

# Note de synthèse

Atelier jury Lot S4 du mercredi 29 janvier 2025

13 participant·e·s (8 femmes, 5 hommes)

## À propos de la démarche

Des associations sportives et des habitant·e·s voisins du futur bâtiment à proximité de l'Arena ont été invité·e·s à donner leur avis sur trois thématiques (sport, étudiant et foyer de vie) en s'appuyant sur les critères d'évaluation du jury du Lot S4. Pour la thématique sport, l'analyse a été portée sur le socle du bâtiment, son rapport à l'espace public et l'équipement sportif. Pour la thématique étudiant, l'analyse s'est concentrée sur l'aménagement de la résidence étudiante. Pour la thématique foyer de vie, l'analyse a été orientée sur l'aménagement de l'accueil de jour et du foyer de vie.

## Les remarques générales des usagers du quartier

Ces remarques générales sont issues du travail de terrain réalisé par Vraiment Vraiment auprès de plus de 300 usagers du quartier. Elles complètent les remarques des participants de l'atelier S4:

- **Un bâtiment qui va accueillir des publics différents : étudiant·es, sportif·es, riverain·es, occupant·es du foyer = la proposition architecturale doit permettre la rencontre et de mixer les publics**

### *Équipement sportif*

- **Animer fortement l'espace public** : L'enjeu le plus important pour les usagers du quartier concernant les espaces publics est le sentiment d'insécurité. Leurs rues et places leur sont confisquées par les nombreux mésusages historiques de la porte d'Aubervilliers que sont la consommation de crack, la prostitution ou le problème de propreté. L'équipement sportif et ses activités doivent apporter une forte animation notamment en soirée.
- **Un équipement pour les habitants**: L'équipement sportif doit être accueillant et hospitalier. Il doit montrer certaines activités sportives comme le foot pour que les usagers se sentent autorisés à y accéder.
- **Un équipement qui rend fier** : une attention particulière à l'image et à la symbolique du bâtiment doit être apportée. Il doit être moderne, en lien avec l'Arena et mettre le sport, usage important pour les habitants, au cœur du quartier.

### *Résidence étudiante et foyer de vie*

- **Des résidences soumises à des nuisances sonores et visuelles (éclairage)** : la proximité avec le périphérique et les terrains de football inquiètent : il faudra veiller à la construction d'un mur anti-bruit, privilégier une coursive au nord et à ce qu'il n'y ait plus d'activités au-delà de 22h.
- **Des espaces communs sur le chemin du quotidien** : Les escaliers et les ascenseurs doivent être implantés au centre du bâtiment - en lien avec les espaces communs pour qu'ils bénéficient d'une visibilité directe - afin de faciliter la circulation et la rencontre.
- **Des espaces communs divers et répartis (résidence étudiante)** : La meilleure répartition est 1) grand espace en socle (au R+2) de type salle de convivialité avec accès au jardin partagé et 2) petits espaces communs de type salle de travail en étage. Il faut diversifier la taille des espaces - ceux du socle de ceux dans les étages - pour proposer des postures et fonctions différentes. Il est déconseillé d'avoir des espaces communs au dernier étage.

- Un espace commun type cuisine n'est utile qu'une fois dans l'ensemble de la résidence.
- La présence d'un local vélo dédié spécifiquement aux étudiant-es est appréciée.

● **Un jardin partagé seulement pour les étudiant-es et les occupant-e-s du foyer de vie dont la gestion doit être facile** : Il ne faut pas que des riverain-es ou sportif-ves aient accès au jardin. Les logements Crous donnant directement sur le jardin partagé ne sont pas plébiscités. Il faut veiller à la gestion de cet espace sans nécessiter une surveillance ou un entretien excessifs pour éviter la fermeture de cet espace.

● **Des logements confortables et modulables (résidence étudiante)** : Chaque usage (manger, dormir, cuisiner...) doit bénéficier d'espace délimité. 18 m<sup>2</sup> est jugé trop petit. Il faut des balcons séparés pour chaque unité de logement. Les logements traversants sont appréciés pour la luminosité mais cela crée des appartements étroits : le plan en baïonnette a été noté comme plus pertinent. Il faut des espaces de rangement et mettre à disposition du mobilier modulable.

