

Compte-rendu

Projet Chapelle Charbon

Réunion d'information et d'échange du lundi 12 avril 2021 à 18h30

En présence de

Éric LEJOINDRE, Maire du 18^e arrondissement de Paris

Intervenants

Sylvie BORST, Directrice générale, Paris & Métropole Aménagement

Adeline CHAMBE, Directrice de l'aménagement, Paris & Métropole Aménagement

Catherine CENTLIVRE, Responsable de projets, Paris & Métropole Aménagement

Franck POIRIER, Paysagiste du projet urbain, BASE

Antoine SANTIARD, Architecte du projet urbain, h2o

Marie-Charlotte MERLIER, Chef de division études et travaux, Direction des espaces verts et de l'environnement

Animation

Coline GRÉGOIRE, agence de concertation du projet urbain, Sennse

Lieu : visioconférence Zoom

Durée : 2h00, de 18h30 à 20h30

Participants : environ 90 connexions

Format

Une réunion d'information et d'échange relative au projet urbain Chapelle Charbon, présidée par Éric Lejoindre, Maire du 18^{ème} arrondissement, a été organisée le **lundi 12 avril 2021 à 18h30** en **visioconférence**, dans le respect des mesures sanitaires liées au contexte épidémique du COVID-19.

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 des prises de parole orales. Ce compte rendu restitue les principales questions ou observations formulées par les participants et les réponses apportées.

Déroulé de la réunion

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

1. La ZAC Chapelle Charbon
2. Le projet urbain aujourd'hui
3. La démarche participative
4. Temps d'échange

Mot d'accueil

La réunion a été introduite par **Éric Lejoindre**, Maire du 18^e arrondissement de Paris, qui a partagé son regard sur le projet pour le quartier.

Éric Lejoindre est heureux que les projets et les engagements pris pour le nord-est du 18^{ème} arrondissement, puissent se poursuivre malgré la période de crise sanitaire. Il est fier d'arriver à garder la dynamique de transformation de l'arrondissement et remercie les équipes d'élus, collaborateurs et des directions de la ville de Paris, notamment la Direction de l'Urbanisme, qui réussissent à se projeter dans le futur de Paris et du 18^{ème} arrondissement. La transformation urbaine des quartiers qui en ont le plus besoin est un sujet central sur lequel il est important de rester concentré. Il rappelle que dans les premières projections avec la SNCF, le parc Chapelle Charbon arrivait en dernier dans l'aménagement et que grâce à la forte mobilisation d'Anne Hidalgo sa création a été accélérée. Le parc est aujourd'hui au cœur de la transformation du secteur. La première tranche a d'ailleurs été inaugurée il y a bientôt un an. **Éric Lejoindre** explique qu'en tant qu'usager du parc, il est heureux de voir à quel point jusqu'à aujourd'hui grâce à la mobilisation des services de prévention et sécurité, celui-ci fonctionne bien. Il se réjouit de son futur agrandissement et du travail fait sur son insertion urbaine pour répondre aux besoins des habitants et permettre de poursuivre le désenclavement du nord du quartier. Il précise qu'il existe des enjeux importants en matière d'occupation de l'espace public, de logements et d'équipements publics, afin que le parc s'intègre pleinement à son quartier.

Éric Lejoindre ajoute que la dernière réunion publique sur le projet a eu lieu fin 2018, le conseil de Paris a depuis voté le projet de ZAC Chapelle Charbon et son programme. Les prochains mois vont permettre de débattre autour de sujets essentiels, tels que le paysage urbain et la programmation. Il conclut en remerciant les participants, Paris & Métropole Aménagement ainsi que les équipes de maîtrise d'œuvre et indique qu'il se tiendra à disposition tout au long de la réunion et des prochaines phases d'échanges avec les habitants du quartier.

Présentation du projet

L'**animatrice** remercie le maire pour son introduction et présente le déroulé de la réunion.

Elle donne ensuite la parole à **Adeline Chambe**, directrice de l'aménagement chez Paris & Métropole Aménagement qui rappelle les étapes de la ZAC et présente les acteurs du projet.

