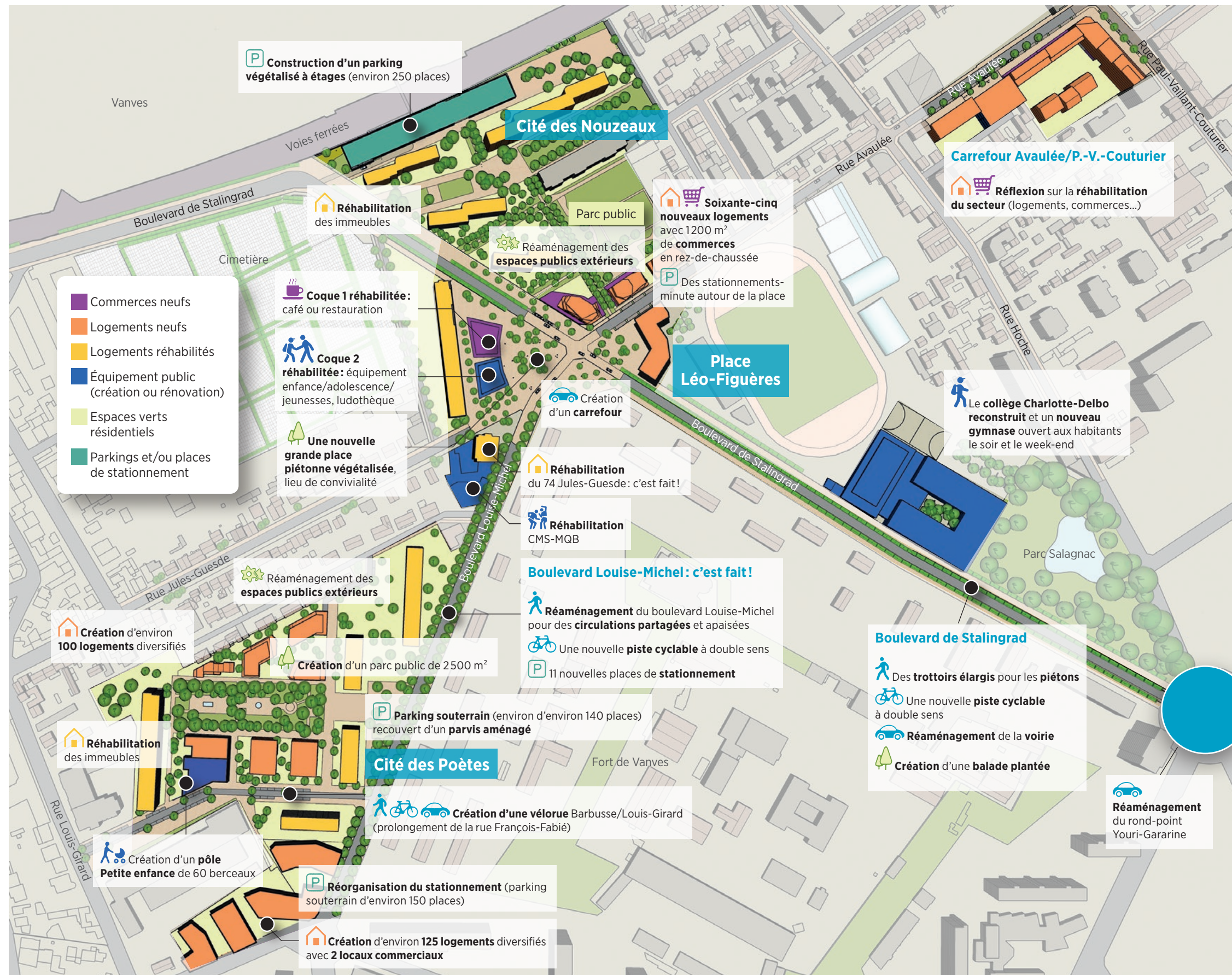






100% BARBUSSE

ÇA DÉMARRE!

