

« Plaidoyer » pour la défense de l'îlot vert de Gentilly

Document citoyen de travail initial d'orientations stratégiques

**Unique espace public vert de pleine terre
au cœur du corridor biologique (Trame verte du PLU PADD).**

Lâché à la convoitise des promoteurs
dans le cadre de l'Appel d'Offre de la MGP.

Représentant **0,43% du territoire gentilléen** (un confetti).

Gentilly est, en superficie, **la plus petite commune
de la petite couronne parisienne (1,2 km²),
17^{ème} ville la plus dense de France et la
37000^{ième} fois la plus petite de France.**

**Préserver et renforcer cette richesse naturelle urbaine doit être le levier de l'innovation
dont tout projet de valorisation du territoire îlot Paix –Reims devrait se prévaloir.**

ÉTAT ACTUEL DES REFLEXIONS ET SYNTHÈSE SUR LA SITUATION DE L'ÎLOT VERT DE GENTILLY.....	2
<i>A Gentilly, comment un unique espace vert de pleine terre de proximité, dans la zone très dense de la petite couronne parisienne est voué à être vendu comme un terrain à bâtir.....</i>	<i>2</i>
<i>Situation de Gentilly et du Plateau Mazagran.....</i>	<i>3</i>
<i>Situation de l'îlot Paix-Reims.....</i>	<i>4</i>
<i>Inquiétudes des habitants.....</i>	<i>6</i>
<i>Défaut de concertation évident.....</i>	<i>6</i>
<i>Dichotomie et contradictions. Quelle rationalité est à mettre en œuvre ?.....</i>	<i>7</i>
<i>La suite ? Actions citoyennes.....</i>	<i>7</i>
ANNEXES.....	9
NOTRE VISION : PRENDRE DU RECUL, DÉFINIR SON IDENTITÉ PROPRE, GENTILLEENNE ET DANS LA GRANDE MÉTROPOLE PARISIENNE.....	9
ANNEXE 1 : DIRECTIVES DANS LE SILLAGE DE LA COP21 APPLICABLES À L'ÎLOT PAIX-REIMS : LA VALLÉE SCIENTIFIQUE DE LA BIEVRE.....	10
<i>La nature en ville : des enjeux paysagers et sociétaux, RESPECTER et RENFORCER l'Existant.....</i>	<i>10</i>
<i>La Trame verte et bleue appliquée à la commune de Gentilly.....</i>	<i>10</i>
<i>Extrait sommaire / Trame verte et bleue (applicable à Gentilly).....</i>	<i>11</i>
ANNEXE 2 : PREMIÈRES IDÉES DE VALORISATION.....	14
<i>La nature en ville : conservation et développement des continuités biologiques.....</i>	<i>14</i>
<i>Levers : partenaires et orientations d'aménagement.....</i>	<i>14</i>
<i>Sauvegarde du patrimoine bâti et non bâti (paysage et aménités environnementales).....</i>	<i>15</i>
<i>Les appels d'offre ou Labels manqués durant ce temps.....</i>	<i>16</i>
ANNEXE 3 : TÉMOIGNAGES RECUEILLIS.....	17
<i>1 - Le film "L'îlot vert de Gentilly" réalisé par Augustin Viatte.....</i>	<i>17</i>
<i>2 - Témoignages des habitants lors des rencontres et suite à la visite du Quartier du Plateau (mars - avril 2016) dans le cadre des Assises de la ville Gentilly 2030.....</i>	<i>17</i>
<i>3 - Témoignages reçus sur le site Web de Gentil'îlot Vert.....</i>	<i>17</i>
ANNEXE 4 : PRÉCONISATIONS DES HABITANTS DU PLATEAU MAZAGRAN.....	21

AVERTISSEMENT

En raison de l'évolution et de l'avancement de notre analyse de la situation, l'Association Gentil ilot vert a retranscrit dans ce document (fin annexes) les préconisations citoyennes établies en janvier 2017 au moment de la découverte de la participation de Gentilly dans le concours « Inventons la métropole » lancé par la MGP. Ces préconisations ont été faites dans l'urgence par un Collectif regroupant 5 associations et le conseil de quartier.

Suite à l'analyse de Gentil ilot vert depuis 7 mois et à la vue de la situation générale de Gentilly, ces préconisations sont en cours d'évolution et feront l'objet d'une révision en septembre 2017, sous la forme d'un document d'orientations stratégiques/projet alternatif citoyen. Leur retranscription ici est donc à titre informatif mais non directif et non un vœu final.

Car au final, il ne nous a pas été demandé notre avis et nous n'avions rien demandé, si ce n'est, à la demande de toute la population gentilléenne : plus d'espaces verts ainsi que l'amélioration de notre cadre de vie très carencé et aux aménités dégradées.

État actuel des réflexions et Synthèse sur la situation de l'îlot vert de Gentilly

A Gentilly, comment un unique espace vert de pleine terre de proximité, dans la zone très dense de la petite couronne parisienne est voué à être vendu comme un terrain à bâtir



La ville de Gentilly possède un terrain de 5147 m², dénommé îlot Paix-Reims situé au centre du quartier du Plateau Mazagran (délimité par les rues de la Paix et de Reims). Cet îlot unique espace de pleine terre, dans le quartier, est au cœur du corridor biologique de la Trame Verte du Projet d'Aménagement et Développement Durable de Gentilly. L'îlot Paix-Reims (réserve foncière de la ville depuis plus de 50 ans) est constitué à plus de 70% de terrains arborés en pleine terre : deux petits squares publics 1250 et 690 m² ouverts au public depuis plus de 20 ans, des jardins et des terrains en friche. La municipalité de Gentilly a inscrit cet îlot dans le cadre de l'appel à projet initié par la Métropole du Grand Paris « Inventons la métropole ». Le projet s'intitule « Un cœur pour le Plateau ».

Les bouleversements très rapides envisagés pour cet îlot n'ont jusqu'à la sélection dans le concours lancé par la MGP fait l'objet d'aucune information municipale et d'aucune concertation auprès des habitants. Ils n'ont jamais été évoqués lors des toutes récentes Assises de la ville.

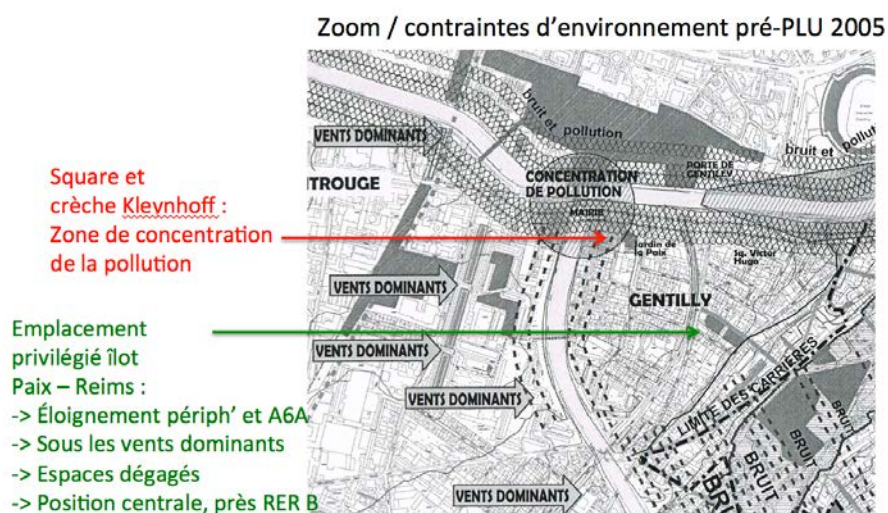
Situation de Gentilly et du Plateau Mazagran

Gentilly, une toute petite ville, dense et sociale¹: Gentilly est, en superficie, la plus petite commune de la petite couronne parisienne (1,2 km²), 17^{ème} ville la plus dense de France et la 37 000^{ème} fois la plus petite de France.

Il y a 53% de logements sociaux à Gentilly, où y vivent 63% de sa population, bien au-dessus de la moyenne métropolitaine. Il y règne un certain équilibre social et une prospérité relative réussie.

Le quartier du Plateau comporte 13% de logements vacants : le record de l'Ile de France, une bonne proportion est insalubre. Il existe une grande zone du Plateau déjà préemptée par la Mairie en attente ou en cours de programmation.

Une situation géographique délicate et contrainte² en termes d'exposition aux nuisances sonores et de pollution atmosphérique préoccupante. Une carence en espaces verts (moins de 6m² par habitant). Un nœud d'échanges interurbains routiers engorgé.



De nombreuses fractures urbaines : Un quartier enclavé entre A6A et le périphérique parisien, traversé par la ligne du RER B ainsi que délimité par une configuration topographique avec une pente de plus de 12% pour s'en « échapper » au Sud et rejoindre la vallée de la Bièvre.

Situé à l'angle de la sortie Sud du RER B station Gentilly, 8 500 personnes³ empruntent chaque jour cette sortie et en grande partie longent l'îlot par la rue de la Paix (en particulier 3000 travailleurs au siège de Sanofi France). Ce lieu souffre d'un engorgement et d'un flux piéton et de voitures très important, non régulé.

Les développements d'urbanisation actuels sur la ville sont très importants avec de nombreuses opportunités en phase de lancement pour de nouveaux logements mixtes, immeubles d'activité et hôtels qui conduiront à une augmentation substantielle du nombre d'habitants, travailleurs et touristes sur la Ville à court terme.

Les chiffres Insee (ci-dessous) couramment utilisés sont déjà à réactualiser (à la hausse) :

¹ Détail : <https://www.ilotvertgentilly.com/densite-logements>

² Détail : <https://www.ilotvertgentilly.com/pollution-gentilly>

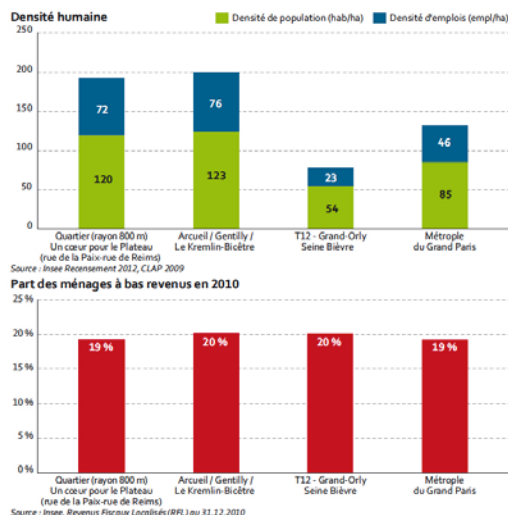
³ Détail : <https://www.ilotvertgentilly.com/flux-circulation-rer-b>

Les deux histogrammes permettent de comparer la situation du quartier situé autour du site proposé pour l'appel à projets (défini comme le périmètre situé dans un rayon de 800 mètres autour du site), à celle des communes auxquelles le site se rattache (et pas uniquement la ou les commune(s) où se trouve le site), ainsi qu'à la valeur moyenne calculée pour le Territoire et la Métropole du Grand Paris.

La densité humaine correspond au cumul de la densité de population et de la densité d'emplois à l'hectare. Cumuler ces deux informations de l'Insee permet de donner la mesure de l'intensité de l'occupation d'un territoire et de sa mixité fonctionnelle.

Les ménages qui ont des revenus inférieurs à 60 % de la médiane nationale, soit 11 250 € par an et par unité de consommation en 2010, sont considérés comme ayant de bas revenus. La part des ménages à bas revenus dans le total des ménages est une donnée fournie par l'Insee, qui a servi de base à la définition de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville en 2014.

C'est un indicateur qui résume bien les éventuelles difficultés socio-économiques que peut rencontrer un territoire.



Situation de l'îlot Paix-Reims

L'îlot représente les derniers espaces verts de pleine terre du Quartier du Plateau, rare dans la métropole et unique dans ce quartier. Un lieu de respiration et de « campagne » en ville très apprécié par les gentilliens et tous ceux, nombreux, qui empruntent le RER B. Il est le lieu de mixité intergénérationnelle du quartier du Plateau Mazagran.



