

BILAN DU DIALOGUE CITOYEN

Projet Hébert

SEPTEMBRE 2018 - DÉCEMBRE 2019

DIALOGUE CITOYEN

Dans la continuité de la concertation publique



ESPACES
FERROVIAIRES



INTRODUCTION

Le présent bilan recense les modalités d'organisation du dialogue citoyen du projet de reconversion du site Hébert situé dans le 18^e arrondissement de Paris. Il fait un état des lieux des événements et des temps d'échanges mis en place dans ce cadre entre septembre 2018 et décembre 2019.

PRÉSENTATION PROJET

Délaissé de ses activités ferroviaires, le site Hébert, 5,2 ha, a entamé en 2019 sa transformation pour devenir, à horizon 2026, un quartier urbain connecté à son environnement. Les 103 000 m² du projet ont pour objectif l'intégration d'une mixité appropriée aux besoins de la population locale en proposant un équilibre programmatique entre habitat et développement économique, comme présenté comme suit :



49 000 m² de logements

Environ 800 logements dont 60 % de logements sociaux et 10 % de logements intermédiaires



40 000 m² de bureaux



10 000 m² de locaux dédiés aux commerces, activités et à la logistique



1 crèche



4000 m² d'équipement d'intérêt général à vocation d'enseignement et de formation



1 square de 4000 m² au coeur d'espaces verts prédominants dans le quartier

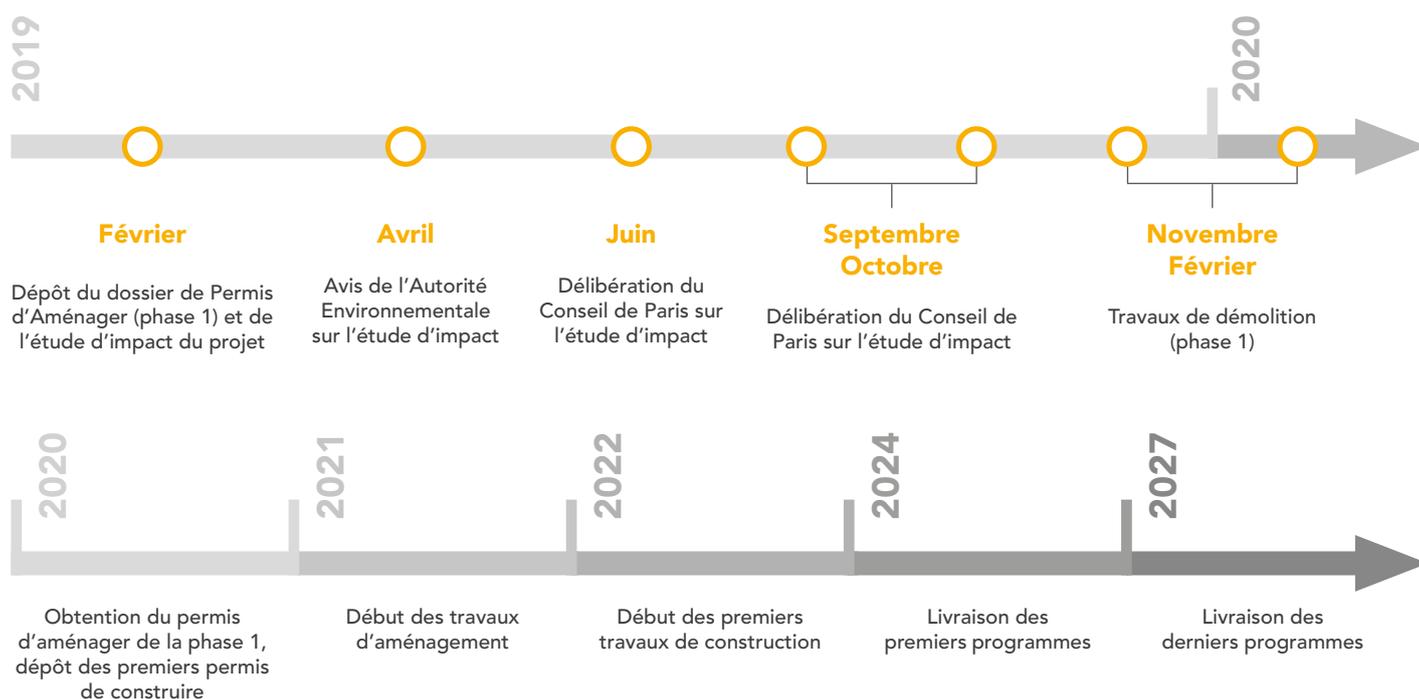


1 promenade verte le long du faisceau ferré

Aujourd'hui déconnecté de son environnement urbain et fortement minéralisé, les futurs espaces communs du projet Hébert ont vocation à répondre à ces différents enjeux en désimperméabilisant fortement le site, en le reconnectant à son quartier, et en créant une trame verte et des couloirs de biodiversité vers les réservoirs de biodiversité existants (faisceau ferroviaire de la Gare de l'Est) et à venir (futur parc Chapelle Charbon). Cette reconnexion au quartier va passer par l'aménagement d'espaces communs où la voiture sera largement minoritaire, donnant toute leur place aux mobilités douces afin de faire du quartier Hébert un quartier apaisé. Le quartier Hébert se veut aussi résilient grâce notamment à ses 27 000m² d'espaces verts, en pleine terre ou en toiture, et ses 300 nouveaux arbres.



