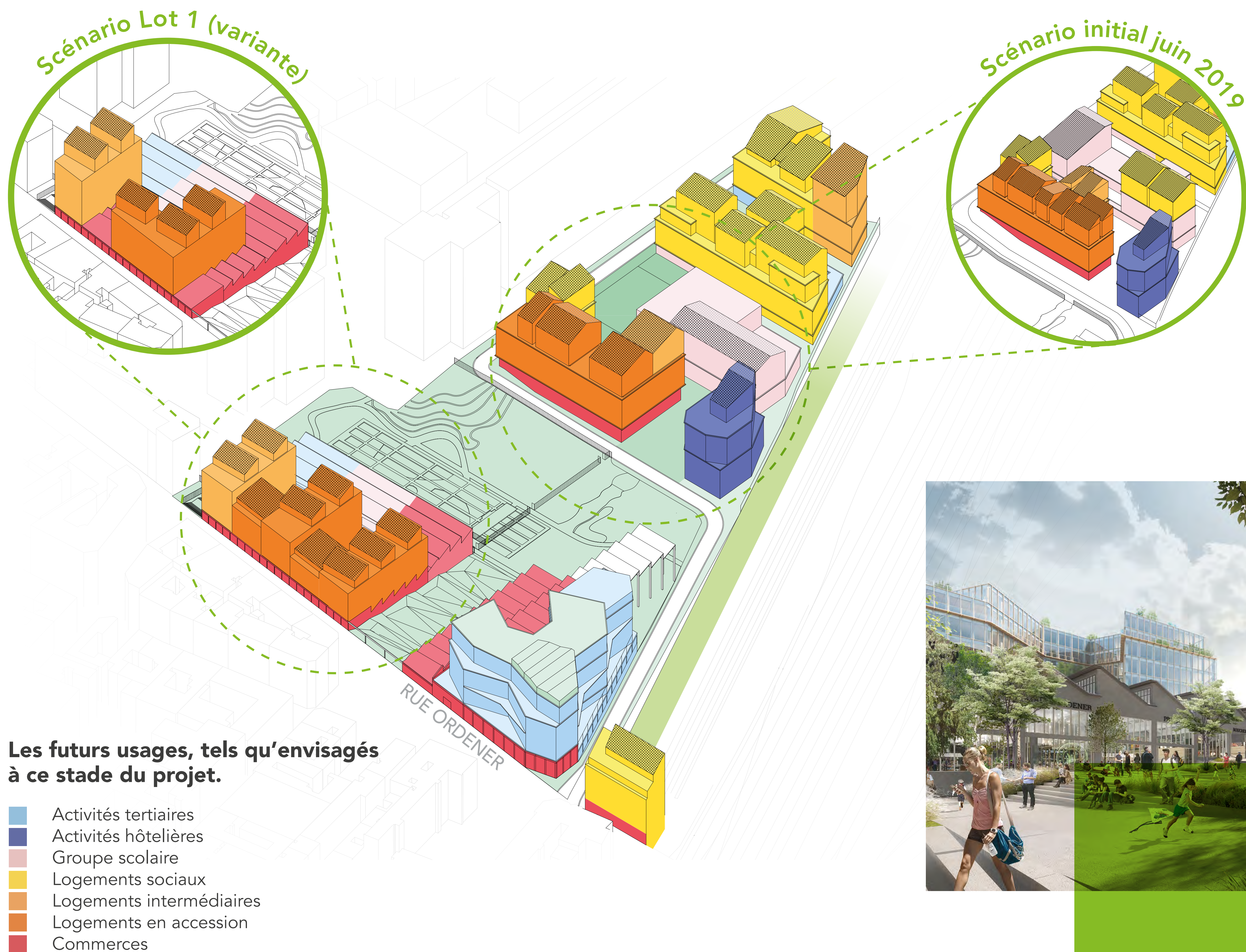


Le projet

Une vie de quartier animée, nourrie de l'ADN industriel du site

Le projet Ordener-Poissonniers, c'est un quartier animé sur un site de 3,7 ha, un état d'esprit qui perpétue la tradition industrielle du Dépôt de la Chapelle, dont le patrimoine bâti sera préservé et réhabilité. Les métiers de l'artisanat et du numérique et les entreprises de l'économie circulaire contribueront à une vie de quartier utile, positive et vivante, organisée autour d'un grand jardin public pour les habitants mais aussi les passants comme les curieux.



Les futurs usages, tels qu'envisagés à ce stade du projet.

- Activités tertiaires
- Activités hôtelières
- Groupe scolaire
- Logements sociaux
- Logements intermédiaires
- Logements en accession
- Commerces

Un quartier pour se cultiver, se retrouver et se divertir

- Un salle de spectacle animée par **La Bellevilloise**.
- Un cinéma **MK2** de 9 salles.
- Un **amphithéâtre / auditorium** adossé au conservatoire.
- **Génération Kfé** : un café intergénérationnel.

