

# Compte rendu

## Atelier architectural n°1

14 décembre 2022

18h30 – 20h30

Salle 5A - École Normale Sociale

### Déroulé

- Présentation de la démarche des ateliers architecturaux
- Rappel des ambitions du projet Hébert
- Temps d'échanges
- Présentation des fiches de lots des bâtiments FEMG
- Temps d'échanges
- Suite de la démarche

### Intervenants

- **Mario GONZALEZ**, adjoint au Maire du 18<sup>e</sup> en charge de l'urbanisme et du logement
- **David LUCAS**, directeur de l'aménagement urbain Île-de-France, Espaces Ferroviaires
- **Charlotte CRATCHLEY**, cheffe de projet urbain, Espaces Ferroviaires
- **Hélène GUILLEMOT**, architecte-urbaniste, cheffe de projet
- **Roman GAUTIER DIZAMBOURG**, paysagiste concepteur DPLG, chef de projet

### Animation

- **Marianne RIBOULLET**, Agence Sennse

### Nombre de participants

- Environ 15 participants – certains sont arrivés plus tard, d'autres sont partis avant la fin.

## Introduction de l'atelier 1

L'atelier est ouvert par **Marianne RIBOULLET, animatrice Sensee**.

**Mario GONZALEZ, adjoint au Maire du 18<sup>e</sup> en charge de l'urbanisme et du logement**, se félicite de l'association du public à la sélection des projets architecturaux d'Hébert. Il indique que plusieurs projets permettent de disposer d'un « retour d'expériences » sur ce sujet :

- Un projet urbain, celui de Chapelle International, a déjà été réalisé. Même s'il ne fait pas l'unanimité, il donne une idée de l'étendue des possibles et des contraintes opérationnelles.
- Le projet de Chapelle Charbon est en cours. De nombreux habitants ont participé à la démarche d'ateliers architecturaux en précisant leurs souhaits de manière minutieuse et en siégeant au sein du jury de sélection. Dans ce projet, outre les exigences naturelles en matière de matériaux de construction bas carbone, l'approche met l'accent sur la relation entre les immeubles et le parc sur lequel ils donnent. Ces ateliers ont par ailleurs fait ressortir des enjeux liés à la transparence, au caractère traversant des logements, à la bi-orientation ou à la multi-orientation, au confort, aux espaces communs, etc.
- Le projet des Jardins des Mécanos a également permis de mobiliser largement les habitants.

Dans tous ces projets, l'excellence constitue un objectif commun pour les aménageurs, les opérateurs (bailleurs et promoteurs), les habitants et la ville de Paris. Les habitants contribuent, par leur participation, à cet objectif d'excellence et à façonner un beau 18<sup>e</sup> arrondissement pour le futur.

**David LUCAS, directeur de l'aménagement urbain Île-de-France, Espaces Ferroviaires**, souhaite en premier lieu mettre en avant l'engagement des participants dans cette démarche d'ateliers architecturaux. Les participants s'engagent dans un processus au long cours visant à dessiner le nouveau visage de leur futur quartier. Les ateliers ont pour objectifs la production d'un avis citoyen sur les esquisses proposées pour les différents lots, en amont des études de « permis de construire ».

Le processus devrait durer 18 mois et démarre ce jour. Il s'agit, lors de ce premier atelier, de débattre des prescriptions qui seront présentées aux architectes qui participeront à la consultation : en effet, les cabinets d'architectes ne formuleront pas de réponse libre, mais répondront à un cahier des charges. Pour formuler un avis sur les esquisses, les participants à l'atelier doivent être informés sur la nature de ces prescriptions et de ce cahier des charges.

Cette même démarche sera ensuite engagée pour d'autres lots ; de nouveaux ateliers seront alors organisés.

## Présentation de la démarche des ateliers architecturaux pour les lots FEMG

**Charlotte CRATCHLEY, cheffe de projet urbain, Espaces Ferroviaires**, indique qu'Espaces Ferroviaires, aménageur du site, est propriétaire de la phase 1 depuis 2021 sur laquelle un permis d'aménager a été obtenu en 2020. Les travaux ont démarré à l'été 2022 et devraient durer une année : un comité de suivi de chantier a été mis en place pour échanger de manière régulière sur ces derniers avec les riverains ; le premier rendez-vous a eu lieu le 17 novembre 2022.

