

Concertation du projet Ordener-Poissonniers

Réunion publique d'échange sur les observations
recueillies

16 Décembre 2019

Mairie du 18^{ème} Arrondissement



ESPACES
FERROVIAIRES



Réunion publique d'échange sur les observations recueillies

Temps 1

INTRODUCTIONS

Temps 2

OBSERVATIONS
RECUEILLIES
PENDANT LA
CONCERTATION ET
ÉVOLUTIONS DU
PROJET

Temps 3

ÉCHANGES
AVEC LA SALLE



ÉRIC LEJOINDRE

MAIRE DU XVIII^E ARRONDISSEMENT

OLIVIER RENARD

DIRECTEUR DE CABINET

DE JEAN-LOUIS MISSIKA, ADJOINT À L'URBANISME



FADIA KARAM

DIRECTRICE GÉNÉRALE D'ESPACES FERROVIAIRES

ESPACES
FERROVIAIRES



**CONCERTATION
2015-2017**

> DÉFINITION DE LA
PROGRAMMATION

APO
2016-2019

CONCERTATION
RÉGLEMENTAIRE
2019

POURSUITE DU
DIALOGUE
2020-...

**PROJET ORDENER-
POISSONNIERS**
Réunion de restitution

Mercredi 1er février 2017
Mairie du 18e arrondissement



15 Engagements intégrés au cahier des charges du futur opérateur :

NATURE EN VILLE

- 1/ UN GRAND JARDIN
- 2/ DIVERSITÉ DES USAGES
- 3/ OUVERTURES SUR LES QUARTIERS

NOUVELLES MOBILITÉS

- 4/ UNE DESSERTE LOCALE
- 5/ STATIONNEMENT
- 6/ CIRCULATION DOUCE

*VILLE DE PARIS :
IDENTIFICATION DES
DYSFONCTIONNEMENTS
DU CARREFOUR
ORDENER-
POISSONNIERS ET DES
POSSIBILITÉS DE
RÉORGANISATION*

HABITAT ET ACTIVITÉS

- 7/ SE LIMITER À UNE DENSIFICATION ACCEPTABLE
- 8/ DES FORMES D'HABITAT DIVERSIFIÉES
- 9/ DES ACTIVITÉS CRÉATRICES D'EMPLOIS LOCAUX

ANIMATION DU QUARTIER

- 10/ PATRIMOINE
 - 11/ ACTIVITÉS EN REZ-DE-CHAUSSÉE
- VILLE DE PARIS :
ÉQUIPEMENTS
PUBLICS*

ARCHITECTURE & ENVIRONNEMENT

- 12/ FORMES URBAINES
- 13/ HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

CONCERTATION

- 14/ UNE PRISE EN COMPTE DES DEMANDES FAITES EN CONCERTATION
- 15/ UNE CONCEPTION CONCERTÉE



Les attendus exprimés par le jury le 17 Juin 2019 :

VALORISATION DU PATRIMOINE

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

ESPACES EXTÉRIEURS / ACCÈS / LIMITES

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

EQUIPEMENTS PUBLICS

- Revoir l'équipement public mutualisé (Ecole + conservatoire)
- Revoir la crèche (ensoleillement, organisation)

ORGANISATION URBAINE

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

LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION



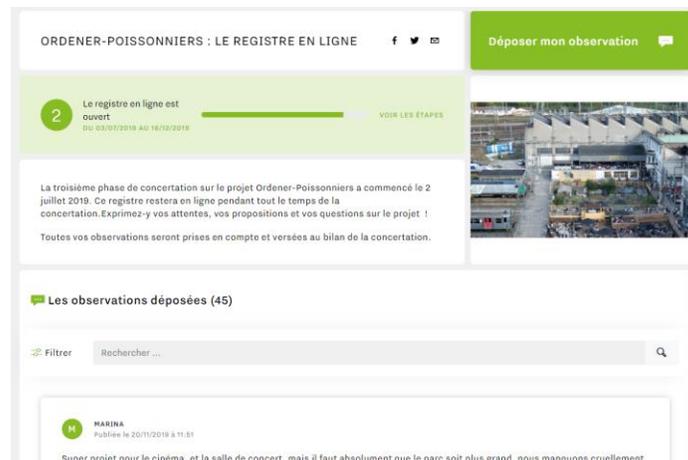
Les modalités de concertation

- Une large opération de mobilisation pour la concertation dès fin juin : flyers, affiches, panneaux, réunion de proximité le 26 juin...
- Une réunion publique de présentation du projet retenu le 2 juillet 2019. **200 participants**
- Un atelier participatif sur le fonctionnement des espaces ouverts au public et de l'équipement mutualisé le 18 septembre 2019. **66 participants**
- Un atelier participatif sur l'organisation urbaine et la mise en valeur du patrimoine le 8 octobre 2019. **30 participants**



Les modalités de concertation

- Une marche exploratoire organisée par la Mairie du 18^{ème} le 16 octobre 2019. **50 participants**
- Une rencontre avec les acteurs du projet le 30 novembre 2019. **70 participants**
- Une réunion publique d'échanges sur les observations recueillies le 16 décembre 2019. **...et 57 observations sur le registre en ligne**



Modalités de poursuite du dialogue avec les habitants

Lancement des comités de suivi

Des **Comités de Suivis** seront organisés à partir de 2020 tout au long de la vie du projet



Ils sont principalement composés :

- D'associations et représentants des riverains
- Les collectivités
- La Maitrise d'œuvre urbaine
- De Conseils de Quartier
- De Gestionnaires d'équipements
- D'acteurs économiques ou institutionnels

Ils se réunissent **2 à 4 fois** par an en fonction de l'actualité du projet sur des sujets divers :

- Mise au point et avancement du projet urbain et programmes
- Occupation transitoire
- Organisation des travaux
- Interface avec les acteurs locaux
- Conception et réalisation des espaces publics

**OBSERVATIONS RECUEILLIES
PENDANT LA CONCERTATION
ÉVOLUTIONS DU PROJET**

ROBIN BENEVENT

RES PUBLICA

6 grands sujets identifiés :

- Densité, formes urbaines et programmation de logements
- Place des espaces verts
- Programmation et animation de quartier
- Usage des espaces ouverts au public
- Circulation et mobilités
- Enjeux environnementaux

**Densité, formes urbaines
et programmation de
logements**

Place des espaces verts

Densité, formes urbaines et programmation de logements

EXTRAITS DES 15 ENGAGEMENTS :

3/ OUVERTURES SUR LES QUARTIERS
OUVRIR LE JARDIN SUR LA RUE ORDERNER

7/ SE LIMITER À UNE DENSIFICATION ACCEPTABLE :
LIMITER LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS À 50% DE LA PROGRAMMATION, AFIN D'ACCUEILLIR ENVIRON 1 000 HABITANTS

8/ DES FORMES D'HABITAT DIVERSIFIÉES

10/ PATRIMOINE
GARANTIR LA PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX LES PLUS REMARQUABLES

12/ FORMES URBAINES

Ce que vous nous avez dit :

- Une valorisation du patrimoine ferroviaire qui satisfait
- 500 logements : c'est trop dense !
- Le 18^{ème} est déjà un arrondissement dense et d'autres opérations sont prévues aux alentours
- Logements sociaux : Mixité sociale ou « ghettoïsation » ?
- Des hauteurs à maîtriser pour les nouveaux bâtiments
- Une harmonisation architecturale nécessaire avec le reste du quartier
- Multiplier et élargir les percées visuelles entre la rue Ordener et le jardin
- Réduire le front bâti de la rue Ordener pour ne pas créer de coupure avec le reste du quartier
- Créer des accès au jardin depuis la rue des Poissonniers

Place des espaces verts

Ce que vous nous avez dit :

EXTRAIT DES 15 ENGAGEMENTS :

1/ UN GRAND JARDIN
DÉPASSER LES
ORIENTATIONS
RÉGLEMENTAIRES (PLU)
AVEC UN JARDIN D'AU
MOINS
UN HECTARE, OUVERT AU
PUBLIC

- 1 hectare de jardin, c'est trop petit
- Le 18^{ème} manque d'espaces verts, le projet est l'occasion de réduire ce déficit
- **Ne pas créer un jardin qui contribue à l'insécurité déjà existante dans le quartier (trafics...)**
- Ouvrir ou fermer le jardin la nuit ?

