

PROJET URBAIN HÉBERT

CONCERTATION PUBLIQUE

Ouverte par l'arrêté en date du 21 décembre 2016

COMPTE-RENDU DE LA 1^{ÈRE} RÉUNION PUBLIQUE

du mardi 10 janvier 2017 à 19h00



Site Hébert : 32 à 66 rue de l'Évangile – 20 à 24 rue Cugnot - Paris 18^e

Pour plus d'informations www.espacesferroviaires.fr
Vous pouvez poser vos questions à l'adresse projethebert@espacesferroviaires.fr

MAIRIE DE PARIS



ESPACES
FERROVIAIRES





« Notre préoccupation majeure est de continuer la politique pour laquelle nous avons été élus il y a maintenant quelques années et dont un des éléments essentiels est la poursuite de la métamorphose urbaine du 18^e. Nous sommes dans un arrondissement et un quartier qui ont encore des capacités à évoluer [...] »

Nous sommes réunis ce soir pour un projet particulier : le terrain Hébert. L'objectif est de réfléchir à un projet qui pourrait occuper cet espace aujourd'hui coincé entre le futur parc Chapelle Charbon, la rue de l'évangile et les voies ferrées et ainsi poursuivre le désenclavement du quartier Nord de la Chapelle [...]

Il est temps d'engager la réflexion sur ce terrain et d'en faire un véritable « cœur de ville ». L'enjeu étant de trouver un aménagement qui ait du sens et qui réponde aux besoins du quartier et des habitants [...]

Nous souhaitons faire en sorte qu'il devienne un outil d'attractivité économique, au-delà des espaces verts, des équipements publics et des logements [...]

Ce soir, ce n'est que le commencement d'un processus qui se poursuivra par d'autres moments de rencontre permettant de définir les bons usages pour ce territoire. »

Eric Lejoindre, Maire du 18^e

NOMBRE DE PARTICIPANTS : 60

LIEU : Mairie du 18^e arrondissement

INTERVENANTS :

Elus :

- Eric Lejoindre, Maire du 18^e
- Michel Neyreneuf, Adjoint au Maire du 18^e chargé de l'Urbanisme, de l'architecture, des grands projets de renouvellement urbain et du logement
- Jean-Louis Missika, Adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du projet du Grand Paris, du développement économique et de l'attractivité

L'aménageur :

- Fadia Karam, Directrice Générale d'Espaces Ferroviaires
- Virginie Rooryck Llorens, Directrice de projet d'Espaces Ferroviaires

Le propriétaire :

- Sébastien Roulot, Chef du département « projets parisiens » de SNCF immobilier

Ville de Paris :

- Aurélie Cousi, Cheffe du Service de l'Aménagement

Equipe projet :

- Myriam Toulouse, Agence Claire Schorter - architecture et urbanisme
- Gabriel Mauchamp, Atelier Jacqueline OSTY et associés
- Guillaume Meunier, Bureau d'études Elioth

Equipe de concertation :

- Romain Moreau, Agence Traitclair



CONTEXTE

Jean-Louis Missika, Adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du projet du Grand Paris, du développement économique et de l'attractivité présente le contexte dans lequel s'inscrit le projet.

Le 28 Novembre dernier, la Maire de Paris, Anne Hidalgo et le président de SNCF, Guillaume Pepy ont signé un protocole d'accord concernant différentes emprises foncières qui appartiennent à SNCF. Ce protocole propose un cadre cohérent pour l'aménagement urbain de ces zones. Ces friches ferroviaires sont des morceaux de ville importants à travailler et correspondent à des zones frontières du Grand Paris.

7 sites parisiens sont concernés, ils représentent 50 hectares avec, à terme, près de 8000 logements, de nouveaux parcs et équipements publics :

- Paris Sud-Est : Bercy-Charenton, Gare de Lyon-Daumesnil.
- Paris Nord-Est : Chapelle Charbon, Paris-Ordener, Gare de Mines, Hébert et Dubois.

Pour le site Hébert, SNCF libère un espace de 5,2 hectares. L'objectif partagé entre la Ville de Paris et SNCF est de rendre à l'urbain ce site qui est aujourd'hui une friche ferroviaire en y développant un nouveau quartier mixte tel qu'il est écrit dans le Plan Local d'Urbanisme de Paris.

