

ZAC Bercy-Charenton
Démarche de concertation 2022
<i>Compte-rendu de la réunion publique de restitution</i>

RAPPEL DU CONTEXTE

La Ville de Paris et la Mairie du 12^e 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 cœur 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 12^e 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 12^e et lors des temps d'échange) et en ligne (sur la plateforme idee.paris.fr) était disponible de juillet à début novembre 2022 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 2022, 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

- E. GREGOIRE - 1^{er} adjoint en charge de l'urbanisme - Ville de Paris
- E. PIERRE-MARIE - Maire du 12^e arr. - Ville de Paris
- B. GAILHAC - 3^e adjoint en charge de l'aménagement urbain et de la politique de l'habitat - Ville de Charenton-le-Pont
- J-P LOZATO-GIORTART - membre du Comité Citoyen
- V. GRIMONPONT - cheffe de projets urbains - Direction de l'Urbanisme
- G. VERNOUILLET - en charge de l'évaluation impact santé - Sous-Direction de la santé environnementale et de la prévention
- M. MARAIS - chargée d'opérations, direction des infrastructures et de la construction - SEMAPA
- K. MARCILLAUD - directeur de projet - SEMAPA
- F. GUERIN - chef de projet - Ville Ouverte
- L. GUILLAUME - chargée d'études - Ville Ouverte

DÉROULÉ

Date : le 26 novembre 2022 de 10h à 13h

Lieu : Salle des fêtes, Mairie du 12^e

La réunion publique de restitution s'est déroulée en deux temps :

1. Une réunion en plénière a permis de rappeler les objectifs et le déroulé de la démarche de concertation, notamment à travers la diffusion d'une vidéo de restitution. Les élu.e.s ont également pu répondre aux questions de la salle ;
2. Un temps en format forum public, avec 3 stands interactifs, a permis aux volontaires de s'informer plus précisément sur les conclusions de la démarche de concertation tout en faisant part de leurs remarques et observations.

Participant.e.s : La réunion publique de restitution a réuni 70 personnes (dont 57 personnes présentes en plénière - 70 personnes présentes sur les temps d'échange en table).

COMPTE-RENDU DES ÉCHANGES

1. La réunion plénière

Une présentation rapide du site et des secteurs, ainsi que la diffusion d'une vidéo, ont permis de situer le projet et de restituer rapidement la démarche de concertation mise en place entre juillet et octobre 2022. Les élu.e.s ont ensuite rappelé les objectifs et enjeux du projet.

Intervention - Emmanuelle Pierre-Marie, Maire du 12^e arrondissement.

En quelques mots pour un si grand projet, la Maire a remercié les différents partenaires travaillant sur le projet. Le Comité Citoyen et la SEMAPA ont été particulièrement remerciés pour la qualité du travail fourni en 2021, qui a été essentiel pour amorcer la remise à plat du projet. La concertation publique a ensuite pu s'organiser autour des nouveaux objectifs d'aménagement définis en 2022 par le Conseil de Paris. Quatre mois après l'inauguration de l'exposition introduisant la concertation, tout le monde peut en apprécier le résultat. Cette matinée conclut une première étape de concertation sur le projet urbain en vue d'une modification de la ZAC. Les études se poursuivront ensuite pour mettre au point le nouveau dossier de ZAC sur lequel le Conseil de Paris donnera son avis, avant de le soumettre à enquête. La concertation se poursuivra pour prolonger et achever cette démarche d'association des habitant.e.s inédite à Paris pour un projet de cette ampleur.

Ce projet a souhaité tourner la page des anciens projets urbains proposés pour le secteur et des anciennes manières de faire. Bercy-Charenton est une des dernières grandes emprises aménageables parisiennes. Depuis le démarrage des études urbaines en 2008 pour concevoir ce nouveau quartier, les ambitions ont évolué afin de répondre au défi de l'adaptation de la ville au changement climatique, allant de pair avec une réflexion sur la dédensification du projet. Il s'agit de réaliser un projet ambitieux, favorable à la santé, à taille humaine qui sache reconquérir cette vaste friche ferroviaire qui fera demain pleinement partie, pour le meilleur, du territoire parisien. Ce projet portera une attention particulière à la santé avec la réalisation d'une évaluation d'impact sur la santé exigeante, dont les recommandations devront contribuer à maximiser les impacts positifs de ce projet sur la santé et à éclairer le choix des futurs aménagements à réaliser. Ce projet a souhaité tourner la page des anciens projets urbains proposés pour le secteur et des anciennes manières de faire. Ce projet portera une attention particulière au thème de la santé, grâce à la réalisation d'une évaluation d'impact sur la santé exigeante. Ainsi, les recommandations bénéficieront à optimiser les retombées sanitaires et à éclairer le choix des futurs aménagements.