Un quartier pour se restaurer

- **Urb'Agri** : ferme urbaine.
- **Les Camionneuses** : une cuisine partagée et des comptoirs.
- **Terroirs d'Avenir** : approvisionnement en produits issus de l'agriculture paysanne et de la pêche artisanale.

Un quartier pour apprendre

- Un équipement public mutualisé :
 - Un groupe scolaire de 8 classes.
 - Un conservatoire pour 1 700 élèves.
 - Un équipement spécialisé d'enseignement culturel et artistique (ESECA).
- Des écoles pour se former tout au long de la vie dont une **crèche** associative de 99 places.

Un quartier pour travailler

- **Ici Paris** : Incubateur fablab des Créateurs Industriels.
- **Fédération Envie** : atelier de traitement des déchets d'équipements électriques et électroniques.
- Un **datacenter**, lieu de travail et fournisseur d'énergie pour le quartier.
- Des espaces de bureau.
- Des espaces pour des acteurs de l'économie locale.



Plus d'**1 ha**
d'espaces verts



7750 m²
d'équipements
publics



7 000 m²
de bâtiments
patrimoniaux
préservés
et réhabilités

Les 15 engagements d'Espaces Ferroviaires

pour un projet respectueux des souhaits des riverains.
Ces 15 engagements ont été pris suite aux premières phases de concertation avec les riverains et ont été intégrés au cahier des charges de la consultation de l'appel à partenariat d'opérateurs.

Nature en ville

- 1. Un grand jardin** • Dépasser les orientations réglementaires (PLU) avec un jardin d'au moins un hectare, ouvert au public.
- 2. Diversité des usages** • Développer l'agriculture urbaine, les jardins partagés et des espaces de jeux au sein des espaces.
- 3. Ouvertures sur les quartiers** • Prévoir une ouverture généreuse du jardin sur la rue Ordener tout en préservant une limite physique le long de l'allée Andrézieux.

Nouvelles mobilités

- 4. Une desserte locale** • Créer une voie dédiée à la desserte locale de l'îlot.
- 5. Stationnement** • Limiter le stationnement sur rue et prévoir des parkings mutualisés et sécurisés avec des solutions d'autopartage et de voitures électriques.
- 6. Circulation douce** • Limiter la place de la voiture et privilégier les circulations douces (piétons et vélos).

Engagement Ville de Paris :
Identification des dysfonctionnements du carrefour Ordener-Poissonniers et des possibilités de réorganisation

Habitat et activités

- 7. Se limiter à une densification acceptable** • Limiter la construction de logements à 50% de la programmation, afin d'accueillir environ 1 000 habitants.
- 8. Des formes d'habitat diversifiées** • Prévoir une mixité sociale et intergénérationnelle autour de formes d'habitat innovant (habitat participatif, évolutif, colocation, etc.).
- 9. Des activités créatrices d'emplois locaux** • Assurer une mixité programmatique en proposant des bureaux, des espaces de co-working, un hôtel et/ou une auberge de jeunesse.

Engagement Ville de Paris :
Répondre aux besoins scolaires et d'accueil de la petite enfance générés par l'opération.

Animation du quartier

- 10. Patrimoine** • Garantir la préservation des éléments patrimoniaux les plus remarquables.
- 11. Activités en rez-de-chaussée** • Prévoir l'activation des rez-de-chaussées par une programmation commerciale et culturelle de proximité (FabLab, centre de formation, restaurant, offre alimentaire adaptée au quartier, etc.).

Architecture & environnement

- 12. Formes urbaines** • Formes urbaines harmonieuses, courtoisie avec les immeubles voisins dans le respect des hauteurs maximales du PLU (31 mètres).
- 13. Haute qualité environnementale** • Développement de l'un des premiers quartiers bas-carbone de Paris (utilisation du bois, sobriété énergétique). Adoption d'une charte développement durable (chantier faibles nuisances, économie de ressources, végétalisation des toits et façades, lutte contre les îlots de chaleur urbain, qualité des espaces publics, biodiversité, confort acoustique, etc.).

Concertation

- 14. Une prise en compte des demandes faites en concertation** • Transmettre l'ensemble des contributions recueillies depuis septembre 2015 aux opérateurs. Publier le cahier des charges et les 15 engagements d'Espaces Ferroviaires sur le site Internet.
- 15. Une conception concertée** • Le futur opérateur, en partenariat avec Espaces Ferroviaires, associera les riverains à la conception du projet et proposera une animation du site avant et pendant les travaux.

