

SPÉCIAL FERME MARAIS



ENSEMBLE

Un nouvel espace de vie :
la parole aux citoyens

Un patchwork urbain tissé de
logements, d'une crèche, d'une
serre et d'un espace culturel.

> page 04



VIE DE QUARTIER

Penser la ville
de demain : un
front commun
d'énergies se
met en place.

> page 11



Pascal Perrier

«La Ferme Marais est plus
qu'un hébergement d'urgence,
c'est un lieu de vie respectant
la personne humaine et son
environnement»

> page 03

En route vers 2018 :

La Ferme Maraïs Un projet urbain et humain

> page 06



LOGEMENT

Un meilleur
vivre-ensemble,
c'est possible !
L'A.U.V.M. valorise
un hébergement
d'urgence de qualité
en plein centre-ville.

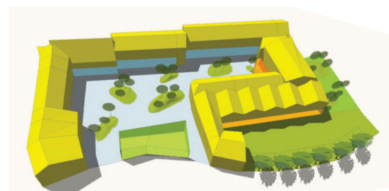
> page 05

Le permis de construire a été
déposé le 9 juin 2015



Le premier coup de pelle
est attendu début 2016

HORIZONS 2016





Michèle
CECCHINI-CHRÉTIEN
Administratrice

Un projet fédérateur qui fait vivre l'histoire d'Orly

Une crèche, un atelier d'insertion, une salle d'exposition, 34 hébergements d'urgence, le tout dans le cadre d'un bail emphytéotique qui permet la rénovation d'une des dernières fermes d'Orly : le projet Ferme Marais piloté par l'AUVM n'a-t-il pas une facette avant-gardiste ?

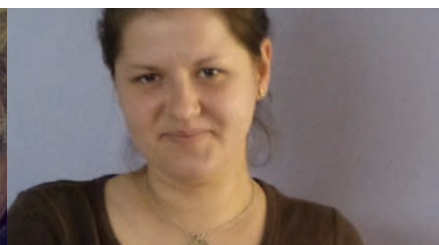
L'hébergement d'urgence est la mission première de l'AUVM. Par son projet associatif et social novateur, l'association est reconnue par les principaux acteurs du social du Val-de-Marne (élus, bailleurs sociaux et professionnels du social). Au fil des années, l'AUVM a su se doter d'une diversité d'outils et d'un large réseau de partenaires dans un objectif commun : inscrire les publics précaires, fragilisés par leur parcours individuel antérieur dans une dynamique d'insertion et de vie en harmonie avec toutes les composantes de la société civile de 2015.

- Juillet 2015, 7 mois après l'attentat de CHARLIE HEBDO, il convient plus que jamais aujourd'hui de souligner l'intention de ce nouveau projet.

Avec le projet FERME MARAIS et en accord avec les partenaires institutionnels, l'AUVM ose avancer sur un nouveau terrain avec une vraie volonté d'allier l'histoire d'Orly, village agricole des années 50 à la problématique de l'hébergement d'urgence. Projet à maints égards audacieux, en phase avec les enjeux actuels que traversent nos territoires urbains où les individus se côtoient en oubliant l'histoire du lieu où ils vivent.

CONTRIBUER À PRÉSERVER, CONSERVER, RÉNOVER pour TRANSMETTRE aux nouvelles générations le patrimoine culturel, en particulier celui de certaines banlieues considérées comme défavorisées, où l'histoire a été effacée involontairement par les bulldozers des années 1960. Ce projet est un pari osé, utopique et risqué pour certains. Plusieurs financeurs et institutions se sont alliés pour que l'utopie devienne réalité. Gageons à sa réussite et que ce nouvel outil fasse d'autres émules.

sommaire



02 ÉDITO

03 DES IDÉES, UN PROJET

04 ENSEMBLE
Un nouvel espace de vie : la parole aux citoyens

05 LOGEMENT
Un meilleur vivre-ensemble, c'est possible !

06 DOSSIER
La Ferme Marais ; un projet urbain et humain

11 VIE DE QUARTIER
Penser la ville de demain

Penser ensemble

Marie-Agnès Minisclo Présidente de l'association

À l'AUVM, l'urgence on connaît ! mais que de patience et de travail avant de voir un projet commencer à se réaliser. Il en est ainsi de la « Ferme Marais ».

Un projet ambitieux en partenariat avec la Mairie d'Orly afin de rénover un corps de ferme du XVII^e siècle pour accueillir 34 logements soit 120 personnes, une crèche de 30 berceaux, une serre et un jardin de plantes médicinales et un espace culturel.

Un projet qui permet à l'AUVM

de répondre à ses objectifs fondamentaux d'aide d'urgence dans le respect de la dignité de chacun et en favorisant les liens entre tous. La crèche et l'espace culturel seront ouverts sur la ville. Le jardin et la serre de plantes médicinales rappelleront le passé agricole pas si lointain (35-40 ans) de notre département. Ce projet ne peut se réaliser que grâce à l'aide de nos différents partenaires et financeurs sur lesquels nous sommes

heureux de nous appuyer, dont la tâche va se poursuivre pendant les travaux de rénovation et la mise en service de cet établissement.

Longue vie à la « Ferme Marais » après ces longues années de sommeil.



Oser ensemble

Pascal Perrier Directeur général de l'A.U.V.M.

