

CHAPELLE INTERNATIONAL

COMITE DE SUIVI COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 17 DECEMBRE 2020

Participants :

Prénom	NOM	Qualité
Mario	GONZALEZ	Adjoint au Maire du 18 ^{ème} , chargé de l'Urbanisme et du Logement
Dieudonné	NGOMOU	Conseiller délégué auprès du Maire du 18 ^{ème} , chargé de la vie locative
Charles	LEMONNIER	Chargé de mission, Urbanisme, Logement et Vie locative, Mairie du 18 ^e
Coraline	TILLY	Chargé de mission, Culture, Patrimoine, Tourisme, Attractivité, Métropole et ville du quart d'heure, Mairie du 18e
Valérie	LAUNAY	Direction de la Jeunesse et des Sports, Ville de Paris
Yves	BASSE	Direction de l'Urbanisme, Ville de Paris
Céline	RICHET-MARTIN	Direction de la Voierie et des Déplacements, Ville de Paris
Sylvie	SAGNE	Direction des Espaces Verts et de l'Environnement, Ville de Paris
Fadia	KARAM	Directrice Générale, Espaces Ferroviaires
Joachim	MIZIGAR	Directeur de la Communication, Espaces Ferroviaires
Tatiana	DELGADO	Directrice de Projets Urbains, Espaces Ferroviaires
Jacques	LONGO	Chef de Projets Urbains, Espaces Ferroviaires
Caroline	POULIN	Architecte-coordinatrice, l'AUC
Stéphanie	CORSON	Directrice Adjointe de la Gestion Locative, RIVP
Alexandre	MICHEL	Chargé de commercialisation SOHO, RIVP
Laurent	VUIDEL	Gestionnaire des lots B et F2, Hénéo
Olivier	ANSART	Président d'ASA PNE 18
Jean-Michel	METAYER	ASA PNE 18 / Vivre au 93
Ricardo	SUANES	Architecte conseil ASA PNE
Reynald	VILLAUME	Amicale Impasse du Gué
Jérôme	LAZERGES	Cactus Initiatives / Conseiller de quartier / ASA PNE 18
Daniel	FELHENDLER	Amicale CNL Locataires 69B / 73 rue de la Chapelle
Marie-Noëlle	DEMARET	Amicale CNL Locataires 69B / 73 rue de la Chapelle
Gilles	HUEBER	Représentant des habitants, lot E
Gilles	PLAZENET	Représentant des habitants, lot E
Claude	MOSKOWITZ	Représentant des habitants, lot E

Perrine	BOULCH	Représentante des habitants, lot E
Marcelle	OBONE SAMBA	Représentante des habitants, lot F

Excusés

Gilles	MENEDE	Adjoint au Maire du 18 ^{ème} , chargé des Espaces Verts et Affaires Funéraires, de la Nature en Ville, de la Végétalisation de l'Espace Public.
Colin	DURET	Chargé de mission Grand Projets Urbains, Concertation, Politique de la ville et centres sociaux
Nadège	RODARY	Direction des Espaces Verts et de l'Environnement
Gabin	JOUQUAN	Responsable Communication et Relations Institutionnelles, SOGARIS
Sarah	MSIKA	Associée, Cultivate
Sidney	DELOURME	Associé, Cultivate
Rita	DEL AMO	Gestionnaire du lot B, ICF

Diffusion :

- ❖ Aux membres du Comité de Suivi et aux participants

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

- Rappel du fonctionnement et objet des Comités de suivi
- Vie du quartier
- Point d'avancement de l'opération
- Canaux de communication
- Questions et échanges divers

M. Mario GONZALEZ, Adjoint au Maire du 18^e arrondissement, introduit la séance en rappelant que Chapelle International est le premier jalon de la requalification de la porte de la Chapelle. Il est également rappelé que le secteur de la porte de la Chapelle est l'une des priorités de la mandature actuelle. M. Gonzalez présente l'ordre du jour. Il est demandé aux différents participants de ce Comité de suivi de s'organiser pour désigner un représentant par « ensemble » afin d'être représenté pour les prochains Comités.

❖ Rappel du fonctionnement et objet des Comités de suivi

Mme Fadia KARAM, Directrice Générale d'Espaces Ferroviaires, présente le rôle d'Espaces Ferroviaires. Mme Karam précise, qu'Espaces Ferroviaires intervient, à Paris, sur plusieurs projets urbains et contribue ainsi au renouvellement urbain et au dynamisme du Nord-Est parisien. A Chapelle International, Espaces Ferroviaires, dans son rôle d'aménageur, est en charge de la réalisation et de la gestion des espaces communs, futurs espaces publics, jusqu'à leurs rétrocessions à la Ville de Paris, en 2024.

