



Avis citoyen

Lot G

15 mars 2023

Qu'est-ce que l'avis citoyen ?.....	2
Avis citoyen par projet	3
Synthèse des remarques globales s'appliquant à l'ensemble des projets	5
Annexes	6

Qu'est-ce que l'avis citoyen ?

Cadre global de l'avis citoyen

L'avis citoyen dresse une synthèse des contributions et avis émis par les participants sur les quatre projets présentés lors de l'atelier du 15/03/23 organisé par l'aménageur ESPACES FERROVIAIRES AMENAGEMENT COMMUN, où les esquisses commandées par le bailleur ICF Habitat – La Sablière ont été présentées. Il met en avant les points les plus appréciés et ceux les moins appréciés par les participants ; il présente également les questions et autres remarques formulées.

Il a pour objectif de porter à la connaissance des autres membres du jury le point de vue des habitants du quartier sur les projets proposés pour les bâtiments du lot G. **Il sera présenté, lors du jury, par un représentant des participants désigné durant l'atelier.**

Cet avis a été rédigé avec les contributions de seize participants riverains du projet, habitants du quartier, membres d'associations locales ou conseillers de quartier. Il a été relu par quatre participants qui se sont portés volontaires pendant l'atelier pour assurer cette relecture.

Modalités de réalisation :

Lors de l'atelier architectural du 15 mars 2023, les participants ont d'abord pris connaissance des 4 projets architecturaux (A, B, C et D) au stade d'études via une présentation par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine qui a réalisé le Plan Guide et les Fiches des lots.

Par la suite, une information plus précise a été apportée pour chaque projet grâce à une maquette et à deux panneaux de présentation.

Les participants étaient ensuite amenés à donner leurs avis sur les projets, avec **trois thématiques principales** :

- **L'insertion urbaine et l'animation du projet ;**
- **L'identité architecturale ;**
- **La qualité et la distribution des logements prévus.**

Des sous-thèmes venaient compléter ces trois thématiques pour préciser les aspects sur lesquels les remarques et questionnements étaient plus particulièrement attendus.

Sous-thèmes INSERTION URBAINE ET L'ANIMATION

- Le choix d'implantation des bâtiments : émergences, volume, fonctionnement, différents niveaux de bâtis ;
- L'animation : au niveau du quartier, de l'îlot et du rez-de-chaussée donnant sur l'espace public ;
- Les espaces végétalisés : cœur d'îlots, allées jardins, terrasses, toitures.

Sous-thèmes IDENTITE ARCHITECTURALE

- Les façades : traitement global, unité, variation, matérialité ;
- Les toitures : traitement, usages.

Sous-thèmes QUALITE ET DISTRIBUTION DES LOGEMENTS

- La qualité : aspects traversants, organisation des pièces, prolongement extérieurs, hauteurs ;
- La desserte : modalité d'accès aux logements, nombre d'accès, nombre de logements par unité de voisinage.

Avis citoyen par projet

Le projet A

Le cœur d'îlot et la transparence des rez-de-chaussée sont particulièrement appréciés par les participants car le cœur d'îlot a été pensé en cohérence avec le lot H à venir et parce qu'il n'est pas accessible ; et la transparence contribuera à faire dialoguer le bâtiment avec l'espace public, favorisant une impression d'animation.

Autre sujet évoqué par les participants : les logements qui semblent bien pensés, mais avec une attention à avoir sur la conception de ceux situés dans les angles, afin d'éviter qu'ils ne soient difficiles à aménager.

Les façades proposées ne sont pas satisfaisantes car jugées trop massives et uniformes : il est exprimé le souhait d'avoir plus de diversité sur celles-ci, par exemple avec de la couleur et des détails en reliefs.

Le projet B

Les espaces végétalisés sont appréciés, leur capacité à apporter de l'ombre dans les périodes chaudes est soulignée. L'utilisation du bois pour habiller le fond des loggias est également une bonne chose pour les participants, tout comme le fait qu'un espace commun ait été positionné au niveau de l'angle du bâtiment rue Hébert.

