

Concertation du projet Ordener-Poissonniers

Restitution de l'atelier participatif

Organisation urbaine et mise en valeur du
patrimoine du 8.10.19

16 octobre 2019

Déroulement de l'atelier participatif du 8 octobre

L'atelier participatif du 8 octobre a eu lieu dans le cadre de la concertation réglementaire sur le projet d'aménagement du site Ordener-Poissonniers, engagée en juin 2019 (voir page suivante). Il s'est déroulé à l'auberge de jeunesse Yves Robert (Halle Pajol), a duré 3h et a réuni 30 participants. Il était animé par Res publica. La communication concernant la tenue de cet atelier a été largement relayée dans le quartier.

Les thématiques abordées lors de cet atelier étaient les suivantes :

- L'organisation urbaine du futur site ;
- La mise en valeur du patrimoine ferroviaire ;
- Le logement ;
- La question de la densité.

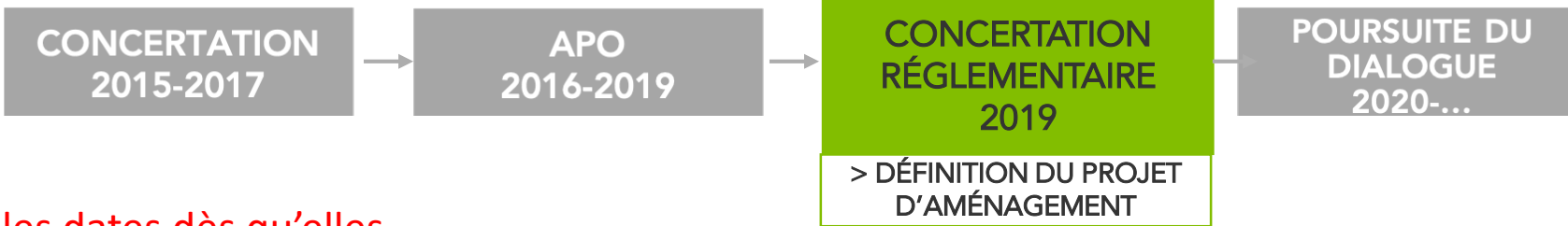
En tribune, la maîtrise d'ouvrage et ses partenaires étaient représentés par :

- Fadia KARAM, directrice générale d'Espaces Ferroviaires ;
- Agnès CRUCÉ, directrice de l'aménagement, Espaces Ferroviaires ;
- Nicolas LEVEQUE, directeur de projets urbains, Espaces Ferroviaires ;
- Nicolas PADOVANI, chef de projets urbains, Espaces Ferroviaires ;

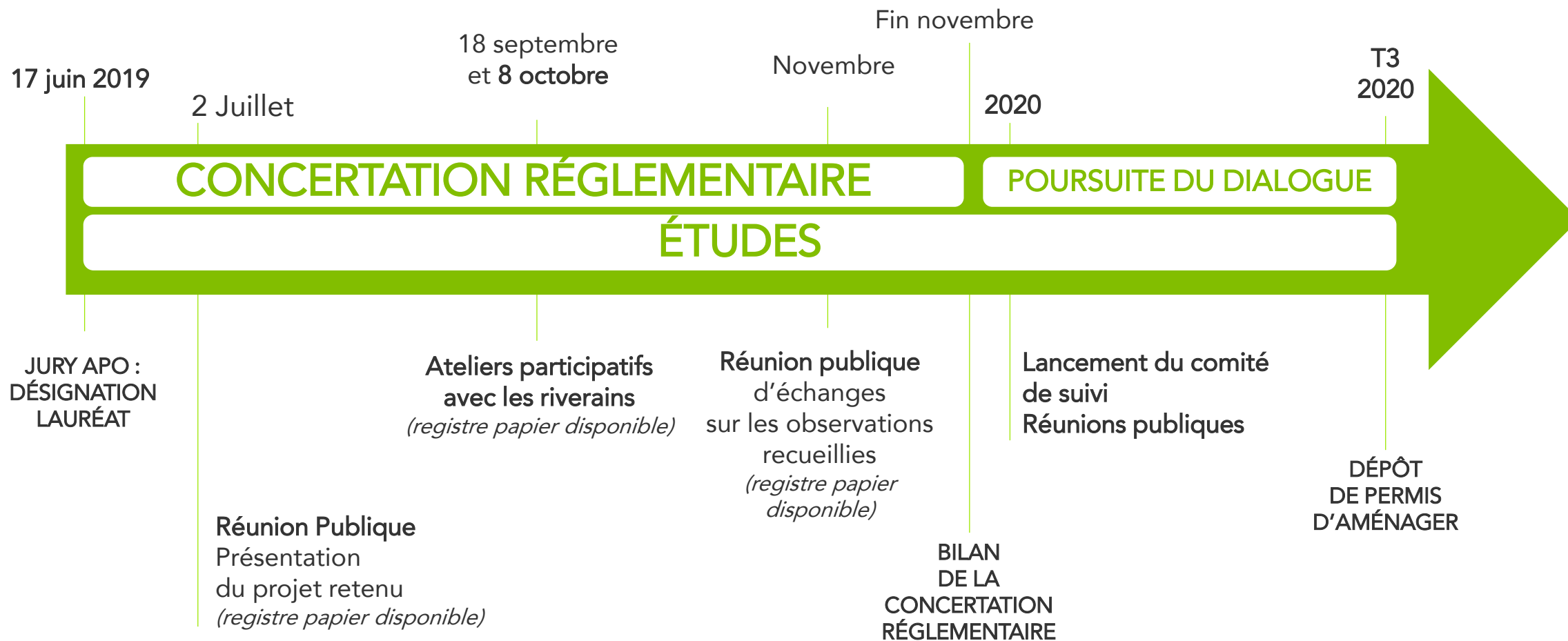
- Christian BIECHER, architecte-urbaniste, mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine ;
- Marine FRUCHAUD, architecte, Biecher Architectes ;
- Andras JAMBOR, paysagiste, TN+ ;
- Igor de PONFILLY, directeur de développement, EMERIGE ;
- Jean-Yves PIGNAL, directeur général grands projets et innovation, Ogic.

Face à la très forte demande d'interaction directe avec la maîtrise d'ouvrage et ses partenaires dès la phase de présentation du projet, le déroulé initialement prévu a été modifié et le temps de travail a été remplacé par un temps d'échanges.

Ce document comprend la présentation diffusée lors de l'atelier et une restitution synthétique des interventions et questions posées par les participants ainsi que des réponses qui leur ont été apportées.



Mettre les nouvelles dates dès qu'elles seront connues



Déroulement de la réunion

La réunion s'est déroulée en deux temps:

Temps 1

PRÉSENTATION ET
ÉCHANGES

60'

Temps 2

ÉCHANGES

120'



Introduction :

Agnès Crucé, directrice de l'aménagement d'Espaces Ferroviaires

Agnès Crucé remercie les participants à l'atelier pour leur présence. Elle rappelle que l'atelier traitera de l'organisation urbaine et de la mise en valeur du patrimoine et que celui-ci fait suite à un premier atelier sur les espaces publics qui a eu lieu le 18 septembre et qui fut très enrichissant. Ces deux ateliers avaient été annoncés lors d'une réunion publique le 2 juillet dernier.

La réunion de restitution initialement prévue le 16 octobre est reportée à une date ultérieure. En effet, cette rencontre a été transformée en une promenade urbaine sur le thème des déplacements et de la mobilité ; le point de rendez-vous reste inchangé. Les participants sont invités à relayer ces informations autour d'eux.

Toutes les contributions formulées lors du précédent atelier (18.09.19) sont actuellement en cours d'étude par les architectes et paysagistes du projet. Plusieurs idées ont été formulées de manière récurrente, comme le besoin de services médicaux, d'espaces sportifs, associatifs et culturels. Plusieurs propositions ont également été émises sur les usages du jardin. Toutes ces contributions sont synthétisées dans un document de restitution de l'atelier consultable sur le site internet.

Enfin, l'équipe du projet a entendu de nombreuses questions sur les formes urbaines et la densité : c'est justement sur ces thématiques qu'il est proposé aux participants à l'atelier de travailler.

De la même manière que lors de l'atelier précédent, une présentation est proposée sous l'angle de ces thèmes.

Présentation du projet : Christian Biecher, architecte

A l'occasion de sa présentation, Christian Biecher aborde en particulier les sujets suivants :

- L'organisation urbaine du projet, ses enjeux et objectifs ;
- La manière dont le projet prévoit de mettre en valeur le patrimoine ferroviaire, en particulier la remise vapeur et la halle de lavage ;
- La manière dont le projet prend en compte d'autres enjeux comme ceux de l'éducation et de l'art ou encore du logement ;
- La problématique de la densité et la variété de notions et de définitions que celle-ci recouvre.

La présentation est réalisée en plusieurs séquences, entrecoupées d'échanges avec les participants sur ces différents sujets.