## Les projets les plus et moins plébiscités par les participant-e-s

Groupe des Sportifs (7 participants: 2 femmes, 1 adolescents et 4 hommes)

**Le projet préféré du groupe est le C à l'unanimité :**

● **L'esthétique générale** : Les usagers apprécient les matériaux et l'image moderne en accord avec l'ARENA qu'il renvoie. Le grand hall ouvert et transparent est hospitalier et accueillant. Ce grand hall fédérateur répond aux besoins des habitants de se retrouver ensemble dans le quartier. La symbolique des JO reprise dans les éléments architecturaux donne un sentiment de fierté aux habitants.

● **La promenade plantée** : Les usagers rappellent le besoin d'animation de l'espace public et particulièrement en soirée. On apprécie énormément ce grand hall qui permet de voir le terrain de foot (et ses matchs qui finissent à 22 heures) depuis la promenade. Le hall est vu comme un espace des possibles dans lequel les participants se projettent pour y organiser des animations entre rue et terrain. Le projet propose le plus de cellules d'activité, 4 en tout, elles participent à l'animation de la promenade. Le foyer, à l'extrémité Est du bâtiment, est bien situé vers la place et le cœur du quartier pour faciliter le lien entre habitants.

● **L'équipement sportif** : Les participants estiment que le projet C a la proposition d'équipement sportif la plus aboutie et la mieux pensée: les salles de sport ont vue sur le terrain de foot et bénéficient de la lumière apportée par la verrière. Les salles renvoient une image dynamique, contrairement aux autres projets qui proposent des salles de sport habillée de bois, plus "zen". Le grand hall sépare la partie gymnase de la partie foot. Les flux sont bien gérés. La salle de danse au premier étage, en mezzanine au-dessus du hall, est très appréciée.

● **Le rapport au terrain de foot et aux gradins** : Les participants plébiscitent le parti-pris des architectes de proposer un grand hall qui donne à voir le terrain de foot depuis la rue. On aime l'idée de voir les enfants jouer, activité importante pour le quartier. Cependant les gradins sont mal implantés au niveau du sol ce qui a un impact sur la visibilité. On aime fortement que ces gradins soient abrités par la grande verrière.

**Le projet le moins plébiscité est le B :**

● **L'esthétique générale** : Le projet semble daté et peu moderne. Il tranche trop avec l'ARENA.

● **La promenade plantée** : Le projet est considéré comme peu accueillant. Il paraît sombre, petit et

avec peu de double hauteur. Le rdc est peu vivant, le grand local et les locaux techniques forment un bloc fermé au centre du bâtiment qui ne participe pas à l'animation de la rue. Les habitants remarquent que ce bâtiment ne semble pas fait pour eux, mais pour ceux qui habitent. Il ne reflète pas le caractère public de l'équipement sportif.

- **L'équipement sportif** : Les usagers apprécient la gestion des flux différenciés entre les vestiaires de foot et les salles de sport. Cependant, cette solution offre trop de longs couloirs sombres notamment pour rejoindre le dojo et la salle de boxe. L'usage du bois à l'intérieur des salles est abusif et renvoie une image peu dynamique et vieillotte. Les salles de sport leur paraissent engoncées et renfermées malgré leur double hauteur.

- **Le rapport au terrain de foot et aux gradins** : Le club house est bien situé au R+1 avec une bonne visibilité sur le terrain de foot. Cependant on ne comprend pas sa relation avec le réfectoire. On apprécie le gradin en surplomb du terrain mais les nombreux "poteaux rouges" posent problème aux usagers, ils leur semble qu'ils bloquent la vue notamment vers les buts en plus de renvoyer à une image de "cage".

Groupe des Etudiant-es (3 participants: 1 femme, 2 hommes)

### Les projets les plus plébiscités sont le A et B.

*À propos du projet A, les éléments les plus appréciés sont :*

- **Esthétique et intégration au quartier** : Le projet est apprécié pour son esthétique et les matériaux utilisés.
- **Orientation des coursives** : La coursive au nord permet de faire une zone tampon pour le bruit.
- **Aménagement des studios** : La taille des studios est bien (21m<sup>2</sup>) et optimisée. Attention à l'espace repas qui est le même que celui du bureau. Il faudrait que les balcons soient plus séparés pour préserver l'intimité.
- **Espaces communs** : Les espaces communs en R+2 donnant accès au jardin partagé sont appréciés. Il y a un bon nombre et une bonne répartition des espaces communs dans les étages. Il faudrait orienter l'ascenseur et l'escalier vers l'espace commun pour qu'il bénéficie d'une visibilité directe.

