

Paris, le 28 novembre 2016

ESPACES  
FERROVIAIRES



## **PROJET URBAIN**

### **« PARIS ORDENER »**

Compte-rendu de la réunion publique  
du 12 octobre 2016

## Rappel

Cette réunion publique est intervenue après une première séquence de concertation qui avait commencé le 25 septembre 2015 et qui a duré une année. Elle faisait suite au report de la réunion du Comité de suivi (COSUI) prévue le 30 juin 2016. Depuis, le Plan local d'Urbanisme a été modifié par le Conseil de Paris le 4 juillet 2016 et dans la même période, Espaces Ferroviaires a lancé un Appel à Partenariat d'Opérateur (APO), ce qui permet d'élargir la concertation.

Au cours de l'été, Espaces Ferroviaires a missionné un cabinet spécialisé, la Suite dans les Idées (SDI), pour être le tiers de confiance de la démarche et accompagner une deuxième phase du processus de concertation qui se déroule parallèlement au processus de sélection d'un opérateur pour le projet.

Enfin, dans la même période, la pétition du Collectif Dépôt Ordener a recueilli plus de 1200 signatures.

Cette réunion du 12 octobre a donc permis de lancer une deuxième phase de concertation, dans un cadre nouveau, tant sur le fond du projet, que sur la forme et les règles de la concertation, le Comité de suivi étant mis en sommeil depuis juin.

Elle a été préparée par l'équipe de mobilisation de la SDI. Une affiche est sortie le 27 septembre et a été disposée dans les commerces et dans certains halls d'immeuble. Un flyer a été distribué entre le 7 et le 10 octobre dans 13 000 boîtes aux lettres.

## Compte-rendu synthétique

191 participants ont été recensés au cours de la soirée

- une trentaine de nouveaux participants
- 52 propositions sur post-it
- 41 fiches de présence et d'évaluation dont 40 avec coordonnées

Etaients présents en tribune : Eric Lejoindre, maire du 18 e arrondissement, Fadia Karam, directrice générale d'Espaces Ferroviaires, Jean-Louis Missika, adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, Ian Brossat, adjoint à la maire en charge du logement et Galla Bridier, conseillère de Paris, chargée de l'habitat partagé et participatif.

Dans son introduction au débat, le maire du 18 e arrondissement, Eric Lejoindre, a repris l'historique de ce projet, a rappelé l'accord passé entre la SNCF et la Ville de Paris et a mis en perspective Paris-Ordener par rapport au projet plus vaste de Paris-Nord-Est. Il a rappelé son souhait d'une plus grande mixité, et d'une élaboration du projet qui satisfasse les besoins et les attentes des habitants.

Cette rencontre était animée par une consultante qui a présenté l'agence « La suite dans les idées » qui va accompagner la démarche de concertation au cours de cette deuxième phase, dans un rôle de « tiers de neutralité » et dans un dispositif qui doit garantir à chaque participant que son point de vue sera traité, analysé et qu'il bénéficiera d'une réponse argumentée - qu'Espaces Ferroviaires retienne ou non son idée.

Une première série d'interventions de la salle a porté notamment sur la proportion entre espaces verts et surfaces bâties, sur les objectifs du PLU et sur une attente forte de présentation du projet par Espaces Ferroviaires.

L'animatrice a pris en compte ces interrogations, en indiquant qu'elles sont enregistrées au fur et à mesure sur une « carte mentale » et elle a annoncé la création d'un site internet dédié au projet. Elle a ensuite donné la parole à trois personnes qui ont été des acteurs majeurs de la première phase de la concertation.

- Olivier Ansart, président de l'ASA PNE regrette de ne pas avoir eu connaissance des études d'impact ainsi que des résultats des études de trafic. Concernant les 4 opérateurs, il s'interroge sur le rôle qui sera celui de la maîtrise d'oeuvre urbaine représentée par Isabelle Menu, qui avait accompagné la première phase. Il souhaite également que le cabinet *La Suite dans les idées* ne soit pas un filtre entre les habitants et les décideurs.

- Un des membres du collectif Dépôt Chapelle Ordener remercie les élus de les avoir reçus, puis se demande pourquoi la réunion prévue le 30 juin a été annulée et pourquoi la méthode de concertation a changé. Concernant l'appel à partenariat d'opérateurs, il aurait souhaité que la procédure ait été présentée et annoncée.

- Bernard Tronc, président de l'amicale des locataires de la résidence Andrézieux indique son accord avec les propos des deux intervenants précédents et demande à connaître plus précisément ce que le PLU va changer et ce que va apporter à l'appel à des opérateurs.