CHRISTIAN BIECHER

ARCHITECTE-URBANISTE

MANDATAIRE DE LA MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE

BiecherArchitectes

L'ORGANISATION URBAINE



LES PLEINS ET LES VIDES

0 100 500



Pont de la rue Doudeauville



Square de Clignancourt



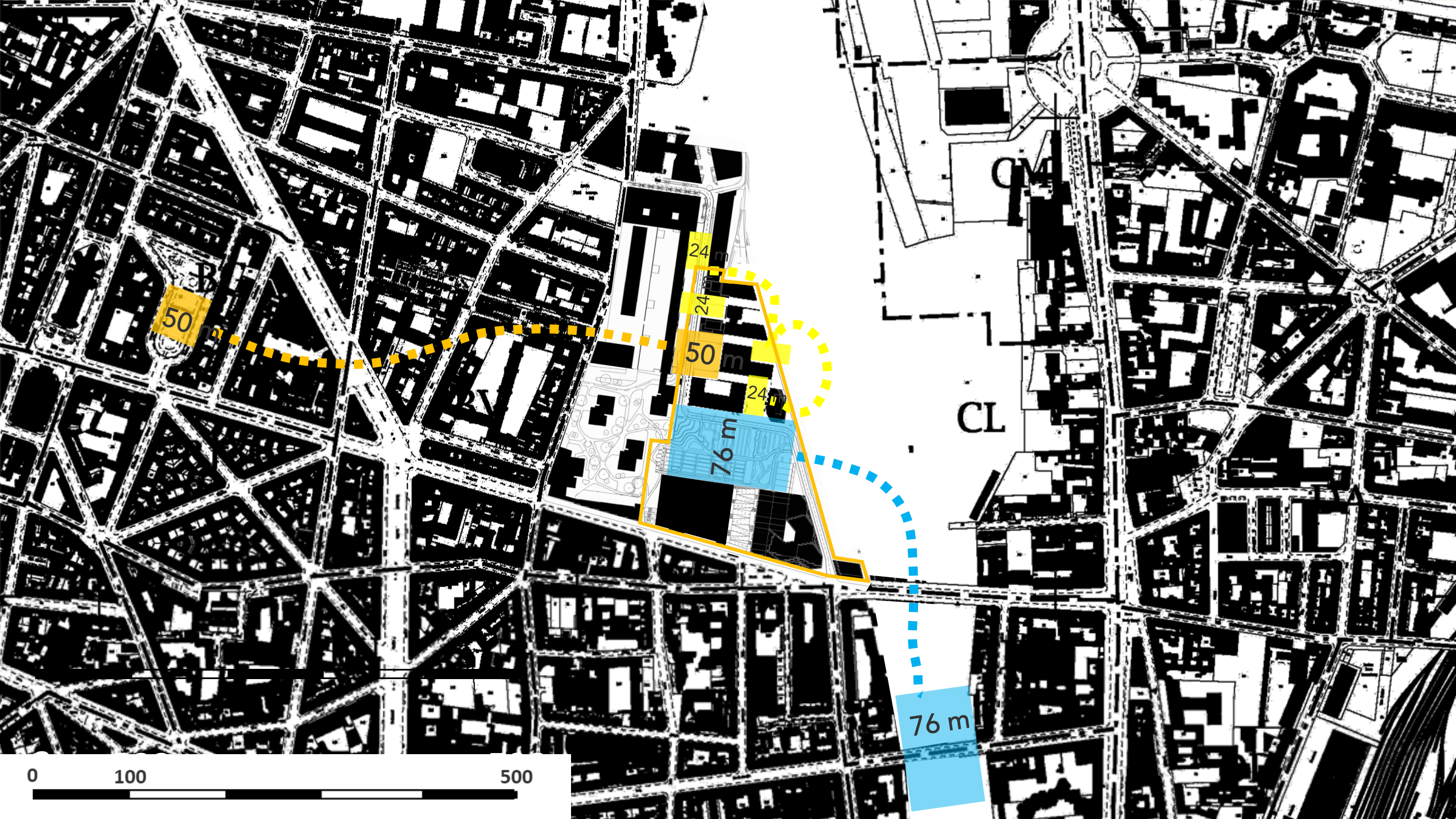
Vis-à-vis rue René-Clair



Rue Ordener



Rues du Nord et Emile-Chaise



50

24

24

50

76 m

24

76 m

CL

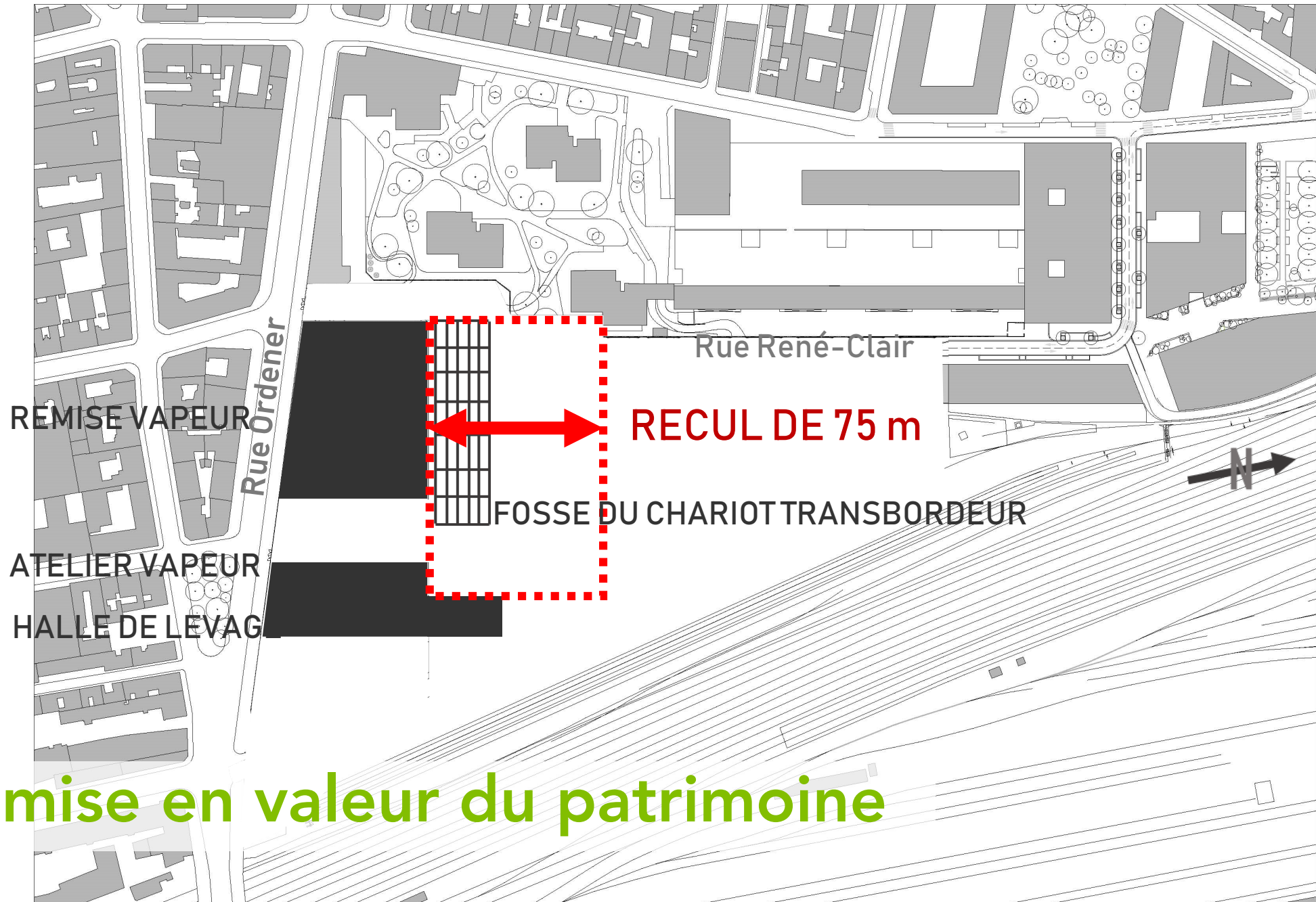
76 m



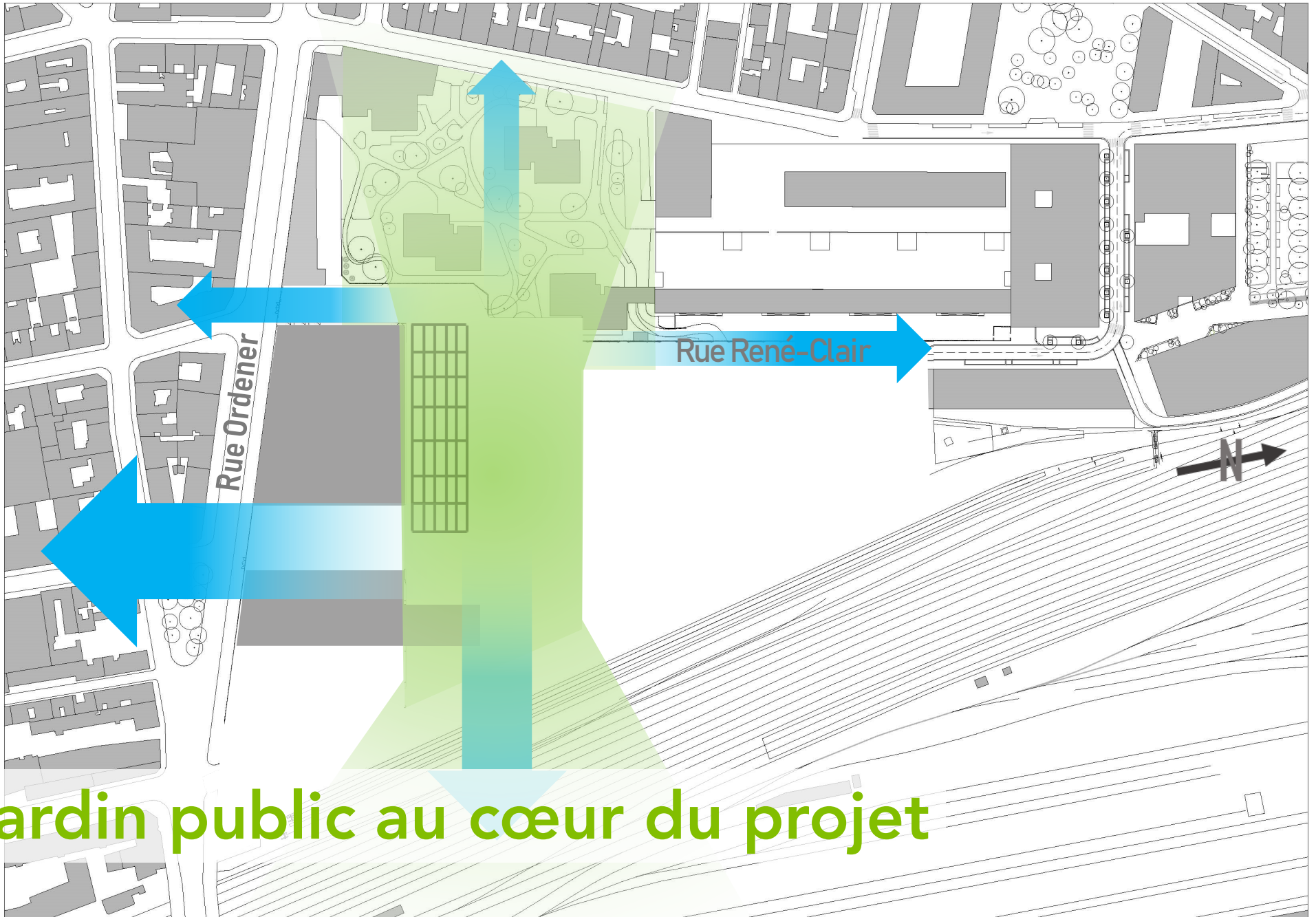


L'ORGANISATION URBAINE

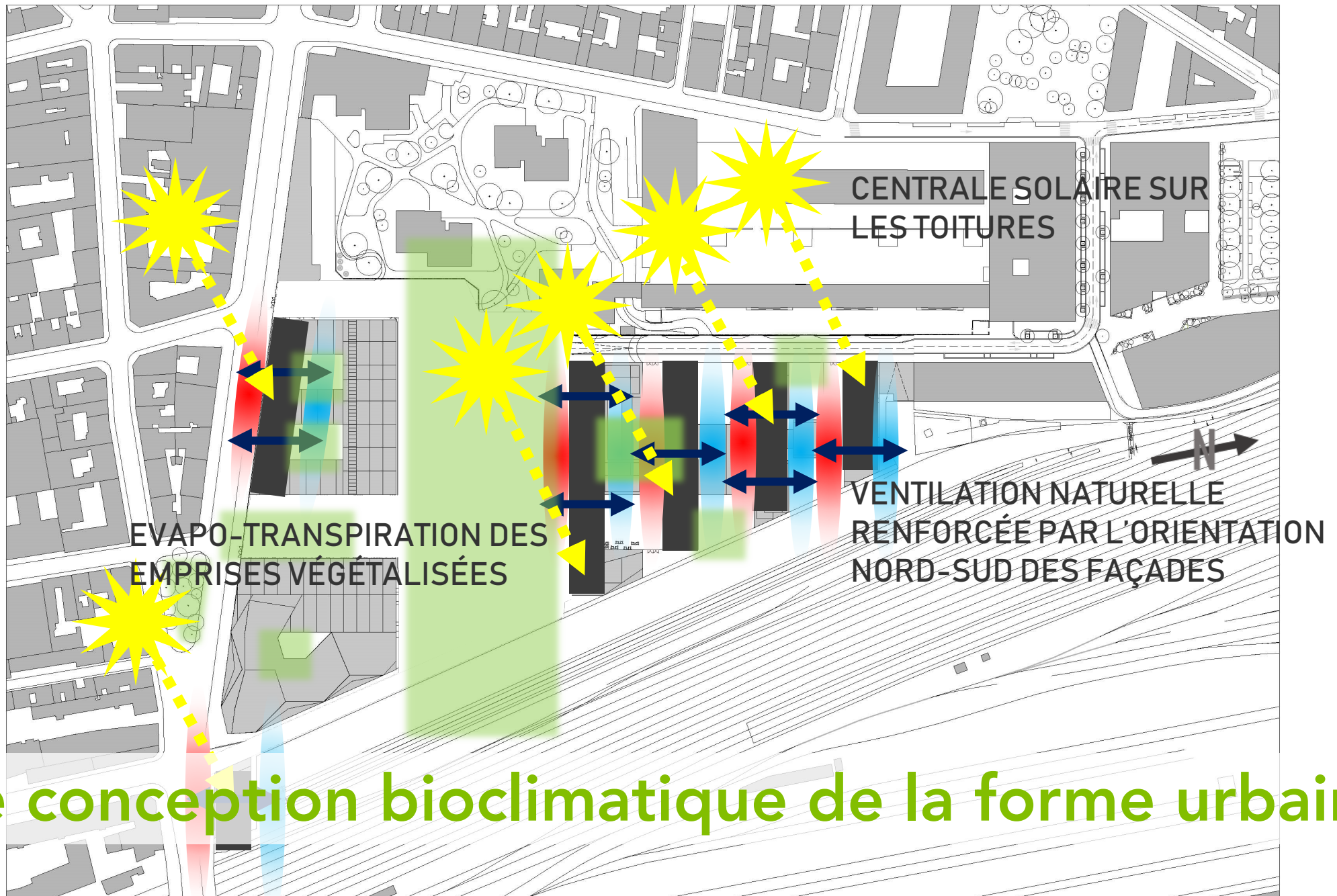
LES ENJEUX



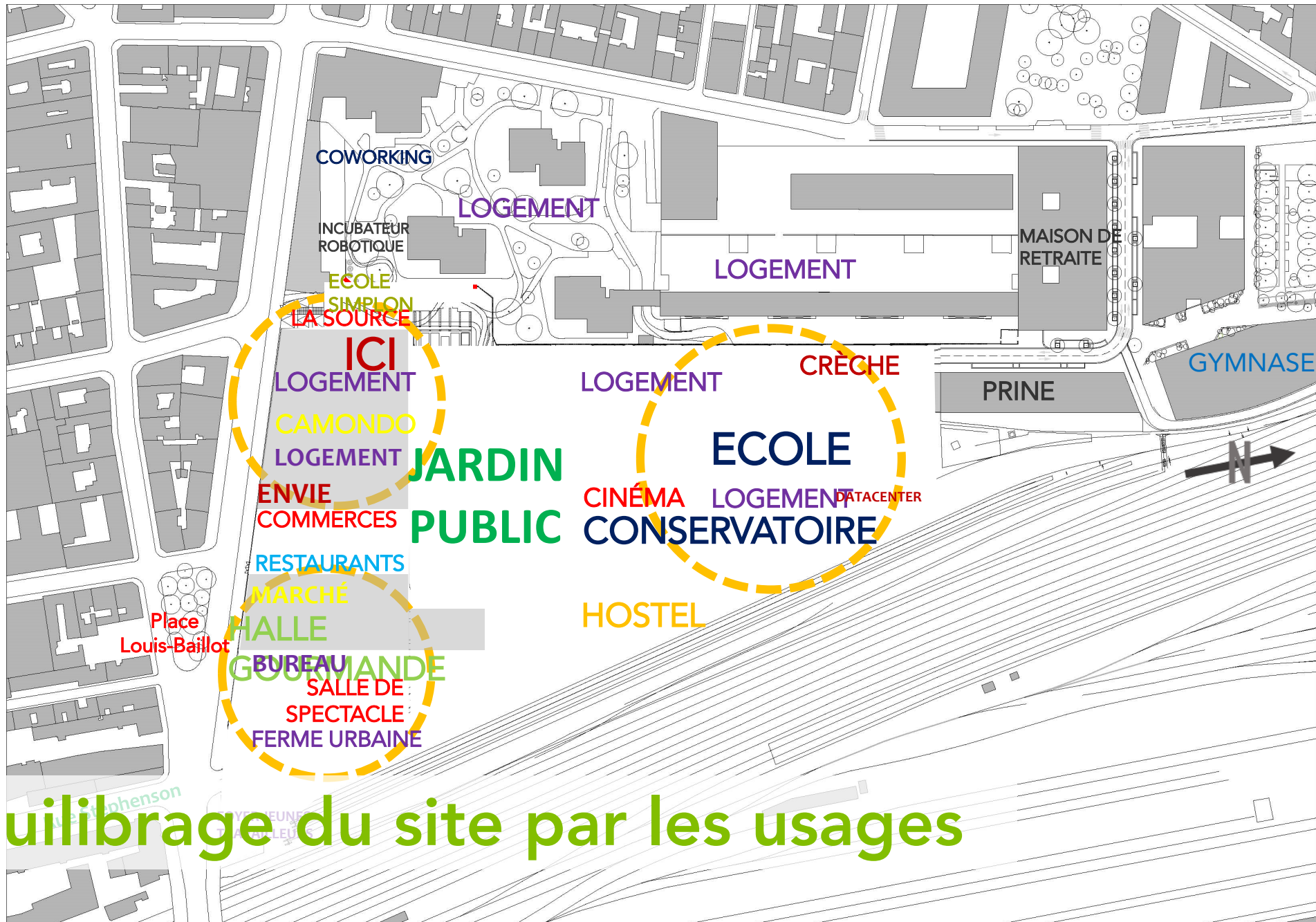
1. La mise en valeur du patrimoine



