

Ville de Paris

Projet d'aménagement Chapelle Charbon

Compte-rendu de la réunion publique du 12 juillet 2017

Environ 25 personnes participent à la réunion publique à la mairie du 18^e arrondissement de 19h00 à 21h00.

Les élus et les services de la Ville de Paris sont présents à la tribune :

- *Éric LEJOINDRE, Maire du 18^e arrondissement*
- *Michel NEYRENEUF, Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, de l'architecture, des grands projets de renouvellement urbain et du logement*
- *Anne CHABERT, Direction de l'urbanisme de la Ville de Paris*
- *Sébastien PENFORNIS, agence Taktyk membre du collectif de co-conception du parc Chapelle Charbon*
- *Thibault LEMAITRE, agence d'urbanisme Ville Ouverte en charge de la concertation*

La réunion est précédée d'un temps d'information dans l'espace public aux abords du square Rachmaninov. Les habitants et usagers rencontrés sont sensibilisés au projet et invités à se rendre à la réunion publique.

Le diaporama de présentation de la réunion publique est disponible sur <https://paris-nord-est.imaginons.paris/> rubrique *PARTICIPER* > *Les temps de rencontres* ou *COMPRENDRE* > *Les secteurs en détail*.

EN BREF

La création d'une première Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le foncier SNCF en 2018

Le programme de la 1^{ère} phase

- 45 000 m² de parc public,
- 35 000 m² de bâtis à dominante logement avec des rez-de-chaussée actifs, soit environ 1400 habitants.

Les sujets discutés pendant la réunion

- La typologie des logements,
- Le plan d'aménagement et la répartition des espaces bâtis et des espaces ouverts,
- L'opportunité de construction de logements sur l'îlot ouest au niveau de l'accès par la rue du Pré,
- L'ouverture des impasses de l'ancienne ZAC de l'Évangile,
- Les formes architecturales du quartier,
- La desserte du quartier en transport en commun,
- La conservation du quai existant dans l'aménagement paysager du parc.

Prochain rendez-vous :

> Démarche de proximité en septembre et atelier de concertation sur le projet urbain jeudi 5 octobre 2017

MOT D'ACCUEIL DES ÉLUS

Michel NEYRENEUF, adjoint au Maire du 18^{ème} arrondissement en charge de l'urbanisme, de l'architecture, des grands projets de renouvellement urbain et du logement

Cette réunion publique marque la poursuite du processus de concertation initié en 2016 sur le projet Chapelle Charbon. Cette séance est organisée en juillet, malgré le début des congés estivaux et l'absence annoncée de plusieurs habitants et acteurs locaux, afin de respecter les contraintes de calendrier du projet. En effet, la démolition de la halle et le démarrage des chantiers sur le parc imposent de prendre des décisions en amont. Pour tenir ce calendrier, l'ouverture de cette concertation formelle sur le projet urbain se tient en juillet et sera suivie par une démarche de proximité à la rentrée et un grand temps fort d'atelier début octobre.

La création de logements avait été annoncée lors de la concertation sur le parc. Ce nouveau cycle d'échange permettra de présenter les premières intentions programmatiques et d'en débattre. Le double objectif du projet urbain est de terminer l'arrière de la ZAC de l'Évangile qui comporte de nombreux murs pignons, et de créer des accès nord-sud et est-ouest pour désenclaver le site.

Le projet urbain a vocation à créer de la cohérence dans l'aménagement de ce quartier et à terminer l'ancienne ZAC de l'Évangile en l'ouvrant sur le parc.

