



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^E 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

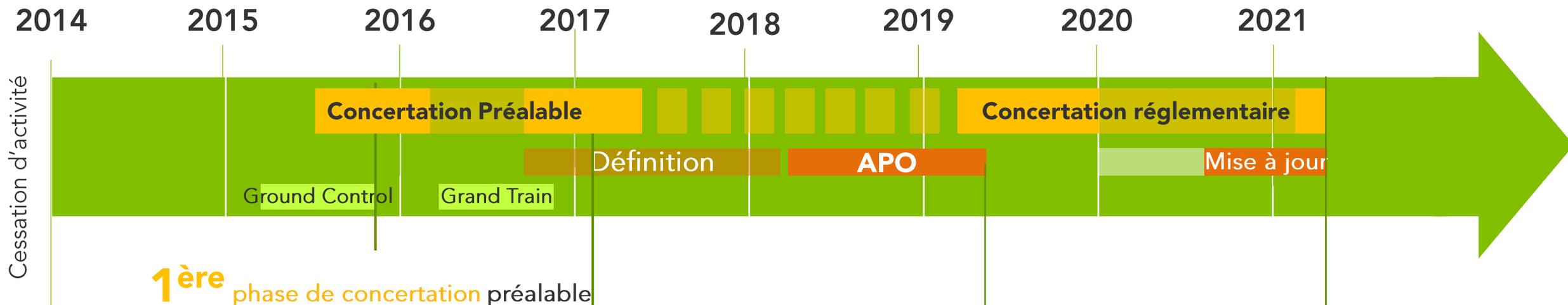
ESPACES
FERROVIAIRES



UN PROCESSUS COLLECTIF SUR LE TEMPS LONG

Historique du projet

Un processus de concertation engagé depuis 2015



1^{ère} phase de concertation préalable

- Définition des besoins

2^{nde} 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^{ème} 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

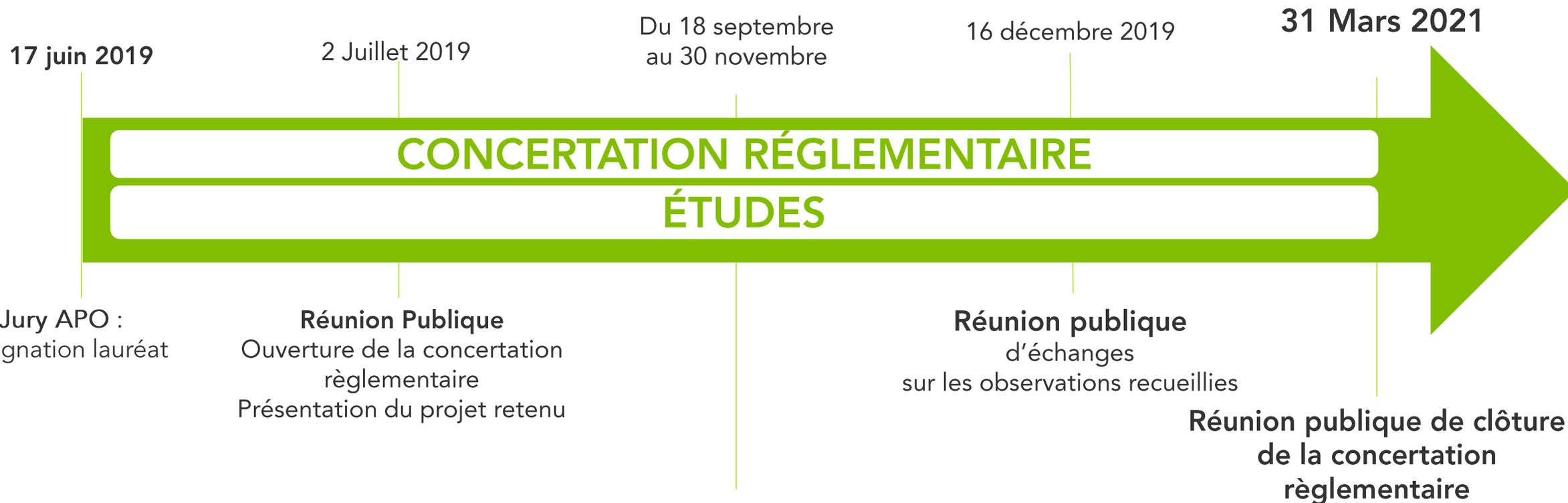
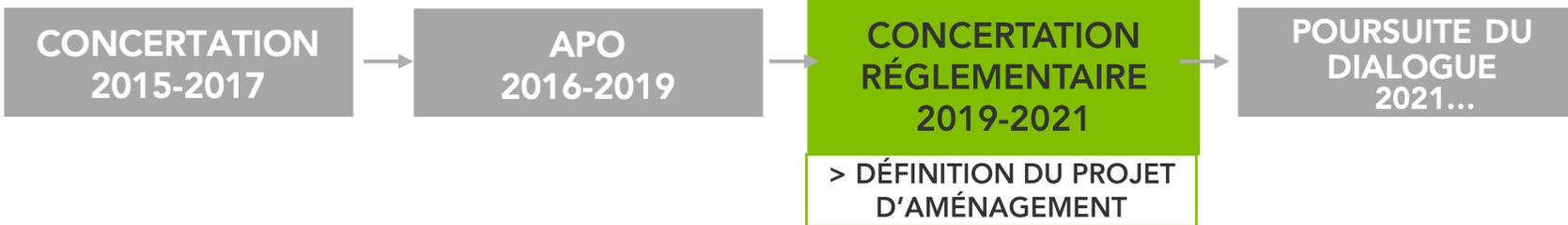
Le jury a exprimé des attendus thématiques sur les sujets suivants :

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^{ème} 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