2. Le jardin public au cœur du projet



3. Une conception bioclimatique de la forme urbaine

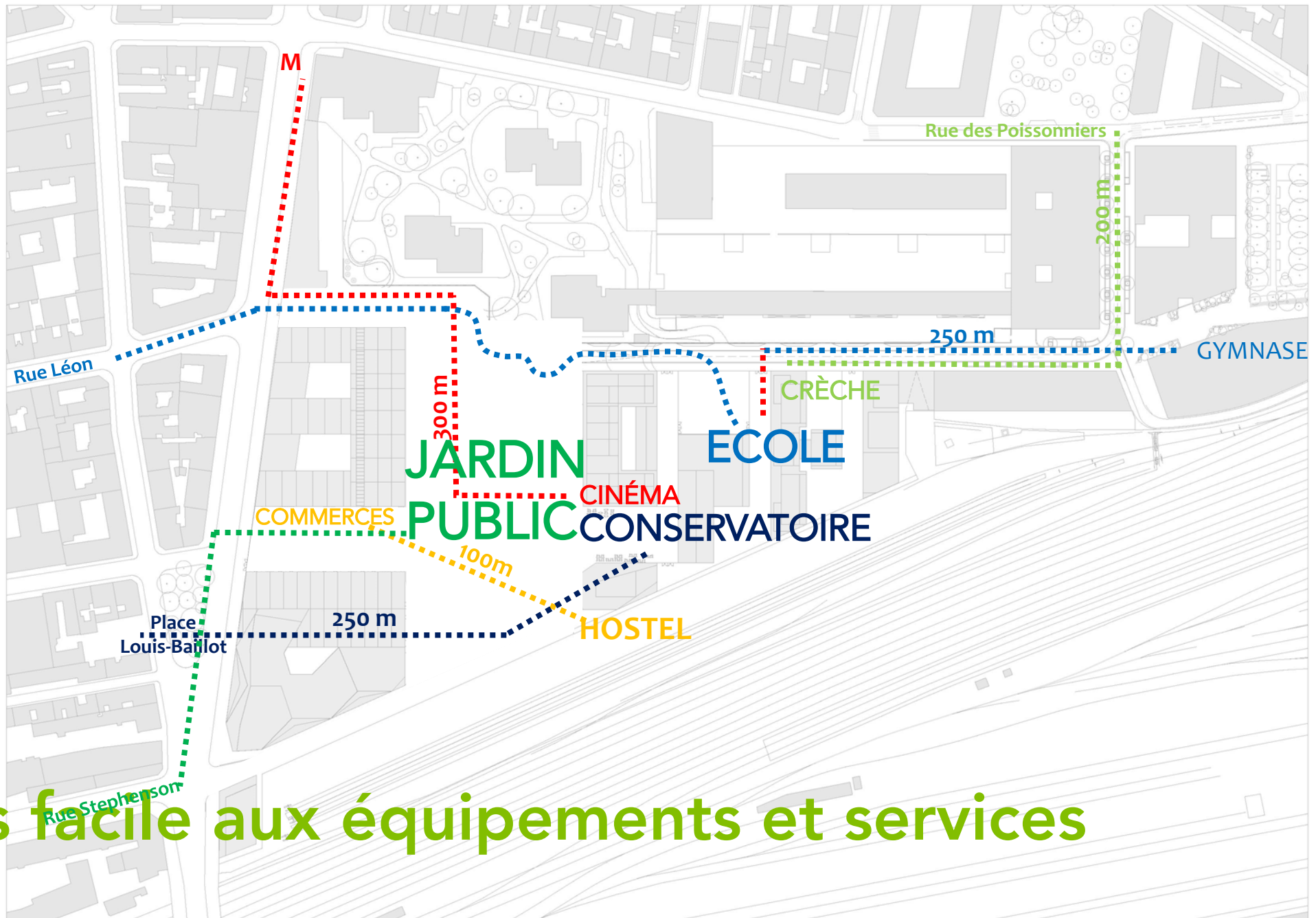


4. L'équilibrage du site par les usages

L'ORGANISATION URBAINE

LES ENJEUX

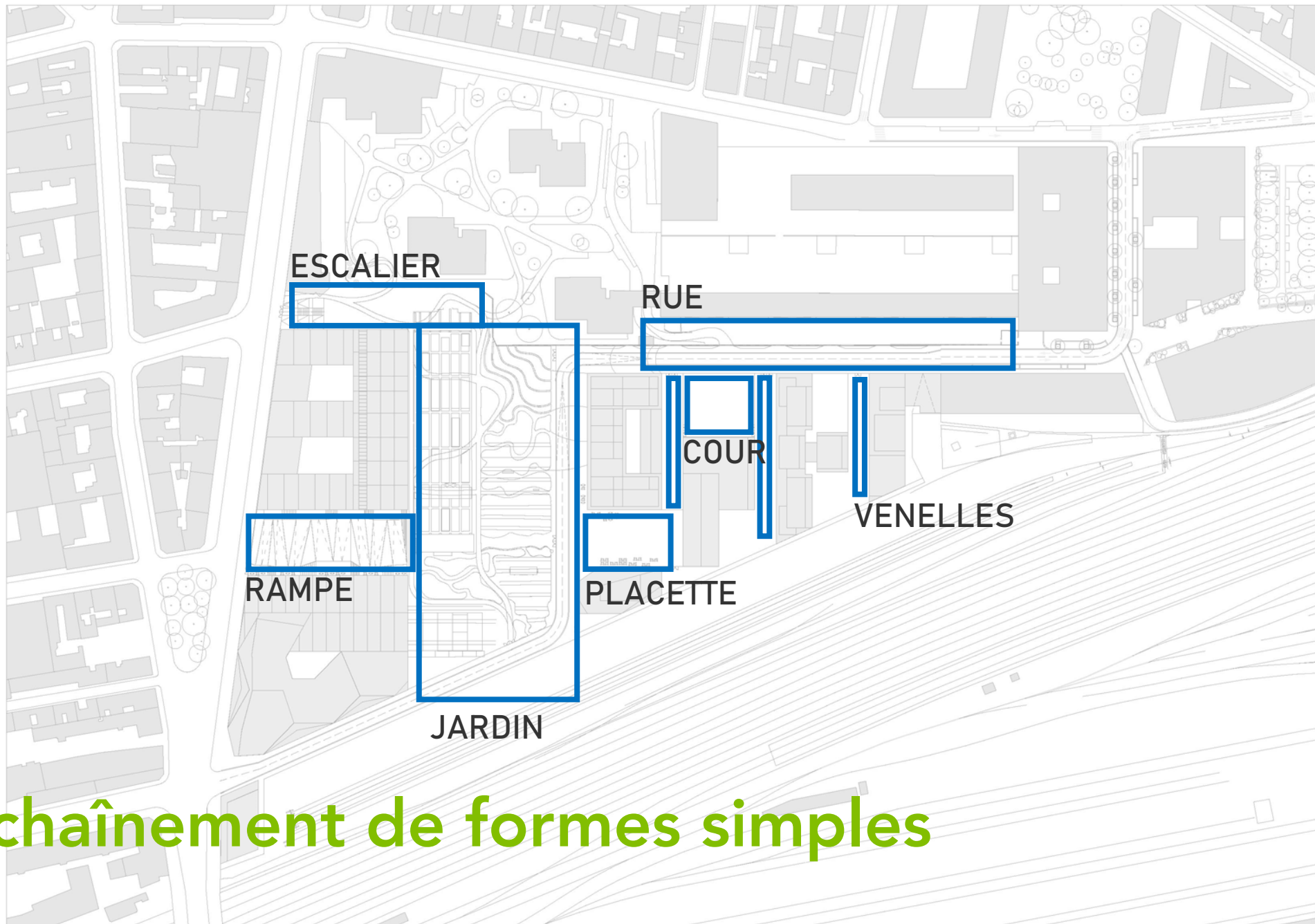
LES OBJECTIFS



L'accès facile aux équipements et services



Un espace public conçu pour tous et toutes



Un enchaînement de formes simples



LA RAMPE PAYSAGÈRE



espace public

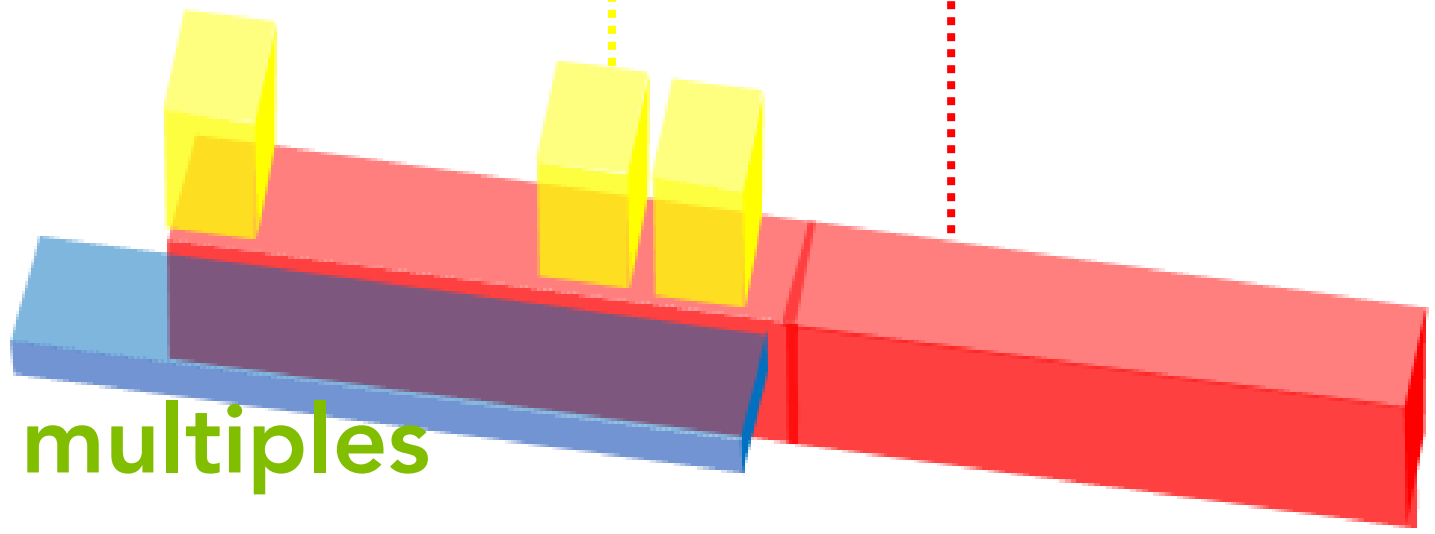
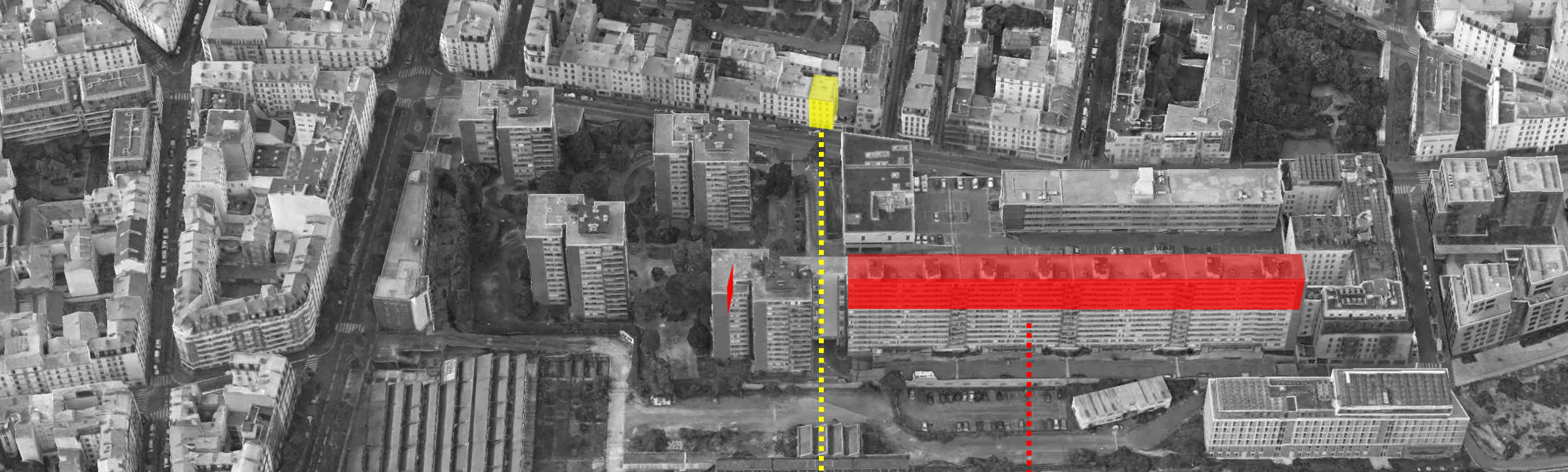
LE JARDIN PUBLIC



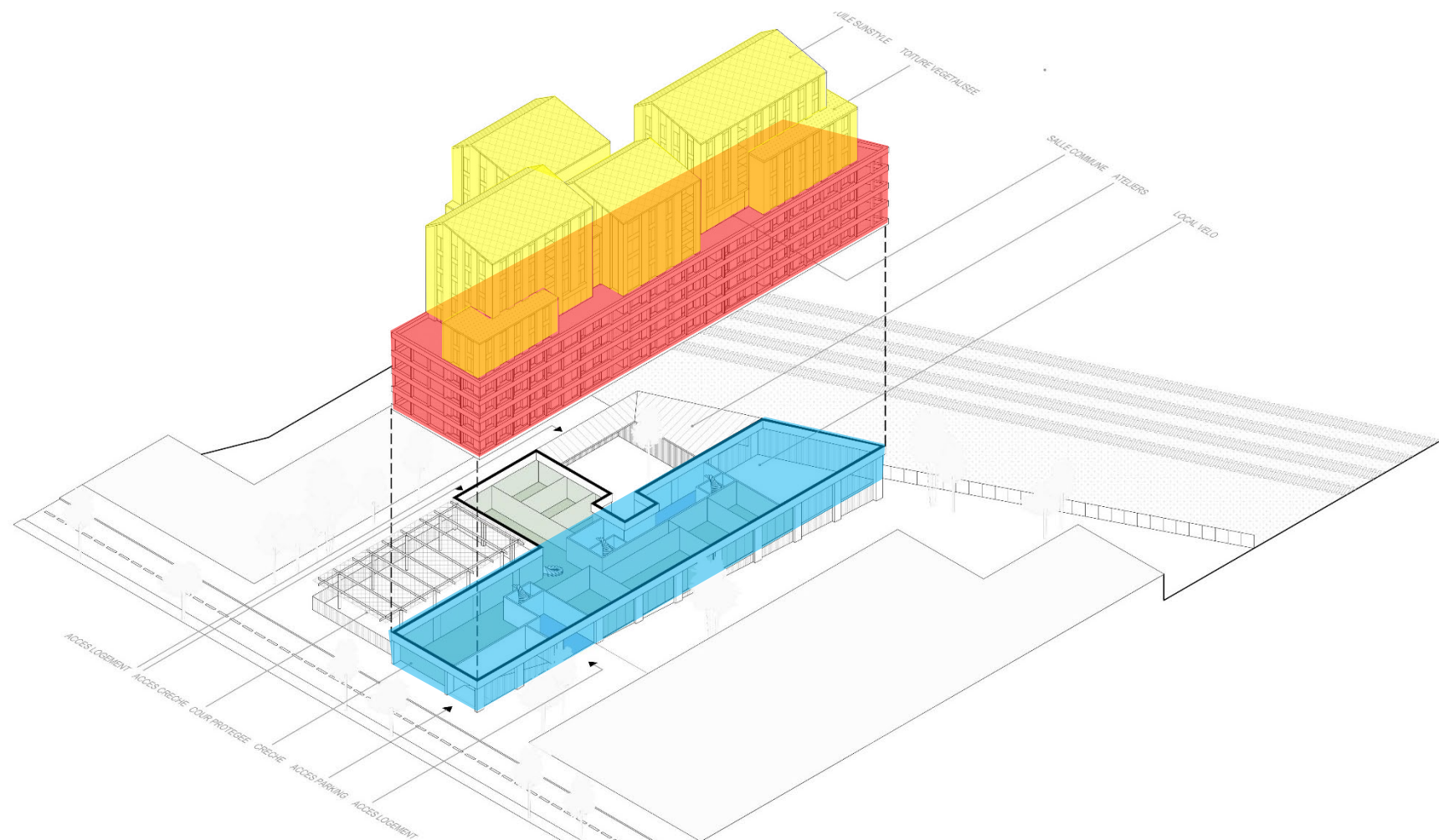
LA RUE RENÉ-CLAIR



UNE VENELLE (OU VILLA)



Des immeubles multiples



Qui intègrent les différentes échelles du quartier



LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Le patrimoine est une aventure humaine avant d'être un ensemble immobilier

Les Mécanos de La Chapelle c'est 175 ans de fierté, de solidarité, et de cohésion sociale autour des métiers de la mécanique.

Les halles industrielles sont conservées, restaurées et augmentées d'extensions en superstructure.

Il s'agit de montrer que le patrimoine n'est pas sanctuarisé, mais vivant. Il suggère les futurs usages, que ce soit par sa forme – un passage dans la halle de levage, ou sa fonction – la création industrielle dans la Remise vapeur.

