

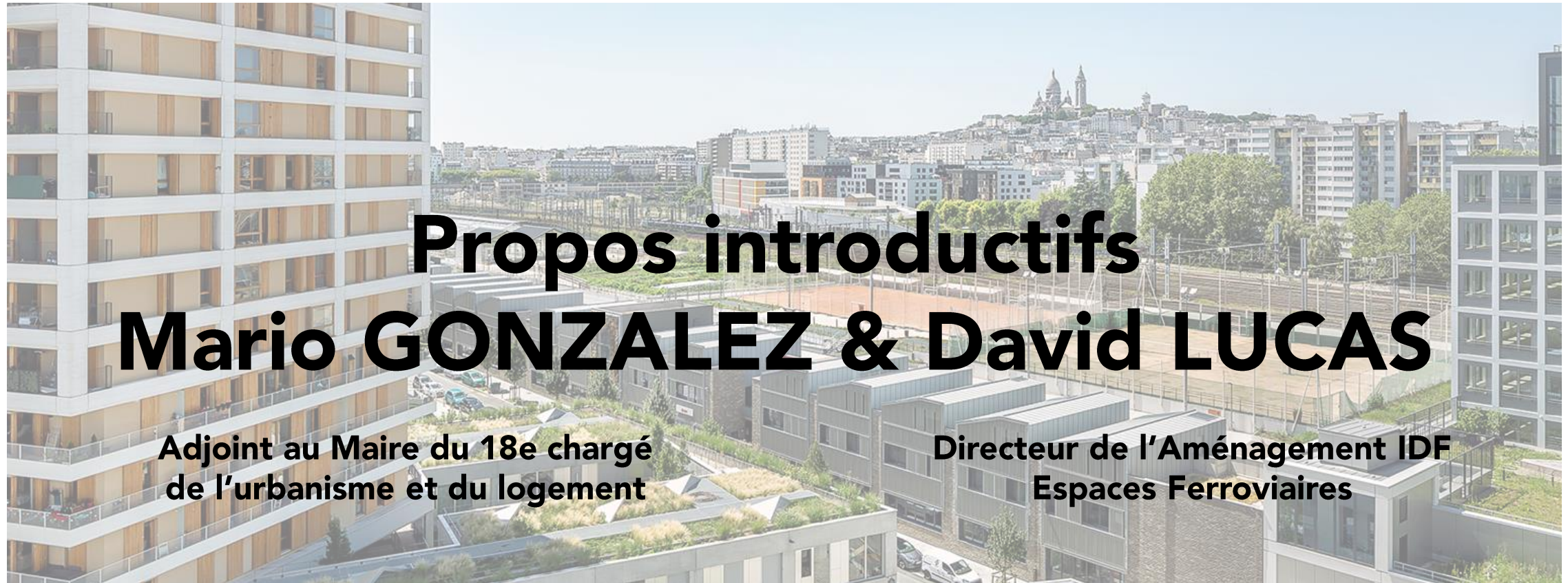


Chapelle International

COSUI

DU 24 NOVEMBRE 2022

Chapelle International
COSUI du 24 novembre 2022



Propos introductifs

Mario GONZALEZ & David LUCAS

**Adjoint au Maire du 18e chargé
de l'urbanisme et du logement**

**Directeur de l'Aménagement IDF
Espaces Ferroviaires**

1. ANIMATION DES REZ-DE-CHAUSSÉE

Questions / Réponses

2. EVALUATION DES USAGES SUR LES ESPACES PUBLICS

Questions / Réponses

3. VIE DE QUARTIER

Questions / Réponses

4. QUESTIONS DIVERSES

1. ANIMATION DES REZ-DE-CHAUSSÉE

Chapelle International COSUI du 24 novembre 2022

PLATEAU URBAIN : POINT SUR L'OCCUPATION DE PLATEAU URBAIN



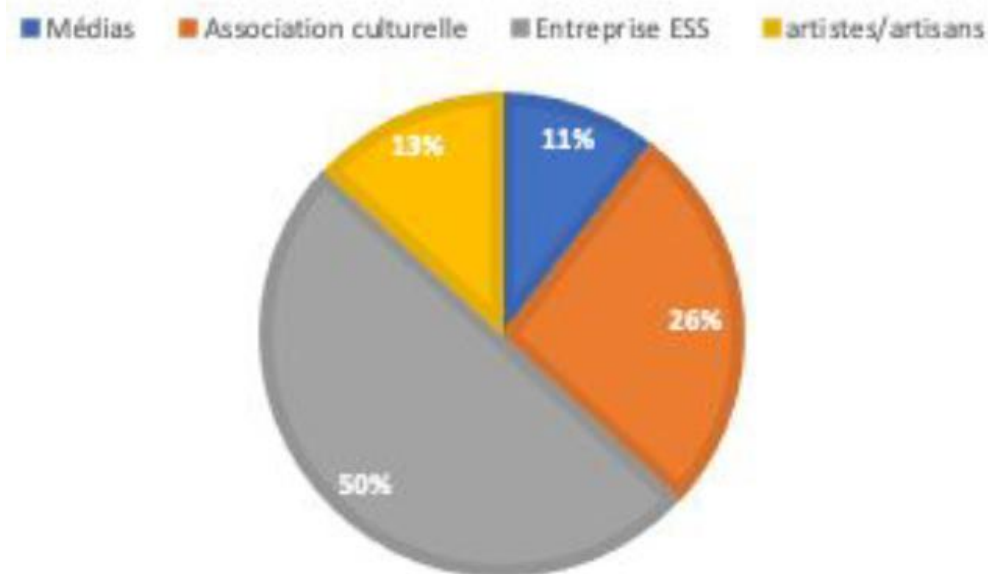
Rappel du calendrier

- Fin juin 22 : visite des locaux
- Mi-juillet 22 : installation progressive
- Septembre 22 : installation finalisée et premiers événements

- Juin 2024 : fin d'occupation

Détail de la composition

- 4 médias / 10 associations culturelles / 19 entreprises / 5 artistes- artisans qui totalisent 130 personnes sur site (détails en annexe)
- 9 structures ESS qui travaillent autour de la thématique du recyclage et la récupération de matériaux dans la mode / design notamment
- Une mixité d'activités



Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

PLATEAU URBAIN : POINT SUR L'OCCUPATION DE PLATEAU URBAIN



Détail de la composition

Bobo Paris	Jade Apack	Oldyssey / Shari Ami /
Bondy Blog	Julia Perrin	Old Stories Presse
BRPR	Julien Weber photographe	Otto Recycle
Cie les ARCES	Kaidrane Decor	PARI Traduction et interprétariat
Cirrus studio	Lafayette	Quatrième Rue - Zacharie
Climat chance	Le PAON	Sierra Management
Curieux / 4 Humans	Leo Devienne - Quatrième rue	Studio Rice - Von Rice production
Androgyne	Les ateliers du contexte	UEE - Union des étudiants exilés
Décor de l'envers / Mégaphone	Les Bureaux du Coeur	UnlablId Entertainment
Tour	Les Grands Moyens	Vergers Urbains
Établissement	Les Matériaux Parisiens SAS	Wombat films
Focus collectif	LES RÊV'ARTS	
FONT&ROMANI	Marie Fortunato	
Fortune mgmt/ Machi Mouchkil	Morgane Ryckelynck	

Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

RIVP : POINT SUR L'OCCUPATION DES SOHO

Les SOHO (Small Office Home Office)

01

Les SOHO constituent un ensemble immobilier neuf en rez-de-chaussée et R+1 répartis en plusieurs lots (E, F, G et H) de « Small Office Home Office » (petits bureaux, bureaux à domicile) représentant environ 8 000 m² inspirés du concept immobilier consistant à concilier en un même lieu activité économique et vie de famille.



Chapelle International COSUI du 24 novembre 2022

RIVP : POINT SUR L'OCCUPATION DES SOHO

Le lot E: Acheté en VEFA à Sogeprom, livré Juin 2019

19 SOHO pour 2 271 m² SDP

Architecte : Brenac & Gonzalez

- 17 logements
- 19 espaces de travail dont 3 ERP de 5ème catégorie
- Des espaces communs dont 1 ERP de 5ème catégorie à destination de salle de réunion.

Le lot F: Maitrise d'ouvrage directe RIVP, livré Sept 2020

12 SOHO pour 2 000 m² SDP

Architecte : Charles Pictet et Atelier Martel

- 12 logements
- 12 espaces de travail
- 1 commerce de 95 m²
- 1 Salle de Réunion livrée brute
- 2 commerces sur le lot F2

Le lot G : 18 SOHO pour 1 600 m² SDP

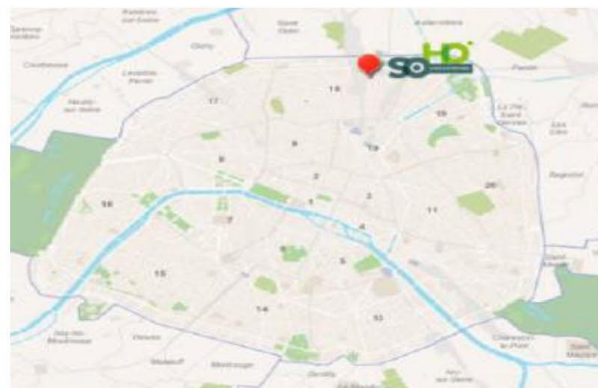
Architecte : Moussafir et Hugoo

- 18 logements
- 17 espaces de travail
- 2 commerces pour respectivement 48 m² et 50 m²

