



---

**Chapelle Charbon**  
**Compte-rendu**  
**Visite de chantier**  
**Samedi 18 novembre 2023**

---

Intervenantes Paris & Métropole Aménagement

**Corinne MARTIN**, Directrice communication et concertation

**Catherine CENTLIVRE**, Responsable d'opérations

**Pauline PRION**, Responsable de projets

**Audrey BOURGOIN**, Responsable communication

Animation

**Louane PERRET**, Cheffe de projet, Sennse

Lieu : Chantier de la ZAC Chapelle Charbon

Durée : 2h30, de 10h à 12h30

Participants : 20 participants

---

Format

La visite du chantier de la ZAC Chapelle Charbon a eu lieu le **samedi 18 novembre 2023 de 10h à 12h30**. Elle s'est déroulée dans les emprises actuellement en chantier et s'est achevée à l'intérieur de la base vie de l'entreprise de VRD (voiries et réseaux divers) par un temps d'échange, durant lequel les participants ont pu s'exprimer et poser leurs questions.

Ce document en fait le compte-rendu.

Déroulé de la réunion

1. Introduction à l'entrée du chantier
2. Déambulation depuis la rue Tchaïkovski jusqu'à la rue du Pré pour présenter :  
les lots A, B1, B2 emprise de chantier EST / les lots C, D, E, F emprise de chantier OUEST
3. La nouvelle voie et l'ouverture des impasses
4. La nouvelle école mitoyenne au parc
5. Tour de table, échanges et conclusion dans la base vie de l'entreprise de VRD

## 1. Introduction

La réunion est introduite par l'**animatrice**, qui remercie les participants et présente le contexte de la visite et son déroulé.

**Catherine CENTLIVRE** précise que la visite du jour concerne le programme des travaux de voirie ayant débutés, ainsi que le planning des travaux à venir pour les lots du projet Chapelle Charbon. D'autres temps d'échanges seront organisés en 2024 sur la question des espaces publics et de leurs usages. Elle rappelle que la ZAC est constituée d'un grand parc dont 3 hectares ouverts au public depuis 2020 (6,5 ha à termes), de nouveaux logements qui viendront prolonger le quartier de l'Évangile, d'une école polyvalente de 12 classes, de commerces et activités ainsi que d'une voie nouvelle en zone 20 et en sens unique qui reliera la rue Moussorgski à la rue du Pré.

Elle présente les différentes intervenantes de l'équipe de P&Ma en charge, du projet d'aménagement (C. CENTLIVRE), des travaux d'espaces publics (P. PRION), de la communication et du dialogue citoyen (C. MARTIN et A. BOURGOIN accompagnée de L. PERRET de SENNSE), et remercie les participant.e.s d'être toujours fidèles aux concertations organisées sur le projet, mais aussi toujours plus nombreux, et ce malgré la pluie.

**Une participante souhaite savoir combien de personnes habitent dans les immeubles riverains des futurs lots.**

Quatre personnes déclarent habiter les logements existants, sur lesquels s'adosseront les futurs bâtiments.

## 2. Déambulation depuis la rue Tchaïkovski jusqu'à la rue du Pré

### Les lots A, B1, B2 emprise de chantier EST

**Pauline PRION** explique que les travaux géotechniques préalables ont déjà été réalisés, notamment des injections pour consolider les sols et combler les éventuelles cavités dues au gypse. Aujourd'hui les travaux de viabilisation de la ZAC vont pouvoir commencer, avec les travaux de réseaux et ceux des fondations de la voie nouvelle, qui viendra desservir l'ensemble des lots. D'une largeur de 15 m, elle viendra entre le parc et les façades des nouveaux bâtiments.

**Corinne MARTIN** précise que ces 15 mètres correspondent à l'ensemble de la voie, qui sera constituée de larges trottoirs (11 m), et de promenades plantées généreuses. La voie réservée aux circulations aura une largeur de 4 m.