Photo Géoportail du 16 janvier 2017 de l'îlot Rue de la Paix – Rue de Reims

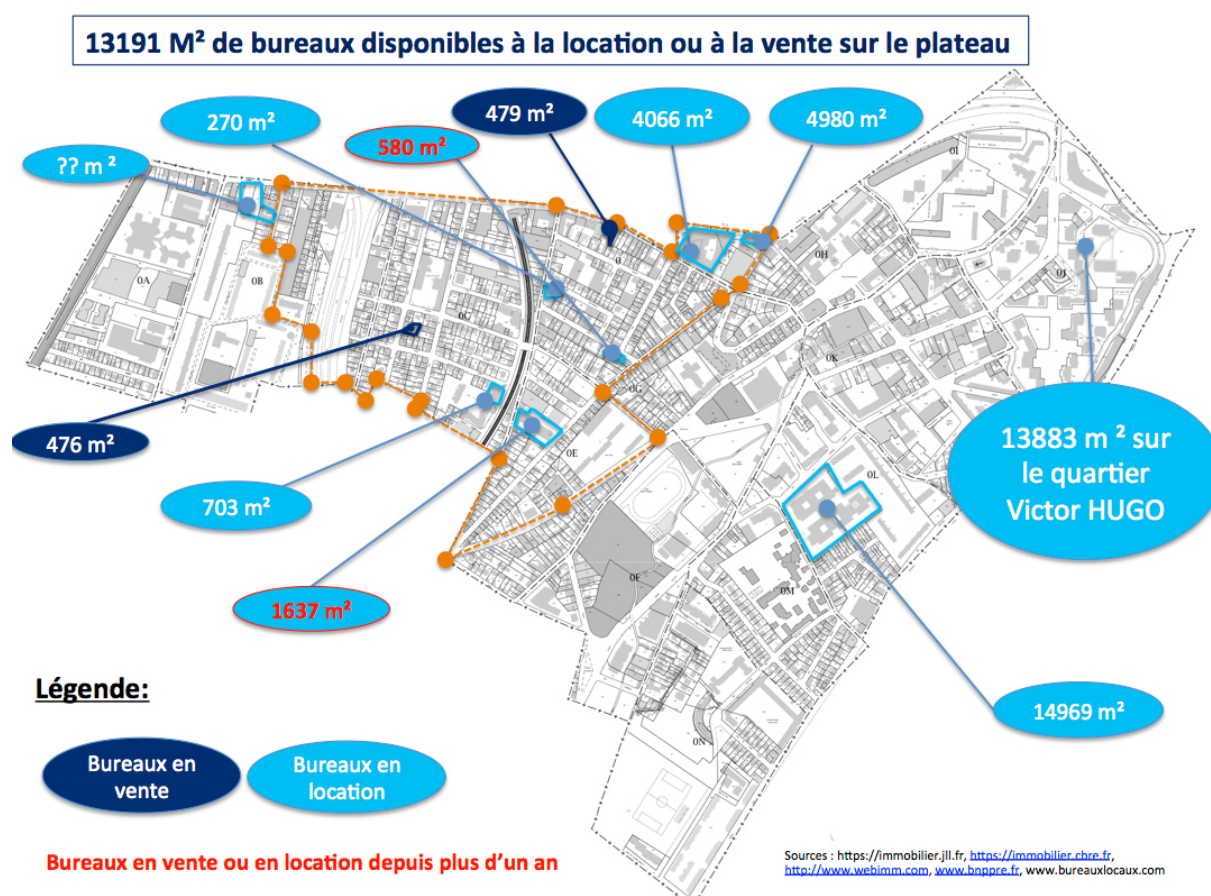
Chiffres réactualisés (nouveaux logements depuis 2013) :

+ 6680 nouveaux gentilliens depuis 2013 de 16 000 (chiffres INSEE 2013) !

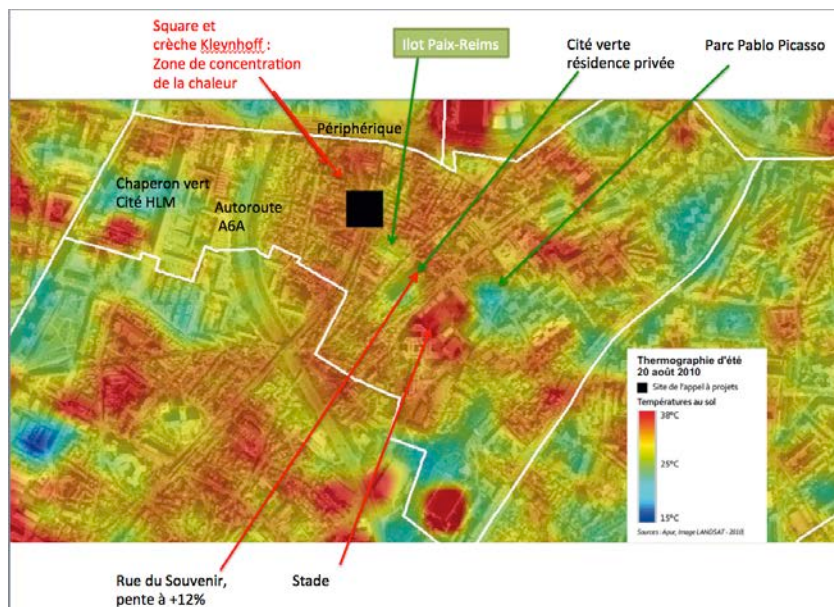
Aucune infrastructure (crèche, école, espaces publics et espaces verts) programmée



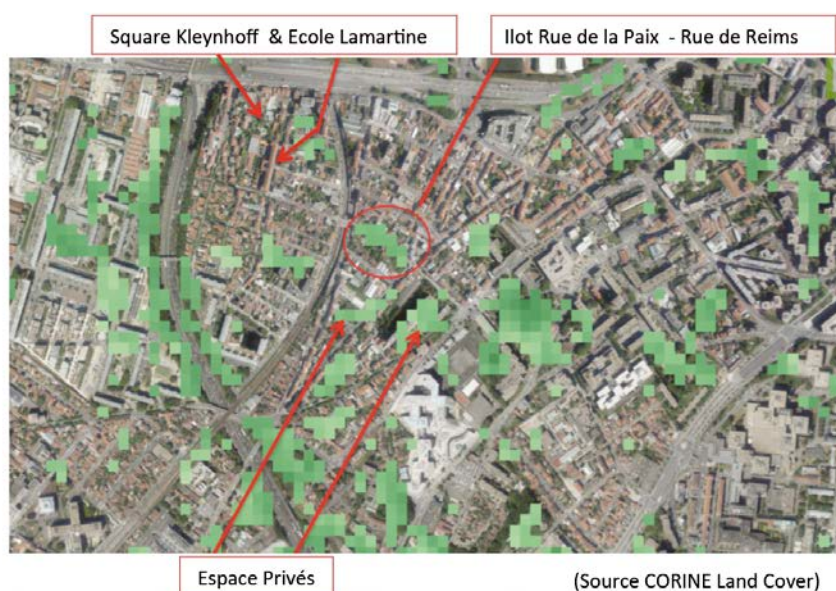
Chiffres réactualisés par nos soins en mars 2017 : 40385 m2 locaux inoccupés sur la ville dont 16191 m2 inoccupés sur le Plateau !



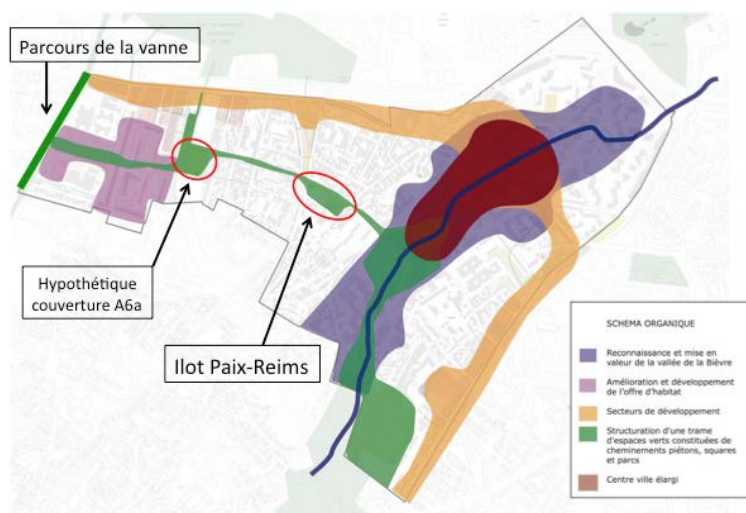
Retrouver une partie de cette synthèse sur : <https://www.ilotvertgentilly.com/single-post/2017/03/17/IMPORTANT-%C3%89tat-actuel-des-r%C3%A9flexions-et-Synth%C3%A8se-sur-la-situation-de-l%E2%80%99%C3%AElot-vert-de-Gentilly>



Thermographie de Gentilly (ilôt Paix-Reims seul ilôt de fraîcheur du quartier Mazagran)



Indicateur de couverture végétale arborée CORINE Land Cover (Ministère de l'environnement)



La Trame Verte et Bleue de Gentilly : schéma organique du PLU PADD en cours

Disparition des espaces verts proches de l'îlot (privés et publics) (juin 2017)

Une estimation sommaire dans le périmètre du quartier Mazagran autour de l'îlot évalue la disparition en quelques années d'environ 3 834 m² d'espaces verts, ce qui montre le rôle compensateur que doit jouer l'îlot Paix-Reims. Faute d'information, la perte d'espace vert sur la parcelle du 49 avenue Pasteur dont le chantier vient de s'ouvrir en juillet 2017 n'est pas comptabilisée ici. Ni la petite friche à l'angle de l'îlot vert rue de Reims – rue Raymond Lefèvre qui accueillera un petit immeuble HLM et accession à la propriété sous peu.

Sur Gentilly, s'ajoute la disparition de l'immense friche de la ZAC Lénine (22000 m²) (Eiffage) près du Chaperon vert (155 logements sociaux, 125 logements en accession, 50 logements locatifs libres, une résidence étudiante et chercheurs de 267 logements du studio au T3).

A noter que de nombreuses résidences privées avec parc clôturent leur parc depuis quelques années, comme à venir la Cité verte à l'angle de l'îlot rue du Souvenir (voté en réunion de copropriété). Les propriétaires ne souhaitent plus être « squattés » par les jeunes de la ville en recherche de bancs et plein air...

Zac-Porte de Gentilly

(privé, environ le tiers de la ZAC, soit 1000 m² d'espaces verts, il reste environ 100 m² en jardinière entièrement remodelé)

Ilot Paix-Reims

(communal à 87%, 5 147 m²)

Lycée professionnel

(communal, 1 400 m² d'espaces verts)

Pointe Pasteur

(communal, 184 m² d'espaces verts disparus, pourtant inscrit dans le PADD)

rue Fraysse

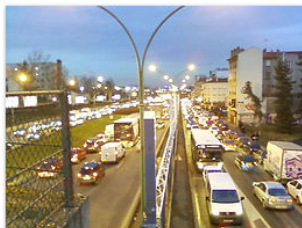
(privé, environ 1 250 m² d'espaces verts)

Seul maintenu : Le Parc Picasso

(triangle vert bien visible) (public, environ 10000 m²)



Ce qui entoure le quartier du Plateau (350 mètres de l'ilot vert, chemin piéton à emprunter pour s'échapper du quartier vers les Parcs parisiens)



Périphérique

Vue sur le périphérique depuis la passerelle du Cambodge.
Cheminement piéton à emprunter pour aller se balader à la la Cité Universitaire.



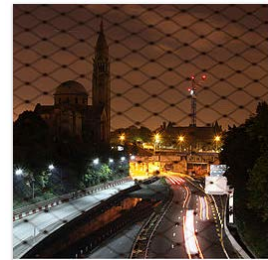
Périphérique

Vue sur le périphérique depuis la passerelle du Cambodge.
Cheminement piéton à emprunter pour aller se balader à la la Cité Universitaire



Branche A6A

Vue sur l'A6A, depuis l'avenue Paul Vaillant Couturier qui longe par ailleurs le périphérique. Cheminement piéton à emprunter pour aller se balader à la la Cité Universitaire, en passant par la passerelle du Cambodge qui enjambe le périphérique.



A6A

Vue sur l'A6A depuis la passerelle qui enjambe l'A6A entre le quartier du Plateau et le Chaperon vert.

(Suite : <https://www.ilotvertgentilly.com/pollution-gentilly>)

Saturation - Les rues très étroites du Plateau (adjacentes à l'ilot vert) des files interminables de voitures



Rue Benoît Ma...



Rue Kleynhoff

Devant la crèche départementale

Saturation – Autour de l'ilot vert (circulation auto +++ et piétons +++)

Sortie Sud RER B, station Gentilly - Rue de la Paix le long de l'ilot vert après les heures de pointe (8500 piétons en chassé-croisé, dont 3000 employés Siège Sanofi France) – Bienvenue à Gentilly :



Gentilly applique la directive « Plus de phyto » (rue dans le quartier du Plateau) :

Un des rares espace vert sur les trottoirs du quartier : le pied des arbres –

Un « site pilote », plus petit que son panneau...



Saturation – Sortie Sud RER B, station Gentilly

Rue de la Paix le long de l'îlot vert après les heures de pointe (8500 piétons en chassé-croisé, dont 3000 employés Siège Sanofi France) – Bienvenue à Gentilly : Embellissement de la rue de la Paix et Entretien des squares :



La suite de ce diaporama avec un focus sur les « espaces verts » (jardinières) dans les nouveaux projets de construction (document annexe : « Adieu lilas »).

Inquiétudes des habitants

Les espaces verts publics de la rue de la Paix, actuellement très utilisés, risquent d'être diminués ou/et dénaturés par des immeubles surplombants.

Les parcelles concernées par le projet étant dans le PLU classées en zone UA2p, les bâtiments pourraient avoir 24 mètres de haut (R+7). Ces gabarits écraseraient et dénatureraient le paysage largement pavillonnaire environnant où les hauteurs maximales, rarement atteintes, sont limitées à 12 mètres (rue de la Paix, côté pair). La vue sur la Vallée de la Bièvre qui donne un charme particulier autour de la sortie sud du RER serait fermée.