Ce projet ambitieux transformera en profondeur cette partie du 18^e arrondissement, redonnera vie à ce site, en accueillant des activités économiques, de l'innovation et des habitants.

Romain Moreau, Chef de projet à l'agence TraitClair et animateur de la réunion publique prend ensuite la parole pour revenir sur les objectifs de cette 1^{ère} réunion publique :

- présentation des acteurs du projet Hébert
- présentation du projet (site, programme, calendrier prévisionnel, enjeux urbains et paysagers, dispositif de concertation)
- échanges sur le projet

RÔLE DE L'AMÉNAGEUR

Fadia Karam, Directrice Générale d'Espaces Ferroviaires, revient sur le rôle de l'aménageur dans un projet d'aménagement urbain et sur les différents acteurs impliqués.

« Notre objectif est d'accompagner les villes dans leurs politiques de développement urbain et de logement au travers la mutation du foncier [...] »

Espaces ferroviaires-SNEF, est une filiale avec un savoir-faire en aménagement et développement urbain. Nous avons déjà travaillé sur Paris, avec 3 opérations en cours ou livrées :

- *Saussure Pont Cardinet – 75017 (quartier mixte bureaux et logements)*
- *Charolais Rotonde – 75012 (quartier mixte bureaux et logements)*
- *Chapelle International – 75018 (projet en cours avec une ambition économique, sociale, une véritable innovation programmatique) »*

L'aménageur a un rôle transversal. Il intervient à la fois sur la définition du projet, la réalisation de l'étude d'impact et de l'enquête publique, la mise en place de partenariats notamment avec des promoteurs et la bonne livraison des bâtiments, de la voirie, etc.

Afin de penser le projet et de l'adapter au territoire, Espaces ferroviaires travaille en lien avec la Mairie de Paris et la Mairie du 18^e. La volonté est de dialoguer avec les citoyens, habitants, usagers, les instances citoyennes, et d'associer le milieu associatif local, les acteurs locaux (communauté éducative, centres sociaux), les entrepreneurs et les commerçants.

Le projet s'enrichit grâce aux différents partenaires. Une équipe d'Espaces ferroviaires travaille au quotidien pour ce projet. Elle souhaite être proche des retours énoncés par les habitants et disponible pour répondre aux questions.

L'équipe projet est composée de l'Agence Claire Schorter - architecture et urbanisme, l'atelier Jacqueline OSTY et associés et les bureaux d'études OGI et Elioth. C'est une équipe avec un haut niveau d'expertise, des références notables et une véritable capacité d'écoute et d'ajustements.

L'agence Traitclair s'occupe quant à elle de la concertation autour du projet.

Société Nationale d'Espaces Ferroviaires



Société Nationale d'Espaces Ferroviaires

Virginie ROORYCK Llorens
Directrice de projet urbain



Société Nationale d'Espaces Ferroviaires

Quentin BROUE
Chef de projet urbain



Société Nationale d'Espaces Ferroviaires

Pierre MAGDELAINE
Chef de projet urbain

Equipe projet



Agence CLAIRE SCHORTER
Architecture et urbanisme

Claire SCHORTER
Directrice de projet

Myriam TOULOUSE
Chef de projet

François LEITE
architecte



Atelier JACQUELINE OSTY ET ASSOCIÉS - Paysagistes

Jacqueline OSTY
Directrice

Loïc BONNIN
Directeur d'étude

Gabriel MAUCHAMP
Chef de projet



ELIOTH
Développement durable, énergie

Raphaël MENARD
architecte-ingénieur

Guillaume MEUNIER
architecte-ingénieur
expert modélisation

Félix POUCHAIN
ingénieur



OGI
Bureau d'études génie urbain

Gérard CORANSON-BEAUDU
Directeur

Mattin OYHARCABAL
Chef de projet

Matthias GOYET
Ingénieur aménagement VRD

Equipe concertation



TRAIT CLAIR

Agence de conseils en
communication et en
concertation

Romain MOREAU
Chef de projet
en communication et concertation



TRAIT CLAIR

Agence de conseils en
communication et en
concertation

Marion ROUSSEL
Chargée de concertation
et communication

PRÉSENTATION DU PROJET

LE PROGRAMME PRÉVISIONNEL

Virginie Rooryck Llorens, Directrice de projet d'Espaces Ferroviaires, présente ensuite à l'assemblée quelques chiffres autour du projet.

