

Concertation du projet Ordener-Poissonniers

Réunion publique de présentation
du projet retenu

2 juillet 2019

Déroulement de la réunion

Temps 1

LE PROCESSUS
D'ÉLABORATION
DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT

Temps 2

LES PROPOSITIONS DU
GROUPEMENT
EMERIGE / OGIC

Temps 3

ÉCHANGES
AVEC LA SALLE



ÉRIC LEJOINDRE

MAIRE DU XVIII^E ARRONDISSEMENT

FADIA KARAM

DIRECTRICE GÉNÉRALE D'ESPACES FERROVIAIRES

ESPACES
FERROVIAIRES



OLIVIER RENARD

DIRECTEUR DE CABINET

DE JEAN-LOUIS MISSIKA, ADJOINT À L'URBANISME



FADIA KARAM

DIRECTRICE GÉNÉRALE D'ESPACES FERROVIAIRES

ESPACES
FERROVIAIRES





LE SITE ORDENER- POISSONNIERS

Aménagement du site confié par la SNCF à Espaces Ferroviaires pour réaliser un quartier mixte, préservant le patrimoine industriel remarquable, qualitatif et innovant sur les plans urbain, programmatique, architectural et environnemental.

Les ambitions urbaines d'Espaces Ferroviaires et de la Ville de Paris

- Un quartier visant la neutralité carbone : des constructions en filière sèche, une boucle de chaleur de quartier, des îlots de fraîcheur.
- Un quartier ouvert et connecté, aux mobilités douces et à la biodiversité positive.
- Des bâtiments patrimoniaux préservés et revalorisés par des programmations ouvertes au public et aux PME.

Les ambitions urbaines d'Espaces Ferroviaires et de la Ville de Paris

- Un programme innovant mixant toutes les fonctions urbaines et favorisant la mixité sociale :
 - grand jardin et agriculture urbaine
 - logements
 - bureaux
 - commerces et services
 - équipements: école, crèche, conservatoire

FADIA KARAM

DIRECTRICE GÉNÉRALE D'ESPACES FERROVIAIRES

ESPACES
FERROVIAIRES



ISABELLE MENU

ARCHITECTE URBANISTE

MANDATAIRE DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE D'ESPACES FERROVIAIRES

SAISONMENU & ASSOCIÉS

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 DESSERTÉ 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

> 1^{RES} PROPOSITIONS
URBAINES

CANDIDATURE

- *Juin 2016 :*
LANCEMENT
DE L'APO
- *Septembre 2016 :*
4 CANDIDATURES
SÉLECTIONNÉES

ATELIERS

- *Nov.-Déc. 2016 :*
3 ATELIERS
AVEC LES CANDIDATS
ET 3 ATELIERS
AVEC LES RIVERAINS
- *Février 2017 :*
RÉUNION PUBLIQUE
DE RESTITUTION

> 15 ENGAGEMENTS

PRÉPARATION

- *Juill.2017 - Mai 2018 :*
MISE AU POINT
DU PROGRAMME
- > DOSSIER DE
CONSULTATION

PHASE OFFRE

- *Sept. 2018 :*
OFFRES INITIALES
DE 3 OPÉRATEURS
- *Février 2019 :*
OFFRES FINALES
- *Juin 2019 :*
JURY

CONCERTATION
2015-2017

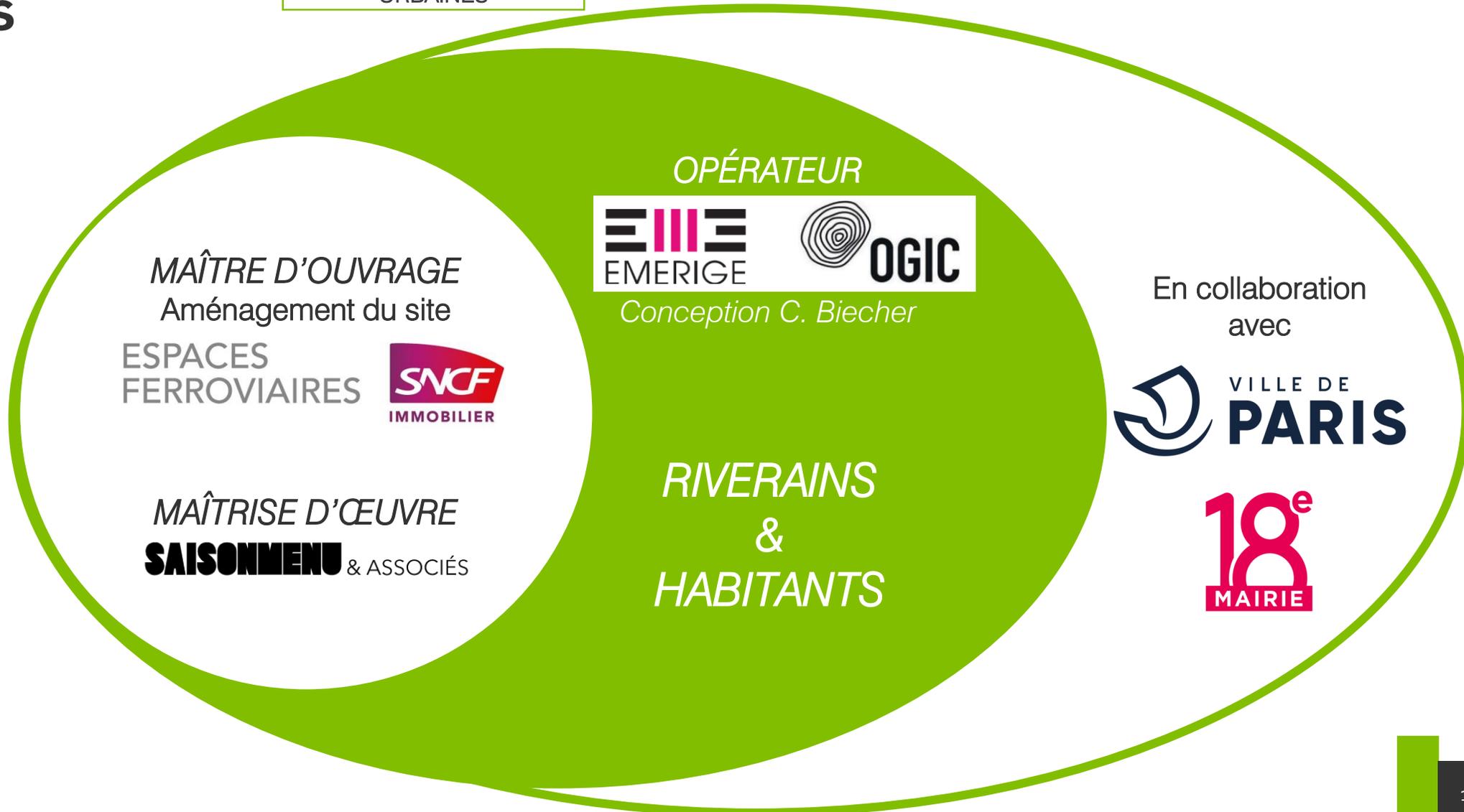
APPEL
À PARTENARIAT
D'OPÉRATEURS 2016-
2019

CONCERTATION
RÉGLEMENTAIRE
2019

POURSUITE DU
DIALOGUE
2020-...

> 1^{RES} PROPOSITIONS
URBAINES

Les parties prenantes





**LES PROPOSITIONS
DU GROUPEMENT EMERIGE / OGIC
(CONCEPTEUR :
BIECHER ARCHITECTES)**

LAURENT DUMAS

PRÉSIDENT EMERIGE

MANDATAIRE DU GROUPEMENT D'OPÉRATEURS



CHRISTIAN BIECHER

ARCHITECTE-URBANISTE

MANDATAIRE DE LA MAITRISE D'ŒUVRE DU GROUPEMENT D'OPÉRATEURS

BiecherArchitectes



A detailed architectural rendering of a modern urban courtyard. The scene is dominated by a large, dark grey concrete structure with thick, horizontal beams and vertical columns, creating a series of open-air spaces. In the foreground, a woman in a grey hoodie is smiling and gesturing towards the camera. To her left, a group of people is seated at outdoor tables, some with drinks. In the background, a multi-story building with a white facade and dark window frames is visible, featuring a ground-floor storefront with the 'mk2' logo. The courtyard is filled with people engaged in various activities, including walking, sitting on wooden pallets, and playing. The overall atmosphere is bright and lively, with a clear blue sky and lush green trees.

SITE ORDENER POISSONNIERS

24, RUE ORDENER PARIS 18^e

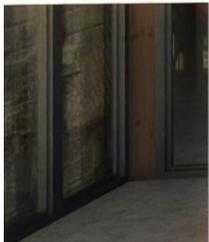
EMERIGE & OGIC 17 JUIN 2019



UN PROJET URBAIN
GÉNÉREUX



UN PROJET URBAIN
GÉNÉREUX



DURABLE



UN PROJET URBAIN
GÉNÉREUX



DURABLE



POUR VIVRE,
APPRENDRE,
TRAVAILLER

An architectural rendering of a modern urban development. The scene features a central green park with a winding path and several trees. To the left, a large, multi-story building with a white facade and a series of terraces is visible. To the right, a tall, modern building with a glass and wood facade stands prominently. In the background, a dense urban landscape with various buildings is visible under a clear sky. The text "UN PROJET URBAIN GÉNÉREUX" is overlaid in the center of the image, flanked by two horizontal lines.