La municipalité a clairement exprimé dans l'appel d'offre MGP sa prise en compte du quartier faubourien des rues autour et adjacentes à l'îlot Paix-Reims dans une expression contradictoire puisque la Municipalité demande des constructions modernes, pouvant atteindre 24 mètres de haut, avec du 5^{ème} de façade et une emprise au sol pouvant aller jusqu'à 70% du terrain actuel.

En résumé, il ressort des recherches et constats effectués par les habitants que cet appel à projet pourrait conduire in fine, à céder des terrains à des fins de promotion immobilière privée, et court-circuiterait ainsi les étapes nécessaires d'une programmation urbanistique tenant compte de l'intérêt public.

Conscients de la nécessité pour MGP de soutenir le développement immobilier de la Métropole, les habitants veulent alerter sur les principaux risques identifiés suivants :

1. La suppression d'espaces verts de proximité (constitués à plus de 70% de terrains arborés en pleine terre) situés au cœur d'une zone urbaine citadine très dense, territoire pauvre d'autres espaces verts de proximité ;
2. Sous prétexte d'œuvrer pour la MGP, ces aménagements et travaux risqueraient de s'affranchir de toute concertation citoyenne, au motif sous-jacent de leur validation par la Mairie de la commune concernée, elle-même soumise à la pression grandissante des demandes croissantes en termes d'efforts d'urbanisation dans son périmètre ;

Les objectifs de virtuosité et sécurité environnementales attendus par la MGP ne seraient pas atteints et le bilan, en termes de protection de la biodiversité et du respect de la qualité de vie, serait nécessairement négatif voir alarmant.

Défaut de concertation évident

La ville de Gentilly a entamé des Assises de la ville se déroulant de janvier 2016 à décembre 2016. Cette démarche collective a conduit à des enquêtes de besoins et de ressenti auprès des habitants avec des visites des quartiers. De nombreux riverains de la rue de la Paix et de la rue de Reims ont participé à ces Assises. A aucun moment n'a été mentionné le projet de vente de l'îlot Paix-Reims dans un avenir proche.

Sur le site Web développé par les habitants sont présentés les témoignages⁴ et quelques retours (recueillis sans connaissance par les habitants du processus en cours de vente l'îlot) qui mettent en avant de nombreux besoins en terme d'espaces verts, d'équipements publics de plein air, de réfection de voirie, de signalétique, de gestion des flux piétons et routiers, de sentiment d'oppression d'une urbanisation très forte, de valorisation du patrimoine bâti pavillonnaire avec l'expression forte d'un souhait d'arrêter de

⁴ Détail : <https://www.ilotvertgentilly.com/temoignages>

dénaturer notre cadre de vie, par la construction de grands immeubles au sein des zones pavillonnaires et un attachement fort au caractère pavillonnaire et de campagne en ville à la sortie du RER B côté Sud (à l'angle de l'îlot vert).

Le Collectif « Cœur de Plateau » constate que malgré ses échanges et actions multipliés⁵ :

- **La 2ème phase du concours ne peut débuter que 4 semaines après la proclamation des résultats**
- Cela ne laisse, en conséquence que **3 mois pour une concertation dont les modalités restent à fixer encore avec la Mairie et les autres acteurs du concours**
- **De surcroît, la confidentialité des discussions, imposée aux candidats-finalistes est contradictoire avec l'obligation des finalistes à mettre en place une concertation avec les habitants**

Le Collectif « Cœur de plateau », réclame la **constitution d'un groupe unique (15-30 personnes) qui peut analyser et se porter garant des requêtes et prérequis des habitants du quartier**, une fois signé ou pas les accords de confidentialité pour protéger les enjeux concurrentiels et de propriété intellectuelle des 3 finalistes.

Dichotomie et contradictions. Quelle rationalité est à mettre en œuvre ?

Comment conserver et développer cet espace vert de pleine terre emblématique et fondamentalement bénéfique voir vital, pour les habitants, sans léser une municipalité dont les finances, comme beaucoup d'autres communes sont en difficulté et en « déséquilibre » budgétaire, du fait de la pression démographique et donc urbanistique^{6 78}?

Comment permettre à la ville de Gentilly, après s'être montrée exemplaire en terme d'effort en logements sociaux, de pouvoir se montrer exemplaire et innovante en terme de respect de l'environnement dans ses dimensions de non imperméabilisation des sols, de conservation de la biodiversité et du respect du cadre de vie des habitants du Plateau ? Aspects évidents recherchés de bien être fondamental qui s'accorde avec le développement d'espaces verts, publics et d'îlot de fraîcheur au cœur des quartiers si la population est vouée à croître.

Comment faire appliquer les nombreuses directives émises dans le sillage de la COP21 pour la sauvegarde de l'îlot Paix-Reims, dès aujourd'hui ?

Il y a urgence pour la population dans le processus engagé.

La suite ? Actions citoyennes

Le Collectif « Cœur du Plateau » s'est constitué le 28 décembre 2016 pour préserver un lieu unique sur la Plateau à savoir l'îlot, majoritairement de pleine terre, situé près de la deuxième sortie du RER entre la rue de la Paix et la rue de Reims : la municipalité s'est engagée, sans concertation dans le concours « Inventons la Métropole » vécu comme une opportunité pour l'aménagement d'une réserve foncière de la ville depuis 50 ans, sans que ce soit évoqué dans « les assises de la ville » en cours.

Le Collectif a fait un travail intense, pour démêler un écheveau complexe d'enjeux politiques, territoriaux, municipaux. Un site Web très documenté a été créé : <https://www.ilotvertgentilly.com/> où un film de 10 minutes, résume la situation (<http://vimeo.com/205662270>).

⁵ Détail : <https://www.ilotvertgentilly.com/single-post/2017/03/17/IMPORTANT-%C3%89tat-actuel-des-r%C3%A9flexions-et-Synth%C3%A8se-sur-la-situation-de-l%E2%80%99%C3%A9lot-vert-de-Gentilly>

⁶ La menace plane sur la politique de logement francilienne - Conférence de presse du 1er février 2017 : <http://www.plainecommune.fr/actualites/actualites/actualite-detaillee/article/la-menace-plane-sur-la-politiqu/#.WM2-5oWj7Ip>

⁷ Pourquoi la métropole permettrait-elle de créer plus de logements ? : <https://www.ilotvertgentilly.com/single-post/2017/01/31/Pourquoi-la-m%C3%A9tropole-permettrait-elle-de-cr%C3%A9er-plus-de-logements->

⁸ La Métropole du Grand Paris face à des problèmes de budget : http://www.lopinion.fr/edition/politique/metropole-grand-paris-face-a-problemes-budget-120203?utm_source=twitter&utm_medium=social&utm_content=divers&utm_campaign=share

L'enjeu est bien de prouver que le cadre qui a guidé les propositions citoyennes peut effectivement être mis à profit pour la satisfaction de ses habitants et non celle de promoteurs.

Une pétition⁹ réunissant plus de 1500 signataires du quartier du Plateau, d'habitants du Chaperon Vert, du Val de Bièvre, de quartiers périphériques d'Arcueil a démontré la mobilisation des habitants pour préserver cet îlot de pleine terre et se tourner vers un avenir durable, communicant, interculturel, intergénérationnel, et de rencontre.

Les pétitionnaires demandent une qualification définitive des espaces verts de pleine terre en trame verte, une augmentation substantielle de leur surface, et s'il doit y avoir des bâtiments, qu'ils soient limités à 12 m au faîtage en harmonie avec le quartier. Cet îlot devient emblématique de la détérioration actuelle et à venir de notre cadre de vie et des déficits de lieux écologiques (réserves de biodiversité et îlots de fraîcheur), de mixité et d'échange sociaux. On ne peut rêver de l'éventuelle couverture du RER B ou même encore de l'A6A ou du périphérique pour oublier le présent et ses modes de vie à protéger et privilégier.

Le Collectif, s'il est conscient des contraintes municipales, n'est pas en empathie avec les choix de densification urbaine de la ville, réalisés au coup par coup, sans vision ni programmation urbanistique et de développement durable détectable. Gentilly ne semble prendre en compte qu'à la marge les nouveaux enjeux d'environnement, de pollution, et aussi du « mieux vivre ensemble ».

Le Collectif demande encore à ce jour d'être convaincu par le mode de concertation à venir proposer par la Municipalité, malgré plusieurs rencontres. Le cadre de cette concertation et les marges de négociation possibles sont peu explicites.

Si les trois projets retenus, non connus par nous à ce jour, témoignent sans doute de qualités séduisantes, ils ne peuvent être que le fruit d'orientations ponctuelles affectées à leur élaboration.

Le Collectif continuera à mettre toute son énergie au profit d'une ville dont il veut être fier avec ses élus.

⁹ Pétition citoyenne du Collectif Cœur de Plateau : <https://www.ilotvertgentilly.com/petition-en-ligne>

Extrait des « usages » aujourd'hui
Plus d'illustrations dans la Galerie photo (en bas de la page d'accueil de www.ilotvertgentilly.com)



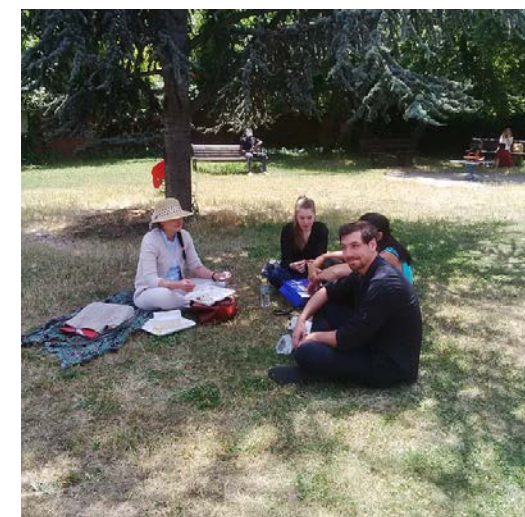
Anniversaires



Sortie d'écoles et week-end



Biodiversité et
naturalité



Pauses déjeuner des travailleurs (et chômeurs)

Les fêtes de quartier



Plein air

Voir la suite sur le site Web...

ANNEXES

Notre vision : Prendre du recul, définir son identité propre, gentilléenne et dans la grande métropole parisienne

L'agenda prévisionnel annoncé pour la cession des terrains et pour la programmation des travaux est très rapide - trop rapide en l'état du processus engagé. Quand on peut et veut témoigner de la richesse des ressources de ce petit territoire, bien commun gentilléen depuis plus de 20 ans à 40 ans pour certaines parcelles en friche, il faut prendre du recul, définir son identité propre, gentilléenne et dans la grande métropole parisienne, imaginer sa projection pour l'avenir en le protégeant d'une urbanisation irréversible. Les leviers d'innovation pour inscrire ce trésor vert à l'usage de tous et en réponse aux attentes de la feuille de route du Grand Paris (voir chapitres Nos préconisations et Notre programmation urbanistique - phase 2), mérite d'y porter un regard attentif et non précipité. La ligne éditoriale de ce site Web¹⁰ tente d'exposer son histoire ancrée dans un territoire et la mise en valeur qui pourrait en être faite, basée sur une abondante bibliographie sociétale, historique, écologique et urbaine... moderne, innovante et fraternelle... témoignage de l'immense ressource qu'est l'îlot vert de Gentilly.

Postulat de départ : inventons le futur dans le respect de toutes les attentes et besoins des différents "acteurs" (concitoyens, élus, urbanistes et programmeurs) en respectant la richesse végétale en pleine terre installée depuis longtemps qui est le poumon du cœur du Plateau Mazagran. Réservoir de biodiversité, l'îlot abrite une faune dont le développement dépend de sa capacité à explorer les réservoirs écologiques avoisinants. Lieu d'échanges, de partage au sein d'un paysage existant, familier, rassurant et apprécié. **Quelle valorisation de territoire est à envisager en respectant cette Nature en ville ?**

Nous demandons que soit engagé un aménagement du territoire avec une intégration paysagère en parfaite harmonie avec le patrimoine bâti et l'aménité environnementale existante (respect de la Trame Verte, conservation du milieu naturel pour ne pas porter atteinte aux continuités écologiques installées, non déqualification des petits squares). L'équivalent de la moitié des habitants et travailleurs de Gentilly, tous les jours, passent le long de cet îlot vert y déposant un regard attendri. Le béton même végétalisé n'aura pas la même portée bienfaitrice. C'est "Le petit jardin qui sentait bon le métropolitain..." de Jacques Dutronc, c'est ce petit jardin de notre inconscient collectif. Il disparaît dans la chanson, espérons que son devenir proche le conservera pour le plaisir et l'épanouissement de chacun...

