

COMPTE RENDU  
Réunion d'information – Projet Hébert  
Jeudi 18 mars 2021 à 18h30

---

En présence de :

Monsieur Eric Lejoindre, Maire du 18<sup>ème</sup> arrondissement de Paris

Madame Fadia Karam, Directrice générale d'Espaces Ferroviaires

Monsieur Pierre Magdelaine, Directeur du projet urbain

Madame Myriam Toulouse, Architecte urbaniste du projet urbain

Monsieur Loïc Bonnin, Paysagiste du projet urbain

Madame Camille Bellois, Equipe projet Evaluation de l'Impact sur la Santé

Animation :

Madame Coline Grégoire, Directrice conseil, Sennse

Participants :

Environ 90 personnes

---

**Format :**

La réunion d'information relative au projet Hébert a été organisée le jeudi 18 mars 2021 à 18h30. Elle s'est tenue à distance, via l'outil de visioconférence Zoom, dans le respect des mesures sanitaires en vigueur liées au contexte épidémique du COVID-19. Un diaporama a été projeté comme support aux présentations orales de chaque intervenant. Il se trouve joint au présent compte-rendu. Le public s'est exprimé par écrit ou au travers de prises de parole orales.

Ce compte-rendu rappelle les principales prises de parole et restitue les réponses apportées aux questions et observations formulées par les participants ayant pris la parole lors des temps d'échange.

**Déroulé de la réunion :**

*La réunion qui s'est tenue de 18h30 à 20h30 et s'est articulée autour de différentes séquences :*

1. Mot d'accueil et regards croisés
  2. Présentation des objectifs et composantes du projet urbain
  3. Retour sur les actions menées en 2020 : travaux de démolition et lancement de l'évaluation impact santé
  4. Proposition des prochains rendez-vous
  5. Temps d'échange
  6. Conclusion
-

## 1. [Mot d'accueil et regards croisés](#)

La réunion a été introduite par le mot d'accueil de Monsieur Eric Lejoindre qui a partagé son regard sur le projet pour le quartier.

**Monsieur Eric Lejoindre a remercié l'ensemble des participants à cette réunion dont l'organisation a dû s'adapter au contexte sanitaire actuel.** Ce contexte amène de nouvelles façons de conduire les réunions publiques à l'image de celle-ci, tenue à distance. Il souligne l'importance de maintenir le dialogue, même à distance, autour des projets du 18<sup>ème</sup> arrondissement.

Il remercie les élus du 18<sup>ème</sup> arrondissement pour leur présence : Mario Gonzalez, adjoint au Maire chargé de l'urbanisme et du logement, Fanny Benard, adjointe au Maire chargée de la participation citoyenne, de la concertation sur les projets d'aménagements et de la mise en œuvre du budget participatif, Maya Akkari, conseillère de Paris déléguée auprès du Maire du 18<sup>ème</sup> chargée de la politique de la ville et des centres sociaux, Danièle Premel, adjointe au Maire chargée de l'éducation populaire, de la mémoire et du monde combattant et Anne-Claire Boux, adjointe à la Maire de Paris en charge de la politique de la ville, déléguée auprès du maire du 18<sup>ème</sup> du plan climat.

Monsieur Eric Lejoindre précise en introduction que le projet Hébert s'inscrit dans la transformation du nord-est parisien sur le secteur de la Porte de La Chapelle. Il rappelle l'historique du site Hébert, qui était auparavant un espace à vocation industrielle, puis qui a évolué en un espace ouvert au public, « L'Aérosol », et qui a maintenant pour objectif d'être un projet urbain ouvert sur le quartier de l'Évangile. Il salue Espaces Ferroviaires pour l'évaluation d'impact sur la santé qui est réalisée sur ce projet.

**Madame Fadia Karam a ensuite partagé un mot d'accueil et de remerciement et a expliqué sa vision du projet pour Espaces Ferroviaires.**

Elle rappelle tout d'abord l'importance de l'intelligence collective dans la démarche de préfiguration des futurs usages et modes de vie d'un projet urbain. Pour Hébert c'est le cas depuis 2017, date à laquelle la démarche de concertation et le dialogue citoyen ont été engagés. En 2018, 10 rencontres ont eu lieu pour accompagner la construction du projet et pour bâtir le plan guide. Puis, le dialogue s'est poursuivi jusqu'à la fin de l'année 2019 par le biais de 5 autres rencontres. En 2020, malgré le contexte sanitaire, le dialogue a été maintenu en plus petits comités notamment avec des enfants et des acteurs intervenants auprès des populations précaires.

Madame Fadia Karam remercie Monsieur le Maire du 18<sup>ème</sup> arrondissement et son équipe d'accompagner Espaces Ferroviaires dans ce projet, ainsi que l'équipe de maîtrise d'œuvre qui présente ce soir le projet et son avancement depuis fin 2019.

## 2. [Présentation des objectifs et composantes projet urbain](#)

Les grands principes du projet urbain ont été présentés par Madame Myriam Toulouse, Architecte urbaniste du projet urbain. Cette présentation correspond aux slides 11 à 26 du diaporama en annexe.

Monsieur Pierre Magdelaine, Directeur du projet urbain a ensuite poursuivi la présentation pour présenter les ambitions et la programmation du projet. Cette présentation correspond aux slides 27 à 31 du diaporama en annexe.

