



# Projet Ordener- Poissonniers

Réunion publique de clôture de  
la concertation réglementaire

31 Mars 2021 – 18h30



ESPACES  
FERROVIAIRES



# Bienvenue, la réunion va commencer dans quelques instants ...

## Règles du jeu d'une réunion publique en visioconférence

En arrivant,

merci de bien vouloir :

- Vous renommer comme suit : **(P-T-A)-NOM-Prénom-organisme**
- Indiquer en première lettre si vous êtes :
  - P : participant
  - T : tribune
  - A : animateur



Pendant les présentations,

merci de bien vouloir :

- Éteindre vos caméras pour permettre d'afficher la tribune
- Poser vos questions via la messagerie zoom



Pendant les temps d'échanges,

merci de bien vouloir :

- Allumer votre caméra si vous souhaitez demander la parole, l'animateur vous la donnera dans l'ordre
- OU poser vos questions via la messagerie zoom



**Temps 1**

**RAPPEL DU PROJET ET  
DES PHASES DE  
CONCERTATION  
PRÉCÉDENTES**

**Temps 2**

**PRÉSENTATION DES  
ÉVOLUTIONS DU  
PROJET**

**Temps 3**

**TEMPS D'ÉCHANGE  
AVEC LES  
PARTICIPANTS**

# EMMANUEL GREGOIRE

*PREMIER ADJOINT, ADJOINT À L'URBANISME*





ÉRIC LEJOINDRE

*MAIRE DU XVIII<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT*

# Un projet au cœur d'un territoire en transformation



**ANNE-CLAIRE BOUX**

**ADJOINTE À LA MAIRE DE PARIS EN CHARGE DE LA  
POLITIQUE DE LA VILLE**



# FADIA KARAM

## *DIRECTRICE GÉNÉRALE D'ESPACES FERROVIAIRES*

ESPACES  
FERROVIAIRES

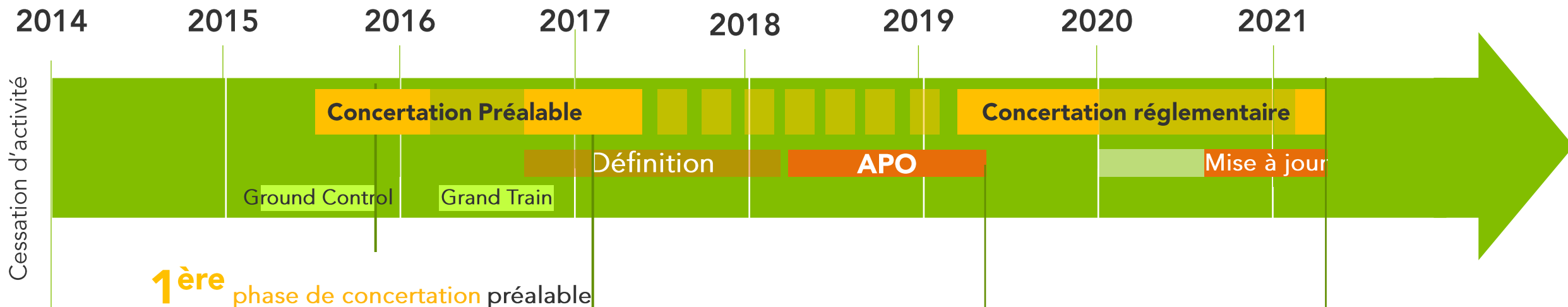




# UN PROCESSUS COLLECTIF SUR LE TEMPS LONG

# Historique du projet

Un processus de concertation engagé depuis 2015



## 1<sup>ère</sup> phase de concertation préalable

- Définition des besoins

## 2<sup>nde</sup> phase de concertation préalable

- Définitions des axes programmatiques
- **Prise des 15 engagements**

### Jury Appel à Partenariats Opérateur :

- Participation de 4 assos riveraines
- **Attendus thématiques**

## 3<sup>ème</sup> phase de concertation réglementaire :

Fixer les fondamentaux du projet

**CONCERTATION  
2015-2017**

> DÉFINITION DE LA  
PROGRAMMATION

APO  
2016-2019

CONCERTATION  
RÉGLEMENTAIRE  
2019 - 2021...

POURSUITE DU  
DIALOGUE  
2021...

**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

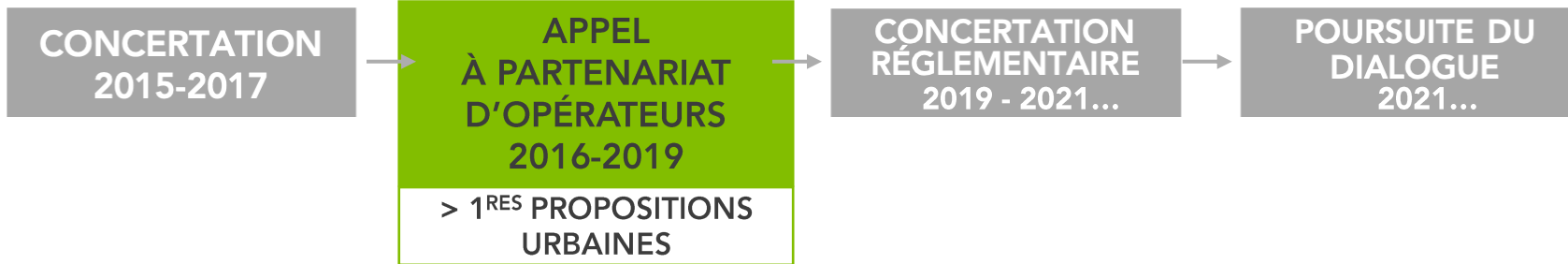
- 10/ PATRIMOINE
  - 11/ ACTIVITÉS  
EN REZ-DE-CHAUSSÉE
- VILLE DE PARIS :  
ÉQUIPEMENTS  
PUBLICS*

### ARCHITECTURE & ENVIRONNEMENT

- 12/ FORMES  
URBAINES
- 13/ HAUTE QUALITÉ  
ENVIRONNEMENTALE

### CONCERTATION

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



En juin 2019, le Jury regroupant des représentants du groupe SNCF, de la Ville de Paris, ainsi que 4 associations riveraines a désigné lauréats de la consultation le groupement d'opérateurs EMERIGE OGIC

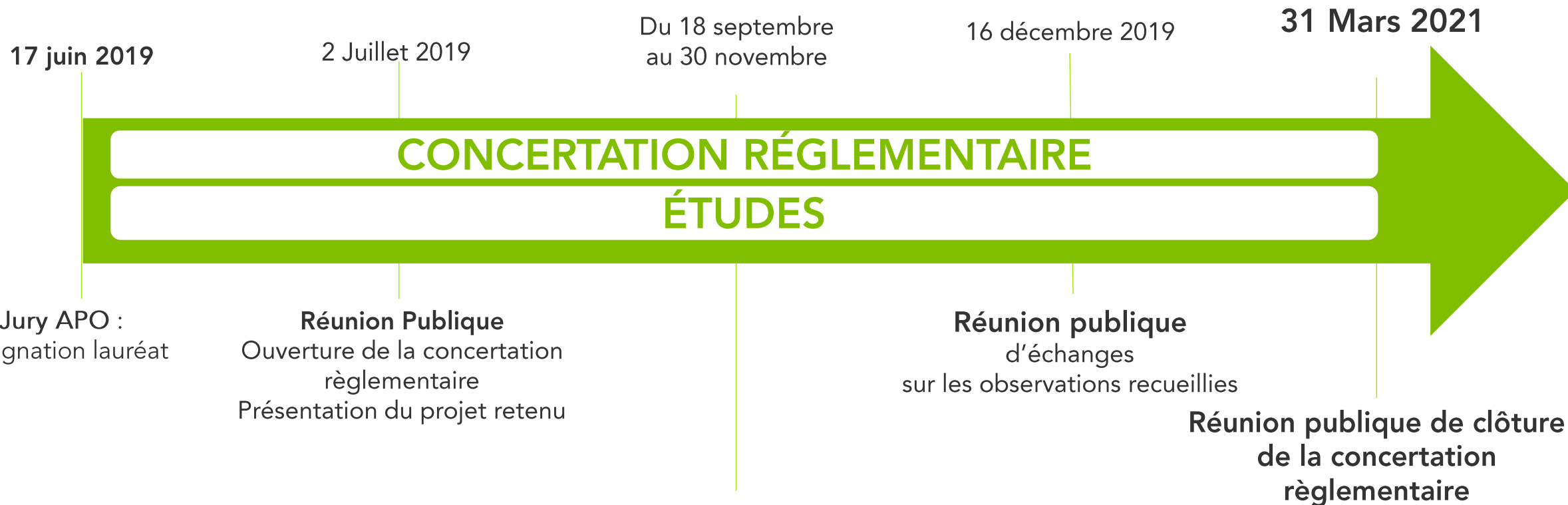
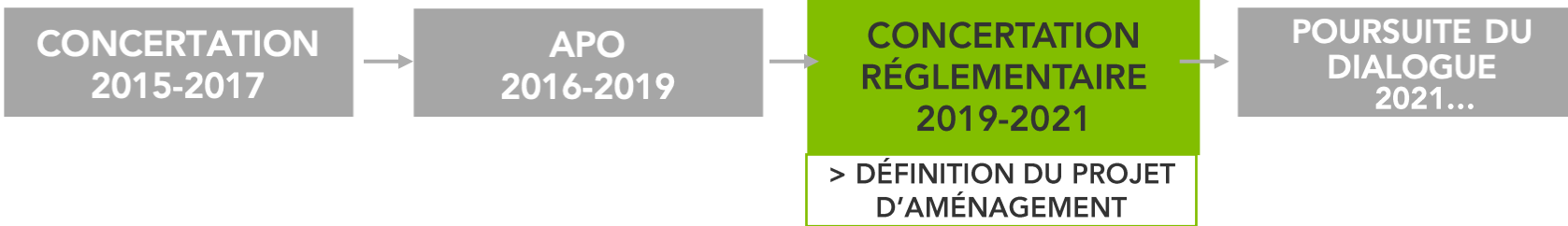
Le jury a exprimé des attendus thématiques sur les sujets suivants :

MAXIMISER  
VALORISATION DU  
PATRIMOINE

CLARIFIER LES  
ESPACES EXTÉRIEURS  
/ ACCÈS / LIMITES

ASSURER UNE MISE  
EN VALEUR DES  
EQUIPEMENTS  
PUBLICS

GARANTIR  
UNE BONNE  
ORGANISATION  
URBAINE



**4 Rencontres participatives avec les riverains :**

1. Atelier : Fonctionnement des espaces communs et équipements
2. Atelier : Organisation urbaine et mise en valeur du patrimoine
3. Marche exploratoire : Circulation et voirie autour du site
4. Matinée-Rencontre avec les acteurs du projet urbain

**Bilan de la concertation**



# CE QUI A ÉTÉ DIT LORS DE LA CONCERTATION

# LA CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE

## 6 grands sujets identifiés



1. Place des espaces verts
2. Usage des espaces ouverts au public
3. Densité, formes urbaines et programmation de logements
4. Programmation et animation de quartier
5. Enjeux environnementaux
6. Circulation et mobilités



# Les effets de la concertation sur l'évolution du projet

# Ce que vous nous avez dit

## Place des espaces verts

- 1 hectare de jardin, c'est trop petit
- Le 18<sup>ème</sup> manque d'espaces verts !
- Le jardin ne doit pas contribuer à l'insécurité
- Ouvrir ou fermer le jardin la nuit ?

