

COMPTE RENDU

Réunion publique d'information – Les Messageries – Gare de Lyon-Daumesnil
Mercredi 7 décembre 2022 à 18 h 30

En présence de :

Madame Emmanuelle Pierre-Marie, Maire du 12^{ème} arrondissement de Paris
Monsieur Nicolas Rouveau, Adjoint chargé de l'urbanisme durable, de la ville résiliente et du quartier Nation-Picpus à la Maire du 12^e arrondissement

Monsieur David Lucas, Directeur de l'aménagement Île-de-France d'Espaces Ferroviaires
Monsieur Thibaut Calin, Directeur de projets urbains, Espaces Ferroviaires
Madame Harmony Paulhe, Cheffe de projets urbains, Espaces Ferroviaires

Monsieur Antoine Béal, Architecte, Béal & Blanckaert
Madame Anna Sanna, Architecte, Studio Sanna Baldé
Madame Christelle Gautreau, Architecte, Bon Society
Madame Sophie Delhay, Architecte, Atelier Sophie Delhay
Madame Anne Devallois, Architecte, Bruther

Animation :

Madame Marianne Riboullet, Directrice conseil, Sennse

Participants :

Environ **35 personnes**

Format :

La réunion d'information a été organisée le mercredi 7 décembre 2022 à 18 h 30, en Mairie du 12^{ème} arrondissement de Paris. Elle s'inscrit dans le dispositif de dialogue citoyen mis en œuvre par Espaces Ferroviaires sur les projets architecturaux des macro-lots L2/L7, L5/L6 et L3/L4. Pour chacun des lots, deux ateliers ont été organisés précédemment : le premier pour présenter les prescriptions de l'aménageur contenues dans les « fiches de lot », présenter le bailleur social qui réalisera les lots L2/L7 et L5/L6 (ICF Habitat) et exposer les modalités de consultation des concepteurs, le second pour recueillir les observations citoyennes sur les projets finalistes qui ont été ensuite exposées lors du jury de choix du lauréat. La réunion d'information avait pour objectif de présenter au public les projets retenus, d'expliquer leurs évolutions suite au recueil des observations citoyennes et de proposer aux citoyens un temps d'échange avec les équipes d'architectes et d'Espaces Ferroviaires.

Après un mot d'accueil de Madame Emmanuelle Pierre-Marie, maire du 12^e arrondissement, Monsieur Thibaut Calin, directeur de projet chez Espaces Ferroviaires, a présenté l'état d'avancement du projet à date, le calendrier prévisionnel et rappelé les éléments principaux du cahier des charges encadrant le travail des architectes. Ensuite, un temps a été consacré à chaque paire de lots : d'abord, une présentation par les binômes d'architectes, puis un temps d'échanges avec le public.

Un diaporama a été projeté comme support aux présentations orales de chaque intervenant, joint au présent compte rendu.

Ce compte rendu rappelle les principales prises de parole et restitue les réponses apportées aux questions et observations formulées par les participants ayant pris la parole lors des temps d'échanges.

1. Mot d'accueil

La réunion a été introduite par le mot d'accueil de **Madame Emmanuelle Pierre-Marie, maire du 12^e arrondissement**.

Madame Emmanuelle Pierre-Marie remercie l'ensemble des participants à cette réunion qui vise à présenter l'ensemble des lots de logements qui seront construits dans le cadre de la première phase de l'opération des Messageries. Elle a été organisée avant le dépôt des permis de construire, afin d'informer les participants des avancées du projet en toute transparence, conformément aux engagements pris par la majorité municipale et portés par Espaces Ferroviaires.

Madame Emmanuelle Pierre-Marie rappelle que la municipalité s'est engagée à faire des Messageries un projet vertueux sur le plan humain et environnemental : la démarche autour du projet est animée par une exigence de haute qualité d'habitat et d'insertion dans le quartier, ceci dans un souci d'adaptation aux défis climatiques et aux enjeux en termes de santé environnementale. Elle souligne que le projet des Messageries fera également écho aux enjeux portés par le PLU bioclimatique dont la révision a été engagée dès le début de la mandature et tiendra compte des enseignements de la crise climatique, mais également de la récente crise sanitaire et des crises énergétiques à venir.