Elle rappelle les 4 grands objectifs du projet :

1. Créer un grand parc urbain pour le Nord est Parisien
2. Ouvrir et connecter le quartier de l'Évangile vers le Nord et faciliter les déplacements par la création de nouvelles rues
3. Construire des logements en bordure du parc avec des rez-de-chaussée animés
4. Répondre aux besoins du quartier en équipements de proximité

Adeline Chambe présente ensuite le programme de la ZAC et ses étapes depuis 2018.

L'**animatrice** passe ensuite la parole à l'équipe du projet urbain : **Franck Poirier** présente dans un premier temps les espaces publics et les espaces végétalisés, puis **Antoine Santiard** les formes urbaines.

Enfin, la parole est donnée à **Catherine Centlivre** sur la stratégie bas carbone et les prochaines étapes de la démarche participative avec les habitants.

Temps d'échange

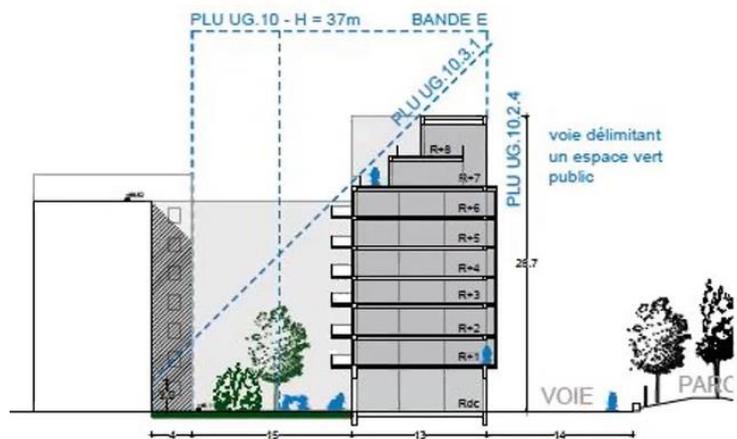
Lors du temps d'échange, les participants ont posé les questions suivantes. Celles-ci sont classées par thématiques pour en faciliter la lecture :

1. Formes urbaines et architecture
2. Programme de la ZAC
3. Parc Chapelle Charbon
4. Square Raymond Queneau
5. Circulation et déplacements
6. Répercussions sur les habitants actuels
7. Participation citoyenne

1. Formes urbaines et architecture

Quelle sera la hauteur des nouveaux bâtiments et quelle sera la distance entre les anciens et les nouveaux îlots ?

Antoine Santiard répond que les bâtiments existants en limite Nord vont du R+4 au R+6/7. Les trois nouveaux immeubles en U qui s'adosseront à ces immeubles de Paris Habitat, la RIVP et 3F viendront se greffer aux murs pignons existants et s'aligneront donc à leur hauteur pour monter ensuite sous la forme de gradins jusqu'à R+8. Cette forme permet de garder le maximum d'ouverture sur le ciel et de préserver la lumière pour les bâtiments existants. Il ajoute que la distance entre les anciens et les nouveaux îlots sera de 13 à 15 m, largeur classique d'une rue parisienne. La volumétrie suivra le schéma de principe ci-contre.



Antoine Santiard précise que cette volumétrie permet à tous les appartements d'être traversants, ainsi un même appartement profitera d'une façade sud en cœur d'îlot et de grandes ouvertures sur le parc plein nord. Les cuisines et les salles de bain seront situées au milieu des appartements, ce qui permet d'imaginer des salons et chambres avec, au choix, vue sur le parc ou sur le cœur d'îlot.

Deux émergences « indépendantes » accompagneront les entrées du quartier rue Moussorgski et rue du Pré à R+10.

La dimension très linéaire des barres d'immeubles peut-elle être évitée ?

Antoine Santiard explique que tout un travail est effectué et sera poursuivi avec les architectes des immeubles lorsqu'ils seront désignés, pour donner vie aux façades avec notamment un travail sur le positionnement des fenêtres ou des balcons. Il donne l'exemple des bow-windows qui permettront des échappées visuelles et se verront depuis l'espace public. La partie supérieure des bâtiments (l'attique) sera traitée spécifiquement notamment avec une diversité de toitures. Il conclut en expliquant qu'une partie du travail avec les architectes consiste justement à éviter ce front continu.