Monsieur Loïc Bonnin, Paysagiste du projet urbain, a ensuite pris la parole pour expliquer les évolutions des futurs espaces végétalisés du quartier. Cette présentation correspond aux slides 32 à 41 du diaporama en annexe. Les participants ont ensuite pu poser leurs premières questions.

**Un premier participant demande via le tchat de la réunion si des actions sont prévues pour sensibiliser à la propreté des jardins et des squares et si les moyens mis à disposition pour le nettoyage du quartier vont augmenter.**

Monsieur Pierre Magdelaine répond que cela est pensé en amont dès la phase de conception du projet. Les services de la Mairie de Paris chargés de la propreté sont associés au travail de la maîtrise d'œuvre afin de remonter les points de vigilance. Par exemple, des espaces aux usages définis restent plus propres. La propreté des espaces publics est aussi un sujet qui s'explore avec les habitants car ils disposent de la meilleure expérience du quartier, ils connaissent les dysfonctionnements et les améliorations à y apporter.

**Le président de l'association ASA-PNE prend la parole et interroge l'évolution du projet au vu de la crise sanitaire.** Selon lui le projet doit être réexaminé et notamment en ce qui concerne les points suivants :

- Une couverture végétale d'au moins 20% de l'emprise totale du projet ;
- Une réflexion à avoir sur la densité du quartier qui est déjà élevée ;
- Une adaptation de la programmation : revoir la part des bureaux au regard de la crise (diminution du besoin de bureaux dû à l'augmentation du télétravail) ;
- Une attention particulière à la santé environnementale, notamment sur les dispositions face aux îlots de chaleur qui ne sont pas assez poussées selon lui.

Monsieur Pierre Magdelaine répond en précisant qu'il est déjà prévu qu'environ 30% de la surface du projet soit constituée d'espaces verts en pleine terre. Pour ce qui concerne, plus généralement, l'adaptation du projet au vu de la crise sanitaire, l'évaluation d'impact sur la santé en cours sur le projet devrait être riche d'enseignements.

**Deux participants sur le tchat s'interrogent sur le réaménagement de la rue de l'Évangile et notamment sur l'implantation d'un alignement d'arbres dans la rue.** Monsieur Pierre Magdelaine répond qu'un réaménagement est bien prévu et qu'il est encore à l'étude. Il interviendra après la réalisation du projet Hébert.

Monsieur Eric Lejoindre répond que les transformations urbaines du secteur invitent à repenser l'aménagement de la rue de l'Évangile dans les prochaines années. Ce réaménagement sera réalisé par les services de la Ville. Il est envisagé une fois les travaux du CDG Express et l'opération Hébert achevés, c'est-à-dire à l'horizon de 5 ans environ.

**Un participant demande comment sera traitée la différence de niveaux entre la rue de l'Évangile et le plateau du projet Hébert. Il aimerait savoir si elle sera conservée ou atténuée.** Monsieur Loïc Bonnin répond que la topographie va être travaillée pour qu'il n'y ait plus de rupture entre les espaces publics. Ainsi, la traverse et la rue Hébert seront travaillées en pente douce depuis la rue de l'Évangile jusque vers le jardin des voies ferrées. L'objectif est de reconstituer une continuité parfaite entre le futur quartier et le tissu existant.

**Un autre participant pose la question de la création d'une passerelle depuis la rue Cugnot jusqu'au pont Riquet. Il précise que cette la synthèse de l'enquête publique de 2019 avait proposé d'explorer cette idée.**

Monsieur Mario Gonzalez répond qu'à ce stade il n'y a pas d'éléments de réponse à cette question. Cependant, la question est enregistrée pour pouvoir y apporter une réponse ultérieurement.

Hors réunion, il est indiqué que les éléments fournis par la Ville de Paris lors de l'enquête publique de 2019 sont toujours d'actualité. Ils sont rappelés succinctement ci-dessous :

La réalisation d'un franchissement des voies ferrées entre le 18<sup>e</sup> et le 19<sup>e</sup> arrondissement au sud de l'opération Hébert n'a pas été retenue au-delà des enjeux financiers d'un ouvrage de type passerelle ou passage inférieur. Il est noté plusieurs freins à sa faisabilité technique. La longueur de l'ouvrage, qui serait supérieure à 150 m, n'est pas propice à garantir tous les enjeux liés à la sécurité des personnes. La topographie des lieux rend complexe l'implantation d'un ouvrage. En effet, le plateau ferroviaire est globalement de plain-pied avec la rue d'Aubervilliers et le terrain d'assiette de l'opération Hébert. Le gabarit libre au-dessus des voies ferrées pour une passerelle étant au minimum de 5 m, cela correspondrait à franchir une hauteur d'environ 2 étages d'habitation avec la conséquence de raccordements au terrain naturel sous forme de rampes (125 m de longueur minimum) et escaliers nécessitant d'importantes disponibilités foncières. Et, l'occupation des terrains limitrophes du plateau ferroviaire, côté 19<sup>e</sup> arrondissement obligerait la passerelle à « survoler » les locaux de l'entreprise TAFANEL qui s'étend entre la rue Riquet et la rue Labois-Rouillon. Cela signifierait que la passerelle (ouvrage public) enjambrerait une emprise foncière privée.