En parallèle, les promoteurs et bailleurs privés sont désignés par lot ; ils désigneront à leur tour les maîtres d'œuvre. C'est dans ce cadre qu'ont lieu les ateliers architecturaux.

Trois ateliers auront lieu, chacun avec des objectifs différents, en parallèle du choix des projets :

- **Atelier 1** de ce jour, **pour expliquer le processus de consultation et de réalisation des bâtiments des différents lots et présenter les exigences fixées par l'aménageur aux opérateurs et aux équipes de maîtrise d'œuvre** candidates dans le cadre de la consultation ;
- Concours de maîtrise d'œuvre par publication d'un avis d'appel public à la concurrence pour les opérateurs qui y sont soumis et simple consultation de plusieurs agences pour les autres ;
- Analyse des candidatures et désignation des candidats admis à remettre une esquisse ;
- Remise des esquisses par les candidats sélectionnés ;
- **Atelier 2 pour recueillir les observations citoyennes formulées par les riverains sur les projets architecturaux** des candidats (1er semestre 2023) ;
- Jury de concours avec présentation de l'avis citoyen, audition des candidats et désignation de l'opérateur et du binôme d'architecte ;
- **Atelier 3, pour présenter le projet lauréat** (mi-2023).

## Les ambitions pour Hébert, le calendrier prévisionnel et point d'actualité

**Charlotte CRATCHLEY** rappelle que les travaux d'aménagement primaires ont débuté à l'été 2022. A la suite d'un constat de problème de propreté à la sortie du chantier, rue de l'Évangile, des pénalités seront appliquées aux entreprises de travaux en vue de résoudre ce sujet rapidement.

La construction des programmes immobiliers aura lieu au fur et à mesure, à partir de 2024 et jusqu'en 2030 pour la première phase. Le montage, le développement et la réalisation des phases 2, 3 et 4 s'étaleront de 2022 à 2032.

**Hélène GUILLEMOT, architecte-urbaniste, cheffe de projet, Agence LAQ**, précise que le rôle de l'agence est d'assurer du respect des ambitions du projet par la transmission aux architectes et aux équipes en charge de la construction des prescriptions ad hoc.

**Roman GAUTIER DIZAMBOURG, paysagiste-concepteur DPLG, chef de projet, agence Jaqueline Osty et associés**, indique que l'agence est en charge de la conception des espaces publics et du suivi des aspects paysagers.

**Hélène GUILLEMOT** rappelle ensuite la localisation et la superficie du projet (plus de 5 hectares). Deux rues apaisées borderont le futur quartier (la rue Hébert et la promenade du faisceau) ; un square de 4000 m<sup>2</sup> sera aménagé en cœur de quartier. Une des ambitions était de créer un lien entre le futur quartier et le parc de Chapelle-Charbon, par le paysage et par des circulations piétonnes. L'Allée du square devra permettre de rejoindre la rue Cugnot et le quartier Rosa Parks. Ce sont les lots FEMG, situés entre le square et la promenade du faisceau qui font l'objet de l'atelier de ce soir.

Le CRAUPE (Cahier de Recommandations Architectural, Urbain, Paysager et Environnemental) définit les ambitions et indicateurs généraux guidant la conception et la mise en œuvre du projet. Pour Hébert, il s'organise autour de 5 axes :

1. Un quartier vivant ;
2. Un quartier confortable ;
3. Un quartier nature à vivre ;
4. Un quartier marchable ;

## 5. Un quartier sobre.

### Un quartier vivant

La notion de rez-de-chaussée, le lien avec l'espace public et le fait de penser les éléments à l'échelle du piéton constituent des dimensions centrales du projet, tout comme la qualité des logements. Le projet devrait proposer des modes d'habitat diversifiés, des émergences offrant des vues mais aussi des duplex en rez-de-chaussée avec jardinet, ce qui constitue une offre d'exception à Paris. Il a été porté une attention aux rez-de-chaussée, afin qu'ils soient facteurs d'animation. Tous les rez-de-chaussée ne compteront pas nécessairement de commerces, l'objet du nouveau quartier n'étant pas de « déshabiller » les quartiers existants : il s'agira plutôt de petits espaces types terrasses, en co visibilité bâtiments / espaces publics. Les rez-de-chaussée devront être attrayants et bénéficier d'une transparence vers les cœurs d'îlots paysagers. Ils seront évolutifs pour avoir la faculté de changer d'orientation (logement qui deviennent commerce, atelier et vice versa etc.).