Une aventure humaine et un patrimoine immobilier



1
LES MÉCANOS DE LA CHAPELLE



2

LA REMISE VAPEUR

LA HALLE DE LEVAGE

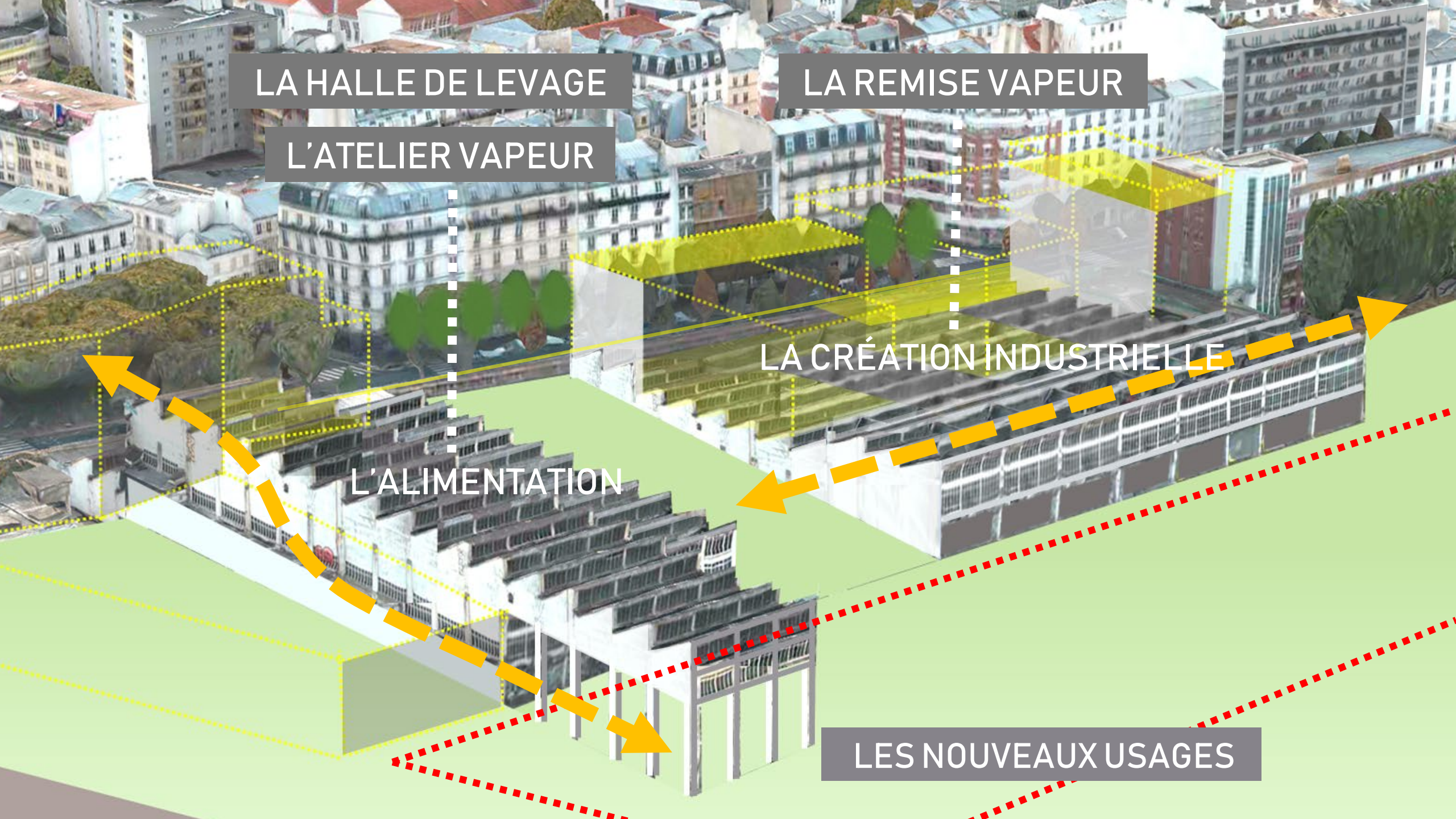
LA REMISE VAPEUR

L'ATELIER VAPEUR

LA CRÉATION INDUSTRIELLE

L'ALIMENTATION

LES NOUVEAUX USAGES



LA MISE EN VALEUR
DU PATRIMOINE
LA REMISE VAPEUR



L'espace est conservé et mis en valeur



ICI Incubateur des créateurs industriels

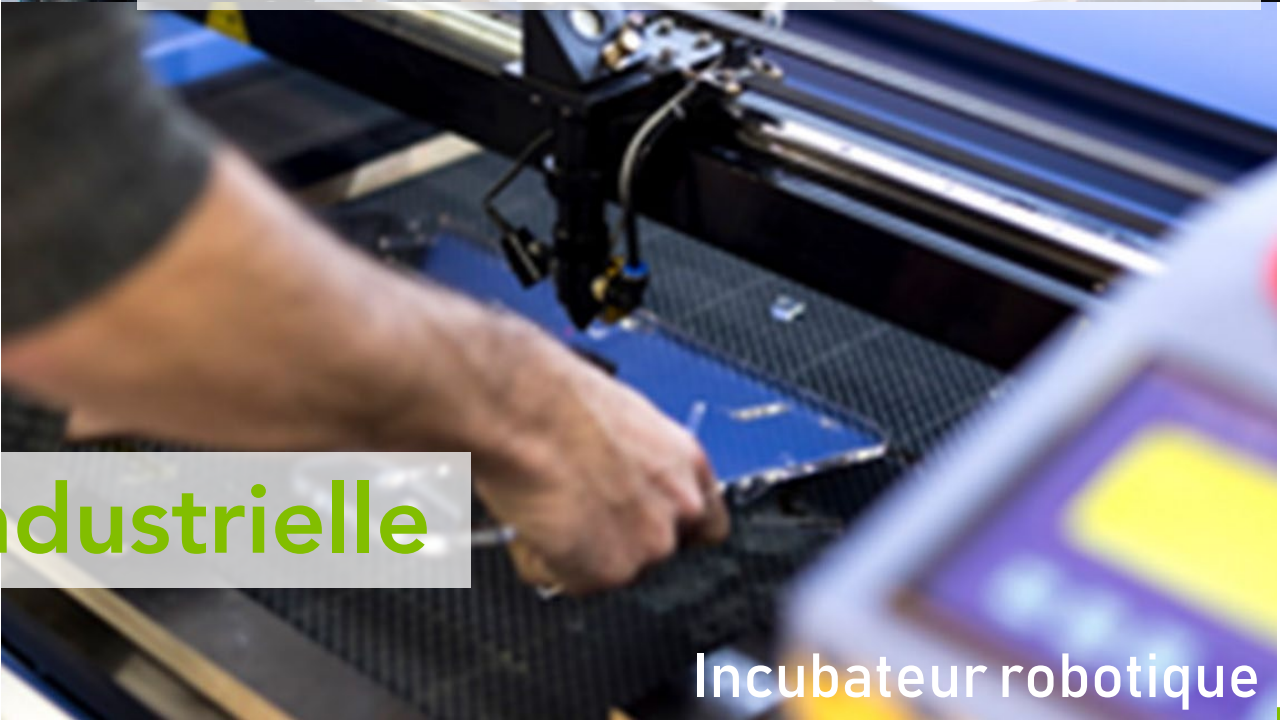


CAMONDO Ecole supérieure de design



Les acteurs de la création industrielle

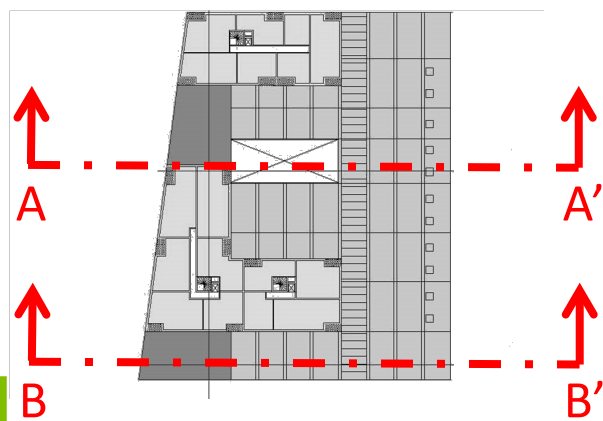
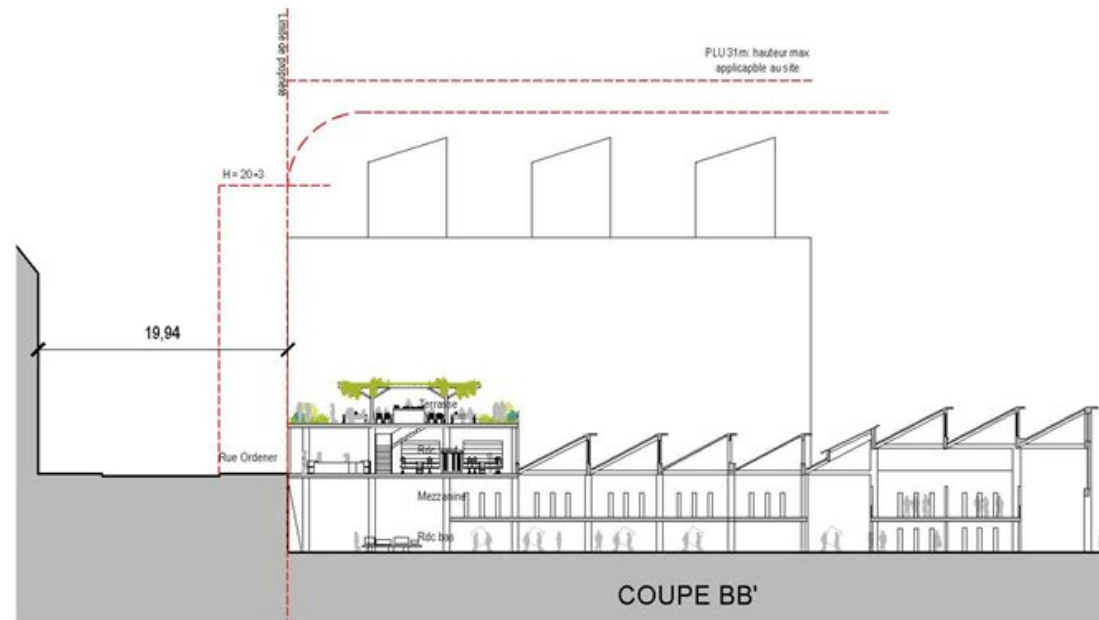
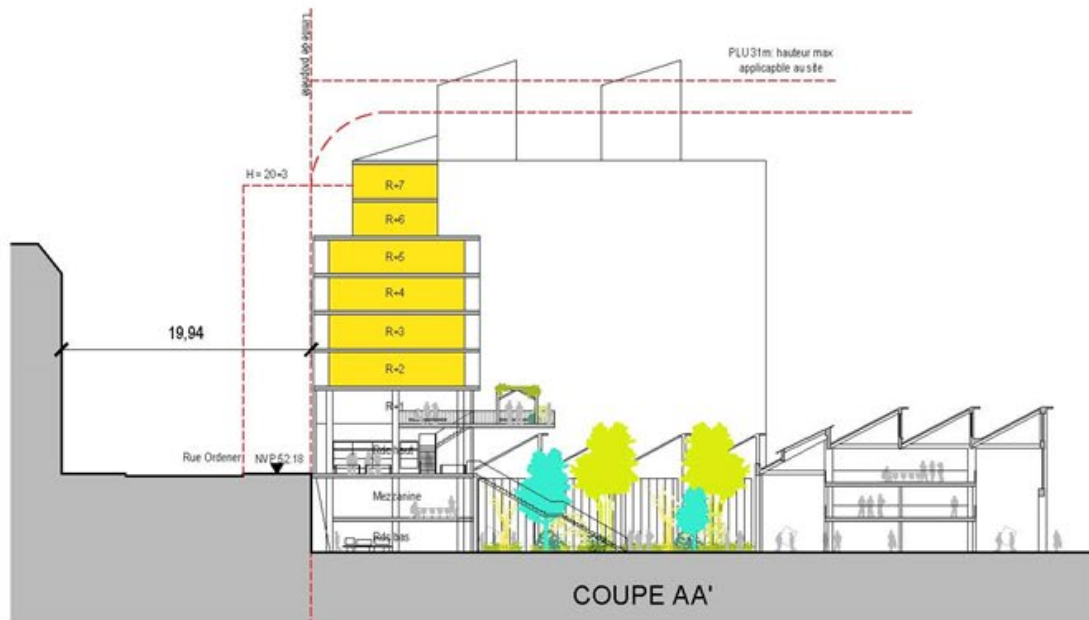
ENVIE Traitement DEEE



Incubateur robotique



Des activités accessibles aux habitants du quartier



COUPES TRANSVERSALES



école
camondo
architecture
intérieure
— design

VUE GÉNÉRALE



ZOOM SUR L'ATELIER BOIS

LA MISE EN VALEUR
DU PATRIMOINE
LA REMISE VAPEUR
LA HALLE DE LEVAGE



L'espace est conservé et mis en valeur



FOOD COURT



FERME URBAINE URBAGRI



CUISINE PARTAGÉE LES CAMIONNEUSES



SALLE DE SPECTACLE LA BELLEVILLOISE

Les acteurs de l'alimentation et du goût



COMMERCE



COWORKING

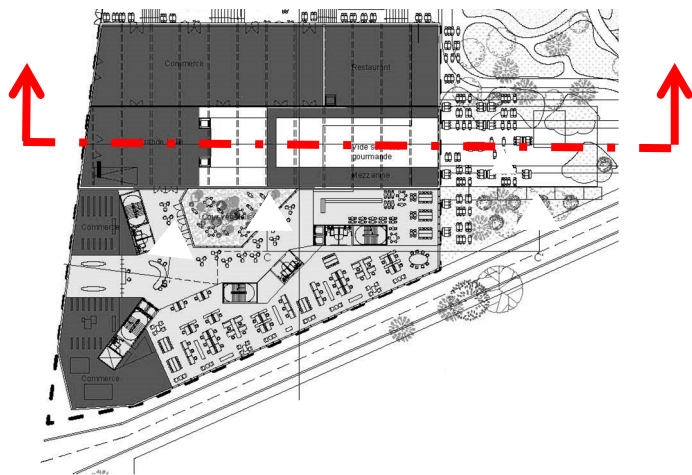
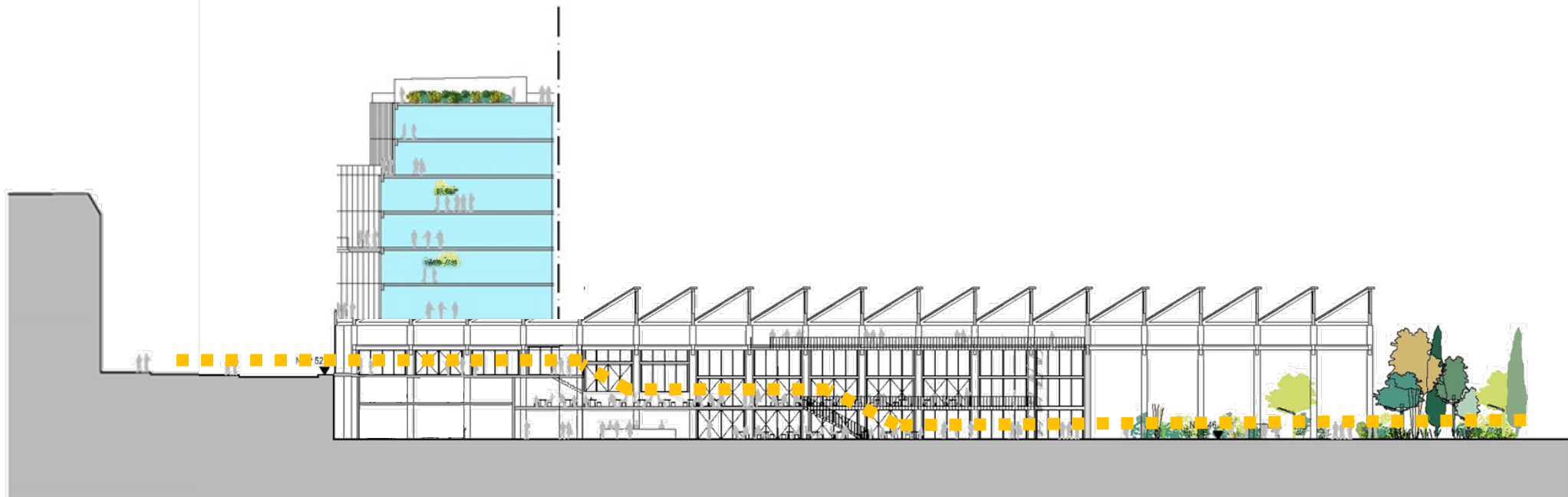