100% Barbusse avance! Lancé en 2017, le projet de requalification est entré dans sa phase opérationnelle avec le démarrage des nouvelles constructions aux Poètes. Ce programme multithématique, pensé pour toutes et tous, réinvente le quartier et cultive le mieux-vivre ensemble.

Julie Chaleil, Gautier + Conquet, Alex Bonnemaïson, Séverine Fernandes, REI, Urban Act, Groupe Altarea, Valero Gadan & Associés Architectes, Agence Catherine Tricot

Bébés et enfants en bas âge sortent du Pôle Petite Enfance, grand bâtiment de briques rouges, avec parents, grands-parents et amis. Ils empruntent la nouvelle voie au cœur de la cité des Poètes qui permet de rejoindre plus rapidement le boulevard Louise-Michel réaménagé, avec une circulation apaisée et sécurisée pour tous les usagers. Nos amis à quatre pattes font une halte au caniparc, puis tout le monde s'arrête sur la place Léo-Figuères. Les enfants empruntent de nouveaux jeux à la ludothèque, installée dans une coque rénovée, puis profitent de la fraîcheur de l'arboretum. Des élèves du collège Charlotte-Delbo s'amuse sur l'amphithéâtre, d'autres investissent l'espace Enfance-adolescence-jeunesses, pendant que des habitants profitent de la terrasse ensoleillée du café. Certains filent au parc des Nouveaux, au pied des logements réhabilités, pour jouer dans les aires de jeux et discuter sur les bancs à l'ombre des arbres, quand d'autres effectuent quelques emplettes dans les nouveaux commerces autour de la place. Toutes ces scènes ne relèvent pas de la science-fiction: elles sont le reflet de ce que sera



↑ La place Léo-Figuères, agrandie, sécurisée et végétalisée, sera le cœur battant du nouveau quartier Barbusse.

25
opérations dans le projet
Barbusse.

930
logements sociaux réhabilités.

22
millions d'euros pour les
travaux de réhabilitation
des logements de la cité
des Poètes (51 000 euros
par logement).

La géothermie arrive à Barbusse

À Barbusse, le réseau de géothermie alimentera en chauffage et en eau chaude les 930 logements sociaux, les logements neufs, le gymnase Marcel-Cerdan et les établissements scolaires, qui bénéficieront de cette énergie verte. Installés sur le complexe sportif Lénine, les deux puits fourniront une énergie propre, durable et économique à 8 000 équipements et logements collectifs du parc social de Malakoff, en puisant la chaleur à deux mille mètres de profondeur.

➕ Visite en vidéo sur malakoff.fr. Infos sur geomalak.fr

pensé à hauteur d'enfant. « Cela signifie qu'il est adapté à tous et donc aux plus vulnérables, comme les enfants, mais aussi les seniors et les personnes en situation de handicap », explique Cécile Germain, responsable de l'Aménagement et du développement économique à la direction du Développement urbain. Des continuités piétonnes sécurisées sont créées, les circulations douces sont privilégiées, le mobilier urbain est adapté aux différentes tranches d'âge, etc. « L'objectif est d'encourager l'appropriation de l'espace public par tous », poursuit Cécile Germain.

POUR ET AVEC LES HABITANTS

100% Barbusse a été lancé en 2017, avec le début des concertations avec les habitants, qui se poursuivront jusqu'à l'achèvement du projet (voir encadré p17). En 2019, deux immeubles vétustes de la cité des Poètes ont été démolis, le Centre municipal de santé Jacqueline-Akoun-Cornet a été rénové et le chantier du futur collège a démarré. En 2023, les logements sociaux du 74 Jules-Guesde ont été réhabilités. L'été dernier, aux Poètes, le projet a passé un cap avec le début des chantiers de constructions neuves, juste avant les travaux du Pôle petite enfance et la réhabilitation des quatre bâtiments existants.