UN PROJET URBAIN
GÉNÉREUX

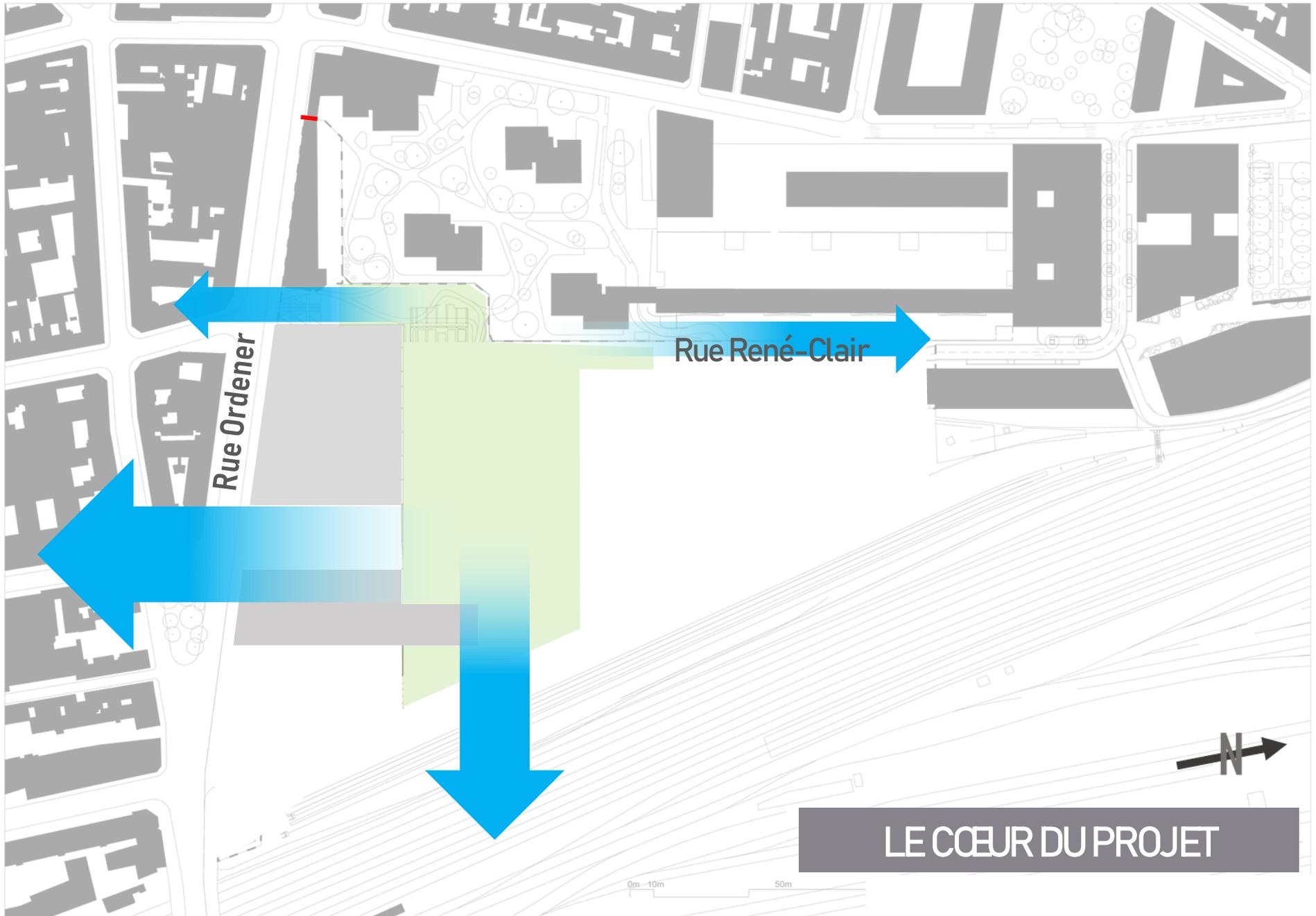


LE PLAN

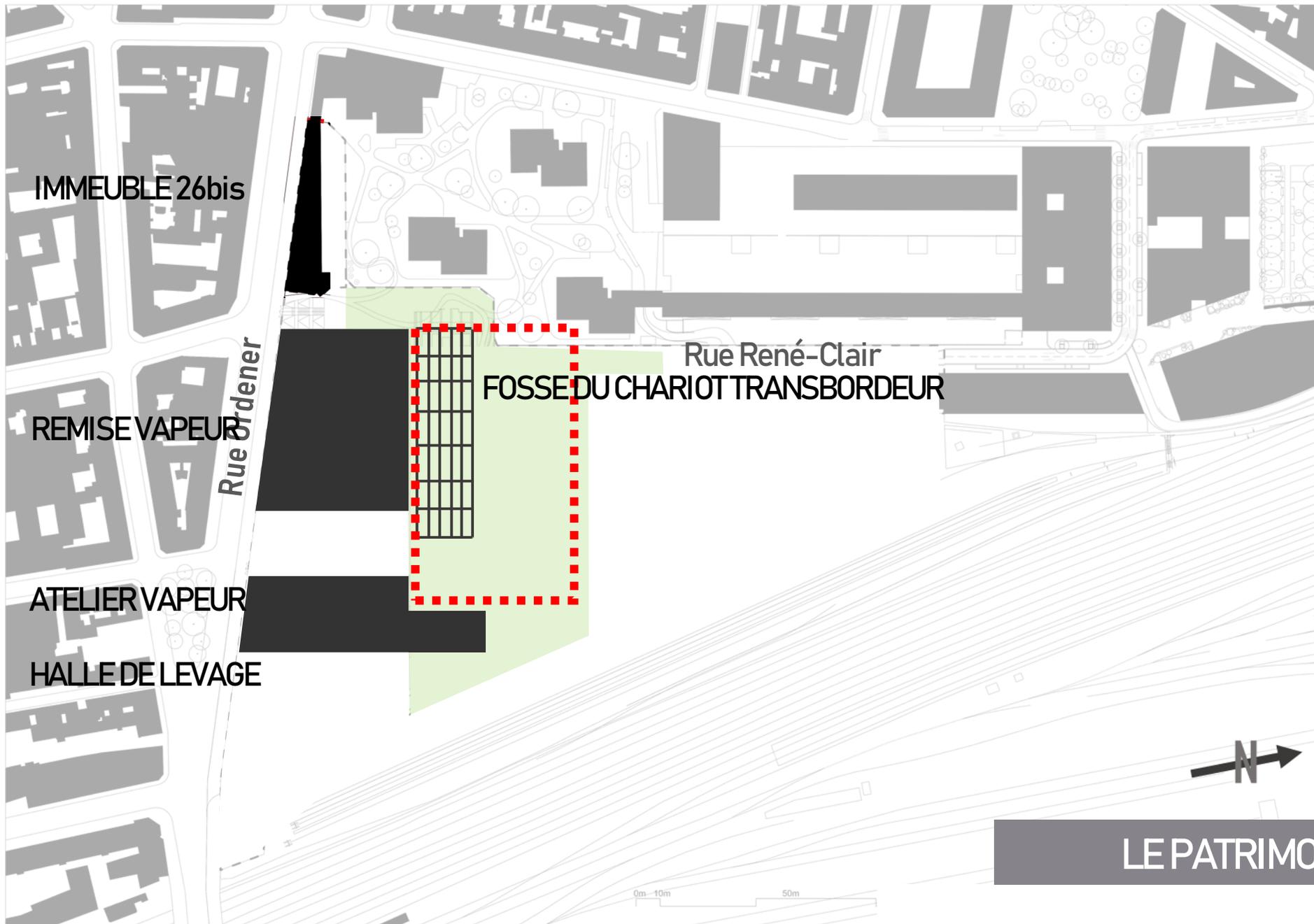


LE JARDIN PUBLIC





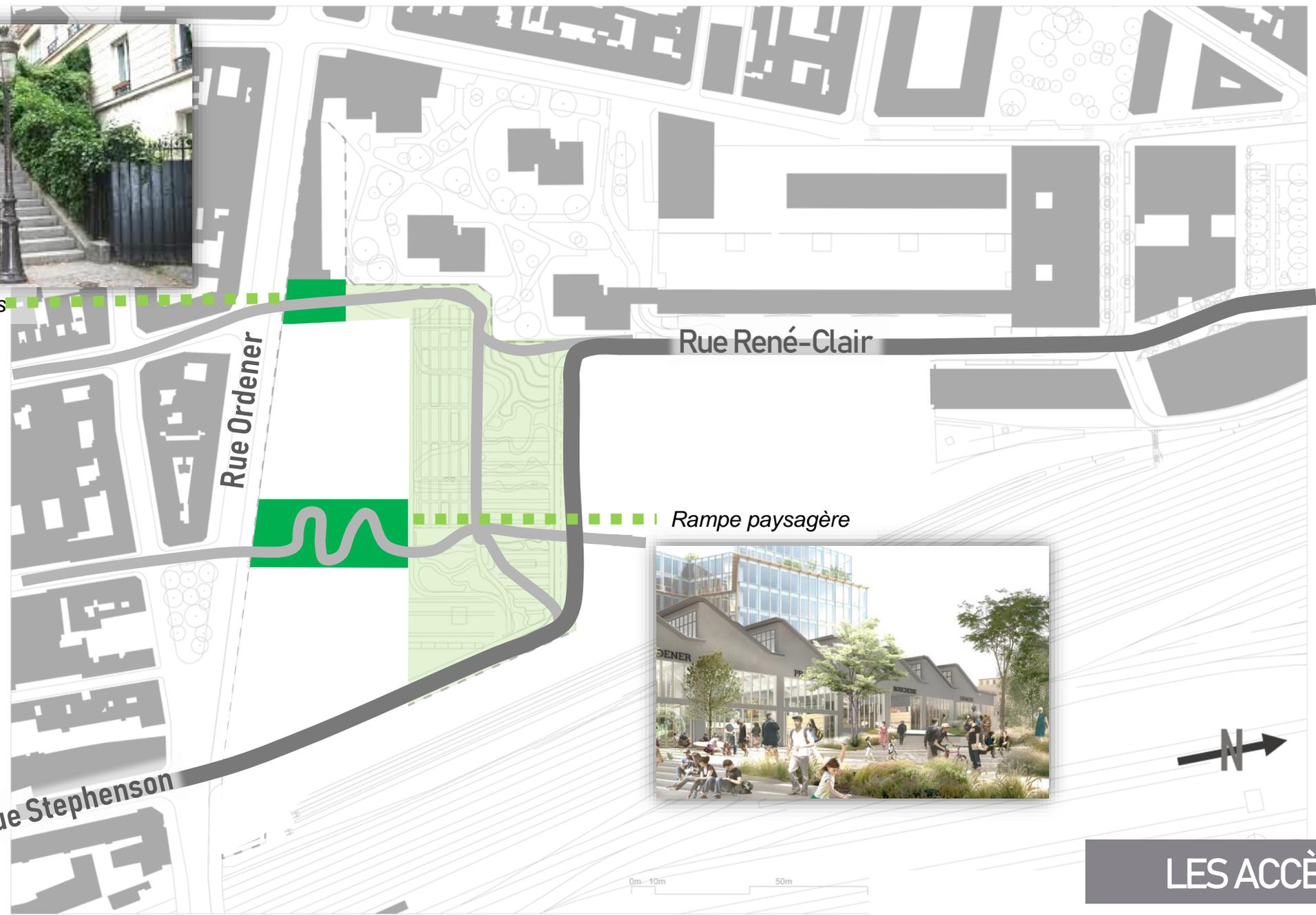
LE CŒUR DU PROJET



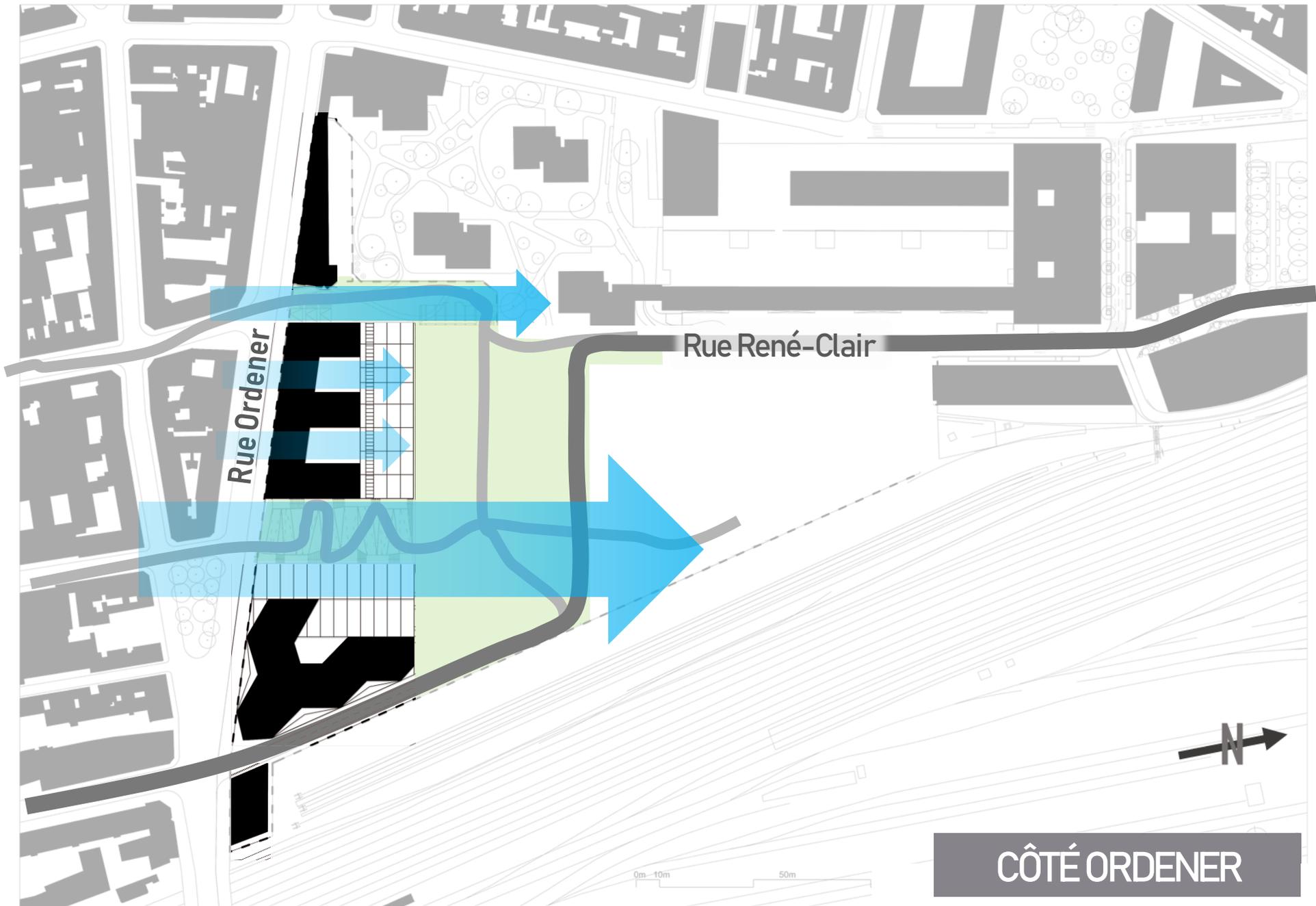
LE PATRIMOINE



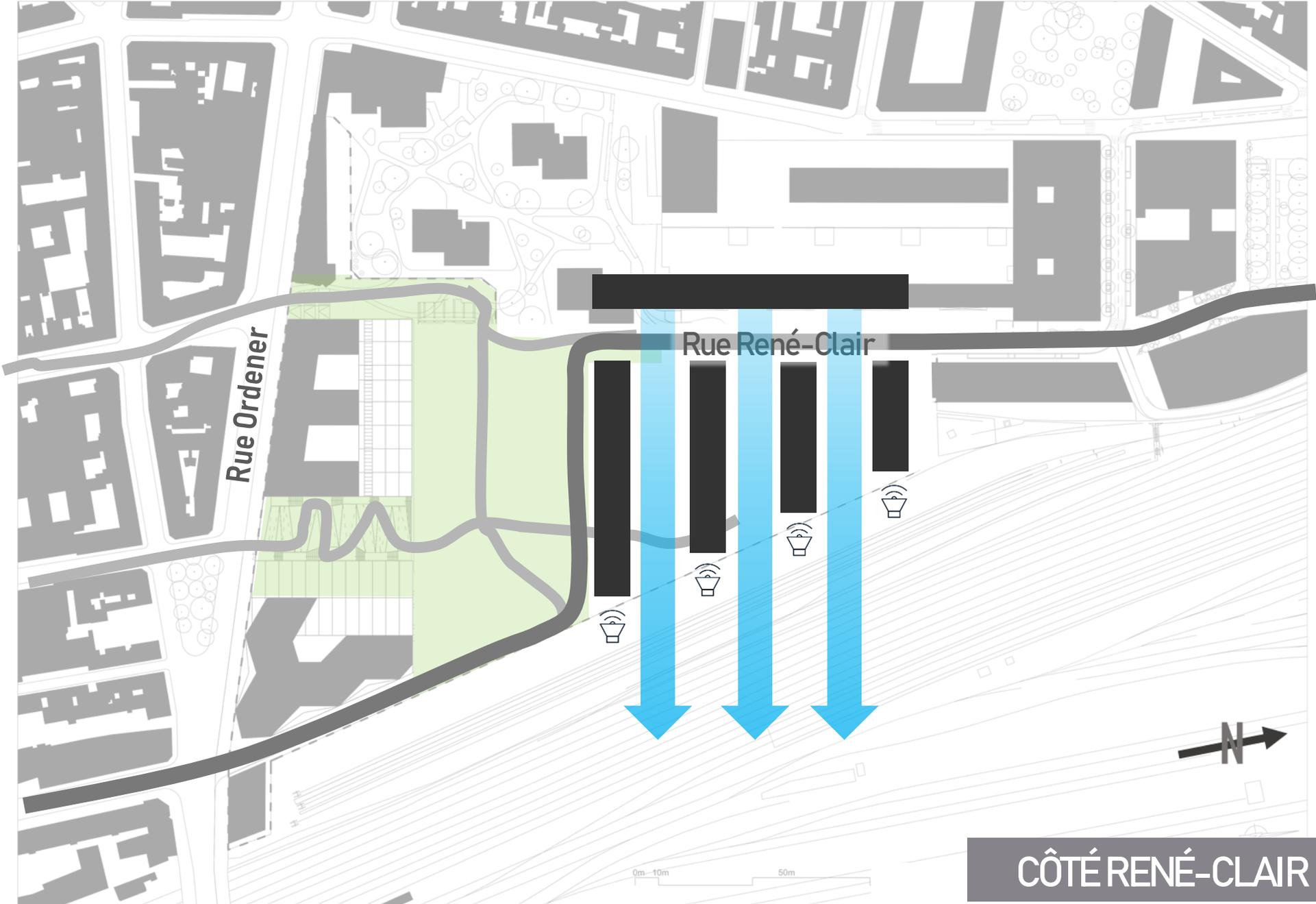
Escalier montmartrois



LES ACCÈS



CÔTÉ ORDENER

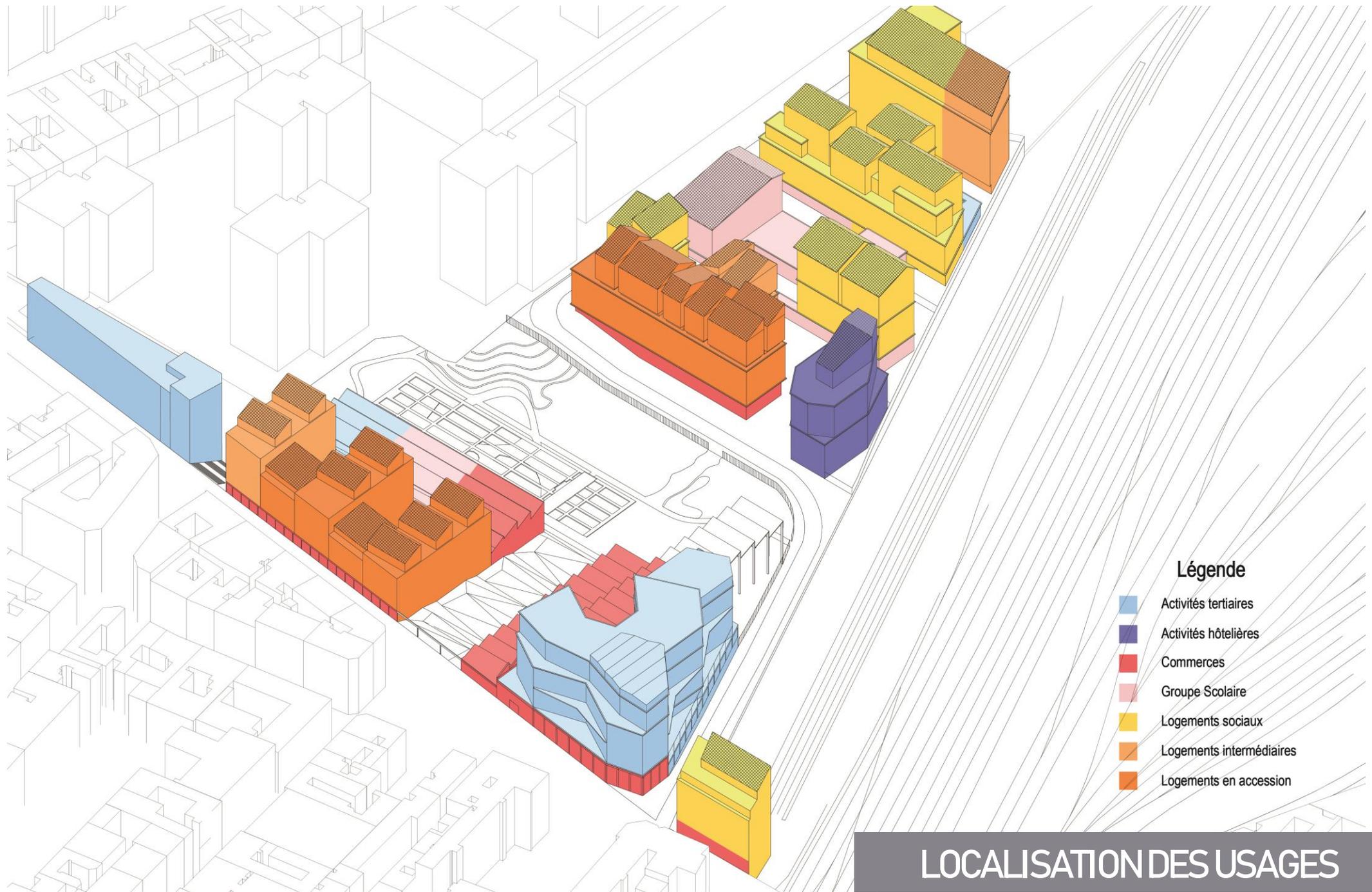




LE PLAN MASSE



EQUILIBRAGE DU SITE PAR LES USAGES



LOCALISATION DES USAGES



CÔTÉ ORDENER

RUE ORDENER, OUVERTURES DEPUIS LES COMMERCES



RUE ORDENER, OUVERTURE CENTRALE



JARDIN MECANU

RUE ORDENER, LA RAMPE PAYSAGÈRE





ÉCOLE
MUNICIPALE
De Musique
et d'Arts plastiques

mk2

SAGE ORDENER



LA HALLE DE LEVAGE



école
camondo
architecture
interneure
- design

LA REMISE VAPEUR



CÔTÉ RENÉ-CLAIR



LES LOGEMENTS SONT ACCESSIBLES PAR DES VILLAS



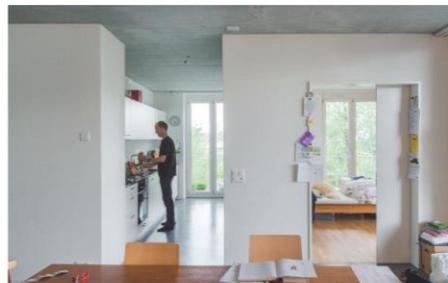
CELLIER > 5% SHAB

Ce local peut être attenant à l'entrée et/ou à la cuisine, voire situé en partie à l'extérieur (séchoir, garde-manger...).



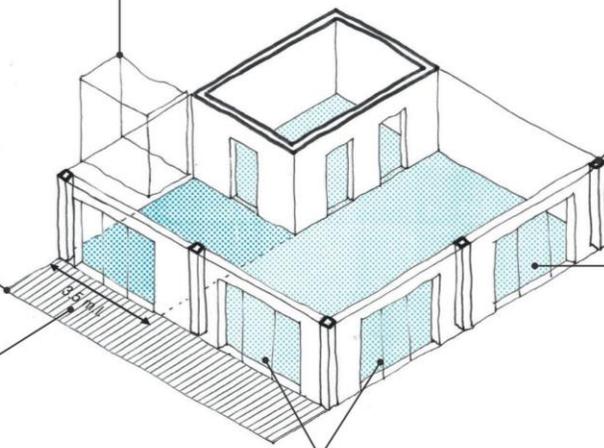
BALCON-TERRASSE > 15% SHAB

cette surface peut être articulée en plusieurs sous-espaces en offrant à minima un espace dont la largeur permet l'installation d'un coin repas.