Des lieux de travail variés

BUREAU



SERVICES



COUPE TRANSVERSALE

SAGE ORDENER

VUE DEPUIS L'ENTRÉE RUE ORDENER





ZOOM SUR LE FOOD COURT

AU-DELÀ DU PATRIMOINE : L'EDUCATION ET L'ART



ÉCOLE POLYVALENTE



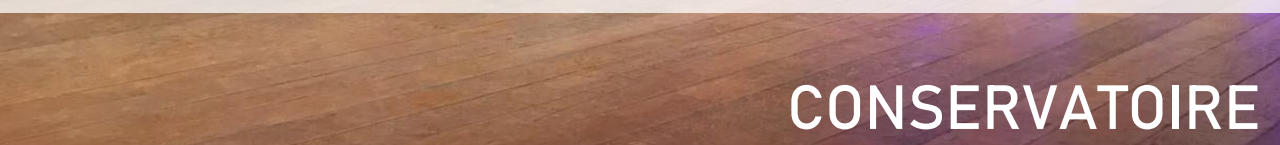
CRECHE ASSOCIATIVE



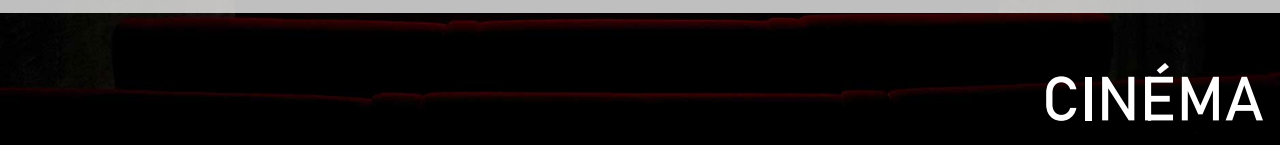
ESECA



L'importance de l'éducation et de la formation artistique



CONSERVATOIRE



CINÉMA

AU-DELÀ DU PATRIMOINE : L'EDUCATION ET L'ART LE LOGEMENT

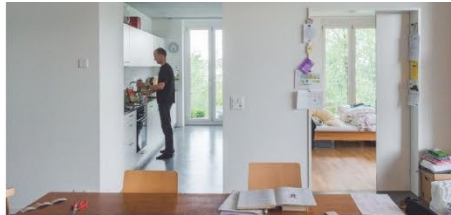


BALCON-TERRASSE > 15% SHAB

cette surface peut être articulée en plusieurs sous-espaces en offrant à minima un espace dont la largeur permet l'installation d'un coin repas.

FACADE CUISINE > 3,5ML

Cette disposition permet de garantir l'habitabilité de cette pièce, et son statut de pièce noble autonome. Pour les petits logements, où la mutualisation avec le séjour est probable, la relation séjour / cuisine devra ménager un degré



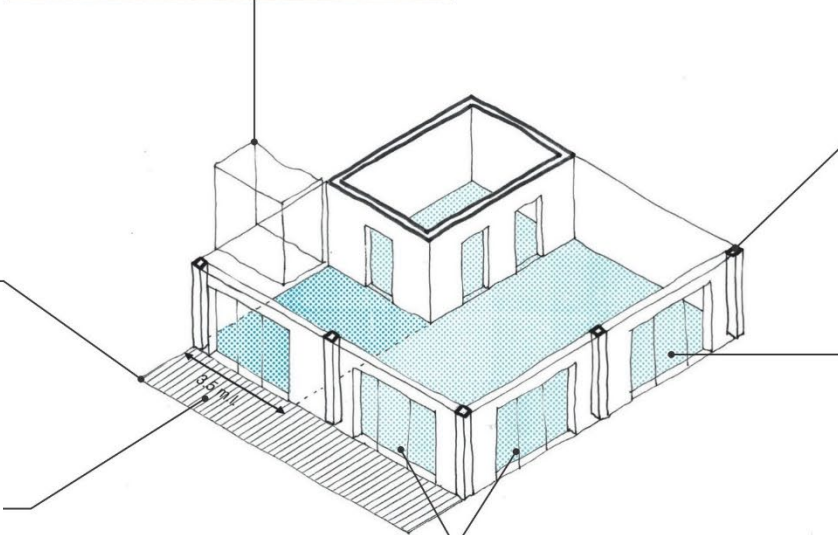
FACADE CUISINE > 3,5ML

Cette disposition permet de garantir l'habitabilité de cette



CELLIER > 5% SHAB

Ce local peut être attenant à l'entrée et/ou à la cuisine, voire situé en partie à l'extérieur (séchoir, garde-manger...).



STRUCTURES OUVERTES

Le degré de mutabilité des structures se mesure notamment à l'absence de retombées de poutres, à la conception des façades, et à l'absence de points porteurs dans la première couronne noble des bâtiments (+5m)

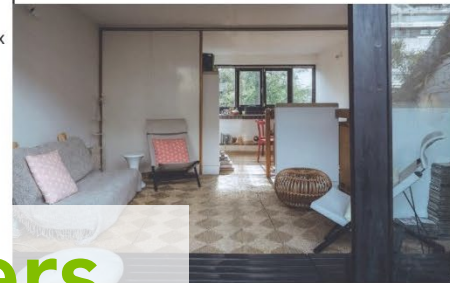


SURFACE VITREE > 25% SHAB

ce ratio garantit une ouverture minimale entre les logements et leur environnement

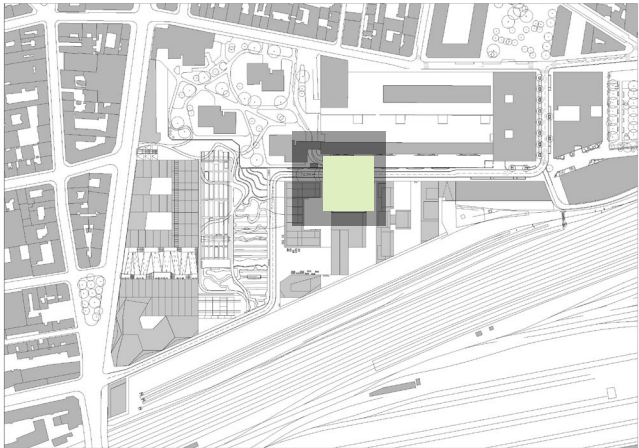
MULTI-ORIENTATIONS

Les logements T3, T4 et T5 doivent bénéficier de deux orientations (angle ou traversants)

