
LA FABRIQUE... DE NOTRE CADRE DE VIE

Exposition préparée par
La Fabrique gentilléenne

GENTILLY, UNE VILLE POPULAIRE AUX PORTES DE PARIS



- ▶ L'évolution urbaine
- ▶ Nos quartiers
- ▶ L'avenir de la ville

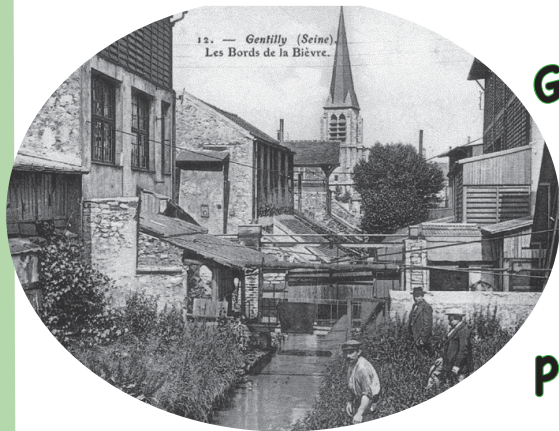
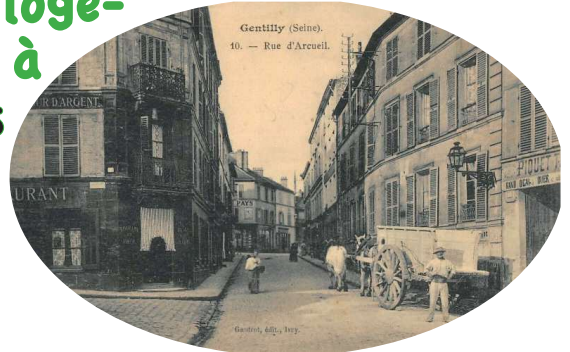
association constituée le 10 mai 2021

LA FABRIQUE GENTILLÉENNE

NAISSANCE D'UNE VILLE POPULAIRE

1900

Industrialisation, crise du logement et hausse des loyers à Paris => les ouvriers affluent à Gentilly.



Gentilly au rang des communes les plus déshéritées de la banlieue parisienne.



Multiplication des taudis insalubres (sans eau courante, électricité et égouts...) loués par des « lotisseurs ».

1930

Une cité de 364 logements est construite, à la place des bidonvilles, pour reloger les anciens combattants. Ces appartements y sont petits mais modernes.



1932



Construction de la première cité HBM au « 162 », rue Gabriel-Péri (anciennement route de L'Hay).

1934

Première municipalité communiste => multiplie les opérations de logement social => Passage de l'insalubrité du taudis au confort minimal du HLM pour des milliers de personnes.

1949

Création de l'Office public d'HLM Gentilly-Arcueil.

1956

Ouverture de Frileuse au Centre-Ville.

1958

Naissance de Reine Blanche et du Chaperon Vert (sur Gentilly-Arcueil).



1973

Construction avec l'office HLM de la ville de Paris de Victor-Hugo Puis rénovation du Centre-Ville (Cassin, Frérot...).



2000...



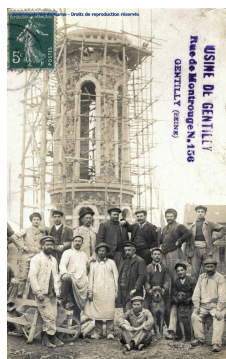
Réhabilitation (entretien, mise aux normes de sécurité, isolation...) du « 162 », de Frileuse, du Chaperon Vert, des Combattants. Construction du Soleil levant et de la Chamoiserie...

CLÉS D'UNE VILLE VIVANTE

EMPLOI, ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



XVIII^e-XIX^e siècles : exploitation des carrières, installation le long de la Bièvre des tanneries, blanchisseries, maraîchages



XX^e siècle : développement des **activités industrielles** Byla (chimie), Sigaut (biscuiterie), Dagousset (conserves), Facom (métallurgie), TESA (transformateurs)...

=> Pour la ville, des ressources pour mener une politique sociale forte et développer les services publics : construction du **Centre municipal de Santé** (années 30), achat des premiers centres de colonies...

Crise des années 70-80 : fermetures d'usines en cascade, résistance des salariés soutenus par la municipalité.



