ZAC Bercy-Charenton
Démarche de concertation 2022
Compte-rendu de l'atelier 3 « Densités et formes urbaines »

RAPPEL DU CONTEXTE

La Ville de Paris et la Mairie du 12e arrondissement ont engagé depuis plusieurs années une réflexion sur la façon de reconvertir les friches SNCF situées entre le faisceau ferré de la Gare de Lyon et la Seine, du quartier de Bercy à la ville de Charenton-le-Pont, pour en faire un véritable quartier. C'est le dernier site parisien d'une telle ampleur en cours de mutation (80hectares). En 2018, la Ville de Paris a adopté un plan guide (un document présentant l'ensemble du programme urbain). Elle a créé une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), un dispositif opérationnel et légal pour mener à bien un projet urbain et a confié sa mise en œuvre à la SEMAPA (aménageur du site). La modification du projet urbain Bercy-Charenton s'est imposée avec la révision du Plan Local d'Urbanisme lancée en 2020 pour engager la transition climatique de la Ville de Paris. Dès 2021, le choix a été fait de mettre les citoyen.ne.s au coeur de la réflexion en mandatant un comité citoyen et en lui donnant pour mission de requestionner le projet urbain de 2018 à l'aune de ces nouvelles ambitions. Le comité citoyen a remis son avis sous forme de 59 propositions.

A la suite du travail du Comité Citoyen mis en place par l'aménageur (la SEMAPA), les objectifs de la ZAC ont été revus. La Ville de Paris a lancé une démarche de concertation réglementaire en 2022, en vue de la modification du dossier de ZAC. L'agence Ville Ouverte, bureau d'études en urbanisme et concertation, a été mandatée par la Ville de Paris pour l'organisation de cette démarche.

Cette phase de concertation a pour objectif d'informer les Parisien.ne.s des réflexions en cours sur ce périmètre, de confirmer avec eux les pistes de réflexion proposées par les membres du Comité Citoyen et d'approfondir certains éléments de réflexion.
Cette démarche est constituée en deux temps :

- Cet été, une phase d'informations et de recueil général d'avis a pris la forme d'une exposition éphémère sur le site de l'occupation temporaire Bercy-Beaucoup, au cœur du périmètre de projet. Cinq expositions déportées ont été installées dans le 12e arrondissement de Paris et à Charenton-le-Pont. Des temps d'échanges et des balades urbaines commentées par l'aménageur (SEMAPA), la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris et les maîtrises d'œuvre (les paysagistes Coloco et Atelier Jours, et les architectes-urbanistes Leclercq Associés) ont été organisés pour découvrir le périmètre du projet et ses enjeux. Ils ont permis à plus d'une centaine de participant.e.s de connaître l'état des lieux des réflexions, et de formuler de premiers questionnements. Un questionnaire multithématique papier (disponible en mairie du 12e et lors des temps d'échange) et en ligne (sur la plateforme idee.paris.fr) était disponible de juillet à début novembre pour permettre aux habitant.e.s de s'exprimer sur leurs besoins et leurs envies pour le futur quartier.
- À la rentrée, de septembre à octobre, une série d'ateliers de travail a été organisée pour permettre aux habitant.e.s d'échanger plus précisément avec les paysagistes concepteurs et architectes-urbanistes sur plusieurs secteurs et thématiques :
    - **L'équilibre à trouver entre usages urbains et préservation de la biodiversité en ville.**

- **Les facteurs pour un quartier hospitalier, accueillant et inclusif, en particulier du point de vue de la mobilité.**
- **Les densités et formes urbaines du futur quartier, en lien à ses ambiances.**

INTERVENANT.E. S

- V. GRIMONPONT - cheffe de projets urbains, Direction de l'Urbanisme
- M. MARAIS - chargée d'opérations, SEMAPA
- F. GUÉRIN et L. GUILLAUME - urbanistes-concertants, agence Ville Ouverte
- M. BELHOUARI, R. LAURENS et N. RIVRIN, architectes-urbanistes, agence Leclercq Associés

LE TROISIÈME ATELIER PARTICIPATIF

Le troisième atelier s'est tenu le 18 octobre 2022 à la maison de la vie associative et citoyenne du 12e arrondissement de Paris (181 avenue Daumesnil) entre 18h30 et 21h. 62 participant.e.s étaient attendus pour ce temps d'échange. 37 d'entre eux.elles étaient effectivement présents :

- 21 hommes ; 15 femmes ; 1 personne sans informations
- 18 personnes ayant moins de 35 ans ; 6 personnes ayant entre 35 et 50 ans ; 11 personnes ayant plus de 50 ans ; 2 personnes sans informations
- 20 personnes résidant au sein du 12e arr. de Paris ; 11 personnes résidant ailleurs dans Paris ; 5 personnes résidant dans une autre ville ; 1 personne sans informations.

