Un territoire toujours industriel

- Rails RER et grande ligne
- Zone industrielle
- Aéroport du Bourget

Des espaces de «nature» qui réapparaissent

- Cours d'eau
- Stade
- Parc et friche
- Routes principales
- Routes secondaires
- Limites communales

LES GRANDS PROJETS URBAINS



LE QUARTIER DES TILLEULS

Démolition-reconstruction et réhabilitation de l'ensemble des 2 700 logements sociaux du quartier
Construction de 2 500 logements privés
Construction d'équipements publics (scolaire, culturels et sportifs)
Extension du Parc urbain
Création d'espaces publics et de voiries qualitatifs
Création d'une nouvelle centralité commerciale



LE QUARTIER CASANOVA

100 logements en accession à la propriété
2 500 m² de surface commerciale dont 500 m² pour une supérette
La rénovation de la halle du marché
Création d'un square.



LE QUARTIER DES MOLETTES

Reconversion de la « zone industrielle vieillissante en un quartier de ville attractif » :
35 000 m² de nouveaux espaces publics de qualité
30 000 m² d'espaces verts privés et publics
Création d'un parc de 15 000 m² autour d'un plan d'eau
75 000 m² de logements
4 000 m² de commerces
5 000 m² d'activités
Un équipement public de 4 000 m² dont une école



GARE DU GRAND PARIS L16

Améliorer les conditions de mobilité dans le Nord-Est parisien. La ligne 16 reliera les gares de Saint-Denis Pleyel à Noisy-Champs.

GARE DU GRAND PARIS L17

Améliorer les conditions de mobilité dans le Nord-Est parisien. La ligne 17 reliera les gares du Bourget RER à la gare du Mesnil Amelot



QUARTIER GARE SÉMARD

245 logements en accession à la propriété.
1 500 m² de commerces en pied d'immeuble.
Financement de 2 nouvelles classes sur le site de l'actuelle école maternelle Louis-Pasteur.
Construction d'une nouvelle école maternelle et élémentaire



QUARTIER DE LA GARE (FUTURE LIGNE 16)

Création d'un quartier autour de la future gare de la ligne 16 du Grand Paris.
Extension du Parc urbain de 6 500 m²
Création de 7 000 m² d'espaces verts privés aménagés
700 logements dont 45 logements locatifs sociaux

LES INFLUENCES POLITIQUES SUR LA FORMATION URBAINE DE LA VILLE

FRISE HISTORIQUE

1060

Première apparition de l'appellation «Blanc-Mesnil».
mansio : lieu habité en latin
blauntch : blanc en allemand



XIV^{ème} siècle

le Blanc-Mesnil se compose d'un manoir seigneurial, de quelques chaumières et d'une chapelle. Situés dans le «Vieux Pays», au nord de la ville, le long de la rivière la Morée.



1353

Premiers pèlerinages vers la chapelle de Notre Dame de l'annonciation qui font connaître le petit village du Blanc-Mesnil.



1789

Le Blanc-Mesnil comporte trois fermes, un moulin, un débit de boissons, les enseignes d'un maréchal-ferrant et d'un charron et des domaines. Soit un total de 110 habitants.



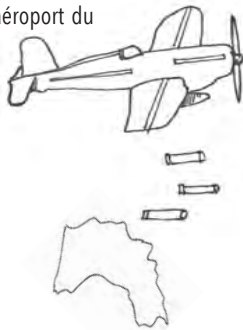
1850

Arrivée du chemin de fer au Blanc-Mesnil et implantation dans la même année de la zone industrielle de la Molette dans un territoire jusque-là agricole.



1939-1945

Pendant la Seconde Guerre Mondiale, 45% du cadre bâti du Blanc-Mesnil sera détruit par des bombardements qui visent pour la plus part l'aéroport du Bourget.



1937

Élection du premier des 8 maires communiste de la ville, Henri Duquenne.



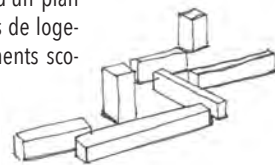
1902-1933

Construction de pavillons, pour les nouveaux habitants du Blanc-Mesnil : la population est multipliée par 12 entre 1880 et 1928. Différentes lois, passées entre 1894 et 1919 visent en effet à faciliter l'accès à la petite propriété.



1957-1974

Re-construction d'après guerre : création d'un plan d'aménagement, construction de 27 cités de logement collectif ainsi que de 20 établissements scolaires.



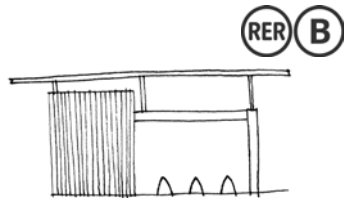
1973



Désindustrialisation de la Seine-Saint-Denis. On assiste alors à un mouvement progressif de la population au Blanc-Mesnil, ce qui peut expliquer le changement politique qui va s'y opérer quelques années plus tard.
cf. insee en 2017, seulement 16,4% de la population de la ville y résidait depuis plus de 30ans.

1979

Mise en service de la gare RER du Blanc-Mesnil.



1986-1996

Construction en quatre phases de la cité Pierre Sémard, juste en face de la gare RER.



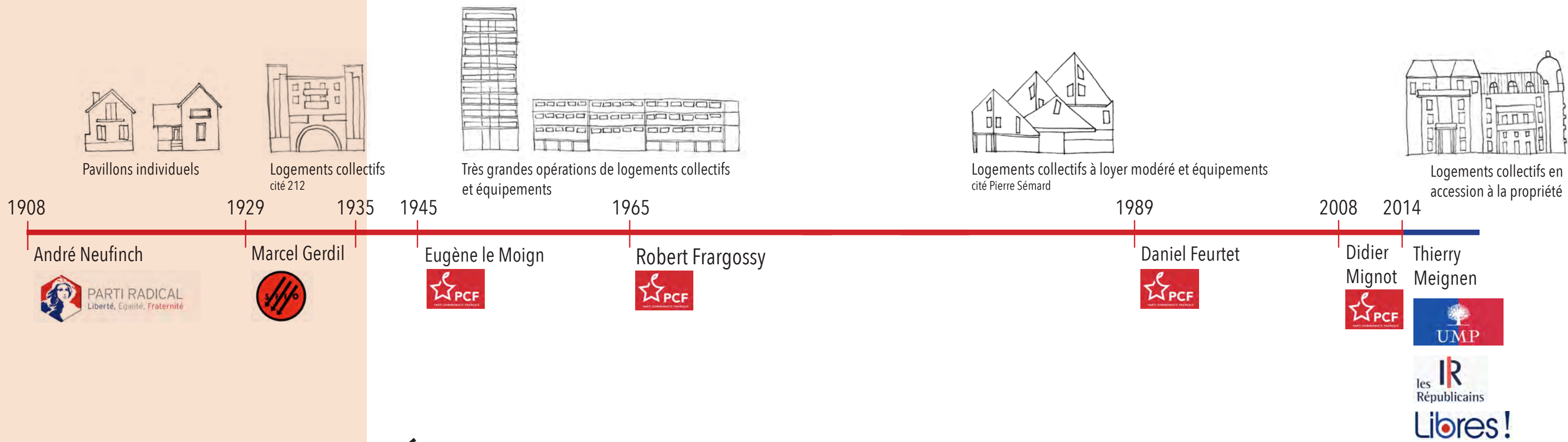
2014

Election de Thierry Meingnen, premier maire Les Républicains du Blanc-Mesnil.



Projet de démolition d'ici 2025 d'une partie de la cité Pierre Sémard en vue de reconstruire du logement plus dense, en accession à la propriété.

