

CHAPELLE INTERNATIONAL

COMITE DE SUIVI COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 21 NOVEMBRE 2018

Participants :

Prénom	NOM	Qualité
Michel	NEYRENEUF	Adjoint Maire chargé urbanisme, politiques logement et développement durable
Charles	LEMONNIER	Chargé de mission urbanisme, architecture, grands projets de renouvellements urbains,
Virginie	DARMON	Mairie du 18e
Corine	ROLLAND	Mairie du 18e
Coraline	TILLY	Mairie du 18e
Marion	ALFARO	Mairie du 18e
Yves	BASSE	Mairie de Paris - DU
Olivier	ANSART	Président d'ASA PNE 18
Jean-Michel	METAYER	ASA PNE/Conseil de quartier
Siska	PIERARD	Présidente de Cactus initiatives
Jérôme	LAZERGES	Association CACTUS
Michèle	TILMONT	Garante de la concertation
Ricardo	SUANES	Architecte, conseil association ASA Paris Nord Est 18 et CEPA (Pajol)
Théo	LARVOIRE	L'AUC
Micheline	MACHAVOINE	Amicale des locataires du 69bis rue La Chapelle
Reynald	VILLAUME	Amicale Impasse du Gué
Jean François	RENET	Amicale Impasse du Gué
Vincent	FERLICOT	MAIRIE DE PARIS - DEVE - Adjoint JO BLED
Martin	AUBEL	Mairie de PARIS - DEVE
Sarah	MSIKA	Cultivate
Sidney	DELOURME	Cultivate
Patrick	ANDRE	DAC
Emmanuelle	BILLOT	DAC
Elsa	GAUTER	Mairie de Paris - DCPA
thibaut	CALIN	Chef de projets urbains et commercialisations - Espaces ferroviaires
Tatiana	DELGADO	Directrice de projets urbains - Espaces Ferroviaires

Diffusion :

- ❖ Aux membres du Comité de Suivi et aux participants
- ❖ Mairie de Paris/Cabinet de Jean-Louis MISSIKA : Pierre MUSEAU
- ❖ Mairie de Paris/Direction de l'urbanisme : Stéphane LECLER
- ❖ Espaces Ferroviaires : Fadia KARAM et Agnès CRUCE

L'ordre du jour de la réunion est consacré aux sujets suivants :

- Présentation du projet d'agriculture urbaine
- Lot I – Evolution de la forme urbaine et programmation de l'équipement
- Nomination des rues
- Commercialisation des SOHO
- Point d'avancement général
- Questions diverses

M. Michel NEYRENEUF, Maire Adjoint du 18^{ème} arrondissement, introduit la séance et présente l'ordre du jour.

❖ **Présentation du projet d'agriculture urbaine**

Les deux associés fondateurs de la société Cultivate procèdent à la présentation du projet d'agriculture urbaine (projet « Mushroom ») développé sur la toiture de la Base Logistique du lotissement Chapelle International.

Au-delà de la volonté de produire en Ville, Cultivate s'attache particulièrement à trouver des débouchés locaux, en Ville : restaurateurs, commerçants locaux. Il s'agit ainsi de narrer une histoire différente que pour des produits importés.

Différents systèmes productifs existants ailleurs dans le monde sont ensuite présentés. Du fait de la rareté de l'espace en ville, c'est fréquemment sur les toits que se développe l'agriculture urbaine. Par comparaison avec l'implantation de panneaux solaires, autre alternative d'occupation durable des toitures, la mise en place d'espaces productifs permet de créer plus d'emplois, d'améliorer le bilan carbone et d'intensifier le caractère durable et productif des toitures.

C'est sur ces constats que les cofondateurs de Cultivate ont répondu à l'appel à projets porté par la ville de Paris et ont été désignés lauréats pour développer, exploiter et opérer les 7000m² cédés par la ville dans le cadre de cette AAP.

La startup Cultivate finance et opère sur ses propres fonds le projet. Ils agissent comme pilotes et coordonnateurs et se sont entourés d'architectes, d'ingénieurs, de spécialistes de l'agriculture, de serristes, etc. En outre, un partenariat avec Franprix, a été conclu afin de favoriser les circuits courts et rendre accessible la production à tous les habitants vivants à proximité du site.