Le projet a trois grands objectifs :

- Apporter de nouveaux emplois
- Créer de nouveaux logements
- Valoriser un des derniers fonciers disponibles de Paris

Un parc de plus de 6 hectares est par ailleurs programmé sur la ZAC Chapelle Charbon, à 300 mètres du site Hébert. L'objectif est donc de créer un quartier d'une densité parisienne.

La programmation envisage près de 56 000 m² dédiés au tertiaire, aux activités, à la logistique et aux commerces et la même superficie sera dédiée pour la construction de nouveaux logements. Ce projet va ainsi permettre la création d'environ 3500 emplois et l'installation d'environ 1 500 nouveaux habitants. Le nouveau quartier accueillera donc plus d'emplois que d'habitants.

Les 56 000 m² consacrés pour le logement correspondent à environ 800 «équivalents-logements». Ce chiffre ne reflète pas forcément une réalité concrète puisque le nombre final de logements variera en fonction de leur taille et de leur typologie.

Afin d'offrir un cadre de vie et de travail agréable et établir des liaisons vertes dans le quartier ainsi qu'avec les quartiers avoisinants, il est prévu de créer des espaces verts dont environ 4000 m² d'un seul tenant. Pour venir compléter les installations déjà existantes aux alentours, un groupe scolaire et d'une crèche seront construits.

Si le programme du projet est établi, il reste nécessaire de travailler de nombreux aspects : la forme urbaine, la typologie des logements, la forme des espaces publics, l'usage de l'espace vert, etc.

LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL

La programmation souhaite prioriser l'installation de la partie tertiaire du projet sur le site pour assurer le dynamisme économique de ce nouveau quartier. Le calendrier prévisionnel est le suivant :

2017

- Concertation
- Conception du plan guide
- Dépôt du Permis d'aménager à l'été
- Travaux de libération du site et travaux de démolition d'une partie des entrepôts à l'automne

2018

- Concertation
- Poursuite des études de conception des espaces publics
- Enquête publique sur le projet urbain
- Obtention du permis d'aménager
- Dépôt de premiers permis de construire
- Poursuite de la concertation

2019

- Démarrage des travaux de la phase 1

2020

- Premières livraisons

Le quartier va se réaliser sur une dizaine d'années.

LES ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

Myriam Toulouse de l'agence « Claire Schorter » et **Gabriel Mauchamp** de l'atelier « Jacqueline OSTY et associés » font part des premières réflexions concernant le site Hébert et son futur aménagement possible.

Plusieurs thèmes ont été identifiés :

- *Un paysage marqué par le rail* : la configuration du quartier et du site Hébert est marquée par son histoire ferroviaire.
- *L'ouverture du site et les accroches* : les premiers enjeux du projet sont de créer des continuités urbaines afin de s'accrocher au tissu urbain existant et de trouver une complémentarité dans les usages, la programmation des espaces verts, des espaces publics, des bâtiments. La rue de l'Evangile est un axe structurant permettant de faire ce lien. Elle sera pensée avec des respirations à échéances régulières permettant aussi de rompre sa monotonie.
- *Le dynamisme du tissu existant* : il existe aujourd'hui dans le quartier des micro-centralités. Cette animation doit être confortée notamment par des liaisons qui permettraient de relier entre elles des polarités de vie de quartier et de faire dialoguer des tissus urbains de différentes époques.
- *La complémentarité des espaces paysagers* : l'idée principale est de relier cette plateforme ferroviaire au tissu existant, notamment par un traitement paysager pensé à différentes échelles :
 - 1^{ère} échelle - les grands parcs : Jardin Eole et parc Chapelle-Charbon : 2 sites d'espaces verts près du quartier Hébert
 - 2^e échelle - les opérations liées à la libération d'espaces ferroviaires : Chapelle internationale, Îlot Fertile, Halle Pajol : des espaces verts de proximité déjà aménagés
 - 3^e échelle - les places et les squares : situés tout autour du quartier, ce sont autant d'éléments structurants pour des accroches urbaines

La volonté est de créer des rapports avec ce qui est au nord comme le Parc Chapelle-charbon, et le faisceau sud avec la voie ferrée afin de valoriser cet espace, et définir les espaces publics à l'intérieur du quartier.

