

Paris Nord Est Élargi

Ordener Poissonniers

Dépôt Chapelle

24.09.2015

DIRECTION DE L'URBANISME, VILLE DE PARIS

GROUPEMENT FRANÇOIS LECLERCQ - GÜLLER GÜLLER - ACADIE -
BASE - VILLE ET TRANSPORTS EN ILE DE FRANCE - BG -
BERNARDO DE SOLA & ANGELA GORI ARCHITECTES





MOT D'ACCUEIL DES ÉLUS

Eric Lejoindre

Maire du 18^e arrondissement

Jean-Louis Missika

Adjoint à la Maire de Paris, chargé de l'urbanisme, de l'architecture, des projets du Grand Paris, du développement économique et de l'attractivité



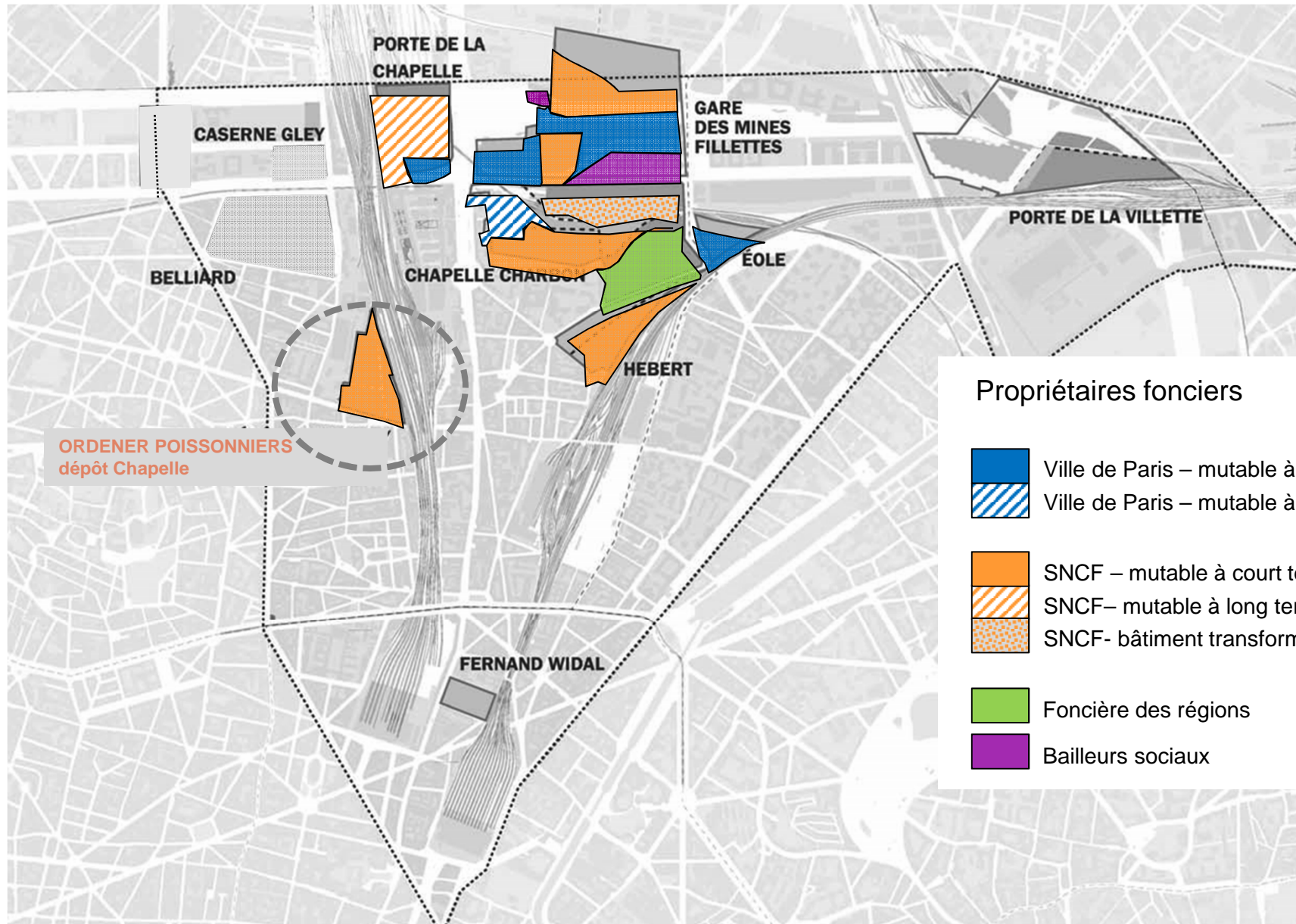
TEMPS DE PRESENTATION

Le contexte

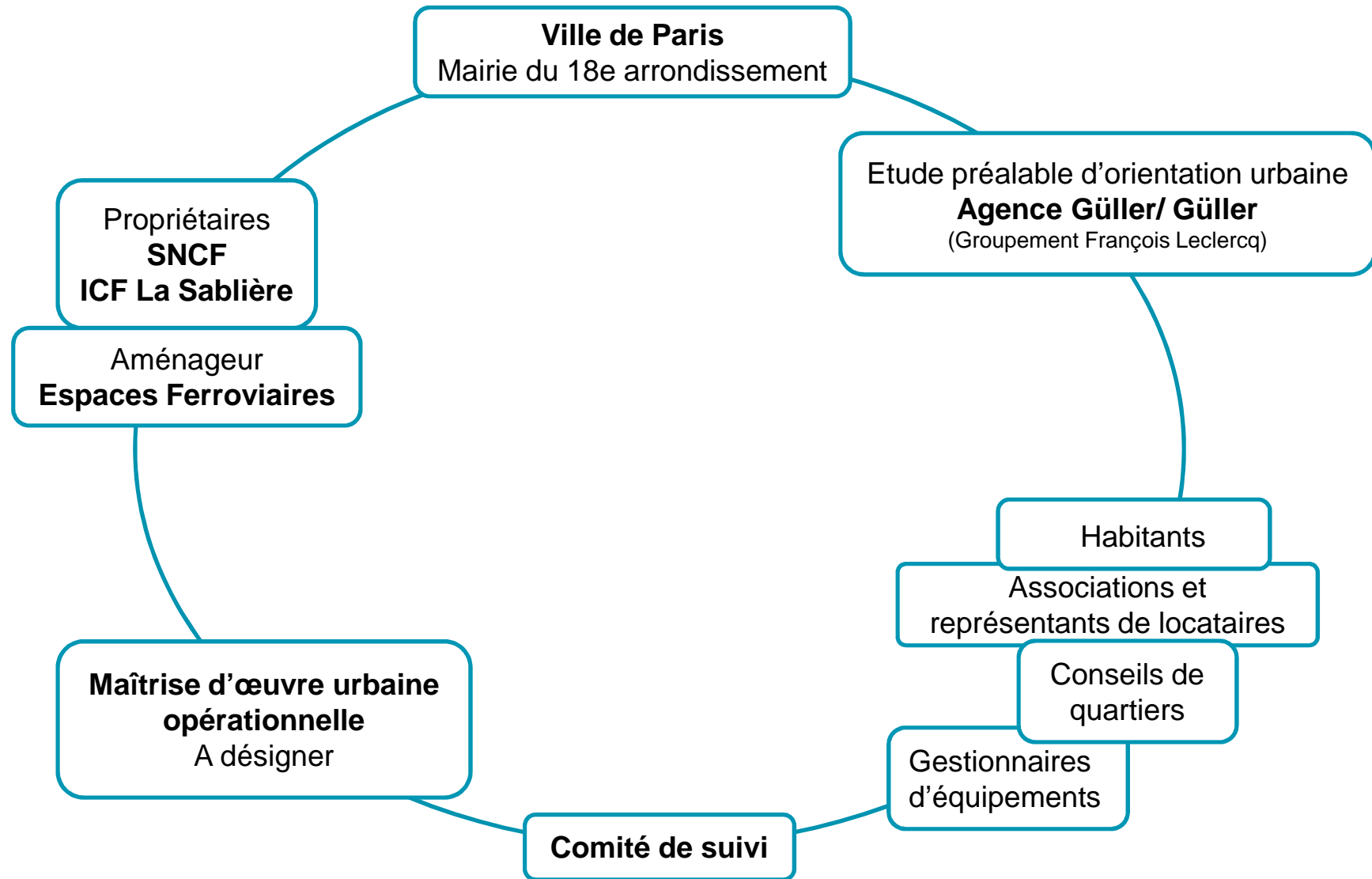
Par Aurélie Cousi, chef du service de l'aménagement - Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris

Paris Nord Est Elargi : 600 hectares

Les nouveaux secteurs mobilisables à court terme



Les acteurs engagés





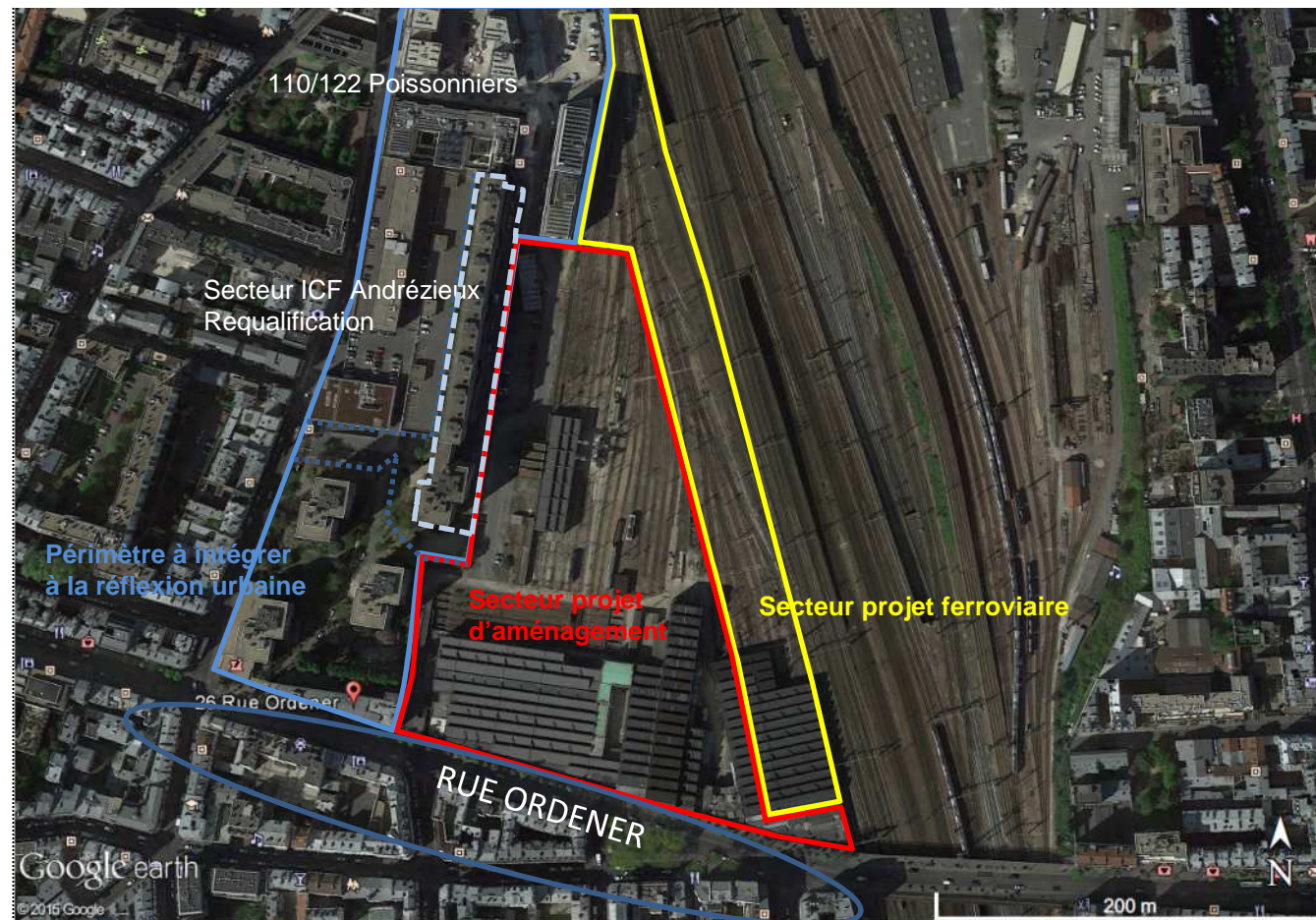
TEMPS DE PRESENTATION

Le site

Par la S.N.C.F.

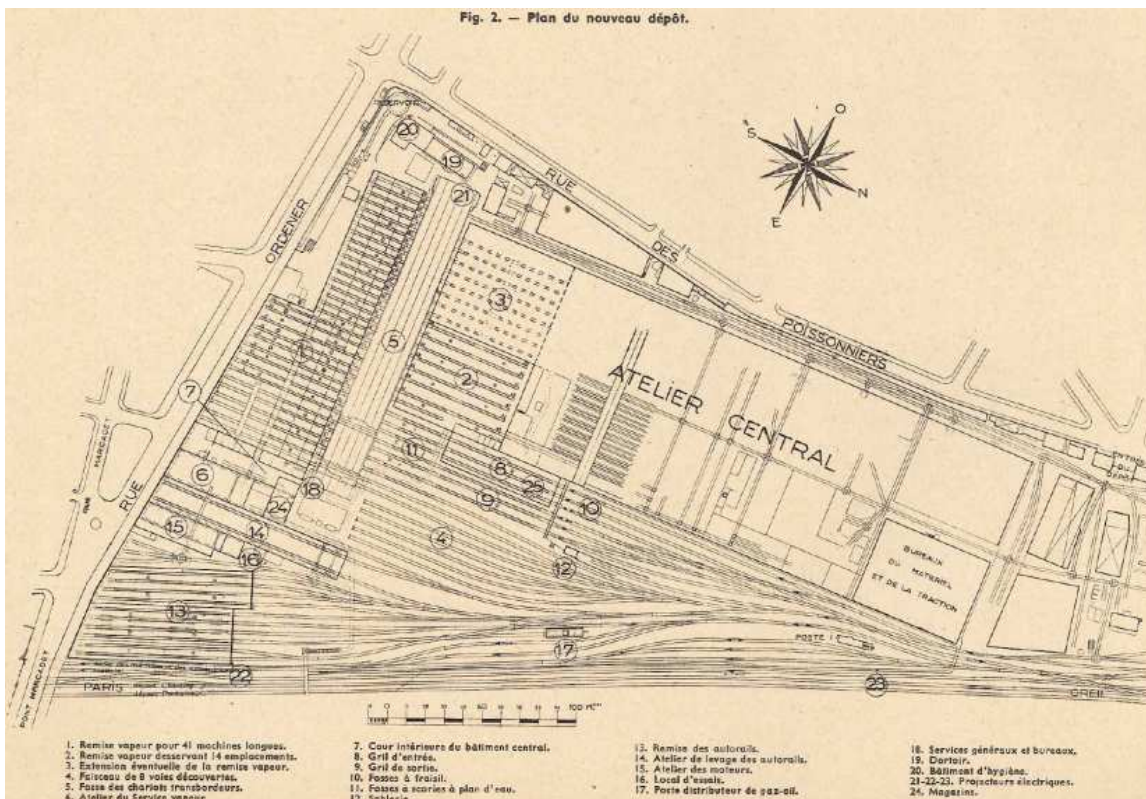
UNE EMPRISE DE 5 HA

- Environ 2 ha destiné à accueillir un **projet ferroviaire de remisage de rames**
- Environ 3 ha pour le **développement d'un nouveau quartier**
- Projet urbain à développer en interface avec le projet de requalification de l'immeuble ICF Andrézieux et en articulation avec l'ensemble du quartier.