Proposer des leviers d'innovation pour inscrire ce trésor vert à l'usage de tous et en réponse aux attentes de la feuille de route du Grand Paris (en complément sur le site Web :

1. [Histoire de Gentilly, du quartier du Plateau, des rues autour de l'îlot...](#)
2. [Patrimoine bâti et Paysage](#)
3. [Densité de logements](#)
4. [Flux : circulation, RER B et piétons](#)
5. [Aspects de santé publique spécifique à Gentilly](#)
6. [Santé et Nature en ville](#)
7. [Inventaire des « réservoirs de biodiversité » et des corridors de l'îlot Paix-Reims](#)
8. [Directives Trame verte et Vallée scientifique de la Bièvre](#)
9. [Initiatives, idées et propositions](#)
10. [Témoignages](#)

¹⁰ <https://www.ilotvertgentilly.com/>

ANNEXE 1 : Directives dans le sillage de la COP21 applicables à l'îlot Paix-Reims : La Vallée scientifique de la Bièvre

La nature en ville : des enjeux paysagers et sociétaux, RESPECTER et RENFORCER l'Existant

Gentilly est coincée au cœur d'un triangle délimité par les deux branches de l'autoroute A6 et le boulevard périphérique parisien...

La Trame verte est inscrite dans le PLU PADD de Gentilly sur l'îlot Paix-Reims qui en est son cœur!

De nombreuses directives imposent les développements et renforcements des trames vertes (Selon Loi Grenelle, Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et le Code de l'urbanisme)

La Trame verte et bleue appliquée à la commune de Gentilly

1/ Continuité écologique Nord-Sud

Montsouris - Petite ceinture - CUIP (1er Eco-Parc de Paris)

Vallée de la Bièvre (grand schéma organisateur CUIP-Bièvre Paris-Saclay)

2/ Lien Est-Ouest :

Aqueduc de la Vanne - Vallée de la Bièvre

Signature dans ce sens, en juin 2016 avec le Ministère de la santé du Contrat d'intérêt National (CIN) pour la Vallée Scientifique de la Bièvre, qualifiée en trame verte et bleue :

Quelques passages retranscrits ci-dessous sur la Trame verte et bleue et les aménagements autour des gares du Grand Paris dans le cadre du CIN Vallée de la Bièvre (dont Gentilly, clairement explicité).

=> Préserver et renforcer cette richesse naturelle urbaine doit être le levier de l'innovation dont tout projet de valorisation du territoire îlot Paix –Reims devrait se prévaloir.

ACTUALITÉ du 13 février 2017 sur le site du Ministère de l'Environnement

"La reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages : c'est garanti ! "

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/reconquete-biodiversite-nature-et-des-paysages-cest-garanti>).

En particulier : Lire la **Stratégie nationale pour la biodiversité sur le site du Ministère** : "La stratégie nationale pour la biodiversité (SNB) est la concrétisation de l'engagement français au titre de la convention sur la diversité biologique. Après une première phase 2004-2010 basée sur des plans d'actions sectoriels, la SNB 2011-2020 vise un engagement plus important des acteurs dans tous les secteurs d'activité, à toutes les échelles territoriales, en métropole et outre-mer. Il s'agit d'atteindre les 20 objectifs fixés pour préserver, restaurer, renforcer, valoriser la biodiversité et en assurer un usage durable et équitable."

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/strategie-nationale-biodiversite>

Extrait sommaire / Trame verte et bleue (applicable à Gentilly)

III - La stratégie de développement durable 41

1. Une stratégie de développement durable déployée dans l'ensemble des politiques conduites par les collectivités territoriales de la Vallée Scientifique de la Bièvre 41

1.1. Climat - énergie 41

1.2. Déplacements alternatifs 42

1.3. Gestion des eaux 42

1.4. Politiques de traitement des déchets 43

1.5. Lutte contre les nuisances sonores et intégration urbaine des grandes infrastructures 43

1.6. Trames verte et bleue 44

1.7. Enjeux paysagers et patrimoniaux 45

"L'évaluation environnementale, annexe au CDT, présente un « état initial » de l'environnement (défis de durabilités et environnementaux, caractéristiques géographiques et paysagères, flore et faune, enjeux urbains du point de vue des continuités écologiques, des trames vertes, des risques naturels...)" (page 10)

"les enjeux fonciers et urbains qui impliquent ensemble Paris et plusieurs collectivités de la Vallée Scientifique de la Bièvre ; le portage des réflexions sur les trames vertes, mobilités et circulations douces, dans l'objectif d'atténuer les coupures urbaines, notamment du boulevard périphérique et ses Portes, de Châtillon à Italie ; la poursuite des initiatives de partenariat autour des lieux d'innovation ; **la valorisation des projets autour du pôle d'accueil des chercheurs Gentilly/CIUP, véritable articulation métropolitaine entre les sites universitaires parisiens, de la Vallée Scientifique de la Bièvre** et d'Orsay-Saclay ; la mobilisation des acteurs sur les enjeux du logement des personnels de santé ; etc." (page 29)

"L'impact environnemental

Le renouvellement urbain autour des gares du réseau Grand Paris Express est une opportunité pour améliorer le cadre de vie (habitat, accès aux espaces verts et aux équipements sportifs, nouvelles fonctions de l'A6 pour une insertion urbaine ...) et la qualité écologique des quartiers (sobriété énergétique, gestion et valorisation de l'eau de pluie, trame verte et bleue, nature en ville, renaturation des berges ou réouverture des cours d'eau, utilisation économe des ressources naturelles, **paysages urbains...**). " (page 40)

"1.6. Trames verte et bleue (...) - poursuivre la promenade des berges de l'A6a au Chaperon Vert à Gentilly reliant les grands parcs et créant les maillages avec la CIUP et les liaisons est/ouest ..." (...) "La mise en oeuvre des objectifs du **Plan Vert départemental et des différentes coulées vertes** (« Bièvre-Lilas », « de la Bièvre à la Seine »...) par les acteurs concernés permettra de généraliser la restauration des trames vertes et bleues.

Outre l'objectif d'enrichissement des pratiques sociales et d'amélioration de la qualité de vie dont la trame verte peut-être le support (pratiques sportives, espaces de respiration, lieux de déambulations, ...), il s'agit par-là de permettre la restauration d'axes de déplacement de la biodiversité et des continuités écologiques. Dans cette optique, la généralisation des pratiques de gestion différenciée des espaces verts permettra de se rapprocher encore de cet objectif." (pages 44-45)

"Mais, de façon spécifique, le rapport particulier entre nature et campus scientifique permet d'envisager l'inscription des projets dans une perspective de maillage d'espaces verts, de rapport ville/nature comme lien entre projets qui peut participer à la trame verte et bleue urbaine si les modalités de gestion et les choix d'aménagement sont adaptés." (page 48)

"En outre, la réduction des pressions urbaines sur l'environnement est fondamentale à l'heure de la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement et de la transition énergétique." (page 52)

"Trames vertes

Au-delà des grandes voiries, des continuités entre projets seront exploitées le long des trames vertes, comme par exemple depuis les secteurs projets de la Gare CHU Kremlin-Bicêtre jusqu'à l'écoquartier à Bagneux, via l'ORU Chaperon Vert, ou encore depuis Paris jusqu'à Campus Grand Parc **via la couverture paysagère de l'A6a** (cf titre 1, III, 1.6.)" (page 60)

"Par ailleurs, le comité de pilotage s'attachera au suivi des objectifs qualitatifs et transversaux exprimés dans le CDT, comme l'approfondissement des trames vertes et bleues." (page 92)

"Ces 58 indicateurs permettent en effet de donner des clés de compréhension des évolutions constatées, en s'appuyant sur le suivi fin des thématiques suivantes :

- population / caractéristiques sociales
- emploi et activités
- population / emploi
- logements
- regroupements intercommunaux / fiscalité
- occupation du sol
- foncier public." (page 92)

"2- la notion de campus ou l'amélioration du cadre de vie

- Intégrer la préservation et la restauration de la trame verte dans les projets : maintenir les espaces verts existants et leur aménagement pour le public, créer de nouveaux espaces verts pour renforcer le maillage sur l'ensemble du territoire, favoriser une gestion des espaces favorable au maintien de la biodiversité, intégrer des espaces de nature dans le tissu urbain (voies de circulation, talus...) ;

- Prendre en compte dans la scénographie urbaine des projets la préservation et la valorisation du patrimoine architectural et paysager existant ;

3- la mobilité durable

- Identifier les zones de ruptures dans le maillage des liaisons douces et élaborer un plan des mobilités actives à l'échelle du projet et en lien avec le réseau existant ou en projet ;

- Garantir la prise en compte des modes doux dans les travaux d'aménagement d'espaces publics ;

- Pendant les phases de grands travaux, mettre en oeuvre les conditions garantissant une gestion efficace des flux et des circulations en modes doux sécurisée.

4- le développement urbain : oui, mais durable !

- Intégrer la réflexion sur la gestion des déchets le plus tôt dans la conception du projet afin de mettre en place un dispositif adapté et efficace ;

- Encourager l'intégration d'objectifs ambitieux en termes de consommation d'énergie dans les projets (bâtiments à énergie positive, optimisation du recours aux énergies renouvelables...) en mobilisant notamment les outils financiers existants ;" (page 107)

Orientations issues de l'évaluation environnementale du CDT

1- l'intensification du capital santé du territoire

- Accompagner les maîtres d'ouvrage privés dans la mise en oeuvre de dispositifs de maîtrise des consommations d'énergie et le recours aux énergies renouvelables en s'appuyant sur les compétences de la SEM Energie ;

- Intégrer dans les dispositions réglementaires des PLU, et dans les projets, le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, notamment de récupération des eaux pluviales (récupérateurs d'eaux de pluie, toitures, réservoirs...) favorisant la rétention à la parcelle des eaux de pluie ;

- Inciter à la **mise en oeuvre de chantiers « verts » ou « propres »** : inclure des spécifications techniques « **chantiers verts** » (déchets, pollution, bruits, ...) dans les CCTP, organiser des réunions de préparation, information et de sensibilisation avant et pendant les chantiers, **mettre en place des indicateurs de suivi des objectifs fixés.**

2- la notion de campus ou l'amélioration du cadre de vie

- Intégrer la préservation et la restauration de la trame verte dans les projets : maintenir les espaces existants et leur aménagement pour le public, créer de nouveaux espaces verts en lien avec les espaces existants qui renforceront le maillage sur l'ensemble du territoire, favoriser une gestion des espaces favorable au maintien de la biodiversité, intégrer des espaces de nature dans le tissu urbain par le biais du traitement des espaces libres de constructions (voies de circulation, talus, ...) ;

- Réduire les effets de fractures urbaines en rapprochant les secteurs les plus éloignés des réseaux de transports en élaborant avec le STIF une nouvelle offre de transport de surface.

3- la mobilité durable

- Identifier les zones de ruptures dans le maillage des liaisons douces et élaborer un plan des mobilités actives à l'échelle du projet ;

- Garantir la prise en compte des modes doux dans tous les travaux d'aménagement d'espaces publics en lien avec le réseau existant ou en projet ;

- Pendant les phases de grands travaux, mettre en oeuvre les conditions garantissant une gestion efficace des flux et des circulations en modes doux sécurisée.

4- le développement urbain : oui, mais durable !

- Intégrer la réflexion sur la gestion des déchets le plus tôt dans la conception du projet afin de mettre en place un dispositif adapté et efficace ;
- Encourager l'intégration d'objectifs ambitieux en termes de consommation d'énergie (bâtiments à énergie positive, optimisation du recours aux énergies renouvelables...) notamment en mobilisant les outils financiers existants ;
- Conditionner la constructibilité selon des critères de performances énergétiques, recours aux énergies renouvelables, certification ; (pages 112-113)

"Orientations issues de l'évaluation environnementale du CDT

1- la notion de campus ou l'amélioration du cadre de vie

- **Intégrer la préservation et la restauration de la trame verte dans les projets : intégrer des espaces de nature dans l'aménagement des espaces publics en lien avec le réseau de liaisons douces existant (notamment la coulée verte Bièvre-Lilas) ;**

- **Prendre en compte dans la scénographie urbaine des projets la préservation et la valorisation du patrimoine architectural et paysager existant ;**

2- la mobilité durable

- Identifier les zones de ruptures dans le maillage des liaisons douces et élaborer un plan des mobilités actives à l'échelle du projet et en lien avec le réseau existant ou en projet, et en favorisant l'intermodalité ;
- **Garantir la prise en compte des modes doux dans les travaux d'aménagement d'espaces publics ;** " (page 121)

ANNEXE 2 : Premières idées de valorisation

La nature en ville : conservation et développement des continuités biologiques

Signature en juin 2016 avec ministère de la santé du CIN contrat d'intérêt National pour Vallée Scientifique de la Bièvre, qualifiée en trame verte et bleue :

Extraits sur la Trame verte et bleue et les aménagements autour des gares du Grand Paris (dont Gentilly) : [voir le chapitre correspondant](#) (directives existantes) riche d'enseignement en termes d'indicateurs et de respect de l'existant à prendre en compte en amont à tout projet d'urbanisation.