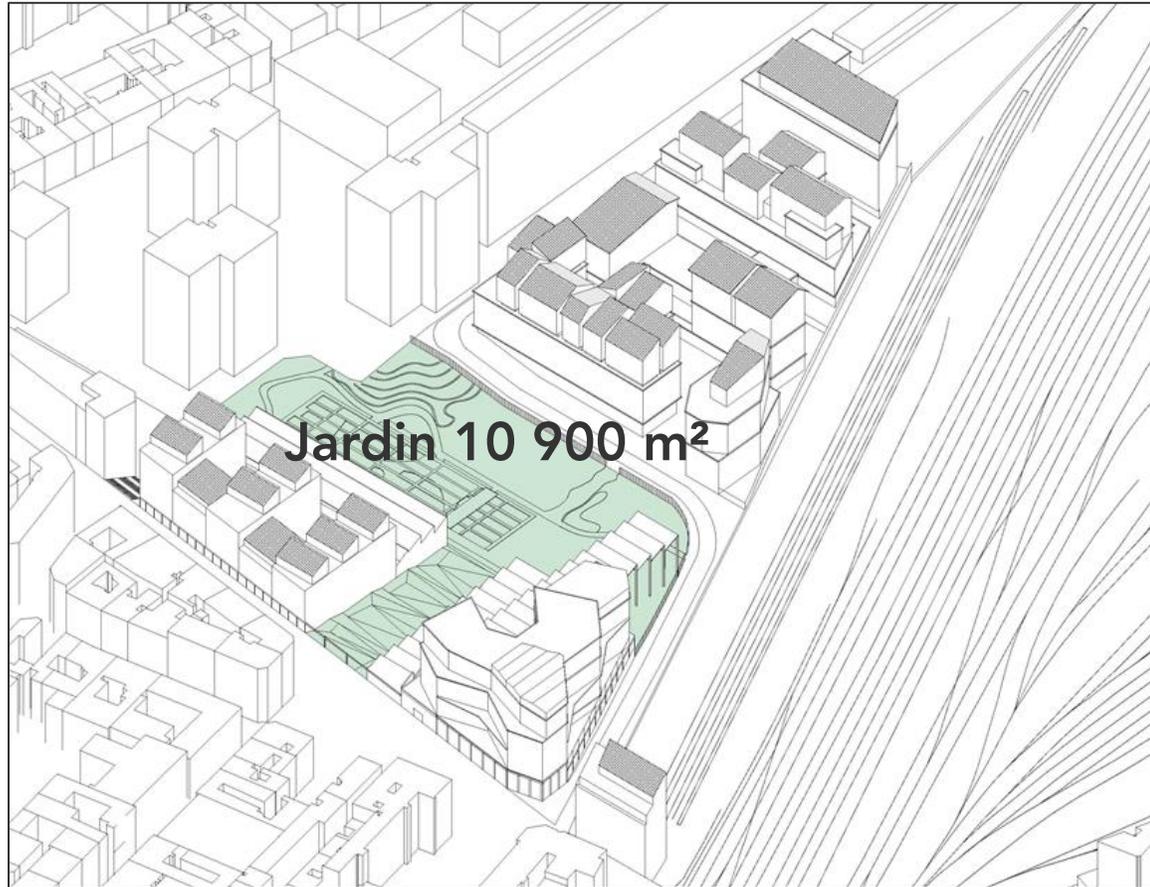
-

BiecherArchitectes

-

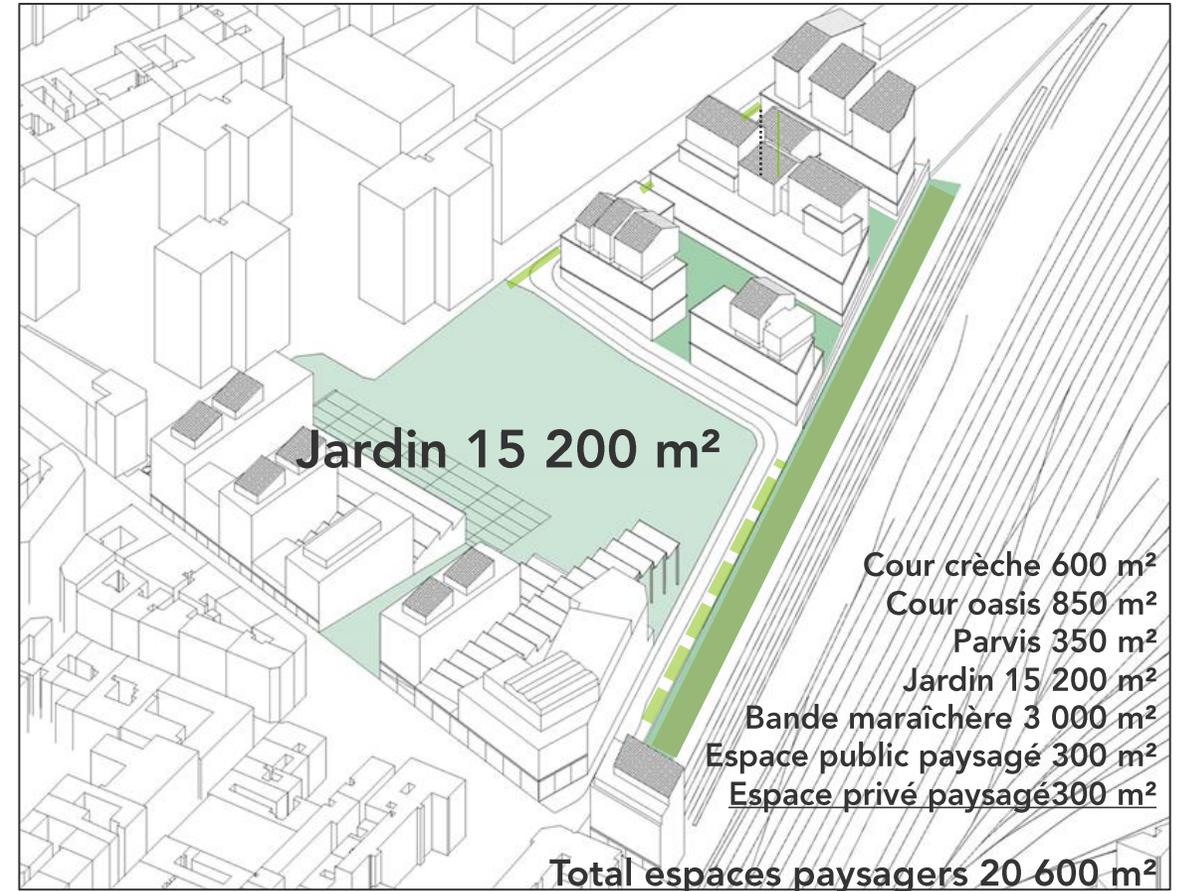
Plus d'espaces paysagers

Juin 2019 : 1,1 ha



Mars 2021 : 2,1 ha

Dont : • Jardin public d'un seul tenant 15 200 m² (40 % du site)



Juin 2019



Mars 2021 : agrandissement du jardin



Juin 2019 : jardin de 10 900 m²



Mars 2021 : jardin public de 15 200 m²



Ce que vous nous avez dit

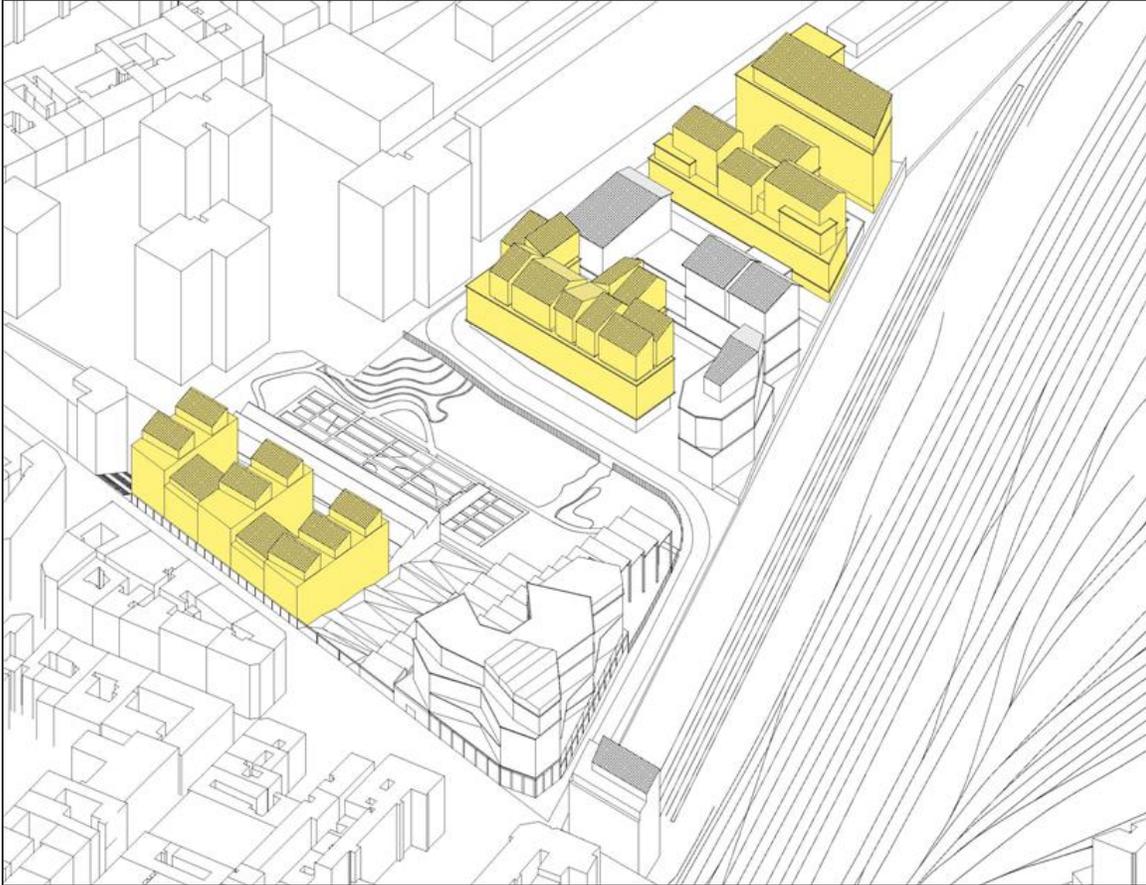
Densité, formes urbaines et programmation de logements