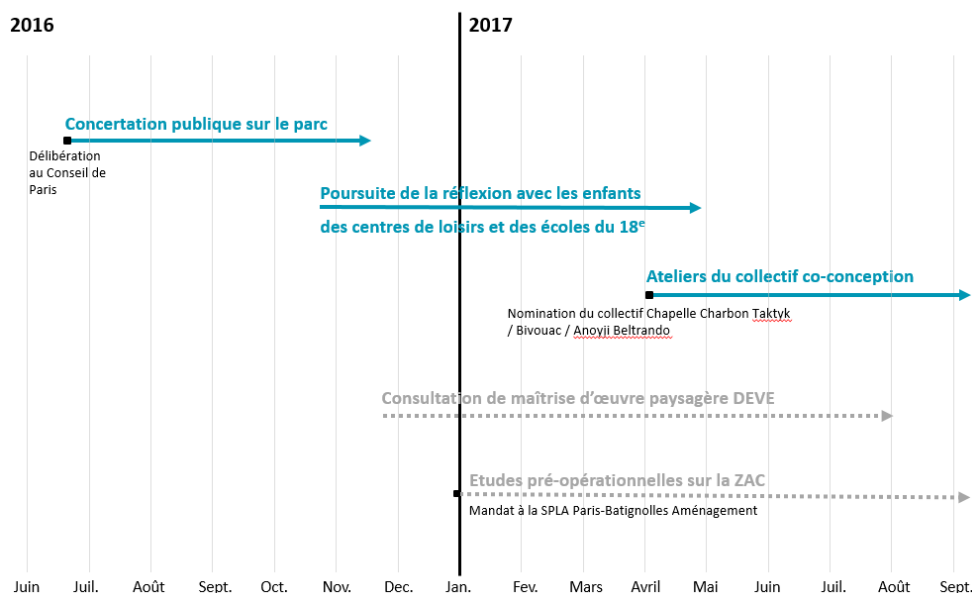
Une première ZAC intégrant le projet urbain et une moitié du parc sera d'abord réalisée. A plus long terme, une deuxième ZAC viendra compléter le parc pour aboutir à un espace vert d'un seul tenant d'environ 6,5ha au total.

POINT D'ETAPE SUR LA CONCERTATION par Thibault LEMAITRE, agence Ville Ouverte

Calendrier

La démarche de concertation publique sur le projet d'aménagement a débuté par une phase de travail intense sur le parc, de juillet à novembre 2016, afin d'alimenter le cahier des charges pour la consultation de maîtrise d'œuvre paysagère. En avril 2017, un collectif a été désigné pour travailler sur la co-conception du parc en lien avec le futur paysagiste et commencer à animer/préfigurer l'espace dans l'attente de l'aménagement définitif (voir ci-dessous). Le lauréat de la consultation paysagère sera connu à la rentrée 2017.

En parallèle, un mandat d'études par anticipation a été confié à la SPLA Paris Batignolles Aménagement pour mener les études pré-opérationnelles sur la ZAC (Zone d'Aménagement Concertée).



La démarche de concertation menée sur le parc de Chapelle Charbon a été constituée de différents événements et formats permettant à tous les habitants, usagers et acteurs locaux d'alimenter la réflexion sur le projet :

- Un **jeu en ligne** « Dessinez votre parc » pour imaginer son parc idéal et se projeter sur les usages et ambiances attendus,
- Une **démarche de proximité** dans l'espace public (parcs et jardins, équipements), ainsi qu'un stand à la « Fête des jardins », pour aller à la rencontre des habitants et des parisiens, faire connaître le site et échanger sur le projet,
- Trois **visites de parcs** de référence, récents et de surface comparable à celle de Chapelle Charbon, et une visite du site,
- Deux **ateliers de travail collectif** pour recontextualiser le projet et mettre en débat la matière récoltée.



Suite à cette phase de concertation publique, le sujet a été saisi par les écoles primaires du 18^{ème} arrondissement et par certains centres de loisirs qui ont bénéficié d'un accès prolongé au jeu « Dessinez votre parc » pour sensibiliser les enfants à leur environnement.