L'objectif de l'atelier était de travailler sur les densités et formes urbaines, en liens avec les ambiances urbaines. Il s'agissait de concerter plus spécifiquement sur l'insertion du bâti dans son milieu urbain et la mixité programmatique, en visant une qualité de l'habiter. Il s'est déroulé en trois temps :

1. La Ville et l'aménageur ont d'abord présenté le contexte et les nouvelles orientations de la ZAC (les intentions politiques et urbaines).
2. Un quizz ludique à partir d'une vidéo et une intervention de l'aménageur ont ensuite permis aux participant.e.s de se familiariser avec la notion de densité et le fonctionnement d'une opération d'aménagement.
3. Les citoyen.ne.s ont ensuite travaillé (pendant 1 heure) sur trois sujets centraux pour l'aménagement du futur quartier :

- La qualité de l'habiter à travers les premières pistes urbaines proposées par Leclercq autour de la maquette du projet.
- L'insertion du bâti dans son milieu urbain, concernant les conditions d'acceptabilité pour la hauteur (formes urbaines, ambiances urbaines, recul des bâtiments et façades).
- Imaginer le futur quartier en termes de prospective et d'ambiance des rez-de-chaussée.

COMPTE-RENDU DES ECHANGES

1. Introduction sur le projet et la démarche

Ville Ouverte a introduit l'atelier en présentant la démarche de concertation en cours et le déroulé de la soirée. La Ville de Paris et la SEMAPA (aménageur du périmètre pour le compte de la Ville de Paris) ont d'abord présenté le contexte général de la démarche et du projet. Véronique Grimonpont, de la Direction de l'Urbanisme, a rappelé les caractéristiques majeures du site, le processus de projet et les intentions politiques pour le périmètre, inspirées du travail du Comité Citoyen organisé en 2021. La SEMAPA a ensuite présenté les nouvelles orientations du projet, traductions spatiales et programmatiques de ces intentions.

Ce qu'il faut retenir de cette introduction

Le périmètre de ZAC, situé dans le 12e arr. est l'un des plus importants actuellement à Paris. Il s'étend sur 80 hectares et 5 secteurs – Poniatowski, Lamé, Rapée, Triangle et Léo Lagrange. La ville réfléchit depuis longtemps à la mutation de ce périmètre de friches ferroviaires et logistiques aux contraintes structurelles et topographiques fortes. L'objectif initial et principal est d'aménager des liaisons et une couture urbaine entre Paris et Charenton-le-Pont, notamment avec le prolongement de la rue Baron-Le-Roy jusqu'à Charenton-le-Pont. Ce territoire a connu plusieurs « vies » et plusieurs projets ont été envisagés depuis 2008.
La modification du projet s'explique par la volonté de la Ville de Paris de penser l'adaptation de la ville au réchauffement climatique, notamment dans son nouveau PLU bioclimatique. Le processus de concertation reprend aujourd'hui sur la base des nouveaux objectifs d'aménagement arrêtés en juillet dernier par le Conseil de Paris. Des études plus précises vont ensuite être entreprises en 2023, dont l'étude d'impact environnemental et l'évaluation impact santé, pour définir une programmation plus fine et arrêter le nouveau dossier de ZAC après une phase d'instruction et d'enquête publique. Les études techniques et de conception pourront être lancées en 2024, avec de premiers travaux à partir de 2025.
Ce projet se construit sur un temps long. En attendant l'aménagement définitif du nouveau quartier, le secteur Triangle est occupé temporairement par l'association YES WE CAMP afin d'ouvrir le site aux habitant.e.s, de conduire des projets de jardinage urbain, de sensibilisation à l'environnement en milieu urbain et d'inclusion sociale. Cette occupation permettra également d'enrichir la programmation du futur parc urbain du secteur Triangle.

Ce qui fait quartier :

L'agence Leclercq Associés a invité les participant.e.s à décrire ce qu'iels aiment dans le quartier : « sécurité, variété de services, verdure, paisible, espaces ouverts, commerces ».

Selon l'architecte, le but d'un quartier est de répondre aux besoins des habitant.e.s dans leur diversité. Il s'agit de leur offrir des lieux calmes, reposant, ainsi que des lieux de vie intenses avec des services et des bureaux. Pour réussir à développer ces services, il faut une certaine masse d'habitant.e.s et de travailleur-euses. La vie urbaine fonctionne avec l'intensité urbaine. Cette intensité s'obtient avec une certaine densité de population. C'est ce qui caractérise la ville de Paris, y compris et peut-être surtout dans les quartiers haussmanniens.

Les échanges avec la salle :

- **La nature comme service**

Pour faire quartier, il faut un projet qui articule 3 cercles (commerces et services, habitant.e.s, emplois), selon l'architecte-urbaniste. Des participant.e.s souhaiteraient ajouter la nature comme un service, voire ajouter un 4e cercle relatif à celle-ci.