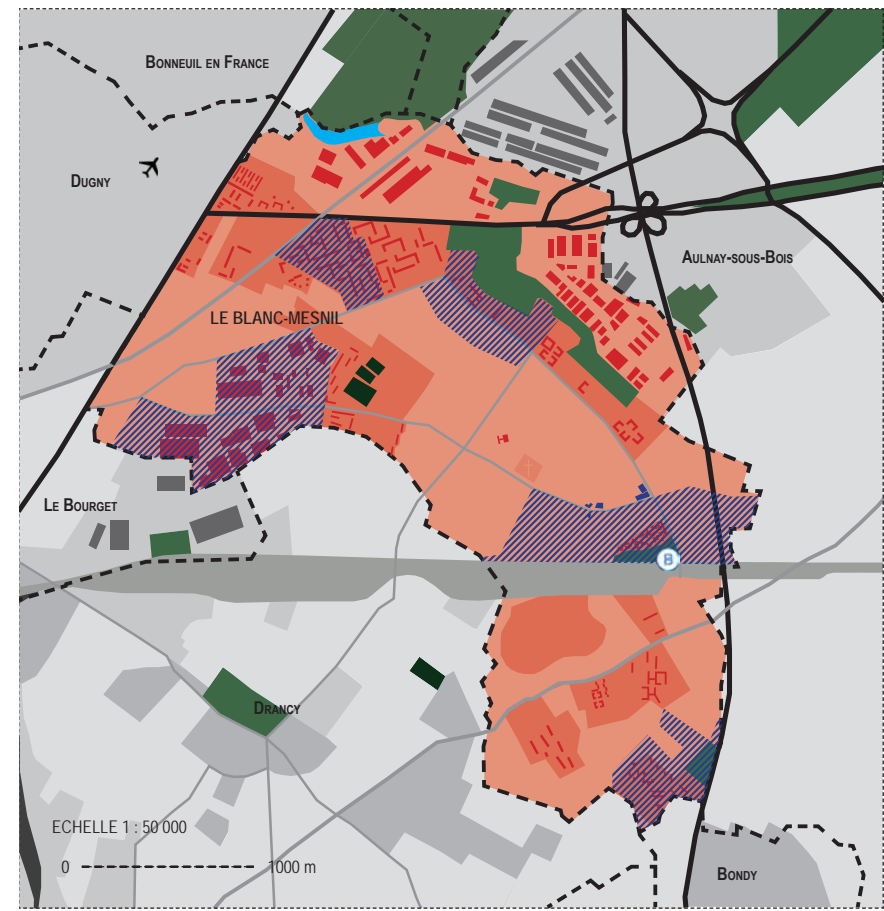
FRISE POLITIQUE



DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRENTES

LE BLANC MESNIL

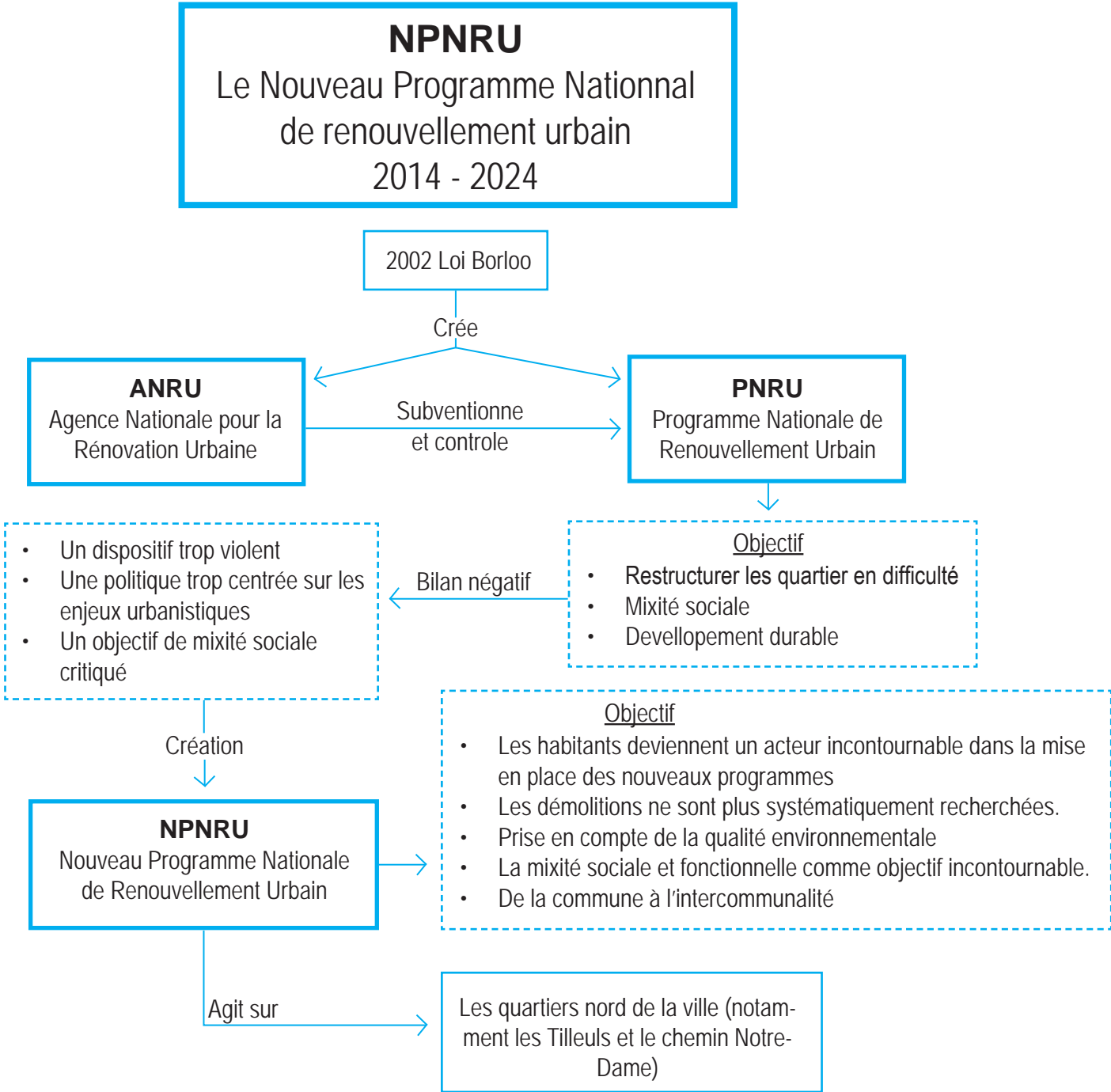
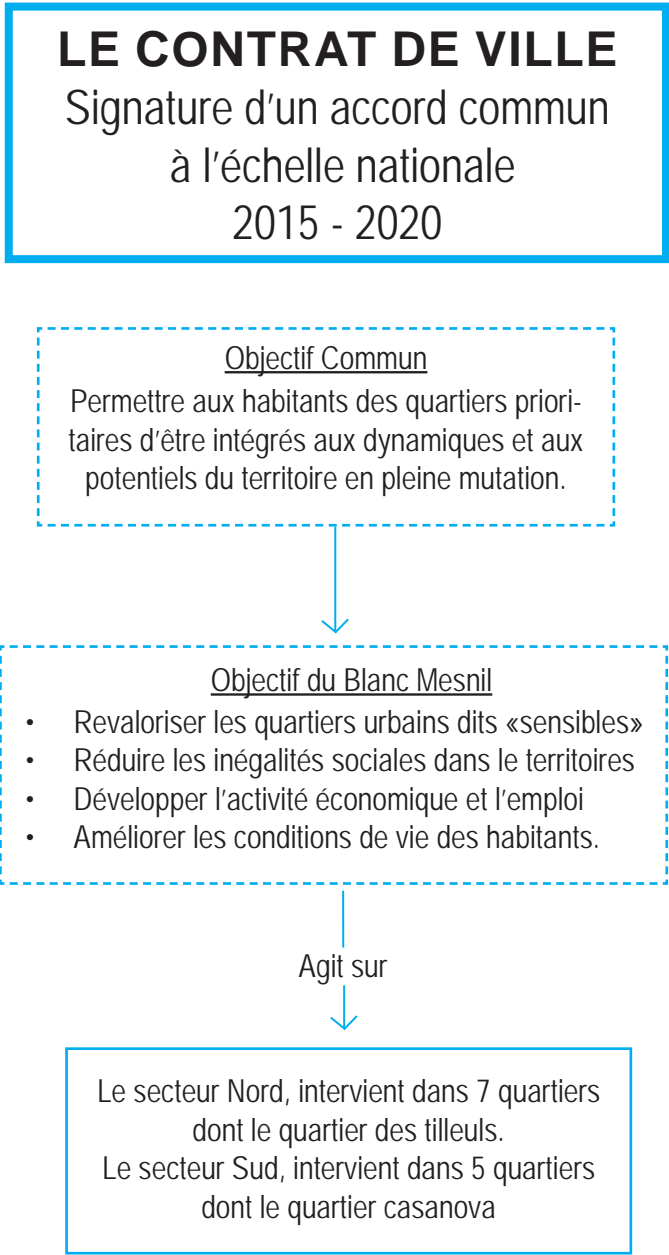
Densification autour des gares et futures gares.
Réhabilitation des grands ensembles.



