

Compte-rendu

2nd Comité de suivi Chantier

6 juin 2023

18 h 30 – 20 h

Salle 4A - Ecole Normale Sociale

Déroulé

- Présentation de l'avancement des travaux de l'opération d'aménagement
- Temps d'échanges
- Rappel du dispositif d'accompagnement du chantier
- Temps d'échanges

Intervenants

- **David LUCAS**, directeur de l'aménagement urbain Île-de-France, ESPACES FERROVIAIRES
- **Charlotte CRATCHLEY**, directrice de projet urbain, ESPACES FERROVIAIRES
- **Ghislain GUIDONI**, chargé de mission transformation de l'espace public, voirie, mobilités et propreté au cabinet du maire du 18^{ème} arrondissement

Animation

- **Lucie LAFOND**, Agence Sennse

Nombre de participants

- 9 participants

Introduction du Comité de suivi "Chantier"

Le Comité est ouvert par **Lucie LAFOND, animatrice Sensee**. Elle rappelle que ce second comité de suivi chantier a pour but de présenter l'avancement des travaux, commencés en août 2022. Un premier comité de suivi chantier a eu lieu le 17 novembre 2022.

David LUCAS, directeur de l'aménagement urbain Île-de-France, ESPACES FERROVIAIRES, remercie les participants pour leur présence. Il rappelle les objectifs des comités de suivi : maintenir le dialogue sur l'opération Hébert durant le temps des travaux, en écoutant les retours des riverains impactés par le chantier, tout en expliquant au mieux les éventuelles nuisances liées au chantier. Ces comités font l'objet de comptes-rendus, afin de faciliter le partage d'informations aux riverains concernés et/ou intéressés par le projet.

Présentation de l'avancement des travaux de l'opération d'aménagement

Charlotte CRATCHLEY, directrice de projet urbain, ESPACES FERROVIAIRES, décrit le périmètre de l'opération. La surface totale du site est de 5,2 hectares, dans un triangle entre les rues Evangiles et Cugnot et les voies ferrées. Les travaux portent actuellement sur deux tiers du site, correspondant au permis d'aménager de la phase 1 du projet.

Deux accès (un pour les camions sur la rue de l'Évangile et un pour les compagnons rue Cugnot) permettent d'entrer sur le chantier.

Les travaux de viabilisation ont débuté en août 2022, avec le terrassement. Les mouvements de terres ont été, dans la mesure du possible, réalisés au sein du site afin d'éviter des mouvements de camions trop nombreux. Il a fallu déblayer tout le long du mur de soutènement en pierre meulière, qui a été démoli. Les mouvements de terres au sein du site ont été privilégiés à l'évacuation : une partie des terres qui étaient situées à cet endroit ont été rapportées vers le fond du site, où il était nécessaire de remblayer.

La galerie d'assainissement a été construite. Elle constitue le cœur des travaux de viabilisation et a pour finalité d'acheminer le réseau d'eau potable, d'eau non potable et les eaux usées, ainsi que les eaux pluviales de la rue Hébert. La plupart des eaux pluviales (80 %) seront gérées par les nouveaux espaces verts aménagés dans le cadre du projet.

Tous les travaux de génie civil des autres réseaux ont été réalisés (fourreaux des futurs éclairages publics, de la fibre optique, de la téléphonie, de l'électricité, etc.). Les tuyaux sont en place et n'attendent plus que les concessionnaires qui y déploieront leurs réseaux avant de les exploiter.

En outre, les structures des futures voiries définitives du lotissement ont été réalisées. Un revêtement provisoire a été déposé. L'aménagement définitif sera réalisé à la livraison des immeubles, afin qu'il ne soit pas détérioré par les passages des véhicules de chantier durant leur construction.

Difficultés rencontrées :

Des problématiques de propreté se sont posées lors des épisodes de fortes précipitations, notamment rue de l'Évangile. Il a été demandé aux entreprises d'utiliser une balayeuse quotidiennement. Face aux manques d'efforts de la part des entreprises, des pénalités ont été appliquées. À l'avenir, tout sera fait afin de mieux anticiper ce type de difficulté.

De plus, il y a eu un signalement faisant état de la présence de poids-lourds en dehors des horaires d'ouverture du chantier le matin à 7h. Les entreprises expliquaient que les poids-lourds devaient arriver très tôt pour éviter les embouteillages. Les entreprises ont été ainsi autorisées à venir 30 minutes plus tôt avant l'ouverture du chantier pour stationner sur site, moteurs éteints (déchargement, manœuvres et travaux interdits). Concernant les futurs travaux, une réflexion est menée sur le possible déploiement d'une zone d'attente déportée afin de réduire le nombre de camions et mieux gérer leurs arrivées.

