

Paris, le 17 janvier 2017



**PROJET URBAIN**

**« PARIS ORDENER »**

Fab'Ordener du 11 janvier 2017

*Studios Singuliers- 46, rue René Clair*

***Note de compte-rendu***

*Suivi du dossier :  
Pascal NICOLLE, directeur de projet  
06 61 91 68 50 / pnicolle@la-sdi.net*

## Rappel

Suite à la première phase de concertation et à la réunion publique de lancement de la deuxième phase de concertation du 12 octobre, notre cabinet a accompagné et co-animé :

- > Une rencontre « Bistr'Ordener » le 25 octobre.
- > 4 rendez-vous bilatéraux en novembre avec l'ASA-PNE, l'ALIAA (amicale des locataires Andrézieux), le conseil syndical de la Copropriété Andrézieux et le Collectif Dépôt Chapelle Ordener.
- > Une première soirée Fab'Ordener le jeudi 17 novembre 2016 avec quatre ateliers et la présentation des quatre groupements d'opérateurs en compétition.
- > Une visite de la halle Pajol avec l'ASA-PNE, un atelier de travail avec l'ALIAA le 5 décembre, un café des parents à l'école Emile Duployé et une rencontre « Mercredi Singulier » à la Pépinière d'entreprises le 7 décembre 2016.
- > Une deuxième soirée Fab'Ordener le 15 décembre 2016 avec trois ateliers et un dispositif de tourniquet permettant à chacun de participer à deux ateliers.

La troisième soirée Fab'Ordener du 11 janvier 2017 a été animée par notre cabinet, dispositif proche des deux précédentes soirées mais avec une évolution concernant les ateliers 1 et 3.

> Le premier atelier a traité le thème « Mes idées pour enrichir les intentions urbaines et répondre aux attentes des habitants » : débat et propositions suite aux études préalables.

> Le deuxième atelier a travaillé sur « un quartier innovant où il fait bon vivre » : vos propositions pour des innovations technologiques, sociales, urbaines sur la base des enjeux d'innovation issus du cahier des charges initial des groupements d'opérateurs.

> Le troisième atelier s'intitulait « Mes idées pour donner la parole à ceux qui ne se sont pas exprimés sur le sujet » : les participants ont pu travailler sur la préparation de la soirée de restitution pour le 1er février 2017 en mairie du XVIIIème arrondissement.

## Compte-rendu

34 personnes étaient inscrites et 30 présentes dont 15 nouveaux participants au processus de concertation.

En plénière, Florence Durand-Tornare, directrice associée du cabinet-conseil La Suite dans les Idées a présenté la démarche de concertation et rappelé les règles du jeu de la soirée.

Marie Jorio, directrice du développement d'Espaces Ferroviaires, a ensuite présenté l'état d'avancement du projet Ordener.

Les participants se sont ensuite répartis en trois groupes pour 40 minutes, puis ils ont pu changer de groupe et participer à un deuxième atelier pour environ 30 minutes.

*Nous n'avons pas pu nous retrouver en plénière pour restituer les ateliers par un rapporteur mais avons pris soin de faire valider la prise en compte des contributions dans chaque groupe.*

## Groupe par groupe

### Atelier 1

#### **« Mes idées pour enrichir les intentions urbaines du projet et répondre aux attentes des habitants du quartier »**

*Julien Neiertz – Animateur La Suite dans les Idées  
Agnès Fourment-Baud -  
Direction de l'urbanisme de Paris  
Sylvie Sauvage – Espaces Ferroviaires*

#### **Interrogations et réactions :**

- « On pense aux besoins du nouveau quartier mais pas à ceux qui y habitent déjà ». Penser d'abord aux riverains et à leurs besoins : bruit, circulation, transports collectifs, espaces verts, ...
- Demande de publication du diagnostic du quartier (manques et besoins) : Est-ce qu'il a été fait et est-ce qu'il est répertorié sur le site ? Si ce n'est pas le cas, quand est-ce que ce sera fait ?
- Comment ce projet s'inscrit dans l'espace Grand Paris et Nord Est parisien ?

#### **Sur la circulation et le stationnement :**

- Concernant l'étude circulation, sur l'impact prévisionnel sur la circulation à partir du nombre d'habitants supplémentaires
- Inquiétude dès lors que la ligne 12 va être prolongée, cela va accroître les engorgements
- Demande d'un renfort de transports collectifs pour faire face aux saturations du quartier et lutter contre pollution routière
- Souhait de limiter l'emprise de la rue qui sera créée
- Interrogation sur l'ouverture est prévue sur la rue Ordener : Comment sera géré l'écart de niveau ?
- Est-ce que l'espace parking devant la barre Andrézieux va être supprimé ?
- Est-ce qu'une passerelle est possible techniquement pour vélo au-dessus des voies ?
- Est-ce qu'on pourrait faire une rampe de promenade au-dessus des voies (les couvrir) pour pouvoir descendre de la rue Ordener ?