CHRISTIAN BIECHER

ARCHITECTE, URBANISTE DU PROJET

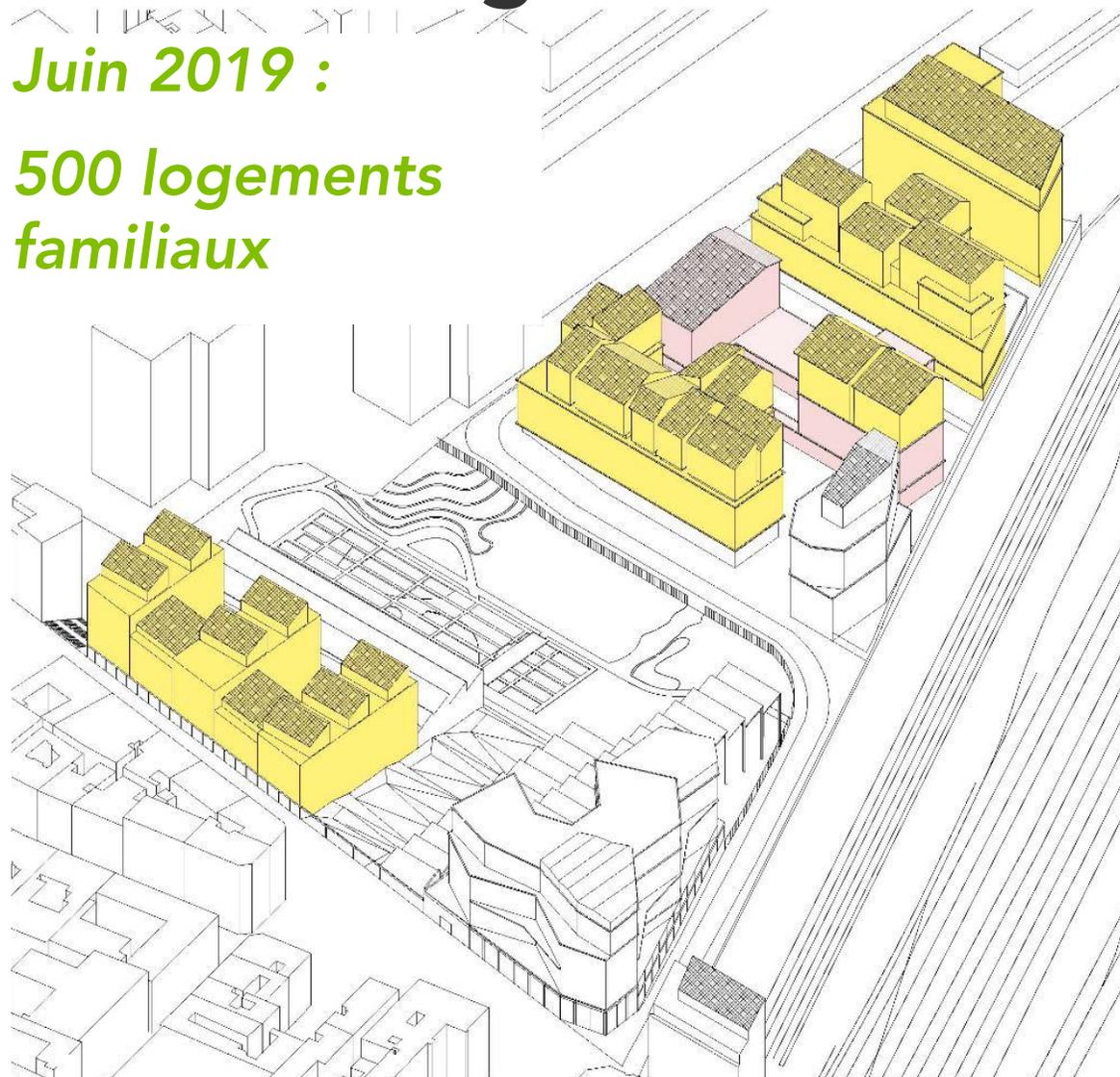
BiecherArchitectes

-

Moins de logements familiaux

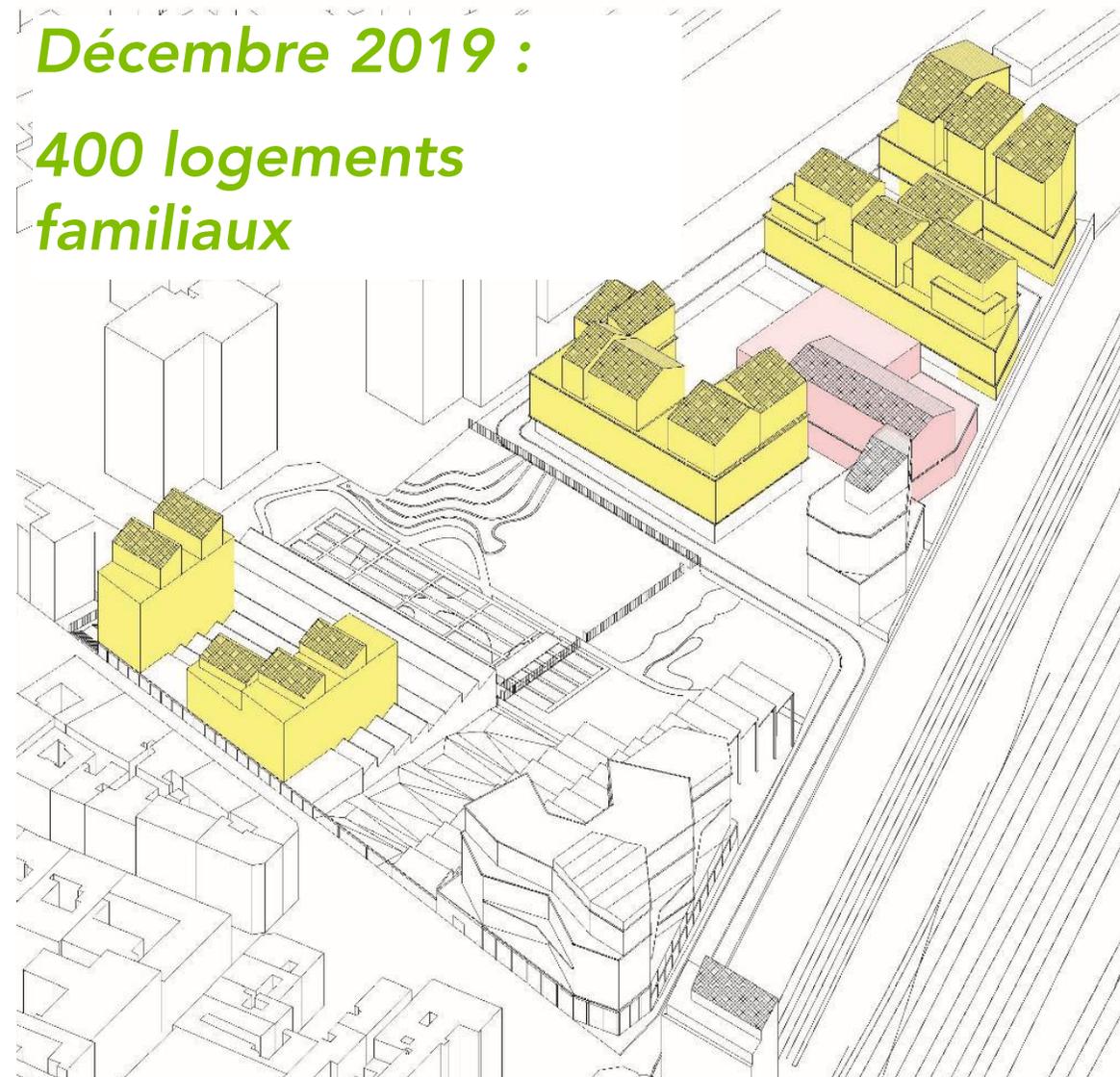
Jun 2019 :

500 logements familiaux



Décembre 2019 :