Éric Lejoindre ajoute que les immeubles imaginés ne sont en aucun cas des « barres » et ne sont pas comparables à la barre Raymond Queneau.

Est-il envisagé de couvrir les murs aveugles avec des fresques afin d'embellir la vue des nouveaux appartements ? Est-il envisagé un « geste architectural » de type bâtiment remarquable ?

Adeline Chambe répond que les consultations d'architectes ne sont pas encore lancées. Les élus et les habitants seront associés à ces consultations. Elle ajoute que le sujet du geste architectural n'a pas encore été abordé mais qu'il sera possible d'en discuter par la suite.

Les nouveaux bâtiments vont-ils impacter la Sablière en termes d'ensoleillement ?

Antoine Santiard explique qu'étant donnée la position de l'immeuble de la Sablière et la distance avec les nouveaux bâtiments, ceux-ci n'auront aucun impact sur son ensoleillement. De même, l'école ne fera que 3 étages et ne produira donc pas d'ombre sur la Sablière. Enfin, les nouveaux bâtiments implantés au Nord ne dégraderont pas les conditions d'ensoleillement des bâtiments existants. Une distance de 13 à 15 m est proposée au niveau des cœurs d'îlot, qui seront végétalisés, ce qui permet un espacement satisfaisant au niveau des vis-à-vis et des vues sur un paysage partagé.

Le projet ne prend pas en compte la crise sanitaire traversée actuellement.

Éric Lejoindre indique qu'il s'agit d'un projet ambitieux, y compris sur le plan urbain et écologique.

Catherine Centlivre explique que l'épaisseur réduite des bâtiments permet de programmer des logements traversants très flexibles qui pourront être aménagés selon les besoins et les envies, face au parc ou côté cœurs d'îlots, avec des jeux de lumière et d'aération. La conception des logements répond aux questions posées par la crise, avec des espaces extérieurs, l'utilisation de matériaux durables et biosourcés tel que le bois, des espaces communs dans les bâtiments et l'utilisation des espaces publics pour des usages multiples.

Antoine Santiard précise les éléments guides pour la conception des bâtiments :

- Une volonté d'avoir des façades ouvertes avec des fenêtres généreuses ;
- Une flexibilité des appartements.

Ce sont ensuite les architectes qui amèneront la diversité des façades. Un travail est également mené avec les bailleurs pour qualifier les pignons.

2. Programme de la ZAC

Quelle sont les surfaces de plancher des logements prévus et des autres éléments de programmation, sont-elles définitives et les consultations sont-elles encore ouvertes pour les équipes ?

Adeline Chambe détaille la programmation et rappelle qu'elle est fixée dans le dossier de réalisation de la ZAC à 28 200 m² de logements familiaux soit 400 à 450 nouveaux logements :

- 50 % de logements sociaux diversifiés (PLAI, PLUS, PLS, PLI)¹ ;
- 20 % de logements intermédiaires ;
- 30 % de logements libres.

¹ <https://www.paris.fr/pages/demander-un-logement-social-37#qui-a-droit-a-un-logement-social>

Elle précise que les bailleurs qui réaliseront les logements sociaux ne sont pas encore désignés. Le choix des architectes sera lancé d'ici l'automne pour élaborer les projets début 2022. Un ou deux architectes pourront être choisis par lot.

Au sujet des logements sociaux, **Éric Lejoindre** ajoute que ceux-ci permettent aux familles de classe moyenne de continuer à habiter Paris. Il ajoute qu'une mixité de logements sociaux est proposée avec des surfaces différentes et que ceux-ci devront être de qualité, afin d'attirer de nouveaux habitants. Enfin, il précise que, bien que la moitié du 18^e arrondissement soit inscrit en « quartier politique de la ville », celui-ci n'atteint pas encore l'objectif de 25 % de logements sociaux fixé par le Plan Local de l'Habitat.

Quand seront lancées les consultations auprès des promoteurs immobiliers ?