HISTORIQUE DE L'OCCUPATION DU SITE

- **1845** Création du dépôt de La Chapelle par la Compagnie des chemins de fer du Nord pour l'entretien des locomotives à vapeur
- **1937** Remaniement du dépôt pour permettre une séparation du service vapeur du service des autorails.
- Le dépôt accueille jusqu'à 900 agents
- Avril 1944 Bombardement du dépôt



HISTORIQUE DE L'OCCUPATION DU SITE

- 1958 Le site accueille désormais des locomotives électriques et les rames inox dites « petits gris »
- 1960 Construction des logements sur une partie des emprises du dépôt

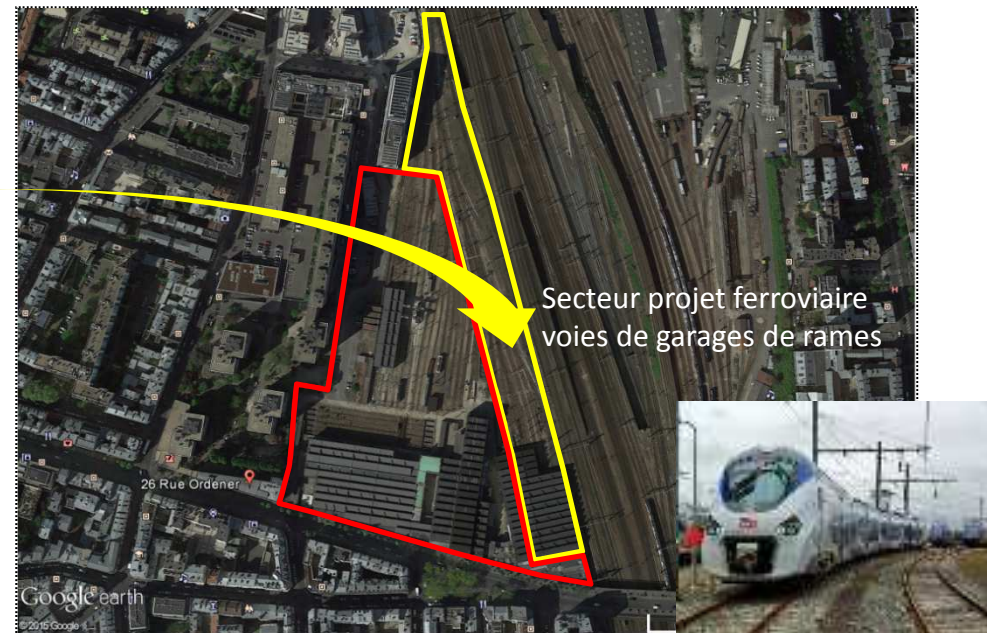
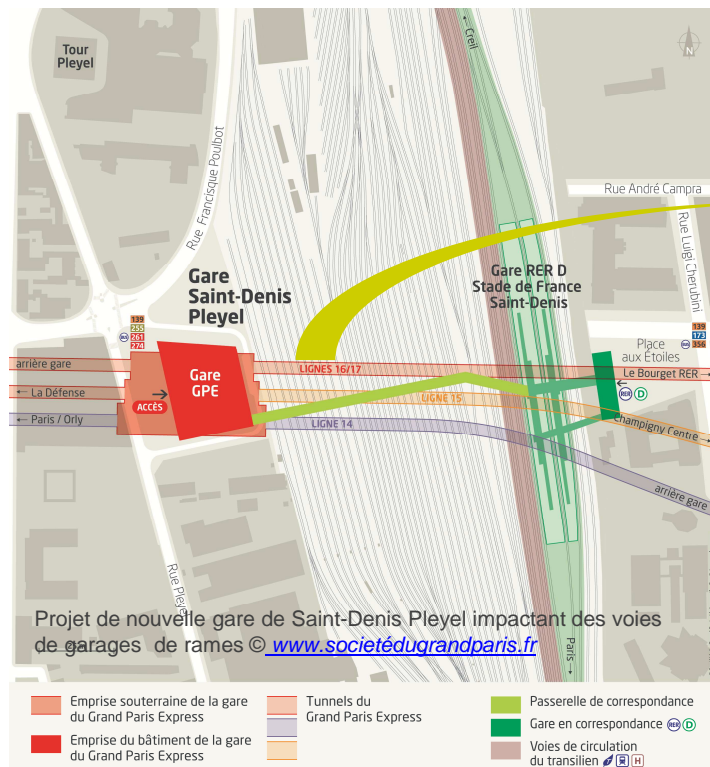


- 2013 Fermeture du dépôt qui n'est plus adapté au nouveau matériel après 166 ans de service
- Report de ces ateliers vers le Technicentre de Joncherolles



VOCATION FERROVAIRE DU SITE CONSERVÉE

- La reconstitution de voies de garages sur Ordener Poissonniers est liée à la création de la nouvelle gare Saint-Denis Pleyel du Grand Paris (2023) qui impactera certaines voies du Landy relocalisées sur Ordener.
- Ce projet ferroviaire comporte 5 voies de garages où sera réalisé le nettoyage des rames
- Les matériels qui y seront garés seront essentiellement des matériels automoteurs et en priorité du matériel TER (TER 2NNG, Régiolis, futur Regio 2N), éventuellement en fonction des besoins des TGV.



Matériel TER Régiolis



TEMPS DE PRESENTATION

Les objectifs de l'étude

Par Aurélie Cousi, chef du service de l'aménagement - Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris

Les objectifs de l'étude

- Désenclavement du secteur
- Opportunité de relier l'opération du 110/122 Poissonniers à la rue Ordener par le prolongement de la voie nouvelle René Clair
- Consolidation de l'axe transversal structurant Ordener / Riquet
- Création de logements et des équipements associés une école et une crèche
- Mixité sociale et fonctionnelle
- Réalisation d'un espace vert pour pallier le déficit dans le quartier