La Ferme Marais est plus qu'un hébergement d'urgence, c'est un **lieu de vie respectant la personne humaine**, un environnement où elle pourra s'installer, construire son avenir et où la stigmatisation des personnes « sans domicile fixe » n'existera plus. C'est du moins, nous, équipe de l'AUVM, ce que nous voulons exprimer. Oui, dans beaucoup trop de villes encore, les logements sociaux manquent et beaucoup de ménages sont en attente d'un toit pour vivre. Cela est du domaine de l'État, des collectivités territoriales de faire des choix répondant aux préoccupations et aux besoins des personnes. Quant aux centres d'hébergement, aux associations qui travaillent pour cette mission, des choix doivent également être faits et rapidement. Je déplore qu'encore aujourd'hui, des personnes soient accueillies en urgence dans des chambres d'hôtel souvent indécentes, dans des dortoirs ou des gymnases ou qu'on leur impose de partager

des appartements avec d'autres personnes et que tout cela se fasse pendant des périodes très longues. Je ne parlerai même pas des asiles de nuit et des accueils de jour imposant à des familles de se balader entre ces deux structures d'accueil social. Comment pouvoir se mobiliser pour une formation, un emploi ? Comment pouvoir se poser et réfléchir à un projet de vie ? Comment pouvoir permettre à ses enfants d'avoir une scolarité normale, une vie d'enfant et d'adolescent constructive en imposant des conditions de vie aussi déplorables ? **L'AUVM se bat chaque jour depuis des années afin d'offrir les meilleures conditions de vie favorisant alors l'insertion sociale et professionnelle.** Oui, il faut proposer une vraie transformation sociale. Les périodes d'hébergement, si elles ne sont pas « NORMALES » c'est-à-dire répondant aux normes dans lesquelles chacun de nous veut vivre, sont alors déstructurantes et

conduisent alors à des fragilités de plus en plus importantes. Les lieux d'hébergement installés par notre Association sur l'ensemble des villes du département présentent les mêmes caractéristiques que les autres habitations. Appartements ou pavillons, ils ont pour but de ne pas stigmatiser les résidents, qu'ils soient regroupés ou en diffus.

La Ferme Marais offrira trois pôles permettant la mixité sociale : lieu de vie, lieu de création, lieu de découverte : Un pôle social avec des appartements relais destinés à des ménages en attente d'un logement et une crèche de 30 berceaux à destination de tout ménage orlysien en attente d'un mode de garde, un pôle insertion par la culture de plantes médicinales et aromatiques (serre et jardins) et un pôle culturel par des expositions d'art.

Faire ensemble

Frédéric Baudier Directeur adjoint de l'A.U.V.M.

Le projet Ferme Marais concentre tout ce qui est le fondement même de l'identité associative de l'AUVM et du projet citoyen et politique, au sens noble des termes.

Transversal, car c'est un projet où tous ceux qui ont compris l'importance du bien vivre ensemble et de la nécessité de lutter contre les stigmatisations pour y parvenir, osent et s'associent pour créer concrètement du changement positif dans la Cité.

Novateur, ce projet place l'hébergement des résidents au cœur de la ville, dans des lieux chargés d'histoire qui les relient et les inscrivent dans la citoyenneté, notion incontournable de tout projet d'insertion

individuel. Il intègre la culture, l'histoire à l'accompagnement des résidents : de fait ces derniers retrouvent une place sociale positive alors qu'elle était jusqu'alors dégradée.

Ambitieux, car aucun opérateur ne s'est lancé sur ce projet avec l'objectif de respecter l'architecture en y associant toutes les techniques modernes et écologiques de construction et donc d'économie d'énergie pour les résidents. Conserver un lien avec le passé et créer pour l'avenir avec les plus fragilisés de notre société est un élément fort et chargé de sens dans ce projet

Moderne, car ce projet prouve la

nécessité, qui n'est plus à démontrer, de mixer les populations dans la ville et prouve également au secteur de l'hébergement d'urgence que l'on peut trouver des réponses différentes en osant : plus adaptées aux demandes des résidents et permettant une insertion au lieu de provoquer un renforcement des fragilités.

" La difficulté n'est pas de comprendre les idées nouvelles mais d'échapper aux idées anciennes " (José Saramago)



Vivre ensemble

Un nouvel espace de vie : La parole aux citoyens

Un patchwork urbain tissé de logements, d'une crèche, d'une serre et d'un espace culturel.

Habiter autrement les centres-villes, proposer un lieu de vie multipolaire et ouvert à tous, telle est l'ambition de la Ferme Marais.

Le témoignage de Jacqueline Loridan Orlysiennne depuis 87 ans

" Pour l'anecdote, Monsieur Baron, à qui appartenait la Ferme avant Monsieur Marais, m'avait offert ma première poupée, j'avais 7 ans, c'était en 1937. Avant, à Orly il n'y avait que des petites fermes. Dans la Ferme du "fils Marais", comme on disait, on faisait surtout des pommes de terre. Ce projet Ferme Marais me parle beaucoup car, avec la serre de plantes médicinales, ça me rappelle mon grand-père,



© TAG Architectes

Qu'est-ce qu'un espace citoyen ? C'est un lieu pour se parler, s'entraider, un espace d'activités pour tous, des plus jeunes aux plus âgés.

La Ferme Marais doit être un lieu que les citoyens investissent. Investir pour faire ensemble, pour mieux vivre ensemble (par le biais de l'espace culturel, de la serre ou de l'espace Parents / Enfants lié à la crèche).

Ce projet est une expérience unique dans le département et

visé à s'inscrire dans la durée non seulement en proposant des services nécessaires tels que la crèche, mais aussi en proposant un fonctionnement original qui permet des espaces où chacun peut participer et s'exprimer. Les différents pôles de la Ferme Marais seront autant de canaux pour favoriser cette parole citoyenne, multiple et foisonnante et permettre une écoute plus active de celle-ci. Reconnaître la diversité des

savoirs c'est pouvoir capitaliser et mutualiser les compétences de savoir-faire et savoir-être. Ce lieu protéiforme devient représentatif de la diversité à l'œuvre : les différents pôles seront autant de lieux de rencontres. À travers différents espaces les habitants sont amenés à prendre part au projet et à l'enrichir. Parler de participation des habitants, c'est également évoquer les différentes manières de mobiliser les personnes et

de favoriser leur expression. C'est donc en proposant des méthodes d'animation adaptées au public, à son nombre, à sa diversité que nous réussirons à créer un lieu convivial et agréable pour tous.