Le lot H : livraison T1 2023 : 15 SOHO pour 1728 m² SDP

Architecte: Armand Nouvet

- 15 logements
- 15 espaces de travail

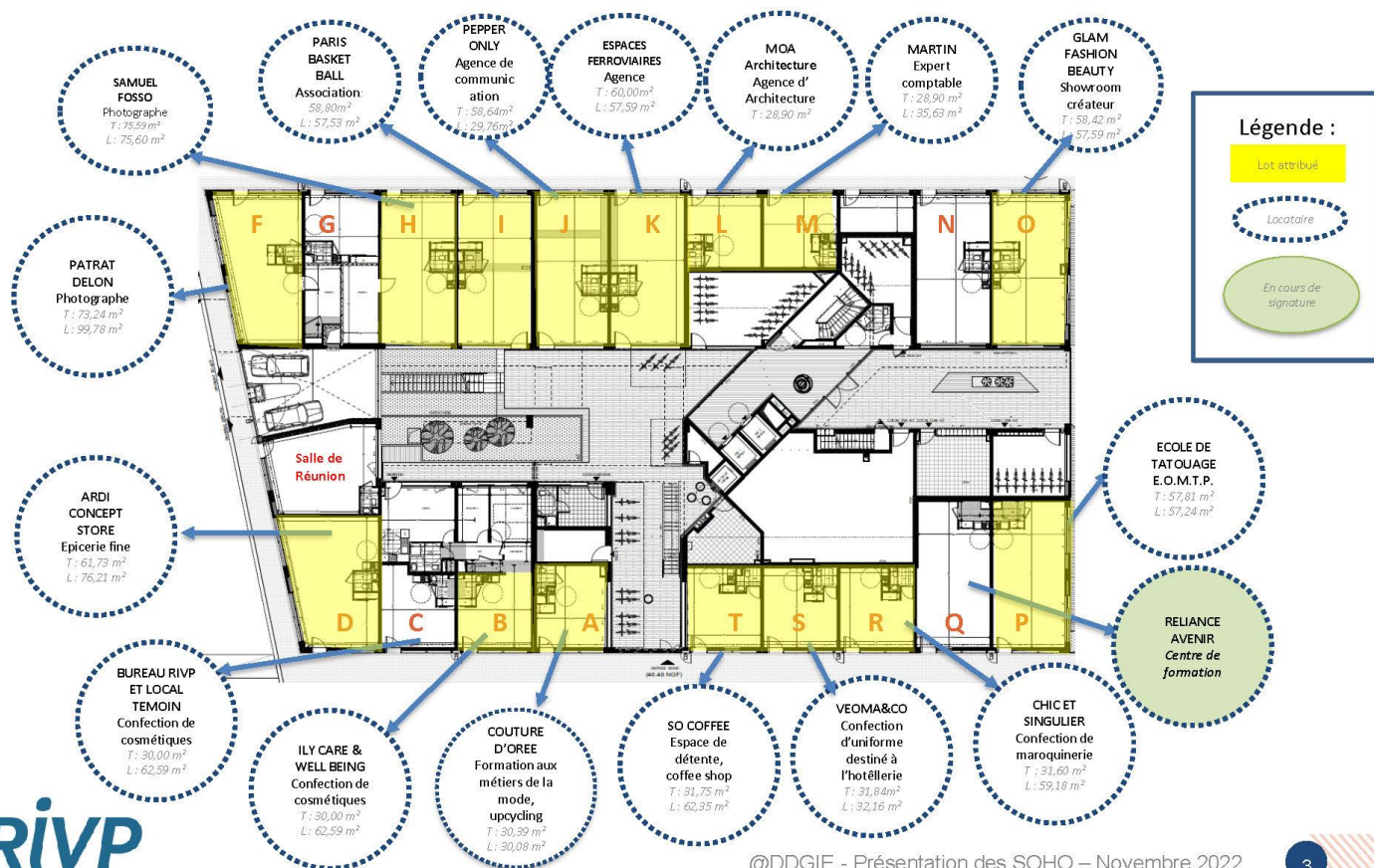


Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

RIVP : POINT SUR L'OCCUPATION DES SOHO

Plan d'occupation – lot E



Chapelle International COSUI du 24 novembre 2022

RIVP : POINT SUR L'OCCUPATION DES SOHO

Plan d'occupation – lot F rdc



Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

RIVP : POINT SUR L'OCCUPATION DES SOHO

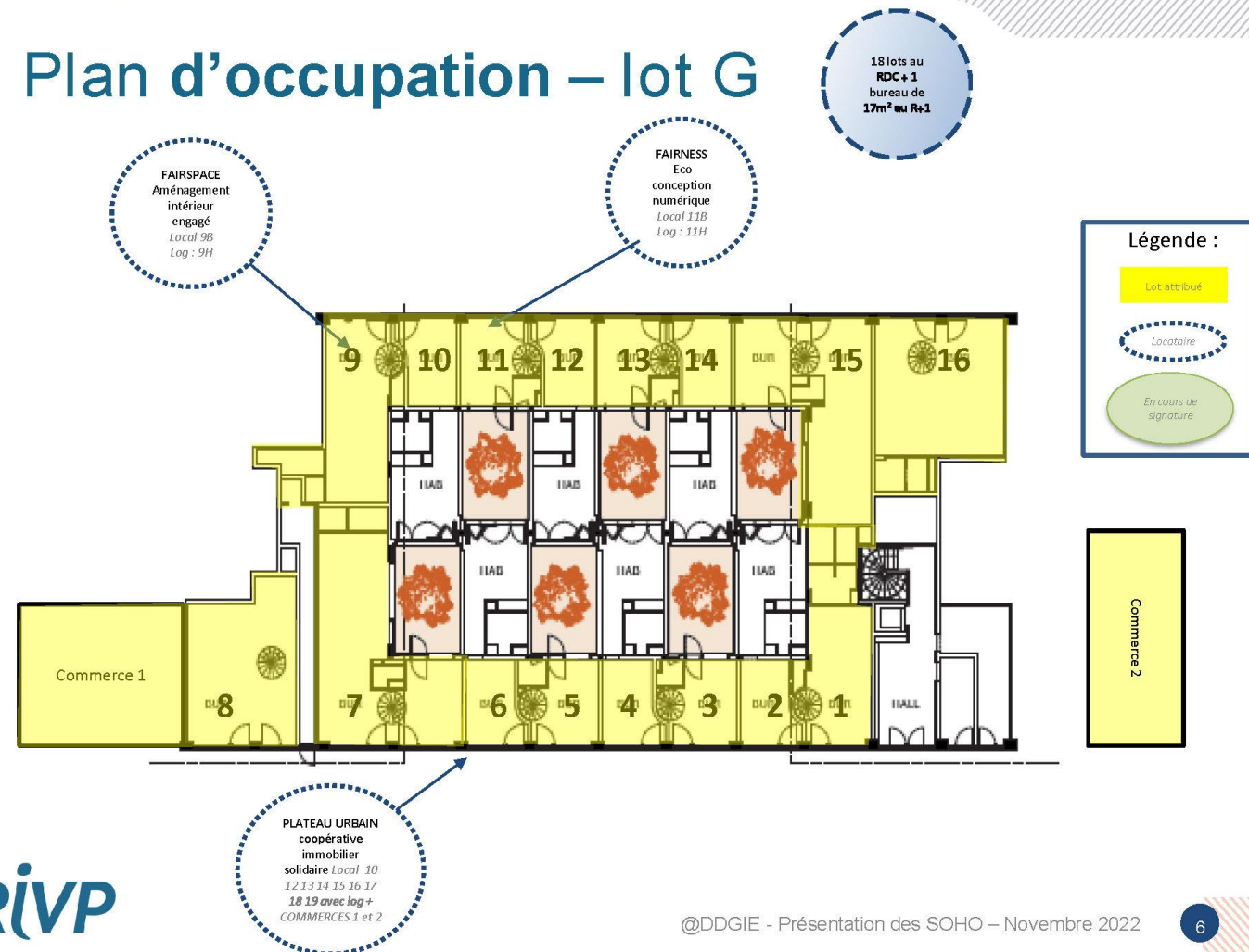
Plan d'occupation – lot F (1^{er} étage)



Chapelle International COSUI du 24 novembre 2022

RIVP : POINT SUR L'OCCUPATION DES SOHO

Plan d'occupation – lot G

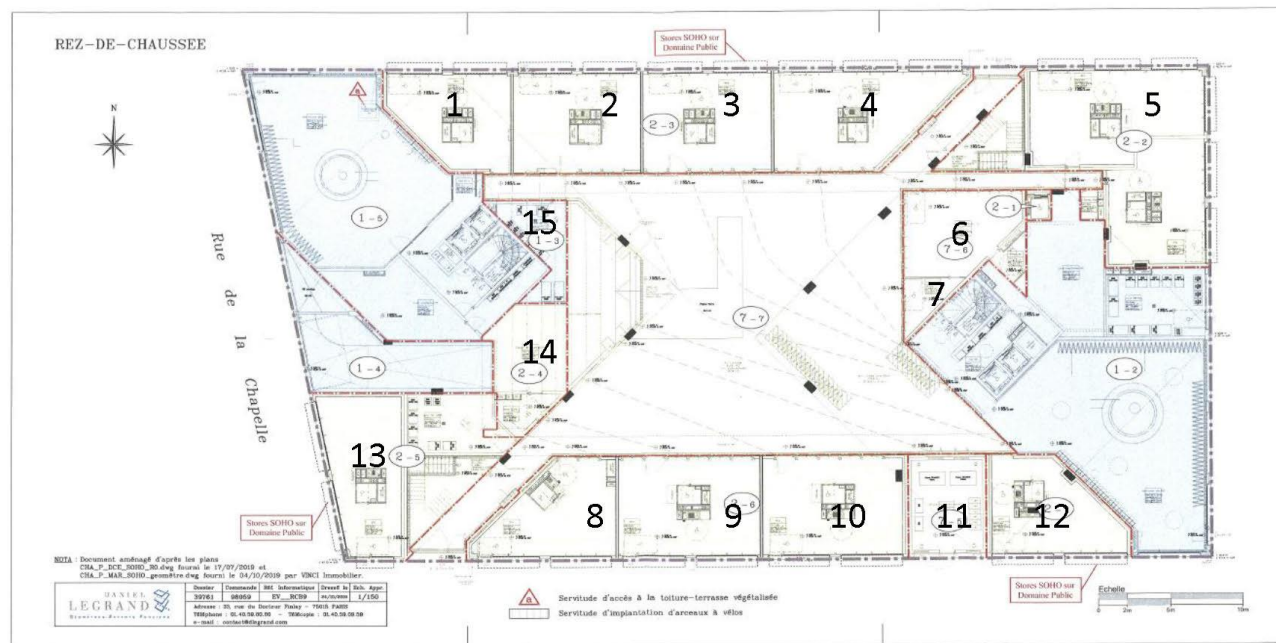


Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

RIVP : POINT SUR L'OCCUPATION DES SOHO

Plan du lot H (bureaux et commerces en cours de livraison)



Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

RIVP : POINT SUR L'OCCUPATION DES SOHO

Les locataires des SOHO lot E

02

- ARDI CONCEPT STORE
- SAMUEL FOSSO
- MARTIN
- E.O.M.T.P
- Jean Marc PATRAS
- ICWB
- ESPACES FERROVIAIRES
- CHIC & SINGULIER
- GLAM FASHION BEAUTY
- **COUTURE D'OREE**
- PEPPER ONLY
- MOA ARCHITECTURE
- PARIS BASKET BALL
- VEOMA AND CO

Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

RIVP : POINT SUR L'OCCUPATION DES SOHO

Les locataires des SOHO lot F

02

- HIGHSPATCH
- WINSIDE
- PLATEAU URBAIN
- LEGENDRE IMMOBILIER
- BELVAL & PARQUET
- Association FP18

Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

RIVP : POINT SUR L'OCCUPATION DES SOHO

Les locataires des SOHO lot G

02

- PLATEAU URBAIN
- FAIRNESS
- FAIRSPACE

Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

RIVP : POINT SUR L'OCCUPATION DES SOHO

TAUX D'OCCUPATION

BATIMENT E

NB TOTAL DE LOTS	LOTS LOUES	TAUX D'OCCUPATION
19	15	79

BATIMENT F

NB TOTAL DE LOTS	LOTS LOUES	TAUX D'OCCUPATION
14	8	57

BATIMENT G

(Plateau urbain sous-loue)

NB TOTAL DE LOTS	LOTS LOUES	TAUX D'OCCUPATION
19	19	100

BATIMENT H

NB TOTAL DE LOTS	LOTS LOUES	TAUX D'OCCUPATION
Livraison T1 2023		#VALEUR!

Taux d'occupation Global : 78,70%

Chapelle International COSUI du 24 novembre 2022

ARRIVEE DU TIERS-LIEU

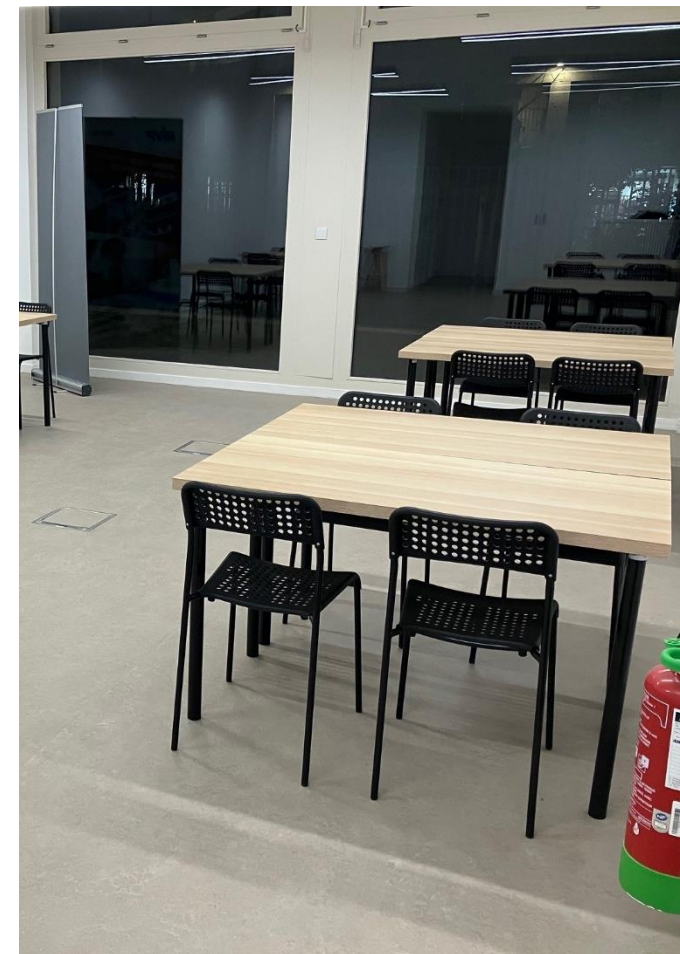
Ouverture du local partagé « provisoire », situé au 7 rue Léon Bronchart, en face du square du 21 avril 1944.

Deux associations occupent pour le moment les lieux :

- AFP 18, pour du soutien scolaire de niveau primaire les mardis et vendredis de 16h30 à 18h avec une permanence administrative le mercredi, de 15h à 18h30.
- Green City Fit, pour le sport pour les femmes (gym douce, fitness, renforcement musculaire), les mercredis matin, de 9h30 à 11h.

Le soutien scolaire comme le sport sont gratuits et ouverts à l'ensemble des habitants du quartier sur inscriptions :

- AFP 18 : 01 58 20 14 83 / secretariat.afp18@gmail.com
- Green City Fit : 07 49 72 34 15

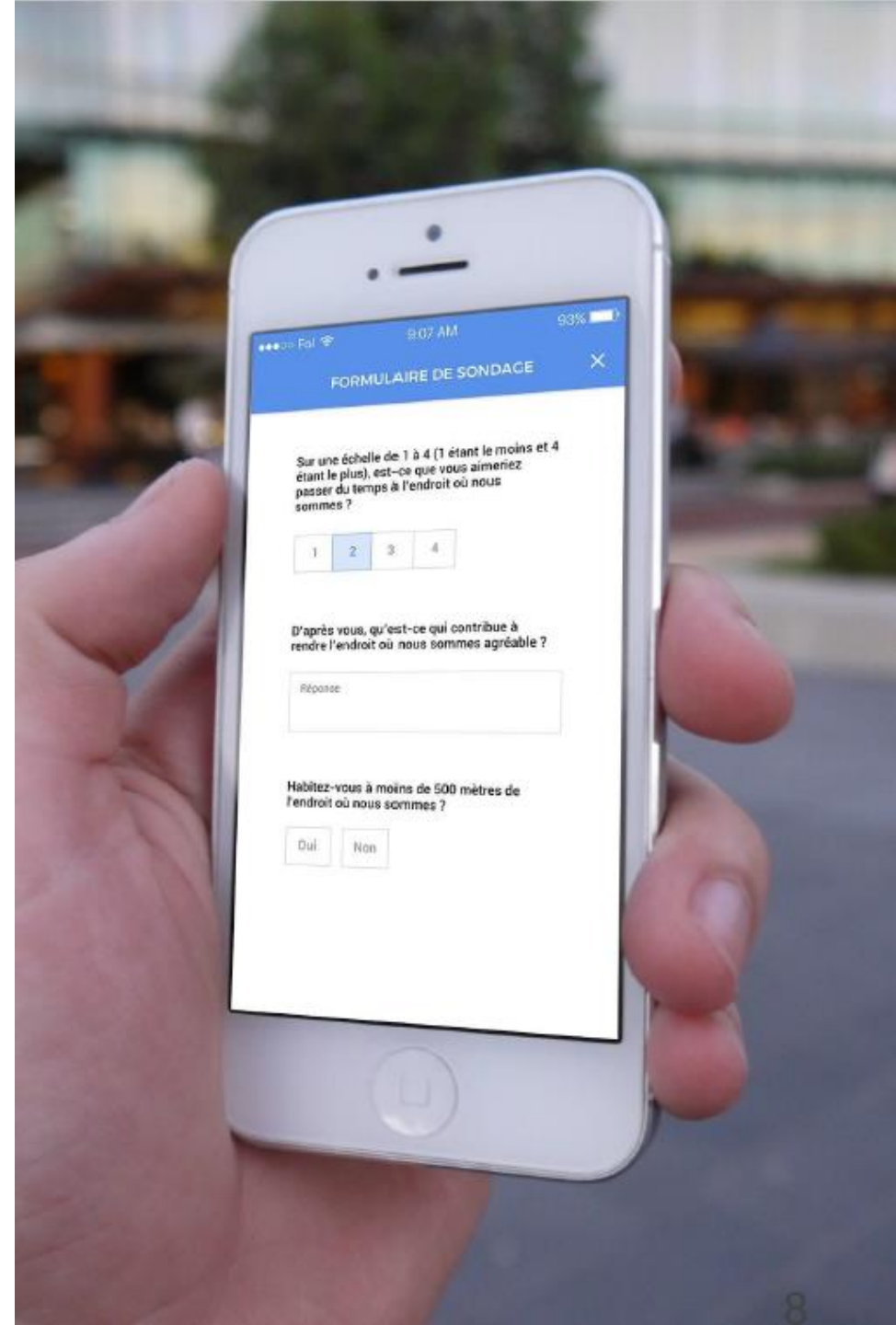


2. EVALUATION DES USAGES SUR LES ESPACES PUBLICS

Chapelle International COSUI du 24 novembre 2022 RETOUR DE L'ÉTUDE PORTANT SUR LES EVALUATIONS DES USAGES

Espaces Ferroviaires a souhaité connaître les attentes et perceptions des habitants du quartier de Chapelle International au sujet de leurs usages des espaces publics.

Pour réaliser les sondages, les enquêteurs sont allés à la rencontre des personnes présentes dans l'espace public et leur ont posé des questions via une application mobile.



