

Gare Hébert - Bilan de la Concertation

Annexe à l'arrêté de la Maire de Paris approuvant ledit bilan

I- Introduction

1.1 Contexte

La Société Nationale d'Espaces Ferroviaires (SNEF) a fait part à la ville de Paris du projet d'engager sur des fonciers à acquérir auprès de SNCF Réseau et SNCF Mobilités, d'une superficie d'environ 5,2 ha, une opération d'aménagement destinée à permettre la réalisation d'une nouvelle trame viaire et paysagère destinée à accompagner le développement d'un quartier mixte. Cette opération s'inscrit dans le territoire de projets de Paris Nord Est où d'autres opérations sont déjà réalisées (Entrepôt Macdonald, ZAC Claude Bernard), en chantier (Lotissement Chapelle International) ou engagées (Ilot fertile, ZAC Chapelle Charbon). Elle s'accompagne de la réalisation d'importants travaux ferroviaires (liaison CDG express reliant la gare de l'Est à Roissy Charles de Gaulle).

Eu égard à l'état d'avancement des études de capacité réalisées par la SNEF, permettant d'envisager la réalisation d'environ 105 000 m² de SDP et aux objectifs poursuivis, la ville de Paris a décidé d'engager une concertation préalable permettant d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à l'élaboration du projet.

Par arrêté du 21 décembre 2016, la Maire de Paris après avoir rappelé les objectifs poursuivis, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU modifiés en juillet 2016 a défini comme suit, les modalités de concertation à mettre en œuvre:

- une réunion publique de lancement ;
- deux ateliers participatifs sur le projet urbain;
- une réunion d'échanges sur les observations recueillies ;
- Le public pourra retrouver toutes les informations liées au projet sur une page dédiée sur le site internet de la SNEF : <http://www.espacesferroviaires.fr/>
- Un registre papier sera mis à disposition du public lors des réunions et des ateliers participatifs ;
- une adresse électronique sera ouverte à compter du premier événement de concertation et dédiée à la concertation sur le projet jusqu'à une date qui sera mentionnée sur le site internet <http://www.espacesferroviaires.fr/>.

L'arrêté précisait que les lieux et les dates des réunions, des ateliers participatifs ainsi que la page internet et l'adresse électronique dédiées au projet seront annoncés par une insertion dans un quotidien national ou local, par un affichage dans le périmètre du projet et à ses abords, par une information sur paris.fr, un affichage sur les panneaux lumineux et à la mairie du 18^{ème} arrondissement.

C'est dans ce contexte qu'a été engagée la concertation préalable dont le présent document a pour objet de présenter le bilan. Après un rappel des grands objectifs du projet, le bilan retrace le déroulement des actions de la concertation conduite et restitue la teneur des observations, attentes et propositions formulées par les participants.

1.2- Présentation du site

Le terrain appartenant au domaine public ferroviaire anciennement appelé cour Hébert d'une superficie d'environ 5,2 hectares est situé entre la rue de l'Évangile, la rue Cugnot et le faisceau ferroviaire de la Gare de l'Est dans le 18^{ème} arrondissement de Paris. Ce site fut dédié et affecté à l'activité de fret ferroviaire jusqu'aux environs des années 50. Progressivement cette activité a évolué et l'usage

ferroviaire décliné Les deux grandes halles qui s'y trouvent construites respectivement en 1962 et en 1991 ont ensuite fait l'objet de Conventions d'Occupation Temporaires (COT) avec divers utilisateurs (marchand de matériaux, Tafanel...) qui y ont exercé leurs activités de logistique en desserte route/route.

Un bâtiment en mitoyenneté avec le collège Daniel Meyer est occupé par la police régionale des transports (PRT) depuis les années 2000. Ce service de police est équipé pour l'essentiel de cellules de garde à vue, de dégrisement, de salles d'observations du réseau de caméra des transports ferroviaires de la région Île-de-France.

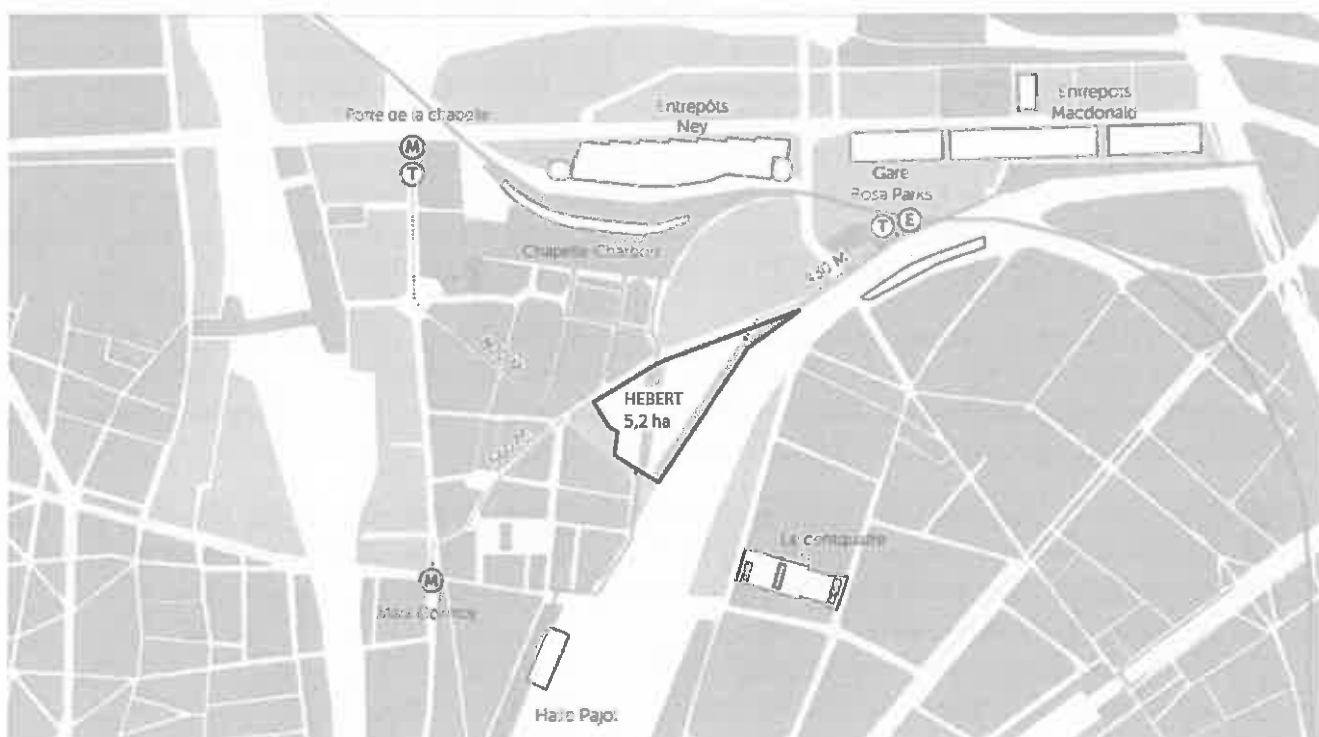


Figure 1: Plan de localisation

1.3- Présentation des règles d'urbanisme

Le Site est compris dans le périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation dénommée Paris Nord Est (GPRU, ZAC Claude Bernard - Canal Saint Denis - Quai de la Charente) qui a été créée dans le cadre de la dernière modification du PLU, approuvée par délibération du Conseil de Paris les 4, 5 et 6 juillet 2016.