LA CITÉ PIERRE SÉMARD FACE AUX ENJEUX ACTUELS D'URBANISATION DE LA VILLE

URBANISME ET LOGEMENT

PROGRAMMES DE POLITIQUE URBAINE DE LA VILLE



LA PLACE DE LA CITÉ AUJOURD'HUI

PATRIMOINE

Construction architecturale proliférante en rupture avec la typologie uniforme et impersonnelle des grands ensembles.



DENSIFICATION

Emprise économique aéroportuaire et parisienne de plus en plus conséquente, la proximité avec le RER B attire les convoitises.

La ville modifie le PLU pour autoriser une densification plus importante.

Ce terrain large attire des projets de logements plus denses pour un rendement financier.

Volonté de détruire la cité.



INONDATIONS

Ruisseau de la Molette busé dans les années 60 pour des raisons sanitaires.

Topographie du territoire plat, risque d'inondations lors de fortes pluies.

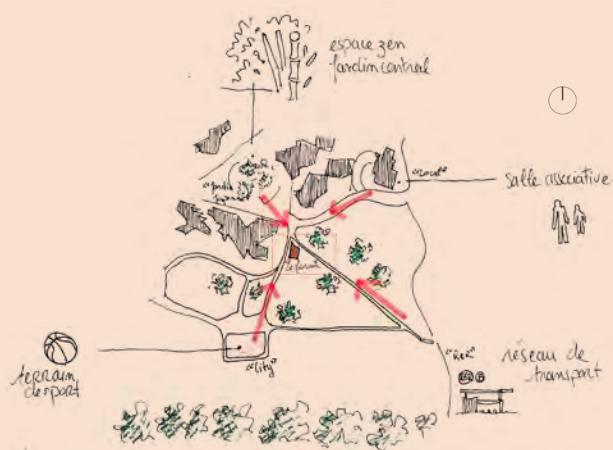
Remontée de nappes phréatiques.

Inondations et infiltrations de la cité.



PROJET PROPOSÉ

LE FORUM

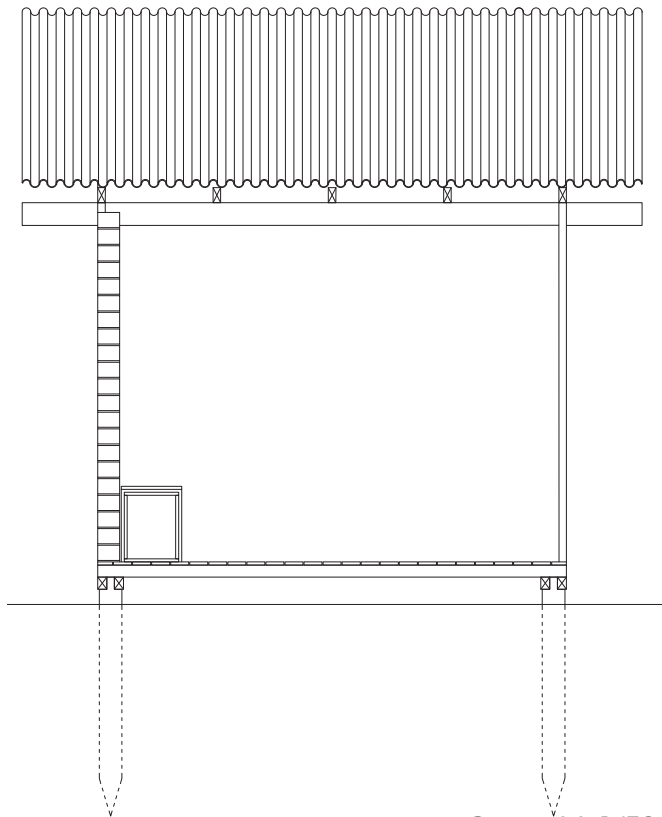


Intentions du projet

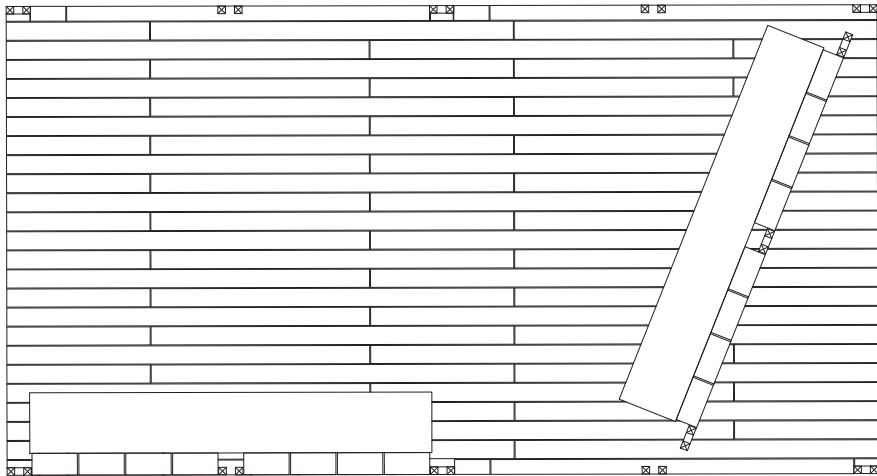
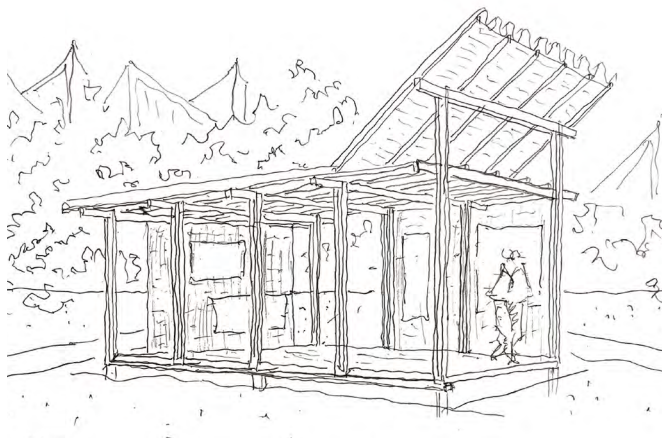
Un espace au centre de la Cité offert et accessible à tous. Par le passé, la Cité Pierre Sémond a connu de multiples événements festifs ouvert aux habitants. Afin de permettre le renouveau de ce mouvement, un projet modulable et ouvert est proposé. La structure poteaux-poutre accorde des libertés quant à l'ouverture des plans. Ainsi le projet cadre la vue vers le parc tout en accompagnant le chemin menant aux rails de RER par des murs pleins. La forme en pointe du toit rappelle l'identité esthétique forte de l'architecture de la Cité. De plus il entre dans la continuité de l'ouverture vers le parc.