## Usages des espaces ouverts au public

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

- De l'agriculture urbaine
- Des espaces sportifs
- Des espaces de détente et de convivialité
- Des activités intergénérationnelles

# CHRISTIAN BIECHER

## *ARCHITECTE, URBANISTE*

-

**Biecher**Architectes

-

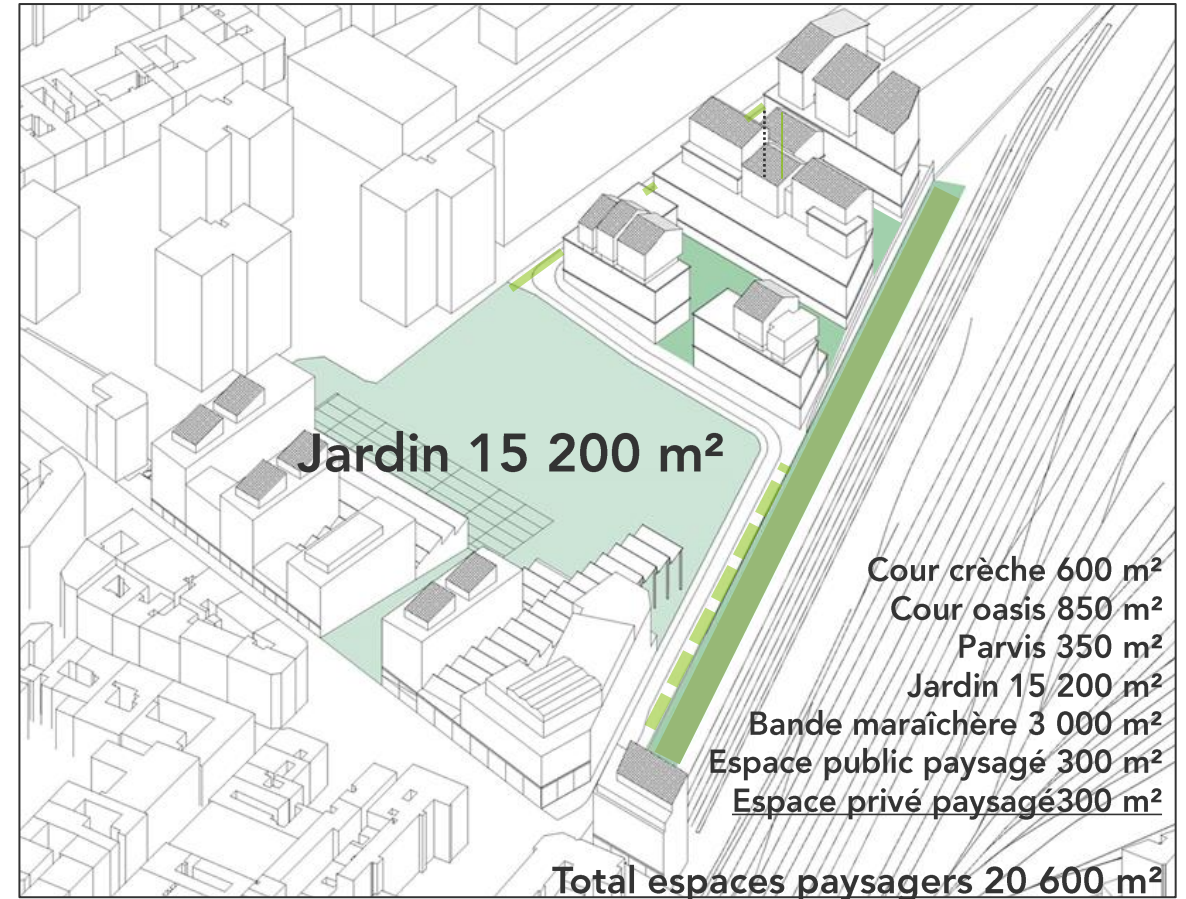
# Plus d'espaces paysagers

Juin 2019 : 1,1 ha



Mars 2021 : 2,1 ha

Dont : • Jardin public d'un seul tenant 15 200 m<sup>2</sup> (40 % du site)



Juin 2019



Mars 2021 : agrandissement du jardin



Juin 2019 : jardin de 10 900 m<sup>2</sup>



Mars 2021 : jardin public de 15 200 m<sup>2</sup>



# Ce que vous nous avez dit

## Densité, formes urbaines et programmation de logements

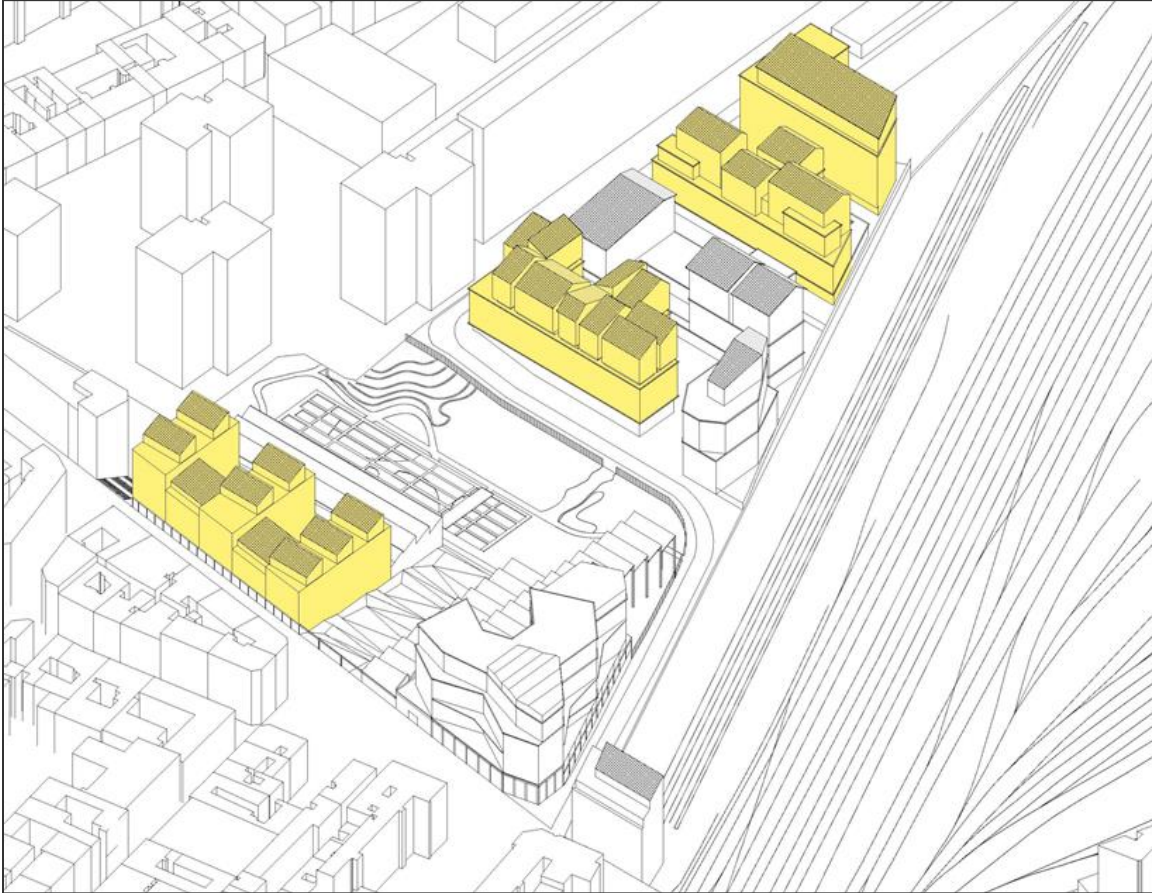
- Une valorisation du patrimoine ferroviaire qui satisfait
- 500 logements : c'est trop dense !
- Le 18<sup>ème</sup> est déjà un arrondissement dense
- Logements sociaux : Mixité sociale ou « ghettoïsation » ?
- Des hauteurs à maîtriser pour les nouveaux bâtiments
- Une harmonisation architecturale 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