- **Rejoindre la Seine**

Le 12e arr. est coupé de l'autre côté de la Seine. Pour les habitant.e.s, ce n'est pas agréable de rejoindre la Seine. Ce projet est l'occasion d'y réfléchir, même si les travaux auront lieu plus tardivement. Selon les acteur.es du projet, c'est effectivement une question à anticiper. Le projet tâchera d'y répondre.

- **L'évolution de la place de la voiture**

Des participant.e.s se posent la question de l'évolution des mobilités, et notamment de la place de la voiture à l'avenir, notamment des véhicules thermiques. IEls s'interrogent sur les nouvelles habitudes des citadin.e.s. Selon les acteur.es du projet, un bureau d'études a été missionné avec une partie prospective (2030/2050) pour dimensionner correctement les voiries, en anticipant les évolutions du trafic automobile (études en cours).

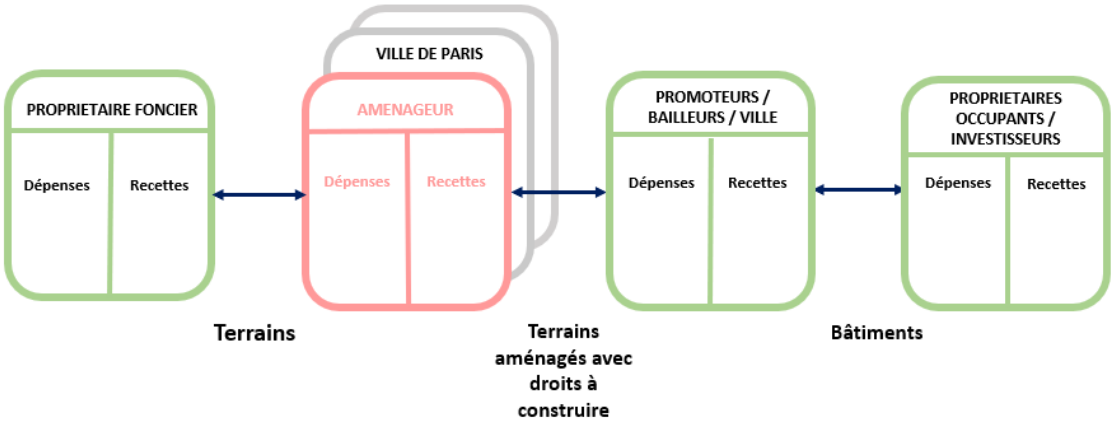
Dans le même ordre d'idées, des participant.e.s souhaiteraient qu'une attention soit prêtée à la cohabitation des modes de déplacement, notamment en différenciant les vitesses. Il en est ainsi des trottoirs à élargir et à différencier des pistes cyclables, pour éviter des conflits qui existent parfois dans Paris.

2. Compréhension – Une opération d'aménagement à l'équilibre ?

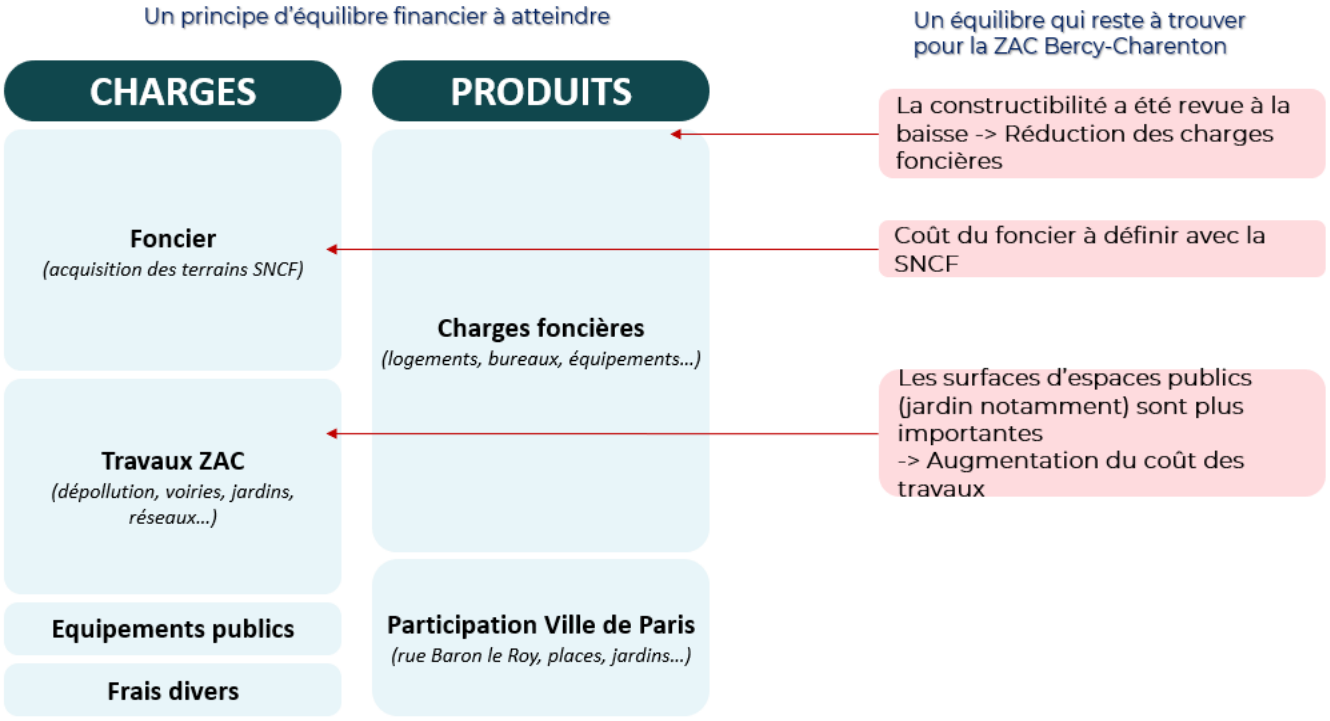
La SEMAPA a expliqué l'impératif d'équilibre budgétaire à tenir lors de la réalisation d'une opération d'aménagement. Cela implique d'élargir le regard à l'ensemble des acteur.es intervenant durant le projet et de prendre en compte leur fonctionnement budgétaire.