Les prochaines étapes des travaux sont ensuite évoquées :

- Août 2023 : fin de travaux de viabilisation.
- Début 2024 : création d'un nouvel accès le long du bâtiment de la Police Régionale des Transports (PRT) afin de décharger la rue Cugnot du passage des camions. L'axe passera plutôt sur la rue de l'Évangile. Il est nécessaire d'avoir deux accès afin d'éviter que la circulation soit trop dense au sein du lotissement.
- À partir de septembre 2024 (après les Jeux Olympiques) : démarrage des travaux de construction des différents bâtiments de la phase 1.

Par ailleurs, lors du dernier comité de suivi du 17 novembre 2022, la circulation difficile au sein de la rue de l'Évangile avait été évoquée. Depuis le mois d'avril 2023, cette rue a été remise en double sens. **Elle sera de nouveau en sens unique à partir du mois de juillet 2023 et jusqu'à janvier 2024, afin de réaliser les travaux d'extension du réseau de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU).** Aujourd'hui, le réseau de chaleur urbaine passe sous la rue d'Aubervilliers, mais ne va pas jusqu'à l'opération Hébert, ni jusqu'à celle de Chapelle Charbon. La canalisation vapeur sera donc prolongée jusque devant le lotissement afin de pouvoir ensuite construire une station d'échange qui sera dans le lotissement. Il y aura deux boucles d'eau chaude : une première pour alimenter l'opération Hébert et une seconde pour alimenter l'opération Chapelle Charbon. À partir de janvier 2024, la rue de l'Évangile sera remise en double sens.

Des travaux de la section assainissement de la Ville de Paris auront également dans la rue, mais les dates de ces interventions ne sont pas encore connues.

Ghislain GUIDONI, chargé de mission transformation de l'espace public, voirie, mobilités et propreté au cabinet du maire du 18^{ème} arrondissement, indique que la mairie a prévu de communiquer sur les changements de plan de circulation liés aux travaux. Toutes les fermetures qui auront lieu Porte de la Chapelle cet été feront également l'objet de communications, ainsi que d'un récapitulatif. Cette communication sera disponible sur le site de la Ville de Paris. En outre, il rappelle que le sujet sera abordé plus en détails lors du Conseil de quartier Marx Dormoy-La Chapelle qui se tiendra le lendemain, 7 juin 2023.

Temps d'échanges

Les travaux CPCU et de la section d'assainissement de la Ville de Paris

> Une participante demande si ces travaux sont indépendants du chantier.

Charlotte CRATCHLEY confirme que les travaux CPCU sont indépendants, ils ne font pas partie de l'emprise de l'opération Hébert. Néanmoins, ils sont nécessaires à la desserte énergétique du futur quartier.

Concernant les travaux de la Section de l'Assainissement de Paris (SAP), ils correspondent à une régénération de l'ovoïde rue de l'Évangile, liée au changement de sens d'écoulement de l'égout. Cela n'est pas directement lié à l'opération Hébert.

La dépollution du site du chantier

> Un participant souhaite savoir ce qui a été mené concernant la dépollution des terres, lors des travaux de terrassement sur le site.

Charlotte CRATCHLEY indique que le site Hébert n'était pas un site très pollué car il accueillait principalement des activités de logistique et de fret routier, contrairement à d'autres sites ferroviaires accueillant des activités de mécanique, par exemple. S'agissant d'un plateau ferroviaire, le site est constitué de remblais caractérisés par la présence de mâchefers ou souillés par des hydrocarbures à quelques endroits, (terres noires et/ou malodorantes). Ces terres sont évacuées dans des filières d'évacuation spécialisées (Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) ou Non Dangereux (ISDND)), mais le niveau de pollution permet majoritairement le réemploi des terres directement sur site. En guise de mesure de protection, 30 centimètres de terre végétale seront mis en place dans les futurs espaces verts et 60 centimètres dans les espaces qui serviront de potagers et de jardins familiaux, ainsi qu'à proximité de la crèche.

L'information sur le chantier / le projet

> Un participant dit ne pas avoir reçu dans sa boîte aux lettres d'information concernant ce comité de suivi.

Charlotte CRATCHLEY confirme qu'il n'y en a pas eu. Le fonctionnement des comités de suivi avait été présenté lors du premier comité de suivi. L'idée était de faire des représentants de véritables porte-paroles auprès des riverains et de solliciter les personnes qui s'étaient portés volontaires pour participer à ce comité de suivi. Un premier mail avait été envoyé aux personnes qui s'étaient inscrites afin d'être représentées au comité de suivi. Les retours ont été peu nombreux. ESPACES FERROVIAIRES a donc élargi cette liste de diffusion afin d'avoir plus d'écho.

> Un participant dit avoir reçu dans sa boîte aux lettres un livret, qui comprend notamment des informations sur la viabilisation.