Suivront les chantiers du boulevard Staline jusqu'au rond-point Gagarine, de la place Léo-Figuères et du haut de la rue Avaulée, puis de la cité des Nouzeaux et du bas de la rue Avaulée.

Un programme d'une telle ampleur évolue inéluctablement au fil du temps. Il varie, d'une part, en fonction des contraintes techniques, juridiques, économiques et administratives. D'autre part, il se peaufine car il est le fruit d'échanges permanents avec les Malakoffiots, qui ont été étroitement associés à la programmation. « C'est un projet au très long cours, parce que la Ville s'attache à multiplier les formes de concertation pour construire du commun et définir l'intérêt général avec tout le monde », insiste Jacqueline Belhomme. Parmi les souhaits exprimés par la population et intégrés au programme, on peut citer l'installation d'une fontaine pour retrouver le point d'eau disparu de la cité des Poètes, l'implantation d'un caniparc qui donne une place plus importante aux animaux dans le quartier et un parking souterrain supplémentaire. Il reste des éléments et des détails à trancher, mais le projet avance et devient chaque jour une réalité plus concrète !

Questions à...

Rodéric Aarsse, adjoint à la maire chargé de l'Urbanisme, de l'espace public et des bâtiments communaux.



Quelle est l'importance de ce projet à l'échelle de la Ville ?

Le sud de la ville avait le sentiment d'être abandonné, car il n'y avait pas eu de projet structurant depuis longtemps. 100% Barbusse

permet de mettre ce quartier en adéquation avec la vie d'aujourd'hui, ses besoins et ses enjeux en termes de rénovation d'habitations, de socialisation, d'accessibilité, de services publics, de dynamisme économique, d'écologie...

Comment rassurer les habitants qui craignent d'être dépossédés de leur quartier ?

Tout changement crée naturellement des inquiétudes. Les habitants de Barbusse sont très attachés à leur quartier et c'est pour cela

que ce projet s'est fait avec eux. Il y a eu beaucoup d'études, de rencontres, de réunions, de concertations pour être en phase avec les habitants et ne pas imposer une vision déconnectée de leurs envies et de leurs besoins, mais construire un projet qui fait rêver ceux qui y habitent. Pensé à hauteur d'enfant, ce quartier sera un endroit sûr pour tous.

Quelle est la place du volet écologique du projet ?

Nous devons préparer le quartier aux défis du dérèglement climatique.

Planter pour remettre de la nature en ville, désimperméabiliser les sols pour récupérer l'eau de pluie et avoir une végétation plus résistante, créer des parkings souterrains pour récupérer des espaces publics partagés, etc. On préfère des places ombragées avec des bancs où toute la population peut se rafraîchir plutôt que des bâtiments climatisés ! Nous voulons faire de Malakoff une ville résiliente qui privilégie le vivre-ensemble.



