

En présence de :

**Madame Emmanuelle Pierre-Marie**, Maire du 12<sup>ème</sup> arrondissement de Paris

**Monsieur Emmanuel Grégoire**, Premier adjoint à la Maire de Paris, en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du Grand Paris, des relations avec les arrondissements et de la transformation des politiques publiques

**Monsieur Nicolas Rouveau**, Adjoint chargé de l'urbanisme durable, de la ville résiliente et du quartier Nation-Picpus à la Maire du 12<sup>e</sup> arrondissement

**Madame Fadia Karam**, Directrice générale d'Espaces Ferroviaires

**Monsieur Thibaut Calin**, Directeur de projet, Espaces Ferroviaires

**Monsieur Stephen Barrett**, Architecte urbaniste du projet urbain

**Monsieur Franck Boutté**, Ingénieur-Architecte, Expert Environnement et Développement Durable du projet urbain

**Monsieur Michel Desvigne**, Paysagiste du projet urbain

**Monsieur Franklin Azzi**, Architecte mandataire du lot B1

Animation :

**Madame Marianne Riboullet**, Directrice conseil, Sennse

Participants :

Environ 170 personnes

---

**Format :**

La réunion d'information relative au projet des Messageries - Gare de Lyon - Daumesnil a été organisée le vendredi 29 janvier 2021 à 18h30. Elle s'est tenue à distance dans le respect des mesures sanitaires en vigueur liées au contexte épidémique du COVID-19. A la Mairie du 12<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, Madame Emmanuelle Pierre-Marie et Madame Fadia Karam étaient réunies au sein d'un plateau filmé pour une retransmission en direct via l'outil de visioconférence Zoom permettant une interaction et un échange avec le public. Les autres intervenants, parmi lesquels Monsieur Emmanuel Grégoire, intervenaient à distance. Un diaporama a été projeté comme support aux présentations orales de chaque intervenant. Il se trouve joint au présent compte-rendu. Le public a pu s'exprimer par écrit ou au travers de prises de parole orales. Ce compte-rendu rappelle les principales prises de parole et restitue les réponses apportées aux questions et observations formulées par les participants ayant pris la parole lors des temps d'échange.

**Déroulé de la réunion :**

*La réunion qui s'est tenue de 18h30 à 20h30 s'est articulée autour de différentes séquences :*

1. Mot d'accueil et regards croisés
  2. Présentation du projet urbain
-

3. Annonce du lancement de la démarche d'évaluation d'impact sur la santé
4. Présentation du projet architectural du premier lot (B1)
5. Partage du calendrier général de l'opération
6. Proposition des prochains rendez-vous
7. Temps d'échange
8. Conclusion

## 1. [Mot d'accueil et regards croisés](#)

La réunion a été introduite par le mot d'accueil de Madame Emmanuelle Pierre-Marie qui a partagé son regard sur le projet pour le quartier.

**Madame Emmanuelle Pierre-Marie a remercié l'ensemble des participants à cette réunion dont l'organisation a dû s'adapter au contexte sanitaire actuel.** Ce contexte amène à de nouvelles façons de conduire les réunions publiques à l'image de celle-ci, tenue à distance. Elle remercie particulièrement Madame Fadia Karam et à l'ensemble des équipes intervenantes pour leur présence. Elle rappelle sa volonté de pouvoir présenter les évolutions du projet souhaitées par l'actuelle majorité municipale.

Madame Emmanuelle Pierre-Marie souligne le nombre important de participants, gage du grand intérêt suscité par ce projet et exprime sa satisfaction quant à cette participation. Elle rappelle que son équipe, en lien avec Espaces Ferroviaires, s'était engagée auprès des riverains à faire des Messageries un projet vertueux, autant au plan environnemental qu'au plan humain. Elle explique que la démarche autour du projet est animée par une exigence de haute qualité d'habitat et d'insertion dans le quartier, ceci dans un souci d'adaptation aux défis climatiques. Elle rappelle que le projet aurait pu avoir lieu sans modification puisque conforme au PLU actuel mais que, grâce aux équipes d'Espaces Ferroviaires qu'elle salue pour leur implication, des avancées ont déjà pris forme et se rapprocheront au plus près de ce que sera le futur PLU bioclimatique dont la révision a déjà été engagée dès le début de la mandature. Elle remercie à ce titre Monsieur Emmanuel Grégoire.