Les réflexions à ce sujet sont en cours. Paris & Métropole Aménagement communiquera au moment du lancement des projets.

La densité du projet est-elle définitive ? comment est pris en compte l'effet de densité pour les habitants ?

Éric Lejoindre répond qu'il ne s'agit pas d'appliquer la même logique d'aménagement à tous les projets. Dans le projet Chapelle Charbon, il s'agit d'ouvrir beaucoup d'espaces qui étaient enclavés ou en impasse, permettant ainsi de créer un quartier agréable pour les habitants tout en répondant à ses différents besoins. Ainsi, sur les 9 hectares du projet, 4,5 sont réservés au parc, sans oublier l'extension du square Raymond Queneau. Les surfaces réservées aux lots bâtis restent limitées et ne représentent qu'une petite partie du programme. Il conclut en expliquant que le projet Chapelle Charbon est en avance sur le PLU bioclimatique de Paris car de nombreux espaces seront débitumés, des hangars détruits et le quartier va se rééquilibrer.

Existe-t-il un plan d'aménagement des alentours de la ZAC Chapelle Charbon pour faciliter l'insertion de ce nouveau quartier avec son environnement immédiat ?

Franck Poirier répond qu'une étude a été réalisée sur Paris nord-est avec l'urbaniste François Leclercq. Cette étude a permis de définir des ambitions pour le quartier : un maillage d'espaces publics accompagné d'une trame verte urbaine ambitieuse avec pour pièce centrale le parc Chapelle Charbon. Le plan guide de Chapelle Charbon s'inscrit dans cette trame verte avec l'ouverture et la végétalisation des voiries.

Un scénario est-il étudié dans le cas où le projet Charles de Gaulle Express serait abandonné ?

Éric Lejoindre indique que le parc pourrait être ouvert vers le nord avec un agrandissement supplémentaire si ce projet de Charles de Gaulle Express n'avait pas lieu. Il explique toutefois qu'il est compliqué d'élaborer à ce stade un nouveau scénario dans le cas où le projet ne verrait pas le jour. Le chantier a tout de même permis de réfléchir à l'avenir de CAP 18 et à la possibilité d'agrandir le parc en concentrant des lieux de production aux alentours.

Comment se fera le réaménagement du site de CAP 18 et selon quel calendrier ?

Éric Lejoindre explique que rien n'est acté au sujet du réaménagement de CAP 18. Cependant, l'enjeu reste de continuer à produire à Paris.

La municipalité va-t-elle profiter du plan de relance pour la rénovation des logements et plus particulièrement des logements sociaux ?

Éric Lejoindre explique que dans le cadre du plan de relance un travail est réalisé avec les bailleurs. Un travail est également en cours avec l'Agence Parisienne du Climat pour s'assurer que les

copropriétés concernées par le projet sont au fait des différentes possibilités de ravalement des immeubles et de travaux d'améliorations thermiques.

3. Parc Chapelle Charbon

Comment se positionnent les futures entrées du parc, notamment par rapport au square Raymond Queneau.

Catherine Centlivre répond qu'aujourd'hui seule l'entrée principale est ouverte mais que plusieurs entrées seront ouvertes à terme :

- une entrée à l'est, rue Moussorgski ;
- une entrée à l'ouest, rue du Pré pour accéder au city stade et au quai couvert ;
- des entrées face aux passages Jean Cottin et Tchaïkovski ;
- une entrée depuis le square Raymond Queneau ;
- deux entrées au nord sont projetées dans la 2^{ème} phase du parc, une par le biais d'une passerelle de liaison vers le Boulevard Ney et une vers le cours d'Aubervilliers.

Que va devenir la fresque présente à l'entrée prévue rue Jean Cottin ?

Adeline Chambe répond que l'impasse doit être ouverte mais que les échanges permettront de discuter ensemble du devenir de la mosaïque.

Le parc Chapelle Charbon sera-t-il accessible pour les chiens ?

Marie-Charlotte Merlier répond que les chiens ne sont pas autorisés dans le parc et qu'il n'est pas prévu de modifier le règlement du parc.