Les orientations d'aménagement et de programmation pour l'ensemble du secteur Paris Nord Est et celles portant spécifiquement sur le secteur Hébert sont les suivantes:

Le territoire de Grand Projet de Renouveau Urbain (GPRU) "Paris Nord-Est", au nord des 18ème et 19ème arrondissements, et ses grandes emprises évolutives constituent pour Paris un des enjeux majeurs en termes de renouvellement urbain et de cohésion sociale, de développement économique dans une logique de complémentarité avec les grands secteurs d'aménagement du Nord-Est Francilien, des gares du Nord et de l'Est au pôle de Roissy, dans un contexte où les opportunités foncières se raréfient. Sur ce périmètre, des actions de court terme destinées à améliorer les conditions de vie des habitants viendront s'articuler avec des opérations plus structurantes, dont la réalisation sera étalée dans le temps. Ces territoires présentent en termes d'habitat une densité d'habitants à l'hectare au-dessus de la moyenne parisienne et un tissu social populaire et mixte. Les projets urbains par secteur doivent tenir compte de ce contexte et apporter des complémentarités à l'existant par une programmation urbaine offrant mixité d'usages et mixité sociale, et offrant une large part au développement d'espaces de respiration urbaine.

En application de la délibération des 24 et 25 juin 2002 et des délibérations suivantes, les grands objectifs urbains du site sont les suivants :

- **Améliorer le cadre de vie :** par la requalification et la mise en valeur de l'espace public (Portes de la Chapelle, d'Aubervilliers et de la Villette, boulevard des Maréchaux, rues de la Chapelle et d'Aubervilliers, abords du canal Saint-Denis et du canal de l'Ourcq, et plus généralement l'ensemble des composantes de l'espace public : rues, places, jardins,...), par le développement de circulations douces et de liaisons paysagères, par la réalisation significative d'espaces verts (jardin Evangile Ney dit « Chapelle Charbon », liaison verte Chapelle-Villette, « forêt linéaire » et réserve écologique dans le secteur Claude Bernard) et d'équipements de proximité, notamment à vocation culturelle, enfin par la diversification de l'offre de logement.

- **Désenclaver et favoriser l'ouverture du quartier :** par l'amélioration de la desserte en transports en commun grâce à la prolongation de la ligne 12 du métro et la création d'un pôle d'échange situé au niveau de la future gare de RER E « Rosa Parks » en correspondance avec le prolongement du tramway des Maréchaux et le tronçon sud du tramway T8 en provenance de Saint-Denis ; par une action globale sur la gestion des déplacements, du transport des marchandises, du stationnement ; par la création de nouvelles liaisons visant à rétablir les continuités urbaines entre les quartiers parisiens et les communes limitrophes ; par le décloisonnement des grandes emprises notamment ferroviaires ; par le développement, enfin, de la coopération avec les communes de Saint-Denis, Aubervilliers et Pantin et avec la communauté d'agglomération de Plaine Commune.

- **Soutenir les activités économiques et commerciales :** en favorisant le développement des activités par des projets d'aménagement dont la programmation permettra la création d'un grand nombre de locaux d'activités tout en assurant la mixité fonctionnelle au sein des quartiers, par le soutien à l'activité commerciale existante et la diversification de l'offre, par le développement des activités de fret ferroviaire et fluvial et de services urbains, par le renforcement des activités existantes et la création d'emplois pour la population locale. Dans le cadre de la rationalisation et de l'organisation des flux de marchandises, l'usage de la voie d'eau et du train seront favorisés dans les sites qui s'y prêtent. Des services logistiques seront implantés dans les sites.

La mise en œuvre des projets concerne des actions variées sur des territoires distincts.

Des actions de proximité, visant à améliorer la qualité de vie des habitants, sont engagées sans attendre la réalisation des opérations d'aménagement.

[...]

Secteur Hebert : Le site de la gare Hébert à vocation mixte habitat/emploi participera à la constitution d'un pôle économique autour de Rosa Parks en accueillant un équipement logistique à l'Est et en privilégiant l'habitat à l'ouest avec une proportion d'au moins 60% de logements sociaux et 10% de logements intermédiaires. Une voirie et des espaces paysagers dont environ 4000 m² d'espaces verts public d'un seul tenant le traverseront pour l'intégrer au tissu urbain environnant et pour participer à la mise en réseau des espaces verts de ces secteurs. Le périmètre de dispositions particulières renvoie aux règles énoncées à l'article UG.10.2.4

L'aménagement de ces différents sites prendra nécessairement en compte les contraintes inhérentes au service public ferroviaire.

[...]

Le pourcentage moyen de logements pour l'ensemble du territoire de Paris Nord Est représentera au moins 40% des surfaces construites, sans descendre, sauf contrainte d'environnement majeure, en dessous de 25% pour chaque opération d'aménagement particulière.

À l'intérieur de ce cadre, la part de logements sociaux ne sera pas inférieure à 50% des programmes de logements sur l'ensemble du territoire, sauf pour certaines opérations particulières en cas de présence déjà très forte de logements de ce type à proximité. De plus, un travail sera mené avec les opérateurs privés pour garantir un pourcentage de leur parc à des loyers modérés. Au moins une résidence sociale permettant d'accueillir des travailleurs migrants sera réalisée sur le territoire de Paris Nord Est.

Le Site sur lequel la SNEF envisage de développer l'opération Hebert est classé en zone urbaine générale (UG) du PLU de Paris.

Le Site fait par ailleurs l'objet d'un périmètre de localisation (Annexe IV du règlement du PLU) prévoyant notamment l'élargissement à 20 mètre de la rue de l'Évangile qui dessert aujourd'hui le Site.

II- Rappel des objectifs d'aménagement poursuivis

2.1- Énoncé des objectifs

Les objectifs poursuivis par le projet d'opération d'aménagement sur le périmètre Gare Hébert (18^{ème} arrondissement) et visés dans l'arrêté du 21/12/2016 sont les suivants :

- créer un nouveau quartier urbain mixte et équilibré entre habitat et emploi participant à la constitution du pôle économique autour de Rosa Parks et favorisant l'insertion du quartier dans la ville ;
- réaliser un programme de logements intégrant 60% de logements sociaux et 10% de logements intermédiaires compatible avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat parisien ;
- permettre l'accueil d'équipements publics de proximité indispensables aux besoins des nouveaux habitants d'Hébert et de Chapelle Charbon ainsi qu'un équipement de logistique urbaine;
- faciliter et mettre en œuvre des continuités urbaines et paysagères pour permettre un désenclavement du secteur, la desserte des futurs programmes de constructions, l'intégration au tissu urbain environnant et participer à la mise en réseau des espaces verts des secteurs de Paris Nord Est;
- créer des espaces de respiration végétalisés dont un espace vert public d'environ 4000 m² d'un seul tenant.

