# Projet d'aménagement « ORDENER-POISSONNIERS » (Paris 18 ème)

### Compte-rendu du Comité de Suivi du 13 octobre 2015 (Mairie du 18<sup>ème</sup> arrondissement – Salle Poulbot)

#### Participants:

1	Dominique ALBAN	solemarchi@wanadoo.fr
2	Laure BARBARIN, Mairie du 18è	laure.barbarin@paris.fr
3	Christine BARDOU-JACQUET	bjchristine@gmail.com
4	Marie-Jeanne BONNET	
5	Anne BOURGON	anne.bourgon55@gmail.com
6	Michel BRETON-SCHOENTIES	schoentjesm@yahoo.fr
7	Galla BRIDIER, Conseillère de Paris	galla.bridier@paris.fr
8	Fabien COLMANT	fabien.colmant@gmail.com
9	Bruno COUCHENEY	bruno.coucheney@gmail.com
10	Florence DELANIS	florencedelanis@sfr.fr
11	Christine DESPRES	christine.despres@wanadoo.fr
12	Catherine DOUCIN	cdoucin@free.fr
13	Lydie FICHAUX	lydie.fichaux@orange.fr
14	Agnès FOURMENT-BEAU, Direction de l'Urbanisme	agnes.fourment-beau@paris.fr
15	Gaby FRAIDERIK	frukusajp@yahoo.fr
16	Rémy FRAISSINET	rfrayssinet2003@yahoo.om
17	Anne FRIOCOURT	friocourta@yahoo.com
18	Danièle GOUDENECHE	d.goudeneche@laposte.net
19	Adeline ISHIOMIN	adeline.isi@gmail.com
20	Rémy LACAU	rlacau@lacau.fr
21	Jérôme LAZERGES	Tiacau@iacau.ii
22	Gérard LECLEIRE	gelec@neuf.fr
23	Françoise LE BRIS	babouflb@hotmail.fr
24	Jean-Yves LE GALL	jeanyves.lg@gmail.com
25	Séverine LEMAISTRE	sgoasdoue@voila.fr
26	Catherine MARCERON	cat.marceron@gmail.com
27	Sandrine MEES, Conseillère de Paris	sandrine.mees@paris.fr
28	Jean-Michel METAYER	jmmetayer@sfr.fr
29	Laurence MINISINI	Iminisini@hotmail.fr
30	Patrick MOISA	pamoisa@hotmail.fr
31	Abdallah MOUNNAH	urbandixhuit@yahoo.fr
32	Michel NEYRENEUF, Adjoint au Maire du 18è	michel.neyreneuf@paris.fr
33	Siska PIERARD	siskapierard@orange.fr
34	Véronique QUEMERE	veronique.quemere@icfhabitat.fr
35	Geneviève RICHY	richy.genevieve@yahoo.fr
36	Ricardo SUANES	suanes@wanadoo.fr
37	Josette VILLATTE	josette.villatte@orange.fr
38	Reynald VILLAUME	reynald.villaume@orange.fr
39	Rodrigue ZAMPASI-BAU, Mairie du 18è	rodrigue.zampasi-bau@paris.fr
40	Guillaume ZEGANADIN	gzega.perso@gmail.com
-10	Guillautic ZEOAIYADIIY	Per-Parker 20 @ Bindincom
41	Marie JORIO (Espaces Ferroviaires)	contact@espacesferroviaires.fr
42	Isabelle ROPELATO (Espaces Ferroviaires)	contact@espacesferroviaires.fr
43	Amédée BRUNET (Espaces Ferroviaires)	contact@espacesferroviaires.fr

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 lors de la réunion publique d'information du 24 septembre 2015.

