

PROJET URBAIN HÉBERT

CONCERTATION PUBLIQUE

Ouverte par l'arrêté en date du 21 décembre 2016

COMPTE-RENDU DE LA MARCHÉ EXPLORATOIRE

du samedi 21 janvier 2017 à 11h00



Site Hébert : 32 à 66 rue de l'Évangile – 20 à 24 rue Cugnot - Paris 18^e

Pour plus d'informations www.espacesferroviaires.fr
Vous pouvez poser vos questions à l'adresse projethebert@espacesferroviaires.fr

MAIRIE DE PARIS 

18^e
MAIRIE

NORD
PARIS EST
DE NOUVEAUX QUARTIERS
METROPOLITAINS

ESPACES
FERROVIAIRES

SNCF
IMMOBILIER



NOMBRE DE PARTICIPANTS : environ 40

DUREE : environ 2h30

INTERVENANTS :

Elu(e)s :

- **Michel Neyreneuf**, Adjoint au Maire du 18^e chargé de l'Urbanisme, de l'architecture, des grands projets de renouvellement urbain et du logement
- **Dominique Demangel**, Adjointe au Maire du 18^e arrondissement chargée de la santé, de la lutte contre les toxicomanies et de la caisse des écoles

Aménageur :

- **Virginie Rooryck Llorens**, Espaces Ferroviaires, Directeur de projet urbain
- **Pierre Magdelaine**, Espaces Ferroviaires, Chef de projet urbain

Equipe projet :

- **Myriam Toulouse**, Agence Claire Schorter - architecture et urbanisme
- **Loïc Bonnin**, Atelier Jacqueline OSTY et associés

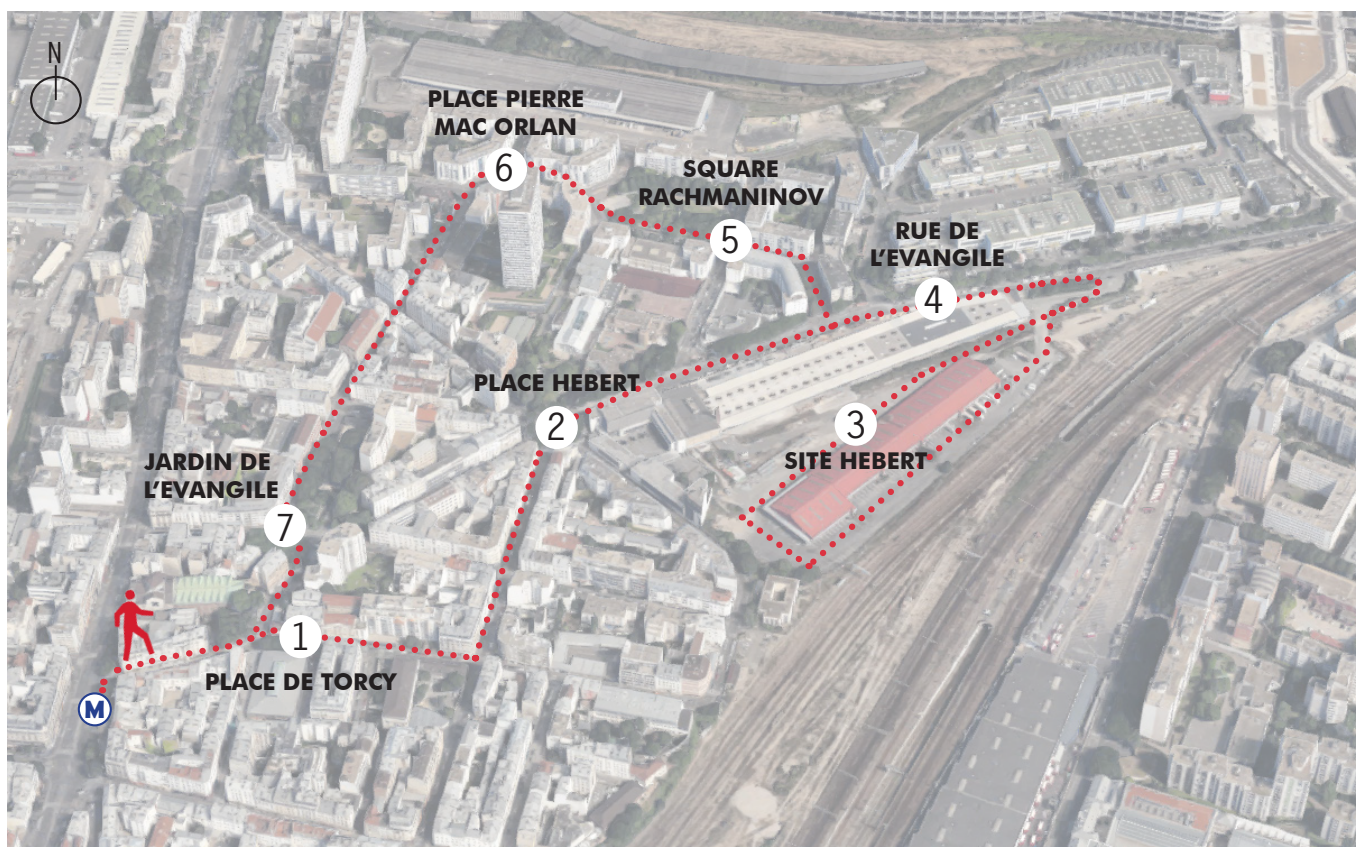
Equipe de concertation :