1979-1980 : occupation de l'usine TESA par les ouvrières bobineuses (345 jours) empêchant sa fermeture.
1990-2000 : arrivée d'**activités tertiaires** (IPSOS, Sanofi, PME...).

La municipalité de gauche mène une politique volontariste d'acquisition de terrains pour attirer de nouvelles activités.



2000... : de nouveaux équipements (collège Rosa Parks, médiathèque, gymnase Carmen Leroux, lycée Val de Bièvre, école maternelle du Chap, La-voir numérique...).

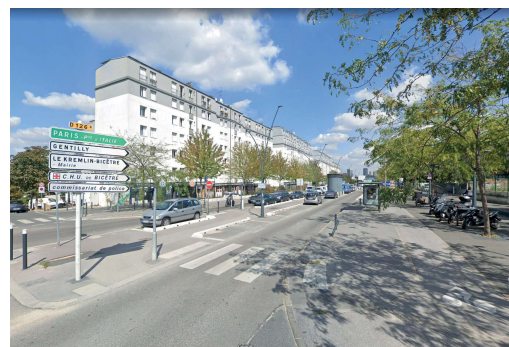
EN CHEMIN VERS UNE VILLE PLUS VERTE



La Bièvre a été recouverte,
le temps des maraîchages et autres cultures n'est plus,
deux autoroutes et le périphérique l'encerclent...
mais Gentilly n'a pas abandonné la cause de l'environnement.



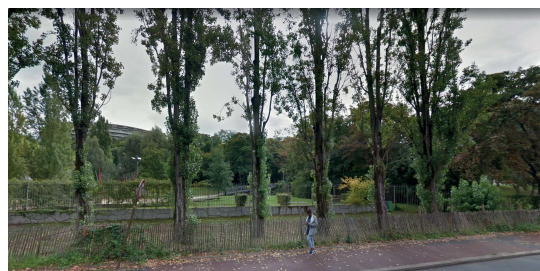
Couverture
de l'A66 : diminu-
tion de la polluti-
on sonore et planta-
tion
d'arbres.



Acquisition du parc Picasso auprès
de la famille Debray.



Édification du parc du Coteau,
avec le Conseil départemental.



Transformation de
l'aqueduc de la Vanne
en promenade verte.

Ouverture de la
Bièvre.



GENTILLY, LES PRINCIPAUX CHIFFRES



UNE POPULATION EN HAUSSE

	2009	2013	2019	2023
Nombre	17 362	16 427	18 815	≈ 20 200

Répartition des ménages :

ménages d'une personne = 44,9 %, ménages avec famille = 55,1 %, dont 12,4 % de familles monoparentales.

LOGEMENTS (2019)

Répartition des types de logement :

818 maisons (8,4 %) et 8852 appartements (90,6 %).

Statut d'occupation des résidences principales :

2 043 propriétaires (22,7 %), 6 736 locataires (74,9 %), dont 4 054 locataires HLM (45,1 %) et 217 (2,4 %) logés gratuitement (chiffres INSEE).

EMPLOI (2019)

Taux de chômage dans la population de Gentilly :

14,1 % - 22,4 % pour les 15-24 ans - donc nettement supérieur à la moyenne nationale.

Emploi et activité à Gentilly :

9 585 emplois sur la ville, 8 762 actifs ayant un emploi résidant sur la ville. Soit plus d'un emploi pour un habitant actif.

Des emplois locaux qui ne correspondent pas aux profils des habitants :

44,6 % d'emplois cadres sur la ville contre 29,5 % de profils cadre pour les habitants,

44,8 % de postes employés sur la ville contre 54,2 % de profils employés.

CHAPERON VERT



L'URBANISATION DU QUARTIER

Cité construite en **plusieurs tranches** :

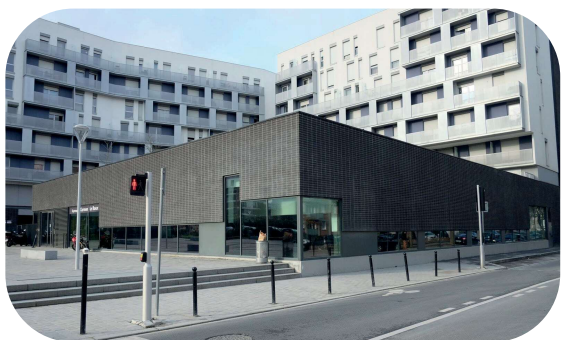
➤ en **1959**, 396 logements achevés (terrains de Gentilly et d'Arcueil)

➤ en **1964**, 1 204 logements avec de nombreux équipements, écoles, commerces, marché forain, crèche, centre de loisirs...