L'escalier intérieur desservant le cœur d'îlot a suscité du débat car il présente des aspects positifs mais aussi négatifs. Sa capacité à animer le bâtiment et le cœur d'îlot et son aspect esthétique ont ainsi été salués. Deux points négatifs sont parallèlement aussi identifiés : le fait qu'il prenne de la place sur le cœur d'îlot au détriment d'autres éléments et le fait qu'il puisse devenir un lieu de rassemblement, avec la crainte de potentiels mésusages. Il y a tout de même une curiosité des participants de voir ce que pourrait donner, à l'usage, cet aménagement.

Enfin, plusieurs points ne conviennent pas aux participants : la façade trop chargée et trop uniforme, la programmation du rez-de-chaussée qui ne permettra pas (ou peu) de créer de l'animation le long de la rue apaisée et l'architecture du bâtiment, assez massive. Les participants ne rejettent toutefois pas celle-ci en indiquant que si le bâtiment est le seul à avoir cet aspect, cela peut créer de la diversité architecturale dans le quartier.

Le projet C

Les participants apprécient unanimement le parti-pris architectural de ce projet : il permet, via 3 bâtiments indépendants traités différemment, d'avoir un ensemble non monotone et avec une personnalité. L'émergence permet également une visibilité de loin ; elle est toutefois jugée un peu haute. Les participants ont pointé du doigt, avec, ce projet, le travail d'harmonisation nécessaire avec le futur lot H. Cette harmonisation pourrait s'avérer très difficile avec un tel projet pour le lot G.

Le traitement des façades a été apprécié, avec toutefois une réserve sur l'utilisation du métal, matériau jugé non écologique, qui peut mal vieillir et nécessite un entretien conséquent. Les ouvertures en rez-de-chaussée sur l'espace public sont également appréciées et vues comme des facteurs d'animation.

Le point le moins satisfaisant dans ce projet est la présence d'une résille habillant la terrasse localisée sur l'émergence, qui donne un aspect « prison » ; la terrasse accessible offrira une importante prise au vent et pourrait s'avérer en fait peu utilisable. Les participants proposent de la végétaliser pour la

rendre plus esthétique et limiter cette prise au vent, pour autant que la végétation puisse se développer malgré le vent.

Le projet D

Le parti-pris architectural de ce projet a fait réagir les participants : son aspect « haussmannien » est apprécié car il fait référence à un imaginaire parisien et peut contribuer à donner une identité au quartier ; toutefois les participants se questionnent sur la pertinence de cette architecture dans un quartier populaire et industriel. Par ailleurs, le bâtiment est jugé comme manquant de fantaisie et de transparence.

Les participants regrettent que les espaces extérieurs (bow-windows et loggias) soient prévus au niveau des chambres et cuisines et pas au niveau des salons, pièces de vie par excellence. Enfin, les coursives ne sont pas appréciées du fait du potentiel de nuisances qu'elles peuvent générer et car elles empiètent sur le cœur d'îlot.

Synthèse des remarques globales s'appliquant à l'ensemble des projets

L'ensemble des participants apprécie la possibilité de discuter des projets architecturaux.

Les riverains saluent le fait qu'une attention soit portée à l'aspect environnemental du quartier Hébert. Ils indiquent également, qu'à leur sens, la programmation artisanale et commerciale du quartier est un vrai enjeu pour donner une identité à Hébert et en faire un lieu attractif.

Plusieurs remarques sont revenues régulièrement durant la présentation des projets. Elles concernent les sujets ci-dessous.

L'entretien des espaces végétalisés

Pour les participants, il est impératif de prévoir l'entretien de ces espaces dans le cadre du projet, afin d'éviter leur dégradation et l'installation de mésusages qui pourraient créer des nuisances, notamment sur les terrasses accessibles. Il est également demandé que ces espaces soient utilisés en journée seulement, puis fermés en début de soirée et durant la nuit.

Enfin, il est demandé d'éviter l'installation de locaux techniques sur les terrasses : ils ne sont pas esthétiques et empêchent les usages.

Un jardin central îlot de fraîcheur

Les participants souhaitent un maximum d'espaces verts et de pleine terre pour le cœur d'îlot, afin qu'il puisse être un espace de fraîcheur à l'heure du réchauffement climatique.