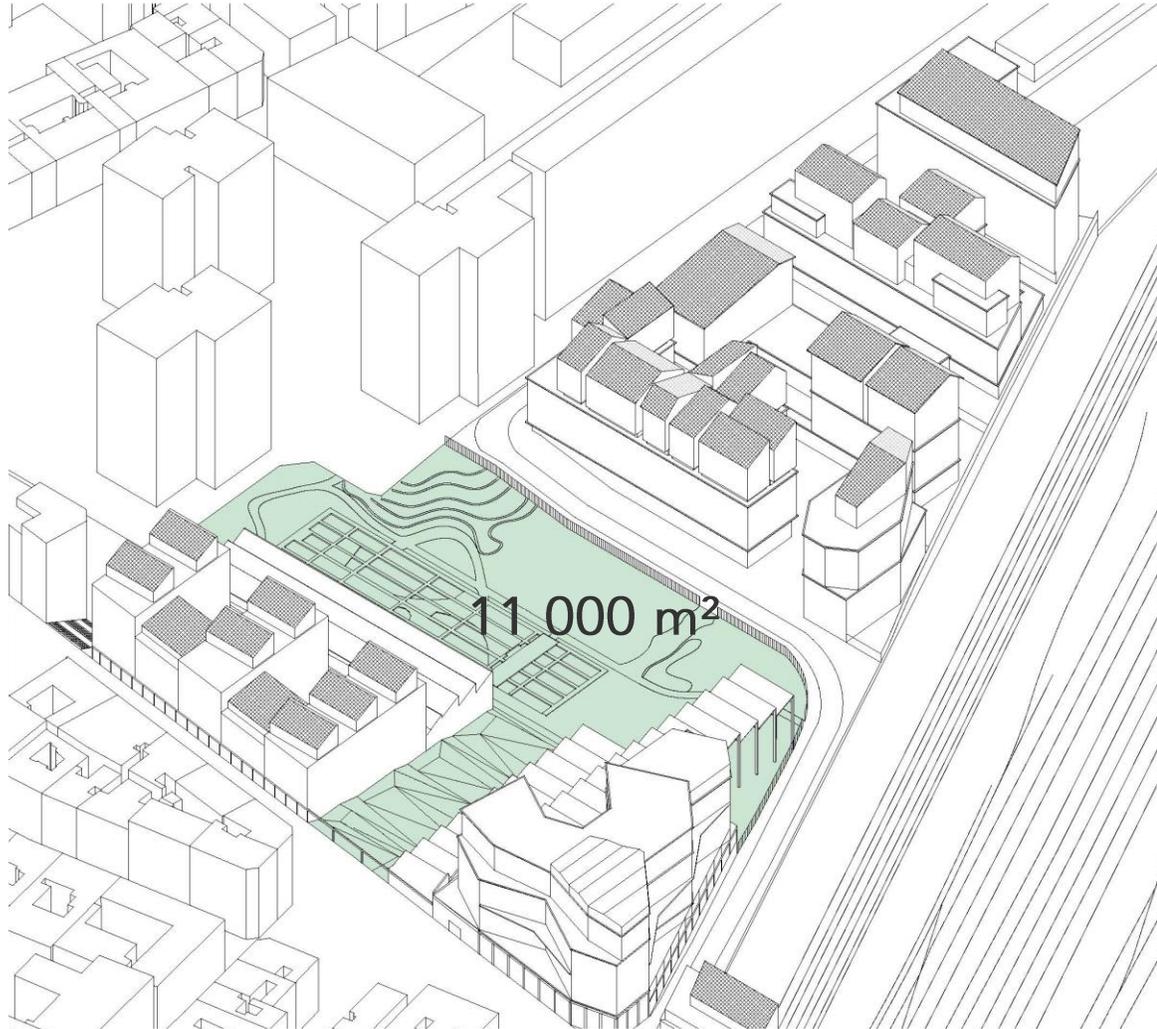
400 logements familiaux



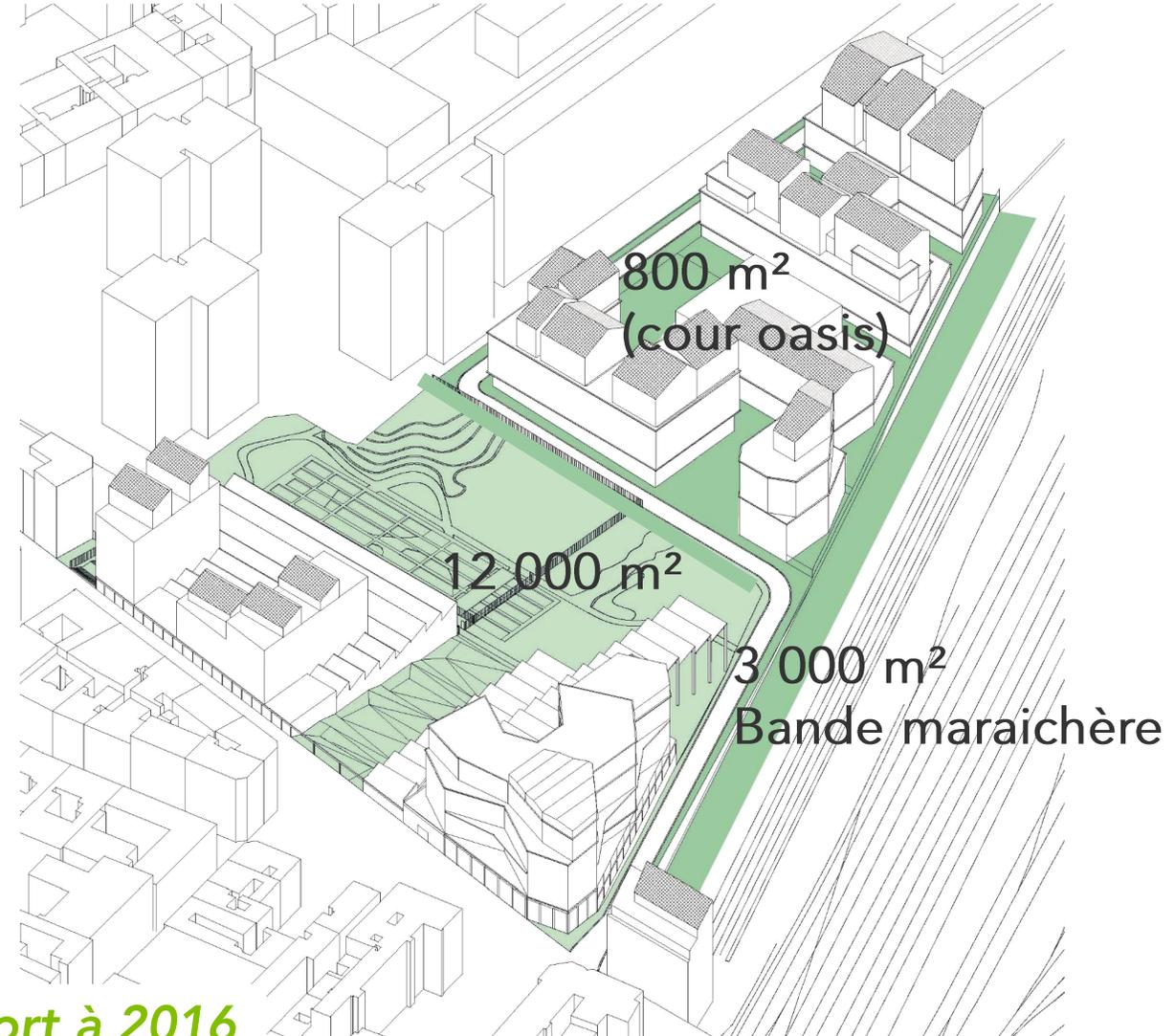
→ Soit 220 logements familiaux en moins par rapport aux premières orientations de 2016

Un jardin d'au moins un hectare, ouvert au public

Juin 2019 : 1,1 ha



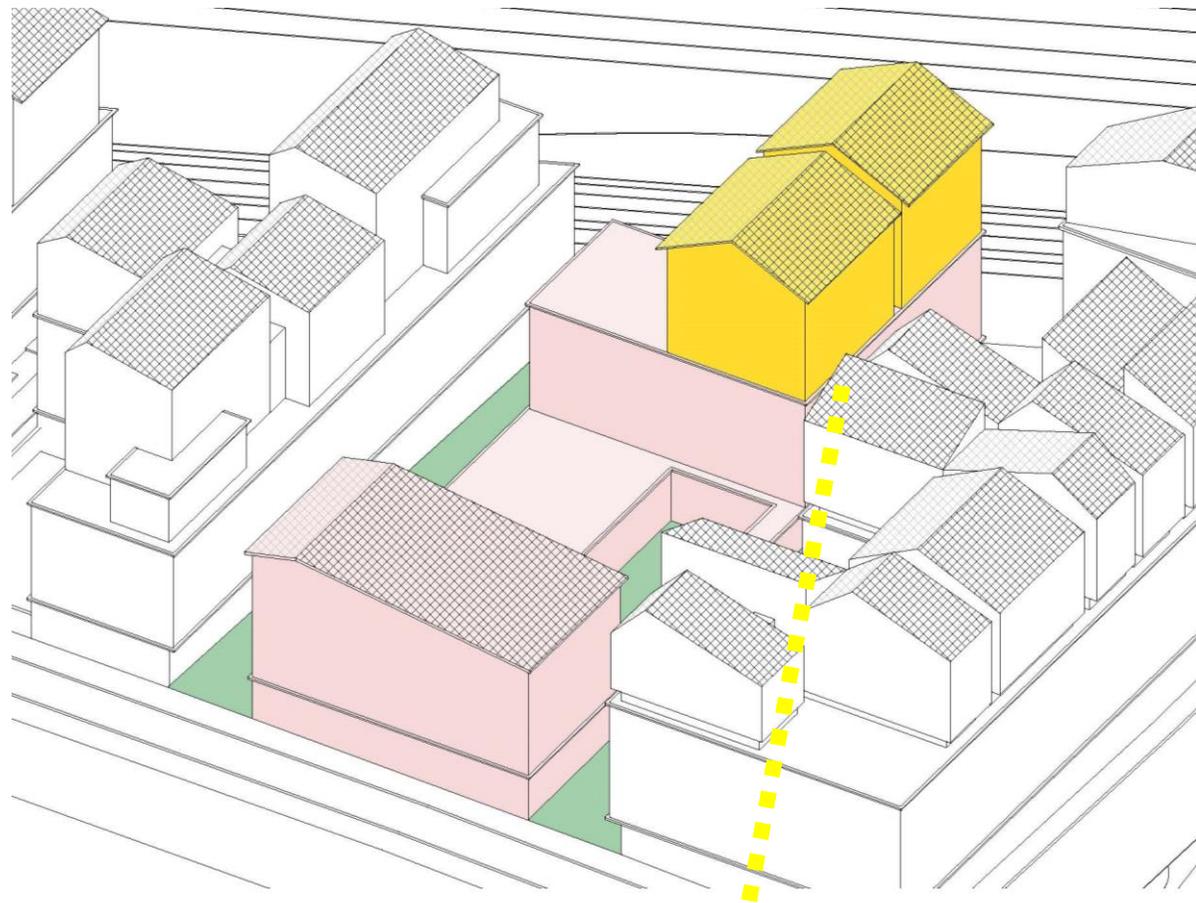
Décembre 2019 : 1,2 ha + 0,4 ha



→ Soit 8 000m² de jardin en plus par rapport à 2016
et 12 000m² d'espaces verts en plus

L'équipement mutualisé reconfiguré

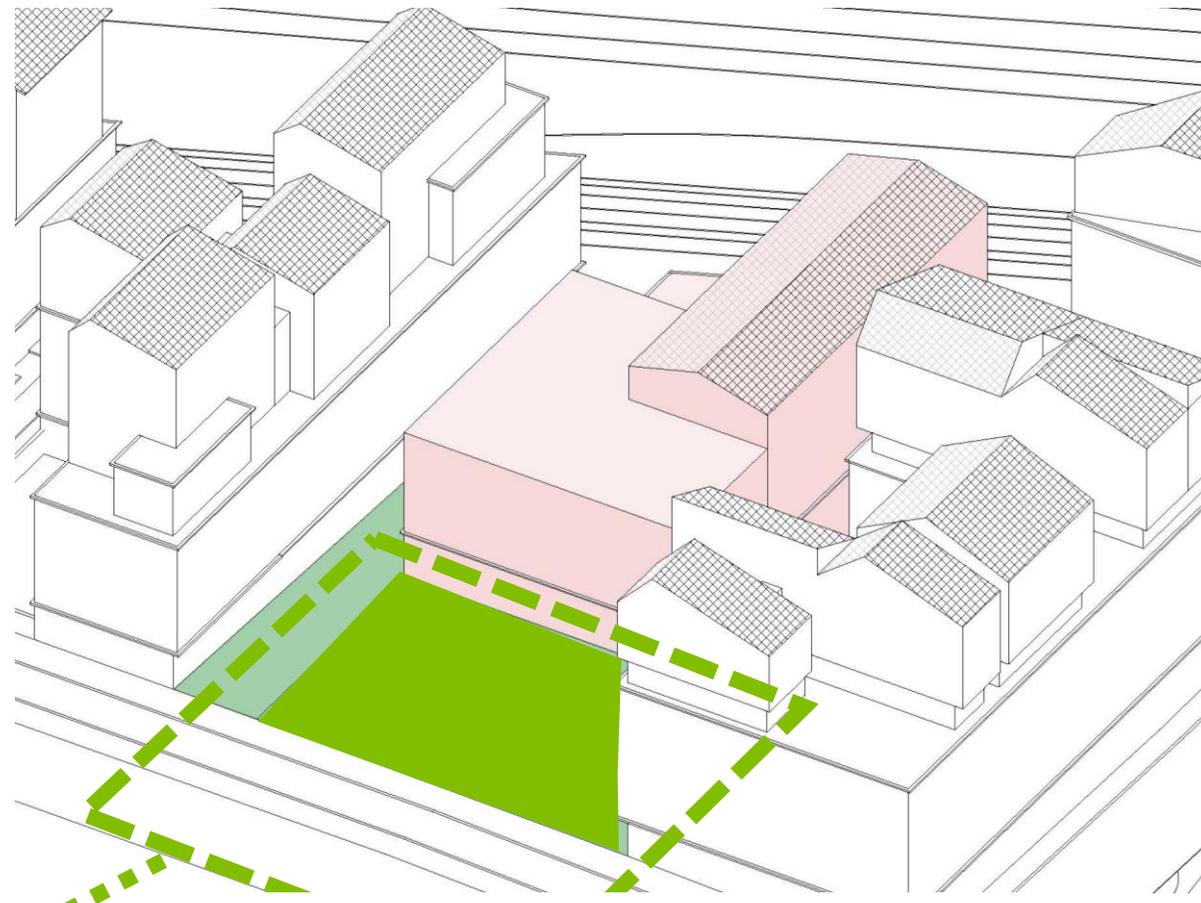
Le projet en juin 2019



Le volume de logement est supprimé

La cour s'ouvre sur l'espace partagé en dehors des horaires scolaires

Le projet en décembre 2019



Respiration de l'Équipement mutualisé



Le volume de logement prévu au dessus de l'équipement mutualisé est supprimé

La placette est agrandie

Moins de logements familiaux

Vue de l'équipement mutualisé depuis la rue Ordener

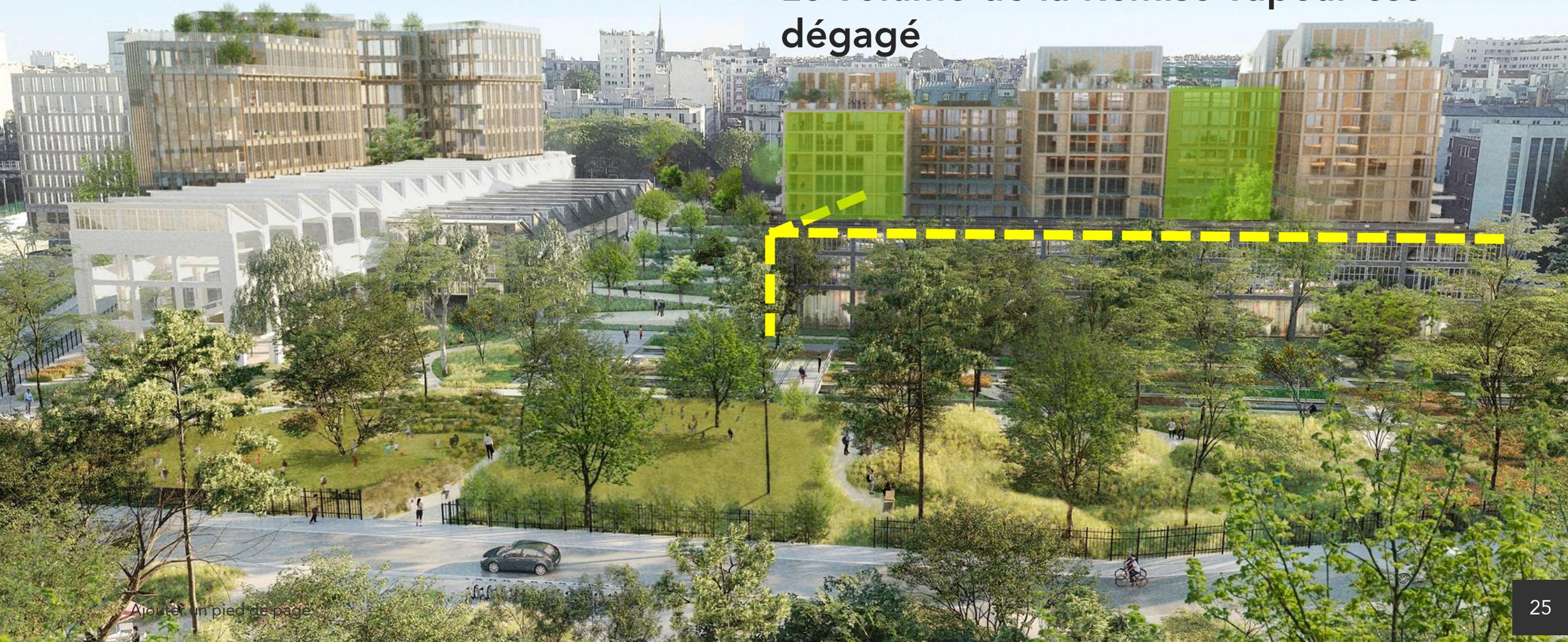


Moins de logements familiaux

Mise en valeur du patrimoine

Deux grandes ouvertures sont créées vers la rue Ordener

Le volume de la Remise vapeur est dégagé



Moins de logements familiaux

Vue aérienne vers la rue Ordener



Plus d'espaces verts

De nouveaux espaces pour de nouveaux usages

Ouverture au public
de la cour d'école*,
des venelles
ombragées

Augmentation de la
surface d'espaces
verts de 3 000 m²
dédiés au jardinage

Plus d'espaces verts

Vue aérienne depuis l'Est



Programmation et animation de quartier

Programmation, animation, de services et de loisirs

Ce que vous nous avez dit :

EXTRAITS DES 15 ENGAGEMENTS :

9/ DES ACTIVITÉS CRÉATRICES D'EMPLOIS LOCAUX

11/ ACTIVITÉS EN REZ-DE-CHAUSSÉE

- Une mixité reconnue comme un élément essentiel à l'animation du quartier
- Mais a-t-on vraiment besoin de bureaux dans le 18^{ème} ?

Des avis partagés sur la programmation proposée :

- Une programmation riche et intéressante autour de la culture, de l'éducation, de la solidarité...
- ... trop « bobo » et éloignée des préoccupations des habitants du quartier ?

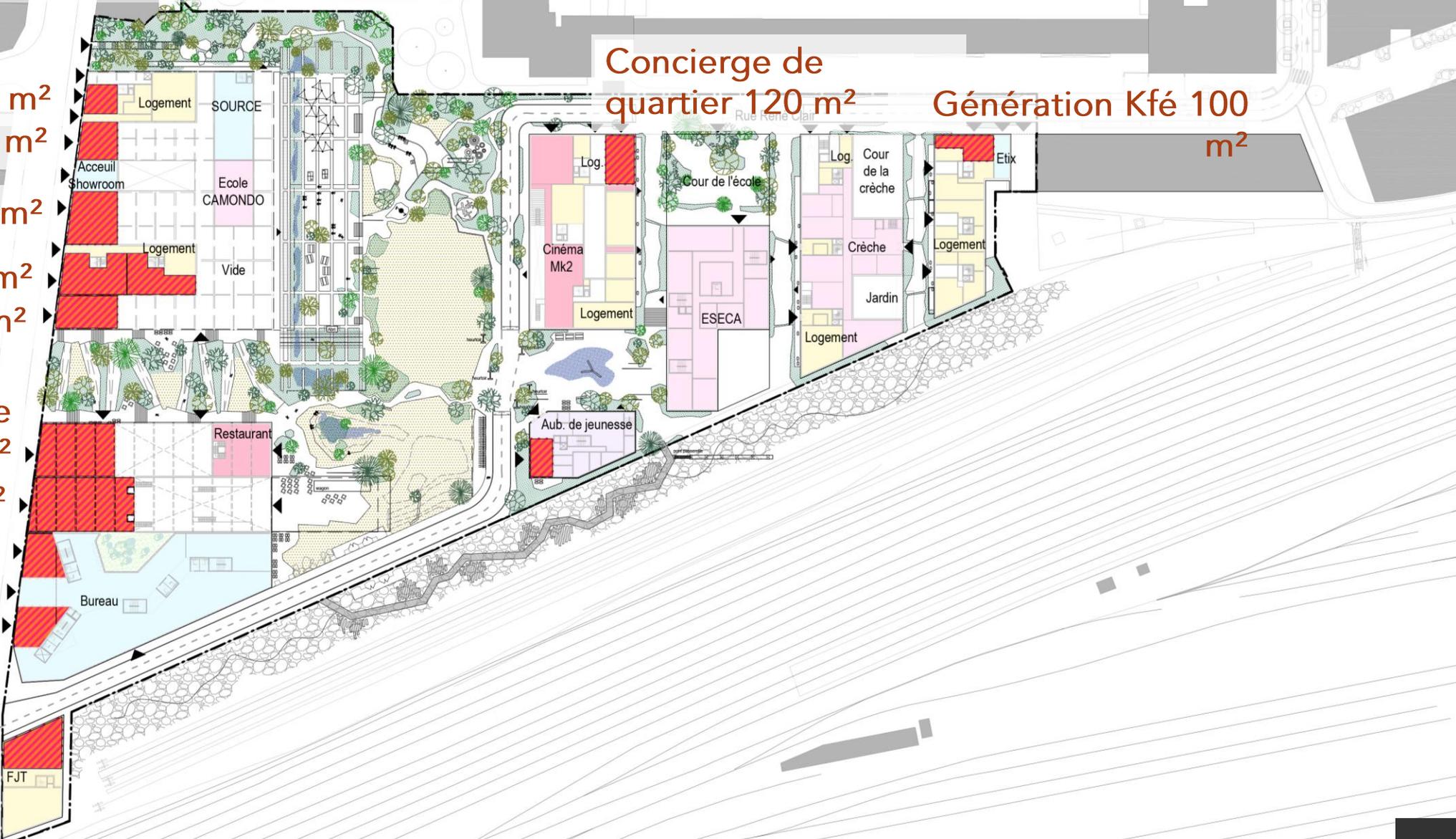
De nombreuses idées pour les activités en RDC :

- Des espaces réservés aux acteurs/commerçants du quartier
- Des espaces culturels et associatifs (kiosque, bibliothèque, ateliers de réparation de vélos...)
- Des services publics et médicaux (poste, pharmacie, maison médicale...)
- Des commerces de proximité et de bouche (poissonnerie, marché bio, cave à vins, librairie,

Les usages issus de la concertation

Niveau RDC haut (rue Ordener)

- Fleuriste 80 m²
- Pharmacie 120 m²
- Librairie 210 m²
- Cabinet médical 360 m²
- Café 160 m²
- Boulangerie Primeurs 340 m²
- Marché 460 m²
- Cave à vin 130 m²
- Epicerie 270 m²
- Carateur vélos 190 m²