# Moins de logements

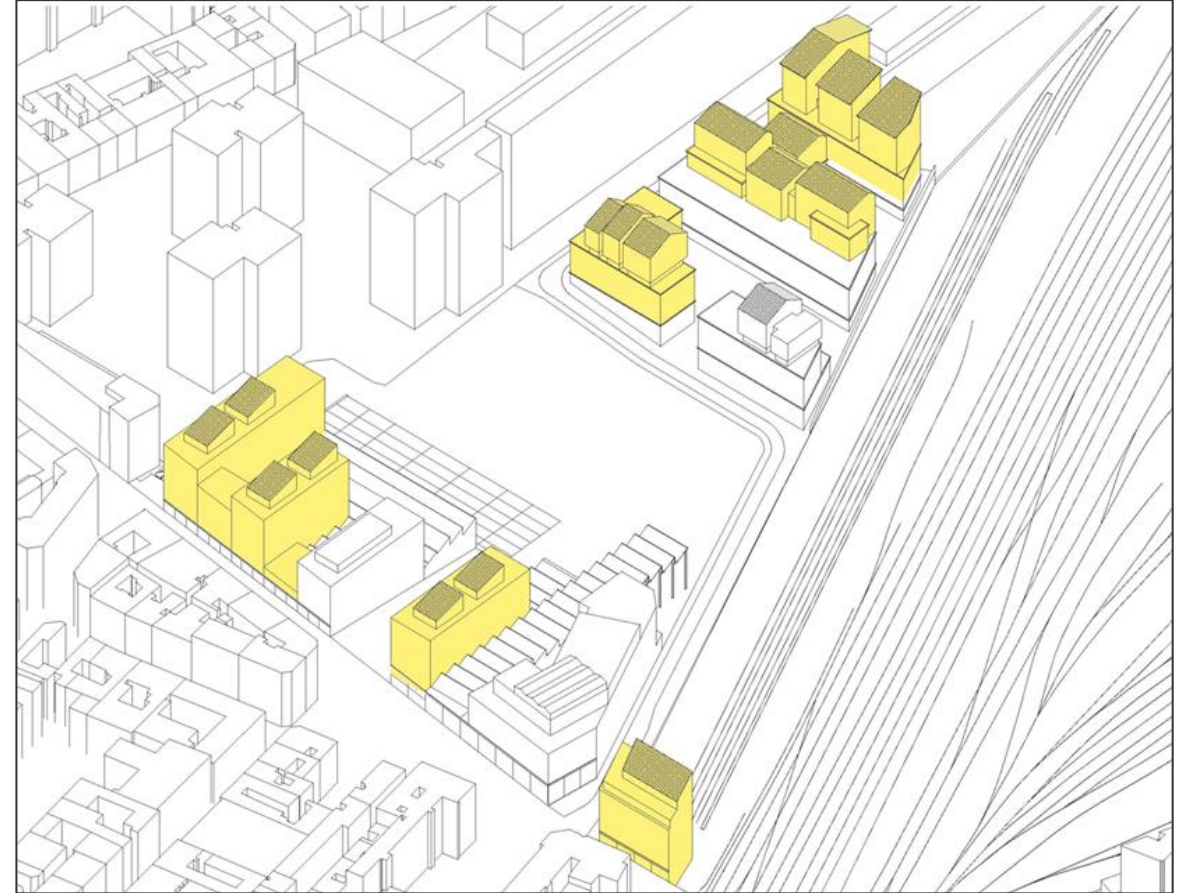
**Juin 2019 : 500 logements**

- Dont :
- 50 % logements sociaux,
  - 20% logements intermédiaires



**Mars 2021 : 400 logements**

- Dont :
- 50 % logements sociaux,
  - 20% logements intermédiaires



Juin 2019



Mars 2021, ouvertures vers la rue Ordener

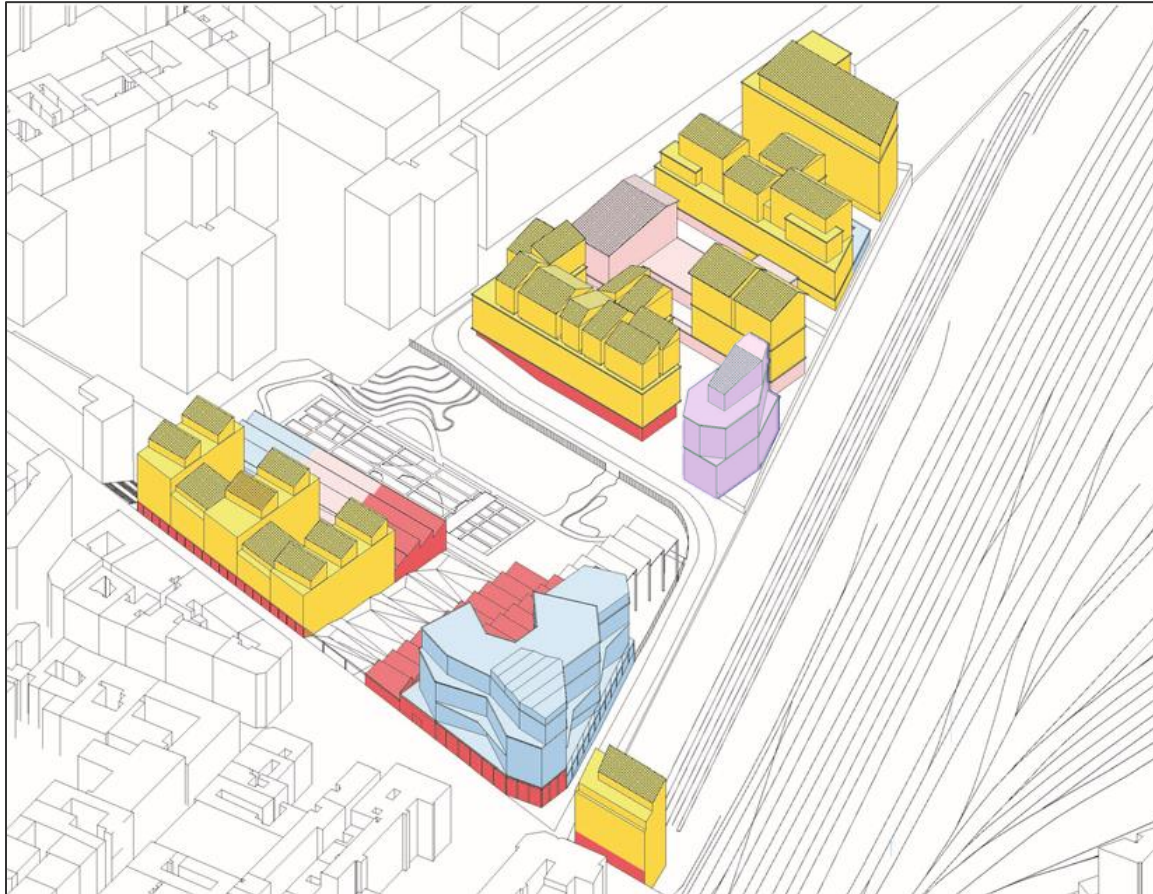


# Plus de mixité, moins de bureaux

Juin 2019 : 79 700 m<sup>2</sup> SDP dont :

13 800 m<sup>2</sup> de bureaux

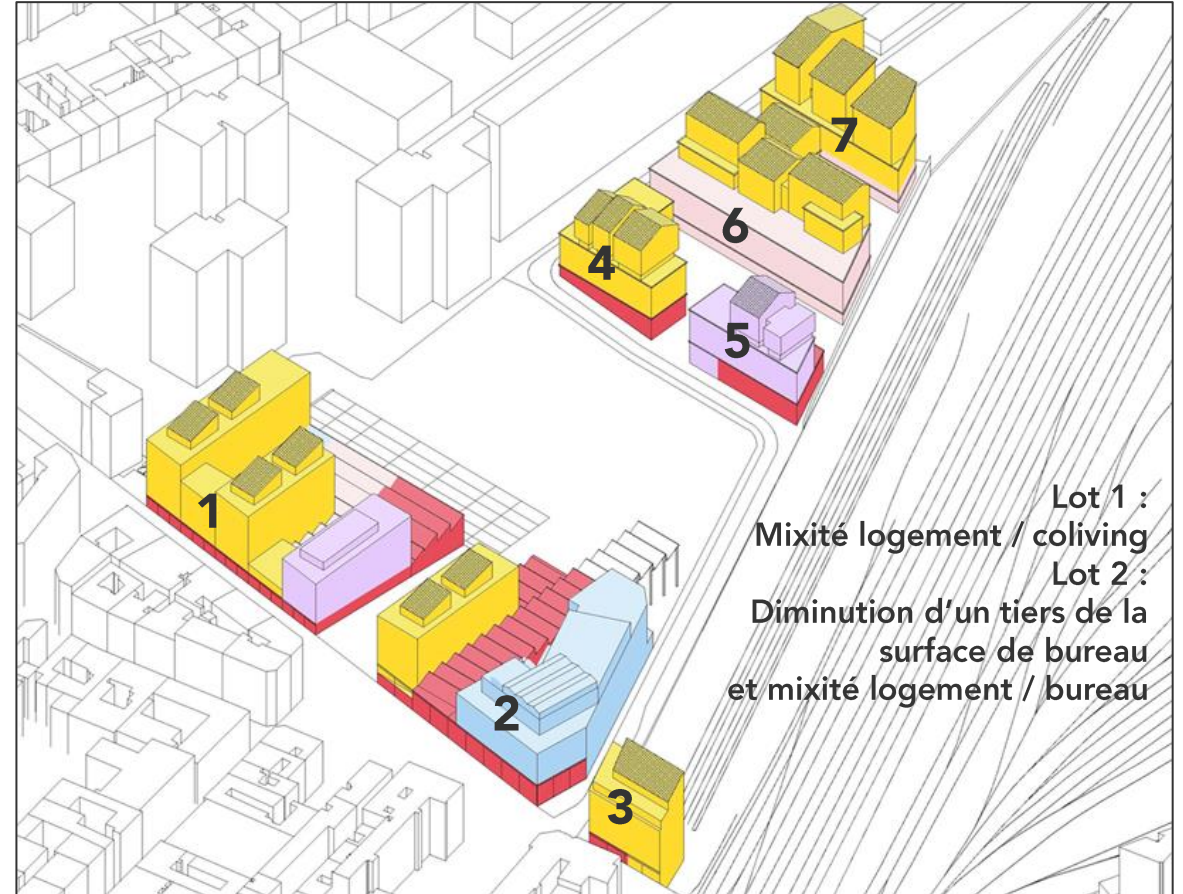
36 500 m<sup>2</sup> de logements



Mars 2021 : 72 100 m<sup>2</sup> SDP dont :