Le projet, conforme à ce qui a été remis lors de l'appel à projets il y a un an, développe plusieurs zones :

- 1 200m² de serres proposant une culture en hydroponie. Il s'agit d'une culture hors sol, où une solution à base d'eau contenant l'ensemble des nutriments nécessaires pour permettre la croissance optimale de la plante. Fonctionnant en circuit fermé, la consommation d'eau est inférieure de 90% par rapport à l'agriculture traditionnelle.
- une zone centrale permettant d'accueillir le public par le biais d'événements organisés ;
- une zone en pleine-terre (substrat d'environ 35cm) est dédiée à la culture à destination du restaurant et à l'épicerie situés dans « l'allée des jardins ».
- deux espaces (Cabanos) seront construits sur l'allée des jardins : un pour le restaurant, un pour l'épicerie.

Le restaurant, accessible au public, servira principalement la production du site. Un accès à l'espace potager sera créé pour les consommateurs du restaurant, afin de permettre de manger au plus près des zones de production.

De même, l'épicerie vendra les différentes productions locales et des produits d'épicerie d'appoint pour les habitants du quartier et les travailleurs de la halle.

En outre, le partenariat avec Franprix permettra également de diffuser plus largement les produits, permettant ainsi de diversifier les publics qui bénéficieront de l'implantation de cet espace d'agriculture urbaine.

Cette allée deviendra ainsi une zone d'accès public, les effectifs étant toutefois contraints par les impératifs de sécurité incendie. La zone centrale sera ponctuellement ouverte au public pour des événements, mais pas de façon permanente.

Suite à des demandes de précisions de membres du Comité de Suivi, les réponses suivantes sont apportées par Cultivate :

- Les « cabanes » favoriseront la construction en bois français, permettant de réduire grandement le bilan carbone de ces bâtiments et les matériaux issus de réemploi
- La serre Made In France, sera chauffée par la boucle locale de chaleur développée à l'échelle du lotissement Chapelle International par Espaces Ferroviaire et gérée par CPCU ;
- Les locaux en sous-sol concédés à Cultivate sont les suivants : un quai de déchargement pour effectuer la livraison décarbonée vers les magasins Franprix et un local pour le branchement CPCU ;
- « L'allée des jardins » sera aménagée et gérée par Cultivate. La partie nord de l'allée, au droit des terrains de sport, sera aménagée et gérée par la Ville de Paris. Une séparation physique sera mise en place entre les deux espaces correspondant à deux usages distincts.

En matière d'emplois, dix recrutements sont prévus pour la partie production, hors restaurants, y compris pour le contrôle du flux. Au global, c'est ainsi 10 emplois directs et une dizaine d'emplois indirects créés sur le projet.

Concernant le calendrier, l'objectif est un démarrage de la production en 2020. L'ouverture des activités (après la production) sera ouverte progressivement. Ce calendrier reste indicatif, étant en cours de calage,

Des membres du Comité de Suivi demandent à être associés durant l'élaboration du projet architectural : il est néanmoins rappelé par M. NEYRENEUF que le Comité de Suivi a participé au jury ayant conduit au choix du projet « Mushroom » qui était un des seuls à permettre un accès « public » à l'Allée des jardins.

❖ Lot I – Evolution de la forme urbaine et programmation de l'équipement

Evolutions urbaines

L'AUC présente le changement de la forme urbaine du lot I.

L'emprise au sol du lot est modifiée. Une surface de 50m² à l'angle sud-ouest du lot est transformé en espace public tant pour des contraintes de girations des véhicules de secours que pour ménager une placette ouverte face à l'escalier monumental de la base logistique.

La forme urbaine du lot a également été retravaillée. L'implantation d'un socle continu en R+1 sur l'ensemble du lot est proposé afin d'améliorer la cohérence urbaine tant vis-à-vis de l'imprimerie que des socles de SOHOs implantés dans les autres lots. L'émergence de 37m est recentrée au milieu du lot permettant d'ouvrir les vues du lot H, d'écarter les lots H et I et d'offrir une entrée de quartier davantage ouverte. L'équipement culturel est implanté en entrée de quartier, lui conférant une visibilité accrue.

