

**COMITE DE SUIVI
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 20 DECEMBRE 2017**

M. l'Adjoint au Maire du 18^{ème} arrondissement accueille les participants et informe que l'ordre du jour de la réunion sera consacré aux sujets suivants :

- Présentation maquette numérique
- Point sur l'avancement des travaux
- Livraison de l'hôtel de logistique
- Avancement des projets de la Ville de Paris
- Point d'avancement commercialisation

❖ **Présentation de la maquette numérique :**

Espaces Ferroviaires, aménageur de l'opération Chapelle International, procède à la présentation de la maquette numérique développée par la société TOOLZ et mise en ligne pour les membres du comité de suivi. Pas à pas, toutes les étapes nécessaires pour accéder à la maquette ont été exposées au comité.

M. le maire adjoint du 18^e félicite l'aménageur pour la mise en place de cet outil tant attendu. Il note cependant l'absence du logo de la mairie d'arrondissement sur la page d'accueil de la maquette. Espaces Ferroviaires s'engage à l'intégrer dans la prochaine mise à jour.

Dans un second temps, Espaces Ferroviaires projette le film créé par l'agence TOOLZ à l'occasion de la cérémonie de la Première Pierre le 24/10/17. Le comité de suivi demande à ce que le film soit mis en ligne.

❖ **Point sur l'avancement des travaux :**

Le contexte, la géométrie, la méthodologie de mise en œuvre ainsi que des photos de l'ouvrage de franchissement de la petite ceinture ont été présentés par Espaces Ferroviaires. Un membre du comité de suivi demande si une estimation du trafic a été réalisée suite à la création d'un accès sur le boulevard Ney. L'étude d'impact établie dans le cadre du permis d'aménager intègre une étude de trafic. Ce document public, peut être présenté de nouveau au comité de suivi. Lors du prochain COSUI.

Concernant les espaces publics, une zone test d'aménagements définitifs a été réalisée par Espaces Ferroviaires et validée par la Ville. Des pavés de récupération issus du site seront réutilisés pour aménager les trottoirs, placettes et les plateaux surélevés. Des images de la planche d'essai des pavés ainsi que les premières plantations sont présentées aux membres du comité. Un membre du comité s'interroge sur la glissance des pavés. L'architecte urbaniste de l'opération l'AUC confirme que les modalités de sciage et de pose des pavés répondent aux exigences techniques pour éviter la glissance. Le COSUI note la qualité de mise en œuvre.

Enfin un planning général de livraison des espaces publics est présenté avec comme principaux jalons :

- mi 2019 livraison des abords des lots D, E, F et G ;
- mi 2020 livraison du Square et des abords des lots A, B et C ;
- fin des travaux de voiries T2 2022, y compris travaux de paysages.

❖ **Livraison de l'hôtel de logistique :**

Espaces Ferroviaires excusant l'absence de SOGARIS, présente les dernières photographies du bâtiment, de la toiture (coté SOGARIS) ainsi que le pont roulant. Ci-dessous, les principales informations au sujet de l'avancement des travaux et commercialisations :

- réception finale de l'hôtel logistique 4 décembre 2017 (levée des réserves 1 mois) ;
- pose des deux premiers ponts roulants fin novembre 2017 – Réglage et tests courant décembre 2017 ;
- Métro – Livraison des surfaces 15 500 m² en sous-sol fin novembre 2017 – Travaux preneur de décembre 2017 à mars 2018 – Ouverture de la surface professionnelle METRO avril 2018 ;
- Data Center – Livraison début 2018 – Tests techniques et de performances en 2018;
- Commercialisation de la partie tertiaire en cours (école T2 et T4, fitness T7, co-working T8, ...).

❖ **Avancement des projets ville de Paris :**

Projet d'aménagement de toiture :

La Ville rappelle que plusieurs services interviennent dans le cadre de Chapelle International pour les projets d'aménagement de la toiture et de construction de l'école :

- Le représentant de la DEVE intervient dans le cadre de l'appel à projets agriculture urbaine
- DCPA (ancienne DPA) intervenant à double titre :
 - pour le compte de la DASCO et de la DFPE pour la construction du multi-équipement composé de l'école et de la crèche
 - pour le compte de la DJS et DEVE pour les travaux d'aménagement de la toiture

Concernant l'agriculture urbaine, la DU ainsi que la DEVE présentent la procédure d'appel à projet pour agriculteur urbain ainsi que le planning général de l'opération. La DEVE indique avoir reçu plusieurs dossiers et être actuellement en cours d'analyse. La prochaine étape sera la commission technique prévue le 11/01/18 suivie du jury le 08/02/18. L'annonce officielle du lauréat sera faite lors du salon de l'agriculture.

