

COMITE DE SUIVI COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 19 MAI 2016

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

- Point sur la Halle Fret, en particulier les équipements publics réalisés en toiture par la Ville de Paris.
- Actualités diverses.

❖ **Point sur la Halle Fret**

Programmation développée par SOGARIS

La SOGARIS présente la programmation prévue sur la partie de la toiture de la Halle Fret conservée par la SOGARIS. A ce stade, sur les deux blocs prévus (T7 et T8), des prospects liés à des écoles de transport, de voyageur et de marchandise, ont manifesté un intérêt sur la partie Nord et une école d'art (design, architecture d'intérieur) a manifesté un intérêt pour la partie Sud. Les terrasses présentes sur la toiture de la Halle Fret, conservée par la SOGARIS, seront liées aux écoles.

Répondant à des questions de M. NEYRENEUF et des riverains, la SOGARIS précise que l'escalier monumental est dans la partie conservée par la SOGARIS. Il sera clos par un portail en bas des marches et sa première utilité est l'évacuation des personnes en cas d'incident. N'étant pas prévu que SOGARIS réalise le contrôle d'accès et le comptage des utilisateurs se rendant sur la toiture développée par la VDP, l'escalier monumental ne servira pas d'accès à la toiture de la Ville de Paris.

M. ANSART interroge la SOGARIS sur le devenir des éléments programmatiques prévus initialement en toiture (panneaux solaires, restaurant et fitness) :

- La SOGARIS précise que le club de fitness n'a pas trouvé de preneur et qu'une programmation alternative a ainsi dû être trouvée ;
- Le restaurant, implanté à ce jour au rez-de-chaussée, et éventuellement 1^{er} étage au nord de l'escalier monumental (bloc T1), est toujours en cours de commercialisation. Les travaux afférant au développement progressif du lotissement sur les prochaines années sont décrits comme un frein pour les restaurateurs ;
- Des panneaux photovoltaïques seront implantés sur certains toits et des sheds, sous réserve de la confirmation de la viabilité économique du système, incertaine. A ce propos, il est précisé que la SOGARIS a déjà investi dans plusieurs projets de développement de panneaux photovoltaïques. Cependant, le tarif réglementé de rachat de l'électricité produite, donnée capitale du modèle économique, a fortement baissé. Ainsi, même si les matériaux et les technologies se sont perfectionnés, il est actuellement difficile de trouver un modèle économique viable.

La SOGARIS précise qu'il était nécessaire de commercialiser 50% des surfaces pour que le projet puisse démarrer. Des adaptations programmatiques se sont donc avérées nécessaires afin d'atteindre ce taux.

M. NEYRENEUF interroge la SOGARIS sur l'implantation de l'enseigne METRO dans la Halle Fret et si cette implantation a vocation à remplacer celle rue des Poissonniers. La SOGARIS répond que METRO est un prospect intéressé mais pas le seul. Si son implantation venait à se confirmer, METRO s'installerait dans la partie nord du sous-sol de la Halle Fret et cette antenne aurait en effet vocation à remplacer celle localisée rue des Poissonniers.

La SOGARIS indique en outre que des discussions portent actuellement sur l'implantation du siège social du futur exploitant ferroviaire du TFU dans une partie des bureaux situés en façade de la Halle Fret.

Accès à la toiture développée par la Ville de Paris

La SOGARIS et SAGL rappellent que la Préfecture de Police a imposé une limitation à 200 personnes présentes sur la Halle Fret pour des raisons de sécurité. Il est précisé que l'escalier monumental, ainsi que les escaliers de secours implantés régulièrement en façade de la Halle Fret, permettent de dégager 16 « unités de passage » pour l'évacuation des potentiels 200 utilisateurs de la toiture. Il est en outre précisé que ce dimensionnement de 200 personnes est distinct des écoles susceptibles d'être implantées en toiture qui ont des contraintes d'évacuation indépendantes.

Les riverains interrogent la Ville de Paris et la SOGARIS sur cette limite de 200 personnes et pourquoi une limite supérieure n'a pas été fixée. SAGL répond que cette limite est issue de longues discussions menées avec la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris (BSPP) qui n'était pas nécessairement disposée initialement à l'accueil du moindre visiteur sur la toiture d'un tel bâtiment industriel. Il est également rappelé par la SOGARIS et SAGL que de lourds investissements ont été réalisés pour mettre en place une structure coupe-feu deux heures et des issues de secours afin d'accueillir du public sur la toiture.