Éric Lejoindre ajoute qu'il s'est engagé à réaliser des espaces canins dans chaque quartier, mais que ces espaces ne seront pas forcément implantés dans les parcs et jardins. Par exemple, un espace canin est actuellement en phase de test à Montmartre.

Quelle sera la date d'ouverture de la deuxième tranche du parc ?

Marie-Charlotte Merlier répond que les dates des travaux de la phase 2 du parc Chapelle Charbon dépendent de la fin du chantier du Charles de Gaulle Express. Elle ajoute qu'une année de travaux sera nécessaire pour finaliser la deuxième tranche du parc après libération du chantier du Charles de Gaulle Express et réalisation des travaux de terrassement préalables.

Quels seront les aménagements de cette deuxième tranche du parc Chapelle Charbon, est-il possible qu'elle soit aménagée d'une façon plus arbustive, comme le square Rachmaninov, afin de combattre les effets de canicule et accueillir des oiseaux et insectes ?

Marie-Charlotte Merlier explique que la vision de la deuxième tranche du parc Chapelle Charbon telle qu'imaginée en 2017 commence à dater. Le programme va donc être réétudié, notamment pour s'adapter aux projets urbains alentours. Elle précise que le marché étant commun aux trois phases du parc, l'équipe de maîtrise d'œuvre sera la même, ce qui permet une cohérence dans la conception paysagère.

4. Square Raymond Queneau

La hauteur des paniers de basket du nouveau parc n'est pas adaptée aux adolescents et aux adultes ; par ailleurs, le terrain de basket du square Raymond Queneau était utilisé par les jeunes du quartier et il ne faudrait pas qu'il soit détruit.

Adeline Chambe explique qu'un city stade a été construit dans le parc Chapelle Charbon pour répondre à ce besoin. Elle précise que des ateliers de concertation vont avoir lieu sur le square Raymond Queneau. Ils permettront de préciser la programmation du square avec les habitants.

5. Circulation et déplacements

Pourquoi ouvrir la nouvelle rue à la circulation, sachant que cela risque d'engendrer un trafic de transit pour rejoindre la Porte de la Chapelle. Est-il possible de fermer l'accès de cette voie aux véhicules selon les jours ou les heures de la journée ? L'offre de transports en commun et la circulation des vélos seront-elles développées au sein du quartier ?

Adeline Chambe et **Franck Poirier** répondent que la nouvelle rue sera en sens unique et permettra de relier la rue Moussorgski à la rue du Pré et de desservir les locaux d'activité en rez-de-chaussée ainsi que les commerces. Elle sera également utile pour les pompiers et pour desservir le groupe scolaire (cuisine, livraisons ...) et les bâtiments administratifs de la Ville de Paris rue du Pré. Cette rue est conçue en voie apaisée avec de nombreux aménagements paysagers. Ce sera une zone de rencontre, limitée à 20 km/h, afin d'éviter qu'elle ne devienne une voie de transit. Les piétons et les vélos y seront prioritaires. **Franck Poirier** précise que trois chicanes seront construites pour assurer la faible vitesse des véhicules et que la voirie fera 3,5 m de large.

S'agissant de la fermeture partielle, **Éric Lejoindre** répond que le sujet reste ouvert au dialogue et qu'il faut en effet réfléchir à comment va vivre cette voie.

Adeline Chambe explique que le statut de la voie n'est pas définitif et qu'il est possible d'y réfléchir en collaboration avec la direction de la voirie et des déplacements de la Ville de Paris. Un passage de transports en commun de type Traverse est en réflexion sur la voie apaisée.

Franck Poirier explique que cette nouvelle voie pourrait être une voie expérimentale. Il juge pertinent d'étudier la possibilité de couper la circulation à certains moments. Cependant, il rappelle que le fait de couper la voie à la circulation peut avoir un impact sur la sécurité du quartier. En effet, une voie circulée permet de rompre l'enclavement et les impasses et ainsi de sécuriser les entrées du parc. En ce qui concerne les aménagements pour les vélos, il est imaginé une piste cyclable sur le trottoir dans le sens de circulation autorisée et une circulation des vélos sur la chaussée, à contre sens, avec signalisation au sol.

