

CHAPELLE INTERNATIONAL

COMITE DE SUIVI COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 27 JUIN 2019

Participants :

Prénom	NOM	Qualité
Michel	NEYRENEUF	Adjoint au Maire du 18 ^{ème} chargé urbanisme, politiques logement et développement durable
Gilles	MENEDE	Adjoint au Maire du 18 ^{ème} chargé de la voirie, des déplacements et de la propreté
Bocar	DIALLO	Chargé de mission Voirie, déplacements et propreté - Mairie du 18e
Marion	ALFARO	Mairie de Paris - DU
Yves	BASSE	Mairie de Paris - DU
Olivier	ANSART	Président d'ASA PNE 18
Jean-Michel	METAYER	ASA PNE/Vivre au 93 Chapelle
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)
Micheline	MACHAVOINE	Amicale des locataires du 69bis rue La Chapelle
Reynald	VILLAUME	Amicale Impasse du Gué
Jean François	RENET	Amicale Impasse du Gué
Marie	LE VERN	SOGARIS
Stéphanie	CORSON	RIVP
Nicolas	BRENNER	RIVP
Théo	LARVOIRE	L'AUC
Agnès	CRUCE	Espaces Ferroviaires
Raffaella	CAVALLAZZI	Espaces Ferroviaires
Eric	GARNIER	Espaces Ferroviaires
Tatiana	DELGADO	Espaces Ferroviaires

Excusés

Charles	LEMONNIER	Chargé de mission urbanisme, architecture, grands projets de renouvellements urbains,
Caroline	POULIN	AUC

Diffusion :

- ❖ Aux membres du Comité de Suivi et aux participants
- ❖ Marie du 18^e :
 - Madale Carine ROLLAND, Première adjointe au Maire du 18^{ème}, chargée de la culture,
 - Monsieur Philippe DURAND, Adjoint au Maire du 18^{ème} chargé de la nature en ville.
- ❖ Espaces Ferroviaires : Fadia KARAM

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

- Visite des SOHO et point commercialisation - RIVP
- Halle logistique – point sur l'activité sur site - SOGARIS
- Nomination des rues – Mairie du 18^{ème} arrondissement
- Espaces publics - EFA
- Aménagement des espaces publics autour du quartier - DVD
- Point avancement général – EFA
- Questions diverses

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

❖ Visite des SOHO et point commercialisation - RIVP

Deux SOHO – Habitez où vous travaillez – ont été proposés à la visite aux participants du COSUI à l'invitation de la RIVP.

Pour mémoire, le programme totalise 8.000 m2 environ répartis sur :

- Les lot E : SOGEPROM promoteur, RIVP investisseur.
- Les lots F et G : RIVP promoteur et investisseur.
- Le lot H : VINCI IMMOBILIER promoteur, RIVP investisseur.

La communication développée par la RIVP en vue de la commercialisation des SOHO vise les startup, les structures spécialisées dans le domaine des jeux video et de l'internet. Elle est assurée sous la forme d'emailing, de présence dans des salons, via des sites internet. Elle est par ailleurs lancée par phase, suivant le planning de livraison des SOHO qui prévoit la livraison des SOHO du lot E à partir du 24 juillet 2019 et ceux du lot F à partir de septembre 2019.

Pour les SOHO du lot E, en cours de livraison, un appel à candidature a été lancé sous la direction de la RIVP et le comité de sélection est prévu se réunir au cours du troisième trimestre 2019. Ce comité, représentatif, intégrera des acteurs du quartier, les représentants de l'arrondissement et de la ville de Paris.

La dimension sociale des projets des candidats preneurs fera partie des critères d'attribution.

A date, des candidatures ont été reçues de la part d'entreprises de profil TPE intervenant dans les domaines de la mode, de l'architecture. Pour le lot F, l'appel à candidature est prévu d'être lancé d'ici fin 2019. Pour le lot G, l'appel à candidature est prévu d'être lancé en 2020.

❖ Halle logistique - SOGARIS

Pour mémoire la halle logistique SOGARIS est un programme mixte composé d'une halle ferroviaire, de locaux d'activité, mais également d'un potager urbain de 7.000 m2 et de terrains de sport.

CULTIVATE, aménageur et exploitant du projet d'agriculture urbaine, dont le concept a été présenté au COSUI du 21/11/18, a déposé et vient d'obtenir son permis de construire. Les travaux sont prévus démarrer d'ici fin 2019

Pour ce qui concerne la partie activité, le taux d'occupation à date de la partie activité est de 98%.

Pour mémoire, les principaux preneurs sont:

- DPD, assurant une activité de logistique du type « dernier kilomètre », de distribution locale de colis, sur une surface de 6.000 m2 environ.
- Un data center, centre de traitement de données informatiques, qui stocke et traite les données de la ville de Paris et des Hôpitaux de Paris.
- DESKEO, espace de coworking, dont les travaux viennent de s'achever.
- BASIC FIT, salle de sport, localisée à côté de l'escalier monumental, dont les travaux sont prévus démarrer à partir de septembre.
- Un organisme de formation, en activité.
- Les Camionneuses, restaurant collaboratif, spécialisé en particulier dans la street food.
- DKS, contractant général spécialisé dans l'hôtellerie de luxe.