Deux déclinaisons d'utilisation : se réunir et organiser des expositions. Au sein du projet, est proposé du mobilier simple et modulable. Ces tabourets sont calculés pour des dimensions s'accordant à être utilisé en table mais également en assise. Ils peuvent également s'empiler afin de former un banc ou une étagère de rangement. Un panneau d'information se place sur le mur accompagnant le chemin afin d'être à la vue de tous les passants. Le projet offre donc une grande possibilité d'emploi afin de se retrouver pour des réunions et être tenu au courant des actualités de la cité ou encore pour exposer les oeuvres artistiques des artistes ou autre.

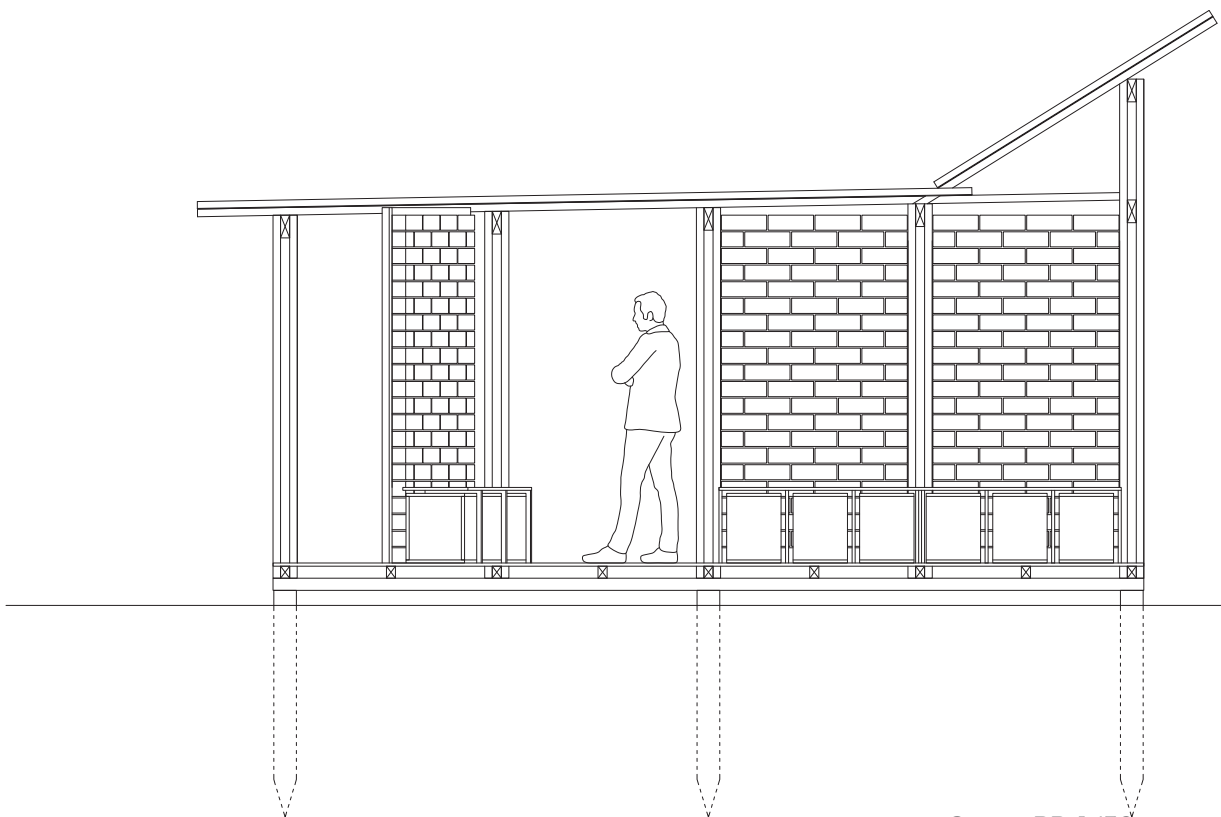
Nos intentions sont d'avoir un projet accessible à tous et sensibilisant à la vie de la collectivité. Un lieu où chacun peut se retrouver pour participer à la vie sociale de la Cité Pierre Sémond.



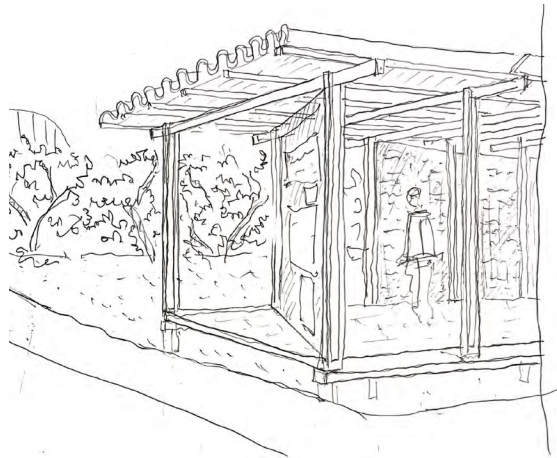
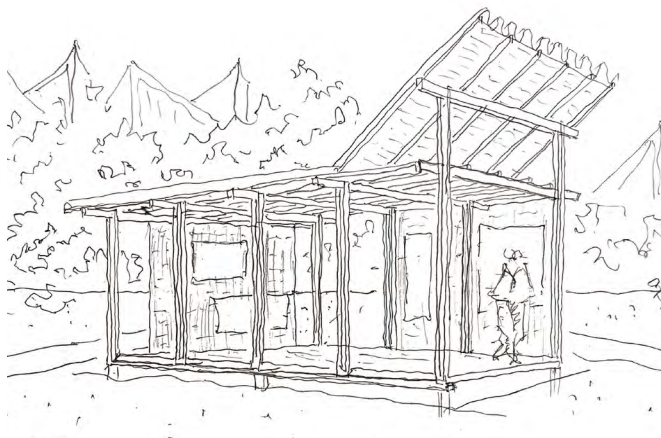
Coupe AA 1/50e