Le collectif Chapelle Charbon

Le collectif, constitué des agences Taktyk, Anyoji-Beltrando et du collectif Bivouac, a débuté son travail en avril et est allé à la rencontre d'acteurs du territoire, notamment afin de s'inscrire dans la continuité de la concertation initiée en juin 2016 et de l'utilisation du jeu « Dessinez votre parc ». L'approche se traduit par le « **parc des 12 saisons** », et un temps de présence et d'accompagnement de 36 mois tout au long du projet. Le travail sur site a débuté en juin avec des **ateliers à destination des enfants des centres de loisirs Maurice Genevoix et 5 Ferdinand Flocon**. L'objectif était de faire découvrir ce lieu méconnu aux enfants et de travailler sur l'imaginaire du futur parc. Le collectif a également participé à l'événement « La bonne tambouille » et proposé une balade chorégraphique. La démarche se poursuivra à l'automne avec l'intervention d'une graffeuse sur le conteneur du collectif qui se situe à côté du square Rachmaninov, une **exposition et une présentation publique lors de la Fête des jardins les 23 et 24 septembre 2017**.

« L'ancrage dans le quartier et la compréhension des dynamiques et forces locales est au cœur de l'approche du collectif »

PRESENTATION DU PROJET par Anne CHABERT, Direction de l'Urbanisme

1. LE CONTEXTE DANS PARIS NORD-EST

Le secteur de Chapelle Charbon, qui tire son nom des anciennes usines à gaz qui se situaient sur cette emprise, est au milieu d'un ensemble d'opérations récentes ou qui vont être livrées, dans le 18^{ème} et le 19^{ème} arrondissement. La desserte par le RER E depuis décembre 2015, la reconversion de l'entrepôt Macdonald et la réhabilitation de la cité Michelet ont participé à la transformation du quartier côté 19^{ème} arrondissement. Le projet Chapelle International dont le chantier a démarré, le projet Gare des Mines-Fillettes, le projet Hébert et celui de « l'îlot Fertile » sur le site Triangle Evangile sont des opérations majeures pour le 18^{ème} arrondissement. L'opération Chapelle Charbon se situe au cœur de ce secteur en projet. **Chacun de ces « morceaux de ville » sera aménagé selon une logique cohérente qui permettra de créer de nouvelles liaisons nord-sud et est-ouest entre la porte de la Chapelle et la porte d'Aubervilliers.**

Le faisceau ferré au nord du futur parc sera conservé pour y faire circuler, à terme, la liaison Charles-de-Gaulle Express qui reliera la gare de l'Est à l'aéroport Charles de Gaulle. Il s'agira ainsi, dans le cadre du projet, de rendre compatible le passage de ce train avec le parc de Chapelle Charbon.

Le périmètre de l'opération comprend une partie des voies ferrées derrière l'entrepôt Ney (dont la SNCF est propriétaire), le secteur d'activités de Cap 18 (dont la Foncière des Régions est propriétaire) et d'autres emprises (comme la rue du Pré ou le square Raymond Queneau), nécessaires à la création de liens pour intégrer au mieux le parc dans la ville. Le site, aujourd'hui enclavé et peu visible est en partie caché par l'entrepôt Ney, par le porche de la rue du Pré, les impasses du côté du quartier de l'Évangile et la zone d'activités de Cap 18. Un des objectifs fort de ce projet est **d'aménager de nouvelles continuités végétales et viaires** de part et d'autre des parcelles appartenant aujourd'hui à la SNCF pour relier les quartiers entre eux. Les autres buts poursuivis par le projet urbain sont **d'adosser aux pignons aveugles de l'ancienne ZAC Évangile des logements qui auront des vues sur le parc, et d'ouvrir les impasses pour rendre le parc visible et accessible.**