FACADE CUISINE > 3,5ML

Cette disposition permet de garantir l'habitabilité de cette pièce, et son statut de pièce noble autonome. Pour les petits logements, où la mutualisation avec le séjour est probable, la relation séjour / cuisine devra ménager un degré



MULTI-ORIENTATIONS

Les logements T3, T4 et T5 doivent bénéficier de deux orientations (angle ou traversants)



STRUCTURES OUVERTES

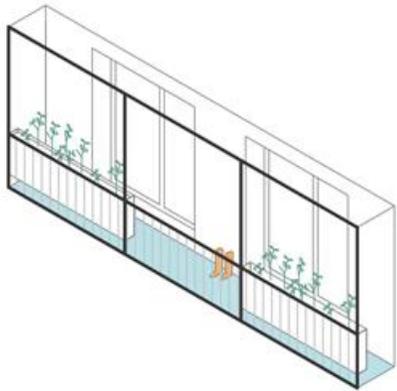
Le degré de mutabilité des structures se mesure notamment à l'absence de retombées de poutres, à la conception des façades, et à l'absence de points porteurs dans la première couronne noble des bâtiments (+5m)



SURFACE VITREE > 25% SHAB

ce ratio garantit une ouverture minimale entre les logements et leur environnement

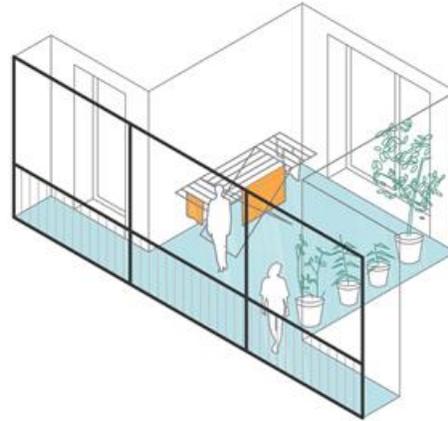
HABITER : LES REGLES D'OR



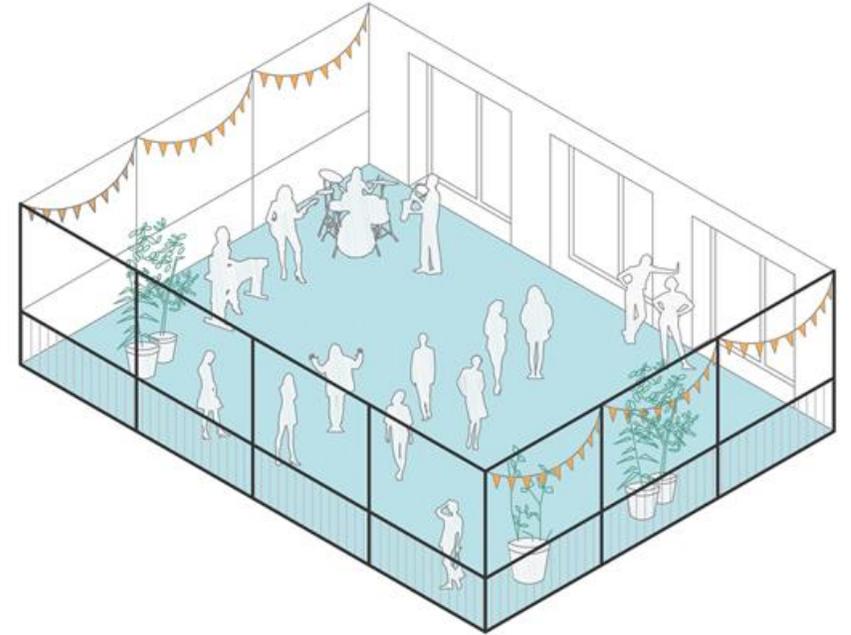
BALCON ETROIT
60CM



BALCON ELARGI
60+120CM



BALCON LOGGIA
60+250CM



TERRASSE COMMUNE
10X15M

LES ESPACES EXTÉRIEURS

DEPUIS LE JARDIN PUBLIC, L'ACCÈS CINÉMA,
CONSERVATOIRE ET AUBERGE DE JEUNESSE





L'AUBERGE DE JEUNESSE LE ROOFTOP



L'ESPACE PUBLIC



LA RAMPE PAYSAGERE



L'INTÉGRATION DES LIMITES



JOUR

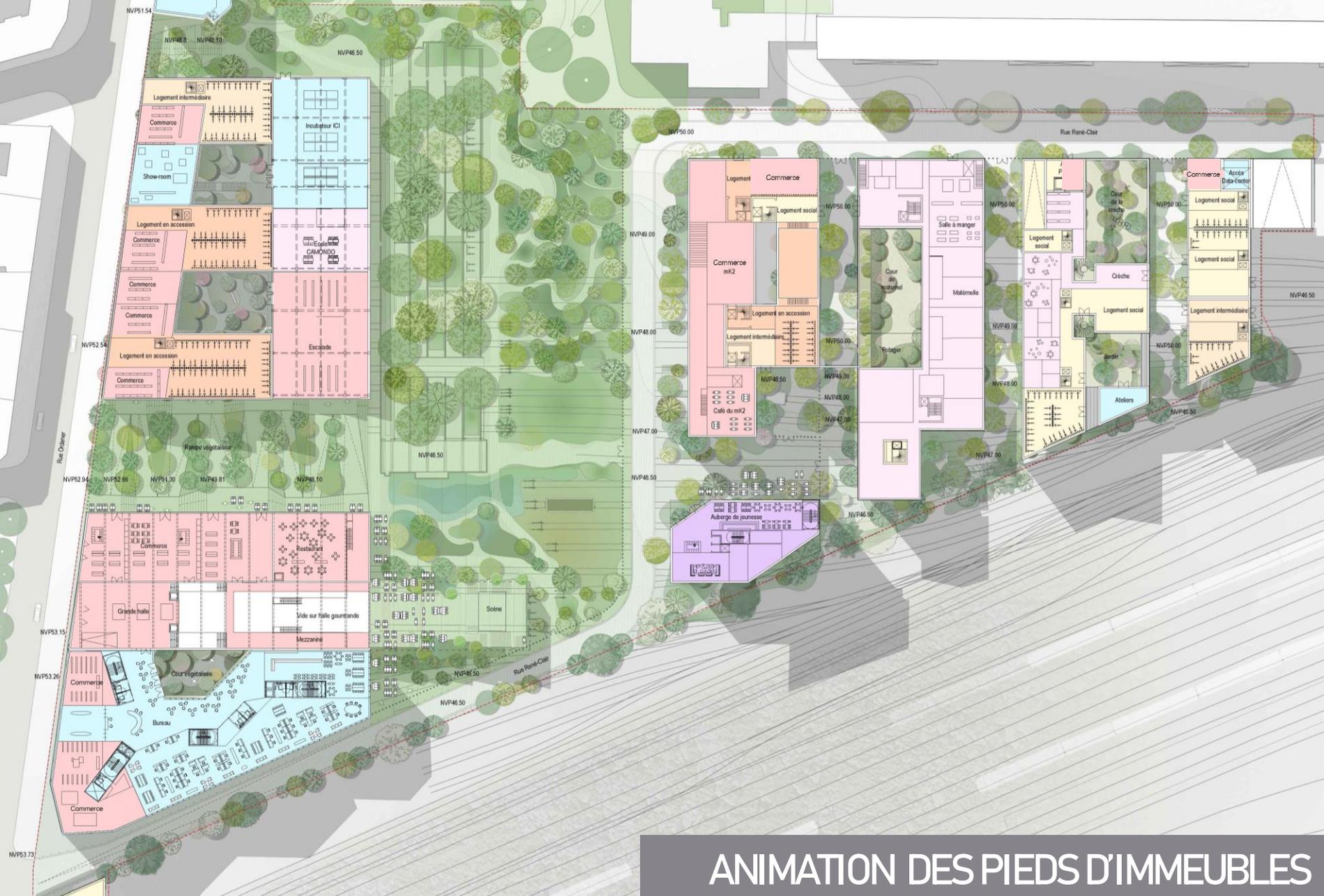
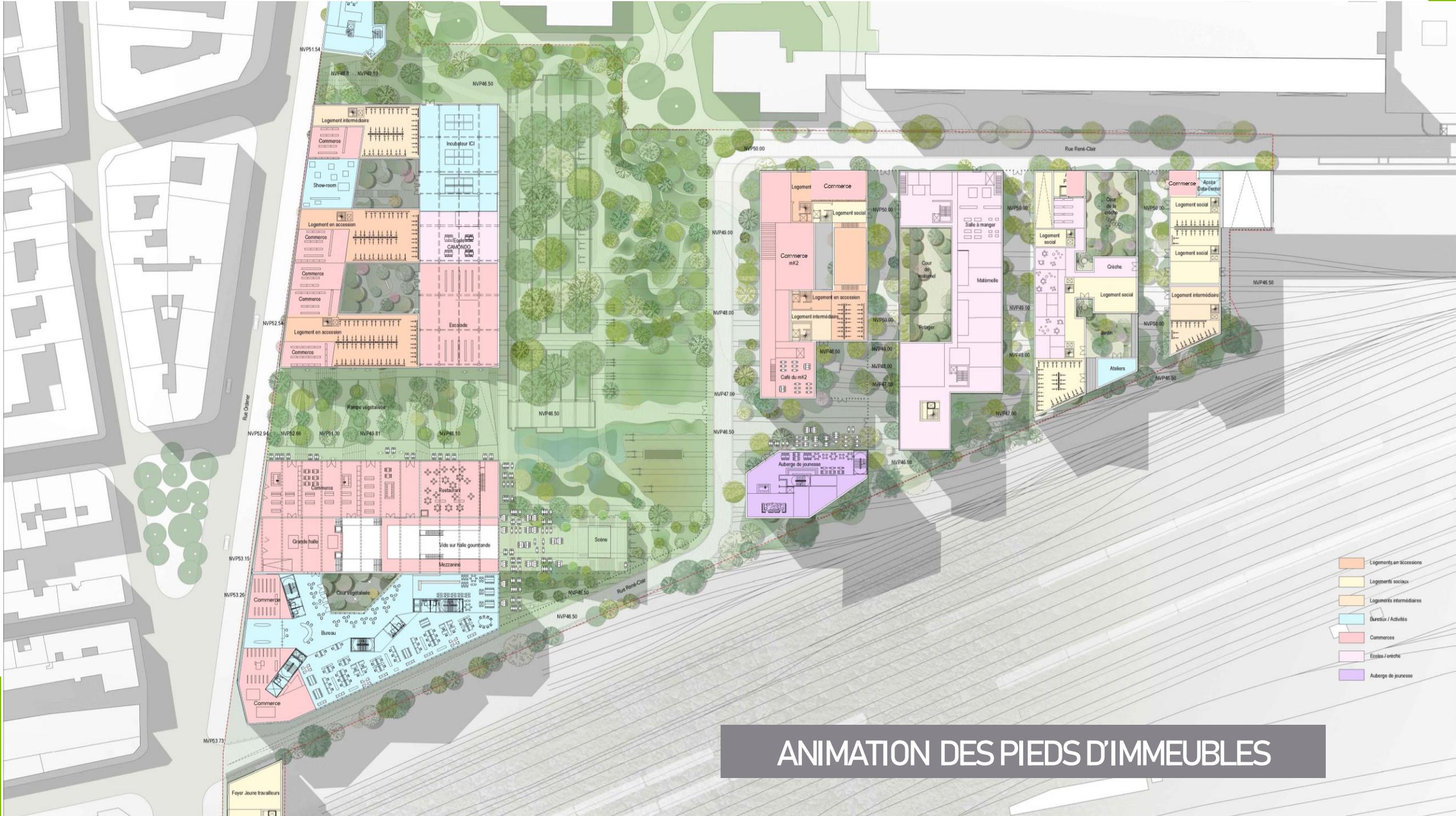