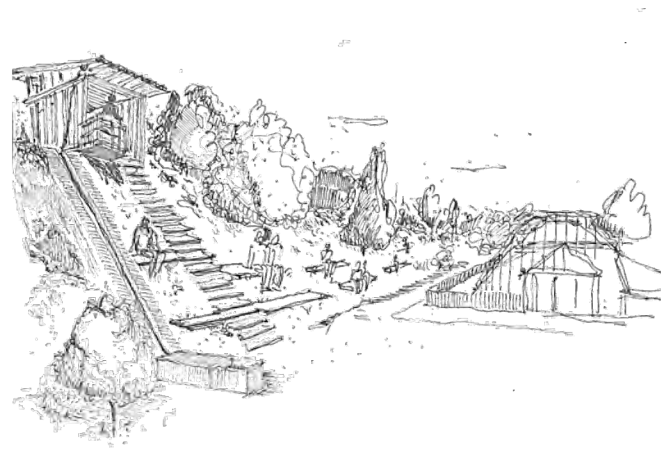
Plan 1/50e



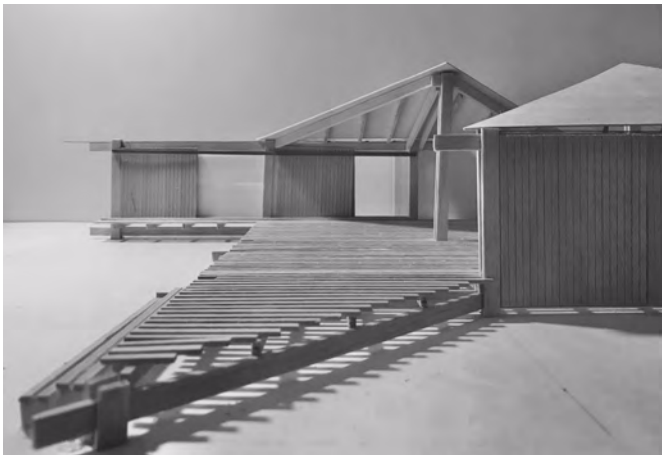
Coupe BB 1/50e



RÉSULTATS DU VOTE DU 04.06



L'eau-bservatoire | 29 voix



La suite pointue | 20 voix



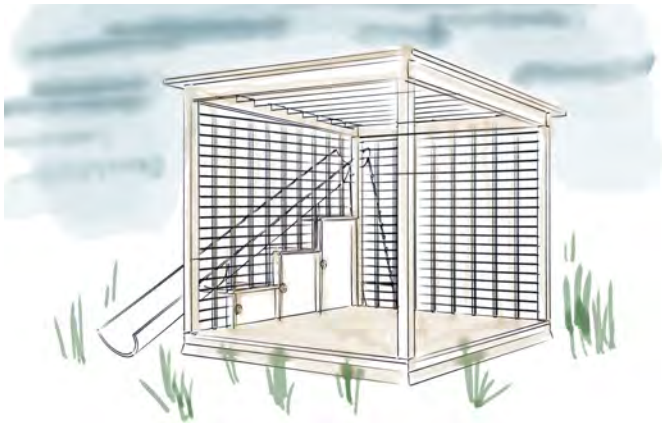
Le mobil'ier | 25 voix



Le forum | 12 voix



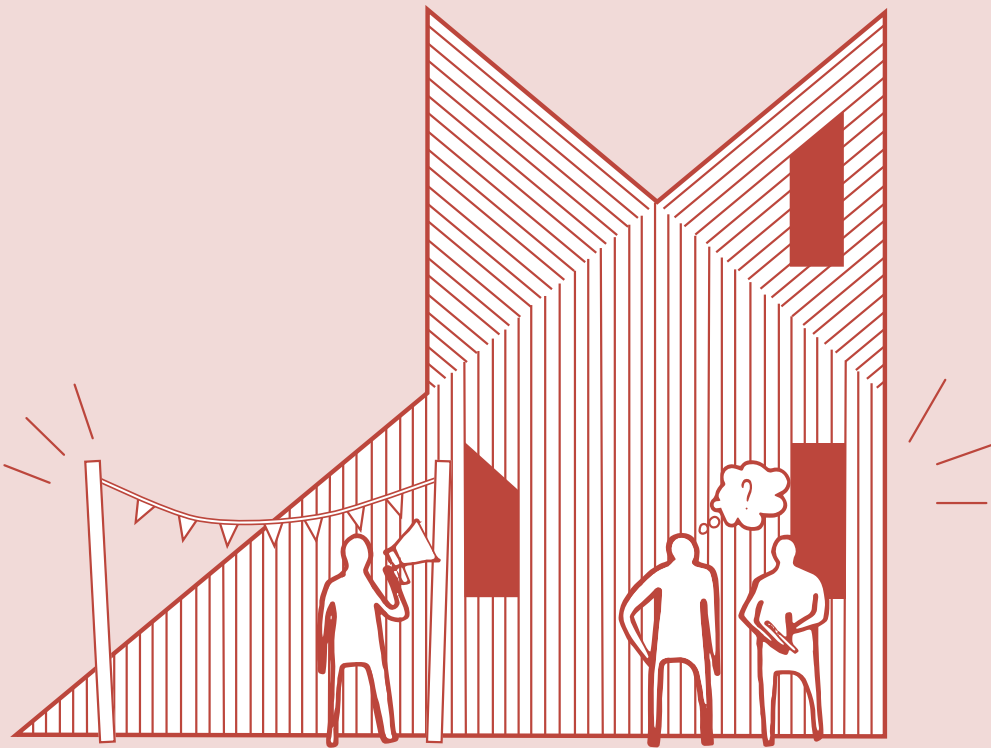
L'atelier partagé | 15 voix



Toi mon toit | 5 voix

LE PROJET RÉALISÉ À LA CITÉ PIERRE SÉMARD

L'équipe d'étudiants de l'ENSAPLV et les habitants de la cité Pierre Séward



PROJET REALISÉ

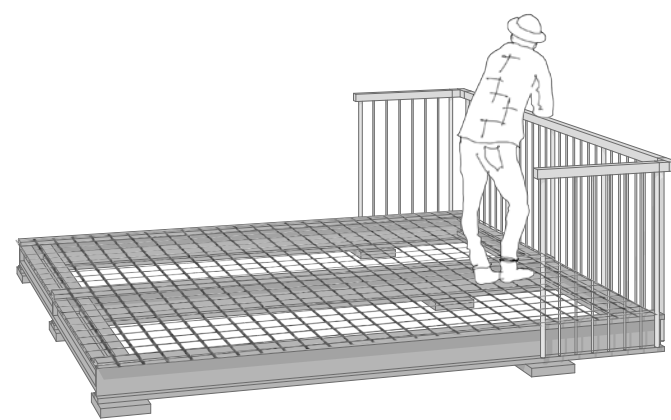
Après avoir fait ces analyses et ces ateliers avec les habitants de la cité Pierre Séward, nous avons proposé six projets d'architecture afin d'établir un vote. Ce vote a été fait le 04 juin 2021. Nous étions installés au Jardin Japonais, l'une des places de la cité. Les votes ont été très serrés et nous avons décidé de mélanger les qualités des trois projets en tête : l'Eau-bservatoire, le Mobil'ier et la Suite Pointue.

Tous ensemble, étudiants et professeurs, nous avons décidé de favoriser la pluralité des idées et donc de construire deux structures.

La première structure correspond plutôt à l'idée de l'Eau-bservatoire et sera située comme prévu sur la butte en face de la cité Pierre Séward. Elle prendra la forme d'une terrasse sécurisée par un garde-corps, accessible par des escaliers latéraux. La structure sera composée d'IPN, de caillebotis métalliques et d'autres éléments pour le garde-corps.

La deuxième structure est le mélange de l'idée du Mobil'ier et de la Suite Pointue. C'est un pavillon en bois qui permettra le déroulement festival prévu pour l'inauguration du 02 juillet 2021 mais il sera aussi un lieu de rendez-vous pour les habitants et autres acteurs par la suite. La toiture de cette structure est inspirée de celles de la cité.

La construction de ces deux structures avec l'aide des habitants a duré environ deux semaines. Nous remercions également les généreux donateurs qui ont participé à la cagnotte, ceci nous a permis de mener à bien notre construction.



Perspective de la structure sur la butte

VOICI LES CARACTÉRISTIQUES QUE NOUS VOULIONS MÉLANGER :