#### **Sur les constructions et les aménagements à venir :**

- Souhait d'obtenir une approximation du nombre de logements
- Est-ce qu'il y aura construction d'une double barre ? Quel sera le nombre limite d'étages ? Est-ce avéré que ce ne sera que neuf étages ?

- Dans le 18<sup>ème</sup> il y a beaucoup de projets, est-ce qu'on pourrait avoir une synthèse de tous les projets de construction du quartier pour savoir le total de logements supplémentaires ?
- Comment fait-on pour désenclaver ce lieu ? Comment le rend-on visible ? Et on empêche ce qu'il y a déjà autour ? Est-ce qu'il y aura deux espaces séparés ou une ouverture ?
- Est-ce vraiment nécessaire de mettre des logements compte tenu des difficultés déjà existantes du quartier ?
- Impatience d'obtenir le programme, avec une approche de l'économie générale du projet et du nombre de m<sup>2</sup> de bureaux et de logements pour rentabiliser le projet
- Demande que la ville se positionne par rapport à l'ensemble du projet et la prise en compte de l'aménagement du quartier
- Interrogation sur l'autorité qui arbitrera le nombre de logements
- Quel est le sol de référence du quartier (par rapport à pollution et renouvellement de l'air) ? Si l'espace public est en bas cela peut-être contraignant.

#### **Sur les équipements culturels :**

- Interrogation sur les suites qui vont être données aux vœux déposés en conseil d'arrondissement et conseil de Paris sur l'infrastructure culturelle (chiffage économique)
- Remarque : mettre les vœux en question sur le site de la concertation ainsi qu'un lien vers le PLU

#### **Sur l'environnement et les nuisances (pollution, bruit, vibrations**

- A-t-on des clarifications sur les espaces verts par rapport à ce qui a été voté au PLU ?
- Qu'est-ce que cela signifie « 30 % d'espace végétalisé ? »

- Sur l'étude bruit : il y a des pointes de bruit là où potentiellement seront prévus les logements : il faudra donc veiller à les isoler phoniquement
- Comment absorber les vibrations ?
- Quel est le défi écologique ? Quelle qualité de vie dans les appartements (bruits, espaces verts, végétalisation) ? Comment cela ressort dans le projet ?

### **Sur la démarche de concertation et son périmètre**

Comment les idées vont-elles être prises en compte ? Est-ce qu'il y aura un suivi de ces projets ? Pourquoi n'a-t-on pas intégré l'immeuble de la rue Stephenson et les immeubles de la Sablière dans les études de densification urbaine et de l'impact global sur le quartier ?

### **Propositions :**

- Un espace vert d'un seul tenant
- Un espace culturel ouvert sur la résidence Andrézieux car le quartier est pauvre au niveau culturel
- Utiliser le dénivelé pour créer de l'ouverture
- Eviter l'effet canyon pour les nuisances, c'est-à-dire la concentration de bâtiments hauts empêchant la dispersion de ces dernières
- Limiter la densification à ce qui est acceptable
- Faire plus de lieux intégrés à l'espace public avec petits commerces de proximité en prenant en compte ce qu'il y a autour, ouvrir un marché des 5 continents
- Limiter les logements sociaux, rééquilibrer le quartier en pensant à tout le quartier
- Auberge de jeunesse comme à la Halle Pajol, faire venir des jeunes
- Espaces sportifs et services publics

- Travailler le côté Ordener comme ouverture vers la Goutte d'or, faire une maquette en volume du site
- Un centre d'animation et un centre social
- Une cuisine collective
- Couvrir les rails pour aménager une rampe. Sauvegarder la placette avec les cafés, bordée par un bâtiment blanc art déco.
- Un hectare de jardin d'un seul tenant en pleine terre
- Commerces et bureaux de proximité à des prix accessibles pour permettre de renforcer le tissu déjà présent
- Architecture des logements prenant en compte la vue des habitants de la barre Andrézieux

## Table 2

### "Mes idées pour un quartier innovant où il fait bon vivre ensemble"

*Florence Durand Tornare – Animatrice La Suite dans les Idées*

*Christophe Doyen – Animateur La Suite dans les Idées*

*Nicolas Rougé – Innovation et développement durable – Cabinet Une autre Ville*

*Marie Jorio – Espaces Ferroviaires*

#### Points de vigilance :

- Contrôler / évaluer les innovations technologiques qui seront mises en place – Ne pas jouer aux apprentis sorciers.
- Le quartier à d'autres priorités que l'innovation
- Trop tôt pour parler d'innovations – Il faut d'abord d'avantage définir le projet