Intervention - Emmanuel Grégoire, 1^{er} adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du Grand Paris, de la transformations des politiques publiques et de la relation aux arrondissements - Ville de Paris

Emmanuel Grégoire remercie également l'ensemble des partenaires du projet et la Ville de Charenton-le-Pont, présents ce jour et avec qui la Ville de Paris a à cœur de se coordonner.

2022 est une phase de discussion supplémentaire, mais le processus est loin d'être terminé. Il nous amènera progressivement à travailler dans le détail au fur et à mesure des avancées du projet. Cette démarche a été l'occasion, entre autres, de présenter le travail du Comité Citoyen, une initiative inédite à Paris. La concertation a confirmé les ambitions et objectifs

portés par les 50 citoyen.ne.s tirés au sort : les Parisien.ne.s ont à cœur la construction d'un quartier très vert, attentif aux espaces de respiration, à la porosité et à la qualité des passages et cheminements.

Les Parisien.ne.s ne doivent pas s'attendre à un projet finalisé rapidement. Le chemin est encore long. Mais la transformation du site pourra démarrer par anticipation avec l'ouverture d'un passage provisoire dans le prolongement de la rue Baron-le-Roy jusqu'au boulevard Poniatowski. Le site d'occupation temporaire de Bercy Beaucoup préfigure également le futur projet. L'angle d'approche, sous la perspective de l'environnement et de la santé (avec l'évaluation impact santé en cours) préfigure la nouvelle approche du Plan Local d'Urbanisme bioclimatique de la Ville de Paris. Les conclusions de la concertation seront définitivement adoptées par le conseil de Paris.

Cette ZAC représente un projet paysager particulier et inédit à l'échelle de Paris, l'une des dernières friches aménageables et qui justifie que l'on prenne le temps de la réflexion et de la concertation tout en ayant en tête qu'il nous faudra atteindre une taille critique pour faire vivre le quartier et développer les services, commerces et équipements nécessaires.

Intervention - Benoit Gailhac, 3e adjoint en charge de l'aménagement urbain et de la politique de l'habitat - Ville de Charenton-le-Pont ?

L'invitation de la Ville de Charenton à ces temps d'inauguration et de restitution de la démarche de concertation parisienne va dans le sens du travail que l'on fait ensemble sur les deux ZACs.

A Charenton-Le-Pont, on voit Paris sans y aller, la Seine sans y aller... car la partie charentonnaise est aussi un quartier enclavé. L'enjeu majeur du projet urbain est d'éviter les détours actuels et de mieux connecter les quartiers. Le site charentonnais est complémentaire au site parisien, tant du point de vue urbain que du point de vue des futurs usages.

Intervention - Véronique Grimonpont, cheffe de projets urbains, Direction de l'urbanisme.

Rappel du calendrier pour la suite des études et de la démarche de concertation.

- Cette réunion clôture une première étape de concertation. Un bilan de l'ensemble des conclusions détaillées sera rendu public en 2023.
- La mise au point du projet va se poursuivre tout au long de l'année 2023, avec
 - des études de conception urbaine menées par la SEMAPA et ses équipes de maîtrises d'œuvre,
 - mais aussi une étude d'impact environnemental conduite par un bureau d'études spécialisé
 - et une évaluation des impacts du projet sur la santé. Cette évaluation sera pilotée par la direction de la Santé publique.La concertation publique se poursuivra pendant cette période sous d'autres formes: par exemple, une marche exploratoire sera proposée dans le cadre de l'évaluation des impacts sur la santé. La SEMAPA proposera aussi des temps de concertation spécifiques, notamment sur la conception des espaces publics.
- En 2024 : Les habitants seront amenés à donner votre avis sur la nouvelle ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), son plan, son programme... avant son adoption par le Conseil de Paris.