L'analyse se fait sur la base des points suivants ; impact sur la biodiversité ; la gestion des ressources (eaux, chauffage ...) ; mesures prises contre la pollution et les nuisances ; prise en compte de la cohabitation avec les activités de la SOGARIS et le quartier alentour ; condition d'accueil du public (dans la limite autorisée) ; réalisation technique, financière et administrative du projet ; les moyens de distribution de la production ; la durée de la convention et le montant de la redevance.

Le comité de suivi demande si un « cahier des charges » a été établi à destination des agriculteurs, la DEVE indique qu'il ne s'agit pas d'une commande publique classique mais d'un appel à projets. Seul un « dossier descriptif du site a été transmis aux concurrents. La DEVE ainsi que la DU indiquent qu'une voix sera attribuée aux associations lors du jury de désignation prévu le 08/02/18. Le COSUI demande à être également associé à la commission technique.

Enfin, certains membres du comité de suivi s'interrogent sur les modalités d'accès à la toiture pour les riverains qui ne prévoient pas de faire du sport, notamment pour accéder à la promenade.

Concernant les accès la DU précise que la toiture est considérée par la BSPP (brigade des sapeurs-pompiers de la ville de Paris) non comme un espace en plein air mais comme un ERP. Ce classement impose des contraintes de sécurité incendie et d'évacuation. Ainsi, l'accès « zone des pratiques sportives » est limité à 82 personnes (ERP type X, 5ème catégorie), et la « zone d'agriculture urbaine » sera limitée à 300 personnes dans le cadre d'un ERP type R, 4ème catégorie que l'agriculteur devra déclarer. Les évacuations pour les deux ERP seront mutualisées.

Les accès en toiture pour les deux ERP seront mutualisés jusqu'à la livraison du gymnase situé sur le lot A. A terme, l'accès à « la zone des pratiques sportives » se fera depuis le gymnase et l'accès à « la zone d'agriculture urbaine » se fera depuis l'entrée principale sur rue.

Projet de l'école et de la crèche :

La DCPA a présenté le fonctionnement ainsi que l'état d'avancement du projet d'école et de crèche. Le projet comprend une école polyvalente de 12 classes (5 classes maternelles et 7 classes élémentaires) et une crèche de 99 berceaux. La toiture terrasse du R+2, avec une surface de 390 m² de terre végétale, accueillera de l'agriculture urbaine cultivée par un porteur de projet désigné dans le cadre de l'appel à projet Parisculteurs 2. Cette terrasse ne sera pas accessible au public pour des raisons de sûreté vis-à-vis de l'école.

La maîtrise d'œuvre architecturale revient à l'agence TOA architectes associés. L'entreprise Léon Grosse en charge des travaux a été désignée en aout 2017. Le planning présenté annonce une fin de travaux pour le mois de juin 2019 pour une ouverture des équipements à la rentrée scolaire en septembre 2019. Cette présentation n'a soulevé aucune question de la part des membres du COSUI.

❖ **Point d'avancement commercialisation :**

Lots A, B et C :

MOA LINKCITY

Architectes : lot A, Arte Charpentier architectes ; lot B, Ignacio Prego architectures ; lot C, Brigitte Métra et associés.

- Vente des lots à LINKCITY fin 2017/ début 2018
- Démarrage des travaux 2018 – Entreprise générale BOUYGUES CONSTRUCTION
- Livraison 2020

Lot E :

MOA SOGEPROM

Architectes : MOA architecture, Brenac et Gonzales et associés.

- Démarrage des travaux : T2 2017
- Livraison : T1 2019

Lots F et G :

MOA RIVP

Architectes : Charles Pictet architecte, Atelier Martel, Jacques Moussafir architectes et Nicolas Hugoo architecture

- Démarrage des travaux : mars 2017
- Livraison : T3 2019

Lot H :

Espaces Ferroviaires annonce la désignation de VINCI IMMOBILIER comme opérateur du lot H. la consultation des équipes d'architectes se fera courant janvier et février 2018, sur la base d'une note d'intention. A cette occasion, un représentant du COSUI sera invité à participer au jury.

❖ **Divers :**

Un point d'avancement sur le Lot I (dernier lot à être commercialisé sur l'opération) ainsi que sur l'équipement culturel sera prévu au prochain COSUI.

Il est annoncé par le Président du Comité de Suivi Chapelle International qu'une réunion publique sur le projet du Campus Condorcet se tiendra le 8 février 2018 au soir à la mairie du 18^e.

❖ **Prochain comité de suivi : des propositions de dates vous seront transmises.**