Charlotte CRATCHLEY confirme la distribution du journal Hébert n°2, qui vient tout juste d'avoir lieu. Ce journal comprend notamment une interview de Fabien Chalumeau, responsable technique sur l'opération Hébert.

Rappel du dispositif d'information chantier

Charlotte CRATCHLEY indique que la Météo des chantiers a été mise en place sur cette opération. Développé sur tous les projets SNCF, cet outil est le principal canal d'informations pour les riverains. Il est disponible sur le site d'ESPACES FERROVIAIRES et permet à ses utilisateurs d'être informés en temps réel du niveau de bruit et de la localisation précise de la source du bruit. Les utilisateurs peuvent

aussi visualiser les prévisions de nuisances sonores pour les dix prochains jours et signaler toute nuisance anormale. Pour l'instant, aucun signalement de ce type n'a été constaté.

L'adresse électronique constitue également un outil de suivi important, tout comme le site internet. Des supports d'informations, flyers pour annoncer des travaux ou le journal de l'opération, ont également été diffusés.

Les rendez-vous du dialogue citoyen peuvent aussi constituer l'occasion d'aborder à la marge les sujets d'actualité, si le besoin s'en fait sentir.

Temps d'échanges

La circulation des camions du chantier

> Une participante indique que les camions sont moins nombreux à passer. Cependant, ceux qui circulent toujours semblent être conduits par des conducteurs « pressés ». Cela peut poser des problèmes de sécurité (rues très fréquentées par des écoliers, etc.). Une autre participante fait remarquer qu'il n'est pas toujours possible de savoir si les camions ne respectant pas les règles se rendent sur le chantier de l'opération Hébert ou sur le chantier de Chapelle Charbon.

Charlotte CRATCHLEY précise que plusieurs rappels à l'ordre à destination des entreprises en charge des travaux ont été faits. L'interdiction d'arriver lors de l'entrée et la sortie des classes mise en place est également globalement respectée. De plus, la société de gardiennage a été changée : dorénavant, la fermeture des portails et l'impossibilité de rentrer en dehors des heures de chantier sont scrupuleusement respectées.

David LUCAS invite les riverains à prendre en photos les camions qui ne respectent pas les règles. Cela permet d'identifier les entreprises travaux et donc les chantiers concernés.

La perturbation de la circulation des bus dans le quartier

> Une participante estime qu'il n'y a pas assez de communication sur la coupure du bus 60 à partir de juillet 2023. Cela a seulement été mentionné sur le panneau provisoire, installé sur la rue de l'Évangile. Elle insiste sur la nécessité de donner plus de visibilité sur les impacts des chantiers sur la circulation des bus : beaucoup de personnes sont dépendantes de ces derniers. De plus, cette participante indique que les chantiers et leurs conséquences en termes de desserte par les bus ont des impacts sur les commerces du quartier. Cela a également des impacts sur l'attractivité des logements du quartier. Des bailleurs ont en effet du mal à louer leurs appartements.

Charlotte CRATCHLEY indique que cette remarque ainsi que le besoin de communication seront remontés aux interlocuteurs compétents.

Les travaux du CDG Express (CDG X)

> Un participant demande si les travaux liés au CDG X sont terminés au niveau de la rue de l'Évangile.

Charlotte CRATCHLEY indique que si le plus gros des travaux a déjà été réalisé, les opérations se termineront en 2025. La phase de tests aura ensuite lieu en 2026.

> Une participante demande si des retards sont déjà constatés sur le CDG X.

Charlotte CRATCHLEY indique que le projet CDG Express a du retard ; ces modifications de calendrier ont fait l'objet d'une communication. Il est prévu que la mise en service ait lieu à la fin de l'année 2026.

Les travaux du lotissement Hébert

> Une participante demande si des retards sont prévus sur le chantier Hébert

Charlotte CRATCHLEY indique, concernant l'opération Hébert, que les travaux de viabilisation ont été réalisés en respect du calendrier. La construction des lots immobiliers ne pourra pas commencer avant la fin des Jeux Olympiques. Les premiers travaux de construction auront donc lieu à partir de l'automne 2024.

Par ailleurs, Le lancement de la phase 3 des travaux dépend du départ de la Police Régionale des Transports (PRT), dont la date officielle n'a pas encore été annoncée.

> Une participante demande s'il est possible que la PRT ne parte pas.

> Un participant ajoute que les bâtiments de la PRT, qui présentent des avantages pour les agents (bâtiments avec des surfaces importantes, des places de stationnement nombreuses, etc.) ne sont pas en bon état. La PRT ne peut donc pas continuer à exercer ces fonctions au sein de ces bâtiments indéfiniment.