Les premières études sur le site Hébert ont débuté en 2016, et la conception de son plan guide a été engagée en 2017. Celui-ci a été validé en 2018, et la première phase du projet est désormais engagée : les travaux de démolitions ont été conduits de novembre 2019 à mars 2020 et le permis d'aménager a été obtenu en mars 2020. L'opération se déroulera ensuite selon le calendrier prévisionnel ci-dessous :



Une multitude d'acteurs interviennent aujourd'hui sur le projet :

- La ville de Paris
- La mairie du 18^e arrondissement
- Les habitants
- Espaces Ferroviaires, le maître d'ouvrage
- L'équipe de conception du projet
- L'agence Trait clair, en charge de la concertation et du dialogue citoyen
- La SNCF, propriétaire du foncier

HISTORIQUE CONCERTATION

Dans le cadre de l'obtention de son permis d'aménager, le projet Hébert a fait l'objet de 2017 à 2018 d'une concertation publique à l'attention des riverains et qui a donné lieu au bilan de la concertation en août 2018, disponible à cette adresse... Cette dernière a permis d'enrichir le projet au quotidien grâce aux échanges avec les habitants, les partenaires et les acteurs locaux et d'aboutir à l'élaboration d'un plan guide partagé. Ainsi, le bilan de concertation de la dizaine de rencontres (réunions, visites, ateliers...) illustre les différentes orientations qui ont été retenues et intégrées au projet. L'agence Traitclair, spécialisée en ingénierie de la concertation, a assuré durant ces deux années la mise en œuvre des dispositifs de concertation et de communication

DIALOGUE CITOYEN

Cependant à la suite de cette étape réglementaire, Espaces Ferroviaires a souhaité poursuivre la démarche d'association du public à raison de deux ou trois rencontres annuelles : les ateliers participatifs de dialogue citoyen. Les principaux objectifs de cette nouvelle phase sont d'informer la population sur l'évolution du projet et d'accompagner les riverains tout au long du processus jusqu'à la réalisation du projet d'aménagement.

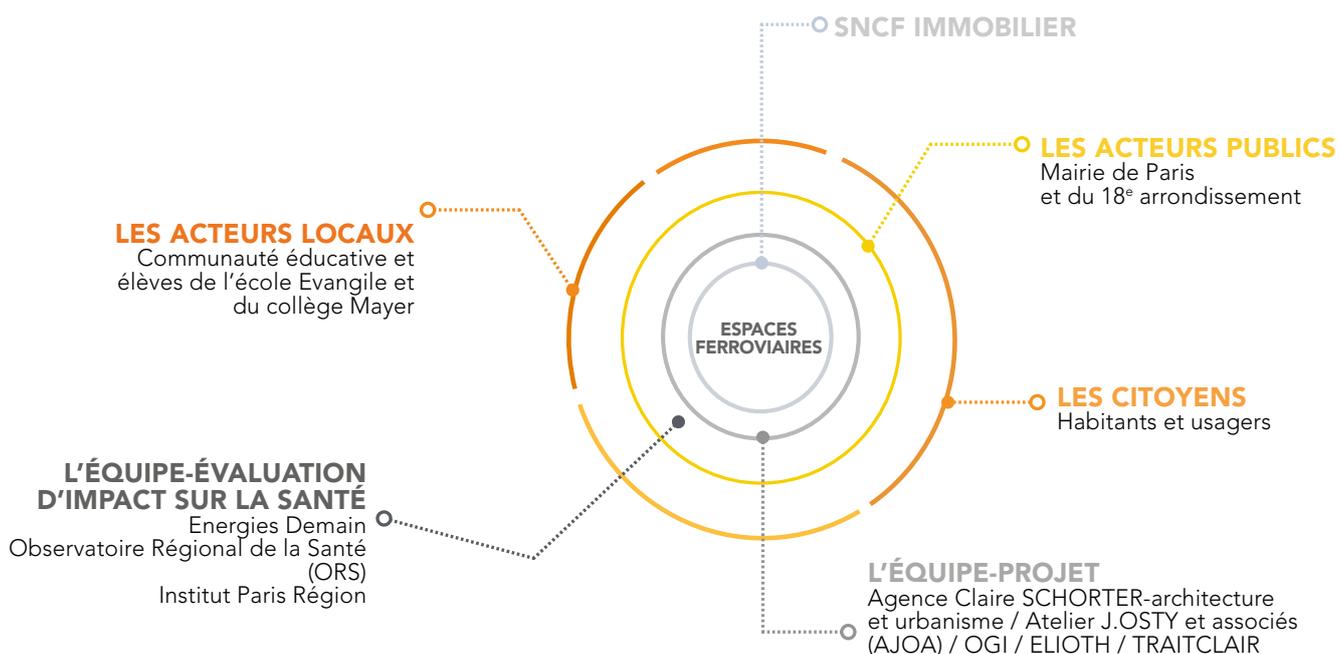
C'est de ces 18 premiers mois d'ateliers que le présent document fait le bilan.

