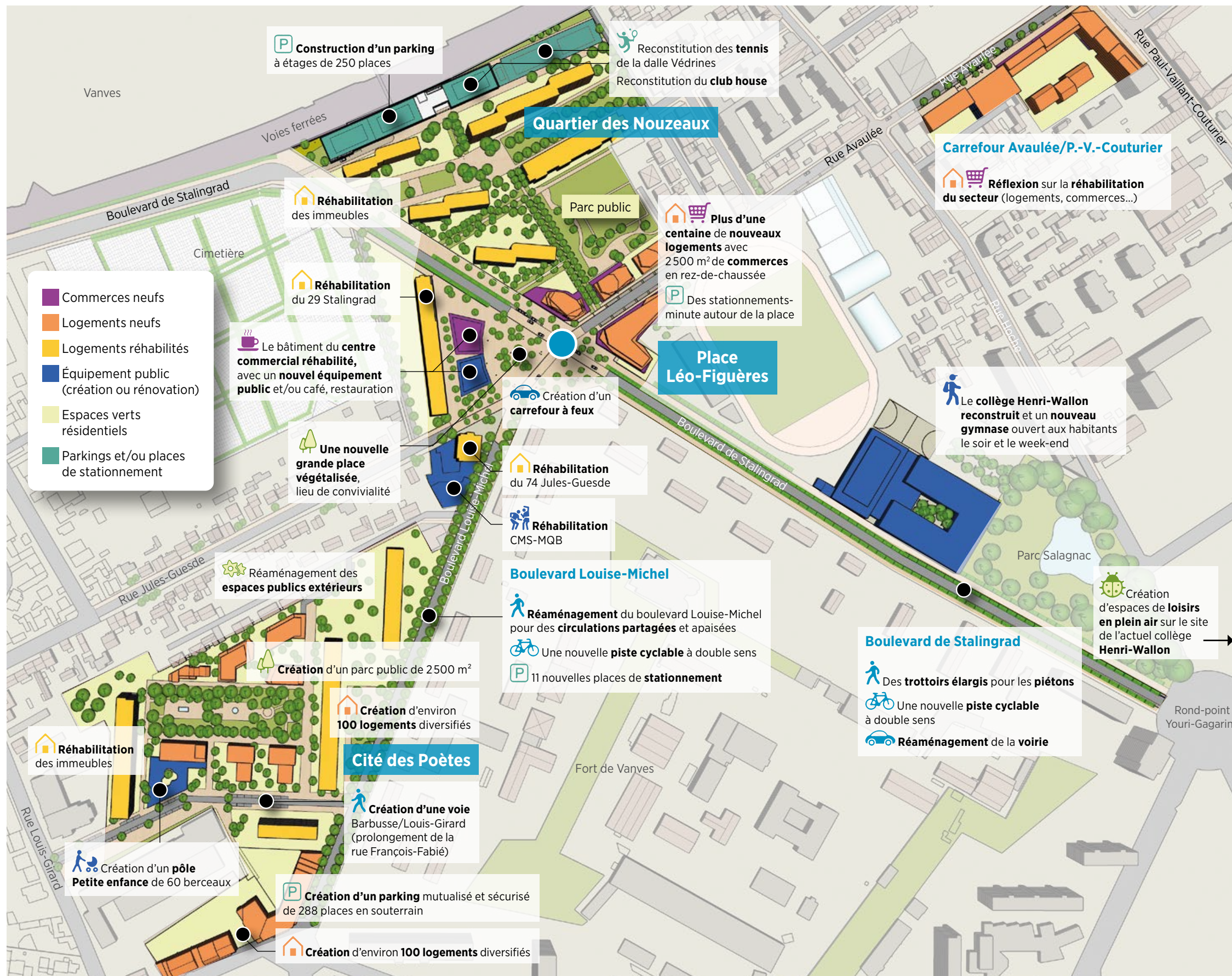


Barbusse: place aux possibles





AMÉNAGEMENT

100% BARBUSSE

Barbusse poursuit sa mue. Le quartier se réinvente, et l'ensemble de ses espaces continuent leur transformation. Dans les semaines à venir, la poursuite de la concertation va permettre aux habitants d'affiner leurs choix pour l'avenir.