Charlotte CRATCHLEY indique que le départ de la PRT est convenu dans le cadre d'un protocole avec les services de l'Etat mais que le calendrier initial a été décalé.

David LUCAS complète en précisant que la PRT partira, au regard de la vétusté des locaux actuels, mais qu'il est aujourd'hui difficile d'avoir de la visibilité sur ce départ. Il se fera probablement d'ici quelques années.

> Une participante en déduit que les premières habitations ne seront pas impactées par les nuisances des travaux du CDG Express car ces travaux seront déjà terminés lorsque les bâtiments seront livrés.

Charlotte CRATCHLEY confirme que les bâtiments seront livrés à la fin de l'année 2026. Par ailleurs, le CDG X sera en souterrain au droit du lot immobilier M. Il n'y aura donc pas de nuisances pour les lots F, E et M.

En outre, une visite du site Hébert sera organisée le 13 juin à 18h par la mairie du 18^e arrondissement ; elle sera l'occasion de découvrir le site.

> Un participant demande si le foncier de la phase 3 appartient toujours à la SNCF.

Un autre participant le lui confirme.

> Une participante demande quelles sont les nuisances éventuelles pour Cap 18, puisque beaucoup de camions y effectuent des livraisons.

Charlotte CRATCHLEY indique qu'elle n'a pas eu de retour sur ce sujet. Elle rappelle par ailleurs que CAP 18 dispose d'un accès direct sur la rue d'Aubervilliers.

La programmation des lots de l'opération Hébert

> Une participante souhaite connaître la typologie des logements prévus pour les différents lots.

Charlotte CRATCHLEY indique que le lot M comprendra des logements sociaux et des logements intermédiaires. Le lot E comptera des logements libres privés (réalisés par la Direction de la promotion d'ESPACES FERROVIAIRES) Et le lot F des logements de Paris Habitat pour le compte de la Foncière de la Ville de Paris. Ce sont des logements en bail réel solidaire*, avec une maison de santé au rez-de-chaussée. De son côté, le lot G sera composé de logements sociaux d'ICF La Sablière.

Enfin, le lot J sera un lot tertiaire, avec majoritairement des bureaux. Il est probable que ce lot accueille également une offre d'hébergement hôtelier. Avec les transformations que connaissent actuellement les 18^{ème} et 19^{ème} arrondissements (opération Chapelle Charbon, Arena Porte de la Chapelle etc.), des exploitants hôteliers s'intéressent au secteur pour proposer des séjours courts (quelques nuits) mais aussi plus longs, de plusieurs mois. L'ambition est d'attirer ce public « nomade », majoritairement composé d'étudiants et de jeunes actifs.

L'offre hôtelière du lot J devrait donc être une offre de type « co-living », abordable tout en offrant des services recherchés par ce type de public, et qu'ils ne trouveront pas ailleurs (café-restaurant, salle de sport, espaces de « coworking », éventuellement petite salle de cinéma, de musique).

David LUCAS indique qu'il s'agit, en somme, d'animer le quartier.

Conclusion

Charlotte CRATCHLEY conclut en indiquant que les comités de suivi chantier reprendront en 2024, avant les travaux relatifs au nouvel accès chantier et les travaux des lots immobiliers.

Elle indique ensuite qu'ICF, qui développe des lots immobiliers M et G, a désigné en avril dernier les architectes lauréats pour la construction de ces deux lots.

Pour le lot F, Paris Habitat qui développe le lot pour la Foncière de la Ville de Paris, a lancé il y a quelques semaines son concours d'architectes. Ce concours comprend deux phases, dont une première phase de candidature et une seconde phase d'esquisses ; deux jurys auront lieu, un par phase. Un représentant des habitants participera à ces deux jurys. Une commission technique doit désigner les quatre candidats, parmi les 144 candidatures reçues, qui seront amenés à rendre une esquisse lors d'un jury qui aura lieu le 12 juillet. ESPACES FERROVIAIRES reviendra vers les riverains pour choisir le représentant qui y participera.

A l'issue de cette première phase, les quatre esquisses des candidats retenus seront présentées lors d'un atelier, à l'automne 2023, comme cela a été le cas pour les lots E, M et G. Un avis citoyen sera rédigé de manière collégiale et présenté lors du second jury dont l'objectif sera d'arrêter le lauréat pour ce lot.

David LUCAS salue les participants pour leur mobilisation et pour ce temps d'échange, tout en reconnaissant qu'ESPACES FERROVIAIRES n'a pas nécessairement répondu à toutes les questions posées par les participants.

* Le **bail réel solidaire (BRS)** est un dispositif d'accession à la propriété, permettant à des ménages sous plafonds de ressources de devenir propriétaire d'un logement neuf situé en zone tendue, et ce, à un prix abordable.