- En 2025 : les premiers permis de construire seront déposés.
- Les premiers travaux auront lieu à partir de fin 2025 / courant 2026.

Intervention - Présentation de l'évaluation impact santé.

Une Évaluation des Impacts sur la Santé (ou EIS) est une démarche qui vise à agir sur les déterminants sociaux et environnementaux de la santé. En effet, parmi les facteurs qui influencent la santé, l'environnement (en sens large) dans lequel les individus naissent, grandissent, travaillent joue un rôle à hauteur de 80 % de l'état de santé d'une population, du fait des interactions complexes entre facteurs individuels, socio-environnementaux et économiques. Un projet urbain est une opportunité pour améliorer la santé physique et mentale des habitant.e.s en ayant une influence sur le cadre bâti et la programmation de services, comme par exemple : l'accès aux soins et aux services (facilitation de l'implantation de nouveaux professionnel.le.s et rapprochement des habitant.e.s avec les services) ; les modes de vie sains (en implantant des équipements ou du mobilier urbain qui vont favoriser l'activité physique et les déplacements actifs) ; le cadre de vie (nature en ville, îlot de de chaleur urbain, sentiment de sécurité...) qui va avoir des effets positifs sur la santé mentale, le stress ou la réduction des accidents ; la cohésion sociale car une opération urbaine peut donner l'occasion de créer des zones de rencontre et de partage pour renforcer les liens sociaux entre individus et lutter ainsi contre l'isolement social ; l'environnement physique et les ressources naturelles puisque le projet est aussi l'occasion d'améliorer les modes de protection des habitant.e.s vis-à-vis des nuisances environnementales telles que la pollution de l'air ; et enfin, l'attractivité du quartier, qui offre une opportunité de développement économique et donc de création d'emplois, dont on sait l'impact globalement positif sur la qualité de vie, la santé physique et mentale.

L'EIS a pour but d'anticiper les effets positifs ou négatifs sur la santé du projet urbain tout en accordant une vigilance aux groupes les plus vulnérables. Elle tient compte des aspirations de la population et associe l'ensemble des partenaires concernés. A ce propos, un projet de marche exploratoire, sur une ou des thématiques qui reste à définir, sera proposée. Les personnes qui pourraient être intéressées sont invitées à manifester leur intérêt.

Intervention - Présentation de l'occupation temporaire Bercy Beaucoup par la Direction de l'urbanisme.

Cette partie des friches SNCF, située au cœur du futur quartier, est aujourd'hui occupée à titre temporaire par les collectifs et associations Plateau urbain, Yes We Camp, Aurore, La Javelle ou Coup de Pouce, afin d'y développer un lieu de convivialité et de solidarité. La première saison a permis de développer une programmation festive. Quelques chantiers participatifs ont également été organisés.

Le projet Bercy Beaucoup c'est, au terme de cette première saison (ouverture de juin à octobre 2022) :

- 120 jours d'ouverture
- 32 emplois créés
- 75 bénévoles actifs
- 89.000 visiteurs
- 34.000 personnes accueillies

Le site est fermé depuis octobre 2022 pour préparer les saisons 2 et 3. Sera notamment développée une ressource dédiée au jardinage. Un appel aux porteurs de projet est lancé. Une adresse e-mail est disponible pour les intéressés.

Les échanges avec la salle :

Démarche de concertation et prolongement de la rue Baron-le-Roy :

Remarques / Questions :

- Une participante s'étonne de la durée de la concertation sur le projet qui se prolonge depuis des années. Cela lui donne parfois envie d'arrêter. La concertation semble, selon elle, s'étendre à l'infini sans concrétisation. Elle demande que ces consultations soient raccourcies et s'interroge sur la réalisation effective du passage de la rue Baron-le-Roy au printemps 2023.
- Un participant demande davantage de porosité dans la publication des documents et interroge sur la possibilité de transmettre des parties des cahiers des charges pour connaître la nature exacte des missions confiées aux bureaux d'études.
- Une participante indique que, depuis 1996, elle milite pour avoir le passage vers Charenton. Elle se demande si cet accès sera effectivement en place pour 2023 et si cet accès sera possible pour les personnes à mobilité réduite et pour les femmes / hommes avec des poussettes.

