Compte-rendu

Atelier de présentation et d'échanges

Quartier Chapelle Charbon, conception des futurs bâtiments

Production d'une annexe citoyenne au cahier des charges des lots

Mardi 10 mai 2022 à 19h

Introduction par

Éric LEJOINDRE, Maire du 18e arrondissement de Paris

Intervenants

Catherine CENTLIVRE, Responsable de projets, Paris & Métropole Aménagement

Antoine SANTIARD, Architecte du projet urbain, h2o

L'équipe des bailleurs

Sandra CHARPENTIER, Chargée d'opérations maîtrise d'ouvrage, Elogie Siemp

Olivier IMBERT, Directeur de la maitrise d'ouvrage, Elogie Siemp

Coline WACKENHEIM, Responsable Développement Paris, Immobilière 3F

Florence METZ, Responsable Habitat, Immobilière 3F

Darius BONNIN, Chef de projet construction, Immobilière 3F

Florian CASTAGNÉ, Chargé d'opérations, Paris Habitat

Stéphanie CAUCHI, cheffe de projet de territoire, Paris Habitat

Claire CURTIL, Cheffe de projet, RIVP

L'équipe de l'îlot scolaire

Audrey-Marie Giovanni, Cheffe de projet, Ville de Paris / DCPA

Animation

Eloïse RABIN, Sennse

Participants :

5 habitants des immeubles RIVP (rue Tchaïkovski et rue Jean Cottin)

2 habitants d'un immeuble Paris Habitat (rue Jean Cottin)

3 habitants d'un immeuble Immobilière3F (rue Croix Moreau)

8 habitants d'autres quartiers (marché de la Chapelle, Porte de la Chapelle, Rue du Canada, etc.)

1 représentant de l'association Cactus Initiative

2 représentants de l'association ASA PNE

1 représentant de l'association Demain la Chapelle

1 représentante de l'association CNL75

1 représentant de l'association Vivre au 93 Chapelle

1 représentante de l'association Afrique Arc-en-Ciel

Lieu : 9 rue Tristan Tzara

Durée : 2h, de 19h à 21h

Participants : 25 participants

Format

La réunion de présentation et d'échanges relative à la production d'une annexe citoyenne pour alimenter le cahier des charges qui guidera la conception des futurs bâtiments du projet urbain Chapelle Charbon a été organisée le **mardi 10 mai 2022 à 19h** au **9 rue Tristan Tzara**. Un diaporama, joint au présent compte rendu, accompagnait les interventions orales des intervenants pour rappeler les grandes lignes du projet et présenter le cadre des ateliers qui s'engagent.

Les participants ont pu s'exprimer et/ou poser leurs questions lors de temps d'échanges dédiés. Ce document en fait le compte-rendu.

Déroulé de la réunion

La réunion s'est tenue de 19h à 21h et s'est articulée autour de différentes séquences, chacune était accompagnée d'un temps d'échanges permettant aux participants de poser leurs questions et de s'exprimer sur le sujet présenté :

1. Mots d'accueil
2. Le projet Chapelle Charbon
3. Le cadrage général de la concertation
4. Le cahier des charges

1. Mots d'accueil

La réunion est introduite par **l'animatrice,** qui présente le contexte de l'atelier et les règles à respecter pour permettre la fluidité des échanges. Elle laisse la parole aux bailleurs et intervenants qui se présentent à tour de rôle, puis elle explique le déroulé de la rencontre avant de donner la parole à Monsieur le maire.

Éric LEJOINDRE, Maire du 18e arrondissement de Paris, se réjouit de l'organisation de cette réunion dans la poursuite de la concertation menée par Paris & Métropole Aménagement sur le projet urbain Chapelle Charbon. Il tient à remercier l'ensemble des bailleurs pour leur investissement et leur travail sur ce projet exigeant, notamment en termes architecturaux et environnementaux, et produit en dialogue avec les habitants. Il remercie également les habitants présents qui se sont mobilisés pour contribuer au développement de leur quartier.