Réflexion sur le lien fort dans la dynamique du territoire et son insertion dans la Métropole du Grand Paris (un très beau lien à renforcer avec l'îlot vert avec la CIUP Cité Internationale Universitaire de Paris à l'aube d'être qualifiée en éco-campus :

=> Des promenades vertes, culturelles et scientifiques (participatif) à renforcer et construire entre CIUP et Plateau Mazagran (via la Passerelle du Cambodge en réfection), entre le Chaperon vert et Plateau Mazagran (via passerelle qui enjambe l'A6A et le projet futur de couverture partielle de l'A6A), entre la Vallée de la Bièvre et Vallée scientifique, le Parc Pablo Picasso et Plateau Mazagran (via la Trame Verte renforcée Rue de la Paix et l'îlot vert Paix-Reims étendu...

Nos premières propositions pour l'îlot :

- La non déqualification des espaces verts publics de pleine terre existants sur l'îlot.
- Le renforcement des espaces verts de pleine terre totaux publics et privés de l'îlot afin d'atteindre 10 m2 d'espace vert/habitant en 2030 (jardin éducatif, participatif, par ex.).
- La limitation des hauteurs à 12m au faitage comme dans les zones adjacentes.
- Le développement des équipements collectifs (crèche, école, salles associatives, etc.)
- Une étude d'impact de programmation et d'opportunités pour la Métropole

Leviers : partenaires et orientations d'aménagement

- **Mise en valeur et renforcement de la Trame verte**, 5 000 m2 pour qu'un site arboré soit détecté dans CORINE land cover...
- **Renforcement du lien et partenariat avec la CIUP (écocampus)**, l'Oblique, passerelles au sens figuré et propre à renforcer...
- **Inventaire de la diversité biologique** actuelle, suivi des corridors biologiques à renforcer, etc...
- **Développement des espaces verts de proximité**, santé et plein air, santé et Nature en ville, etc..
- **Vallée scientifique : Sanofi partenaire** (1^{ère} entreprise pharmaceutique française)
- **Trame bleue** (aqueduc de Rungis), promenade via la passerelle du Cambodge et celle des Arts et Métiers : la CIUP, l'Oblique et côté Porte d'Orléans (Paris 14ème) avec le réservoir de Montsouris et dans Gentilly la Vallée de la Bièvre
- **Ateliers de Sciences participatives, sensibilisation** aux sciences et à la biodiversité (COP 21), **proximité avec les grands centres de recherche et universités parisiennes et de la Vallée scientifique et Paris-Saclay, ENS Paris, Institut Cochin, IUT Cachan, Museum, Sanofi, CHU Bicêtre, etc...** pour des partenariats, conférences et animations, etc...
- **Mise en valeur patrimoine culturel gentilléen** avec les différentes ressources culturelles **du Val de Bièvre et au-delà : les nombreuses associations sur la ville**, Maison Robert Doisneau et la photographie humaniste, la Médiathèque, la société d'histoire de Gentilly et autres sociétés, les monuments classés, la future maison de l'image et du son dans les Anciens Bains douches, les écrans documentaires, etc...

- **Économie solidaire, travail solidaire, services solidaires**, etc...
- "Guichet d'accueil"
- **Identité territorial et Grand Paris** (entrée sur Paris et sur l'espace francilien)
- **RER B** : porte d'entrée du Grand Paris, aménagement pour **améliorer les flux** et l'infrastructure, déplacements urbains de Paris aux territoires franciliens (entrée sur Paris sortie vers la métropole), histoire de la ligne de Sceaux, "*Ces transports que nous avons en commun*", histoire de la ligne de Sceaux, **partenariat à trouver avec la RATP** (et SNCF) pour l'aspect culturel et du patrimoine historique, etc... Balade via la rue Raymond Lefèvre, jusqu'à derrière le Stade Charlety, le Jardin Jean-Claude-Nicolas-Forestier puis le nouveau quartier et espaces verts le long de l'ancienne Petite Ceinture du 13e (nouvel espace vert situé dans la ZAC Gare de Rungis) : Jardin Charles-Trenet, près de la place de Rungis, qui traverse la Poterne des Peupliers ainsi que la rue Damesme pour déboucher ensuite sur la rue du Moulin-de-la-Pointe en face du Jardin du Moulin-de-la-Pointe...
- **Expositions** de photos géantes le long du périphérique, dans la gare, le long des quais, sur la couverture du RER B (dont la construction semblera couler de sources pour tous, ainsi que les futures passerelles au-dessus des axes autoroutiers), etc...
- **Signalétiques** à revoir (ergonomique, mise en valeur et didactique)
- "**Faire de la permaculture** sur un ancien lieu de maraîchageet ne pas s'interdire un peu de bâti pour une maison des associations et un café solidaire ... pour la permaculture **mettre en place de l'économie solidaire et y faire travailler des personnes éloignées de l'emploi**....
- **Théâtre en plein air** (avec les associations sur la ville et le Plateau 31, etc...),
- **Activités sportives** "douces" en plein air, jeux pour tous petits, etc...
- **Lectures** en plein air,
- **Jardins collectifs**, arbres fruitiers, essences florales variées,
- **Nouvelle crèche départementale ?**
- **Paysages d'entrée dans le Grand Paris et la Grande Métropole**, patrimoine bâti et non bâti, etc...
- **Créer "l'Écomusée de la petite couronne et des anciens villages parisiens"**, en écho à la Grange Dimière de Rungis, de l'Oblique de la CIUP, de l'histoire de la banlieue, de sa construction et celle de Paris, etc...
- **Mise en valeur patrimoine historique** de la petite couronne, politique du logement (des bidons villes aux HLM), anciens usages, métiers (les maraîchers, les carriers, les tanneurs, les lavandières, les botanistes, etc...), paysages anciens : l'ancien Gentilly et les villages de Paris, etc.
- **Le tourisme** : déjà 2 grands hôtels à Gentilly, bientôt 4.
- Etc, etc, etc...

Sauvegarde du patrimoine bâti et non bâti (paysage et aménités environnementales)

Intégration harmonieuse

Nous demandons que soit engagé un aménagement du territoire avec une intégration paysagère en parfaite harmonie avec le patrimoine bâti et l'aménité environnementale existante, que soit fait un diagnostic patrimonial approfondi et éclairé dans le contexte du Grand Paris. Mettre en valeur ce paysage, ne pas le défigurer !

Il est regrettable que l'analyse par le CAUE du 94 dans le cadre des Assises de la ville, ne soit pas terminé, au moment du lancement d'un processus dans l'urgence, conduisant à court terme à la vente de l'îlot vert pour "projet immobilier", là où, **Riverains, nous voyons un Patrimoine historique à protéger de toute convoitises urbanistiques.**

En effet, les premiers éléments développés tendent à montrer la valeur patrimoniale de l'îlot Paix-Reims, couplé à sa valeur de "trésor" vert, lieux de loisir en plein air, d'échanges et mixité intergénérationnel et social, et, de poumon du quartier (valeurs connexes et complémentaires mises en avant dans les autres chapitres).

Les appels d'offre ou Labels manqués durant ce temps

Il existe des appels d'offre et labels qui auraient permis la prise en charge, ou tout de moins un complément de prise en charge, dans un objectif de sauvegarde maximale et renforcement du caractère en pleine terre de l'îlot vert, et, que faute de temps et faute de pouvoir décisionnel, le Collectif ne peut y répondre.

Sur le renforcement de la biodiversité :

700 000 euros de subvention par l'ADEME

Sur les aménagements autour des Gares du Grand Paris dans un Communiqué du 15 mars 2017 : « La Société du Grand Paris désigne un groupement piloté par TVK pour définir les grands principes d'aménagement des places du Grand Paris », on peut lire : « Le groupement développera, dès les prochaines semaines, **les thèmes suivants : « accessibilité et confort », « vitesse apaisée », « informer et signaler », « paysage et trame verte », « mise en lumière et éclairage », « flexibilité des aménagements ».** » Des résultats d'études qui seraient bien utiles pour l'aménagement qui nous concernent.

Eco-Quartiers

Etc, etc...

ANNEXE 3 : Témoignages recueillis

TÉMOIGNAGES : <https://www.ilotvertgentilly.com/temoignages> (19 janvier 2017 : ouverture de notre site Web)

1 - Le film "L'îlot vert de Gentilly" réalisé par Augustin Viatte

<https://youtu.be/0OtYKAbR6YQ>

2 - Témoignages des habitants lors des rencontres et suite à la visite du Quartier du Plateau (mars - avril 2016) dans le cadre des Assises de la ville Gentilly 2030

A noter que les habitants qui ont participé et répondu ci-après ne savaient pas que l'îlot vert serait mis dans un concours avec une vente programmée en fin d'année 2017. Leurs réponses témoignent d'un ressenti de leur quotidien habituel sur le vif.

http://www.ville-gentilly.fr/fileadmin/gentilly/MEDIA/Citoyennete/Assises_Ville/Assises-CR-Plateau.pdf (Assises toujours en cours, restitution par la Mairie prévue en janvier 2017 repoussée au Printemps) :

Extraits / Espaces verts :

« Sur le Plateau et sur la ligne RER » - « Avec des jardins partagés et des bacs avec des plantes consommables » - « Création de jardin partagé » - « Espaces verts » « Quartier vert » « Terrasses plantées » « Façades murs végétalisées »

« Rues arborées » - « Les immeubles auront des façades de verdure » - « Recouvrement de la Bièvre » - « Mur végétal le long de l'avenue PVC » - « Plus de plantes, arbres, murs végétalisés » - « Une cité qui est pleine d'espaces verts qui font respirer le quartier » - « (Comme presque partout ailleurs) c'est franchement pas terrible au niveau de l'écologie » - « Besoin de plus d'espaces verts » - « favorisé les espaces verts »

Cadre de vie :

« Le Plateau : un quartier pavillonnaire aux portes de Paris. On s'y sent comme en province, avec ses petites maisons, ses arbres et ses oiseaux. »

« Gentilly une ville pittoresque à taille humaine, qui a commencé à se moderniser » « un quartier très sympa à vivre mais qui souffre des grandes coupures urbaines dédiées à la voiture (périph, A6) » « Le Plateau est un quartier pavillonnaire calme. On conserve la situation actuelle, en préservant la qualité de vie » « Ville apaisée » « Gentilly encore plus pittoresque par une mise en valeur renforcée de son environnement naturel (vallée, espaces verts et jardins...). Bien intégrée en continuité avec ses voisins ou la qualité de vie se voit (propreté, valorisation du bâti...) »

Extraits / Aménagements :

« aménager des espaces verts, parcs, des commerces et des pistes cyclables » - « Quartier semi-piéton » - « Avenue PVC, une circulation plus favorable aux piétons, par exemple isoler les trottoirs par des arbres » - « Jeux d'enfants » - « Couverture du RER » - « Placette conviviale à la seconde sortie du RER » - « Couverture du périph', de l'A6a et A6b » - « Le RER sera couvert et verdoyant » - « 7 mars 2030, inauguration de la place qui couvre la gare de RER » « Démarrage des travaux de couverture de l'A6 » - « Conserver un urbanisme de faubourg sur le Plateau : mélange de pavillons, de petits immeubles et de quelques immeubles plus haut » - « Couverture de l'A6A » - « Enterrer le périphérique » - « Atténuer les coupures (périph, A6) et supprimer le mur de la honte de l'avenue PVC » - « Révision de certains règlements d'urbanisme qui sont dommageables pour notre quartier en particulier » - « Des chantiers partout, mais quel lien entre les réalisations ? Nécessité de penser global » - « Les promoteurs immobiliers expulsions ? » - « PVC pas agréable, bruyante, laide » x2 - « Les zones pavillonnaires se trouvent de plus en plus encerclées par la construction de grands immeubles » - « Je ne comprends pas que certaines zones à dominante pavillonnaire ne soient pas inscrites comme telles dans le PLU »

Extraits / Vivre ensemble :

« Ajuster le PLU de Gentilly afin de permettre le développement d'un habitat harmonieux entre immeubles et pavillons » - « Quartier en mouvement avec 3 constructions d'immeubles, quels impacts sur la vie de quartier ? » - « Transformation des quartiers / de la ville en résidence d'ortoir » -

D'autres témoignages : Voirie, Nuisances sonores, Pollution, Situation géographique, Commerce, Signalétique, Animation, etc.

Tout lire : http://www.ville-gentilly.fr/fileadmin/gentilly/MEDIA/Citoyennete/Assises_Ville/Assises-CR-Plateau.pdf

3 - Témoignages reçus sur le site Web de Gentil'îlot Vert

14 mars 2017 :

"Je suis défavorable à ce projet qui risque d'engendrer une trop forte pollution visuelle."

Caroline, ruelle des Glaisières

"Hélas je ne peux être présent mais je suis de tout cœur avec vous et vous soutient pleinement.

J'espère pouvoir assister aux prochaines réunions.

Si vous avez besoin d'aide, n'hésitez pas à demander, je peux peut-être filer un coup de main."

Pierre-Georges, Cité verte, avenue Pasteur-rue du Souvenir

13 mars 2017 :

"Non à la densification sauvage, préservons des lieux de vie à dimension humaine, des espaces verts et préservons l'histoire ouvrière de la banlieue de Paris."