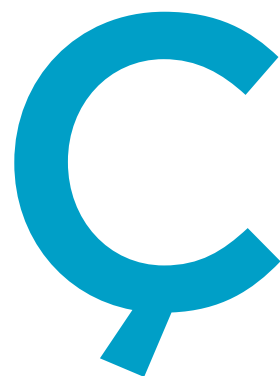
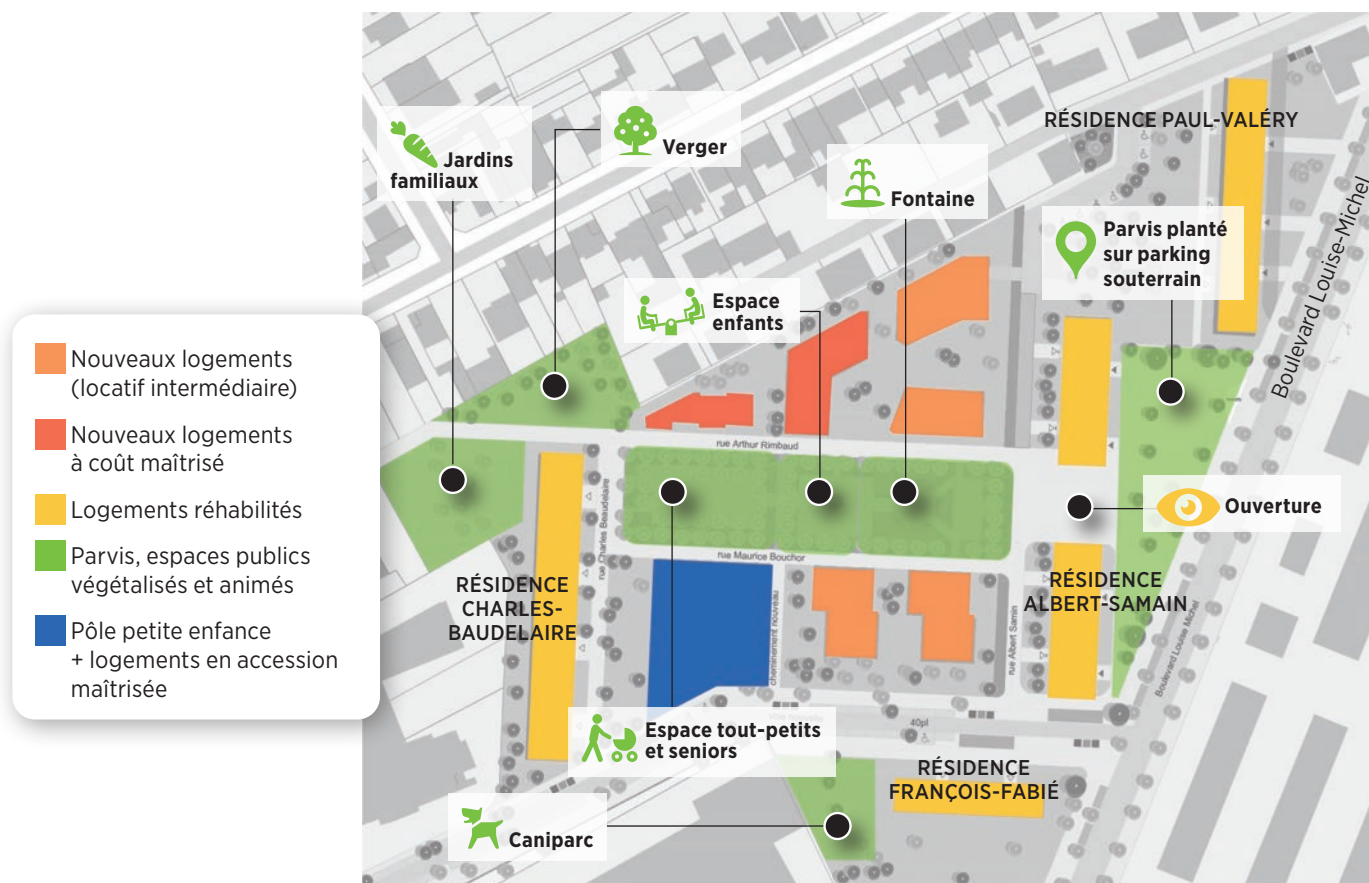
La Maison bleue, lieu ressource

Accrochée à la place Léo-Figuères, cette petite maison bleue inaugurée il y a un an, a une mission d'information et d'animation autour de 100% Barbusse. Juliette Zavagno, chargée d'opérations et de développement local à la direction du Développement urbain, y assure désormais une permanence tous les jeudis de 16 h à 19 h. « Ce lieu ouvert, au cœur du projet, permet d'être en lien direct avec les habitants, indique-t-elle. Chacun peut se renseigner sur le projet de requalification autour d'un café ». Cette proximité permet également des événements plus festifs, comme les goûters, les barbecues et les opérations d'urbanisme transitoire servant à tester les futurs usages. La Maison bleue fait partie du dispositif de concertation, mis en place depuis 2017, avec les réunions publiques, les balades urbaines, les ateliers de travail, les expositions, les événements, les conférences ou les jurys citoyens.