Il rappelle que ce projet s'inscrit dans le développement du Nord Est parisien et de la ZAC Chapelle Charbon, et que son objectif est d'offrir des logements abordables, et une qualité de vie aux nouveaux habitants, mais également à celles et ceux qui habitent d'ores et déjà le secteur Chapelle Nord/Raymond Queneau. Le projet va contribuer, autour du grand parc, à améliorer les conditions d'accueil dans les écoles ainsi que la mixité sociale et la circulation dans le quartier.

Catherine CENTLIVRE, Responsable de projets à Paris & Métropole Aménagement, propose ensuite aux participants de se présenter à tour de rôle, et notamment de préciser leur lieu d'habitation. Quelques-uns des participants ont indiqué leur lieu de résidence sur la carte ci-dessous à l'aide de gommettes de couleurs. Tous les participants ne sont pas représentés sur la carte. Parmi les personnes présentes à l'atelier, 10 habitent les immeubles attenants, les autres habitent différents secteurs du quartier élargi, tels que le marché de la Chapelle.

2. Le projet Chapelle Charbon

Catherine CENTLIVRE présente les ambitions du projet :

- **Ouvrir le quartier en le retournant vers le parc Chapelle Charbon** (3 ha livrés en 2020 ; 6,5 ha à terme)
- **Créer une nouvelle façade** qui prolonge les bâtiments existants ;
- **Offrir différents types de logements** (50 % de logements locatifs sociaux, 20% de logements en accession sociale (BRS), 15% de logements en accession libre, 15% de logements locatifs intermédiaires) ;
- **Créer une nouvelle école avec une cuisine de secteur** intégrée à la programmation, qui permettra de transformer la restauration scolaire et de livrer en liaison chaude les écoles du quartier ;
- **Augmenter les espaces verts et de pleine terre**, avec le réaménagement et l'agrandissement du square Raymond Queneau (« square de l'Araignée »), des cœurs d'îlots végétalisés et l'aménagement de la rue du Pré ;
- **Favoriser les mobilités douces et les liaisons avec les transports en commun.**

Elle présente ensuite les différents lots qui seront créés :

- **Le lot F** : des logements en BRS réalisés par Elogie Siemp ;
- **Le lot E** : le groupe scolaire avec la cuisine de secteur ;
- **Le lot D** : des logements sociaux et intermédiaires réalisés par Paris habitat ;
- **Le lot C** : des logements sociaux et intermédiaires réalisés par la RIVP ;
- **Le lot B2 :** des logements en accession libre réalisés par un promoteur qui n'est pas encore désigné ;
- **Le lot B1** : des logements sociaux réalisés par Immobilière 3F ;
- **Le lot A :** des logements en BRS réalisés par la RIVP.

Zoom sur les différents logements

Les logements intermédiaires sont des logements privés locatifs réservés aux ménages correspondant au plafond maximum du PLI.

Le système Bail Réel Solidaire (BRS) permet aux ménages d'acheter le bâti (les murs), tandis que la Foncière de la Ville de Paris reste propriétaire du foncier (le terrain). C'est cette dissociation de la propriété du foncier et du bâti qui permet de réduire les prix de vente de moitié par rapport au marché privé (environ 5 000 € / m² contre 10 000 € en moyenne sur le marché immobilier classique). En permettant de construire des logements à prix maîtrisés dans la durée, ce dispositif anti-spéculatif en faveur de l'accession à la propriété des classes moyennes, favorise le maintien de la mixité sociale.

Enfin, **Catherine CENTLIVRE** explique que la consultation des architectes est portée par chacun des bailleurs, la Ville de Paris et Paris & Métropole Aménagement, afin de choisir les équipes de maîtres d'œuvre des futurs bâtiments. L'objectif de la concertation avec les habitants est de porter à la connaissance des équipes leurs attentes et leurs besoins à travers un avis citoyen qui va compléter les prescriptions architecturales et paysagères.

Temps d'échanges

Une participante demande si la rue Tchaïkovski restera piétonne.

Catherine CENTLIVRE répond que la rue, comme les autres impasses piétonnes existantes, restera fermée aux voitures.

Une participante demande d'où partira et où arrivera la rue qui passera devant les nouveaux logements.