### Un quartier confortable

Que ce soit en hiver ou en été, les logements devront être confortables grâce à une conception bioclimatique. Ils s'articuleront autour d'îlots de fraîcheur, qu'il s'agisse du square ou des cœurs d'îlots paysagers. Il s'agira également de réduire les nuisances sonores du faisceau ferré et celles liées au vent, le quartier étant très ouvert.

### Un quartier nature à vivre

**Roman GAUTIER DIZAMBOURG, paysagiste-concepteur DPLG, chef de projet**, explique que le quartier Hébert s'intègre dans un secteur où se trouve des parcs disséminés. Hébert est donc pensé comme un maillon pour relier ces différents parcs : le square complète l'offre existante dans le secteur, tout comme la promenade du faisceau. Le projet devra permettre aux habitants de percevoir la nature depuis l'espace public, mais également depuis les logements. Les toitures seront végétalisées et des extensions extérieures aux logements seront proposées aux habitants pour renforcer la végétalisation.

### Un quartier marchable

**Hélène GUILLEMOT** indique que l'idée est d'inciter à se déplacer en vélo ou à pied grâce à des équipements dans les bâtiments mais aussi des cheminements sécurisés et balisés dans l'espace public. Les habitants pourront donc stocker leurs équipements de manière confortable, puis auront le loisir de circuler dans des espaces apaisés. Les parcours piétons seront clairs et sécurisés. Il y aura des liens entre les bâtiments et l'espace public : par exemple, les logements en rez-de-chaussée bénéficieront d'un accès direct à l'espace public. Les parkings sont limités et mutualisés autant que possible.

### Un quartier sobre et parisien

Les bâtiments présenteront de hautes performances énergétiques – l'on construit en 2022 pour 2028, il faut donc être performant pour limiter l'impact environnemental des constructions : consommation, gestion de l'eau et matériaux robustes, durables et peu carbonés. Il sera demandé aux architectes d'observer une dominante pierre et brique pour avoir une cohérence avec l'environnement.

## Temps d'échanges

### Participation des habitants

> Un participant considère que l'avis citoyen doit être porté par un représentant des habitants lors du jury citoyen comme cela a pu être le cas pour Chapelle International. Il convient également d'attribuer une voix délibérative aux habitants au sein du jury de concours.

**David LUCAS** explique que le jury travaillera en tenant compte de l'avis citoyen qui sera réalisé à l'issue de l'atelier n°2. Cet avis sera formalisé par écrit puis remis au jury. Espaces Ferroviaires applique ce processus à l'ensemble de ses opérations. En revanche, des tiers ne peuvent pas être parties prenantes dans la décision d'un maître d'ouvrage, que celui-ci soit public ou privé. La question d'une voix consultative sera soumise aux maîtres d'ouvrage concernés.

> Un participant souhaite connaître le nombre d'esquisses qui seront soumises au choix citoyen.

**Charlotte CRATCHLEY** précise qu'il y aura 3 ou 4 candidats par lot, il y aura autant d'esquisses que de candidats qui seront présentées. Différents critères seront pris en compte pour remettre des avis argumentés. En d'autres termes, l'avis citoyen ne prendra pas la forme d'un vote sur l'un des projets mais bien d'un avis argumenté sur chacun des projets présentés. Le prochain atelier sera l'occasion de présenter les esquisses des lots M et G.

#### Place du végétal dans le projet

> Un habitant estime que le quartier de Chapelle International est trop minéralisé. Il juge important de ne pas renouveler cette erreur. Dans le projet présenté, la place de la nature demeure insuffisante, elle devrait être encore plus importante.

#### Modalités de choix des matériaux

> Une intervenante s'interroge sur les modalités de sélection des matériaux (pierre et brique dans ce cas) et de l'allure du quartier.