SOIR



NUIT

MODULARITÉ DE L'ESPACE PUBLIC

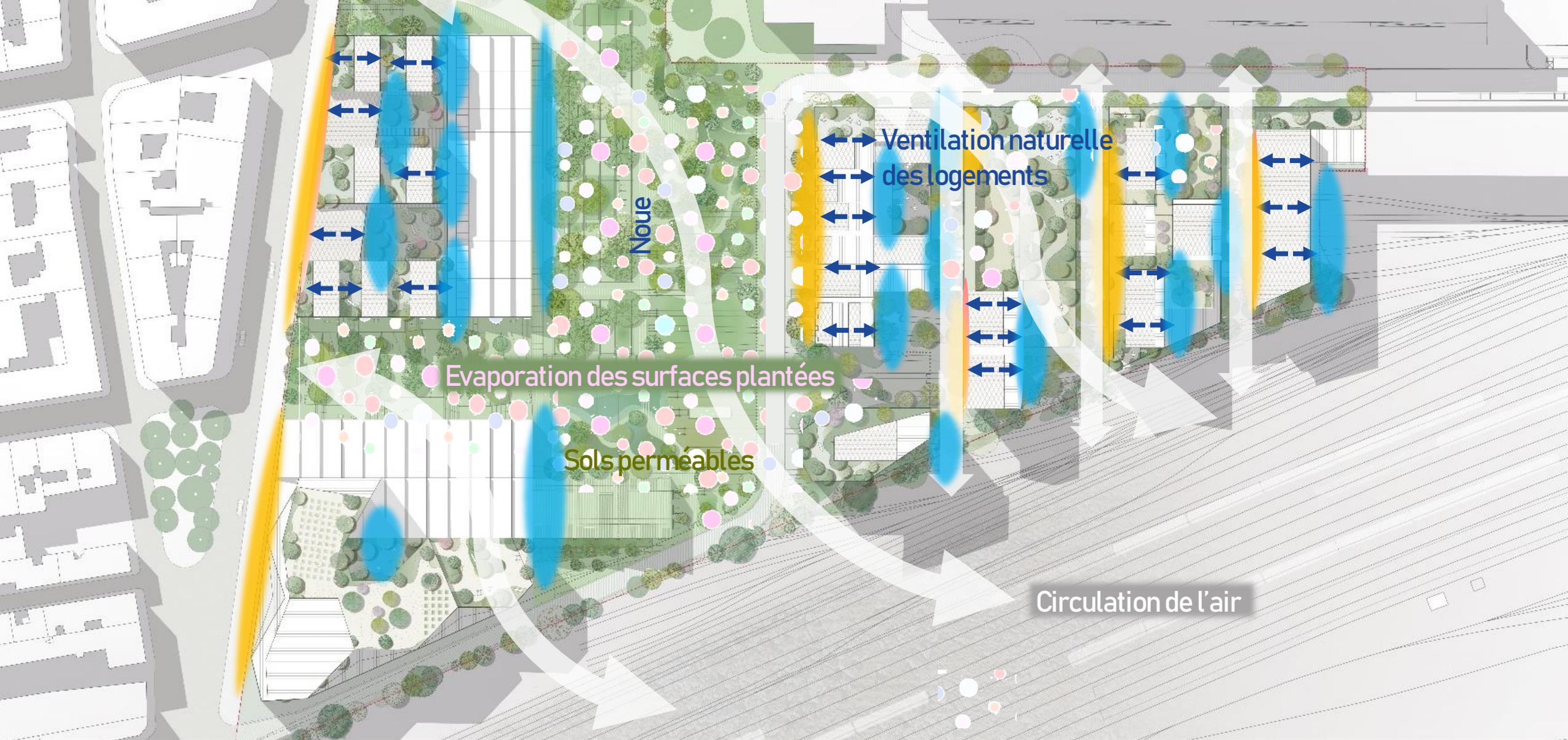


- Logements en accessions
- Logements sociaux
- Logements intermédiaires
- Bureaux / Activités
- Commerces
- Ecoles / crèche
- Auberge de jeunesse

ANIMATION DES PIEDS D'IMMEUBLES



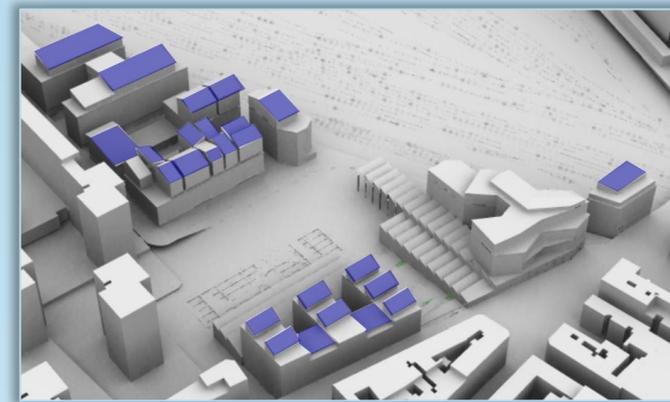
UN ENVIRONNEMENT
DURABLE



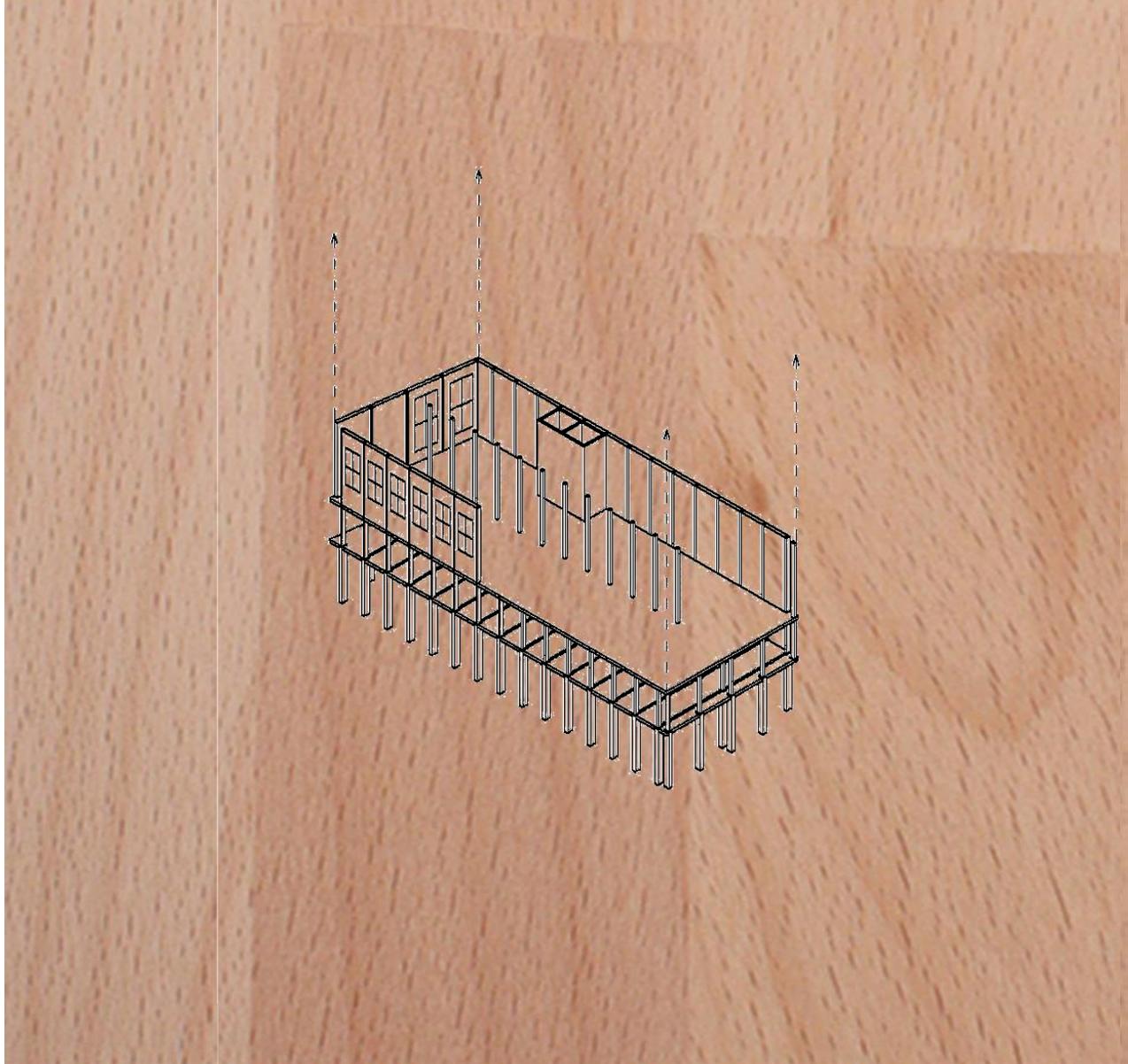
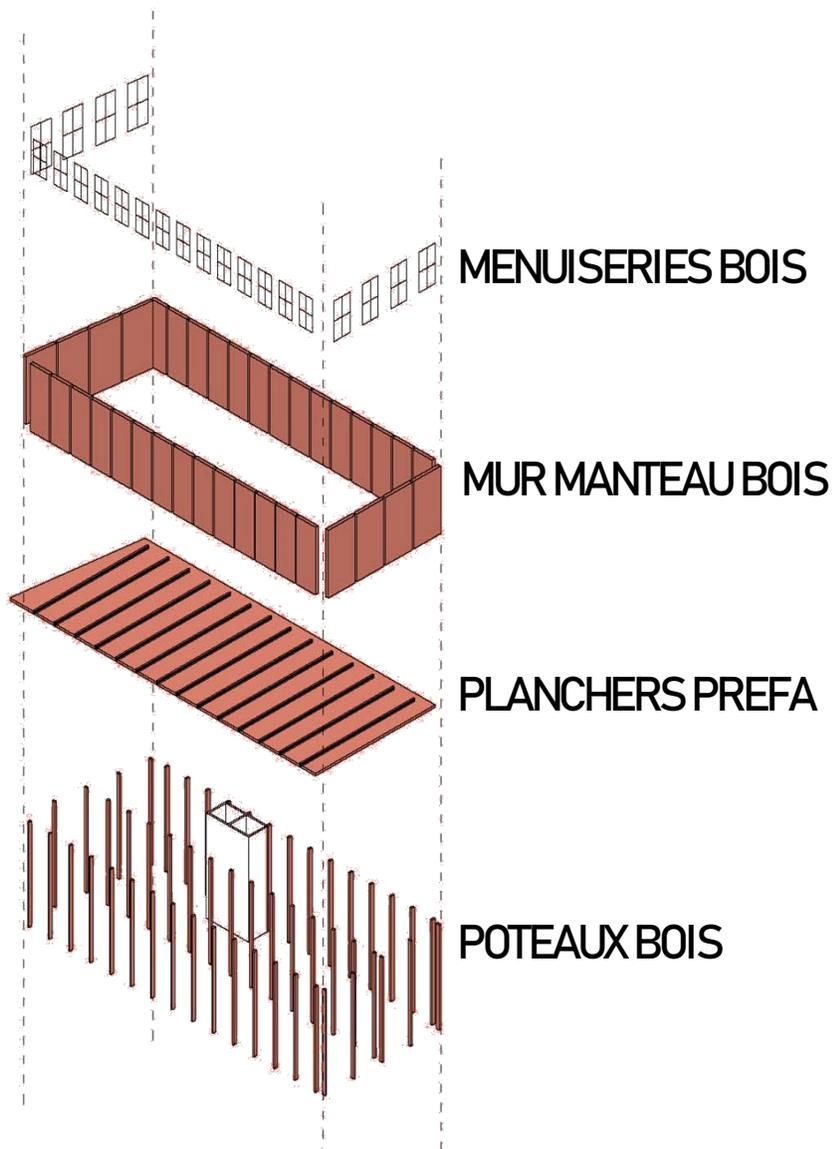
APPROCHE BIOCLIMATIQUE



SOLUTION ÉNERGÉTIQUE INNOVANTE



CENTRALE SOLAIRE



FILIÈRE SÈCHE



NATURE EN VILLE

FEDERATION ENMIE



ÉCONOMIE CIRCULAIRE



FARE
ENSEMBLE



L'ESPRIT DES MÉCANOS DE LA CHAPELLE



ÉCOLE POLYVALENTE



CONSERVATOIRE

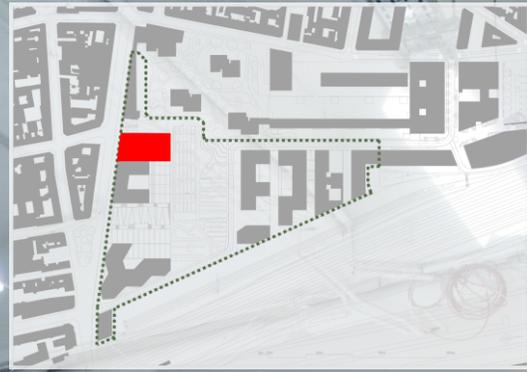
APPRENDRE



CAMONDO
ECOLE SUPÉRIEURE DE DESIGN



TRAVAILLER



ICI
INCUBATEUR DES CRÉATEURS INDUSTRIELS



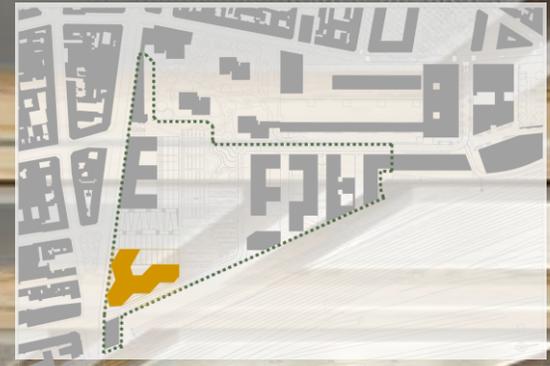
FÉDÉRATION ENVIE
TRAITEMENT DEEE



URB'AGRI
FERME URBAINE



*LES CAMIONNEUSES
CUISINE PARTAGÉE*



BUREAU

La belleVilloise

PRATOS do DIA 9€

2ª

Polvo assado à la grelha em novas texturas

3ª

Tempura de peixe fresco com arroz de tomate

4ª

Barriga de porco cozida lentamente com migas crocantes

5ª

Bacalhau cozido com sabores de caldeirada

6ª

Rasbido de novilho à mirandesa

SÁBADI

Arroz cremoso de camarão e bisnitas à bulhão pato

DOMINGO

Vitelo cozido à moda de leões

degustação de bijoux
bijoux tasting

Taste it

partilha
to share

com exclamação!
meals with exclamation!