✍ Alice Gilloire 📷 Agence Catherine Tricot, Séverine Fernandes, Toufik Oulmi, François Artusse, 123RF, DR, OG Photo

Redonner une nouvelle centralité au quartier par l'aménagement d'une grande place piétonne végétalisée et animée, développer et valoriser commerces et services publics, rénover les logements, améliorer durablement le cadre de vie avec plus d'arbres et d'espaces verts, permettre des mobilités pour tous : l'opération 100 % Barbusse ne manque pas d'ambition ! Le projet avance sous nos yeux depuis 2019. Ici, la démolition d'habitations vétustes aux Poètes. Là, l'apparition d'espaces extérieurs sur une place rebaptisée Léo-Figuères sur laquelle débouche le nouveau boulevard Louise-Michel, et ses circulations partagées et apaisées. À quelques pas, un échafaudage en façade du 74 Jules-Guesde au-dessus du Centre municipal de santé rénové en 2019 boulevard de Stalingrad, le chantier du futur collège va démarrer.



↑ L'un des scénarios d'aménagement soumis aux habitants propose de réadresser l'entrée de la maison de quartier sur le parvis de la place Léo-Figuères.

3500 m²
de commerces neufs.

« Ça y est, on commence à voir les premières réalisations, des éléments émergent et le processus est enclenché. Mais c'est un projet de long terme, qui s' imagine avec les habitants et l'ambition partagée de réinventer le quartier ensemble », explique Catherine Tricot, architecte-urbaniste en charge du projet. On entre dans le concret, le quartier de demain prend forme, et les contours du projet s'affinent.

ACTE DEUX

Au printemps 2022, une seconde phase du projet s'ouvre avec de nouvelles hypothèses autour des espaces publics à travailler avec les habitants. « Ce qu'on interroge aujourd'hui

avec la population c'est la commande que l'on va passer à ceux qui conçoivent et réalisent les travaux. Quels espaces et quels usages souhaitons-nous ? interroge Marc Choukour, directeur adjoint du Développement urbain. Il y a des invariants, c'est-à-dire des grands principes actés par la municipalité suite au dialogue avec les gens, mais des pages entières restent à écrire ensemble. » Les « invariants » sont ceux qui feront partie à coup sûr du programme : un quartier attractif, végétalisé, avec des services publics, des commerces, des logements neufs ou réhabilités, des usages mieux partagés et, in fine, un rééquilibrage entre le nord et le sud de la ville. Barbusse, remodelé, va être apaisé avec des circulations repensées et une place de la voiture moins prédominante qu'avant, une offre de stationnement corrigée (lire encadré p. 23) et des espaces publics extérieurs transformés. Tout en faveur d'un cadre vie durablement amélioré !

VOTRE QUARTIER

Ces lignes forces du projet sont nées d'expériences et de dialogue avec les habitants (lire encadré ci-contre) et certains usages ont même pu être testés à l'été 2021, et lors des opérations « Faites Barbusse » et « Barbusse est dans la place ». « Les habitants ont eu l'occasion d'ex-

périmenter des choses comme le plaisir d'un café sur la place, d'une soirée guinguette, d'un minishow de danse hip-hop, et se sont essayés aux mobilités douces. Ces expériences et les réponses au questionnaire ont abouti à des intentions d'aménagement, indique Marc Choukour. Lors de la réunion publique du 14 mai (lire encadré), nous revenons vers les Malakoffiots avec des propositions et des choix à faire. » Plus que jamais le quartier se transforme avec ceux qui l'habitent, le traversent, et le vivent au quotidien.

ET ÇA CONTINUE !

Une dominante s'affirme, celle d'un quartier conçu pour tous et toutes. À commencer par un projet urbain pensé à hauteur d'enfants. Les habitants sont invités à choisir où cette composante sera la plus affirmée. Deux grandes options se dessinent, sur lesquelles les Malakoffiots vont pouvoir se positionner. Fera-t-on la part belle aux enfants sur la future place Léo-Figuères ? Ou choisira-t-on plutôt le cœur de la cité des Poètes ? Des grands jeux, une fontaine pour s'arroser, un mur d'escalade, un verger, un potager... autant de pistes à explorer. Dans tous les cas, l'ambiance du nouveau quartier Barbusse est établie : il sera largement arboré et fleuri (lire p. 22), fera la part belle aux mobilités douces, rendant commerces et équipements accessibles à tous (PMR, poussettes, personnes âgées), autour d'un second cœur de ville, la place Léo-Figuères.