Elle partage la volonté de son équipe d'être à l'écoute et de coconstruire les projets. Des invariants existent et le modèle économique de l'entreprise doit néanmoins être préservé. En revanche, elle indique qu'au regard de l'exigence d'esthétisme de la ville, des ambitions de sa politique qui répondent à une obligation d'adapter le 12<sup>ème</sup> aux conséquences des dérèglements climatiques (crue, canicules de plus en plus fréquentes et de plus en plus longues, etc.), les exigences environnementales sont fortes dans l'ensemble de ses politiques municipales.

Elle partage les évolutions du projet ayant déjà eu lieu :

- 30 % de pleine terre et 50 % de végétalisation ;
- un jardin retravaillé avec des zones humides supplémentaires et une multitude d'essences adaptées ;
- une baisse de la densité et un nouveau travail de l'inscription architecturale.

Celles-ci constituent les grandes lignes déjà tracées et celles qui vont être renforcées par la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation d'impact sur la santé (EIS). Madame Emmanuelle Pierre-Marie indique que cette démarche lui tient particulièrement à cœur. Elle souligne que celle-ci permettra aussi d'améliorer le projet au prisme de la santé compris dans le sens de l'OMS à savoir le bien-être et l'amélioration du cadre de vie. Madame Emmanuelle Pierre-Marie se réjouit du lancement de cette étude menée sur six mois et dont les recommandations doivent contribuer à maximiser les impacts positifs du projet et en minimiser les impacts négatifs.

Elle indique également le souhait que ce projet urbain soit inclusif et réponde à différentes problématiques, notamment le besoin de logements pour les familles, les étudiants, les personnes âgées, etc.

Madame Emmanuelle Pierre-Marie partage sa fierté d'accueillir une crèche et une école dont la construction sera innovante, durable et à la hauteur de la ville résiliente qu'il est souhaité pour le 12<sup>ème</sup> arrondissement de Paris.

Elle partage également la volonté :

- de construire un quartier de proximité, ouvert et intégré ;
- de le reconnecter à la Gare de Lyon par la percée de la rue Rambouillet notamment ;
- de favoriser la ville du quart d'heure où l'ensemble des services de première nécessité ou de commerces feront vivre ce quartier ;
- de concevoir, sur le modèle d'une coulée verte, une traversée qui offrira de réels espaces pour rafraîchir le quartier, pour se ressourcer, pour respirer.

Madame Emmanuelle Pierre-Marie conclut en indiquant que le projet n'est pas encore totalement figé : le paysage architectural, les volumétries exactes, les matériaux, etc. sont des éléments qui restent encore à préciser en lien avec les habitantes et les habitants. Cela est le sens même des ateliers de travail proposés par Espaces Ferroviaires suite aux demandes formulées par la ville.

**Monsieur Emmanuel Grégoire prend ensuite la parole pour apporter son regard sur le projet.** Il indique souscrire complètement aux précédents propos de Madame Emmanuelle Pierre-Marie. Il explique avoir beaucoup collaboré avec Espaces Ferroviaires et la Mairie du 12<sup>ème</sup> ces derniers mois pour prendre en compte les observations exprimées depuis le début du projet de façon à essayer d'articuler les différents objectifs attendus du futur quartier.

Monsieur Emmanuel Grégoire rappelle que la grande ligne directrice du projet est la création d'un espace vert de circulation qui accompagne la philosophie des traverses vertes souhaitées à l'échelle de Paris. Il rappelle également l'opportunité d'optimiser le terrain de faisceau ferroviaire sur lequel va pouvoir être développé un nouveau quartier.

Monsieur Emmanuel Grégoire indique que ce nouveau quartier, qui s'inscrit dans l'esprit du PLU bioclimatique, est un quartier dans lequel on trouvera des équilibres entre des destinations de loisirs, de promenade, de respiration avec les espaces verts, de logements (en accession, intermédiaires, sociaux) et d'équipements publics.

Ces grandes intentions sont portées avec exigence par la SNCF, par la Ville de Paris (mairie centrale et mairie du 12<sup>ème</sup> arrondissement) et avec tous les professionnels qui accompagnent la mise en architecture.

Monsieur Emmanuel Grégoire précise que les grandes ambitions de cette mise en architecture sont de développer des surfaces de pleine terre et de recréer cet esprit de promenade plantée à laquelle les riverains sont attachés.