Le stationnement

Le nombre de places prévu en sous-sol est jugé insuffisant. Les participants s'accordent sur le fait qu'il faille réduire la place de la voiture, sans aller pour autant vers le « zéro voiture ». De nombreux habitants du quartier se déplacent encore de cette manière (et notamment des personnes à mobilité réduite ou bien des familles).

L'usage des loggias

Le manque d'espaces de rangement au sein des logements pourrait avoir pour conséquence le détournement des loggias de leur fonction originelle d'espaces extérieurs ; celles-ci devenant alors des espaces de rangements, « des débarras ». Les participants insistent sur ce point : il est nécessaire de prévoir des espaces de rangements dans les logements (par exemple des celliers), notamment dans la mesure où il n'y a pas de caves. Ces rangements ne doivent pas être prévus dans les espaces communs, qui connaîtraient alors le même détournement que les loggias.

La programmation en rez-de-chaussée

L'emplacement de la base IRIS (activité de bureaux) fait débat entre les participants. Sa localisation en rez-de-chaussée pourrait avoir pour conséquence le manque d'animation sur certains linéaires. Pour certains participants, il est préférable que celle-ci soit située sur la promenade du faisceau ; pour d'autres, cela ne permettrait pas de la rendre vivante pour autant.

Des questionnements sur l'usage du bois pour les espaces extérieurs

Ce matériau est jugé esthétique mais les participants s'inquiètent de son vieillissement et de son entretien, notamment au regard de la proximité de la voie ferrée. Celui-ci se dégrade rapidement et demande beaucoup d'entretien.

Dialogue avec les riverains

L'ASA PNE souhaiterait que les maîtres d'ouvrage s'engagent sur la mise en œuvre d'un dialogue avec les riverains et qu'ils en précisent le contenu (par exemple, le parti-pris architectural, les usages, le confort de vie) et la forme (ateliers).

Remarque globale sur l'atelier architectural du 15 mars

Les participants tiennent à indiquer que l'atelier du 15 mars était dense, puisque 8 projets (4 projets par lot pour les deux lots M & G) ont été présentés. Il y avait donc peu de temps pour débattre en longueur sur chacun des projets, ce qui explique pourquoi l'analyse est concentrée sur les points les moins appréciés/de vigilance sur les projets. Les tableaux récapitulatifs des pages suivantes traduisent cette situation.

Annexes

Détail des observations sur le projet A

Critères	Points les + appréciés	Points les - appréciés
Insertion urbaine et animation		
Choix d'implantation		<ul style="list-style-type: none"> • Bâtiment trop massif, qui manque d'identité, de personnalité. • Pas assez de places de parking.
Animation	<ul style="list-style-type: none"> • La transparence du rez-de-chaussée, qui participe à l'animation de l'espace public et du cœur d'îlot. 	
Espaces végétalisés	<ul style="list-style-type: none"> • Le cœur d'îlot, cohérent et bien travaillé avec le lot H. • Le cœur d'îlot non accessible. 	
Identité architecturale		
Façades		<ul style="list-style-type: none"> • Façades plutôt massives et uniformes > aller vers plus de diversité et de détails (couleurs, reliefs).
Toitures		<ul style="list-style-type: none"> • Risque de mésusages sur les toits-terrasses privées et collectives.
Qualité et distribution des logements		
Qualité	<ul style="list-style-type: none"> • Les rangements généreux au sein des logements • Les loggias sont « intéressantes ». 	<ul style="list-style-type: none"> • Des appartements en angle qui pourraient être moins faciles à meubler et ainsi dépréciés.
Desserte		