Sabrina SÉCHER

Chargée de communication

La Ferme Marais : un espace dynamique ouvert à tous.



Le projet Ferme Marais est un lieu dynamique de vie quotidienne qui s'ancre dans le territoire orlysienn

La Ferme Marais doit être un lieu fédérateur porteur d'un esprit de solidarité où chacun peut trouver sa place à l'image des combats que nous défendons à l'AUVM. À l'instar de la personnalité de notre association, le projet Ferme Marais n'est pas un projet rigide et figé, c'est un projet multiple qui regroupe trois pôles : économique, social

et culturel. De plus, c'est un projet qui fait le lien entre le passé d'Orly par la bâtisse, avec la serre notamment, la tradition de culture de plantes médicinales et l'innovation en terme d'hébergement d'urgence avec la présence d'appartements relais pour les plus défavorisés. Le projet de Ferme Marais est ancré dans son territoire.

" Favoriser de nouvelles formes d'expressions citoyennes : Une volonté ambitieuse que le projet Ferme Marais valorise en mettant en place des modes d'expressions et d'interactions plus proches des gens et moins institutionnels. Que ce soit par l'espace Parents/Enfants ou par l'espace culturel, c'est une communication constructive qui doit être synonyme de mise en commun. Il est avant tout question de relations humaines, entre voisins et surtout entre citoyens acteurs de leur ville et de leur quartier. Ce projet doit renforcer ce sentiment d'appartenance pour « faire ensemble » et « faire société ». Nous souhaitons favoriser l'implication et proposer de nouveaux services qui soient autant de médias permettant l'interaction entre les gens. Le projet Ferme Marais abonde en ce sens : créer un espace physique fédérateur d'idées de dialogues et de rencontres empreint de solidarité. "

Un meilleur vivre-ensemble, c'est possible !

L'A.U.V.M. valorise un hébergement d'urgence de qualité en plein centre-ville !



Fête des Voisins 2015 à Orly Parc de la Cloche. Depuis plusieurs années les mères du site collectif installé dans le quartier sont invitées à partager ce moment convivial avec les voisins.

Qu'est ce que l'hébergement d'urgence à l'A.U.V.M. ?

Il consiste à offrir à toute personne sans domicile un accueil, un endroit stable et sécurisé pour pouvoir se reconstruire et repartir sur de bonnes bases. Nous refusons tout dortoir ou autre accueil collectif peu bénéfique pour une personne. Dès l'arrivée d'une situation dans notre établissement, elle est prise en charge par un référent social qui va l'accompagner et la suivre dans ses démarches pour sa réinsertion. Tous

nos appartements sont sous surveillance d'un gardien de jour comme de nuit.

Au-delà de l'hébergement d'urgence, c'est une vision globale une idée du vivre-ensemble qui est construite. Travailler pour une transformation sociale, c'est agir sur le terrain, au cœur de la société et non plus en marge comme cela a été trop longtemps fait avec les publics en difficulté. Sans distinction d'origine ou de croyance, nous œuvrons pour

une déstigmatisation de la personne qui est montrée du doigt ou mise à l'écart, car elle est dans le besoin. Comme nous l'explique Michèle Cecchini-Chrétien, administratrice depuis plus de 10 ans à l'A.U.V.M. « Aujourd'hui la brutalité de l'actualité contraint à regarder ce projet comme un des petits vecteurs (modeste, mais fort de sens) qui ouvre subrepticement la brèche de la transmission de l'histoire aux nouvelles générations. Ce projet innove une piste encore non explorée à ce que d'aucuns nomment

le « Vivre-ensemble » par l'alliance entre le passé et l'avenir, curieuse résurgence de la revue « ENSEMBLE » éditée dans les années 1980 par la Commission Développement Social des Quartiers de DUBEDOUT et Rodolphe PESCE, du temps des balbutiements de la réhabilitation des grands ensembles appelant à fédérer les forces vives de la ville au nom du vivre-ensemble. »

Nos Maîtrises d'ouvrage

Pour atteindre ses objectifs, l'A.U.V.M. a choisi de proposer des places d'hébergement d'urgence exclusivement situées en appartements relais. Deux Maîtrises d'ouvrage ont déjà été obtenues.

Forte de plus de 10 années d'innovation dans le domaine de l'hébergement d'urgence, l'A.U.V.M. s'est déjà vu confier deux maîtrises d'ouvrage : à Villeneuve-le-Roi avec la résidence Victoire et à Orly avec la résidence Romane. Auparavant, le CHRS rue Poincaré accueillait les familles de manière collective. Depuis sa création en 1985, le CHRS a connu plusieurs évolutions dans son accueil. Du collectif à l'appartement individuel, le CHRS Poincaré est devenu la Résidence Victoire : un lieu qui a mis fin à l'accueil en dortoir pour privilégier un mode d'accueil plus respectueux et permettant une réelle réinsertion sociale.

Au regard du partenariat engagé avec la ville d'Orly et suite au succès de la résidence Victoire, il nous a été mis, à disposition sous forme d'un bail emphytéotique, un pavillon et un terrain de la commune en plein centre-ville. Si ce pavillon permettait déjà l'accueil de familles orlysiennes en difficulté, sans accompagnement, la situation d'urgence devenait pérenne. Grâce à notre travail d'accompagnement social global, les familles peuvent sereinement envisager d'accéder à un logement de droit commun.