- **Romain Moreau** - Agence Traitclair
- **Marieke Verbrugge** - Agence Traitclair
- **Marion Roussel** - Agence Traitclair
- **Maud Le Mao** - Agence Traitclair

OBJECTIFS

- Etablir collectivement un diagnostic du site Hébert et des quartiers avoisinants (usages, cheminements, espaces verts, ambiances urbaines)
- Sensibiliser les habitants au projet (périmètre et programme prévisionnel)
- Saisir les premières attentes et besoins des participants

ITINÉRAIRE



MOT D'ACCUEIL

Virginie Rooryck Llorens, Directrice de projet d'Espaces Ferroviaires remercie les participants de leur présence et de leur intérêt pour le projet. Elle précise que l'objectif de cette marche est de visiter leur quartier, favoriser les échanges, et ouvrir le site Hébert afin de récolter les attentes concernant le projet.

Romain Moreau, Chef de projet à l'agence Traitclair revient quant à lui sur les principes d'une marche exploratoire. La marche est ponctuée de points d'arrêt permettant de questionner les participants sur leurs connaissances du quartier et leur vécu, les expériences de chacun.



RETOURS DES PARTICIPANTS PAR POINTS D'ARRÊT

ARRET 1 – PLACE DE TORCY



La place du marché est fréquentée par les participants. Ils s'y rendent au quotidien et notent une fréquentation accrue le dimanche. C'est « *un point central* » qui attire des usagers bien au-delà du quartier. C'est à la fois un lieu de consommation et d'animation. Ils s'y rendent pour faire leurs courses, boire un café, déjeuner ou dîner. L'arrivée récente de la librairie pour enfants permet de compléter l'offre de commerces existante.

Malgré les « *prix élevés* » proposés au marché de l'Olive, les restaurants et cafés présents autour de cette place possèdent des prix abordables.

C'est une place agréable qui attire différentes populations favorisant la mixité.

La place manque aujourd'hui de toilettes publiques.

ARRET 2 – PLACE HEBERT

La place Hébert est très passante. Elle est aujourd'hui bien desservie avec les lignes de bus 35 et 60.

La circulation automobile, affluente le matin et le soir (collège Daniel Mayer, lycée Marcel Lamy, CFA, centre des Finances Publiques, CAP 18 à proximité), entraîne des conflits d'usages : nuisances sonores, difficultés pour les déplacements piétons, ralentissements de la circulation des bus, notamment, à cause du stationnement en double file, des demi-tours sur le rond-point.

La place reste néanmoins accueillante et les restaurants, et les cafés ne sont pas uniquement fréquentés par les habitants du quartier. Ils attirent aussi les salariés, les indépendants (qui travaillent à distance) ainsi que les usagers de la piscine, etc. Ces commerces sont les vecteurs du dynamisme et de l'animation de cette place. C'est pourquoi, une fois les commerces fermés, la place est peu fréquentée. Certains « *attroupements* » (notamment près de la station de Vélib') renforcent le sentiment d'insécurité des habitants le soir.