TEMPS DE PRESENTATION

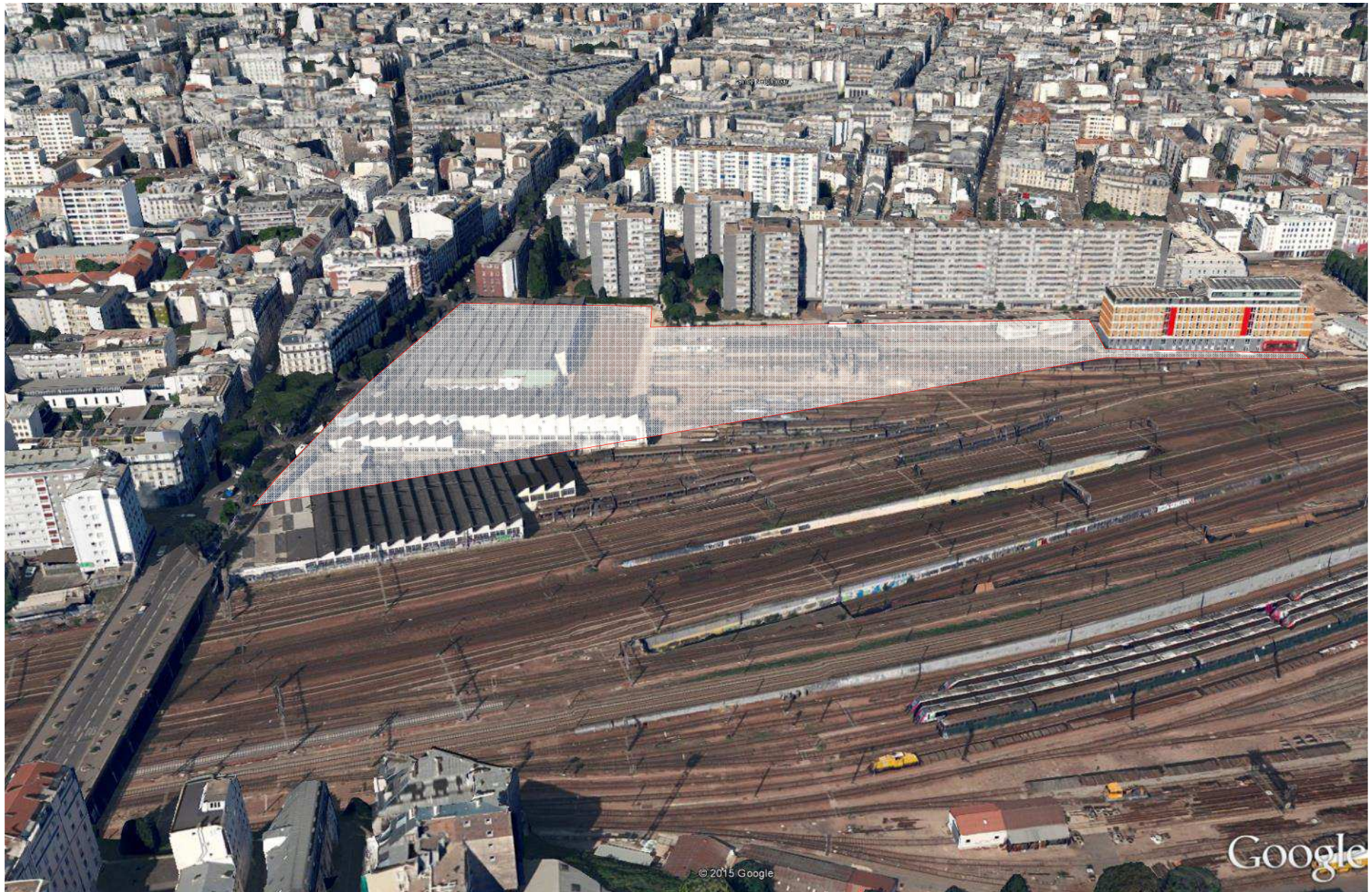
L'étude d'orientation urbaine

Par Nicolas Segouin, agence Güller/Güller

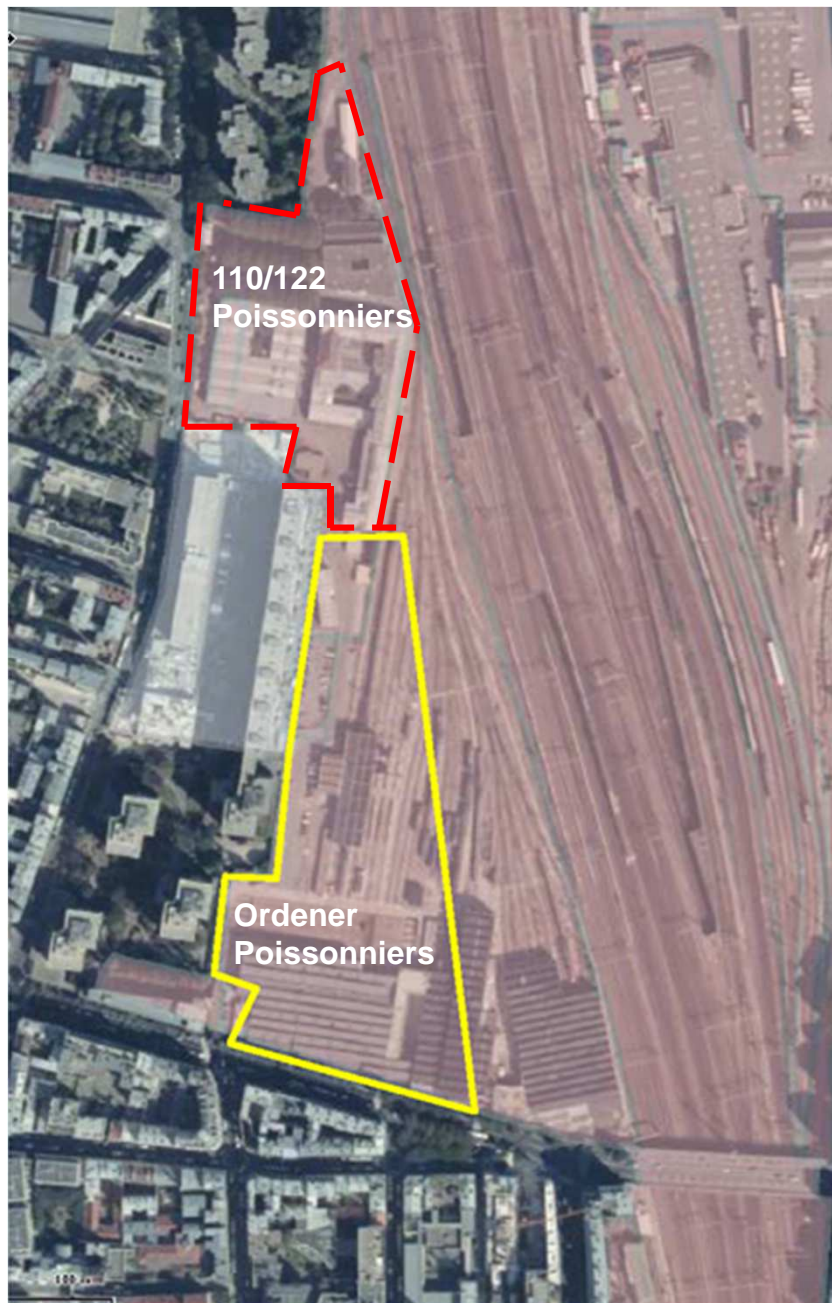
ENVIRON 3 HECTARES DE FONCIER SNCF...



...ENTRE LA VILLE ET LE FAISCEAU FERRÉ NORD...



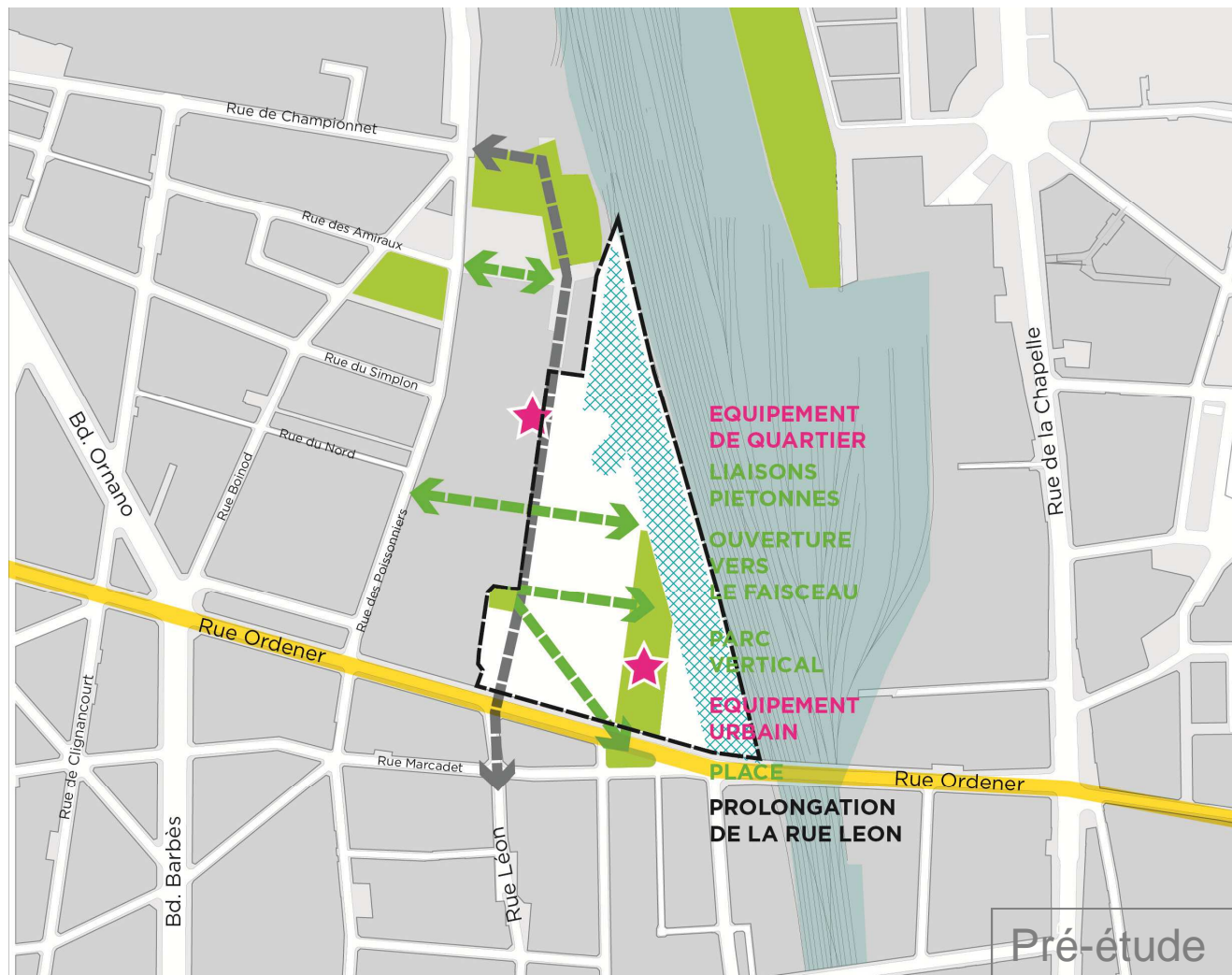
...DANS LE PROLONGEMENT DU 110/122 POISSONNIERS



Un secteur d'aménagement dans le prolongement de l'opération 110/122 Poissonniers comprenant :

- Un espace vert
- Un pôle santé
- Une pépinière d'entreprises
- Des logements Paris Habitat
- Un gymnase en cours d'études de MOE opérationnelle