2. LE PHASAGE DE L'OPERATION ET LE PROGRAMME DE LA PREMIERE ZAC

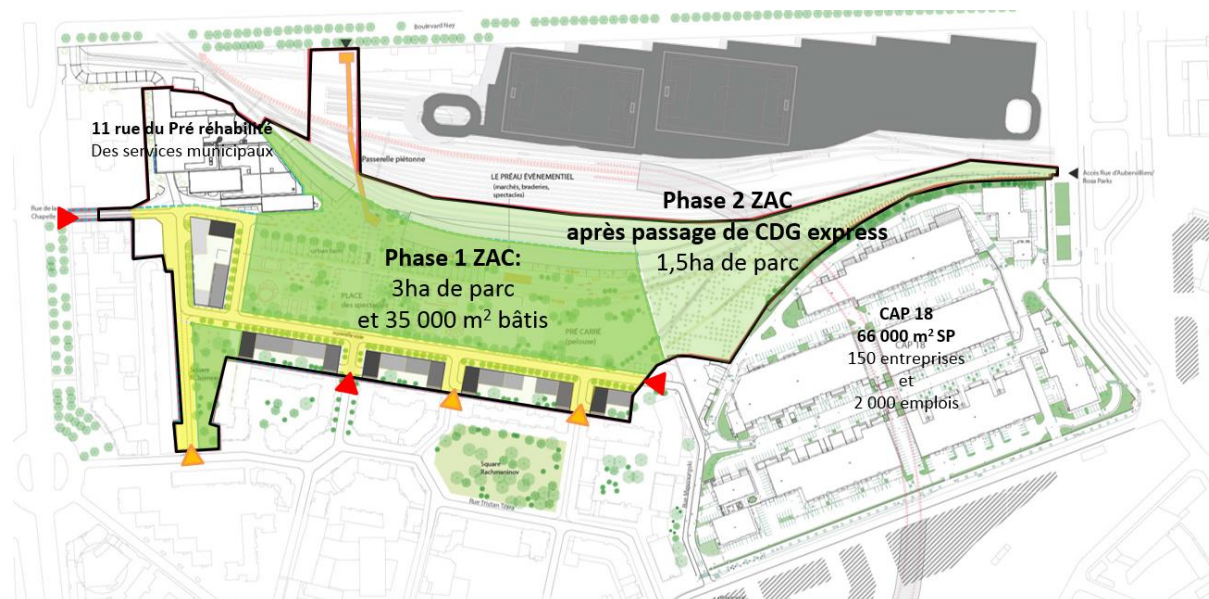
La Ville va racheter 65 000 m² de terrain à la SNCF, qui n'en a plus besoin pour ses activités ferroviaires, et créer une première Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en 2018. Le projet se développera en deux temps car une partie des terrains le long du faisceau ferré sera monopolisée par le chantier du CDG Express. La zone d'activités CAP18 et ses 2 000 emplois ne seront impactés par le projet que dans une phase ultérieure (phase 3), qui permettra de prolonger le parc jusqu'à la rue d'Aubervilliers pour atteindre la superficie annoncée de 6,5 ha.

Le programme de la 1^{ère} phase, qui démarre dans cette mandature municipale, sera mixte :