14 mai : à vous la parole

Prochain rendez-vous adressé à la population, une réunion publique samedi 14 mai à 10 h à l'école élémentaire Henri-Barbusse. Il s'agira d'abord de restituer les résultats des questionnaires sur les espaces publics des Poètes et de la place Léo-Figuères. Issus de ces retours, plusieurs scénarios vont être dévoilés et débattus lors d'ateliers : des plantations d'arbres, des jeux pour enfants, un amphithéâtre pour se retrouver, un espace pour les chiens, une fontaine... Rendez-vous ensuite en juin, après ces échanges, avec un projet mis en forme.



↑ L'avenir de Barbusse se construit avec les habitants : depuis 2017, concertations et occasions d'échanger sur le projet se succèdent.

↓ Bâtiment audacieux et emblématique conçu en 1958 par l'architecte Charles Sebillotte, les coques commerciales ont bien besoin d'un petit lifting !



46 000 m²

d'espaces verts agrémenteront le quartier, soit un hectare de plus qu'aujourd'hui.

622

places de stationnement une fois le projet finalisé (pour 410 aujourd'hui).

5 000 m²

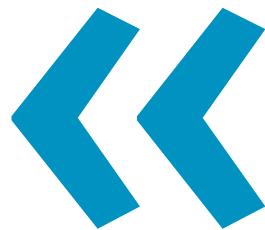
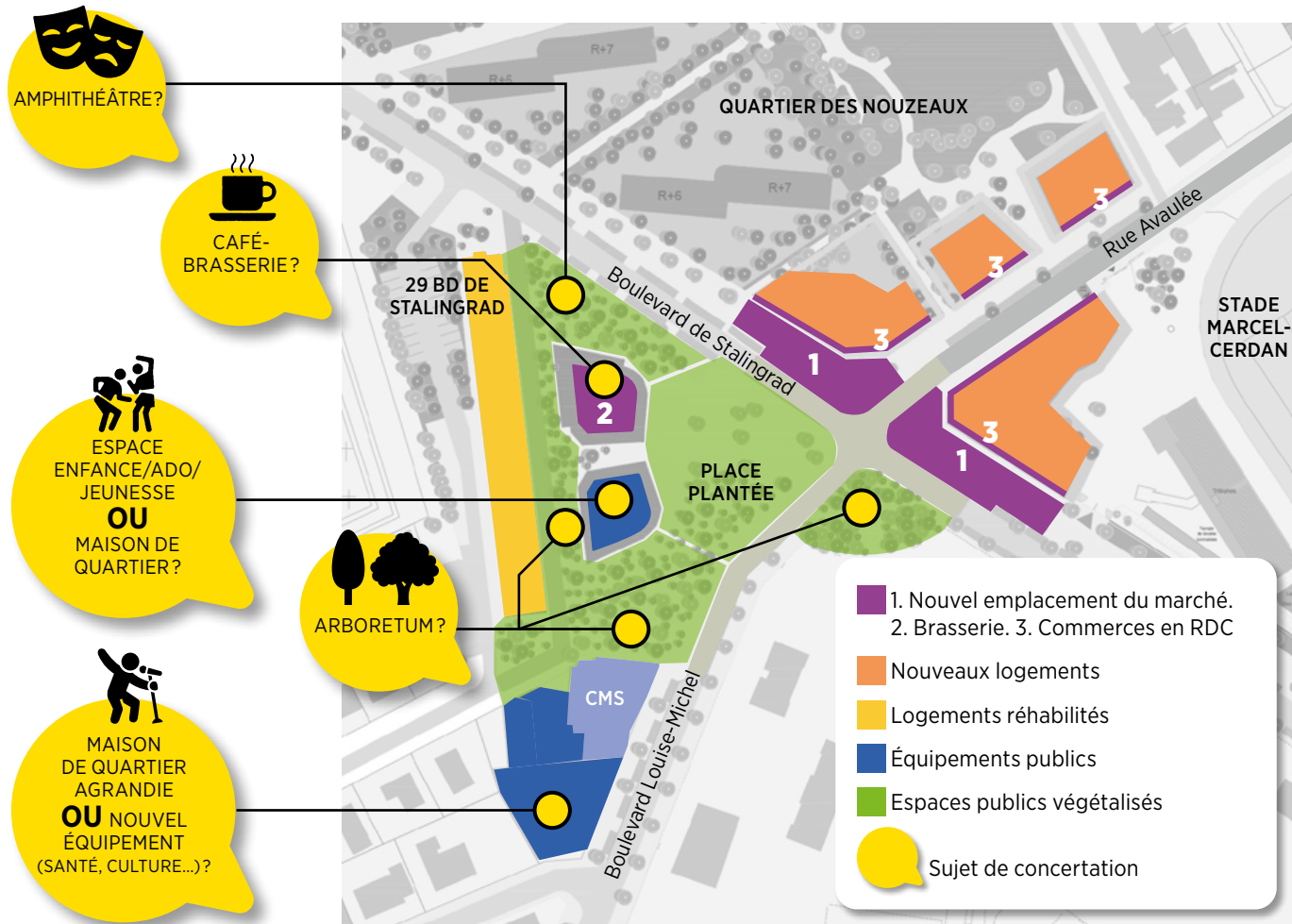
environ, la surface de la future place Léo-Figuères.