Puis deux conseillers de Paris, également membres du conseil d'arrondissement se sont exprimés :

- Galla Bridier a présenté la modification du PLU, et en particulier elle a annoncé la suppression des éléments chiffrés et la référence à l'objectif de 500 logements mais aussi la réalisation d'au moins 30 % d'espaces végétalisés
- Ian Brossat a indiqué que la municipalité ne veut rien imposer et que la notion d'invariants est contraire à l'esprit de la concertation. Il s'est dit également favorable à un espace vert d'un hectare d'un seul tenant.

Après de nouvelles interventions dans la salle demandant des précisions sur les surfaces, sur les hauteurs, sur les marges de manœuvre..., Jean-Louis Missika a précisé que les 30 % d'espaces verts sont bien imposés par le PLU mais pas forcément d'un seul tenant.

*(Pour plus d'informations sur les prescriptions urbaines du PLU de la Ville de Paris, consulter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du site Ordener-Poissonniers : [http://pluenligne.paris.fr/plu/sites-plu/site\\_statique\\_37/documents/772\\_Plan\\_Local\\_d\\_Urbanisme\\_de\\_P/776\\_Projet\\_d\\_amenagement\\_et\\_de\\_/777\\_Orientations\\_d\\_amenagement\\_/C\\_OAP\\_ORDENE\\_R-V01.pdf](http://pluenligne.paris.fr/plu/sites-plu/site_statique_37/documents/772_Plan_Local_d_Urbanisme_de_P/776_Projet_d_amenagement_et_de_/777_Orientations_d_amenagement_/C_OAP_ORDENE_R-V01.pdf))*

Fadia Karam, Directrice d'Espaces Ferroviaires, a ensuite rappelé les objectifs majeurs de ce projet, partagés avec la Ville de Paris : pour un quartier mixte et innovant, un quartier bas carbone, désenclavé, basé sur une offre de logements de qualité, tout en conservant des éléments du patrimoine ferroviaire historique. Elle a indiqué que cette deuxième phase de concertation doit aboutir au printemps 2017 sur le choix d'un opérateur et qu'une 3e phase de la concertation permettra un travail entre l'opérateur retenu et les habitants.

L'animatrice a alors proposé aux participants d'apposer des post-it traduisant leurs propositions et leurs points de vigilance sur des murs d'expression disposés dans la salle. Certains participants y ont déposé leurs idées mais une majorité d'entre eux a souhaité poursuivre le débat.

Jean-Louis Missika a repris la parole pour rappeler sa volonté de voir les opérateurs travailler avec les habitants pour co-construire le projet, dans l'esprit de « Réinventer Paris ».

Beaucoup d'autres questions ont été posées par la salle sur la manière de prendre en compte ce qui s'est exprimé lors de la première phase et lors des tables de quartier organisées par le Collectif Dépôt Chapelle Ordener. Des questions plus précises ont été posées sur les hauteurs, sur l'intégration du bâtiment 26 rue Ordener dans le périmètre de l'opération, sur les moyens de désenclaver le quartier, par un pont ou un téléphérique, mais aussi sur le calendrier et sur ce qui sera fait sur le site avant les travaux.

Michel Neyreneuf, adjoint à l'urbanisme de la Mairie du 18e, a expliqué le report de la réunion prévue fin juin par l'attente du vote sur la modification du PLU et la difficulté à travailler en grand groupe. Il a souligné que ce qui avait été exprimé lors de la première phase de concertation avait bien été transmis aux opérateurs.

Jean-Louis Missika a alors suggéré que des groupes de travail thématiques pour co-élaborer le projet.

Fadia Karam a rappelé les grandes étapes à venir : échange avec les opérateurs jusqu'à la sélection de l'un d'eux d'ici l'été 2017, le permis d'aménager sera déposé en 2018 pour une livraison des programmes à partir de 2021. Enfin, elle a précisé les trois ambitions inscrites dans le cahier des charges des opérateurs :

- le respect de l'objectif d'un quartier bas carbone,
- le caractère innovant du concept proposé
- la capacité à accepter un processus de travail en concertation.

Pierre-Alain Cardona, consultant du cabinet La Suite dans les Idées, a ensuite présenté le compte-rendu qu'il a élaboré au cours de la rencontre sur une carte mentale. Il a montré également de quelle manière il avait intégré les comptes-rendus des différentes étapes de la première phase.

L'échange se poursuit avec de nouvelles interventions exprimant une certaine déception au terme de cette réunion. Pour finir, Olivier Ansart, de l'ASA-PNE regrette que cette réunion n'ait pas permis d'apporter des réponses à ses questions.

L'animatrice a ensuite présenté les prochains rendez-vous avec une rencontre intitulée Bistr'Ordener pour co-construire la concertation et des temps de travail en petits groupes, d'ici la réunion prévue le 15 décembre 2016.