RÉFLEXION EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Guillaume Meunier du bureau d'études « Elioth » revient en quelques mots sur la prise en compte des questions de développement durable dans le projet Hébert notamment en termes d'énergie, de matériaux, d'ensoleillement, d'infiltration, de circulation et d'acoustique.

LE DISPOSITIF DE CONCERTATION

Avant de donner la parole à l'assemblée, **Romain Moreau** restitue rapidement les premiers entretiens réalisés avec des acteurs locaux (Principale du Collège Daniel Mayer, Directeur de l'école maternelle Tchaïkovski, Directrice de l'Ecole Normale Sociale, Membre de l'Amicale de la Tour Boucry, Président de l'association ASA-PNE) et sur le calendrier de la concertation.

L'agenda sera composé de plusieurs temps :

MARCHE EXPLORATOIRE SAMEDI 21 JANVIER 2017 À 11H

Arrêt de métro Marx Dormoy - Paris

ATELIER PARTICIPATIF JEUDI 2 FÉVRIER 2017 DE 18H À 20H

Collège Daniel Mayer, 2 Place Hébert - Paris

ATELIER PARTICIPATIF JEUDI 23 FÉVRIER 2017 DE 18H À 20H

Ecole Normale Sociale, 2 rue de Torcy - Paris

ATELIER PARTICIPATIF JEUDI 16 MARS 2017 DE 18H À 20H

Collège Daniel Mayer, 2 Place Hébert - Paris

ATELIER PARTICIPATIF AUTRES DATES À PROGRAMMER LE CAS ÉCHÉANT EN AVRIL / MAI 2017

RÉUNION PUBLIQUE DE RESTITUTION JUIN 2017

Mairie du 18^e

ÉCHANGES AVEC LA SALLE

1. LOGEMENTS

Habitant du 18^e

« Je suis pour ce programme de quartier mixte bureaux-logements car c'est aujourd'hui un quartier avec du chômage. Par contre, je ne comprends pas le programme de logements : 800 logements et 60% de logements sociaux ! Il est important d'opérer un rééquilibrage entre l'est et l'ouest parisien. Je sais que la ville y travaille mais ce n'est pas suffisant. »

Eric Lejoindre répond que le quartier change, s'améliore et que le projet Hébert va participer à cette évolution positive grâce à un quartier avec plus de mélange, plus de logements permettant de faire venir de nouveaux habitants. Le logement social ne doit pas être stigmatisé. Il est aussi à destination des classes moyennes.

Il insiste sur le fait qu'il existe différents types de logements sociaux : logement familial, logement pour étudiants ou pour les jeunes travailleurs, etc.

Habitante du 18^e

« La mixité sociale est importante et les pouvoirs publics sont des leviers importants pour cette mixité. »

Michel Neyreneuf indique que le logement social ne signifie pas « entre soi ». Il existe différents types de logements sociaux : PLAI, PLU, PLS, PLI pour différentes catégories de personnes et c'est ce modèle mixte que la Mairie du 18^e souhaite.

Jean-Louis Missika répond que l'offre de logement pour le projet Hébert reste une proposition raisonnable. De plus, sur ces 5,2 Ha, vont être créés 3000 emplois et accueillis 1500 habitants. Ce contexte va permettre de créer de la mixité avec des personnes à toutes heures de la journée et rendre ce quartier vivant.

Habitant du 18^e

« Nous sommes inquiets sur le nombre de logements annoncés. Quelles sont les garanties sur le fait qu'il n'y en aura pas plus ? »

Eric Lejoindre répond qu'il est préférable d'avoir une autre approche de la question et de réfléchir en nombre d'habitants souhaités plutôt qu'en nombre de logements. Attentif à l'inquiétude manifestée, il complète sa réponse en insistant sur l'enjeu principal concernant le projet Hébert : penser à ce dont ce quartier aura besoin, ce qui sera utile pour les habitants. La Mairie souhaite dynamiser le quartier avec des projets tels que le triangle Hébert, le Parc Chapelle Charbon, l'Îlot fertile.