MALAKOFF, C'EST NOUS !

Jamais sans concertation

Le futur se construit avec les habitants. Depuis 2017, ils ont été consultés de bien des façons : réunions publiques de présentation ou de restitution, balades urbaines, réunions avec des locataires et des agents du service public, ateliers thématiques, questionnaires et entretiens avec les commerçants. Associée à une concertation dans le cadre de l'élaboration d'un Plan global de déplacements à Malakoff, cette démarche participative est jugée essentielle par la municipalité.

Le bonheur est dans la place



« La future place Léo-Figuères se doit d'offrir une nouvelle centralité au quartier, lance, convaincu, Marc Choukour, directeur adjoint du Développement urbain. La quasi-totalité des extérieurs est privatisée par la voiture. Mais à l'heure de la transition écologique, nous souhaitons redonner sa place au vivant, à l'humain, en repensant la place afin que tout le monde puisse en profiter. » Si la place Léo-Figuères a déjà connu quelques aménagements provisoires en 2017, le printemps 2022 annonce une nouvelle étape décisive. Malakoffiotes et Malakoffiots vont pouvoir se prononcer sur l'avenir du contenu des deux « coques » commerciales, sur la localisation des équipements publics, sur l'ambiance générale. Passage en revue des choix qui s'offrent à vous.

UN CAFÉ S'IL VOUS PLAÎT !

Les habitants ne cessent de le réaffirmer : pour eux, la place des commerces est essentielle dans le quartier. Relocalisés de part et d'autre de la rue Avaulée, les commerçants auxquels ils sont tant attachés se verront offrir une visibilité accrue, en rez-de-chaussée de nouveaux immeubles. Sur le même trottoir, le marché sera lui aussi redynamisé (lire encadré ci-contre à droite).

Lieu de rencontre, de vie, de discussion un café-brasserie pourrait s'installer dans une des coques du centre commercial, déployant aux beaux jours une vaste terrasse pour prendre un verre ou partager un repas entre amis, à l'ombre des parasols.

DES ÉQUIPEMENTS BIEN PLACÉS

La place des services publics et des équipements est également au cœur des attentions des habitants. Et si à l'intérieur de la seconde coque commerciale, une fois les commerces relogés, on installait un nouveau service public dédié aux enfants, aux adolescents et aux jeunes ? Ou serait-il plus pertinent d'y offrir de nouveaux murs à la Maison de quartier Henri-Barbusse ? Elle céderait alors ses locaux actuels à un équipement à définir ? Si la Maison de quartier reste sur son emprise actuelle, que diriez-vous qu'elle soit agrandie, embellie et accessible depuis la place Léo-Figuères ? Autant de choix et variantes qui vont être soumis au prochain débat public du 14 mai (lire encadré page 17). « Nous avons plusieurs hypothèses de travail à discuter avec les habitants, précise Marc Choukour. Mais dans tous les cas, la programmation finale sera cohérente car elle répond à des besoins réels. D'ailleurs, des adaptations seront toujours possibles, au fur et à mesure que nous avancerons dans le projet. »

PLUS DE PLACE

Pour l'architecte Catherine Tricot, cette place est amenée à vivre toute l'année, au fil des saisons. « Nous allons en faire le cœur battant du quartier. Elle peut être configurée

« Nous allons faire de la place Léo-Figuères le cœur battant du quartier. »

Catherine Tricot, architecte-urbaniste



↑ À l'intérieur d'une des coques commerciales rénovée, un café-brasserie va pouvoir s'ouvrir sur une terrasse.