En haut, la résidence Romane qui accueille 10 personnes réparties dans deux T1 un T2 et un T4 et sur la photo du bas, la résidence Victoire qui accueille 18 personnes réparties dans trois T3 un T1 deux T2



Nordine ZEGGAR

Cadre de l'intervention socio-éducative de la zone d'Orly responsable de l'accompagnement social des personnes hébergées à la Ferme Marais

Qui pourra accéder à ces logements ?

Nous aurons des orientations via SIAO Urgence, la Mairie d'Orly, la Mairie de Choisy-le-Roi et le Conseil général. Toute famille en rupture d'hébergement orientée par ces services.

Quel type d'accompagnement social allez-vous mettre en place ?

Nous mettrons en place un accompagnement individuel hebdomadaire global (emploi, savoir-habiter,...) à partir du même contrat de séjour que les autres familles hébergées à l'A.U.V.M. ainsi qu'un accompagnement collectif entre toutes les familles du lieu.

Quel rôle tenez-vous vis-à-vis des équipes ?

J'ai un rôle d'encadrement d'un service de travailleurs sociaux dans une mission d'hébergement, de protection et de bien-être des familles accueillies. Mon rôle est d'être le garant d'un accompagnement social de qualité en accord avec les lois de 2002.

Dans quelle mesure la Ferme Marais est un endroit sécurisé ?

Dans la mesure où nous sommes gestionnaires de l'ensemble des bâtiments, il y a la présence de salariés 24h/24 et 7 jours /7 avec une équipe pluridisciplinaire de travailleurs sociaux la journée, d'agents de service le soir et de surveillants de nuit.

En route vers 2018 :

La Ferme Marais

Un projet urbain et humain

La Ferme Marais veut être un lieu de dialogues, d'apprentissages, un lieu « neutre » où jeunes et anciens se sentiraient égaux et intégrés. La diversité des activités, du lieu et des partenaires, offre un large éventail de ressources humaines et matérielles, favorisant la rencontre entre les différentes générations et classes sociales, créant ainsi, un environnement propice à l'évolution des uns et des autres.



© TAG Architectes

Ci-dessus, en image de synthèse, une représentation du projet Ferme Marais une fois terminé.



Le projet de Ferme Marais doit permettre de fédérer des personnes, mais aussi des idées et des envies. Il doit être un lieu de vie ouvert à tous et innovant. Concrètement, nous souhaitons remettre la participation des citoyens au cœur de la dynamique de leur quartier en les sollicitant, mais surtout en leur proposant des activités, des nouveaux espaces de rencontres. Par la participation de tous, quelle que soit son origine sociale et économique, la Ferme Marais sera un lieu bouillonnant de créations et de rencontres. Il s'agit de donner force aux savoirs populaires autour d'un projet social, artistique, écologique et collectif pour faire évoluer le regard des personnes sur la société, de partager leurs représentations du monde et des personnes en période de fragilité grâce au travail de médiation engagé. Ce projet

urbain doit être un moyen de lutter contre la ville qui exclut, contre la ville zonée. En participant à la politique de la ville en matière de rénovation urbaine et d'accompagnement social, l'AUVM développe de nouvelles formes de solidarité qui s'inscrivent au cœur des préoccupations citoyennes en proposant des services (crèche et espace culturel). La Ferme Marais veut faire écho aux valeurs d'égalité, de solidarité et de fraternité. Si la mission première de notre association est l'hébergement d'urgence, elle est avant tout de travailler pour une transformation sociale. C'est donner la parole, permettre la discussion et ouvrir des espaces pour pouvoir agir. C'est pouvoir redonner confiance aux personnes que nous hébergeons afin qu'elles retrouvent leur énergie et ainsi poser un regard positif sur la vie et sur elle-même. Si nous

savons accueillir autrement, dans des lieux valorisants et non stigmatisants ou pires, destructeurs, comme l'hôtel pendant des années ou l'accueil de nuit prolongé, alors, le travail d'accompagnement pourra porter ses fruits et permettre à tous de mener une vie stable et épanouie.

Réunion de travail et de concertation à la Mairie d'Orly afin de mettre en place le projet. De gauche à droite Marie Godard, Chargée de mission foncier et d'études urbaines, Nordine Zeggar, Cadre de l'intervention socio-éducative de la zone d'Orly, Pascal Perrier, Directeur général, Sam-Brice Dippra Priso, Chargé des projets

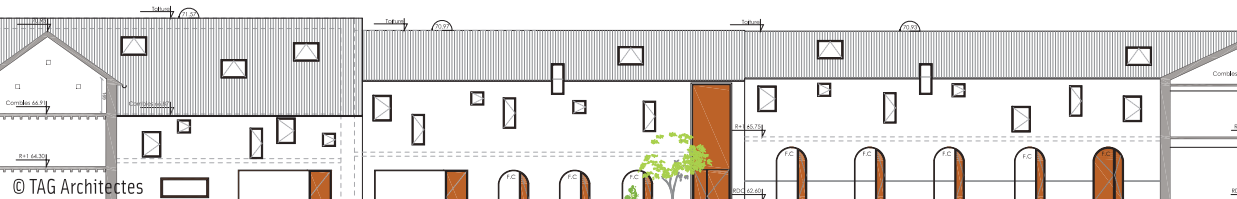


Schéma de la façade nord de la Ferme Marais depuis le patio

HORIZONS 2016

La Ferme Marais en Chiffres

Mardi 9 juin 2015

Date de dépôt du permis de construire

2120,72 m²

Superficie totale de la Ferme Marais, le bâtiment et le terrain compris

8 millions d'euros

Montant total des travaux TTC, nous sommes soutenus financièrement par le Conseil régional, DRIHL, le Conseil général et par la CAF du Val-de-Marne

1400 m² de surface habitable existante

670 m² créés dont

270 m² pour la crèche
100 m² pour la serre
300 m² de logements

2 ans

Durée des travaux

600 m

Ou 8 minutes à pied, soit la distance entre la Ferme Marais et la gare RER d'Orly Ville