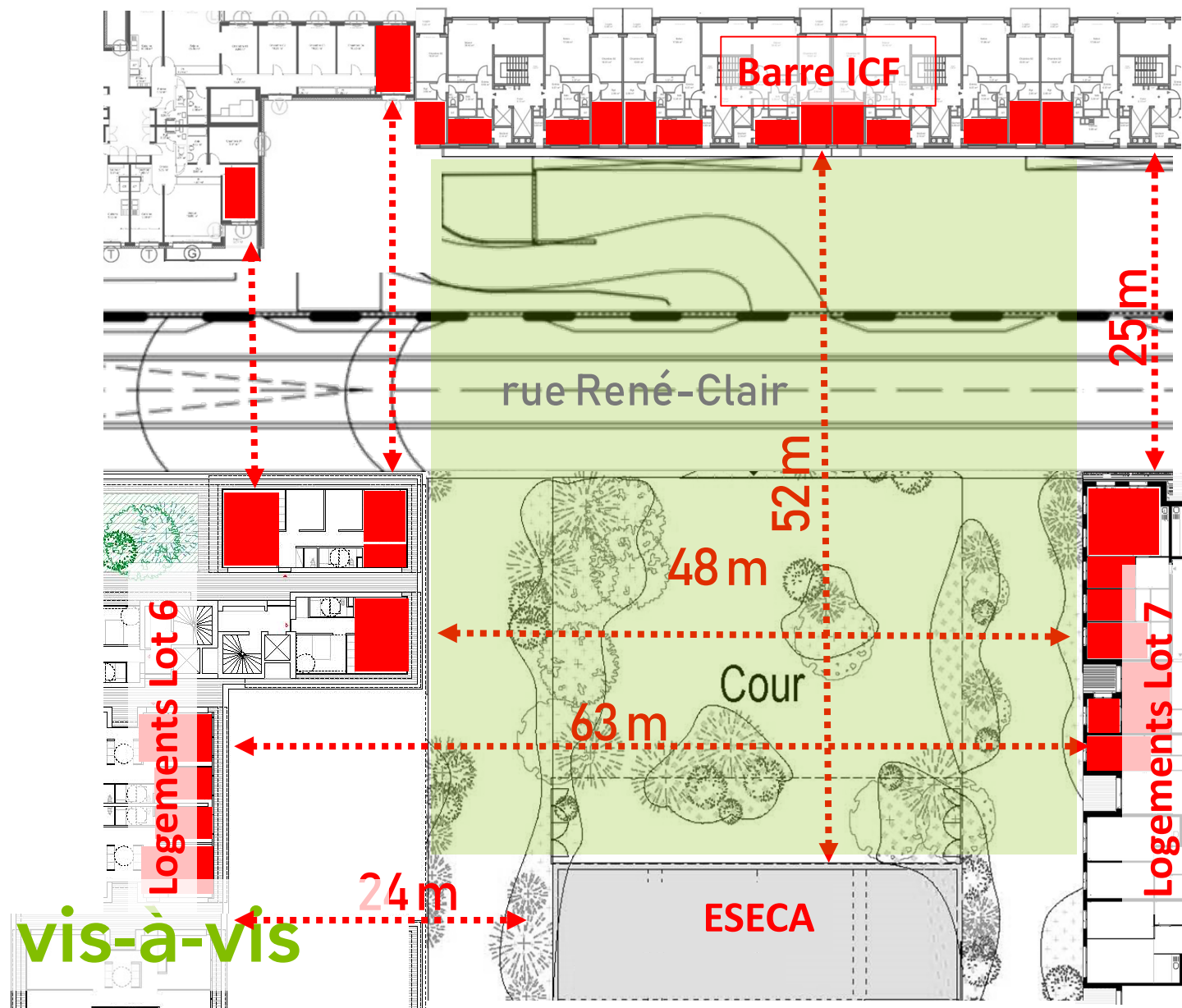


Habiter Ordener-Poissonniers

Plan de repérage de la zone zoomée

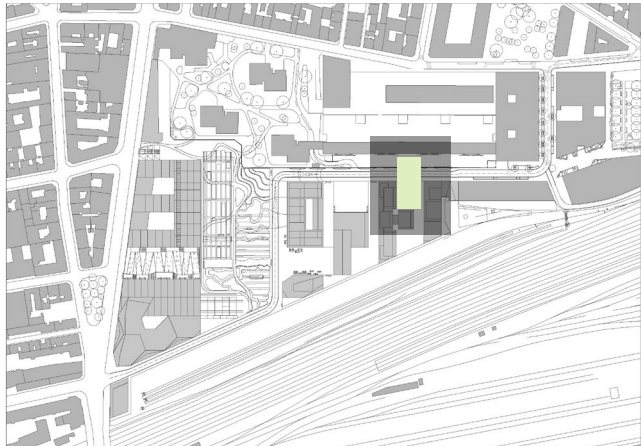


L'organisation des vis-à-vis

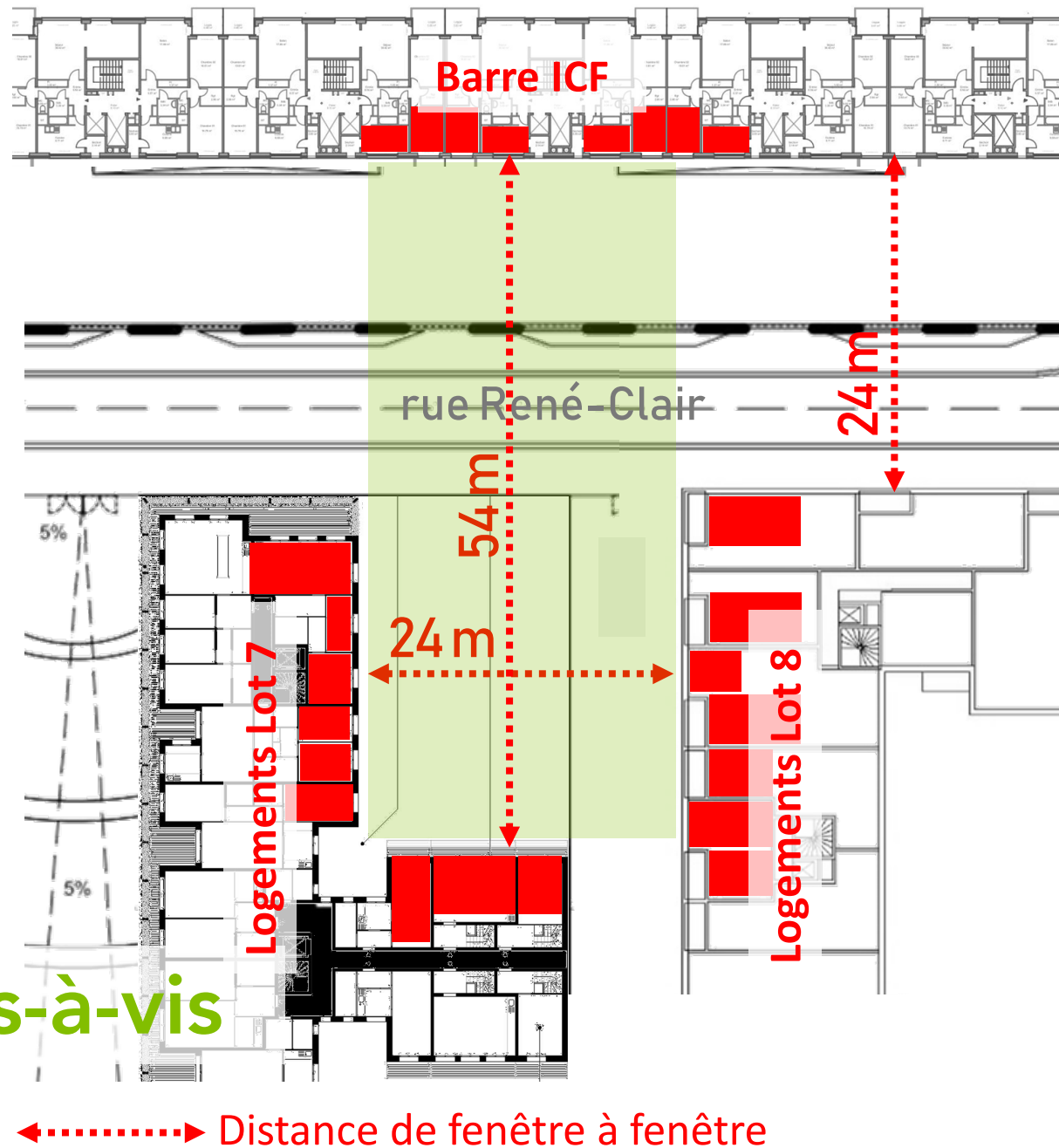


←-----→ Distance de fenêtre à fenêtre

Plan de repérage de la zone zoomée



L'organisation des vis-à-vis



QU'ENTENDEZ-VOUS PAR DENSITÉ ?

densité

accessibilité

cohabitation

richesse

proximité

solidarité

vitalité

intensité

promiscuité urbanité

hauteur

nuisance

vie de quartier

concentration

mixité

ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

Echanges avec les participants

A l'issue de la présentation de Christian Biecher, de nombreux échanges entre les participants, Espaces Ferroviaires et ses partenaires ont lieu.

Des réponses sont apportées par :

- Fadia KARAM, directrice générale d'Espaces Ferroviaires ;
- Agnès CRUCÉ, directrice de l'aménagement, Espaces Ferroviaires ;
- Christian BIECHER, architecte-urbaniste, mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine ;
- Igor de PONFILLY, directeur de développement, EMERIGE ;



Questions des participants

Pendant la présentation de Christian Biecher et à l'issue de celles-ci, des questions ont été posées par les participants sur les thématiques suivantes:

- La concertation, ses parties prenantes et les sujets portés à discussion
- La construction de logements
- L'architecture et la forme des bâtiments
- L'intégration du quartier à son environnement
- La programmation
- Le parc
- Les enjeux environnementaux
- La circulation

Les pages suivantes détaillent, par thématiques, les questions posées ainsi que les réponses qui y ont été apportées.



La concertation, ses parties prenantes et les sujets portés à la discussion

Questions posées :

- Qu'est-ce qui peut encore changer dans le projet suite à la concertation ? Quelles sont les marges de manœuvre ? Par exemple, est-il encore possible de diminuer le nombre de logements et d'augmenter la taille du parc, voire d'envisager qu'il n'y aura aucun logement ?
- La programmation annoncée est-elle irrévocable ? Par exemple, si les participants disent qu'ils ne veulent pas de cinéma, celui-ci sera-t-il quand même réalisé ?
- Pourquoi nous demande-t-on notre avis alors que vraisemblablement le projet a très peu évolué depuis la réunion publique du 2 juillet, malgré les oppositions qui s'y sont exprimées ?
- Y a-t-il des choses qui ne nous sont pas dites, des intérêts économiques qui justifient le projet et que vous ne nous avez pas clairement énoncés ?
- Pourquoi la Mairie n'intervient-elle pas ce soir ? Elle est garante de l'intérêt général, à ce titre elle ne devrait pas laisser densifier mais être à l'écoute des citoyens.
- Est-ce que les résultats détaillés de la concertation seront disponibles ?
- Malgré quelques évolutions depuis 2015, il y a toujours un fort décalage entre le projet proposé par Espaces Ferroviaires et les besoins exprimés par les habitants, alors que le maître d'ouvrage évoque régulièrement sa capacité d'écoute. Si les habitants souhaitent qu'aucun logement ne soit construit et qu'Espaces Ferroviaires se contente de baisser le nombre de logements prévus de quelques dizaines, cela ne répondra pas aux attentes.

Synthèse des réponses apportées :

Fadia Karam, directrice générale d'Espaces Ferroviaires, affirme que la SNEF a entendu les contributions formulées dans le cadre de la concertation et que des évolutions ont déjà eu lieu, preuve qu'il y a des marges de manœuvre. Le parc d'un hectare ou le conservatoire sont par exemple des éléments du projet directement issus des demandes citoyennes des phases de concertation précédentes. A cela il faut ajouter un travail en cours sur les attendus formulés par le jury de l'APO, tout en restant conforme à la feuille de route fixée suite aux précédentes phases de concertation et qui comprend notamment 15 engagements. La démarche est parfaitement transparente, tous les documents relatifs au projet sont publics.

Christian Biecher, architecte-urbaniste, mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, affirme que les données présentées, notamment sur le nombre de logements, peuvent encore évoluer. D'ailleurs, suite aux attendus exprimés par le jury de l'APO, il est déjà prévu que la surface construite baisse sensiblement, sans pouvoir dire à ce stade dans quelle proportion exactement. En revanche, il n'est pas possible de demander « zéro logements zéro bureaux ». Igor de Ponfilly, directeur de développement, EMERIGE, précise que suite aux premières remontées de la concertation, des études ont été menées pour supprimer du volume au-dessus de l'école et dans un autre bâtiment. Cela est la preuve que la concertation a un réel intérêt. Fadia Karam précise que cela correspond à une surface de 2 000 m² retirés.

Fadia Karam ajoute que l'un des objets de cet atelier est justement d'étudier la question de la densité, de savoir ce qu'on met exactement derrière ce terme et comment le travail sur le projet doit évoluer. On ne peut pas répondre à cette question par des chiffres. Si on dit « 3 hectares 0 logements », ce n'est plus du dialogue c'est de l'affichage.

Christian Biecher rappelle que les contributions exprimées depuis la réunion du 2 juillet ont été entendues et feront l'objet d'une synthèse publique ; toutes les réponses y seront apportées lors d'une réunion de restitution à l'issue de la concertation.

La construction de logements

Questions posées :

- Pourquoi construire ici alors que le 18^{ème} est déjà l'arrondissement le plus dense, le plus peuplé de Paris ?
- Il y a déjà des milliers de logements qui seront livrés dans les opérations alentours (Hébert, Chapelle Charbon, Chapelle International, Campus Condorcet, Gare des Mines...), pourquoi en construire encore de nouveaux ici ?
- Pourquoi construire de nouveaux logements alors qu'il y a 17% de logements vacants à Paris ? Nous savons bien que construire de nouveaux logements ne règlera pas le problème du logement.
- Entre la copropriété et la barre Andrézieux, il y a environ 40 000 habitants au km² dans le quartier actuellement, cela sans prendre en compte la résidence étudiante en cours de construction. Ce projet est donc la cerise sur le gâteau.

Synthèse des réponses apportées :

Christian Biecher atteste que certaines personnes, qui ne sont pas forcément présentes lors de l'atelier, expriment aussi un fort besoin de logements à Paris. C'est une forme de générosité que de construire des logements pour ceux qui en ont besoin.

Fadia Karam rappelle l'engagement pris ensemble pour le projet de rester autour de 1000 habitants, ce qui est le cas dans le projet présenté. Le quartier doit avoir la vitalité nécessaire pour créer les usages et l'animation attendu. Le logement crée le cadre de vie et reste un besoin très attendu à Paris. Fadia Karam estime que s'il n'y a pas de logements, il n'y a pas de projet. En outre, ce n'est pas l'orientation politique qui était fixée pour le devenir du site depuis plus de 5 ans. En effet, un projet sans logements et avec uniquement un parc serait un projet public à réaliser par la collectivité, et pas par la SNEF.

L'architecture et la forme des bâtiments

Questions posées :

- Pourquoi parler d'haussmannien alors que les perspectives présentées n'ont rien à voir avec cela ?
- Quelle sera la hauteur des bâtiments ?
- Les hauteurs réelles ne seront-elles pas plus élevées que les hauteurs annoncées ? 8 étages au-dessus d'un cinéma, cela ne fait pas la même taille que 8 étages d'un immeuble classique.
- Pourquoi les immeubles prévus rue Ordener seront plus élevés que les immeubles haussmanniens situés en face ? On ne peut pas faire des immeubles de 10 étages partout.
- Les venelles qui seront créées entre les bâtiments ne risquent-elles pas de poser des problèmes de tranquillité publique ? Elles peuvent servir de repères aux trafiquants.

Synthèse des réponses apportées :

Christian Biecher affirme que la rue Ordener, qui est haussmannienne, sera prise en compte dans l'articulation des différentes formes urbaines du quartier, au même titre que la barre Andrézieux par exemple. Igor de Ponfilly précise que le travail a pour l'instant surtout eu lieu sur la volumétrie plus que sur l'architecture en elle-même ; les façades ne ressembleront pas forcément à ce qui est présenté aujourd'hui.

Les immeubles de logements auront des hauteurs comprises entre R+5 et R+9, étant entendu qu'il faut faire la distinction entre les 4 premiers niveaux et les maisons urbaines situées au-dessus, c'est un travail assez fin. Cela représente des hauteurs inférieures aux immeubles avoisinants, y compris sur la rue Ordener. La moyenne est de R+7 ; il n'y aura en tous cas aucun immeuble de 10 étages. Au-dessus de l'école, l'immeuble R+8 a été ramené à R+3.

Christian Biecher explique que les venelles seront intégrées à des propriétés privées et seront séparées de la rue par des grilles et des digicodes : elles seront réservées aux habitants et ne pourront être traversées.

L'intégration du quartier dans son environnement

Questions posées :

- La rue Ordener sera-t-elle visible depuis le parc ?
- Quelle est la largeur actuelle de la rue Ordener ?
- Les percées visuelles sur la rue Ordener seront-elles suffisantes pour donner envie aux passants d'aller dans le parc ? Par exemple, à la Halle Pajol, les gens ne savent pas qu'il y a un jardin derrière quand ils passent dans la rue. Ne verra-t-on le parc qu'à travers des vitrines ?
- Pourquoi le quartier proposé est si enclavé entre des immeubles et pas davantage ouvert sur la rue ? Et inversement, la rue Ordener ne respire pas, il faudrait l'ouvrir sur le quartier.
- Il n'y a pas besoin de construire un quartier, il y a déjà un quartier.

Synthèse des réponses apportées :

Christian Biecher affirme que la rue Ordener sera visible depuis le parc à plusieurs endroits, notamment au niveau de la rampe avec une ouverture de 27 mètres. La rue Ordener a une largeur régulière de 20 mètres. Les espaces publics sont conçus comme un enchaînement d'éléments qui débouchent sur le jardin public, grâce à une continuité végétale.

Fadia Karam a entendu les demandes d'une meilleure interaction entre le jardin et la rue Ordener. Elle déclare qu'une réflexion va être menée en ce sens suite à ces échanges, c'est un exemple de marges de concertation. Un travail est en cours sur un lot donnant sur la rue Ordener, qui prévoira davantage d'espaces de respiration, afin de diminuer la volumétrie et séquencer davantage la rue.

Igor de Ponfilly annonce qu'il y aura toujours au moins un rez-de-chaussée sur la rue Ordener pour des raisons de sécurité, car les toits des sheds se situent à 50 centimètres du niveau de la rue et pour bien tenir une continuité commerciale de la rue Ordener.