Détail des observations sur le projet B

Critères	Points les + appréciés	Points les - appréciés
Insertion urbaine et animation		
Choix d'implantation	<ul style="list-style-type: none"> • L'angle au rez-de-chaussée qui est utilisé pour un espace commun (et non un logement). 	<ul style="list-style-type: none"> • L'architecture globale du bâtiment qui ressemble à celui de Chanel Porte d'Aubervilliers > pas très apprécié, mais si ce bâtiment est le seul à avoir cet aspect, cela peut créer une diversité architecturale intéressante.
Animation	<ul style="list-style-type: none"> • Escalier extérieur intéressant, aéré, vu comme pouvant animer le bâtiment et les espaces extérieurs. 	<ul style="list-style-type: none"> • Crainte que le socle de l'immeuble (RDC et alentours) ne soit pas assez vivant.
Espaces végétalisés	<ul style="list-style-type: none"> • Les toitures végétalisées et accessibles, à condition qu'elles soient bien entretenues. • La végétation, créatrice d'ombre. 	
Identité architecturale		
Façades	<ul style="list-style-type: none"> • Le bois en fond de loggia. 	<ul style="list-style-type: none"> • La densité de la façade, jugée un peu « chargée » et trop régulière.
Toitures		
Qualité et distribution des logements		
Qualité		
Desserte	<ul style="list-style-type: none"> • L'escalier du cœur d'îlot, jugé esthétique. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'escalier en cœur d'îlot, un « grand ouvrage pour « pas grand-chose » qui risque d'empiéter sur le cœur d'îlot, qui pourrait devenir un lieu où des personnes s'assoient de façon prolongée. • Questionnement / souhait de voir à l'usage si l'escalier est intéressant.

Détail des observations sur le projet C

<i>Critères</i>	Points les + appréciés	Points les - appréciés
Insertion urbaine et animation		
Choix d'implantation	<ul style="list-style-type: none"> • Le parti-pris architectural avec les 3 bâtiments indépendants > pas de monotonie, une vraie personnalité (ce qui n'est pas le cas des projets A et B), notamment grâce à l'émergence visible de loin. • Pas une impression de gros ensemble, mais de petits « blocs ». 	<ul style="list-style-type: none"> • L'émergence, jugée un peu haute. • Mise en garde sur l'harmonie du projet avec le lot H, au regard de cette diversité architecturale.
Animation	<ul style="list-style-type: none"> • Les 2 « ouvertures » du rez-de-chaussée, qui peuvent apporter de l'animation 	
Espaces végétalisés		<ul style="list-style-type: none"> • Cœur d'îlot semble vierge, rien n'est proposé dessus.
Identité architecturale		
Façades	<ul style="list-style-type: none"> • Les briques et le métal en façade : ce dernier donnant un côté innovant. 	<ul style="list-style-type: none"> • La résille, qui donne un aspect « prison » et qui est exposée au vent > proposition de la végétaliser afin de limiter le vent. • Alerte sur le vieillissement et l'entretien du métal. • Alerte sur le fait que le métal n'est pas vraiment écologique ; il est difficile d'avoir des matériaux biosourcés pour celui-ci.
Toitures		
Qualité et distribution des logements		
Qualité		
Desserte		

Détail des remarques sur le projet D

<i>Critères</i>	Points les + appréciés	Points les - appréciés
Insertion urbaine et animation		
Choix d'implantation	<ul style="list-style-type: none"> • L'aspect « haussmannien ». • Peut faire « rêver » et marquer le quartier. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'aspect « haussmannien », ancien, qui donne l'impression d'être « dans le 16ème » dans un quartier qui se veut innovant > n'est peut-être pas adapté à un quartier populaire et industriel > scepticisme sur le parti-pris architectural. • Ensemble très symétrique, sans fantaisie.
Animation		<ul style="list-style-type: none"> • Manque de transparence.
Espaces végétalisés		
Identité architecturale		
Façades		<ul style="list-style-type: none"> • Les bow-windows en avancée sur la rue.
Toitures		
Qualité et distribution des logements		
Qualité	<ul style="list-style-type: none"> • Le contraste entre les façades, à l'aspect haussmannien, et les logements, plus modernes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Répartition des pièces dans les logements > bow-windows ou loggias donnent sur les chambres ou cuisine > plus pertinents dans le salon.
Desserte		<ul style="list-style-type: none"> • Les coursives > ne favorisent pas l'intimité des habitants, peuvent être sources de nuisances et réduisent le cœur d'îlot.