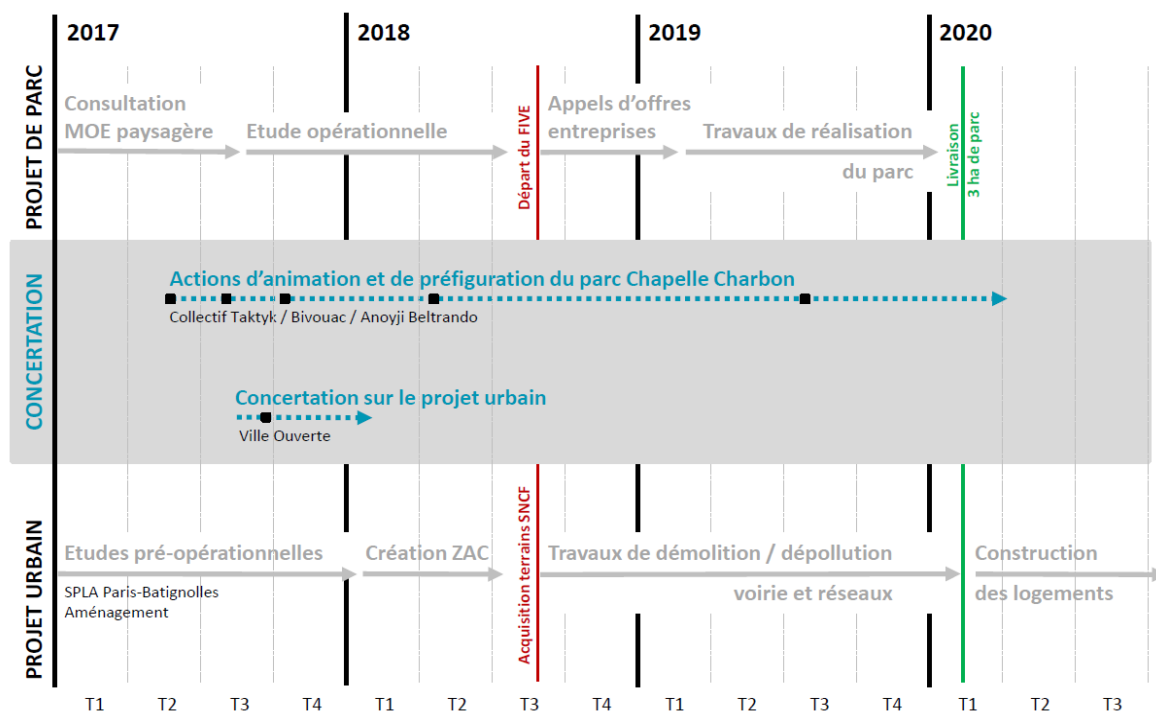
- 45 000 m² de parc public,
- 35 000 m² de bâtis à dominante logement avec des rez-de-chaussée actifs, soit environ 1400 habitants.

Des voiries pour adresser les immeubles de logements et ouvrir le parc seront également créées. Les hypothèses d'accès véhicules/services et modes doux restent encore à définir.

L'accès au site par le square Raymond Queneau pourra être transformé en une entrée plus lisible et valorisée, éventuellement accessible aux véhicules.



3. LE CALENDRIER PREVISIONNEL



L'opération Chapelle Charbon obéit à un **calendrier complexe et très contraint**. La maîtrise d'ouvrage du parc est assurée par la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement (DEVE), et l'opération d'aménagement sera réalisée par la SPLA Paris Batignolles Aménagement par délégation de la Direction de l'Urbanisme (DU). Le site sera libéré par le FIVE Football club qui occupe actuellement la halle fin 2018, puis dépollué. Les travaux de voiries et réseaux divers seront réalisés en amont de la création du parc. La livraison des 3 premiers hectares de parc est prévue pour 2020. Les habitations, elles, seront créées dans un second temps. Différentes entreprises se croiseront et se succéderont, et l'aménagement global du secteur ne sera pas achevé avant 2023.

Des études pré-opérationnelles sont menées en parallèle du calendrier global et en amont de la création de ZAC. Le **lauréat du concours de maîtrise d'œuvre paysagère sera connu en septembre 2017**.

La création de la ZAC Chapelle Charbon nécessite des validations du Conseil de Paris. Dans le dossier de création de la ZAC qui sera présenté aux élus fin 2017, un **bilan de la concertation réglementaire** regroupant l'ensemble des échanges sur le parc et le projet urbain sera présenté mais ceux-ci pourront se poursuivre à l'avenir sous différentes formes.

Après la période de concertation réglementaire, la participation des habitants pourra se poursuivre sous d'autres formes (comité de suivi, ...)