L'EAU-BSERVATOIRE

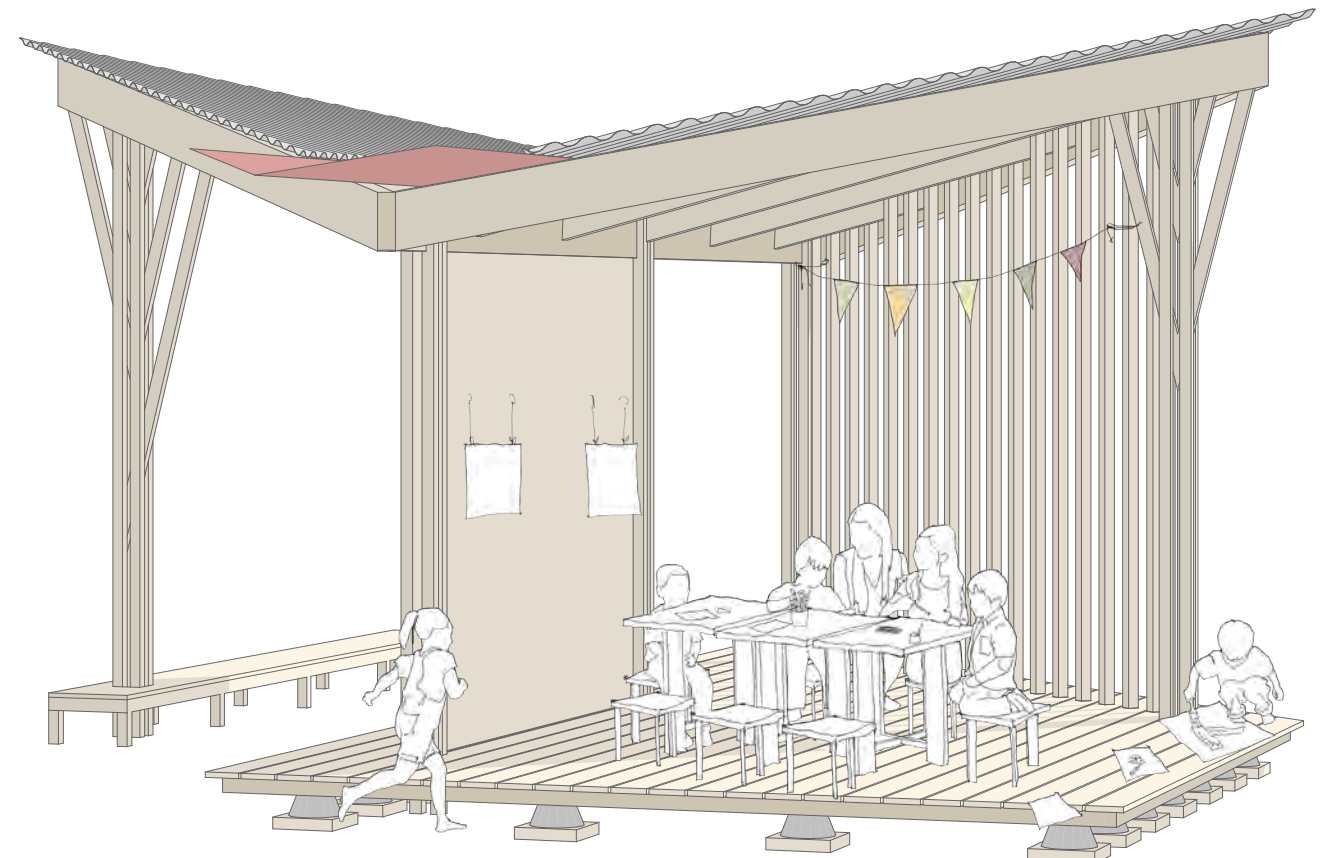
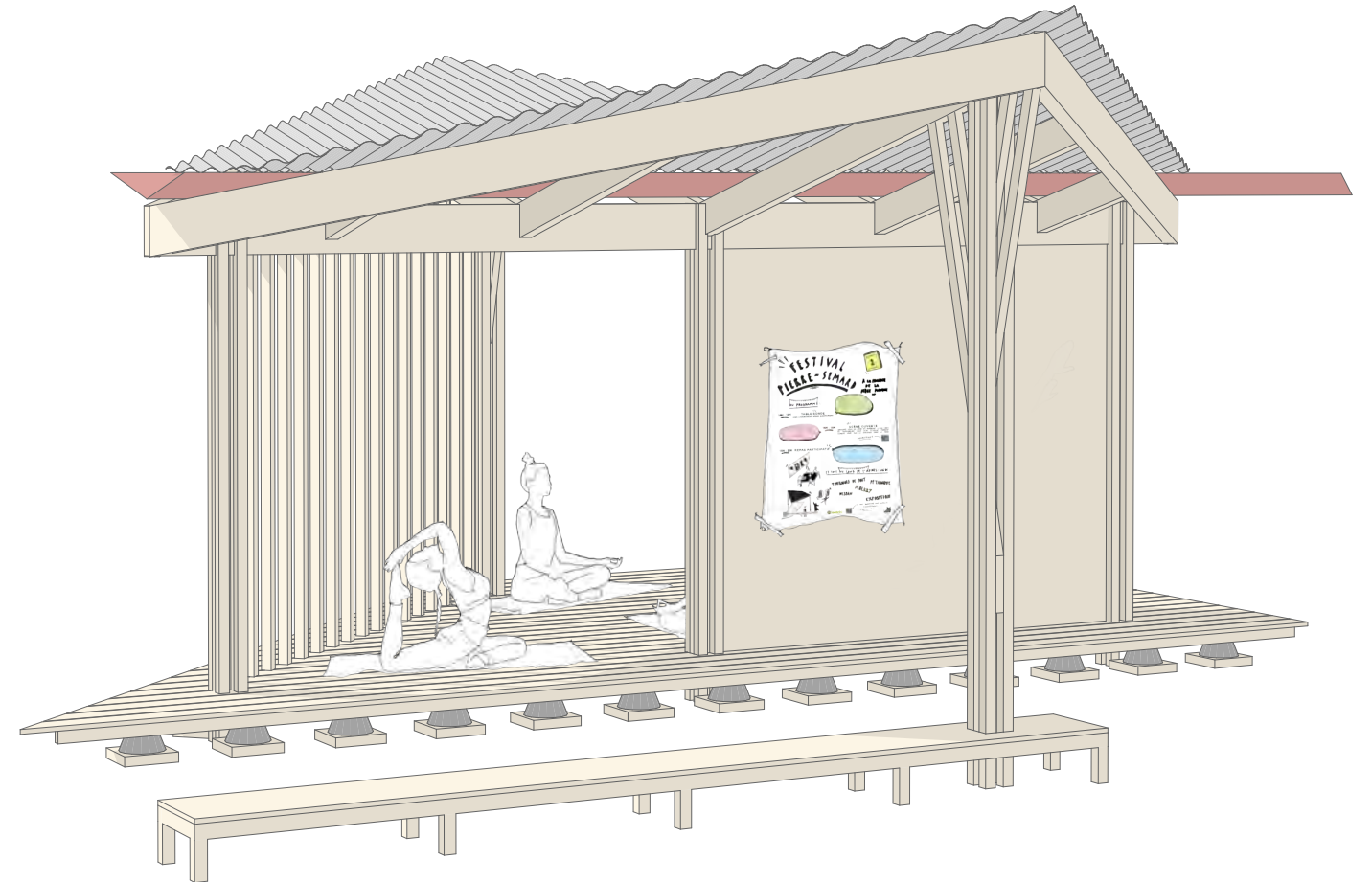
propose une terrasse avec un point de vue sur le parc et la cité. Cette structure permettrait de profiter du paysage seul ou à plusieurs.

