

## Projet d'aménagement « ORDENER-POISSONNIERS » (Paris 18<sup>ème</sup>)

### Compte-rendu du Comité de Suivi du 31 mars 2016 (Mairie du 18<sup>ème</sup> arrondissement – Salle des Fêtes)

#### Participants :

1	Lila ADBELMOUMENE	47	Coralie HENOVILLE
2	Dominique ALBAN	48	Christian HONORE
3	Olivier ANSART	49	Adeline ISHIOMIN
4	Marion de BARBEYRAC	50	JM JACOB
5	Christine BARDOU-JACQUET	51	Rémy LACAU
6	Claudia BASTERI	52	Jean LAFAY
7	Brigitte BATONNIER	53	Antoine LAGNEAU
8	Josselin BEAL-RAINALDY	54	Fabrice LASSERRE
9	Julien BELLENOUE, TN PLUS (paysagistes)	55	Nadine LASSERRE
10	Richard BENHAMOU	56	André LAVAUD
11	Anne-Marie BESANCON	57	Séverine LEMAISTRE
12	Jacqueline de BONY	58	Michaël LEMEUR
13	Eric BOURGES	59	Mohamed LISSILAA
14	Anne BOURGON	60	Emmanuel MALPHETTES
15	Anne BOUTELOUP	61	Valérie MALPHETTES
16	Michel BRETON-SCHOENTJES	62	Annabelle MAZE, Agence SAISON-MENU (urbanistes)
17	Gérald BRIANT	63	Thomas MAZIERE
18	Ian BROSSAT, Adjoint au Maire de Paris	64	Sandrine MEES, Conseillère de Paris
19	Pierre COLBOC	65	Isabelle MENU, Agence SAISON-MENU (urbanistes)
20	Fabien COLMANT	66	Jean-Michel METAYER
21	Carole CONSTANS-MARTIGNY	67	Abdallah MOUNNAH
22	Christine DESPRES	68	Michel NEYRENEUF, Adjoint au Maire du 18 <sup>e</sup>
23	Pierre DOUILLARD	69	Attika OULEBSIE-MEDJEBER
24	Claire DEVILLERS	70	Emmanuel PIGNEUX
25	Karl DUPART	71	Serge POINTE
26	Philippe DURAND	72	Julien ROGER
27	Guilherme FERREIRA	73	Marwan ROMDANI
28	Lydie FICHAUX	74	Olivier RUSSBACH
29	Benjamin DUMONT	75	Raymond SAJUS
30	Jimmy ELOY	76	Karima SARR
31	Véronique FAGOT	77	Pierre SERON
32	Anthony FONTANA	78	Ricardo SUANES
33	Agnès FOURMENT-BEAU, Direction de l'Urbanisme	79	Bruno TANANT, TN PLUS (paysagistes)
34	Rémy FRAISSINET	80	Bruno TARDITO
35	Anne FRIOCOURT	81	Bernard TRONC
36	Garance de GALZAIN	82	Caroline TURQUET
37	Marie GAMBART	83	Josette VILLATTE
38	Cyril GANASSI	84	Oliver WAINE
39	Patricia GARNIER	85	Rodrigue ZAMPASI-BAU, Mairie du 18 <sup>e</sup>
40	Blandine GAUTIER	86	Guillaume ZEGANADIN
41	Alain GERMAIN	87	Julie ZORRILLA
42	Danièle GOUDENECHÉ		
43	M. GRIFFON-DAUTREVAUX	88	Stéphane COUGNON (Espaces Ferroviaires)
44	Denis GUENEAU	89	Marie JORIO (Espaces Ferroviaires)
45	Félix GRUCKER	90	Amédée BRUNET (Espaces Ferroviaires)
46	M. HAUGMARD	91	Nicolas LEVEQUE (Espaces Ferroviaires)

*Le présent compte-rendu est diffusé auprès des participants ainsi qu'auprès des habitants et associations de riverains ayant manifesté leur intérêt d'être tenus informés.*

## **I – Introduction par Michel NEYRENEUF (Adjoint au Maire du 18<sup>e</sup>), Stéphane COUGNON (Directeur Général Adjoint d’Espaces Ferroviaires) et Marie JORIO (Directrice du Développement d’Espaces Ferroviaires)**

