

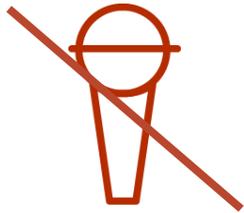
LES GARE DE LYON - DAUMESNIL MESSAGERIES

RÉUNION PUBLIQUE – 29 JANVIER 2021



Les modalités d'échanges et de contributions : mode d'emploi

Durant la présentation, nous vous invitons à...



**Couper votre micro
pour permettre à tous
une écoute de qualité**



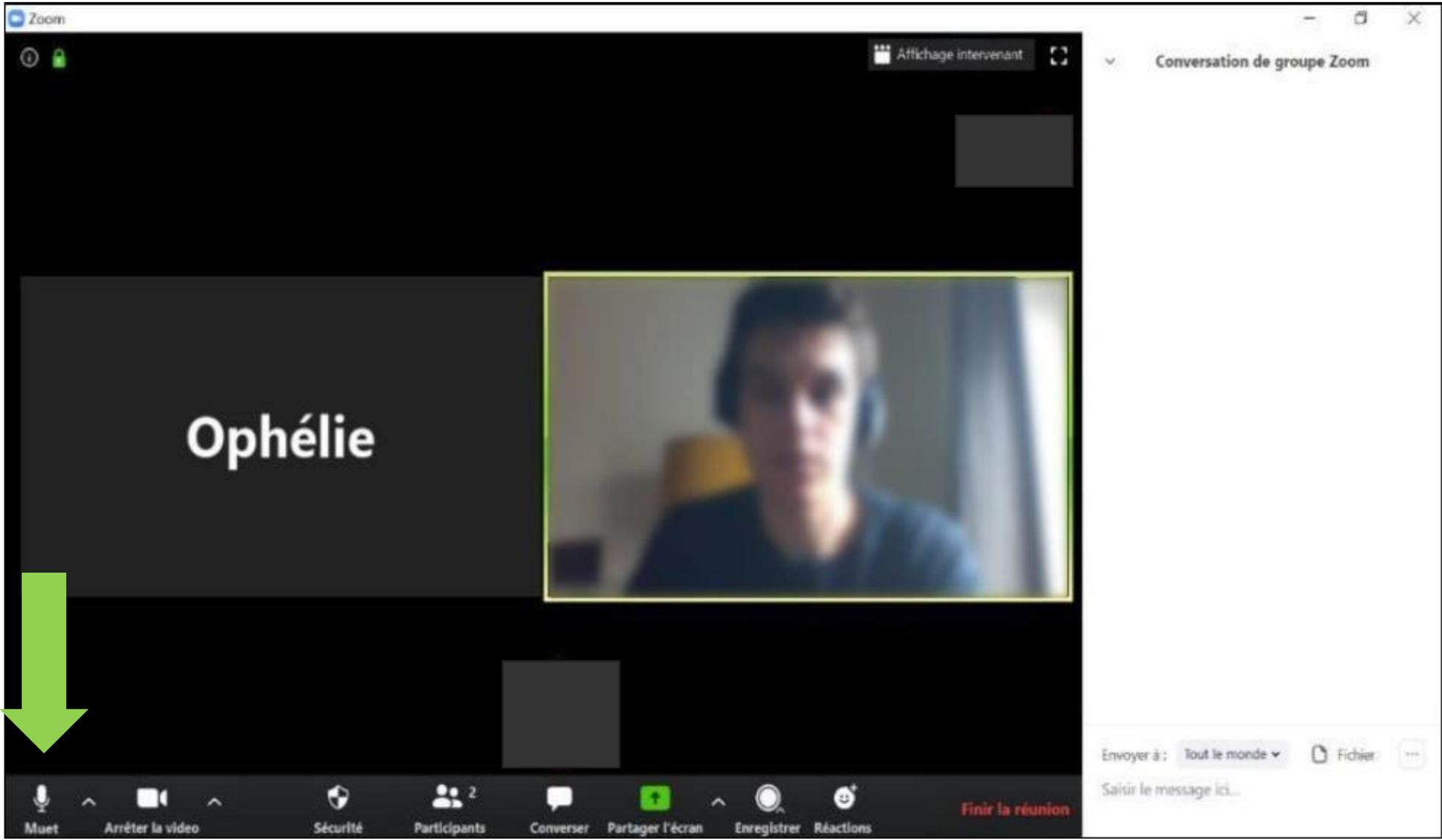
**Déposer vos questions
ou remarques via
l'outil Converser**

Durant le temps d'échanges, vous
avez la possibilité de...

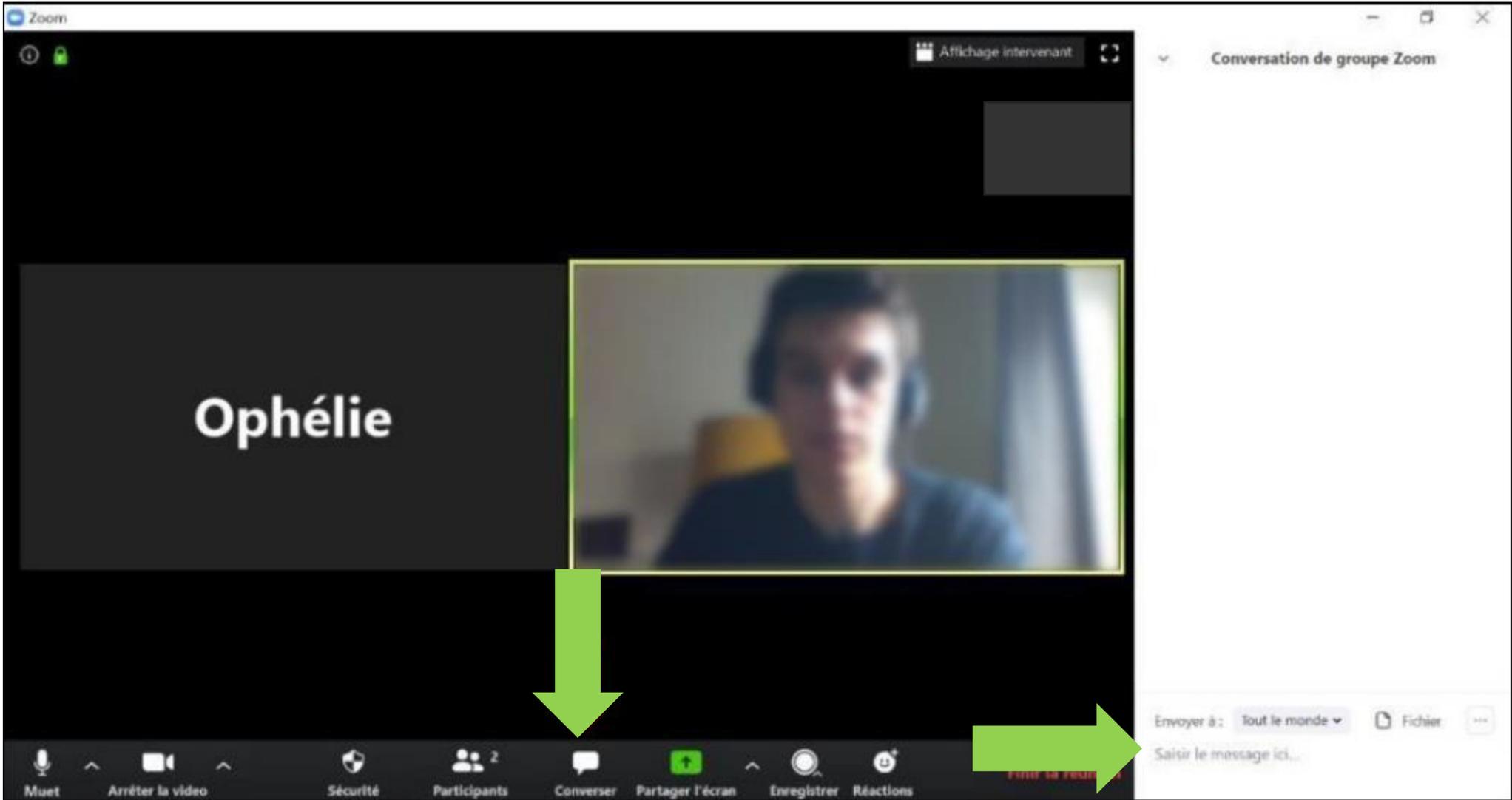


**Demander de prendre la parole
pour poser une question grâce
à l'outil Lever la main**

Couper votre micro : comment faire ?



L'utilisation du tchat : comment faire ?



L'outil « Lever la main » : comment faire ?

The image shows a Zoom meeting window. On the left, a video feed shows a woman with dark hair, identified as Camille Lesturgeon. The name 'Camille Lesturg...' is displayed in large white text on the right side of the meeting area. On the far right, a 'Participants (2)' sidebar is open, listing 'Camille Lesturgeon (Moi)' and 'zoom@sensse.fr (Hôte)'. Below the list, there are three buttons: 'Inviter', 'Rétablir mon son', and 'Lever la main'. A large green arrow points from the 'Lever la main' button down to the 'Participants' button in the bottom toolbar. Another large green arrow points from the bottom toolbar up to the 'Lever la main' button. The bottom toolbar includes icons for 'Activer', 'Désactiver vidéo', 'Participants', 'Converser', 'Partager l'écran', 'Enregistrer', and 'Réactions', along with a red 'Quitter' button.

Les intervenants



Madame Emmanuelle PIERRE-MARIE

Maire du 12^e arrondissement de Paris



Monsieur Emmanuel GRÉGOIRE

Premier adjoint à la Maire de Paris,
en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du
Grand Paris, des relations avec les
arrondissements et de la transformation des
politiques publiques



Madame Fadia KARAM

Directrice générale
d'Espaces Ferroviaires

Monsieur Stephen BARRETT

Architecte urbaniste du projet urbain



Monsieur Franck BOUTTÉ

Ingénieur-Architecte, Expert Environnement et
Développement Durable du projet urbain



Monsieur Michel DESVIGNE

Paysagiste du projet urbain

MDP MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE

Monsieur Franklin AZZI

Architecte mandataire du lot B1

FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE

Mot d'accueil

Madame Emmanuelle PIERRE-MARIE

Maire du 12^e arrondissement de Paris

REGARDS CROISÉS

**LES ENJEUX DU PROJET
POUR LA VILLE ET LE QUARTIER**

Le regard de

Monsieur Emmanuel GREGOIRE

Premier adjoint à la Maire de Paris,
en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du Grand Paris,
des relations avec les arrondissements et de la transformation
des politiques publiques

Le regard de

Madame Emmanuelle PIERRE-MARIE

Maire du 12^e arrondissement de Paris

Le regard de

Madame Fadia KARAM

Directrice générale d'Espaces Ferroviaires

Le déroulé de la réunion

01.

PROJET URBAIN

02.

LANCEMENT DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION D'IMPACT SUR LA SANTÉ

03.

PROJET ARCHITECTURAL DU PREMIER LOT (B1)

04.

CALENDRIER GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION

05.

PROCHAINS RENDEZ-VOUS

06.