LE MOBIL'IER

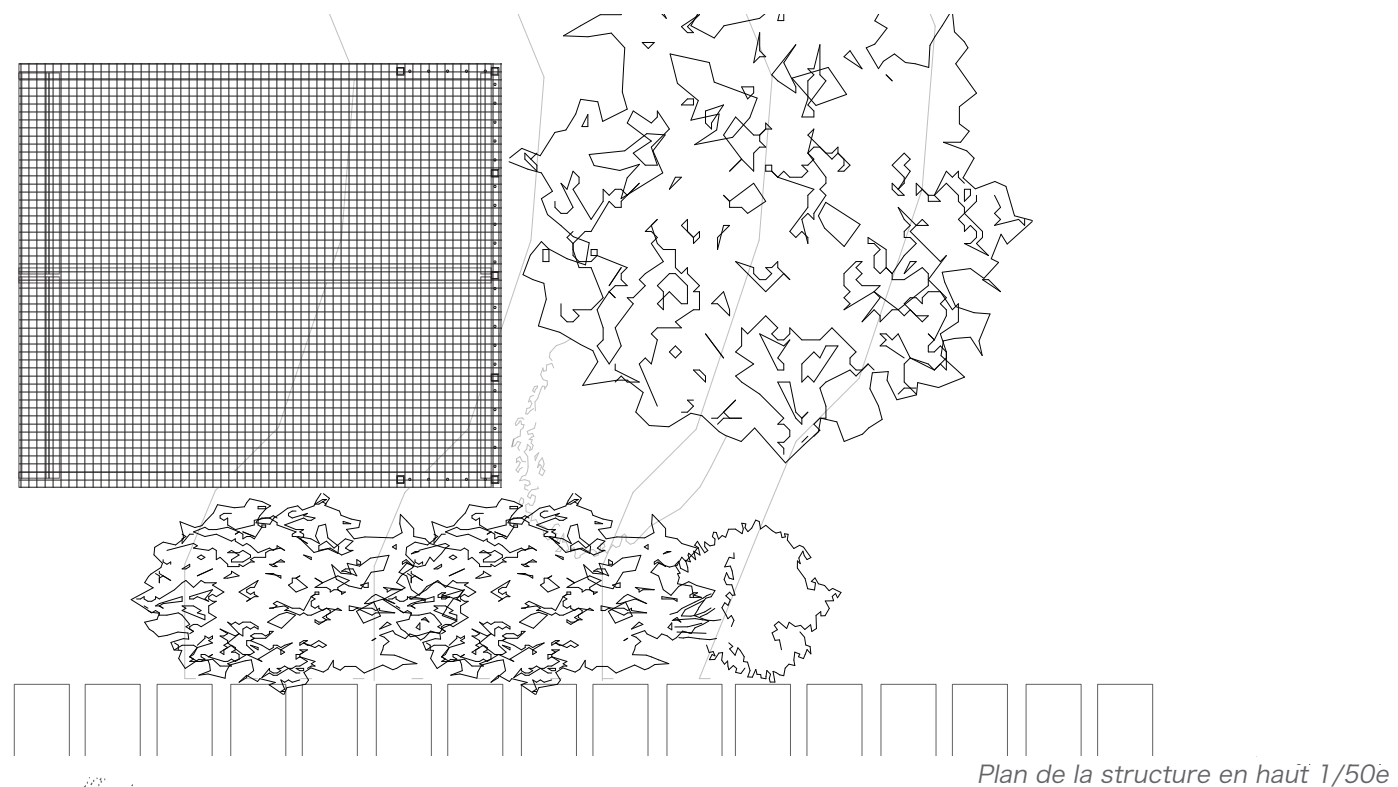
a pensé son projet avec une grande partie dédiée à de l'événementiel comme un festival. Nous voulions inclure cette idée d'espace polyvalent pour l'inauguration de la structure mais aussi pour la suite.

LA SUITE POINTUE

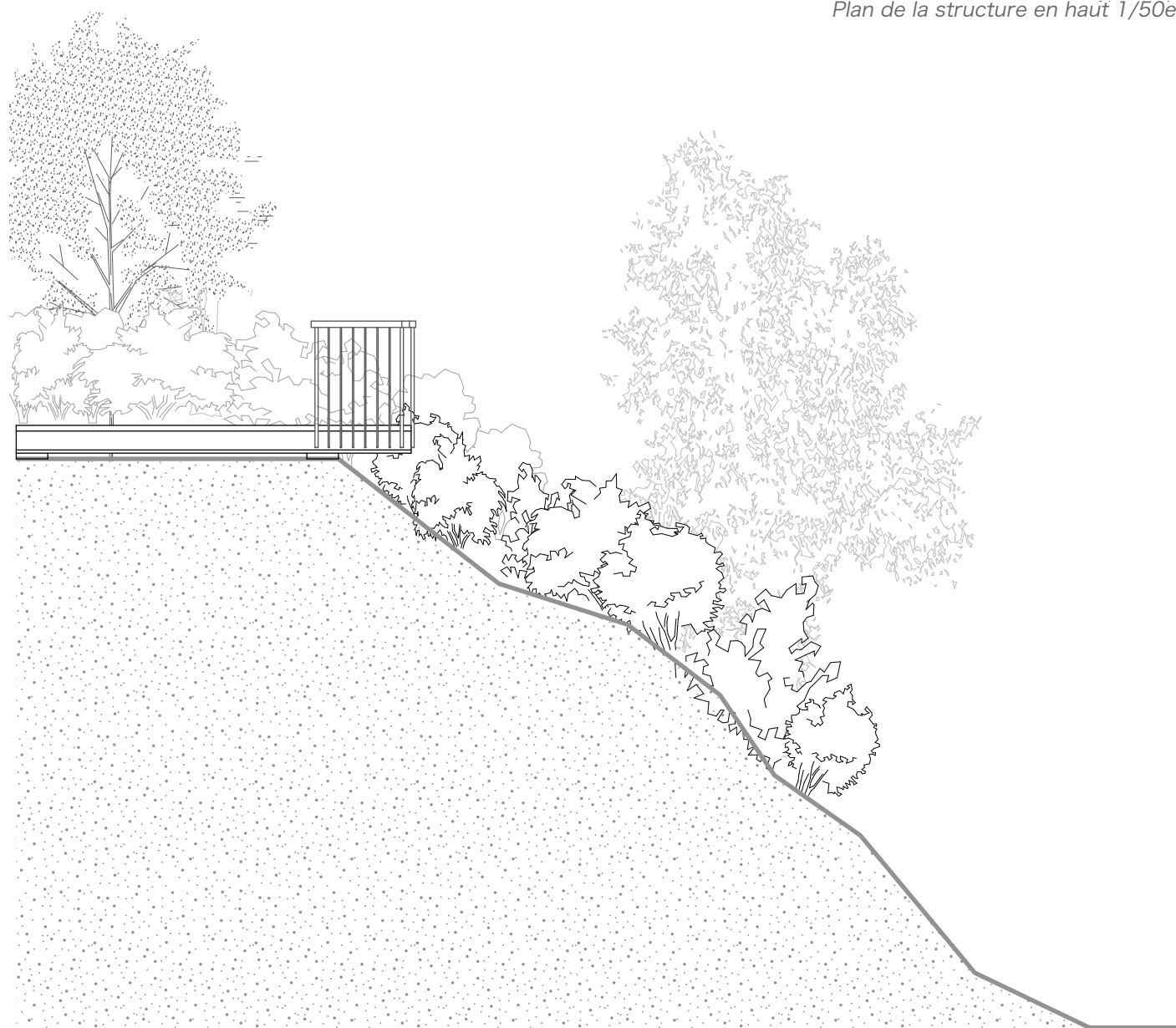
avait pensé son pavillon en reprenant des formes caractéristiques de la cité comme la toiture qui comporte des angles similaires à celle de la cité. Il porte aussi l'idée d'un démonstrateur qui permettrait de montrer certaines pathologies de la cité dans les habitations.