Le dialogue citoyen a pris plusieurs formes entre 2018 et 2019 :

- 4 ateliers participatifs portant sur l'évolution du projet
- Une enquête publique préalable au permis d'aménager du 23 septembre au 25 octobre 2019
- Des ateliers d'idéation avec une classe de CM2 de l'Ecole Evangile et une classe de 3^{ème} du collège Daniel Mayer
- Une réunion d'information sur les démolitions en octobre 2019 avec les riverains concernés



Les parties prenantes du dialogue citoyen (2018-2019)



LES DISPOSITIFS MIS EN PLACE

LE DÉTAILS DES DISPOSITIFS

LES ATELIERS PARTICIPATIFS

4 ateliers ont été organisés dans le cadre du dialogue citoyen entre fin 2018 et décembre 2019. Ces moments d'échanges ont été l'occasion d'accompagner les habitants et les riverains tout au long de l'année pour les informer sur les dispositifs en cours et l'évolution du projet. Chaque atelier a permis d'aborder plusieurs problématiques et enjeux et d'établir les thèmes à aborder en fonction du calendrier du projet et de l'avancement de celui-ci. Plusieurs acteurs ont été mobilisés pour ces ateliers, notamment la mairie du 18^e, la ville de Paris, des membres de l'équipe-projet (paysagistes, architectes, techniciens etc.) et de l'aménageur Espaces Ferroviaires.

Les comptes-rendus détaillés sont disponibles sur le site internet d'Espaces Ferroviaires : www.espacesferroviaires.sncf.com/hebert.

Atelier n°1

Date : Mercredi 19 septembre 2018

Lieu : Collège Daniel Mayer

Participants : 12

Les objectifs de l'atelier :

- Faire un point d'étape sur les préconisations issues de la démarche de concertation;
- Présenter le plan guide et ses qualités bioclimatiques;
- Présenter une thématique de l'étude d'impact : la circulation et le stationnement;
- Echanger sur le programme détaillé du projet d'aménagement urbain : formes urbaines, programme de logements, programme économique.

L'atelier a débuté par une présentation du calendrier et du phasage du projet, puis la maîtrise d'œuvre a rappelé les orientations du plan guide et a présenté l'analyse bioclimatique du site. Au travers de l'étude d'impact réalisée, Espaces Ferroviaires a réalisé plusieurs études pour mesurer l'impact du projet sur son environnement, dont les résultats sur la circulation et le stationnement qui ont pu être ainsi exposés. Pour le temps d'atelier, la MOA a présenté les avancements sur les aménagements des espaces communs du quartier. Les participants ont ainsi été invités à réagir sur les usages futurs de ces espaces, ainsi que sur leur composition paysagère.



Atelier n°2

Date : Mardi 4 décembre 2018

Lieu : Collège Daniel Mayer

Participants : 19

Les objectifs de l'atelier :

- Présenter l'avancement de l'avant-projet des espaces communs et du projet Hébert
- Présenter les résultats de l'inventaire faune-flore
- Echanger sur les ambitions urbaines et environnementales du projet et les modalités de poursuite d'association du public

L'atelier a débuté par un échange autour du phasage et de la programmation du projet Hébert. L'inventaire des études faune flore a ensuite été présenté par Espaces Ferroviaires. Ensuite, l'avancement de l'avant-projet des espaces communs a été présenté par la maîtrise d'œuvre et Espaces Ferroviaires, dans la continuité de l'atelier 1. Enfin, les participants ont échangé sur les ambitions urbaines et environnementales du projet, ainsi que sur leurs attentes pour la suite du dialogue citoyen.



Atelier n°3

Date :Lundi 3 juin 2019

Lieu : Collège Daniel Mayer

Participants : 20

Les objectifs de l'atelier :

- Présenter l'avancement du projet, notamment la candidature réussie à l'appel à manifestation d'intérêt santé, environnement et aménagement durable durable lancé par l'Ademe et l'ARS (Agence Régionale de Santé)
- Présenter les résultats de l'étude acoustique
- Présenter les travaux de démolition prévus et la démarche d'économie circulaire liée à ces démolitions

L'atelier a débuté par un point sur l'avancement du projet Hébert. La candidature du projet à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Santé, Environnement et Aménagement Durable » a été retenue. Les résultats des études acoustiques de l'étude d'impact et leur prise en compte dans le projet ont ensuite été présentées aux participants. Un échange a ensuite eu lieu sur les travaux de démolitions du site par la maîtrise d'œuvre.

Atelier n°4

Date : Mercredi 20 novembre 2019

Lieu : Ecole Normale Sociale

Participants : 30

Les objectifs de l'atelier :

- Présenter l'avancement du projet, notamment les travaux de démolition ainsi que la démarche d'Évaluation Impact sur la Santé
- Présenter la démarche d'atelier avec les scolaires
- Echanger sur les espaces publics du futur quartier

L'atelier a débuté par un échange avec Espaces Ferroviaires sur l'avancement du projet Hébert, notamment sur le calendrier des démolitions. Dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Santé, Environnement et Aménagement Durable », une Évaluation d'Impact sur la Santé (EIS) sera réalisée entre 2019 et 2020. Elle vise à déterminer les conséquences positives ou négatives du projet Hébert sur la qualité de vie des habitants et d'établir des recommandations.

Une démarche de dialogue citoyen sera lancée au second semestre 2020 pour que chacun puisse participer à cette évaluation. Ensuite, la démarche d'atelier scolaire menée depuis 2016 a été présentée aux participants par Isabelle Charlot, architecte spécialisée dans les démarches avec les enfants. Enfin, l'atelier s'est poursuivi par un échange avec la maîtrise d'œuvre du projet Hébert sur les futurs espaces publics : la promenade du faisceau et le square.