Il est également rappelé le rôle des Comités de suivi au cours de l'opération Chapelle International : de 2009 à 2013, la concertation sur le projet urbain avec un groupe de travail et de co-conception ; de 2013 à 2019, et alors que le projet urbain est validé et fait l'objet d'un Permis d'Aménager, le Comité de suivi consiste en une instance de concertation sur les projets de construction des différents lots ainsi qu'une instance d'information sur l'avancement du projet. A partir de 2020, ce Comité devient un lieu d'échanges et de partage d'information en accueillant les représentants des nouveaux habitants et usagers de Chapelle International.

❖ Vie du quartier

Equipements gérés par la Ville de Paris :

L'ouverture du gymnase et des terrains de sports de la Ville de Paris, se trouvant en toiture de la halle logistique, ont pris du retard en raison du contexte sanitaire. Mme Valérie LAUNAY, de la Direction et des Sports, précise qu'une ouverture de ses équipements est prévu début 2021 pour les scolaires et les associations. Les particuliers qui souhaitent utiliser ces équipements devront s'inscrire auprès des associations.

Le square du « 21 avril 1944 » a été ouvert au public le 12 décembre 2020. M. Jacques LONGO d'Espaces Ferroviaires indique que cet espace a fait l'objet d'une convention de gestion anticipée entre Espaces Ferroviaires et la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement. Cette dernière, avec la DPSP, est désormais en charge de la gestion du square et de son ouverture au public.

Le groupe scolaire Eva Kotchever accueille une crèche de 99 berceaux et une école maternelle et élémentaire de 12 classes. La crèche a été ouverte en septembre 2019 et présente un taux d'occupation de 100%. L'école, quant à elle, a été ouverte en septembre 2020. Cinq classes sont actuellement occupées pour l'école polyvalente : 2 en maternelle et 3 en élémentaire, ce qui représente 108 élèves. Mme Tatiana DELGADO d'Espaces Ferroviaires précise que la montée en charge du groupe scolaire se poursuit pour accueillir de nouveaux élèves issus des bâtiments livrés récemment ou en passe de l'être. Il est également indiqué qu'un Centre de Loisirs à Parité (CLAP) a ouvert à l'été 2020. Ce centre a permis d'accueillir 30 enfants dont 15 en situation de handicap.

En lien avec la directrice de l'école, Mme Delgado demande à la Mairie du 18^e arrondissement la mise en place d'agents de circulation pour sécuriser les abords de l'école, aux horaires d'entrée et de sortie.

Commerces et services :

Mme Stéphanie CORSON de la RIVP, chargée notamment de la commercialisation des SOHO, indique que les SOHO du lot E sont occupés, à hauteur de 80%. Les activités présentes sont des photographes, une agence de communication, un expert-comptable, un showroom créateur de mode, une école de tatouage, un espace de coworking dédié aux jeux-vidéo, un maroquinier, un coffee shop, un espace dédié à la formation aux métiers de la mode et à l'upcycling, un espace dédié à la confection de cosmétiques, un conseil sur l'efficacité énergétique et un restaurant/épicerie fine. La commercialisation des SOHO s'oriente désormais vers le lot F. Ce dernier lot regroupe 12 SOHO, environ 1 495 m² SDP avec 12 logements, 14 locaux d'activités et espaces de travail dont 2 ERP de 5^e catégorie.

Une charte d'enseignes et de signalétiques pour les SOHO est également en cours de finalisation et sera transmise à la Ville de Paris, suite à la demande de M. Charles LEMONIER de la Mairie du 18^e.

Mme DELGADO indique que les 7 000 m² d'agriculture urbaine exploitée par CULTIVATE sont en activité depuis le printemps 2020. Des ventes de paniers de légumes sont en place depuis l'été 2020. L'accès à l'espace événementiel est envisagé pour le printemps 2021.

Concernant la supérette prévue au pied du lot E2, le projet a été abandonnée faute de candidature. Le local en RDC du lot E2 accueillera finalement un laboratoire d'analyses médicales. La Mairie du 18^e indique chercher des alternatives pour trouver de nouveaux commerces de distribution alimentaires pour le quartier. L'une de ses pistes serait d'implanter un primeur dans le quartier, mais aucun local n'a encore été identifié à ce jour. Une autre solution serait la montée en gamme du magasin Franprix mais le local bénéficie toutefois d'un espace limité.

Espaces communs :

Dans un souci de réemploi, 2 200 tonnes de pavés, historiquement présents sur le site, sont réutilisées pour réaliser les futurs espaces publics. Ainsi, les aménagements en bordure des lots A, B, C, D, E, F et G sont achevés ou en cours de finalisation. C'est également le cas pour le trottoir longeant la halle logistique, achevé à la mi-décembre 2020.