Elle explique que ce projet est travaillé en lien avec Espaces Ferroviaires, propriétaire et aménageur de cette opération, depuis le début de la nouvelle mandature. Ainsi un travail a également été mené sur les hauteurs, afin qu'aucun lot construit ne dépasse les étages à deux chiffres. Par conséquent, les lots L3 et L4 s'arrêteront désormais à R+9 (rez-de-chaussée puis 9 étages), cela sans revoir à la baisse l'ambition en termes de logements sociaux créés ni les garanties environnementales de ces lots. Elle remercie Espaces Ferroviaires et ses équipes pour leur constante coopération.

Les lots de logements présentés lors de cette réunion ont été conçus avec la même exigence : tous emploient des recours aux matériaux biosourcés et géosourcés et réfléchissent à la maîtrise de l'énergie à l'échelle du bâti. Elle souligne que ce projet sera inclusif et contribuera à répondre à la pénurie actuelle de logements à Paris. Le programme des Messageries prévoit une ventilation des typologies de logements permettant une mixité sociale, des classes populaires aux classes moyennes, ainsi qu'une part de logements réservés à des ménages plus aisés. En effet, le projet d'ensemble comptera 60 % de logements sociaux, 20 % de logements intermédiaires et 20 % de logements dits « libres ».

Monsieur David Lucas, Directeur de l'aménagement Île-de-France d'Espaces Ferroviaires, salue la mobilisation des participants pour cette réunion importante pour Espaces Ferroviaires. En effet, cette séance constitue une étape essentielle dans le processus d'élaboration des projets architecturaux et immobiliers en lien avec les riverains et les habitants du 12^{ème} arrondissement. L'enjeu est important et la réussite de l'opération se juge en regard de l'adhésion des riverains au projet.

Il indique que l'opération des Messageries est en train de prendre forme, car les travaux ont démarré au mois de septembre 2022, concrétisant le projet. Les projets architecturaux seront le visage des Messageries ; l'objectif de cette réunion est de présenter les projets lauréats, de partager les concepts ayant guidé le travail de chaque lauréat, le cahier des charges environnemental et architectural du projet et les prescriptions qui ont encadré le travail des architectes, et de recueillir les observations du public.

2. État d'avancement du projet urbain

Monsieur Thibaut Calin, Directeur de projets urbains chez Espaces Ferroviaires, rappelle que les travaux d'aménagement ont démarré le 12 septembre avec des travaux de viabilisation, soit la réalisation des infrastructures permettant la construction des différents bâtiments à savoir les réseaux, les égouts, l'électricité, les voiries nécessaires aux chantiers, etc. Ces travaux se dérouleront jusqu'à la fin 2023. À partir de la mi-2023 et jusqu'à fin 2025, les travaux de construction des différents bâtiments seront réalisés. En parallèle de la livraison de ces bâtiments, les travaux de finition seront conduits pour aménager les futurs espaces publics, installer le mobilier urbain, réaliser les espaces verts, etc. Cette dernière phase se déroulera à partir de mi-2025 jusqu'à mi-2026.

La présentation de ce jour aborde six lots fonctionnant par binôme avec des équipes d'architectes ayant travaillé conjointement sur deux lots.

- La première intervention se concentrera sur les lots L2 et L7, de logement social, qui se situent le long de la rue Jorge Semprùn et qui encadrent l'école (celle-ci ayant déjà été présentée en réunion publique).
- La deuxième présentation abordera les lots L5 et L6, de logement intermédiaire et social, situés au nord-est de la rue Jorge Semprùn.
- La troisième et dernière intervention présentera les lots L3 et L4, de logement libre, situés dans le prolongement de la rue Charles Bossut.

Il indique que les travaux sur ces lots auront lieu de la fin de l'année 2023 à la fin de l'année 2025 ou début 2026.

Il rappelle que les prescriptions architecturales ont été présentées lors d'ateliers précédents, telles la qualité et la pérennité des matériaux, la volumétrie générale des constructions, leur intégration architecturale et urbaine. Le cadre général du projet traite aussi de la qualité des logements avec une attention particulière aux espaces extérieurs, à la conception bioclimatique des logements et à l'orientation des pièces vis-à-vis de l'existant.