- ✓ En introduction, M. NEYRENEUF rappelle les orientations d'aménagement et le programme prévisionnel de l'opération présentés lors de la réunion publique d'information du 24 septembre 2015 :
  - Réaliser un quartier mixte (logements, activités, hôtel et commerces) avec un objectif de 500 nouveaux logements (dont au moins 50 % en logement social).
  - Prévoir trois équipements publics dans le périmètre (une crèche, une école et un espace vert de 4.000 m2). Leur localisation reste à préciser.
  - Désenclaver le secteur en créant une voie nouvelle et des circulations douces.
- ✓ M. NEYRENEUF précise que, suite à une réunion en mairie, le projet du « 26 rue Ordener » sera revu :
  - Le projet présenté, trop massif, n'a pas été concerté; il convient de lui donner davantage de respiration.
  - Le projet devra s'inscrire dans une réflexion à l'échelle du nouveau quartier mais sera mis en œuvre an amont, indépendamment de l'opération « Ordener-Poissonniers ».
- ✓ La société ESPACES FERROVIAIRES, futur aménageur, se présente. ESPACES FERROVIAIRES est une filiale privée de la branche immobilière de SNCF. Elle sera chargée des études et des travaux d'aménagement ainsi que de la vente des charges foncières aux promoteurs. Ce montage permet à la Ville de ne pas prendre en charge tous les coûts d'équipements pour partie à charge de l'opération. L'équipe dédiée au projet est composée de Mme JORIO (Directrice du Développement), Mme ROPELATO (Directrice d'Opérations) et M. BRUNET (Chargé d'Opérations).
- ✓ Mme JORIO souligne que le projet urbain sera défini dans le respect des orientations d'aménagement et du programme prévisionnel en concertation avec les riverains.
- ✓ L'objectif de ce premier comité de suivi est, d'une part, de faire connaissance entre les participants, d'autre part, de désigner les membres qui représenteront le comité de suivi à la commission technique du 15 octobre 2015 et au jury du 29 octobre 2015 pour la désignation de l'urbaniste chargé de concevoir et suivre la réalisation du nouveau quartier.
- ✓ Un tour de table est organisé. Chaque participant est amené à se présenter et à faire part de ses attentes et motivations.
- ✓ Après ce tour de table, M. NEYRENEUF rappelle qu'à ce jour, il n'existe pas de projet mais un programme, celui des élus, avec une priorité, la construction de 500 logements sur l'opération « Ordener-Poissonniers ». Dans ce dossier, la concertation est ouverte très tôt, avant la désignation de l'urbaniste. Chaque riverain ou représentant d'association qui s'investit dans le comité de suivi y participe régulièrement et dans la durée, permettant ainsi le débat.
- ✓ A ce stade l'objectif consiste à choisir, parmi les trois candidats consultés, l'urbaniste qui sera le plus apte à construire un projet dans une démarche concertée avec la Ville de Paris, la SNCF, les habitants et les associations de riverains.

- ✓ Sur la base du cahier des charges établi par ESPACES FERROVIAIRES, il a été demandé à chaque candidat de remettre une « note de compréhension des enjeux et de méthodologie » destinée, outre une présentation orale lors du jury, à mettre en exergue sa vision du projet, son insertion dans le quartier et son approche méthodologique.
- ✓ Pour des raisons de confidentialité, il n'est pas possible de communiquer au Comité de Suivi les offres des trois urbanistes. En revanche, les représentants du Comité de Suivi à la commission technique et au jury auront la possibilité de consulter ces pièces.
- ✓ En amont de la désignation des représentants du Comité de Suivi au jury, plusieurs sujets sont abordés par les membres du Comité de Suivi, notamment :
  - O Déclaration de l'association ASA-PNE (annexée au présent compte-rendu) demandant une transmission au Comité de Suivi des différentes études au fil de leur réalisation (étude patrimoniale, étude environnementale, étude d'impact...) et une association du Comité de Suivi aux travaux de l'urbaniste dans le but d'un véritable échange avec les habitants à partir de différentes simulations ou variantes.
  - Vigilance sur les nouveaux logements qui devront être conçus de manière qualitative, sans aggraver les problèmes du quartier. Réflexion à porter sur la densité.
  - o Demande d'un espace vert plus important que les 4.000 m2 prévus dans le programme de la Ville de Paris et, éventuellement, d'équipements sportifs.
  - o Inquiétude quant aux conditions de circulation des véhicules et des transports en commun, rue Ordener et rue des Poissonniers. Des difficultés liées aux livraisons du supermarché Franprix à l'angle de ces deux rues.
  - o Interrogation sur l'impact du projet sur les transports en commun (RATP).
  - Volonté que le projet du « 26 rue Ordener » soit développé dans un axe de réflexion globale avec le projet d'aménagement « Ordener-Poissonniers ».
  - Souhait que le franchissement des voies ferrées, projet de longue date de la Ville de Paris, se concrétise.
- ✓ ESPACES FERROVIAIRES précise que l'urbaniste élaborera plusieurs scénarios à débattre en comité pour vérifier la faisabilité des 500 logements.
- ✓ ESPACES FERROVIAIRES indique qu'une étude sera réalisée d'ici la fin de l'année sur les bâtiments de l'ancien « dépôt Chapelle » pour en déterminer l'intérêt patrimonial et définir, le cas échéant, les parties méritant d'être conservées. Les conclusions de ce rapport seront partagées avec le Comité de Suivi.
- ✓ Le Comité de Suivi demande qu'une attention particulière soit portée à la préservation du Monuments aux Morts situé sur le site. Celui-ci pourrait néanmoins être déplacé.
- ✓ ESPACES FERROVIAIRES précise également qu'un état des lieux du trafic automobile aux abords du projet sera dressé et pris en compte dans les réflexions.
- √ L'appel à candidatures auprès des habitants et représentants d'associations présents est lancé pour participer à la commission technique du 15 octobre 2015 et au jury du 29 octobre 2015 qui se tiendront au siège d'ESPACES FERROVIAIRES à La Plaine Saint-Denis (93). Il est précisé que le Comité de Suivi dispose d'une voix au jury, ses représentants devront donc s'accorder sur le sens de leur vote.