Ils soutiennent le projet

Nadia BRAHIMI

Conseillère régionale d'Ile-de-France



Christine JANODET

Maire d'Orly
Conseillère départementale du Val-de-Marne



Jean-François CHAZOTTES

1er maire adjoint
Chargé de l'urbanisme et des travaux



Dominique HATTERMANN

Chef du Service Hébergement et Accès au Logement, DRIHL



Philippe DAOÛT

Conseiller de quartier Ouest

" C'est avec beaucoup d'enthousiasme que le Conseil régional d'Ile-de-France a décidé de soutenir le projet de la Ferme Marais porté par l'A.U.V.M. à Orly. Pour la Région Ile-de-France, il s'agit d'un projet exemplaire, de haute qualité sociale et environnementale. La Ferme Marais fait parfaitement le lien entre plusieurs politiques régionales : l'accompagnement des personnes en situation de grande précarité sociale, la volonté de favoriser l'accès au logement pour tous et enfin une exigence de haute qualité environnementale dans toutes les réalisations. C'est un très beau projet, solidaire et innovant, auquel la Région est très fière de s'associer et qui va considérablement faire évoluer le regard que l'on porte sur l'hébergement d'urgence dans notre région. "

" L'AUVM est un partenaire privilégié de la ville d'Orly, reconnu au niveau local et départemental pour son savoir-faire dans le domaine d'accompagnement social des familles en difficulté. La ville d'Orly met à profit l'expérience et le professionnalisme des équipes de l'AUVM pour développer une politique solidaire innovante et favoriser l'insertion sociale et professionnelle des familles suivies. "

" La Ferme Marais, qui appartient au patrimoine historique de la ville d'Orly, après plusieurs années de déshérence, renaître du passé sous l'œil attentif de l'architecte des Bâtiments de France. Portée et financée par l'AUVM, cette opération de réhabilitation lourde va profondément améliorer l'image du quartier et concourir ainsi à la requalification du Centre ancien, cher au cœur des orlysiens. "

" Soutenir la création d'un hébergement de qualité ! Le département du Val-de-Marne dispose de 1495 places d'hébergement dédiées à l'accueil en urgence et en insertion. Plus de 60 % de ce parc est installé en diffus. Depuis 2009, dans le cadre du plan de relance et par la suite en lien avec les villes, les bailleurs sociaux, les associations, d'importants projets de rénovation et de restructuration ont été menés ces quatre dernières années. Le projet de la Ferme Marais s'inscrit dans cette volonté partagée de mettre à disposition des personnes démunies des hébergements de qualité, au sein de la communauté, mais aussi présentant une masse critique d'accueil pour des coûts de gestion optimum. L'originalité du projet permettant de plus une diversité d'activités sur le même site (crèche, activité d'insertion) est aussi un gage d'intégration dans la cité des publics accueillis "

" Un nouveau projet dans un quartier calme pose toujours des questions. Si la finalité de ce projet est l'accueil de personnes en difficultés, les questions se transforment en inquiétudes. Mais lorsque ce projet est pensé, constructif et valorisant, qu'il permettra des places d'accueil en crèche supplémentaires, ouvertes à tous les enfants orlysiens, qu'il éveillera peut-être des vocations culturelles, qu'il aura un aspect environnemental, préservant ainsi l'aspect originel du quartier, on ne peut s'y opposer et on ne doit pas s'inquiéter. D'autant que l'AUVM a déjà montré dans notre quartier ce qu'elle pouvait faire. Mieux vaut un ensemble qui apporte une dynamique nouvelle, qu'une construction abandonnée, se délabrant peu à peu, et risquant d'être squattée. C'est pourquoi, à titre personnel, mais aussi en tant que Conseiller de quartier Ouest, j'encourage le projet. "

Jean-Michel
DUMAS

Architecte du projet
Ferme Marais

Qu'est-ce qui vous intéresse dans ce projet ?

Ce qui m'intéresse et m'a toujours intéressé dans les projets passés, ou à venir, c'est leurs personnalités, chacun d'eux étant si différent. La ferme Marais a été construite sans doute au XVII^e siècle avec ses spécificités liées à son activité de ce bâtiment. C'est là que réside tout l'intérêt de la démarche : comment faire évoluer cet ensemble sans le trahir et lui redonner une seconde vie, sans lui ôter la première.

Quelle(s) est (sont) sa (ses) particularité(s) ?

Cette seconde question rejoint la première. C'est une réhabilitation lourde de bâtiments rustiques imaginés pour recevoir des animaux, du fourrage, des outils agricoles, etc. Pas d'isolation thermique ni phonique, pas d'étanchéité à l'air. De cette matière première il a fallu trouver une solution pour héberger du logement et l'idée est venue du concept de la ferme qui abrite et protège. À partir de là, nous avons développé un principe de boîtes dans la boîte qui viennent à géométries identiques trouver leurs places en fonction de la morphologie du lieu investi. Cette transformation permet d'obtenir une mutation en logements.

Quelle est la place de la dimension historique et géographique ?

Le concept de ce projet et de le faire évoluer sans dénaturer les bâtiments dans leurs formes actuelles. Cette ferme, témoin d'une activité agricole fait partie de l'histoire de ce village d'Orly. Elle doit retrouver sa place perdue dans le centre historique de la ville. Ce projet convient parfaitement à l'esprit même de la mission de l'AUVM qui héberge et protège.



LA SERRE

Le potager est un lieu symbolique fort. C'est le respect des saisons, la patience face aux plantes qui poussent et c'est aussi un espace de rencontres transgénérationnelles. Forte de ses 100 m², la Serre est un espace qui fait sens à Orly. Elle fait écho au passé agricole de la Ville, particulièrement, à la culture de plantes médicinales. Espace en lien avec la nature où petits et grands pourront se retrouver pour cultiver la terre et partager leurs savoirs.