L'hôtel logistique est lauréat du MIPIM AWARDS dans la catégorie logistique, ainsi que d'un certain nombre d'autres certifications et nominations.

A terme, la halle SOGARIS a prévu d'accueillir de l'ordre de 700 emplois en vitesse de croisière. Et une charte a été signée avec la ville de Paris et Pôle Emploi en faveur de l'emploi local.

Concernant l'activité logistique embranchée fer, le développement est en cours. Le magasin METRO a été approché, pour un volume équivalent d'un train hebdomadaire, alimentant l'ensemble des magasins parisiens. Pour mémoire le potentiel de la halle est de quatre trains par jour, représentant un total de 240 camions supprimés des rues parisiennes.

L'état de commercialisation actuel avec un taux d'occupation de 98% assure une excellente rentabilité au site.

❖ **Nomination des rues – Mairie du 18^{ème} arrondissement.**

La Mairie du 18^{ème} et EFA ont lancé à l'automne 2018 un l'appel à idées via le site internet de l'opération Chapelle International, relayé sur le site internet de la Mairie du 18^{ème}.

Une première liste de 200 noms a été soumise à une commission de dénomination qui s'est tenue en Février 2019 et qui a établi une proposition de dénomination des rues du futur quartier de Chapelle International. Cette liste a été soumise au Conseil d'arrondissement du 18^{ème} arrondissement, puis enfin au Conseil de Paris.

Faisant suite à une erreur de retranscription en Conseil de Paris, cette liste sera soumise une nouvelle fois au vote en septembre 2019. Le projet de dénomination est néanmoins validé et présenté au COSUI – liste et plan de repérage en pièce jointe du présent compte rendu.

Il est noté que certaines rues prennent le nom de personnalités et il est souhaité que sous une forme ou une sous une autre, mention soit faite de la biographie de ces personnalités – plaque, tableau pédagogique à l'entrée du quartier,... Sur ce point, il est proposé aux associations qu'elles fassent des propositions.

L'idée d'une plaque en mémoire du bombardement du 21 avril 1944, et de l'ordonnance instituant le vôte des femmes, signée ce même 21 avril 1944 par le général de Gaulle, est également soumise. Un certain nombre de lieux restent à nommer, dont la prairie, localisée en façade SUD du lot I.

En réponse à la question d'un des participants au COSUI, il est rappelé que les écoles à Paris ne portent pas de nom, mais le nom de leur rue. Il en sera de même pour l'école et la crèche du quartier qui seront dénommées comme la rue école et crèche Eva Kotchever.

❖ Futurs espaces publics - EFA

Les travaux d'aménagement des futurs espaces publics suivent leur cours en coordination avec les travaux des promoteurs.

A date, les travaux aux abords du lot E, prévu être livré mi-juillet, sont en cours de finition et les travaux aux abords de l'école et des lots F et G sont en cours d'achèvement.

Les travaux du square sont prévus démarrer d'ici la fin de l'année 2019 pour une ouverture au public fin juin 2020. la prise en gestion par les services de la ville de Paris du square est en cours de discussion entre l'aménageur et les service concernés.

Deux plans de circulation dits « à fin juin 2019 » et « à fin septembre 2019 » ont été imaginés par EFA en concertation avec les services de la ville de Paris.

Le plan de circulation « à fin juin 2019 » sera mis en place dès les premières livraisons du lot E. Il s'agit d'une extension du plan de circulation actuel, prolongé jusqu'à l'accès parking du lot E localisé en façade OUEST de la parcelle.

Le plan de circulation « à fin septembre 2019 » sera mis en place dès l'ouverture de l'école et de la crèche, et il sera déployé par phase en fonction de l'avancement des livraisons des lots F et G, à partir de la fin du mois de septembre 2019 et jusqu'à avril 2020. Il prévoit un accès au quartier par la place de la rue de la Chapelle, un cheminement du SUD vers le NORD, et une sortie du quartier par le boulevard NEY. A cette occasion, le passage du Gué sera aménagé dans un premier temps provisoirement et servira à la desserte piéton de l'école et de la crèche.

Des aménagements provisoires seront mis en œuvre par EFA, visant à la sécurisation des flux publics, piétons et circulations douces en particulier, dans un environnement qui restera pendant encore un certain temps mixte public-chantier.

Pour la livraison du lot E, un parc de stationnement dédié aux aménagements sera aménagé. Ce parking sera placé sous contrôle d'accès et géré par EFA. Une application dédiée permettant la réservation de ce service est d'ores et déjà mise à disposition du public.