10 800 m<sup>2</sup> de bureaux

30 000 m<sup>2</sup> de logements



# Un projet mixte de 72 100 m<sup>2</sup> SDP

**30 000 m<sup>2</sup> de logements,**  
dont 50 % de logement social

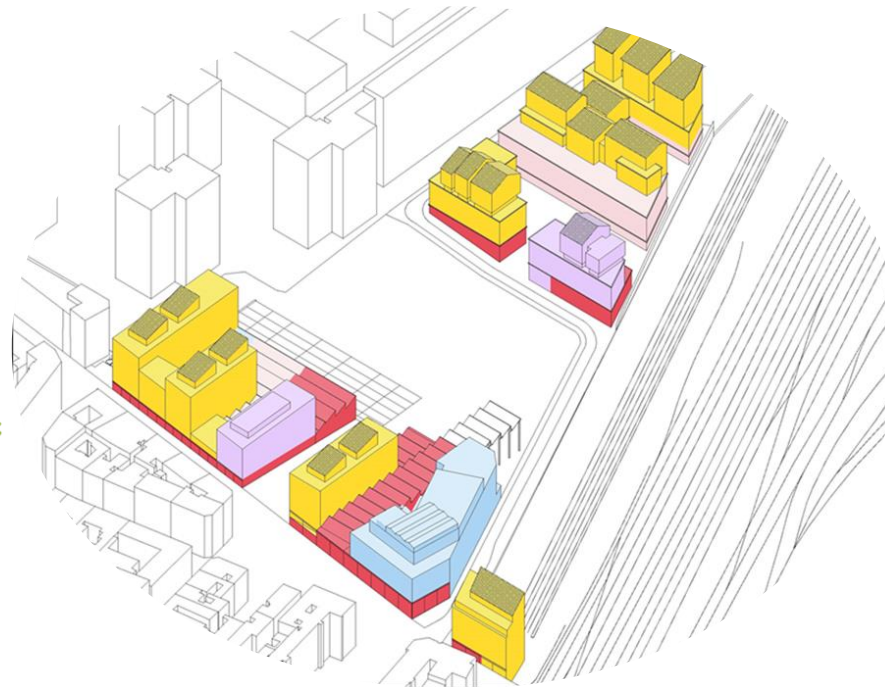


**4000 m<sup>2</sup> d'Economie Sociale et Solidaire (ESS)** dont des ateliers de fabrication et de réparation

dont une **crèche associative de 99 berceaux**



**Plus de 6 500 m<sup>2</sup> de commerces et services de proximité**



**1 équipement public mutualisé (ESECA) de 7750 m<sup>2</sup>** intégrant école, conservatoire, dont une salle de spectacle de 500 pl, une cour oasis ouverte au public le week-end



**Plus de 5 500 m<sup>2</sup> d'hébergement** dont une auberge de jeunesse et un programme de coliving



**Plus de 4 000 m<sup>2</sup> de lieux culturels** dont un cinéma de 8 salles et une salle de concert



**10 800 m<sup>2</sup> d'activités tertiaires**

# Ce que vous nous avez dit

## Circulation et mobilités du projet

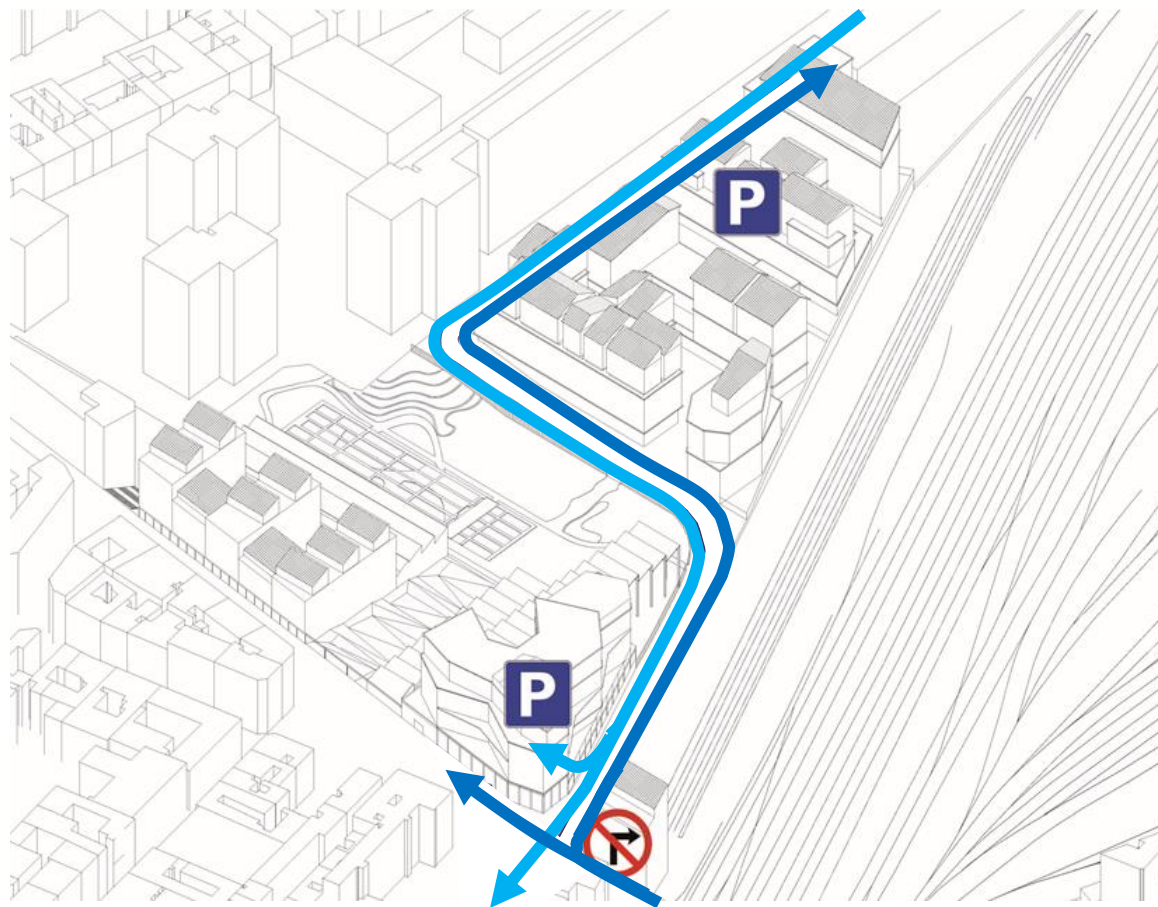
- Pas d'opposition aux tracés des voies nouvelles
- Point de vigilance : ne pas transformer la rue René Clair en axe de délestage
- Voies internes à apaiser, voire à réserver entièrement aux piétons / vélos
- Prévoir des aménagements pour la circulation et le stationnement des vélos
- Une circulation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

## Enjeux environnementaux

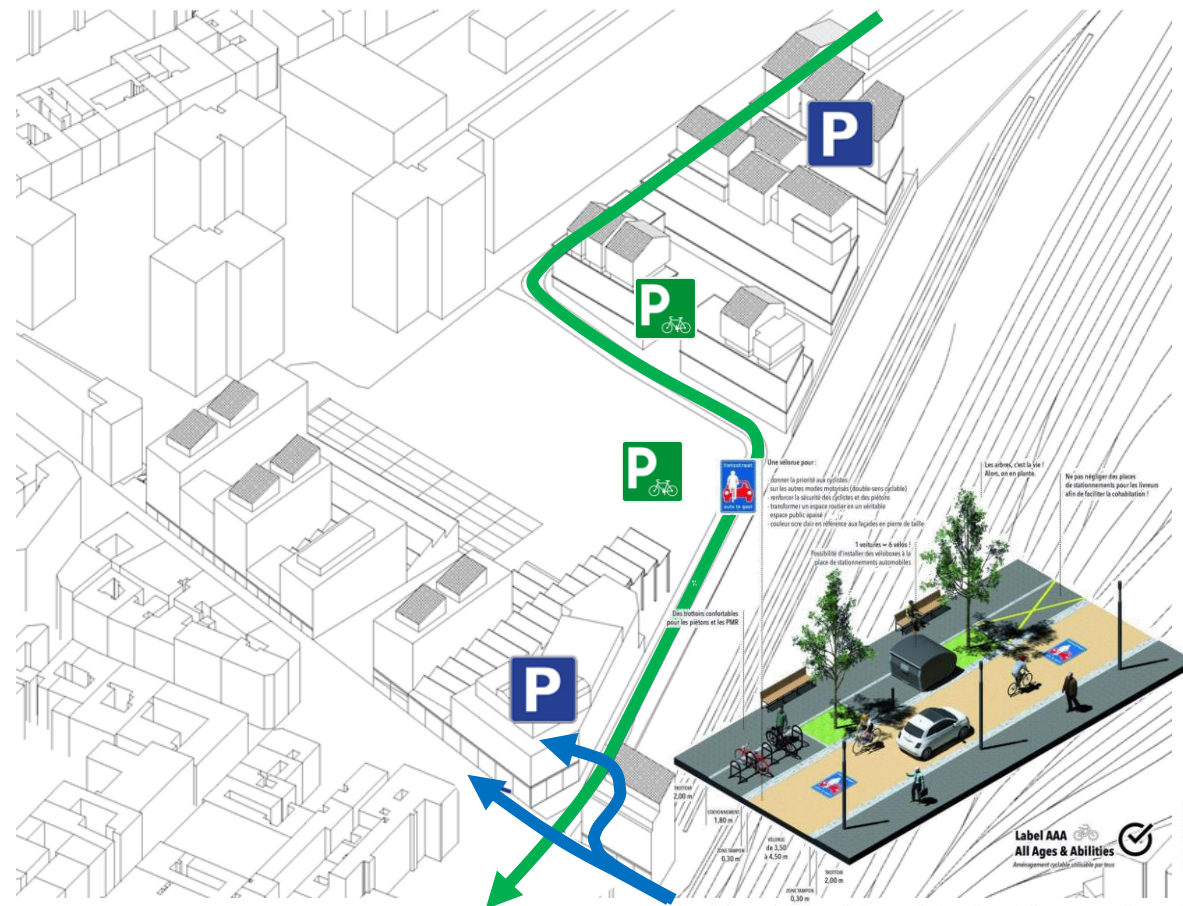
- Des aspects écologiques du projet reconnus
- Mais des inquiétudes : le projet constituera-t-il un nouvel îlot de chaleur ?
- Un point de vigilance : privilégier le bois, éviter le béton