Habitante du 18^e

« Pourquoi autant de re-densification et autant de logements sur cet espace ? »

Eric Lejoindre répond qu'il faut avoir à la fois un regard de près et de haut pour ce projet. Le projet Hébert souhaite donner « une respiration » au territoire : de l'attractivité économique pour faire venir des habitants et des usagers qui vont consommer, aller à des salles de sports, etc. Aujourd'hui le projet Hébert peut faire en sorte que ce quartier évolue et retrouve de l'attractivité. De plus, il faut une certaine densité pour assurer la rentabilité des commerces de proximité.

2. MIXITE

Habitants du 18^e

« Je pense que l'expression quartier « populaire » peut-être stigmatisante pour le quartier. »

Eric Lejoindre entend la remarque mais montre sa préférence pour l'appellation « quartier populaire » plutôt que « quartier Politique de la Ville » par exemple qui renvoie à un terme technocratique. Le quartier Nord de la Chapelle a des caractéristiques qu'il faut prendre en compte dans ce projet afin de poursuivre son évolution positive.

Jean-Louis Missika complète et indique que le mot « populaire » n'est pas stigmatisant. Au contraire, Paris

possède des quartiers populaires qu'il est nécessaire de conserver.

Habitante du 18^e

« Ce quartier est aussi un quartier qui souffre. Pour ce projet, au-delà des réflexions économiques, il est important de prendre en considération différents enjeux :

- La question de l'accueil des migrants
- La situation sur le pont Riquet et les jeunes du 18^e et du 19^e
- L'histoire du quartier comme ancien quartier de cheminots. »

Eric Lejoindre indique que la question des migrants est complexe et demande une attention particulière. Il y a une véritable prise de conscience et la solution reste de travailler ensemble :

- Les institutions
- Les collectivités locales
- Les habitants

Concernant le pont Riquet, il revient sur le long travail commun réalisé par le 18^e et le 19^e qui a permis aujourd'hui de calmer la situation.

Il faut maintenir une spirale positive, lutter contre l'entre soi et mettre en place une politique de peuplement, une politique d'attractivité qui répondent aux besoins du territoire. Il faut faire en sorte de désenclaver le secteur Chapelle Nord pour qu'il redevienne central.

Au sujet des migrants, certaines personnes n'ont pas vocation à rester plus de quelques jours. Il n'est pas possible d'avoir la même logique d'intégration. La Mairie travaille sur les deux logiques : habitat et accueil d'urgence.

Jean-Louis Missika revient sur la réactivité des engagements de la Maire de Paris : 6 mois pour construire le centre d'accueil dans le 18^e et des discussions sont en cours avec Ivry pour en installer un deuxième.

3. CIRCULATION

Habitant du 18^e

« Je suis frappé par le fait que le quartier Hébert est très mal desservi à la fois :

- avec la dangerosité des axes environnants en vélo,
- avec le temps de marche pour rejoindre les arrêts de bus et de métro existants.
- avec les longues distances entre ces différents moyens de déplacement (notamment arrêt : Marx Dormoy et Gare Rosa Parks).

Est-il prévu un renforcement de la circulation pour ce quartier ? Pourquoi ne pas réfléchir à une passerelle pour relier le 19^e ? »

Eric Lejoindre indique que les déplacements et les circulations font partie des discussions à avoir lors de la conception du projet, et que le projet va notamment permettre de rendre la rue de l'Évangile plus accueillante. Sans faire de pont entre le 18^e et le 19^e ou une nouvelle station de métro, travailler les rez-de-chaussée avec des cafés, des places et rendre les cheminements plus agréables permet de réduire les effets de distance.



4. ÉQUIPEMENTS

Habitante du 18^e

« Vous parlez d'équipement pour ce projet mais où sont les services publics ? Nous n'avons plus de bureau de Poste sur le quartier ! »

Eric Lejoindre répond que la décision a été prise par La Poste car le bureau de Poste n'était pas assez fréquenté ou rentable. La Mairie a montré son désaccord dès le début de cette annonce et reste en discussion avec eux afin de trouver une solution pour maintenir ce service qui pourrait être réparti dans d'autres structures.