**Hélène GUILLEMOT** indique que le choix des matériaux doit permettre au nouveau quartier de s'intégrer dans son environnement du nord du 18<sup>e</sup> arrondissement. L'objectif est qu'Hébert s'intègre dans le tissu urbain existant, pas qu'il s'agisse d'un objet sans cohérence. Il y a également une volonté d'intégrer des matériaux nobles sur les façades extérieures. D'autres choix pourront être faits pour les façades en intérieur d'îlot.

Concernant le bois, l'idée est de le privilégier dans les structures et les toitures, pas sur les façades ; ce matériau permet d'atteindre les performances environnementales.

#### Propreté

> Un participant signale que des épaves d'autobus localisés au bout de la rue de l'Évangile constituent une source de nuisances qui s'ajoute aux problèmes de propreté. Il faut que celles-ci soient enlevées.

## Les bâtiments des lots F, E, M, G

Charlotte CRATCHLEY présente la programmation et les calendriers prévisionnels de réalisation des lots FEMG.

Lot / acteurs	Programmation	Calendrier
<b>M</b> ICF la Sablière	<p><u>Etages</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Du logement social, pour surface de plancher de 4775 m<sup>2</sup> et du logement intermédiaire, pour une surface de plancher de 1700 m<sup>2</sup>, soit 99 logements environ au total.</li> </ul> <p><u>En rez-de-chaussée</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des locaux commerciaux pour une surface de 250 m<sup>2</sup></li> <li>• 1 local artisanal de 125 m<sup>2</sup> coté promenade du faisceau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sélection MOE : T2 2023</li> <li>• Dépôt PC : T4 2023</li> <li>• Début des travaux : T4 2024</li> </ul> <p>Livraison : T4 2026</p>
<b>G</b> ICF la Sablière	<p><u>Etages</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 61 logements soit 4625 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul> <p><u>En rez-de-chaussée</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 local d'activité de 300 m<sup>2</sup></li> <li>• 1 local artisanal de 125 m<sup>2</sup> coté promenade du faisceau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sélection MOE : T2 2023</li> <li>• Dépôt PC : T4 2023</li> <li>• Début des travaux : T4 2024</li> <li>• Livraison : T4 2026</li> </ul>
<b>E</b> Espaces Ferroviaires Promotion Commun	<p><u>Etages</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5050 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements privés, soit environ 80 logements</li> </ul> <p><u>En rez-de-chaussée</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 local artisanal de 125 m<sup>2</sup> coté promenade du faisceau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sélection MOE : T2 2023</li> <li>• Dépôt PC : T4 2023</li> <li>• Début des travaux : T1 2025</li> <li>• Livraison : T1 2027</li> </ul>
<b>F</b> Paris Habitat	<p><u>Etages</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 125 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit 80 logements en Bail Réel Solidaire (logement en accession sociale à la propriété)</li> </ul> <p><u>En rez-de-chaussée</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 300 m<sup>2</sup> pour la Maison de Santé pluriprofessionnelle</li> <li>• 125 m<sup>2</sup> de locaux d'artisanat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sélection MOE : T4 2023</li> <li>• Dépôt PC : T1 2024</li> <li>• Début des travaux : T2 2025</li> <li>• Livraison : T2 2027</li> </ul>

Après les lots F, E, M et G, les livraisons auront lieu au 1<sup>er</sup> trimestre 2027 (lot D), au 4<sup>e</sup> trimestre 2027 (lot J), au 4<sup>e</sup> trimestre 2028 (lot H) et en 2031 (lots Ab et I).

Hélène GUILLEMOT se focalise ensuite sur les lots F, E et M, situés entre la rue Hébert, le square, la promenade du faisceau et la Traverse.

La fiche de lot permet d'assurer la continuité du projet tout au long du processus : c'est le document qui est transmis à l'équipe architecturale qui assurera la réalisation. Le maître d'œuvre est ainsi informé des caractéristiques des bâtiments et des objectifs poursuivis par le projet.

#### Les lots F, E, M

**Hélène GUILLEMOT** indique que les lots F, E et M doivent permettre de concilier différentes manières d'habiter et différentes configurations d'habitat. Le lot E, par exemple, compte des logements ouverts sur le faisceau ferré, deux allées-jardins privées permettant aux logements en rez-de-chaussée de bénéficier d'un jardinet, des logements avec vue via une émergence sur le faisceau ferré et des logements avec vue sur le square. Les allées jardins sont des espaces privés mais seront ouverts en journée aux usagers du quartier via un portillon.