**Sur le tchat, un participant demande si des espaces sont envisagés pour les jeunes en déshérence dans le quartier, comme des espaces pour la pratique sportive.**

Monsieur Eric Lejoindre indique que le sujet de la jeunesse de l'arrondissement est un sujet central. Il informe qu'il y aura la réouverture de l'espace jeune du quartier très prochainement. De plus, au moment où le quartier et les espaces publics seront ouverts, l'objectif est d'accompagner les usages en matière d'occupation, de vie culturelle, de surveillance, d'adaptation des horaires afin d'assurer que les habitants du quartier soient les principaux bénéficiaires de ces espaces. Il complète en précisant que c'est un quartier qui va être totalement réaménagé, rue de l'Evangile y compris, afin d'en faire un quartier ouvert aux habitants ainsi qu'aux usagers et aux bénéficiaires des futurs espaces.

Sur la question des piscines il répond qu'une nouvelle piscine, la piscine Belliard, sera ouverte dans la mandature et se situera à l'ouest du 18<sup>ème</sup> arrondissement. Dans le cadre des Jeux Olympiques Paris 2024, une piscine verra également le jour en Seine-Saint-Denis, de l'autre côté du périphérique. L'intention du projet Hébert est d'ailleurs de lier les quartiers vers l'ouest et le nord de Paris.

3. Les actions menées en 2020

Malgré la crise sanitaire en 2020, le projet a avancé. Pierre Magdelaine revient sur les actions qui se sont déroulées pendant cette période, en particulier les travaux de démolition de bâtiments de la phase 1 du projet, qui se sont achevés en mars 2020. Il précise que les travaux réalisés récemment aux abords du site, et notamment de nuit, sont liés à la réalisation de la liaison ferroviaire Charles de Gaulle Express. Aucuns autres travaux de nuit ne sont prévus dans les prochaines années. Il présente également les actions à venir dans les prochaines années. Cette présentation correspond aux slides 43 à 47 du diaporama en annexe.

La démarche évaluation de l'impact sur la santé

Madame Fadia Karam présente ensuite la démarche d'évaluation d'impact sur la santé entreprise volontairement par Espaces Ferroviaires depuis fin 2019. Elle explique qu'il s'agit d'une démarche innovante qui correspond aux besoins que la crise sanitaire met en évidence : pratique du sport,

sentiment de sécurité et de bien-être dans les espaces publics. La démarche qui se structure entre analyse, propositions et implémentations dans le projet, est un vrai levier de richesse de conception pour le projet.

L'évaluation d'impact sur la santé du projet Hébert est suivie par une équipe pluridisciplinaire : Energies Demain, L'Observatoire régional de santé Ile-de-France et L'Institut Paris Région. Madame Camille Bellois, représentante de l'équipe, présente les détails de l'étude. Cette présentation correspond aux slides 48 à 52 du diaporama en annexe.

#### 4. [Proposition des prochains rendez-vous](#)

Les prochains rendez-vous d'information et d'échange proposés autour du projet ont été annoncés par Monsieur Pierre Magdelaine :

- la poursuite d'ateliers pédagogiques avec les élèves des écoles et collège du quartier ;
- les ateliers de dialogue citoyen sur les thèmes de l'évaluation d'impact sur la santé, les mobilités et la programmation des rez-de-chaussée ;
- les rencontres in situ grâce à un stand mobile.

Tout au long de l'année, une information continue sur l'avancée du projet sera partagée avec :

- un journal trimestriel du projet, distribué dans les boîtes aux lettres ;
- des actualités diffusées sur [espacesferroviaires.sncf.com/hebert](http://espacesferroviaires.sncf.com/hebert)

Cette présentation correspond à la slide 55 du diaporama en annexe. Le support power-point projeté lors de la réunion sera disponible sur le site internet d'Hébert.

#### 5. [Temps d'échange](#)

**Le temps d'échange débute avec plusieurs questions relatives à la programmation des rez-de-chaussée. Quelles seront les activités commerciales présentes ? Que vont devenir celles déjà en place actuellement ?**

Monsieur Pierre Magdelaine répond que la programmation des rez-de-chaussée et les activités commerciales sont un sujet majeur pour la vie d'un quartier. Elles vont être pensées en complémentarité pour apporter ce qui manque au quartier sans déstabiliser l'existant. Il précise qu'elle fait l'objet d'une étude spécifique et sera alimentée par des ateliers de dialogue citoyen afin de récolter les besoins des habitants et usagers du quartier. Le travail est devant nous et associera largement les acteurs locaux.

**Monsieur Mario Gonzalez, adjoint au Maire du 18<sup>e</sup> en charge de l'urbanisme et du logement, apporte des réponses aux questions du tchat traitant de la part du végétal, de la densification et du contexte de changement climatique.** Il rappelle l'importance de trouver le bon équilibre entre la part du bâti et la part du végétal. Pour le projet Hébert, cela se fait d'une part, par la réduction de consommation énergétique des bâtiments existants et par l'application du critère de haute performance énergétique pour les futurs bâtiments. Et d'autre part, avec la présence du parc Chapelle-Charbon et son lien avec le quartier le Hébert.

**Concernant la programmation et les questions sur la répartition entre les logements, les bureaux et les activités,** Monsieur Mario Gonzalez rappelle qu'on ne peut pas supprimer tous les bureaux de la programmation en pariant sur l'avenir du télétravail et qu'il est préférable d'avoir une réflexion sur le long terme.

**Dans le tchat, les participants s'interrogent également sur la circulation et notamment sur la non-prise en compte de la circulation dans l'EIS (évaluation d'impact santé).**

Madame Camille Bellois répond que des choix ont été faits dans le cadrage de l'EIS car tout ne peut pas être étudié. La question de la mobilité et d'accessibilité est un déterminant de santé qui ne sera pas étudié directement mais pourra être traité indirectement par des recommandations sur les futurs espaces publics. Dans le même temps, il est rappelé que les réseaux de transport ne relèvent pas de la compétence d'Espaces Ferroviaires et c'est pour cela que ça n'a pas été retenu. Monsieur Pierre Magdelaine précise que les mobilités, même si elles ne font pas directement partie du périmètre de l'EIS, seront pour autant bien traitées dans l'approfondissement du projet et feront notamment l'objet d'un atelier de dialogue citoyen car c'est un sujet à enjeux et qui avait déjà été signalé à l'occasion de l'enquête publique en 2019. La question des mobilités dans le quartier Hébert sera traitée de manière globale au travers d'aménagements mais aussi d'usages et de services aux habitants et usagers.

Monsieur Eric Lejoindre précise qu'un travail plus large à l'échelle du nord du quartier est mené. L'objectif principal est de réduire la circulation en modifiant l'accès au niveau de la Porte de La Chapelle. Ce travail fait l'objet de plusieurs réunions ouvertes aux citoyens afin de mesurer les conséquences des changements déjà en place et des changements futurs. Il rappelle également la proximité du projet Hébert avec la gare de Rosa Parks qui sera accessible aux futurs habitants.

**Madame Maya Akkari, Conseillère de Paris, déléguée auprès du Maire du 18<sup>e</sup> chargée de la politique de la ville et des centres sociaux,** se dit favorable à la mixité des usages. Elle explique que quand 100% de l'habitat d'un quartier populaire est destiné aux logements, les commerces ont du mal à vivre, alors que quand il y a aussi des bureaux, cette mixité crée du flux. Par exemple, en semaine, les gens qui travaillent font des courses sur la pause déjeuner ou en sortant. Elle ajoute que ce nouveau quartier Hébert apportera du mouvement dans ce quartier qui en a besoin car il existe beaucoup de zones vides qui ne participent pas à créer un sentiment de sécurité.

**Le président de l'association ASA-PNE fait part aux intervenants de ses remarques :**

- Il souhaite que la problématique de la densité de l'habitat soit traitée de manière plus approfondie. Il explique que la couverture végétale du projet n'est pas suffisante à ses yeux par rapport aux aménagements, même si les matériaux utilisés sont adaptés.
- Il ajoute que la thématique de la densité de l'habitat amène à s'interroger sur les questions de santé. Il se demande à quel point l'évaluation impact santé (EIS) sera approfondie ? Est-ce qu'elle abordera aussi la superficie des logements ? Il explique que l'on constate actuellement que plus les appartements sont petits plus cela pose de problèmes. Il se demande si cette question de la superficie des appartements, par exemple, entre dans le champ de l'évaluation d'impact santé.
- Il aborde aussi le sujet des travaux de développement du Charles de Gaulle Express et de l'impact de ceux-ci sur les aménagements entre le quartier de l'Évangile et porte de la Chapelle. Il se demande ce qu'il en est de la décision du tribunal d'arrêt des travaux ? Et de la décision de la ville de Paris d'interdire la SNCF de travailler sur ses emprises ?

**Monsieur Eric Lejoindre apporte des éléments de réponse,** il précise que concernant le développement du Charles de Gaulle Express, la Mairie du 18<sup>ème</sup> arrondissement est encore en train d'étudier les conséquences des différentes décisions, même si l'avis de la Ville n'est guère entendu par les maîtres d'ouvrage de ce projet. Il confirme que des travaux ayant lieu sur les emprises de la Ville de Paris ont été arrêtés temporairement, avant de reprendre pour ne pas retarder les travaux de la future Aréna. Il ajoute que les experts ne sont pas d'accord sur les suites à donner à ce projet et, si sa

réalisation était annulée, il y aurait de nouvelles possibilités offertes pour le projet de Chapelle Charbon.

Sur le sujet de la densité de l'habitat, Eric Lejoindre explique que la crise sanitaire nous fait nous rendre compte de la nécessité de penser et créer l'habitat différemment, pour qu'il réponde davantage aux nouveaux enjeux. La petite superficie des logements en est un, il s'agit d'une question de santé centrale. L'objectif est d'améliorer les conditions de logement.

**Madame Camille Bellois intervient sur la thématique de l'habitat.** Elle explique que certains critères techniques sont figés, comme la surface totale accordée aux logements dans le projet, qui sera de 49 000m<sup>2</sup>. En revanche, le détail de cette programmation peut être affiné de manière à ce que les logements proposés correspondent à la structure démographique du quartier. Les logements seront adaptés aux caractéristiques de la population.

**Monsieur Pierre Magdelaine répond à la question de la superficie des logements.** Il indique qu'il ne s'agit pas uniquement de construire plus de logements mais aussi de les rendre plus qualitatifs. Dans cette optique, par exemple, l'ajout d'un espace extérieur aux logements fait partie des recommandations à suivre quant à l'impact sur la santé.

**Madame Fanny Benard, adjointe au Maire du 18<sup>ème</sup> chargée de la participation citoyenne et de la concertation autour des projets d'aménagement,** rappelle les différents dispositifs de concertation à la disposition de la population. Dans le cadre du projet Hébert, des ateliers seront organisés et aborderont les différents sujets évoqués, comme celui des mobilités. L'enjeu de ces ateliers est de permettre aux habitants de s'approprier le quartier en traitant les sujets auxquels ils accordent de l'importance, comme les questions de propreté et de sécurité.

Ces enjeux sont aussi abordés au sein d'autres instances de concertation comme :

- Le conseil de quartier, dont une réunion a eu lieu le 23 mars. Dans ce cadre sont tous les sujets autour des différents projets. Les conclusions des réunions des conseils de quartier sont transmises aux élus.
- Le comité vélo, dont une prochaine réunion se tiendra le 7 avril. Des habitants sont tirés au sort pour y participer. Il faut envoyer un mail via le site internet de la mairie du 18<sup>ème</sup> pour participer au tirage au sort.
- Le bilan de la concertation sur le projet de Porte de la Chapelle aura lieu le 22 mars.
- Un retour d'expérience des évolutions de la circulation rue de la Chapelle et Porte de la Chapelle sera organisé dans le cadre de l'opération « Embellir Paris ».

Toutes ces instances, liées aux différents projets du nord 18ème, organisent des moments auxquels vous pouvez participer et dont les conclusions sont envoyées aux élus. Il ne faut donc pas hésiter à y participer.

**Monsieur Emile Meunier, Conseiller en charge de l'économie sociale et solidaire, formule deux remarques :** la première est qu'il souligne l'importance de prévoir une programmation économique sur l'économie sociale et solidaire (ESS) puisque l'un des objectifs de l'équipe municipale est de doubler la part de l'ESS, qui représente aujourd'hui 10% du flux économique. Pour cela, il y a besoin d'espaces pour développer ce type de projets. La seconde remarque porte sur la densité de l'habitat et la volonté de davantage d'espaces verts. Il explique qu'il s'agit d'un point qu'il faudra regarder attentivement car le réchauffement climatique va accentuer le besoin général de végétalisation.

## 6. [Conclusion](#)

**Monsieur Eric Lejoindre clôture la réunion en apportant quelques derniers éléments de réponse aux questions portant sur la gestion des espaces publics, les questions de circulation et de logements.**

Il insiste sur le fait que le logement social n'est pas du logement pour personne problématique. Le logement social permet aux parisiennes et parisiens qui sont salariés de se loger à Paris. Il dit que beaucoup de familles issues de la classe moyenne sont contraintes de quitter Paris quand elles s'agrandissent. Il est nécessaire de créer du logement social qui permettra à ces ménages de la classe moyenne, qui n'ont pas de patrimoine familial, de rester dans Paris. Il ajoute que cela permettra aussi de créer de la mixité, pour que ce ne soit pas uniquement les personnes les plus riches qui puissent vivre à Paris. Il termine et appuie l'idée que ce ne seront pas que des logements pour les personnes les plus modestes, même s'il est important qu'il y ait des logements très abordables, et il y en aura.

En ce qui concerne l'aménagement urbain, Eric Lejoindre explique qu'il faut éviter de créer des quartiers mono activité, qu'il faut penser aux usages à donner au quartier. Il faut à la fois permettre aux salariés, présents la journée, mais aussi aux habitants, présents en soirée et les week-ends, de s'y retrouver.

En termes de gestion des espaces publics, Eric Lejoindre dit qu'il est nécessaire de penser les espaces afin qu'ils soient favorables au bien vivre ensemble. Un urbanisme mal pensé, fait de recoins multiples, est un urbanisme favorable à une occupation compliquée pour ses riverains.

Eric Lejoindre termine son propos en expliquant qu'il pense important de créer un équilibre dans une zone de vie, avec à la fois des logements, des bureaux, des commerces, des espaces verts, etc. et que c'est ce qui est envisagé pour le quartier Hébert. Il conclut en remerciant les participants et les organisateurs de la réunion.

**Pour terminer, Madame Fadia Karam remercie les participants et explique qu'elle partage ce qui a été dit, en particulier la mixité urbaine qui est la garantie de la durabilité de la qualité de vie dans les quartiers.** Elle s'engage à activer tous les leviers qui permettront d'offrir plus de biodiversité, une meilleure qualité de logement et davantage d'animation des rez-de-chaussée afin d'apporter des services et commerces aux futurs usagers de ce quartier.

## 7. [Les réponses aux questions](#)

Ci-dessous les réponses qui n'ont pas pu être apportées aux questions posées lors de la réunion. Les questions ont été regroupées par thématiques :

### [Les logements](#)

**Pourquoi avons-nous besoin de logements dans le 18e ? La densité humaine est déjà beaucoup plus forte qu'ailleurs.**

Il est nécessaire de loger dans Paris les classes moyennes qui y travaille. Les sites comme celui du projet Hébert représentent les dernières emprises disponibles pour créer des quartiers assurant la mixité des usages. Il ne s'agit de construire uniquement des logements mais aussi des espaces verts, des lieux d'activités, pour rendre ces espaces aux habitants.

**Au vu du changement de niveau par rapport à la rue de l'Évangile, quelles sont les hauteurs prévues des immeubles dans l'ensemble du quartier ?**

Les hauteurs des bâtiments varient. Le projet prévoit des duplex superposés de 2-3 étages à quelques émergences ponctuelles de 11 étages donnant sur les voies ferrées et le square.

**Quelle serait la taille et la superficie des logements ?**

Le projet respecte les orientations et exigences du PLH (Programme Local de l'Habitat) de la Ville de Paris relative au logement social : au moins 60 % de T3 et plus, et au moins 35 % de T4 et plus. La taille et la superficie des logements ne sont pas encore définies.

**Pourquoi avoir opté pour une part de logements sociaux assez élevée (60%) au regard des autres projets menés récemment dans le quartier (plutôt 40% à Chapelle International) et par rapport à la moyenne parisienne, alors que notre quartier est déjà très bien pourvu en logements sociaux par rapport à d'autres ?**

La programmation de 60% de logements sociaux parmi les logements prévus dans le cadre de l'aménagement du secteur Hébert est conforme au PLH. La demande de logement social reste très élevée à Paris (plus de 240 000 demandeurs inscrits), c'est pourquoi la Ville recherche une programmation ambitieuse dans le cadre des opérations d'aménagement. Le PLH prévoit ainsi que la part de logement social représente en moyenne 60% des surfaces dédiées au logement dans les opérations d'aménagement, elle-même représentant au moins 50% des surfaces aménagées : « Affecter au logement social en moyenne 60% des surfaces dédiées au logement des opérations d'aménagement, ce pourcentage étant défini site par site en fonction du contexte local et notamment du caractère déficitaire ou non en logement social de l'arrondissement concerné ». Le 18ème arrondissement reste à ce jour un arrondissement déficitaire en logement social (22,4% au 1er janvier 2019), c'est pourquoi la programmation de 60% de logements sociaux a été actée.

Par ailleurs, il est également à noter que l'objectif de 25% de logements sociaux parmi les résidences principales à horizon 2025 (complété par un objectif du SDRIF de tendre vers 30% en 2030) s'entend à l'échelle de la commune. Aussi la Ville se doit de saisir les opportunités sur l'ensemble de son territoire, en particulier dans le cadre des opérations d'aménagement et dans les situations de création de nouveaux quartiers bien équipés et desservis car les possibilités d'intervention dans les quartiers et tissus déjà constitués restent plus limitées.

Il est important de souligner que le logement social s'adresse autant aux classes moyennes qu'aux ménages pour un temps dans leur vie au moins en difficulté économique ou sociale. Trois catégories de financement correspondent à 3 catégories de revenus plafonds : de 6 €/m<sup>2</sup> pour le plus social, à plus de 15€/m<sup>2</sup> pour les plus hauts loyers, adaptés aux revenus de policière, d'instituteur ou d'infirmier par exemple. En outre le logement social peut être spécifique pour les étudiants, jeunes travailleurs et travailleurs migrants notamment.

**Quels sont les financements de logements sociaux prévus (donc quelle(s) catégorie(s) de locataires voulus) ?**

Les 60 % de logements sociaux sur le projet sont répartis entre :

- 10 % de logements en « Bail Réel Solidaire » (forme d'accession sociale à la propriété)
- 50 % de logements locatifs sociaux.

Parmi ces logements locatifs sociaux, la répartition du financement du logement social envisagée à ce jour est de :

- 30 % de logements PLAI, (Prêt Locatif Aidé d'Intégration, public très aidé),
- 40 % de logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social, public aidé),
- 30 % de logements PLS (Prêt Locatif Social).

Par ailleurs, parmi ces logements locatifs sociaux, ceux-ci doivent être composés d'un maximum de 20 % de logements dits « spécifiques » (foyer jeunes travailleurs, résidence pour personnes âgées, etc.), et donc d'au moins 80 % de logements dits « familiaux » (en nombre). La programmation actuelle de logements sociaux et intermédiaires répond aux enjeux de mixité sociale.

**La densité de ce projet semble très importante, n'est-il pas possible de réduire l'emprise de la phase 3 au profit d'un agrandissement du square ?**

La mixité des usages permet de créer du flux et de faire vivre le quartier. Trop d'espaces peu habités, comme des squares et des parcs, peuvent mener à des mésusages. Alors que des quartiers habités, des rez-de-chaussée actifs (commerces, services, activités) permettent d'animer les espaces publics. Le bon équilibre entre ces différents programmes est important. Le nouveau quartier Hébert apportera du mouvement dans ce quartier qui en a besoin car il existe beaucoup de zones vides qui ne participent pas à créer un sentiment de sécurité.

**La surface des bureaux semble représenter presque la moitié de la surface des bâtiments, n'existe-il pas un risque de déséquilibre sur le quartier et une inadaptation au regard de la situation actuelle où l'activité de bureau est partiellement remise en cause au profit d'une plus grande part de télétravail ? En effet, des nouveaux bureaux ne semblent pas répondre à de réels besoins si ce n'est à maintenir un équilibre financier du projet, équilibre qui pourrait être trouvé différemment.**

Il est encore trop tôt pour savoir l'impact réel de la crise sanitaire. On ne fera probablement plus les bureaux de la même manière, et Espaces Ferroviaires sera attentif à ce que les projets de bureaux développés sur le projet prennent en compte ces enjeux. Mais pour l'instant, on ne peut pas supprimer tous les bureaux de la programmation en pariant sur l'avenir du télétravail, il est préférable d'avoir une réflexion sur le long terme.

**La programmation des rez-de-chaussée**

**En ce qui concerne les commerces et activités en RDC, y-a-t-il des projets ?**

Une étude sur la programmation des rez-de-chaussée vient d'être lancée. Cette étude permettra de déterminer la vocation des locaux en rez-de-ville et les priorités en termes de commerces et de services à développer au regard notamment des besoins de proximité mis en évidence par l'évaluation d'impact sur la santé et par l'évolution de nos modes de vie et de travail. Afin de recueillir les avis et les besoins des habitants, des ateliers de dialogue citoyen sont envisagés sur ce thème.

**Jusqu'à présent, les RDC sont peu animés avec des activités commerciales relativement éparses : pour sécuriser de façon passive le quartier, avez-vous prévu de rendre les RDC plus actifs avec la création de SOHO par exemple ?**

L'animation des rez-de-ville est un enjeu du projet, c'est pourquoi une étude de programmation des rez-de-chaussée vient d'être engagée. Cette question est traitée en lien avec l'aménagement des futurs espaces publics et les futurs immeubles.

La réversibilité des rez-de-chaussée est un des thèmes qui a nourri la conception du projet Hébert. Le projet propose à cet effet des locaux de faible profondeur (bâtiments d'une profondeur de 12 mètres) et d'une hauteur sous plafond confortable. Ils bénéficieront d'un bon éclairage naturel et la hauteur généreuse est compatible avec de nombreux usages et évolution des modes de vie.

## Les espaces publics

### **Le mobilier urbain pour s'asseoir (bancs) semble très large d'après vos explications sur le linéaire, ne craignez-vous pas des îlots de squats sur ces espaces quelque-peu isolés en arrière-plan ?**

Le jardin du rail doit tirer parti des emprises ferroviaires présentes sur la façade sud-est du quartier. Il s'agit de mettre en valeur la générosité de ce « vide » et d'y développer des continuités végétales. La crainte des habitants du 18<sup>e</sup> arrondissement est cependant que ce lieu soit propice à des occupations et usages non souhaités. Il est en effet important d'assurer une forme de sécurité passive dans cet espace particulier.

Le choix du mobilier urbain se fait en accord avec les services gestionnaires de la Ville de Paris. Les recommandations de l'évaluation de l'impact sur la santé permettront également de choisir le mobilier adapté aux besoins et aux usages.

Ce sujet sera soumis à débat dans le cadre des ateliers de dialogue citoyen et des recommandations de l'évaluation d'impact santé.

## La rue de l'Évangile

### **La plantation d'un alignement d'arbres rue de l'Évangile est-il prévu ?**

Le réaménagement de la rue de l'Évangile suite à son élargissement n'est pas encore étudié dans le détail par les services de la Ville. Plusieurs aspects seront pris en compte dont la végétalisation de l'espace public, les transports publics, les mobilités actives, la réduction du stationnement des véhicules etc...

### **A quoi ressembleront les pieds d'immeuble rue de l'Évangile ? Est-ce qu'il y aura des barres d'habitations (peu rassurantes pour les piétons) ou des commerces ouverts (dans l'esprit du rond-point Hébert) ?**

Actuellement, un mur de soutènement longe la rue de l'Évangile. Ce mur sera démoli pour élargir la rue de l'Évangile qui sera réaménagée par la Ville de Paris. Un « effet tunnel » peut aujourd'hui être ressenti sur la rue de l'Évangile, avec le mur à l'est et la zone d'activités CAP 18, fermée le soir et grillagée, à l'ouest. Dans le projet, quatre grandes porosités piétonnes (accessibles également, pour certaines, aux véhicules) viendront ponctuer la rue de l'Évangile, l'animer et l'ouvrir vers les espaces publics du cœur de quartier. Les RDC de ces immeubles seront occupés par des commerces et service, les locaux de l'École Normale Sociale et des halls d'entrée des immeubles de logements.

## La rue Cugnot

### **Un aménagement de la rue Cugnot est-il aussi envisagé ?**

Un aménagement est prévu par la Ville, et un projet ayant été voté au Budget Participatif parallèlement, le projet est en cours d'élaboration avec les services techniques de la ville. L'objectif est d'apaiser la rue pour les deux écoles à proximité, par du marquage, du mobilier urbain notamment.

### **Il y a un gros souci de report de circulation en provenance du rond-point de La Chapelle. Qu'avez-vous prévu pour éviter que le trafic de transit ne touche le nouveau quartier Hébert et ne s'accroisse sur la rue Cugnot ? La rue Cugnot, c'est une école maternelle et primaire où le trafic motorisé en augmentation a engendré plus d'insécurité et de pollution pour les enfants.**

A ce stade des études, les rues du projet Hébert sont envisagées en sens unique inversé par rapport à celui de la rue Cugnot (la rue Cugnot est en sens unique vers le sud, les rues du projet seront en sens unique vers le nord, depuis Cugnot vers l'Évangile), de manière à éviter que les voitures prennent la rue Cugnot et les voies du quartier pour éviter la place Hébert et la rue de l'Évangile. Les simulations de

trafic réalisées lors de l'étude d'impact du projet ont pu confirmer que ce mode de fonctionnement permettait d'éviter le trafic de transit à travers le futur quartier.

Le projet Hébert est dans le même temps une des composantes des différents projets du secteur Porte de la Chapelle. Les services de la Ville intègrent sur un périmètre large les évolutions de la circulation induites par ces projets dont le réaménagement de la rue de la Chapelle et de la porte de la Chapelle, la ZAC Chapelle Charbon en recherchant un apaisement de l'espace public.

### Les mobilités

**Toute cette partie du 18ème, entre porte de la Chapelle et Marx Dormoy, est très mal desservie par les transports publics vers le centre de Paris. Quels sont les projets pour raccorder ce nouveau quartier et le desservir correctement ?**

Le projet Hébert contribue à construire un trait d'union entre le 18è et le 19è puisque sa pointe nord connecte la rue d'Aubervilliers. Il bénéficie du réseau de transports en commun existant et à venir. La rue d'Aubervilliers est desservie par 6 lignes de bus dont 2 qui passent rue de l'Evangile. La gare du RER E, Rosa Parks, se situe à 600 m du cœur de l'opération. Et dans un horizon de moins de 10 ans, le tramway T8 sera prolongé du métro M13 (Saint-Denis/Porte de Paris) à la gare Paris-Rosa Parks.

**Quelle évolution du plan de circulation automobile ? Modification des tracés de bus ?**

Le projet Hébert est une des composantes des différents projets du secteur Porte de la Chapelle. Les services de la Ville intègrent sur un périmètre large les évolutions de la circulation induites par ces projets dont le réaménagement de la rue de la Chapelle et de la porte de la Chapelle, la ZAC Chapelle Charbon en recherchant un apaisement de l'espace public.

Une concertation relative à la rue de la Chapelle organisée par la Ville de Paris aura lieu entre mai et juin 2021. Les habitants pourront y poser leurs questions.

**Comment gérer l'augmentation de la circulation automobile avec l'arrivée de nouveaux travailleurs / habitants dans ce secteur enclavé entre les faisceaux ferroviaires ?**

Le projet Hébert a été conçu pour privilégier l'usage des modes doux et actifs, tels que la marche et le vélo, en proposant des itinéraires confortables (itinéraires directs et nombreux, faibles pentes, matériaux de sols adaptés...), en limitant les vitesses des véhicules motorisés (30 km/h sur la rue Hébert, 20 km/h sur les rues apaisées et la promenade).

Les nouvelles constructions, logements comme bureaux, disposeront de locaux vélos encourageant l'usage de ce mode de déplacement.

Les espaces communs du projet Hébert seront également équipés en arceaux vélos, et des espaces ont été réservés, en particulier sur la future « rue Hébert » (future voie reliant la rue Cugnot à la rue de l'Evangile à travers le quartier Hébert), pour pouvoir accueillir une station de vélos en libre-service (Vélib').

Par ailleurs, bien que certaines lignes de transports en commun parisiens soient aujourd'hui fortement sollicitées, en particulier en heures de pointe, celles-ci restent un mode de transport durable et efficace. En particulier, le RER E, dont la fréquence et la vitesse vont être augmentées par le projet Eole, permettront une desserte efficace du quartier Hébert et notamment des programmes de bureau situés au nord du projet, qui constituent le principal générateur de déplacement du projet en heure de pointe.

Enfin, il convient de rappeler qu'à l'échelle de l'agglomération parisienne, la construction de nouveaux logements, bureaux et locaux d'activités dans la ville de Paris permet de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la congestion automobile qu'elle entraîne en réduisant notamment la longueur des trajets domicile-travail.

### Les équipements culturels

**La réserve du Fond d'art contemporain (Paris Collections) est à porte de La Chapelle depuis 2020. Pourquoi ne pas exposer les œuvres stockées dans un nouvel espace qui pourrait être à Hebert ? Ou faire un musée du street art comme ce fut le cas pendant l'Aérosol sur ce lieu ?** Des ateliers de concertation seront programmés sur la programmation des locaux en RDC. Cette proposition sera transmise au bureau d'étude.

### La sécurité

**Le square central sera-t-il fermé ou ouvert (ce qui est plus agréable) ? Dans ce dernier cas, comment s'assurer de la sécurité et de la tranquillité des promeneurs ?** Le square central sera entouré d'une clôture, de manière à pouvoir être fermé pendant la nuit, comme la majorité des squares parisiens. Ce choix a été fait notamment pour des raisons de sécurité, en lien avec les services gestionnaires des parcs et jardins, la mairie du 18<sup>e</sup>, et les services de police. Les clôtures qui borderont le square seront intégrées dans l'aménagement paysager du square, avec une végétalisation de part et d'autre de la clôture.

**Une politique de modération des sirènes de police (dépôt de l'Evangile) est-elle discutée avec la Préfecture de Police ? Les sirènes intempestives des véhicules vides qui rentrent à 17h55 seront probablement peu supportables pour les futurs riverains immédiats.** La Police Régionale des Transports, qui occupe les locaux situés rue de l'Evangile (à côté du collège Mayer) fait l'objet d'un projet de déménagement à court terme. C'est le départ de ce service qui permettra la réalisation de la phase 3 du projet.