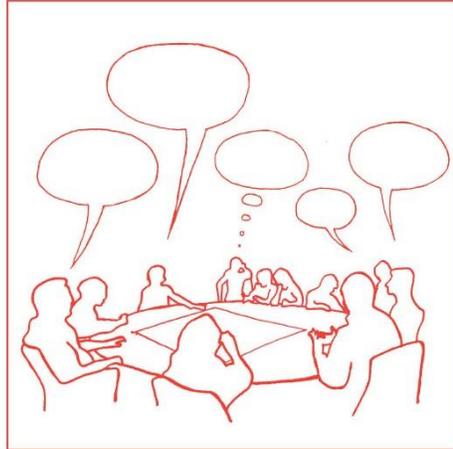
TEMPS D'ÉCHANGE

01. PRÉSENTATION DU PROJET URBAIN

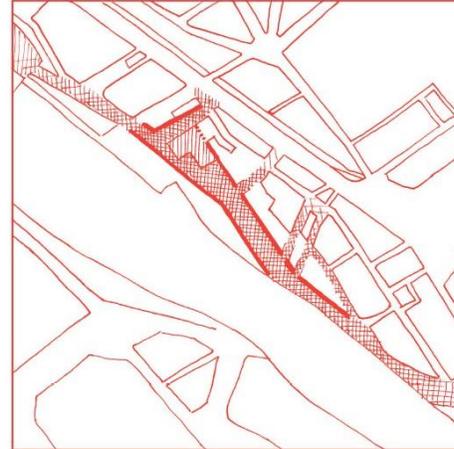
PRÉSENTATION DU PROJET URBAIN

LES GRANDS PRINCIPES

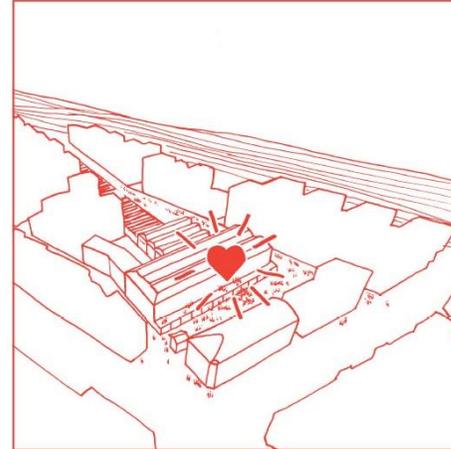
Les invariants du projet urbain



CONSTRUCTION D'UNE VISION PARTAGÉE
Un projet concerté



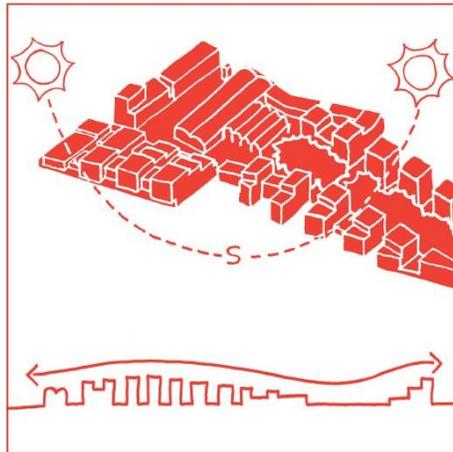
UN QUARTIER STRUCTURÉ PAR SES ESPACES (OU)VERTS
Les vides organisent le bâti et les flux



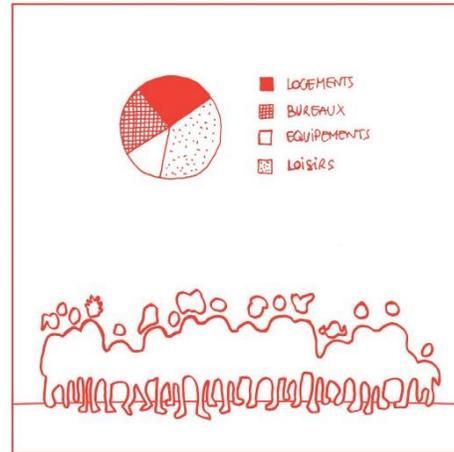
UN PATRIMOINE MIS EN VALEUR
La Halle, pivot des interactions



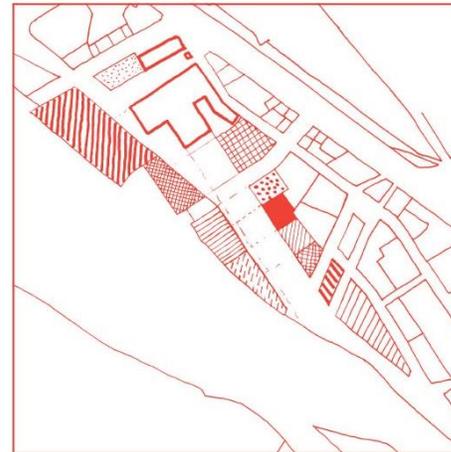
UN QUARTIER ACCESSIBLE
Une fluidité physique et visuelle



UN QUARTIER DESSINÉ EN TROIS DIMENSIONS
Le dessin bioclimatique et la composition architecturale



UN QUARTIER VIVANT MIXTE
Des usages variés, un espace public lisible et sécurisant



UN QUARTIER RÉSILIENT
Un tissu urbain flexible et des constructions évolutives



UN QUARTIER BAS CARBONE
La contribution du projet au changement climatique

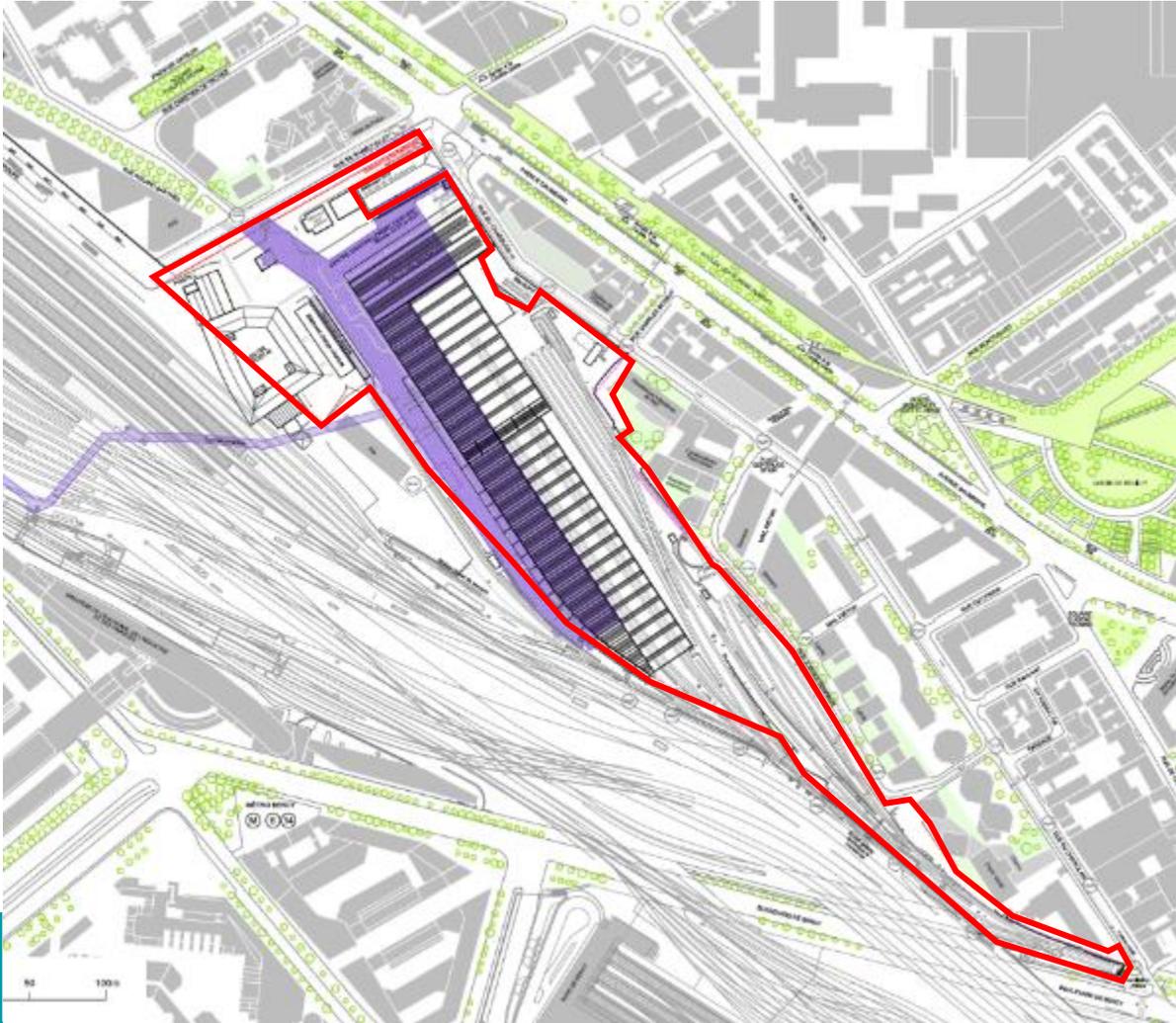
Une emprise ferroviaire en cœur de ville



Un projet qui rend 6,2 hectares à la ville

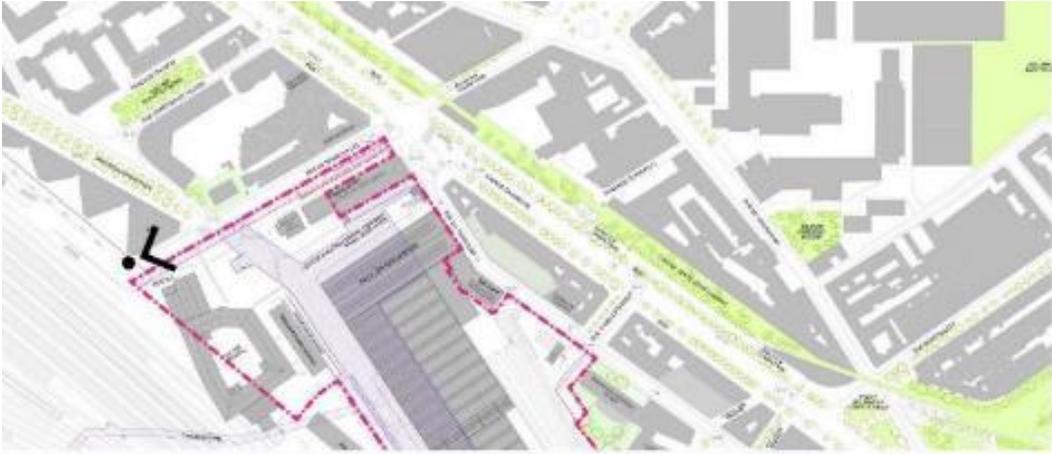
Un site, déconnecté de la ville, artificialisé et minéral à 70%