- Une valorisation du patrimoine ferroviaire qui satisfait
- 500 logements : c'est trop dense !
- Le 18^{ème} 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

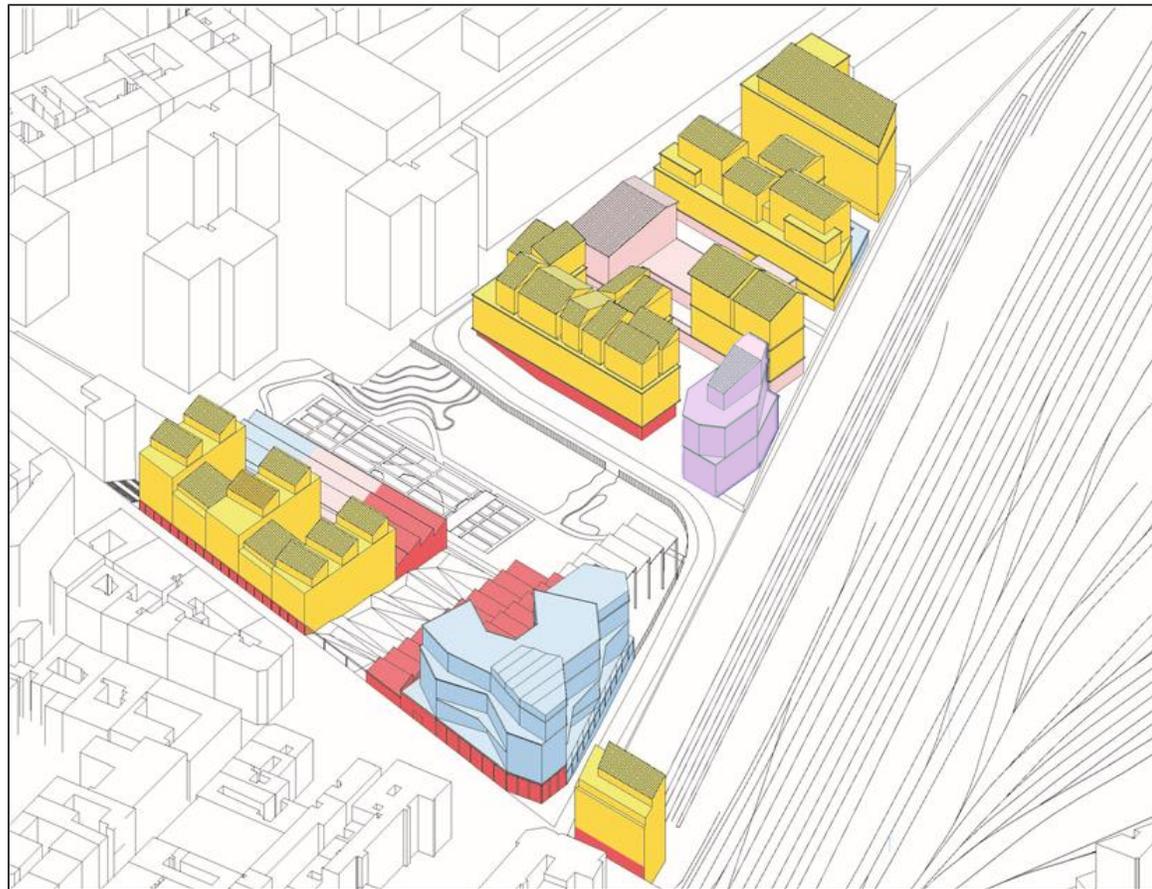


Plus de mixité, moins de bureaux

Jun 2019 : 79 700 m² SDP dont :

13 800 m² de bureaux

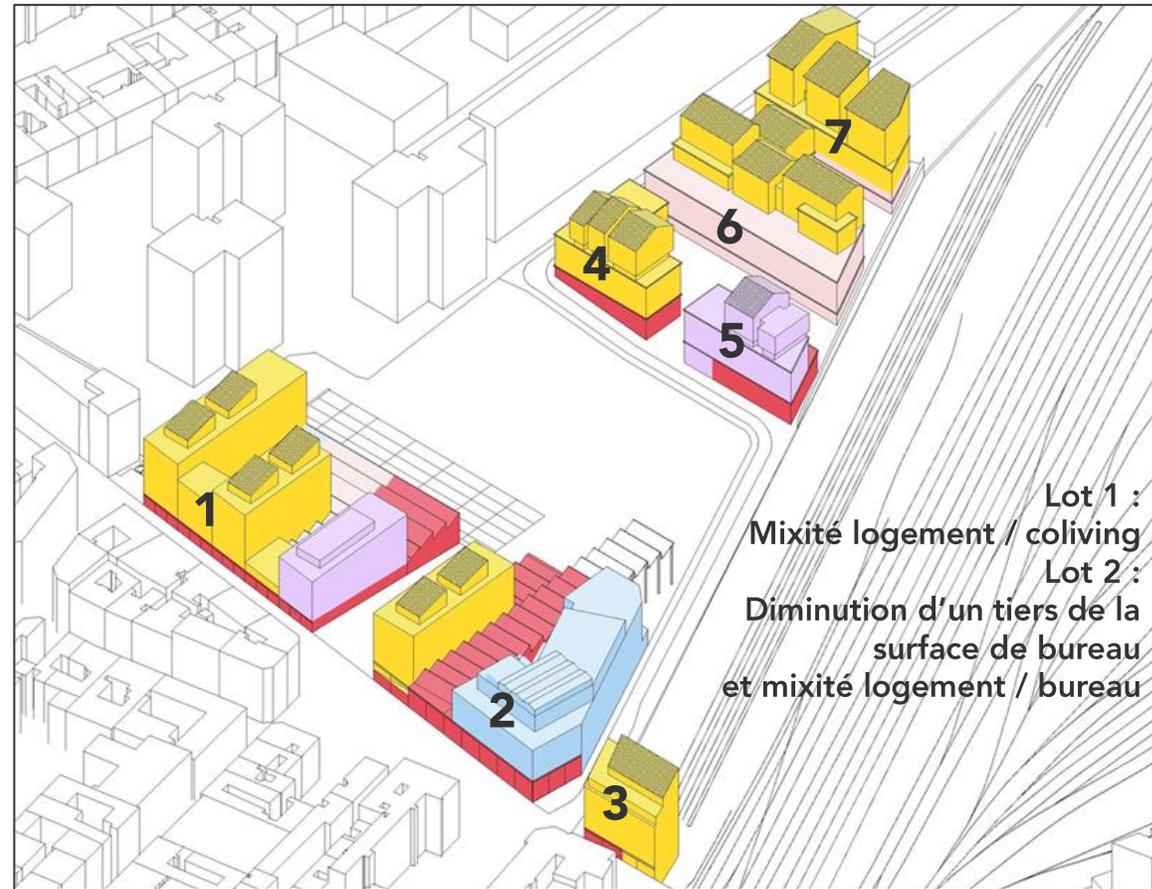
36 500 m² de logements



Mars 2021 : 72 100 m² SDP dont :