**Catherine CENTLIVRE** ajoute que la rue Moussorgski, actuellement en impasse et en double sens, sera mise en sens unique et prolongée par la voie nouvelle qui longera le parc et les immeubles pour se raccorder à la rue du Pré. Les entrées du parc ne sont pas encore toutes ouvertes, notamment rue Moussorgski en raison du chantier du Charles de Gaulle Express (CDG Express) situé derrière. Néanmoins une fois l'emprise du chantier libérée, la partie finale du parc sera aménagée et s'étendra vers Cap 18, et cette entrée sera ouverte. Ce grand parc reliera le cours d'Aubervilliers à la rue de la Chapelle.

**Un participant souhaite savoir quels types de véhicules pourront circuler sur la nouvelle voie.**

**Catherine CENTLIVRE** répond que les voitures pourront circuler en sens unique. Les vélos pourront eux circuler en double sens, et les piétons seront prioritaires. Des chicanes permettront de ralentir les voitures, dont la circulation sera limitée à 20km/h. Les bandes plantées denses prolongeront l'effet du parc.

**Une participante exprime des inquiétudes au sujet de la sécurité des enfants aux abords de la future école avec la nouvelle voie de circulation. Elle évoque les travaux rue de la Chapelle et rue Raymond Queneau, qui engendrent des embouteillages et un non-respect des règles de circulation.**

**Catherine CENTLIVRE** précise qu'un grand parvis sera aménagé devant l'école afin de créer une zone pour attendre les enfants.

**Un participant souhaite savoir ce qu'il est prévu sur la zone d'activités de Cap 18.**

**Catherine CENTLIVRE** répond que le site est en cours d'études par la Ville de Paris et sera transformé, cependant les modalités et le calendrier n'ont pas encore été décidés.

**Un participant évoque le projet du CDG Express et souligne l'impact de la future ligne pour le quartier.**

**Catherine CENTLIVRE** rappelle que Paris & Métropole Aménagement (P&MA) travaille dans le périmètre de la ZAC Chapelle Charbon, et de la ZAC Gare des Mines. Le projet du CDG Express dépend de la SNCF. D'autres acteurs interviennent pour développer les projets Hébert, Chapelle International, le campus Condorcet, l'Arena, etc., qui font partie de la mutation en cours sur l'ensemble du territoire Paris Nord-Est.

La voie nouvelle desservira les façades des bâtiments donnant sur le parc. Le bâtiment du lot A, qui marque l'entrée du quartier, s'adosse au pignon en faillance blanche de la RIVP. Il mesurera environ 12 mètres de profondeur et créera une liaison entre la rue Moussorgski existante et le futur quartier. Les bâtiments B1 et B2 composent un U qui s'adosse au bâtiment existant rue de la Croix Moreau. Le cœur d'îlot, d'environ 10 mètres de large, sera généreusement planté, et bénéficiera aux bâtiments existants et nouveaux. Les futurs bâtiments seront adossés à l'existant à la même hauteur le long des impasses, et prolongés d'attiques en façades nord, qui montent de deux niveaux supplémentaires en retrait avec des terrasses.

Au total, le quartier accueillera 365 nouveaux logements, en accession sociale/BRS (lots A et F), en accession libre (lot B2), en locatif social (lot B1), en locatif social et intermédiaire (lots C et D).

La situation particulière en façade nord face au grand parc a permis de produire des appartements qui seront traversants. Les pieds d'immeuble seront occupés par des commerces et services de proximité, des activités artisanales ou associatives.

### **Les lots C, D, E, F emprise de chantier OUEST**

**Pauline PRION** détaille les différents travaux provisoires et d'infrastructures ayant commencé. Un réseau de gestion des eaux pluviales va être créé, afin de minimiser les eaux de ruissellement dirigées dans les égouts, avec des canalisations surdimensionnées qui viendront stocker et réguler les eaux. Des réseaux haute tension et des réseaux d'eau seront également installés. Les espaces végétalisés seront arrosés avec de l'eau non-potable. Le réseau de Chaleur Urbain (CPCU) sera étendu pour alimenter les nouveaux logements en eau chaude et chauffage. Pour réaliser ces travaux, un terrassement doit être effectué sous la future voie pour passer les réseaux, puis le terrain sera remblayé avant que la voie nouvelle ne soit créée. Celle-ci aura d'abord un revêtement provisoire, car elle permettra d'alimenter l'ensemble des chantiers. La construction des bâtiments débutera en fin d'année 2024 et durera entre deux et trois ans. Une fois les bâtiments livrés, les aménagements définitifs et qualitatifs (revêtements, trottoirs) seront réalisés. L'accès au parc sera maintenu durant toutes les étapes du chantier.