↑ Les habitants participent aux événements 100% Barbusse autour de la Maison bleue.

Tout commence ici



a sort de terre ! C'est ici, dans la cité des Poètes, que le projet 100% Barbusse est entré dans sa phase opérationnelle avec le début des travaux de construction des logements neufs. Quatre bâtiments en ossature et bardage bois seront achevés mi-2026, puis suivront quatre autres lots, dont le bâtiment du pôle Petite enfance – au-dessus duquel seront aussi construits des appartements – ainsi que les quatre-vingt-neuf logements de la dalle Védrières. Au total, plus de deux cents nouveaux logements sortiront de terre. « Nous mobilisons nos outils, charte de promotion durable et PLUi, pour développer des logements diversifiés qui répondent aux besoins des familles », expose Cécile Germain. La Ville a également exigé que de grands appartements soient prévus pour accueillir les familles ».

OPÉRATION RELOGEMENT

Afin d'ouvrir la cité sur le quartier et la reconnecter à la place Léo-Figuères, il était nécessaire de démolir partiellement la barre Samain. Pour cela, l'opération de relogement des quarante-quatre foyers, démarrée il y a un an, va s'achever. Malakoff Habitat a récolté les souhaits des habitants concernés par la démolition. « Chacun a dit où il voulait être relogé dans le parc social de la ville », explique Dominique Cardot, président de Malakoff Habitat. Déménagements et travaux de remise en état des nouveaux logements sont pris en charge par le bailleur. « Nous avons travaillé dans la dentelle pour accompagner les locataires et répondre au mieux à leurs attentes ! », se félicite-t-il. Martine Deniau, ancienne habitante de l'immeuble Samain,

a été relogée au 74 Jules-Guesde. « L'annonce de la destruction a été un choc pour moi, après quarante-huit ans de vie là-bas, confie-t-elle. Je tenais à rester dans le quartier et j'ai déménagé en novembre dernier dans l'immeuble de mon choix. J'y suis très bien ! ». L'opération touche à sa fin et seuls trois foyers sont encore en attente d'une nouvelle adresse.

RÉHABILITATION CONCERTÉE

Un autre chantier d'ampleur va commencer dans quelques mois : celui de la réhabilitation des quatre cent vingt-neuf logements de Malakoff Habitat, pour un coût prévisionnel de vingt-deux millions d'euros. « Le programme a été élaboré en concertation avec les locataires, qui ont majoritairement validé le projet », souligne Souhila Houmel, directrice du développement à Malakoff Habitat. La réhabilitation concerne à la fois la performance énergétique (rénovation des façades, amélioration du système de ventilation, remplacement des menuiseries, création d'un réseau d'eau chaude collective, isolation des terrasses), le confort des logements (rénovation des cuisines et des salles de bain, réfection des balcons) et le cadre de vie (aménagement des pieds d'immeubles, création de locaux poussettes et vélos). De surcroît, il n'y aura aucune augmentation de loyers. « Cette réhabilitation est financée par des emprunts, des subventions et des cessions de foncier », précise Marc Choukour, directeur municipal du Développement urbain.

OBJECTIF VÉGÉTALISATION

L'ambition est d'améliorer la qualité du cadre de vie en libérant les surfaces actuellement occupées par les voitures pour faire respirer le quartier (voir détail p. 22-23). L'espace central sera ainsi transformé en parc public, agrémenté d'une fontaine, de jeux pour enfants et adolescents et d'espaces de repos et de rencontre. Des voies piétonnes végétalisées seront créées, un verger et des jardins familiaux pousseront à proximité du bâtiment Baudelaire. Un parking souterrain couvert d'un parvis végétalisé sera construit par Malakoff Habitat entre les bâtiments Samain et Paul-Valéry et un caniparc pourra s'installer près de l'immeuble François-Fabie. Désenclavée, la cité des Poètes se transformera en un espace plus agréable à vivre, végétalisé et ouvert sur le quartier comme sur la ville.