2.2- Déclinaison opérationnelle des objectifs

Créer un nouveau quartier urbain mixte et équilibré entre habitat et emploi participant à la constitution du pôle économique autour de Rosa Parks et favorisant l'insertion du quartier dans la ville

Il s'agit d'amplifier le dynamisme du tissu existant : il existe aujourd'hui dans le quartier des micro-centralités. Cette animation doit être confortée notamment par des liaisons qui permettraient de relier entre elles des polarités de vie de quartier et de faire dialoguer des tissus urbains de différentes époques. Le nouveau quartier renforcera la vocation résidentielle du quartier Evangile et développera une polarité économique bénéficiant de la proximité de la station Rosa Parks du RER E.

Réaliser un programme de logements intégrant les pourcentages fixés en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat parisien

L'organisation spatiale du quartier et les formes urbaines des immeubles peuvent permettre d'installer la quantité de logements fixée et la répartition programmatique demandée sans qu'elle soit perceptible. Au sud, des lots de logements bordés par la « rue du quartier » permettent de refermer l'îlot du collège et de l'école Cugnot sans remettre en cause l'ensoleillement des cours de récréation. Autour du square des îlots de logements organisés en lanière afin de préserver des percées visuelles entre la rue de l'Évangile et les voies ferrées, et de proposer un maximum de logements traversants avec des formes variées (immeubles « classiques » sur rue, maisons superposées en R+3 en cœur d'îlot, et émergences en R+11 maximum offrant des vues sur le square ou les voies ferrées).

Permettre l'accueil d'équipements publics de proximité indispensables aux besoins des nouveaux habitants d'Hébert et de Chapelle Charbon

Un groupe scolaire 12 classes et une crèche 66 places sont les deux équipements publics de superstructure nécessaires aux besoins des nouveaux habitants des secteurs Hébert et Chapelle Charbon. A l'origine, ils devaient tous deux être implantés dans le site Hébert. La Ville a décidé que la création du groupe scolaire se ferait dans le périmètre de la ZAC Chapelle Charbon 1^{ère} phase car l'intérêt de cette localisation est notamment ressorti lors de la concertation préalable menée pour l'opération Chapelle Charbon.

Faciliter et mettre en œuvre des continuités urbaines et paysagères pour permettre un désenclavement du secteur, la desserte des futurs programmes de constructions, l'intégration au tissu urbain environnant et participer à la mise en réseau des espaces verts des secteurs de Paris Nord Est

Il s'agit d'ouvrir le site et de révéler des accroches avec les quartiers environnants. Les enjeux du projet sont de créer des continuités urbaines afin de s'accrocher au tissu urbain existant et de trouver une complémentarité dans les usages, la programmation des espaces verts, des espaces publics, des bâtiments. La rue de l'Évangile est un axe structurant permettant de faire ce lien. Elle sera pensée avec des respirations espacées régulièrement pour permettre de rompre sa monotonie. En outre des traversées ou des transparences visuelles sont recherchées pour faire dialoguer ce secteur avec Pajol au sud et Chapelle Charbon au nord et ainsi devenir un des maillons de la mise en réseau recherchée des espaces verts du territoire.

Créer des espaces de respiration végétalisés dont un espace vert ouvert au public d'environ 4000 m² d'un seul tenant

La complémentarité des espaces paysagers : l'idée principale est de relier cette plateforme ferroviaire au tissu existant, notamment par un traitement paysager pensé à différentes échelles :

- 1^{ère} échelle - les grands parcs : Jardin Eole et parc Chapelle-Charbon : 2 sites d'espaces verts près du quartier Hébert.
- 2^{ème} échelle - les opérations liées à la libération d'espaces ferroviaires : Chapelle international, Îlot Fertile, Halle Pajol : des espaces verts de proximité déjà aménagés ou en cours d'aménagement.
- 3^{ème} échelle - les places et les squares : situés tout autour du quartier, sont autant d'éléments structurants pour des accroches urbaines.

Au-delà de la volonté de créer 4000 m² de jardin d'un seul tenant, l'objectif en matière d'espaces verts consiste à créer des liaisons et des continuités avec les espaces verts existants ou à créer qui entourent ou entoureront le quartier Hébert.

III- Projet présenté en concertation

Au regard des orientations énoncées par le PLU, le projet d'ensemble présenté prévoit une constructibilité nouvelle de 105 000 m² de surface de plancher maximum :

- La construction d'environ 800 logements, dont 60% de logements sociaux
- Environ 40 000 m² d'activités tertiaires nouvelles
- Environ 9 200 m² de locaux d'activités et de commerces
- environ 1000 m² pour un espace de logistique urbaine (ELU)
- Une crèche de 66 places
- Un équipement d'intérêt général dédié principalement à l'enseignement et la formation d'environ 4 000 m²

Ce programme de construction s'accompagnera de la réalisation de voies et d'un jardin d'environ 4 000 m².

Il est prévu que la réalisation du projet d'ensemble se fasse en quatre phases liées aux libérations ferroviaires successives. La première phase fera l'objet d'un permis d'aménager déposé par la SNEF.

IV- Déroulement de la concertation

4.1 Modalités de concertation mises en œuvre

La concertation s'est déroulée dans le respect des modalités prévues par l'arrêté du 21 décembre 2016, à savoir :

- une réunion publique de lancement ;
- deux ateliers participatifs sur le projet urbain;
- une réunion d'échanges sur les observations recueillies ;
- une page dédiée sur le site internet de la SNEF : <http://www.espacesferroviaires.fr/>
- un registre papier mis à disposition du public lors des réunions et des ateliers participatifs ;
- une adresse électronique dédiée à la concertation sur le projet : projethebert@espacesferroviaires.fr

De plus la SNEF a souhaité proposer aux habitants :

- une marche exploratoire
- 4 ateliers supplémentaires pour co-construire un projet urbain adapté au territoire et à ses habitants
- un café du projet.

Ont ainsi été organisés :

La réunion publique de lancement du mardi 10 janvier 2017 (Mairie du 18^e arrondissement)

Cette réunion a permis de présenter les acteurs du projet, les éléments de diagnostic, le projet envisagé et la démarche de concertation proposée. Le temps de présentation a été poursuivi par un temps d'échanges avec la salle.

La marche exploratoire du samedi 21 janvier 2017

Les objectifs de la marche exploratoire ont été de :

- Etablir collectivement un diagnostic du site Hébert et des quartiers avoisinants (usages, cheminement, espaces verts, ambiance urbaine) ;
- Sensibiliser les habitants au projet (périmètre et secteur de projet) ;
- Saisir les premières attentes et besoins des participants.