Chapelle International

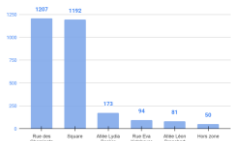
COSUI du 24 novembre 2022

RETOUR DE L'ÉTUDE PORTANT SUR LES EVALUATIONS DES USAGES

Au total, 6 campagnes de sondages, d'une durée de 3 à 4 jours, ont été réalisées entre octobre 2021 et juillet 2022 :

- mardi 6, mercredi 6, jeudi 7 octobre 2021 ;
- jeudi 4, vendredi 5, samedi 6, dimanche 7 novembre 2021;
- jeudi 24, vendredi 25, samedi 26, dimanche 27 mars 2022 ;
- mercredi 27, jeudi 28, vendredi 29, samedi 30 avril 2022 ;
- jeudi 9, vendredi 10, samedi 11 juin 2022 ;
- lundi 4, mardi 5, mercredi 6 juillet 2022

Comptage :



NOMBRE DE PERSONNES :

2797 sur l'ensemble de la mission, 85% dans le square et la rue des Cheminots

Entretiens :



NOMBRE DE RÉPONDANTS :

433 sur l'ensemble de la mission



Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

RETOUR DE L'ÉTUDE PORTANT SUR LES EVALUATIONS DES USAGES

Synthèse du profil des répondants



ORIGINE :

78% des sondés habitent à Paris dont
47% dans le quartier Chapelle
International



NON-GENRÉE :

57% d'hommes et **43%** de femmes vs.
49% d'hommes et 51% de femmes
(répartition de la population
parisienne selon l'INSEE)



ÂGE :

l'âge des sondés est
réparti entre **15 et 87 ans**



AVEC ET SANS ENFANT :

48% de personnes avec enfant
et **52%** sans enfant



SITUATION DE HANDICAP :

3% des sondés se déclarent être
en situation de handicap



NOMBRE DE RÉPONDANTS :

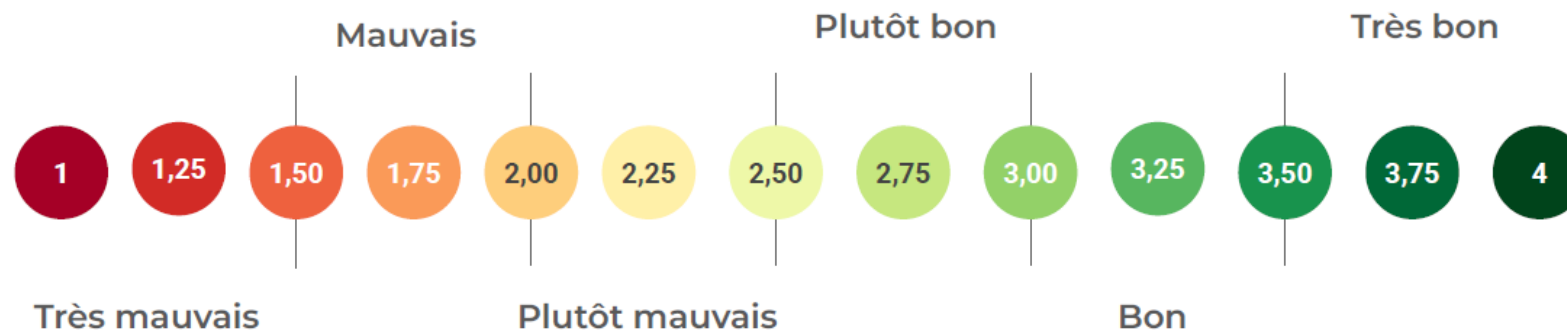
433 sur l'ensemble de la
mission

Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

RETOUR DE L'ÉTUDE PORTANT SUR LES EVALUATIONS DES USAGES

L'échelle de notation



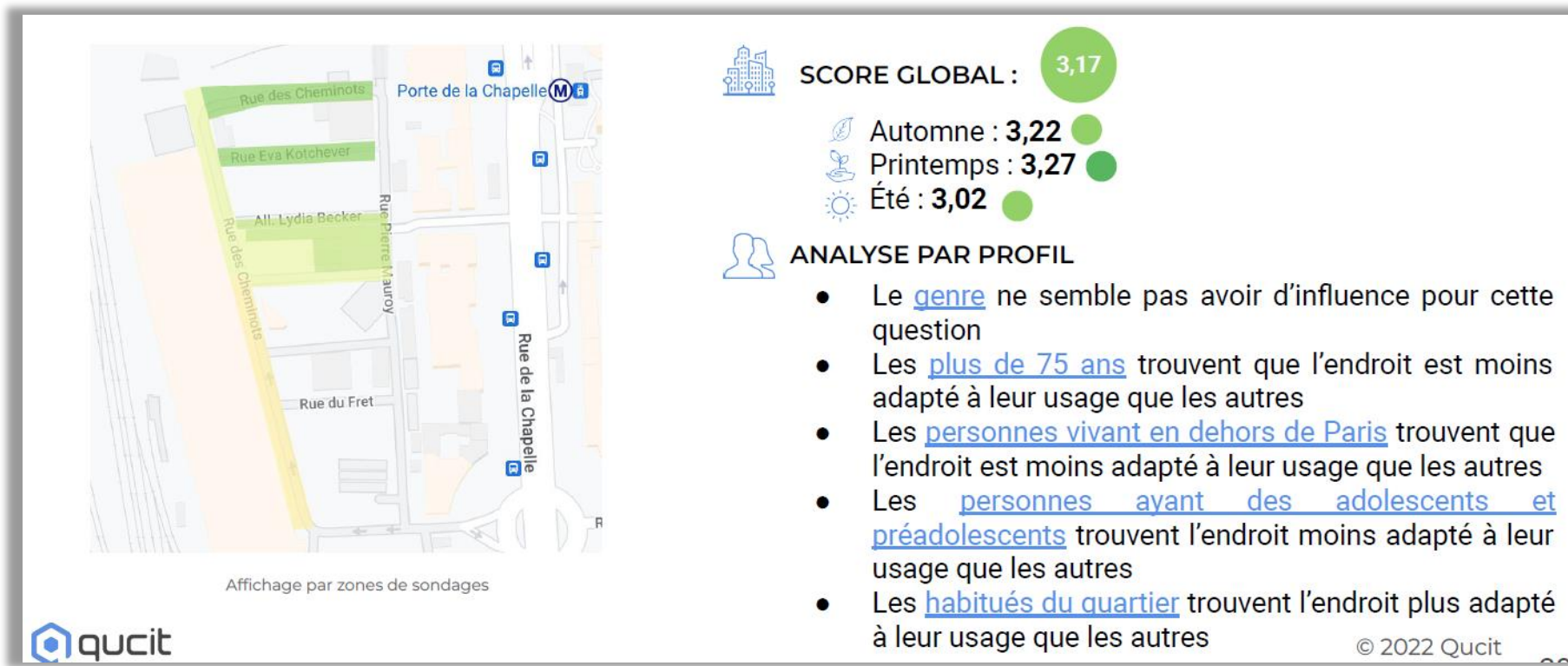
Les usagers ont été amenés à répondre à des questions à l'aide d'une échelle de notation. Les questions portaient sur la qualité d'usage, le sentiment de sécurité, la végétalisation, la convivialité, les jeux et équipements sportifs, l'agréabilité, l'accessibilité handicap.

Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

RETOUR DE L'ÉTUDE PORTANT SUR LES EVALUATIONS DES USAGES

Les résultats ont été spatialisés et analysés sur trois périodes distinctes et croisés en fonction des profils des usagers de l'espace publics.



Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

RETOUR DE L'ÉTUDE PORTANT SUR LES EVALUATIONS DES USAGES

Les conclusions de l'étude sont :

- Les répondants souhaitent en priorité plus de zones d'ombre, notamment via la plantation d'arbres, pour que l'endroit soit plus adapté à leur usage ;
- L'ajout de végétation a été mis en avant ;
- Les répondants souhaiteraient en priorité l'ajout de bancs et de tables dans le quartier, ainsi que des jeux pour enfants (7-12 ans) ;
- Les répondants souhaitent davantage de commerces, de restaurants et de cafés dans le quartier ;
- La présence de toxicomanes et de squatteurs sont apparus comme les premières sources d'insécurité chez les répondants.



Carte des verbatims de la campagne de juillet 2022

Chapelle International COSUI du 24 novembre 2022 RETOUR DE L'ÉTUDE PORTANT SUR LES EVALUATIONS DES USAGES

Les axes d'amélioration / réflexion :

- **Square du 21 avril 1944 :**
 - Mise en place d'une ombrière ;
 - Augmentation de la végétation et/ou une végétation de meilleure qualité ;
 - Ajout de mobilier urbain ;
 - Modification de l'aire de jeux.
- **Rue Pierre Mauroy et promenade plantée :**
 - Modification de la voirie en double sens vers une rue en sens unique ;
 - Elargissement de la promenade plantée ;
 - Augmentation de la végétation ;
 - Modifications des usages prévues (agrès sportifs) dans l'objectif d'une plus grande polyvalence d'usages

Pour valider ces réflexions en cours, il est nécessaire d'obtenir des validations des services de la Ville de Paris ainsi que la Préfecture de Police.

Ces réflexions devront encore être arbitrées par Espaces Ferroviaires au regard du coût de ces aménagements supplémentaires et de l'impact calendaire sur l'opération avec un objectif d'achèvement de projet urbain inchangé (fin 2024).



3. VIE DE QUARTIER

Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

COMMERCIALISATION DES BUREAUX



Immeuble de bureaux neuf de 21 154 m²



Immeuble en Code du Travail



Plateaux courants de 3 000 m² environ⁽¹⁾



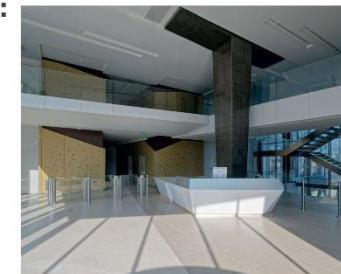
1 360 m² d'espaces extérieurs offrant une vue dégagée, dont 440 m² accessibles



Des services sur mesure dédiés aux utilisateurs (restaurants, cafétéria, wellness, conciergerie, un parking de 53 places, deux parkings vélos disposant de 300 places.



Une démarche environnementale poussée :



⁽¹⁾ Quote part de parties communes Incluse

Chapelle International COSUI du 24 novembre 2022 COMMERCIALISATION DES BUREAUX



KARA, EN QUELQUES POINTS



Immeuble de bureaux et commerce neuf de **14 086 m²**



1 700 m² de surface de bureaux en moyenne par niveau ⁽¹⁾



745 m² d'espaces extérieurs dont **365 m²** accessibles bénéficiant de **très belles vues**



Des services à la carte selon les besoins des utilisateurs (restaurant, cafétéria, conciergerie, wellness, parking vélos de 280 places...)