10 800 m² de bureaux

30 000 m² de logements



Un projet mixte de 72 100 m² SDP

30 000 m² de logements,
dont 50 % de logement social

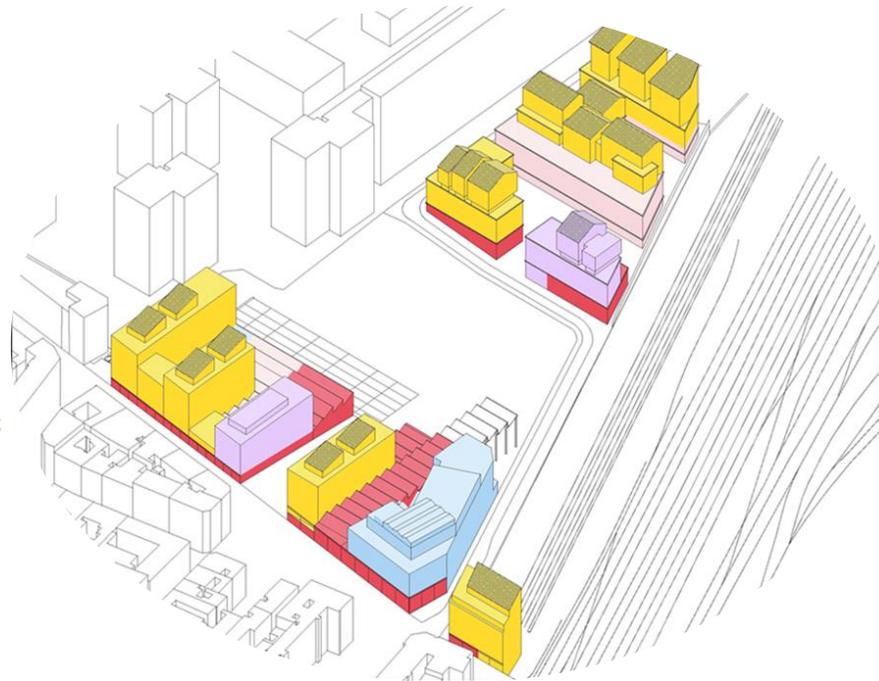


4000 m² d'Economie Sociale et Solidaire (ESS) dont des ateliers de fabrication et de réparation

dont une **crèche associative de 99 berceaux**



Plus de 6 500 m² de commerces et services de proximité



1 équipement public mutualisé (ESECA) de 7750 m² intégrant école, conservatoire, dont une salle de spectacle de 500 pl, une cour oasis ouverte au public le week-end



Plus 5 500 m² d'hébergement dont une auberge de jeunesse et un programme de coliving



Plus de 4 000 m² de lieux culturels dont un cinéma de 8 salles et une salle de concert



10 800 m² d'activités tertiaires

Ce que vous nous avez dit

Circulation et mobilités du projet

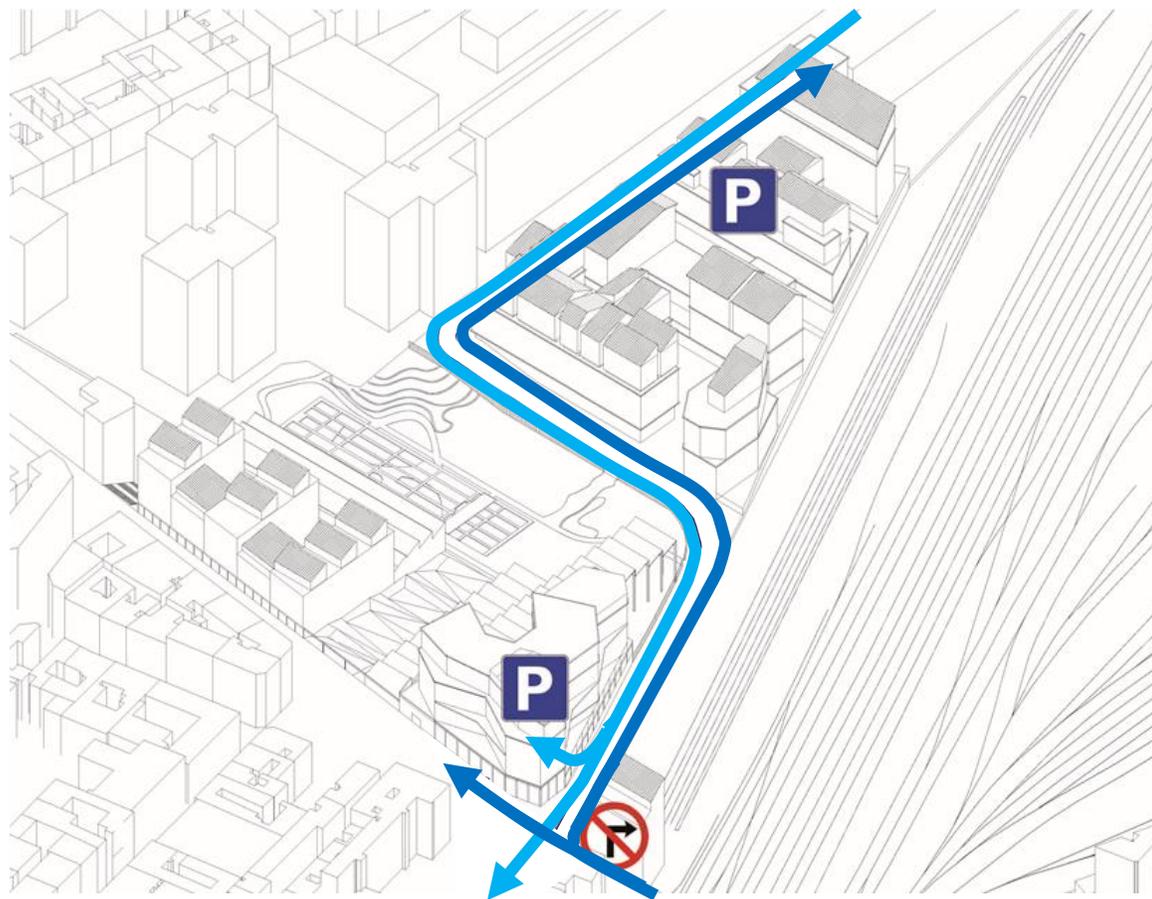
- Pas d'opposition aux tracés des voies nouvelles
- Point de vigilance : ne pas transformer la rue René Clair en axe de délestage
- Voies internes à apaiser, voire à réserver entièrement aux piétons / vélos
- Prévoir des aménagements pour la circulation et le stationnement des vélos
- Une circulation 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

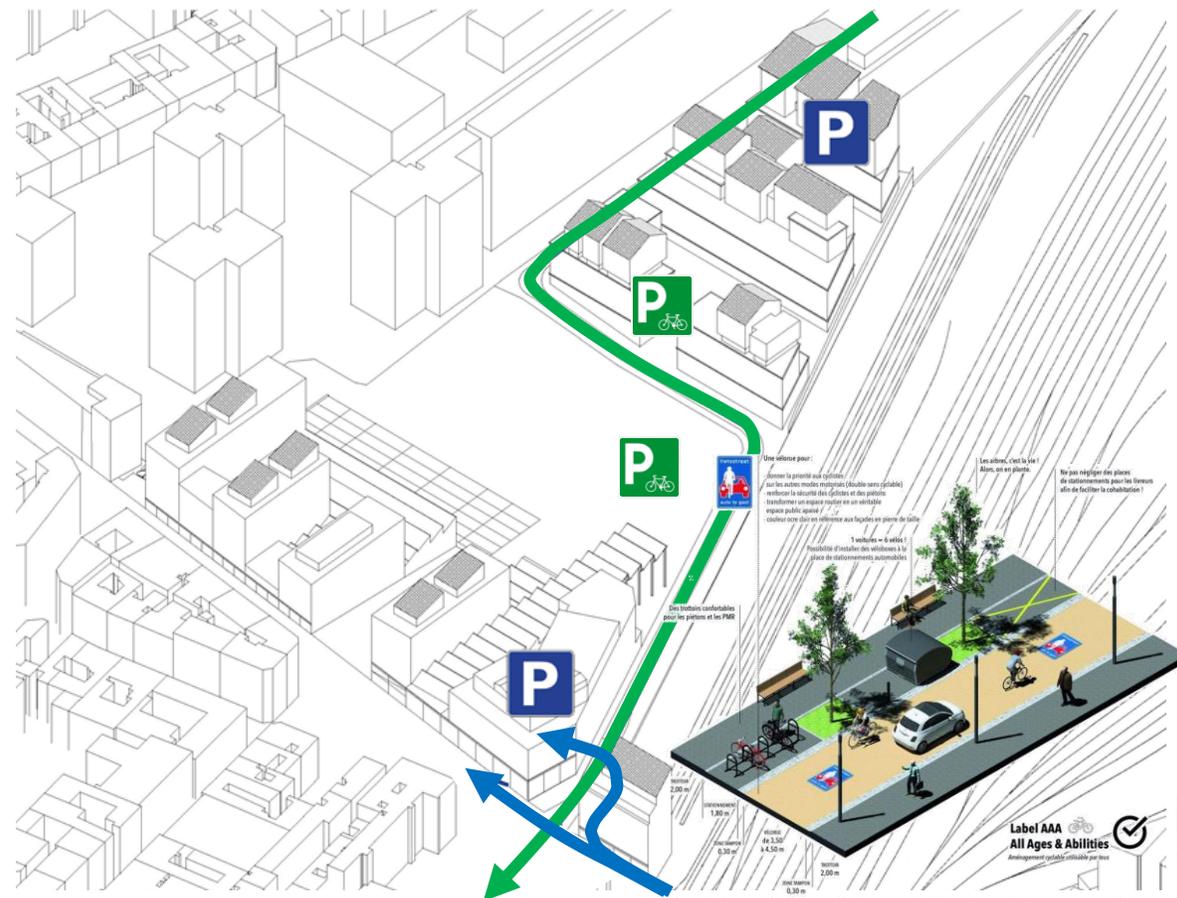
- Des aspects écologiques du projet reconnus
- Mais des inquiétudes : le projet constituera-t-il un nouvel îlot de chaleur ?
- Un point de vigilance : privilégier le bois, éviter le béton