Construction durable

La charte de la construction et de la ville durable de Malakoff met la transition écologique au cœur des projets. Ce document regroupe des préconisations urbaines, architecturales, environnementales, techniques et financières, à l'usage des promoteurs et aménageurs. Mise en place en 2023, elle s'inscrit en complément du PLUi.

✚ Charte à lire sur malakoff.fr

↓ Les premiers immeubles neufs de la cité des Poètes, en ossature et bardage bois, seront livrés mi-2026.



↑ 89 nouveaux logements et 2 commerces vont être construits sur la dalle Védrières.

Vox populi

Après les phases de concertations, des jurys citoyens associent les locataires aux décisions. Des volontaires tirés au sort ont participé au choix des programmes neufs et du pôle Petite enfance ainsi que de l'opérateur de la réhabilitation des logements sociaux, au côté d'élus, de représentants de Malakoff Habitat et d'architectes. « Nous avons été formés par Catherine Tricot, l'architecte coordinatrice du projet, aux normes de construction et aux enjeux avant de donner notre avis : une expérience très enrichissante ! », partage Henri Turkowski, locataire de Baudelaire et juré citoyen.

Dynamisme et attractivité



D

ans le projet 100% Barbusse, les équipements et les services publics occupent un rôle de premier ordre. Le pôle Petite enfance, installé dans la cité des Poètes, comprendra une crèche, un relais Petite enfance et un multi-accueil. « Positionné sur la nouvelle rue, il formera un lien entre la cité, le quartier Barbusse et le reste de la ville. Il est pensé comme un véritable phare, entre les lieux habités existants et le parc rénové en cœur d'îlot », détaille Alexandre Bouton, architecte de l'agence Urban Act, en charge du projet. L'édifice est un bâtiment signal, recouvert de briques rouges en partie basse, un matériau présent dans la ville et symbolique de son histoire. Avec ses six cents mètres carrés de surface végétalisée au sol et en toiture, ce pôle Petite enfance est emblématique du développement durable et de la volonté écologique de Malakoff.

PÉDAGOGIES NOUVELLES

« Il est également innovant dans son usage car il est pensé comme un lieu de pédagogie ouverte », poursuit Alexandre Bouton. À

l'intérieur, on trouvera des espaces fonctionnels largement ouverts, cloisonnables et décroisonnables à l'envi, plusieurs espaces sensoriels, des matériaux durables en lien avec nature, des couleurs apaisantes et une ambiance zen, dans la même lignée que les aménagements des crèches Helen-Keller et Anne-Sylvestre. « On est sorti de la vision des accueils "en section", c'est-à-dire très compartimentée, pour proposer celle dite des petites familles avec des âges différents dans des espaces ouverts et multifonctionnels. Tout est pensé pour favoriser les nouvelles pratiques pédagogiques », explique Vanessa Ghiati, adjointe à la maire, chargée de l'Éducation.

LIEN SOCIAL

« À Malakoff, nous souhaitons faire de la place aux enfants. Cette vision éducative s'illustre dans l'élaboration du projet 100% Barbusse, pensé à hauteur d'enfant, et se concrétise notamment avec le pôle Petite Enfance. Installé au cœur de la cité, ce lieu sera générateur de lien social », poursuit-elle. En attendant

↑ Le Pôle Petite enfance, bâtiment signal, sera positionné au centre de la cité des Poètes.

l'ouverture du bâtiment, prévue mi-2027, la crèche Avaulée continuera d'accueillir les bouts de chou. Pour les plus grands, le chantier du collège Charlotte-Delbo et de son gymnase, boulevard de Stalingrad, avance à grands pas. Il accueillera six cents élèves dès 2026. Sur la place Léo-Figuères, l'une des coques occupées actuellement par des commerces, va accueillir un nouvel équipement dédié aux enfants, aux adolescents et aux jeunes de la ville. « Il sera notamment doté d'une ludothèque, dont l'usage a été testé avec les habitants autour de la Maison bleue », indique Juliette Zavagno, chargée d'opérations à la direction du Développement urbain.