# Une circulation apaisée au sein du quartier

Jun 2019 : Une voie à double sens



Mars 2021 : Une vélorue en sens unique de circulation automobile



# Résumé des évolutions du projet en chiffres

Un évolution progressive vers un équilibre global

	2016 (Lancement)	Juin 2019 (Jury)	Mars 2021 (Clôture)
Constructibilité	80 000m <sup>2</sup> SDP	79 700m <sup>2</sup> SDP	72 100m <sup>2</sup> SDP
Emprise bâtie	-	17 042 m <sup>2</sup>	14 520 m <sup>2</sup>
Ensemble des Espaces Verts ouverts au Public (y compris agriculture urbaine et cour oasis)	4 000 m <sup>2</sup>	11 000 m <sup>2</sup>	20 600 m <sup>2</sup>
Taille du jardin	4 000 m <sup>2</sup>	11 000 m <sup>2</sup>	<b>15 200 m<sup>2</sup></b>
m <sup>2</sup> visés Pleine Terre (dont cour oasis)	4 000 m <sup>2</sup>	9 750 m <sup>2</sup>	15 100 m <sup>2</sup>
Nombre de logements familiaux	620	500	400
Part du site aménagée en espaces verts et espaces publics paysagers	-	45%	<b>52 %</b>
Part du site consacrée au jardin	11 %	30 %	<b>41 %</b>

# LE PROJET ET SON RAPPORT À L'ENVIRONNEMENT



# L'ancien dépôt de La Chapelle



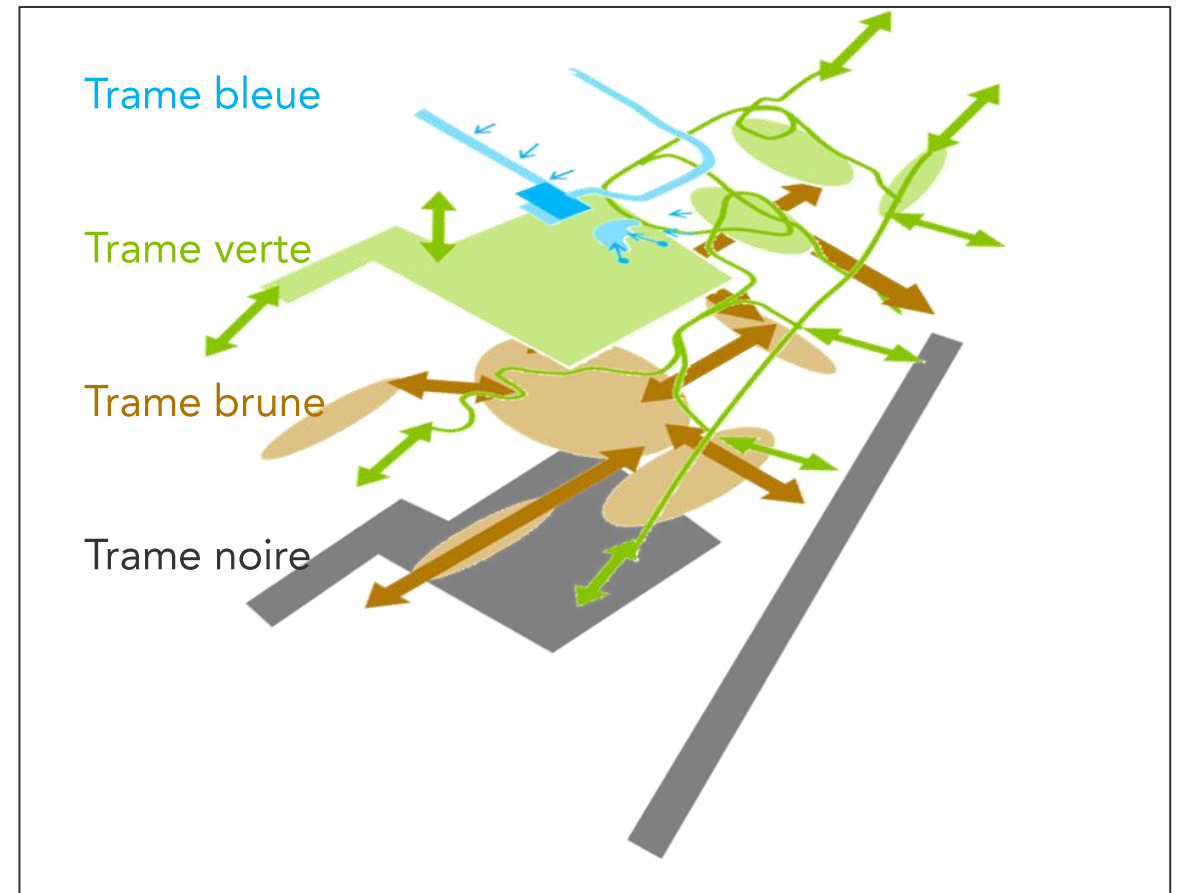
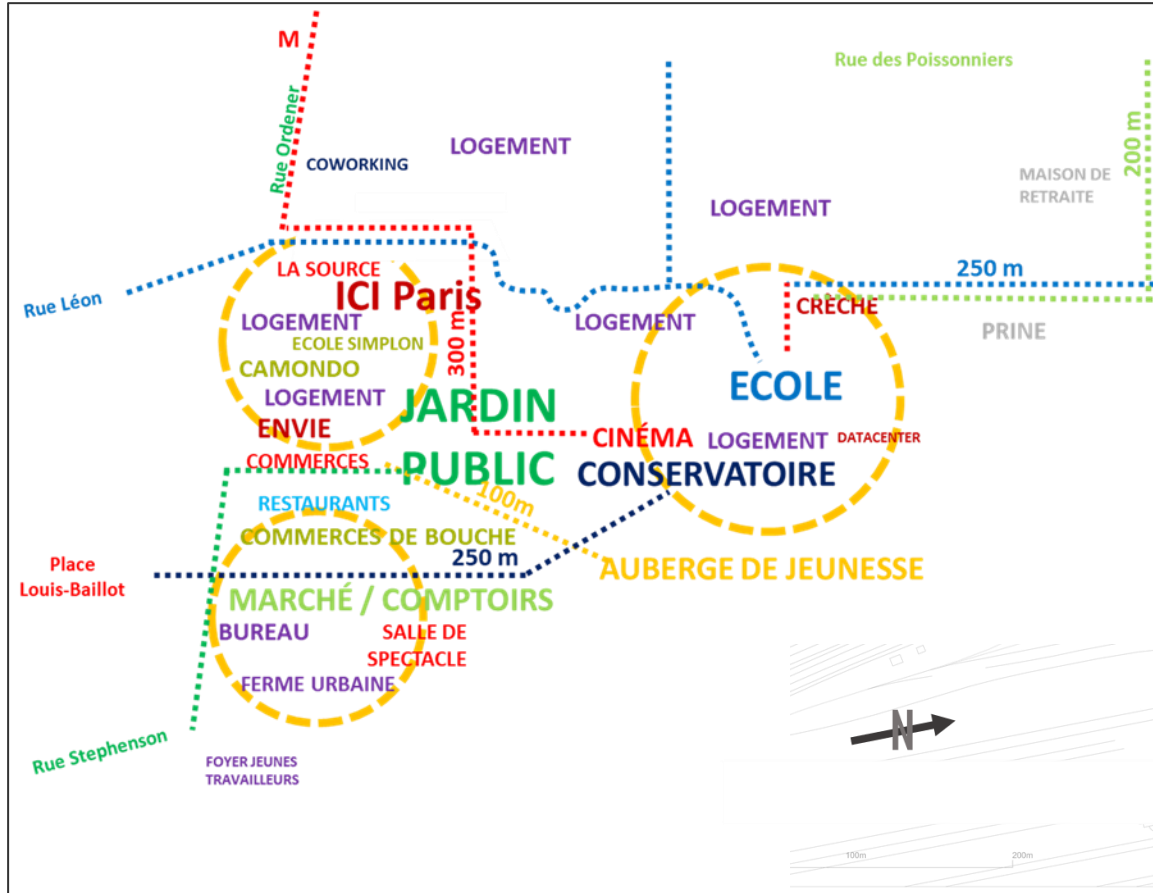
## Un site artificialisé sur 80 % de sa surface, coupé de la ville