Les acteur.es du projet :

Les bilans financiers :



Un équilibre économique à trouver pour tous les acteurs



Les échanges avec la salle :

- **Pleine terre**

Pour un participant, il est important de désimperméabiliser l'ensemble des terrains de la SNCF. Selon les acteur.es du projet, les secteurs Lamé et Poniatowski sont très imperméabilisés donc l'enjeu est d'enlever du revêtement. Concernant le secteur Triangle, il deviendra un parc en pleine-terre (contrairement à l'idée initiale de parc au-dessus de la Râpée qui ne répondait pas à l'objectif de pleine-terre).

- **L'évolution des coûts**

Des participant.e.s demandent pourquoi la diminution du nombre de logements et de bureaux déséquilibre le bilan d'aménagement alors que les coûts de construction d'immeubles reviennent plus chers que la création d'un jardin. La SEMAPA indique que les logements et bureaux sont des recettes pour l'aménageur (les bailleurs et promoteurs qui construisent payent à l'aménageur des charges foncières pour avoir le droit de construire), tandis que le jardin est une dépense pour l'opération d'aménagement. Il y a également des dépenses incompressibles à l'échelle de l'opération d'aménagement comme la dépollution des sols par exemple. Même avec une densité moindre et donc moins de recettes, la dépense ne baisse pas en proportion.

- **Hauteurs et qualité de l'habiter**

Pour certain.e.s, des bâtiments de 15 étages semblent trop hauts. IEls s'interrogent sur l'impact énergétique de telles constructions. Cette dernière dimension doit être prise en considération dans la conception des bâtiments. Les cœurs d'îlots devront aussi être végétalisés pour offrir une qualité d'habiter en lien avec les objectifs du PLU bioclimatique. Avec l'évolution du climat, il semble important de développer de nouveaux critères du bien-habiter.