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 ² SDP	79 700m ² SDP	72 100m ² SDP
Emprise bâtie	-	17 042 m ²	14 520 m ²
Ensemble des Espaces Verts ouverts au Public (y compris agriculture urbaine et cour oasis)	4 000 m ²	11 000 m ²	20 600 m ²
Taille du jardin	4 000 m ²	11 000 m ²	15 200 m²
m ² visés Pleine Terre (dont cour oasis)	4 000 m ²	9 750 m ²	15 100 m ²
Nombre de logements familiaux	620	500	400
Part du site aménagée en espaces verts et espaces publics paysagers	-	45%	52 %
Part du site consacrée au jardin	11 %	30 %	41 %

LE PROJET ET SON RAPPORT À L'ENVIRONNEMENT

L'ancien dépôt de La Chapelle



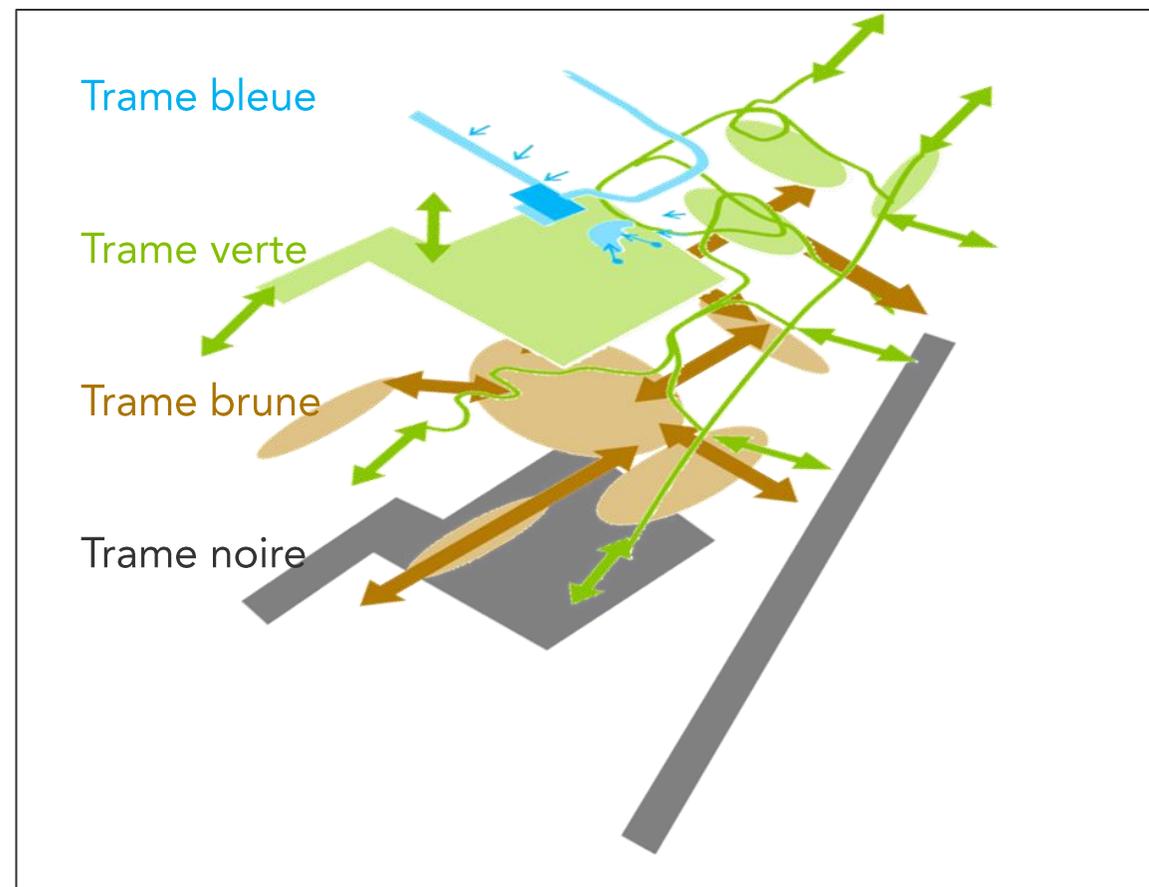
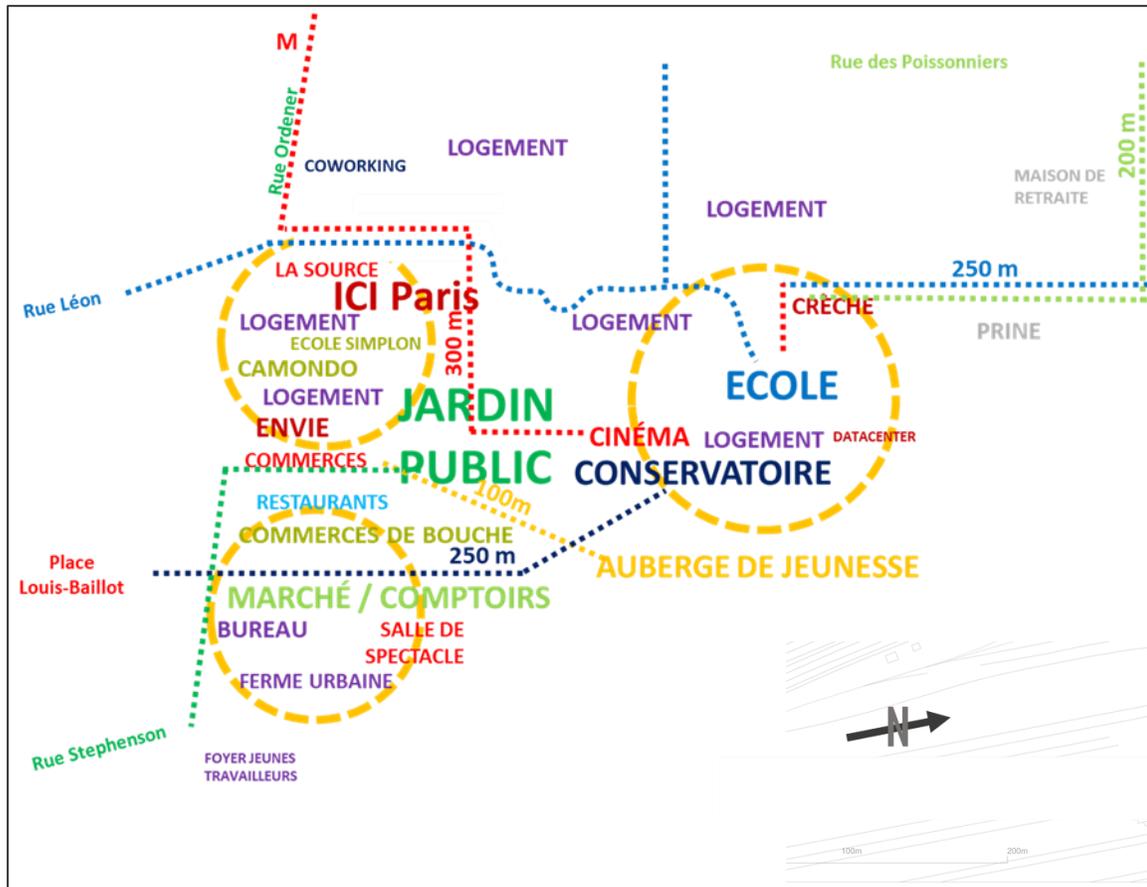
Un site artificialisé sur 80 % de sa surface, coupé de la ville