# Redonner vie à l'ancien Dépôt de la Chapelle

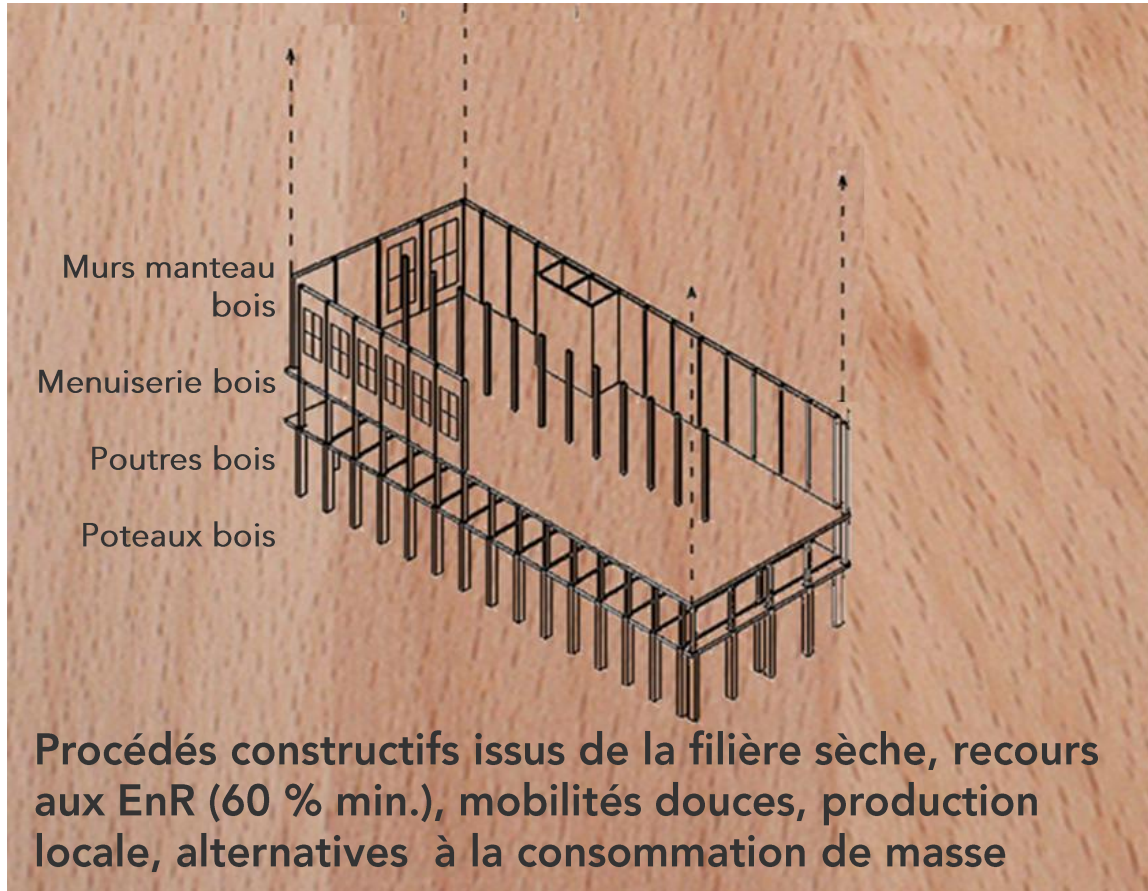
Accueillir les activités humaines

Renforcer la biodiversité



# Placer le vivant au cœur de nos préoccupations

Lutter contre le réchauffement climatique



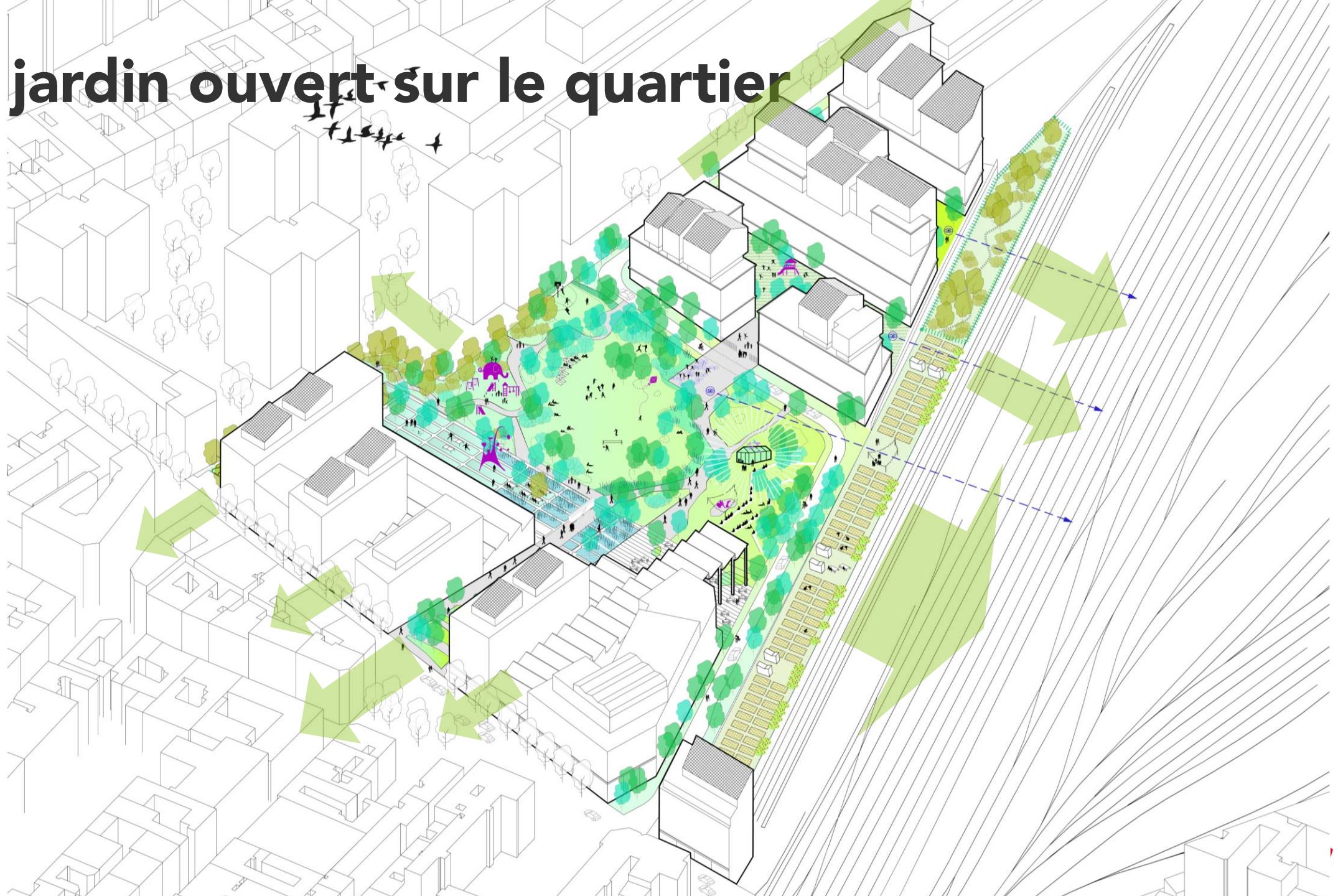
Prendre soin



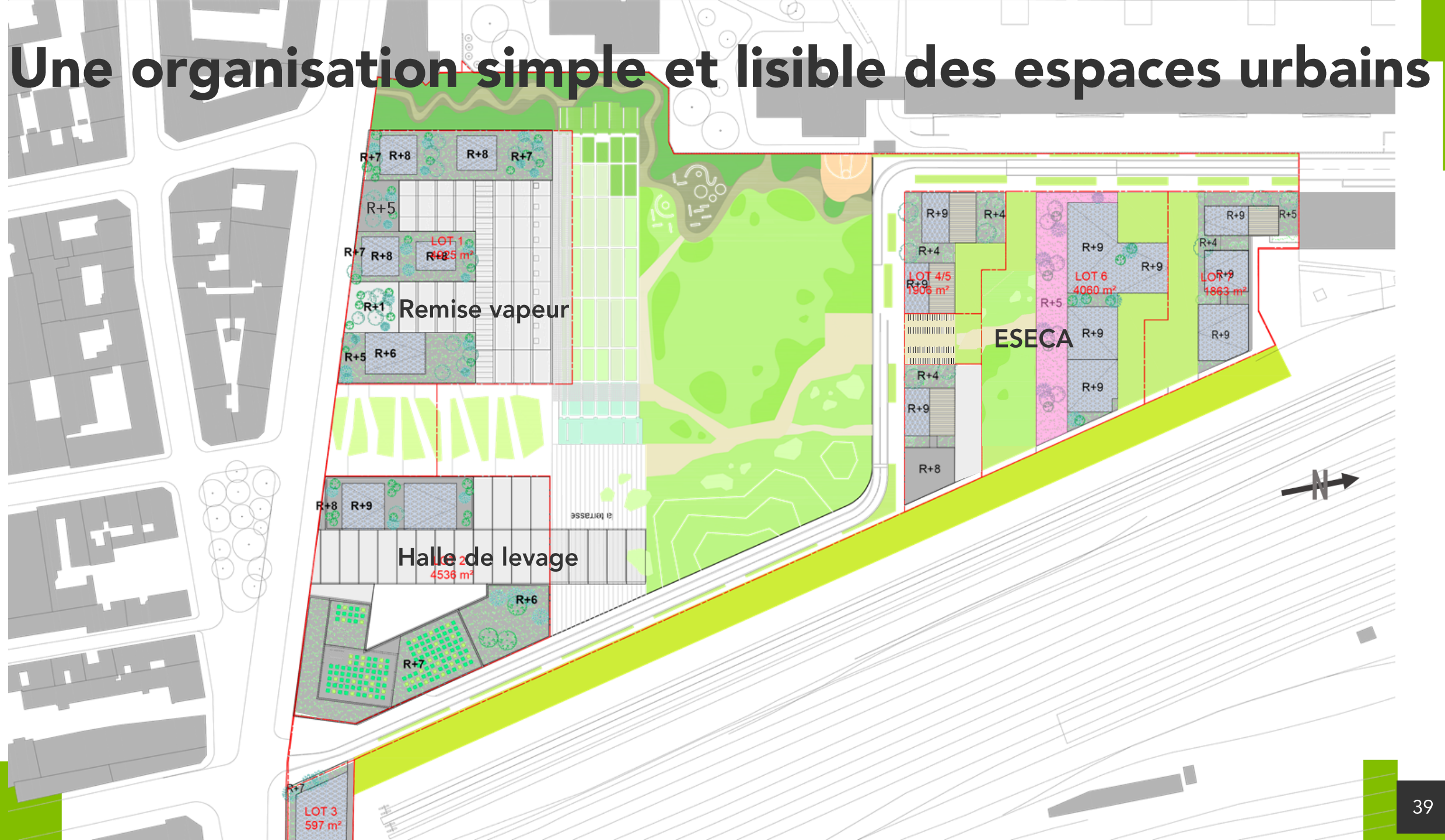
# Une forme urbaine ouverte, qui relie



# Le jardin ouvert sur le quartier



# Une organisation simple et lisible des espaces urbains



# Des usages souhaités par les habitants

- Réserve biodiversité
- Amphithéâtre
- Toboggan
- Pétanque
- Piquenique
- Ping-pong
- Aire de jeu
- Jeux de ballon
- Détente au soleil
- Préau
- Détente à l'ombre
- Jardins partagés