Carole

12 mars 2017 :

"Belle initiative !!! Un joli parc entretenu serait superbe. Avec des jeux pour tous les âges (enfant, pétanques, piquenique, molkky ...)"

François, rue Benoit Malon

11 mars 2017 :

"Nous sommes scandalisés par cette décision non-démocratique concernant notre lieu d'habitat."

Arshia, avenue Pasteur

10 mars 2017 :

"Je soutiens le collectif cœur du plateau. Nous avons besoin de jardins pédagogiques."

Olga, rue de la Paix

9 mars 2017 :

"Pour le maintien d'un espace vert sur l'îlot de la rue de la Paix !"

Laurence, rue des Champs Elysées

8 mars 2017 :

"Assez de béton à Gentilly, il faut préserver des parenthèses vertes, lieu de respiration, de rencontres et de préservation de notre écosystème !!"

Sabine, Rue d'Arcueil

7 mars 2017 :

"J'ai 3 enfants et habite très près du Parc de la Rue de Chatillon dans le 14ème. C'est un lieu où ils peuvent retrouver leurs amis et pour les parents, un lieu de rencontres et d'échanges avec les autres parents. Cela permet franchement de créer du lien dans notre quartier et d'être un véritable lieu de vie, de rires, de jeux. Merci d'offrir aux habitants de ce quartier la même possibilité que nous avons de rencontrer nos voisins et de voir nos enfants courir et jouer dans un espace vert sécurisé !"

Renan, Paris 14ème

"Bravo et on espère que cela portera ses fruits ! Continuez !"

Christelle, Paris 14ème

4 mars 2017 :

"J'appuie la tristesse de mes amis qui habite ce quartier"

Alain, St Laurent de la Salanque (66)

2 mars 2017 :

"Un espace vert "c'est le poumon" pour tous les citoyens qui habitent autour"

Maïté, St Laurent de la Salanque (66)

"Je suis d'accord pour laisser le lieu dans l'état ou il est. Non au béton il y en a assez"

Liliane, rue Jacques Cartier (24)

"Nous nous battons pour faire du recyclage pour garder une planète propre. Garder des espaces vert en agglomération fait partie de la richesse d'une planète propre."

Geneviève, rue Henri Kleynhoff

"Bon courage pour votre combat pour sauvegarder votre espace vert si précieux à Gentilly et les environs!"

Christine

28 février 2017 :

"Tous mes encouragements pour préserver cet îlot vert de Gentilly et bravo pour cette démarche écocitoyenne... qui doit faire des petits...."

Valérie, Cachan

"Bon courage à toutes et tous, ne vous laissez pas faire"

Heidi, Clairefontaine (78)

"Est-il pensable que nous devons tous vivre dans le béton ?"

Jean-Marie, Saint-Laurent (66)

27 février 2017 :

"Les villes modernes redeviennent maintenant des lieux de vie à taille humaine. Les jardins sont nécessaires, pas seulement l'agrément, mais la santé : lieux de rencontre autour de jardins partagés, de jeux variés, de découvertes, de repos tranquille.... C'est une chance pour la ville d'avoir encore un espace disponible à offrir à sa population."

Bernadette, Paris 5ème

26 février 2017 :

"Ne rien lâcher !"

Arnaud, Saint Saturnin sur Loire

"du courage pour maintenir des espaces verts dans la ville !!"

Eric, Clamart

"Pour une conservation des espaces verts à Gentilly, ouverts à tous et qui respectent l'identité du quartier."

Julien, rue d'Arcueil

"Il est indispensable de garder des espaces de verdure dans cette partie de Gentilly."

Marie R., gentillienne

25 février 2017 :

"Le bien-être des populations doit être la priorité no. 1 et voici une occasion clé d'aller vers plus de vert, plus de communautaire, plus de bonne santé..."

Marie-Amélie, Edimbourg

"Le Plateau a déjà souffert de constructions aussi hautes que vilaines ; il faut soutenir la volonté des habitants qui ont besoin maintenant et pour demain du maintien, de l'élargissement de ces parcelles, et d'un aménagement social cohérent."

Germain, Paris 5ème

21 février 2017 :

"Les espaces verts procurent des lieux de convivialité, des bulles d'air dans le paysage urbain."

Karine, villa Rémon

18 février 2017 :

"Ce matin nous avons récupéré 169 signatures en étant présent sur le Marché et à la sortie du magasin "La Vie Claire".

En discutant nous avons constaté qu'un grand nombre de Gentilliens étaient de plus en plus excédés par la multiplication des constructions sur la commune. Plusieurs personnes ont fait état de construction qui ont déjà détruit des espaces verts (Sanofi, Lénine, Marquigny....). Notre mobilisation commence vraiment à faire écho sur l'ensemble de la commune.

Une délégation du collectif sera reçu lundi à 18h30 par Mme le Maire ou la pétition lui sera remise. Encore merci à tous pour votre mobilisation.

Bonne journée

Amicalement"

Le groupe Action de Gentil'îlot Vert qui a fait signer la pétition ce matin

17 février 2017 :

"Transparence, et écoute des habitants du plateau !"

Habitant Villa Rémond

15 février 2017 :

"La population gentillienne, sur un territoire réduit étouffe, prise en tenaille entre le périphérique sud, l'autoroute A6 a, et sa bretelle de raccordement l'A 6 b. Le survol incessant des hélicoptères de surveillance des voies rapides, et ceux qui se posent au C.H.R du Kremlin-Bicêtre. L'espace de vie entre la rue d' Arcueil et la rue Nicolas Debray a disparu en raison de l'extension du lycée professionnel."

Bernard, avenue Pasteur

"Oui, préservons au maximum le "vert" et les oiseaux à deux pas de la Capitale !"

Françoise, rue Louis Gaillet

14 février 2017 :

"Je demande la préservation de cet espace vert si précieux."

Évelyne, rue Raymond Lefebvre

"Travaillant tous les jours à Gentilly, je trouverais cela extrêmement dommage de ne plus pouvoir profiter des rares espaces verts qui subsistent encore dans la ville. Ces espaces sont des bouffées d'air pur dans un environnement déjà extrêmement pollué (présence du RER à proximité), et il est extrêmement agréable de pouvoir en disposer, y compris l'été."

Caroline qui travaille à Gentilly et habite à Antony

"Je travaille à Gentilly et j'apprécie la spécificité de Gentilly, son caractère de "petite ville à taille humaine". Les espaces verts et les petites structures participent à la beauté de la ville et à la qualité de vie."

Marie qui travaille à Gentilly et habite à Courbevoie

"Je travaille juste à côté de l'îlot Paix-Reims. Cet espace vert est le seul parc à proximité dans lequel nous pouvons déjeuner le midi, entre collègues. C'est un lieu convivial et particulièrement agréable qui nous permet de faire une vraie pause avant de retourner travailler."

Elise qui travaille à Gentilly et habite à Paris 14ème

10 février 2017 :

"Nous sommes nouveaux arrivants sur Gentilly et voisins directs du projet. Nous sommes très inquiets car la construction éventuelle d'un édifice élevé dénaturerait le voisinage et annulerait les espaces verts déjà si peu nombreux sur la commune. La mairie ne peut engager un projet d'une telle ampleur sans consulter les riverains qui demandent tout simplement un projet qui s'intègre dans le paysage local, qui respecte les espaces verts et jardins, qui soit utile à la communauté locale, favorisant les rencontres, les échanges et activités diverses. On pourrait aussi imaginer une antenne de l'école maternelle Lamartine afin de désengorger l'école primaire. Enfin le trafic routier est extrêmement dense sur la rue Raymond Lefebvre le matin en semaine, au point de créer des embouteillages. La création de nombreux logements aggraverait d'autant ce problème."

Florence, rue Raymond Lefebvre

8 février 2017 :

"Comme il est justement écrit, ce projet concerne tous les habitants de Gentilly. Il est nécessaire d'être - et de rester - solidaires. Et que chacun ne soit pas uniquement concerné par ce qui se passe dans sa rue ou dans son quartier."

Elisabeth, rue Fraysse

6 février 2017 :

"Bonjour , j'ai lu quelque part que vous souhaitiez réfléchir sur la création d'une crèche. Je serai intéressée par la réflexion sur ce sujet."

M. D. , rue Benoît Malon

"Mobilisation impressionnante, bravo!"

Robert, rue Raymond Lefebvre

29 décembre 1976 :

*"les habitants du quartier aimeraient avoir un square à la place de ce terrain immonde - **espace vert bien utile pour les vieillards qui ne peuvent descendre, et encore moins remonter, la rue du Souvenir pour se rendre au Parc Pablo Picasso**".*

Madeleine, rue de la Paix (Extrait d'une lettre envoyée à la Mairie)

27 janvier 2017 :

"Nature en ville - Super site, bravo! Richement documenté et fluide, c'est vraiment très agréable de le consulter."

Bertrand, rue de la Paix

23 janvier 2017 :

"Faire de la permaculture sur un ancien lieu de maraîchageet ne pas s'interdire un peu de bâti pour une maison des associations et un café solidaire ... pour la permaculture mettre en place de l'économie solidaire et y faire travailler des personnes éloignées de l'emploi

Plein d'idées."

Sophie, gentilléenne, quartier du Plateau Mazagran

21 janvier 2017 :

"Bonjour

J'ai eu l'occasion d'aller sur votre site hier, je veux vous féliciter car en si peu de temps il est remarquable .

(...) je voulais en faire profiter des amis (...)

Amicalement

Marie-Do, gentilléenne, quartier du Plateau Mazagran"

Bonjour

BRAVO BRAVO pour le site Gentil'Ilot vert où l'on peut passer des heures. Très intéressant et très documenté. Je vous envoie quelques photos de la rue de Reims car elle est oubliée dans votre reportage et c'est dommage. Vous pouvez en inclure certaines afin d'être plus complet et plus juste. Bonne soirée

Françoise, gentilléenne, quartier du Plateau Mazagran"

19 janvier 2017 :

"Cet îlot, propriété de la commune, est un bien collectif. Il est à plus de 60% constitué de terrains libres arborés en pleine terre (2 squares publics, des jardins et des terrains en friche). Cet îlot est unique dans notre quartier et dans la ville. Il représente un espace rare et précieux en proche couronne de Paris, comme unique espace vert de proximité pour tous et deuxième équipement en plein air pour les jeunes enfants du quartier. Il s'inscrit dans la Trame verte de Gentilly. Il s'y est installé, depuis plus de 20 ans, une continuité et une réserve biologique.

En outre, il apporte un bienfait majeur sur le plan du cadre de vie des habitants par sa parfaite intégration dans un quartier faubourien avec petits jardins apprécié par tous, par son aménité environnementale et paysagère qu'il donne non seulement aux gentilléens, mais à tous ceux qui empruntent le RER (8 500 piétons par jour empruntent la rue de la Paix et le longe, dans un chassé-croisé domicile-travail et travail-domicile).

Dès le printemps, quand les pommiers, les lilas se parent, butinés par abeilles et papillons, le petit square redevient très fréquenté : à midi par des travailleurs en pause déjeuner, par les enfants à la sortie de l'école, tout au long de la journée par les personnes âgées, nounous, flâneurs, amoureux, jeunes et moins jeunes, et, le week-end par nous tous. A l'aube et aux aurores, quand la circulation diminue et les piétons se font plus rares, par-dessus le brouhaha du périphérique et de l'A6A tout poche, subtilement il s'en échappe le chant des oiseaux, conversations entre grives, merles chanteur, moineaux, mésanges, serins, rouge-gorges, martinets, colombes... La nuit, il n'est pas rare de croiser une martre et d'être survolé par les chauves-souris qui remontent du tunnel du RER depuis la Cité universitaire, pour y chasser les nombreux insectes... Ce petit îlot de verdure est unique ! Il faut absolument le préserver."

Corinne, rue de la Paix

- Collectif « Cœur de Plateau » -

Préconisations des habitants du Plateau Mazagran

*présentées en réunion publique le 19 janvier 2017
en réaction au concours « Inventons la Métropole du Grand Paris »*

Préambule

La commune de Gentilly a été présélectionnée dans le concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » le 10 octobre 2016. Jusqu'au 13 janvier 2017, les promoteurs et investisseurs avaient été invités à déposer leurs propositions pour l'aménagement de l'îlot situé entre la rue de la Paix et la rue de Reims. La mairie a reçu 22 dossiers qu'elle doit analyser en produisant vers la mi-février des notes de synthèse à l'intention des organisateurs du concours. Le 27 février 2017, le jury du site composé de sept personnes réunissant des représentants de la commune et de la région doit sélectionner de trois à cinq projets. La deuxième phase du concours, qui s'étend de mars à juillet 2017, doit permettre d'étudier les propositions avec l'aide de bureaux d'étude désignés par la métropole.

La première phase du concours (www.inventonslametropoledugrandparis.fr/reglement) est confidentielle. Ce sont les visites des promoteurs sur le site en décembre qui ont été alerté les habitants sur le calendrier très serré du concours. Ce n'est qu'au début du mois de janvier 2017 que les habitants ont pu consulter la documentation réunie par la commune (soit près de 150 documents !) à l'intention des candidats aménageurs.

