

# Projet Ordener - Poissonniers

Compte-rendu de la réunion publique de  
présentation du projet retenu  
du 2 juillet 2019

Synthèse (6 pages)



VILLE DE  
**PARIS**



ESPACES  
FERROVIAIRES



# La réunion du 2 juillet 2019 a été organisée par Espaces Ferroviaires dans le cadre de la concertation réglementaire du projet Ordener-Poissonniers, dont elle constituait le premier événement public.

Elle avait pour objectifs de :

- Rappeler au public le contexte du projet et la manière dont il se construit depuis les précédentes phases de concertation.
- Présenter les propositions Emerige/Ogic avec l'architecte Christian Biecher, retenues à la suite du jury de l'APO (Appel à Partenariat d'Opérateurs) qui a eu lieu le 17 juin 2019.
- Recueillir les observations et les questions du public.
- Annoncer les modalités de la concertation réglementaire telles que définies par l'arrêté municipal du 11 juin 2019.

La réunion publique s'est déroulée dans la salle des mariages de la mairie du XVIII<sup>ème</sup> arrondissement et a duré 2h45. Elle a réuni environ **200 participants**.

**Ceci est un compte rendu synthétique, un compte rendu exhaustif et la présentation diffusée lors de la réunion sont également disponibles.**

Les intervenants étaient, par ordre de prise de parole :

- **Eric LEJOINDRE**, Maire du XVIII<sup>ème</sup> arrondissement
- **Fadia KARAM**, Directrice Générale d'Espaces Ferroviaires
- **Olivier RENARD**, Directeur de cabinet de Jean-Louis Missika, adjoint à l'urbanisme de la Ville de Paris
- **Isabelle MENU**, Architecte Urbaniste du cabinet Saison-Menu, représentant la maîtrise d'œuvre urbaine d'Espaces Ferroviaires
- **Laurent DUMAS**, Président d'Emerige, mandataire du groupement d'opérateurs EMERIGE/OGIC
- **Christian BIECHER**, Architecte Urbaniste du cabinet Biecher Architectes, mandataire de la maîtrise d'œuvre du groupement d'opérateurs
- **Laurent OUVRARD**, bureau d'études OASIIS, membre de la maîtrise d'œuvre du groupement d'opérateurs
- **Igor DE PONFILLY**, Directeur du Développement à Emerige.

# I. Introductions et présentations

**Éric Lejoindre, Fadia Karam** et **Olivier Renard** ont accueilli les participants en formulant des mots d'introduction.

**Fadia Karam** a présenté les ambitions du projet :

- Un quartier visant la neutralité carbone ;
- Un quartier ouvert et connecté ;
- Des bâtiments patrimoniaux préservés et revalorisés ;
- Un programme innovant mixant toutes les fonctions urbaines et favorisant la mixité sociale.

**Fadia Karam et Isabelle Menu** ont ensuite rappelé les 15 engagements, issus des phases de concertation précédentes et annexés au cahier des charges de la consultation de l'Appel à Partenariat d'Opérateurs.

**Fadia Karam** a explicité le contexte du projet et les modalités de la procédure d'Appel à Partenariat d'Opérateurs (APO) ayant permis de sélectionner le groupement Emerige/Ogic avec l'architecte Christian Biecher.

**Les représentants du groupement Emerige/OGIC** et Christian Biecher ont ensuite présenté leur projet en abordant successivement :

- L'organisation urbaine ;
- Les enjeux environnementaux ;
- La programmation ;
- La prise en compte des 15 engagements.

Après cette présentation, **Isabelle Menu** a détaillé les axes de travail identifiés par le jury dans la perspective de consolider les grandes orientations urbaines du projet. Ces axes concernent la mise en valeur du patrimoine industriel, l'accessibilité des espaces extérieurs, de la voirie et du jardin, la programmation de l'équipement public et l'amélioration de sa visibilité depuis l'espace public, la mixité des programmes de logements, l'animation de la voie nouvelle et l'harmonisation des hauteurs.

Enfin, Fadia Karam a détaillé les prochaines étapes de la concertation et a annoncé les thèmes des deux ateliers qui auront lieu en septembre :

- Le fonctionnement des espaces publics et des équipements ;
- L'organisation urbaine et la mise en valeur du patrimoine.

## II. Temps d'échanges

Deux temps d'échanges avec le public ont eu lieu lors de la réunion. Une synthèse des observations, questions et réponses qui y ont été apportées par la tribune, regroupées par thématiques, est proposée ici.

### La démarche de concertation

Plusieurs participants relèvent l'intérêt de la démarche de concertation mais estiment que celle-ci n'est pas assez poussée et que l'avis des habitants n'est pas réellement pris en compte. Le fait que les représentants de habitants ne disposent que d'une voix sur 14 lors du jury de l'APO est cité en exemple.

En réponse, il est rappelé que la démarche de concertation est au contraire très poussée par rapport à d'autres projets de ce type. En témoignent la réalisation de deux phases de concertation non réglementaires de 2015 à 2017, qui ont donné lieu aux 15 engagements. Par ailleurs, le fait que des représentants d'habitants participent à un jury de ce type est en soi une innovation.