**Une participante exprime des inquiétudes quant à un éventuel débordement des nappes phréatiques, car les canalisations ont déjà débordé, ce qui a provoqué une coupure d'eau. Elle souhaite savoir ce qui est prévu pour anticiper les débordements.**

**Pauline PRION** explique que les réseaux installés seront complètement neufs, la Ville de Paris mènera des investigations afin d'assurer le bon état de fonctionnement des raccordements à l'existant.

**Un participant souhaite savoir si les logements existants pourront être raccordés au nouveau réseau CPCU.**

**Pauline PRION** précise que le nouveau réseau est surdimensionné afin de couvrir les besoins des futurs bâtiments, mais également pour permettre d'autres raccordements. Le réseau sera deux fois plus important. Néanmoins, ces travaux de raccordement représentent des investissements conséquents pour les bailleurs.

**Un participant souhaite savoir ce qu'est le CPCU.**

**Pauline PRION** explique qu'il s'agit de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain en charge de la production et de l'acheminement de la chaleur pour le chauffage et l'eau chaude en métropole parisienne.

NB : Ce réseau utilise déjà 50% d'énergie renouvelables locales et vise 100% à horizon 2050

**Un participant demande si une climatisation est prévue dans les logements.**

**Pauline PRION** répond que la climatisation n'est pas prévue dans les nouveaux logements, car les appartements, majoritairement traversants ou double orientés, sont conçus pour garantir le confort d'été.

**Catherine CENTLIVRE** présente ensuite la programmation du lot C et du lot D, qui accueilleront des logements sociaux et intermédiaires. Il prendront appui sur les programmes existants de la RIVP et de Paris Habitat, et les façades sur le parc seront rythmées par des escaliers. Des réflexions sont en cours du côté des bailleurs et des maîtres d'œuvre au sujet de l'ouverture des cœurs d'îlot aux locataires des résidences actuelles. Un des objectifs est également de permettre au maximum de développer la biodiversité dans les cœurs d'îlots existants.

**Un participant regrette de pas avoir été contacté par la RIVP pour ces ateliers de dialogue.**

**Catherine CENTLIVRE** rappelle qu'il s'agit d'échanges portés par la RIVP (ou Paris Habitat pour le lot D) avec leurs locataires, et que certains locataires de la RIVP étaient présents lors des réunions.

**Une participante demande des précisions au sujet de la hauteur du bâtiment.**

**Catherine CENTLIVRE** répond que les nouveaux bâtiments des lots C et D viendront se greffer aux bâtiments existants à même hauteur, mais que leurs façades sur parc bénéficieront d'attiques de deux niveaux supplémentaires. Ces attiques seront en retrait afin de permettre l'aménagement de terrasses, et de garantir la luminosité du cœur d'îlot et des appartements existants.

### 3. La nouvelle voie et l'ouverture des impasses

**Catherine CENTLIVRE** évoque ensuite l'ouverture des impasses. Le parc a été conçu avec de multiples accès, afin de faciliter les circulations au sein du quartier. Certaines entrées comme celle de la rue Jean Cottin, au cœur du quartier de l'Évangile, ne sont pas encore ouvertes. Cette rue est également un lieu de rencontre dans le quartier, où les associations organisent certains événements. Les locaux commerciaux et associatifs des nouveaux logements à venir viendront participer à cette animation. La programmation des rez-de-chaussée fera l'objet d'échanges avec les habitants.