La place Hébert semble être une « *zone de rupture* » à la fois concernant les formes urbaines : tissu faubourien/

ZAC de l'Évangile, et concernant les commerces : rue de la Chapelle/rue de l'Évangile. Elle marque le passage d'un quartier dynamique, animé au sud, à une zone aujourd'hui trop peu fréquentée et valorisée, que certains participants qualifient de « *no man's land* », au nord.

Les habitants rappellent l'importance des commerces de proximité. Ils évoquent notamment le départ annoncé de la poste du quartier Évangile qui pénalise toute la vie de quartier.

ARRET 3 – SITE HEBERT

Rappel de la présentation du projet sur site



Le projet d'aménagement s'étend sur 5,2 hectares. Actuellement, le site est occupé par les entrepôts Tafanel, l'entreprise Point P, la Police Régionale des Transports et la base IRIS.

La programmation envisage environ 56 000 m² dédiés au tertiaire, aux activités, à la logistique et aux commerces et la même superficie sera dédiée à la construction de nouveaux logements. Ce projet va ainsi permettre la création d'environ 3 500 emplois et l'installation d'environ 1 500 nouveaux habitants. Le nouveau quartier accueillera donc plus d'emplois que d'habitants.

Les 56 000 m² consacrés au logement correspondent à environ 800 « *équivalents-logements* ». Comme indiqué dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Paris, 60% seront consacrés pour des logements sociaux et 10% pour des logements intermédiaires.

Il est prévu au PLU de créer des espaces verts dont un d'un seul tenant d'environ 4000 m².

Concernant la temporalité, la libération du site est prévue en majeure partie pour 2017 (les zones occupées par Tafanel et Point P). La police régionale des transports et la base IRIS seront déplacées en 2021. La dernière partie du site sera libérée à l'horizon 2023, à la fin de la construction du Charles-De-Gaulle Express.



Les participants notent que le site Hébert est bien exposé. Il profite d'un large ensoleillement et d'une vue dégagée sur le plateau ferroviaire. C'est un point fort pour les futurs habitants du projet.

Les participants indiquent que le futur quartier bénéficiera de plusieurs espaces verts existants (jardin Eole, square Rachmaninov) et à venir (parc Chapelle-Charbon). Ils insistent sur fait qu'aujourd'hui le jardin Eole, situé à proximité, est « saturé ». Ils proposent que le futur espace vert de ce nouveau quartier s'inspire dans sa conception de l'histoire ferroviaire du site et vienne l'animer, créer des liaisons avec le tissu urbain environnant. Cet espace pourrait prendre la forme d'une coulée verte, jalonnée par des aires de jeux, un caniparc, des équipements sportifs pour adultes par exemple.

Malgré la bonne desserte de ce futur quartier par les transports en commun (RER, métro, bus et tram), les participants font part de leurs inquiétudes concernant la gestion des flux avec l'arrivée de nouveaux salariés et d'habitants.

ARRET 4 – RUE DE L'EVANGILE

Les participants empruntent régulièrement la rue de l'Évangile pour aller au travail, au cinéma, à Rosa Parks ou au centre commercial Millénaire. Cette rue est une des voies de dessertes principales du quartier. Ils l'empruntent à pied, en moto, en voiture ou en bus. Concernant le cheminement piéton, ils préfèrent y passer en journée et l'évitent en soirée.

La rue de l'Évangile est qualifiée de « glauque », « mal entretenue » et ce ressenti est renforcé par le manque d'éclairage, le mur de soutènement et l'absence d'habitation aux alentours.

C'est une rue où la circulation automobile prédomine. Des camions ou camionnettes y stationnent et empiètent parfois sur les trottoirs.

ARRET 5 – SQUARE RACHMANINOV

Ce square est selon les participants « un des plus agréables du quartier ». Il est « calme » et « vivant »

à la fois, selon les temporalités de la journée et de la semaine. Il permet différents usages : jeux pour enfants, tai-chi, ping-pong en journée, concerts l'été, lecture et pique-nique, etc.

Ce square, situé au cœur de la ZAC de l'Évangile reste malgré tout enclavé. Il est surtout connu et fréquenté par les habitants des immeubles alentour. Cet isolement le rend peu fréquentable en soirée.