Il précise qu'un processus de sélection des projets a eu lieu avec différents candidats ayant répondu aux appels d'offres et que les points forts et les points d'amélioration de chacun des projets ont été étudiés. Depuis, le processus de sélection a pris fin avec les commissions d'appel d'offres qui ont désigné des lauréats. Des études ont démarré en tenant compte des remarques formulées lors des ateliers.

Il explique qu'il existe des ateliers de coordination architecturale menés avec les équipes de conception, sous la direction de l'architecte coordinateur, afin d'obtenir une cohérence entre les bâtiments tout en respectant la singularité et la qualité du travail de chacun des architectes.

3. Présentation du projet architectural des lots L2/L7

Monsieur Antoine Béal, architecte de Béal & Blanckaert, précise que le contexte de conception était très exigeant sur le plan architectural, paysagé et environnemental. Les lots L2 et L7 représentent un ensemble de 136 logements sociaux séparés par l'école. S'agissant du lot L2, l'idée initiale des architectes était de réaliser un bâtiment en R+9 (rez-de-chaussée et 9 étages) pour réduire l'épaisseur de l'émergence. Finalement, conformément aux prescriptions de la fiche de lot, le volume a été abaissé à R+8 sur le parc et le 5^{ème} niveau côté rue a été mis en retrait. La volumétrie remise au concours présentait une composition classique avec un traitement distinct du « socle » constitué du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage (reprenant l'expression architecturale classique parisienne de l'entresol) et ensuite un traitement appairé des niveaux supérieurs. Dans l'expression du projet

retravaillée par les architectes, cette expression générale a été conservée, avec un ajustement du traitement du niveau sommital du fait de la réduction de la hauteur du bâtiment.

Monsieur Antoine Béal rappelle qu'il existe une très grande exigence sur la question de l'inscription historique de ces bâtiments dans le cadre du 12^{ème} arrondissement et un consensus sur la pérennité notamment des façades. Par conséquent, les architectes ont défini une palette de matériaux de très grande qualité qui seront utilisés dans la construction des bâtiments. La brique pleine sera utilisée pour assurer la durabilité du bâtiment L2.

S'agissant du lot L7, il indique que le programme est légèrement différent de celui du lot L2, car c'est un bâtiment allongé et plus bas sur le parc. La partie centrale et la partie arrière ont donc été pour partie évidées pour avoir une inscription douce par rapport à l'environnement alentour. De plus, pour des questions de lumière intérieure, un petit patio a été créé au cœur de l'immeuble. Chaque logement sera par ailleurs doté de grandes baies vitrées dans le séjour donnant sur le parc. L'expression architecturale du lot L7 est similaire à celle du lot L2 : traitement distinct du socle (rez-de-chaussée et 1^{er} étage) et étages appairés au-dessus. La façade du bâtiment sera composée de tons clairs et de zinc doré, ainsi que de brique. La demande de végétalisation a été prise en compte dans le projet du lot L7 : les toitures et les espaces libres seront végétalisés. Enfin, toute partie du rez-de-chaussée abritera des commerces et des activités.

Temps d'échange avec le public sur le projet lauréat des lots L2/L7

Madame Marianne Riboullet invite les participants à la réunion à prendre la parole s'ils le souhaitent.

Une participante, habitante du quartier, s'interroge sur la perspective qu'elle aura depuis son logement une fois les bâtiments construits. Elle s'inquiète d'une éventuelle perte de lumière naturelle pour une partie du quartier du fait de la construction des lots L2 et L7.

Monsieur Antoine Béal rappelle que la pointe sud de du lot L7, à l'angle de la rue Jorge Semprun, est un immeuble de 5 étages (R+5) et que sa hauteur ne devrait donc pas interférer avec la lumière du soleil ni dégrader la vue depuis les habitations existantes de la rue du Charolais.

Une participante souhaite savoir si une médiathèque est prévue dans le projet d'aménagement.

Monsieur David Lucas indique que le programme d'aménagement de la phase 1 des Messageries n'intègre pas de médiathèque.