Un nouveau quartier mixte reconnecté à l'existant et végétalisé à 50%

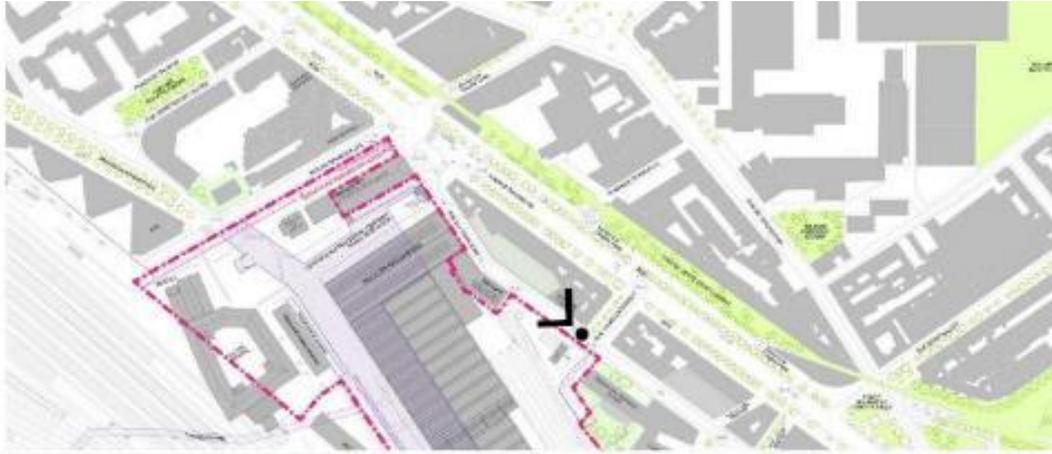


Un site coupé de la ville par des dénivelés importants

Rue de Rambouillet

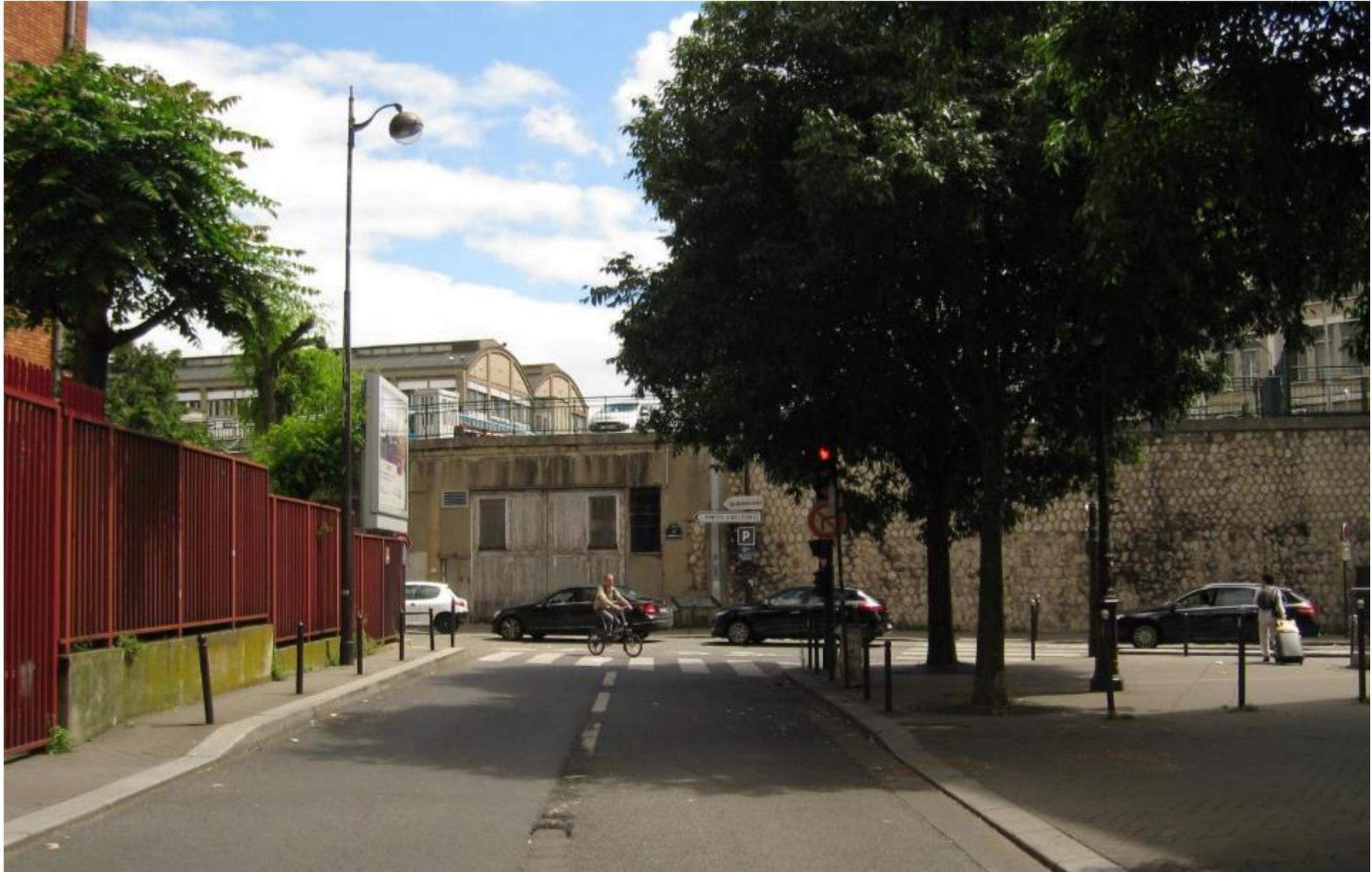


Rue du Charolais



Existant

Depuis la rue Roland Barthes



Un accès facilité à la Gare de Lyon

Depuis la rue Roland Barthes



Existant

Depuis l'avenue Daumesnil



Le patrimoine ferroviaire réhabilité et accessible au public

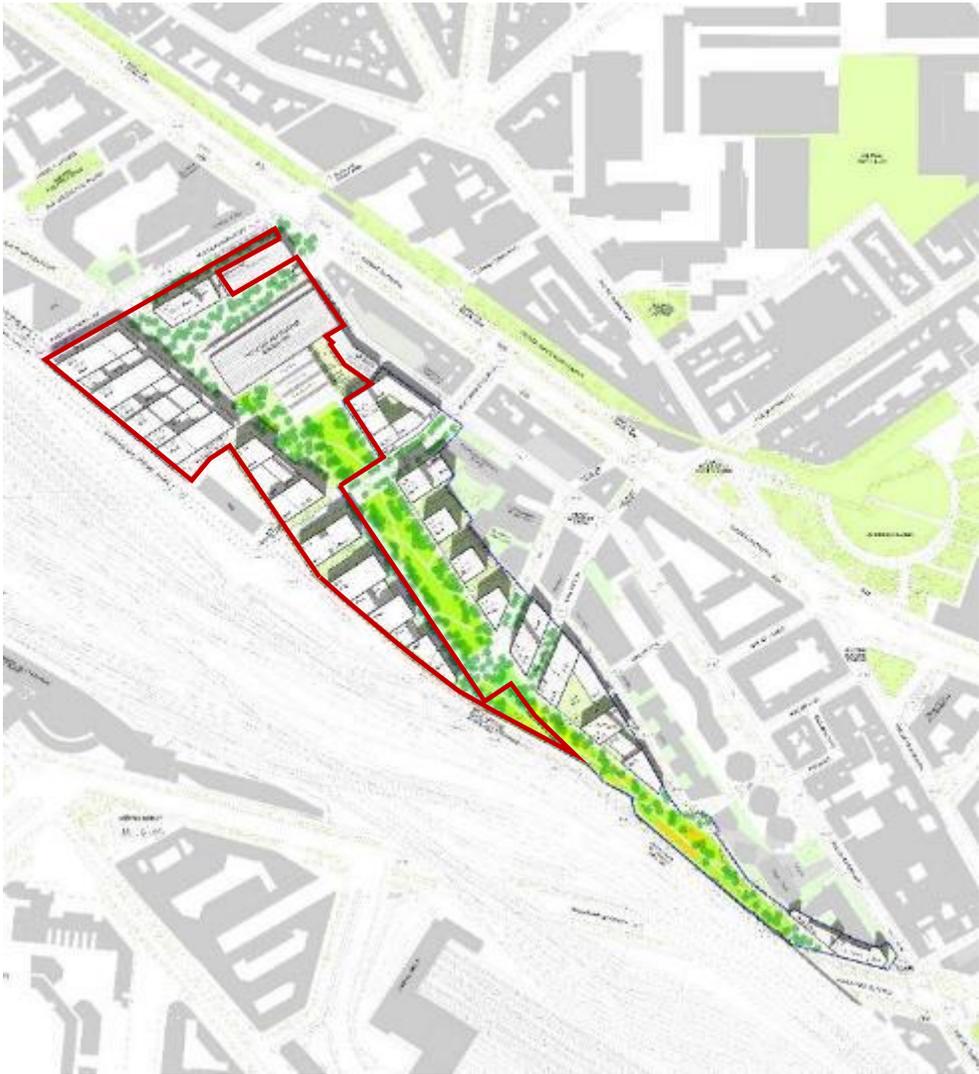
Depuis l'avenue Daumesnil



Un phasage en deux temps



Phase 1 (PA déposé en 2018)



Phase 2 (PA à déposer en 2022)

Un quartier mixte

90 000 m² de programme neuf

20 000 m² de réhabilitation / reconstitution



3 ha d'espaces publics
dont 1 ha de jardin



Environ 600
logements
(44 000 m²,
~1 400 hab.)



44 000 m²
d'**activités**
tertiaires



1 **école** et
1 **crèche**
(3 500 m²)



commerces de
proximité
(3 000 m²)



Nouveau Centre
d'avitaillement
et E.L.U
(9 600 m²)



Un **programme**
innovant dans les
anciennes halles
(6 800 m²)

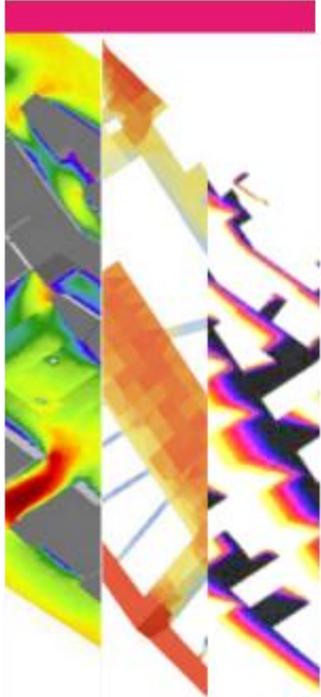
PRÉSENTATION DU PROJET URBAIN

LES AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

Résilience, Qualité de vie, Solidarité, une ambition du Quartier à l'Immeuble

1. UN TISSU POREUX

Garantir pour tous : soleil, lumière, vues, calme et ventilation naturelle



- 50% des façades avec vues sur le parc
- 2h de soleil au 21/12
- 30% des façades avec vues sur le faisceau ferré
- Ventilation du quartier

2. UN QUARTIER À TRÈS HAUTE QUALITÉ D'HABITER

Offrir un parc public à l'échelle de la ville



- Jardin central de 1,1 ha
- 10 m² d'espaces verts par habitant

3. UN QUARTIER ÉPONGE

Végétaliser pour la gestion des pluies et la fraîcheur



- 52% de surface perméable
- Abattement de 80% de la pluie de 12 mm à la parcelle
- Réduction de l'Effet d'îlot de Chaleur Urbain

4. UN QUARTIER À BIODIVERSITÉ POSITIVE

Continuités écologiques et diversité des milieux

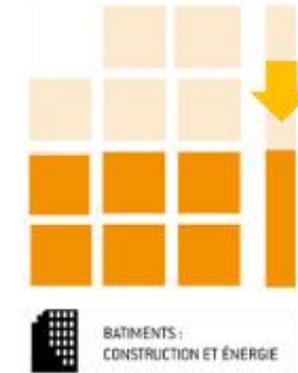


- Un coefficient de biotope de 30%
- 30% de Pleine Terre
- Toitures végétalisées

Une approche avec 7 piliers

5. UN QUARTIER BAS CARBONE

Réduire l'impact des bâtiments, de l'énergie, des services, de la mobilité...



- Modes actifs
- Proximité
- 10 000m² de panneaux PV
- Raccordement CPCU

6. UN PROTOTYPE SUR LES BIODÉCHETS

... Réduire l'impact des déchets...