6. Répercussion sur les habitants actuels

Quels seront les effets potentiels des travaux sur la qualité de vie dans le quartier et plus spécifiquement pour les habitants des immeubles existants ?

Les chantiers seront menés avec une attention particulière aux riverains directement impactés. Il peut d'ores et déjà être souligné le fait que les nouveaux immeubles ne développent pas de sous-sols donc génèrent peu de terrassements. Par ailleurs, les constructions mobiliseront une part importante de matériaux type bois et biosourcés dont la mise en œuvre est moins impactante que le béton, ce qui est un gage de réduction des nuisances.

7. Participation citoyenne

Il aurait été souhaitable que plusieurs scénarii soient présentés aujourd'hui, et que le projet fasse l'objet d'une participation des habitants tel que cela a été fait pour le parc.

Éric Lejoindre explique que le conseil de Paris a engagé le projet sur la base du bilan de la concertation réglementaire menée avec les habitants en 2017-2018. Les habitants du 18^{ème} arrondissement sont appelés aujourd'hui à continuer le travail de participation dans cette dynamique de dialogue. Il rappelle que le projet Chapelle Charbon est extrêmement ambitieux sur le plan urbain et écologique. Il répond à de nombreuses problématiques du quartier. Un travail pourra être fait sur la circulation, les rez-de-chaussée, les espaces publics et sur encore beaucoup d'autres sujets qu'il reste à évoquer. Il précise que cette réunion n'aurait pas lieu si tout était déjà décidé.

Quelles seront les prochaines étapes de discussion et de dialogue ?

Adeline Chambe explique que des ateliers vont être organisés notamment sur les espaces publics – le square Raymond Queneau, la voie nouvelle – la programmation des rez-de-chaussée, ou encore le groupe scolaire. Ces ateliers, qui constituent une étape importante de dialogue, auront lieu en visioconférence ou en présentiel selon les conditions sanitaires.

La question des projets architecturaux sera plutôt traitée en fin d'année, une réflexion est en cours sur la manière dont les habitants vont être associés aux choix des projets architecturaux.

Comment accéder au questionnaire sur le projet Chapelle Charbon ?

Paris & Métropole Aménagement indique que le questionnaire est disponible sur le site internet via le lien suivant : <https://www.parisetmetropole-amenagement.fr/fr/votre-avis-compte-482> et invite chacun à y répondre.

Conclusion

Éric Lejoindre, Maire du 18^{ème} arrondissement de Paris, répond aux dernières questions et conclut la réunion.

Il apporte des précisions au sujet de l'insertion du projet et des trames verte et bleue. Lors des réunions d'information, les projets sont présentés les uns après les autres. Cependant, un travail plus global est réalisé autour des sujets suivants :

- les trames, le long des voies ferrées et à l'intérieur des quartiers ;
- la connexion entre les quartiers existants, les nouveaux quartiers et les futurs quartiers ;
- l'intégration des nouveaux équipements tels que l'Arena et l'université.

Éric Lejoindre invite à aller consulter les comptes-rendus des réunions publiques sur les autres projets.

Sur la question de la sécurité, il ajoute qu'il faut réfléchir à l'intégration du parc Chapelle Charbon dans son secteur. En effet, le fait d'avoir des fenêtres et une école ouverte sur le parc contribue à la sécurité de l'espace. De plus, les flux créés avec les commerces et locaux en rez-de-chaussée constituent un élément de sécurisation important. Il précise que les moyens du commissariat vont être adaptés en lien avec la préfecture de police. Le sujet de la propreté est également en discussion avec les équipes de la ville de Paris afin d'organiser une réponse aux nouveaux besoins. Un atelier de propreté est en réflexion dans le nord-est parisien pour rapprocher les équipes du quartier.

Enfin, **Éric Lejoindre** conclut en rappelant que le projet Chapelle Charbon et l'ouverture vers le nord de la ZAC historique de l'Évangile sont des facteurs positifs en matière de tranquillité publique, de sécurité et d'activité.

Il exprime son enthousiasme sur le projet et remercie les participants.