Redonner vie à l'ancien Dépôt de la Chapelle

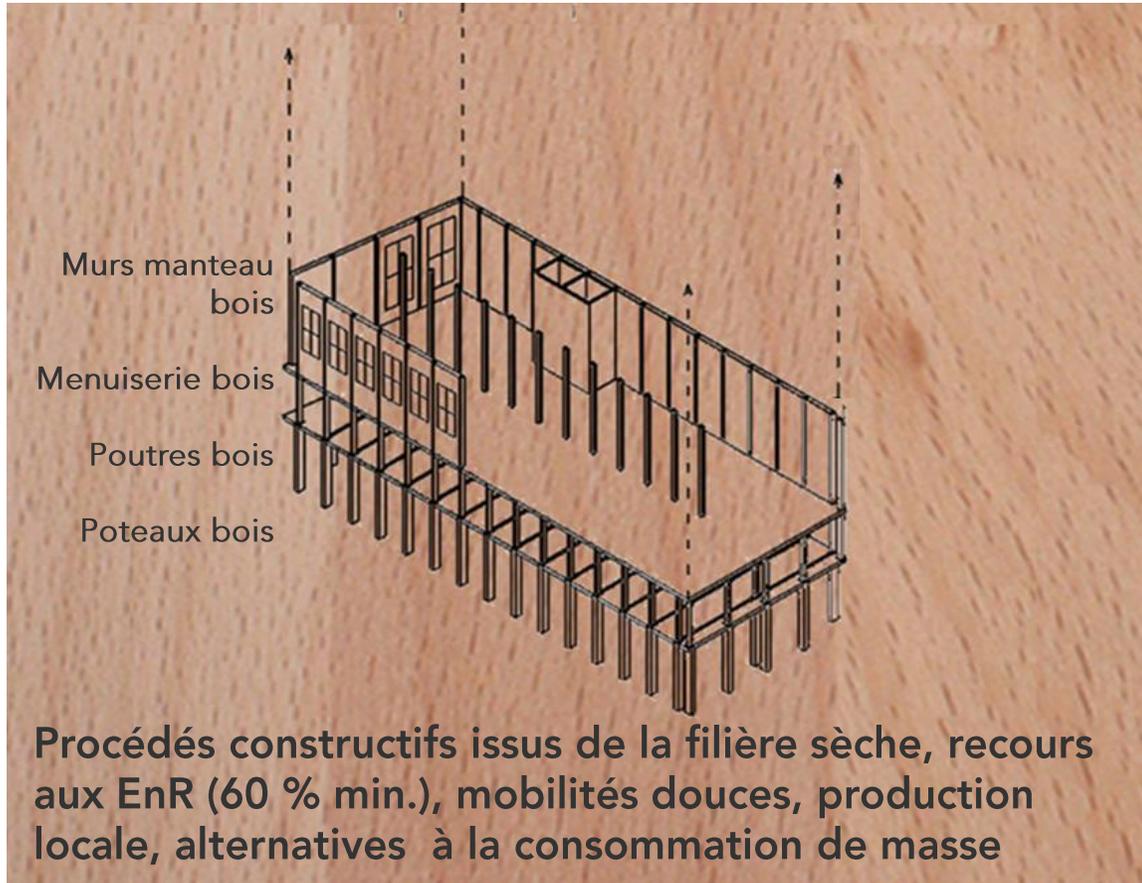
Accueillir les activités humaines

Renforcer la biodiversité



Placer le vivant au cœur de nos préoccupations

Lutter contre le réchauffement climatique



Prendre soin



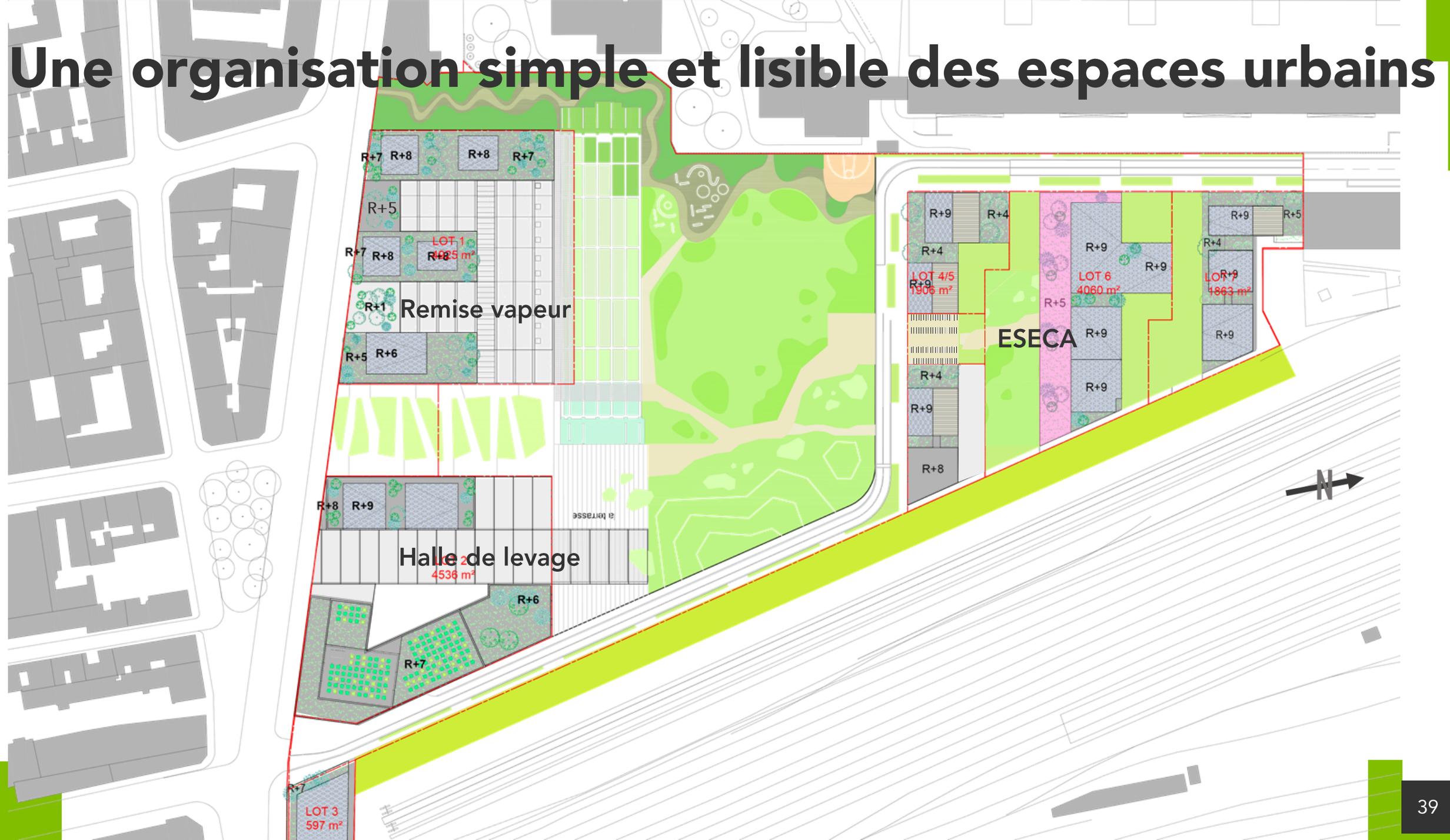
Une forme urbaine ouverte, qui relie



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



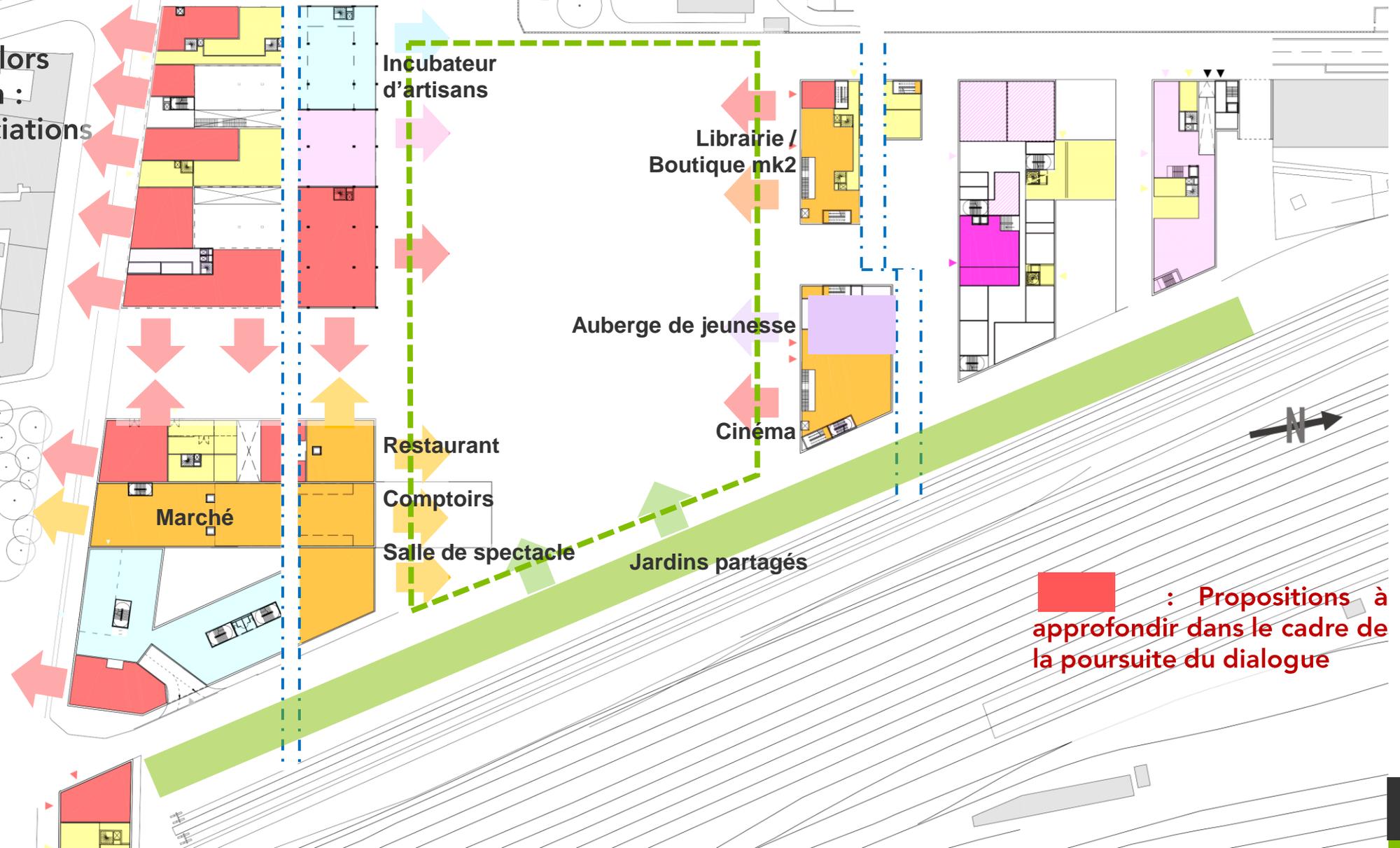
L'agriculture urbaine

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