Un immeuble **multi-labellisé**



HQE
Niveau Excellent



Label Effinergie



Label Well
member Gold



Label BREEAM
Very Good



Label WIREDSCORE Silver

⁽¹⁾ Quota part de parties communes incluse



Des espaces propices aux échanges et à la **convivialité**

ESPACES
FERROVIAIRES



Chapelle International COSUI du 24 novembre 2022

LOT H



Programmation :
15 SOHO ;
143 logements libres

Maitre d'ouvrage :
Vinci Immobilier

Architectes :
Armand Nouvet
DATA Architectes

Livraisons prévisionnelles :
H2 (accession) : 10/2022
H1 (ERAFF) : 12/2022
H2 (In'Li) : 02/2023
SOHO (RIVP) : T1 2023

Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

LOT I



Programmation :
Equipement culturel de la Ville
de Paris, 1 100 m² de
commerces,
34 logements sociaux,
40 logements libres.

Maitre d'ouvrage :
Legendre Immobilier

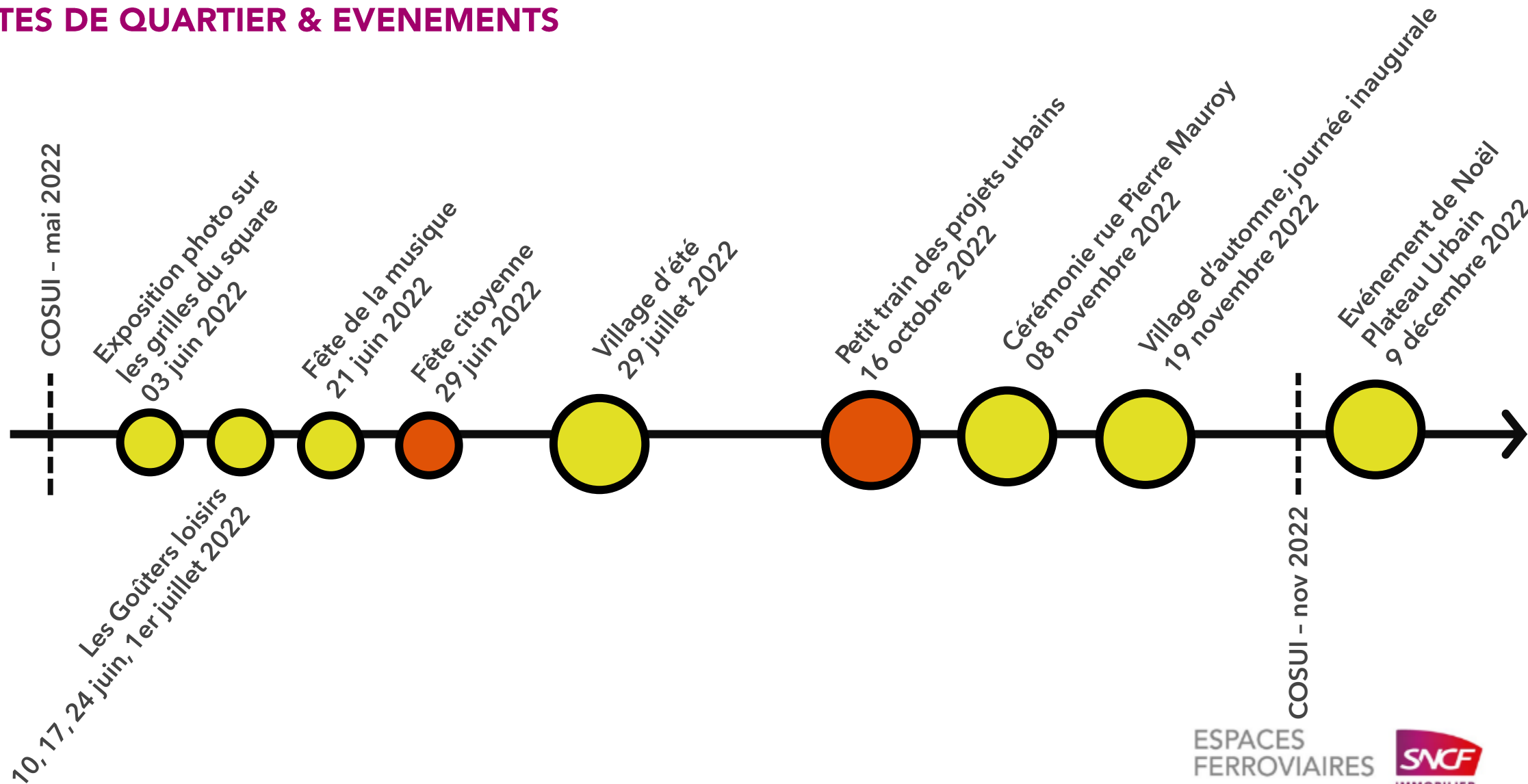
Architectes :
LIST
Piovenefabi

Livraison prévisionnelle :
Equipement culturel : été 2023
Logements et commerces :
décembre 2023

Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

FÊTES DE QUARTIER & EVENEMENTS



Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

FÊTES DE QUARTIER & EVENEMENTS

VILLE DE PARIS | 18^e MAIRIE

Fête Citoyenne à Chapelle International

Les services publics de proximité viennent à votre rencontre !
Venez échanger ! #monécôle #mescommerces #monquartier

DJ Set
Buvette et Restauration

Mercredi 29 Juin de 15h30 à 19h30 au Square du 21 avril 1944

Toutes les informations sur mairie18.paris.fr

Le village d'été

de Chapelle International

Vendredi 29 juillet 2022 de 16h à minuit au square du 21 avril 1944

Animations, jeux et ateliers pour toute la famille. Venez nombreux !

Au programme :
16h - 19h : village loisirs
19h - 20h30 : pique-nique en musique
Dessert et boisson offerts
20h30 - 21h30 : animation par Curry Vavart
22h : cinéma en plein air projection de Little Miss Sunshine

+ d'infos

PORTE DE LA CHAPELLE

VILLE DE PARIS | 18^e MAIRIE

Embarquez à bord du Petit-Train à la découverte de votre futur quartier!
Départ toutes les 30 minutes environ.

Dimanche 16 octobre 2022 de 10h à 17h
Accès libre et gratuit

Points d'informations sur les projets, nombreuses animations et restauration sur place. Plus d'infos sur le site de la mairie du 18^e.

ESPACES FERROVIAIRES SNCF P&Ma

Fête d'automne

à Chapelle International

Le samedi 19 novembre 2022 de 16h à 18h au square du 21 avril 1944

Chapelle International COSUI du 24 novembre 2022 FÊTES DE QUARTIER & EVENEMENTS

Le Maire du 18e arrondissement et la Maire de Paris ont inauguré le 8 novembre 2022 la rue Pierre Mauroy à Chapelle International, en présence notamment du fils de Pierre Mauroy et de nombreuses personnalités politiques dont François Hollande.

Un hommage à cet homme politique qui fut notamment Premier ministre de 1981 à 1984.



Chapelle International COSUI du 24 novembre 2022

DEMENAGEMENT DE L'ESPACE PROJET AU SEIN DE CHAPELLE INTERNATIONAL



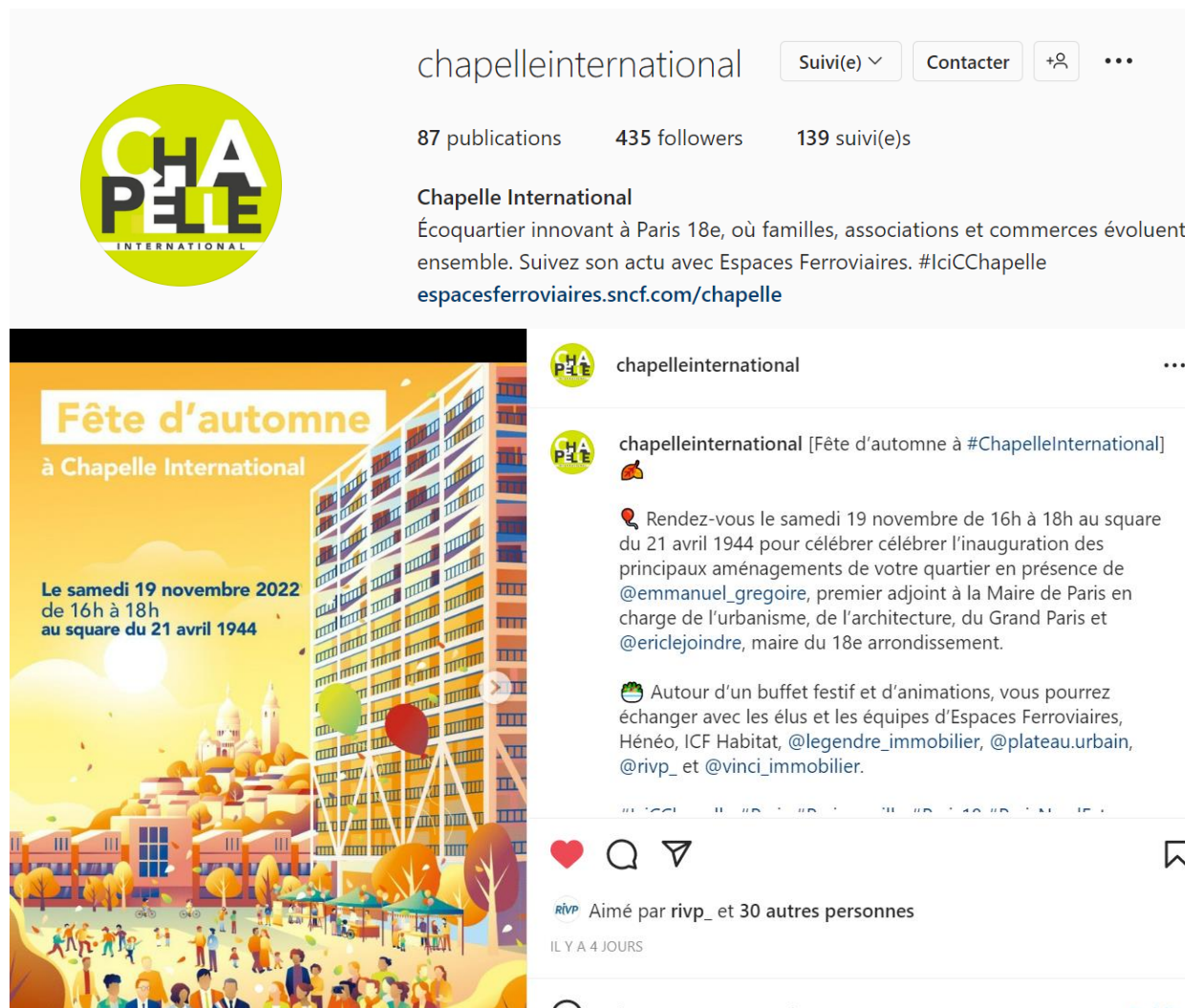
L'espace projet a déménagé et s'est dorénavant installé rue Eva Kotchever.

Panneaux muraux, maquette de l'opération, et espace de réunion sont autant de supports permettant d'expliquer avec pédagogie le projet et l'avancée des travaux aussi bien aux résidents et résidentes qu'à un public externe venu découvrir le quartier.

Chapelle International

COSUI du 24 novembre 2022

@CHAPELLEINTERNATIONAL SUR INSTAGRAM



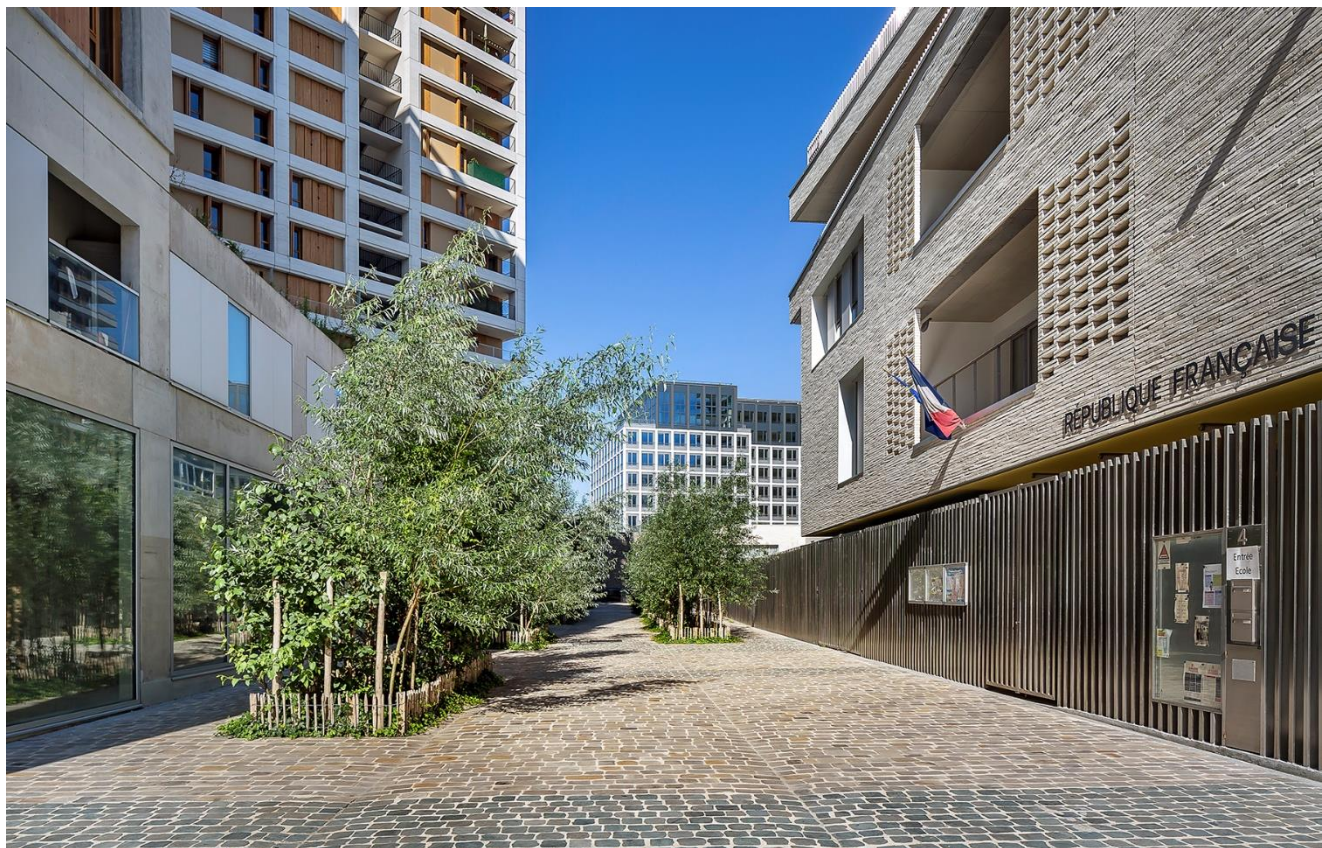
The image shows a screenshot of the Instagram profile for @chappelleinternational. The profile header includes the name 'chappelleinternational', a 'Suivi(e)' button, a 'Contacter' button, and a '+9' button. Below the header, it shows '87 publications', '435 followers', and '139 suivi(e)s'. The bio reads: 'Chapelle International Écoquartier innovant à Paris 18e, où familles, associations et commerces évoluent ensemble. Suivez son actu avec Espaces Ferroviaires. #IciCChapelle espacesferroviaires.sncf.com/chapelle'. To the left of the profile is a circular logo with 'CHAPELLE INTERNATIONAL' in a stylized font.

The main post is a colorful illustration titled 'Fête d'automne à Chapelle International'. The text on the post reads: 'Le samedi 19 novembre 2022 de 16h à 18h au square du 21 avril 1944'. The illustration depicts a modern apartment building with a colorful facade, surrounded by autumn trees and people walking in a square. The post is from 'chappelleinternational' and includes a location tag 'Rendez-vous le samedi 19 novembre de 16h à 18h au square du 21 avril 1944 pour célébrer l'inauguration des principaux aménagements de votre quartier en présence de @emmanuel_gregoire, premier adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du Grand Paris et @ericlejoindre, maire du 18e arrondissement.' It also mentions 'Autour d'un buffet festif et d'animations, vous pourrez échanger avec les élus et les équipes d'Espaces Ferroviaires, Hénéo, ICF Habitat, @legendre_immobilier, @plateau.urbain, @rivp_et @vinci_immobilier.' The post has 10 likes and is marked as 'IL Y A 4 JOURS'.

Vous pouvez suivre l'actualité de l'opération et les différents événements sur le compte Instagram @chappelleinternational.

Ce compte est mis à jour et alimenté par le service communication d'Espaces Ferroviaires Aménagement. Il permet à la fois de compiler les actualités du quartier, de mettre en avant les nouveaux commerces et activités qui viennent de s'installer, de communiquer sur des infos clés sur l'opération mais aussi de mettre en lumière les plus belles photos de Chapelle International.

4. QUESTIONS DIVERSES



MERCI

CHAPELLE INTERNATIONALE

COMITE DE SUIVI

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 24 NOVEMBRE 2022

Participants :

	Prénom	NOM	Qualité
Mairie du 18 ^e arrondissement	Bocar	DIALLO	Adjoint au DGA Espace Public, chargé de la valorisation de l'espace public
	Aurélié	FISCHER	Chargée de mission Grand Projets Urbains, Concertation, Politique de la ville et centres sociaux
	Mario	GONZALEZ	Adjoint au Maire du 18 ^{ème} , chargé de l'Urbanisme et du Logement
	Gilles	MENEDE	Adjoint au Maire du 18 ^{ème} , chargé des Espaces Verts et Affaires Funéraires, de la Nature en Ville, de la Végétalisation de l'Espace Public.
	Dieudonné	NGOMOU	Conseiller délégué auprès du Maire du 18 ^{ème} , chargé de la vie locative
Ville de Paris	Myriam	BERCOVICI	Cheffe de projet – Direction de l'Urbanisme
	Sébastien	MORDACQ	Chef de projet Adjoint Politique de la ville des quartiers Porte du 18 ^e arrondissement
Espaces Ferroviaires	Jacques	LONGO	Chef de Projets Urbains
	David	LUCAS	Directeur de l'Aménagement IDF
	Camille	MEUNIER-SIRVENS	Chargée de communication projets et chantiers
	Gustave	PIQUET	Chef de Projets Urbains
AUC	Théo	LARVOIRE	Chef de projets
Gestionnaires & Bailleurs	Stéphanie	DUBRAY	RIVP – Gestionnaire en immobilier d'entreprises
	Erol	ERDEM	FULTON – Directeur commercialisation
	Alexandre	RICHTER	RIVP – Chef de projets ingénierie social
	Emmanuel	LATOURE	PLATEAU URBAIN – Responsable développement
SOHO	Founé	DIARRA DIOP	GLAM FASHION BEAUTY
	Valérie	GREVIN	VEOMA & CO
	Florimond	MANCA	FAIRNESS
	Denise	MARTIN	MARTIN
	Régine	MONDION	CHIC & SINGULIER
	Romane	ZELI	PARIS BASKETBALL

Habitants & Associations de suivi	Vanessa	ANDRADE	Amicale – lot G1
	Olivier	ANSART	Président d'ASA PNE 18
	Marie	DESHARD	Amicale – lot F1
	Marion	DESFORGES	Amicale – lot G1
	Perrine	DUBAT	Habitante – lot E
	Daniel	FELHENDER	Amicale CNL Locataire 69B/73 rue de la Chapelle
	Emilie	JOURDAIN	Habitante – lot E
	Ilan	KALAORA	Veni Verdi
	Djibril	KEITA	Amicale – lot F1
	Nadia	KHAITER	Amicale – lot G1
	Cécile	LEGRAND	Habitante – lot E
	Jean-Michel	METAYER	ASA PNE 18 / Vivre au 93
	Claude	MOSKOWITZ	Habitant - lot E
	Anthony	OSMAR	Habitant – lot E
	Niacko	OUSMANE	Amicale – lot G1
	Gilles	PLAZENET	Habitant – lot E
	Ricardo	SUANES	Conseil association ASA Paris Nord Est 18 et CEPA (Pajol)
	Laure	TOURARD	Habitante – lot E
	Caroline	TURQUET	Veni Verdi
	Reynald	VILLAUME	Amicale Impasse du Gué

Diffusion :

- ❖ Aux membres du comité de suivi.