La concertation à l'automne 2017

Afin d'associer les habitants à l'élaboration du projet urbain, un cycle de concertation est prévu à partir de septembre 2017. Une **démarche de proximité sera mise en place à destination des riverains et des usagers du quartier** : temps d'information dans les espaces publics et équipements du quartier, lors des événements festifs, et **sessions de porte-à-porte pour aller à la rencontre des habitants les plus impactés par le projet** (immeuble Raymond Queneau et bâtiments de l'ancienne ZAC de l'Évangile).

La démarche de proximité permettra d'aller à la rencontre d'un grand nombre d'habitants et de multiplier les échanges



En parallèle, le site internet de Paris Nord-Est va évoluer à la rentrée afin de faciliter l'accès aux ressources et de favoriser la participation en ligne. Les contributions sur le projet urbain pourront ainsi être formulées par toutes les personnes intéressées.

Ce cycle de concertation aboutira à une **grande séance d'atelier, précédé d'un goûter convivial, le jeudi 5 octobre**, afin de mettre en commun la matière recueillie (temps d'échange, porte-à-porte, contributions en ligne) et de débattre du projet. Différents sujets seront abordés : interface entre la ville et le parc, logements, animation des rez-de-chaussée, gabarits et formes urbaines, circulations, etc.

QUESTIONS-REPONSES

Pour faciliter la lecture de ce compte-rendu, l'ensemble des questions et réponses exprimées pendant la réunion publique ont été regroupées et classées par thématique dans cette partie du document.

LOGEMENTS ET EQUILIBRE BÂTI-ESPACES OUVERTS

- « Le type de logement qui sera construit est-il arrêté ? L'avis des habitants peut-il avoir une influence ? »
- « Quel sera le bailleur des logements sociaux qui vont être créés ? »
- *Philippe DURAND, adjoint au Maire du 18^{ème} en charge des espaces verts, de la nature en ville, de l'agriculture urbaine, des affaires funéraires.* « L'ordre de grandeur du nombre de nouveaux habitants est-il bien de 1400 ? Est-il possible de discuter du nombre de logements, des formes qui sont présentées comme une prolongation de l'ancienne ZAC Evangile ? Je ne suis pas convaincu par l'îlot ouest qui donnera une vision d'un mur et cassera la perspective du parc au niveau de l'entrée par la rue du Pré. »

Michel NEYRENEUF, adjoint au Maire du 18^{ème}. La Ville a voté le Plan Local de l'Habitat, qui fixe la proportion de logements dans l'opération à **50% de logements sociaux, 20% de logements intermédiaires et 30% de logements libres**. Sont considérés comme du logement social les logements étudiants, pour jeunes travailleurs, jeunes chercheurs etc. Ces logements sont plutôt de petites typologies (studios), qui sont complétés par du logement social familial dans toutes ses composantes (PLAi, PLUS, PLS).

Autour du site, dans la ZAC de l'Evangile, une partie des logements construits dans les années 1990 sont des logements intermédiaires qui sont parfois difficiles à louer. Il y a également une quantité importante de logements type PLAi. Aujourd'hui, les projets sont conçus différemment et la **mixité sociale se retrouve au sein d'un même immeuble** avec différentes catégories de logements.

La désignation des bailleurs se fait via un calcul de compensation entre la Ville de Paris et les différents bailleurs en fonction de leur patrimoine. Cette désignation se fera dans une phase ultérieure.

Anne CHABERT, direction de l'urbanisme. Le plan d'aménagement qui est présenté cherche à faire le lien entre le quartier existant, les nouvelles constructions et le parc. Dans le front de perspective du parc, la barre ICF (immeuble Raymond Queneau) est grande et monotone, ce que la création de cet îlot cherche à adoucir pour créer des formes intermédiaires et une entrée plus douce sur le parc.

La création de logements joue un rôle dans l'équilibre financier du projet, mais il est possible de réfléchir au redéploiement de ces m² sur les autres îlots pour atteindre la jauge de surface de plancher à bâtir. En revanche, cela signifierait avoir des hauteurs de bâtiments plus importantes.