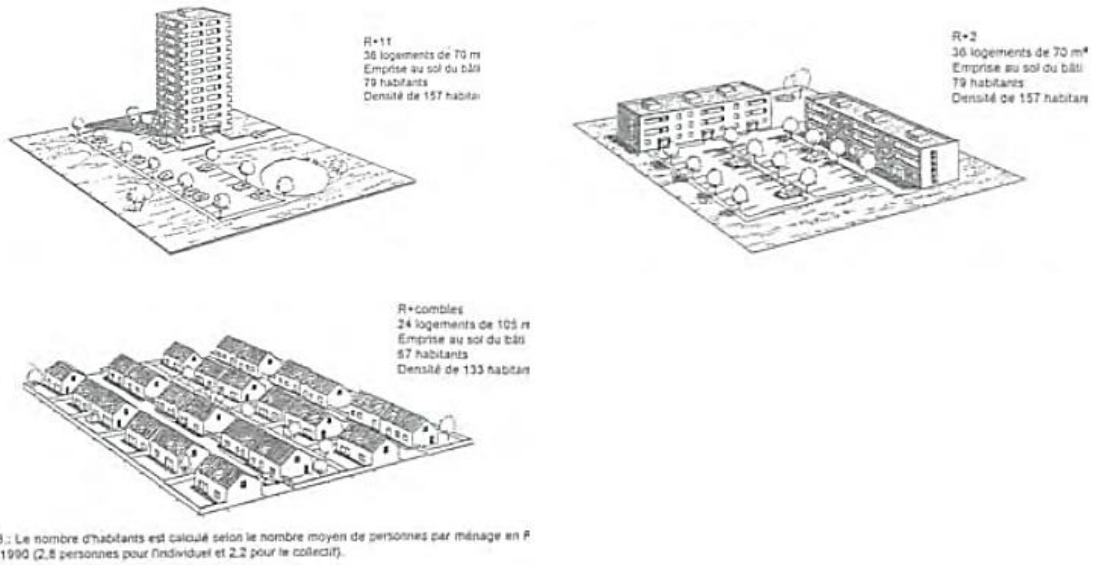
- **Densité et équipements**

Un participant regrette la baisse de densité proposée par le comité citoyen car cela empêche la construction de certains éléments, telle la passerelle Nicolaï qui permettait de désenclaver le quartier.

Comprendre la notion de densité :

La vidéo « Dense-cité »[1] produite par le CAUE de l'Isère a été diffusée aux participant.e.s. Elle a permis de mieux cerner la notion de densité et ses enjeux dans un contexte urbain. Par la suite, un quizz ludique a été proposé aux participant.e.s, autour de 4 questions :

- Est-ce que des bâtiments plus hauts signifient que la densité urbaine est plus élevée ? Un gradient de densité urbaine (nombre de logements par hectare) a permis de montrer la diversité des situations et notamment la densité plus élevée en contexte haussmannien que dans des grands ensembles
- Est-ce que la densité urbaine joue sur la forme urbaine ? A l'échelle de l'îlot, le dessin de Joseph Comby montre que des formes très différentes et plus ou moins d'espace public peuvent être possibles avec une même densité.



- Est-ce qu'augmenter le nombre de logements habités augmente systématiquement la population ? Des données de l'INSEE montre que la population décohabite plus vite que le bâti ne se densifie, en raison notamment de la séparation des ménages et du vieillissement de la population.

[1] **https://www.youtube.com/watch?v=BHndjE8hQyI**

- Est-ce que la densification permet de faire des économies d'échelle sur l'investissement en desserte par la voirie et les réseaux ? La densification permet de réduire les dépenses d'investissement en réseaux linéaires. Ces dépenses sont souvent prises en charge par les acquéreurs. C'est plus tard, au moment de leur remplacement, que la question se pose surtout à la collectivité.

3. Le temps de travail citoyen

Table 1 - La qualité de l'habiter

L'échange a été organisé avec l'agence Leclercq Associés à partir d'une maquette du projet et de photographies de l'existant.

Ce que les participant.e.s apprécient le plus au sein du projet :

- La **diversité des hauteurs :** les ruptures de hauteurs qui donnent un sentiment de quartier « aéré » ;
- Les **différentes percées et** les différentes **orientations** qui **ménagent des vues** aussi bien pour les piéton.ne.s que depuis les appartements, grâce à un placement en quinconce des bâtiments ;
- Les **cœurs d'îlots végétalisés**.

Les participant.e.s pensent que le projet pourrait mieux prendre en compte certains aspects :

- A l'échelle du périmètre de la ZAC, il semble y avoir un déséquilibre entre le parc proposé au sein du secteur Triangle et la densité importante au sein des deux secteurs Poniatowski et Lamé ;
- Compte-tenu de la hauteur des bâtiments envisagée, certain.e.s craignent **un « effet couloir » au sein du secteur Poniatowski** et ce notamment pour les petites rues adjacentes à la rue Baron Leroy (allée Lumière, etc.). Cela serait peu agréable pour les piéton.ne.s et les résident.e.s ;
- Des **ruptures urbaines ne sont pas traitées**, donnant l'impression que le projet ne semble pas totalement répondre à l'objectif de désenclavement du quartier :
    - Si le parc du secteur Triangle est fermé à certains moments, cela empêcherait la traversée du site et il deviendrait une rupture urbaine ;
    - La réduction de la densité à l'échelle de la ZAC ne permet pas de construire une passerelle reliant le quartier au reste du 12e arr. La qualité de traversée et le temps de trajet pour franchir les voies ferrées est un sujet important pour de nombreuses personnes présentes. Un participant propose de densifier davantage autour des voies ferrées afin de dégager suffisamment de recettes pour pouvoir effectuer la passerelle. Le projet devrait, ainsi, approfondir la question de ces traversées ;
- La discussion a également beaucoup porté sur la **qualité des sols**, notamment en termes de continuité des sols naturels. Du fait des potentiels d'inondabilité de la zone, le projet doit au maximum préserver les sols naturels et désimperméabiliser ceux qui ne le sont pas, selon les participant.e.s. Par ailleurs, un participant a pu

s'étonner de l'absence de noues en lien à la Seine. De ce point de vue, les corridors écologiques pourraient être mieux pris en compte dans le projet afin de faciliter la gestion de l'infiltration des eaux ;

- Le projet est ambitieux au sujet de la trame verte et bleue (des corridors écologiques facilitant la circulation des espèces) mais ne mentionne pas la **trame noire** (des zones où l'éclairage est éteint durant la nuit), pourtant importante d'un point de vue écologique.