La cité vient remplacer des taudis implantés sur d'anciens terrains maraîchers et accueillant une population très démunie.



ÉVOLUTION DU QUARTIER



Réhabilitation légère entre 1996 et 1998, en vue d'améliorer le confort thermique.

Puis **Opération de Rénovation urbaine (ORU)** : transformation plus importante engagée avec création d'**équipements nouveaux** (bibliothèque de quartier, centre de loisirs, city-stade, école neuve, gymnase...). Sur les **terrains Lénine**, le

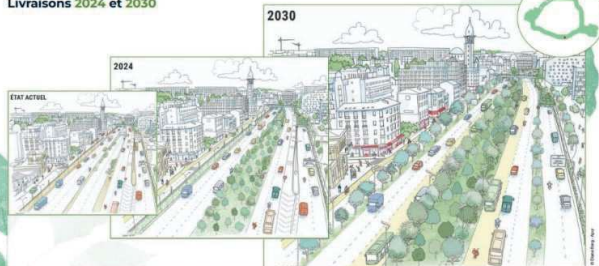
long de l'aqueduc de la Vanne maintenant végétalisé, une **zone d'aménagement concerté (ZAC)** avec logements mixtes, logements pour étudiants et chercheurs et gymnase...

ET L'AVENIR...

Trouver des **solutions** pour les bâtiments **HV** et **HW** le long de la rue Lénine.

Poursuivre les études sur l'avenue Paul-Vaillant-Couturier et sur la transformation en **boulevard urbain** du périphérique parisien à proximité du Chaperon Vert.

CITÉ INTERNATIONALE - GENTILLY
Livraisons 2024 et 2030



Le plan de réaménagement du périphérique à hauteur de Gentilly. © Mairie de Paris

LA PLATEAU

LE QUARTIER AUTREFOIS



Des maraîchers et des carrières



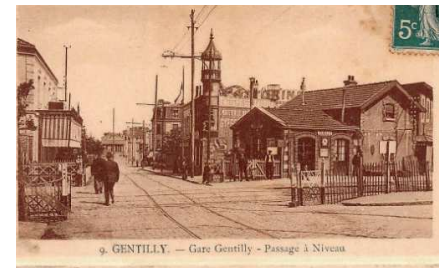
Un habitat de faubourg

ÉVOLUTION DU QUARTIER

L'implantation d'une **gare** va accélérer l'urbanisation du quartier où des pavillons vont remplacer les terrains maraîchers. L'autoroute **A6a** coupe littéralement la **ville en 2**.

Vers 1990, la ville va engager une rénovation autour du carrefour

Mazagran, des immeubles vont se construire le long du périphérique. Puis, récemment, les **Bains Douches** ont été transformés en **Lavoir numérique** dédié à l'image et au son.



ET L'AVENIR...

Couverture partielle de la tranchée du **RER** et création d'une **place** autour de sa **sortie Sud**.

Un boulevard urbain à la place du périphérique.

Périmètre d'étude le long de l'avenue Paul-Vaillant-Couturier et sur l'îlot Paix-Reims.

FRILEUSE CENTRE-VILLE



LE QUARTIER AUTREFOIS



L'ancien Centre-Ville

La rue Frileuse le long de l'actuel marché forain



L'assainissement dans le quartier Frileuse était déplorable. L'origine du quartier remonte à 1951 lors de l'élargissement de la route départementale 58 (devenue rue Frérot) qui impose le relogement des habitants de la rue Frileuse.

ÉVOLUTION DU QUARTIER

Les premières opérations, de 528 logements, ont lieu impasse Thiberville entre 1956 et 1959, les dernières en 1972. Le marché forain y est depuis toujours très animé et la ville installe à cette époque, en rez-de-chaussée d'immeuble, une médiathèque. À partir de 1985, 200 nouveaux logements sont construits dans l'îlot du Centre-Ville. La cité Frileuse est réhabilitée en 2022.

