

Paris, le 21 novembre 2016



**PROJET URBAIN**

**« PARIS ORDENER »**

FabOrdener du 17 novembre 2016

*Pépinière Paris Région Innovation Nord Express*

***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 organisé une rencontre « BsitrOrdener » le 25 octobre puis a accompagné Espaces Ferroviaires lors de 4 rendez-vous bilatéraux avec l'ASA PNE, l'association des locataires Andrézieux, le conseil syndical de la Copropriété Andrézieux et le Collectif Dépôt Chapelle Ordener.

Les personnes ayant laissé leurs coordonnées ont été invitées à une première soirée FabOrdener le jeudi 17 novembre 2016 : quatre ateliers ont été animés par notre cabinet (Valentin Chaput, Christophe Doyen, Julien Neiertz et Florence Durand Tornare) avec pour objectifs de permettre aux participants :

- comprendre et s'approprier les conséquences du changement de PLU et le mécanisme de l'appel à partenariat d'opérateurs pour enrichir le nouveau cahier des charges de ces opérateurs qui leur sera remis en février ;
- d'avancer dans la co-construction de la concertation.

## Compte-rendu global

42 personnes étaient inscrites et 35 présentes. La plénière de démarrage a permis de présenter l'appel à partenariat d'opérateurs, de montrer que les attentes des habitants avaient été intégrées au cahier des charges initial qui a permis de sélectionner les groupements et de présenter les quatre équipes en compétition. Les participants se sont ensuite répartis dans les quatre groupes pendant une heure puis sont revenus en plénière pour une rapide restitution.

Dans deux ateliers, réunis sur le thème "Mes idées pour enrichir les intentions urbaines et répondre aux attentes des habitants", après un rapide tour de table de présentation, les participants ont été invités à poster leurs idées sur une grande carte du quartier à l'aide de 3 outils :

- > Des pastilles jaunes pour des propositions ou des pastilles rouges pour des points de dysfonctionnements ou des points de vigilance
- > Du fil pour les itinéraires
- > Des post-its pour des idées et remarques générales

Dans le groupe intitulé "Mes idées pour un quartier innovant où il fait bon vivre ensemble", les participants ont travaillé sur la base d'une liste de 12 enjeux d'innovation issus du cahier des charges initial des groupements d'opérateurs (*voir annexe 1*).

Dans le groupe intitulé « "Mes idées pour donner la parole à ceux qui ne se sont pas exprimés sur le sujet" », les participants ont travaillé à partir des premières idées par les riverains et usagers du quartier pour animer la concertation (*voir annexe 2*).

## Compte-rendu groupe par groupe

### **Groupe 1 : "Mes idées pour enrichir les intentions urbaines et répondre aux attentes des habitants"**

#### Présents :

Julien Neiertz – Animateur SDI  
Isabelle Menu – urbaniste (Cabinet Saison-Menu)  
Une représentante de la Direction de l'urbanisme de Paris  
Sylvie Sauvage - EF  
7 riverains

#### **1° Les circulations :**

Les circulations semblent représenter un point noir du quartier. En particulier, plusieurs points rouges ont été postés sur le carrefour rue des Poissonniers / rue Ordener en raison d'incessantes congestions de voitures. Afin d'améliorer la situation, il est attendu notamment que la rue des Poissonniers soit remise sans attendre à sens unique :

« *Remettre dès maintenant la rue des Poissonniers à sens unique* »

« *La circulation à sens unique de la rue des Poissonniers a en partie réglé le problème de la densité automobile.* »

Il est pointé également par un point rouge le carrefour rue Ordener / rue Ernestine pour les mêmes raisons ainsi que la mauvaise performance des transports en commun (« le 60 toujours en retard et saturé »).

En matière de circulation il est également craint que la rue René Clair soit prolongée ce qui risquerait de générer de nouvelles congestions de voitures.