SE RETROUVER

The image shows the interior of a cinema hall. The room is dark, with the walls and ceiling painted in a dark color. The floor is covered with rows of plush red seats. At the front of the hall, a large white screen displays the MK2 logo in white and red. The logo consists of the letters 'mk2' in a lowercase, sans-serif font, with the 'k' and '2' in red and the 'm' in white. The screen is flanked by two large black speakers. On the right wall, there is a green exit sign. The overall atmosphere is that of a modern, intimate cinema.

mk2



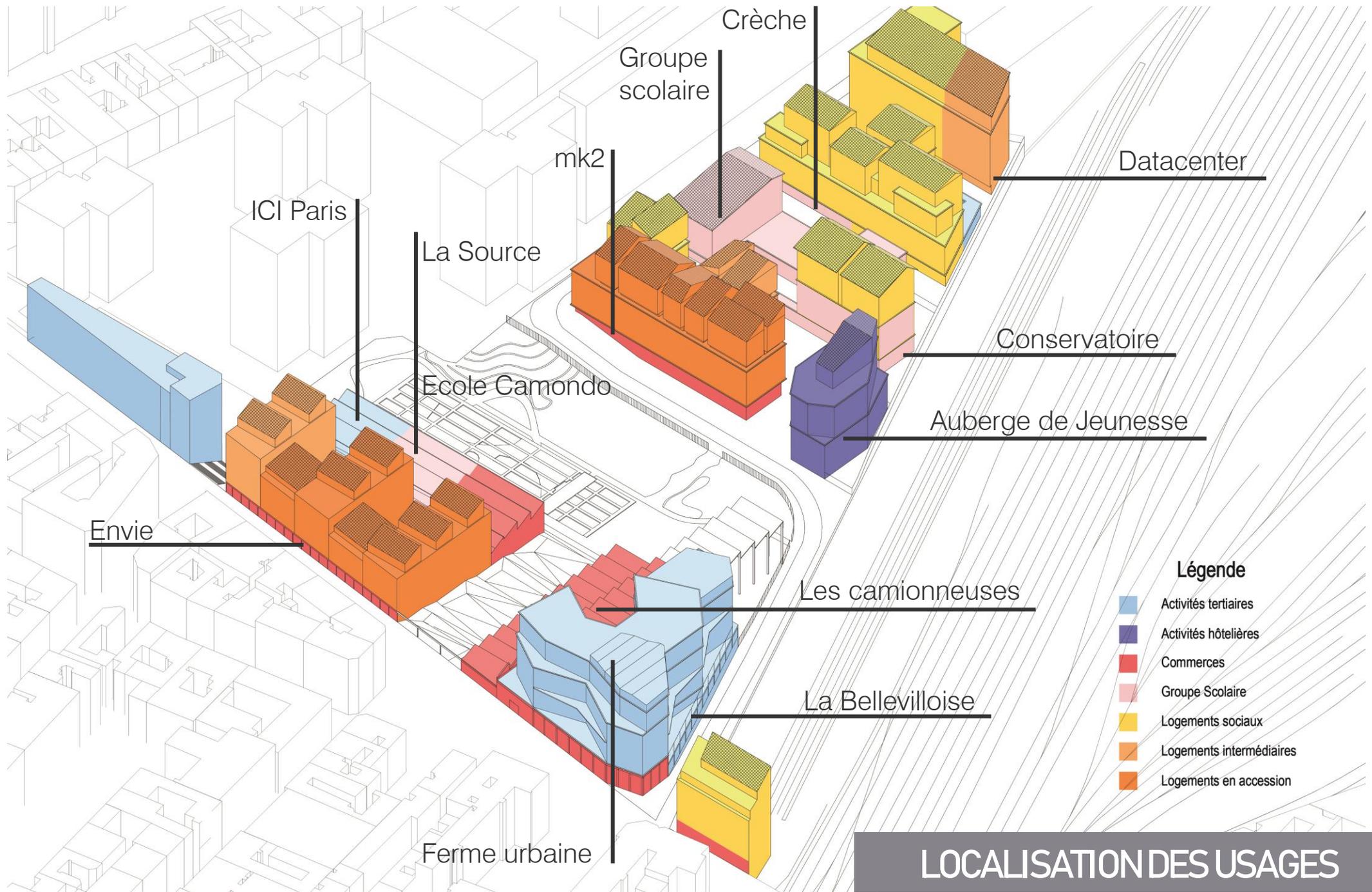
MK2
CINÉMA 9 SALLES



LA BELLEVILLOISE
SALLE DE SPECTACLE



FRANCE HOSTELS
AUBERGE DE JEUNESSE



LOCALISATION DES USAGES



ACTIVER



LES CAMIONNEUSES
CUISINE URBAINE FESTIVE



ICI
RÉEMPLOI, ATELIERS DE FRABRICATION





FONDATION DE DOTATION EMERIGE
ARTISTES RÉSIDENTS ET ATELIERS PUBLICS

PROJET ORDENER- POISSONNIERS

Réunion de restitution
Mercredi 1er février 2017
Mairie du 18e arrondissement



Présentation
des engagements
d'Espaces Ferroviaires
et de la Ville de Paris

Projet Ordeur - Réunion de restitution du 1er février 2017

#projetordener

Mairie de Paris ESPACES FERROVIAIRES SVCF

4. ACTIVITES



SYNDEX - ZAC Halle Pajol - Paris



Hôtel Mama Shelter - Paris 20e

Des activités créatrices
d'emplois locaux

Engagement 9 : assurer une mixité programmatique en proposant des bureaux, des espaces de co-working, un hôtel et/ou une auberge de jeunesse



Co-working - La Mulnerie - Paris 03e

5. ANIMATION DU QUARTIER

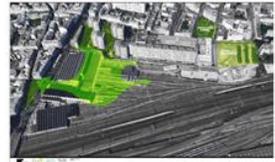
Equipements publics

Engagement Ville de Paris : Répondre aux besoins scolaires et d'accueil de la petite enfance générés par l'opération



Ecole maternelle des Grands Moutins - Jean Bocabelle - Paris 13e

1. NATURE EN VILLE



Un grand jardin

Engagement 1 : dépasser les orientations réglementaires (PLU) avec un jardin d'au moins un hectare, ouvert au public

Principe d'implantation d'un jardin d'un hectare - Saison Menu

Diversité des usages

Engagement 2 : développer l'agriculture urbaine, les jardins partagés et des espaces de jeux au sein des espaces



La Ferme du Rail - Rehabil - Paris 19e



Les ouvertures sur le quartier

Engagement 3 : prévoir une ouverture générale du jardin sur la rue Ordeur tout en préservant une limite physique le long de l'allée Andrézieux

Extrait des prescriptions urbaines - Agence Saison-Menu

2. NOUVELLES MOBILITES

Une desserte qui n'aggrave pas la congestion locale

Engagement Ville de Paris : Identification des dysfonctionnements du carrefour Ordeur-Poissonniers et des possibilités de réorganisation (notamment des zones de livraison) par une marche exploratoire avec les riverains



Quartiers attenants au site



Voies douces et espaces publics apaisés - Royaume Uni

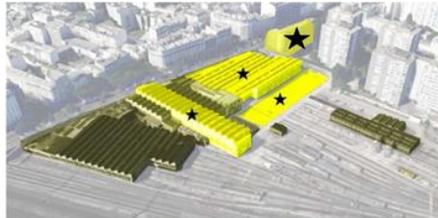
Une desserte locale

Engagement 4 : Créer une voie dédiée à la desserte locale de l'îlot

5. ANIMATION DU QUARTIER

Patrimoine

Engagement 10 : garantir la préservation des éléments patrimoniaux les plus remarquables



Prescriptions patrimoniales - Agence Isabelle Saison-Menu



Halles da Ribeira - Lisbonne



Galerie Gagossian - Los Angeles

Activités en rez de chaussée

Engagement 11 : prévoir l'activation des rez-de-chaussées par une programmation commerciale et culturelle de proximité (FabLab, centre de formation, restaurant, offre alimentaire adaptée au quartier, etc.)



6B - espace culturel - Saint-Denis



Halle Pajol - Paris 18e



Polychrome - Lille



Stationnement

Engagement 5 : limiter le stationnement sur rue et prévoir des parkings mutualisés et sécurisés avec des solutions d'autopartage et de voitures électriques



Places de recharge pour voitures électriques - Toulouse/Avignon

Circulation douce

Engagement 6 : limiter la place de la voiture et privilégier les circulations douces (piétons et vélos)



Extrait des prescriptions urbaines Agence Saison-Menu

6. ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT

Engagement 12 : formes urbaines harmonieuses, courtoisie avec les immeubles voisins dans le respect des hauteurs maximales du PLU (31 mètres)



« Bois Habité » - Lille



ICF - Paris 12e



Ywood - Marseille



Haute qualité environnementale

Engagement 13 : Développement du premier quartier bas-carbone de Paris (utilisation du bois, sobriété énergétique)

-Adoption d'une charte développement durable (chantier faibles nuisances, économie de ressources, végétalisation des toits et façades, lutte contre les îlots de chaleur urbain, qualité des espaces publics, biodiversité, confort acoustique, etc.)

3. HABITAT

Se limiter à une densification acceptable

Engagement 7 : limiter la construction de logements à 50% de la programmation, afin d'accueillir environ 1 000 habitants



ZAC Boucaut - Paris 15e



ZAC Gare de Rungis - Paris 13e

Des formes d'habitat diversifiées

Engagement 8 : prévoir une mixité sociale et intergénérationnelle autour de formes d'habitat innovant (habitat participatif, évolutif, collocation, etc.)



Habitat participatif - Edison - Paris 13e



Foyer jeunes travailleurs - Paris Habitat - 15e

7. CONCERTATION

Une prise en compte des demandes faites en concertation

Engagement 14 : -transmettre l'ensemble des contributions recueillies depuis septembre 2015 aux opérateurs

-publier le cahier des charges et les 15 engagements de la SNEF sur le site internet



Réunion publique du 13 octobre - Mairie du 18e



Une conception concertée

Engagement 15 : le futur opérateur, en partenariat avec la SNEF, associera les riverains à la conception du projet et proposera une animation du site avant et pendant les travaux