Les défauts de communication observés en 2016 dans la première phase de ce concours ont motivé la création le 28 décembre 2016 du Collectif « Cœur de Plateau » composé d'associations, du conseil de quartier et de très nombreux habitants du quartier, afin d'essayer d'introduire une participation citoyenne dans l'opération. Conscient de la ressource sociale et environnementale que représente l'îlot planté Paix-Reims, le Collectif « Cœur de Plateau » souhaite profiter de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris » pour que sa valeur écologique et le bien-être qu'il procure aux Gentilléens soient développés.

Les préconisations recueillies entre le 28 décembre et le 15 janvier par un groupe de travail, composés d'habitants du plateau, présentées et adoptées à la réunion publique du 19 janvier 2017 organisée par le collectif « Cœur de Plateau », constituent les mesures conservatoires minimales pour veiller à ce développement.

On notera que l'appel mentionne que « *Tous les talents internationaux et locaux sont bienvenus pour proposer des réponses concrètes et innovantes aux défis sociaux, aux enjeux de mutations urbaines et à l'urgence environnementale et d'adaptation au changement climatique, dans le sillage de la COP 21.* ».

Comme l'exprime clairement le titre du concours, il s'agit d'inventer des aménagements : nous souhaitons donc éviter de jouer le jeu des promoteurs consistant à maximiser la surface bâtie sur la seule contrainte du PLU de 2007, révisé en 2010 et 2011.

La fiche de présentation du terrain qui a été rédigée par la commune pour sa candidature est encore plus explicite : « *Ce quartier urbanisé au 19^{ème} et début 20^{ème} siècle au moment de la réalisation de la ligne de Sceaux, est un tissu de faubourg, composé de pavillons entourés de petits jardins privés, de maisons de ville mitoyennes, de petits immeubles de logements collectifs de deux à quatre étages et d'anciens ateliers et entrepôts.* » (...)

« **Pistes d'innovation :**

- **Rapport ville-nature**
- **Limitation de l'empreinte écologique et renforcement de la biodiversité dans les futures constructions** (travail sur la 5^{ème} façade)
- **Innovations pour renforcer la cohésion sociale.** »

(se reporter à www.inventonslametropoledugrandparis.fr/site/un-coeur-pour-le-plateau-rue-de-la-paix-rue-de-reims).

Pour la commune, l'enjeu est de prouver que le cadre qui a guidé nos propositions peut effectivement être mis à profit pour la satisfaction de ses habitants et non celle de promoteurs. Ces recommandations représentent ainsi la charte constitutive de ce Collectif, créé à la suite d'un concours dénué de participation citoyenne dans sa première phase (de juillet 2016 à février 2017). Elles pourraient évoluer en fonction des projets retenus vers des solutions encore plus innovantes d'agriculture alternative ou de verger par exemple.

Les membres du Collectif s'engagent à soutenir ces préconisations auprès de la municipalité dans la deuxième phase du concours (mars-juillet 2017).

En cas d'incompatibilité persistante entre les projets sélectionnés et les présentes préconisations, ils demandent au jury final de s'abstenir de désigner le lauréat plutôt que d'engager un programme risquant de violer les prescriptions officielles relatives à l'environnement et au cadre de vie. Cette éventualité offrirait la possibilité à la Municipalité et aux habitants de promouvoir un projet alternatif.

Ce document comporte donc **trois parties distinctes** :

- **la première partie** expose les principes, qui, selon le collectif, devraient **orienter un aménagement raisonné** à partir des **qualités particulières du site**.
- **la deuxième partie** donne quelques exemples de **locaux d'intérêt général** qui pourraient être installés dans le cadre de l'aménagement de l'îlot. Cette liste indicative et non limitative devra être **étudiée et précisée lors de concertations** ultérieures.
- **la troisième partie** demande, en guise de conclusion, que la **concertation citoyenne**, en particulier avec notre **Collectif**, ait un caractère décisionnel.

Première partie

Principes d'un aménagement dans le sillage de la COP21

Résumé :

Le respect des critères environnementaux officiels conduit à se fixer comme objectifs :

- *le respect de la trame verte du PADD pour ne pas rompre les continuités écologiques*
- *des espaces verts publics de pleine terre, sans diminution de la surface totale de jardins publics existants (40 % de l'îlot)*
- *de fixer à 50% la surface constructible sur le reste du terrain, comme dans les zones pavillonnaires adjacentes à l'îlot*
- *de limiter la hauteur du faitage conformément aux zones pavillonnaires adjacentes à l'îlot*
- *l'installation de locaux d'intérêt général*

A - le rôle crucial des espaces verts

La situation de la commune de Gentilly au sein du Grand Paris comporte des particularités importantes à prendre en considération. D'une part, c'est **la plus petite commune de la première couronne** parisienne en contact avec Paris (16 569 habitants selon Comersis.fr) et d'autre part, elle est cernée au nord par **l'autoroute urbaine la plus dense d'Europe** ainsi que par les deux branches de **l'autoroute du Soleil à l'est et à l'ouest**. Elle est donc soumise aux sources de pollution intense des véhicules circulant en périphérie de son territoire (**CO₂, CO, NO₂, NO, particules fines, etc...**). Les données concernant la circulation automobile sont publiques ainsi que les mesures de pollution atmosphérique collectées par Airparif.

En l'absence d'équipements de filtrage de cette pollution, le seul moyen d'amélioration de la qualité de l'atmosphère à notre disposition est basé sur le **développement des espaces verts**. C'est pourquoi, pour répondre à ce type de défi environnemental, le Schéma directeur de la région Ile de France de 2013 (voir le SDRIF) a prescrit un objectif mesurable devant être atteint en 2030 : **il faut obtenir que chaque habitant de la métropole puisse**

disposer en moyenne de 10 m² d'espace vert en 2030. On peut remarquer en passant qu'un tel objectif semble

raisonnable puisqu'il a été fixé aux Pays-Bas dès 1930 et au Royaume Uni en 1940 ! La répétition des jours de pollution à circulation alternée en région parisienne ne peut que renforcer **sa pertinence**.

Actuellement, la moitié des communes du Val-de-Marne ne respecte pas cet objectif (voir le tableau dans l'article

94.citoyens.com du 9 juin 2016). Gentilly en particulier, n'offrait que 6,2 m² d'espace vert à ses habitants en 2013 et ce résultat s'est depuis certainement détérioré en raison des constructions de logements sans espaces verts associés (voir par exemple sur la ZAC de la Porte de Gentilly). Pour se rapprocher progressivement d'une surface d'espace vert par habitant améliorant l'atmosphère de la métropole, il faut évidemment **l'appliquer avec**

détermination maintenant à Gentilly.

Dans les zones pavillonnaires (UB1 et UB2) qui entourent l'îlot, une estimation rapide montre que l'objectif de

2030 est facilement satisfait : *Supposons en effet une famille de 5 personnes résidant sur une parcelle de 200 m². On peut estimer qu'elle sera au large si elle consacre à son logement par exemple deux niveaux de 80 m² ; le terrain restant de 120 m² répond à la norme d'espaces verts pour 12 personnes (au lieu des 5 présents) !*

La contribution du point de vue environnemental est évidemment encore plus favorable pour l'îlot, réserve foncière de 5147 m² depuis près de cinquante ans (voir plus bas la photographie aérienne extraite du Géoportail IGN). Il regroupe deux jardins publics (1250 m² et 690 m² de pleine terre, soit 38% de la surface de l'îlot), des pavillons avec jardin, et des maisons de ville avec un maximum de deux niveaux (rue de Reims).

En ajoutant les terrains nus végétalisés privés (E48 et E49 au cadastre), la surface totale d'espaces verts existants s'élève à environ 54% de celle de l'îlot. Noter que si la totalité de la surface de l'îlot était affectée aux espaces verts, la proportion de surface par habitant de Gentilly passerait de 6,2 à 6,5 m² ($6,2 + 5150/17000 = 6,5$), ce qui confirme que l'objectif visé pour 2030 est une œuvre de longue haleine, **à initier au plus tôt**.

Nous demandons que l'aménagement ne diminue par la surface actuelle affectée aux jardins publics, soit environ 2000 m².

En appliquant à la surface restante à aménager ($5147 - 2000 = 3147$ m²), la règle actuelle dans les zones entourant l'îlot (UB1 et UB2) de 50% d'emprise au sol des constructions, on aboutit à environ 1600 m² d'espaces naturels et 1600 m² de surface constructible.

La répartition des espaces naturels plantés entre jardins publics connexes et espaces traversant (entre la rue de la paix et la rue de Reims) demande une attention particulière.

En utilisant trois niveaux (R+2) comme dans la zone UB2 adjacente, on limite la hauteur des faitages à 12 m afin de restreindre les surfaces à l'ombre et l'on peut obtenir ainsi 4 800 m² de plancher, dont l'usage n'a pas à être abordé dans ces préconisations.

On peut remarquer ici que ces constructions pourraient se regrouper essentiellement le long de la rue de Reims, conformément aux prescriptions du PADD, puisque la surface totale des parcelles alignées en bordure de la rue de Reims atteint 1700 m².

Cette analyse permet de fixer un premier critère de sélection:

Critère 1 :

La surface de l'îlot réservée aux espaces publics de pleine terre doit être au moins celle existante.

B - la circulation douce et le développement de la trame verte

B-1 La circulation douce :

La rue de la Paix est une des plus anciennes voies de Gentilly (ex rue aux Blancs), car elle donnait accès au plateau Mazagran à partir de l'agglomération de Gentilly située en vallée de la Bièvre. La carte d'Etat major de 1866 montre qu'il n'y avait alors aucune construction le long de cette voie, qui était alors entourée de carrières de pierre calcaire.

Avec l'installation des nouveaux locaux de Sanofi en 2015, la sortie sud de la gare du RER-B a vu sa fréquentation quotidienne s'élever à environ **8 500 personnes par jour** et a conduit à une rénovation et élargissement de la rue de la Paix. Malheureusement, la voie cyclable qui s'imposait, initialement prévue, n'a pas été réalisée à l'occasion de la rénovation en 2014. Plus important, cette rue est un élément important d'un paysage hautement apprécié par ses usagers, avec **une vue** préservée sur la **vallée de la Bièvre**, comme le préconisent les annexes du PLU.

B-2 Développement et renforcement de la Trame Verte :

Il faut que les aménagements respectent les **directives du PADD**, du **ministère de l'environnement de l'énergie et de la mer**, et du **schéma régional de cohérence écologique** pour s'intégrer plus largement au projet de territoire, dont les préconisations en terme d'empreinte écologique et protection de l'environnement ont été renforcées depuis les **Grenelles 1 et 2** et la récente conférence de la **COP21**.

B-2-1 Selon les préconisations du PLU-PADD de Gentilly :

Il convient de « développer les surfaces non imperméabilisées, en particulier en pleine terre, accroître la présence des végétaux dans la ville et favoriser ainsi la biodiversité et créer une trame d'espaces verts, un axe de structuration est-ouest de la ville qui relie l'aqueduc de la vanne à la vallée de la Bièvre - cf page 27 du PLU- PADD, document contractuel fourni aux concourants à l'appel à projet

(www.ville-gentilly.fr/fileadmin/gentilly/MEDIA/Cadre_de_vie/Urbanisme/PLU/PLU_2007_-_II_PADD.pdf).

On constate clairement qu'à Gentilly une trame verte a été définie le long de la rue la Paix, incluant l'îlot Paix-Reims.

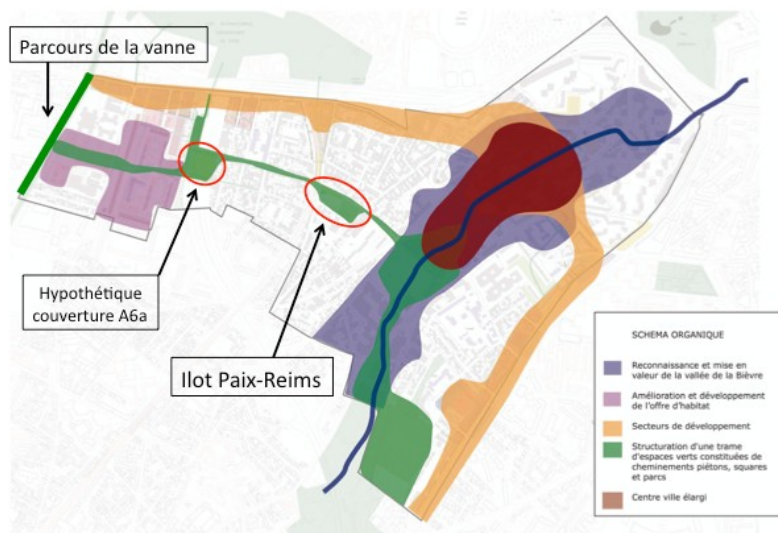


Fig. 1 : schéma organique du PLU-PADD

Cette trame, qui est une obligation légale d'objectifs assignés par le législateur aux documents d'urbanisme, donc à tout projet d'urbanisme, s'inscrit dans la lutte contre la fragmentation des espaces naturels pour préserver un corridor écologique.