LOGEMENTS

Pierre angulaire du projet, le logement représente 1676 m² en tout. Cependant, notre hébergement ne va pas sans un accompagnement social global et quotidien. Chaque famille logée sera suivie par un travailleur social diplômé qui sera en charge de les accompagner vers l'emploi, le logement de droit commun ou encore vers la parentalité. Cet espace sera composé de 12 T1, 11 T3, 9 T3 et 2 T4 soit au total 120 personnes.

ESPACE CULTUREL

Nous voulons mettre en place une politique commune entre l'action sociale et l'action culturelle afin d'améliorer la vie citoyenne. Un espace d'exposition de plus de 100 m² sera dédié aux arts plastiques et visuels. L'idée directrice est qu'un artiste en difficulté puisse investir les lieux pendant quelques semaines en ayant un endroit pour créer en échange d'un travail de médiation avec le public, les écoles,...

LE PÔLE PETITE ENFANCE

Sensible aux difficultés de garde rencontrées par les familles orlysiennes (source INSEE et CAF : il y a 10 enfants pour 1 place en crèche à Orly), l'A.U.V.M. a décidé d'octroyer 315 m² afin d'ouvrir une crèche de 30 berceaux à disposition de toutes les familles. Un espace Parents / Enfants sera également ouvert afin de mettre en place des actions liées à la parentalité ou plus simplement, un lieu de rencontres, de dialogues entre parents.

Un important bâtiment du XVII^e siècle, ancien corps de ferme de 2200 m², en plein centre-ville d'Orly porte un projet empreint de vivre-ensemble. Un lieu pluriel et fédérateur vecteur de tolérance et de mixité sociale

Façade avenue de l'Aérodrome



© TAG Architectes

Un projet écologique au cœur de la Ville

La Ferme Marais est depuis l'origine un projet de développement durable, qui recrée la ville sans consommer de nouveaux espaces. Les ambitions de la Ferme Marais sur le plan de l'écologie urbaine façonnent un projet durable respectueux de l'homme, de son environnement et de l'environnement en général.

Créatrice de vie, de mixité sociale et de qualité environnementale, la Ferme Marais s'est très tôt placée dans une logique de développement durable en respectant un cahier des charges précis.

Le ministère de l'Écologie a fortement pris en considération le dossier et le soutient par l'intermédiaire de l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) sous tutelle de ce dernier. C'est donc avec l'appui d'un large réseau de partenaires que la réhabilitation de cet ancien corps de ferme datant du XVII^e siècle se fera dans une approche environnementale attentive vis-à-vis de la maîtrise des consommations d'énergie, l'amélioration de

la qualité de l'air, l'intégration d'énergies renouvelables, la diminution des émissions de gaz à effet de serre, mais aussi la prévention et la gestion des déchets de chantier.

C'est une rénovation qui est pensée sur le long terme en respectant l'historique du bâti tout en y intégrant des matériaux et techniques d'une nouvelle génération. Cependant la gestion des coûts, la durée des travaux et surtout l'objectif et le contexte de cette restauration sont autant d'éléments à prendre en compte. Ces facteurs simples incitent à construire ou rénover autrement, non pas en sollicitant des procédés et moyens technologiques coûteux, mais plus simplement

en retrouvant les recettes intelligentes telles que la géothermie pour produire des logements économes en énergie. Prix accessibles, robustesse, maintenances aisées, efficacité globale dans la gestion des ressources, émissions de CO2 minimum, mais aussi mixité sociale : ce sont là quelques éléments qui définissent l'habitat de demain dans lesquels la Ferme Marais s'inscrit.

En travaillant dans l'équilibre logements/équipements publics et de proximité, le projet Ferme Marais cherche à créer des quartiers où l'on peut vivre, se cultiver et participer à l'activité de son quartier.



Sam-Brice
DIPPA PRISO

Assistant de
Direction - Chargé
des financements
des projets

Comment est né ce projet ?

Le projet est né du partenariat avec la Mairie d'Orly et du dynamisme de la Direction. Il a pour ambition de rénover l'ancien corps de ferme datant du XVII^e siècle afin de permettre la réalisation de 34 logements (29 dans les bâtiments existants et 5 dans une extension neuve), d'une crèche de 30 berceaux, d'une serre et de jardins permettant la culture de plantes médicinales et aromatiques, d'un espace culturel et d'un parking souterrain de 24 places. En proposant ce projet d'aménagement ambitieux et original, l'AUVM souhaite mettre en valeur et protéger le patrimoine de la ville pour créer un espace dynamique de réinsertion sociale. Ce lieu de vie permettra l'accueil temporaire et encadré de 34 familles nécessitant un logement d'urgence.

Qui sont les différents acteurs du projet ?

La municipalité souhaitait conserver les bâtiments alors que les promoteurs contactés voulaient raser et reconstruire. La mairie a donc proposé de mettre cette ferme à la disposition de l'AUVM sous forme de bail emphytéotique de 49 ans ce qui permet la sauvegarde de ce patrimoine historique sans qu'il n'en coûte rien au contribuable orlysien. L'équipe de maîtrise d'œuvre est constituée de TAG Architectes, représenté par M. Dumas architecte DPLG et du bureau d'études tous corps d'état CET. Ensemble, ils repensent cette succession de bâtiments à la morphologie initialement adaptée aux constructions agricoles. L'AUVM a également fait le choix de missionner la Sadev 94 en tant qu'Assistant du Maître d'Ouvrage et de désigner OASIS en tant qu'Assistant du Maître d'Ouvrage en Haute Qualité Environnementale. En effet, la réhabilitation de cette vieille bâtisse se fera dans une approche environnementale attentive vis-à-vis de la maîtrise des consommations d'énergie, l'amélioration de la qualité de l'air, l'intégration d'énergies renouvelables, la diminution des émissions de gaz à effet de serre, mais aussi la prévention et la gestion des déchets de chantier.