Dans le même périmètre, il est souhaité que l'allée entre les jardins Andrézieux et les immeubles de logements sociaux adjacents ne soient pas ouvertes au public.

« *Ne pas prévoir l'ouverture de l'allée au public* »

Les mauvaises relations au sein de l'ASL sont pointées comme un facteur qui limite une bonne régulation du quartier notamment dans cette allée qui est déjà encombrée de camions et de voitures.

En revanche, en termes de circulation, il est attendu des ouvertures piétonnières dans le prolongement des trajectoires des rues Ernestine et de la rue Léon (voir les fils verts horizontaux sur la carte). Ces ouvertures doivent permettre une visibilité nouvelle et une perspective vers les voies ferrées pour :

« *Avoir de l'horizon* »

« *Garder les perspectives et vues paysagères* »

La circulation piétonnière dans les jardins d'Andrézieux (voir fil vert diagonal sur la carte) interroge. Elle permettrait d'ouvrir favorablement le quartier sur les jardins mais ils appartiennent à la copropriété et sont le fruit de différentes nuisances (voir ci-dessous) : comment repenser l'intégration de ce lotissement dans le futur quartier ?

## **2° La bâti et le patrimoine :**

Ce qui est critiqué et craint ce sont des « *intentions urbaines trop denses* » (pastille rouge et post-it) pour un quartier jugé déjà très peuplé. Il est souligné également le risque d'impact écologique de la densification en logements du quartier :

« Ne pas trop densifier de manière à ne pas favoriser la création d'un îlot de chaleur »

« Attention à l'écoulement des eaux pluviales, le point bas est à St Denis »

L'immeuble Sncf du 26 rue Ordener est lui considéré comme remarquable, révélateur d'une époque et d'un style sur le plan architectural à conserver pour ses « *qualités intrinsèques* », son « *gabarit* » à condition qu'il ne soit pas reconverti en logements :

« Ne pas surélever le bâtiment actuel, le conserver »

De manière unanime, « *l'atmosphère ferroviaire* » et son patrimoine sont plébiscités. Les participants se montrent plutôt en accord avec les choix des halles et remises à conserver tels qu'indiqué sur la carte. Il en est attendu une programmation d'ouverture, de culture et de propositions mixtes qui pourrait s'inspirer de la réhabilitation de la halle Pajol (dont l'un des participants souligne les apports pour l'aménagement et la diversification d'activités du quartier et propose d'en organiser la visite).

« Favoriser la mixité, relever le niveau de l'offre commerciale (gastronomie, atelier des chefs), offrir aux jeunes des activités ludiques (terrain de glisse, ...), activités gratuites. »

« Lieu de mémoire culturelle, éducation / intégration »

« Favoriser les programmes de proximité (culture, sportive) sans oublier les programmes de « destination » pour permettre une mixité d'usages et l'apport de nouvelles populations (expériences de Grand Train, Ground control) »

### **3° Les espaces verts et espaces publics :**

Il est attendu pour ce nouveau quartier la création d'un large espace vert dont il convient de réfléchir le lien avec le patrimoine bâti :

« Un espace vert d'un seul tenant au sol, d'un hectare minimum »

« Un espace vert « généreux », d'un hectare dont une petite partie pourrait se prolonger sous une des halles préservées »

Les participants ont insisté sur la multiplicité des usages à prévoir dans ce parc à l'image du Jardin d'Eole ou du Parc des Batignolles, afin qu'il puisse satisfaire les

besoins de toutes les générations, notamment en direction des jeunes du quartier (skatepark).

Il est également attendu qu'une réflexion soit menée sur la gestion de l'espace public compte tenu des nuisances existantes du quartier. Des actions de prévention de la gestion de ces nuisances doivent être prévues.