Les jeux d'enfant



Le sport



L'agriculture urbaine

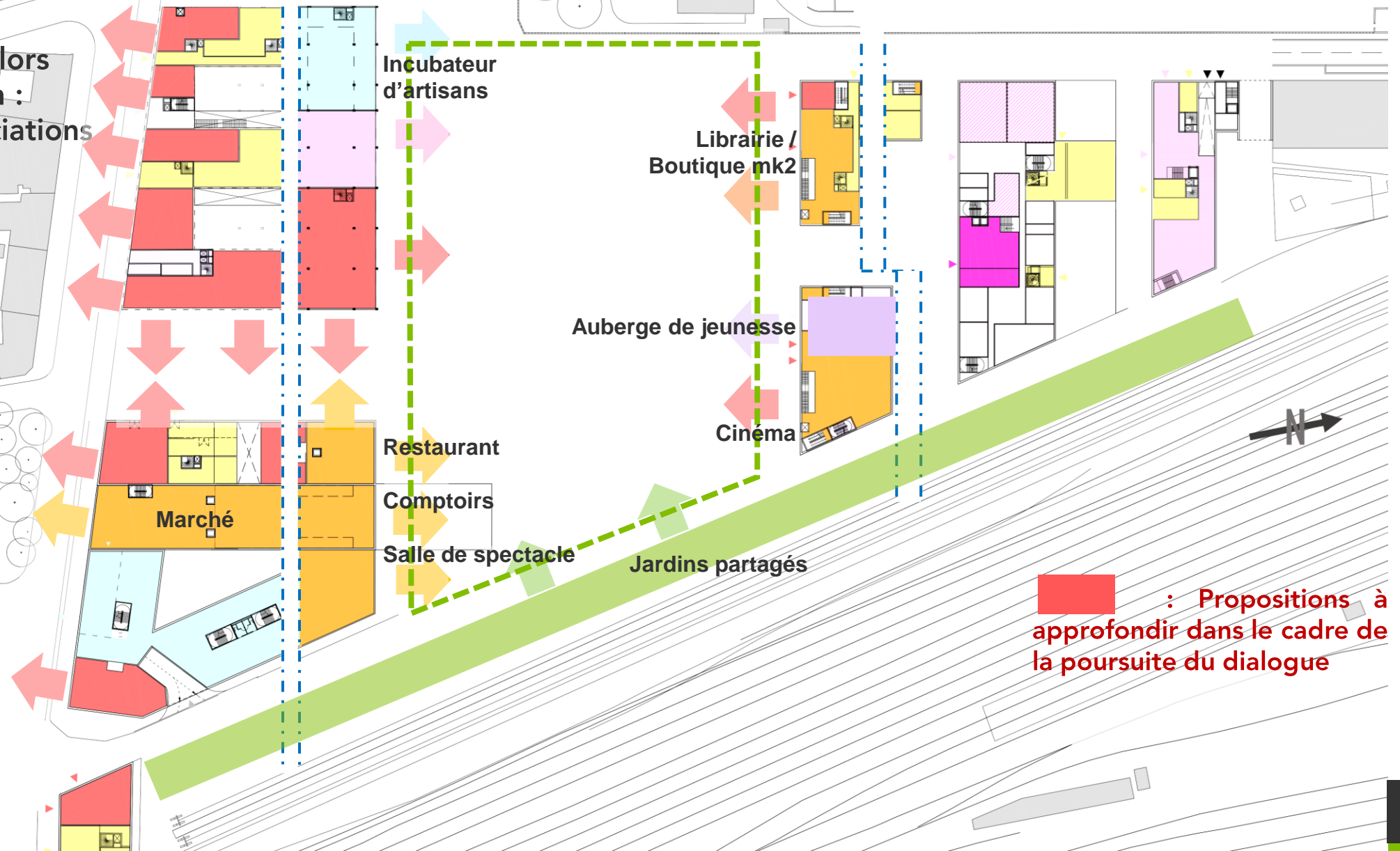
Usages à approfondir  
dans le cadre de la  
poursuite du dialogue



# Des pieds d'immeubles qui animent l'espace public

Usages exprimés lors de la concertation :

- Local pour associations
- Fleuriste
- Pharmacie
- Librairie
- Cabinet médical
- Café
- Boulangerie
- Primeur
- Marché
- Épicerie
- Réparateur vélo



# Apprendre, travailler, se détendre

## Une programmation avec des partenaires engagés dans les promesses de réalisation

Un atelier de **500 m<sup>2</sup>** à destination des enfants et des jeunes du quartier



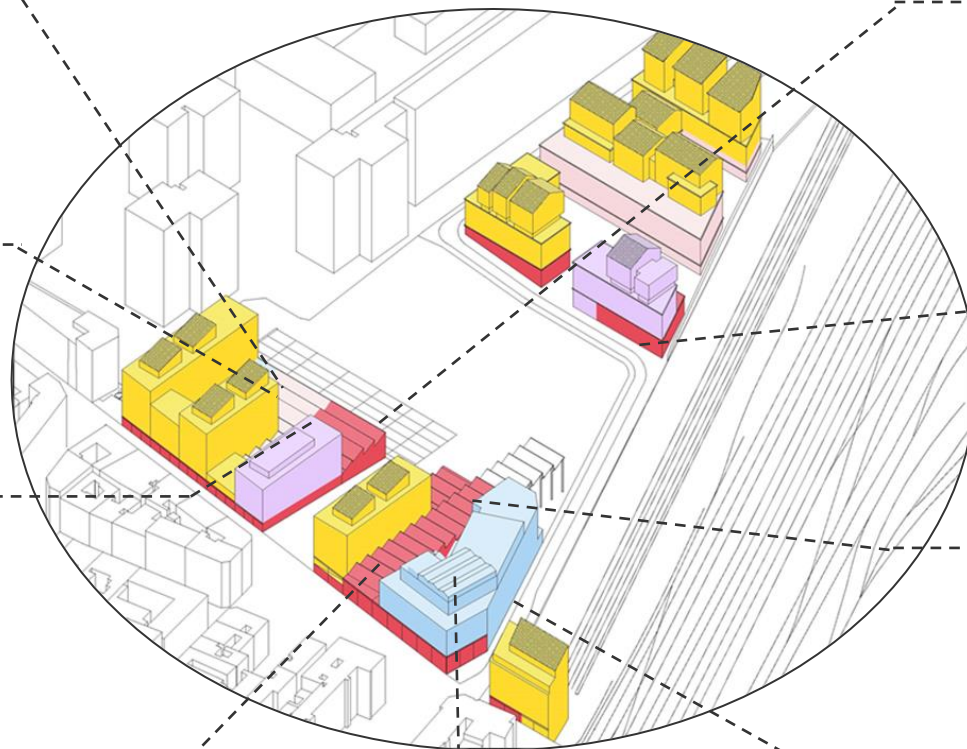
Une grande manufacture collaborative de plus de **2500 m<sup>2</sup>** pour travailler et apprendre dans un lieu dédié aux industries créatives



Un atelier de réparation d'électroménager de **400 m<sup>2</sup>** avec la création de **20 emplois en insertion**



Une cuisine partagée de **500 m<sup>2</sup>** pour animer l'espace de restauration, création de **4 emplois directs** et **4 à 6 emplois** sur les Comptoirs



Une brasserie artisanale de production de bière locale



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 ferme urbaine de **1400 m<sup>2</sup>** pour :

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



La belle Ville Oise

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





231C.67

231.E.78

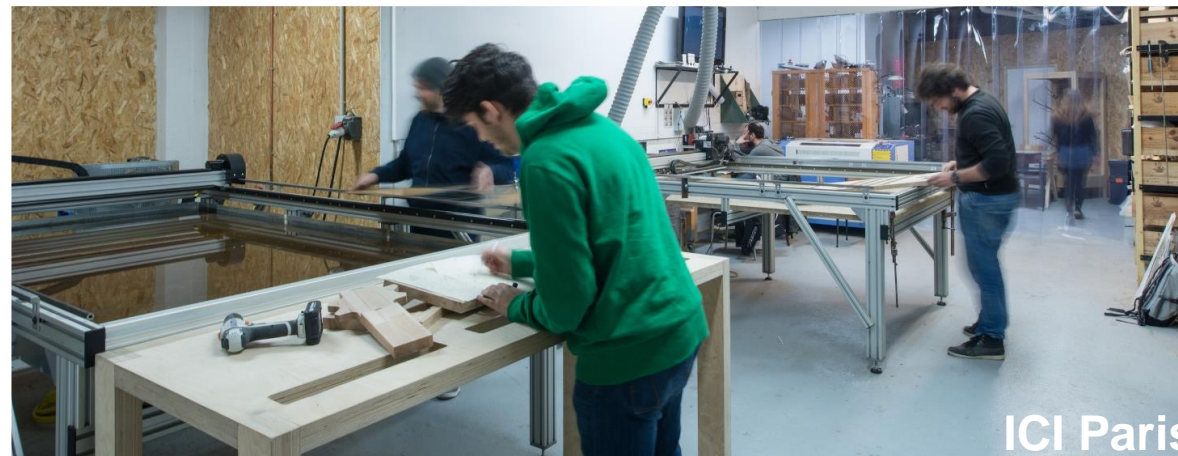
241P

230D.45



# S'inscrire dans l'histoire du site

## Création industrielle, fabrication



## La Remise vapeur

Le patrimoine réhabilité grâce à des nouveaux usages, tout en restant dans son ADN



# Ouvrir le patrimoine au plus grand nombre

Alimentation, restauration, spectacle



## La Halle de levage

Une nouvelle entrée du site,  
en balcon sur le jardin





# Apprendre à Ordener - Poissonniers

Education, formation artistique, culture



# Un équipement mutualisé innovant

## L'ESECA et sa Cour Oasis

L'Équipement Spécialisé d'Enseignement Culturel et Artistique (ESECA) a pour ambition de créer une transversalité entre les enseignements scolaires et artistiques .