LA RÉUNION D'INFORMATION PRÉALABLE AU DÉMARRAGE DES TRAVAUX DE « DÉMOLITIONS »

Préalablement au démarrage des travaux de démolition, Espaces Ferroviaires a convié les riverains immédiats de ces travaux (l'administration du collège Daniel Mayer, du groupe scolaire Cugnot, représentants de la Police Régionale des Transports et de la base IRIS SNCF) pour en présenter le déroulement et recueillir leurs éventuelles observations afin de limiter l'impact de ces travaux sur leur fonctionnement.

Cette réunion s'est tenue le 18 octobre 2019, au collège Daniel Mayer. La maîtrise d'ouvrage du projet, Espaces Ferroviaires, ainsi que l'entreprise de démolition Premys ont présenté le phasage et la méthodologie des travaux de démolition des deux halles, ainsi que les démarches de gestion des plantes invasives et de récupération des matériaux issus de la déconstruction, en particulier le béton, qui sera concassé pour réutilisation dans les futures voiries du projet.

Cette réunion a été l'occasion pour les riverains de formuler les deux alertes suivantes :

- Les travaux de démolition risqueraient de causer une migration de nuisibles (rats) vers les locaux de la police, du collège et de l'école,
- L'administration de l'école Cugnot demande à ce que les travaux les plus bruyants ne soient pas réalisés pendant les horaires de sieste des enfants.

À la suite de ces alertes, Espaces Ferroviaires a missionné une campagne de dératissage du site préalablement à l'engagement des travaux de démolition, et l'entreprise de travaux a programmé ses travaux de manière :

- A éviter tout travaux bruyants pendant les horaires de sieste des enfants;
- A programmer les travaux de concassages des bétons prioritairement pendant les vacances scolaires de février, afin d'éviter de déranger les élèves du collège Mayer et de l'école Cugnot

LA DÉMARCHE AVEC LES ENFANTS DU QUARTIER

Depuis 2016, en parallèle de la concertation puis du dialogue citoyen, des ateliers sont organisés avec des classes d'écoliers et de collégiens du quartier. Isabelle Charlot, architecte spécialisée dans la médiation auprès des publics jeunes, anime cette démarche dans deux établissements scolaires (le collège Mayer et l'école Evangile). Ce dispositif vise à sensibiliser les écoliers et collégiens à la question urbaine et à les aider à comprendre le projet.



POUR CHAQUE CLASSE

- 4** ateliers (2h)
- 1** restitution / présentation

AU TOTAL

85 jeunes environ seront concernés par cette action

soit autant de familles informées sur le futur quartier Hébert

Les ateliers de l'année 2018-2019 ont été consacrés à une classe de CM2 de l'école Evangile située dans le 18^e arrondissement. **Quatre étapes de rencontres ont été organisées :**

- **Séance 1 Comprendre le territoire :** Les enfants sont allés sur le site du futur quartier pour observer et comprendre le site du projet Hébert (contexte, géographie, histoire).
- **Séance 2 : Le futur quartier Hébert :** Les enfants ont découvert l'organisation générale du futur quartier, les différentes étapes du projet. Il s'agissait également de développer leur regard sur l'architecture.
- **Séance 3 : Imaginer un rez-de-chaussée :** Ils ont par la suite réfléchi à l'occupation des rez-de-chaussée, et se sont exprimés sur ce qu'ils aimeraient voir dans leur futur quartier. Les impacts des choix d'aménagements opérés ont été mesurés sur la vie du quartier et des habitants, puis ils ont été sensibilisés à la notion de projet architectural afin de concevoir une façade cohérente.
- **Séance 4 : Organiser l'espace public de proximité :** Ils ont travaillé à la prise en compte des usages dans la conception des espaces extérieurs, mais ils ont également réfléchi à la place de la végétation en ville.
- **Séance 5 : Restitution :** Leur travail a donné lieu à une restitution finale des projets afin de valoriser le travail et l'investissement des jeunes et de créer un débat avec les parents.



L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique, étape réglementaire indispensable à l'obtention du permis d'aménager, s'est déroulée du 23 septembre au 25 octobre 2019. L'objectif de l'enquête publique est de permettre aux riverains de disposer d'une information complète sur le projet. A cette fin, un dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public en mairie du 18^e arrondissement ainsi que sur le site internet de l'enquête publique. Après consultation des documents le public est amené à émettre un avis, favorable ou non, sur le projet. Les observations du public ont été recueillies suivant 3 canaux distincts :

- Sur les registres d'enquête déposés dans la mairie du 18^e arrondissement de Paris ;
- Sur le registre dématérialisé accessible via le site internet dédié à l'enquête publique ;
- Sur le registre tenu lors des permanences du Commissaire-enquêteur à la Mairie du 18^e arrondissement et sur le marché de l'Olive/La Chapelle.