↑ L'extension et l'aménagement de la future grand place offrira une nouvelle centralité au quartier.

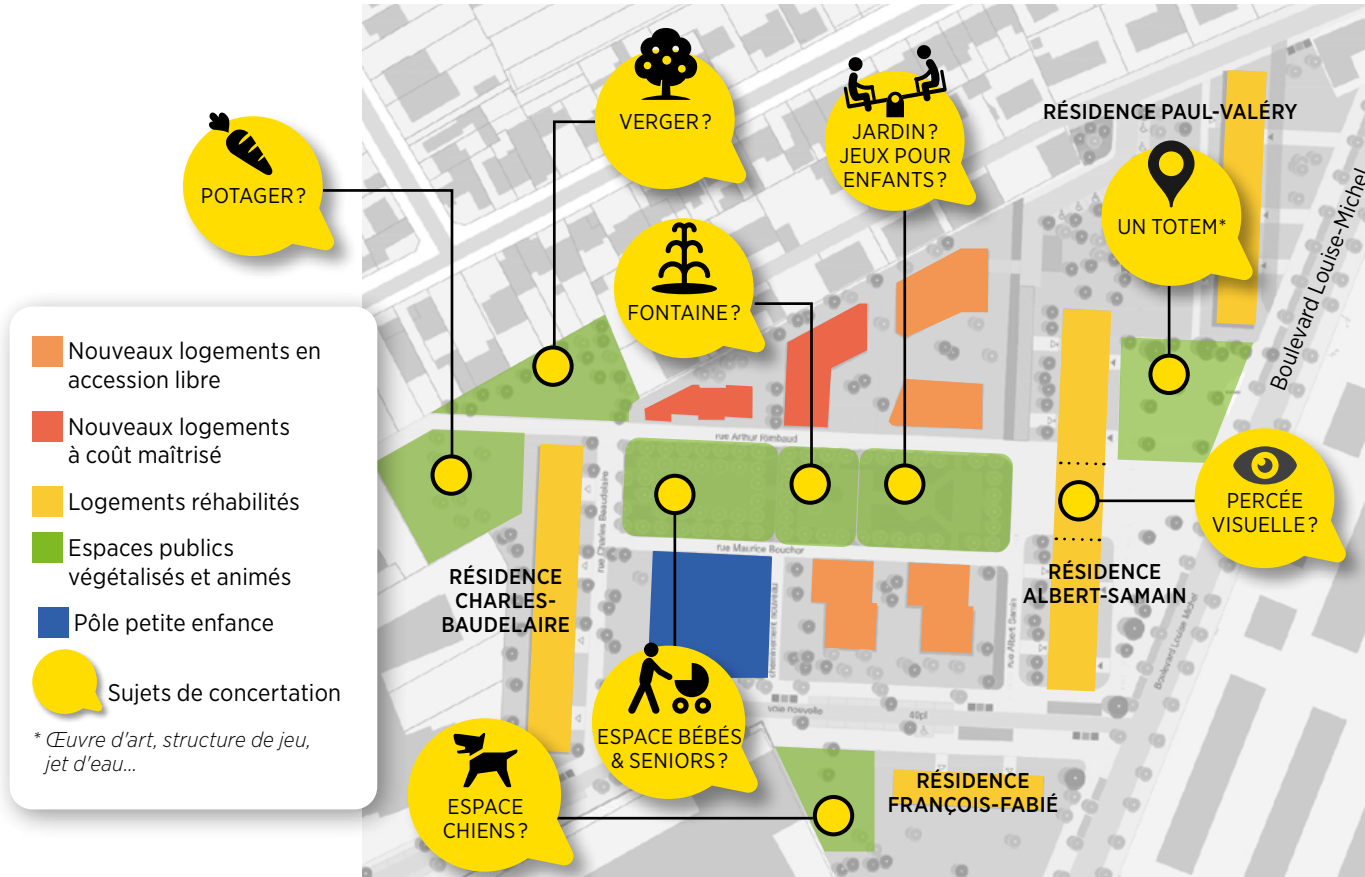
← Déplacé à l'angle de la rue d'Avaulée et du boulevard de Stalingrad, le marché bénéficiera d'une bien meilleure visibilité.