Il se déploie sur 7750 m<sup>2</sup> et comporte :

- Un groupe Scolaire de 8 classes
- Le conservatoire d'arrondissement du 18<sup>e</sup>
- Des espaces d'enseignement mutualisés
- Un Auditorium de 500 places pour l'organisation d'événements culturels
- Une Cours Oasis de 850 m<sup>2</sup> en pleine terre ouverte au public le week-end



# Habiter Ordener-Poissonniers

## Programmation de logements conforme au PLU :

- 50% de logements sociaux
- 30% de logements libres
- 20% de logements intermédiaires

## Habiter Ordener-Poissonniers c'est :

- Des terrasses
- Des celliers
- Des grande surface vitrée
- Des cuisines en premier jour
- Des logement multi-orientés
- Un structure poteaux-poutres pour une meilleure réversibilité



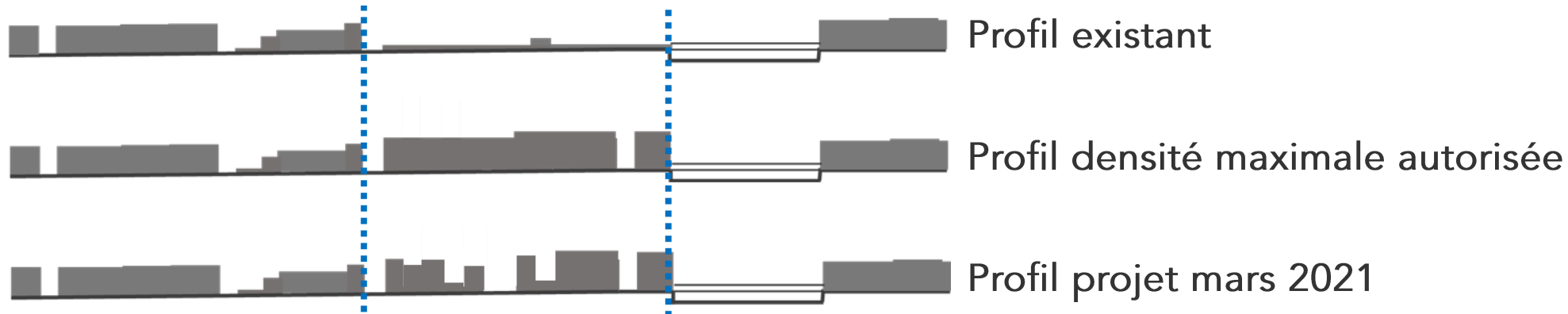
## Entre rue Ordener et jardin



# Rue Ordener, une rue vivante



# Une façade urbaine qui organise la diversité



# Ordener-Poissonniers vu du ciel



# ÉCHANGES AVEC LA SALLE



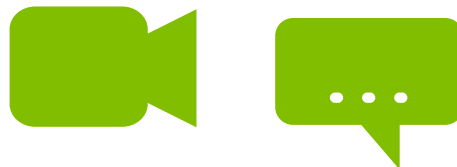
# Pour poser vos questions ...



Pendant les temps d'échanges,

merci de bien vouloir :

- Allumer votre caméra si vous souhaitez demander la parole, l'animateur vous la donnera dans l'ordre
- OU poser vos questions via la messagerie zoom



# SUITES À DONNER

# Le Bilan de la concertation réglementaire

## Rendre compte des échanges et des évolutions

Le Bilan de la concertation réglementaire a pour objet de retranscrire les différents temps d'échanges qui ont eu lieu sur le projet, synthétiser les remarques et observations formulées par les riverains et les élus et faire figurer leur prise en compte par la Maîtrise d'Ouvrage. Il s'agit d'un document juridique nécessaire à la clôture de la concertation.

**Le Bilan sera établi par Espaces Ferroviaires, puis sera annexé à l'arrêté de clôture de la concertation réglementaire pris par la Ville de Paris .**

Il sera mis à disposition de tous sur les sites internet de la Ville et d'Espaces Ferroviaires

### Les temps de Concertation réglementaire :

#### 2. L'atelier sur le fonctionnement des espaces ouverts au public et de l'équipement public mutualisé (Groupe Scolaire / Conservatoire du 18<sup>e</sup>)



L'atelier sur le fonctionnement des espaces ouverts au public et de l'équipement mutualisé a eu lieu le 18 septembre 2019 à 19h à l'auberge de Jeunesse Yves Robert (Halle Pajol) et a duré 2h. Il a réuni 66 participants.

Les thématiques abordées lors de cet atelier étaient les suivantes :

- Les accès et usages du jardin, des espaces verts, de la place située devant l'équipement public, de la voirie et de la rampe.
- Les accès au site depuis le quartier.
- La visibilité et l'accès aux équipements publics (école et conservatoire) et collectifs (crèche et local pour les adolescents).
- L'offre complémentaire de services de la cour oasis de l'école, ouverte le weekend.
- L'offre complémentaire de commerces et de services de proximité dans les locaux encore disponibles identifiés sur le plan distribué aux participants.

Cet atelier s'est déroulé en 3 temps :

- Présentation des caractéristiques du projet liées à la thématique de l'atelier par les équipes d'architectes et de paysagistes du groupement.
- Travail en groupe : les participants étaient invités à travailler en groupes de 6 à 8 personnes et à imaginer le parcours d'un personnage fictif dans le futur quartier et les activités que celui-ci aimerait y réaliser.
- Une présentation par chaque groupe de ses propositions et des échanges avec la maîtrise d'ouvrage et ses partenaires.

### Les temps de Concertation réglementaire :

#### 3. L'atelier sur l'organisation urbaine et la mise en valeur du patrimoine



L'atelier sur l'organisation urbaine et la mise en valeur du patrimoine a eu lieu le 8 octobre 2019 à 19h à l'auberge de Jeunesse Yves Robert (Halle Pajol) et a duré 3h. Il a réuni 30 participants.

Les thématiques abordées lors de cet atelier étaient les suivantes :

- L'organisation urbaine du futur site.
- La mise en valeur du patrimoine ferroviaire.
- Le logement.
- La question de la densité.

Les échanges ont permis d'aborder de nombreux sujets : la densité, le logement, la programmation, la circulation, les espaces verts, l'insertion du quartier dans son environnement, le périmètre de la concertation.

Les sujets mis en discussion ont donné lieu à des échanges soutenus, les participants ont exprimé leurs demandes de réduction de la densité envisagée dans le projet, notamment le nombre de nouveaux habitants.

La question prépondérante posée à Espaces Ferroviaires concernait les marges de manœuvre réelles permettant de redimensionner le projet en termes de nombre de logements.

Une maquette du projet a été présentée lors de l'atelier et a constitué un support de discussion afin de permettre aux habitants de mieux appréhender l'insertion urbaine du projet.

# Modalités de poursuite du dialogue citoyen

La concertation règlementaire se termine, le dialogue citoyen se poursuit avec des rendez-vous réguliers tout au long de la vie du projet

Des Ateliers participatifs thématiques seront proposés :

- Animation des Rez-de-Chaussée et ESS
- Usages du parc, pratique sportive, biodiversité
- Patrimoine, traitement architecturaux

Un comité de suivi sera mis en place sur des sujets variés :

- Actualités du projet
- Information chantier
- Interface avec les acteurs locaux
- Organisation de réunions d'information sur des thèmes spécifiques : *Urbanisme Transitoire*



# Calendrier prévisionnel

**2021**

Poursuite des études de conception des espaces communs

Conseil Municipal Juin 2021

**2022**

Dépôt du permis d'aménager  
Etudes de conception des bâtiments  
Dépôts des Permis de construire

**2023**

Démarrage des travaux d'aménagement des espaces publics

**2024 - 2025**

Travaux de construction des premiers bâtiments

**2026 - 2029**

Livraisons des bâtiments dont le  
Groupe scolaire et le conservatoire  
Et Livraison du parc

CONCERTATION  
REGLEMENTAIRE

POURSUITE DU DIALOGUE

Réunion publique de clôture  
Bilan de la concertation

Conseil Municipal  
Juin 2021

Urbanisme de préfiguration :  
ouverture du site au public

Fermeture au public du site pour démarrage travaux  
Informations chantiers

Ateliers Participatifs ● ● ● ●

Comités de suivi ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

# URBANISME DE PREFIGURATION

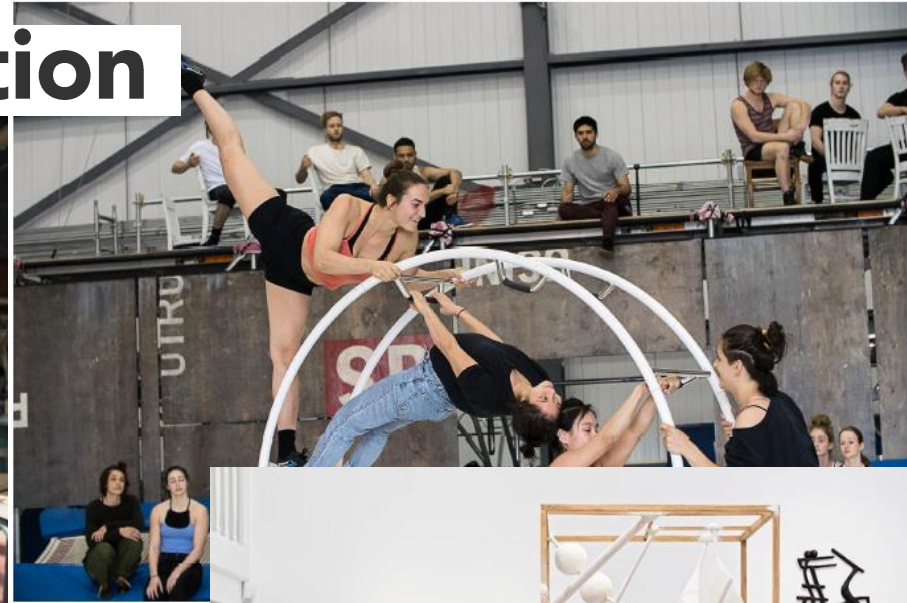
Une préfiguration du projet in-situ partir du printemps 2022



ÉRIC LEJOINDRE

*MAIRE DU XVIII<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT*

# Un projet de préfiguration





**ANNE-CLAIRE BOUX**

**ADJOINTE À LA MAIRE DE PARIS EN CHARGE DE LA  
POLITIQUE DE LA VILLE**



# FADIA KARAM

## *DIRECTRICE GÉNÉRALE D'ESPACES FERROVIAIRES*

ESPACES  
FERROVIAIRES



# EMMANUEL GREGOIRE

*PREMIER ADJOINT, ADJOINT À L'URBANISME*



**MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION**