

PROJET URBAIN HEBERT

DIALOGUE CITOYEN

Poursuite de la consultation des habitants



COMPTE-RENDU DE L'ATELIER PARTICIPATIF N°2

Mardi 04 décembre à 18h30

Collège Daniel Mayer, place Hébert



Site Hébert : 32 à 66 rue de l'Évangile – 20 à 24 rue Cugnot - Paris 18^{ème}

Pour plus d'informations www.espacesferroviaires.fr

MAIRIE DE PARIS



18^e
MAIRIE

NORD
EST
PARIS
DE NOUVEAUX QUARTIERS
METROPOLITAINS

ESPACES
FERROVIAIRES

SNCF
IMMOBILIER

NOMBRE DE PARTICIPANTS : 19 participants (hors animateurs) répartis en 2 groupes

EN PRÉSENCE DE :

- **Michel Neyreneuf**, Marie du 18^e, Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme

ANIMATEURS :

Aménageur :

- **Virginie Rooryck-Llorens**, Espaces Ferroviaires, Directeur de projet urbain
- **Pierre Magdelaine**, Espaces Ferroviaires, Chef de projet urbain

Équipe projet :

- **Pierre-Marie Auffret**, Agence Claire Schorter - architecture et urbanisme
- **Hélène Guillemot**, Agence Claire Schorter - architecture et urbanisme
- **Loïc Bonnin**, Atelier Jacqueline Osty et Associés
- **Benjamin Lampaert**, Atelier Jacqueline Osty et Associés
- **Lilo Douzet**, Elioth

Équipe de concertation :

- **Camille Tchounikine**, Agence Traitclair
- **Mathilde Savary**, Agence Traitclair

OBJECTIFS

- Dans la continuité du précédent atelier, présenter l'avancement de l'avant projet (AVP) des espaces communs du projet Hébert ;
- Présenter les résultats de l'inventaire faune-flore ;
- Échanger sur les ambitions urbaines et environnementales du projet et les modalités de poursuite d'association du public.



Camille Tchounikine, Chargée de concertation à l'agence de concertation Traitclair, accueille l'ensemble des participants et ouvre la séance.

Il est rappelé que la première étape de consultation, engagée en janvier 2017, s'est achevée avec la réunion publique de restitution et d'échanges du 5 avril dernier. Cependant l'aménageur a souhaité continuer la consultation des habitants et usagers du quartier au travers d'une nouvelle phase de dialogue citoyen donnant lieu à une nouvelle série d'ateliers. L'atelier de ce jour est le 2nd atelier de cette phase de dialogue citoyen, le premier ayant eu lieu en septembre 2018. Il est également précisé que l'ensemble des comptes-rendus, ainsi que le bilan de la concertation réglementaire, sont disponibles sur le site d'Espaces Ferroviaires.

Virginie Rooryck Lorens, Directeur de projet urbain à Espaces Ferroviaires, indique que l'équipe projet a pu avancer depuis la réunion publique du 5 avril, particulièrement sur le plan des études de conception des espaces communs, avancement qui sera présenté et discuté durant l'atelier autour des tables rondes.

Les participants se sont ensuite répartis par table-ronde pour discuter avec l'équipe-projet de l'évolution du projet des espaces communs du projet. Espaces Ferroviaires souhaitant poursuivre sa présentation d'éléments de l'étude d'impact, cet échange est suivi par une présentation « en plénière » des résultats de l'inventaire faune-flore réalisé sur le site du projet. Enfin, la réunion se conclut par un échange sur table entre les participants et les membres de l'équipe-projet sur les ambitions urbaines et environnementales du projet et les modalités de poursuite d'association du public.