QUARTIER DYNAMIQUE

Cette volonté de faire du jeu un outil social a été exprimée par les Malakoffiots à la fois lors d'ateliers 100% Barbusse, puis lors des dernières Rencontres de la culture, et se retrouve dans l'ensemble du futur quartier avec les espaces aménagés et les équipements pour les bébés, les enfants, les adolescents et les jeunes. Le Centre municipal de santé (CMS) Jacqueline-Akoun-Cornet, qui a fait l'objet d'une réhabilitation en 2023, sera quant à lui rendu plus accessible. « Les accès des équipements, CMS et Maison de quartier Barbusse, seront retravaillés pour permettre une ouverture plus directe sur la place Figuères », précise Olivier Columelli, directeur municipal

4

équipements publics créés ou restructurés.

1

hectare désimperméabilisé.

1

nouveau parc public, 1 arboretum, 1 parvis, 1 caniparc, 1 verger, des jardins familiaux.

des Bâtiments. Pour sécuriser les déplacements, notamment ceux des seniors, le début de la rue Jules-Guesde sera piétonnisé et les véhicules pourront rejoindre le bas de la rue depuis la nouvelle voie aménagée derrière le 29 Stalingrad. Des équipements et des services publics créés ou rénovés, des commerces redynamisés (voir encadré ci-dessous) vont contribuer à faire de Barbusse un quartier dynamique et attractif.



Commerces et marché : essentiels !

Maintenir les commerces et leur donner de la visibilité : voilà l'un des objectifs du projet 100% Barbusse. Relocalisés sur la place côté rue Avaulée, en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles, le supermarché et la plupart des magasins actuellement implantés dans les coques du centre-commercial et les rues alentour prendront place dans les nouveaux locaux. Le marché s'installera sur le trottoir du boulevard Stalingrad, à l'angle de la rue Avaulée, et sera redynamisé. De nouvelles enseignes compléteront l'offre et un café-restaurant ouvrira sa terrasse devant l'une des coques de la place Léo-Figuères. Les rez-de-chaussée des nouveaux immeubles de la dalle Védrières accueilleront également deux commerces. À l'horizon 2029, 1 500 m² de commerces neufs ouvriront dans le quartier !



→ Le nouveau collège Charlotte-Delbo et son gymnase accueilleront 600 élèves dès 2025.

Pédalez, respirez!

B

arbusse sera un quartier encore plus vert! Le programme intègre une dimension environnementale forte: des circulations douces, moins de voitures et des espaces verts de qualité qui offrent de la respiration. Pour cela, l'espace public sera grandement libéré des places de stationnement. Les modes de transport alternatifs – marche, vélo et transports en commun – seront développés et des pistes cyclables et des cheminements piétons seront créés. Pour apaiser et sécuriser la circulation, le rond-point Barbusse sera remplacé par un carrefour. Largement végétalisée, la place conservera la plupart de ses arbres actuels, ainsi que ceux déjà transplantés. Résultat: elle sera même plus grande que celle du 11-Novembre-1918, face à la mairie! Le nouveau parc des Poètes sera bientôt accessible à tous, au même titre que celui des Nouveaux. Des jardins familiaux, un verger et un arboretum seront autant de lieux de vie en commun.

↓ Circulation partagée et sécurisée sur le boulevard de Stalingrad, en direction de la place Léo-Figuères.