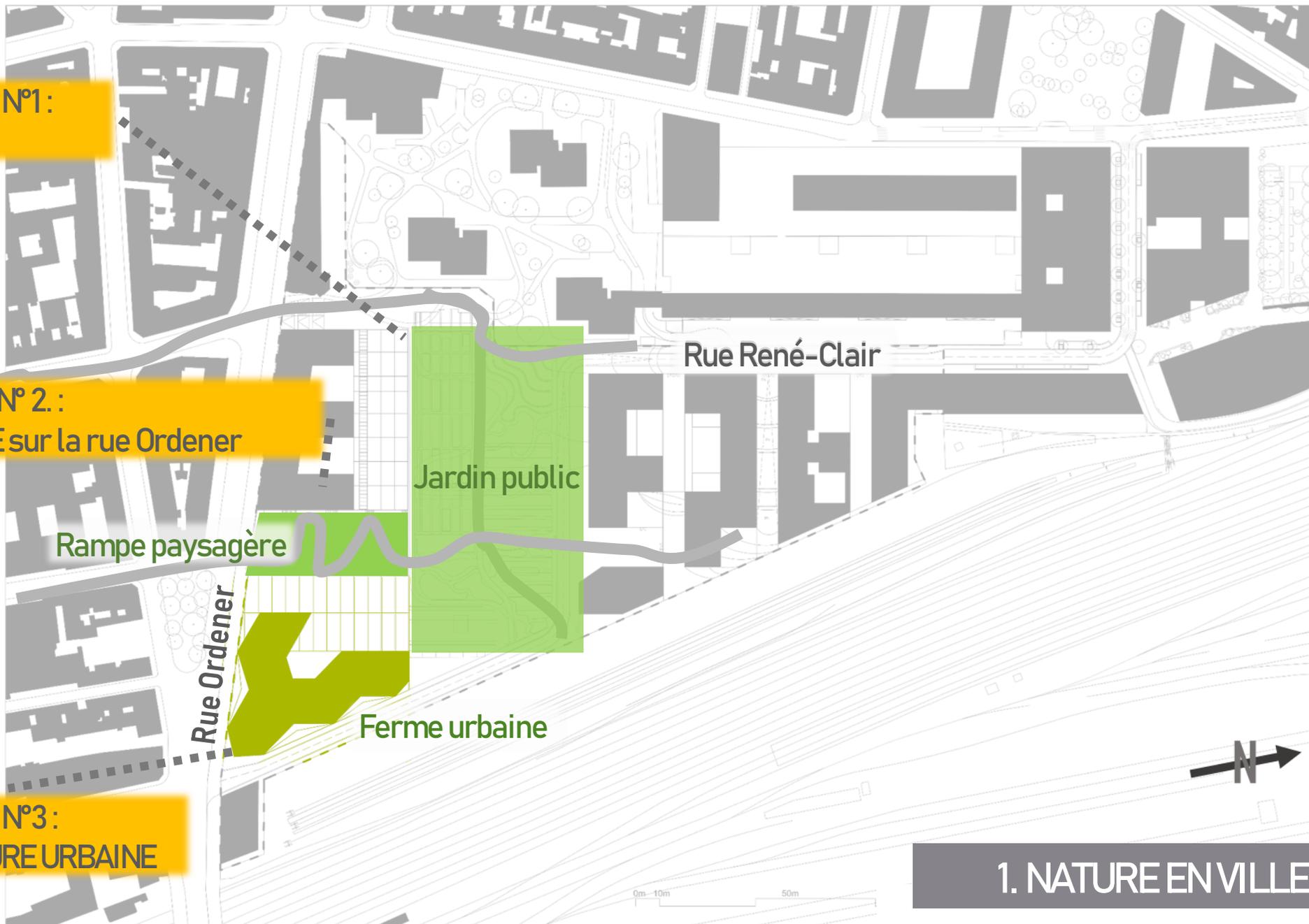
Atelier de concertation - Paris 12e

LES 15 ENGAGEMENTS + 2

Engagement N°1 :
LE JARDIN

Engagement N° 2 :
L'OUVERTURE sur la rue Ordener

Engagement N°3 :
L'AGRICULTURE URBAINE



1. NATURE EN VILLE

Engagement N° 4:
VOIE DE DESSERTE LOCALE

Engagement N°5:
LIMITATION DU STATIONNEMENT
0 place de stationnement en surface

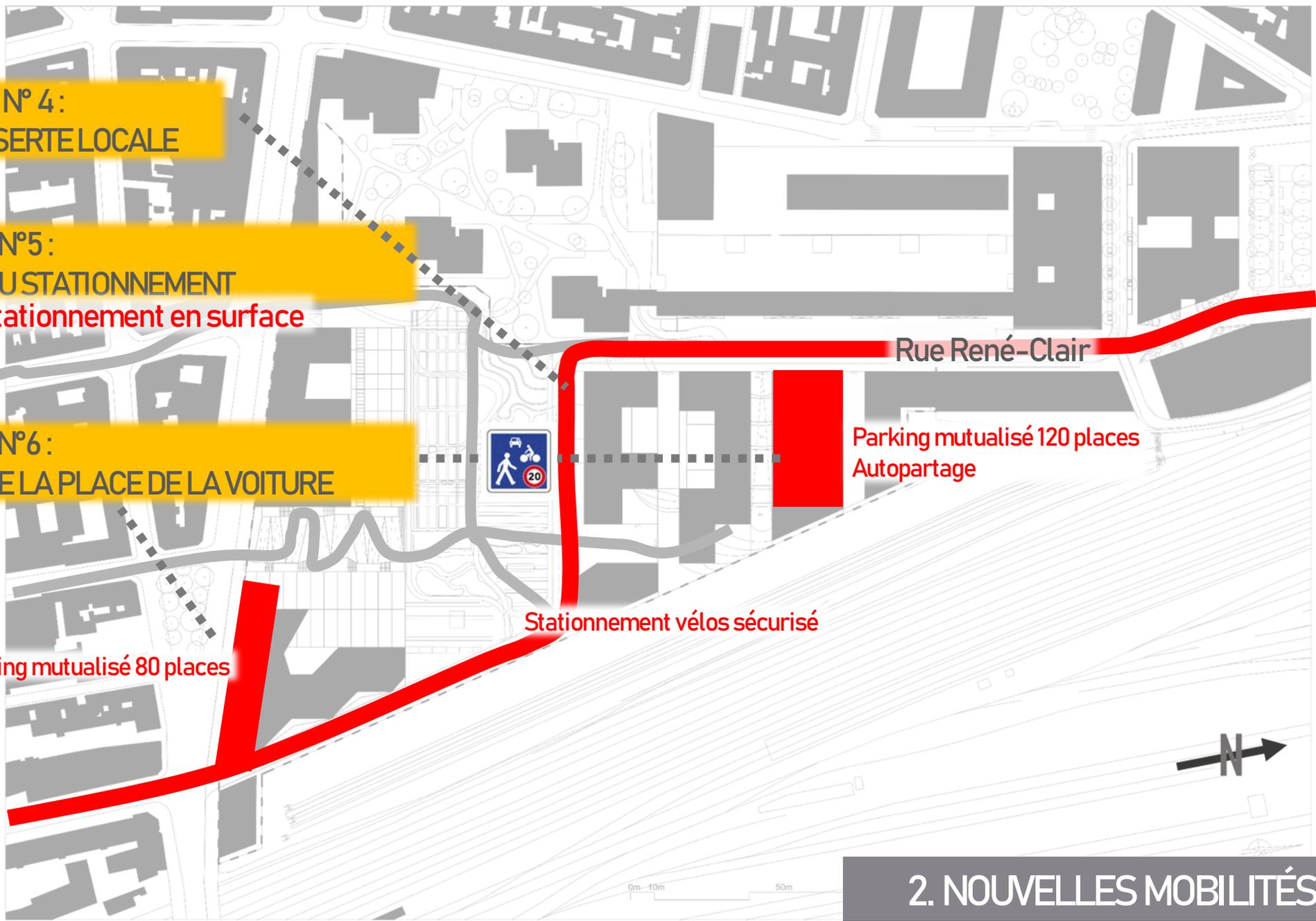
Engagement N°6:
LIMITATION DE LA PLACE DE LA VOITURE

Parking mutualisé 80 places

Stationnement vélos sécurisé

Parking mutualisé 120 places
Autopartage

Rue René-Clair

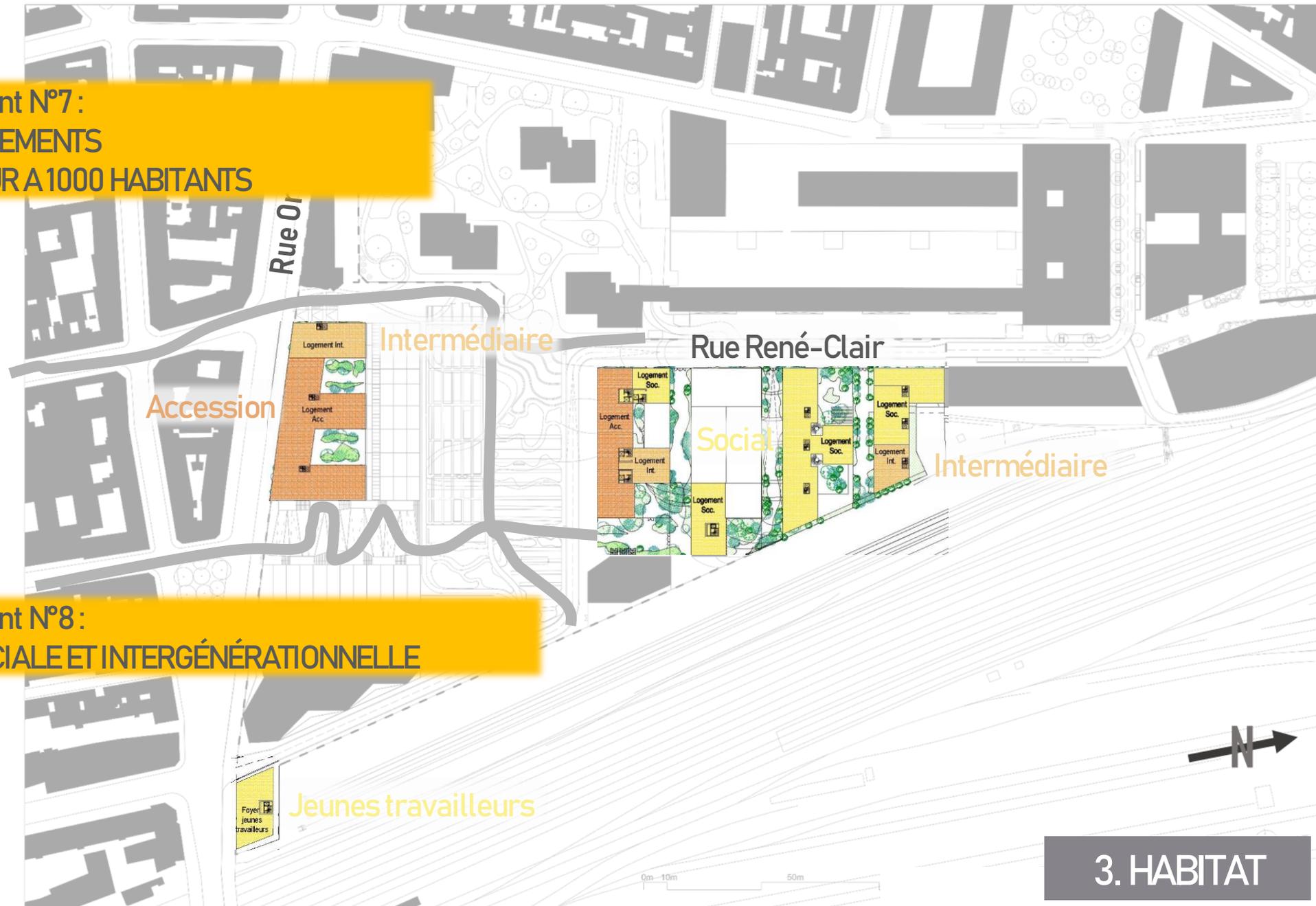


2. NOUVELLES MOBILITÉS

Engagement N°7 :

- 50 % LOGEMENTS

- INFÉRIEUR A 1000 HABITANTS

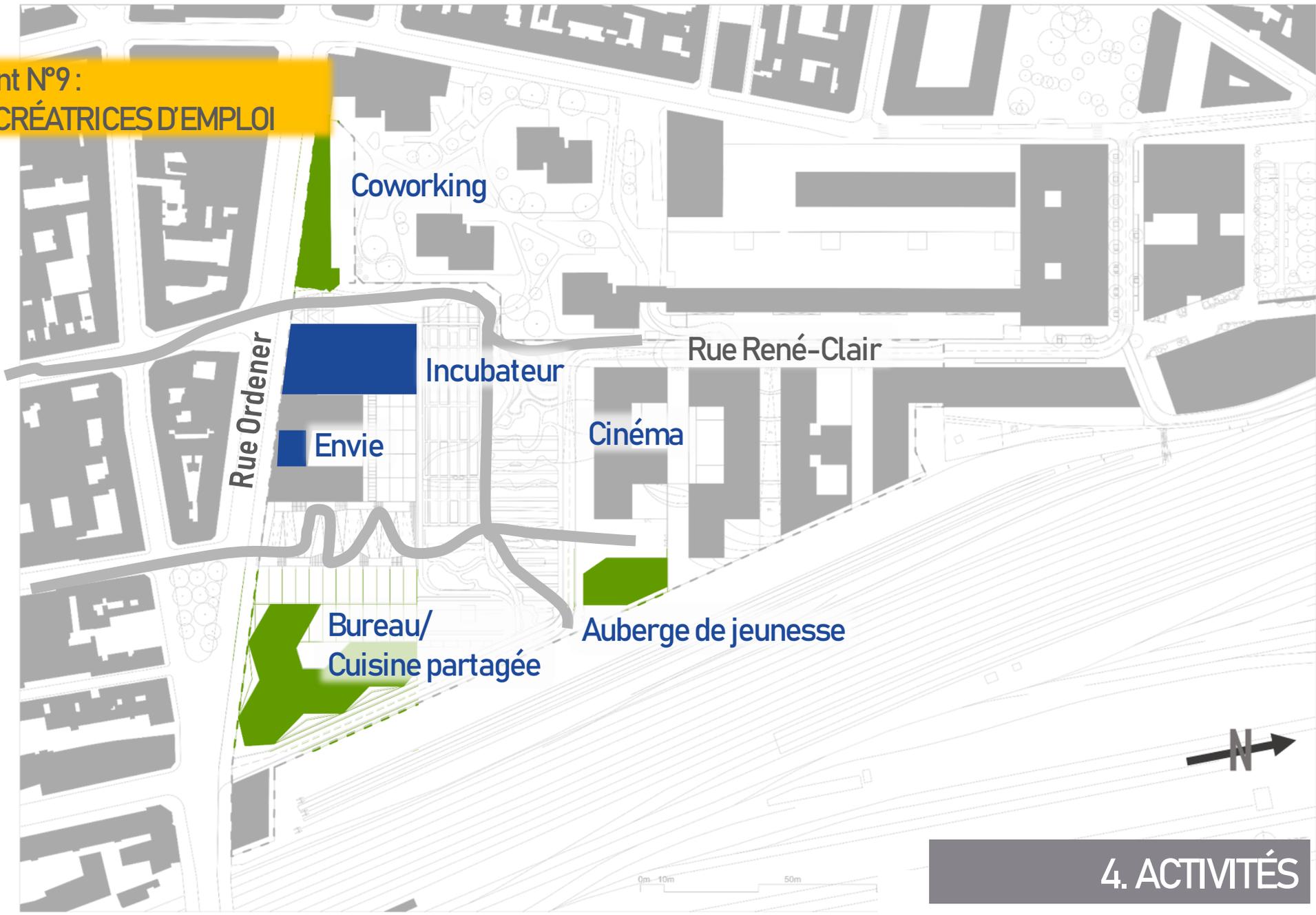


Engagement N°8 :

MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE

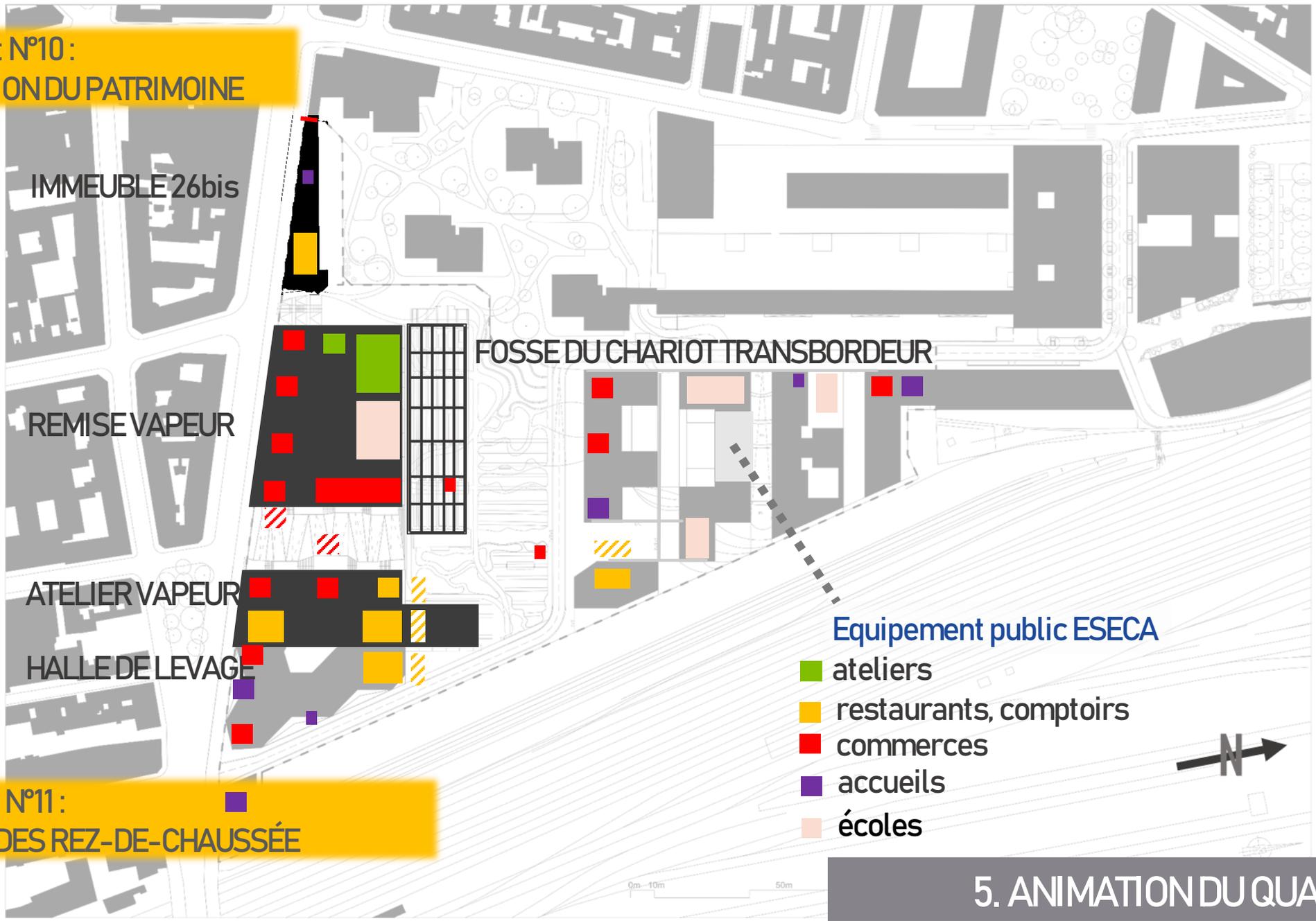
3. HABITAT

Engagement N°9 :
ACTIVITÉS CRÉATRICES D'EMPLOI



4. ACTIVITÉS

Engagement N°10 :
PRÉSERVATION DU PATRIMOINE



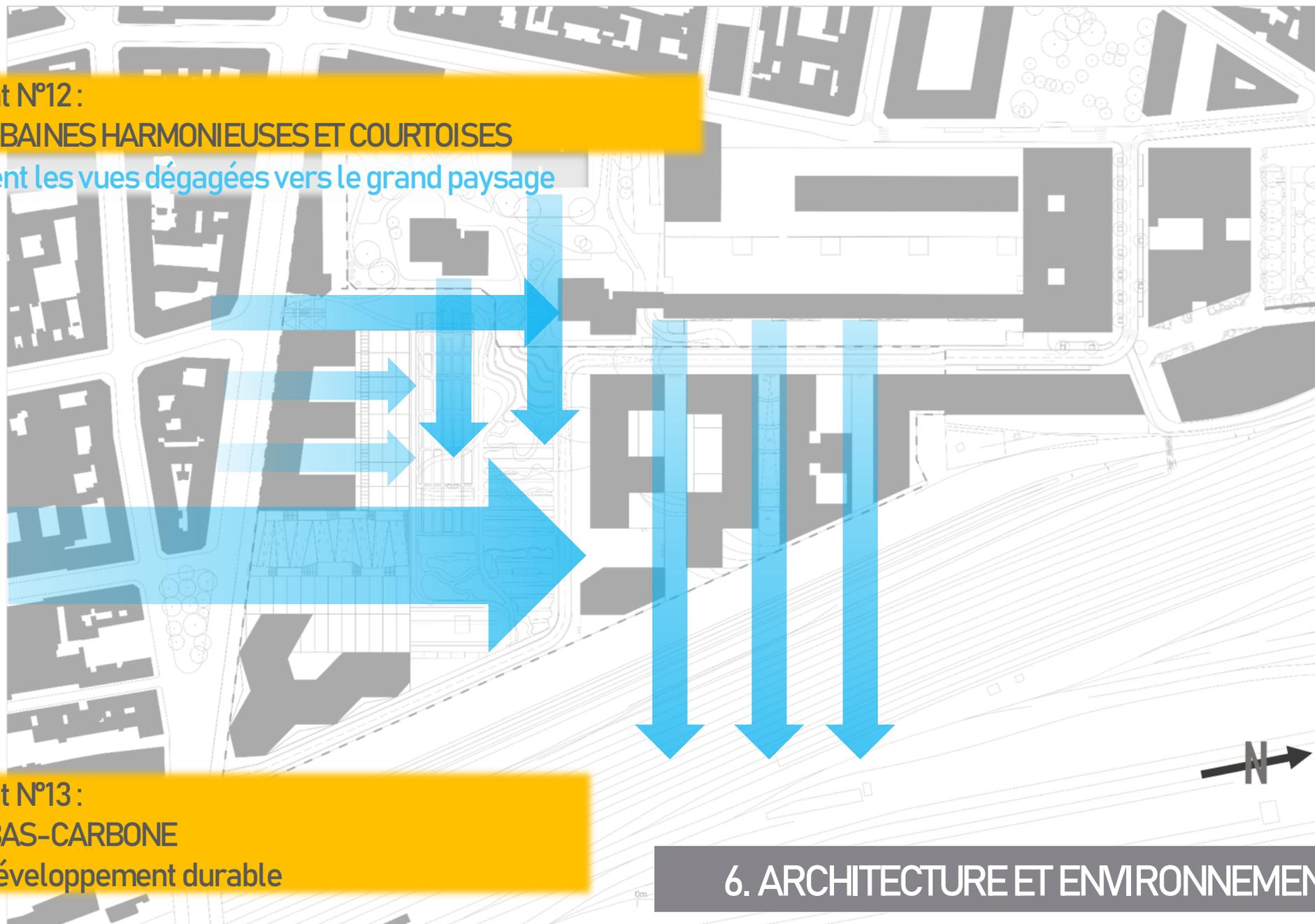
Engagement N°11 :
ACTIVATION DES REZ-DE-CHAUSSÉE

5. ANIMATION DU QUARTIER

Engagement N°12 :

FORMES URBAINES HARMONIEUSES ET COURTOISES

Qui autorisent les vues dégagées vers le grand paysage



Engagement N°13 :

QUARTIER BAS-CARBONE

Charte de développement durable

6. ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT



Engagement N°14 :
TRANSMETTRE L'ENSEMBLE DES CONTRIBUTIONS
RECUEILLIES DEPUIS SEPTEMBRE 2015 AUX OPÉRATEURS

Engagement N°15 :
LE FUTUR OPÉRATEUR, EN PARTENARIAT AVEC LA SNEF,
ASSOCIERA LES RIVERAINS À LA CONCEPTION DU PROJET
ET PROPOSERA UNE ANIMATION DU SITE AVANT ET
PENDANT LES TRAVAUX

7. CONCERTATION

LES AXES DE TRAVAIL EXPRIMÉS PAR LE JURY

ISABELLE MENU

ARCHITECTE URBANISTE

MANDATAIRE DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE D'ESPACES FERROVIAIRES

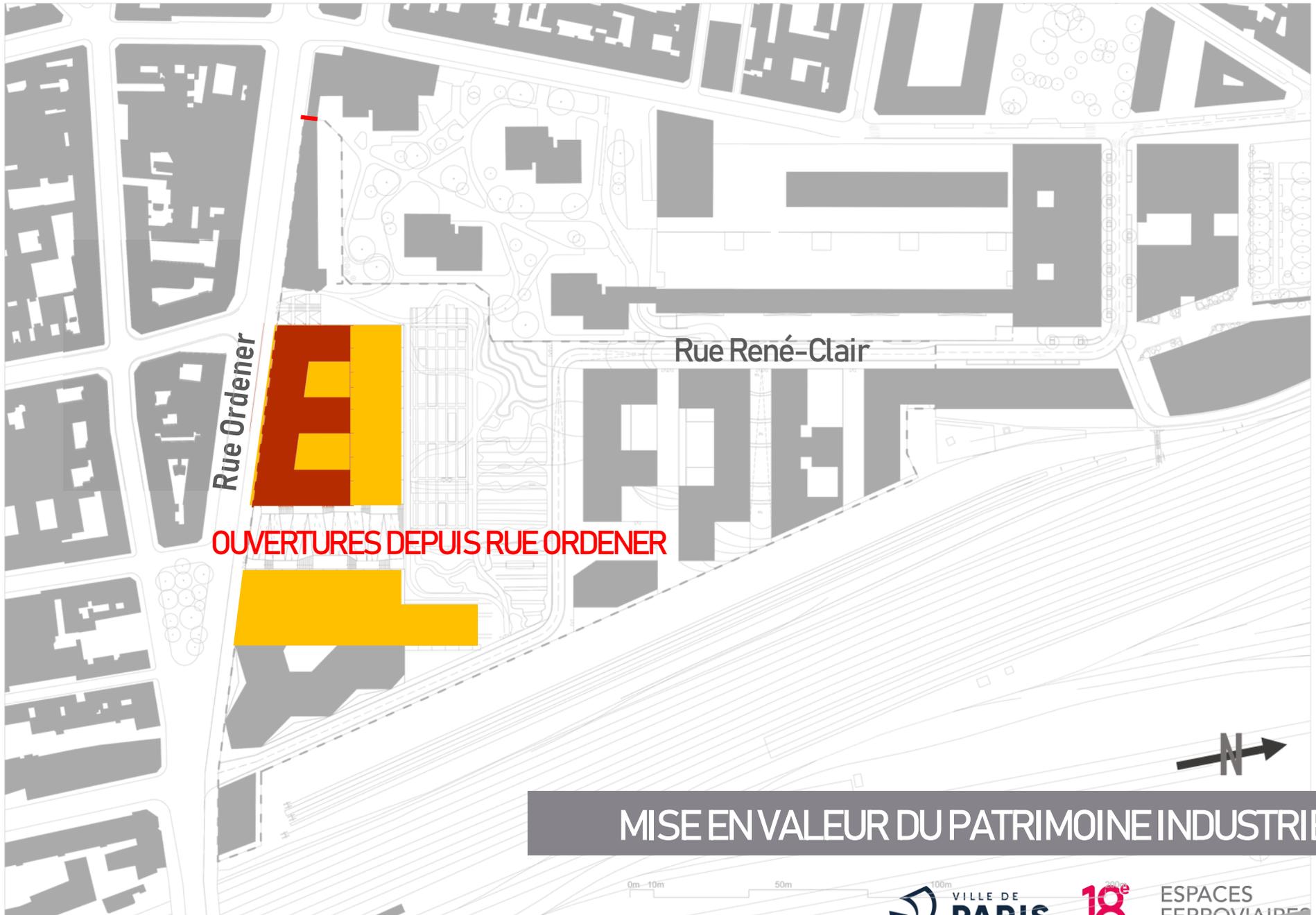
SAISONMENU & ASSOCIÉS



Les axes de travail exprimés par le jury

VALORISATION DU PATRIMOINE

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



Rue Ordener

Rue René-Clair

OUVERTURES DEPUIS RUE ORDENER

MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE INDUSTRIEL

0m-10m 50m



Les axes de travail exprimés par le jury

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.



JOUR



SOIR



NUIT



ACCESSIBILITÉ

Les axes de travail exprimés par le jury

EQUIPEMENTS PUBLICS

- Revoir l'équipement public mutualisé (Ecole + conservatoire)

Meilleure visibilité depuis l'espace public

Moins de niveaux

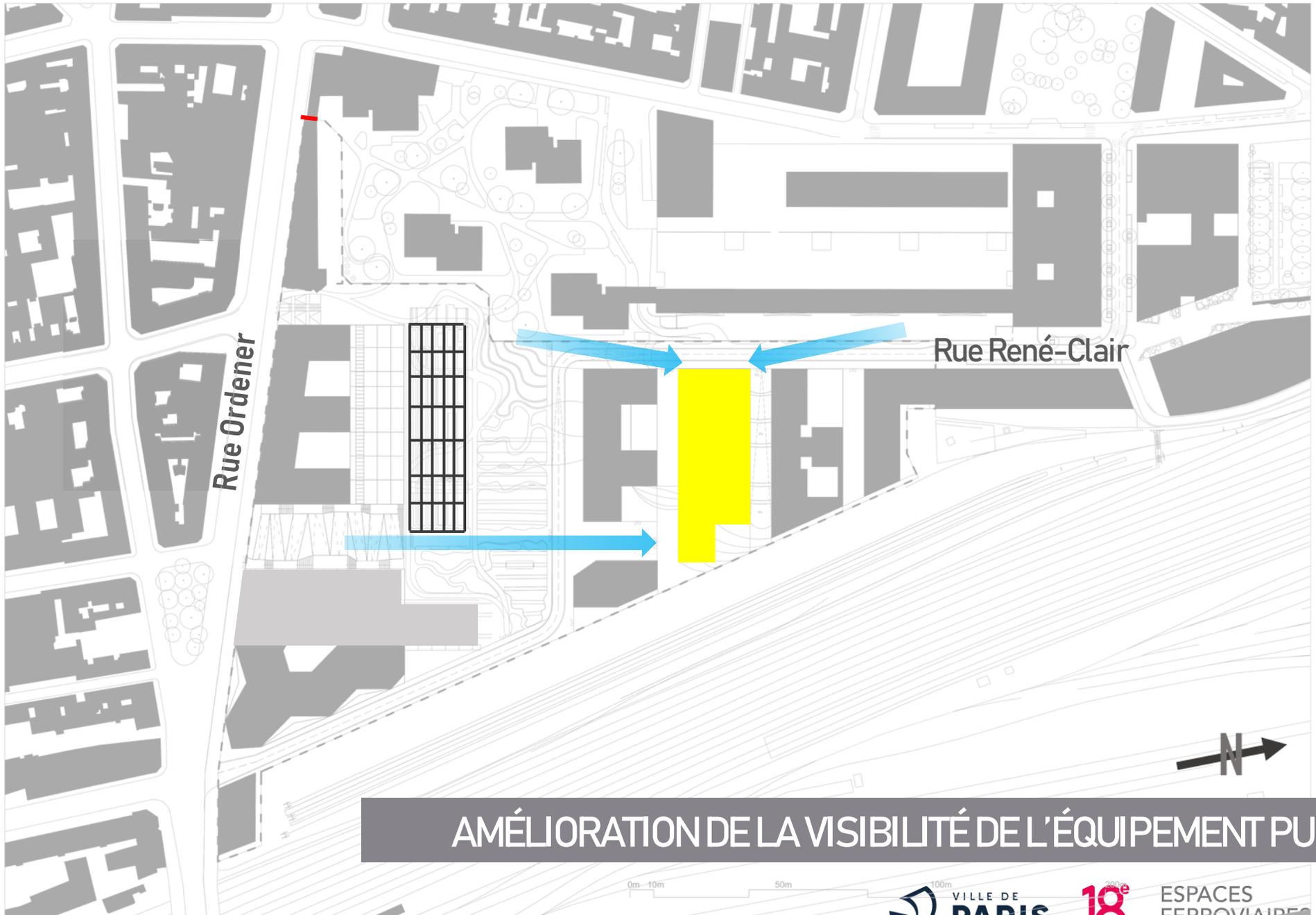
Cours plus vastes, ensoleillées, avec des espaces en pleine terre, et pas surplombées directement par des logements

- Revoir la crèche (ensoleillement, organisation)