Les espaces publics :

- L'équipe-projet est attachée à défendre une forte végétalisation sur l'ensemble du site : les espaces végétalisés devraient ainsi représenter 50% des espaces communs.
- Des études complètes et poussées sur le soleil et le vent, qui ont été présentées lors du précédent atelier, ont guidé le projet d'espaces publics afin d'optimiser leur confort.
- Un travail important a été réalisé sur la question de la gestion des eaux pluviales, de manière à privilégier l'infiltration des eaux sur site afin de participer au rafraîchissement des sols et d'éviter de surcharger les réseaux d'eaux pluviales.
- Dans le square sont prévus des petits jeux de structure en bois / filets. Sur la promenade du faisceau pourra être installé un parcours sportif.

REMARQUES ET QUESTIONS DES PARTICIPANTS

Programmation

Quels sont les types d'emplois proposés sur le site ?

- Il est précisé que ces emplois seront issus de secteurs différents : il est en effet prévu que s'installent des sièges sociaux et un hôtel d'activité, mais aussi des rez-de-chaussée commerciaux. L'objectif est d'avoir une mixité d'usages, et de permettre aux usagers et habitants de disposer de commerces de proximité.

Quel sera le nombre d'habitants sur site, et le pourcentage de logements sociaux?

- Le futur quartier accueillera environ 2000 nouveaux habitants. La programmation prévoit 60% de logements sociaux (avec pour répartition 30% de PLUS, 40% de PLAI et 30% de PLS) et 10% de logements intermédiaires. L'ASA PNE précise qu'il avait initialement été demandé de ne pas prévoir plus de 50% de logements sociaux, et rappelle que la part de PLS doit être augmentée et que des logements spécifiques (par exemple logements étudiants, ou logements personnes âgées) sont intégrés au programme.

Qu'en est-il de l'équipement d'enseignement prévu sur le projet ?

- Il est rappelé qu'un groupe scolaire (école maternelle / primaire) devait initialement être réalisé sur le projet, mais que celui-ci a finalement été déplacé sur Chapelle Charbon. Le projet doit toujours accueillir un équipement à destination d'enseignement, mais son programme précis reste encore à définir.

Comment a-t-il été prévu d'animer les rues, de créer du passage là où il n'y a rien aujourd'hui ?

- Espaces Ferroviaires précise que les pieds d'immeubles ont pour vocation d'être investis par des commerces, des locaux associatifs, aux points stratégiques de passage, afin d'animer le cœur du quartier. Le positionnement des commerces se fera ainsi aux accroches du quartier sur la rue de l'Évangile, et non le long des voies ferrées là où leur adresse serait trop confidentielle par rapport au reste du quartier.
- Une étude commerciale a été réalisée afin de garantir que les commerces proposés fonctionnent sur le long terme et soient complémentaires à ceux existants aux alentours.

Qu'est-il prévu au rez-de-chaussée de l'immeuble donnant sur rue Cugnot ?

- Le bâtiment donnant sur la rue Cugnot accueillera la crèche et le jardin de la crèche.

Quelles sont les hauteurs maximales des bâtiments ?

- La hauteur maximale est de 37 mètres. Les bâtiments les plus élevés seront le long des voies ferrées et le long du square.

Y-a-t-il des locaux communs en rez-de-chaussée des lots privés ?

- Le but est d'avoir un maximum de rez-de-chaussée actifs (commerces, local associatif, crèche, équipement d'enseignement, relogement des bureaux SNCF de la base IRIS), mais les rez-de-chaussée des immeubles doivent également accueillir des halls, locaux à ordures, locaux à vélo...

Un participant s'est interrogé sur l'impact qu'aurait le projet Hébert sur les équipements alentour. Il indique qu'il serait en effet intéressant d'étendre les amplitudes horaires car le public va devenir plus important : pour la bibliothèque, pour la piscine par exemple.

- Ce sujet sera remonté à la Ville de Paris.

Espaces publics et partagés

Quelle gestion pour les espaces verts ?