Enfin, les participant.e.s ont émis un certain nombre d'idées concernant le projet :

- Préserver les perspectives lointaines et les vues pour les piéton.ne.s et les résident.e.s, avec des porosités visuelles du fait de rues de largeurs différentes qui se croisent et un travail sur les angles des îlots ;
- Eviter l'« effet couloir » causé par la relation entre la hauteur des bâtiments et la dimension des rues, en particulier au sein du secteur Poniatowski ;
- Porter une attention particulière aux sols et approfondir la prise en compte de la désimperméabilisation des sols ;
- Veiller à une concertation continue entre la Ville de Paris et la Ville de Charenton-le-Pont afin de réussir les accroches entre les deux ZAC.

Table 2 - L'insertion du bâti dans son milieu urbain

A partir de photos de référence, les participant.e.s ont été amenés à s'exprimer sur leurs désirs en termes d'insertion du bâti selon les hauteurs de bâtiment, le degré de recul, l'animation des rez-de-chaussée, le rapport au voisinage ou le traitement des cœurs d'îlots.

1. Hauteurs, formes et intégration dans le contexte urbain :

Les participant.e.s ont proposé un certain nombre de principes :

- Tous les bâtiments doivent avoir des espaces extérieurs / des balcons ;
- Les bâtiments doivent préserver des perspectives lointaines et des vues pour les piéton.ne.s et les résident.e.s ;
- Les ruptures de hauteur doivent être maitrisées, sans « déstructurer » le regard ;
- Les longs linéaires sont à éviter ;
- Les angles droits / aiguilles doivent être évités au niveau du bâti donnant un sentiment d'agressivité ;
- Les bâtiments doivent être à une échelle proche de celle des arbres pour concevoir une ville à taille humaine (les bâtiments haussmanniens semblent correspondre à cette dimension) ;
- Pour certain.e.s, les façades doivent être épurées et le bâti doit s'effacer afin de laisser plus de place à la nature. Pour d'autres, elles doivent être accueillantes en privilégiant les matériaux en bois et les couleurs (plutôt que le métal et le gris).

Ce qui peut constituer une inspiration :

Les formes qui ne font pas consensus :

Les côtés positifs : originalité et diversité des formes ; présence de terrasses et de balcons ; taille humaine ; matériaux qualitatifs ; esthétique parisienne

Les côtés négatifs : hauteur et l'épaisseur des bâtiments ; angles saillants ; absence d'espaces extérieurs (balcons) ; espaces sur cour assez sombres ; vis-à-vis

Les suggestions : ce type de terre-plein peut remplir l'espace vide, mais risque d'être un espace de déchets

Ce qui est à éviter :

2. Rez-de-Chaussée et ambiances urbaines :

Les participant.e.s ont proposé un certain nombre de principes :

- Implanter des petits locaux en rez-de-chaussée pour diversifier l'expérience urbaine ;
- Programmer des commerces de proximité ;
- Equilibrer le degré de minéral et de végétal (avec des arbres et pas simplement de la pelouse), et révéler la présence de l'eau (non-stagnante) (fontaines, pataugeoires…) ;
- Permettre l'accessibilité aux espaces verts et penser à la vie extérieure des usager.e.s (ne pas réaliser des îlots fermés sur eux-mêmes) ;
- Favoriser la convivialité au sein des rues, notamment en réalisant des ruelles piétonnes et places donnant un aspect « petit village » ;
- Eviter l'étroitesse de rues, associée à de grandes hauteurs de bâtiments, ce qui nuirait à l'ambiance humaine et conviviale ;
- Favoriser les vues vers l'extérieur avec des baies vitrées (sans vis-à-vis, en décalant les ouvertures).

Ce qui peut constituer une inspiration :

Raisons : des rez-de-chaussée animés ; des baies vitrées et de grandes fenêtres engendrant un rapport intérieur/extérieur bien géré ; la forme simple des bâtiments qui restent à taille humaine ; des espaces publics qualitatifs, composés ; une présence du végétal ; l'identification à Paris ; l'expérience urbaine donnant envie de regarder dans tous les sens

Des avis mitigés concernant les RDC suivants :

Ce qui est à éviter :

Raisons : une proximité trop importante entre les immeubles ; une impression de densité et d'îlot de chaleur ; une absence de végétation et pas de perspectives paysagères ; des trottoirs étroits ; des rez-de-chaussée « aveugles »

Suggestions : prêter attention à l'accessibilité PMR ; libérer de la place pour les piéton.ne.s ; végétaliser l'espace public ; concevoir des RDC à taille humaine

3. Hauteurs et cœurs d'îlots, rapport au voisinage :

Les participant.e.s ont proposé un certain nombre de principes :

- Une attention particulière à porter aux vis-à-vis ;
- De l'espace suffisant en cœur d'îlot : la hauteur et la densité sont davantage acceptables si les cœurs d'îlots peuvent-être ensoleillés ;
- Une végétalisation qui « se sent » véritablement en cœur d'îlot et un jardin partagé à taille humaine ;
- Une attention particulière concernant les perspectives qui se doivent d'être ouvertes (à rebours de l'« effet couloir ») ;
- Des ruptures de hauteurs entre les bâtiments.