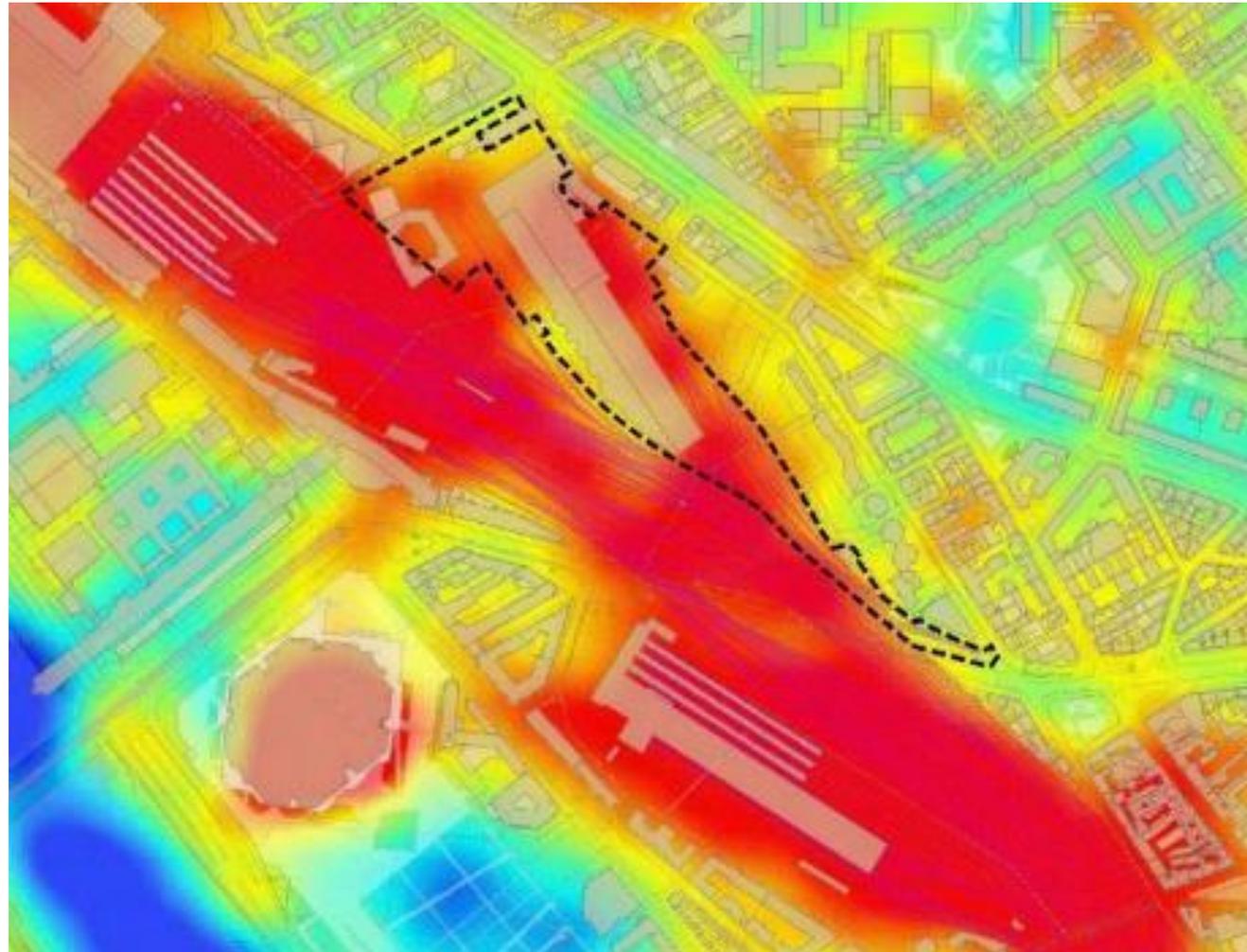
7. LES MOBILITÉS DOMESTIQUES D'ABORD

...et inciter aux usages bas carbone



D'un îlot de chaleur vers un îlot de fraîcheur

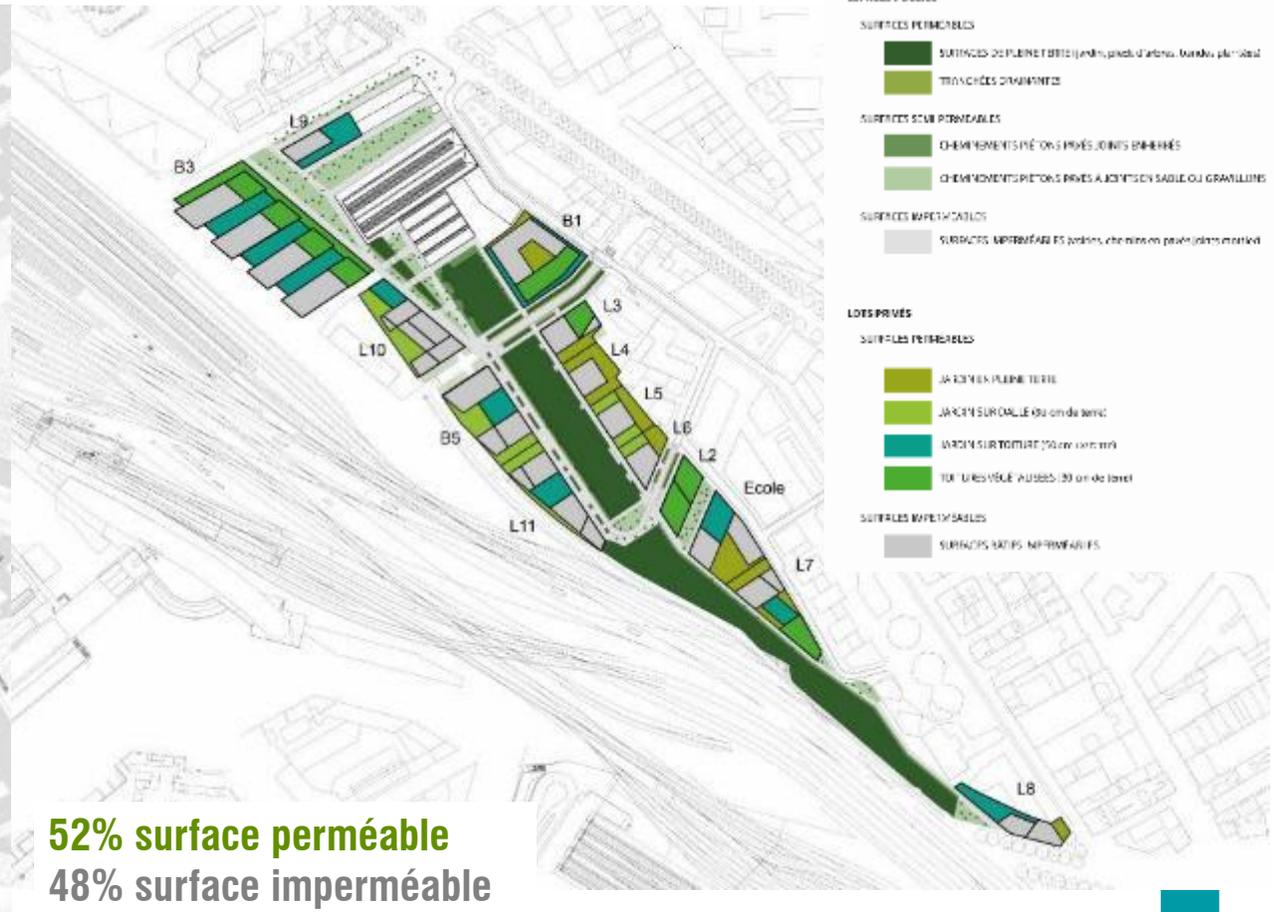
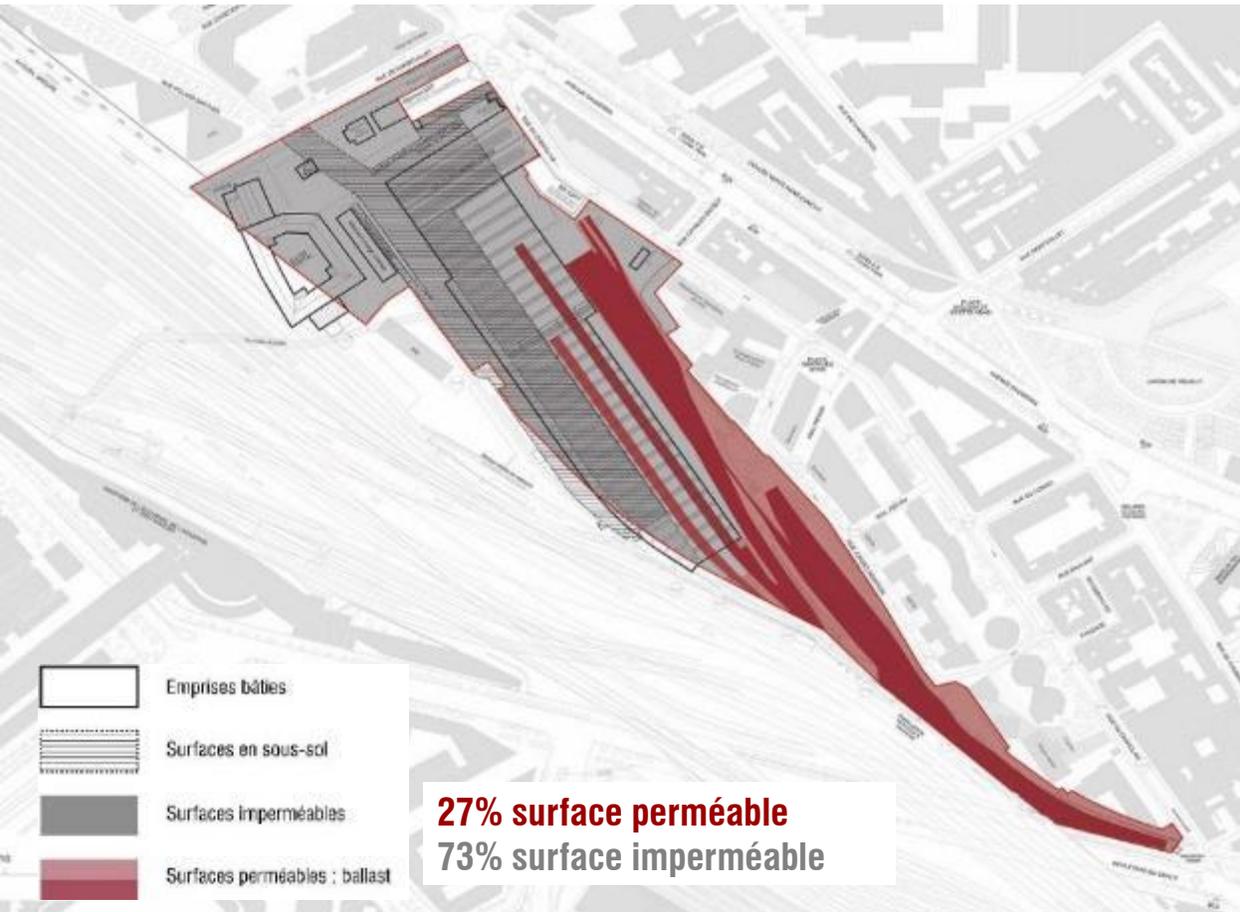
Aujourd'hui... Une plaque minérale qui surchauffe en été