A_ INTENTIONS URBAINES



compléter ce qui est déjà là...
. S'inscrire tant à l'échelle du quartier que de celui du quart nord est parisien.
. Renforcement de l'axe interquartier Ordener-Riquet

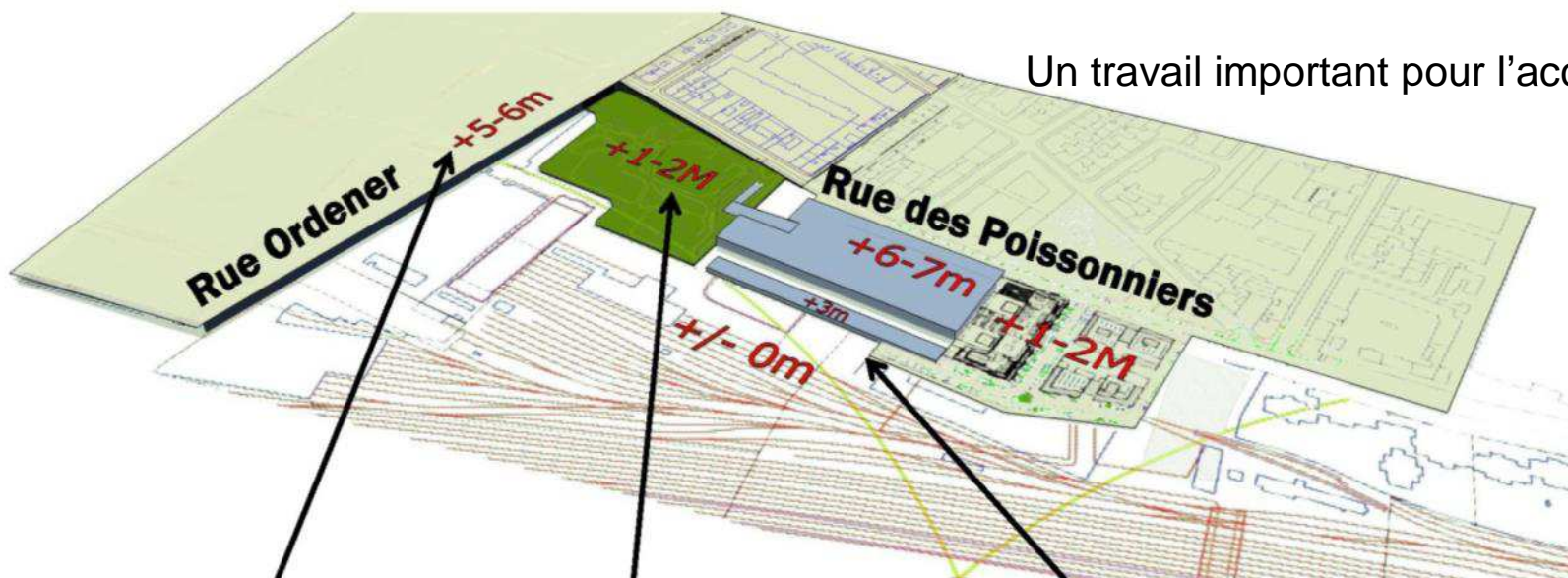


B_CONTRAINTES

Traitement du niveau des sols

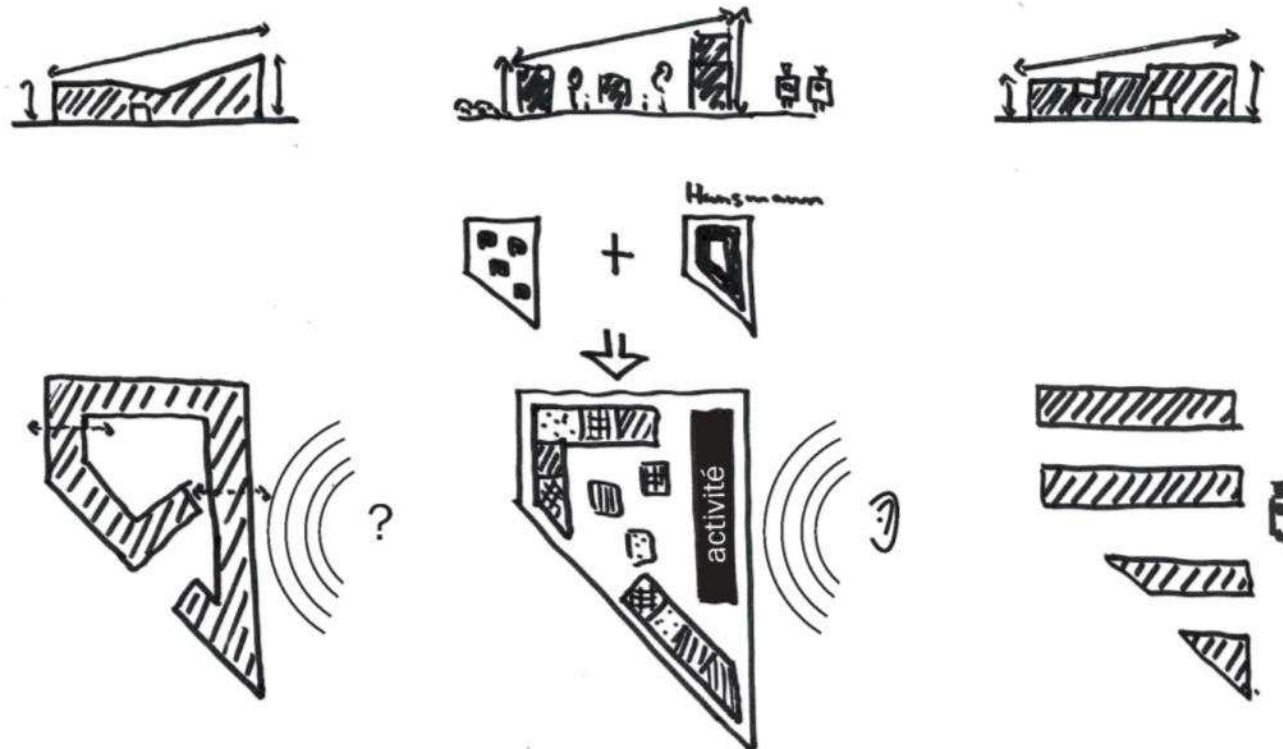
Un fort dénivelé entre le plateau ferré et la rue Ordener et également entre le plateau ferré et l'allée Andrézieux

Un travail important pour l'accessibilité PMR



B_CONTRAINTES

Nuisances sonores du faisceau ferré



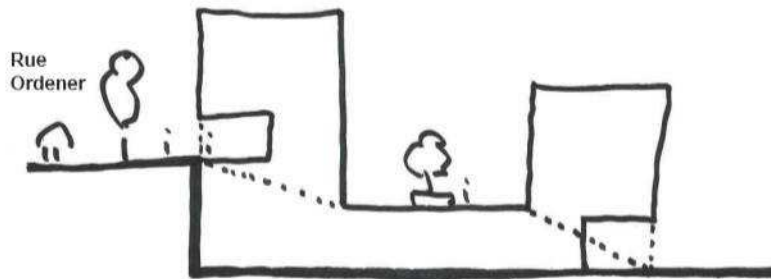
Logements le long du faisceau?