Les bâtiments de 50 mètres de haut (soit 15 étages) posent la question de la qualité de l'ambiance urbaine du fait de leur hauteur.

Ce qui peut constituer une inspiration :

Les côtés positifs : des jardins partagés ; des façades accueillantes ; des cœurs d'îlots qui sont également des cheminements verts ; de l'espace entre les habitations ; des espaces verts calmes ; des espaces de jeux de proximité
Les suggestions : fermer les cœurs d'îlots le soir

Ce qui est à éviter :

Les raisons : une proximité trop importante entre les bâtiments ; un cœur d'îlot trop minéral

Ce qui ne fait pas consensus :

Les raisons : des bâtiments trop hauts et étroits, avec une façade impersonnelle, mais des espaces verts présents ; la répartition des volumes est appréciée (même s'ils semblent proches), mais une proximité des écoles peut produire des nuisances sonores et un manque d'espaces verts (cour Oasis) ; des façades « froides » et « génériques », « impersonnelles » ; une variété des hauteurs appréciée

Les suggestions : un choix de matériaux qui prennent en compte la facilité de l'entretien mais soient aussi « chaleureux » et « accueillants » ; des cœurs d'îlots davantage végétalisés

Table 3 - Imaginer le futur quartier

Les participant.e.s ont été invités à rédiger une carte postale prospective concernant la qualité de l'habiter à l'intérieur des futurs espaces de travail et de logement, afin de définir des critères transversaux. Puis, iels ont exprimé leurs désirs en termes d'animation des rez-de-chaussée, à partir d'images de référence.

1. Imaginer son espace de vie en 2050 :

Concernant l'espace de travail imaginé en 2050, les principes désirés par les participant.e.s sont (10 cartes postales complétées) :

- Mettre en place des espaces de rencontres (bars, restaurants, non-marchands, etc.) (7 personnes)
- Composer un espace de bureau aéré, clair, modulable, ouvert sur l'extérieur et peu bruyant (matériaux adéquats) (6 personnes)
- Faciliter l'accès en transports en commun ou à vélo (6 personnes)

- Permettre un accès aux services et activités sportives et culturelles à proximité (6 personnes)
- Développer des commerces à proximité variés (5 personnes)
- Favoriser le sentiment de sécurité (2 personnes)
- Développer des espaces partagés (1 personne)
- Mettre en place un pôle d'artisans (1 personne)
- Développer de la végétation (1 personne)
- Une proximité à des logements au loyer accessible (1 personne)
- Des surfaces de bureau à taille humaine (1 personne).

Les participant.e.s souhaitent donc un espace de travail au sein d'un quartier animé pour la pause déjeuner et après le travail, qui soit facilement accessible et conçu de manière agréable (luminosité, clarté…), dans un cadre qui favorise les échanges.

Concernant le logement imaginé en 2050, les principes désirés par les participant.e.s sont (5 cartes postales complétées) :

- La proximité de services (crèche, école…) et activités culturelles (bibliothèque…) et sportives (3 personnes)
- Des services adaptés aux personnes âgées (tel un EHPAD ou des résidences adaptées) et aux jeunes (tel un centre de loisirs) (2 personnes)
- La facilité d'accès en transports en commun (2 personnes)
- La proximité de commerces et d'un marché (1 personne)
- Des espaces verts accessibles (1 personne)
- Un désenclavement du quartier avec un téléphérique ou une passerelle (1 personne)
- Des espaces extérieurs (balcon…) (1 personne)
- Des logements modulables en fonction des étapes de vie (1 personne).

Les participant.e.s souhaitent donc un logement dans un quartier animé et accessible, adapté aux divers âges de la vie, permettant d'assurer une trajectoire résidentielle au long cours.

« Cartes postales » proposées durant l'atelier comme outil pour imaginer le futur quartier.