Quel est le coût d'un tel chantier et comment est-il financé ?

Les travaux de construction sont estimés à 6 millions d'euros. Le financement de l'opération se décompose comme suit : 45 % de dons et de subventions, 5 % de fonds propres, mais l'opération nécessite également 50 % d'emprunt pour lesquels l'AUVM sollicite une garantie (d'emprunt) auprès des mairies d'Orly et de Choisy-le-Roi.

Quel est l'objectif moteur du projet ?

La Ferme, réhabilitée, accueillera 120 personnes en difficulté du département du Val-de-Marne. Elle se situe dans une zone pavillonnaire de la ville, où il n'y a quasiment pas d'immeubles. L'objectif ici est de développer la mixité sociale sur ce quartier assez privilégié. Il y a un réel besoin d'ouvrir des places d'hébergement d'urgence supplémentaires au vu des problèmes sociaux et économiques actuels. L'ouverture de la crèche, les pôles insertion et culturel permettront de réels échanges de savoirs et de connaissances entre catégories sociales différentes. Notre projet entend lutter contre ce fléau qu'est le mal-logement. Il répond également à la dé-stigmatisation du public en difficulté en œuvrant pour une transformation sociale. Comme l'a dit le géographe Michel Lussault : « La mobilisation, c'est la mise en mouvement de toutes les réalités ».



**Natacha
PÉPIN**

Chargée du pôle
petite enfance de la
Ferme Marais



Dans quel contexte se monte un tel projet ?

Orly est une ville jeune. 28 % des habitants ont moins de 20 ans. Le nombre de ménages avec enfants représente 47,9 % du nombre total de ménages. En 2014, le taux de couverture en mode d'accueil était de 34,90 % avec 221 places en accueil collectif (structures départementales et municipales). La ville d'Orly mène une politique active en faveur de la petite enfance. Malgré un nombre important d'établissements d'accueil de jeunes enfants, le taux de couverture reste bien inférieur à la demande. C'est pourquoi la création d'un nouvel établissement répondrait à un besoin réel de la population.

Quelles sont les particularités du projet ?

Orly a la chance d'accueillir un espace innovant et qui met au centre le lien parents / enfants. Après réflexion et suite à des entretiens avec l'ACEPP et l'architecte, il m'a paru essentiel de faire de cet endroit un lieu d'accueil novateur et d'exploiter pleinement l'environnement. Le local étant situé au cœur d'un espace polyvalent (au sein d'un CHU entouré d'une serre, de jardins potagers et d'un espace culturel), nous avons souhaité l'articuler autour de 2 pôles complémentaires : un multi-accueil et un lieu d'accueil parents enfants. En prenant en compte la globalité du projet et en nous appuyant sur les valeurs qui fondent notre

association, il nous est apparu comme allant de soi de faire le choix d'un espace multi-accueil avec une volonté de faire participer les parents à la vie de la structure. Inexistant sur la ville d'Orly, ce type de mode de garde répond à la fois à une diversification des lieux d'accueil déjà existants et à un besoin quantitatif insatisfait en terme de places. De plus, le bâtiment ainsi que l'ensemble de la réhabilitation répondront aux normes HQE. L'eau chaude et le chauffage seront fournis grâce à une station de géothermie et nous avons fait le choix de donner aux enfants des produits de qualité biologique, frais, de saison et locaux.

Comment s'organise le pôle petite enfance ?

Le local du multi-accueil a une superficie de 315 m² et est destiné à accueillir 30 enfants de 10 semaines à 3 ans. Il se situe en rez-de-chaussée et s'ouvre sur un petit jardin privatif. Le lieu d'accueil parents enfants de 33 m² est situé à proximité du multi-accueil dans un local prévu à cet effet. Cette structure a pour vocation d'être un véritable

lieu de vie, de partage, de solidarité et de proximité avec une volonté de mixité sociale et culturelle et une sensibilisation au respect de l'environnement. L'AUVM souhaite faire de ce lieu d'accueil un lieu d'échange contribuant au lien social et à l'intégration de tous, un lieu où les parents sont acteurs et reconnus en tant que tels.

Qui peut avoir accès aux places en crèche ?

Tous parents de la ville d'Orly. Des places seront aussi proposées aux entreprises des environs. À savoir : la crèche réservera une vraie place à l'accueil occasionnel. Toute famille pourra disposer de la crèche de manière ponctuelle sans contrainte de régularité. Nous travaillerons en étroite collaboration avec les services de PMI et la ville d'Orly afin de créer un réel accueil de qualité. Nous souhaitons également nous inscrire dans des actions passerelles avec l'école maternelle afin de permettre à l'enfant de mieux appréhender la rentrée scolaire et ainsi créer du lien et une continuité entre ces lieux d'accueil pour une meilleure adaptation.



Alfred, Valentin, Henri BARON
ancien propriétaire de la ferme

La Ferme Baron : à l'origine de la Ferme Marais

Nous avons eu la chance de rencontrer Irène Brulier, l'arrière-petite-fille d'Alfred Baron et son père Lucien Marais, qui a donné son nom à la Ferme. Pour avoir fait vivre l'histoire d'Orly, voici le témoignage poignant des descendants de la famille Baron : les propriétaires de la Ferme Marais à la fin du XIX^e siècle.