Réponse d'Emmanuel Grégoire :

- L'ouverture provisoire de la rue Baron-le-Roy est une des priorités premières de la Ville de Paris. La Ville fait son possible pour permettre une ouverture provisoire de la rue Baron-le-Roy au plus tôt, mais il est important de rappeler que la Ville n'est pas propriétaire du terrain, qui appartient à la SNCF. Les travaux définitifs n'interviendront pas avant plusieurs années.

Impact des travaux sur le site de Léo Lagrange et les quartiers alentours :

Question :

- Un participant indique que le complexe sportif Léo Lagrange est un « poumon » de sport et s'interroge sur la pratique sportive durant les travaux. Il demande l'impact des travaux sur la vie des quartiers alentours et la possibilité de faire l'impasse sur le site de Léo Lagrange pour ne pas cumuler les projets et les travaux.

Réponse d'Emmanuel Grégoire :

- La disponibilité des terrains de grands jeux est indispensable. Les travaux seront minimaux sur cette partie. Il s'agit essentiellement de réfection des équipements vieillissants, notamment de la piste d'athlétisme.

Réponse d'Emmanuelle Pierre-Marie :

- Le site a besoin de se refaire une santé régulièrement car il est très utilisé. Cela se fera progressivement, au long cours. Nous attendons aussi la piscine. C'est une

attente importante y compris pour les scolaires qui doivent pouvoir apprendre à nager facilement. La construction du collège est aussi attendue, même si ces questions doivent encore être réfléchies. En ce qui concerne les chantiers, ils sont de mieux en mieux encadrés. Une attention particulière sera portée au respect du cadre de vie dans un quartier dense.

Le taux de pleine-terre :

Question :

- Une participante demande le taux de pleine-terre sur les différents secteurs de projet.

Réponse d'Emmanuel Grégoire :

- Le taux de pleine-terre sera important car la ZAC est vaste et le programme des constructions a été largement revu à la baisse. Dans les secteurs d'aménagement, comme Bercy Charenton, le nouveau PLU bioclimatique exigera d'atteindre près de la moitié d'espaces libres à l'échelle du site d'aménagement. Pour le moment, le quartier est très peu dense. A ce propos, un article est paru dans Le Monde pour pointer cette faible densité et le risque de ne pas avoir assez d'habitant.e.s pour faire vivre les services et commerces.

Réponse de la SEMAPA :

- Le projet prévoit, à l'échelle de la ZAC, environ 18 m² d'espaces verts par habitant.e. Ce chiffre peut être mis en rapport avec les 10 m² par habitant.e à l'échelle de Paris.

Remarque de l'association France Nature Environnement (FNE) :

- Il faudrait être plus ambitieux pour renverser la tendance. Selon l'atelier parisien d'urbanisme (Apur), il y a plutôt 3 m² d'espaces verts par habitant.e. L'OMS préconise un minimum de 10 m². Il s'agit donc de démultiplier les surfaces vertes accessibles.

Réponse d'Emmanuel Grégoire :

- 10 m² est bien l'objectif fixé par le PLU bioclimatique à l'échelle de la ville. Cela signifie la création de 40 hectares d'espaces verts. Dans le PLU, on a repéré tous les endroits possibles pour la végétalisation.

Commerces et animation des pieds d'immeuble / logements et loyers :

Remarque :

- Plusieurs participant.e.s interviennent sur la question des commerces en pied d'immeuble et indiquent qu'il s'agit surtout d'un problème de loyers, et pas de densité ou de nombre d'habitant.e.s. Dans le quartier Paris Rive Gauche, selon eux, les commerces rencontrent des difficultés pour s'installer, non pas parce qu'il n'y a pas assez d'habitant.e.s mais parce que les loyers sont trop élevés pour permettre une diversité de commerçants.

Réponse d'Emmanuel Grégoire :

- Paris Rive Gauche fonctionne sur un modèle très différent de celui choisi pour Bercy-Charenton. Pour le premier, il y a un biais structurel dû au choix, à l'époque, de construire au-dessus des voies ferrées, ce qui coûte très cher. Il a donc fallu construire plus pour équilibrer les bilans financiers. 1,2 milliards ont été nécessaires et il a fallu trouver des façons d'optimiser. On ne fera pas cela à Bercy-Charenton.