Une pastille rouge a en effet été postée sur les immeubles en co-propriété des jardins Andrézieux dont les rez-de-chaussée perpétuellement fermés sont connus pour être des lieux de squats, de trafic et de prostitution comme semble-t-il les jardins eux-mêmes pourtant sensés être fermés au public :

*« question des « activités répréhensibles » dans les jardins d'Andrézieux, négoce de produits illicites et prostitution »*

### **Pistes pour la suite de la concertation :**

Des ateliers spécifiques pourraient être organisés :

- Réhabilitation du bâtiment SnCF 26 rue Ordener
- Usages et paysages d'un espace vert
- Programmation du patrimoine bâti (halles et remises)

Des visites de terrain pourraient être proposées à la Halle Pajol et dans les jardins d'Eole ou des Batignolles.

Enfin, une rencontre pourrait être organisée avec la direction de la voirie de la Ville de Paris et la RATP afin de discuter globalement des problèmes de circulation du quartier et des perspectives d'amélioration.

### **Groupe 2 : "Mes idées pour enrichir les intentions urbaines et répondre aux attentes des habitants"**

Présents :

Florence Durand Tornare – SDI - Animatrice

Marie Jorio - EF

Aurélié Cousi – Direction de l'Urbanisme - Ville de Paris

Annabelle Maze (cabinet Saison-Menu)

Vincent. Étudiant  
Jean-Michel Métayer. ASA PNE

Collectif :  
Farchard, riverain  
Jean-Marc  
Abdellah  
Rémi  
Mehdi  
Claude Sauton

Thèmes spontanément abordés par les participants : : lien aux périphéries/  
Frontières espaces publics/ circulations/déplacement/ front rue  
Ordener/équipements/

Constat final des habitants : on a pas parlé du logement il faut faire le même atelier sur le logement

La main est donnée aux habitants : ils coupent le fil des voies / l'installent / collent des pastilles, choisissent les couleurs / posent les post it sur les lieux / prennent les notes / mesurent le temps de la séance...

Désenclavement :

- rouvrir le passage souterrain ou créer une passerelle ou faire un téléphérique
- continuité entre les ronds points
- couvrir en partie les voies ferrées
- pistes cyclables le long des voies et systématiques sur toutes les zones de circulation
- raser l'immeuble du 26 ter pour faire une vaste entrée/ sortie en gardant le sous sol

### Activités

- Dynamiser la goutte d'Or en proposant des lieux d'activité
- Maison de quartier ouverte sur la rue Ordener dans la halle
- Halles : espaces à moduler par les habitants selon leurs besoins

### Végétalisation

- Raser les halles pour créer ouverture verte et garder le sous-sol pour crèche au calme
- Végétalisation des toits terrasses des Halles
- Front rue ordener totalement à ouvrir sans mur directement sur espace vert
- Verdir la Place Louis-Baillet et l'inclure dans le projet
- Garder les perspectives depuis et vers les rues Ernestine et Léon
- Des immeubles à toits en verre ou végétalisés

### Bâti et patrimoine

- Des constructions sur pilotis pour augmenter la surface au sol et les lieux d'activités éphémère ( brocantes, aire de jeux d 'extérieur pour adultes, ...)
- Relier au projet de valorisation arrière des Gares du Nord et de l'Est (PNE)

### Actions demandées :

- Rencontrer les associations de cheminots
- Étudier le projet de conservatoire avec les usagers de l'actuel et la directrice
- Exprimer un cahier de questions à la Direction de l'Urbanisme : Preuves de l'état du projet RATP dans le prochain PLU
- Ouvrir les informations et données de la ville (circulation/ usages/ énergie)

### **Groupe 3 "Mes idées pour un quartier innovant où il fait bon vivre ensemble"**

#### Présents :

Christophe Doyen – Animateur SDI  
Pascal Nicolle – Animateur SDI  
Nicolas Ledoux – Cabinet Algoé  
Nicolas Rougé – Innovation et développement durable – Cabinet Une autre Ville  
Nicolas – EF

MATTSSON Julie  
DÏKER Tülin  
LESO Giacomo  
LIBAUD Jacky  
LAFAY Jean  
DULUCQ Virginie  
TRONC Bernard – Amicale des locataires Andrézieux

Après un rapide tour de table de présentation les habitants ont été invités à dégager 2 thèmes à traiter parmi les 12 proposés dans le cahier des charges de l'APO.