*À propos du projet B, les éléments les plus appréciés sont :*

- **Circulation** : L'ascenseur et l'escalier au milieu de l'étage sont plébiscités pour une meilleure accessibilité.
- **Orientation des coursives** : La coursive au sud est certes plus grande vu que les logements n'ont pas de balcons mais les parties nuits des logements sont directement soumises aux nuisances sonores.
- **Aménagement des studios** : La taille des studios est bien (21m<sup>2</sup>) et le plan en baïonnette permet une bonne répartition des fonctions et circulation au sein du logement. Cela permet d'avoir un vrai espace séjour/repas et davantage d'intimité dans la partie nuit. Attention aux logements qui donnent directement sur le jardin partagé.
- **Espaces communs** : Il y a un bon nombre et une bonne répartition des espaces communs dans les étages. L'orientation de l'ascenseur et l'escalier vers l'espace commun est bénéfique pour une visibilité directe. Attention à la taille des espaces communs en R+1 qui est similaire à ceux dans les étages et ne permet donc pas de diversifier les typologies d'espace.

### Le projet le moins plébiscité est le D

*À propos du projet D, ces éléments sont les moins appréciés :*

- **Circulation** : La présence de deux escaliers fait perdre trop de surface aux logements qui font seulement 18m<sup>2</sup>.
- **Aménagement des studios** : 18m<sup>2</sup> est trop petit. L'aménagement des studios est jugé trop simple avec des espaces trop petits.
- **Espaces communs** : Le grand espace commun en R+2 est trop grand, pas assez diversifié et ne sera pas utilisé. Il manque des espaces communs dans les étages.

Groupe Foyer de vie pour personnes atteintes d'un trouble du spectre autistique (3 participants: 3 femmes)

### **Le projet le plus plébiscité est le B.**

*À propos du projet B, les éléments les plus appréciés sont :*

- **L'esthétique générale** : Les usagers préfèrent à l'unanimité le projet B pour son image qui rappelle la cité Charles Hermite. Notons quand même la forte concurrence avec le projet A. Mais le bois est-il un matériau souhaitable en termes d'entretien ?
- **La distribution des espaces** : Les participants à l'échange trouvent que la distribution des logements est correcte. L'emplacement de la cuisine au R+1 et la salle à manger au R+2 ne posent pas de problème particulier. Peut-être trop de bureaux sont proposés mais la future fonction de ces espaces n'est pas figée. La salle pour le personnel est relevée comme un atout par les participants.
- **La qualité des logements, modularité et espaces extérieurs** : Les participants estiment que la disposition centrale de l'escalier et des deux ascenseurs est bonne et facilite les flux. Les espaces sont modularité des espaces est un aspect positif.
- **Les espaces communs** : Les participants apprécient l'aménagement jardin paysager et le revêtement choisi pour le sol. Les participants accordent de l'importance à partager cet espace entre étudiants et occupants du foyer de vie. Le hall sur deux étages est une proposition intéressante mais il faut garder un point de vigilance car les espaces trop grands peuvent créer de l'anxiété chez ce public.

### **Le projet le moins plébiscité est le C.**

*À propos du projet C, les éléments les moins appréciés sont :*

- **L'esthétique générale** : Les usagers ont peur de la durabilité esthétique de cette proposition.
- **La distribution des espaces** : Le foyer de vie est situé tout à l'est du bâtiment ce qui pose la question de l'inclusivité. Mais la proximité avec la venelle sportive pose également la question du bruit. Les participants à l'échange estiment qu'il pourrait faire trop chaud pour les occupants des étages situés au-dessus de la canopée, seul projet qui propose les chambres du côté sud.
- **La qualité des logements, modularité et espaces extérieurs** : Les participants estiment que la circulation autour des chambres est compliquée. Les usagers devront contourner ces demi-cercles en verre pour aller vers les espaces communs. Mais aussi, ces pièces en verre étant partagées à deux, cela nécessiterait que les futurs occupants s'entendent. Les participants pensent également que la composition de l'espace rend difficile le travail du personnel.
- **Les espaces communs** : Les participants pensent que la salle polyvalente est très grande, ce qui rend compliqué les flux même si le gestionnaire pourra organiser l'espace selon les besoins.

La salle à manger est également trop grande ce qui n'est souvent pas approprié pour ce public.