Sans parking en sous-sol, ces lots pourront compter des plantations en pleine terre dans les allées-jardins notamment. Des locaux vélos seront proposés dans chaque bâtiment. Les prolongements extérieurs doivent être suffisamment vastes pour permettre à tous les habitants d'un logement d'y déjeuner ensemble.

**Roman GAUTIER DIZAMBOURG** souligne que les allées-jardins ne seront pas entièrement privatives ; elles sont un prolongement de l'espace public ; elles devront donc reprendre les mêmes végétaux et matériaux que celui-ci. En leur centre, elles seront pensées comme des espaces collectifs susceptibles de recevoir quelques usages. Ces allées seront densément plantées en pleine terre ; un minimum de 8 arbres est prévu.

**Hélène GUILLEMOT** ajoute que les îlots seront organisés autour d'une cour au calme, sans usages ; la conception devra permettre de réaliser de nombreux logements traversants pour que chaque logement compte une pièce au calme et ne soit pas totalement orienté vers le faisceau ferré. Cela permettra un meilleur confort acoustique.

#### Le lot G

Le lot G, quant à lui, relève d'une inspiration haussmannienne. Refermé, il s'articule autour d'un grand cœur d'îlot central et compte également une émergence face au faisceau ferré. Là aussi, les logements seront traversants pour bénéficier d'espaces calmes. Les prolongements extérieurs seront travaillés de manière qualitative, comme pour les lots F, E, M ; un local vélo sera aussi créé. Ce lot comptera un sous-sol dédié au stationnement. A noter que les places de stationnement ne seront pas réparties lot par lot, mais à l'échelle du quartier.

**Roman GAUTIER DIZAMBOURG** note que le cœur d'îlot, dans la continuité des lots FEM, proposera des végétaux et matériaux cohérents avec l'espace public ; il permettra de s'isoler des nuisances sonores du quartier et pourra accueillir un prolongement des logements situés en rez-de-chaussée. En son centre, le cœur d'îlot sera planté d'arbres ; il devra pouvoir être traversé. Ce cœur d'îlot devra être visible depuis l'espace public, par exemple par des parois vitrées.

**Hélène GUILLEMOT** précise que le lot H viendra refermer cet îlot ; les architectes de ces deux lots devront travailler ensemble. Au sujet des matériaux, les lots compteront 100 % de toitures actives, c'est-à-dire qu'elles pourront constituer des espaces d'usages, accueillir de la végétation ou des panneaux photovoltaïques.

**Hélène GUILLEMOT** précise les critères qui seront pris en compte pour sélectionner l'esquisse lauréate :

- La qualité des logements (traversants, extérieurs, confort été et hiver) ;
- La simplicité / sobriété architecturale ;

- Le caractère « parisien » : qualité et pérennité des matériaux ;
- La finesse de travail des seuils (rez-de-chaussée, accès aux logements) et vis-à-vis dans un contexte de haute densité ;
- La qualité de résolution des détails ;
- La capacité de travail en équipe (ateliers architecturaux sur les lots FEMG pour cohérence).

## Temps d'échanges

### Les futurs logements

**Mario GONZALEZ** indique que la mairie du 18<sup>e</sup> souhaite qu'il y ait, dans tous les bâtiments à partir de R+8, au moins deux ascenseurs. Sans quoi, aucun bailleur social de la Ville n'acceptera le projet architectural. La mairie a déjà eu le cas de beaux projets en R + 10 ne comptant qu'un seul ascenseur, refusés pour ce motif par des bailleurs.

Il insiste sur les difficultés rencontrées avec les ascensoristes. Dans un contexte de pénurie de pièces et main-d'œuvre, ces derniers ont tendance à privilégier les interventions au sein du parc privé puisque les conditions économiques y sont meilleures pour les entreprises de maintenance par rapport à celles négociées avec les bailleurs sociaux.

