

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

Fiche de site

Nom du site et nom du quartier : Square Sangnier – Centre-ville - Gare

Adresse du site : 5 rue Marc Sangnier / 107 Rue Jean Jaurès, 93130 Noisy-le-Sec

Type de site :

Le site proposé est un espace vert situé en cœur d'îlot d'une résidence ICF.

Le square est constitué d'espaces extérieurs, arborés, propriété de la Ville de Noisy-le-Sec. Cet espace constitue un cœur d'îlot ouvert, au sein d'un ensemble résidentiel composé d'un parc social de 69 logements, propriété du bailleur social ICF, d'une copropriété, et d'un local associatif en rez-de-chaussée.

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

Le site proposé se situe à proximité directe de la gare de Noisy-Le-Sec, qui fera l'objet d'un projet de réaménagement dont la livraison est prévue à horizon 2034.

Le nombre de voyageurs, qui a atteint pour l'année 2022 15,7 millions de voyageurs, devrait se voir renforcé avec le prolongement de réseaux de transports structurants (prolongement du T1 en 2027 et du T11 à plus long-terme).

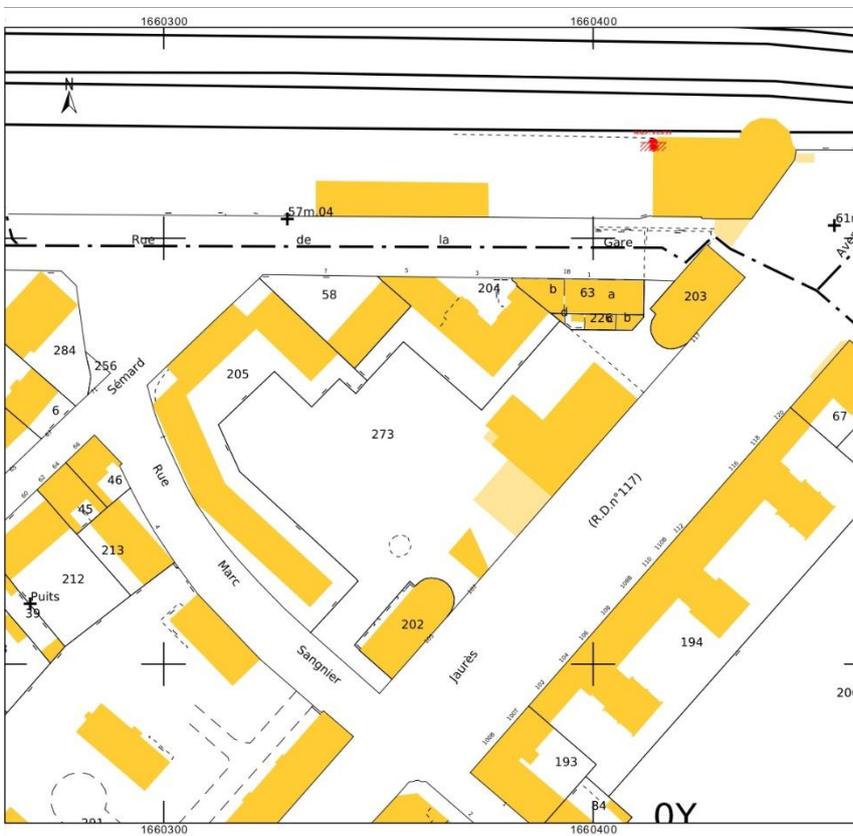
Le tissu urbain environnant le square Sangnier est principalement composé d'habitat collectif dont la construction remonte aux années 1950 et la morphologie reprend celle des cités-jardins avec des espaces extérieurs généreux.

La résidence ICF, entourant le square Sangnier, a fait l'objet d'une réhabilitation en 2023 ; il n'y a pas d'autres travaux prévus à ce jour sur ce parc immobilier.

Image satellite avec localisation du site :



Données cadastrales : parcelle Y 273



Superficie : 3 923 m²

Propriétaire : Ville de Noisy-le-Sec

Disponibilité : Le site est disponible 18 mois à compter de septembre 2024.

Raccordement :

Le site n'est actuellement pas viabilisé, et n'est donc pas directement approvisionné en eau, électricité ou gaz, ni raccordé au réseau d'assainissement.

Un approvisionnement en eau pourra être réalisé sur le site, avec un compteur indépendant, pour son occupation temporaire. Ce dernier sera raccordé au bâtiment du 107 rue Jean Jaurès.