Elle précise que les impasses qui seront ouvertes vers le parc conserveront leurs qualités piétonnes. Tous les espaces publics seront aménagés pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

**L'ouverture de cette impasse suscite des avis divergents parmi les riverains, certains souhaitant son ouverture totale, d'autres souhaitant une ouverture partielle afin de conserver la mosaïque sur son mur.**

**Catherine CENTLIVRE** explique que cette impasse est appréciée pour son esthétique, mais également pour ces usages. Les projets architecturaux des futurs bâtiments ayant été définis, il est désormais possible de réfléchir à la mise en usage des espaces publics prolongés mais aussi des futurs locaux en rez-de-chaussée, afin de préserver des lieux d'échanges et de rencontre au sein du quartier. Les aménagements des impasses prolongées seront réalisés pour la livraison des bâtiments en 2026/27. Les gestionnaires, les habitants et les associations



seront associés à ces discussions, et le dialogue avec les riverains continuera l'année prochaine.

Elle précise que les arbres existants dans les impasses seront conservés, et que ces voies d'accès seront piétonnes. Seule la nouvelle voie longeant le parc sera accessible aux véhicules, afin de permettre la livraison des commerces, l'accès des services de secours et de gestion des déchets.

#### 4. La nouvelle école mitoyenne au parc

**Catherine CENTLIVRE** présente le projet du groupe scolaire, qui intégrera une cour oasis, 12 classes (4 classes de maternelles, 8 classes élémentaires), une cuisine de secteur, et un local pour les agents d'entretien. Cette école polyvalente créera de l'activité et de la circulation piétonne dans le quartier.

Elle présente ensuite le lot F, dont les logements seront en BRS (Bail Réel Solidaire), dispositif qui permet de faciliter l'accession sociale à la propriété. Ce projet de la Ville de Paris est déjà en cours d'expérimentation à Saint-Vincent de Paul, Paris 14<sup>e</sup>. D'ici à 2026, une quinzaine de projets en BRS vont se développer à l'échelle de Paris, environ 70 logements seront réalisés sur l'opération Chapelle Charbon (lots A et F).

##### **Une participante s'interroge sur la hauteur du lot F.**

**Catherine CENTLIVRE** précise que le bâtiment, comme celui du lot A, marque l'entrée du quartier par un « signal » en R+10 du côté du parc et en R+6 du côté du quartier, avec une terrasse végétalisée et partagée en toiture. Ce lot aura une vue plongeante sur le parc et l'école, et permettra de faire la jonction avec la rue du Pré, avec un rez-de-chaussée animé par des commerces et/ou activités.

##### **Une participante souhaite savoir si une crèche sera prévue dans l'îlot de l'école ou dans les rez-de-chaussée des nouveaux immeubles de logements.**

**Catherine CENTLIVRE** répond qu'un nouveau projet va se développer à la place de la crèche Marc Orlan qui va être reconstruite. Lors de la programmation de la ZAC, cette crèche étaient encore en activité et il n'y avait pas besoin d'implanter un second établissement de ce type. D'autres crèches sont disponibles dans le quartier, néanmoins cette question va être remontée.

##### **Un participant souhaite savoir si de nouveaux équipements de santé sont prévus pour accompagner l'augmentation de la population.**

**Un participant lui** répond que cela n'est pas prévu dans le programme de la ZAC Chapelle Charbon mais que des équipements de santé vont être implantés dans les autres projets alentour, comme Hébert ou Gare des Mines-Fillette.

##### **Une participante propose de transformer le bâtiment de la BAPSA en maison des jeunes.**

## 5. Tour de table, échanges et conclusion dans la base vie de l'entreprise de VRD

Un tour de table s'organise pour permettre à chacun des participants de prendre la parole et partager ses questions et attentes.

**Un participant membre de l'Association pour le suivi de l'aménagement Paris Nord-Est (ASA PNE) rappelle l'intérêt des rencontres entre les équipes du projet et les habitants. Il évoque les ateliers architecturaux organisés par les bailleurs, et leurs particularités. L'ASA PNE a demandé à ce que les projets finalisés soient présentés lors d'une réunion d'information publique en 2024.**

**Catherine CENTLIVRE** confirme que cette démarche de dialogue avec les habitants a permis de suivre en 2022 le choix des équipes et des projets puis en 2023 leur conception en ateliers. Une réunion publique est prévue en début d'année 2024 pour présenter les permis de construire, en écho à la dernière ayant eu lieu en janvier 2023 qui présentait les esquisses.