« À l'origine, c'est Alfred Baron qui a acheté la Ferme à la fin du XIX^e siècle. Mon arrière grand-père habitait dans une ferme plus bas et avait souhaité investir dans une ferme plus grande et avec plus de terres. C'était une des fermes les plus importantes d'Orly. On y cultivait des pommes de terre, des céréales et on élevait des animaux comme des vaches, des cochons ou des volailles. Il avait aussi une grainetterie, on faisait également le beurre et on vendait du lait. C'était une ferme qui contribuait pleinement à l'économie locale vendant ses produits jusqu'à

Vitry-sur-Seine. Les gens ne peuvent pas imaginer qu'il y avait des calèches tirées par des chevaux jusque dans les années 60. Elu maire de la ville de 1905 à 1919, Alfred Baron était une personnalité très appréciée et il prenait son rôle de maire très à cœur. On raconte même que pendant la guerre 14-18, il s'était chargé seul d'approvisionner Orly en allant chercher des vivres à Paris en calèche. À sa mort en 1941, la Ferme a été reprise par mon père, Lucien Marais. Nous avons continué à l'exploiter jusqu'en 1957. L'évolution de la ville a fait que la Ferme s'est

ensuite transformée au début des années 1960 en fabrique de fournitures pour abat-jours. Nous avons ensuite dû vendre la Ferme en 2007 à la Mairie. À l'époque, Gaston Viens était le Maire. Cependant, nous y avons habité jusqu'à la fin. Quand j'ai appris la réhabilitation de la Ferme de mon enfance, j'ai été contente de savoir qu'elle n'allait pas être démolie et que le projet de faire des logements se concrétiserait. C'est un bâtiment qui a du caractère et fait partie prenante de l'histoire d'Orly. »



Irène BRULIER, arrière-petite-fille d'Alfred BARON et son père LUCIEN MARAIS, dernier propriétaire de la Ferme avant la mairie d'Orly

Penser la ville de demain : un front commun d'énergies se met en place

Le projet urbain de la Ferme Marais se construit autour de quatre axes : mixité sociale, égalité, solidarité et citoyenneté.



© TAG Architectes

1. Travailler pour une réelle transformation sociale en déstigmatisant les personnes ayant recours à l'hébergement d'urgence, lutter contre les exclusions et favoriser la mixité sociale en travaillant à la réduction des inégalités sociales géographiques avec le pôle hébergement d'urgence.

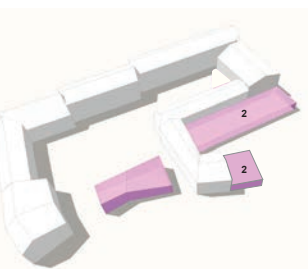


2. Concourir à l'égalité d'accès à des services avec la crèche ou l'espace culturel pour les publics les plus en difficultés, et ce, en démocratisant un lieu en centre-ville tout en participant à la tranquillité publique.

dynamique de développement et d'intégration. Cette maîtrise d'ouvrage de renouvellement urbain est pensée en fonction de tous les citoyens.

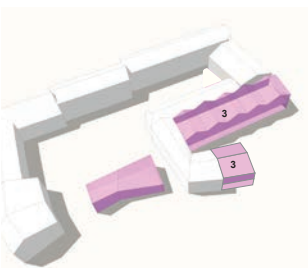
3. Donner une priorité forte aux personnes les plus fragilisées en mettant en œuvre une

4. Favoriser la participation des habitants et la mobilisation des acteurs, et accompagner les processus individuels et collectifs d'intégration.



© TAG Architectes

Agir sur l'histoire



© TAG Architectes

Création des nouveaux volumes : crèche, serre et logements

Forte de son passé agricole et de son multiculturalisme, la ville d'Orly s'est forgée une histoire, celle de tous les orlysiens. Une histoire et un patrimoine qui méritent d'être découverts et partagés.

La Ferme Marais est un remarquable ensemble représentatif de l'architecture paysanne du XVII^e siècle inscrit parmi les monuments historiques orlysiens. Les grands volumes participent à la création de différents espaces pour l'accueil de tous les citoyens. Intégrer



harmonieusement ce lieu emblématique qu'est la Ferme Marais au cadre de vie contemporain est le point de départ du projet. La Ferme Marais doit être un espace ancré dans la ville tant par son architecture que par le projet qu'elle habille. Elle doit être utile et reconnue dans la société comme elle pouvait l'être quand elle avait encore son rôle de ferme nourricière. Le patrimoine architectural est un héritage culturel que nous a transmis le passé qui fait sens pour les habitants. Il a une grande valeur spirituelle et transcrit de la manière la plus expressive l'histoire de la ville. Ce patrimoine constitue une partie essentielle de la mémoire d'aujourd'hui. La

ville d'Orly a su conserver son héritage pour mieux valoriser son passé agricole au milieu d'un espace aujourd'hui urbain. En effet, la Ferme était autrefois un espace de vie. « Le projet s'appréhende à partir de l'existant, dans une espèce d'approche sélective entre conservation, restitution, et évolution. Le concept est de faire muter un site agricole en un site dédié aux logements aux normes en vigueur et à de l'activité. Cette transformation ne doit pas faire oublier l'identité historique du lieu. » nous précise l'architecte. Ce patrimoine pourra alors être pleinement intégré dans la ville contemporaine comme élément actif du cadre de vie d'aujourd'hui

et de demain. Il lui apporte l'âme et l'individualité qui lui est propre afin de garder la cohérence du centre-ville historique. Sous cet aspect, la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine entrent dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement de territoire. Ils viennent mettre en exergue l'esprit de cette démarche faite en étroite collaboration avec les habitants et les forces vives de la ville, du département et de la région et représente une manière de penser la ville et de justifier l'action publique qui, à plusieurs égards, imprègne aujourd'hui les politiques urbaines.



© TAG Architectes

Ensemble, pour plus de solidarité !

Travaillons ensemble pour une réelle transformation sociale



www.aumvaldumonde.com