D'un îlot de chaleur vers un îlot de fraîcheur

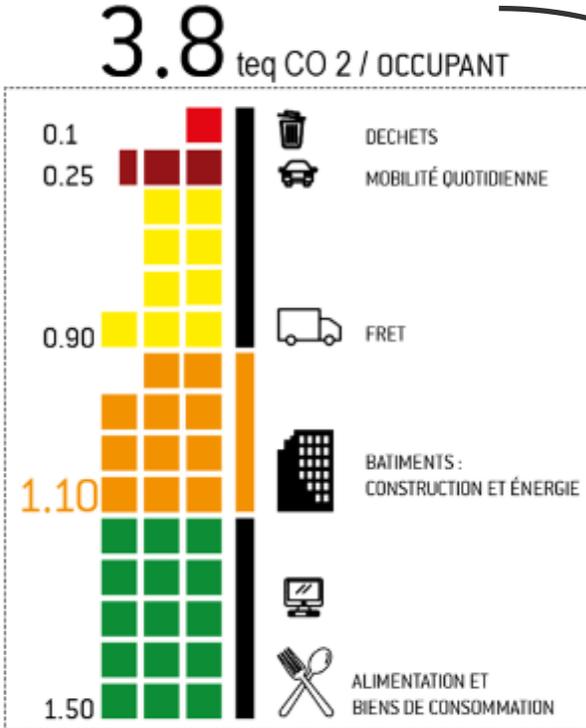
Demain... Un quartier éponge, aux sols perméables, qui fait place au végétal et à l'eau

Une augmentation significative des surfaces perméables de 27 à 52% à l'échelle globale du projet
Un quartier éponge avec une infiltration maximale des eaux pluviales (80% de la pluie 16mm)



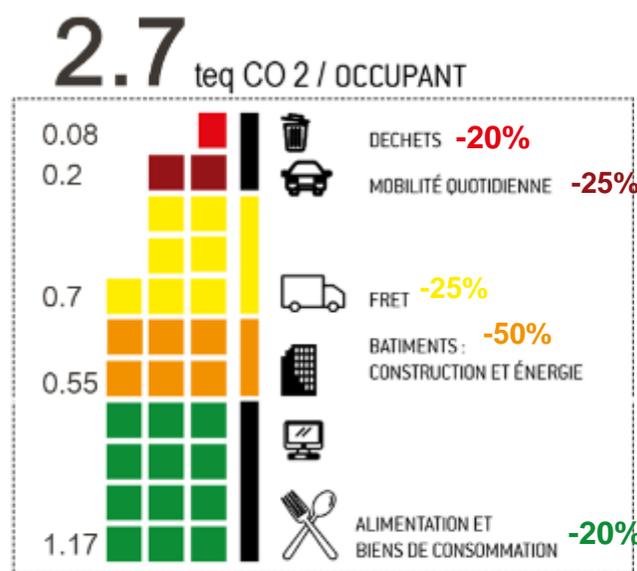
Un quartier bas carbone

BILAN CARBONE MOYEN D'UN PARISIEN

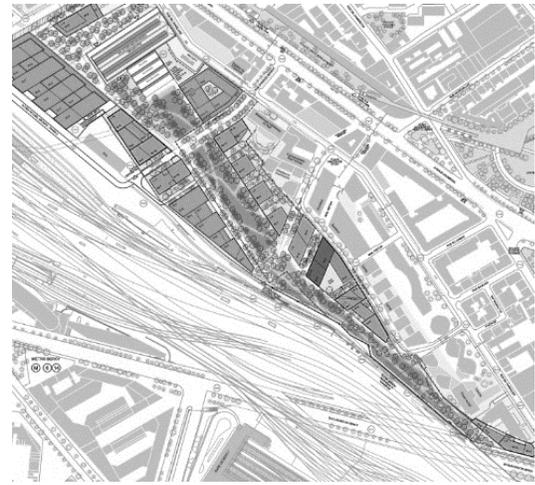


Réduction bilan CO₂ global d'un habitant du quartier par rapport à un parisien moyen :

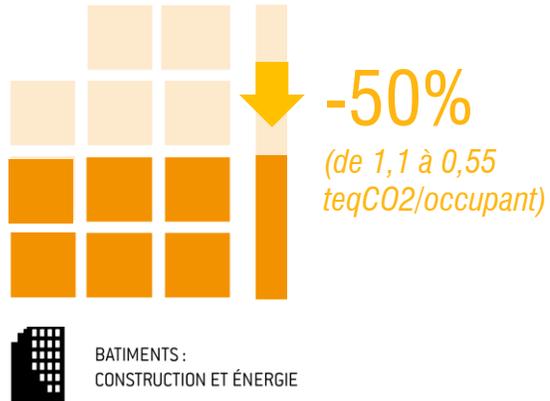
-30%



BILAN CARBONE MOYEN D'UN USAGER DU QUARTIER DES MESSAGERIES



Un quartier bas carbone



STRUCTURE BOIS
MATÉRIAUX BAS
CARBONE



RÉUTILISATION DES
HALLES
RÉEMPLOI



RACCORDEMENT AU
RÉSEAU DE CHALEUR
URBAIN



10 000 M² DE
Panneaux
PHOTOVOLTAÏQUES



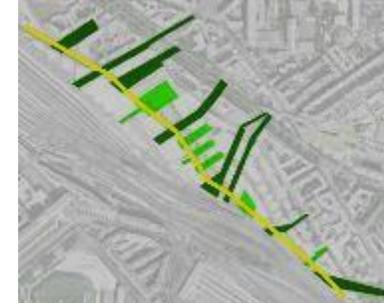
COLLECTE DES
BIODÉCHETS
EN PORTE-À-PORTE



LOCAUX VÉLOS
INCITATIFS
LUMINEUX ET SPACIEUX



DÉSENCLAVEMENT :
PENSER LE DERNIER KM



PRÉSENTATION DU PROJET URBAIN

LES ÉVOLUTIONS DU PROJET PAYSAGER

Un jardin d'1 hectare : épine dorsale du projet



**Les Messageries,
un quartier avec plus de 10 m²
d'espaces verts par habitant**

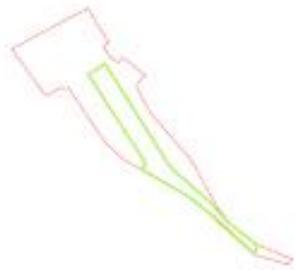
3 m²/hab
Moyenne XII^e arr. aujourd'hui

3,9 m²/hab
Moyenne Paris sans Vincennes et
Boulogne

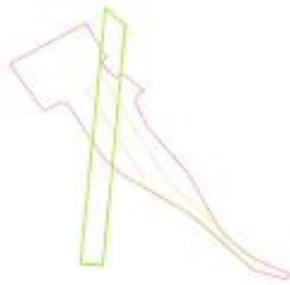
10m²/hab
Recommandation OMS

Comparaison d'échelles de jardins parisiens

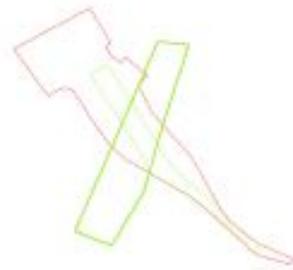
Jardin Gare de Lyon Daumesnil
1ha
520m de long x 43m de large (pelouse 25m de large)



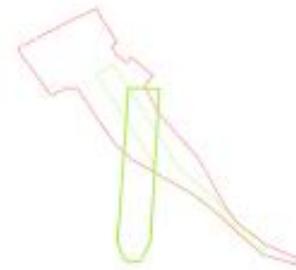
Avenue de Breteuil
4ha
850m de long x 48.50m de large (pelouse 25m de large)



Jardin d'école
4ha
450m de long x 73m de large (pelouse 35m de large)



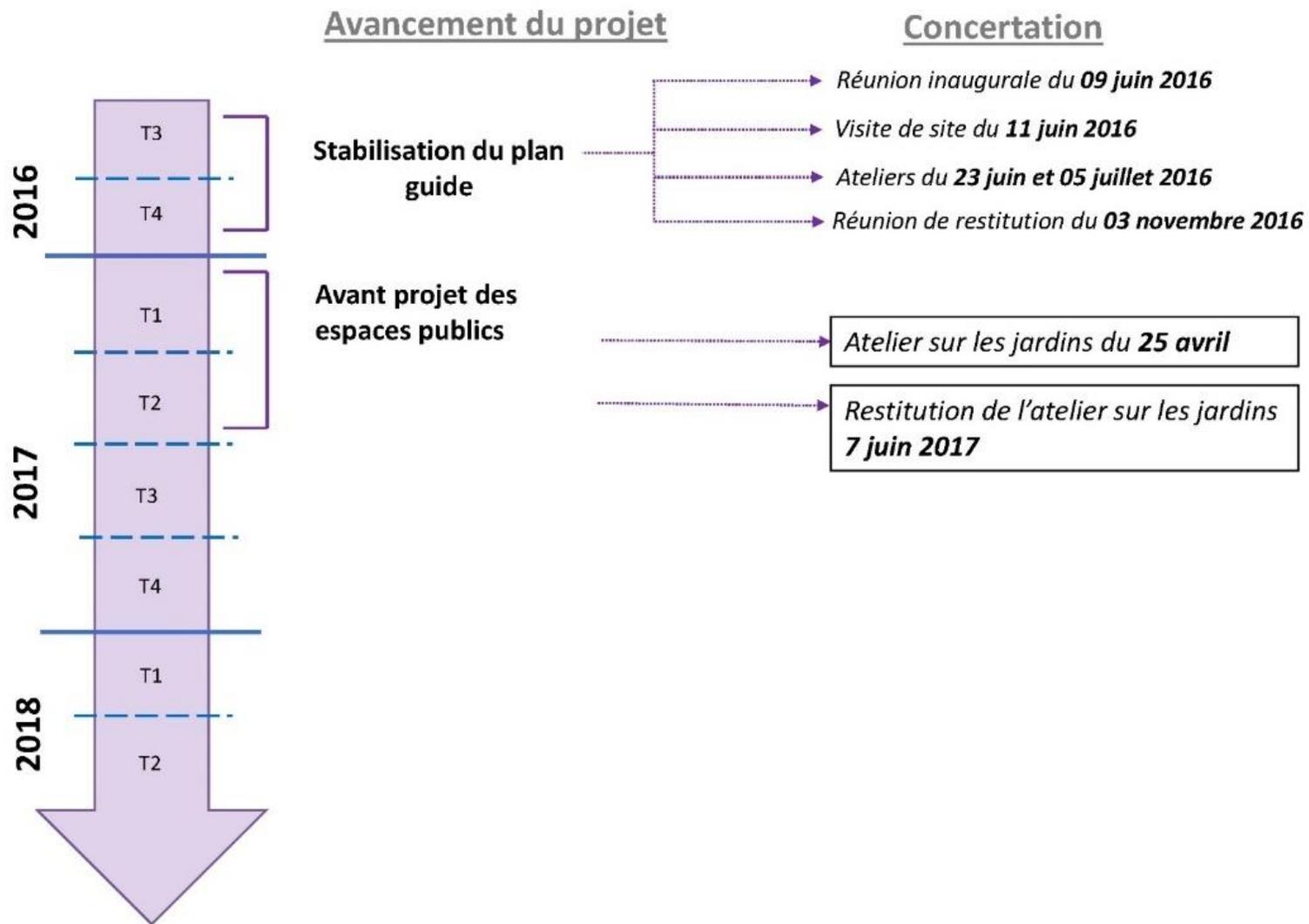
Jardin des grands explorateurs
1.9ha
373m de long x 70m de large (pelouse 20m de large)



La coulée verte Paris 12^e:
Longueur 4,5 km et largeur 10 mètres



Ateliers de concertation sur les usages et ambiances des jardins



Des usages et des ambiances en phase avec les conclusions de la concertation



L'enrichissement écologique du quartier

6 milieux, du plus sec au plus humide, favorisant le développement de la biodiversité