Les participants observent que l'arrivée de nouveaux usagers avec la création du quartier Hébert et la mise en réseau des espaces publics désenclavera ce square.

ARRET 6 – PLACE PIERRE MAC ORLAN

Les participants indiquent que cette place a changé ces dernières années suite à la fermeture des différents services. Les commerces périclitent et la place est aujourd'hui devenue « un lieu de rendez-vous pour les règlements de comptes ». Les participants souhaitent que le projet Hébert permette de désenclaver la ZAC de l'Évangile, de créer des traversées.

Le manque d'isolation des bâtiments occasionne des nuisances sonores pour les habitants autour de la place.

ARRET 7 – JARDIN DE L'EVANGILE

Certains participants pointent l'importante concentration d'espaces verts dans le périmètre de la marche. Le jardin de l'Évangile fait face au square de la Madone et au square Marc Seguin. Ce sont des espaces « vivants », et très fréquentés par les habitants du quartier. Les participants consomment dans les commerces situés autour de ces différents squares.

C'est un cheminement qu'ils empruntent régulièrement pour rejoindre les commerces de rue de la Chapelle.



QUESTIONS - REPONSES THEMATIQUES

1. ÉQUIPEMENTS

Les participants s'interrogent sur la logique de fermer la Poste place Pierre Mac Orlan et de fermer des classes au sein de l'école maternelle Tchaïkovski alors que de nouveaux usagers vont arriver avec la création du quartier Hébert.

Romain Moreau rappelle que le fonctionnement de la Poste a déjà été évoqué lors de la réunion publique du 10 janvier 2017. Eric Lejoindre, Maire du 18^e arrondissement, a répondu que cette fermeture est une décision de la Poste. Des discussions sont en cours afin de maintenir le service. Concernant les écoles, il indique qu'un groupe scolaire est prévu dans le projet d'aménagement du site Hébert et qu'il viendra compléter les structures déjà existantes.

Michel Neyreneuf souhaite aussi rappeler que la fermeture des classes incombe au rectorat.

Virginie Rooryck Llorens précise qu'une étude menée par la Ville de Paris à l'échelle du 18^e arrondissement d'état des lieux du fonctionnement et des besoins en matière de groupes scolaires est en cours. Le besoin évolue vite en fonction du vieillissement de la population du quartier, de la typologie des ménages qui arrivent dans les nouveaux quartiers, etc.

Des participants proposent l'installation de locaux associatifs (notamment pour des associations sportives, par exemple), qui permettraient aux personnes qui viendraient travailler dans le quartier d'y rester plus tard et de continuer à l'animer en soirée.

2. MIXITÉ

Certains habitants questionnent la programmation de nouveaux logements et souhaitent savoir si des logements en accession pour les jeunes actifs sont prévus. Un participant propose l'intégration d'un foyer logement dans le projet. Un autre évoque l'idée d'un projet d'habitat participatif.

Virginie Rooryck Llorens indique qu'il est prévu 10% de logements intermédiaires dans le programme prévisionnel de logement. Un atelier participatif relatif

à la mixité fonctionnelle est prévu dans le dispositif de concertation afin d'aborder ce sujet.

Un habitant demande si les salariés seront aussi les habitants du site, si les bureaux correspondront aux besoins de la population du quartier.

Virginie Rooryck Llorens répond qu'il est prévu que les salariés puissent aussi habiter sur le site. Dans les faits, ce n'est pas une situation qui peut être assurée car on ne peut obliger les salariés à déménager à côté de l'entreprise dans laquelle ils travaillent.

3. COMMERCE ET ACTIVITÉS

Un participant s'interroge sur l'arrivée de nouveaux commerces au sein du projet. Il souhaite aussi savoir si des artisans vont pouvoir s'installer dans les locaux d'activités.

Romain Moreau indique que la programmation prévoit 56 000 m² dédiés au tertiaire, aux activités, à la logistique et aux commerces. L'idée étant que ce projet complète ce qui existe déjà autour du site et améliore la fréquentation des commerces déjà installés, grâce à l'arrivée de nouveaux salariés et d'habitants.