Les riverains rappellent que l'allée était présentée initialement comme une promenade, un belvédère. Ils demandent à ce que soient étudiés la possibilité d'augmenter cette limite des 200 personnes, en considérant que les visiteurs situés dans l'allée des sports sont proches des issues de secours. En effet, au-delà des unités de passage, la distance avec les issues était évoquée comme un critère important de sécurité.

Les riverains regrettent que la promenade soit en contre-bas des terrains de sports et d'agriculture urbaine et qu'elle soit bordée par les sheds. Ils soulignent que l'implantation des souches de désenfumage et des sheds a déjà diminué la surface dédiée aux équipements développés par la Ville de Paris. La SOGARIS rappelle que les terrains de sports et d'agriculture urbaine ont dû être rehaussés d'1m20 car le matériel envisagé initialement pour le déchargement des trains du TFU n'existe plus. Il a donc été nécessaire d'intégrer un pont-roulant au projet pour le déchargement des conteneurs convoyés par train. Il est précisé que si la promenade est rehaussée, les sheds doivent également l'être, ce qui est incompatible avec le projet urbain et l'intégration de la façade de la Halle Fret. Les riverains réaffirment leur fort souhait que la promenade soit accessible au public, autre que les utilisateurs des terrains de sports et l'exploitant de l'agriculture urbaine, même si les impératifs de sécurité rendent cet accès contrôlé.

Les riverains s'interrogent sur la façon dont seront comptés les 200 visiteurs de la toiture. La Direction de la Jeunesse et des Sports de la Ville de Paris (DJS) précise que le contrôle d'accès est envisagé comme un contrôle par badge situé dans le plot possédant une façade végétalisée puis par le gymnase. Les riverains soulignent leur désapprobation d'un contrôle par badge, puisqu'il s'agit d'un espace public, même réglementé. M. NEYRENEUF demande à ce qu'un travail itératif soit mené avec la DJS à propos de l'accès des visiteurs. Il évoque la possibilité d'étudier une dissociation des comptages en fonction du programme (terrain de sports et promenade) et/ou des horaires. La DJS confirme qu'un tel travail peut être mené et que la solution par badge n'est pas définitive. Il est néanmoins précisé que le système de comptage qui reste à trouver ne devra pas être bloquant pour les utilisateurs des terrains de sports.

Une vigilance est également demandée sur le traitement paysager de cette allée.

Agriculture urbaine

En réponse aux interrogations des riverains, la Ville de Paris précise que le projet d'agriculture urbaine développera une Surface Agricole Utile (SAU) de 3 600m².

La Ville précise que l'agriculture urbaine sera exploitée par un ou plusieurs porteurs désignés à l'issue d'un appel à projets. Le volume sera concédé ou loué pour une durée restant à déterminer (ailleurs, il y a des exemples de 3 à 12 ans, voire 20 ans si le porteur le justifie). Le porteur de projet aura à sa charge la mise en place des équipements d'agriculture urbaine. La Ville réalise des éléments facilitateurs : espaces pré-aménagés, renforcements de structure, etc.

Les riverains interrogent la Ville sur le loyer auquel l'exploitant louera la surface agricole. Il est répondu que, les candidats de l'appel à projets devant proposer un loyer, il sera déterminé dans le cadre de cet appel.

Les riverains demandent dans quelle mesure l'agriculture urbaine sera profitable au quartier. Il est répondu que cela dépend nécessairement de l'appel à projets. Par exemple, la mise en place d'un circuit-court profiterait au quartier (exemple ne pouvant juridiquement être imposé, mais pouvant être jugé favorablement).

En conclusion, M. NEYRENEUF indique qu'une réflexion est à mener sur l'usage et l'accès à l'allée des jardins et des sports. Les pistes étudiées seront à présenter d'ici la fin de l'année.

❖ **Actualités diverses**

Des riverains signalent que des travaux bruyants ont démarré vers 6h00 ou 6h30 récemment. L'aménageur précise qu'il a rappelé avec force ses entreprises pour qu'elles se conforment strictement aux horaires réglementaires (de 7h00 à 22h00 par arrêté préfectoral). Un nouveau rappel à la vigilance sera relayé.

La SOGARIS précise qu'elle invitera le comité de suivi à visiter le chantier au mois de juin, correspondant à la réalisation d'environ 80% du gros-œuvre.

En conclusion, M. NEYRENEUF indique qu'une réflexion est à mener sur l'usage et l'accès à l'allée des jardins et des sports. Les pistes étudiées seront à présenter d'ici la fin de l'année.

❖ **Prochain comité de suivi : le 29 juin 2016**

Ordre du jour du futur comité de suivi : visite du chantier de la SOGARIS.