Réponse d'Emmanuelle Pierre-Marie :

- Les prochaines thématiques discutées seront celles de la conception plus précise des bâtiments et aussi de l'identification des bonnes typologies de commerces (des locaux de petits tailles).

Tunnels des artisans :

Question :

- Des participant.e.s s'interrogent sur la conservation des tunnels et la conciliation de leur aménagement avec la ZAC. Ils souhaitent savoir si des entreprises ont manifesté un désir de revenir sur ce site et si la vocation artisanale sera conservée.

Réponse d'Emmanuel Grégoire :

- Les tunnels ne peuvent pas être des « réfrigérateurs » naturels. La température à l'intérieur du site varie entre 12 et 16 degrés. C'est intéressant mais cela ne suffit pas pour faire partie d'une chaîne du froid. Initialement, la SNCF souhaitait vendre les terrains aujourd'hui inutilisés. Il est maintenant acté que nous travaillerons à la conservation des tunnels de la Râpée inférieure. Le site accueillera sans doute des activités relevant de l'économie sociale et solidaire, ainsi que des activités artisanales, de logistique, peut-être même une forme d'agriculture. Dans le PLU bioclimatique, il est indiqué que tout ce qui peut être réutilisé sans être détruit sera rénové. C'est la garantie d'être le plus sobre possible.
- En ce qui concerne la commercialisation, les tunnels ont été progressivement vidés parce que la SNCF souhaitait les détruire et parce qu'ils n'étaient pas aux normes. Pour le moment, il n'y a pas de commercialisation prévue. Il peut y avoir des usages temporaires. Mais une opération de rénovation sera nécessaire. A terme, la SNCF envisage de s'en séparer. La Ville est en train de travailler à chercher un opérateur pour inventer un modèle d'exploitation du bien. L'entreprise Sogaris s'est positionnée sur le sujet.

Mobilités :

Question :

- Des participant.e.s indiquent que les transports en commun sont déjà partiellement saturés. Selon eux, l'arrivée d'habitant.e ;s dans le quartier va sans doute impacter les transports. Cela pourrait impacter fortement le bon fonctionnement de la rue Baron-le-Roy notamment.

Réponse d'Emmanuel Grégoire :

- Le projet tient compte des projections de population, avec le prolongement du métro et l'augmentation du nombre de wagons, le bus à haut niveau de service, ou le report vers la marche et le vélo. Il n'y aura pas de circulation de transit sur la rue. Il y a également le projet de création d'une gare de RER D. Personne ne peut en faire la promesse mais c'est bien l'objectif à long terme.

2. Le forum public

Les participant.e.s étaient invités à découvrir les résultats principaux de la démarche de concertation et à réagir aux idées fortes ressorties des temps d'échanges. Une échelle de consensus, étalonnée de 1 à 5, permettait aux participant.e.s de se positionner par rapport à ces idées et d'indiquer les raisons de leur positionnement.

Un quartier répondant au défi climatique :

Les participant.e.s sont globalement tout à fait d'accord avec l'idée de concevoir un parc avec une diversité d'espaces dans le quartier, entre des zones paisibles et préservant la biodiversité et des zones plus animées.

Une attention particulière est à porter aux sujets suivants :

- La qualité de l'ambiance urbaine autour du futur parc la nuit en lien avec la politique d'ouverture ou de fermeture choisie. C'est un véritable critère de réussite ;
- La qualité des sols et le travail de dépollution ;
- Le type de service écologique proposé (telle une ressourcerie) car il existe déjà de tels services dans le quartier ;
- Le "laisser-faire" qui permet à une végétation "spontanée" de se développer. Certaines essences (ronces, buddleias, rotiniers...) sont invasives et ont peu d'intérêt écologique. Elles semblent incompatibles avec les usages souhaités.

Un quartier animé, favorisant les liens urbains et sociaux :

Pour l'aménagement de la rue Baron-le-Roy, la piste d'une zone partagée entre tous les modes de déplacement en donnant la priorité aux cyclistes et aux piétons semble "idéaliste" à certain.e.s participant.e.s. Les comportements risquent de rendre la rue accidentogène et de diminuer le sentiment de sécurité. Ces derniers préconisent donc plutôt des bandes séparatives entre les modes de déplacement. Il faudrait aussi identifier précisément le statut de chaque rue pour les hiérarchiser et travailler finement la cohabitation entre cyclistes et piétons au niveau du carrefour entre le boulevard Poniatowski et la rue Baron-le-Roy.