L'avenir des commerces

Les commerces vont se transformer et se déplacer. Le marché se tient aujourd'hui le samedi place Léo-Figuères, les commerces, peu visibles sont disséminés dans les deux coques du centre commercial et dans quelques rues alentour. Ces enseignes ainsi que le marché vont se déplacer à l'angle de la rue Avaulée et du boulevard de Stalingrad dans des locaux modernes, mieux adaptés et plus accessibles avec des dépose-minute. De nouvelles échoppes peuvent compléter l'offre : fleuriste, banque, salon d'esthétique... Sur la place, un café-restaurant ouvrira sa terrasse au sein d'une des deux coques. À l'horizon 2026, 3 500 m² de commerces neufs auront ouvert leurs portes dans le quartier !

pour avoir plein d'usages : des fêtes, des jeux pour que les enfants puissent s'amuser, des espaces pour pouvoir poser provisoirement des stands, par exemple à Noël, pendant la fête du quartier ou une brocante... » Un amphithéâtre peut y être aménagé : il permettrait de se réunir, se retrouver sur la place pour des moments de convivialité. La structure échelonnée de cette agora pourrait absorber harmonieusement le dénivelé du site. Seront présentés aux habitants des hypothèses d'aménagement comme de grands arbres formant un arborescence autour du centre commercial, un sol clair pour éviter les îlots de chaleur, un éclairage public soigné et écoresponsable et du mobilier urbain adapté aux besoins de chacun. La réflexion autour du devenir de la place s'effectuera en parfaite complémentarité avec celle des Poètes pour s'assurer du bon équilibre général du projet 100 % Barbusse.

Destination Poètes



À

À Malakoff, la cité des Poètes rime avec l'idée d'un espace préservé planté de grands tilleuls et le souvenir d'une fontaine aujourd'hui disparue. Cependant, cette cité blanche et ses occupants ne manquent pas d'idées pour la faire évoluer. Actuellement, le cœur de la cité et ses grands arbres demeurent dissimulés à la vue des passants depuis le boulevard Louise-Michel, occultés par la barre de logements Albert-Samain. L'omniprésence des voitures garées en surface limite considérablement des usages plus conviviaux pour tous les âges, les retrouvailles entre voisins et l'installation d'un véritable espace pour les enfants. Aux Poètes, l'ambition commune des habitants, de la municipalité et du bailleur Malakoff Habitat est d'en faire aussi bien un lieu de vie que de destination. « *Le pari que l'on fait, consiste à ce que les Malakoffiots aient envie*

de s'y rendre, de s'y poser, d'y passer du bon temps », s'enthousiasme Marc Choukour, directeur adjoint du Développement urbain. Bien évidemment, cela passe aussi par une réhabilitation de qualité des logements actuels (lire p. 23), des logements neufs diversifiés avec du stationnement souterrain au cœur de la cité et parking d'environ trois cents places à l'emplacement de la dalle Védrières, et enfin une crèche flambant neuve desservie par une nouvelle rue.

TOTEM

Pour être attractive, la cité des Poètes a besoin d'un point d'appel fort depuis le boulevard Louise-Michel. Mais comment attirer le regard, donner envie d'aller profiter des nouveaux espaces publics conçus pour le jeu ou l'agrément? Proposition est faite de bâtir un

« signal » pour capter l'attention. Plusieurs possibilités sont à l'étude: une œuvre d'art, un grand jet d'eau, une structure d'escalade ou un jeu géant. Au seuil de la résidence Samain débute une sorte de cheminement naturel sous forme de « fil continu ». Il guide les passants vers le cœur de la cité et ses multiples possibles.

POMME, FONTAINE ET TOURNIQUET

Se promener dans un jardin d'agrément, y découvrir des plantes, lire sous les arbres, se rafraîchir près d'une fontaine, cultiver des légumes, promener son animal de compagnie... le paysage des Poètes va changer (lire p. 22-23)! Le projet met sur la table plusieurs scénarios possibles pour les espaces extérieurs. Différentes ambiances, appelées



↑ Aux Poètes, un verger et un potager partagés pourront faire le bonheur des papilles des habitants!

↓ Un vaste espace de jeux pour les enfants, une fontaine au cœur d'un jardin, l'avenir des Poètes s'annonce tourné vers de nouveaux plaisirs.



« séquences », peuvent être envisagées. Un verger, un potager, un espace pour les chiens, une fontaine, un jardin joliment paysagé, et un espace avec des jeux pour les petits pourraient s'implanter dans la cité. La taille de chaque séquence se décidera en fonction des scénarios évoqués et de l'équilibre global du projet. Les habitants se prononceront pour l'espace public qui correspond le plus à leurs attentes.