COMITÉ DE SUIVI

L'ordre du jour de la réunion est consacré aux sujets suivants :

- Animation des rez-de-chaussée ;
- Évaluation des usages sur les espaces publics ;
- Vie de quartier

❖ Propos introductifs

Mario Gonzalez, Adjoint au Maire du 18^{ème} en charge de l'Urbanisme et du Logement, remercie Espaces Ferroviaires et l'ensemble des participants pour l'inauguration de Chapelle International, le samedi 19 novembre 2022. Cette journée a permis de rappeler certains principes et objectifs qui ont guidé l'élaboration et la conception du quartier.

M. Gonzalez fait également part de l'agacement de la Mairie du 18^e arrondissement concernant l'article du Parisien du 18 août 2022. M. Gonzalez indique que cet article est erroné et malveillant. Cet article sous-entend que personne n'habite à Chapelle International et que les logements ne sont pas occupés. M. Gonzalez indique que sur les 800 logements sociaux livrés aujourd'hui, seulement 40 ne sont pas occupés. Cette vacance s'explique par le montant des loyers intermédiaires pratiqués qui n'ont pas encore trouvé leur clientèle malgré la grande qualité des immeubles et des appartements. La Mairie du 18^e arrondissement travaille avec la RIVP pour débloquer cette situation et s'annonce confiante sur l'occupation rapide des logements. Sur le lot H, l'ensemble des logements sont vendus à l'exception d'un seul lot. Sur le lot I, le promoteur est confiant sur les ventes à venir. La Mairie du 18^e arrondissement affirme qu'elle n'acceptera pas la désinformation quand des centaines de personnes vivent ici et que des millions ont été investis pour faire d'une ancienne friche industrielle un quartier varié, avec des équipements, écoles, des espaces publics, permettant d'aboutir à un quartier agréable et vivant.

David Lucas, Directeur de l'Aménagement Île-de-France d'Espaces Ferroviaires, indique que la meilleure réponse à cet article consiste à finir les chantiers ainsi que l'ensemble des actions visant à dynamiser les rez-de-chaussée et la mise en location des bureaux. Cela doit passer par des réponses concrètes mais ces dernières ne relèvent pas uniquement de l'aménageur. Pour y arriver, il est nécessaire de développer le partenariat entre l'ensemble des acteurs. Pour EFA, la meilleure réponse viendra aussi des habitants. A ce titre, le comité de suivi qui avait un caractère assez institutionnel, doit devenir peu à peu un lieu de discussion libre en intégrant les habitants ou leurs représentants. Espaces Ferroviaires ne peut qu'inviter les habitants à former des comités, des amicales pour avoir des représentants pour les 2 000 habitants présents aujourd'hui à Chapelle International. Les animations et actions impulsées par Espaces Ferroviaires donnent toute leurs places aux habitants et ce sont ces derniers, qui devront progressivement être à l'initiative des futurs événements et initiatives du quartier Chapelle International.

❖ Animation des rez-de-chaussée

Plateau Urbain

Emmanuel Latour, responsable développement au sein de Plateau Urbain, rappelle que Plateau Urbain avait travaillé avec la RIVP à partir du printemps 2022 pour activer le socle de la quasi-totalité du lot G. Un appel à candidatures a été lancé, avec des premières visites en juin 2022. Une sélection a été opérée avec la RIVP, la Mairie du 18^e arrondissement sur l'ensemble des candidatures. Cela a permis de signer les contrats avec les occupants à l'été 2022. A ce jour, l'ensemble des locaux géré par Plateau Urbain est rempli. Les occupants sont arrivés en septembre 2022. Plateau Urbain est là pour deux ans, jusqu'à juin 2024.

Sur les 38 structures aujourd'hui installées, on comptabilise 4 médias, 10 associations culturelles, 19 artistes/artisans. Cela représente un effectif de 130 personnes. Par ailleurs, il est à noter que 9 structures travaillent autour de la thématique du recyclage et de la valorisation des déchets.

Deux locaux ne sont pas encore remplis. Ces derniers correspondent aux deux commerces se trouvant aux extrémités du lot G. Il est nécessaire d'y réaliser des travaux d'adaptation, contrairement aux autres SOHO, ce qui explique ces délais de commercialisation.

Enfin, E. Latour annonce le lancement d'un marché de Noël le 9 décembre, en cours d'élaboration par les équipes de Plateau Urbain. Cet événement est en cours de montage avec l'ensemble des partenaires potentiels et les porteurs des SOHO qui souhaitent s'associer peuvent entrer en contact avec Plateau Urbain.

Installation d'un tiers lieu

Alexandre Richter, responsable ingénierie sociale et urbaine au sein de la RIVP, annonce l'ouverture d'un local partagé provisoire au sein du lot F. Ce dernier est situé au 7 rue Léon Bronchart, en face du square du 21 avril 1944.

À date, deux associations occupent les lieux :

- AFP 18, pour réaliser du soutien scolaire de niveau primaire les mardis et vendredis de 16h30 à 18h avec une permanence administrative le mercredi, de 15h à 18h30 ;
- Green City Fit, pour le sport pour les femmes (gym douce, fitness, renforcement musculaire), les mercredis matin, de 9h30 à 11h.

Le soutien scolaire comme le sport sont gratuits et ouverts à l'ensemble des habitants du quartier sur inscriptions :

- AFP 18 : 01 58 20 14 83 / secretariat.afp18@gmail.com ;
- Green City Fit : 07 49 72 34 15

Commercialisation des SOHO

Stéphanie Dubray, gestionnaire en immobilier d'entreprises pour la RIVP, fait part de l'état de la commercialisation des SOHO. Les lots en cours de commercialisation sont les lots E, F et G. Le lot H sera commercialisé à partir du 1^{er} trimestre 2023.

La RIVP indique un taux d'occupation moyen de 78,70% (hors lot H) avec un taux d'occupation de 79% pour le lot E, 57% pour le lot F et de 100% pour le lot G. Depuis le dernier comité de suivi (mai 2022), de nouvelles installations ont eu lieu avec l'arrivée de Paris Basketball et d'Espaces Ferroviaires au sein du lot E ; et de l'association FP18 au sein du lot F.

S. Dubray annonce qu'un prochain comité de sélection se tiendra le 6 décembre 2022 avec notamment des candidatures pour l'installation d'une laverie automatique, d'une école de formation et d'un atelier pour réparer des stations velibs. Les échanges avec les habitants font remonter une attention particulière sur la sécurité de la laverie automatique pour éviter tout squat de cet espace. Une demande des habitants concerne aussi l'installation d'un pressing qui pourrait être mutualisé avec cette laverie.

Question et observations sur l'animation des rez-de-chaussée

Les occupants des SOHO participant à ce comité regrettent le manque d'échanges entre eux et les occupants de Plateau Urbain. Plateau Urbain, la RIVP et Espaces Ferroviaires indiquent qu'une coordination d'ensemble doit être mise en place pour aboutir à une synergie entre les différents occupants.

Certains habitants déplorent par ailleurs le manque de commerces à Chapelle International. M. Gonzalez indique que des échanges sont en cours entre la Mairie du 18^E arrondissement et Legendre Immobilier quant aux commerces que pourrait accueillir le socle du lot I. De même, des réflexions sont en cours pour permettre éventuellement l'installation d'un cabinet médical au sein de ce même lot.

M. Gonzalez signale que des enseignes de supermarché ont été sollicitées pour venir s'installer à Chapelle International, mais qu'à date, il n'y a pas eu de retour positif.

❖ Évaluation des usages sur les espaces publics

Retours des usagers sur les aménagements de Chapelle International

Jacques Longo, chef de projets urbains au sein d'Espaces Ferroviaires, fait part des conclusions de l'étude menée sur les espaces ouverts au public de Chapelle International. Cette étude, commencée en octobre 2021, s'est déroulée pendant un an permettant d'avoir le retour des usagers et des habitants sur les espaces publics selon les saisons et leurs différentes temporalités.

Cette étude se base à la fois sur des données quantitatives, avec du comptage et une grille de notation, mais aussi qualitative, via la réalisation d'entretiens.

Sur les 6 campagnes réalisées, 2797 personnes ont été comptabilisées sur les espaces ouverts au public. Ces personnes se situent à 85% dans le square du 21 avril 1944 et sur la rue des Cheminots. 433 personnes ont accepté de répondre à des entretiens qui portaient sur différentes thématiques : l'usage, le sentiment de sécurité, la végétalisation, la convivialité, les jeux et équipements sportifs, l'agréabilité, et enfin, l'accessibilité handicap.

Sur la synthèse des répondants, il ressort que 78% des sondés habitent à Paris, dont 47% à Chapelle International. Il existe une surreprésentation des hommes par rapport aux femmes parmi les répondants, avec 57% d'hommes et 43% de femmes, alors que la répartition de la population parisienne, selon l'INSEE, est de 49% d'hommes et 51% de femmes. L'âge des sondés est réparti entre 15 et 87 ans. Les sondés ont, pour 48% d'entre eux, des enfants, et 52% sont sans enfants. Enfin, 3% des répondants se déclarent être en situation de handicap.

Sur une échelle de notation allant de 1 à 4, il ressort de l'étude un score global de 3,17. Ce score évolue selon les saisons et passe ainsi de 3,22 en automne, à 3,27 au printemps pour redescendre à 3,02 en été. Cette évolution peut être mise en relation avec des avis plus mitigés l'été en raison des épisodes de fortes chaleurs et du manque d'ombre sur certains espaces publics, lié à la jeunesse des arbres.

Sur le plan qualitatif, il ressort des répondants une demande de plus de zones d'ombre, notamment via la plantation d'arbres. L'ajout de végétation a également été mis en avant. Il ressort également une demande pour l'ajout de bancs et de tables, ainsi que pour la mise en place de jeux pour enfants plus âgées que ceux prévus dans l'actuelle aire de jeux du square. Les répondants souhaitent davantage de commerces, de restaurants et de cafés dans le quartier. Enfin, sur le plan de la sécurité, la présence de toxicomanes et de squatteurs est apparue comme les premières sources d'insécurité chez les répondants.