Monsieur Emmanuel Grégoire revient sur la méthode d'avancement lot par lot qui consiste à travailler en concertation et en hyper proximité selon les lots en les étudiant les uns après les autres de façon détaillée afin de s'assurer de l'équilibre entre ce qui sera construit et ce qui sera dédié aux espaces verts. Cette méthode a commencé par le lot B1 qui est présenté aujourd'hui lors de la réunion.

Monsieur Emmanuel Grégoire rappelle également le lancement d'une évaluation d'impact sur la santé fin 2020.

Monsieur Emmanuel Grégoire précise ensuite, qu'après des mois de travail exigeant, le projet présenté va préserver les grands équilibres qui sont destinés à garantir des améliorations pour les riverains. De plus, il affirme la prise en compte du suivi des chantiers et la vigilance à porter sur le maintien puis le déplacement des locaux associatifs présents sur le site actuel.

**Madame Fadia Karam a ensuite partagé un mot d'accueil et de remerciement et a expliqué sa vision du projet pour Espaces Ferroviaires.**

Après être revenue sur les précédentes réunions de présentation du projet, et notamment celle de l'année dernière qui a permis d'échanger et d'écouter les attentes, Madame Fadia Karam précise la mission d'Espaces Ferroviaires pour ce projet démonstrateur de leur travail engagé sur les fonciers existants au cœur des villes. Elle indique les opportunités liées à l'ouverture des Messageries et de sa transformation en un espace connecté au quartier qui l'entoure. Elle rappelle l'ambition du projet qui est de réaliser un quartier bas carbone, d'offrir un jardin, de créer de la mixité sociale, économique et de logements ainsi que des services de proximité, tout en conservant le patrimoine et en servant la qualité de vie.

Madame Fadia Karam rappelle les objectifs de ce quartier bas carbone : favoriser l'économie circulaire, la biodiversité et les services de proximité. Elle précise que le terrain minéralisé du quartier a pour objectif de se transformer en un terrain fertilisé qui deviendra un espace de rencontres et de valorisation de l'environnement.

Madame Fadia Karam exprime avoir entendu et étudié les attentes exprimées autour du projet. Elle indique les avoir par exemple intégrées dans l'évaluation d'impact sur la santé qui a été lancée fin 2020, dans la réflexion autour des espaces verts en pleine terre, dans de nouvelles propositions de dialogue et d'écoute continue des riverains.

Madame Fadia Karam rappelle qu'elle est à l'écoute des riverain.e.s et remercie toute l'équipe de maîtrise d'œuvre du projet urbain d'être présente ce soir.

## 2. Présentation du projet urbain

Les grands principes du projet urbain ont été présentés par Monsieur Stephen Barrett, Architecte urbaniste du projet urbain. Cette présentation correspond aux slides 14 à 25 du diaporama en annexe.

Monsieur Franck Boutté, Ingénieur-Architecte, Expert Environnement et Développement Durable du projet urbain, a ensuite poursuivi la présentation pour présenter les ambitions environnementales du projet. Cette présentation correspond aux slides 26 à 31 du diaporama en annexe.

Monsieur Michel Desvigne, Paysagiste du projet urbain, a ensuite pris la parole pour expliquer les évolutions du projet paysager. Cette présentation correspond aux slides 33 à 50 du diaporama en annexe.

## 3. Annonce du lancement d'une évaluation d'impact sur la santé (EIS)

Madame Fadia Karam a informé du lancement d'une évaluation d'impact sur la santé (EIS) et en a expliqué les principes et les différentes étapes associées. Cette présentation correspond aux slides 51 à 53 du diaporama en annexe.

Madame Emmanuelle Pierre-Marie a rappelé qu'il ne s'agit pas d'une démarche obligatoire mais volontariste et qu'elle sera facilitante pour parler de ce projet de façon collaborative et qu'elle sera accompagnée par une équipe pluridisciplinaire et professionnelle.

#### 4. [Présentation du projet architectural du premier lot \(B1\)](#)

La méthode d'élaboration des projets architecturaux a été expliquée par Madame Fadia Karam. Cette présentation correspond aux slides 55 et 56 du diaporama en annexe.

A l'occasion de cette réunion, le projet architectural retenu pour le lot B1 a été révélé. Le projet lauréat est celui des agences Franklin Azzi et HAME. M. Franklin Azzi, Architecte mandataire du lot B1, prend la parole pour en faire une présentation. Celle-ci correspond aux slides 57 à 63 du diaporama en annexe.