6 ateliers participatifs :

La démarche participative (ateliers) s'est effectuée en 3 séquences :

- Une première séquence introductive lors des trois premiers ateliers, qui a permis de recueillir les attentes des habitants et d'échanger avec eux sur la base de trois scénarios contrastés, à travers une approche thématique (espaces communs ouverts au public et déplacements puis programme et formes urbaines, et enfin enjeux environnementaux).
- Une seconde séquence d'approfondissement lors des deux ateliers suivants, afin de présenter aux participants un plan de synthèse élaboré à partir des remarques issues de la première séquence. Sur la base de ce plan de synthèse ont été approfondies les réflexions thématiques ayant suscitées le plus de remarques (espaces communs ouverts au public et déplacements, puis programme et formes urbaines).
- Une dernière séquence conclusive (dernier atelier) a permis de revoir l'ensemble des sujets du plan presque finalisé, et de présenter ses dernières évolutions.

Atelier 1 : Déplacements et espaces destinés à devenir publics n°1 (stade diagnostic / scénarios) du jeudi 2 février 2017 (Collège Daniel Mayer, 2 place Hébert)

Les objectifs de l'atelier ont été de :

- Revenir sur les éléments de contexte du projet d'aménagement
- Questionner les habitudes de déplacements des participants
- Saisir les attentes des participants concernant les espaces destinés à devenir publics du nouveau quartier Hébert

Atelier 2 : Mixité et formes urbaines n°1 (stade diagnostic / scénarios) du mercredi 22 février 2017 (Ecole Normale Sociale, 2 rue de Torcy)

Les objectifs de l'atelier ont été de :

- Échanger sur les différentes fonctions retrouvées sur le site Hébert : les logements, bureaux, activités, commerces, logistique, équipements...
- Travailler sur les différents types de logements à l'échelle de l'immeuble, de l'îlot du quartier.
- Présenter les premières réflexions d'aménagement du site.

Atelier 3 : Enjeux environnementaux du jeudi 16 mars 2017 (Collège Daniel Mayer, 2 place Hébert)

Les objectifs de l'atelier ont été de :

- Échanger sur l'intégration des questions environnementales dans le projet d'aménagement urbain du site Hébert.
- Échanger sur les différentes orientations d'aménagement envisagées pour le site Hébert.

Atelier 4 : Déplacements et espaces destinés à devenir publics n°2 (stade approfondissement/plan de synthèse) du jeudi 20 avril 2017 (Ecole Normale Sociale, 2 rue de Torcy)

Les objectifs de l'atelier ont été de :

- Faire un point sur les différentes étapes menées lors de la démarche de concertation.
- Échanger sur les préconisations issues de la concertation, sur les thèmes de la mobilité et des espaces communs ouverts au public, et sur leur intégration dans la réflexion du projet.
- Présenter et soumettre à la réflexion une nouvelle version du projet et en particulier de l'agencement des espaces destinés à devenir publics et des modalités de circulation.

Atelier 5 : Mixité et formes urbaines n°2 (stade approfondissement/ plan de synthèse) du jeudi 11 mai 2017 (Centre Social Rosa Parks, 219 boulevard Macdonald)

Les objectifs de l'atelier ont été de :

- Faire un point d'étape sur les préconisations issues de la démarche de concertation, et leur intégration dans la réflexion du projet.
- Échanger sur les évolutions du schéma de synthèse.
- Échanger sur une nouvelle version du projet et en particulier sur le thème de la programmation : formes urbaines, programme de logements, programme économique.

Atelier 6 : Synthèse du jeudi 27 septembre 2017 (Mairie du 18^e arrondissement)

Les objectifs de l'atelier ont été de :

- Faire un point d'étape sur les préconisations issues de la démarche de concertation.
- Échanger sur les évolutions du plan guide.
- Échanger sur un programme plus détaillé du projet d'aménagement urbain et des espaces destinés à devenir publics.

Le café du projet du samedi 10 juin 2017 (place Mac Orlan)

À l'occasion d'un évènement de quartier organisé par « La Bonne Tambouille », un collectif d'amicales et d'associations du 18^e arrondissement, un café du projet installé dans l'espace public a permis de présenter la démarche et de sensibiliser les habitants du quartier au projet à l'aide de panneaux d'exposition.

Une réunion publique d'échanges sur les observations recueillies le jeudi 5 avril 2018 (Mairie du 18^e arrondissement)

La réunion publique a informé les participants de l'avancement du projet et a restitué la façon dont les éléments issus de la concertation ont été pris en compte.

Elle a été organisée en 2 temps :

- une première partie où les participants ont pu circuler dans une exposition composée de panneaux et d'une maquette et échanger librement avec les membres de l'équipe-projet,
- un temps de réunion en présence des élus de la Mairie du 18^e et de la Ville de Paris, afin de restituer la démarche de concertation et de présenter l'avancement du projet.

Le registre papier

Un registre papier a été mis à la disposition du public lors des réunions, du café du projet et des ateliers participatifs. 6 remarques y ont été apposées..

La page internet et l'adresse e-mail dédiée au projet

Une page internet a été dédiée au projet sur le site d'Espaces Ferroviaires (<http://www.espacesferroviaires.fr/operation/hebert-o-32>). Les dates, horaires et comptes-rendus des réunions publiques et ateliers ont été mis en ligne sur cette page.

Une adresse e-mail dédiée au projet a également été mise en place : projethebert@espacesferroviaires.fr. Elle a permis aux habitants de s'inscrire aux ateliers, de poser des questions, de donner leurs avis et contributions ainsi que de s'informer sur le projet.

Huit contributions et remarques individuelles, ainsi qu'une contribution de l'association ASA PNE, ont été transmises via cette adresse e-mail.

4. 2 Informations relatives à la mise en œuvre de la concertation

Les parisiens ont été informés de l'organisation d'une concertation et de ses modalités d'organisation selon les mesures suivantes :

Concernant l'annonce de la réunion publique de lancement (10 janvier 2017) et de la marche exploratoire (21 janvier 2017) :

- Affichage légal au format A3 en une vingtaine de points dans le périmètre de projet du 26/12/2016 au 21/01/2017
- Affichage en Mairie du 18^e arrondissement
- Affichage sur les panneaux lumineux de la Ville de Paris
- Publication de l'avis dans Le Parisien et Libération du 27 décembre 2016
- Distribution d'environ 6 000 flyers dans les immeubles de logement et les commerces du quartier

Concernant l'annonce des 3 premiers ateliers participatifs (2 février 2017, 23 février 2017, 16 mars 2017) :

- Affichage légal au format A3 en une vingtaine de points dans le périmètre de projet du 24/01/2017 au 16/03/2017
- Affichage en Mairie du 18^e arrondissement
- Affichage sur les panneaux lumineux de la Ville de Paris

- Publication de l’avis dans Le Parisien et Libération du 25 janvier 2017
- Distribution d’environ 6 000 flyers dans les immeubles de logement et les commerces du quartier

Concernant l’annonce des ateliers participatifs n°4 et 5 (20 avril 2017, 11 mai 2017) :

- Affichage légal au format A3 en une vingtaine de points dans le périmètre de projet du 12/04/2017 au 12/05/2017
- Affichage en Mairie du 18^e arrondissement
- Affichage sur les panneaux lumineux de la Ville de Paris
- Publication de l’avis dans Le Parisien et Libération du 10 avril 2017
- Distribution d’environ 6 000 flyers dans les immeubles de logement et les commerces du quartier