Virginie Rooryck Llorens précise que le projet prévoit 15 000 m² d'activités. Tous les locaux ne sont pas prédestinés donc les propositions sont ouvertes.

Un participant souhaite savoir si CAP 18 sera relocalisé sur le site Hébert.

Virginie Rooryck Llorens confirme que les locaux pourront être occupés par les occupants actuels de CAP 18. Un travail est fait en ce sens avec la Ville de Paris.

Romain Moreau indique qu'aujourd'hui CAP 18 « tourne le dos » à la ville. Le projet Hébert souhaite intégrer CAP 18 au tissu urbain et plus largement ouvrir ce secteur au 18^e, au 19^e, créer des liaisons.

Un participant insiste sur le fait que le quartier ne doit pas être un « *quartier-dortoir* » et souhaite l'installation de commerces pour le « *faire vivre* ». Il déplore aussi l'état des locaux commerciaux situés ZAC de l'Évangile et leurs loyers trop élevés. Plutôt que de les laisser vides, il propose la mise en place de baux associatifs.

Myriam Toulouse indique que la question des usages des rez-de-chaussée est au cœur des réflexions. Le projet souhaite trouver un équilibre, des liens en termes d'offre entre les commerces existants et les futurs commerces du quartier Hébert.

Un participant propose la création d'un espace de co-working sur le quartier afin d'offrir des services (salles de réunion, espaces de travail) aux indépendants, qui travaillent pour certains dans les cafés du quartier. Un autre évoque l'intégration d'une ressourcerie dans le projet.

Un habitant est surpris que le socle de la Tour Boucry soit actuellement vide laissant ainsi des centaines de m² inutilisés.

Romain Moreau répond que l'enjeu de tout projet est de permettre la création d'une zone de chalandise assurant le bon fonctionnement des commerces existants et à venir : une boulangerie qui ouvre le midi pour les salariés et le soir et le week-end pour les habitants, une salle de sport qui fonctionne grâce aux habitants et aux salariés.

Virginie Rooryck Llorens indique que l'objectif du projet Hébert est aussi de faire venir les habitants des quartiers alentours. Il est important que cette zone soit attrayante et attractive.

4. DÉVELOPPEMENT DURABLE

Une habitante demande s'il y aura une prise en compte environnementale dans la conception du projet (exemple du quartier Vauban à Fribourg).

Virginie Rooryck Llorens confirme que le projet a des ambitions écologiques notamment en termes d'énergie, de matériaux, d'ensoleillement, d'infiltration.

Le bureau d'études Elioth présent dans le groupement de maîtrise d'œuvre est en charge de l'intégration des questions de développement durable dans le projet.

5. ESPACES VERTS

Plusieurs participants s'interrogent sur la hauteur des immeubles prévus.

Myriam Toulouse indique que les hauteurs sont fixées par le PLU de Paris. Le long des voies ferrées, la hauteur des constructions ne dépassera pas les 37 mètres (correspondant à 11-12 étages). Le long des rues, la hauteur dépend de la largeur des voies avec une hauteur maximale de 25 mètres (correspondant à un rez-de-chaussée + 6 étages).

Un habitant s'interroge sur la densité du projet et l'ambition du programme prévisionnel.

Romain Moreau indique que le projet prévoit une densité moindre que certains quartiers parisiens situés dans les 10^e, 11^e, 12^e arrondissements pourtant plus recherchés.

6. DÉPLACEMENTS

Un habitant s'interroge sur la liaison entre la rue Cugnot et le site Hébert. En effet, actuellement la rue Cugnot est très peu empruntée par les participants.

Romain Moreau répond que les orientations du PLU prévoient la création de nouvelles ouvertures et le désenclavement de la zone sud du site.

Virginie Rooryck Llorens indique que la réflexion n'est pas aboutie entre la possibilité de créer une liaison routière ou plutôt un cheminement piéton.

Myriam Toulouse complète avec l'idée de prolonger les rues de Torcy et Cugnot par une liaison se terminant rue Tristan Tzara.

Un habitant s'interroge sur l'impact du projet sur la fréquence du RER E. Le projet va engendrer une fréquentation accrue de cette ligne déjà saturée.

La décision concernant la fréquence des RER appartient à l'exploitant.