#### 5. [Partage du calendrier général de l'opération](#)

Le calendrier général de l'opération, conduite en deux phases, a été présenté par Madame Fadia Karam. Cette présentation correspond à la slide 65 du diaporama en annexe.

Madame Fadia Karam a également indiqué les partenaires et les certifications associées dans le cadre de l'opération. Cette présentation correspond à la slide 66 du diaporama en annexe.

#### 6. [Proposition des prochains rendez-vous](#)

Les prochains rendez-vous d'information et d'échange proposés autour du projet ont été annoncés par Madame Fadia Karam, avec parmi eux :

- la poursuite des ateliers architecturaux ;
- l'instauration d'ateliers thématiques ;
- la poursuite des comité de suivi.

Tout au long de l'année, une information continue sur l'avancée du projet sera partagée avec :

- un journal du projet trimestriel, distribué dans les boîtes aux lettres ;
- des actualités diffusées sur [espacesferroviaires.sncf.com/messageries](https://espacesferroviaires.sncf.com/messageries)

A terme, une « Maison du projet » sera installée à proximité du site.

Cette présentation correspond à la slide 68 du diaporama en annexe.

#### 7. [Temps d'échange](#)

**Le temps d'échange a commencé par la prise de parole de Monsieur Patrick Rayou, Président de l'association des Riverains Messageries. Il a partagé plusieurs questionnements et observations :**

- **Il estime que le projet en lui-même est harmonieux avec une cohérence interne intéressante notamment sur le type de matériaux, mais questionne l'articulation avec l'existant, principalement sur la question des vues. Il explique par exemple que les riverains de la partie rue du Charolais n'auront selon lui pas de vue sur le jardin central, dont l'association est extrêmement admirative. Il indique qu'il aurait été mieux d'implanter ce jardin d'une autre manière pour maintenir ces vues.**
- **Pour la conduite des rencontres à venir, il indique que le fonctionnement lot par lot est intéressant puisque les personnes habitant à proximité sont les plus concernées, mais craint toutefois que cela ne permette pas une vision systémique qui lui paraît utile.**
- **Pour l'évaluation d'impact sur la santé (EIS), dont l'association se réjouit, il souhaiterait qu'elle concerne également le lot B1 et que les conclusions soient valables pour ce lot.**

- **Pour la question des circulations, notamment sur la rue Charles Bossut, il indique ne pas partager l'appréciation jugée « optimiste » des urbanistes.**
- **Pour les présentations faites, il souhaiterait pouvoir entendre les contraintes qui pèsent sur le projet.**

Madame Fadia Karam répond sur la question de l'articulation avec l'existant et notamment sur la question de la co-visibilité. Elle indique que la disposition espacée des bâtiments futurs et existants a été pensée de façon à maintenir des percées visuelles, de l'ensoleillement et des aérations entre les bâtiments. De multiples percées visuelles sur le jardin central seront offertes aux riverains et aux futurs habitants attendus.

Quant à la question de l'articulation avec l'existant, Monsieur Stephen Barrett poursuit en indiquant que les bâtiments de la phase 1 ont été positionnés en quinconce de façon à s'insérer au mieux dans le paysage existant et prendre en compte les façades des bâtiments déjà présents. Les volumétries ont été conçues dans le respect du PLU, qui constitue un cadre assez classique à Paris.

Concernant l'EIS, Madame Fadia Karam explique qu'elle concernera aussi le lot B1 puisqu'elle s'applique au projet global et plus largement, au quartier.

Quant aux contraintes rencontrées, elle explique que le projet a en particulier dû composer avec les émissions sonores générées par la présence, aujourd'hui et demain, des voies ferrées de la Gare de Lyon. Il permet de préserver l'intérieur du quartier et le parc de cet environnement sonore, en positionnant principalement des immeubles bureaux le long des voies ferrées, en phase 2.

Monsieur Stephen Barrett apporte des compléments sur la notion de contraintes en indiquant qu'un projet comme celui-ci est entièrement composé en tenant compte de son environnement. Le travail est donc celui de réconcilier ces contraintes. Il rappelle qu'un travail important a été mené pour optimiser l'ouverture, les vues, etc.