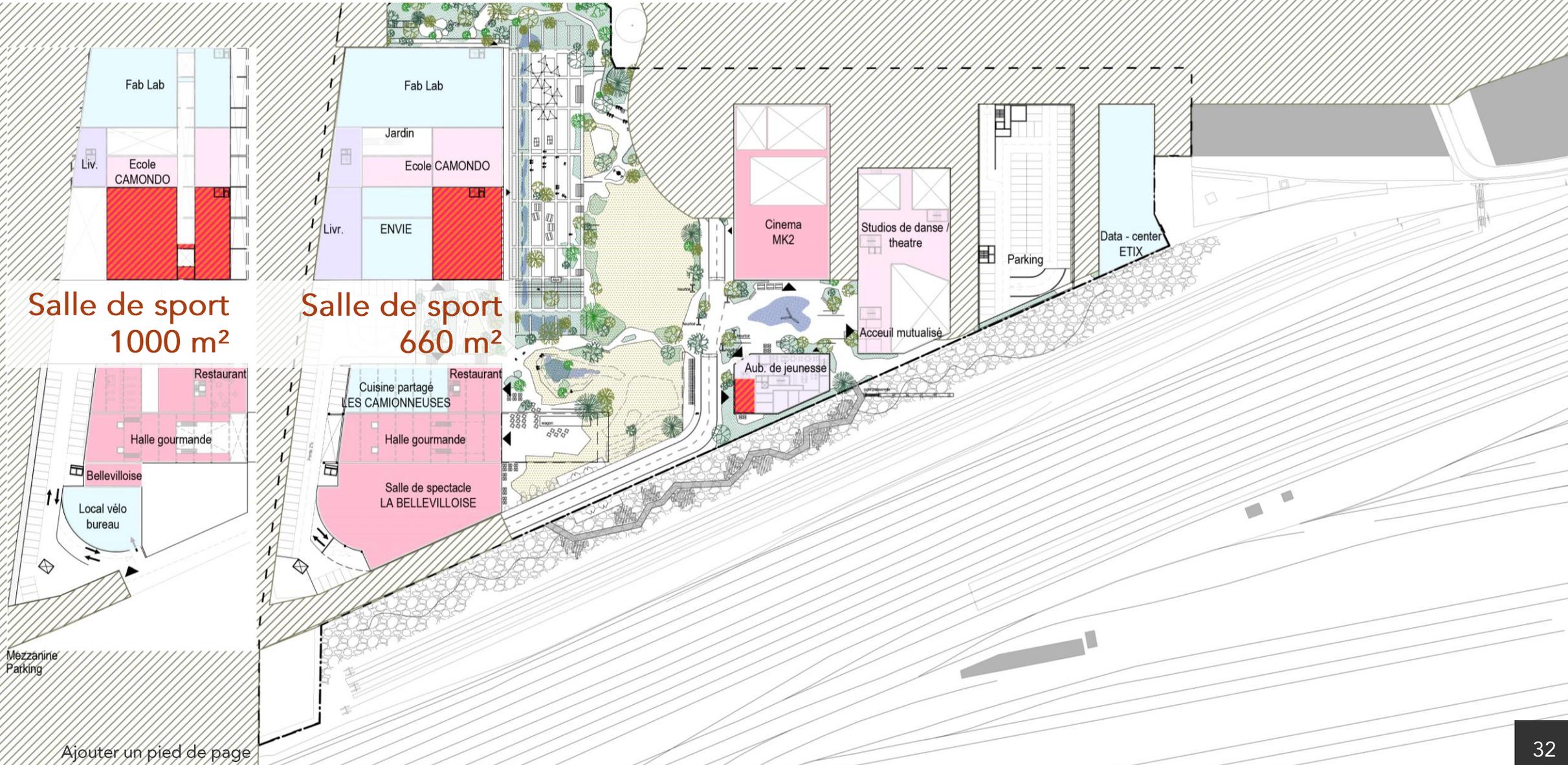


Conciergerie de quartier 120 m²

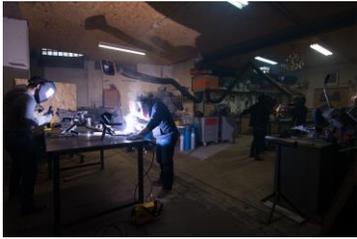
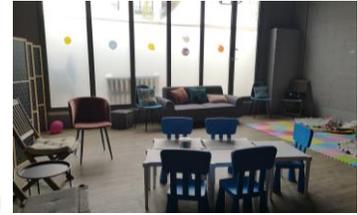
Génération Kfé 100 m²

Les usages issus de la concertation

Niveau intermédiaire et RDC Bas (Jardin)



Partenaires déjà engagés dans des promesses de réalisation



Partenaires déjà engagés dans des promesses de réalisation

Un atelier de **500 m²** à destination des enfants et des jeunes du quartier



Une brasserie artisanale de production de bière locale

Une grande manufacture collaborative de plus de **2500 m²** pour travailler et apprendre dans un lieu dédié aux industries créatives



Un atelier de réparation d'électroménager de **400 m²** avec la création de **20 emplois** et **insertion**



Une cuisine partagée de **500 m²** pour animer l'espace de restauration, création de **4 emplois** directs et **4 à 6 emplois** sur les Comptoirs



Une ferme urbaine de **1400 m²** pour :

- Apprentissage de la terre, du jardinage, des produits...
- Animation de vie associative, vie locale y compris scolaire.



Un café intergénérationnel pour renforcer les liens du quartier avec la ville et créer un lieu convivial pour tous



Un cinéma de **9 salles** créant **8 à 10 emplois** et des activités polyvalentes au sein d'un hall café / librairie



Un commerce vivant au cœur du nouveau quartier, qui propose des produits en circuit court, en direct des paysans



Une salle de spectacle de **500 places** créant une trentaine d'emplois



Usages des espaces ouverts au public

Usages des espaces ouverts au public

Ce que vous nous avez dit :

EXTRAITS DES 15 ENGAGEMENTS :

2/ DIVERSITÉ DES USAGES

De nombreuses idées pour les usages des espaces ouverts au public :

- De l'agriculture urbaine (ferme pédagogique, champignonnière, jardins partagés...)
- Des espaces sportifs (terrains de foot, basket, tennis, pétanque, ping-pong, yoga...)
- Des espaces de détente et de convivialité (espaces de pique-nique, kiosques associatifs, spectacles en plein air...)
- Des activités intergénérationnelles ou dédiées aux enfants

ANDRAS JAMBOR

PAYSAGISTE



L'implantation des usages



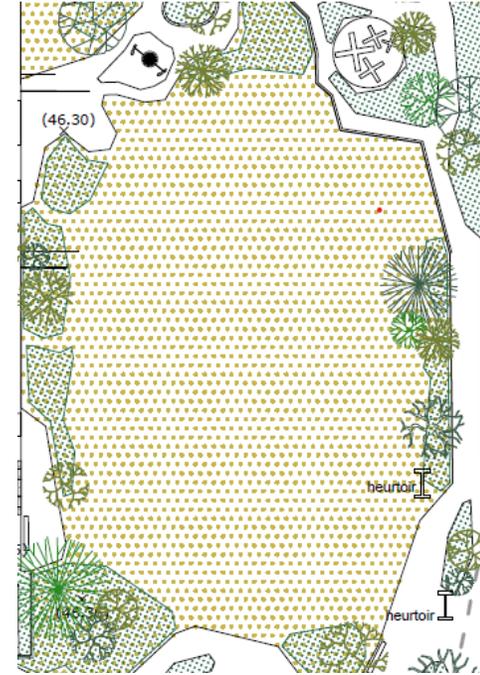
Usages issus de la concertation

Les activités sont organisées dans le jardin public selon :

Réserve biodiversité

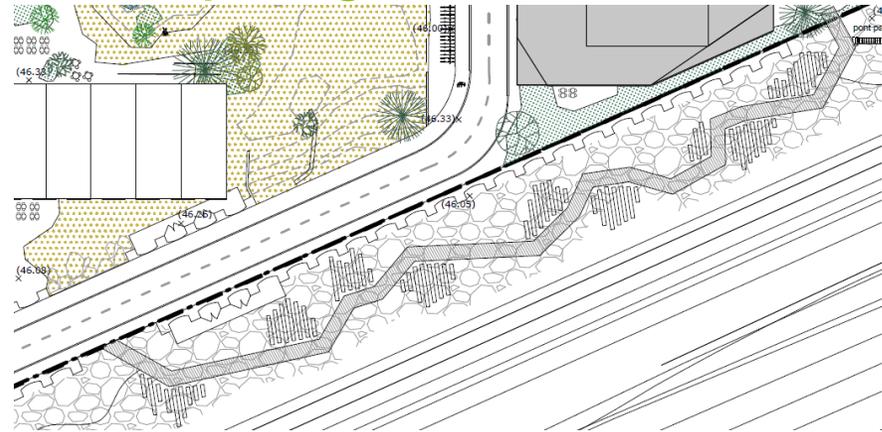


Amphithéâtre

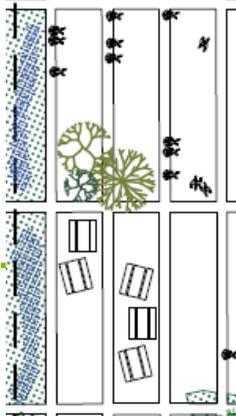


Terrain de sport (dim. Futsal)

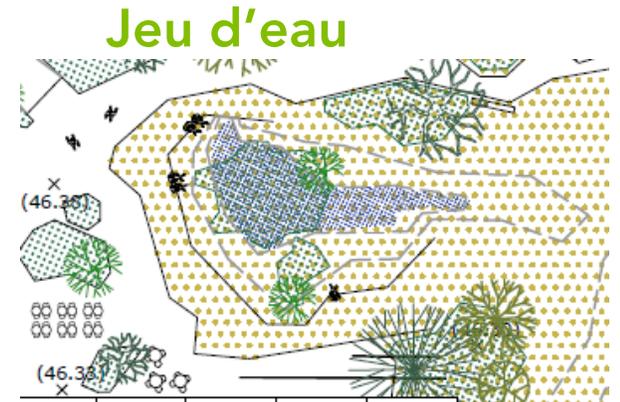
Jardins partagés



Pique-nique



Pétanque



Jeu d'eau

La rampe boisée



La pétanque



SLA

Les jeux d'eau



Circulation et mobilités

Circulation et mobilités

EXTRAITS DES 15 ENGAGEMENTS :

4/ UNE DESSERTE LOCALE

5/ STATIONNEMENT

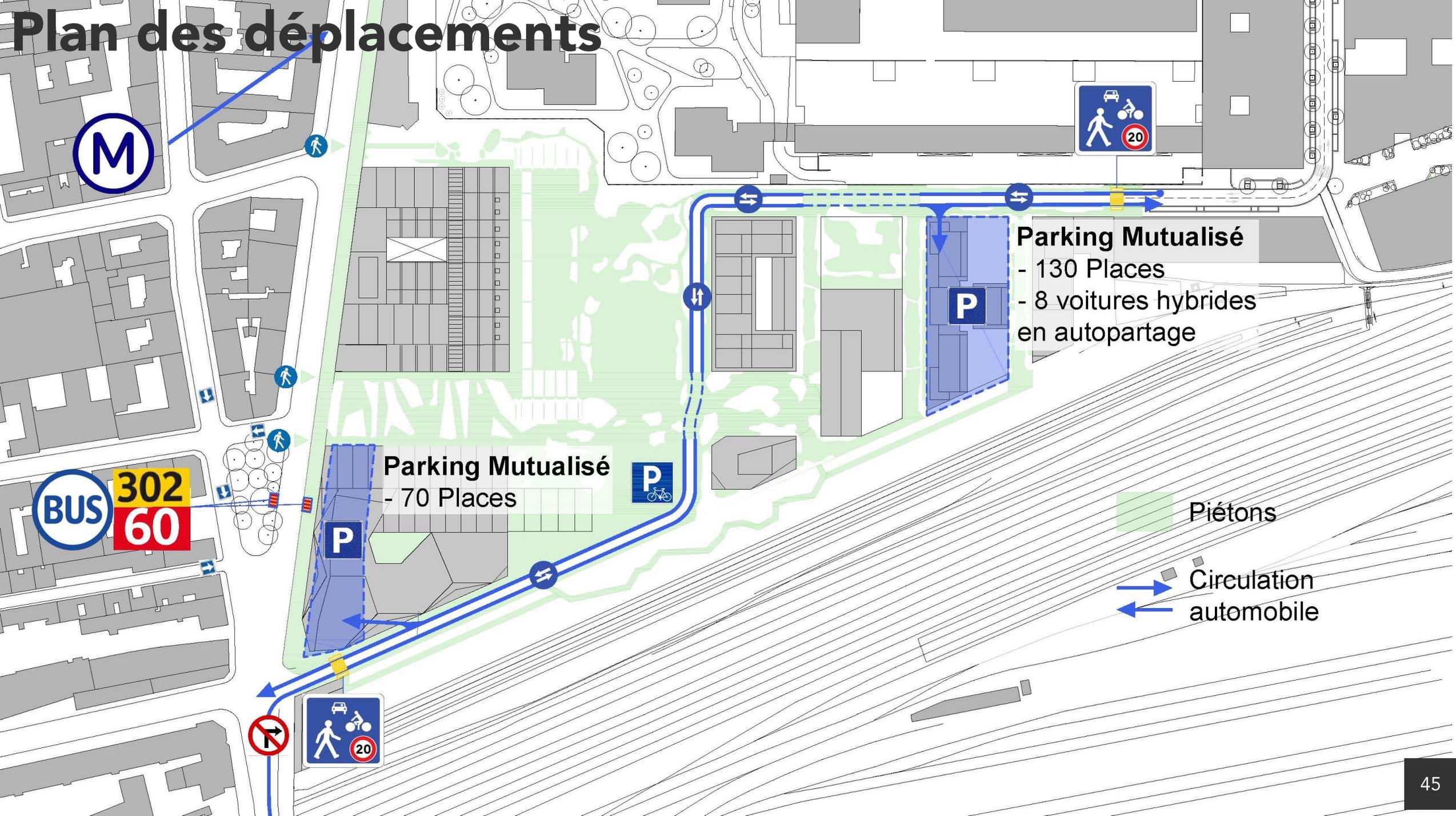
6/ CIRCULATION DOUCE

VILLE DE PARIS :
IDENTIFICATION DES
DYSFONCTIONNEMENTS
DU CARREFOUR
ORDENER-POISSONNIERS
ET DES POSSIBILITÉS DE
RÉORGANISATION