Eric LEJOINDRE, Maire du 18^{ème} arrondissement. Le projet est une opportunité pour développer de la mixité et rendre le quartier de l'Evangile plus vivant. Au-delà de la question économique, qui est importante car les finances ne sont pas intarissables, il faut s'interroger sur comment créer de nouveaux équilibres urbains ? La construction de logement est à réfléchir avec les différents acteurs et habitants, pour atteindre les équilibres techniques et financiers du projet, mais elle doit aussi être considérée dans sa dimension positive. Aujourd'hui, beaucoup d'habitants ne font que dormir à Chapelle Nord et vivent plutôt vers le secteur Max Dormoy, et l'enjeu est de réussir à créer un vrai « bout de ville ». En ce sens, la **construction de logements et l'arrivée de nouveaux habitants doivent permettre de faire vivre les commerces**. La mixité sociale des logements est plus importante au sud du secteur, et moins au nord où il y a beaucoup de logements sociaux, donc l'équilibre reste à améliorer et il faut développer une offre pour toutes les classes sociales.



Dans le plan d'aménagement, l'îlot ouest me semble également moins convaincant que les immeubles qui prolongent l'ancienne ZAC de l'Évangile, mais le **traitement de l'entrée par la rue du Pré et la réponse urbaine au bâtiment municipal sont importants**. Ce bâtiment est aujourd'hui isolé et c'est peut-être une opportunité de l'insérer dans un tissu plus lisible. Le projet devra permettre de construire un paysage urbain avec plus de sens. La construction de l'îlot ouest au niveau de la rue du Pré, répond aussi à un besoin urbanistique **d'éviter les coins et les recoins**. Les endroits « cachés », où il n'y a pas de flux, peuvent concentrer des difficultés. Le traitement de la rue du Pré est essentiel pour que le parc ne se termine pas en impasse et que les usagers puissent entrer et ressortir du parc dans des conditions agréables.

— « *Je suis déçue car lors de la présentation du parc, on nous avait promis beaucoup d'hectares de jardins, et là j'apprends qu'il va y avoir tout ce bâti ? Il y a suffisamment d'immeubles qui se construisent autour, ici on a besoin d'un vrai poumon vert. C'était la même histoire à Chapelle Internationale et il y aura finalement très peu d'espaces verts ...* »

Eric LEJOINDRE, Maire du 18^{ème} arrondissement. Dans l'ensemble des opérations d'aménagement récentes, nous produisons beaucoup plus d'espaces verts qu'auparavant. Le nord du 18^{ème} arrondissement est ponctué de nombreux petits espaces verts. D'autres ont été aménagés comme le Jardin d'Eole, le square Rosa Luxembourg, le 122 rue des Poissonniers, et seront encore aménagés, dans le cadre du projet Hébert par exemple. Le parc de Chapelle Charbon offrira un espace vert de grande ampleur qui bénéficiera à l'ensemble de la population du nord parisien mais il se trouve sur un site très contraint et il devra être réalisé en plusieurs temps. L'impression de densité que vous utilisez pour décrire ce quartier peut être différente de celle que l'on ressent dans les quartiers très denses de la Goutte d'Or, Montmartre, et nous l'entendons. Cette dimension est prise en compte dans les projets pour essayer d'atteindre un équilibre entre espaces bâtis et ouverts.

INTERFACE PROJET-QUARTIER

— « *J'ai participé à la concertation en 2016 et je me demande si les ouvertures des impasses prévues vont toutes être réalisées ? Ouvrir le passage entre le Franprix et la boucherie hallal serait dommageable pour la vie de quartier car c'est un lieu où les gens se rencontrent, discutent, car il n'y a pas d'autres lieux d'échanges. C'est un lieu de jointure. Au-delà du maintien de l'œuvre d'art, c'est surtout le maintien d'un espace de vie sociale.* »

— « *En tant qu'habitant de Max Dormoy, je vais rarement à Tristan Tzara, car ce secteur n'est pas agréable et vieux. L'architecture n'est pas très intéressante, et il y a cette grande barre... Est-ce qu'une rénovation du parc de logement situé autour du site est prévue pour que le secteur avoisinant soit plus attractif ?* »

Michel NEYRENEUF, adjoint au Maire du 18^{ème}. L'ouverture de cette impasse pose encore question, notamment en raison de la présence d'une œuvre d'art.