Une participante désire connaître la hauteur du bâtiment du lot L2. Elle poursuit en rappelant qu'aucune entrée de commerce ne devait faire face à l'entrée de son immeuble et souhaite savoir si cette condition a été respectée.

Monsieur Antoine Béal déclare ne pas pouvoir fournir les chiffres exacts de la hauteur du bâtiment dans l'immédiat et David Lucas précise qu'Espaces Ferroviaires reviendra vers le public pour apporter ce complément d'information.

[Hors réunion] Après vérification, à ce stade des études, les hauteurs du lot L2 par rapport au terrain sur lequel il s'implante sont d'environ :

- 18m pour la partie sur rue J.Semprun à 4 étages
- 21 m pour le 5^e étage qui est implanté en retrait sur rue Jorge Semprun
- Et 30m pour le 8^e et dernier étage

Il est précisé que les hauteurs précises sont susceptibles d'évoluer au fur et à mesure des études.

Il est précisé que l'implantation des commerces est favorisée sur parc. La maison de santé sera quant à elle adressée sur la rue nouvelle du quartier.

Un participant suggère que la présentation est légèrement biaisée, car la majorité des immeubles du quartier contiennent un rez-de-chaussée d'une hauteur équivalente à celle d'un étage, alors que les immeubles présentés aujourd'hui contiennent un rez-de-chaussée d'une hauteur équivalente à deux étages.

Monsieur Antoine Béal répond sur la question de la hauteur du rez-de-chaussée en indiquant s'inscrire dans la composition architecturale classique à Paris. En effet, il explique que le rez-de-chaussée est perçu comme prenant beaucoup d'espace, mais il explique que le « socle » contient en réalité également un premier étage (traité architecturalement comme un « entresol » classique parisien). Monsieur Thibaut Calin présente la composition de l'immeuble de la manière suivante : le rez-de-chaussée, le 1^{er} étage traité comme « entresol » et 7 étages supplémentaires, soit un bâtiment en R+8 conformément à la fiche de lot.

Une participante souligne que les loyers des logements prévus seront assez élevés. Elle souhaite donc connaître le public visé par le projet.

Madame Emmanuelle Pierre-Marie rappelle que la programmation des Messageries en matière de logements est mixte : elle prévoit une ventilation des typologies de logements permettant une mixité sociale, des classes populaires aux classes moyennes, ainsi qu'une part de logements réservés à des ménages plus aisés. L'opération comptera 60 % de logements sociaux, 20 % de logements intermédiaires et 20 % de logements dits « libres ».

4. Présentation du projet architectural des lots L5/L6

Madame Anna Sanna, architecte du Studio Sanna Baldé, et Madame Christelle Gautreau, architecte associée de Bond Society, expliquent que l'élément phare du quartier est le parc.

C'est la pièce maîtresse qui a guidé les architectes durant la conception des lots : la première des priorités des architectes était de créer un lien avec le parc. Par conséquent, il a été décidé de créer un filtre végétal entre les lots L5 et L6 et le bâtiment existant qui se situe en face. Il a pour but de rafraîchir les températures et de créer de l'ombre, afin de garantir un confort en été. Elle précise également que les façades des bâtiments seront très ouvertes vers le parc pour créer un trait d'union avec celui-ci et pour assurer le confort des usagers. On retrouve également des terrasses végétalisées sur les toitures des bâtiments. Une distance de 15 mètres sépare les lots L5 et L6, faille par laquelle se fait l'accès aux logements. Concernant le lot L6, les baies situées en vis-à-vis du bâtiment existant ont été orientées en biais pour limiter les vis-à-vis avec le voisinage.

Madame Christelle Gautreau explique que les rez-de-chaussée actifs seront tournés sur le parc accueilleront des commerces de proximité. L'espace vert créé au sein des lots L5/L6 est un espace privé et bénéficiera aux habitants des lots L5/L6. Sa partie arrière ne sera cependant pas accessible aux habitants afin de préserver la biodiversité et de ménager le voisinage. Elle ajoute que la structure des bâtiments sera faite de bois avec des façades en pierre d'une épaisseur d'environ 30 centimètres.

Les architectes ont travaillé avec des matériaux géosourcés et biosourcés, notamment à travers l'utilisation de la pierre porteuse, qui permet de garantir la pérennité des bâtiments.