Ce que vous nous avez dit :

- Pas d'opposition aux tracés des voies nouvelles
- Point de vigilance : ne pas transformer la rue René Clair en axe de délestage
- Voies internes à apaiser, voire à réserver entièrement aux piétons / vélos
- Prévoir des aménagements pour la circulation et le stationnement des vélos
- Une circulation routière très importante, particulièrement rue Ordener, qui risque de s'aggraver avec le projet
- Qu'en est-il de l'étude de circulation promise par la Ville de Paris ?
- Risque de sursaturation de la ligne 12, déjà saturée
- Des difficultés de stationnement à anticiper

Plan des déplacements



Parking Mutualisé
- 130 Places
- 8 voitures hybrides
en autopartage

Parking Mutualisé
- 70 Places

■ Piétons
⇄ Circulation automobile

Enjeux environnementaux

Enjeux environnementaux

EXTRAITS DES 15 ENGAGEMENTS :

13/ HAUTE QUALITÉ
ENVIRONNEMENTALE

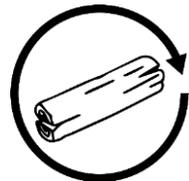
Ce que vous nous avez dit :

- Des aspects écologiques du projet reconnus (biodiversité, énergies renouvelables...)
- Mais des inquiétudes : le projet constituera-t-il un nouvel îlot de chaleur ?
- Un point de vigilance : privilégier le bois, éviter le béton

Une démarche environnementale intégrée : avec 94 % d'énergies renouvelables

Vers la neutralité carbone

Construction bois – Filières sèches - EnR



Une solution énergétique ambitieuse

Bâtiments Passifs - Récupération d'énergie fatale – panneaux solaires



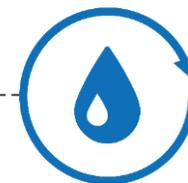
Nature en ville et Biodiversité

Parc central – sols perméables – végétalisation diversifiée



Consommation responsable

Circuits courts – Réparation – Gestion des déchets



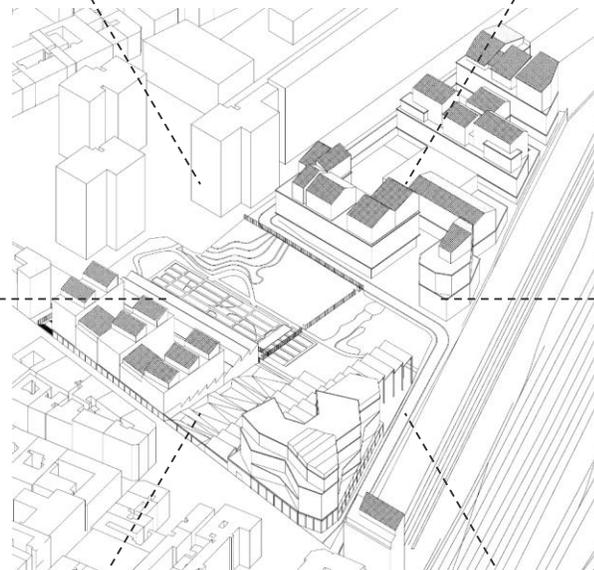
Gestion alternative de l'eau

Perméabilité des sols - réduction des consommations d'eau potable



Confort et santé

Espaces publics apaisés – Îlots de fraîcheur



Vers la neutralité carbone aux côtés de partenaires engagés

Une solution énergétique ambitieuse



ETIX EVERYWHERE
Smart Data Centers

Récupération de chaleur fatale pour chauffer le quartier via une boucle de chaleur

Toitures solaires photovoltaïques



4000 m² de tuiles solaires en toitures pour générer 50 % des besoins électriques des logements