Plusieurs permanences se sont tenues :

À la Mairie du 18^e arrondissement, siège de l'enquête publique:

- Lundi 23 septembre 2019 de 9h à 12h
- Samedi 28 septembre 2019 de 9h à 12h
- Jeudi 3 octobre 2019 de 16h à 19h
- Mercredi 16 octobre 2019 de 9h à 12h
- Vendredi 25 octobre 2019 de 14h à 17h

Sur le Marché de l'Olive (marché de la Chapelle), 10 rue de l'Olive 75018 Paris :

- Samedi 12 octobre 2019 de 9h30 à 12h30

A la suite de cette enquête, le commissaire-enquêteur a rendu ses conclusions et a formulé trois recommandations à propos du projet d'aménagement. Il a conclu en donnant un avis favorable sans réserve à la demande de permis d'aménager le 10 décembre 2019.

Le rapport de l'enquête publique est disponible à [ce lien](#).

Ce bilan de concertation intègre également une synthèse des remarques et les réponses apportées par Espaces Ferroviaires (voir page 12).

SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

Cette synthèse des contributions est divisée en deux parties

- Les ateliers participatifs et la démarche scolaire
- L'enquête publique

LES ATELIERS ET LA DÉMARCHE SCOLAIRE

Les remarques exprimées par les participants lors des ateliers ont été classées selon 4 thèmes pour permettre une synthèse qui soit la plus lisible possible : mobilité et déplacements – logements – commerces, services et activités – espaces verts et espaces publics.

MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Les questionnements en lien avec la circulation et le stationnement ont concerné plusieurs temporalités du projet.

Contributions des participants

La circulation durant le chantier

Les participants se sont d'abord inquiétés de l'impact de la phase de travaux sur les mobilités notamment en lien avec les circulations des engins de chantier.

Le stationnement prévu pour les automobiles

Le stationnement prévu pour les automobiles
Par la suite, les participants se sont interrogés sur la prise en compte du stationnement dans le projet : est-ce qu'il y aura du parking en surface ou est-ce qu'un parking souterrain sera accessible aux habitants du quartier ?

Les participants sont d'accord pour ne pas faire trop de parkings suite au constat que la vacance induit des usages nuisibles, voir illicites, et accentue le phénomène d'insécurité.

Ils souhaitent également plus de précisions sur les accès aux futurs parkings.

Réponses d'Espaces Ferroviaires

L'essentiel du trafic occasionné devrait se concentrer du côté de la rue d'Évangile et non sur la rue Cu-gnot, qui n'est pas adaptée.

Il y aura seulement des places de livraisons et des emplacements réservés PMR en surface. La Mairie du 18^e indique que l'offre en stationnement public est déjà importante et que cela pose des questions en termes d'accès et de potentiels détournements d'usage.

Espaces Ferroviaires a précisé que les accès de ces parkings seront tous adressés soit sur la future « rue Hébert » ou la rue de l'Évangile, afin de préserver un cœur de quartier paisible et une promenade faiblement circulée

Contributions des participants

Des mobilités douces pour un quartier apaisé

Enfin, les participants ont mis l'accent sur l'importance des mobilités douces pour bénéficier d'un quartier apaisé. Ils s'inquiètent de la vitesse des véhicules sur les voiries au vu des pratiques actuelles sur le secteur.

Plusieurs remarques concernent le dénivelé entre le site et la rue de l'Évangile et sa future accessibilité.

La qualité des revêtements est à prendre en compte pour éviter des pavés glissants et peu accessibles aux vélos ou aux personnes mobilité réduite, mais des locaux à vélos sécurisés et confortables sont à prévoir également. Les accès aux futurs parkings.

Réponses d'Espaces Ferroviaires

Par rapport aux interrogations sur les ralentisseurs et la vitesse, le projet prévoit une rue apaisée à 30 km/h 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 sujet pourra être abordé avec la ville avec l'approfondissement des études.

Aujourd'hui, le terrain du site Hébert est plat, alors que la rue de l'Évangile descend progressivement jusqu'à se trouver à 4m environ en dessous du niveau du site. Le projet vise à reconnecter le quartier à la rue de l'Évangile avec des rues remontant en pente douce vers l'intérieur du quartier et les voies ferrées.

L'équipe projet a précisé que les pavés prévus sur les espaces cyclables, ou pouvant être empruntés par les personnes à mobilité réduite, seront traités pour être adaptés.

LE PROGRAMME DE LOGEMENTS

Contributions des participants

La proportion de logements sociaux

Tout au long des ateliers, les habitants ont fréquemment souhaité connaître les détails et les caractéristiques du programme.

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.

Réponses d'Espaces Ferroviaires

La maîtrise d'ouvrage a rappelé que le futur quartier accueillera environ 2000 nouveaux habitants et prévoit pour cela la création de nombreux logements. Leur répartition est la suivante: 60% de logements sociaux conformément au PLU de la ville de Paris, 10% de logements intermédiaires et 30% de logements « libres ». Néanmoins, le pourcentage de logements en Prêt Locatif Social (PLS), Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) n'est pas encore défini. Il a été privilégié de mixer les typologies de logements au sein des lots.

Contributions des participants

Les hauteurs des logements

Les participants se sont également interrogés à plusieurs reprises sur les hauteurs des bâtiments prévus.

La qualité et la sobriété des logements

L'objectif de sobriété est apprécié, car ils sont contre des pratiques de greenwashing. Ils préconisent des bonnes pratiques environnementales, durables, dans l'usage et le réemploi des matériaux, et surtout une cohérence d'ensemble sur le projet. L'utilisation de matériaux recyclés et de teintes claires pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain sont à privilégier. Des préconisations leur ont ainsi paru primordiales afin de ne pas laisser les promoteurs faire son projet 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 ».