- ✓ Conformément à la charte de la concertation spécifique à Paris Nord Est Elargi, validée en septembre 2015 (qui offre un cadre déontologique et une cohérence globale à la démocratie participative en définissant sa gouvernance et ses modalités), le comité de suivi « Ordener-Poissonniers » est l’instance de concertation du projet. La Mairie du 18<sup>e</sup> le préside. La société Espaces Ferroviaires, l’équipe de maîtrise d’œuvre urbaine (urbaniste et paysagiste), les services de la Ville, ainsi que les habitants et les associations qui s’y engagent, en font partie.
- ✓ Lors du précédent comité de suivi, le 13 octobre 2015, plusieurs riverains ont été sélectionnés pour participer, fin octobre, à la commission technique puis au jury de désignation de l’équipe de maîtrise d’œuvre urbaine.
- ✓ L’équipe lauréate est constituée d’un urbaniste (Mme Isabelle MENU, Agence SAISON-MENU), d’un paysagiste (TN+), d’un bureau d’études infrastructures (MAGEO), d’un bureau d’études environnemental (SYMEO), d’un programmiste urbain (PRO DEVELOPPEMENT) et d’un bureau d’études acoustique (HEDONT CABINET CONSEIL). Le pilotage et la coordination de l’équipe est assurée par l’Agence SAISON-MENU.
- ✓ L’équipe de maîtrise d’œuvre urbaine, mandatée en novembre 2015, a réalisé un diagnostic du site, notamment en tenant compte de l’intérêt patrimonial de certains bâtiments, et défini les premiers principes d’aménagement du site : nivellement, désenclavement... L’objectif est d’élaborer le schéma directeur d’aménagement d’ici l’été 2016 puis de stabiliser un plan guide d’ici le printemps 2017 préalable au dépôt d’une demande d’autorisation d’urbanisme.

### **Rappel du programme prévisionnel de l’opération :**

- ✓ Le programme prévisionnel prévoit la réalisation de 500 logements (dont 50 % en social), objectif fixé dans le protocole « logement » signé entre la Ville de Paris et la SNCF au printemps 2015. Outre la conservation de certains bâtiments (« halle de lavage » et « remise vapeur » avec son pont transbordeur) dont l’usage futur reste à préciser, le site accueillera une école, une crèche, un jardin d’au moins 4.000 m<sup>2</sup> et des espaces végétalisés de 3.000 m<sup>2</sup>.
- ✓ 3,7 ha sur les 5 ha de l’ancien Dépôt Chapelle seront urbanisés dans le cadre du projet « Ordener-Poissonniers », le surplus du terrain (1,3 ha) étant réservé à la reconstitution de 5 voies de remisage SNCF le long du faisceau ferré.
- ✓ Il est annoncé que, prochainement, SNCF et GROUND CONTROL offriront – comme l’année passée – une nouvelle animation éphémère sur le site (de mai à octobre 2016), dont le thème sera axé sur l’univers ferroviaire.

## **II – Présentation du Collectif Dépôt Chapelle Ordener**

- ✓ La parole est donnée au « Collectif Dépôt Chapelle Ordener » qui a proposé aux habitants et riverains de l’opération 3 tables de quartier et un 1 atelier-projet depuis janvier et développé

dans ce cadre des idées autour de 4 thèmes : nature, logement, patrimoine, culture. Les principaux points évoqués sont :

- Nature

Le ratio d'espace vert est de 2,3 m<sup>2</sup>/habitant à Paris et de 0,9 m<sup>2</sup>/habitant dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement. Il ne faut donc pas un simple square mais un grand jardin en pleine terre de 10.000 m<sup>2</sup> en ménageant des activités telles que : jardin partagé, pépinière urbaine (boutures, semences) voire ferme urbaine.

- Logement

Le quartier est déjà très minéral. Le Collectif n'est pas contre les logements mais souhaite un espace co-construit avec des respirations : garder les perspectives sur le faisceau ferré, ne pas transformer la rue Ordener en canyon, éviter l'asphyxie de la circulation automobile.

La concertation devrait aussi concerner les autres projets : immeuble du 26 rue Ordener et projet privé au-dessus du magasin-grossiste METRO.

La réflexion pourrait être davantage élargie en suivant des pistes comme intégrer un nouveau Conservatoire sur le site et, en parallèle, transformer l'actuel Conservatoire en logements ou encore intégrer la crèche au niveau -2 de l'immeuble du 26 rue Ordener.

- Patrimoine

Le patrimoine ferroviaire donne une identité au site. Il est rassurant d'entendre qu'il sera en grande partie conservé. Il pourrait recevoir une nouvelle vocation : salle de théâtre, bibliothèque, cinéma, maison culturelle du monde...