Les axes d'évolution exprimés par le jury

Dans le cadre de l'appel à partenariat d'opérateurs lancé en 2016, Espaces Ferroviaires, aménageur du site, a retenu le groupement d'opérateurs Emerige/Ogic pour la réalisation de projets immobiliers. Le jury, réuni en juin 2019, a exprimé des attentes d'évolutions du projet.

Valorisation du patrimoine

- Préserver des vues sur les toitures des Halles et le cœur de site depuis la rue Ordener.

Accessibilité

- Préciser les limites et les conditions d'accès au parc pour garantir l'accès au quartier à toutes les heures de la journée.
- Rendre la voie principale accessible aux Personnes à Mobilités Réduites.

Équipement public

- Revoir l'équipement public mutualisé (école et conservatoire).
- Revoir la crèche (ensevelissement, organisation).

Organisation urbaine

- Assurer une plus grande mixité spatiale entre les programmes de logements.
- Veiller à l'animation de la voie nouvelle jusqu'à la rue Ordener.
- Revoir les proportions entre les venelles et les hauteurs bâties.



Concept général

Le projet Ordener-Poissonniers a pour ambition d'être un quartier innovant écologiquement. La dépense énergétique, l'usage de l'eau, la préservation de la biodiversité... chaque aspect du projet a été conçu pour que ce nouveau quartier soit le moins possible générateur de nuisances pour l'environnement.



Nature en ville et biodiversité

Un projet pilote pour la biodiversité en ville :

• D'un ancien site industriel minéral au nouveau quartier où la nature s'invite partout :

- Un jardin public de plus d'un hectare au centre du projet
- Une voirie et des venelles largement végétalisées
- Une ferme urbaine en toiture

• Des usages en lien avec la nature diversifiée :

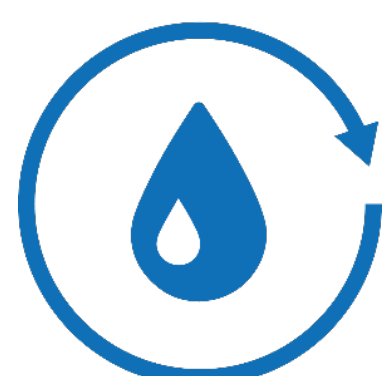
- Jardins partagés, jeux, détente...

• Un quartier qui accueille et développe la biodiversité :

- Pluralité des habitats/biotopes
- Variété des strates végétales
- Gestion naturelle des espaces – restauration des cycles naturels

• Projet éducatif et de sensibilisation à l'écologie en ville :

- Animations des porteurs de projets
- Supports de médiation pour l'observation de la faune et la flore



Eau

• Réduction de la consommation d'eau potable :

- Limitation des besoins
- Récupération d'eau pluviale pour l'arrosage et le nettoyage
- Utilisation du réseau d'eau non potable pour l'arrosage

• Cycle naturel de l'eau :

- Limitation de l'imperméabilisation des sols
- 100% d'infiltration pour les pluies courantes : objectif zéro rejets avec un système paysager de gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier



Vers la neutralité carbone

- Des modes constructifs à faible impact carbone avec un **large recours au bois**
- Un projet qui privilégie les **mobilités douces**
- Un large recours aux **énergies renouvelables**
- Une démarche guidée par les principes du **circuit court** et de l'**économie circulaire** : proximité, réemploi, réparation, économie de la fonctionnalité, éco-conception...

Énergie

- Une **conception bioclimatique** pour limiter les consommations d'énergie
- Un chauffage vertueux à l'échelle du quartier grâce à un réseau de chaleur avec un **taux cible de 94% d'énergie renouvelable** et de récupération
- Une **électricité renouvelable** produite localement par des toitures solaires intégrées : **environ 20%** de la consommation électrique des futurs résidents
- Une **énergie locale**, renouvelable et partagée à des **coûts maîtrisés**, inférieurs à ceux du marché



Confort et santé

Un projet qui anticipe les effets du **changement climatique** :

- Îlots de fraîcheur
- Confort d'été sans climatisation à l'intérieur des bâtiments

Une forme urbaine et une présence du végétal favorables au **bien-être et à la santé** :

- Limitation de la pollution
- Espaces extérieurs calmes abrités des nuisances des voiries extérieures et des voies ferrées

Perspective d'espaces publics apaisés



Consommation responsable et gestion des déchets

• De nouvelles offres pour accompagner le changement des habitudes de consommations et **création de circuits courts** :

- Ferme urbaine (**Urb'agri**)
- Atelier de réparation d'électroménagers (**Envie**)
- Marché de produits locaux en vrac (**Terroirs d'avenir**)
- Réemploi de matériaux de construction (**Ici Paris**)

• **Traitement local des biodéchets** avec électrocomposteur

• **Conciergerie de quartier** assurant l'animation et le déploiement de la dynamique « zéro déchets » avec un point « recyclerie »