Concernant l’annonce du café du projet (20 avril 2017, 10 juin 2017) :

- Affichage légal au format A3 en une vingtaine de points dans le périmètre de projet du 29/05/2017 au 12/06/2017
- Affichage en Mairie du 18^e arrondissement
- Distribution d’environ 6 000 flyers dans les immeubles de logement et les commerces du quartier

Concernant l’annonce de l’atelier participatif n°6 (27 septembre 2017) :

- Affichage légal au format A3 en une vingtaine de points dans le périmètre de projet du 20/09/2017 au 28/09/2017
- Affichage en Mairie du 18^e arrondissement
- Affichage sur les panneaux lumineux de la Ville de Paris
- Publication de l’avis dans Le Parisien et Libération du 22 septembre 2017
- Distribution d’environ 6 000 flyers dans les immeubles de logement et les commerces du quartier

Concernant l’annonce de la réunion publique d’échanges sur les observations recueillie (5 avril 2018) :

- Affichage légal au format A3 en une vingtaine de points dans le périmètre de projet du 27/03/2018 au 6/04/2018
- Affichage en Mairie du 18^e arrondissement
- Affichage sur les panneaux lumineux de la Ville de Paris
- Publication de l’avis dans Le Parisien et Libération du 28 mars 2018
- Distribution en mars 2018 d’une lettre d’information afin de restituer la démarche de concertation, informer sur l’avancement du projet et les inviter à la réunion en environ 6 000 exemplaires dans les immeubles de logement et les commerces du quartier

En outre, les informations sur les différents rendez-vous de concertation et la diffusion des comptes rendus de chacun de ces temps ont été systématiquement transmises par email à la mailing list du projet, et disponibles sur le site internet de la SNEF.

Il a également été possible de s’informer sur le projet et les dates et horaires des événements via le site internet : <http://www.espacesferroviaires.fr/Aménagement> ou d’envoyer des contributions, poser des questions à l’adresse email : projethebert@espacesferroviaires.fr

Lors du café du projet, des panneaux d’exposition ont été produits afin d’expliquer les objectifs et la démarche du projet. Un photos-reportage a aussi été réalisé lors de l’évènement.

V- Synthèse de la concertation

5.1- Bilan quantitatif de la concertation

Le tableau ci-après présente la participation du public lors des différents événements organisés :

Evènement	Nombre de participants
Réunion publique de lancement	Environ 60 personnes
Marche exploratoire	Environ 40 personnes
Atelier n°1	Environ 20 personnes
Atelier n°2	Environ 30 personnes
Atelier n°3	Environ 50 personnes
Atelier n°3	Environ 20 personnes
Atelier n°4	Environ 20 personnes
Atelier n°5	Environ 20 personnes
Atelier n°6	Environ 20 personnes
Réunion d'échange sur les observations recueillies	Environ 50 personnes

132 personnes sont inscrites sur la liste de diffusion.

6 commentaires ont été déposés dans le registre papier.

5.2- Bilan qualitatif de la concertation : contributions, observations et leur prise en compte dans le projet par la maîtrise d'ouvrage

Les remarques et demandes exprimées par les participants à la concertation ont été classées selon 5 thématiques :

Mobilités et déplacements

Les réflexions ont porté sur plusieurs sujets :

Concernant la circulation automobile dans le quartier et le potentiel impact du projet sur des voies déjà saturées, les participants ont à plusieurs reprises fait état d'une situation très saturée rue de l'Évangile et, dans une moindre mesure, au niveau de la place Hébert (marche exploratoire, ateliers 1, 3 et 4). Ils ont par conséquent souhaité que tout soit fait pour que l'arrivée de nouveaux actifs et habitants n'aggrave pas cette situation.

Concernant la place de l'automobile dans le quartier vis-à-vis des modes doux, il s'agit d'un point primordial de la concertation, qui est particulièrement ressorti lors des ateliers 2, 3 et 4 et en réunion publique de lancement : la réduction de la place de l'automobile dans le quartier est perçue comme un enjeu majeur de développement durable et d'amélioration du cadre de vie pour les habitants. Ceux-ci sont ainsi très favorables à un quartier contraignant au maximum les circulations automobiles et favorisant les circulations douces. L'organisation des espaces destinés à devenir publics et voiries comme la rue de quartier et la voie de desserte ont été appréciés, précisément pour leur potentiel de liaison du site aux rues existantes tout en favorisant les modes actifs (piétons, cyclistes) et en limitant l'impact des véhicules.

Au moment de discuter des avantages et inconvénients des deux variantes de schéma de circulation proposées (rue circulée devant l'école ou le long des voies ferrées), les observations ont porté sur le fait d'éviter autant que possible la circulation des automobiles sur un "chemin de balade" ou au cœur du quartier, et de sécuriser les traversées entre le square central et l'école ainsi que devant l'école - en début de concertation, le projet devait en effet accueillir une école. Celle-ci a depuis lors été déplacée sur le projet Chapelle Charbon.

En parallèle, a été soulignée la nécessité de permettre des circulations automobiles le long des voies ferrées pour favoriser la "co-veillance" de la promenade, et une desserte ponctuelle des logements le long des voies ferrées.

Dans la même optique, les participants ont également proposé de privilégier un schéma viaire décourageant les shuntés, et de limiter les places de stationnement en surface pour de réduire les opportunités de parking sauvage le long des voies.

Concernant l'accès aux transports en commun, et notamment à la gare Rosa Parks, lors de la réunion publique de lancement puis lors du 3e atelier, les habitants ont indiqué l'importance de rendre plus agréable l'accès aux stations de transport en commun, et notamment à la gare Rosa Parks, dont la proximité est aujourd'hui mal perçue du fait de la pénibilité du trajet pour y accéder.

Les habitants ont proposé de rendre la rue de l'Evangile moins routière, plus agréable pour les piétons et les cycles, avec une piste cyclable, des trottoirs plus praticables, en supprimant le mur qui longe le site Hébert et en implantant des commerces en rez-de-chaussée de cette rue.

Certains participants ont proposé de créer des encoches permettant aux bus de se déporter devant les arrêts de bus, de repositionner les arrêts existants pour fluidifier la circulation, de permettre aux bus de contourner la rue de l'Evangile en passant par la rue Tzara puis Tchaïkovski, ou encore de créer des encoches devant les écoles pour faciliter l'arrêt-minute.

Dés participants se sont également interrogés sur une éventuelle augmentation de la fréquence des transports en commun (ligne 35 et 60) face à l'arrivée de nouvelles activités et nouveaux habitants, et ont souligné l'importance de porter un dialogue avec Ile-de-France Mobilités / la RATP / la Région sur ce sujet. Cette volonté a été particulièrement marquée au sujet de la ligne 12 du métro déjà saturée, qui doit accompagner les augmentations de population du secteur urbain Max Dormoy - Aubervilliers Front Populaire résultant des projets à venir sur le secteur, dont le projet Hébert fait partie.