Pour accompagner ses travaux, Espaces Ferroviaires communique régulièrement, via la distribution de flyers ou de flash sur son site Internet, auprès des habitants et des usagers dans le but de sensibiliser le public sur les différentes circulations et sur le stationnement.

❖ Point d'avancement de l'opération

Programmes achevés :

Les lots A et C (MOA : Linkcity / MOE : Arte Charpentier – lot A, Brigitte Metra – lot C), ont été livrés en juillet et en septembre 2020 et ont une capacité de 3 000 salariés, sur 35 000 m² de bureaux et de brasserie. Le propriétaire est FULTON. Les immeubles n'ont pas d'occupants actuellement.

Le lot B (MOA : Linkcity / MOE : Ignacio Prego) a été livré en juillet 2020 et regroupe 73 logements sociaux et une résidence étudiante et chercheurs de 241 logements. Les logements sociaux sont occupés et gérés par ICF, la résidence étudiante, gérée par Heneo, n'est pas encore ouverte.

Le lot D (MOA : Ville de Paris / MOE : agence TOA), l'école polyvalente Eva Kotchever, a été livré en septembre 2019.

Le lot E (MOA : Sogeprom / MOE : Brenac & Gonzalez, MOA) a été livré en juillet 2019. Il représente 237 logements en accession et en locatif libre, 18 SOHO et un commerce.

Le lot F (MOA : RIVP / MOE : Pictet, Martel) a été livré en janvier 2020 pour l'émergence F1 et en mars 2020 pour l'émergence F2. Cela représente 91 logements sociaux, 12 SOHO, et un foyer de jeunes actifs et de travailleurs migrants de 167 chambres. Le foyer est géré par HENEO, les logements par la RIVP.

Programmes en cours :

Le lot G (MOA : RIVP / MOE : Jacques Moussafir et Nicolas Hugoo) représente 40 logements sociaux familiaux, 65 logements intermédiaires et 17 SOHO. L'émergence G1 sera livrée en janvier 2021 et sera gérée par ICF, L'émergence G2, gérée par la RIVP, sera livrée en fin d'année 2021. Les SOHO, quant à eux, devront être livrés au premier semestre 2021.

Le lot H (MOA : Vinci Immobilier / MOE : Armand Nouvet, DATA Architectes) regroupe 128 logements et 15 SOHO. L'opération est actuellement en chantier.

Le lot I (MOA : Legendre Immobilier / List et Piovenefabi), représente 74 logements, un équipement culturel de la Ville de Paris qui accueillera un atelier des Beaux-Arts et des associations locales d'art vivant, ainsi qu'un socle innovant est actuellement sous promesse avec une livraison prévisionnelle pour 2023.

Enfin, les aménagements des futurs espaces publics se poursuivent. La partie Nord de la promenade plantée, entre le Passagé du Gué et le Boulevard Ney doit être achevée pour 2021. La partie Sud, entre le Passage du Gué et le rond-point de la rue de la Chapelle ainsi que la Prairie plantée seront finalisées à l'achèvement du lot I.

❖ Abords du lotissement :

Suite aux demandes d'aménagement qualitatif du rond-point de la rue de la Chapelle, la Mairie du 18^e arrondissement indique que l'axe Marx Dormoy-Porte de la Chapelle est une priorité du mandat municipal. Le rond-point de la rue de la Chapelle sera également aménagé dans ce cadre, avec le concours d'Espaces Ferroviaires.

Concernant l'hôtel logistique, et plus particulièrement la mise en place du frêt par le rail, Espaces Ferroviaires indique qu'à sa connaissance, aucune navette ferroviaire n'a, pour l'heure, été mise en place. L'hôtel logistique accueille néanmoins une activité importante via la logistique route et par la diversification des activités (Metro, DPD, Les Camionneuses, DPD, Greta, CFA ...) qui prennent place dans les sheds situés le long de la rue des Cheminots.

❖ Canaux de communication

Joachim MIZIGAR d'Espaces Ferroviaires fait le point sur les différents médiums de communication mis en place par l'aménageur.

Le site Internet <https://espacesferroviaires.sncf.com/chapelle> regroupe l'ensemble des actualités de projets. Il centralise également le livret d'accueil, les flashes infos travaux et les flashes info quartier qui sont distribués sur site et dans les boîtes aux lettres des habitants.

Un numéro de téléphone (0 800 746 582) et le courriel chapelleinternational@espacesferroviaires.fr permettent également de contacter les équipes d'Espaces Ferroviaires.

❖ Prochain comité de suivi : avant l'été 2021 (une date vous sera proposée ultérieurement)