Elle précise que tous les logements bénéficient d'un espace extérieur en loggia. Les fonds de loggias seront en céramique.

S'agissant de la qualité des logements, Madame Christelle Gautreau rappelle que la quasi-totalité des logements bénéficie d'une double orientation. Elle indique que le cahier des charges était très exigeant sur les performances environnementales et sur le confort des habitations : ainsi la plupart des logements ont une cuisine en 1^{er} jour, tous bénéficient d'espaces extérieurs généreux, d'une hauteur sous plafond de 2,60 mètres ainsi que d'un espace bureau et de nombreux rangements. Cette opération a fait l'objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ministériel « Engagés pour la qualité du logement de demain ». Cela implique donc avec un objectif d'exemplarité sur la qualité des logements.

Concernant les ambitions environnementales, elle revient sur la présence de matériaux biosourcés avec l'emploi du bois et géosourcés avec l'emploi de la pierre, sur l'impact carbone du projet faible du projet et sur le travail réalisé pour le confort d'été, afin de rafraîchir les bâtiments et d'éviter l'emploi de climatiseurs individuels.

Temps d'échange avec le public sur le projet lauréat des lots L5/L6

Une participante s'étonne de la dimension du jardin telle que représentée dans certaines perspectives et s'interroge sur sa largeur réelle.

Monsieur Thibaut Calin déclare que celui-ci représente 1 hectare à l'échelle du projet global et que l'espace central dans lequel s'inscrit la partie centrale du parc mesurera environ 40 mètres de large de façade à façade.

Une participante, résidant face aux lots L5 et L6, partage plusieurs questionnements et observations :

- **En termes de pérennité des matériaux, elle s'inquiète de l'utilisation du bois dans la construction des bâtiments.**

Madame Christelle Gautreau indique qu'il n'y a pas de bois en façade sur ce projet. En effet, le bois est utilisé pour la structure des bâtiments. Madame Anna Sanna ajoute que le bois ne sera pas visible, même à l'intérieur des logements, pour des questions de sécurité incendie.

- **Elle souhaite savoir si les grandes terrasses sur les toits, présentées sur le diaporama, seront accessibles.**

Madame Anna Sanna indique que les grandes terrasses sur les derniers étages de chacun des volumes seront végétalisées, mais elles ne seront pas accessibles aux habitants des logements.

- **Elle demande où sont placées les loggias et quel est l'impact pour les habitants de sa résidence.**

Madame Anna Sanna précise que les loggias donnent toutes sur le parc et sur la façade entre les deux immeubles.

- **Elle souhaite connaître la distance entre les bâtiments L5 et L6 et son immeuble côté cour.**

Madame Anna Sanna indique que la distance entre les bâtiments et le lieu d'habitation de la participante est, selon l'endroit de la façade, de 15 à 20 mètres, les bâtiments n'étant pas parallèles entre eux.

Une participante remercie les architectes pour l'implantation du « petit bois » qui fera office de paravent et pose plusieurs questions :

- **Elle souhaite savoir si des arbres seront plantés dès le début des travaux de construction.**

Madame Christelle Gautreau indique que le projet est mené conjointement avec ICF Habitat et qu'il est bien prévu que le jardin soit planté avec des arbres dès la réception des travaux. Ce « petit bois » correspond au jardin privatif des lots L5/L6 à l'arrière de ces lots et qui fait tampon avec la résidence existante. Elle indique également que commencer la plantation d'une partie des arbres avant / durant le chantier est une piste qui pourra être explorée durant les études de conception.

- **Elle demande la hauteur des bâtiments et souhaite savoir si le bâtiment du lot L6 sera en espalier ou s'il sera plein.**

Madame Anna Sanna précise que le lot L6 dispose d'un double épannelage, avec un socle comportant 5 étages, avec une hauteur de 19 mètres ainsi qu'une émergence à 7 étages avec une hauteur de 25 mètres. Cette émergence est implantée en retrait par rapport aux immeubles voisins pour préserver les vues et l'ensoleillement. Les hauteurs du lot L6 sont exprimées par rapport au nivellement du projet urbain.