DE 0 À 100

Les enfants, les seniors, les familles: le bien-vivre ensemble va s'incarner concrètement dans des espaces extérieurs réaménagés pour accueillir tous les âges. Le futur pôle Petite enfance (crèche et relais Petite enfance), la proximité des écoles et du centre de loisirs, les familles qui habitent Barbusse: les petits sont partout! Ils vont pouvoir se défouler, rire et s'amuser dans un espace dédié. Selon le scénario choisi, ce dernier pourra occuper jusqu'à 1 000 m². On traverse un jardin, l'ambiance se veut plus calme. À l'ombre des arbres, dans un espace plus isolé tout proche du pôle Petite enfance, les bébés peuvent explorer l'environnement ou les seniors lire un livre en toute quiétude. « *L'important est que tout le monde s'y retrouve, sans conflit d'usages* », insiste Marc Choukour.

476

logements rénovés.

195

nouveaux logements diversifiés.

60

berceaux au sein du Pôle petite enfance.

Le Sud en vert

A

Au cœur de 100 % Barbusse, la nature s'enracine et déploie ses couleurs. Le quartier abrite nombre d'arbres de qualité, notamment les grands tilleuls de la cité des Poètes ou les liquidambars du rond-point. Parterres, massifs, pelouses, talus et jardins partagés aux Nouveaux, plantations d'alignement sur les boulevards, le vert est partout ! Aux Nouveaux et aux Poètes, la chlorophylle reprend ses droits sur les voitures, déplacées dans des futurs parkings souterrains ou en

silo. Fruits et légumes pousseront sous l'œil des gourmands dans un potager et un verger, pour cueillir et se régaler de productions on ne peut plus locales ! Fin 2024, le nouveau collège accueillera soixante-dix nouveaux arbres. La place Léo-Figuères agrandie va offrir une ambiance minérale mais largement végétalisée. « Nous travaillons à conserver les arbres du rond-point, pour certains à leur emplacement actuel, intégrés dans la place, pour d'autres déplantés puis replantés à proximité »,



→ Plusieurs essences d'arbres, assemblées au sein d'un arboretum, formeront une couronne végétale autour des coques commerciales.

Questions à...

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



Le futur quartier est composé de différents espaces publics. Comment les équilibrer ?
Le point de départ, c'est l'envie de rénover et de revitaliser le quartier.

En rénovant et créant des logements, mais aussi en réfléchissant à l'espace public disponible pour les uns et les autres, aux lieux de rencontre, de jeux, les jardins, les commerces, la place de la voiture. Les choix vont permettre de retisser un lien social entre les populations d'aujourd'hui et celles qui arriveront dans les nouvelles constructions. Tout ça n'arrive pas de façon magique ! Il faut créer les conditions de cette rencontre. C'est une recherche de sens, de nouvelle âme du quartier.

Des mécontentements se font entendre. Comment les dépasser ?
Il y a toujours une résistance au changement, c'est normal. Aller vers l'inconnu peut être inquiétant. C'est le sens de la rencontre du 14 mai : il s'agit d'avoir un échange, de partager les réticences. Mais il faut savoir que nos réflexions sont étayées par l'expérience d'autres villes qui ont expérimenté la réappropriation de lieux et leurs changements d'usages.

Quelle est la place des questions environnementales dans ce projet ?
Elles ont été intégrées dès le départ. Nous devons avoir une ville résiliente face au dérèglement climatique. La végétalisation permet de lutter contre la pollution et la canicule, c'est apaisé et apaisant ! Mais nous voulons aussi offrir des places avec des activités ludiques, pouvoir faire un concert ou boire un café en terrasse. Le covid et le confinement nous ont d'ailleurs montré que ces espaces près de chez soi sont indispensables.

précise Marc Choukour. À terme, ce seront 1 341 sujets qui tendront leurs branches dans le quartier, contre 791 aujourd'hui.

ARBORETUM, KÉZAKO ?

Les variantes du projet laissent toutes une grande place à différents sites où la nature est reine. Un arboretum va faire son entrée sur la place Léo-Figuères. Cet espace, planté de nombreuses espèces, permettra aux habitants de faire connaissance avec des essences variées. Au fil des saisons, il se parera d'une palette allant du vert tendre au rouge cramoisi. Il formera une couronne en arrière-plan du centre commercial et viendra s'étendre jusqu'au parvis du Centre de santé.