Lancement de réflexions urbaines à la suite de l'étude des usages

Afin de donner des suites à cette étude, Espaces Ferroviaires annonce l'ouverture d'une réflexion urbaine sur deux périmètres de l'opération, le square du 21 avril 1944 et la rue Pierre Mauroy.

Sur le square du 21 avril 1944, les réflexions porteront sur la mise en place d'une ombrière, temporaire ou non, sur l'augmentation de la végétation, l'ajout de mobilier urbain, et la modification de l'aire de jeux.

Sur la rue Pierre Mauroy, l'objectif est de modifier le profil de la voirie pour passer d'une rue en double sens à une rue en sens unique, permettant l'élargissement de la promenade plantée. Cette modification permettra l'augmentation de la végétation. Une réflexion sera également menée sur les usages prévus au sein des placettes afin d'avoir une plus grande polyvalence des usages que ceux prévus actuellement (agrès sportifs).

Espaces Ferroviaires indique néanmoins que ces réflexions en cours devront obtenir des validations de la part des services de la Ville de Paris, mais aussi de la Préfecture de Police. A la suite de cela, EFA arbitrera la réalisation ou non des modifications au regard du coût des aménagements et de leurs impacts calendaires sur l'opération avec un objectif d'achèvement du projet urbain qui doit rester inchangé, à fin 2024.

EFA indique enfin qu'un point d'avancement sur ces réflexions sera à l'ordre du jour du prochain comité de suivi.

Question et observations sur l'animation des rez-de-chaussée

Veni Verdi interroge EFA sur un éventuel remplacement de l'ombrière par la plantation de plus d'arbres. EFA répond que le développement des plantations prend du temps et que la mise en place d'une ombrière peut être une réponse à court et moyen terme afin d'attendre le développement des différents sujets.

Les habitants font part de leurs inquiétudes quant à la présence accrue de toxicomanes et de squatteurs à Porte de la Chapelle depuis le démantèlement du campement de la Porte de la Villette. Espaces Ferroviaires indique qu'elle n'a pas la compétence d'assurer la sûreté et la sécurité du site et que cette tâche relève du travail de la Police Municipale et de la Police Nationale. EFA et la Mairie du 18^e arrondissement indiquent que ces témoignages et inquiétudes seront relayés aux services de Police.

Les riverains indiquent également que les agrès sportifs posés sur la promenade plantée ne semblent pas convenir à leurs pratiques et attentes. EFA indique que le mobilier urbain fait partie des réflexions lancées et devra permettre des usages complémentaires dans la journée afin de répondre aux attentes des différents types d'usagers.

Enfin, des participants aux comités demandent la pose de davantage corbeille et de distributeurs de papiers / sac de déjections canines sur les espaces ouverts au public. EFA indique qu'elle étudiera cette demande en lien avec les services la Ville de Paris.

❖ Vie de quartier

Commercialisation des bureaux

Erol Erdem, directeur de la commercialisation de Fulton, présente les lots de bureaux A - Tribeca et C - Kara.

Tribeca est un immeuble de bureaux d'environ 21 000 m², avec des plateaux courants de l'ordre de 3 000 m². L'immeuble intègre des espaces extérieurs offrant des vues dégagées. Plusieurs services sont destinés aux futurs utilisateurs de l'immeuble : restaurant, food court, cafeteria, conciergerie, parking automobile et vélos. L'immeuble bénéficie de plusieurs labels environnementaux poussés : WELL, BREEAM, NF HQE, Effinergie, etc.

Kara est un immeuble de bureaux et commerce d'environ 14 000 m², avec des surfaces de bureaux en moyenne, par niveau, d'environ 1 700 m². Là aussi, des espaces extérieurs et des services au sein de l'immeuble sont prévus pour les futurs usagers. L'immeuble intègre également les mêmes labels que Tribeca.

E. Erdem fait part de son espoir quant à l'occupation des bureaux à moyen terme. Cela représente entre 2500 et 2900 personnes qui pourraient arriver à terme sur site. Fulton travaille avec des prospects privés comme avec des institutions publiques et parapubliques dans l'objectif d'occuper les bureaux mais il convient qu'un travail de pédagogie est nécessaire pour changer l'image de la Porte de la Chapelle. Cela passera également par l'arrivée du campus Condorcet et les 3 500 étudiants que cela représente, les événements qui seront accueillis au sein de l'Arena 2, l'aménagement de la Porte et de la rue de la Chapelle, avec l'évolution de son offre commerciale.

Livraisons en cours du lot H

Le lot H est un immeuble composé de 15 SOHO et 143 logements libres développés par Vinci Immobilier.

J. Longo fait part des différentes dates de livraisons de ce lot. La partie en accession a été livrée au mois d'octobre 2022 et les différentes livraisons s'échelonnent jusqu'au T1 2023.

Chantier du lot I

Espaces Ferroviaires fait part de l'avancée du lot I désormais en chantier. Ce lot est composé d'un équipement culturel de la Ville de Paris dédié aux Beaux-Arts et aux pratiques artistiques amateurs, à proximité immédiate du rond-point de la Chapelle, 1 100 m² de programmation innovante (commerces) de 34 logements sociaux et de 40 logements libres. Ce lot doit être livré en deux temps : à l'été 2023 pour l'équipement culturel et en fin d'année 2023 pour le reste du socle et des logements.

Fête de quartier et événements

Gustave Piquet, chef de projets urbains chez Espaces Ferroviaires, relate les nombreux événements organisés à Chapelle International depuis mai 2022 : fête de la musique, fête citoyenne, village d'été, petit train des projets urbains, ... Ces événements ont été portés par des entreprises du quartier, par des institutions (Ville de Paris, Mairie du 18^e arrondissement) et/ou par différentes partenaires du projet, comme c'est le cas du village d'automne – journée inaugurale.

Par ailleurs, G. Piquet revient sur l'inauguration de la rue Pierre Mauroy le 8 novembre en présence de nombreuses personnalités politiques. Cette cérémonie, portée par la Ville de Paris, a été un hommage à cet homme politique qui fut notamment Premier ministre de 1981 à 1984.

L'espace projet de Chapelle International

Espaces Ferroviaires indique que l'espace projet a quitté le site mitoyen au rond-point de la Chapelle pour se trouver au sein du lot E, dans Chapelle International. Cet espace est désormais accessible depuis la rue Eva Kotchever. Des panneaux muraux et une maquette de l'opération sont présents dans le but d'expliquer avec pédagogie le projet et l'avancée des travaux. L'accès à cet espace peut se faire par rendez-vous auprès des équipes d'Espaces Ferroviaires. Espaces Ferroviaires reçoit régulièrement des délégations de professionnels de l'urbanisme et de l'immobiliers, françaises et internationales, qui viennent visiter le quartier.

@Chapelleinternational sur Instagram

G. Piquet fait part de la page Instagram de Chapelle International. Cette page, pilotée par les équipes d'Espaces Ferroviaires, permet d'avoir les dernières actualités du quartier. L'objectif est de compiler les différentes actualités du quartier, de mettre en avant les nouveaux commerces et activités qui viennent progressivement s'installer. EFA indique qu'il est possible de prendre contact avec les équipes d'Espaces Ferroviaires si des associations ou des structures souhaitent relayer des informations concernant le site de Chapelle International.

❖ Questions/observations diverses

Les habitants reviennent sur leurs inquiétudes face à la présence de squatteurs et de toxicomanes à Porte de la Chapelle. Dieudonné NGOMOU, conseiller délégué auprès du Maire du 18^e, chargé de la vie locative, indique aux habitants de s'organiser en collectif pour se faire entendre davantage des différents interlocuteurs et institutions compétentes sur cette question.

Certains porteurs de SOHO interrogent la RIVP sur la présence d'un gardien, en particulier au sein du lot E. La RIVP indique que pour l'heure, le GPIS est mobilisable uniquement pour les immeubles de logements sociaux.

Pour donner suite à une question portant sur la fermeture du portail d'accès au site depuis le rond-point de la Chapelle et aux places de stationnement, Espaces Ferroviaires indique que le portail restera ouvert et que Chapelle International, avec ses espaces appartenant au domaine public, n'a pas vocation à devenir clos par rapport à la rue de la Chapelle.

EFA précise également que la politique municipale tend vers la diminution des places de stationnement alors que moins de 40% des ménages parisiens ont aujourd'hui un véhicule. Pour les personnes qui souhaitent

disposer d'une place de stationnement, EFA propose de se tourner vers les bailleurs sociaux qui disposent de parkings inoccupés sur site ou sur la rue de la Chapelle. EFA précise également que le gardien présent sur l'entrée du rond-point de la Chapelle est présent pour surveiller les différentes zones chantier et n'a pas vocation à sécuriser l'espace ouvert au public, ce qui est dans la compétence des Polices Municipale et Nationale.

Les habitants et riverains font également part de la problématique des taxis clandestins qui s'approprient progressivement les lieux de Chapelle International. Là aussi, EFA indique qu'elle n'est pas légitime à régler ce sujet et que cela relève de la Police. Ces inquiétudes ont déjà été relayées aux forces de Police par la Mairie du 18^e arrondissement.

Sur l'utilisation actuelle de la future prairie fleurie, Espaces Ferroviaires confirme que ce périmètre est utilisé pour les besoins de stockage de son chantier comme pour celui du lot I. Cet espace sera aménagé en fin de projet, à la suite du chantier du dernier lot.

Concernant l'activité de la halle logistique, Espaces Ferroviaires confirme que la halle est bien en activité même si la navette ferroviaire n'est pas active.

Au sujet de l'interface entre les immeubles existants de la rue de la Chapelle et de la promenade plantée, Espaces Ferroviaires confirme qu'une clôture sera mise en place pour séparer le futur espace public des espaces privés, sauf si le bailleur ou le propriétaire souhaite s'ouvrir directement sur la promenade plantée.

Enfin, pour donner suite à une question concernant le dispositif d'enseigne drapeau, Espaces Ferroviaire confirme qu'un travail de prototype est bien en cours de mise en place avec la RIVP, il a été installé pour le SOHO ARDI Concept Store.

❖ Prochain comité de suivi : mai/juin 2023 (une date sera proposée ultérieurement)