Afin de ne pas induire ces charges supplémentaires aux locataires, une participation aux charges sera demandée au porteur du projet, dans le cas où le raccordement en électricité serait nécessaire.

Pollution(s) :

Aucune étude n'a été menée pour évaluer l'état de pollution des sols.

Atouts :

- Le site mis à disposition est un large espace ouvert en site habité et résidentielisé, accessible à pied uniquement et ainsi protégé des voies de circulations et nuisances en lien. Il dispose de 3 platanes matures, offrant un large ombrage en période estivale.
- Ce site se trouve en proximité immédiate de la gare RER de Noisy-le-Sec. Il est également accessible en tram (T1) et en bus (L. 143, 105, 545).
- Ce square est adressé sur la rue Jean Jaurès, principale rue commerçante en centre-ville de Noisy-le-Sec.
- Un jardin partagé a été aménagé précédemment par une association de riverains, au cœur du square. Le projet ayant été abandonné depuis peu, il se trouve aujourd'hui en état de friche, mais pourrait aisément être repris par un porteur de projet.
- Le porteur de projet pourra s'appuyer sur le tissu associatif et les animations existant aujourd'hui sur la commune : associations de riverains et créatrices de lien social, acteurs du réemploi, événements noiséens (L'été du canal, Un été à Huvier) ...



Points de vigilance :

- Le site mis à disposition est inséré dans un ensemble résidentiel (69 logements). Le porteur de projet devra donc prendre en compte cet élément, en limitant les nuisances sonores potentielles liées à une occupation temporaire.
- La situation du square en cœur d'îlot du site peut limiter la visibilité et le rayonnement d'une future occupation. Il est à noter également que ce site est aujourd'hui clôturé et accessible uniquement aux habitants. Il dispose d'une entrée piétonne sur la rue Jean Jaurès (portail avec code). Une entrée voiture existe également, à destination des services d'entretien des espaces verts. **Le site pourra néanmoins être ouvert ponctuellement pour des événements à destination d'un public plus large.**
- La rue Jean Jaurès étant en travaux pour le prolongement du T1, l'accessibilité du site s'en voit réduite jusqu'à 2026, date prévisionnelle de fin de travaux sur Jean Jaurès.
- La mise à disposition de ce site ne comprend pas d'accès à un local sécurisé.

Programmation future :

Au regard du projet de réaménagement du pôle gare prévu à long terme, et de réflexions à venir sur un projet urbain plus global, la programmation proposée sur le site pourra contribuer à la préfiguration et l'amorce de ces réflexions.

Redevance (le cas échéant) :

Le terrain est mis à disposition gracieusement par la ville de Noisy-le-Sec.

Orientation(s) souhaitée(s) :

L'occupation temporaire doit favoriser les liens avec le projet d'aménagement prévu sur le secteur en s'adressant à un public large, mixte et intergénérationnel.

Les activités proposées devront permettre d'animer ces espaces, et d'accueillir un certain nombre d'actions de préfiguration porteuses de changement pour le territoire et recourant à de faibles investissements.

Il est donc attendu :

- Un projet qui **améliore le cadre de vie** via la valorisation et l'embellissement du patrimoine paysager, et qui fait **avec le vivant** en place. Dans un secteur urbain présentant des carences en espaces verts, il est attendu que ce site participe aux objectifs du territoire de renaturation et de renforcement de la biodiversité. Par ailleurs, le site proposé pourra accueillir des propositions en lien avec l'agriculture urbaine, dans une logique de compatibilité avec les usages humains.
- Un projet à **dimension participative** qui fait des habitants des parties prenantes des actions de revalorisation de leur territoire ; le projet devra également stimuler le dialogue et la coopération entre les différents acteurs locaux à savoir associations locales, conseils, de quartier etc. Le projet devra veiller à impliquer les habitants dans les différentes phases incluant la définition des besoins et la mise en place des actions via notamment des chantiers participatifs.
- Un projet à dimension **ludique et sportive**. La programmation temporaire a vocation à tester les usages futurs du projet urbain et expérimenter une manière de fabriquer l'espace semi/public autrement. Le porteur de projet pourra proposer par exemple une

**expérimentation d'un espace ludique et inclusif, préfigurant un modèle d'aire de jeux,
un parcours avec agrées sportifs intergénérationnel ...**