Habitante du 18^e

« Il y a un terrain en friche accolé à l'école et nous sommes quelques habitants de la rue à vouloir y installer un jardin partagé. En attendant que le projet se fasse, est-il possible d'occuper cet espace ? »

Eric Lejoindre indique que la Maire de Paris et lui sont tous deux très favorables à ce type d'occupation temporaire. Néanmoins, il arrive que le temporaire fonctionne si bien qu'il se pérennise et mette à mal l'avancée d'opérations d'aménagement.

Un terrain est d'ores et déjà disponible près de l'école de la rue Cugnot.

M. Lejoindre propose une rencontre avec Philippe Durand, Adjoint au Maire du 18^e chargé des espaces verts, de la nature en ville (jardins partagés et verdissement de l'espace public), des affaires funéraires et du quartier Charles Hermite Evangile afin de définir un espace plus propice parmi d'autres actuellement disponibles.

Il précise que la concertation est aussi là pour réfléchir à l'intégration de jardins partagés dans le projet.

5. ESPACES VERTS

Habitant du 18^e

« J'ai l'impression de voir du « copier-coller » avec Ordener-Poissonniers, 4000 m² d'espaces verts ce n'est pas suffisant, même avec le Parc Chapelle Charbon à côté. Il est important d'offrir des espaces plus généreux et de conserver les vues paysagères car elles sont importantes. »

Un autre habitant du 18^e

« La surface d'espaces verts ne représente que 7% de la surface totale du projet ! »

Le projet global dans son volet paysager veillera à traiter la question des espaces libres et plantés en lien avec l'espace vert de 4000 m².

6. COMMERCES

Habitante du 18^e

« Concernant la commercialité, Place Mac Orlan, les coûts des loyers sont trop importants pour favoriser le commerce. Pourquoi ne pas faire en sorte que ces rez-de-chaussée servent à développer des activités avec des baux associatifs, des locaux partagés et animer le quartier ? »

Eric Lejoindre répond concernant les commerces. La problématique de la place Mac Orlan est le manque d'habitants et donc de clientèle. De plus, la commercialité est absorbée par le marché de l'Olive ou le secteur Porte de la Chapelle. C'est pourquoi il souhaite réfléchir à partir des questions : Combien d'habitants faut-il pour que ce quartier soit un quartier à part entière avec un réel dynamisme ? Combien d'habitants faut-il pour une commercialité propre au site ?

7. CONCERTATION

Habitant du 18^e

« Sur Ordener-Poissonniers les habitants ont été associés au processus de concertation dès le choix de la maîtrise d'œuvre. Concernant le projet Hébert, elle est déjà choisie. Pourquoi ce retour en arrière ? Pourquoi ne pas avoir associé les riverains, les associations du quartier, les conseils de quartier dans ce choix ? Pourquoi ne pas nous avoir associé au diagnostic ? »

Fadia Karam indique que pour ce projet, 5 équipes ont été consultées. L'enjeu n'était pas de choisir un projet mais une équipe pour faire ce projet. L'équipe choisie a montré une qualité et une hauteur de vue autour de la réflexion et la conception du projet, avec une véritable volonté de concertation. Elle insiste ensuite sur le haut niveau d'expertise du groupement qui va travailler avec les habitants lors des ateliers.

Habitante du 18^e

« Je veux revenir sur la méthodologie de concertation et l'inefficacité de ces grandes réunions. Il faut du temps, une réflexion au quotidien pour faire part de ce que nous faisons et demandons... »

Michel Neyreneuf répond qu'une équipe de concertation a été associée au projet. Traitclair soutient l'organisation des réunions publiques et prévoit aussi des ateliers de concertation sur différentes thématiques afin de favoriser les moments d'échanges et de discussion.

Habitante du 18^e

« Ce format type réunion publique n'est pas facile, il faudrait avoir le document en amont des réunions. Est-il possible d'avoir le document de présentation et un compte-rendu de cette réunion ? »

Romain Moreau répond que les documents de présentation et les comptes rendus seront sur le site www.espacesferroviaires.fr/Aménagement. Vous pouvez aussi envoyer vos réflexions sur l'adresse **projethebert@espacesferroviaires.fr**

Pour conclure, **Monsieur le Maire ainsi que les différents intervenants** ont remercié les participants de la réunion publique et les ont invités aux prochains temps de concertation.