Une participante demande s'il existe des images présentant le point de vue des riverains depuis la rue du Charolais et non le point de vue depuis le parc.

Monsieur David Lucas explique que cette rue est déjà bâtie des deux côtés et que, par conséquent, aucune vue depuis la rue du Charolais n'est proposée, car cela a moins d'intérêt que les vues depuis le parc ou depuis la rue Jorge Semprun.

5. Présentation du projet architectural des lots L3/L4

Madame Sophie Delhay, architecte pour l'Atelier Sophie Delhay, et Madame Anne Devallois, architecte pour Bruther, précisent que la conception des deux lots se fait en cohérence par les deux agences. Dans le détail, l'agence Bruther travaille sur le L3, situé au plus nord et donnant sur la voie nouvelle dans le prolongement de la rue Charles Bossut, tandis que l'Atelier Sophie Delhay travaille sur le lot L4 qui se trouve à côté du lot L5. Elles rappellent que les citoyens ont formulé trois remarques principales lors des ateliers architecturaux et que celles-ci ont conduit aux évolutions suivantes : uniformisation des couleurs des stores, un revêtement de façade qui est aujourd'hui en céramique vernissée de couleur claire, un escalier initialement émergent réintégré à l'intérieur du bâtiment du lot L3.

Madame Sophie Delhay présente ensuite les qualités principales que les architectes ont voulu donner au projet. Premièrement, hormis certains studios orientés sur le parc, tous les logements sont traversants avec le choix de mettre l'entièreté des séjours côté espaces publics et les chambres côté jardin intérieur calme. Elle indique que les façades des séjours sont entièrement vitrées et prolongées par un espace extérieur qui est un balcon protégé du soleil par un grand store. Depuis l'intérieur, les façades des séjours s'ouvrent entièrement sur les balcons grâce à de grands vitrages en accordéon. Les façades des chambres sont constituées de grandes fenêtres horizontales permettant d'installer un bureau ou un lit contre la façade.

Madame Anne Devallois explique que des jardins privés en continuité visuelle du parc seront implantés pour les lots L3 et L4. Un jardin planté d'arbres servira également de filtre végétal, afin de réduire le vis-à-vis avec le voisinage et entre les logements. Dans un souci de préservation de l'environnement, les constructions sont très en avance sur la RE2020, notamment via l'utilisation massive des matériaux biosourcés et une conception résolument bas carbone.

Temps d'échange avec le public sur le projet lauréat des lots L3/L4

Une participante souhaite savoir si certains participants présents à cette réunion ont pour projet d'habiter ces immeubles. De plus, elle ajoute que l'inquiétude des riverains se situe principalement dans l'éventuelle nouvelle perspective qu'ils auront une fois ces immeubles construits. Elle désire savoir comment le projet s'adaptera au paysage existant.

Madame Emmanuelle Pierre-Marie indique que la création de ce nouveau quartier est une chance pour créer un véritable espace de respiration. Elle ajoute que l'écriture architecturale du projet des Messageries reste cohérente et homogène avec les bâtiments déjà existants grâce notamment au respect strict du cahier des charges, au choix des matériaux et aux lignes architecturales.

Une participante s'étonne du fait qu'aucune mention du stationnement des véhicules n'ait été faite dans la présentation du projet.

Madame Emmanuelle Pierre-Marie souligne qu'aucune de ces nouvelles constructions ne comporte de parking, conformément à l'ambition de limiter la circulation automobile dans le 12^{ème} arrondissement et dans Paris. Au-delà du projet urbain, un engagement a été pris pour supprimer 50 % du stationnement en surface en raison du nombre conséquent de parkings sous-utilisés dans le 12^{ème} arrondissement, dans un souci de cohérence avec le processus de transformation de la Ville de Paris. De plus, elle rappelle que le principe du projet des Messageries est de créer un écoquartier favorisant les modes doux plutôt que le transport automobile.

Une participante souhaite connaître la hauteur des bâtiments L3 et L4.