Madame Fadia Karam répond sur la question de la cohérence d'ensemble, en indiquant que le travail de la maîtrise d'œuvre urbaine a été de coordonner certains alignements de hauteurs avec le bâti existant, d'harmoniser les traitements des parties basses des immeubles, des gabarits, des éloignements entre les bâtiments, etc. Ce travail se poursuit durant les différentes phases d'études et l'exécution des projets immobiliers : matérialité, couleurs, rythmes de percement, etc. seront mis en cohérence. Afin de renforcer la cohérence d'ensemble des différents projets immobiliers, il est par ailleurs souhaité qu'un maximum de permis de construire soient, dans la mesure du plus possible, déposés en même temps.

Quant à la cohérence architecturale, Monsieur Stephen Barrett indique qu'un cadre est établi à travers un cahier de prescriptions urbaines et architecturales qui garantit une cohérence d'ensemble. Pour exemple, la palette de matériaux, les coloris, les alignements ont été inspirés par le cadre existant.

Quant à la question des circulations, Monsieur Stephen Barrett indique qu'un nombre important d'études ont été menées sur les effets du projet. La conception du projet a cherché à limiter la place de la voiture et à privilégier les circulations douces.

**Un participant indique qu'il est heureux de voir que la mairie est présente à cette réunion afin de pouvoir aborder la question des circulations et plus particulièrement l'articulation du projet avec l'existant.**

Madame Emmanuelle Pierre-Marie répond en évoquant le cas de la rue du Charolais. Cette rue, bien qu'étroite, est largement empruntée comme un axe secondaire de circulation. C'est notamment pour remédier à de telles situations que la Mairie du 12<sup>ème</sup> et la Ville de Paris mènent un travail de coordination, tant à l'échelle globale de Paris qu'à l'échelle du quartier. En outre et afin de faire face à l'urgence que constitue le dérèglement climatique, un travail de végétalisation est mené, conduisant à

des requalifications de l'espace public mettant en avant les cheminements piétons et les axes cyclables.

Monsieur Emmanuel Grégoire répond également sur la question de l'articulation du projet avec l'existant en revenant sur l'équilibre global du projet. Il précise que c'est un projet d'initiative privée, sur lequel les pouvoirs publics agissent pour lui donner des orientations qui rencontrent l'intérêt général. La mairie veille à ce que ce quartier accueille à la fois des habitations, des bureaux et des équipements publics, permettant d'offrir une réelle qualité d'usage au futur quartier mais également d'assurer sa viabilité économique. Il est par ailleurs souligné que ce projet a beaucoup évolué, grâce aux discussions fructueuses entre la mairie de Paris, la mairie du 12<sup>ème</sup> et Espaces Ferroviaires pour le rendre le plus efficient possible. La logique de lot par lot, sans dériver de la cohérence globale, permet de traiter précisément chacun des projets en fonction de son contexte. Il estime qu'un grand chemin a été parcouru en écoutant nombre d'observations des riverain.e.s et indique que cela va continuer.

### **Un participant questionne le fonctionnement actuel et l'avenir de Ground Control**

La réunion relative au projet des Messageries, l'animatrice propose de plutôt se concentrer sur les questions relatives au projet d'avenir même si des éléments de réponse ont été apportés.

Madame Fadia Karam précise que le terme « SNCF » regroupe de nombreuses entités avec des rôles propres, notamment :

- Espaces Ferroviaires, filiale de SNCF qui est aménageur, c'est-à-dire qu'il achète des fonciers au propriétaire pour réaliser des projets urbains comme celui présenté aujourd'hui
- Les filiales de SNCF, propriétaires des terrains, et représentées par SNCF Immobilier qui gère les actifs le temps du projet.

Pour le sujet de Ground Control, la gestion des Halles conservées est donc opérée par SNCF Immobilier et il a été souhaité que le temps de porter et réaliser le projet global, le site soit dédié à des activités les plus positives possibles, permettant de révéler le patrimoine et de redonner du sens à ce lieu délaissé. Des régulations sont sans doute nécessaires pour limiter les nuisances mais il est rappelé que dans le contexte sanitaire actuel, Ground Control ne connaît plus les activités décrites.

Madame Emmanuelle Pierre-Marie indique qu'en effet les débordements doivent être encadrés mais que l'activité du lieu empêche des mésusages qui peuvent entraîner beaucoup plus de désagréments que ceux associés à Ground Control. La volonté est toujours d'être dans l'écoute et l'échange avec le gestionnaire pour encadrer au mieux ces activités. Après la période traversée, elle indique que l'équipe municipale sera très en soutien pour que l'activité économique, culturelle, sportive et de loisir, redémarre et ce avec le plus de sérénité possible. Elle rappelle que ce lieu fait partie de l'attractivité et de la vitalité du quartier.