Concernant la mobilité et les déplacements, la prise en compte dans le projet

Pour limiter l'impact du projet urbain sur la circulation déjà importante dans le quartier (notamment rue Evangile), et limiter la place de l'automobile dans le quartier, y compris le stationnement en surface, le projet restreint la place de la voiture pour minimiser l'accès de nouveaux véhicules dans le quartier. Le schéma de circulation a d'ailleurs été pensé pour éviter le transit et inviter les déplacements piétons et cyclistes et les places de stationnement sont prévues dans les immeubles en sous-terrain (avec un maximum de places pour le quartier). Il n'y a pas de stationnement de surface prévu en dehors des aires de livraison.

Pour favoriser les circulations douces, le projet prévoit des itinéraires piétons et cycles clairs et directs, ainsi que des espaces généreux réservés aux circulations douces : notamment, avec une traversée piétonne facilitée vers Rosa Parks. La rue Hébert, rue de quartier prévue à l'intérieur du site, et la promenade du faisceau, sont apaisées avec un sens unique en zone 30. La traverse et le square permettent aux piétons et aux cycles de traverser le site le long de continuités douces.

Pour rendre plus confortable l'accès et l'usage des transports en commun, le cheminement plus direct et agréable vers Rosa Parks incitera les habitants à utiliser plus souvent la gare Rosa Parks. Un travail général sur les transports en commun sera nécessaire par la suite de façon globale à l'échelle du quartier, mais il dépasse le projet Hébert.

Outre la mise en service de la gare Rosa Parks du RER E qui constitue une desserte très performante du secteur, le nord est parisien va s'étoffer de nouvelles offres de transports en commun : le tramway T3 jusqu'à la porte d'Asnières sera en service en novembre 2018, la ligne 12 du métro ouvrira deux nouvelles stations en 2019 jusqu'à Mairie d'Aubervilliers et le prolongement à l'ouest du RER E est prévue à l'horizon 2023. Le tramway T8 prolongé en terminus à Rosa Parks fait l'objet d'un dossier d'objectifs et de caractéristiques principales (DOCP) par Ile de France Mobilités en vue de lancer la concertation ou le débat public en 2019. Enfin la ligne de bus 45 qui reprend le tracé de la ligne 42 sera opérationnelle en septembre 2018. Elle est étendue de Concorde à la porte d'Aubervilliers et comprendra trois nouveaux arrêts le long de la rue d'Aubervilliers.

Quant à l'offre d'hyper-proximité (bus 35 sur la rue de l'Évangile), la Ville de Paris se rapprochera de la RATP et d'Ile-de France Mobilités pour étudier s'il est nécessaire d'en augmenter la fréquence au regard de l'apport de population nouvelle sur son parcours.

Les espaces verts et les espaces destinés à devenir publics

La question de la place accordée aux espaces destinés à devenir publics, et tout particulièrement aux espaces verts, fait partie de celles les plus souvent évoquées tout au long de la concertation.

Concernant la surface totale d'espaces verts dans le projet, il s'agit du sujet qui est revenu le plus souvent au cours de la concertation (lors des deux réunions publiques, ainsi que des ateliers 1, 3, 4 et 6). L'enjeu principal pour les participants est apparu être la garantie d'aires de "détente" et "respiration" au sein d'espaces destinés à devenir publics généreux et plantés. La quantité d'espaces verts a ainsi été au centre d'une réflexion multiple sur le cadre de vie, la convivialité de quartier ainsi que le développement durable.

Certains participants ont considéré que les 4000 m² prévus au PLU n'étaient pas suffisants au regard de la surface bâtie, et qu'il était nécessaire de renforcer la proportion du végétal dans le projet.

D'une manière générale, les participants avaient des attentes fortes sur l'espace destiné à devenir public du futur projet. Le plan guide a ainsi donné satisfaction sur ce point au travers de l'évolution de l'aménagement des espaces destinés à devenir publics au fil des différents scénarii proposés, prévoyant finalement de nombreuses liaisons, points de rencontre, et une articulation cohérente entre les différents espaces autour du square de quartier.

Concernant l'aménagement d'une promenade le long des voies ferrées, cette volonté est apparue dès le 1^{er} atelier, et par la suite comme un axe de conception du projet évoqué favorablement par les habitants tout au long de la concertation. A été soulignée notamment la nécessité d'une largeur importante pour y permettre différents usages séparés (circulations, jardins partagés, espaces arborés).

Il a ainsi été suggéré que cet espace devienne un itinéraire bis pour se rendre à la gare Rosa Parks à pied ou en vélo, et qu'il puisse s'étendre à terme à l'ouest vers la halle Pajol.

Concernant l'aménagement d'une traverse végétalisée, cette idée née de la concertation avait pour objectif d'étirer le square et de le relier jusqu'au futur parc Chapelle Charbon, afin d'avoir une continuité plantée inter-quartiers et des grandes perspectives aérant le projet.

Cette volonté d'une liaison directe avec Chapelle Charbon a représenté un enjeu important pour les participants. Les continuités urbaines avec les quartiers limitrophes et à l'intérieur du quartier ont ainsi été imaginées par les participants comme des continuités paysagères.

Au-delà de la promenade le long des voies ferrées, plusieurs éléments de programme ont été demandés par les habitants, certains à plusieurs reprises tels que des jardins partagés (réunion publique de lancement, 1^{er} atelier), des jeux pour les enfants et pour les jeunes ou des équipements sportifs pour les adultes (agrès sportifs, mur d'escalade), et du mobilier urbain "classique" comme des bancs, des points d'eau (marche exploratoire, ateliers 1, 3, 4, 6).

D'autres propositions ont été évoquées plus ponctuellement : par exemple celle d'une place centrale animée pour créer de la convivialité au sein du quartier, d'une fontaine, d'un caniparc, d'un vendeur ambulant à proximité du groupe scolaire...

Concernant l'identité du quartier et son histoire, à travers la réflexion sur les espaces destinés à devenir publics, les habitants ont évoqué leur souhait que l'aménagement du quartier s'inspire de son histoire ferroviaire (marche exploratoire, 1^{er} atelier, 3^{ème} atelier).

Les habitants souhaitent que la conception des espaces verts notamment s'inspire de cette identité, en proposant une végétation sauvage, « à l'anglaise » rappelant l'esprit de friche du site et privilégiant les matériaux naturels, notamment le bois, pour le mobilier des espaces destinés à devenir publics (atelier 1). Certains participants ont trouvé qu'il serait intéressant de travailler sur la topographie qui caractérise le site pour l'aménagement du square. Ils ont également souligné que la végétalisation du quartier devait avoir une cohérence, avec une palette végétale marquant l'identité du quartier et une réflexion sur les essences végétales à réaliser (4^{ème} atelier).

Lors du 3^{ème} atelier, les habitants ont indiqué que le patrimoine architectural du site n'était pas un enjeu de développement durable pour ce projet. En effet le bâti existant n'a pas été considéré comme constituant un patrimoine emblématique, comme ceux de la halle Pajol ou Ordener-Poissonniers. Cependant il a été souligné que le paysage ferroviaire devait être mis en valeur.