**David LUCAS** précise que le nombre d'ascenseurs ne dépend pas uniquement du nombre d'étages. Entrent également en ligne de compte le nombre de logements par étage et de personnes desservies. Ce qui est important est la qualité d'usage. Une étude de trafic permet de trouver un équilibre entre nombre de cages d'ascenseur, nombre d'étages, nombre de logements et nombre de personnes utilisatrices.

Il rappelle qu'aucun bailleur social de la Ville de Paris n'est positionné sur les lots F, E, M, G ; en revanche ICF La Sablière, bailleur social de la SNCF, est positionné sur deux lots pour assurer aux locataires un confort d'usage.

> Une participante souhaite savoir quelle est la hauteur sous plafond des appartements : 2,50m ou plus ?

**Hélène GUILLEMOT** n'est pas en mesure de se prononcer sur ce point, car les projets architecturaux ne sont pas encore aboutis. Le futur PLU permet des hauteurs sous plafonds généreuses.

> Une participante aimerait que les logements soient traversants dès le T2. Il faut descendre en dessous du T3, prévu dans le projet.

> **Mario GONZALEZ** estime important de respecter les surfaces maximales par typologie de logement en BRS. Au-delà d'une certaine surface, les logements ne sont pas vendables et la Foncière de la Ville de Paris ne l'acceptera pas. La mairie a eu le cas sur Chapelle Charbon.

### Les futurs bâtiments

> **Mario GONZALEZ** exprime l'opposition de la mairie du 18<sup>e</sup> à la présence de bois en façade. Ce matériau vieillit mal et est très difficile à entretenir. Cela engendre des coûts conséquents pour les bailleurs sociaux comme pour les propriétaires.

> Une participante s'interroge sur la vie des bâtiments, ainsi que l'intérêt voire l'obligation d'une maintenance prédictive du type BIM. Elle demande s'il est possible d'anticiper le vieillissement du bâti pour ne pas avoir seulement de la maintenance périodique mais la prévoir.

**David LUCAS** précise que 60 % des logements relèveront du parc social. Les bailleurs sociaux sont structurés pour exploiter et maintenir les immeubles. Toutefois, le BIM (building information



modeling) ne sera pas imposé aux opérateurs et aux gestionnaires. Le BIM correspond à la description numérique de la composition des éléments constitutifs de l'immeuble. Cela donne des indicateurs sur la durée de vie, sur les méthodes d'entretien et sa programmation, etc. Cette information est riche, mais peut être complexe à exploiter pour le gestionnaire en l'absence de personnel formé à ce traitement notamment.

> Une intervenante estime important d'anticiper et d'empêcher les mésusages, dès le cahier des charges transmis aux architectes. Dans beaucoup de bâtiments sociaux, les balcons servent d'espace de stockage, du fait de l'absence ou d'un nombre limité de rangements. Faute de sécurisation des jardinets, les habitants pourraient être contraints de baisser leurs volets pour sortir.

**David LUCAS** note que les esquisses présentées lors de l'atelier 2 devront permettre de se projeter sur les usages et les mésusages. De ce point de vue, l'avis citoyen prendra toute sa valeur. Dans la configuration envisagée, il n'est pas possible de bénéficier uniquement d'avantages au travers d'un jardinet. À Paris, que ce soit avec ou sans jardinet, la prudence veut que le logement à RDC doive être fermé en cas d'absence de l'occupant.

#### Les rez-de-chaussée

> Une participante fait remarquer que le lot M compte une surface commerciale de 250 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, laquelle constitue une grande surface qui pourrait s'orienter vers une franchise, ce qui est contraire à l'état d'esprit du projet et aux remarques formulées par les habitants lors des ateliers relatifs aux rez-de-chaussée.

**Charlotte CRATCHLEY** explique qu'il s'agit de la surface totale affectée à l'activité commerciale sur ce lot, non pas la surface commerciale d'un seul local. Cette surface de 250 m<sup>2</sup> sera décomposée en petites cellules. Au sein du lot F, la cellule de 300 m<sup>2</sup> sera dédiée à la maison de santé.

#### La cohérence avec le futur PLU bioclimatique

> Une participante demande s'il est possible de garantir la cohérence des différents projets, au regard du dépôt de certains permis de construire en 2023, puis en 2024, avec le futur PLU bioclimatique.