### **Une adhérente de l'association UAICF dont les locaux sont situés dans le prolongement de Ground Control souhaiterait savoir jusqu'à quel moment l'association pourra rester dans ce lieu et quelle solution de relogement est prévue.**

Madame Fadia Karam indique que ces locaux sont intégrés dans la phase 2 du projet, qui entrera dans sa phase opérationnelle en 2023-2024. D'ici là, des solutions seront recherchées pour les libérations/relogements sur le foncier concerné. Ce sujet des relogements est à la main du gestionnaire du site, à savoir SNCF Immobilier.

Madame Emmanuelle Pierre-Marie, précise que la Mairie continuera d'accompagner l'association pour trouver des solutions de relogement, à l'échelle du 12<sup>ème</sup> arrondissement.

Monsieur Emmanuel Grégoire répond également en indiquant que le calendrier de libération des lieux sera discuté avec SNCF. Le relogement sera accompagné et de multiples opportunités existent dans le 12<sup>ème</sup> et éventuellement, à terme, dans ce quartier.



**Une participante demande si un prochain concours est prévu et si oui, quel lot serait concerné et à quelle date.**

Madame Fadia Karam indique que les équipes préparent actuellement les modalités de consultation des différents lots. Le planning associé sera partagé lorsqu'il sera consolidé.

**Le président des conseils syndicaux du 86-90 rue Daumesnil et du 1 rue Charles Bossut se demande quand la Mairie organisera la réunion sur le « tourner à gauche » de l'avenue Daumesnil et le changement du parcours de circulation des cars voyageurs SNCF notamment par la rue Charles Bossut.**

**Un adhérent à l'association Riverains Messageries s'interroge sur la circulation des bus SNCF dans le projet.**

Monsieur Emmanuel Grégoire répond à ces deux questions, en indiquant que le plan de circulation est à affiner et que des discussions sont en cours avec la SNCF. Il indique s'opposer totalement au passage des bus par le nouveau quartier et souhaiter que toutes les alternatives soient étudiées, par exemple : sur la rue de Bercy, sur l'esplanade principale, dans le tunnel Chalon, sur l'emplacement actuel en réorganisant les accès, etc. C'est un sujet prioritaire sur lequel il est, au côté de la mairie du 12<sup>ème</sup>, très attentif.

**Une adhérente de l'association S12, association de l'îlot Saint-Eloi, s'interroge sur l'aspect sécurité du jardin central.**

**Un adhérent de l'association Riverains Messageries questionne la place des futurs habitants.**

Monsieur Emmanuel Grégoire répond sur ces deux questions portant sur l'usage de l'espace public et en particulier, sur l'usage des espaces végétalisés. Le projet est pensé pour que le jardin central soit un lieu sécurisé, comme pour tous les espaces publics parisiens.

Monsieur Pierrick Paris, adjoint à la sécurité à la mairie du 12<sup>ème</sup> arrondissement, apporte des compléments sur la question de la sécurité. S'il est difficile de répondre à un sujet de sécurité qui n'est pas aujourd'hui une réalité, il comprend l'inquiétude exprimée et assure les participants de la vigilance de la Mairie du 12<sup>ème</sup> à ce sujet. Il explique que le futur quartier des Messageries ne ressemblera pas aux quartiers aménagés dans les années 70. C'est un urbanisme différent qui amènera, de fait, des nuisances moindres. Quand le projet aura abouti, la surveillance du jardin sera assurée par la police municipale et républicaine de proximité.

**Le président des conseils syndicaux du 86-90 rue Daumesnil et du 1 rue Charles Bossut souhaiterait également connaître les modalités de désignation des représentants des riverains pour l'EIS.**

Madame Emmanuelle Pierre-Marie répond qu'aucune désignation n'est prévue, l'équipe en charge de l'EIS sera autonome. Ainsi le choix des personnes rencontrées se fera en fonction de leur propre diagnostic et de leurs propres orientations.