Nature en ville et biodiversité

Un projet pilote pour la biodiversité en ville

Vers les résidences Andrézieux

Vers les voies ferrées

Forêt ombragée

Lisière forestière

Prairies sèches et humides

Orpins, saxicoles,
paysage de friches



Variété des strates

Espèces plantées variées et non allergènes

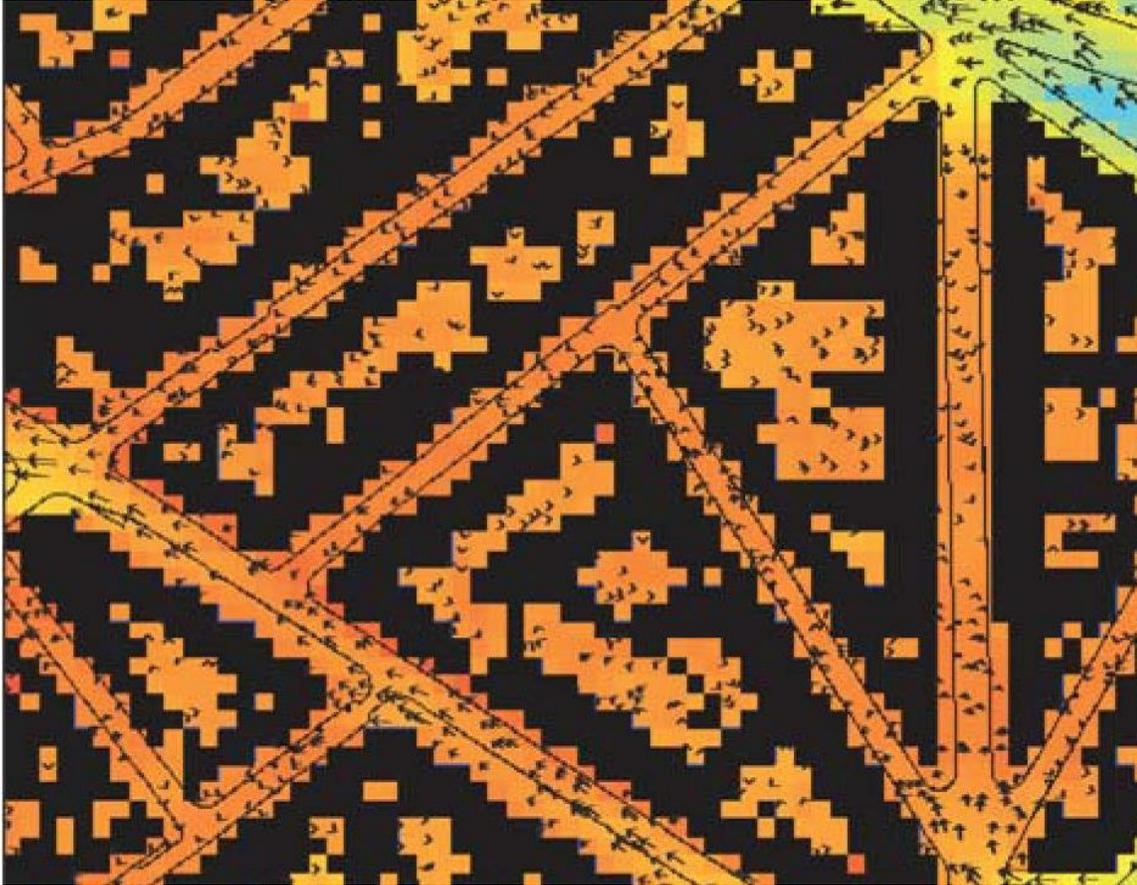
Multiplicité des biotopes

Accueil de la faune

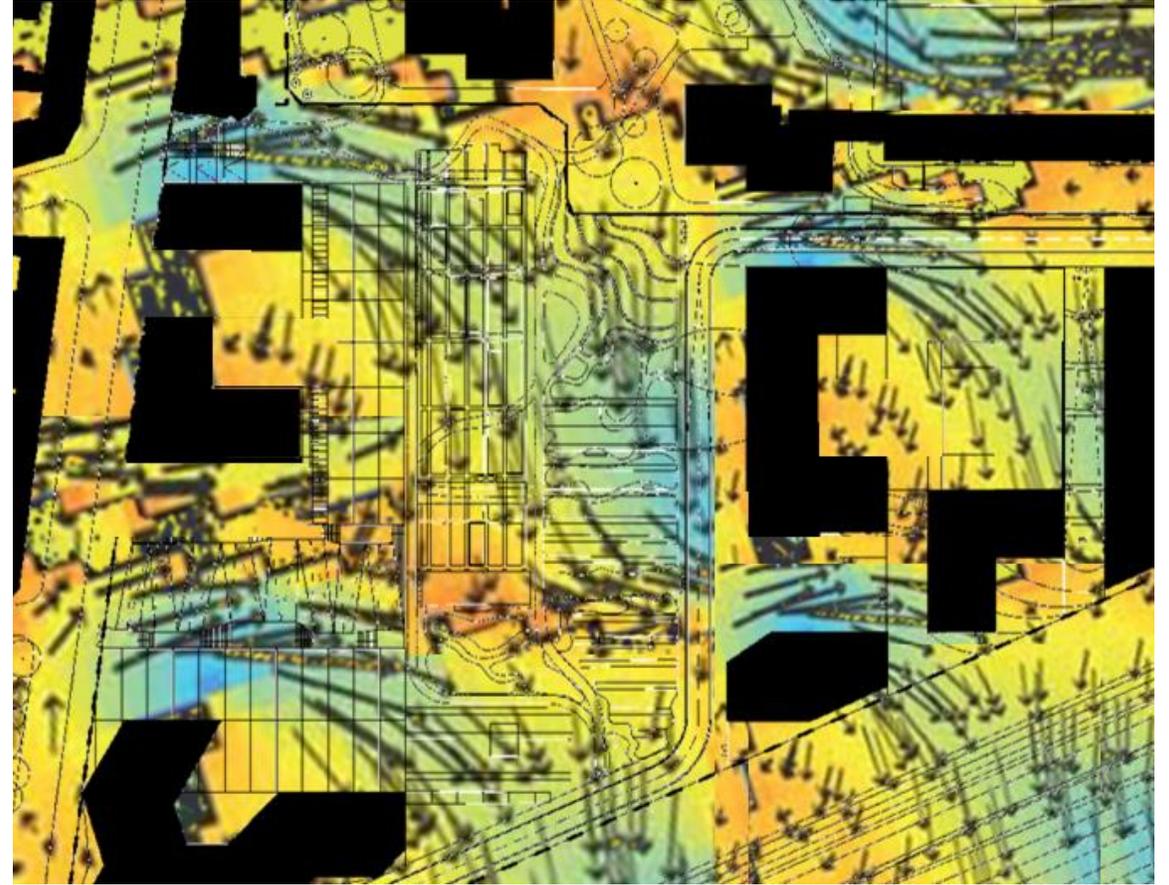


Dispositions contre les îlots de chaleur

Tissu urbain propice aux îlots de chaleur

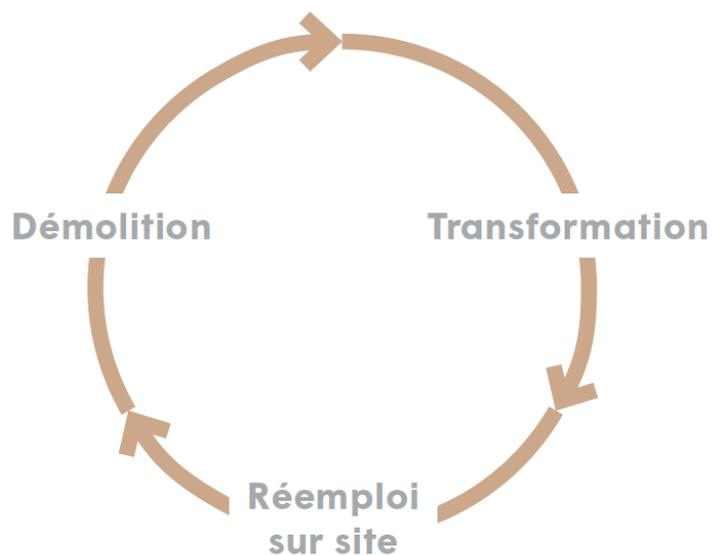


Tissu urbain propice au rafraîchissement

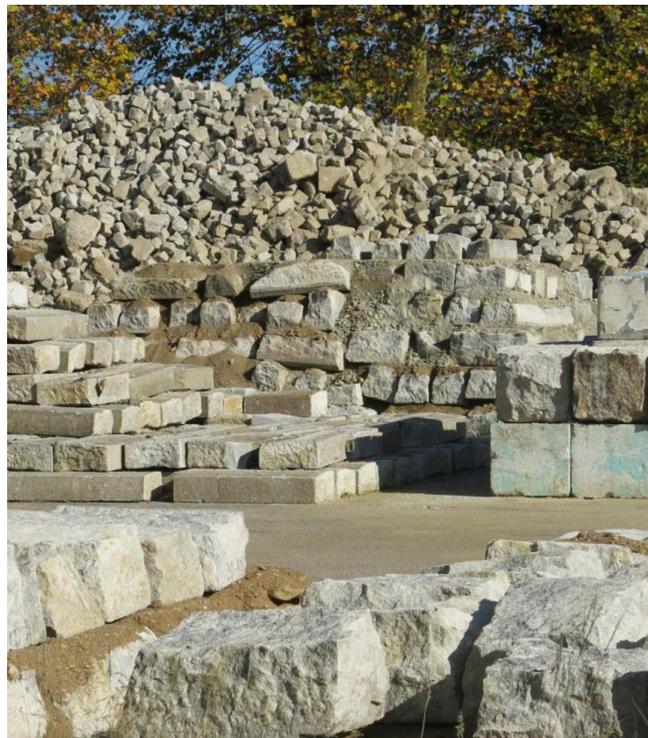


Privilégier le réemploi sur site

Les éléments issus des démolitions serviront de structure pour les voiries afin de :



Économie circulaire des déchets de béton



- Réduire les flux de camions
- Limiter l'impact carbone du projet
- Optimiser le temps du chantier

Un mode constructif en bois

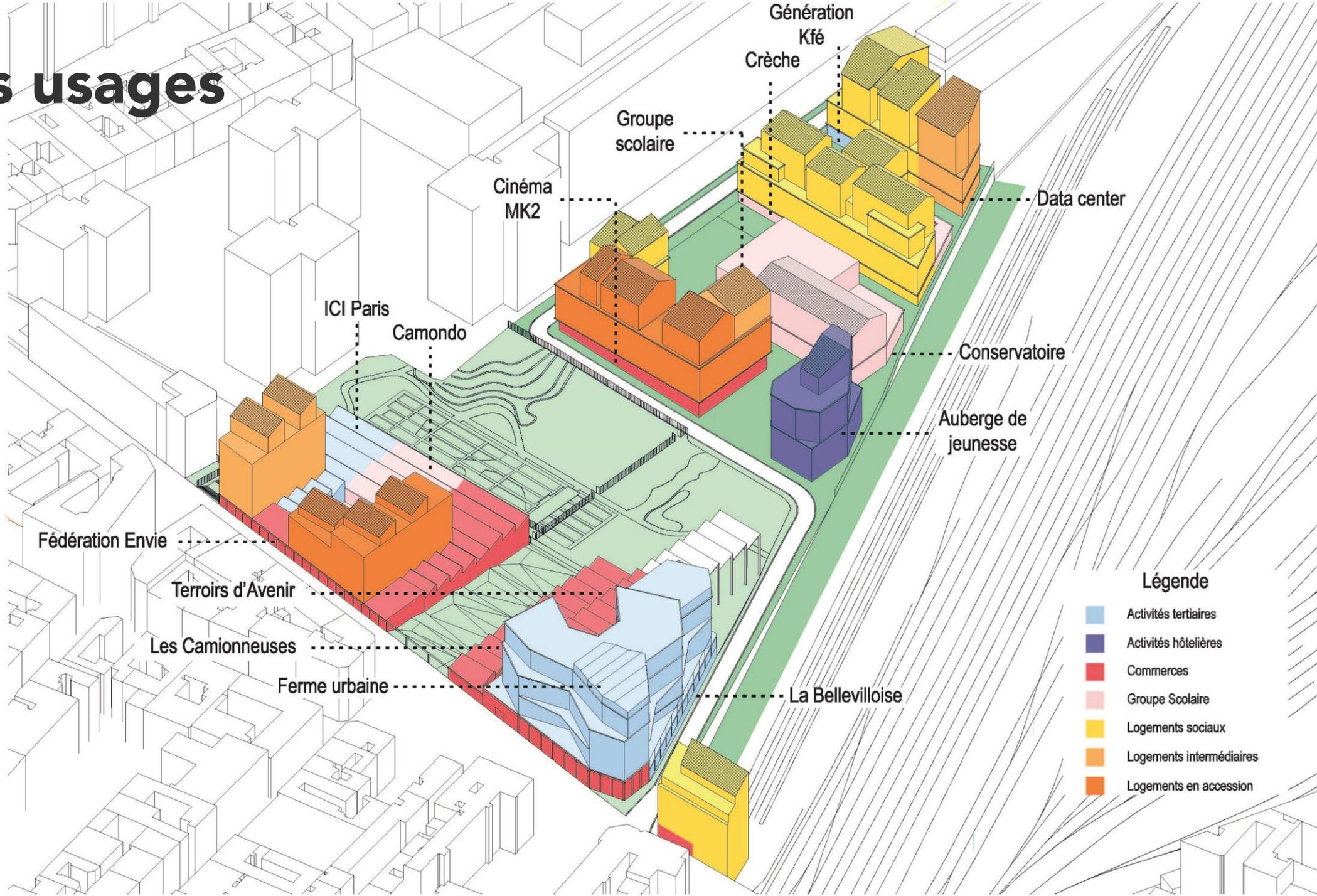
Filière sèche et préfabrication permettent de :



- Réduire les flux de camions
- Réduire les nuisances et l'activité du chantier
- Optimiser le temps du chantier

LE PROJET AUJOURD'HUI

Les usages



Le plan masse



An aerial photograph of a city, likely Paris, showing a dense urban area with many buildings. A large railway yard with numerous tracks runs diagonally across the center. A semi-transparent white box with green text is overlaid on the top left. In the center, a small 3D architectural rendering of a proposed development is visible, consisting of several rectangular blocks with green roofs. The overall scene is a mix of old urban fabric and modern infrastructure.

Le projet Ordener-Poissonniers vu du ciel

Vue aérienne depuis
l'est



Vue aérienne depuis le nord-est



Vue aérienne vers la rue Ordener



La Remise vapeur



école
camondo
architecture
intérieure
- design

Vue depuis la rue Ordener vers le grand paysage



La Halle de levage

SAGE ORDENER



Vue du jardin public depuis l'auvent de la Halle de levage



La rue René-Clair



Une venelle



ORDENER - POISSONNIERS EN CHIFFRES

Superficie du site du Projet

Données initiales :

Lancement de la concertation en 2016 :

- **3,7 Hectares**

Rendu du projet juin 2019 :

- **3,7 Hectares**

Suite à la concertation Décembre 2019

3,7 Hectares

+ de 3000m² de bande maraîchère
SNCF

Superficie Jardin et Espaces Verts ouverts au Public

Données initiales :

Lancement de la concertation en 2016 :

- 4 000 m²

Rendu du projet juin 2019 :

- 12 000 m²

Suite à la concertation Décembre 2019

15 800 m²

→ 40 % du site

- dont 3000m² de bande maraîchère SNCF
- dont 12 000 m² de Jardin public
- dont 800m² cour Oasis

Augmentation de 32 % par rapport à juin 2019 et 300% par rapport à 2016

Superficie d'Espaces Verts en Pleine Terre

Données initiales :

Lancement de la concertation en 2016 :

- 4 000 m²

Rendu du projet juin 2019 :

- 9 750 m²

Suite à la concertation Décembre 2019

10 771 m²

Augmentation de 11 % par rapport à juin 2019

Nombre de m² d'espace vert par habitants

Données initiales :

Lancement de la concertation en 2016 :

- 3 m²

Rendu du projet juin 2019 :

- 11,2 m²

Suite à la concertation Décembre 2019

18 m² / hab.