Enfin, des questionnements quant à la qualité des futurs logements ont été soulevés, et particulièrement à propos des balcons. Les participants ont 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.

Certains se sont questionnés aussi sur l'accessibilité au public des loggias.

Réponses d'Espaces Ferroviaires

La hauteur maximale est de 37 mètres et les bâtiments les plus élevés seront situés le long des voies ferrées et le long du square. Les hauteurs des bâtiments de maisons de ville de 2-3 étages à 4 avec des émergences ponctuelles de 11 étages donnant sur les voies ferrées et le square.

Outre l'habillage des parois il a été demandé aux architectes de dimensionner l'organisation des logements pour que les occupants puissent au moins manger à l'extérieur. Il s'agit d'inciter à en faire un espace de vie que les gens puissent s'approprier et en prendre soin, plutôt qu'un espace de stockage, souvent inévitable quand on a linéaire d'un mètre de profondeur ne permettant pas d'autres usages.

Les loggias et cours seront des espaces privatifs ou gérés par des copropriétés, qui décideront de leur gestion.

COMMERCES, SERVICES ET ACTIVITÉS

Contributions des participants

L'enjeu d'animation de l'espace public

Les participants estiment qu'un des enjeux principaux était l'animation des espaces publics du futur quartier, y compris la nuit. Selon eux, il est important que ces espaces ne soient pas occupés et détournés de leurs usages. Une solution est d'avoir des destinations internes au quartier qui restent ouvertes jusque tard, comme les rez-de-chaussée commerciaux dont la destination doit être pensée en conséquence, mais également des lieux de vie, locaux associatifs, etc. La démarche menée auprès de la classe de CM2 de l'école Evangile a fait émerger de multiples idées pour l'occupation des rez-de-chaussée : les enfants souhaitent rendre le quartier vivant et animé, en créant des bibliothèques et des lieux de rencontre.

Dans cette même dynamique, des participants ont proposé que le quartier accueille des lieux d'animation nocturnes, notamment à destination du public 18 – 30 ans. Cela prolongerait par ailleurs la destination culturelle de l'Aérosol à destination d'un public jeune et permettrait de pérenniser ce type d'animation sur le site. Ce lieu serait à penser à l'écart des futurs riverains, pour éviter les problèmes de voisinage, comme par exemple à la « proue » Nord du site, au-dessus de la programmation tertiaire.

Les caractéristiques et le programme pour les futurs services, activités et commerces

Le type d'emplois a généré des questions.

Les types de commerces et d'aménagements des locaux souhaités dans leur futur quartier sont de l'artisanat, des services complémentaires servant à la fois aux employés et aux riverains, un modèle de conciergerie, des destinations ouvertes le soir créant du passage, de l'activité, des locaux pour des associations notamment pour une AMAP, des locaux pour la réparation et l'entretien ou encore des restaurants, brasseries. Une Maison des Pratiques Amateurs et Artistiques (ex. des Halles) a été proposée.

Réponses d'Espaces Ferroviaires

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... Les rez-de-chaussée actifs seront situés 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'Evangile, 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.

Les emplois prévus 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

Contributions des participants

Des participants souhaitent que le quartier n'accueille pas de franchises ou de grandes entreprises mais au contraire d'accueillir des PME qui créerait de l'emploi local, qui permettent aux jeunes entreprises de démarrer, etc. Pour cela, ils ont proposé de prévoir des espaces qui correspondent à ce type d'entreprises avec par exemple des boutiques éphémères, des locaux modulables, à partager, une flexibilité dans les usages de l'espace ou encore un « corner » aux usages commerciaux mixtes.

L'établissement éducatif ou les besoins en équipements scolaires prévu a également généré des interrogations. 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.

Réponses d'Espaces Ferroviaires

L'équipe projet a rappelé que le projet Hébert devait accueillir une école qui a été déplacée sur Chapelle Charbon. Cet équipement sera réservé à un programme spécifique d'enseignement et de formation, dont la programmation reste à définir. Une crèche sera au rez-de-chaussée de l'immeuble donnant sur la rue de Cugnot.

LES ESPACES VERTS ET LES ESPACES PUBLICS

Cette thématique a été fréquemment abordée, notamment en lien avec le nouveau square de 4000m² prévu dans le futur projet ainsi que la promenade verte qui s'étendra le long du faisceau ferré. Les participants ont abordé le thème des espaces verts notamment lors du premier et du second atelier, suite à la présentation de l'inventaire faune-flore.

Contributions des participants

Un quartier vert

Le premier atelier a été l'occasion d'échanger autour des essences végétales et de la biodiversité. Les participants se sont questionnés sur le choix des essences, et soulignent qu'il faudrait faire attention aux allergènes étant donné qu'il s'agit d'une zone venteuse, donc de dissémination rapide.

Une éducation ou une pédagogie sera prévoir pour la biodiversité.

Réponses d'Espaces Ferroviaires

Il est rappelé que cela est bien pris en compte par les services de la Ville, qui ont une « liste rouge » des végétaux à ne pas mettre en place (notamment les invasifs et allergènes).

Dans tous les espaces verts de Paris, une signalétique est mise en place par la direction des espaces verts de la Ville (DEVE) pour communiquer et informer autour de la biodiversité.