Concernant la gestion de ces futurs espaces et la séparation entre espaces destinés à devenir publics et espaces privés, les participants ont souligné les enjeux globaux d'entretien que soulèvent également ces aménagements (atelier 4). Avec les évolutions du schéma d'aménagement, les participants ont pu échanger sur des problématiques liées plus spécifiques, comme par exemple celle des problèmes inhérents à la fermeture la nuit et à son entretien du square la nuit (atelier 6).

Des enjeux de nuisances sont ainsi à prendre en compte (jeux de ballon, bruits la nuit). Quelques idées ont été évoquées, comme éviter de placer les façades à proximité des lieux de passage, ou encore d'utiliser la végétation comme écran de protection.

Des propositions comme celles de franges plantées en limite de propriété, d'un jeu de dénivelé entre le square et les jardins privatifs ont été faites comme moyens pour marquer la limite entre espace destiné à devenir public et espace privé et faciliter la cohabitation d'usages différenciés (atelier 6). Certains participants ont proposé l'idée de "frontages" publics et privés végétalisés, comme interface aménageable entre l'espace des riverains et ceux des passants, et comme élément clé de cadre de vie et de convivialité.

Concernant les espaces verts et espaces destinés à devenir publics, la prise en compte dans le projet

Sur l'augmentation de la surface totale des espaces libres, en plus du square en cœur de quartier, le projet prévoit la réalisation d'une promenade plantée / jardinée de 14 mètres de large environ le long des voies ferrées dont la majorité sera dédiée à une promenade arborée, et d'une traverse sous forme d'allée densément plantée comme accroche entre le parc Chapelle Charbon, la promenade et le square. Des alignements d'arbres sont également prévus dans les rues.

Sur la gestion des futurs espaces et les modalités de séparation entre les espaces destinés à devenir publics et privés, des rues apaisées et des zones de rencontre sont prévues avec une mise à distance des rez-de-chaussée habités dont certains devraient disposer par ailleurs de jardins privés.

Sur l'intégration de nouveaux éléments de programme et de mobilier urbain, le square est pensé comme un jardin de quartier dans la continuité des squares du 18^e, avec des jeux pour les enfants en cœur. Des exemples de micro-lieux animés sont également pensés autour de ce square et en entrées de quartier : salon de verdure, estrades en bois, micro-jardins, terrasse de café...

Sur les liaisons et continuités paysagères entre les espaces verts de site et les autres espaces verts du quartier, il est envisagé de penser ces espaces et leurs usages en complémentarité, la présence végétale est étirée avec des trames vertes privées des îlots autour du square, avec des accès par allées privées plantées, des toitures végétalisées. De grandes connexions paysagères et piétonnes sont, par ailleurs, pensées avec le parc Chapelle-Charbon, et à terme imaginées jusqu'au parc Pajol.

Les formes urbaines

Cette thématique a fait l'objet des remarques les plus tardives, avec la présentation des maquettes des différents scénarios.

La densité du futur projet a été un point important de la concertation. Les habitants ont notamment voulu privilégier des formes urbaines réduisant l'impression de densité, en évitant les très grandes hauteurs comme celle de la tour Boucry et en variant les formes bâties afin d'éviter la monotonie (ateliers 2, 5, 6).

Les participants ont ainsi apprécié les propositions finales de densité dans l'organisation des îlots, avec des différences de hauteur qui devraient permettre de limiter l'effet d'un front urbain trop linéaire qui paraîtrait trop imposant (« effet barre »), et une limitation au R+11.

Concernant les porosités visuelles, les vues paysagères et les risques de « recoins », à plusieurs reprises lors de l'atelier 3, les habitants ont indiqué leur souhait que soient maintenues des vues paysagères et des perspectives vers les voies ferrées et entre les lots, notamment entre les logements et les bureaux.

A l'inverse, les habitants ont insisté sur la nécessité de veiller à ne pas créer des recoins qui peuvent générer de l'insécurité et deviennent vite insalubres (ateliers 2, 3, et 6). Ils ont ainsi alerté sur les problèmes de sécurité que connaissent les quartiers alentour, notamment en recommandant une attention particulière sur le « décroché » que fait la rue du quartier au sud du square.

Concernant la conception bioclimatique du projet, d'une manière générale, les habitants ont, à l'occasion du 3^{ème} atelier, manifesté leur souhait que l'ensoleillement des logements soit maximisé, les vues dégagées, et que les couloirs de vent soient évités.

Au sujet de la réduction de l'impact des nuisances sonores, les habitants se sont généralement montrés gênés par le bruit de la rue (ce qui motive en partie le souhait d'un quartier restreignant la place de la voiture), davantage que par celui des voies ferrées.

Concernant les formes urbaines, la prise en compte dans le projet

Sur la limitation de la densité de logements et la variation des hauteurs et des formes bâties, les bâtiments sont de hauteurs variées : autour du square sont organisés des îlots de logements en lanière afin de préserver des percées visuelles entre la rue de l'Évangile et les voies ferrées. Il est envisagé qu'un maximum de logements soit traversant avec des formes variées (immeubles « classiques » sur rue, maisons superposées en R+3 en cœur d'îlot, des R+5/6 sur rue pour une continuité de façade, et des émergences en R+11 près du square ou les voies ferrées).

Pour ouvrir des vues paysagères vers les voies ferrées et favoriser la porosité visuelle des îlots bâtis et éviter les recoins, des percées visuelles et végétales ont été imaginées depuis la rue de l'Évangile vers le square et le faisceau, à la fois dans les espaces privés et les espaces destinés à devenir publics, grâce à des vues lointaines, des cours communes, des jardins en balcons sur la rue de l'Évangile.

Pour favoriser l'ensoleillement des logements et éviter les couloirs de vent, des études acoustiques, d'ensoleillement et aérauliques ont été réalisées et ont fortement contribué au choix de la forme

urbaine proposée. Ces formes et orientations ont en effet pour objectif de maximiser l'ensoleillement et de « casser » les couloirs de vents, de préserver le cœur de quartier (et notamment le square) du bruit de la rue de l'Évangile et des voies ferrées. Au sud, des lots de logements seront bordés par la rue Hébert et ils permettront de refermer l'îlot du collège et de l'école Cugnot sans remettre en cause l'ensoleillement des cours de récréation existantes.

Le programme de logements

Cette thématique a également été l'une des plus discutée. Plusieurs sujets ont ainsi été abordés.

Au sein du programme de logements, la proportion de logements sociaux a été discutée à plusieurs reprises (ateliers 6, 5, 2, réunions publiques). Les participants ont réitéré tout au long de la démarche une demande de travail sur la mixité sociale du quartier au travers de la programmation des logements sociaux.

Au-delà des deux sujets évoqués, qui étaient les plus prégnants dans les discussions, des habitants ont indiqué leur souhait que soient prévus des programmes spécifiques, Il a ainsi été demandé d'avoir une vision globale des catégories de logements sociaux déjà existantes sur le quartier. Il s'agirait notamment de privilégier davantage de logements familiaux en PLS (Prêt Locatif Social) que des PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), ainsi que des EHPAD (hébergement pour personnes âgées dépendantes), des résidences étudiantes et travailleurs, etc.