Madame Sophie Delhay indique que le lot L3, qui se situe dans le prolongement de la rue Charles Bossut et face au futur jardin, dispose d'un double épannelage, avec sur une partie importante de la rue Charles Bossut une hauteur de 21 mètres et 6 étages, puis une émergence à 9 étages, avec une hauteur de 31 mètres sur le futur jardin. Le lot L4 contient 9 étages avec une hauteur de 31 mètres et un décrochage à 8 étages à 28 mètres pour faire le lien avec la dégressivité des hauteurs des lots voisins L5 et L6.

Une participante rappelle que le projet vise à installer 400 logements sociaux dans le quartier et s'inquiète des possibles difficultés que cela pourrait engendrer au sein même du quartier (occupation de l'espace public, présence renforcée de sans-abris, absence de moyens déployés par les pouvoirs publics pour la création de logements sociaux).

Madame Emmanuelle Pierre-Marie précise que les pouvoirs publics travaillent en coordination avec la police nationale, la police municipale ainsi que des associations, afin de réduire au maximum les difficultés de cohabitation dans les quartiers. Bien qu'il ne permette pas directement de loger les sans-abris, l'offre de logements sociaux développé dans le projet des Messageries favorise divers parcours résidentiels et permet par ricochet la mise à l'abri de sans-abris. De manière plus générale, tout est mis en œuvre dans le 12^{ème} arrondissement pour accompagner au mieux les sans-abris. Madame Emmanuelle Pierre-Marie indique également que la mairie a à cœur de favoriser une mixité sociale au sein des nouveaux logements, rappelant que 70 % des Parisiens et Parisiennes sont éligibles aux logements sociaux. Le projet des Messageries vise à garantir une bonne qualité des logements, notamment sociaux.

En outre, la mairie du 12^{ème} arrondissement ambitionne de réhabiliter des bâtiments pour lutter contre les passoires thermiques, ajoutant que c'est la première collectivité de France à se saisir de ce sujet de réhabilitation énergétique. Par conséquent, les logements du parc social sont entretenus, même s'il reste encore beaucoup à faire avant d'atteindre les objectifs fixés.

Marianne Riboullet, animatrice de la rencontre a ensuite demandé aux architectes de revenir sur les éléments d'inspiration pour la conception des projets et les marqueurs / inspiration pour aboutir à un projet global cohérent.

Concernant les lots L3/L4, Madame Sophie Delhay déclare que le projet présenté est une co-construction d'une nouvelle façade du parc, bordé par les nouveaux immeubles. Les lots L3 et L4 sont situés entre le lot B1 et le lot L5 ; ils servent à assurer une transition entre les expressions architecturales de ces deux lots. Elle ajoute que le choix des matériaux des lots L3 et L4 ont été choisis afin de créer un lien avec ceux des lots voisins et que l'implantation des fenêtres horizontales a été décidée de manière à alimenter la cohérence avec le bâtiment B1.

Concernant les lots L5/L6, Madame Christelle Gautreau indique avoir été marquée par l'architecture industrielle du site : tous les projets présentés ce jour reprennent une trame créant une cohérence avec l'esprit industriel. Madame Anna Sanna explique s'être inspirée du bâtiment industriel, mais également du viaduc bordant l'avenue Daumesnil. Elle ajoute que les matériaux faisant partie du quartier actuel se retrouvent de manière différente dans chacun des bâtiments présentés dans le diaporama. En effet, les différents architectes créent une cohérence entre leurs différents projets, mais aussi avec les immeubles du quartier, via les matériaux déjà présents au sein de ces derniers.

Concernant les lots L2/L7, Monsieur Antoine Béal assure que tous les architectes ont été très sensibles à la question de l'environnement. Les images d'inspiration du projet sont celles du quartier existant. Il souligne le fait que les matériaux déjà présents dans le quartier le rendent reconnaissable et identifiable aux yeux des riverains. Il précise que les architectes ont dû respecter une unité et une cohérence entre le quartier existant et les opérations projetées.

Un participant souhaite savoir ce qu'il va advenir des espaces encore aujourd'hui dédiés aux activités ferroviaires dans le projet des Messageries.

