

COMITE DE SUIVI
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 4 FEVRIER 2016

❖ **Michel NEYRENEUF, Mairie du 18^{ème} arrondissement** accueille les participants et informe que l'ordre du jour de la réunion sera consacré aux sujets suivants :

- Présentation des projets d'immeubles SOGEPROM (lot E) avec les agences d'architecture
- Présentation du projet d'école et de crèche (lot D) avec les architectes et la Ville de Paris, maître d'ouvrage
- Présentation des espaces publics et des espaces verts avec L'AUC
- Point sur l'avancement des travaux SOGARIS
- Actualités diverses

❖ **Présentation des projets d'immeubles SOGEPROM (lot E)**

Les agences MOA Architecture et Brenac&Gonzales Architectes présentent le projet architectural du lot E qui développe le programme suivant :

- 237 logements ;
- 18 cellules de SOHO vendus à la RIVP ;
- 400m² de commerces.

Les projets architecturaux sont structurés autour de trois échelles, correspondant à trois traitements différents : l'échelle domestique, correspondant au « monde bas » des SOHO, l'échelle urbaine, correspondant aux premiers étages de logements, et l'échelle territoriale qui dégage des vues lointaines.

Le traitement du rez-de-chaussée met l'accent sur la perméabilité visuelle et sur l'insertion paysagère avec les espaces communs du lotissement.

La conception du « monde haut » des logements met l'accent sur la qualité de leur usage, notamment en favorisant les doubles voire triples orientations.

La qualité architecturale du projet et les améliorations apportées depuis l'esquisse de concours sont soulignées par différents membres du comité de suivi.

M. METAYER interroge les architectures sur le traitement des clôtures de l'espace extérieur entre les deux immeubles. Il est ainsi précisé que la clôture barreaudée, prévue à ce stade, est indicative puisque sa définition précise s'intégrera dans une réflexion globale du quartier, menée par L'AUC avec les différents concepteurs.

❖ **Présentation du projet d'école et de crèche (lot D)**

L'agence TOA Architectes présente le projet architectural du lot D qui développe le programme suivant :

- Ecole polyvalente de 12 classes ;
- Multi-accueil de 99 places.

Le projet s'articule autour de la cour de l'école polyvalente, intégralement tournée vers la venelle au sud du lot.

Le bâti ceinture ainsi cette cour en s'élevant à R+4 à l'Est et à R+1 à l'Ouest et au Nord. L'émergence créée par ce volume en R+4, dans lequel se développe le Multi-Accueil, permet de marquer l'entrée.

La façade créera un rythme en alternant les pleins et les ouvertures et en jouant avec différentes modénatures de briques claires.

Le traitement des clôtures s'inscrira également dans une réflexion globale menée sur le quartier, même si les contraintes sont très fortes pour la clôture d'une école.

L'aménageur et L'AUC soulignent le bon respect de la fiche de lot du projet présenté et la qualité de son intégration volumétrique.

Le comité de suivi indique l'importance qui devra être apportée au traitement de la toiture du bâtiment. En effet, elle sera extrêmement visible, tant par les riverains actuels que les futurs habitants du quartier.

Sans porter grief au projet retenu, M. ANSART regrette que le comité de suivi n'ait pas été associé à la consultation d'architectes du lot D.

❖ **Présentation des espaces publics et des espaces verts avec L'AUC**

L'AUC rappelle les principes d'aménagement portés par le projet :

- un espace public sobre et « parisien » ;
- une matérialité marquée par la forte présence de pavés, dont une partie sera récupérée sur site ;
- un paysage global, identitaire et fonctionnel, présentant une riche palette végétale du bassin francilien.

La présentation développe plus particulièrement les places et espaces verts :

- La place active marque l'entrée nord du quartier depuis le boulevard Ney. Elle développe une surface minérale continue de qualité, agrémentée de nombreuses plantations ;
- Le square constitue le lieu de respiration du « monde bas », au cœur du quartier, en lien avec l'accès depuis l'impasse du Gué. Sa conception s'inscrit dans la continuité des squares classiques parisiens. Il sera agrémenté de divers jeux pour enfants ;
- La pelouse arborée marque l'entrée sud du quartier depuis le rond-point de la Chapelle. Avec sa pelouse présentant peu d'ombres portées, encadrée par une strate végétale basse, elle constituera un lieu de convivialité ;
- Les venelles, entièrement pavées et plantées d'essences à faible développement, permettront d'accueillir les circulations douces au cœur du quartier ;
- La promenade plantée, continuité végétale bordant le quartier, permet à la fois de proposer une promenade au sein du quartier, de protéger et d'uniformiser l'arrière des façades existantes.