Ilot mixte: effet tampon

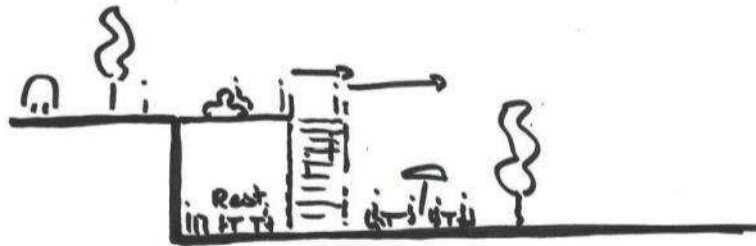
Logements traversants et perpendiculaires

C_ SCHEMA D'AMENAGEMENT

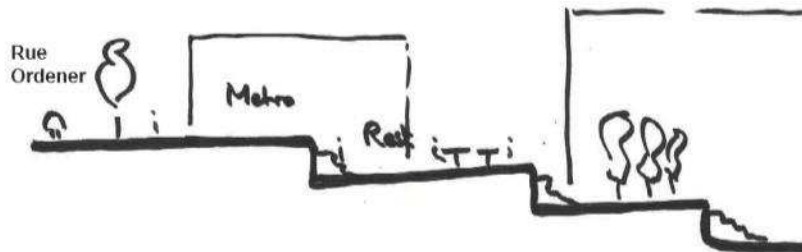
Gestion des niveaux



Par bâtiment et espace au cœur d'îlot



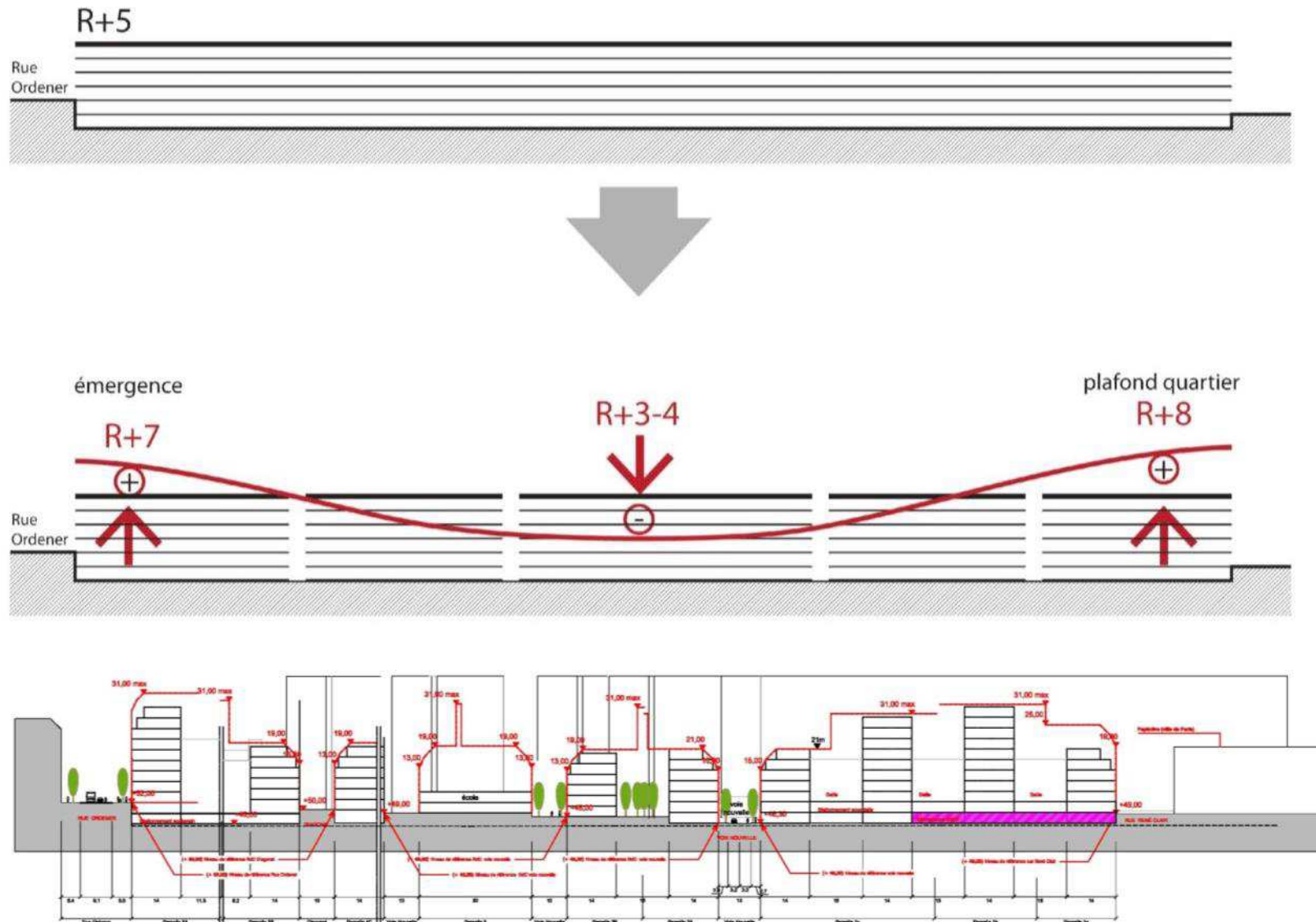
Par une programmation entre niveaux



Par un espace public en terrasses

C_ SCHEMA D'AMENAGEMENT

Variation capacitaire et formes urbaines



D_ AMBITION ENVIRONNEMENTALE

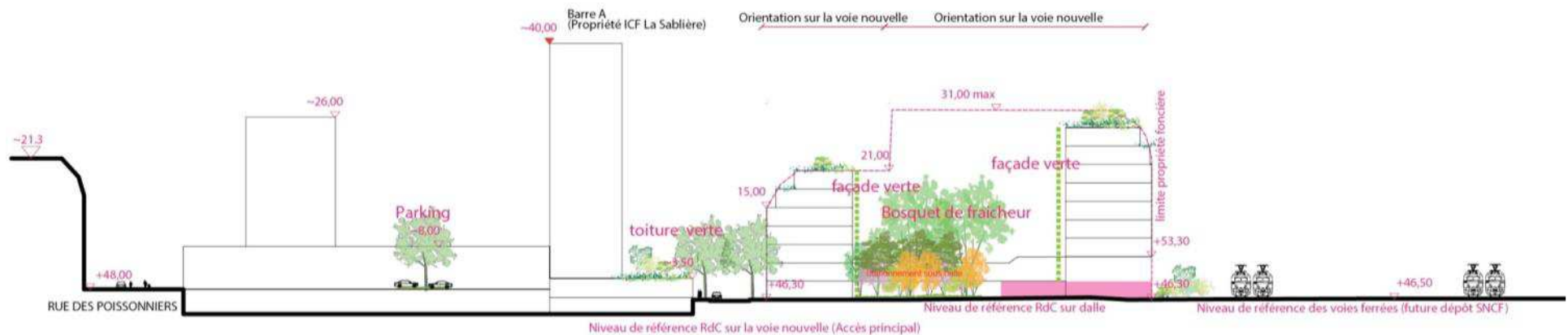
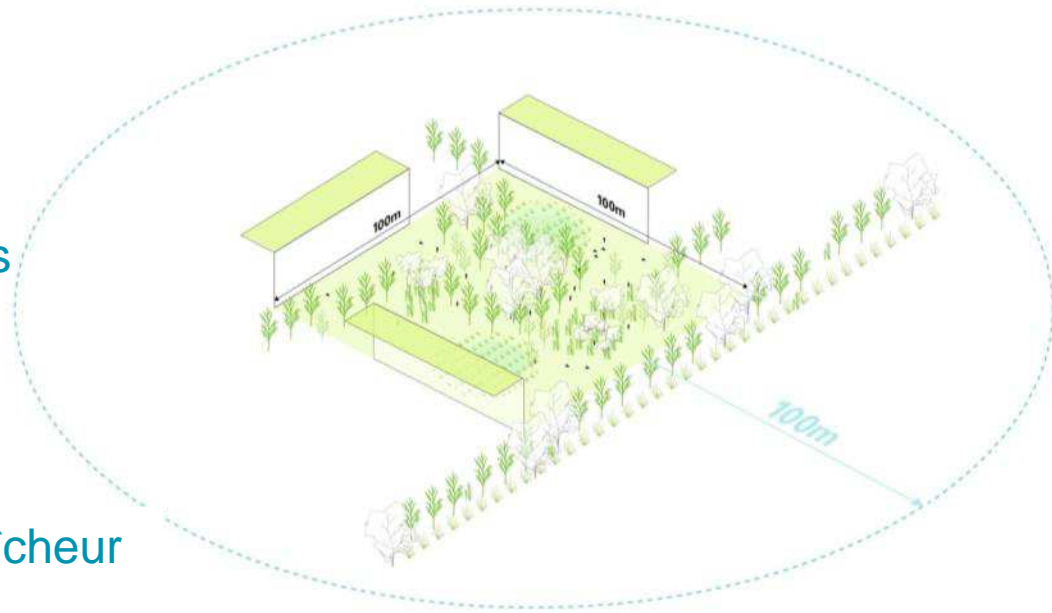
Régulation climatique

Végétalisation des toitures et des façades

Circulations douces

Ilots de fraîcheur
(boisements)