- Culture

Les équipements culturels sont en lisière et à l'opposé de l'arrondissement. Il existe une frontière entre les 3 quartiers Ornano, Ordener et Pont Marcadet. Ces quartiers sont situés cote à cote mais sont toujours séparés. Le projet « Ordener-Poissonniers » pourrait permettre de les mettre en relation avec un projet culturel attractif.

En conclusion, le Collectif remercie la Mairie du 18<sup>ème</sup> et Espaces Ferroviaires de l'avoir autorisé à présenter ses observations de façon ouverte, démocratique et transparente et informe la salle de la poursuite de sa démarche au travers d'une nouvelle table de quartier organisée à son initiative le 2 avril, le Collectif souhaitant être partie prenante du projet.

Le Collectif suggère que le prochain Comité de Suivi puisse se tenir sur site avant la date d'approbation de la modification du PLU fin mai.

- ✓ M. NEYRENEUF confirme la volonté de la Mairie du 18<sup>ème</sup> de poursuivre une concertation ouverte avec Espaces Ferroviaires et de l'élargir aux projets environnants, en particulier le 26 rue Ordener. Il rappelle que le lieu de cette concertation est le Comité de Suivi, animé par lui-même, représentant élu. La participation au Comité se fait sur inscription dans le but que les participants aient une vision suivie du projet sur le long terme.

### III – Présentation du diagnostic du site, du patrimoine et des invariants de projets (Agences SAISON-MENU (urbanistes) et TN+ (paysagistes))

- ✓ L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine se présente : Isabelle MENU et Annabelle MAZE (urbanistes), Bruno TANANT et Julien BELLENOUE (paysagistes).
- ✓ Le « diagnostic du site, le patrimoine et les invariants de projet » (50 slides environ) est projeté et commenté alternativement par Isabelle MENU, Annabelle MAZE et Bruno TANANT :
  - Le terrain « Ordener-Poissonniers », de forme triangulaire, s'inscrit dans une échelle beaucoup plus vaste. Il se situe à la confluence de plusieurs quartiers et se doit d'être le jalon qui les relie. C'est un lieu en creux, magique pour un paysagiste. Il dégage de belles vues sur les voies ferrées.
  - Un maillage doux et fin (voirie, liaisons piétonnes) le désenclavera tout en étant vigilant à préserver le trafic sur la rue Ordener actuellement très circulée. Il faudra ouvrir la rue Ordener sur le projet.
  - Le rapport au sol du projet est essentiel en raison du dénivelé de 6 mètres entre la rue Ordener et le terrain d'une part, et la conservation d'une partie des bâtiments qui impose de garder en contrebas un même nivellement d'autre part. Il faut créer des liaisons accessibles à tous.
  - Le patrimoine existant est une chance pour le projet. Certains bâtiments, tous datés de 1935-1937, sont remarquables. A ce jour, 1/3 du terrain est bâti. Trois éléments mériteraient d'être en grande partie conservés : la « grande halle de lavage », la « remise vapeur » et, à l'extérieur, face à elle, la « fosse du transbordeur ». Il faudra toutefois relier le projet à la rue Ordener et donc ouvrir une voie entre ces bâtiments.
  - L'emprise du futur jardin se situerait devant la « remise vapeur », en incluant la « fosse du transbordeur ». Le jardin offrirait une continuité visuelle d'un côté vers les voies ferrées et de l'autre vers le jardin de la copropriété Andrézieux.
- ✓ L'ensemble de la présentation de l'équipe SAISON-MENU / TN+ est mise en ligne sur le site internet d'Espaces Ferroviaires : [www.espacesferroviaires.fr](http://www.espacesferroviaires.fr) (onglets Aménagement, A l'Etude, Ordener-Poissonniers, Concertation).

### IV – Débat avec les participants

- ✓ Les habitants et les associations sont invités à faire part de leurs interrogations. Les principaux points évoqués sont les suivants :
  - Trafic automobile : inquiétude que la rue à créer devienne une voie de délestage 10h par jour, interrogation sur le nombre de véhicules supplémentaires que le projet générera dans le quartier, nombre de stationnements prévus dans le projet.
  - Tracé de la nouvelle voie : pourquoi passer la rue au milieu de la parcelle et non le long des voies ferrées ?
  - Densité du projet : est-on sûr que 500 logements tiennent sur ce terrain sans créer l'effet « barre » de la Résidence Andrézieux voisine ? Pourrait-on diminuer le nombre de logements ?
  - Collège : une école est certes prévue dans le projet, mais qu'en sera-t-il quand les enfants grandiront et iront au collège ?