**Une adhérente de l'association Riverains Messageries se questionne sur l'espace de logistique urbaine (ELU) qui serait d'une surface de 380 m<sup>2</sup>. Elle souhaiterait savoir à quoi cela correspond en volumes de marchandises transitées par jour et par semaine.**

Madame Fadia Karam répond que la zone (ELU) étant une donnée des documents d'urbanisme, il s'agit d'un réel besoin d'équipement de logistique urbaine dans les quartiers. La zone concernera surtout de la distribution dite du « dernier kilomètre », elle ne sera donc pas une zone d'approvisionnement lourde. Le retournement des véhicules se fera à l'intérieur du bâtiment et non dans la rue. Une partie de



la distribution se fera par vélos cargos, dans une approche très urbaine de distribution qu'il est souhaité d'encourager pour limiter la place de la voiture.

**Une adhérente de l'association S12, association de l'îlot Saint-Eloi, souhaiterait également savoir si des équipements sportifs sont prévus dans le projet, notamment au niveau du jardin central**

Madame Fadia Karam répond que le projet n'accueillera pas d'équipement sportif lourd (tel un gymnase) mais que les grandes allées du jardin pourront préfigurer des parcours sportifs. Elle rappelle que l'usage du jardin est un thème qu'il est proposé d'aborder en atelier et que les propositions seront les bienvenues.

Madame Emmanuelle Pierre-Marie explique que l'équipe de l'EIS va orienter le projet dans une réflexion de cohérence globale à une échelle plus large que le périmètre du projet urbain, que ce soit au niveau des équipements sportifs, culturels, de l'offre de santé mais aussi sur les commerces et services de proximité mis en place. Les échanges en ateliers et les préconisations de l'EIS qui s'en suivront, devront permettre d'apporter des précisions à ce sujet.

**Une participante pose la question de la cohérence du projet avec le PLU bioclimatique.**

Monsieur Emmanuel Grégoire rappelle que le projet est réglementairement soumis au PLU actuel. Néanmoins, le volontarisme du projet, notamment via les évolutions présentées, permet de répondre aux différentes thématiques que contiendra le futur PLU bioclimatique. Le PLU bioclimatique ne veut pas dire figer la ville, arrêter tous les projets. Au contraire, notamment afin de répondre aux besoins en matière de logements, il planifie des projets urbains qui permettent un modèle de soutenabilité environnementale, avec des exigences en matière de construction et de compensation, notamment par la valorisation de la pleine terre.

**Une participante demande si le projet immobilier comprend des logements avec parking puisqu'elle souhaiterait acheter un logement écologique et insonorisé dans ce quartier, muni d'un parking.**

Madame Fadia Karam explique que le parti a été pris de faire un quartier de mobilité douce et donc sans voiture, notamment du fait de sa localisation à proximité immédiate du grand pôle de transports en commun que constitue la gare de Lyon. Une étude réalisée sur l'offre de stationnement actuelle à proximité conclut qu'elle est satisfaisante. Par ailleurs, des solutions de mobilité douce seront disponibles dans le quartier, avec le travail conduit conjointement avec la mairie. Elle précise que des voies seront organisées pour les livraisons et les accès pompiers notamment. Elle partage son envie de voir les constructions se réaliser et accueillir leurs premiers résidents.

Madame Emmanuelle Pierre-Marie répond également que le projet va dans le sens de la politique de la ville concernant l'absence de parking. Elle confirme la sous-utilisation actuelle de l'offre de parkings souterrains dans la zone et explique en complément que cette absence de parking dans le projet permet de ne pas provoquer de l'imperméabilité supplémentaire dans les sous-sols parisiens qui sont déjà extrêmement contraints. Les solutions d'intermodalité et les différentes mobilités possibles dans la ville font partie des enjeux de santé publique et de sécurité publique.

**Un habitant de la résidence Les balcons de Rambouillet qui bénéficie d'une vue sur le quartier indique qu'il a été dit et écrit pendant les réunions de concertation qu'aucun bâtiment devant les 7,9,11, 13 et 15 rue de Rambouillet ne dépasseraient la hauteur de 5 étages. Il estime que les photos montrées ne correspondent pas à cela et que des bâtiments dépassent cette hauteur.**

Madame Fadia Karam explique qu'il s'agit ici de la phase 2 du projet, il ne semble pas y avoir eu des engagements de ne pas dépasser 5 niveaux dans le projet, mais ce point va être vérifié.

**Le participant habitant de la résidence Les balcons de Rambouillet indique que depuis quelques mois des travaux ont démarré devant la rue de Rambouillet et que des engins de chantier circulent jusqu'à 1h, 3h, 4h du matin.**

Madame Fadia Karam explique qu'il y a plusieurs types de travaux sur la zone et que des travaux de libération ferroviaire sont effectués par une entité de la SNCF, d'autres sont ponctuellement menés par le gestionnaire de la gare et par le gestionnaire du réseau ferré. Elle regrette que toutes les précautions n'aient pas pu être prises. Elle indique qu'Espaces Ferroviaires, pour les travaux de démolition et les travaux d'aménagement à venir sur le projet, met en place une charte de chantier propre, avec des engagements forts pris par les entreprises pour que les chantiers limitent au maximum les nuisances.

**Un membre d'une association hébergée dans les locaux actuels et nouvel habitant du quartier remercie pour cette réunion. Il souhaiterait savoir si les associations hébergées dans les lieux actuels auront la garantie d'être réinstallées sur place et non à 20 kilomètres. Il estime que ce quartier est très enclavé à cause de la gare et demande si une passerelle est prévue, comme c'est le cas du côté du carrefour de Bercy, pour limiter cet enclavement.**

Madame Emmanuelle Pierre-Marie répond que la réinstallation ne sera pas à 20 kilomètres, l'engagement d'accompagnement et de recherche de solutions se fera dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement.

Madame Fadia Karam indique qu'il n'est pas prévu de passerelle au-dessus du faisceau ferré de la Gare de Lyon. Le site s'élevant à environ 7 mètres au-dessus de son environnement, il coupe toute liaison inter quartier. Les équipes de Maîtrise d'œuvre urbaine ont ainsi étudié comment retrouver un continuum aussi bien urbain que paysager entre le boulevard de Bercy et la Gare de Lyon, entre les quartiers alentours et le parc, sans passer par des passerelles artificielles qui complexifient le paysage urbain.

**Un participant pose la question de la régulation des usages et de la circulation sur la rue Georges Semprun aujourd'hui et demain**

Madame Emmanuelle Pierre-Marie répond que le sujet est pris en charge et qu'une solution va être trouvée.

***De nombreuses questions ou remarques ont été inscrites sur le tchat ouvert. Celles-ci seront analysées attentivement et nourriront les travaux de l'équipe projet ainsi que l'ordre du jour des prochaines rencontres, notamment des rencontres thématiques.***

## 8. [Conclusion](#)

Madame Emmanuelle Pierre-Marie remercie les participants à cette réunion publique organisée dans des conditions inédites. Elle remercie également les équipes ayant contribué à cette organisation avec l'agilité nécessaire. Cette réunion publique a permis de montrer que depuis le début de la mandature, un travail collaboratif est mené sur le projet. Elle remercie Espaces Ferroviaires d'avoir porté de manière volontaire l'évaluation d'impact sur la santé qui permettra d'améliorer encore le projet dans son ensemble. Elle indique que les prochains moments d'échange s'inscriront dans la volonté de créer un nouveau quartier intégré, grâce, également, aux différentes requalifications urbaines, dans le respect du bien-être des habitantes et des habitants du 12<sup>ème</sup> arrondissement.

Madame Fadia Karam remercie toutes les personnes qui ont participé et ont partagé leur point de vue sur ce futur quartier qui marque leur intérêt sur le devenir du site. Elle indique que l'échange se

poursuivra sous différents formats comme cités précédemment. Un échange régulier, ouvert et sincère pour lequel toute son équipe est mobilisée et investie.

Elle remercie également Madame La Maire et son équipe pour leur écoute et la qualité de leur collaboration.

Elle revient sur la notion d'opération privée évoquée par Monsieur Emmanuel Grégoire en apportant deux éléments d'éclairage : premièrement, elle explique que libérer le terrain de sa fonction ferroviaire et reconstituer un site adapté à un futur aménagement urbain représente quasiment 60 % de la recette foncière du propriétaire. Celui-ci investit donc presque 60% de sa recette afin de remettre dans les bonnes conditions de vente ce terrain laissé en friche. Deuxièmement, elle indique que ce projet privé finance les équipements (crèche, école, jardin, etc.), qui n'existeraient pas sans lui, et les restitue aux collectivités pour en assurer la gestion. Le travail se fait de façon très étroite avec la mairie afin de trouver les bonnes solutions dans un cycle vertueux d'économie globale. Elle rappelle que tout ceci est mené dans l'optique de créer des quartiers de très bonne qualité, qui offrent des services nécessaires pour garantir la meilleure qualité de vie aux habitants.

### **Clôture de la réunion.**