**David LUCAS** souligne que le PLU bioclimatique de Paris devrait entrer en vigueur en 2024 ; il n'est pas applicable à l'heure actuelle. Le travail engagé intègre par anticipation les exigences portées par ce futur outil réglementaire sur la qualité d'usages et les aspects environnementaux. Il évoque notamment le sujet du stationnement vélo : dans le PLU actuel, il est demandé une certaine surface en RDC pour le stationnement vélo. Dans le futur PLU, cette surface est augmentée mais il sera possible de l'organiser en RDC, en infrastructure et en étages. Les équipes intègrent au maximum le PLU bioclimatique mais dans le respect du PLU actuel.

#### Les espaces extérieurs

> **Mario GONZALEZ** indique que les prolongements extérieurs pour chacun des logements sont un invariant pour la mairie du 18<sup>e</sup>. Lors de précédentes opérations, différents cabinets d'architecture n'ont pas souhaité entendre parler de prolongements extérieurs des logements. Il faut insister sur ce point dans le cadre de la consultation des architectes.

> Une participante estime important de préserver les terrasses / les espaces extérieurs du vent pour y favoriser les usages : on ne peut pas manger sur une terrasse extrêmement venteuse.

**Hélène GUILLEMOT** est consciente de l'importance des vents dominants dans le secteur, notamment au niveau des angles. Des bureaux d'études techniques ont été mandatés sur ce sujet afin de proposer des dispositifs pour traiter ce sujet : l'idée est que les terrasses soient des espaces d'usages.

**Charlotte CRATCHLEY** note que les terrasses les plus hautes pourront être dédiées à la production d'électricité avec accueil de panneaux solaires par exemple. Les usages devraient se concentrer sur les terrasses les plus basses.

#### Le traitement des îlots de chaleur

> Un intervenant s'interroge sur les solutions qui pourront être développées pour lutter contre les îlots de chaleur. Il regrette les coupes d'arbres réalisées régulièrement dans le cadre de projets urbains. Ils demandent si des essences ont déjà été envisagées pour les cœurs d'îlots.

**Hélène GUILLEMOT** estime que les plantations en pleine terre sont essentielles pour traiter les îlots de chaleur. L'ombrage des bâtiments est également fondamental. Il fait l'objet d'une réflexion pour trouver un équilibre entre l'ensoleillement souhaité en hiver et l'ombrage salvateur en été. Il faut également une réflexion sur l'emplacement des émergences.

**Charlotte CRATCHLEY** évoque également le rôle des façades, et notamment, leur couleur pour traiter ce sujet.

**Roman GAUTIER DIZAMBOURG**, il convient de penser le végétal au sens large sans se limiter à l'arbre planté : il faut trouver un équilibre pour diversifier les strates de plantation ainsi que les milieux botaniques et biologiques. C'est ce que prévoit le projet pour les différents espaces verts. Transplanter un arbre déjà grand peut être périlleux pour sa survie, c'est pourquoi il est préférable de planter en pleine terre des jeunes sujets.

#### Le dialogue citoyen

> Un participant juge important de prévoir un espace pour faire dialoguer les architectes avec les riverains, une fois que les premiers seront missionnés.

## Les prochains ateliers

Les esquisses des lots M et G, puis F et E seront présentés lors des ateliers 2 au 1<sup>er</sup> semestre 2023. Dans le cadre des ateliers 2 seront abordés :

- L'impression générale de l'identité architecturale ;
- Le traitement des volumes ;
- L'insertion urbaine ;
- Les rez-de-chaussée ;
- Les espaces extérieurs (cœur d'îlots et allées jardins) ;
- Les façades et toitures.
- Les axes des projets perçus comme « forts » et/ou « faibles ».

Un avis citoyen sera réalisé à l'issue de ces ateliers puis remis aux jurys pour sélection du projet architectural et enfin aux lauréats.

Pour ces lots, l'atelier 3 se tiendra au 2<sup>ème</sup> semestre 2023.

Enfin, l'atelier 1 qui présentera les ambitions des lots D et J aura lieu en 2023.

## Conclusion

**David LUCAS** conclut la réunion et remercie les participants de leur présence. Il les invite à se mobiliser tout au long du processus.

**Mario GONZALEZ** se félicite pour sa part de l'engagement des habitants du 18<sup>e</sup> arrondissement.