- Les participants se sont demandés si la prise en charge de la gestion et de l'entretien des espaces verts allait revenir aux copropriétés. Espaces Ferroviaires indique que les espaces verts bordant les futures rues, la promenade et le square seront gérés par la Ville. Il a été souligné qu'un travail est réalisé avec les services Espaces Verts de la Ville afin de trouver des palettes de végétaux robustes, nécessitant peu d'entretien. Les habitants se sont également demandés s'il serait possible d'investir les espaces verts, de jardiner ensemble et ainsi d'adapter le projet à l'investissement citoyen, peut-être en pensant un lieu d'animation permanente lié au jardinage. Certains craignent qu'il n'existe pas de noyau associatif qui puisse animer et porter le projet.

Quelle cohérence globale à l'échelle du secteur ?

- Une participante a regretté qu'il n'y ait pas une réflexion globale autour des 5 à 6 projets du secteur. Le paysagiste indique qu'il existe bien une logique d'harmonisation et de mise en cohérence des différents projets en cours de montage / réalisation dans le quartier, mais que le dialogue citoyen ne porte pour cette réunion que sur le projet Hébert.

Quel type de végétation pour le square central ? Sera-t-il fermé ou ouvert ?

- Le paysagiste précise que le square a été pensé pour recevoir un maximum de soleil. Il doit accueillir une végétation de milieu humide autour d'un bassin, pour permettre de créer un milieu frais, de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU).
- Comme tous les squares parisiens, il sera fermé ; cependant l'objectif est d'avoir l'impression d'une continuité de la végétation vers le reste du quartier.

Sera-t-il éclairé ?

- Il s'agit d'une variable dans les squares parisiens, qui alimente une réflexion sur la perception de sécurité. Ici, les deux rives du square seront habitées; l'allée longeant le square sera éclairée, mais pas le square lui-même. Un participant propose que les réseaux soient déployés dans le square, afin que celui-ci puisse être éclairé à terme si jamais le besoin apparaît.
- A également été discutée l'opportunité d'une ouverture du square en soirée l'été, lors des grandes chaleurs ; cependant ce type d'ouverture a plutôt lieu dans des plus grands parcs, où les habitations sont plus éloignées.

Comment va être gérée la différence de hauteur avec les 5 mètres de dénivelé entre le site la rue de l'Évangile ?

- Un terrassement va être réalisé sur les espaces communs pour que les rues nouvelles viennent trouver le niveau de la rue de l'Évangile. Le bassin du square sera au point bas du site, ce qui permettra de récupérer les eaux pluviales.

Circulations

La chaussée sera-t-elle équipée de ralentisseurs ?

- Plusieurs modalités permettent de réduire la vitesse des voitures : le projet prévoit une rue apaisée à 30 km/h (la « rue Hébert) et des « zones de rencontre » où la circulation est limitée à 20 km/h, ainsi qu'un schéma de circulation évitant les itinéraires de shunte (« itinéraires malins »). A ce stade, il n'est pas prévu de ralentisseurs. Mais ce pourra être un sujet abordé avec la ville dans le cadre de l'approfondissement des études, notamment sur la promenade du faisceau qui est en ligne droite.

Y-a-t-il des places de parking en surface ?