**Une participante, professeure d'urbanisme, explique accompagner 4 étudiants qui réalisent une étude commandée par la Foncière de la Ville de Paris (FdVP), au sujet de l'accession sociale à la propriété. Le groupe a travaillé avec des questionnaires et rencontré un nombre important d'habitants lors de permanences pour échanger sur les logements en BRS.**

**Une participante rappelle que la communication autour du projet doit être synthétique afin de permettre la compréhension du plus grand nombre.**

**Corinne MARTIN** rappelle que le site internet de P&Ma <https://www.paris-et-metropole-aménagement.fr/fr> partage les actualités du projet et les « pousse » aux personnes inscrites à la newsletter. Les informations importantes relatives aux chantiers sont également boîtées à l'ensemble des riverains.

**Une participante demande comment sera aménagée la rue du Pré.**

**Catherine CENTLIVRE** explique que la rue nouvelle sera prolongée et passera devant l'école, puis le long du lot F pour rejoindre la rue du Pré. Elle sera en sens unique dans le sens rue Moussorgski => rue du Pré et limitée à 20 km/h.

**Une participante souhaite savoir si le lot E sera situé en face de l'immeuble de la Sablière, et combien de mètres carrés fera la rue. Elle ajoute que le quartier n'a pas une offre de bibliothèque pour adultes suffisante.**

**Catherine CENTLIVRE** répond que la nouvelle voie mesurera quinze mètres de large, quatre mètres circulés et onze mètres de trottoirs. La bibliothèque existante rue Queneau et le centre Paris Anim' Hébert apportent une offre culturelle de proximité, néanmoins les nouveaux bâtiments pourraient accueillir des commerces et associations proposant une offre complémentaire.

**Un participant évoque l'ouverture de l'Arena de Paris Nord, qui pourrait être bénéfique pour l'attrait de l'offre commerciale du quartier.**

**Catherine CENTLIVRE** répond que cela est pris en compte dans les études, et que les activités en rez-de-chaussée dépendront également des demandes de locations des



commerçants et associations. Des échanges auront lieu avec les riverains au sujet de la programmation des rez-de-chaussée.

**Un participant explique que le marché de l'Olive est trop cher, et que le quartier aurait besoin d'un nouveau marché / de commerces de qualité avec des prix plus accessibles.**

**Pauline PRION** répond que les travaux d'aménagement du rond-point de la Chapelle prévoient la possibilité qu'un marché volant puisse y avoir lieu. Cependant la typologie du marché n'est pas encore stabilisée.

**Un participant demande des précisions sur le calendrier des travaux.**

**Pauline PRION** précise que les travaux de voirie se termineront fin 2024 et seront suivis par ceux des lots des logements et de l'école jusqu'en 2027. Les impasses ne seront pas ouvertes avant la livraison des nouveaux lots. Les aménagements rues du Pré seront d'abord provisoires, et l'accès piéton au parc Chapelle Charbon par cette rue ouvrira en avril 2024.

**Une participante souhaite savoir où circuleront les véhicules des chantiers.**

**Pauline PRION** répond qu'ils emprunteront la rue Moussorgski pour entrer et sortir du chantier.

**Un participant rappelle l'importance du respect des horaires de travail sur le chantier, afin d'éviter les nuisances pour les riverains. Certains bruits peuvent intervenir tôt ou tard dans la journée.**

**Pauline PRION** précise que les heures d'activités habituelles du chantier sont comprises entre 8h et 17h. Néanmoins certaines machines conséquentes ne peuvent pas être livrées sur place durant la journée, car cela générerait la circulation. Elle invite les participants à s'inscrire à la newsletter [https://www.paris-et-metropole-amenagement.fr/fr/form/newsletter?follow\\_operation=17](https://www.paris-et-metropole-amenagement.fr/fr/form/newsletter?follow_operation=17) pour recevoir les informations sur les travaux et/ou l'actualité du projet, et à signaler les situations anormales, via le mail [contact@paris-et-metropole.fr](mailto:contact@paris-et-metropole.fr)