Ils en ont choisi quatre :

- > Répondre aux problématiques spécifiques de la construction sur d'anciens sites industriels en frange de faisceau ferroviaire
- > Installer un urbanisme végétal et nourricier donnant sa place à l'agriculture urbaine dans toutes les échelles du projet
- > Viser une performance énergétique sur l'ensemble des postes de consommation des bâtiments et challenger la norme
- > Considérer le chantier comme une phase de la vie du quartier.

## **Répondre aux problématiques spécifiques de la construction sur d'anciens sites industriels en frange de faisceau ferroviaire :**

### Propositions :

Essayer d'imaginer comment utiliser les volumes en tenant compte des contraintes techniques. Comment transformer cette destination en un autre type de destination

Quoi faire de ces volumes ?

Créer de l'activité industrielle type recyclart (Belgique)  
<http://www.recyclart.be>

Faire un lieu qui crée de l'emploi

Diviser l'espace en deux sur la hauteur. En bas type musée. En haut type bureau.

Réintégrer dans une association les graffeurs qui seront privé du mur rue Ordener

Déplacer le mur de graffitis Ordener le long de la voie SNCF

Organiser des percées minimales. Pour voir loin.

### Points de vigilance :

Pas de musée SNCF du train. Des espaces vivants.

Qu'est ce qui va remplacer le mur ?....Des espaces confisqués par les urbanistes ou architectes ? Et ça, on n'en veut pas.

Attention aux dégâts écologiques des murs anti bruits, notamment les murs transparents qui font des dégâts chez les oiseaux

Importance de la continuité architectural (intérieur / extérieur)

## **Installer un urbanisme végétal et nourricier donnant sa place à l'agriculture urbaine dans toutes les échelles du projet :**

### Propositions :

Créer de vrais jardins de pleine terre bénéfiques pour la santé mentale des riverains. Pas uniquement des jardins partagés et pas de fermes urbaines (pas d'appropriation de l'espace public par des privés).

Créer une coulée de la rue Ordener jusqu'aux boulevards des maréchaux pour rejoindre le Tramway

Favoriser l'agriculture urbaine en toits végétalisés.

Créer des espaces verts comestibles (fruitiers, baies, etc.)

### Points de vigilance :

Importance d'un espace vert de 10 000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant

Que veut-on faire passer derrière le mot « végétalisé » ?

## **Viser une performance énergétique sur l'ensemble des postes de consommation des bâtiments :**

### Propositions :

Porter une attention particulière à l'éclairage public. Minimiser l'éclairage par des systèmes de détection de présence. Viser à diminuer la pollution lumineuse. Retrouver la nuit. Innovons en matière d'éclairage

Prévoir des prises pour voitures électriques dans les parkings

Valoriser la production locale d'énergies propres (solaire, éolienne)

### Points de vigilance :

Pourra-t-on ouvrir les fenêtres des nouvelles constructions. Attention à la réduction de la taille des fenêtres

Quels types de voitures pourront transiter dans le nouveau quartier ?  
Toutes ? Véhicules propres ?

**Considérer le chantier comme une phase de la vie du quartier :**

Propositions :

Accueil de migrants de manière temporaire

Animer le quartier par des activités culturelles, des événements artistiques....

Prévoir une voie de délestage sur les voies SNCF pour la livraison des commerces la nuit

Points de vigilance :

Attention aux nuisances liées au chantier..... production de poussière, sorti des rats...