La programmation

Questions posées :

- Les équipements proposés seront-ils publics ? La SNEF va-t-elle louer des bâtiments aux opérateurs du cinéma et du datacenter par exemple ?
- Pourquoi ne pas proposer à des artisans locaux de s'installer dans le quartier, comme les brasseurs qui se sont exprimés lors de la réunion du 2 juillet ?
- Pourquoi un cinéma alors qu'il y en a déjà beaucoup dans le 18^{ème} ? Si des études ont été faites pour montrer que ce besoin existait, peut-on y accéder ? A Rosa Parks, le cinéma est quasiment vide. Pourquoi pas à Saint-Denis ou Aubervilliers, mais pas ici. Aujourd'hui les jeunes vont sur Netflix, le cinéma c'est périmé.
- Pourquoi une auberge de jeunesse alors qu'il y en a déjà une à la Halle Pajol ?
- Pourquoi prévoir des commerces qui ne répondent pas aux besoins du quartier ? Le food-court, on dirait un centre commercial. Il y a déjà une très grande diversité de restaurants.
- A qui s'adresse cette programmation ? On dirait un copié-collé du nouveau quartier de l'entrepôt MacDonald.
- Pourquoi ne pas accueillir la cuisine centrale dans le quartier ? Elle est à l'étroit actuellement, il faudrait qu'elle soit déplacée en lieu et place du food-court.

Synthèse des réponses apportées :

Igor de Ponfilly rappelle que les programmes comme le datacenter et le cinéma seront exploités par des personnes privées comme MK2 qui en seront propriétaires. Seuls l'école, le conservatoire, le parc et les voiries seront de propriété publique. Il explique que si les participants en séance ne souhaitent pas de cinéma, d'autres habitants et riverains ont déjà exprimés le souhait fort de cette programmation. MK2 n'aurait pas ce projet d'implantation s'il savait qu'il n'y avait pas de clientèle. Ce projet ne crée pas de richesse, il apporte peu au bilan économique de l'opération mais répond juste à une demande réelle qui a été faite.

Christian Biecher explique que le food-court sera animé par des artisans forains du réseau Les Camionneuses, des femmes qui font de la cuisine urbaine événementielle. C'est un esprit opposé à un centre commercial. Le projet est d'ailleurs sans commune mesure avec celui de l'entrepôt MacDonald, ça n'est pas du tout la même échelle. Le cinéma MK2 est par exemple trois fois plus petit. Il ajoute que la programmation a été étudiée par un cabinet totalement indépendant qui n'a aucun intérêt à favoriser MK2 ou autres.

Fadia Karam précise que la SNEF et ses partenaires ont veillé à ce que la programmation s'adresse aussi bien aux habitants du futur quartier qu'aux riverains du site.

Christian Biecher explique que les brasseurs qui se sont exprimés le 2 juillet ont été contactés le surlendemain. Igor de Ponfilly confirme qu'ils ont été intégrés à l'équipe. Cela n'apparaît pas encore sur les présentations car le travail sur la programmation n'est pas terminé ; il s'achèvera après la concertation pour prendre en compte les résultats de celle-ci.

Le parc

Questions posées :

- Pourquoi n'a-t-on pas de réponses claires à notre demande d'augmenter la taille du parc alors que cette demande date de plusieurs années ? Elle est d'autant plus forte aujourd'hui que 3000 logements nouveaux sont prévus dans des projets alentours et que cette donnée était encore inconnue lors des premières demandes de grand parc en 2015.
- Le projet de ferme urbaine est intéressant mais pourquoi pas une ferme plus étendue avec des panneaux solaires en toiture ?
- Le parc sera-t-il fermé la nuit ?
- Le parc sera-t-il sécurisé par des gardiens, une présence humaine ?

Le président du conseil syndical de la copropriété 2-4-6 allée d'Andrézieux indique qu'il a reçu mandat du conseil syndical pour souligner que le jardin de la copropriété est privé, suite aux idées développées lors de l'atelier précédent sur la possibilité d'une ouverture entre ce jardin privé et le futur jardin du projet Ordener-Poissonniers.

Synthèse des réponses apportées :

Fadia Karam assure que les demandes d'augmentation de la taille du parc ont été entendues puisque celui-ci était de 4 000 m² dans le projet initial de 2015 contre 1,1 hectares aujourd'hui. Par ailleurs, un parc de 3 hectares n'est pas forcément une bonne solution car cela peut poser des problèmes de sécurité et de gestion des espaces. C'est lorsqu'un parc est entouré de vie (commerces, activités, logements...) qu'on arrive à mieux le sécuriser. L'un des avantages de Paris est la multitude de petits espaces verts, de squares, qui permettent de passer d'un espace à l'autre. En l'occurrence, le jardin d'un hectare proposé améliore la situation car le terrain est dans son état actuel complètement minéralisé.

Fadia Karam ajoute qu'une réflexion est en cours pour qu'une partie du parc soit fermée la nuit, tout en assurant certains cheminements (vers le métro, le cinéma...) en permanence.

Igor de Ponfilly précise que le projet proposé ne prévoit pas en l'état de passage entre la rue des Poissonniers et le parc via le jardin de la copropriété Andrézieux ; seule la copropriété est compétente pour prendre une telle décision.

Les enjeux environnementaux

Questions posées :

- Il y a une urgence climatique et un rapport de l'OMS qui préconise 10 m² d'espaces verts par habitants. Si on continue à bétonner la ville, à l'artificialiser, elle ne sera plus vivable, on ne pourra pas faire face aux canicules. C'est sous cet angle qu'il faut repenser le quartier.
- Ne faudrait-il pas réaliser une continuité végétale pour lutter contre les îlots de chaleur ?
- Comment pouvez-vous affirmer que la biodiversité sera développée alors qu'il s'agit d'un îlot de chaleur ?

Synthèse des réponses apportées :

Christian Biecher assure que son équipe a pleinement conscience des enjeux climatiques. Le quartier ne sera pas « bétonné », il y aura très peu de béton et essentiellement du bois dans les constructions. Le projet répond à l'objectif de la Ville de Paris de réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 80% d'ici 2050. Il est exemplaire du point de vue du développement durable et de la lutte contre le réchauffement climatique, cela ne fait pas référence qu'à des chiffres et des normes mais à une manière de vivre.

Fadia Karam ajoute que le projet est exemplaire en termes de modes constructifs, de biodiversité et d'activation de quartier. Des experts des questions climatiques, de biodiversité et d'économie circulaire ont travaillé sur ce projet. Leurs réponses sont intéressantes. Le quartier bénéficiera de 94% d'énergie renouvelable pour ses besoins.

La circulation

Questions posées :

- Le projet ne va-t-il pas aggraver les problèmes de circulation ? Actuellement, les habitants préfèrent marcher à pied que prendre le bus rue Ordener car cela va plus vite.
- Y aura-t-il une étude de circulation ? Si oui, quand ? Comment peut-on donner notre avis pendant la concertation si les études ne sont pas encore disponibles ? Nous avons besoin de nous appuyer sur des rapports.
- Des études ont-elles été réalisées sur l'état actuel de la circulation ? Il faudrait accompagner le projet d'un plan de décongestion, savoir comment se déplaceront les habitants actuels et les habitants futurs, en tenant compte des problèmes existant avec les livreurs, les vélos, les bus, etc.
- La RATP a-t-elle fourni à l'équipe projet une étude de fréquentation des lignes de métro 4 et 12 ?
- Comment pouvez-vous dire que ce projet est efficace du point de vue climatique alors que la création d'un fond de rue depuis la rue Ordener viendra considérablement augmenter et concentrer la pollution ?
- Quand l'étude d'impact sera-t-elle réalisée ? Si elle intervient après la concertation et qu'il s'avère que les impacts sont négatifs, alors notre travail de concertation n'aura servi à rien. De plus, il n'est pas normal que l'étude d'impact soit réalisée sur un état initial de l'environnement datant de 2015, car l'état de l'environnement s'est beaucoup dégradé depuis, notamment en termes de circulation.

Synthèse des réponses apportées :

Christian Biecher affirme que l'étude de circulation a été lancée par la Ville de Paris et rappelle que celle-ci organise une marche exploratoire sur le sujet le 16 octobre. En revanche, il est peu probable qu'elle soit réalisée avant la réunion de restitution. Les réflexions sur le projet

Un travail a cependant déjà été effectué avec des ingénieurs spécialisés en déplacements, pour savoir par exemple combien le nouveau quartier pourrait accueillir de voitures, comment les riverains y accéderont, quel type de voirie est pertinent, combien faut-il prévoir d'arceaux à vélos, de parkings pour voitures en autopartage, etc. Le projet est conçu pour proposer une forme de mobilité nouvelle mais n'a pas vocation à résoudre des problèmes de circulation à plus grande échelle.

Fadia Karam confirme que tout a été pensé pour limiter la place de la voiture au maximum dans ce nouveau quartier, où la majorité des déplacements s'effectueront à pied. Igor de Ponfilly ajoute que le projet prévoit une voie de desserte à l'intérieur des bâtiments pour la livraison des nouveaux commerces de la rue Ordener, afin d'éviter que les livraisons n'embouteillent la rue davantage.

Fadia Karam précise que l'étude d'impact ne peut être déposée qu'après le projet définitivement fixé. Elle sera déposée en préfecture au moment du permis d'aménager, au 4^e trimestre 2020. Agnès Crucé explique qu'avant d'analyser l'impact d'un projet sur son environnement, il faut étudier l'état initial de celui-ci ; cela a déjà été fait. Il faut désormais attendre que le projet soit stabilisé pour comprendre dans quelle mesure celui-ci influe sur l'environnement initial. Le résultat de l'étude d'impact fera l'objet de plusieurs avis, dont celui de la Ville de Paris. L'étude d'impact va bien au-delà de la simple question de la circulation.

Les autres sujets

Questions posées :

1. Le 18^{ème} est un arrondissement populaire qui bénéficie d'une vraie mixité sociale et ethnique. Or, il n'y a que des blancs dans la salle ; est-ce un problème de communication, certaines populations n'ont visiblement pas eu l'information ? D'ailleurs, il n'y a que des blancs dans les images du projet qui ont été présentées. Les historiques du quartier vous diraient que le cinéma est un loisir de bourgeois.
2. Que va devenir le 26ter rue Ordener ? Il ne semble plus intégré au périmètre du projet.
3. Quel est le calendrier du projet ?

Synthèse des réponses apportées :

1. Christian Biecher pense que la mixité est avant tout une question de mixité fonctionnelle. La mixité du quartier fait référence à la mixité des usages qu'on y pratique : certains y dorment, d'autres y travaillent, certains le pratiquent le jour, d'autres la nuit... Cela permet une vie permanente. Par ailleurs, il conteste que le cinéma MK2 est un loisir de bourgeois car celui-ci pratique des tarifs à 5€ la séance.

Fadia Karam ajoute que les logements et les bureaux assurent la mixité d'un quartier, ce sont des composantes classiques d'un quartier urbain. De plus, tous les rez-de-chaussée seront animés par des fonctions d'accompagnement social, culturel, ludique, économique avec une forte diversité incluse. Ces programmes n'augmentent pas la valeur économique du projet mais contribuent à son animation et à l'intégration de demandes locales. Le projet proposé s'adresse aussi bien aux futurs habitants qu'aux habitants du quartier élargi.

La communication autour de l'atelier a été largement relayée dans le quartier (tractage, boîitage).

2. Christian Biecher confirme que ce bâtiment n'est plus intégré au périmètre du projet, mais que cela résulte de discussions entre propriétaires sur lequel il ne peut se positionner. Le bâtiment sera remis aux normes sans être agrandi, il accueillera du coworking, l'école Simplon et un incubateur.

3. Christian Biecher annonce que le dépôt du permis d'aménager aurait lieu à la rentrée 2020 pour une livraison du projet a priori en 2024.

Fadia Karam, directrice générale d'Espaces Ferroviaires

Conclusion

A l'issue des échanges, Fadia Karam remercie les participants de leur présence. Elle aurait aimé échanger plus en détail autour des plans et des maquettes et regrette que le temps ne l'ait pas permis. Elle remercie de nouveau les participants pour le temps qu'ils ont pris pour échanger et assure que l'équipe va regarder ce qu'elle est en capacité d'intégrer au projet.



Prochain rendez-vous :

mercredi 16 octobre, 19h, mairie du 18^e arr.

Marche exploratoire

**MARCHE EXPLORATOIRE
AUTOUR DU SITE
ORDENER-POISSONNIERS :
CIRCULATION ET VOIRIE**

Départ : 19h10, devant la Mairie du 18^e arr.

Fin : 20h30

RETROUVEZ TOUTES LES INFORMATIONS,
CONTINUEZ LES DÉBATS,
DONNEZ VOTRE AVIS SUR LE REGISTRE
DU PROJET ORDENER-POISSONNIERS
SUR : www.espacesferroviaires.fr