La rénovation des immeubles du secteur Tristan Tzara n'est pas programmée pour le moment, mais l'aménageur et les bailleurs pourront engager une discussion sur ce sujet. Le caractère architectural des constructions sera pris en compte, même si celui-ci n'est pas apprécié de tous, il est le marqueur d'une époque.

Eric LEJOINDRE, Maire du 18^{ème} arrondissement. Plus que l'esthétique des bâtiments, c'est le ressenti d'ambiance qui influence la façon dont chacun perçoit un quartier. La sensation de manque de vie peut enlaidir les bâtiments. Dans ce quartier, comme dans d'autres, le **bâti est représentatif d'une époque** mais tout n'est pas à jeter ! Pour les futures constructions, il sera important de **penser l'esthétique et le confort, mais aussi l'insertion urbaine** dans un espace où il existe déjà un urbanisme particulier.



Dans le secteur, l'enjeu de ne pas avoir l'impression de tourner en rond est primordial, et il faudra veiller à rendre visibles et accessibles les différents centres d'intérêts, comme les espaces verts actuels et le futur parc. Le square Rachmaninov est intéressant mais il est aujourd'hui caché, il s'agira de lui donner de l'attractivité.

Thibault LEMAITRE, agence Ville Ouverte. L'usage des espaces publics et l'interface entre le parc et le quartier seront travaillés lors de l'atelier du 5 octobre. Nous entendons qu'aujourd'hui, cet espace est important pour la vie sociale du quartier. A l'avenir, le **parc pourra aussi jouer ce rôle et offrir de nouveaux espaces de convivialité** que les habitants pourront s'approprier.

— « *Au début du 21^{ème} siècle, aucune leçon n'a été tirée des échecs passés. Les emprises ferroviaires sont utilisées pour construire au lieu de développer des projets de transport en commun. Par quelles lignes ce quartier sera-t-il desservi ? Un vœu du conseil du 18^{ème} demandait la création d'un arrêt du RERD dans le quartier de la Chapelle, qu'en est-il ? Le prolongement du tram 8 sera-t-il réalisé ?* »

Eric LEJOINDRE, Maire du 18^{ème} arrondissement. Le quartier est bien desservi en transports en commun grâce à la gare Rosa Parks, le tram, la ligne 12 du métro et les bus 30, 60 et 65. Le tramway T8 descendra jusqu'à la porte d'Aubervilliers. Les transports doux sont également développés, notamment grâce à la « grande pénétrante » voie cyclable majeure, et la requalification des boulevards maréchaux avec le prolongement du T3 jusqu'à la porte d'Asnières, qui permettra de relier le parc Martin Luther-King au parc de Chapelle Charbon.

PARC

— « *Pour la création du parc, nous comprenons que le FIVE déménage et que la Halle soit démolie, mais il a été plusieurs fois demandé que le quai soit conservé. Il pourra servir de couverture pour divers usages.* »

Sébastien PENFORNIS, collectif Chapelle Charbon. Lors de la réalisation de l'atlas sensible, les personnes rencontrées ont exprimé à 100% une envie de conserver le préau/quai, même les enfants. L'atlas a permis en ce sens de confirmer des éléments de programmation du parc.

Anne CHABERT, direction de l'urbanisme. Cette demande soulevée pendant la concertation sur le parc a été entendue et les élus ont arbitré en faveur d'une conservation totale ou partielle du quai.