#### **Groupe 4 "Mes idées pour donner la parole à ceux qui ne se sont pas exprimés sur le sujet"**

##### Présents :

- > *Jérémy Gay - EF*
- > *Valentin Chaput, animateur – SDI*

*Catherine Breton, copropriétaire Andrézieux*

*Guillaume Ferreira, habitant de l'allée Andrézieux et membre du collectif*

*Nathalie Pons, habitante*

*Michèle Tilmont, architecte-urbaniste, garante de la concertation*

*Caroline Turquet, membre du collectif, habitante*

*Claude ..., locataire ICF Résidence Andrézieux*

*Zoé Bridier, membre de l'association Capa-cités et du collectif*

Après un tour de présentation, l'atelier a débuté par un commentaire sur la liste de propositions imprimées, pour très vite repartir sur le contexte général de la concertation, avant de devenir plus constructif autour de quelques propositions de communication et sujets à aborder lors d'un prochain événement.

##### **Contraintes soulevées :**

- L'atelier regroupait plusieurs membres actifs du collectif Dépôt Chapelle-Ordener, avec une majorité de participants estimant que la démarche de concertation et le rôle de la SDI sont "une forme d'enfumage" pour tenir la contestation loin des décisions fondamentales prises par la SNEF.

Les membres du collectif ont expliqué leur refus d'une co-animation de l'atelier en indiquant qu'ils auraient voulu une réelle co-construction, et donc avoir le choix des thèmes des ateliers.

- Ils ont par conséquent mis en question le sens de leur participation à l'atelier et la portée de leurs propositions alors qu'il reste moins d'un mois avant l'échéance du 15 décembre.

*L'animation et les réponses de la SNEF ont quand même permis d'orienter les échanges vers quelques pistes intéressantes.*

### **Propositions pour une meilleure information :**

Premier facteur identifié pour attirer ceux qui n'ont pas encore pris part à la concertation, une communication plus large, en ligne et hors ligne :

- Information dans le journal municipal.
- Affichage d'un journal mural sur site.
- Message d'information à la station Marcadet-Poissonniers si la RATP est d'accord.
- Information à La Louve, dont 45 % des 3 300 co-actionnaires habitent dans le 18e.
- "Boîtage" du quartier pour que les riverains reçoivent l'invitation au prochain atelier.
- Information générale de toutes les associations et de tous les bailleurs sociaux du 18e pour qu'ils relaient et s'impliquent dans le projet.
- Duplication des ateliers programmés dans les écoles Simplon et Championnet à toutes les écoles de l'arrondissement.
- Un dispositif de porte-à-porte a également été proposé, mais en demandant que la SDI s'en charge et non les habitants/le collectif.

### Organisation d'un événement avant le 15 décembre :

Les participants ont souhaité que le futur projet prenne la forme d'un PCPU ("un projet culturel pour un projet urbain"), avec un volet innovation dans l'habitat et un volet expérience culturelle qui pourrait s'inspirer de la Friche Belle de mai à Marseille.

- La question a suscité un court débat sur la pertinence de s'attarder sur le passé du site, mais une animation autour de l'histoire architecturale et sociale du lieu a finalement été approuvée.
- En plus de la visite de constructions bois, il a été proposé d'organiser une visite d'un quartier réalisé avec des containers maritimes (par exemple celui de Rennes créé par Clément Gillet, avec un coût de 900 € par m2 habitable).
- Les participants de l'atelier seraient intéressés par l'organisation d'une conférence avec Patrick Bouchain, architecte oeuvrant pour une démocratie active à travers le théâtre Zingaro ou les machines de Nantes et réalisateur du documentaire *Construire autrement* qui pourrait être diffusé (52 mins).
- Les concepts d'habitat participatif et de « séniories estudiantines » (colocations entre personnes âgées et étudiants) ont également été mis en avant.
- Enfin, parmi les références à diffuser, le site [projets-architecte-urbanisme.fr](http://projets-architecte-urbanisme.fr) a été recommandé.

**Lors de la restitution**, une ou deux personnes par groupe ont restitué l'ambiance et quelques propositions qui ont été émises. Certains participants ont regretté l'absence des habitants et le manque de temps et l'absence de communication sur le site du projet.