DU FRAIS !

Face aux grosses chaleurs de plus en plus fréquentes, les villes surchauffent. Mais elles disposent de moyens efficaces et de solutions urbaines durables pour lutter contre les îlots de chaleur (qui se manifestent par un rafraîchissement nocturne limité) et rendre l'atmosphère plus vivable. À l'avenir, le gris et le noir du bitume des parkings vont laisser la place au vert et certains toits pourront être végétalisés. « Le projet est soucieux de la qualité environnementale du quartier et va y augmenter la place du vivant, se félicite Catherine Tricot, urbaniste. Avec des couleurs claires, de l'herbe, des plantes, des arbres, les espaces aux sols seront plus frais l'été. »

À LA CLAIRE FONTAINE

Pour tempérer l'atmosphère citadine, les fontaines et les jets d'eau jouent un rôle de rafraîchissement localisé pertinent. À titre d'exemple, à la cité des Poètes, une fontaine d'agrément stylisée ou de facture plus naturelle pourrait faire son grand retour après des années d'absence. À moins qu'elle ne s'installe aussi place Léo-Figuères : à vous de décider ! Des lieux ombragés et frais où passer les fortes chaleurs qui promettent d'attirer bien des Malakoffiots !



Se garer en ville

La voiture reprend une juste place dans l'espace public. À terme, 622 places de stationnement seront disponibles dans le sud de la ville, 187 de plus qu'aujourd'hui : 250 places le long de la voie ferrée, dans un parking à étages, aux Nouveaux, et 288 places dans la cité des Poètes, dans un parking mutualisé et sécurisé, en souterrain. Ailleurs, les automobilistes se gareront boulevard Louise-Michel, place Léo-Figuères (stationnement-minute) ou au sein de la voie nouvelle aux Poètes.

Du mieux et du neuf

R

Rimbaud et Verlaine ne sont plus. En septembre 2019, la démolition des deux bâtiments d'habitation (trente-quatre logements) de la cité des Poètes s'achève et marque une étape importante de l'opération 100 % Barbusse. « Le travail ne fait que commencer, annonce Dominique Cardot, maire adjoint, référent du quartier sud et président de la Saïem Malakoff Habitat. Le quotidien de nombreux locataires va se trouver amélioré dans les années à venir ! » C'est le cas déjà pour la réhabilitation qui a démarré au 74 rue Jules-Guesde, propriété de Malakoff habitat. La tour de quinze étages va offrir plus de confort aux habitants avec, par exemple, le changement de



menuiseries, des chaudières, du système de ventilation ou un hall agrandi.

RÉNOVER L'EXISTANT

Dans le quartier Barbusse, ce sont environ neuf cents logements qui vont être réhabilités aux Nouveaux (32 boulevard de Stalingrad, 15-17 rue Tissot), au 29 boulevard de Stalingrad, au 74 rue Jules-Guesde et à la cité des Poètes. Il s'agit, a minima, d'améliorer le confort acoustique et thermique des habitations et de requalifier les espaces communs. Les habitants sont partie prenante dans les changements à venir et

↑ Les réhabilitations de logements vont se succéder à Barbusse, à commencer par la tour du 74 rue Jules-Guesde.

peuvent énoncer leurs besoins et attentes en terme de réhabilitation. Ainsi, une réunion publique, le 17 mars dernier, a déjà permis d'informer les locataires aux Poètes, du lancement des rénovations.

2023 ? ON CONTINUE !

Le neuf a aussi sa place. Des constructions d'immeubles diversifiés (en accession sociale, à coût maîtrisé et libre) vont permettre de loger de nouveaux habitants. « Nous souhaitons des logements de qualité dont les accès, les orientations et l'architecture soient en cohérence avec le bâti déjà existant autour, affirme Dominique Cardot, avec, par exemple, des terrasses végétalisées. » Deux lots vont ainsi s'intégrer aux Poètes, pour un total de soixante logements. La première étape est lancée avec une consultation des promoteurs, pour savoir quel projet sera retenu. Des habitants du quartier, des Poètes notamment, seront tirés au sort pour participer au choix du lauréat. Et près de la place Léo-Figuères, les nouveaux Malakoffiots emménageront dans des logements fraîchement sortis de terre.