**Certains participants ont des inquiétudes au sujet de la capacité des transports en commun à absorber les flux de déplacement des nouveaux habitants, malgré les nouvelles rames de la ligne 12 livrées en 2028. Certains souhaitent que les lignes actuelles soient renforcées et rendues plus agréables. Ils déplorent notamment le manque de rénovation / entretien des lignes existantes.**

**Catherine CENTLIVRE** répond que l'accès à Rosa Parks et les liaisons sont déjà facilitées par l'ouverture d'une circulation piétonne à travers l'îlot fertile. Néanmoins c'est Île-de-France Mobilités qui doit assurer un service adapté à la population. Les ouvertures du quartier permettront d'offrir des parcours pour les mobilités douces rendues plus agréables et pratiques.

**Un participant souhaite savoir combien de nouveaux habitants sont attendus dans le quartier.**

**Catherine CENTLIVRE** répond qu'entre 800 et 900 nouveaux habitants sont attendus dans les 365 nouveaux logements familiaux.

**Un participant constate que les travaux laissent parfois des trous dans la chaussée qui ne sont pas rebouchés assez rapidement.**

**Deux participants expriment des inquiétudes quant au stationnement et à la circulation dans le quartier, pour les commerçants et les habitants. Certains soulignent que tous les habitants ne pourront pas utiliser un vélo, en raison de leur condition physique ou de la distance avec leur lieu de travail.**

**Catherine CENTLIVRE** répond qu'une place de stationnement pour les livraisons, et une pour les visiteurs, seront aménagées le long de la voie nouvelle devant chaque lot. Cela permettra de faciliter l'activité des commerçants. De plus, des études ont montré que l'offre de transports en commun et de stationnement dans le quartier était suffisante pour permettre de ne pas intégrer au projet plus de places de stationnement. Un travail devra être entamé par les gestionnaires des parkings existants afin d'utiliser les places vacantes.

**Un habitant souligne que certains riverains stationnent sur des places qui ne leur appartiennent pas, d'autres peuvent avoir plusieurs véhicules pour un usage professionnel (taxis, artisans, commerçants, etc.).**

**Catherine CENTLIVRE** répond qu'il s'agit d'un sujet à traiter à l'échelle de chaque immeuble par les gestionnaires.

**Une participante exprime des inquiétudes quant à la sécurité rue du Pré, notamment au regard du trafic ayant lieu dans le quartier. Elle évoque également le positionnement de la base-vie du chantier dans l'emprise du lot D, située près des fenêtres des habitants et permettant aux ouvriers de voir dans les chambres et couloirs. La base-vie permettrait également de donner un accès aux fenêtres si des personnes l'escaladent. Elle souhaite que des caméras soient installées et que les barrières soient sécurisées.**

**Pauline PRION** précise que la nouvelle voie sera sécurisée avec des croix de Saint-André, et que les nouveaux flux créeront petit à petit de nouveaux usages. Les travaux rue du Pré devraient faire diminuer la fréquentation.

Elle ajoute qu'il n'est pas possible de déplacer la base-vie, mais que les fenêtres peuvent être occultés afin d'éviter le vis-à-vis.

**Une participante souhaite qu'un nouveau flyer au sujet des travaux soit distribué aux riverains.**

Pour lire / télécharger la dernière Info-Chantier sur le réaménagement provisoire de la rue du Pré : <https://www.paris-metropole-amenagement.fr/sites/default/files/2023-11/Info%20Chantier-%20Travaux%20rue%20du%20Pr%C3%A9.pdf>

**Une participante exprime le souhait de participer aux ateliers de travail au sujet des activités en rez-de-chaussée.**

**Catherine CENTLIVRE** répond que le programme des nouveaux ateliers sera établi et précisé début 2024 lors de la réunion d'information publique.

L'animatrice conclut la réunion et remercie les participants pour leur présence.