- Attention à la gentrification / ghettoïsation lors de la conception du projet – garder l'identité populaire du quartier
- Ouvrir le nouveau quartier aux anciens habitants / commerçants – Adapter le bâti. Ne pas en faire un quartier « Offshore »
- Porter une attention particulière aux matériaux utilisés pour les futures constructions – matériaux durables / couleurs (ex Antoni Gaudí)
- Innover en s'ouvrant vers le quartier
- Rapport coût de construction / prix de vente

### Propositions :

- Sans être innovant en soi, ce serait innovant pour le quartier – Centre d'animation et centre social (les trois centres d'animations existants sont assez éloignés du quartier Amiraux Simplon). De plus ou moins 500 m<sup>2</sup>.  
Avec des ateliers d'animations, des cours de danse et de musique, des activités sportives. Des organisations de sorties à des tarifs sociaux.
- Une aile du conservatoire
- Un hôtel social pour artistes, avec salle d'exposition, avec des loyers abordables
- Des espaces potagers. Réfléchir à l'écosystème nécessaire pour rendre cela viable.
- Transformation des toits en jardin. Développer des points de rencontres sur les toits.
- Imaginer des lieux avec des espaces communs ouverts. Type cuisines utilisables par des associations.
- Des espaces pour les jeunes
- Organiser de l'expression artistique libre en continuité avec le mur de la rue Ordener

- Créer un centre de formation à la citoyenneté et à la résistance. Travail transverse sur les identités – différences et socle commun. Infrastructure en lien possible avec différents projets/propositions. 2800 m<sup>2</sup> / 3000m<sup>2</sup> sur trois niveaux
- Centre d'apprentissage orienté vers les jeunes en déshérence – Avec droits et devoirs liés aux engagements
- Utiliser les wagons des trains du dépôt pour faire des lieux en rapport avec l'art
- Installer un Data center / récupérer la chaleur pour le chauffage/refroidissement des habitations
- Une ferme pédagogique
- Aller chercher les populations qui ne participent pas à la concertation en adaptant l'approche aux modes de vie
- Créer un lieu en s'inspirant de la recyclerie mais moins commerciale et plus à destination des gens du quartier
- Ré-équilibrer les commerces – plus de diversité – des commerces de bouche – quincaillerie
- Un centre des cultures du monde
- Ramener des usages dans le quartier – Conservatoire – Espaces verts – etc
- Végétaliser tous les toits

### Table 3

## “Mes idées pour donner la parole à ceux qui ne se sont pas encore exprimés sur le projet”

Valentin Chaput – Animateur La Suite dans les Idées  
Jérémy Gay – Espaces Ferroviaires

- *Remarque préalable sur l’atelier : l’invitation qui a été envoyée par mail n’aurait pas mentionné le focus du soir sur l’organisation du 1er février.*
- Inscription dans la phase de rédaction du cahier des charges final qui sera soumis aux opérateurs.
  - Importance de leur demander de proposer plusieurs scénarios alternatifs.
- Deux enjeux à synthétiser dans les contributions et l’animation du 1er février :
  - Conduite de la concertation
  - (Ré) orientations du projet

#### Points de vigilance :

- Événement top-down par nature ?
  - Réponse apportée : c’est une première pour la SNEF de mener ce type de concertation et l’ordre du jour reste ouvert.
- Rappeler l’historique de refus de la co-construction par la SDI et de la co-animation par le Collectif Dépôt Chapelle-Ordener.
  - Comment en rendre compte ?
  - Regret réciproque de ne pas avoir touché les 1300+ signataires de la pétition du Collectif lors des ateliers Fab’Ordener.

Remarque : Difficile d'intégrer des nouveaux habitants à ce stade, car ils ne comprennent pas l'historique de la concertation.

### Propositions pour le 1er février :

- Restitution factuelle synthétique des 3 temps de la concertation :
  - Septembre 2015-juin 2016 (par SNEF et Ville ouverte)
  - Juin-octobre 2016 : "entretemps où la concertation a été évacuée" alors que les 4 opérateurs ont été sélectionnés
  - Octobre 2016-janvier 2017 (par la SDI)
  - Puis ouvrir aux questions de la salle.
  
- Autre proposition, finalement jugée plus intéressante donc prioritaire : détailler les améliorations apportées par rapport au cahier des charges primitif sur la base des idées remontées par les citoyens depuis le début de la concertation
  - Reste la question de la priorisation de ces éléments.
  - Il est souhaité que SNEF/SDI produisent un document dans les meilleurs délais, puis l'ouvre aux commentaires des participants aux Fab'Ordener pour que cette synthèse soit co-construite.
    - Précision de la SNEF : impossibilité juridique de partager publiquement l'ensemble des éléments techniques et financiers à ce stade (mais peut-être possibilité de partager la partie historique ?).
  
- Donner une information précise sur le chantier qui débutera en septembre 2017, et notamment sur les nuisances prévisibles (poussière, déchets, rats...).