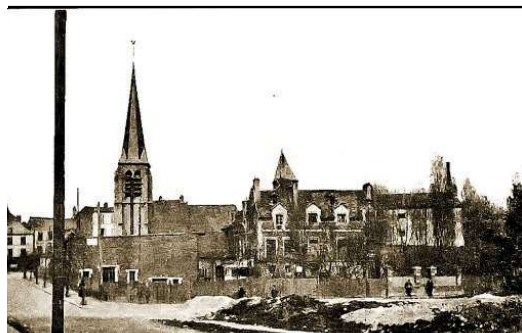


ET L'AVENIR...

L'aménagement de la place du marché va bientôt être réalisé après concertation. Plusieurs îlots autour de la mairie, dont les garages municipaux, vont faire l'objet de réflexions dans le cadre des démarches du PLU.

VICTOR HUGO

LE QUARTIER AUTREFOIS



La maison où a vécu
Victor Hugo en 1822

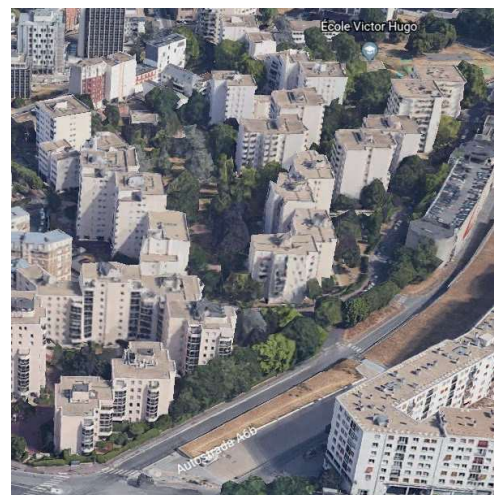
Un taudis sur les
terrains de l'actuelle
cité Victor Hugo



ÉVOLUTION DU QUARTIER

En 1973, l'OPAC de la ville de Paris construit 849 logements HLM pour y reloger ses habitants. Les espaces verts sont nombreux. La ville édifie un groupe scolaire à l'extrémité de la cité. Des bureaux encadrent l'entrée de la ville non loin de la maison de retraite.

En 2016, la ville ouvre une Maison des familles, lieu d'accueil de nombreuses animations à caractère social.



ET L'AVENIR...

Les bâtiments, anciennement de la MNEF, sont réhabilités pour des étudiants et des logements partagés.

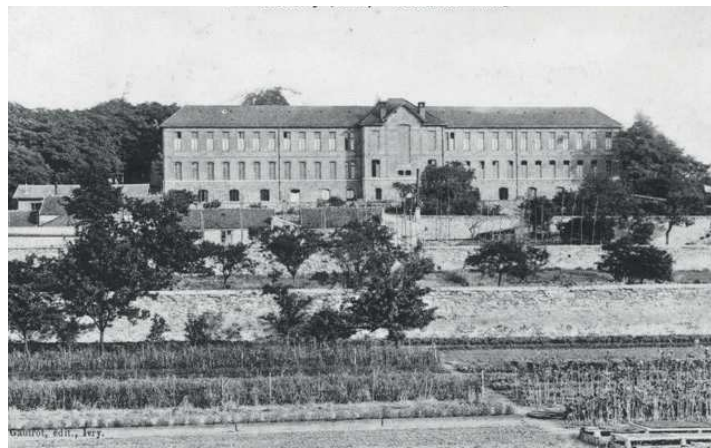
Les espaces verts seront systématiquement préservés.

REINE BLANCHE

LE QUARTIER AUTREFOIS



Le château de la Reine Blanche



La Fondation Vallée

ÉVOLUTION DU QUARTIER

En 1958, 4 837 logements sont édifiés sur des terrains vendus à l'Office HLM, par la mairie.

Sanofi construit, dans les années 80, un ensemble de bureaux en remplacement de bâtiments industriels.

Fin 2006, inauguration d'une médiathèque construite près de la maison Doisneau réhabilitée en musée de la photographie.



ET L'AVENIR...

La démolition-reconstruction de bureaux sur les différents centres de recherche de Sanofi.
Des réflexions sur la préservation des terrains de la Fondation Vallée.
Réhabilitation globale de la cité Reine blanche.