Les participant.e.s adhèrent à l'objectif d'îlot en pantoufles (où l'accessibilité du quartier et des logements est adaptée aux personnes en perte d'autonomie). Cependant, une attention doit être portée à la mixité des publics, avec une préférence pour des logements intergénérationnels (et non des résidences spécialisées). Pour certain.e.s, un EHPAD

pourrait être intégré à la programmation. La question de la signalétique devrait être pensée pour simplifier les trajets, en tenant compte des handicaps.

« Ilot en pantoufle » et logements adaptés pour soutenir l'autonomie des seniors



Les participant.e.s sont plutôt convaincus de l'idée de « concevoir une traversée sous le boulevard périphérique avec des interventions artistiques (éclairages, expositions...), des services de proximité et l'accueil de petits événements » (majorité de 4 et 5 sur l'échelle de consensus). Les aménagements sur ce type de secteur doivent être pensés pour une ambiance urbaine agréable. L'éclairage et la pratique artistique sont de bons moyens, mais en évitant les couleurs froides (tel le bleu). Les coulées vertes peuvent permettre de franchir agréablement ces ruptures. L'important est de générer un passage. Les participant.e.s confirment l'orientation programmatique pour en faire un lieu de passage quotidien agréable sans y implanter des services ou des équipements qui pourraient trouver une vocation ailleurs.

Un quartier redessinant le paysage urbain :

Les participant.e.s sont tout à fait convaincus par l'idée de « Créer des rez-de-chaussée actifs pour une vie de quartier animée avec des commerces de proximité et des activités socio-culturelles et associatives » (majorité de 4 et 5 sur l'échelle de consensus). Les aménagements sur ce type de secteur doivent être pensés dans le sens d'une ambiance urbaine agréable. L'éclairage et la pratique artistique sont de bons moyens, mais en évitant les couleurs froides (tel le bleu). Les coulées vertes peuvent permettre de franchir agréablement ces ruptures. L'important est de générer un passage. Les participant.e.s confirment l'idée d'en faire un lieu de passage quotidien agréable sans y implanter des services ou des équipements qui pourraient trouver une vocation ailleurs.

Les participant.e.s souhaitent un marché conçu tel un lieu de rencontres (plusieurs types de marchés peuvent être testés).

Un point d'attention est à porter à la densité et à l'emplacement des terrasses car cela peut rendre un quartier trop bruyant. Il s'agit d'être stratégique. Il est important de mener des études fines de marché et de bien calculer la densité d'habitant.e.s nécessaire pour éviter les fermetures de commerces.

Les participant.e.s se montrent plutôt convaincus à l'idée de « Concevoir des bâtiments avec une diversité de hauteurs et de formes tout en évitant les effets couloirs et en favorisant l'ensoleillement » (Entre 3,5 et 4,5 sur l'échelle de consensus). Certain.e.s émettent tout de même un doute sur la capacité du projet à remplir cet objectif. Une attention est à porter à l'harmonie dans la diversité. Quelle est l'identité à construire, au-delà de la simple diversité qui pourrait se traduire par une juxtaposition de projets architecturaux sans rapport les uns aux autres ? Comment procéder pour garantir une harmonie ?

Les personnes présentes sont moyennement convaincues par la modularité des espaces de vie selon les étapes de la vie et la proposition d'espaces communs pour se détendre, se réunir et bricoler ou jardiner (entre 2,7 et 3,8 sur 5). Elles ont du mal à se projeter dans ce type d'espace et de gestion. L'idée semble pourtant intéressante à étudier.

Les personnes présentes sont tout à fait convaincues par la proposition de "concevoir des espaces de travail modulables, articulant des salles de co-working, des salles au calme pour travailler, des salles de réunions et des espaces collectifs de production, avec des espaces pour se détendre". Tous les espaces qui offrent la possibilité de se réunir sont bien pour l'avenir. Il est cependant aussi important de conserver des espaces au calme.