En incluant 3000m² de bande maraîchère SNCF

Augmentation de 38 %
par rapport à juin 2019 et de
500% par rapport à 2016

Nombre de logements familiaux

Données initiales :

Lancement de la concertation en 2016 :

- Environ 620 (environ 41 000 m²)

Rendu du projet juin 2019 :

- Environ 500 (36 500 m²)

Suite à la concertation Décembre 2019

Environ **400**

+ **100** Unités en Foyer Jeunes Travailleurs

(Soit 30 500 m²)

Diminution de 17 % par rapport à juin 2019 et de 36% par rapport à 2016

Nombre d'habitants :

Données initiales :

Lancement de la concertation en 2016 :

- Environ 1320

Rendu du projet juin 2019 :

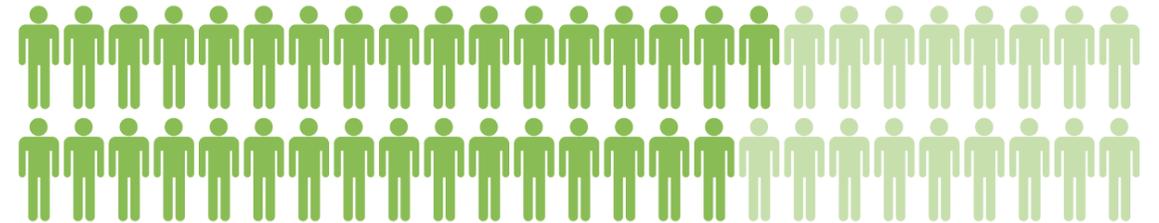
- Environ 1000

Suite à la concertation Décembre 2019

Environ

880*

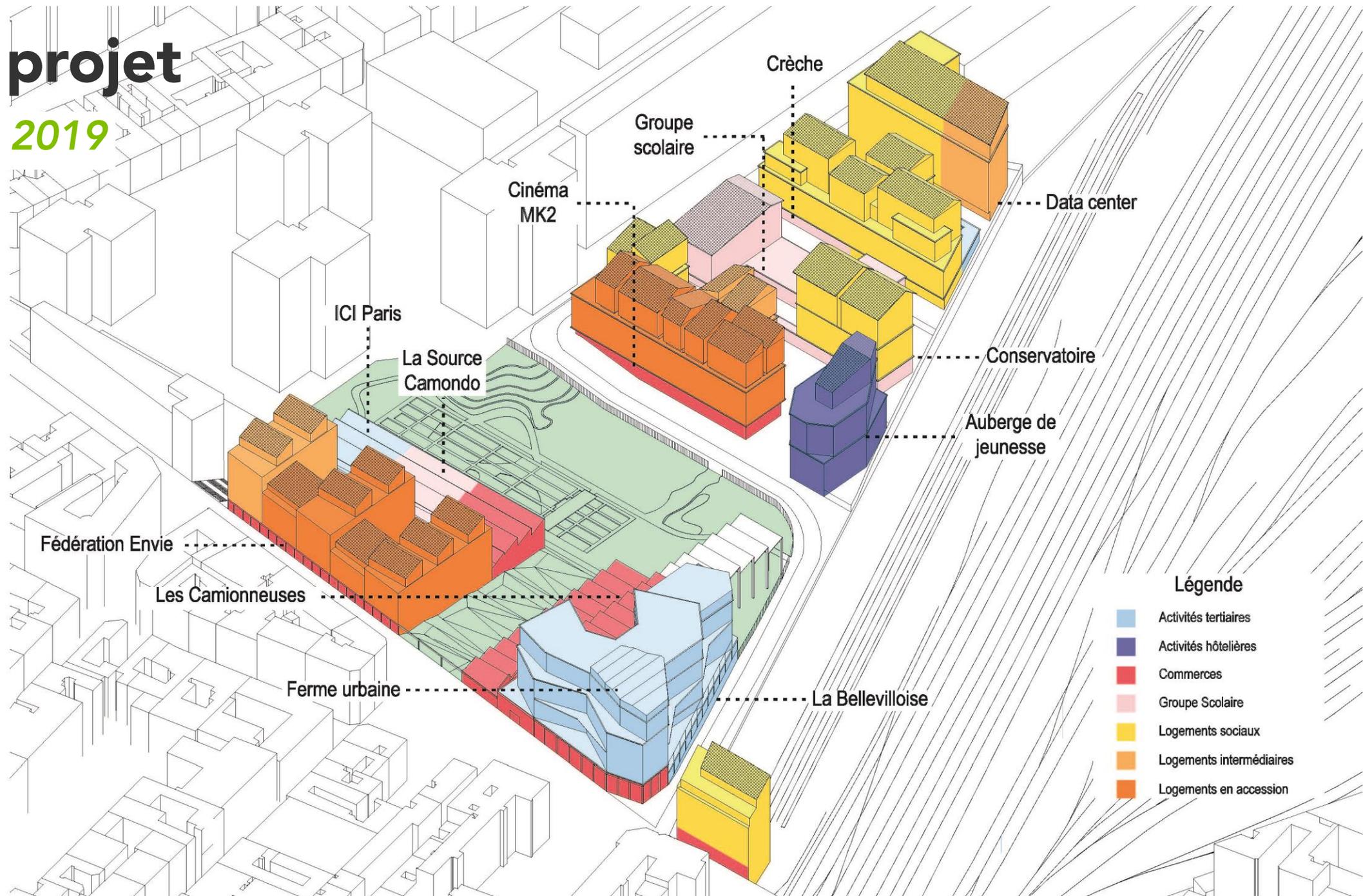
Diminution de 18 % depuis juin 2019 et de 34% par rapport à 2016



*Chiffre basé sur un taux de 2,2 habitants par logement selon les données de l'APUR

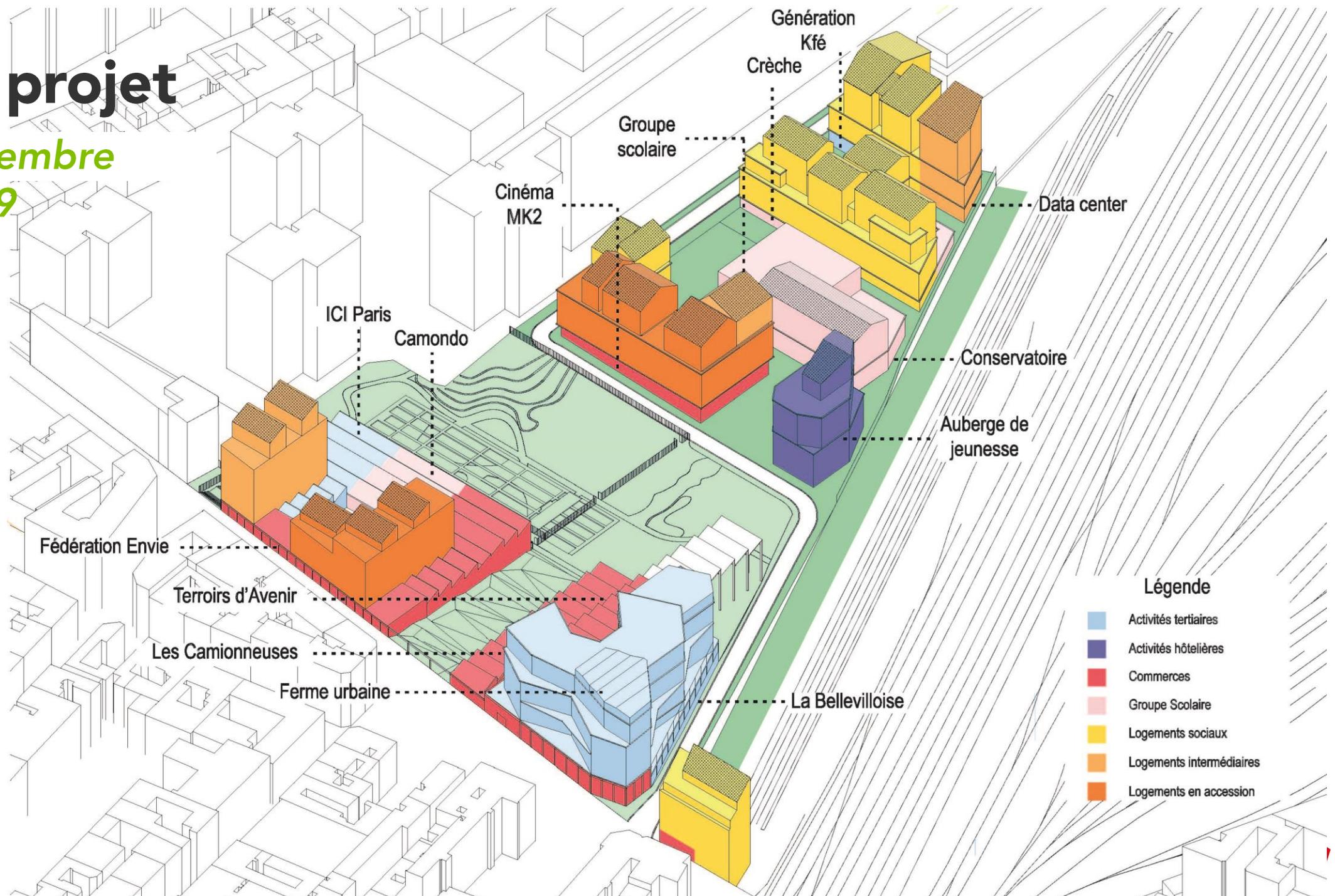
Le projet

Juin 2019



Le projet

Décembre
2019



Légende

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

ÉCHANGES AVEC LA SALLE

FADIA KARAM

DIRECTRICE GÉNÉRALE D'ESPACES FERROVIAIRES

ESPACES
FERROVIAIRES





Modalités de poursuite du dialogue avec les habitants

Lancement des comités de suivi

Des **Comités de Suivis** seront organisés à partir de 2020 tout au long de la vie du projet



Ils sont principalement composés :

- D'associations et représentants des riverains
- Les collectivités
- La Maitrise d'œuvre urbaine
- De Conseils de Quartier
- De Gestionnaires d'équipements
- D'acteurs économiques ou institutionnels

Ils se réunissent **2 à 4 fois** par an en fonction de l'actualité du projet sur des sujets divers :

- Mise au point et avancement du projet urbain et programmes
- Occupation transitoire
- Organisation des travaux
- Interface avec les acteurs locaux
- Conception et réalisation des espaces publics

OLIVIER RENARD

DIRECTEUR DE CABINET

DE JEAN-LOUIS MISSIKA, ADJOINT À L'URBANISME





ÉRIC LEJOINDRE

MAIRE DU XVIII^E ARRONDISSEMENT