Monsieur David Lucas indique que la réunion de ce jour concerne les nouveaux logements, c'est-à-dire la phase 1 de l'opération des Messageries. Il ajoute que l'opération d'ensemble des Messageries abordera ensuite une phase 2 qui correspond au secteur entre la rue de Rambouillet et la phase 1 qui aura été réalisée. Le travail sur la programmation et la mise en œuvre de la phase 2 continuera lors de la poursuite du dialogue citoyen. Il explique que cette phase 2 de l'opération des Messageries comporte un invariant qui est la conservation des certains bâtiments ayant une grande valeur patrimoniale. Ces bâtiments ont été source d'inspiration pour les architectes des lots présentés ce jour.

Un membre de l'association Riverains Messageries prend la parole pour rappeler les échanges de longue date sur le projet et remercie l'équipe d'Espaces Ferroviaires. Il aimerait également avoir des précisions sur deux observations :

- **La crainte que les vitrages orientés sud n'engendrent une chaleur trop importante dans les bâtiments.**

Monsieur Antoine Béal indique que les concepteurs ont reçu la demande de réaliser des jardins d'hiver pour tous les immeubles étant directement sur l'espace ferroviaire. Par conséquent, il explique qu'il y aura deux vitrages l'un derrière l'autre à 3 mètres d'écart. De plus, il précise que les stores qui seront présents permettront un confort l'été en empêchant la chaleur d'entrer dans les bâtiments. Il prend exemple sur le lot L7 en précisant que toutes les loggias présentées seront composées de deux vitrages l'un derrière l'autre.

- **Les nuisances sonores ressenties par les futurs habitants en raison de la proximité avec les voies ferrées.**

Monsieur Antoine Béal rappelle que tous les immeubles de Paris étant à proximité des chemins de fer sont exposés au bruit, mais que des dispositifs sont associés pour assurer la qualité du cadre de vie, pour la gestion de la chaleur, pour le bruit et pour le confort d'usage des jardins.

Une participante demande s'il est possible d'avoir des visuels des immeubles. Elle réitère sa demande (cf ci-avant) pour que les entrées au niveau des rez-de-chaussée soient faites depuis le parc. Elle souhaite savoir si c'est bien le cas.

Monsieur Thibaut Calin rappelle qu'il existe des permanences, « Les Rendez-vous des Messageries », pour répondre plus précisément aux questions et qu'il sera possible de détailler les plans des bâtiments.

Concernant les accès aux bâtiments, il précise qu'il n'a jamais été dit qu'il n'y aurait aucun accès sur rue. En effet, il souligne le fait qu'une maison de santé sera installée et qu'il faudra garantir l'accès de cette maison de santé à ses usagers. La localisation précise de cette entrée sur rue dépendra du projet détaillé de maison de santé, à établir avec l'équipe médicale qui sera constituée. A ce moment, les permanences d'information permettront notamment d'apporter des précisions sur cet aspect.

6. Conclusion

Monsieur David Lucas rappelle que le dialogue citoyen se poursuit pour répondre à l'ensemble des questionnements et remarques. Il remercie les participants et incite les citoyens à poursuivre leur participation aux côtés d'Espaces Ferroviaires. Un deuxième comité de suivi des chantiers abordant les effets des chantiers sur la vie quotidienne des riverains aura lieu au début de l'année 2023, dont la date sera précisée ultérieurement. Il évoque également les permanences ouvertes à tous, « Les Rendez-vous des Messageries », qu'Espaces Ferroviaires met en œuvre pour répondre aux interrogations des riverains sur les différents sujets liés au projet des Messageries.

Madame Emmanuelle Pierre-Marie conclut en remerciant les participants et les différents intervenants. Elle salue la collaboration et la concertation menée sur le projet qui a par exemple amené à réduire la hauteur des bâtiments, avec un maximum à R+9, et à améliorer la qualité des projets architecturaux conformément aux avis du public recueillis grâce au dispositif de dialogue citoyen. Elle rappelle son ambition qui est de répondre à la crise climatique, à la crise sociale et à la crise démocratique.

Elle remercie également les architectes qui ont présenté, en toute transparence, leurs propres projets, la manière dont ceux-ci ont évolué et comment ils continueront d'évoluer. Elle rappelle l'importance de ces moments d'échange, afin d'écouter le point de vue des participants, mais également d'apporter des éclairages sur les contraintes architecturales et sur les exigences municipales.