REPENSER LA PLACE DE LA VOITURE

On ne supprime pas les voitures, puisque le nombre de places existantes est maintenu et que de nouvelles sont prévues avec les constructions neuves. Les véhicules seront essentiellement regroupés dans deux parkings souterrains et un parking végétalisé à étages, dans les cités des Poètes et des Nouveaux. Des places de stationnement-minute autour de la place Léo-Figuères faciliteront les achats dans les nouveaux commerces. Par ailleurs, une nouvelle voie circulaire permettra de relier les Poètes au boulevard Louise-Michel, avec des places de parking, dont plusieurs pour les personnes à mobilité réduite (PMR). L'impasse des Groux sera prolongée vers l'intérieur de la cité des Poètes et intégrera elle aussi du stationnement. « Les préoccupations des habitants sont légitimes et il est important de les entendre, affirme Farid Hemidi, adjoint à la maire, chargé de la Voirie et des mobilités. Mais les demandes

peuvent être contradictoires: apaiser, sécuriser leur quartier, réduire les pollutions et le bruit, tout en exigeant de continuer à utiliser leurs véhicules. C'est pourquoi nous organisons mieux la place de la voiture et nous incitons à privilégier les mobilités douces », indique-t-il.

MÉTRO 15 MARCHE À PIED

Le quartier sera aménagé pour faciliter tous les types de déplacements. De nouvelles bornes à charge rapide ont été récemment installées pour les voitures électriques, des arceaux pour les vélos et les deux-roues motorisés seront déployés et les bornes Vélib seront maintenues. Les transports en commun vont également avoir une place de premier ordre. Les bus 323, 191 et L'hirondelle continueront de circuler et le quartier sera bientôt connecté au Grand-Paris, avec l'arrivée de la future ligne de métro 15 et l'implantation de deux gares sur le territoire. « Ne l'oublions pas: le premier mode de déplacement des Malakoffiots et des Malakoffiotes est la marche! », rappelle Farid Hemidi. Les nouveaux aménagements favoriseront la fluidité et la sécurité des circulations, les espaces de rencontres et le lien social dans tout le quartier Barbusse.



Auprès de mon arbre

Pour construire le nouveau quartier, pas question d'abattre les arbres! On transplante, on plante, on préserve le patrimoine végétal et on le met en valeur. La transplantation des onze arbres du rond-point Barbusse et de ses alentours a été une opération d'envergure menée l'an dernier. Pour préserver six arbres de la cité des Poètes, la façade du futur pôle Petite enfance a été modifiée, tout comme les nouvelles constructions de la rue Avaulée qui ont été redessinées en fonction des arbres présents.

Mutations à venir



C

onstituée d'un parc de logements sociaux vieillissants, de nombreux stationnements extérieurs et d'espaces verts peu accessibles à l'ensemble du quartier, la cité des Nouveaux fera elle aussi peau-neuve. Le projet prévoit la réhabilitation des deux cent-cinquante-trois logements. « Aux Nouveaux, nous allons poursuivre notre travail sur le patrimoine immobilier du quartier Barbusse, dans la même lignée que ce qui est réalisé aux Poètes », énonce Dominique Cardot, président de Malakoff Habitat. Le stationnement des véhicules des résidents, qui occupent la majeure partie du cœur de la cité, se fera désormais dans un parking végétalisé à étages d'environ deux cent cinquante places, installé le long de la voie ferrée. Là aussi, la désimperméabilisation des sols, la mise en valeur des espaces verts et la création d'espaces ouverts à tous font partie des objectifs du programme.

TRANSFORMATION CONCERTÉE

Les études vont démarrer fin 2026, avant la fin du chantier de la cité des Poètes. D'ici là, des améliorations sont effectuées, comme le changement des portes palières des immeubles 32 et 25 Stalingrad puis 15 et 17 Tissot, qui a démarré en début d'année et qui permettra d'améliorer le confort de vie et de réaliser des économies d'énergie. Comme pour la cité des Poètes, la transformation de la cité des Nouveaux continuera de se faire avec ses habitants. Les concertations seront bientôt lancées pour achever de coconstruire ensemble le nouveau quartier Barbusse, plus vert, plus apaisé, plus partagé, plus attractif et plus ouvert sur la ville et le territoire.

↑ Réhabilitation des 253 logements sociaux des Nouveaux.