GABRIEL PÉRI

L'URBANISATION DU QUARTIER



- 1932 : construction de 633 logements HBM et d'un collège
- 1934 : construction d'une école maternelle
- 1947 : création du stade Géo André
- Implantation de petits pavillons sur le Coteau

- 1968 : construction de l'autoroute A6b en tranchée ouverte devant le 162
- 2000 : démolition-reconstruction de 4 bâtiments du 162 et réhabilitation du stade Géo André
- 2006 : transfert du collège en centre-ville
- 2007 : création du parc du Coteau
- 2013 : couverture partielle de l'A6b



ET L'AVENIR...



- 2024 : ouverture de la gare Kremlin-Bicêtre/Gentilly sur le prolongement de la ligne 14

- Concertation sur l'avenir des terrains du collège Pierre Curie et de ceux le long de l'avenue Gabriel Péri entre le 162 et la Reine Blanche, dont l'urbanisation sera à repenser dans le prochain Plan local d'urbanisme intercommunal



VAL DE BIÈVRE

LE QUARTIER AUTREFOIS



Maraîchage

La Bièvre et
ses activités



ÉVOLUTION DU QUARTIER

La ville a créé le complexe sportif Baquet avec un stade, deux gymnases, des tennis et la salle des événements familiaux.

Le **parc Picasso** a été aménagé sur 2 hectares, poumon vert de Gentilly, avec la crèche familiale.

Des immeubles d'habitation s'édifient le long de l'avenue Raspail face au centre de recherche Sanofi, reconstruit il y a quelques années.



Le **collège Pierre Curie** près du 162 est devenu **Rosa Parks** au Centre-Ville.

En face, le **lycée du Val de Bièvre** a été reconstruit récemment.



Cela répond aux objectifs du Plan local d'urbanisme (PLU) de créer un **pôle éducatif** à cet endroit.

ET L'AVENIR...

Réhabilitation du complexe sportif Maurice Baquet.

Des chantiers immobiliers à venir.

Une **trame verte** tout au long de la Bièvre.



PLU ET PLUI



DES DOCUMENTS POUR LE DÉVELOPPEMENT DE GENTILLY POUR LES 10 ANS À VENIR

Le **plan local d'urbanisme (PLU)** et le **plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)** fixent les règles d'utilisation des terrains et des constructions, définissent la largeur des voiries par exemple, ou l'emplacement possible des espaces verts. La ville est découpée en zones distinctes avec chacune ses propres règles.

L'élaboration du **PLUI**, porté par l'**intercommunalité Grand Orly-Seine-Bièvre (GOSB)**, dont Gentilly fait partie avec 23 autres communes, vient d'être engagée avec les services techniques du GOSB pour aboutir en 2025.

En attendant, **Gentilly** a décidé de faire évoluer son **PLU** qui date de 2007 pour ajuster rapidement certaines règles et prendre en compte l'**adaptation au changement climatique**.

Les objectifs de cette modification sont :

- *augmenter les surfaces d'espaces verts et de pleine terre*

- *mieux gérer les transitions et hauteurs des futurs bâtiments entre les secteurs denses et moins denses*

- *faciliter les parcours résidentiels des Gentilléen·nes et l'accès au logement des plus modestes*



- *mettre en place des périmètres d'étude ou de projet d'aménagement global sur des secteurs à risque de constructions trop denses.*