Une plaquette de présentation et d'accueil produite par EFA est par ailleurs distribuée aux nouveaux arrivants du quartier. Cette plaquette présente l'environnement et le planning du quartier CHAPELLE INTERNATIONAL en devenir et les principales informations utiles à l'emménagement des premiers habitants.

Enfin, dès les premiers emménagements du lot E, programmés vers la mi-juillet, une signalisation d'accueil et d'accompagnement sera mise en place. Cette signalisation provisoire, visant à l'accueil des premiers habitants du quartier dans les meilleures conditions possibles, reprendra la dénomination définitive des rues et des venelles.

EFA souhaite qu'à court terme la ville de Paris prenne en gestion les espaces ouverts au public suivant le cadre de la VPO – Voie Publique Ouverte – et travaille dans ce sens avec les services. Dans cette optique, des négociations ont été entamées avec les différents services de la ville. Dans l'attente de l'aboutissement de cette démarche, les espaces ouverts au public seront aménagés provisoirement, aux standards de sécurité et de confort de la ville de Paris, et ils seront placés sous gestion d'EFA.

❖ Aménagement des abords du lotissement – ville de Paris

La ville travaille actuellement au développement d'un projet d'aménagement des abords du quartier de CHAPELLE INTERNATIONAL, et plus particulièrement de la partie OUEST du rond-point de la rue de la Chapelle.

Ce projet actuellement au stade du diagnostic, de la réflexion et de la définition des objectifs fait l'objet d'une première présentation de monsieur Yves BASSE, ville de Paris, direction de l'Urbanisme.

La ville pose le diagnostic suivant :

- La qualité principale du rond point réside dans la présence des platanes.
- Ceci étant, cet espace n'est pas aménagé.
- Les cheminements piétons actuels ne sont ni lisibles, ni confortables, et ne se raccordent pas naturellement à l'espace public du quartier de CHAPELLE INTERNATIONAL.

Le projet développé par la ville de Paris porte en premier lieu sur la création de cheminements piétons fonctionnels, en cohérence avec le plan de circulation du lotissement, nécessitant en particulier le recalibrage des ilots et des accès véhicules motorisés au niveau de la place.

La ville souhaite en outre amener de la vie à ce lieu par l'implantation d'équipements d'animation et de service à destination des usagers, tels par exemple des fontaines à eau, des agrès, des terrains de boules,...., étant entendu qu'à ce stade, nous n'en sommes qu'au stade des premières réflexions.

Enfin, le projet de la ville intègrera un volet espaces verts paysagers, permettant de faire de ce lieu un îlot de fraîcheur et un espace de biodiversité.

Le planning prévisionnel de développement de ce projet d'aménagement du rond point de la rue de la Chapelle est développé par monsieur BASSE. Ce planning prévoit la validation du PROJET à l'horizon de la fin 2020, au terme d'un travail de concertation impliquant la ville, la mairie du 18^{ème} arrondissement, les riverains et EFA. Le lancement des travaux est prévu début 2022, en vue d'une réouverture de la place au public en juillet 2022, correspondant approximativement à l'achèvement du lotissement et à la livraison des lots H et I.

❖ 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.

Les prochaines livraisons sont programmées aux échéances suivantes :

- Le lot E est en passe d'être livré, à la mi-juillet.
- Le lot D – l'école et la crèche – ouvrira à la rentrée scolaire 2019.
- Le lot F est prévu être livré à partir de la fin septembre pour le lot F, et sur le premier semestre 2020 pour le lot G.
- Les lots A, B et C sont prévus être livrés entre avril 2020 pour les lots A et C, et juin pour le lot B.

Le lot H a obtenu son permis de construire et la vente devrait être actée d'ici le mois d'octobre 2020. Les travaux sont prévus démarrer immédiatement à la suite.

La commercialisation du lot H est démarrée par internet depuis le mois de janvier 2019 et assurée depuis la bulle de vente installée au dessus de l'espace projet depuis quelques semaines. Les résultats de la commercialisation du lot H à ce stade sont plutôt positifs.

Pour ce qui concerne le lot I, la consultation a été lancée au mois de mars 2019. A ce stade, cinq offres ont été reçues en juin et sont en cours d'analyse par EFA, en vue de la désignation de l'opérateur lauréat au troisième ou au quatrième trimestre de cette année. Un jury est en cours de composition, intégrant l'ensemble des acteurs du projet.

L'objectif de livraison du lot I est 2023.

La prairie et la promenade plantée, longeant la rue Pierre Mauroy, seront finalisées une fois le lot I achevé et livré.

❖ Questions diverses

Communication projet :

Le COSUI a noté la mise en œuvre boulevard NEY d'une nouvelle palissade d'information. EFA confirme en retour que la palissade du rond point de la rue de la Chapelle va également être remplacée.

EFA confirme par ailleurs la passation d'un contrat avec une entreprise spécialisée dans l'enlèvement des tags.

- ❖ **Prochain comité de suivi : dernière semaine de novembre. Une invitation vous sera envoyée très prochainement.**
-