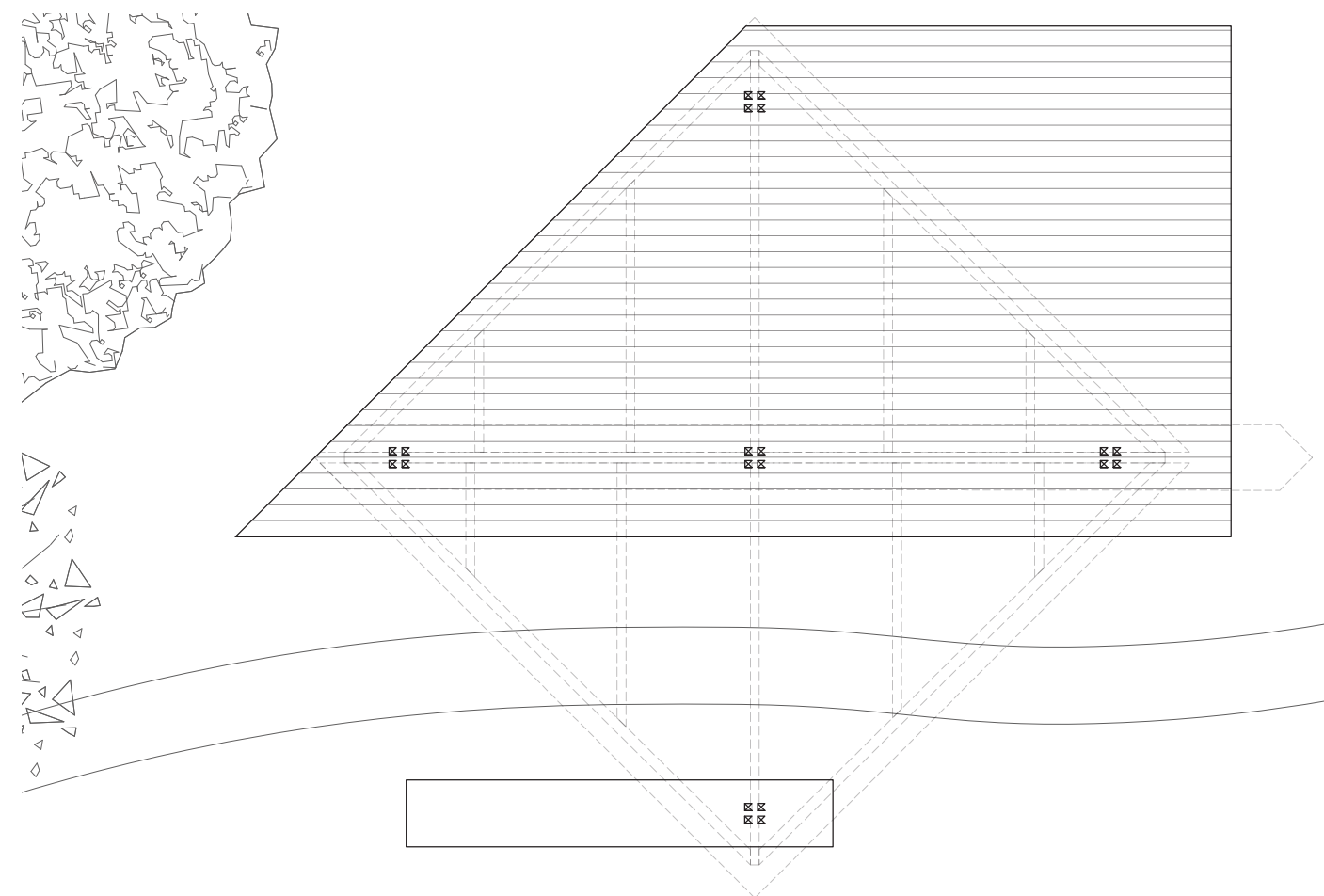
Perspectives du pavillon en bois



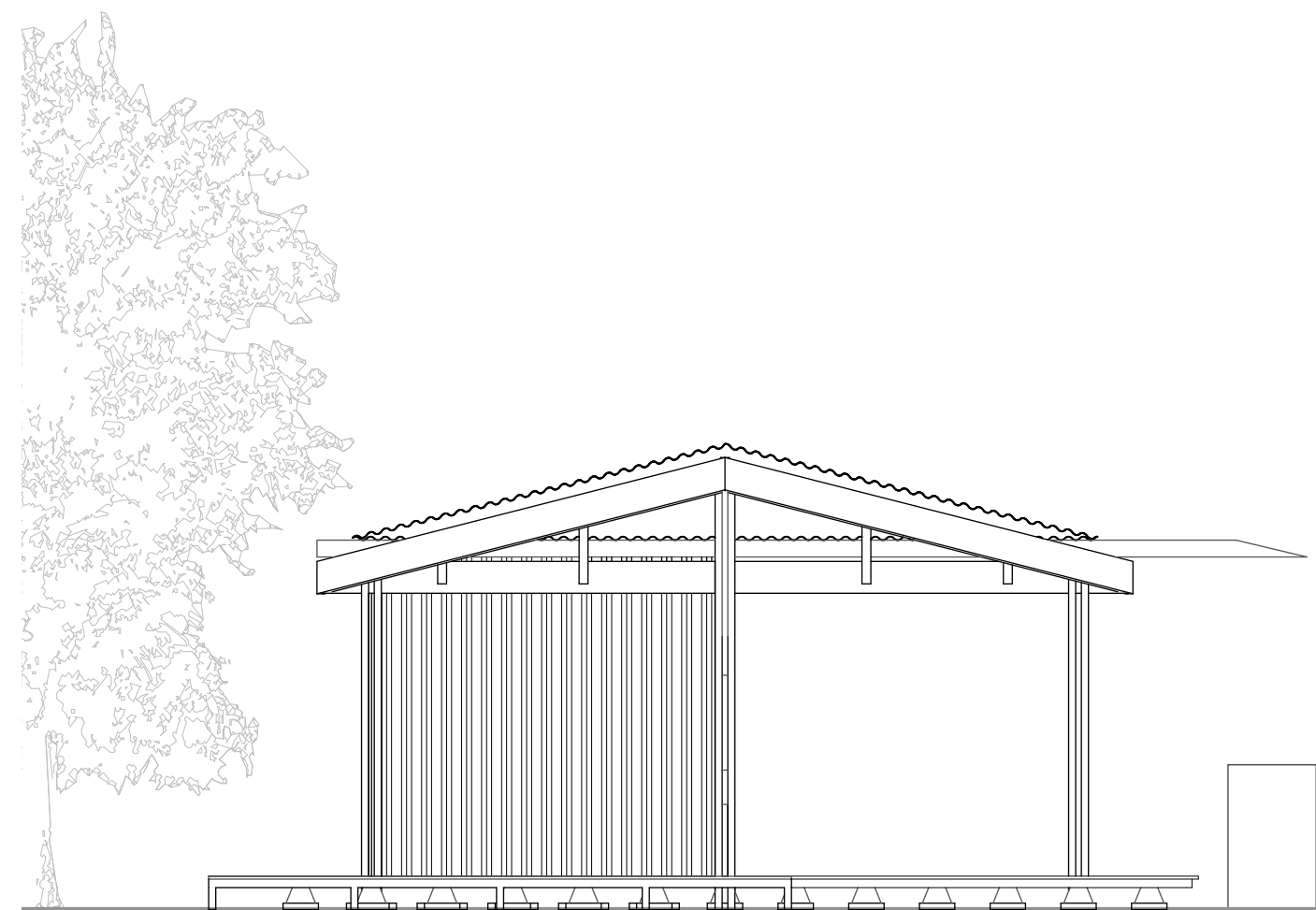
Plan de la structure en haut 1/50e



Elevation de la structure en haut 1/50e



Plan du pavillon en bois 1/50e



Elevation ddu pavillon en bois 1/50e









TEAM

PROFESSEURS

EBODÉ Sylvain,
SINÉUS Merril.

ÉTUDIANTS

ARMENGAUD Mathilde,
BEKHIT Lisa,
BOURELY Jacques,
BRONESKY Elena,
BUNDHUN Keshuv,
DE CUSSAC Paul,
DELAGE Lise,
DESFOUR Julia,
DONAT Alexandre,
FREITAS Pierre,
GOLIAS Romain,
HAMDADA Sami,
HENRY Alexandre,
LEFRANCOIS Cassiopée,
LUCAS-BIERS Roman,
MOLIERE Charles
NAFFER Isaac,
NAGISCARDE Lola,
NOYER Rose-Marie,
PAUCTON Nina,
ROLLAND Maxime,
ROSSIGNOL Maxime,
SCHMID Chiara,
WYBIER Raphaëlle.

HABITANTS

Sylvie, Véro, Alain, Abdel, Idriss &
Athena, Mohammed, Rayan, Yacine ...

ÉDITION DU LIVRE

BEKHIT Lisa,
BRONESKY Elena,
PAUCTON Nina,
SCHMID Chiara.

MP807 - Projeter dans le réel: échelle 1
et demandes d'habitants

Sylvain Ebode, Merril Sineus
ENSAPLV 2021