Contributions des participants

Les participants se sont également intéressés aux arbres et à leur plantation, en indiquant qu'ils souhaitaient voir des arbres majeurs le long de la promenade du faisceau pour apporter de l'ombre et seraient une interface acoustique intéressante.

La gestion et l'entretien des espaces verts

Plus généralement, les participants ont souligné à plusieurs reprises tout au long des ateliers l'objectif d'un bon entretien et de la gouvernance afin de conserver des espaces qualitatifs, autant publics que privés (notamment en rez-de-jardin), sur le site après livraison, et de manière à conserver une cohérence d'ensemble. Selon eux, une coopération doit être mise en place de façon à ce qu'il y ait une continuité dans l'entretien.

Ils se sont interrogés sur les modalités de clôture et d'entretien du futur square et des espaces communs végétalisés.

Le square

Le futur square étant un des points phare du futur projet Hébert, les questionnements ont fréquemment porté sur ce sujet.

Les participants ont souhaité connaître le type de végétation qui sera présente sur cet espace, s'il était prévu qu'il soit fermé ou bien ouvert, les dispositifs de sécurité mis en place notamment pour les enfants.

Au sujet des modalités d'éclairage la nuit, les participants sont partagés : certains préfèrent que le square soit éclairé la nuit ; d'autres rappellent qu'un éclairage de nuit est coûteux et nuisible au développement de la biodiversité. 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.

Réponses d'Espaces Ferroviaires

L'équipe projet confirme qu'un alignement d'arbres est bien prévu.

Espaces Ferroviaires a précisé que les espaces verts bordant les futurs 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.

La maîtrise d'œuvre précise qu'il s'agira d'un « jardin » de quartier de 4000m² : pour référence il sera ainsi plus grand que le square de la Madone à proximité mais plus petit que le square Rachmaninov. Le square comprend un point bas avec une mare, ainsi que deux clairières séparées par un bosquet créant des espaces ombragés. Une des deux clairières n'est pas équipée (pelouse ouverte) programmée tandis que l'autre accueillera un espace de jeux d'enfants complémentaire de celle du futur du parc Chapelle Charbon, accessible à 5 minutes à pied.

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 une petite clôture est prévue autour des aires de jeux.

L'équipe projet indique que le square ne sera a priori pas éclairé de nuit, mais que ses abords pourront être éclairés de manière douce pour les usagers empruntant l'allée le long du square et pour préserver un sentiment de sécurité.

Contributions des participants

La promenade du faisceau

La circulation de la promenade a généré des interrogations sur l'attrait qu'elle représente pour les motos. A la Halle Pajol, ils ont mis des terrasses pour éviter cette circulation. Pourrait-elle être réversible et piétonne ? Elle ne doit pas ressembler à une rue, et un dispositif anti-stationnement doit être prévu.

Concernant les circulations douces, quelle sera la continuité cyclable de la promenade ? Est-ce qu'un espace vélo et skate est prévu ?

Les riverains ont précisé que le jardin nécessiterait un espace de stockage, un sas où les gens puissent venir déposer leurs déchets végétaux, un lieu de compostage. Ils ont également demandé si les parcelles de terre peuvent être mises à la disposition des habitants en amont. Cela permettra de donner vie au quartier et de s'impliquer socialement. Ces réflexions ont montré une volonté d'appropriation des espaces verts, même si certains craignent qu'il n'existe pas de noyau associatif qui puisse animer et porter le projet.

Le kiosque a suscité quelques interrogations au sujet de son implantation, difficile car excentrée et dans l'enceinte du jardin partagé. Une AMAP pourrait y être greffée, des animations, une organisation festive et événementielle mise en place.

Les participants ont également proposé des bancs, notamment autour du terrain de boules et ont souligné le fait de trouver un bon équilibre entre assises et usages, ou du moins usages actifs ou contemplatifs.

Certains d'entre eux ont rappelés l'importance de l'esthétique, avec la présence de couleurs et de fleurs tout le long de la promenade.

Réponses d'Espaces Ferroviaires

Le projet s'inspire de la promenade de la halle Pajol et souhaite à long terme la relier avec les jardins partagés. Cette promenade se différencie de la Halle Pajol par la zone de rencontre prévue, une chaussée partagée en sens-unique limitée à 20km/h avec priorité aux piétons et cycles. Des dispositifs vont être installés pour empêcher l'accès des véhicules aux tronçons de la promenade en voie verte. Elle vise à n'être pas un espace de fond de quartier, mais un lieu de vie attractif, desservant notamment des logements.

Il sera possible de continuer vers Chapelle Charbon ou la rue de l'Évangile pour continuer vers le 19^e ou la gare Rosa Parks, par exemple. Il n'a pas été prévu d'espaces dédiés à la pratique du skate.

Des espaces de jardins partagés sont prévus aux deux extrémités de la promenade des voies ferrées, dans l'héritage de la pratique du jardinage le long des voies ferrées

Au Nord du site, un « kiosque » pourrait être installé à l'entrée des jardins, permettant de disposer d'un lieu pour des événements associatifs en lien avec le public : distribution de légumes et de fleurs, ateliers pédagogiques, buvette, etc.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a donné lieu à 29 observations, dont 3 portées à nom collectif.