Concernant la programmation logements, la prise en compte dans le projet

Sur la limitation du nombre de logements et la réduction de la part de logements sociaux afin de garantir la mixité sociale du quartier, la programmation sera de 60% des logements sociaux, traduisant les prescriptions présentes dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de la Ville de Paris, et répondant aux objectifs de production de logements sociaux inscrits au titre du PLH. En effet, la demande de logement social reste très élevée à Paris (plus de 200 000 demandeurs inscrits), c'est pourquoi la Ville se doit d'avoir une programmation ambitieuse dans le cadre des opérations d'aménagement afin de créer une offre nouvelle.

La répartition n'est pas encore connue entre les différentes catégories de logements, mais les catégories sociale et privée des logements seront mélangées pour garantir une équité en termes d'emplacements. La Ville de Paris s'est par ailleurs engagée à adapter les proportions des différents types de logements sociaux en tenant compte de l'environnement du quartier. Ainsi, une réflexion sera menée afin d'étudier la possibilité d'intégrer des logements en usufruit locatif social (ULS), favorisant le maintien des jeunes actifs et des ménages dans Paris.

Sur la demande d'intégrer de l'accession sociale à la propriété, des logements pour personnes âgées, de l'habitat participatif, le logement social comprendra des logements spécifiques conformément au PLH de la Ville à destination, par exemple, des étudiants ou des personnes âgées, mais cette programmation se fait à l'échelle plus large de Paris Nord Est.

Le programme de commerces services et activités

En général, le volet économique du projet a été perçu comme un point positif du projet et une opportunité, et les participants ont surtout formulé des propositions complémentaires ou de précision de programmation, afin de rendre ce quartier dynamique.

Concernant l'animation de l'espace destiné à devenir public et des rez-de-chaussée, les participants souhaitent que l'arrivée de nouveaux actifs et habitants soient l'occasion de désenclaver le quartier, de le rendre plus animé.

Pour cela ils ont insisté sur l'importance du programme commercial et de services de proximité ou sur la création de locaux associatifs qui puissent animer le quartier au-delà des horaires de bureaux, le soir et le weekend (marche exploratoire, ateliers 2, 4, 6).

Ils ont souligné l'importance de veiller à ce que les nouveaux commerces ne viennent pas concurrencer ceux qui sont déjà dans le quartier, et soient complémentaires aux grandes enseignes du Boulevard Macdonald (atelier 6) et de veiller de plus à ce que les aires de livraison n'aient pas d'influence négative sur la circulation.

Concernant les programmes spécifiques avec un travail sur une identité pour ces locaux et pour l'attractivité du quartier, au cours de la marche exploratoire ou des ateliers, les habitants ont proposé différents programmes, dont certains répondent notamment au souhait de réaliser un quartier vivant permettant de dynamiser plus largement le quartier de l'Évangile, comme par exemple :

- Un espace de coworking, une ressourcerie et locaux pour artistes et artisans (marche exploratoire, atelier 4). L'expérience de l'Aérosol installé à l'automne hiver 2017-2018 a incité certains participants à proposer que des activités socio-culturelles et artistiques puissent être maintenues sur le site.
- Un bar-guinguette et cafés (atelier 1).
- Un centre médical (atelier 3).
- Une salle de sport ou spa (ateliers 4 et 6).
- Une conciergerie pour mutualiser les usages communs entre les habitants et les salariés (atelier 6).
- Des locaux associatifs (réunions publiques).
- Un commissariat de quartier ou une antenne de police de quartier, implanté sur Hébert ou sur Chapelle Charbon.

Il a également été demandé que des équipements et services soient prévus pour répondre à l'accroissement de la population.

Par ailleurs, compte tenu du fait que le groupe scolaire soit implanté in fine dans la ZAC Chapelle Charbon mais que le PLU prévoit sur le site Hébert l'implantation d'un équipement d'enseignement, il a été proposé au public que le groupe scolaire soit remplacé par un équipement d'intérêt général de 4000 m² à vocation d'enseignement et/ou de formation.

La question du potentiel transfert de quelques activités présentes sur le site de Cap 18 a aussi été soulevée, ainsi que d'autres équipements du quartier dont la localisation est temporaire (par exemple le Five, équipement sportif localisé actuellement sur Chapelle Charbon).

Concernant l'identité du quartier, parallèlement à l'identité végétale et paysagère évoquée plus haut, certains participants ont également souligné qu'il était important de marquer une nouvelle identité de quartier. Cela vient du fait que le site n'a pas d'identité particulière aujourd'hui à part son histoire ferroviaire et une impression d'enclavement. Il s'agit donc de rompre cette image négative à travers cette requalification.

Il a ainsi été proposé une programmation projetant l'image d'un quartier innovant : notamment des activités et services en lien avec les nouveaux modes de travail et de cohabitation qui donneraient au quartier une valeur ajoutée.

La programmation sur la rue de l'Évangile notamment a été perçue comme une opportunité pour une vitrine de ce nouveau quartier donnant envie d'habiter ou de venir à Hébert.

Concernant la réversibilité et la souplesse des aménagements, les participants ont souligné à plusieurs reprises l'importance d'un principe de réversibilité, afin d'anticiper tant les transformations des locaux en logement et inversement que les modifications d'usage de l'espace public.

Concernant la programmation de commerces, de services et d'activités, la prise en compte dans le projet

Pour permettre aux nouveaux actifs et habitants de profiter du quartier, l'espace destiné à devenir public et les rez-de-chaussée seront animés tout en veillant à ne pas concurrencer les commerces existants. Les lots qui accueilleront des bureaux et activités situés à la pointe nord du projet auront des rez-de-chaussée actifs le long de la rue de l'Évangile.

Pour intégrer des programmes spécifiques (espaces de coworking, ressourcerie, locaux pour artisans, bar-guinguette et cafés, centre médical ou encore enseignement), tout en permettant une réversibilité et une souplesse des différents aménagements, les rez-de-chaussée actifs seront proposés avec des activités ou commerces également présents en cœur du site le long de la traverse. La programmation détaillée des activités et commerces n'est pas encore arrêtée, mais elle fera l'objet d'échanges dans de futurs ateliers participatifs.

Le principe d'un îlot hybride, adressé sur la rue de l'Évangile et regroupant logements, commerces, coworking et locaux d'enseignements, a été retenu.

5.3- Suites

Les temps de concertation ont permis de partager et d'échanger sur les grandes intentions urbaines. La SNEF a fait part de son souhait d'engager, au-delà de la concertation objet du présent bilan, de nouveaux temps d'échanges avec les habitants autour du projet Hébert. De nouvelles réunions seront ainsi organisées afin d'échanger notamment sur la conception du projet des espaces destinés à devenir publics et leurs usages, ainsi que sur la précision de la programmation (commerces, activités, équipements...). Un permis d'aménager sera déposé fin 2018.