2. Animer les rez-de-chaussée :

- **Des espaces associatifs / ESS partagés :**

<u>Ce qui serait souhaitable :</u>

Un centre socio-culturel dans le quartier, afin de favoriser la proximité sociale
Des salles polyvalentes accessibles à toutes et tous (du fait du manque de locaux associatifs) et permettant de mutualiser des usages
Une diversité d'espaces pour l'ESS (ressourcerie, réemploi, conciergerie solidaire…)

<u>Les points de vigilance :</u>

Un travail fin sur les modèles économiques des activités ESS pour permettre leur pérennité

- **Des espaces de bureau partagés :**

Ce qui serait souhaitable

Des espaces de co-working (avec une attention concernant l'espionnage industriel pour un participant)
Des salles de travail pour les petits groupes

- **Le rapport à la végétation :**

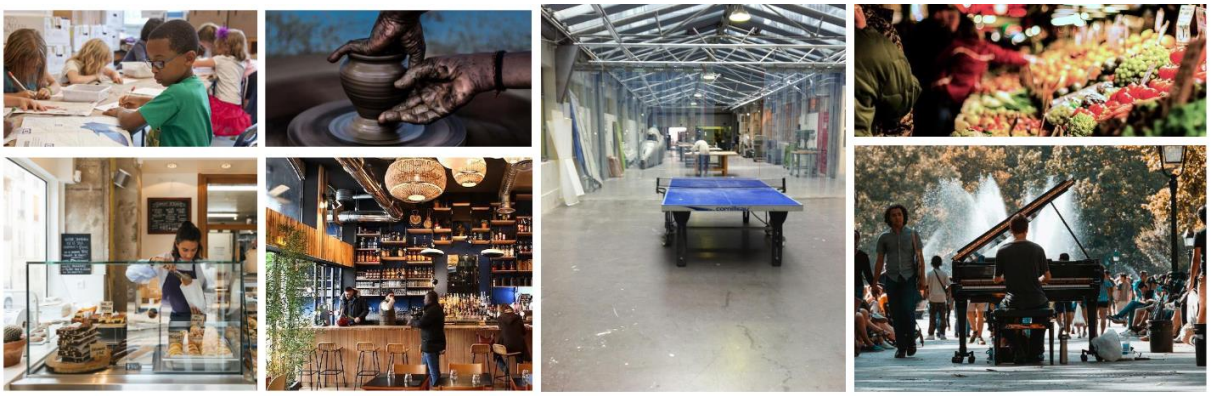
Ce qui serait souhaitable :

Des jardins partagés et ouverts à divers usages
Un jardin pour les animaux
De la végétation pour respirer, notamment des espaces intimes / protégés en cœur d'îlot et qui soient dédiés aux habitant.e.s
Des espaces verts d'agrément accessibles

Les points de vigilance :

L'infiltration des eaux du fait des inondations potentielles

- **Les commerces et services :**



Ce qui serait souhaitable :

De multiples commerces variés (marchands primeurs bio, boulangeries, etc.) permettant notamment d'animer Baron-le-Roy
Des cafés et terrasses accessibles financièrement, notamment sur les places, ainsi que des espaces non-marchands pour se poser (bancs, salons urbains…)
Des commerces et services ambulants (ludothèque mobile, etc.), mais des avis partagés sur les food-trucks
Un marché sur une place (au sein du secteur Poniatowski)
Des services mutualisés, des kiosques citoyens, une maison administrative regroupant divers services de proximité (bureau de Poste, Maison de quartier, etc.)
Des ressourceries et conciergeries (prêt d'équipement, etc.)
Des crèches et des écoles
Des équipements sportifs (gymnases privés accessibles financièrement, murs d'escalade…)
Des bibliothèques / médiathèques et espaces culturels localisés (équipements), sous une forme mobile et dans l'espace public (tels des panneaux d'exposition)
Des garages vélos-trottinettes et kiosques de réparation dans l'espace public

Les points de vigilance :

Les commerces doivent être variés et différents (alimentaires, prêt-à-porter…)

- **Les espaces manufacturiers partagés :**

Ce qui serait souhaitable :

Des ateliers de réparation de vélos

Une recyclerie
Des espaces de création partagés avec des espaces de résidence pour les artistes
Des Fab-Labs avec des machines à disposition (four, etc.) et des espaces d'innovation
Des espaces tournés vers le réemploi

Les points de vigilance

Trouver un système de gestion et de financement privé/public

4. Réflexion partagée

A la fin de l'atelier, les animateurs ont effectué une synthèse des échanges ayant eu cours au sein des diverses tables. Des questions / remarques ont émergé sur la question des mobilités et du lien urbain :

- Une attention particulière à porter à la largeur des trottoirs et au partage des voiries ;
- Le désenclavement du quartier vers le reste du 12e arr. avec un dispositif plus léger qu'une passerelle (téléphérique, pont-transporteur…) ;
- L'utilisation de la Petite Ceinture ferroviaire pour recréer du lien urbain ;
- Une logistique urbaine s'appuyant à l'avenir sur le transport fluvial, en lien à la gare de la Râpée (et une fois les berges de Seine apaisées).

Certain.e. s ont aussi exprimé le désir d'une identité locale reconnaissable, à travers un élément signal / totem qui permette de développer un sentiment d'appartenance au quartier.