Le Commissaire Enquêteur a choisi de répartir les observations à travers 6 thèmes :

- **Le programme de l'opération d'aménagement** : certaines remarques questionnent la part considérée comme élevée de logements sociaux, le déséquilibre entre les surfaces dédiées aux activités, bureaux et logements mais aussi les équipements collectifs de l'opération.
- **Le projet d'aménagement** : un accueil favorable d'une partie du public qui s'est exprimé mais des réserves sur la densité, l'absence de liaisons avec le 19^e arrondissement, la superficie du square jugée trop petite, les hauteurs des bâtiments, la requalification de la rue de l'Évangile, l'absence d'identité du projet.
- **Les incidences environnementales du projet** : une remarque a portée sur l'intégration du projet dans la trame verte et des couloirs de biodiversité
- **Les incidences socio-économiques du projet** : certaines remarques estiment qu'il va redynamiser le quartier D'autres souhaitent qu'il soit inscrit dans un objectif d'insertion sociale ou s'inquiètent des conséquences sur la fréquentation des transports en communs. Le risque d'insécurité et u manque d'entretien des espaces verts et des espaces de circulation. Le bien être des élèves devra être garanti pendant et après les travaux. Les nuisances sonores du projet ainsi que l'impact sur la circulation de la rue de l'Évangile sont des points sensibles
- **Les incidences du projet durant la phase travaux** : une seule remarque aborde la concomitance des travaux sur Hébert et Chapelle Charbon sur une voie unique rue de l'Évangile l'ensemble des mobilités motorisées et douces.
- **La participation du public** : un participant regrette l'absence d'une réunion publique pendant l'enquête tandis que d'autres relèvent le manque d'information dans le dossier d'enquête publique.

D'autres remarques ont été formulées mais elles n'ont pas été analysées car elles ne portaient pas sur l'objet de l'enquête publique.

Suite aux contributions des citoyens à l'enquête publique dans le cadre de l'autorisation du permis d'aménagement, le commissaire enquêteur a donné un avis favorable et a rédigé 3 recommandations à l'intention d'Espaces Ferroviaires Aménagement Commun (EFAC). EFAC, la maîtrise d'ouvrage, a répondu à ces trois recommandations pour les intégrer et les prendre en compte dans le futur projet d'aménagement.

Ces recommandations et les réponses d'Espaces Ferroviaires sont présentées ci :

Contributions des participants

Recommandation n°1 :

« EFAC est invité à préciser et à faire évoluer le programme de constructions du projet Hébert, en partenariat avec les services de la Ville de Paris, afin que ce dernier réponde mieux aux besoins des riverains, usagers et entreprises du quartier. »

Réponses d'Espaces Ferroviaires

A la suite de la concertation préalable au projet, dont le bilan a été arrêté en août 2018, EFAC a souhaité engager une démarche de dialogue citoyen afin de continuer à associer le public. Nous nous engageons à poursuivre cette démarche tout au long et jusqu'à la fin du projet, afin de mieux répondre aux besoins des riverains, usagers et entreprises du quartier. Lors de futurs ateliers certains éléments de programmes seront précisés, par exemple le détail des commerces et services qui pourront être proposés. Ces derniers éléments ne sont pas encore précisément arrêtés et pourraient être amenés à évoluer selon les résultats de la démarche d'Évaluation d'Impact sur la Santé (EIS) engagée sur le projet Hébert. En effet, en s'appuyant sur des populations dont l'avis n'a pour l'instant pas pu être recueilli à l'occasion de la concertation publique et des ateliers de dialogue citoyens, l'EIS pourra faire émerger des propositions permettant de préciser la programmation des rez-de-chaussée en cohérence avec les besoins du quartier.

Recommandation n°2 :

« EFAC est invité à optimiser la répartition des logements sociaux afin d'assurer une réelle mixité sociale et intergénérationnelle au sein du quartier, notamment en recourant à de nouveaux dispositifs en faveur de l'accession sociale à prix maîtrisé. »

Comme cela a été indiqué dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, EFAC a étudié avec la ville de Paris l'intégration de programmes en Bail Réel Solidaire (BRS) afin d'assurer une meilleure mixité au sein du quartier. Il a été retenu qu'un sixième de la surface de plancher dédiée aux logements locatifs sociaux soit réalisé en BRS et porté par la Foncière de Paris, l'Office Foncier Solidaire de la Ville de Paris. Ces surfaces représentent 10% du programme total de logement de l'opération.

Recommandation n°3 :

« EFAC est invité à mettre en place, en complément de la démarche qualité envisagée, un système de management d'opération (SMO) afin de faire partager les objectifs du projet par l'ensemble des parties prenantes et de suivre l'atteinte desdits objectifs à travers la détermination d'une série d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs. »

L'activité d'aménagement et de promotion immobilière d'EFAC fait déjà l'objet d'une certification ISO 140001, qui implique la mise en place sur ses opérations d'un Système de Management Environnemental (SME). EFAC complètera le SME du projet Hébert par un Système de Management Opérationnel (SMO)

CONCLUSION

Le dialogue citoyen vise à accompagner les habitants dans leur compréhension du projet d'aménagement Hébert, parallèlement à l'avancement de celui-ci. Cette démarche a donné lieu à de multiples échanges qui permettent d'enrichir le projet au fur et à mesure mais également de répondre aux interrogations des populations.

Le dialogue citoyen continue au second trimestre 2020 avec un atelier sur l'Évaluation d'Impact sur la Santé (EIS) dont la date sera communiquée dès qu'elle sera connue.