- ✓ Un collège de trois membres est désigné pour la commission technique : Dominique ALBAN (Association ASA-PNE), Bruno COUCHENEY et Danièle GOUDENECHE.
- ✓ Un collège de quatre membres est désigné pour le jury : Olivier ANSART (Association ASA-PNE), Christine BARDOU-JACQUET, Adeline ISHIOMIN, Abdallah MOUNNAH (Association URBAN 18).
- √ Une visite du site « Ordener-Poissonniers » sera proposée aux membres du Comité de Suivi d'ici fin 2015. Le prochain Comité de Suivi se tiendra en janvier 2016.

\* \* \* \* \*

#### PJ:

- Cahier des charges de consultation « urbaniste »
- Présentation faite en séance
- Déclaration d'ASA PNE

### **ASA PARIS NORD-EST 18**

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

# Secteur d'aménagement « Ordener/Poissonniers »

1ère réunion du comité de suivi du 13.10.2015

## Aux organisateurs du Comité de suivi

Suite à la réunion publique du 24 septembre de présentation du secteur d'aménagement et des premières orientations urbaines par la Mairie du 18e et Espaces Ferroviaires, nous vous faisons part de nos observations pour le bon déroulement de la concertation :

Si chacun reconnaît la nécessité d'une reconversion de la friche, nous ne pouvons souscrire en l'état au schéma d'aménagement et éléments de programmation prévisionnels tels qu'ils nous ont été proposés (absence d'étude patrimoniale, trop forte densité, manque d'espaces verts et d'équipements publics, contexte urbain insuffisamment pris en compte en termes de vues paysagères, de circulations, de mobilités...).

C'est pourquoi nous demandons:

1) Que des études d'impact, patrimoniales et environnementales du site soient diligentées rapidement puis communiquées en toute transparence, préalablement à toute décision d'aménagement.

 Que le comité de suivi qui se met en place aujourd'hui soit étroitement associé au travail de réflexion et de proposition de l'équipe de maitrise d'œuvre qui sera désignée fin octobre.

3) Que cette équipe s'inscrive dans une démarche collaborative de « co-urbanisme » par l'élaboration de plusieurs propositions alternatives afin que différentes hypothèses d'aménagement et de programmation soient étudiées et comparées.

4) Que le projet immobilier du 26 rue Ordener qui n'a pas été présenté le 24 septembre soit intégré dans le périmètre de l'étude.

Texte à remettre aux organisateurs du comité de suivi et à inclure dans le compte-rendu de réunion.