Arbres



Arbustes



Jardin d'eau



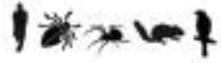
Prairies



Pelouse



Minéral



- **Des espèces végétales locales diversifiées** (arbres fruitiers d'ornement et espèces forestières)
- **Des corridors écologiques** non accessibles à l'homme (zone de bosquets, toitures basses végétalisées des bâtiments et bandes plantées)

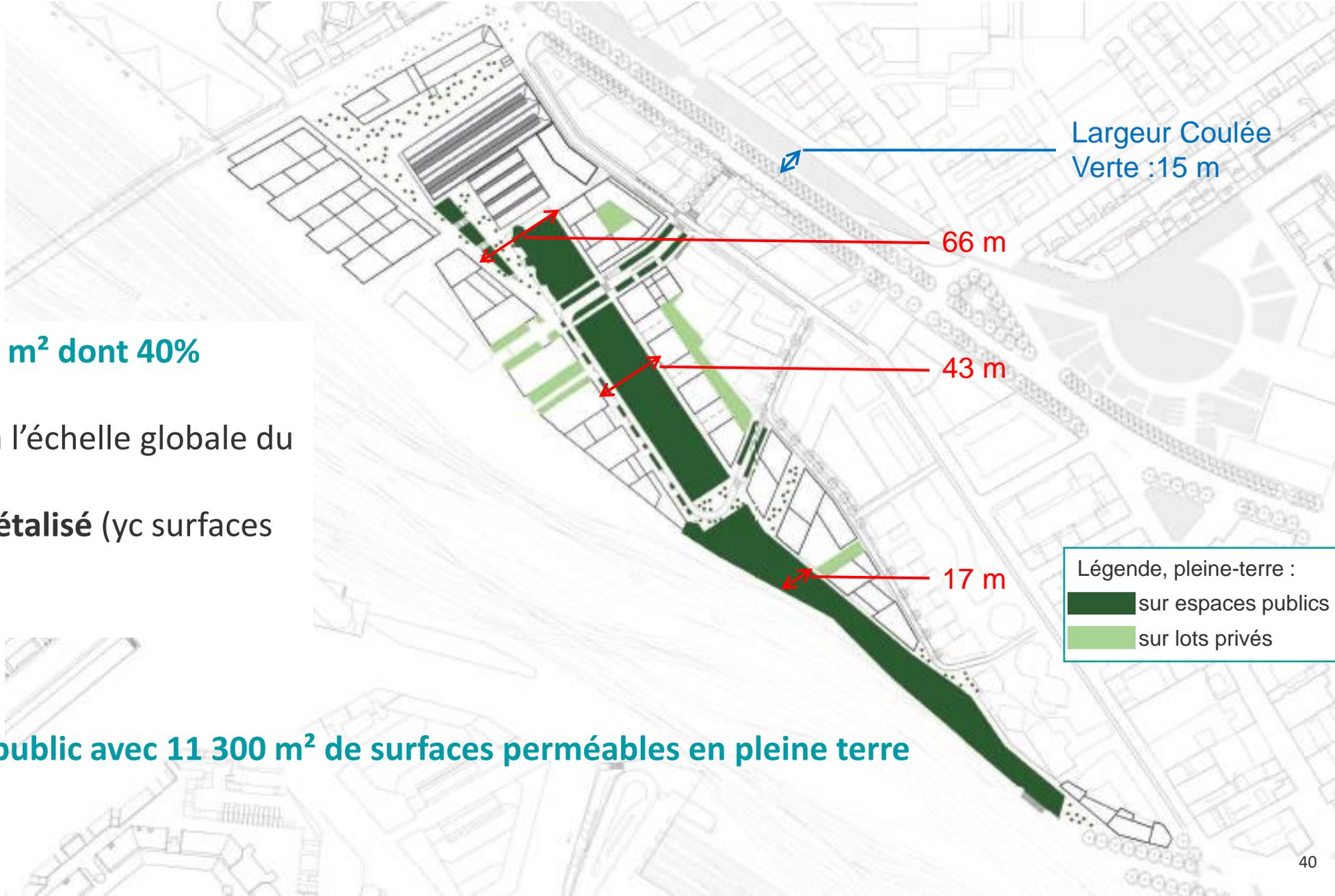
un jardin éponge qui infiltre les eaux pluviales



Plan masse général



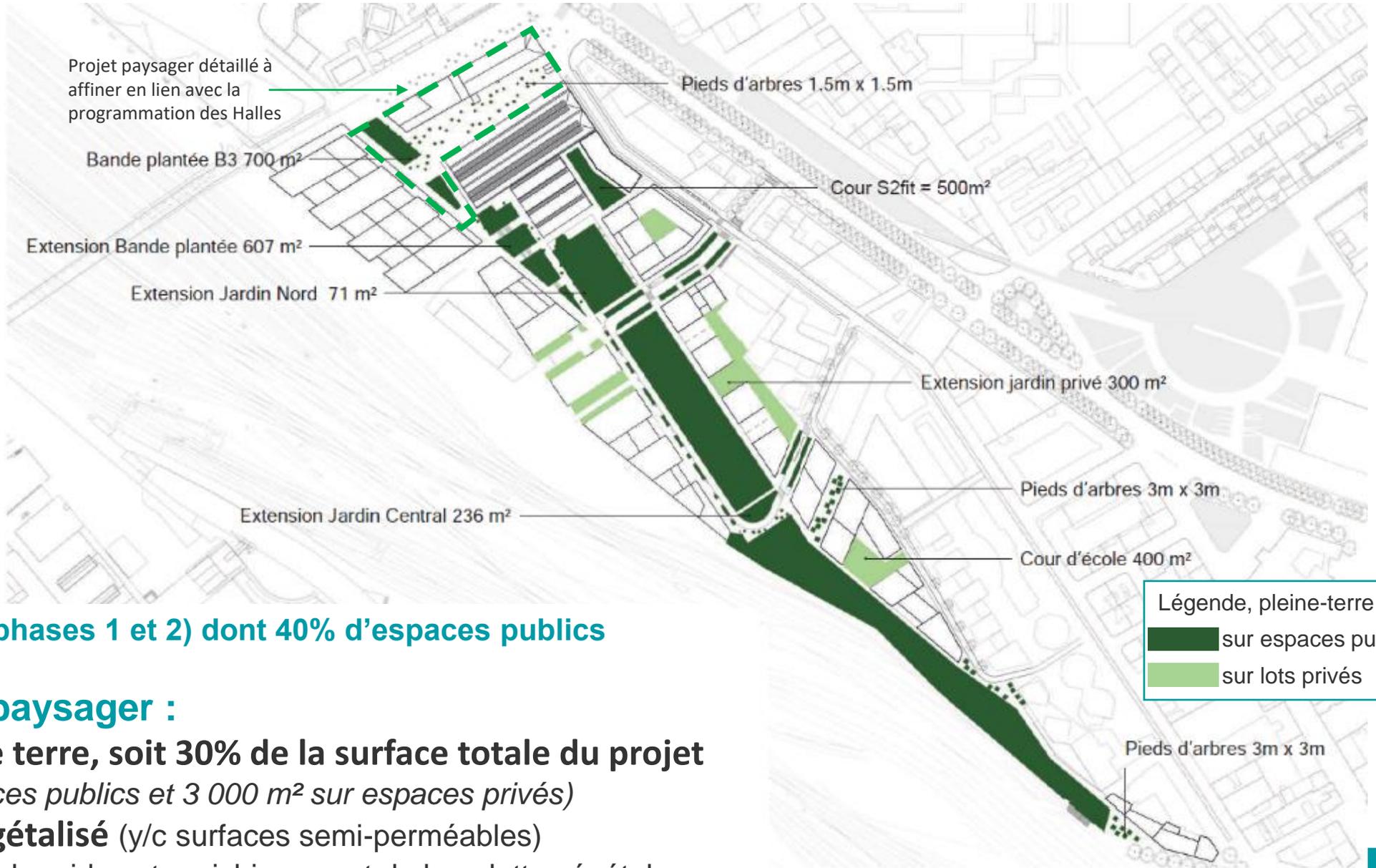
Le projet initial : un projet largement végétalisé



- Un projet de ~61 400 m² dont 40% d'espaces publics
- 25% de pleine terre à l'échelle globale du projet (yc lots privés)
- 40 % du quartier végétalisé (yc surfaces semi-perméables)

Un jardin public avec 11 300 m² de surfaces perméables en pleine terre

Aujourd'hui, un projet paysager plus généreux avec 30% du site en pleine terre

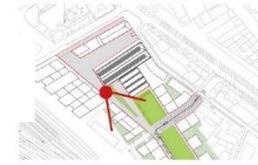


Un projet de ~61 400 m² (phases 1 et 2) dont 40% d'espaces publics

Évolution du projet paysager :

- ~18 450m² de pleine terre, soit 30% de la surface totale du projet (dont ~15 450 m² sur espaces publics et 3 000 m² sur espaces privés)
- 50 % du quartier végétalisé (y/c surfaces semi-perméables)
- Création de deux zones humides et enrichissement de la palette végétale

La rampe plantée longeant la Halle des Messageries



Évolution du projet paysager : création de deux nouvelles zones humides



Extension jardin central : projet initial



Extension jardin central : projet modifié



Jardin central : projet initial



Jardin central : projet modifié création d'une zone humide et palette végétale diversifiée