Principaux articles légaux de référence :

- Loi Grenelle 1 art.24 : « **la limitation de la fragmentation des habitats passe par des mesures de protection, de conservation et de restauration des milieux naturels associés à la constitution d'une trame verte et bleue** »
- Articles L.110 et L.121-1 3 du code de l'urbanisme sur « *la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* »
- Articles L.371-3, R.371-16 R.371-19 du code de l'environnement

La densification prévue dans le présent appel à projet ne peut donc être envisagée au regard de la législation qu'avec l'obligation de conservation des espaces verts de pleine terre de l'îlot, déjà présents comme le PLU-PADD en cours à Gentilly l'a défini.



Fig. 2: photo Géoportail du 16 janvier 2017 de l'îlot rue de la Paix – rue de Reims de Gentilly)

B-2-2 La Trame verte existe bien :

Il s'agit d'espaces verts en pleine terre (Nature en ville) existants, constitués par les parcelles E50 et E53, qui doivent être conservés et ne pas être substitués par de la végétation « artificielle » type 5^{ème} façade, au regard de la législation en vigueur.

Les parcelles E50 et E53 sont actuellement qualifiées en squares aménagés et ouverts au public depuis 1996 (E50) et avant 1996 (E53). Au vu de la législation en vigueur ces deux squares ne peuvent pas être déqualifiés. Les parcelles sont par ailleurs associées au travers des jardins d'espaces privés entretenus ou en friche créant un réel continuum écologique local au sein de l'îlot.

L'îlot Paix-Reims a vu au cours d'une trentaine d'années se développer une flore et une couverture végétale importante, facilement identifiable par l'inventaire CORINE Land Cover, où l'on visualise bien la logique de Trame verte (www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-ligne/li/2499.html indicateur « taux de couvert arboré » du portail CORINE Land Cover consulté en date du 16 janvier 2017).

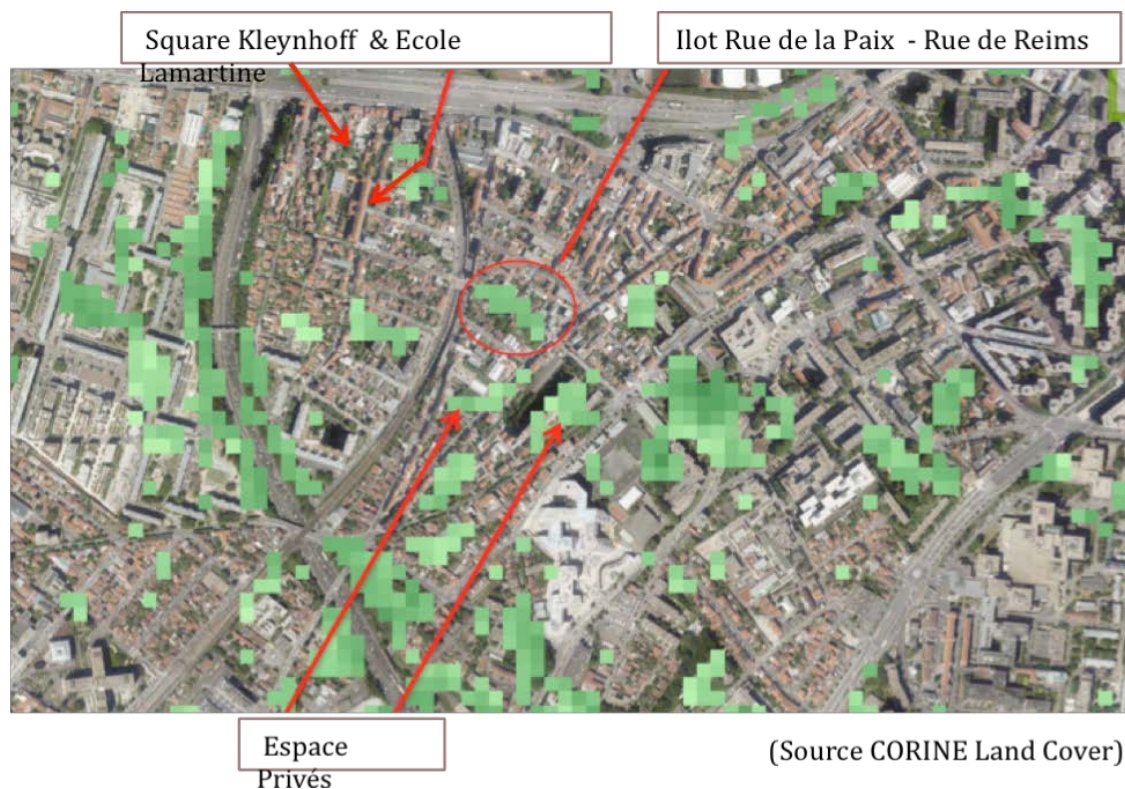


Fig. 3 : indicateur de couverture végétale, inventaire CORINE Land Cover

NB : la résolution des capteurs du satellite ne permet pas de distinguer les petites surfaces vertes des jardins privés.

B-2-3 Maintenir et renforcer les continuités écologiques selon le schéma régional de cohérence écologique en IDF

Suivant l'application de différentes directives et recommandations ministérielles, il convient d'identifier les continuités écologiques (associations de réservoirs de biodiversités et de corridors écologiques) dans l'élaboration d'un document d'urbanisme. Cette étape fait partie de l'état initial de l'environnement.

(www.trameverteetbleue.fr/sites/default/files/references_bibliographiques/trame_verte_et_bleue_et_documents_durbanisme_-_guide_methodologique_2014.pdf).

A une échelle plus large, on constate que les espaces verts de pleine terre de l'îlot Paix-Reims forment un réservoir de biodiversité (flore, arbres, faune, oiseaux et insectes) inscrit dans la continuité nord-sud d'un corridor écologique qui relie la petite ceinture, le parc Montsouris et le parc de la cité universitaire internationale (CIUP) à la vallée de la Bièvre, qui comprend les parcs Picasso et du coteau pour Gentilly. L'îlot Paix-Reims dont la situation géographique sur le plateau Mazagran est unique, s'inscrit aussi dans la continuité écologique est-ouest de la ville, qui relie l'aqueduc de la vanne, voie verte nouvellement aménagée, à la vallée de la Bièvre.

Dans cette logique de continuité écologique, il est important de noter que l'îlot Paix-Reims est situé entre deux réservoirs de biodiversités importants et qualifiés comme tels :

- au nord :
 - § la petite ceinture de Paris, qualifiée réserve de biodiversité de Paris
 - § le parc Montsouris
 - § le parc de la CIUP : cette dernière a adopté depuis 2009 une charte du développement durable qui l'engage à adopter les principes généraux de lutte contre le réchauffement climatique, de valoriser l'eau et les espaces verts notamment. L'objectif de la cité étant de faire de son parc de 34 ha dont 21 ha boisés le 1^{er} éco-parc de Paris.
- à l'est :
 - § la vallée de la Bièvre, qui s'inscrit dans un projet plus vaste de trame verte et bleue reliant la cité universitaire internationale au campus Paris Saclay.
 - § les parcs gentilléens : Picasso et « du coteau »

Au regard de ces éléments, il conviendra de réaliser un état initial minutieux de l'environnement de l'îlot afin de ne pas rompre l'équilibre fragile qui s'y est développé depuis des années. D'autre part, la disposition actuelle des

espaces verts de pleine terre de l'îlot favorise une continuité écologique riche des réservoirs biologiques importants qui bornent l'îlot.

Par conséquent, l'aménagement de l'îlot :

- doit classer dans le domaine public communal une surface au moins égale à la superficie cumulée des jardins publics existants
- doit conserver les surfaces de pleine terre (voire les étendre) ainsi que leurs dispositions pour maintenir et renforcer la continuité biologique en place
- peut proposer un jardin éducatif et/ou participatif en plus des espaces de détente, pour s'inscrire dans une démarche cohérente de sensibilisation à l'écologie et au développement durable. Cet aspect est en accord avec la notion de lien et mixité sociale.

La diversité végétale en pleine terre installée depuis longtemps est le poumon du cœur de Plateau. Réservoir de biodiversité, elle abrite une faune dont le développement dépend de sa capacité à explorer les réservoirs écologiques avoisinants. Préserver et renforcer cette richesse naturelle urbaine doit être le levier de l'innovation dont tout projet de valorisation du territoire îlot Paix –Reims devrait se prévaloir.

Critère 2 :

Est-ce que la vue vers la Vallée depuis le haut de la rue de Paix est préservée ?

Critère 3 :

Circulation douce : piste cyclable, trottoir élargi

Critère 4 :

Analyse de l'état initial de l'environnement : identification des continuités écologiques et de la biodiversité du site

Critère 5 :

Maintien et renforcement des continuités écologiques

Critère 6 :

Caractère éducatif de l'aménagement

C - Du Soleil pour tout le monde

Sur le PLU, la zone est classée UA2p. Cela indique la coexistence de deux caractéristiques :

- U2A : hauteur maximale 25 m, soit sept étages (comme le long de l'avenue PVC)
- p : signifie projet, ce qui veut dire que les contraintes peuvent être modifiées en fonction du projet

La classification UA2p a été enregistrée en 2007 et elle est contredite par les nouvelles exigences de la préservation de la qualité du cadre de vie. De l'avis unanime, des bâtiments de sept étages seraient totalement inacceptables sur l'îlot en raison de leur atteinte à ses qualités naturelles. Heureusement, le suffixe p devrait permettre de respecter des normes plus adaptées à celles-ci.

Si l'on vise à ne pas dépasser 2 étages (trois niveaux) pour respecter l'ensoleillement et la vue des riverains, cela aboutit à fixer la hauteur maximale du faîte à 12 m (4x3 m), comme dans les zones pavillonnaires adjacentes et à occuper environ 1600 m² d'emprise au sol pour les constructions.

Critère 7 :

À plusieurs heures de la journée et pour plusieurs saisons, déterminer quelle est la surface à l'ombre

Critère 8 :

Remplacer le zonage UA2 par un zonage UB1 ou UB2, qui est celui des zones entourant l'îlot

RECAPITULATION DES CRITERES

Critère 1 : La surface de l'îlot réservée aux espaces publics de pleine terre doit être au moins celle existante

Critère 2 : Est-ce que la vue vers la Vallée depuis le haut de la rue de Paix est préservée ?

Critère 3 : Circulation douce : piste cyclable, trottoir élargi

Critère 4 : Analyse de l'état initial de l'environnement : identification des continuités écologiques et de la biodiversité du site

Critère 5 : Maintien et renforcement des continuités écologiques

Critère 6 : Caractère éducatif de l'aménagement

Critère 7 : À plusieurs heures de la journée et pour plusieurs saisons, déterminer quelle est la surface à l'ombre

Critère 8 : Remplacer le zonage UA2 par un zonage UB1 ou UB2, qui est celui des zones entourant l'îlot

Thématiques des groupes de travail

Equipements publics d'intérêt général

A côté des espaces verts publics et privés, des études supplémentaires sont nécessaires pour examiner le besoin en locaux d'intérêt général, tels que :

- salles banalisées pour **réunion** ou de **répétitions** (théâtre, musique, ...)
- salles d'activités pour **l'Ecole Lamartine** ?
- **crèche** (environnement plus favorable que les locaux au 7 rue Kleynhoff)
- **Croix Rouge**
- **Secours Populaire**

Il s'agit d'estimer les usages et les surfaces nécessaires pour ces différentes activités d'intérêt social. La **contribution des habitants** à ce type d'étude est instamment souhaitée, ainsi que les **informations indispensables en matière de données démographiques**.

Troisième partie

Organiser la participation citoyenne au concours « Inventons la Métropole du Grand Paris »

Nous regrettons que les Gentilléens n'aient été alertés sur le **calendrier serré** du concours qu'à l'occasion de visites sur le site de divers aménageurs en fin d'année 2016, alors que tout au long de cette année, la municipalité invitait ses **concitoyens à participer à des « Assises de la ville »** où la **candidature de la ville au concours n'a pas été évoquée**.

C'est en réaction à ce manque de communication que le **Collectif « Cœur de plateau »** s'est constitué le 28 décembre 2016.

Comme le **règlement du concours** prévoit explicitement la **participation citoyenne à la deuxième étape** de son déroulement, lors de notre entrevue le 11 janvier avec le premier adjoint au maire chargé de l'urbanisme, nous avons demandé que ces dispositions soient **effectivement appliquées à Gentilly**.

Il faut noter par ailleurs qu'en raison de sa **situation proche du RER et des voies de circulation vers le centre-ville**, l'aménagement de l'îlot en question concerne **tout Gentilly**.

Nous demandons donc :

- **l'accès sans restrictions aux projets sélectionnés par le jury** à l'issue de sa session de sélection de février 2017.
- la **constitution d'un groupe de travail citoyen** comportant des **représentants désignés par le Collectif**, participant à part entière aux travaux de la **deuxième phase du concours**