

ASA Paris Nord - Est 18

Association pour le Suivi de l'Aménagement Paris Nord – Est 18

Chapelle International : contribution à l'enquête publique préalable à la délivrance d'un permis d'aménager des programmes de logements, de bureaux, d'activités, de commerces et d'équipements publics.

(18 novembre – 20 décembre 2013)

Nous reprenons pour l'essentiel les commentaires et observations transmis à l'occasion de l'enquête publique sur la révision du PLU de juin/juillet 2013.

Cependant, nous y apportons quelques amendements ou précisions supplémentaires suite aux derniers développements observés ces dernières semaines.

D'une façon préliminaire, nous déplorons le retard qui a été pris par l'opération depuis cinq ans.

En juin 2008, à l'époque où le projet Chapelle International a été présenté au public, le calendrier prévisionnel annonçait « les premières livraisons de bâtiments pour 2013 ». Aujourd'hui, le dernier planning indique que les premières livraisons immobilières sont prévues au plus tôt en...2021 !

A propos de la question des **hauteurs d'immeubles**, nous ne formulons pas d'opposition de principe ou de remarques particulières pour des émergences allant de 28m à 50m, à condition que celles-ci s'inscrivent dans un mouvement de formes urbaines harmonieuses, diversifiées et en mettant l'accent sur la végétalisation des façades et des toits.

Cependant, nous émettons une réserve car le dernier plan masse du projet fait apparaître 5 émergences de 50m alors qu'à l'origine il n'était question que de 3 immeubles de cette hauteur !

A ce titre, nous serons vigilants sur le choix des projets architecturaux et l'association demandera à participer avec voix délibérative aux jurys de concours désignant les équipes lauréates.

Equipements/services :

L'aménagement urbain est largement dominé par les logements et les bureaux (90% de la programmation), ce qui laisse peu de place aux équipements (6500 m²) et aux commerces (700 m²) dans un secteur qui en est dépourvu.

Nous regrettons que le projet de porter à 7800m² les programmes d'équipements sur site n'ait pas été retenu (présenté au comité de suivi de mars 2012).

Nous demandons qu'il soit réexaminé sur la base des besoins qui ont été exprimés dans le cadre de la concertation et qui ont fait apparaître une réelle demande à l'échelle du quartier et de son environnement (maison de quartier "intergénérationnelle" structures médico-sociales...).

Enfin, dans un souci de « transversalité » avec les autres aménagements prévus sur le territoire, il avait été soumis l'idée d'imaginer un équipement public en relation avec le futur Campus Condorcet.

Enclavement, relation au quartier, déplacements et flux de circulation :

Le site est enclavé de part sa situation contrainte entre les voies ferrées du réseau nord et la rue de la Chapelle. L'aménagement doit être conçu de manière à favoriser les liens et les échanges avec le quartier sans pour autant créer de nouvelles nuisances, notamment sur le plan des flux automobiles. C'est toute la problématique de l'organisation de l'éco-quartier et de son rapport avec le reste de la ville. Cette question, à l'ordre du jour d'un comité de suivi d'avril 2013, fait apparaître que le trafic généré par Chapelle International aura un faible impact sur les flux de circulation observés aujourd'hui. Néanmoins, la réflexion sur ce sujet doit aller plus loin car elle concerne une zone, celle de la porte de la Chapelle, qui est saturée.

Dans un contexte où de nouveaux aménagements urbains sont prévus à proximité (Gare des Mines) et en appui aux remarques de l'Autorité Environnementale dans son rapport du 29 mai 2013, nous demandons que des études sérieuses et objectives soient menées pour aboutir au réaménagement du carrefour de la porte de la Chapelle de manière à prendre en compte les nouveaux aménagements et permettre une meilleure régulation du trafic.

ASA Paris Nord - Est 18

Association pour le Suivi de l'Aménagement Paris Nord – Est 18

Sohos :

Par rapport au projet initial, le concept « SOHO : habiter/travailler » a évolué et une nouvelle typologie de ce programme immobilier a été présentée. Cette dernière a pour conséquence de reconsidérer assez fondamentalement le projet qui fait passer de 12 000m² à 8 000m² les programmes de sohos tels qu'ils ont été conçus à l'origine par l'AUC.

Les études "sociologique" et "d'approche architecturale" présentées au comité de décembre 2012 par la RIVP ne répondent pas à la question de la faisabilité opérationnelle et économique de l'opération demandée par les acteurs de la concertation.

Des études complémentaires doivent être réalisées par la RIVP pour répondre à la question de la commercialisation d'un nouveau concept qui n'a pas encore été expérimenté en France et en Europe. En outre, ces études doivent aborder le statut juridique du « SOHO » car le concept repose sur deux législations très différentes en matière de baux professionnels et de baux d'habitation.

Après plusieurs tergiversations et reports de délais, les études en question feront l'objet d'un prochain comité de suivi prévu le 19 décembre 2013.

Si nous n'avons pas d'opposition de principe sur le concept, nous sommes réservés sur les conditions de réalisation à l'échelle d'un programme aussi ambitieux de 8 000m².

Espaces verts :

Ils représentent 9 000m² avec la place active au nord, le square en milieu d'îlot, la prairie au sud et la promenade plantée. Une surface trop limitée au regard de l'importance du site et du quartier très densifié, en déficit d'espaces verts. Nous rappelons que le 18^e arrondissement qui représente 10% de la population parisienne n'a que 3% d'espaces verts à l'échelle de son territoire.

Nous comptons sur les installations de plein air au dessus de la halle fret, notamment le projet de « ferme urbaine » pour compenser des surfaces d'espaces verts trop parcimonieuses.

Gestion écologique du site :

Des études ont été menées, d'autres sont en cours sur l'état des sols, le diagnostic pollution, les risques naturels et mouvements de terrain. Nous avons étudié attentivement l'avis de l'Autorité Environnementale cité plus haut qui « vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet ».

Dans son rapport de mai 2013, l'Autorité Environnementale déplore un manque d'information à travers d'études jugées trop partielles sur la pollution des sols, les énergies renouvelables, les risques naturels, l'ensoleillement et les ombres portées.

De nouveaux éléments devront être fournis pour mesurer l'évaluation environnementale et les actions à mettre en place.

La réalisation des travaux d'aménagement (déconstruction/construction) devront s'effectuer selon le principe du « **chantier propre** ». Nous demandons la mise en place d'une charte « Chantier propre » favorisant le concassage des matériaux sur place et l'évacuation des déchets par fer afin de minimiser les nuisances aux riverains. Cette charte devra comporter un volet social avec une clause d'insertion pour demandeurs d'emploi. La charte s'appliquera à l'ensemble des intervenants du chantier.

Enfin, le projet d'éco quartier devra faire l'objet d'un **suivi environnemental** de manière à ce que la démarche de Développement Durable s'applique à toutes les phases de l'aménagement du site en termes d'énergies renouvelables, de récupération des eaux pluviales, de toitures végétalisées, de respect de la biodiversité...

Fait à Paris le 6 décembre 2013

O.Ansart, pour ASA PNE 18