Les axes de travail exprimés par le jury

EQUIPEMENTS PUBLICS





AMÉLIORATION DE LA VISIBILITÉ DE L'ÉQUIPEMENT PUBLIC

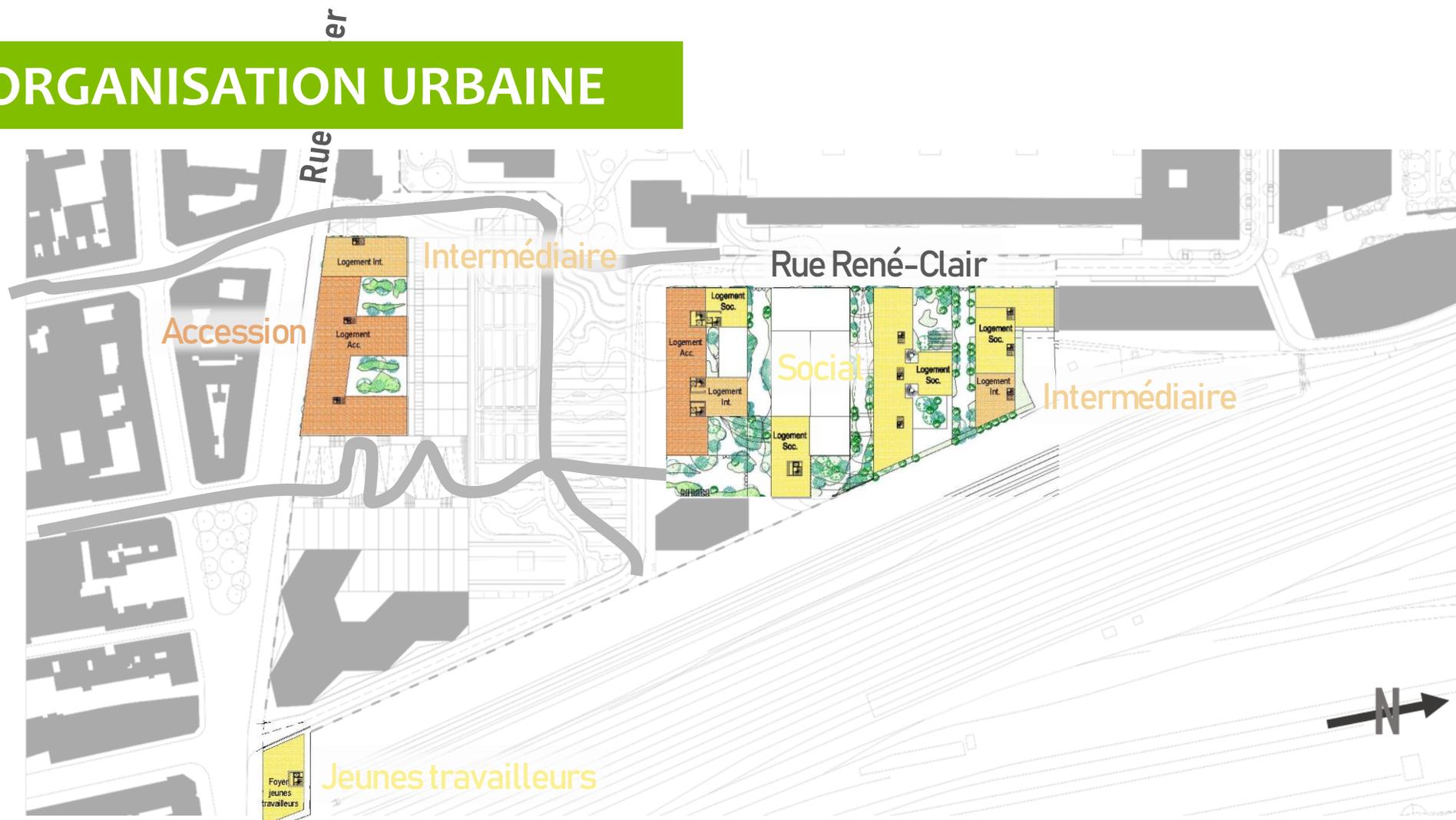
Les axes de travail exprimés par le jury

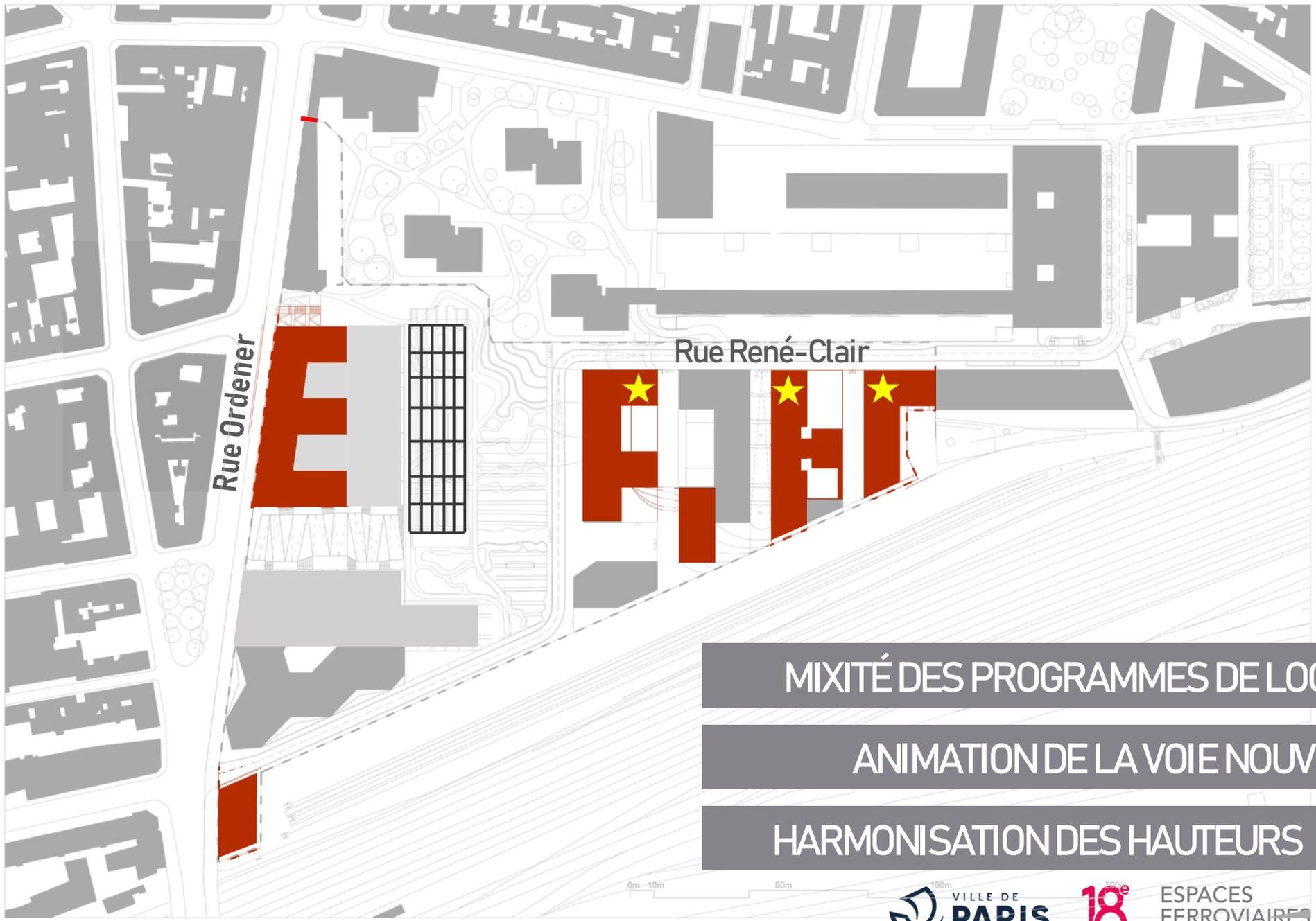
ORGANISATION URBAINE

- 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 axes de travail exprimés par le jury

ORGANISATION URBAINE





MIXITÉ DES PROGRAMMES DE LOGEMENTS

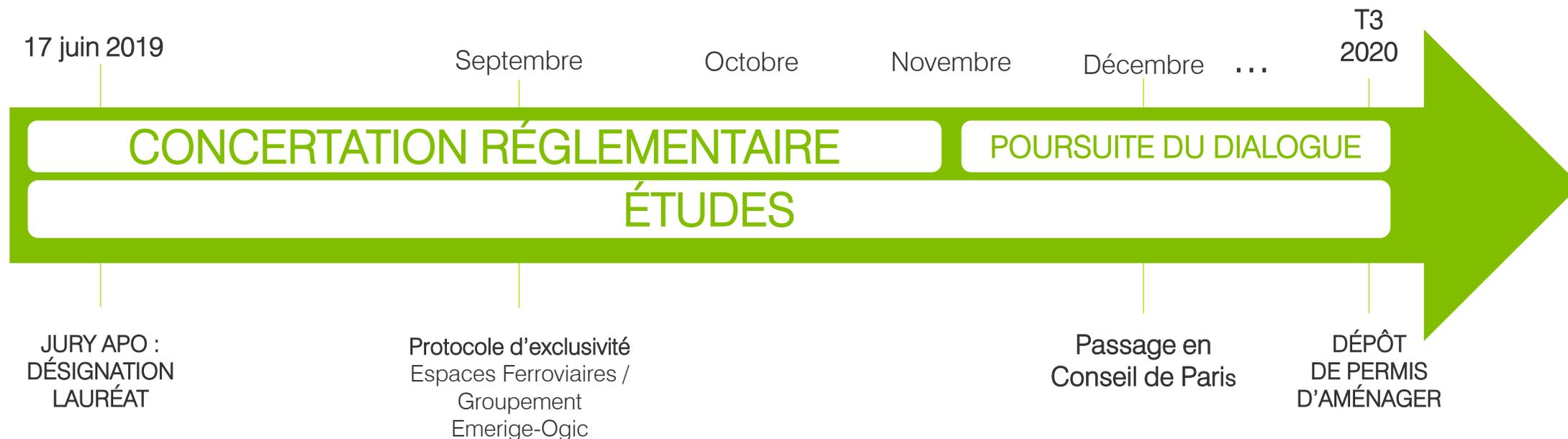
ANIMATION DE LA VOIE NOUVELLE

HARMONISATION DES HAUTEURS

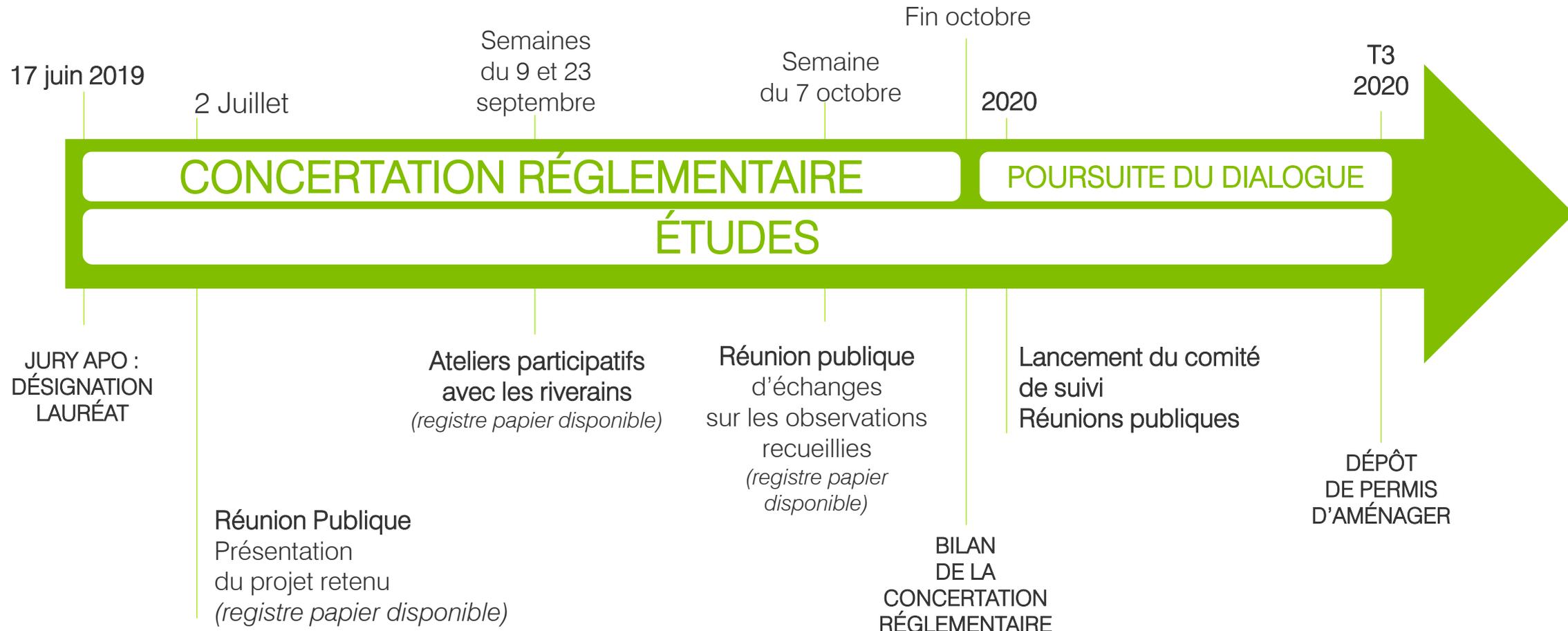
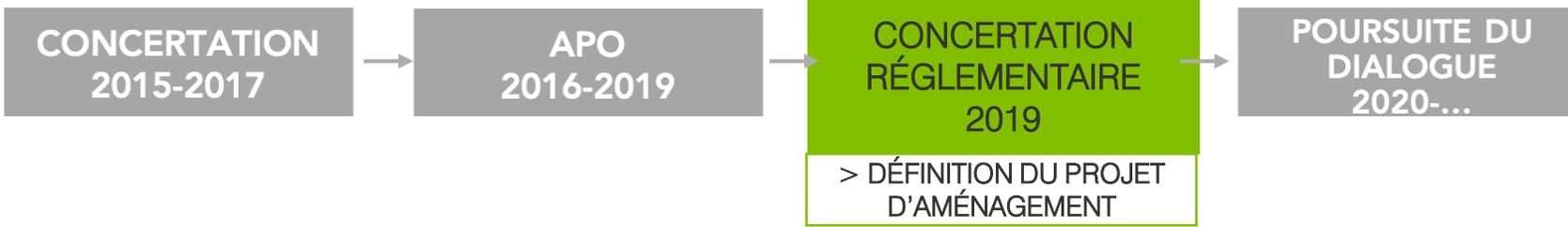
CALENDRIER DU PROJET



Le calendrier 2019-2020



PROCHAINES ÉTAPES DE CONCERTATION



Les thèmes des ateliers de septembre 2019

Des ateliers participatifs ouverts à tous :

Atelier 1

LE FONCTIONNEMENT
DES ESPACES PUBLICS
ET DES ÉQUIPEMENTS

Date & lieu à préciser

Atelier 2

L'ORGANISATION
URBAINE
ET LA MISE EN VALEUR
DU PATRIMOINE

Date & lieu à préciser

ÉCHANGES AVEC LA SALLE

OLIVIER RENARD

DIRECTEUR DE CABINET

DE JEAN-LOUIS MISSIKA, ADJOINT À L'URBANISME



FADIA KARAM

DIRECTRICE GÉNÉRALE D'ESPACES FERROVIAIRES

ESPACES
FERROVIAIRES





MICHEL NEYRENEUF

ADJOINT AU MAIRE DU XVIII^E ARRONDISSEMENT

CHARGÉ DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT

RETROUVEZ TOUTES LES INFORMATIONS
SUR LE PROJET ORDENER-POISSONNIERS

SUR : www.espacesferroviaires.fr

*Donnez votre avis sur le registre en ligne
(www.espacesferroviaires.fr)
ou sur le registre papier disponible
lors des réunions publiques et ateliers*