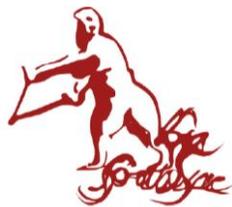


■ : Propositions à approfondir dans le cadre de la poursuite du dialogue

Apprendre, travailler, se détendre

Une programmation avec des partenaires engagés dans les promesses de réalisation

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



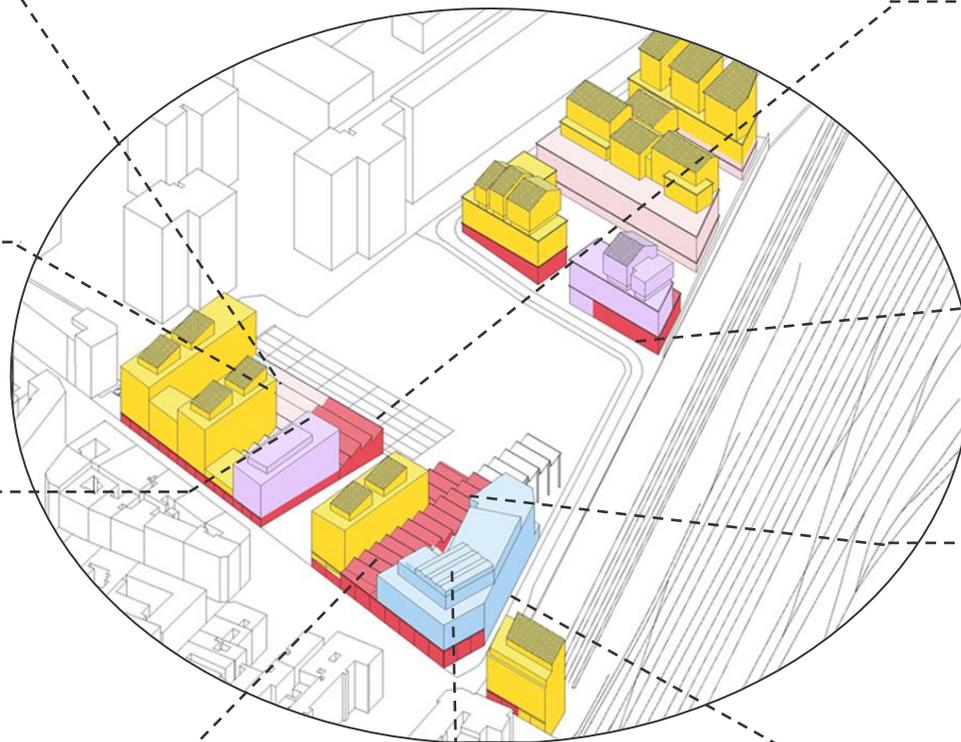
Une grande manufacture collaborative de plus de **2500 m²** pour travailler et apprendre dans un lieu dédié aux industries créatives



