

Appel à manifestation d'intérêt TempO' pour l'activation temporaire de délaissés urbains et les initiatives d'urbanisme transitoire

Animation des espaces extérieurs au Londeau

Nom du site et nom du quartier : espaces extérieurs au sein du quartier du Londeau à Noisy-le-Sec, qui fait l'objet d'un Projet de Renouvellement Urbain

Adresse du site : 93130, Noisy-le-Sec

Type de site :

3 espaces extérieurs situés dans du quartier du Londeau :

- Abords de la rue Paul Verlaine (place centrale) et parvis des équipements publics : groupe scolaire Rimbaud Apollinaire et crèche municipale Desnos
- Aire de jeux et ses abords
- Pieds des résidences 4 et 6 rue Paul Verlaine (bailleur Logirep)

Possibilité de s'appuyer sur la Maison de quartier pour l'utilisation ponctuelle d'un local intérieur, de toilettes ou de petits espaces de stockage.

Opération d'aménagement dans lequel s'inscrit ce site :

Le site s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain (2019 – 2032) du quartier du Londeau contractualisé au sein de la convention NPNRU signée en 2023 entre les collectivités territoriales (Est Ensemble et Noisy-le-Sec), les bailleurs sociaux (Est Ensemble Habitat et Logirep) et les partenaires financiers (Anru, Action Logement). Ce programme prévoit notamment la réalisation d'une opération d'aménagement sur les espaces publics du quartier prévoyant la restructuration des voiries existantes, la création de nouveaux espaces publics, et la renaturation et désimperméabilisation d'une partie des espaces.



Extrait du plan guide du Londeau

Numéro parcelle

- Parcelles n°0240, 0242, 0252, 0253, 0258, 0259, 0262 (place centrale et parvis des équipements scolaires et petite enfance)
- Parcelles n°0237, 0201, 0287 (aire de jeux)
- Parcelle n°0257 (Pieds des résidences 4-6)

Superficie :

- Place centrale et parvis des équipements en cœur de quartier : environ 5000 m²
- Aire de jeux et ses abords : environ 1900 m²
- Pieds des résidences aux 4 et 6 rue Paul Verlaine : environ 800 m²

Propriétaire : le bailleur social Logirep est propriétaire de l'ensemble des sites proposés, à l'exception de l'aire de jeux, propriété de la Ville de Noisy.

Les personnes référentes sont :

- **Ville de Noisy-le-Sec :**
Natalia MELLO - Chargée de projets urbains – natalia.mello@noisysecc.fr
01.49.42.66.00
Valoua TOURE - Chargé de mission démocratie de proximité -
valoua.toure@noisysecc.fr - 07.85.34.73.84
- **Logirep :** Lydia AIT OUAkli – Responsable habitat Agence 93 Est –
aitouakli.l@polylogis.fr - 07.71.91.42.12

Disponibilité :

- La place centrale et le parvis des équipements sont disponibles jusqu'au démarrage des travaux d'espaces publics en 2032. La partie Nord-Ouest de la place, en pieds des résidences 1 et 3 rue Verlaine, fera l'objet de travaux de résidentialisation dès le S2 2027.
- L'aire de jeux et ses abords sont disponibles jusqu'au démarrage des travaux d'espaces publics en 2032.
- Les pieds des résidences 4-6 rue Paul Verlaine sont disponibles jusqu'au démarrage des travaux de résidentialisation sous Maîtrise d'Ouvrage du bailleur au 1^{er} juillet 2027, avec une possibilité de prolongation à apprécier ultérieurement en fonction du planning opérationnel des travaux.

Redevance (le cas échéant) :

Les sites sont mis à disposition gracieusement de l'occupant.

Etat du bien :

- **Place centrale et parvis des équipements publics en cœur de quartier :** ces espaces situés en pieds d'immeubles et aux abords d'équipements (école, crèche) sont essentiellement minéraux, avec des emmarchements et une route résidentielle coupant la place en 2. Quelques arbres et arbustes sont implantés, mais la place est globalement peu ombragée et constitue un îlot de chaleur l'été. Malgré quelques assises, la place est peu équipée et pourrait être agrémentée de davantage de mobilier urbain et aménagements (chaises, tables ...). Ce secteur a fait l'objet d'un aménagement dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain, néanmoins celui-ci ne répond pas aux enjeux actuels de renaturation et de lutte contre les îlots de chaleur urbain.
- **Aire de jeux et ses abords :** l'aire de jeux, située aux abords du stade, comprend plusieurs équipements à destination des jeunes enfants et quelques assises, avec un revêtement souple amortissant. Cette aire de jeux a été conçue sur un terrain modelé en petites buttes. Ces équipements sont aujourd'hui déqualifiés et relativement dégradés (revêtement au sol abimé). Cet espace souffre également d'un manque

d'ombrage (pas d'arbres sur le secteur) et d'assises pour les personnes accompagnantes des enfants.

- **Pieds des résidences situées aux 4 et 6 rue Paul Verlaine** : cet espace, situé à l'arrière de 2 tours résidentielles, comprend une large zone en pleine-terre et un local encombrant. Il est peu aménagé et aujourd'hui déqualifié, en lien avec le départ de la base-chantier installée jusqu'à la fin 2025. Il fait l'objet de dépôts sauvages régulièrement. Ce secteur est concerné par l'aménagement d'un parking résidentielisé dans le cadre du projet.

Programmation future, au-delà de l'occupation temporaire :

Dans le projet définitif, ces espaces sont concernés par plusieurs types d'aménagement :

- **Place centrale et parvis des équipements** : le secteur sud de la rue Paul Verlaine est concerné par l'aménagement des espaces publics. Le parvis sera réaménagé pour accueillir un nouveau square de jeux, des espaces verts et des assises permettant à la fois d'accueillir de nouveaux usages et de mettre en scène l'entrée des équipements publics (Groupe Scolaire et Médiathèque). Le secteur nord de la rue Paul Verlaine est concerné pour partie par l'opération de résidentialisation du bailleur social Logirep. Le reste des espaces de la place centrale sont identifiés comme option d'aménagement dans le cadre du projet, avec des actions de végétalisation et d'installation de petits mobiliers.
- **Aire de jeux et ses abords** : cet espace sera transformé et revégétalisé pour accueillir un espace ludique et sportif en abord du stade. La topographie sera retravaillée pour permettre la création de belvédère et d'espaces de détente pour la population. Une partie de ce secteur est également concerné par l'extension de la Médiathèque - Ludothèque
- **Pieds des résidences 4 et 6 rue Paul Verlaine** : cet espace est identifié comme futur espace résidentielisé dans le cadre de l'opération du bailleur Logirep. Il comprendra de futurs espaces végétalisés en pied de tour et un parking résidentielisé.

Raccordement :

Ces espaces ne sont actuellement pas viabilisés, et ne sont donc pas directement approvisionnés en eau, électricité ou gaz, ni raccordés au réseau d'assainissement.

Toutefois, il sera possible de mettre en place un compteur d'eau indépendant au niveau des tours LogiRep. La consommation d'eau, les études et travaux relatifs à la création du branchement, à la pose/dépose du compteur individuel, ainsi qu'aux éventuelles adaptations des réseaux existants sont intégralement à la charge du demandeur. Les travaux devront faire l'objet des autorisations nécessaires, et d'une validation préalable de LogiRep.

Par ailleurs, au besoin, la maison de quartier pourra ponctuellement appuyer le porteur de projet pour les petits besoins en eau, électricité ou sanitaires.

Pollution :

Des études géotechniques ont révélé une pollution des sols liée à des débris de remblais (briques, plâtre), avec la présence faible de sulfates, et des teneurs élevées en métaux lourds (cuivre, cadmium, mercure, plomb, zinc) sur l'ensemble du quartier. Ces polluants n'affectent toutefois pas les nappes phréatiques présentes en sous-sol. Dans ce contexte, si le porteur de projet souhaite mener des actions de plantations ou de jardinage urbain, il devra réaliser des cultures hors-sols, en bacs avec apport de terre végétale.

Par ailleurs, la proximité de l'autoroute A3 expose les habitants du quartier aux polluants atmosphériques et aux nuisances sonores, surtout au Sud du quartier.

Plan et photographies :

- Abords de la rue Paul Verlaine (place centrale) et parvis des équipements publics : groupe scolaire Rimbaud Apollinaire et crèche municipale Desnos



- Aire de jeux et ses abords



- Pieds des résidences situées aux 4 et 6 rue Paul Verlaine



Atouts :

- Ces sites sont situés **au cœur du quartier du Londeau**, à proximité de la maison de quartier, des écoles, de la crèche, de la médiathèque, du terrain de sport, des commerces et des logements. Ce positionnement offre une **visibilité idéale pour mobiliser de nombreux habitant.es sur des animations** et activités de plein-air. Le quartier est par ailleurs dense, et comprend 6127 habitant.es à l'échelle du QPV et 3777 à l'échelle du périmètre du NPRI.

- Ce quartier bénéficie également d'un **écosystème local dynamique d'équipements de proximité**. Le ou les porteurs de projets pourront s'appuyer sur la maison de quartier et la médiathèque qui proposent de nombreuses animations pour les habitant.es du quartier.
- Ces espaces sont accessibles en transports en commun (métro L11 – Rosny Bois Perrier et bus) et en voiture (autoroute A3, RD).

Points de vigilance :

- Ces espaces fléchés se situent à proximité d'habitations. Les activités d'animation devront être compatibles avec une cohabitation sereine avec le voisinage, en limitant les nuisances sonores potentielles liées à une occupation. En particulier, il est souhaité que l'espace en pieds des résidences 4 et 6 n'accueille pas d'animations bruyantes.
- Les activités menées devront se dérouler essentiellement en plein-air, et pourront s'appuyer ponctuellement sur des espaces intérieurs mis à disposition par la maison de quartier après concertation avec la responsable de cet équipement.
- Les porteurs de projets s'engagent à veiller au respect de la propreté et de la praticabilité des lieux pendant toute la durée des occupations afin de garantir leur usage immédiat dans des conditions satisfaisantes tant pour les résidents que pour les autres usagers. Toute dégradation constatée pourra engager la responsabilité de l'organisateur.

Orientations souhaitées pour l'occupation transitoire :

L'occupation temporaire du site vise en premier lieu la mise en œuvre d'un projet d'animation, faisant le lien avec les habitant.es du quartier.

Un atelier a été organisé le 28 avril sur le parvis de la Maison de quartier pour réfléchir avec les habitant.es aux actions temporaires -animations ou aménagements - qui pourraient être menées dans l'attente des travaux définitifs sur le quartier. Les habitant.es ont pu exprimer des attentes larges :

- Créer des bacs plantés, des plantations intégrées à du mobilier temporaire, ou même un jardin partagé, en réponse au besoin de végétalisation et de rafraîchissement du quartier
- Construire du mobilier temporaire robuste, pour s'asseoir à l'ombre, jouer, se détendre entre ami.es ...
- Proposer des jeux pour les jeunes et moins jeunes du quartier : jeux de société, jeux gonflables, modules de jeux en bois, et même des jeux d'eau.
- Bénéficier d'ateliers artistiques, pour créer sur l'espace public (peinture au sol, œuvres sculpturales, picturales, musicales...)
- Développer les aménagements et animations sportives sur le quartier - marquages ludiques au sol, création de modules de jeux (ping-pong, escalade, balançoires ...),

organisation de temps forts sportifs (tournois ...) – avec la mention, en particulier, d'activités autour du vélo (vélo-école).

- Organiser des événements festifs sur le quartier : carnaval, fête de quartier ...

L'occupation temporaire du site devra par ailleurs répondre aux objectifs d'Est Ensemble, inscrits au règlement de l'AMI TempO' :

- S'inscrire dans une démarche de transition écologique, d'économie sociale, solidaire et circulaire, créer de l'emploi local si possible.
- Activer les espaces publics, en faire des lieux d'animation, d'activités et de service aux habitant.es dans l'attente des travaux ex : activités culturelles, éducatives, sportives, loisirs, économie circulaire, etc.) en lien avec l'écosystème associatif et équipements locaux (sport, culture, ateliers).
- Impliquer les habitant.es du quartier dans les projets portés par la structure, le choix et l'organisation d'animations. Est Ensemble et le propriétaire porteront une attention particulière à la capacité du porteur de projet à aller-vers les habitant.es et l'inclusivité des activités proposées, (accessibilité financière et inclusion sociale des activités, enjeu sport-santé, etc).
- Faire le lien avec le projet de renouvellement urbain du quartier, et proposer des animations permettant d'accompagner les habitant.es au changement des usages et favorisant leur adaptation au changement climatique.

Le lauréat s'engage à s'installer tout au long de l'année, en garantissant une présence régulière sur site. Ces éléments seront précisés dans la convention signée suite à la désignation du lauréat en fonction du projet proposé.

Le porteur de projet peut répondre seul à l'AMI ou candidater pour un consortium de structures qui animent le site. Il s'engagera également à initier le projet pour lequel il reçoit une subvention.

Les candidats doivent décrire dans leur dossier de candidature le projet proposé en cohérence le règlement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt TempO' et les orientations ci-dessus. Seront précisés notamment :

- Les sites fléchés pour développer l'activité du porteur de projet ;
- L'intérêt du porteur de projet à s'insérer dans un projet plus global mêlant plusieurs acteurs ;
- La manière dont l'activité proposée peut générer des interactions avec le public.