-1, -2 °C
Un quartier à moindre impact environnemental



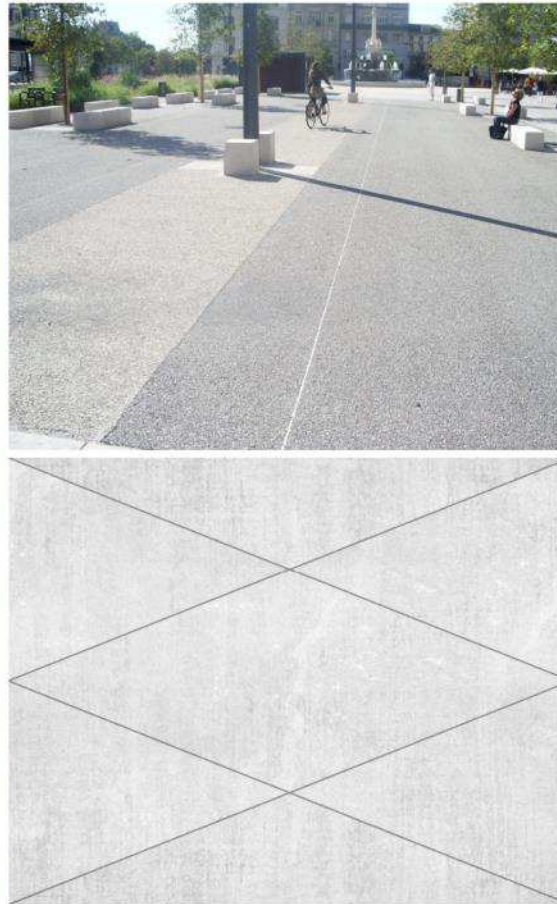
D_ AMBITION ENVIRONNEMENTALE

Gestion des espaces publics

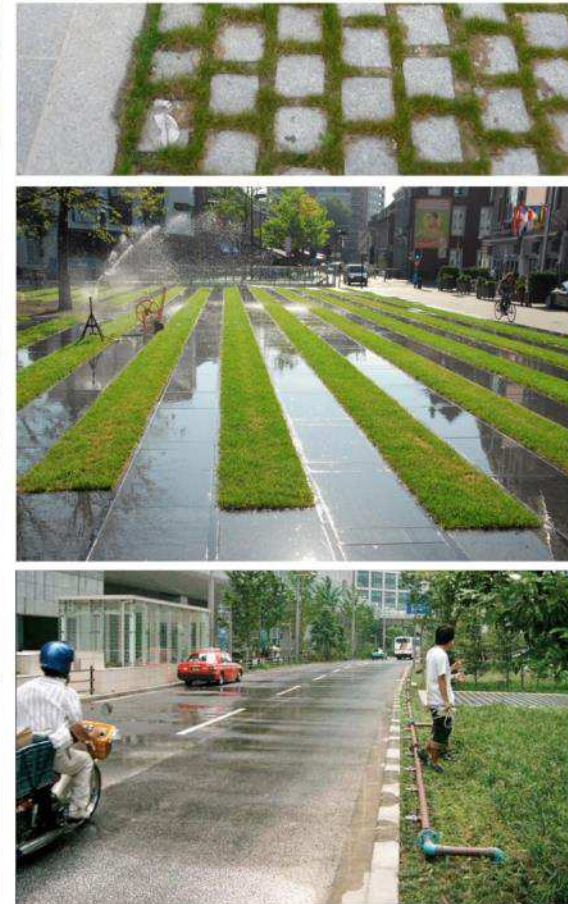
Noues urbaines



Sols clairs



Porosité et aspersion





TEMPS DE PRESENTATION

Les orientations retenues par la Ville

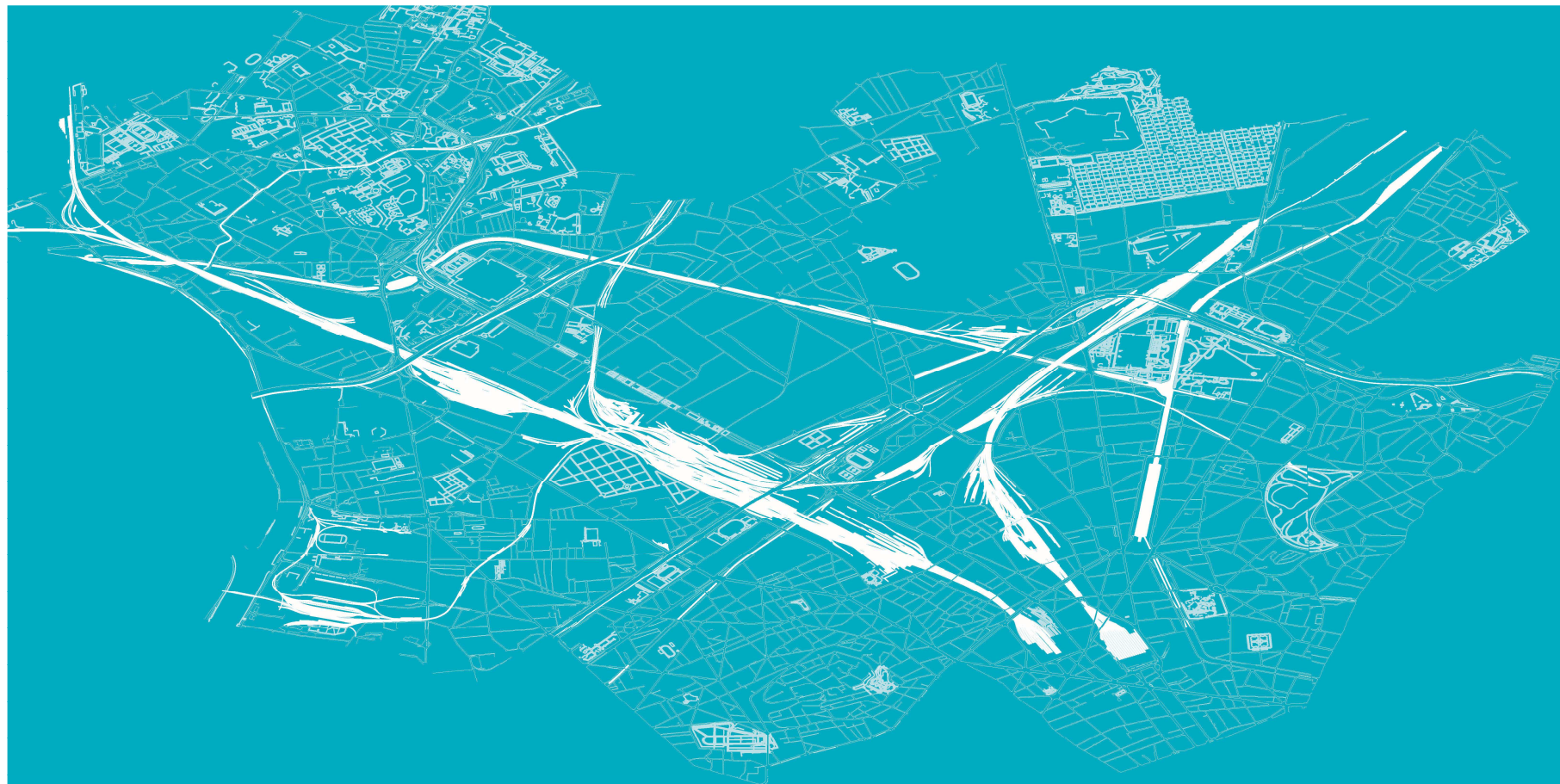
Par la Direction de l'Urbanisme

Les orientations urbaines...