### La prise en compte des enjeux climatiques

Plusieurs participants soulèvent la nécessité de répondre aux défis du réchauffement climatique par un projet moins dense, plus vert et respectueux de l'environnement. Certains craignent la multiplication d'îlots de chaleur, s'interrogent sur l'impact écologique du datacenter ou de la destruction de bâtiments existants.

A ces différentes observations, les intervenants ont rappelé les éléments suivants :

- Le site serait moins minéral qu'il ne l'est actuellement ;
- La majorité des constructions seront en matériaux bio-sourcés ;
- La démolition des bâtiments existants sera limitée, le patrimoine ferroviaire étant en grande partie réhabilité avec une réutilisation des matériaux sur place.
- Le projet est marqué par une ambition « bas carbone », notamment grâce à des dispositifs innovants comme l'alimentation locale en énergie et en chaleur par le datacenter. Le projet vise le niveau C2, le plus élevé du label Energie Carbone.

### Le manque d'espaces verts

Plusieurs participants déplorent le manque de verdure dans le projet, notamment en raison de la taille du jardin, souvent considérée comme trop réduite. Un jardin plus grand permettrait d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et de réduire le déficit du 18<sup>ème</sup> arrondissement en termes d'espaces verts.

La maîtrise d'ouvrage et ses partenaires ont indiqué que la taille du parc avait déjà considérablement augmenté depuis les premières orientations d'aménagement présentées en 2015, grâce à l'apport de la concertation. Par ailleurs, de nombreux projets d'espaces verts sont en cours dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement, comme un parc de 6 hectares à Chapelle-Charbon.



## La densité et ses impacts sur les mobilités

Plusieurs participants estiment que le projet est trop dense. 1000 habitants supplémentaires risquent d'aggraver des problèmes déjà inhérents au quartier, comme les difficultés rencontrées dans les transports (bus, métro...), le trafic automobile dans la rue Ordener et dans une moindre mesure les difficultés de stationnement. Par ailleurs, certains se sont étonnés que la Ville de Paris n'ait pas réalisé d'étude de circulation comme elle s'y était engagée.

Suite à ces interventions, les intervenants ont précisé les points suivants :

- La construction de logements est nécessaire car la demande est forte à Paris. Le projet est marqué par la mixité des fonctions, afin de répondre à l'ensemble des besoins du quartier, et par une programmation am-

bitieuse (école de design, cinéma, conservatoire...) pour rendre le quartier attractif.

- Le projet anticipe les infrastructures nécessaires à l'accueil de cette nouvelle population, notamment par la création d'une voie de desserte apaisée et de places de stationnement supplémentaires.
- Les comportements en termes de mobilité évoluent et la place de la voiture sera de plus en plus réduite à l'avenir.
- L'étude de circulation ne pourra être réalisée qu'une fois le projet affiné et les impacts du projet en termes de flux connus.
- La densité sera abordée dans le cadre de la concertation lors d'un temps dédié.

## La programmation commerciale et d'activités

Si la programmation proposée pour le quartier est plutôt appréciée, les participants expriment d'autres idées : centre médical, espaces de sport (foot, basket, pétanque, tennis, ping-pong, yoga), lieux intergénérationnels, activités dédiées aux enfants, halles exotiques, cuisine centrale, marché artisanal, brocante, ferme pédagogique. Par ailleurs, certains participants invitent la SNEF et le groupement à associer les acteurs locaux qui pourraient être intéressés par une implantation sur le site.

Suite à ces observations, il est précisé que la programmation de certaines cellules commerciales ou d'activité n'est pas encore établie. Ainsi, les propositions d'occupation sont les bienvenues dans le cadre de la concertation.

## L'insertion urbaine du projet dans le quartier

Plusieurs participants s'interrogent sur les liens qui existeront entre ce futur quartier et la ville

existante. Ils aimeraient que l'aménagement soit pensé à l'échelle du quartier pour améliorer l'insertion urbaine du nouveau quartier et ne pas créer un îlot isolé.

La maîtrise d'ouvrage et ses ont expliqué que le site sera bien intégré à son environnement urbain, car le parc est prévu pour être largement ouvert sur la rue Ordener. La place Louis Baillot constituera une porte d'entrée du quartier. Par ailleurs, la programmation a été pensée pour répondre aux besoins des habitants du quartier actuel.

## Autres sujets évoqués

D'autres sujets ont été évoqués de manière isolée, comme la rénovation de la barre Andrézieux, les travaux sur le site Ordener-Poissonniers, la qualité de l'alimentation dans les cantines, le revêtement des sols, la mixité sociale, la place des jeunes, l'insécurité et la propreté.

**Ceci est un compte rendu synthétique, un compte rendu exhaustif et la présentation diffusée lors de la réunion sont également disponibles.**

**Contribuez au registre en ligne :  
[www.espacesferroviaires.fr](http://www.espacesferroviaires.fr)**

**Prochains rendez-vous :  
18 septembre 2019 - Atelier participatif  
8 octobre 2019 - Atelier participatif**