- RATP : si l'on considère 1,8 occupant par logement en moyenne sur 500, les bus et métros avoisinants seront-ils suffisamment calibrés ?
  - Bruit : traiter cet aspect sera essentiel pour la réussite du projet.
  - 26 rue Ordener : ce bâtiment mérite-t-il véritablement d'être conservé ? il faudrait en inclure le périmètre dans la réflexion globale.
  - Franprix : afin de réduire les nuisances, une idée consisterait à suggérer le déplacement du Franprix à l'angle des rues Ordener et Poissonniers dans la nouvelle opération.
  - Attrait du quartier : beaucoup d'immeubles de qualité se sont construits dans le quartier, de même que de nombreuses initiatives sympathiques comme Groundcontrol sur le site en 2015.
  - Projet ferrovaire : matérialiser dans le projet les voies de remisage SNCF pour mieux visualiser les contours du projet urbain.
- ✓ Ian BROSSAT, adjoint au logement de la Mairie de Paris et élu du 18<sup>ème</sup> arrondissement, rappelle que la construction de logements est la réponse à une demande forte (beaucoup de parisiens étant mal logés) et qu'il faut bien entendu un équilibre entre logements, espaces verts et équipements publics.

A l'échelle du projet « Ordener-Poissonniers », un protocole Ville de Paris / SNCF a été signé dans la perspective de construire 500 logements sur le site. Mais tous les logements n'ont pas la même affectation, n'accueillent pas autant d'habitants et ne sont donc pas de la même surface. Il y a une différence entre un logement familial et étudiant.

Ian BROSSAT propose d'avancer dans le processus de développement du projet et de travailler ensemble, en intégrant également l'immeuble du 26 rue Ordener dans la réflexion.

- ✓ Isabelle MENU indique qu'à ce stade, il n'y a pas encore de « projet » mais uniquement un « diagnostic » avec des pistes de travail.

Concernant le stationnement et la nouvelle voie de desserte, un travail sera accompli avec un bureau d'études « trafic » pour faire une analyse fine de la circulation (état actuel / état futur).

Etablir la voie nouvelle le long des voies ferrées a été regardé. Cette proposition pose des difficultés pour assurer la desserte des programmes de logements mais aussi pour assurer une défense incendie conforme des nouvelles constructions. Il faudrait réaliser dans ce cas davantage de voiries circulées que si la voie était située au centre du nouveau quartier.

- ✓ Michel NEYRENEUF, adjoint à l'urbanisme et à l'habitat de la Mairie du 18<sup>ème</sup>, indique que la Ville apportera les chiffres nécessaires concernant les besoins en collège dans le quartier mais qu'à sa connaissance, il n'y a à ce jour aucun problème identifié sur ce sujet.

La construction d'un nouveau Conservatoire d'arrondissement n'est pas budgétée à ce jour par la Ville de Paris. Les arbitrages ont établi d'autres priorités. Il y aura notamment la construction du Gymnase dans l'opération voisine du 122 rue des Poissonniers qui sera achevée en 2018 avec une toiture accessible y compris aux personnes à mobilité réduite.

- ✓ Espaces Ferroviaires confirme la volonté d'un processus ouvert et participatif de la concertation sur le projet, dans le même esprit que le projet actuellement en cours de réalisation de l'autre côté du faisceau ferré, l'opération « Chapelle International ».

Un juste équilibre devra être trouvé entre la programmation politique voulue par la collectivité, un projet urbain qualitatif et les contraintes financières.

Espaces Ferroviaires saisira les opérateurs, acteurs et utilisateurs innovants pour accompagner le développement du nouveau quartier et intégrer de nouvelles solutions comme le foisonnement des stationnements et toutes autres solutions de « ville intelligente ».

- ✓ Après les vacances scolaires de printemps, il sera organisé un Comité de Suivi par mois jusqu'à l'été dans l'objectif de partager et stabiliser un schéma directeur.

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine poursuivra ses travaux de manière à présenter un schéma incluant, en volumétrie et axonométrie, la programmation urbaine (logements, activités tertiaires et équipements).

Espaces Ferroviaires étudiera la possibilité d'organiser le prochain Comité de Suivi sur site.

\* \* \* \* \*

*Annexe au présent compte-rendu (à visualiser ou à télécharger sur le site [www.espacesferroviaires.fr](http://www.espacesferroviaires.fr) (Onglets Aménagement, A l'Etude, Ordener-Poissonniers, Concertation) :*

- *Présentation « Espaces Ferroviaires » faite en séance.*
- *Présentation « Saison-Menu, urbanistes ; TN+, paysagistes » faite en séance.*