La présentation de cette nouvelle forme urbaine n'appelle pas d'observation du Comité de Suivi, qui demande toutefois à être associé au choix des architectes du projet, notamment pour l'équipement public. Espaces Ferroviaires précise que l'équipement sera imbriqué et que la conception de l'ensemble du lot sera confiée à une agence d'architecture.

Equipement culturel

Concernant la programmation de l'équipement culturel implanté dans le lot I, M. NEYRENEUF précise que la nature de l'équipement n'est nullement remise en question.

Cet équipement culturel, d'un genre nouveau à l'échelle de Paris, accueillera trois occupations distinctes : des Ateliers des Beaux-Arts, Paris Ateliers et des activités propres aux associations culturelles locales (via un accès direct à plusieurs salles, en fonction des horaires). C'est ainsi un équipement innovant et inédit qui associe des associations parisiennes à des associations plus locales.

Il est précisé que l'équipement est actuellement en phase « programme », puisque le projet d'architecture sera défini par la suite pour le lot I, dans sa globalité. Un enjeu fort de cette conception à venir sera l'évolutivité du bâtiment (conception souple) permettant une réversibilité des accès permettant d'avoir des cellules autonomes accessibles directement depuis l'extérieur. Une véritable souplesse dans la conception et dans la modularité d'espaces, notamment en matière de hauteur, sera attendue de la part des futurs concepteurs du projet. Sur les cinq salles prévues à ce stade, trois seront ouvertes, selon les horaires, aux associations locales par un accès direct depuis la rue.

Mme. la Garante de la concertation interroge Paris Ateliers sur les effectifs. En première approche – nécessairement approximative compte-tenu de l'état d'avancement du projet, il est estimé : environ 200 personnes à l'année, et environ 300 en stage.

La détermination des associations locales qui s'implanteront viendra dans un second temps, associant les habitants du 18^{ème}, rien n'étant déterminé à ce stade encore très « amont » du projet.

❖ **Nomination des rues**

La Mairie du 18^{ème} et Espaces Ferroviaires précisent que l'appel à idées a été lancé sur le site internet de l'opération Chapelle International et qu'il a été relayé sur le site internet de la Mairie du 18^{ème}. De nombreuses idées ont été reçues. Toutefois, l'appel à idées étant toujours en cours, ce point sera abordé lors d'un prochain Comité de Suivi. Il est rappelé par des membres du Comité de Suivi et M. NEYRENEUF le souhait que le nom de « Chapelle International » figure dans le quartier, afin de garder la mémoire du site, à un endroit à déterminer : une venelle, une placette...

Conformément aux échanges tenus lors du précédent Comité de Suivi, il est précisé que deux délibérations sont passées au Conseil de Paris :

- la rue faisant face à la base logistique est maintenant officiellement dénommée « rue des Cheminots » ;
- l'Impasse du Gué est maintenant dénommée Passage du Gué.

❖ **Commercialisation des SOHO**

Il est précisé par Espaces Ferroviaires que la commercialisation des SOHOs par la RIVP n'est pas encore ouverte. En effet, des règles juridiques imposent que ces locaux ne soient pas commercialisés trop en amont. Le Comité de Suivi sera tenu informé dès que la RIVP sera en mesure de procéder à la commercialisation des SOHOs.

❖ **Point d'avancement général**

Espaces Ferroviaires présente au Comité de Suivi l'avancement des chantiers des espaces communs du lotissement et des différents bâtiments de l'opération Chapelle International.

❖ **Questions diverses**

Le Comité de Suivi s'interroge sur l'état d'avancement de la mise en service du terminal ferroviaire urbain. Afin d'apporter les compléments d'information nécessaire, SOGARIS sera convié au prochain Comité de Suivi.

❖ **Prochain comité de suivi : Des propositions de dates vous seront transmises.**