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

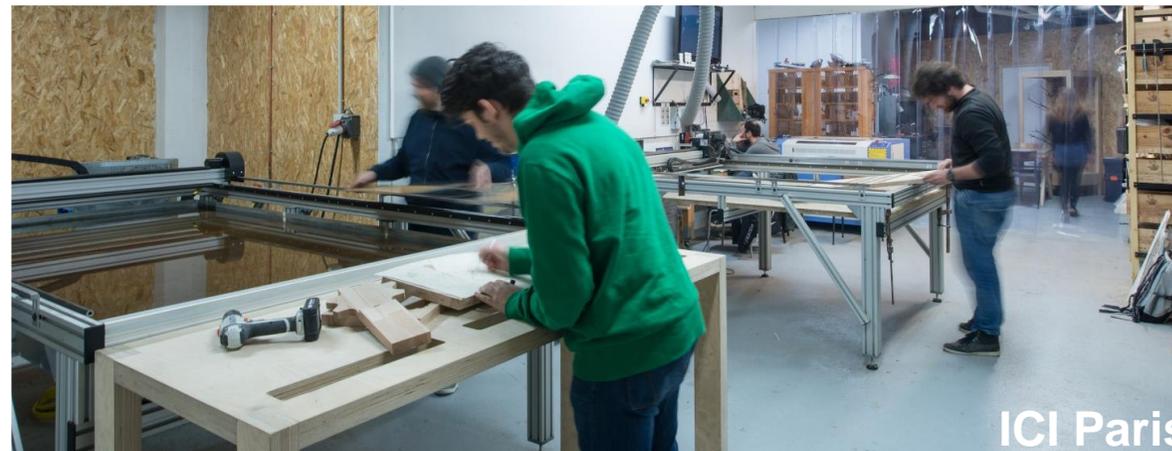






S'inscrire dans l'histoire du site

Création industrielle, fabrication



La Remise vapeur

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



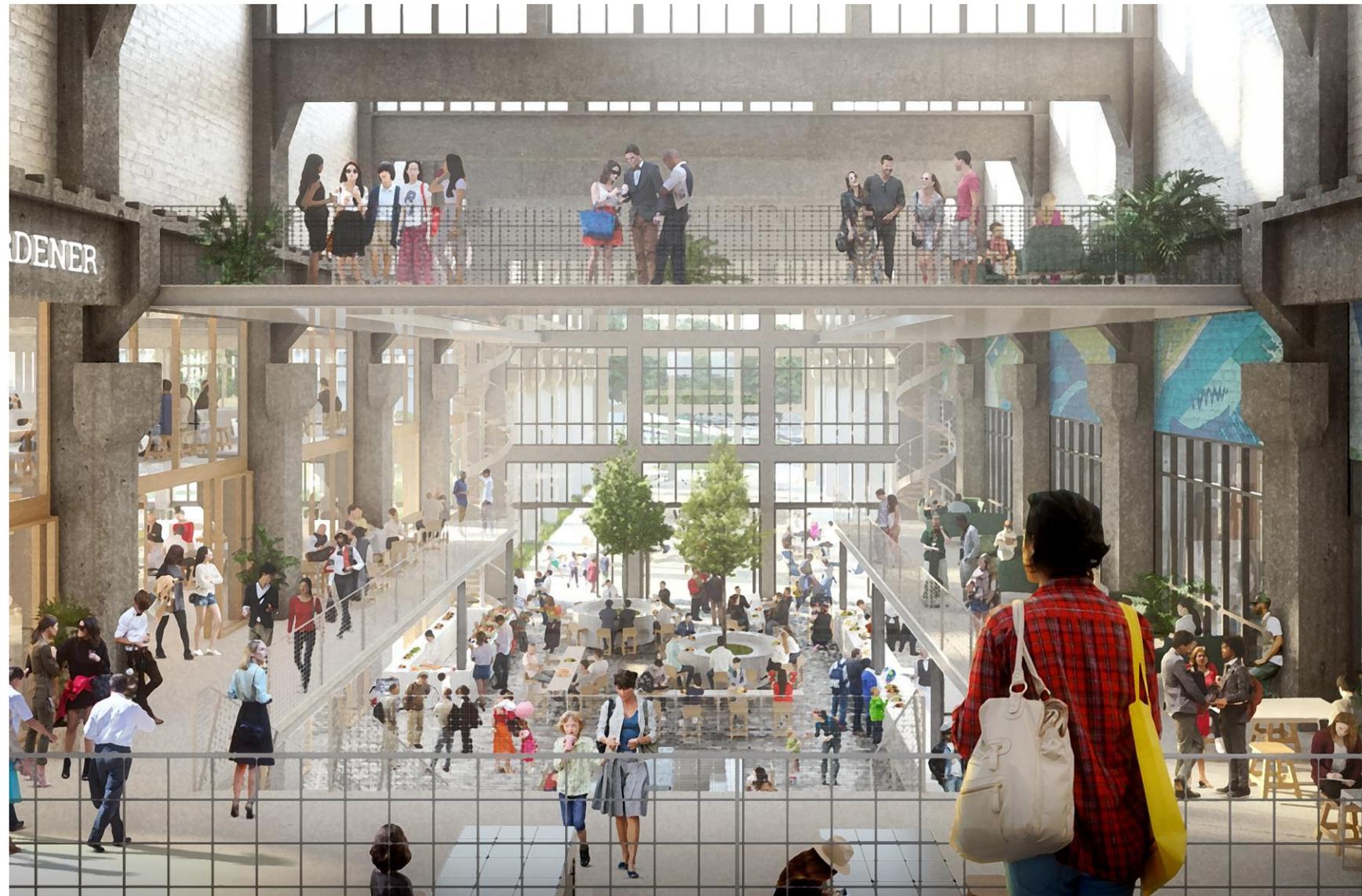
Ouvrir le patrimoine au plus grand nombre

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 m² et comporte :

- Un groupe Scolaire de 8 classes
- Le conservatoire d'arrondissement du 18^e
- Des espaces d'enseignement mutualisés
- Un Auditorium de 500 places pour l'organisation d'événements culturels
- Une Cours Oasis de 850 m² 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



Ordener-Poissonniers vu du ciel



ÉCHANGES AVEC LA SALLE

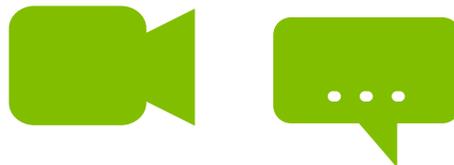
Pour poser vos questions ...



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^e)



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

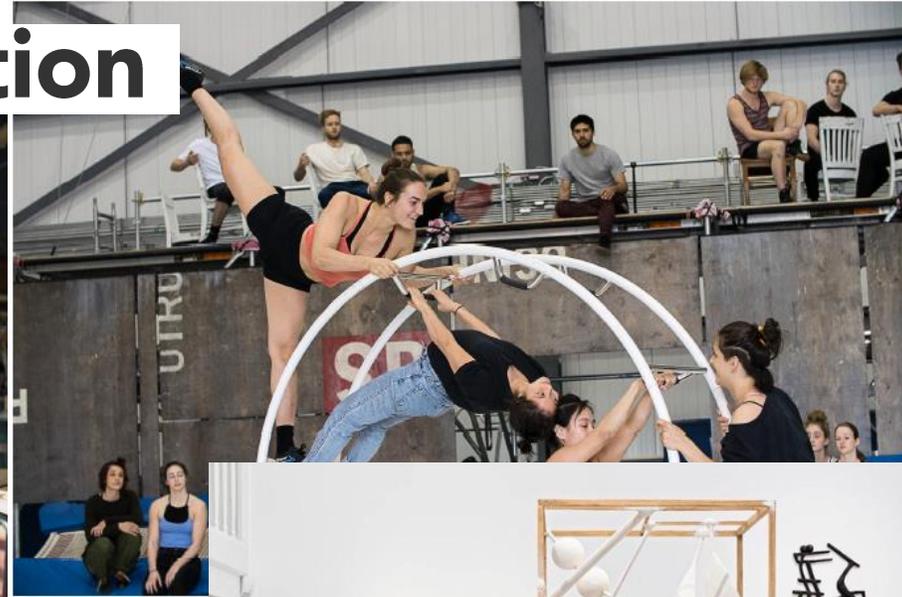
Une préfiguration du projet in-situ partir du printemps 2022



ÉRIC LEJOINDRE

MAIRE DU XVIII^E 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