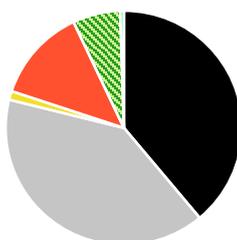
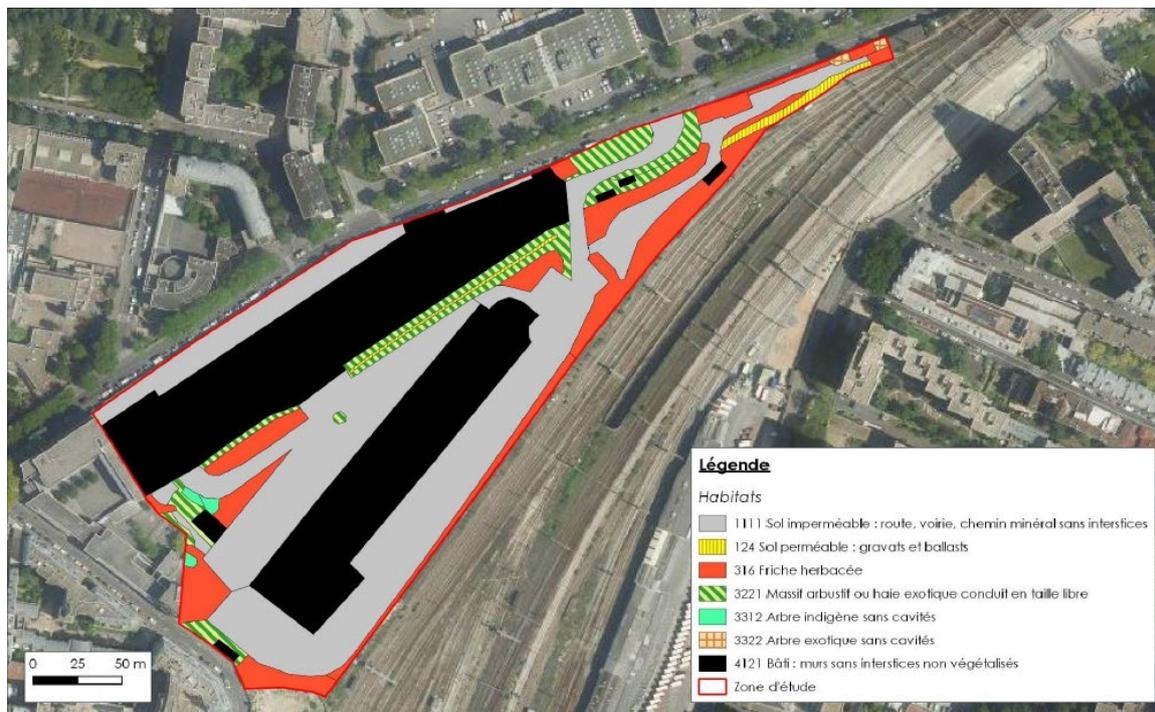
- Il y aura seulement des places de livraisons et des emplacements réservés PMR en surface.

ÉTUDE FAUNE-FLORE

Espaces Ferroviaires présente en plénière les inventaires sur la faune et la flore existantes sur le site.

Les différents types d'habitats

- La majorité du site est minérale, occupée soit par des bâtiments soit par des revêtements imperméables en bitume ou en béton (la somme des surfaces imperméables correspond à environ 80 % du site).
- Le reste du site abrite des friches herbacées et quelques arbustes et haies de plantes invasives.



- Espace bâti
- Autres sols imperméables
- Gravats et ballasts
- Friches herbacées
- Arbustes et haies exotiques
- Arbres

La flore

Le site est « anthropisé » (impacté par l'action de l'homme) et contient donc une faible richesse florale spécifique. Aucune espèce ne présente ainsi un fort enjeu de conservation. En revanche, on observe une très forte présence d'espèces exotiques envahissantes tels que les buddleias de David (« arbre à papillon ») et des ailantes.



Friche herbacée



Massif de buddleia

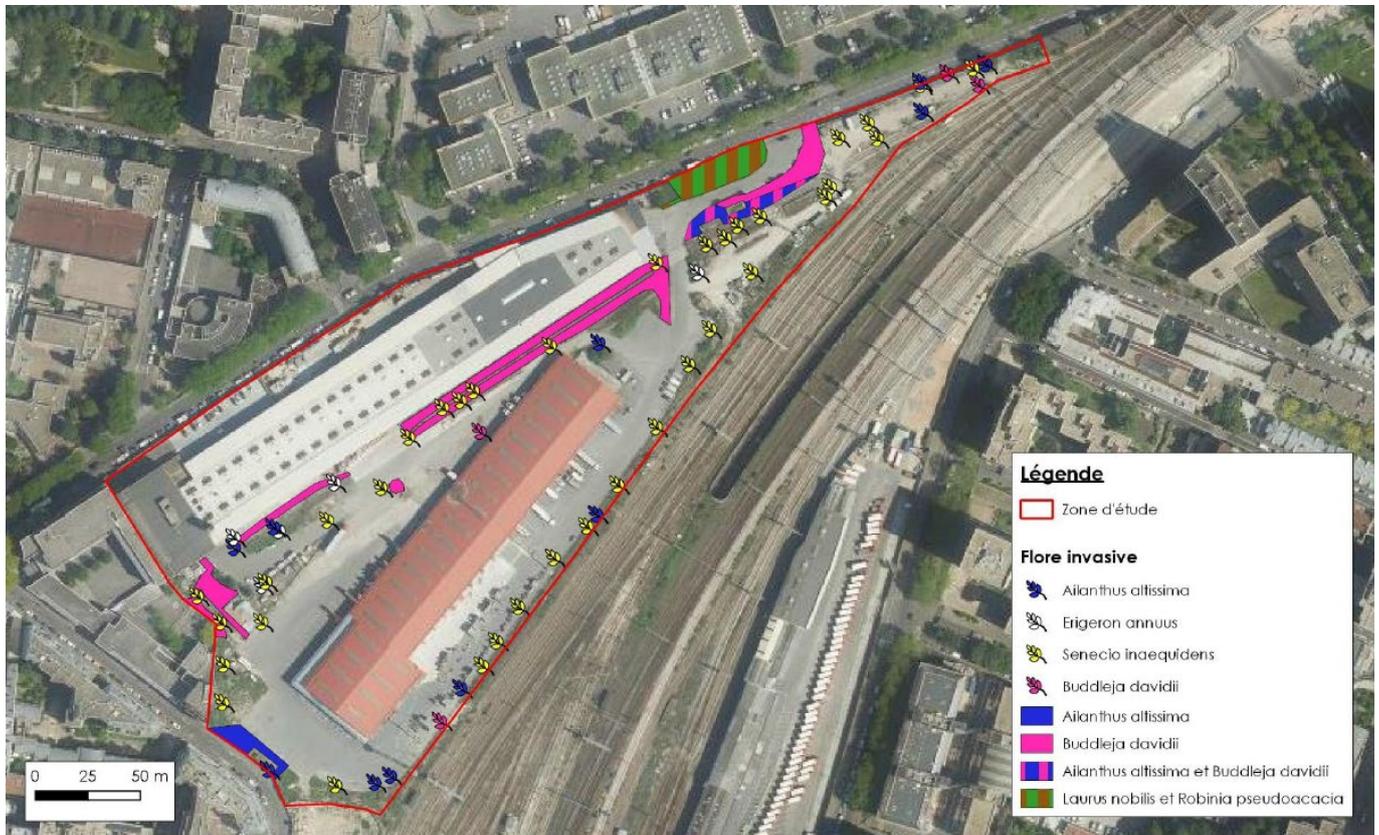


Gravats et ballasts



Massif d'ailante

La faune



L'étude sur la faune existante sur le site recense, par population :

- Chez **les insectes**, une faible richesse spécifique, avec 6 espèces de papillons repérées, ainsi que la présence d'une espèce rare mais non protégée (l'*Oedipode aigue-marine*)



Oedipode aigue-marine

- Chez **les amphibiens**, aucun habitat favorable n'a été recensé
- Chez **les reptiles**, on observe la présence du lézard des murailles, espèce protégée mais sans forts enjeux de conservation



Lézard des murailles (sur site)

- **Pour l'avifaune**, 14 espèces ont été identifiées, dont 8 sont protégées, la nidification des espèces sur site est cependant très peu probable



Serin cini

- Enfin pour **les mammifères**, aucun n'a été recensé à l'exception de chiroptères (chauves-souris), dont 3 espèces ont été repérées, toutes protégées



Pipistrelle commune

En conclusion de cet inventaire faune-flore sur le site Hébert, on peut retenir que :

- En termes d'habitats, le site est fortement anthropisé, très minéral et imperméabilisé (80% de la surface du site). Le projet prévoit la plantation de plus de 300 nouveaux arbres et de créer 50 % d'espaces à dominante végétale.
- Au niveau de la flore, on observe une faible richesse spécifique, en particulier des espèces endogènes. Le projet présente un avancement avec la prévision de nombreuses plantations, une forte variété d'espèces herbacées, arbustives et arborées. Au moins 50% des nouvelles plantations seront choisies parmi des espèces endogènes à la région parisienne. Une vigilance sera apportée sur les espèces exotiques envahissantes, notamment lors des phases travaux, afin d'éviter leur propagation.
- Pour la faune, pour préserver la présence d'espèces rares et/ou protégées liées à l'habitat spécifique des friches ferroviaires, telles que l'oedipode aigumarine ou le lézard des murailles, il est prévu de créer des habitats pérennes (pierriers, zones de ballast) dans le projet, notamment sur la promenade du faisceau. Les oiseaux et chiroptères protégés présents sur le site sont des espèces à forte capacité d'adaptation et de report. Le projet permettra la création d'habitat plus variés et adaptés – en particulier de nouveaux arbres, équipés de nichoirs.

QUELLES AMBITIONS URBAINES ET ENVIRONNEMENTALES POUR LE PROJET ?

Sont ensuite présentés les 5 grands thèmes d'ambitions pour le projet Hébert, co-élaborés par Espaces Ferroviaires et l'équipe de maîtrise d'œuvre. Ces ambitions, qui participent à la définition du projet et de son identité, doivent être détaillées dans le CRAUPE : le Cahier des Recommandations Architecturales, Urbanistiques, Paysagères et Environnementales. Il s'agit de garantir que le projet Hébert soit dans sa réalisation à la fois accueillant, confortable, et appropriable par ses habitants et usagers, et qu'il soit durable et résilient face aux défis posés par le réchauffement climatique.

Ces deux piliers que sont la qualité de vie et la vertu environnementale structurent les ambitions urbaines et environnementales du projet Hébert, qui visent à en faire un quartier :

- **Évolutif, vivant et actif**
- **Confortable**
- **Vert**
- **Apaisé**
- **Sobre et durable**

Les 5 thèmes du CRAUPE du projet Hébert



01 ...des micro-intensités
un quartier évolutif,
vivant et actif



Hall d'entrée immeuble de logement, Paris, 15ème.
Michel Guthman architecte.



Rez de chaussée actif double hauteur, Berlin, Carpaneto
Architekten + Fatkoehi Architekten + BARarchitekten.



02 ...confortable
conception bioclimatique
des bâtiments



Logement Charolais Rotonde, Badia Berger architectes,
Paris. Dispositifs acoustiques au bord des rails.



Immeuble autour d'une cour arborée, MGAU architecte,
Paris, 15ème



**03 ...où la nature est perceptible
et présente**
maximiser la végétalisation, les
continuités arborées, les interfaces
bâtiments / extérieur.



Passage végétalisé et boisé, Philippe Dubus, Lille.



Rez de chaussée poreux et transparent, Central Saint
Giles, R. Piano architecte, Londres.



04 ...apaisé
incitation à la mobilité
en modes actifs



Voie partagée, Ile de Nantes,
Alexandre Chemetoff, urbaniste, paysagiste



Eden duo, Edouard François, Paris
Local vélo et hall boîte aux lettres avec éclairage naturel



**05 ...sobre, performant
et durable**
matérialité, recyclabilité
et cycles de vie



Immeuble en brique, Paris, 15ème.
Michel Guthman architecte.



Wood up, Paris 13ème, LAN
Tour de logement de 50m (R + 15) en bois.

Les participants sont interrogés sur ces 5 thèmes et les différents objectifs qui ont été identifiés au sein de chaque thème :

I. Un quartier évolutif, vivant et actif, organisé autour de micro-intensités urbaines

- Un projet concerté
- Inclure une mixité programmatique
- Accueillir des usagers divers
- Privilégier des espaces communs fédérateurs et à taille humaine
- Planter des rez-de-chaussée actifs
- Proposer des logements peu profonds, éclairés
- Mettre en place des espaces appropriables par les associations
- Garantir un quartier sécurisé

II. Un quartier confortable, grâce à sa conception bioclimatique

- Orienter le projet en fonction des critères bioclimatiques
- Optimiser l'ensoleillement des espaces communs et des futurs logements
- Limiter la propagation du bruit et bloquer les effets de couloir de vent
- Prendre en compte la nuisance du bruit dans l'implantation des programmes

III. Un quartier vert, où la nature est perçue et vécue

- Végétaliser l'espace urbain, dans les espaces communs comme les lots privés, au sol ou en toiture
- Limiter la pollution de l'air
- Lutter contre les îlots de chaleur urbaine
- Rendre la végétation visible, symbole d'une identité de quartier
- Aller au contact de la nature avec les jardins associatifs
- Ouvrir les corridors écologiques reliant les couloirs de biodiversité existants
- Préférer des matériaux perméables pour les espaces minéraux

IV. Un quartier apaisé, donnant toute leur place aux mobilités douces

- Privilégier l'usage des modes doux et actifs
- Proposer des itinéraires confortables
- Limiter la place de la voiture et sa vitesse
- Mutualiser les parcs de stationnement privés en sous-sol
- Créer des places en autopartage
- Permettre la recharge des véhicules électriques
- Accueillir un équipement de logistique urbaine (ELU)

V. Un quartier sobre

- Faire d'Hébert un quartier durable et pérenne
- Répondre aux enjeux du réchauffement climatique
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre
- Avoir un impact environnemental positif
- Réemployer les matériaux présents sur le site
- Penser les espaces communs et les bâtiments comme étant évolutifs et réversibles
- Choisir des matériaux à fort albédo (qui réfléchissent la lumière, stockent moins de chaleur urbaine)

Les participants, répartis par tables, sont invités à donner leur avis sur ces objectifs, à en proposer de nouveaux, et à proposer des actions particulières à mener pour atteindre ces objectifs.

En particulier, ils sont invités à donner leur avis sur la démarche de dialogue citoyen en cours, et à faire des propositions au sujet de la poursuite de l'association du public au projet.

REMARQUES ET PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

1 – Un quartier évolutif, vivant et actif, organisé autour de micro-intensités urbaines

- Est-il possible, suivant l'objectif de privilégier des espaces communs et fédérateurs à taille humaine, d'imaginer un local de type Maison des Pratiques Amateurs et Artistiques (ex. des Halles) ?
- En relation avec l'implantation de rez-de-chaussée actifs, peut-on aménager ces rez-de-chaussée pour qu'ils puissent accueillir des boutiques éphémères ou des locaux où peuvent cohabiter plusieurs boutiques, de manière à garantir les possibilités de mutualisation et de renouvellement.
- Un participant propose d'implanter un CTIM (Centre Technique des Industries Mécaniques), pour pouvoir avoir accès à des formations, un apprentissage en mécanique et processus industriels.
- Des participants proposent que le quartier accueille des lieux d'animation nocturnes, notamment à destination du public 18 – 30 ans. Cela prolongerait par ailleurs la destination culturelle à destination d'un public jeune qu'a été l'Aérosol, et permettrait de pérenniser ce type d'animation sur le site. Cela serait à penser là où il y a peu de riverains, pour éviter les problèmes de voisinage : par exemple à la « proue » Nord du site, au-dessus de la programmation tertiaire (bar, boîte de nuit...).
- En plus d'un projet qui soit concerté, les participants ont proposé qu'il s'agisse aussi d'un projet social, par l'inclusion d'une clause d'insertion sociale dans les marchés de construction.

... et pour la suite du dialogue citoyen ?

- Les participants aimeraient envisager une concertation à l'échelle de Paris Nord Est : pouvoir avoir des informations / participer aux projets urbains à une échelle plus large, de façon à pouvoir appréhender leur cohérence, complémentarité, etc, à l'échelle du quartier. Un lieu-ressource à l'échelle de Paris Nord Est est proposé (quid de la Maison du Projet actuelle ?).
- Pour la suite du projet Hébert, des événements in situ pourraient être organisés : balade sur site, visite de chantier...
- Si des ateliers sont organisés, un benchmark de projets similaires pourrait être présenté pour nourrir les réflexions.
- Les participants ont également discuté d'une possible préfiguration autour d'animations, pendant le temps du chantier.

3 – Un quartier vert, où la nature est perçue et vécue

- Les participants ajoutent qu'il faut tenir compte des allergies dans le choix des végétaux.
- Ils souhaitent également ajouter l'objectif d'un bon entretien, de sa gouvernance afin de conserver des espaces qualitatifs, autant publics que privés (notamment en rez-de-jardins), sur le site après livraison, et de manière à conserver une cohérence d'ensemble.
- Les participants ont souhaité ajouter un objectif d'accessibilité, mais aussi de porosité entre les différents espaces verts, afin de relier par exemple différentes trames vertes au square central, et le travail sur les *frontages*.

4 – Un quartier doux et apaisé, donnant toute leur place aux mobilités douces

- Malgré la nécessité de la limitation de la place de la voiture, il faut être vigilant par rapport aux artisans qui peuvent avoir besoin de véhicules, aux déménageurs...
- Ajouter l'objectif d'accessibilité : dans cette optique, la qualité des revêtements est importante (attention aux pavés glissants notamment)
- Les participants ont proposé de compléter le premier objectif (qui met en valeur l'usage des modes doux et actifs) par la garantie d'une continuité entre espaces publics et privés, notamment pour les cycles : des locaux à vélos accessibles, confortables, sécurisés...

5 – Un quartier sobre

- Volonté d'utiliser des matériaux recyclés.
- Attention au bois : il est nécessaire de bien l'entretenir, car en vieillissant il n'est pas très qualitatif visuellement.
- Volonté de privilégier des teintes claires pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.
- Les participants ont particulièrement apprécié cet objectif de sobriété : contre l'image de la « ZAC fluo » ou des pratiques de « greenwashing » qui consisteraient à avoir seulement des façades en bois, ils préconisent des bonnes pratiques environnementales, durables, dans l'usage et le réemploi des matériaux, et surtout une cohérence d'ensemble sur le projet. Des préconisations leur ont ainsi paru primordiales afin de ne pas laisser les promoteurs faire « chacun leur objet » sans penser à son inclusion dans le site. Ils ont par ailleurs souligné la nécessité d'imposer ces objectifs, afin qu'ils ne soient pas seulement des « recommandations » mais plutôt des « prescriptions ».
- A également été proposé de privilégier les volumétries découpées (en imposant un pourcentage de balcons, terrasses, loggias), afin d'avoir des logements agréables grâce à des espaces extérieurs – y compris pour les logements les plus petits.

→ Les membres de l'équipe-projet prennent bonne note des différentes propositions, qui viendront alimenter les réflexions en cours, et remercient les participants pour cet atelier. L'ensemble des participants sera recontacté par mail pour annoncer les prochains rendez-vous de ce dialogue citoyen.

Le compte-rendu sera par ailleurs mis en ligne sur le site d'Espaces Ferroviaires.