L'aménageur précise que ce projet est actuellement en cours d'examen par les services de la Ville de Paris.

Un membre du comité de suivi s'étonne que ce projet soit à l'examen des services de la Ville de Paris alors qu'il est présenté ce jour en comité de suivi. L'aménageur et la Ville de Paris rappellent que le projet des espaces publics, dans sa version actuelle, a été présenté au comité de suivi du 17 juin 2015.

Le comité de suivi demande si le square du quartier présente toujours une fonctionnalité hydraulique. L'AUC et l'aménageur répondent que cette fonctionnalité a été abandonnée, au profit de sa qualité d'usage – sans avoir à le décaisser – et compte-tenu du risque de dissolution de gypse en sous-sol. Cette modification rejoint la recommandation formulée par l'Autorité Environnementale.

❖ **Point sur l'avancement des travaux SOGARIS**

Les 6 grues présentes sur site ont progressivement été livrées entre le 19 octobre 2015 et le 5 janvier 2016.

Les terrassements sont achevés, hormis les talus le long de la voie Est.

L'ensemble des pieux et des parois berlinoises ont été coulés.

Le coffrage des poutres à inertie variable a commencé le 18 janvier 2016.

Les façades Est donnant sur le lotissement devraient être entamées fin février 2016.

120 personnes sont actuellement sur chantier. Il devrait y en avoir 150 à partir de septembre 2016.

Les riverains ont constaté la diminution des nuisances de chantier avec l'achèvement des terrassements. Ils font part de la gêne de l'éclairage nocturne du site, même si l'intensité a diminué. SOGARIS rappelle que les contraintes de sécurité nécessitent un éclairage du site, mais va tenter de minimiser la gêne occasionnée.

❖ **Actualités diverses**

Point sur les lots ABC développés par LINKCITY, à l'issue du jury tenu le 2 février 2016 :

- Le lot B (logements) a été attribué à l'agence Ignacio Prego Architecture ;
- Le lot C (bureaux et commerces) a été attribué à l'agence Métra + Associés Architectes ;
- Des demandes de précisions ont été formulées par la Ville de Paris avant d'entériner officiellement la désignation du lauréat du jury du lot A (bureaux et gymnase) ;
- Les trois agences lauréates seront invitées à présenter leur projet au comité de suivi avant l'été 2016.

Point sur la réalisation de l'accès au lotissement depuis l'impasse du Gué par la Direction de l'Urbanisme :

- Il est rappelé qu'il s'agira d'une voirie publique ouverte aux circulations douces et permettant le passage des pompiers et des véhicules de police ;
- La Ville de Paris (DPE/SAP) doit réaliser les travaux d'assainissement permettant de raccorder le lotissement aux réseaux de la rue de la Chapelle de juin à décembre 2016. Ces travaux nécessiteront une emprise de 6,6m de large. La rampe d'accès au parking et les accès de secours seront maintenus durant ces travaux ;
- Les travaux d'aménagement de la voirie (DVD) seront réalisés après l'achèvement des travaux d'infrastructures. Le projet d'aménagement est actuellement à l'étude par la DVD. Le projet final sera présenté au comité de suivi.
- Les riverains font part de leur inquiétude sur la sécurisation de la zone et le risque de stationnement sauvage au droit de ce futur accès. La Direction de l'Urbanisme précise que la conception en cours des aménagements tient compte de ces aspects. S'agissant d'une voie publique, les forces de police seront en mesure d'intervenir à cet endroit.

Remarques diverses :

- M. ANSART demande à ce que le projet d'aménagement de la toiture de la base logistique, porté par la DJS et la DEVE, fasse l'objet d'un passage devant le comité de suivi. M. NEYRENEUF précise qu'un prochain comité aura lieu en mars à cet effet ;
- Les riverains demandent à ce qu'un travail soit rapidement lancé sur les relations du mail paysager avec les immeubles situés le long de la rue de la Chapelle. L'aménageur rappelle qu'il s'agira de travaux réalisés en fin d'opération (~2020), mais qu'il se montre favorable au lancement de cette réflexion. M. NEYRENEUF indique que des réunions de travail seront organisées avec les propriétaires riverains et que ces réflexions feront l'objet de passages devant le comité de suivi.

Prochain comité de suivi, le 24 mars 2016.

Ordre du jour du futur comité de suivi :

- Présentation du projet d'aménagement de la toiture de la Halle Fret par la Ville de Paris ;
- Questions diverses.