Le souhait de la ville est de faire une pause urbaine

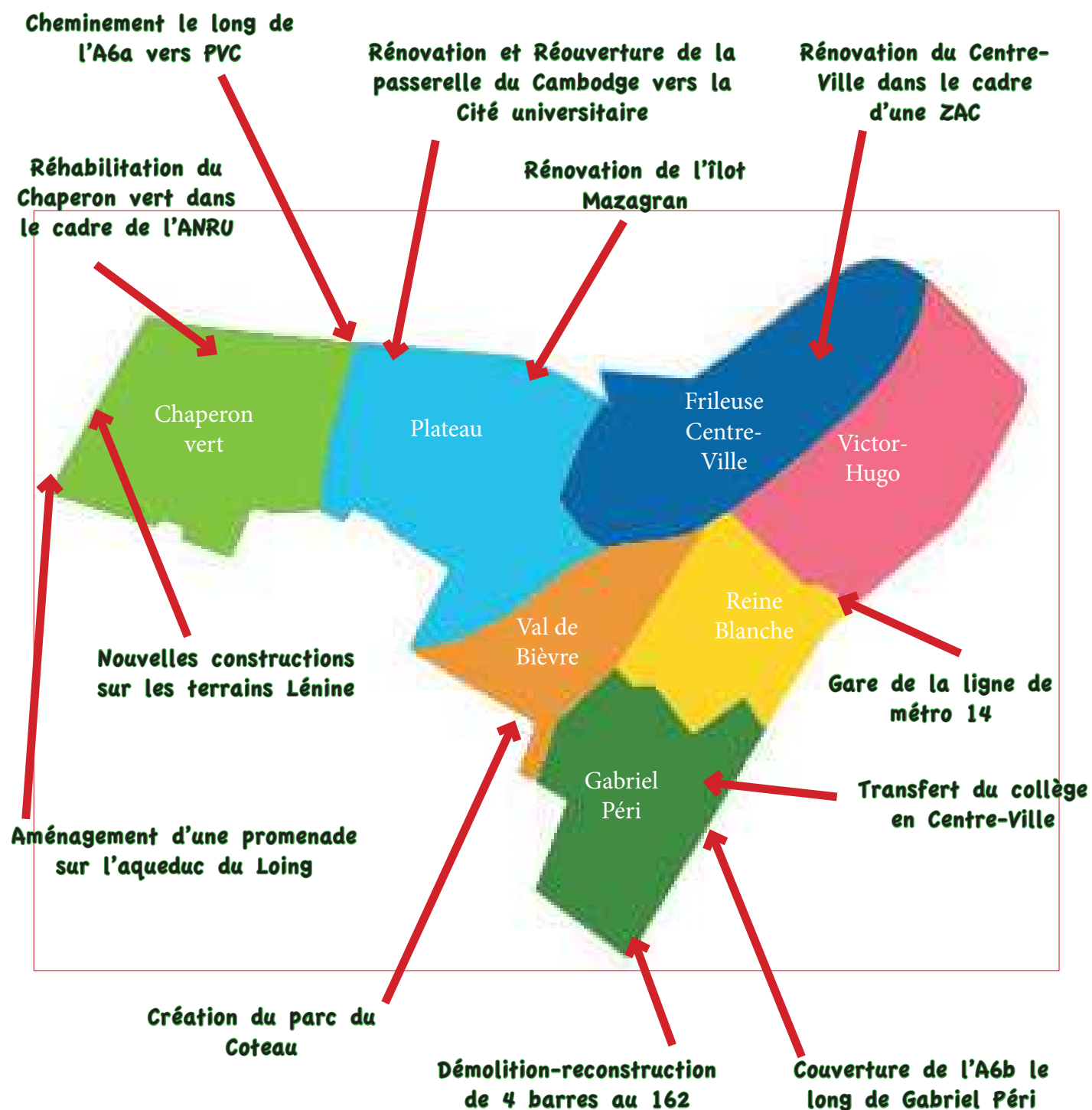
Pour vous associer à ces réflexions, sont prévus de nombreux moments de concertation (réunions, ateliers, enquêtes publiques, etc.). Il faut préserver Gentilly, **ville populaire** aux portes de Paris, tout en allant vers une **ville « verte »** luttant contre les effets du **changement climatique**.

**Tout le monde est concerné, locataires comme propriétaires.
Il est important de s'emparer de ce sujet qui concerne notre avenir !**

LES CONQUÊTES DES ÉLU-ES ET HABITANT-ES



OPÉRATIONS ET ÉQUIPEMENTS OBTENUS



LA FABRIQUE... DE NOTRE CADRE DE VIE

**Vous avez des idées, des souhaits,
des propositions sur l'avenir de notre ville...**

Versez-les au débat

(dans le cahier ci-dessous ou par mail
fabriquegentillienne@gmail.com)

Gentilly doit rester
une **ville populaire et active** aux portes
de Paris, avec une **végétalisation** de
tous les espaces possibles pour
s'adapter au **changement climatique**

Vous voulez **être acteur de l'évolution**
de Gentilly dans les années à venir ?
Rejoignez la Fabrique gentillienne