

**COMITE DE SUIVI
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 4 NOVEMBRE 2015**

❖ **Michel NEYRENEUF, Mairie du 18^{ème} arrondissement** accueille les participants et informe que l'ordre du jour de la réunion sera consacré aux sujets suivants :

- Point sur le chantier de la halle logistique SOGARIS par Christophe RIPERT, Directeur immobilier
- Présentation de l'entreprise et du projet SOGEPROM lot E par Leila BELHADJ, Directrice des opérations
- Présentation de la SODEARIF par Aurélien ALBERICO, Directeur de projet lots A, B et C et Guillaume ROY
- Présentation du site Internet Chapelle International en construction par Sergio PENARANDA, Chargé de communication, Espaces Ferroviaires

❖ Nathalie DARMENDRAIL, Directrice de l'Aménagement d'Espaces Ferroviaires, informe les participants que Jean Michel DUPEYRAT est parti à la retraite fin octobre 2015. Fadia KARAM lui succède en tant que Directrice Générale. Elle viendra se présenter à un futur comité de suivi.

❖ **Point chantier de la halle SOGARIS**

Les excavations sont réalisées à plus de 50%.

Deux grues sont installées sur les six à terme (dernière grue installée début février 2016).

Plus de 150 personnes travailleront sur le chantier en pointe à partir de septembre 2016.

La réception du bâtiment est prévue le 30 juin 2017 pour une mise en exploitation au 1^{er} septembre 2017.

Les riverains font part d'un éclairage excessif sur les grues, gênant pour les habitants dont les fenêtres donnent sur le chantier. Un réglage de l'intensité va être effectué.

Le sujet des nuisances des camions de terrassement, liées à leurs horaires et à leur propreté, est évoqué. Tous les acteurs vont renforcer leur vigilance et un logisticien est arrivé sur site pour gérer d'éventuelles difficultés. La phase de terrassement devrait être achevée mi-janvier 2016.

Il est demandé à SOGARIS de prendre en compte une démarche d'insertion sur le chantier.

❖ **Présentation de l'entreprise et du projet SOGEPROM Lot E**

SOGEPROM est une entreprise de promotion immobilière, filiale de la Société Générale, qui comprend 300 collaborateurs et produit environ 1 000 logements par an.

SOGEPROM est très satisfait d'avoir été retenu à l'issue de la consultation opérateur, organisée par Espaces Ferroviaires, pour réaliser ce lot emblématique qui prévoit 240 logements plus des SOHOS vendus à la RIVP ainsi qu'un commerce d'environ 400 m². Les bâtiments de logements ont une hauteur de 50 mètres conformément au projet urbain de L'AUC.

Le jury de concours d'architectes a retenu en juillet 2015 le projet des agences MOA et Brenac & Gonzalez. Ce jury rassemblait notamment des représentants de la Ville de Paris, de la Mairie d'arrondissement, de l'ASA PNE, de l'aménageur et du promoteur.

Olivier ANSART se félicite du projet retenu qui est d'une belle conception avec une excellente équipe d'architectes. Le logement libre apportera une mixité urbaine plus grande dans ce quartier à très forte prédominance sociale.

La stratégie commerciale prévoit la vente en bloc auprès de compagnies d'assurances d'une partie des logements pour amorcer un démarrage rapide des travaux, mais la plus grande partie du programme sera commercialisée aux particuliers pour l'accession à la propriété. La grille des prix des logements n'a pas encore été arrêtée. Il est précisé que, conformément à la réglementation, tous les logements seront accessibles aux personnes handicapées. SOGEPROM viendra présenter les projets architecturaux avec les agences retenues lors d'un prochain comité.

❖ **Présentation de l'entreprise SODEARIF lots A, B et C**

SODEARIF est une filiale de Bouygues Construction et s'appuie sur la puissance de ce groupe. 125 collaborateurs y travaillent. L'activité de SODEARIF porte sur les logements, hôtels et résidences ainsi que sur l'immobilier d'entreprise. Plusieurs opérations ont été réalisées à Paris (lotissement Saussure, opération multi-produits Porte des Poissonniers, immeubles tertiaires autour de la Gare Rosa Parks, ...).

Les lots A, B et C viennent partiellement au-dessus de la petite ceinture ferroviaire, le long du boulevard Ney avec maintien du gabarit ferroviaire. Les lots A et C sont des programmes de bureaux avec un gymnase sur le lot A et un commerce sur le lot C. Le lot B concerne un programme de logements constitué d'une résidence étudiante et de chercheurs de 240 chambres, revendue en VEFA à Richemond, filiale de la RIVP, et de 70 logements sociaux familiaux, revendus en VEFA à ICF La Sablière.

Les concours d'architectes sont en cours, actuellement en phase d'analyse par la commission technique qui associe promoteur, aménageur, L'AUC, Ville de Paris, Mairie d'arrondissement et représentants des riverains.

Des questions sont posées, des réponses sont données :

- la prise en compte des vibrations des trains : à priori des boîtes à ressort seront mise en œuvre comme pour les bureaux du lotissement Saussure.
- L'impact éventuel du projet Charles de Gaulle Express : le tracé passe plus au Nord.
- La réalisation de maquettes physiques et numériques : l'aménageur a commencé ce travail et celui-ci pourra être présenté lorsque les équipes d'architectes des lots A, B et C seront désignées.

❖ **Présentation du site Internet en construction**

Le site Internet présenté est jugé très satisfaisant et le comité de suivi se réjouit de sa mise en ligne prévue à la fin du mois de novembre 2015, à l'adresse www.chapelleinternational.sncf.com. Quelques suggestions sont formulées :

- Préciser les typologies des logements et leur répartition
- Créer une rubrique « Concertation » avec les comptes rendus
- Mettre les ordres du jour des comités de suivi voire les compte rendus (à vérifier si toutes les informations sont diffusables au public)
- Différencier les logos Ville de Paris, Marie du 18^{ème} arrondissement et celui de l'ASA PNE
- Ajouter dans l'historique la fermeture de la gare « Chapelle Ceinture » en 1934

Concernant la prise de contacts pour des questions, ceux-ci peuvent se faire par mail au travers d'une adresse générique, mais le site Internet ne peut pas faire l'objet d'un forum de questions/réponses qui demanderait une modération complexe à gérer.

❖ Points divers

Le comité de suivi regrette que les riverains n'aient pas été associés aux concours du lot D (école/crèche) organisé par la Ville de Paris. Par ailleurs, le choix du jury a été limité puisque seul un projet sur les cinq répondait au cahier des charges des fonctionnalités de l'école et de la crèche. Il est demandé que l'équipe retenue vienne présenter son projet à un prochain comité de suivi.

Il est demandé, lors de la diffusion des lettres d'information des riverains, de prévoir le dépôt d'exemplaires dans différents lieux tels que la Mairie d'arrondissement, la Maison du projet PNE, la Maison des associations, etc.

Le sujet des relations du mail paysager avec les immeubles situés le long de la rue de la Chapelle est évoqué. Il sera étudié plus en détail au cours du premier semestre 2016.

Prochain comité de suivi, le 4 février 2016.

Ordre du jour du futur comité de suivi :

- Présentation des projets d'immeubles SOGEPROM (lot E) avec les cabinets d'architectes
 - Présentation du projet d'école et de crèche (lot D) avec les architectes et la Ville de Paris, maître d'ouvrage
 - Projet Espaces publics et espaces verts avec L'AUC
 - Point sur l'avancement des travaux SOGARIS
 - Point sur l'actualité des lots A, B et C
-