- Création d'un **axe nord-sud** reliant la rue René Clair à la rue Ordener avec accessibilité PMR
- Consolidation de **l'axe transversal** structurant Ordener / Riquet
- Une **mixité fonctionnelle** (activités et artisanat aux RDC des immeubles sur rue)
- Aménager des emprises à **caractère économique** (envisagées au nord et au sud-est pour **palier les nuisances phoniques**)
- Un **minimum** de **500 logements**
- Des **équipements publics** (école et crèche)

Les orientations urbaines

- Un jardin en pleine terre d'une surface minimale de 4000 m²
- Un quartier à moindre impact environnemental
- Favoriser la nature en ville
- Lutte contre les îlots de chaleur
- Ouverture de l'espace public sur le grand paysage
- Un épannelage offrant une respiration aux environnants bâtis



TEMPS DE PRESENTATION

L'aménageur

Par Espaces Ferroviaires

PRÉSENTATION DE SNCF IMMOBILIER

3 entités au sein d'une même ligne de métiers



Plus de 600 personnes au sein de SNCF qui connaissent, entretiennent, exploitent, maintiennent un parc industriel pointu

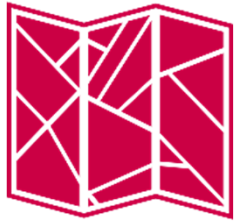


ICF, acteur majeur du logement en France



Espaces Ferroviaires, aménageur et maître d'ouvrage

LE RÔLE D'ESPACES FERROVIAIRES



- Définition du projet et du plan masse
- Concertation
- Études



- Démarches administratives
- Études d'impact
- Enquête publique
- Permis d'aménager



- Démolition des anciens bâtiments



- Consultation de promoteurs
- Pilotage concours d'architectes



- Réalisation des voiries, réseaux, espaces publics



- Accompagnement des opérateurs et promoteurs



- Gestion et coordination des chantiers



- Co promotion pour les bureaux et/ou le résidentiel



TEMPS DE PRESENTATION

La phase opérationnelle et la concertation associée

Par Espaces Ferroviaires

ÉLABORATION DU PROJET URBAIN

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION PRÉVISIONNELS

- 500 logements
- Hôtel
- Activités tertiaires
- Commerces
- Equipements publics : école + crèche
- Espace vert

ÉLABORATION DU PROJET URBAIN

CONSULTATION DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE

- 3 équipes interrogées :
 - Lambert/Lenack
 - Saison/Menu
 - Guthmann
- Remise des propositions sur la base d'une note méthodologique le 14 septembre
- Désignation de l'équipe retenue suite à une présentation orale devant le jury (*fin Octobre date à préciser*)
- Un représentant du comité de suivi participera au jury
- Une fois retenue , l'équipe fera des propositions de projet urbain

MODALITÉS D'ELABORATION DU PROJET

- **Mise en place d'un comité de suivi**
- Association des promoteurs /opérateurs dans le cadre d'un appel à idées

ORGANISATION DE LA CONCERTATION

Méthode

Instance principale de la concertation : **le comité de suivi**

- **Présidé par** le maire du 18ème
- **Composé de membres issus des comités de quartier et associations**, des directions concernées de la Ville de Paris, d'un représentant de la mairie de Paris et d'un représentant de la mairie du 18ème.
- **Se réunit environ 4 fois par an à partir d'octobre 2015**, dès la phase de conception du projet urbain et en fonction de l'actualité du projet
- **Echanges et réflexions** en séances de travail sur des thématiques urbaines environnementales et paysagères

ORGANISATION DE LA CONCERTATION

Méthode

Contenu des séances du comité de suivi :

- Suivi de la conception du projet urbain avec l'urbaniste
- **Thématiques à valider :**
 - Espaces publics, liaisons douces, espaces verts
 - Equipements,
 - Forme urbaine, habiter le long du faisceau ferroviaire
 - Programmation, commerces, services urbains
 - ...

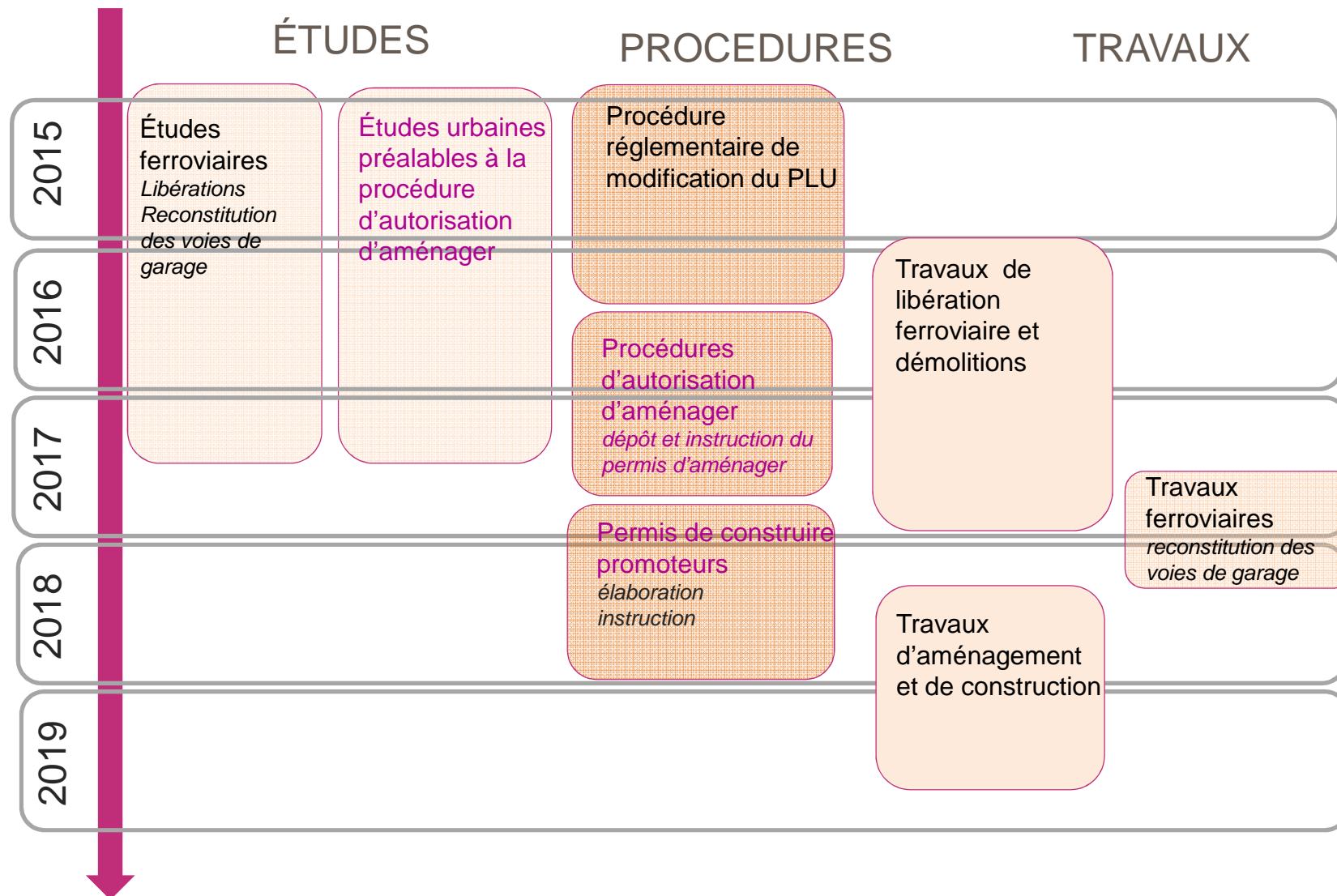
Participation du représentant du comité de suivi au jury pour la sélection de la maîtrise d'œuvre urbaine en octobre

The screenshot displays the 'Dialoguons' participatory platform interface. At the top, there are navigation links for 'S'inscrire via' and 'Se connecter', along with the 'Mairie de Paris' logo. The main header features the 'Dialoguons' logo and the 'NORD EST PARIS' logo. Below the header, there are three main navigation buttons: 'Comprendre', 'Participer', and 'Rechercher'. The main content area shows a meeting announcement for 'Réunion publique Ordener - Poissonniers' on '24 Septembre 2015 - 19h00'. The location is 'Mairie du 18^e arrondissement, 1 place Jules Joffrin, 75018 Paris'. There is a 'Retour à la liste des temps de rencontre' link. A 'Participez aux débats!' button is visible. At the bottom, there is a 'Près de chez vous!' section with a map and a 'CONTRIBUER SUR LA CARTE' button.

Retrouvez tous les comptes rendus des séances du comité de suivi

<https://paris-nord-est.imaginons.paris>

CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'OPÉRATION





TEMPS DE QUESTIONS-REPONSES

REHABILITATION DE LA RESIDENCE ALLEE D'ANDREZIEUX

Calendrier prévisionnel

Phase appel à candidature MOE	avril à mai 2015
Envoi dossier de consultation aux équipes retenues	juillet 2015
Choix du lauréat	novembre 2015
Dépôt demande permis de construire	mai 2016
Obtention permis de construire	novembre 2016
Consultation entreprises	4 ^{ème} trimestre 2016
Début des travaux	1 ^{er} trimestre 2017
Fin des travaux	1 ^{er} trimestre 2019