Prolongation rue Jorge Semprun : projet initial



Prolongation rue Jorge Semprun : projet modifié

Enrichissement de la palette végétale des bandes plantées



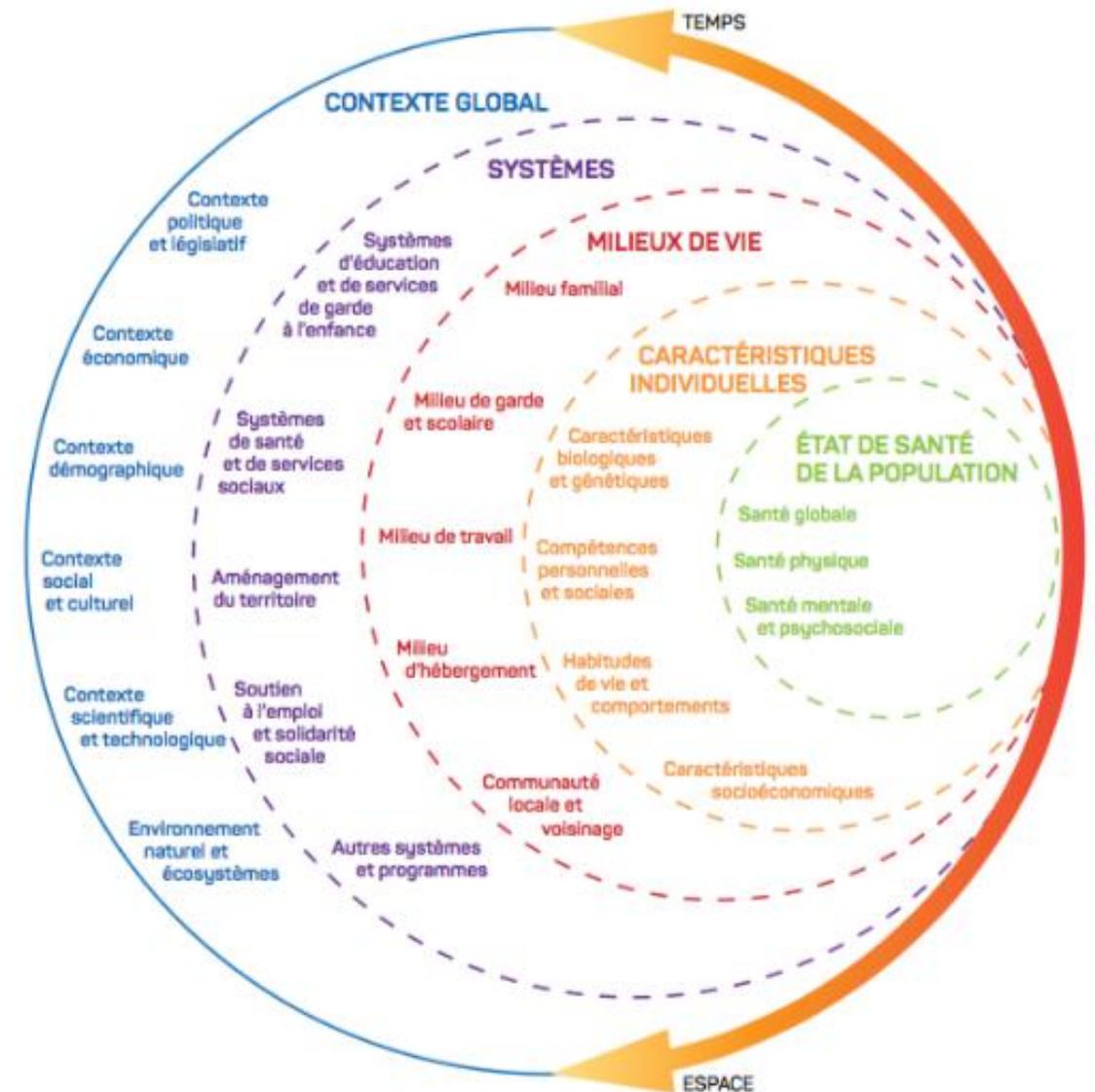


02.

LANCEMENT D'UNE ÉVALUATION D'IMPACT SUR LA SANTÉ

Mise en œuvre d'une Evaluation d'Impact sur la Santé (EIS)

- ⇒ Une **ambition forte** de la collectivité à l'échelle parisienne
- ⇒ Une **démarche volontaire** et objective de l'aménageur pour aller au plus loin vers un meilleur Bien-Être et Qualité de vie
- ⇒ Une **équipe pluridisciplinaire** pour une approche globale de la santé permettant de couvrir les déterminants sociaux, environnementaux et économiques de santé
- ⇒ Une **démarche partenariale et participative** de la collectivité, des habitants et d'experts qualifiés (ADEME, ARS).



Les différentes étapes de l'EIS

Cadrage

1 mois

Mars 2021

Délimitation du périmètre (géographique, temporel, thématique) et des modalités de travail et d'association des riverains



Analyse

3 mois

D'avril à juin 2021

Analyser les impacts, conséquences éventuelles du projet sur les déterminants de santé sur les groupes de population défini



Recommandations

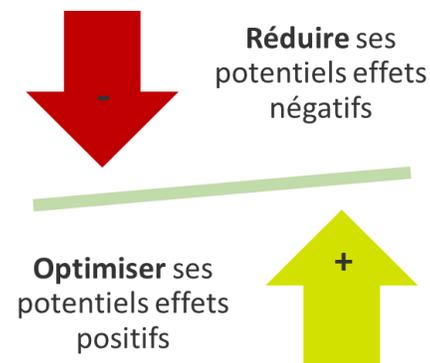
2 mois

Juillet / août 2021

Co-construire des **recommandations** avec les parties prenantes pour minimiser les impacts négatifs et maximiser les impacts positifs

Co-construction :

- ⇒ Arbitrage avec les parties prenantes du projet (élus, ARS, ADEME, etc.)
- ⇒ Partage avec des représentation des riverains au Comité Technique (COTECH)



03. PRÉSENTATION DU PROJET ARCHITECTURAL DU PREMIER LOT (B1)

PRÉSENTATION ARCHITECTURALE : LA MÉTHODE D'ÉLABORATION DES PROJETS

Un engagement d'implication des citoyens

Organisation d'Ateliers architecturaux



- ⇒ propres à chacun des lots, avec les riverains directement concernés par le lot
- ⇒ pour échanger sur les différents projets des futurs immeubles, sur la base des analyses de la commission technique
- ⇒ des contributions intégrées au rapport de la commission technique à destination du jury.

Premiers Ateliers architecturaux du lot B1 : premier trimestre 2020.

Ecole/crèche

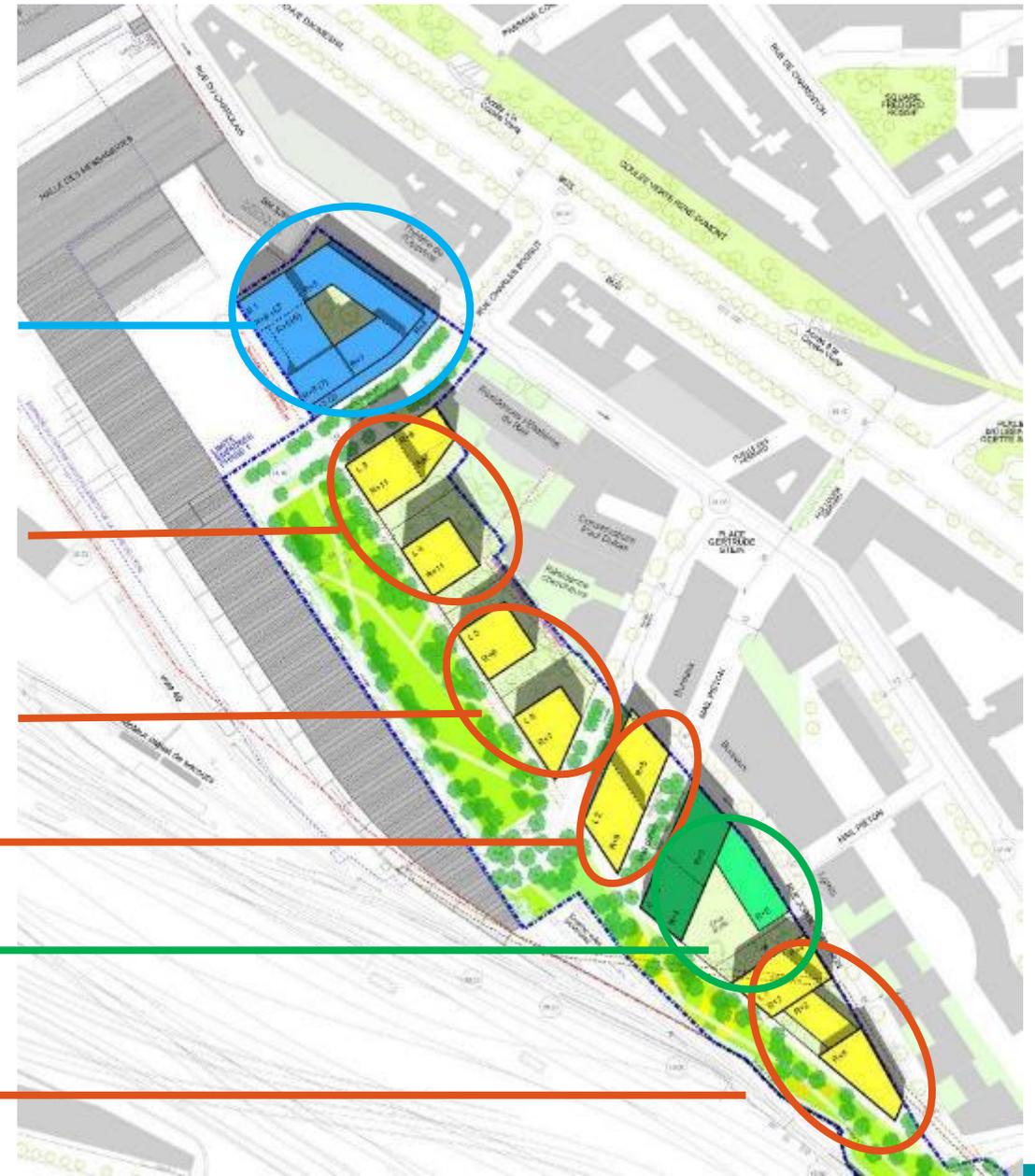
B1

L3 / L4

L5 / L6

L2

L7

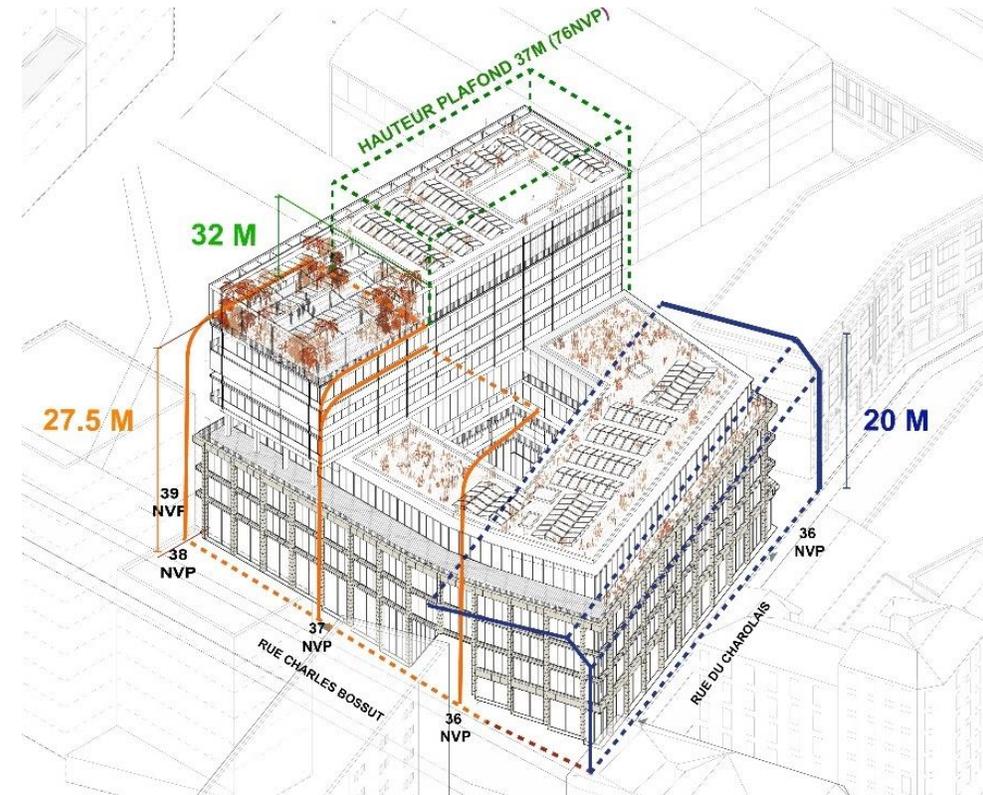
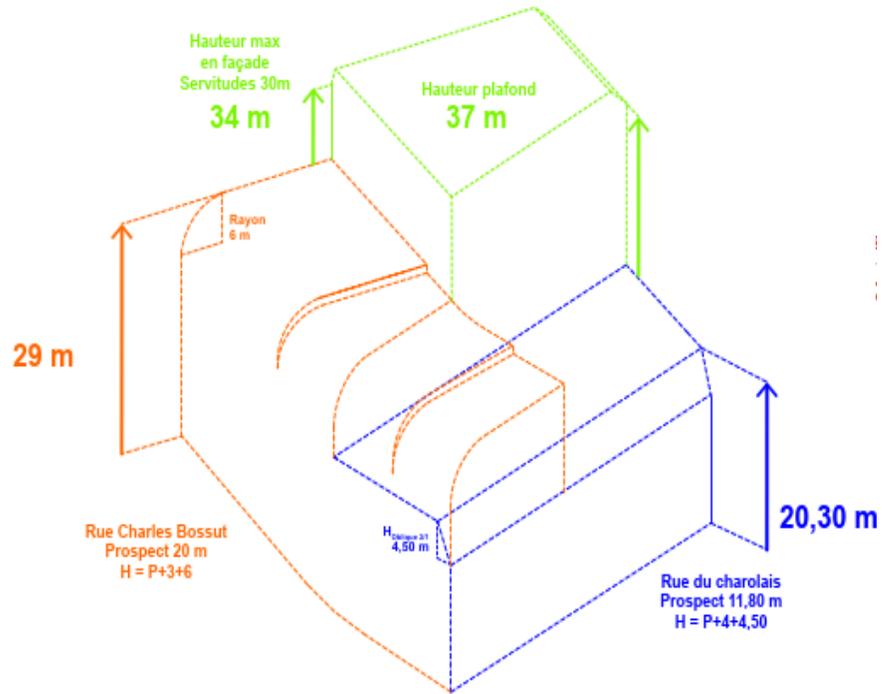


PRÉSENTATION ARCHITECTURALE :

LA RÉVÉLATION DU PROJET RETENU POUR LE LOT B1

Caractéristiques du lot B1

- + **Architectes lauréats :**
- + FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE & HAME



- + Surfaces de Plancher **fiche de lot** : 10 770 m² SDP
Bureaux : 9 631 m² / ELU : 610 m² / Commerces : 529 m²

- + Surfaces de Plancher en **cours d'étude** : 10 496 m² SDP
Bureaux : 9 450 m² / ELU : 550 m² / Commerces : 496 m²

Perspective depuis la rue du Charolais



Caractéristiques du lot B1

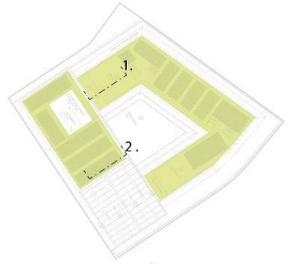
Perspective depuis le futur parc

HAUTEUR 32 MÈTRES
- 2 M < PLU (34M)

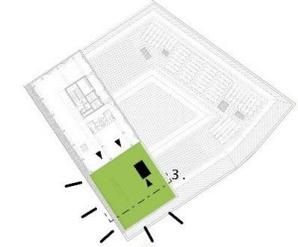


HAUTEUR 20 MÈTRES
= CONFORME PLU

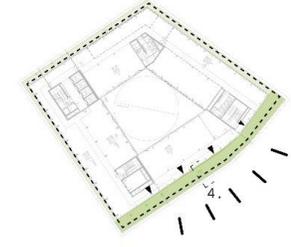
Usages des terrasses du lot B1



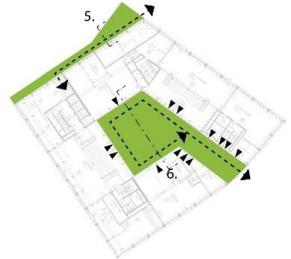
LES TOITURES TT ET R+4



JARDIN SOUS L'OMBRIÈRE



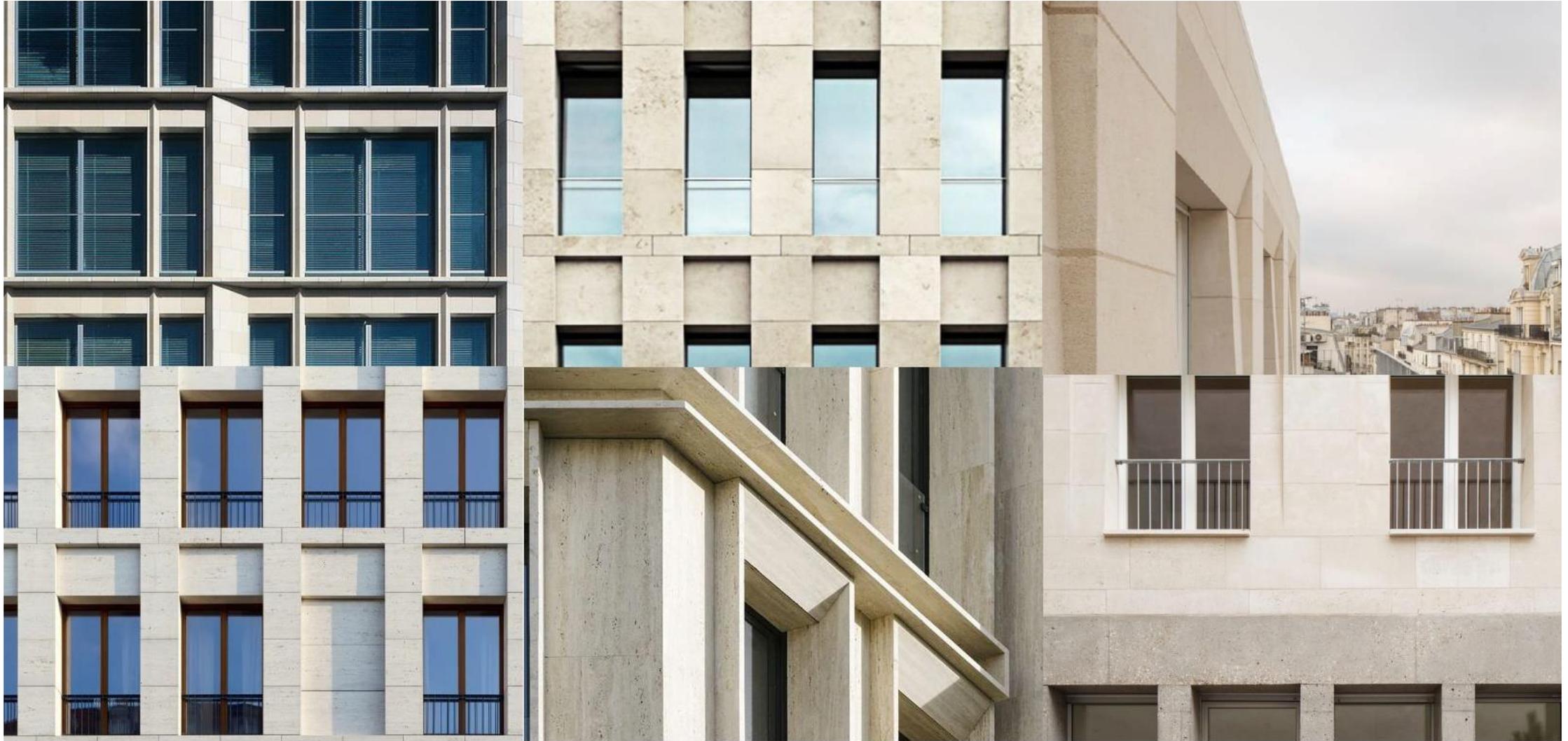
**LE GRAND BALCON
DU R+3**



**LE PATIO
ET LES ESPACES DU RDC**



La matérialité du socle du lot B1



PIERRE

La matérialité de la structure du lot B1



BOIS

04. CALENDRIER GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION

Le calendrier du projet

2016 - 2019

Études urbaines
et autres études techniques

2018 - 2019

Déséquipement ferroviaire
et travaux de démolition

2017

Installation de *Ground Control*, au cœur des Halles des Messageries

2021 - 2024

Travaux d'aménagement
et vente des lots à bâtir

2022 - 2025

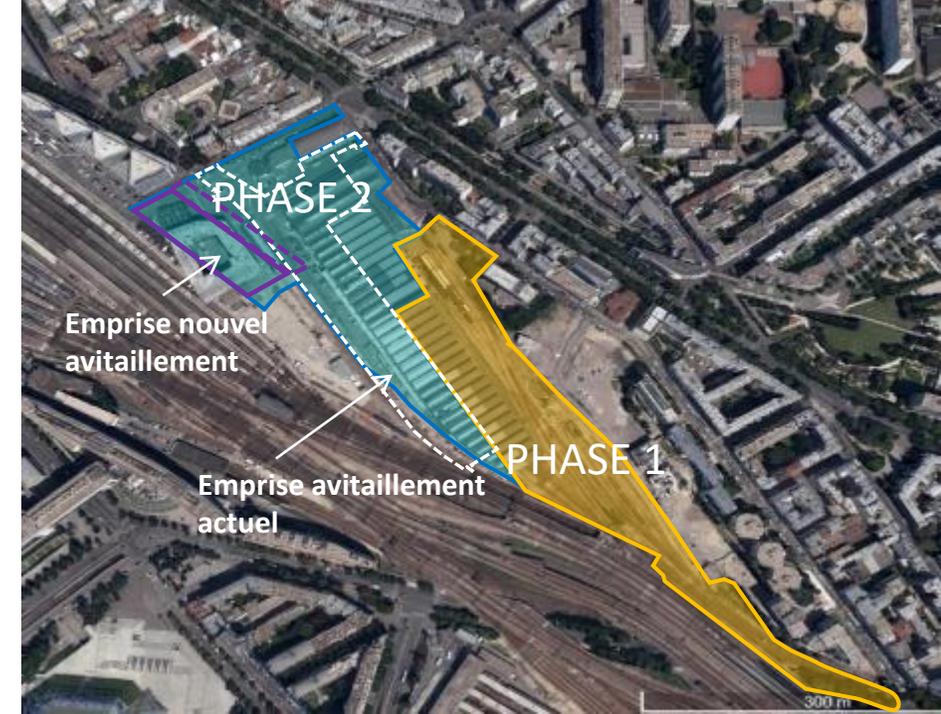
Construction des programmes
immobiliers

Démarrage en 2021, promesses livrées en 2025

- + 244 arbres plantés
- + 8700 m² de parc
- + 365 logements construits dont 60% de sociaux
- + Une école de 8 classes et une crèche de 68 berceaux

2021 - 2028

Montage – développement – réalisation de la phase 2



Partenaires et certifications

Économie Circulaire



Partenariat de recherche Économie Circulaire et Bas Carbone, BIM



Santé



Bas carbone, numérique



Certifications



05. PROCHAINS RENDEZ-VOUS

Les rendez-vous à venir...



Ateliers architecturaux

Poursuite des ateliers de travail avec les riverains directement concernés par le lot en question.

Prochain rendez-vous :
Printemps 2021
Lot L3/L6

Ateliers thématiques

Tous les 2 mois environ, des ateliers spécifiques pour approfondir sa connaissance du projet et échanger avec les équipes.

Prochain rendez-vous :
Printemps 2021 sur le thème
« Quels usages pour le jardin »



Comités de suivi

Pendant toute la durée des chantiers, des rendez-vous d'informations avec les représentants des riverains.

Prochain rendez-vous :
4^e trimestre 2021



Information continue sur l'avancée du projet

Tout au long de l'année :

- un journal du projet trimestriel, distribué dans les boîtes aux lettres
- des actualités diffusées sur espacesferroviaires.sncf.com/messengeries

A terme, une « Maison du projet » installée à proximité du site.

Temps d'échange

LES GARE DE LYON - DAUMESNIL MESSAGERIES



MERCI POUR VOTRE ECOUTE

PLUS D'INFORMATIONS SUR NOS PROJETS :

ESPACESFERROVIAIRES.SNCF.COM