Catherine CENTLIVRE explique que la nouvelle rue va prolonger par une voie apaisée à 20 km/hen sens unique la rue Moussorgski, pour permettre la circulation entre le parc et les nouvelles façades, et rejoindre la rue du Pré qui débouche aujourd'hui sur la rue de la Chapelle.

Une participante s'inquiète des difficultés de circulation à Porte de la Chapelle. Elle demande si des parkings seront construits sous les nouveaux bâtiments et si les voitures pourront circuler sur la nouvelle rue. Plusieurs participants demandent si les stationnements libres dans les parkings actuels seront suffisants.

Catherine CENTLIVRE répond qu'il n'y aura pas de parkings sous les nouveaux logements, une étude réalisée par le BET SARECO ayant confirmé que l'offre déjà existante dans les immeubles proches était suffisante pour répondre aux besoins des futurs habitants. L'utilisation de la voiture est statistiquement en baisse en ville, et ne pas construire de parking souterrain permet également de

limiter les nuisances liées aux travaux, et de conserver des espaces de pleine terre afin de végétaliser les cœurs d'îlots.

Un participant demande si des études sur les possibilités de commerces en pieds d'immeubles ont été réalisées. A ce sujet, un participant propose d'implanter des professions libérales et des bureaux pour favoriser la mixité, apporter du pouvoir d'achat, améliorer l'image du quartier et répondre aux enjeux d'insécurité.

Une participante s'inquiète de la déshérence des commerces et donne l'exemple de ceux de la place Mac Orlan qui attiraient beaucoup de monde, et où il ne reste que peu de commerces aujourd'hui.

Catherine CENTLIVRE explique que des études de programmation sur les pieds d'immeuble ont été réalisées. Le linéaire très long et l'enclavement du quartier constituent deux difficultés pour développer du commerce, qui nécessitent de travailler sur la visibilité et l'attractivité du quartier, notamment à travers le parc. La question du pouvoir d'achat des habitants est également prise en compte à travers des commerces adaptés (programmes associatifs, économie sociale et solidaire, etc.) et des loyers ajustés pour les commerçants. Elle ajoute que ce travail sur les pieds d'immeuble sera réalisé en coordination avec le GIE Paris Commerces qui travaillera sur les commercialisations des locaux en cohérence avec le quartier existant.

Deux participants demandent ce que vont devenir la fresque et la place rue Jean Cottin qui est un lieu de rencontre et d'accueil des différents événements du quartier.

Catherine CENTLIVRE répond qu'une rencontre sera organisée spécifiquement à ce sujet à la rentrée.

3. Le cadrage général de la concertation

Catherine CENTLIVRE présente ensuite le calendrier du dispositif de conception concertée des lots (voir le diaporama de présentation en annexe). Les consultations d'architectes sont lancées par chaque maître d'ouvrage suivant un tempo commun pour permettre de sélectionner les équipes en fin d'année et de tenir des ateliers de conception collectifs en 2023. Cet avancement commun des lots vise à favoriser le dialogue entre les équipes et garantir une cohérence d'ensemble dans la phase de conception des projets, ainsi qu'à limiter dans le temps les nuisances des chantiers de construction pour les riverains.

Ensuite, elle explique que le dispositif participatif construit avec les bailleurs permet aux locataires et aux riverains d'alimenter le cahier des charges qui sera remis aux architectes avec une annexe citoyenne qui permettra de communiquer les points d'attention des habitants. Un deuxième atelier est prévu le 1er juin pour formaliser les recommandations à inscrire dans cette annexe. Elle sera relue par les représentants des riverains qui le souhaitent et finalisée le 13 juin, pour permettre aux équipes de candidats d'intégrer ces recommandations dans la réalisation des esquisses.

Elle servira également de support à l'analyse des esquisses proposées par les architectes, de septembre à octobre 2022. Un avis citoyen sera produit et présenté aux comités de sélection des projets avec la présence d'un ou plusieurs représentants des riverains suite à une analyse en atelier. Un jury aura lieu pour chacun des lots.

Enfin, en 2023, auront lieu les ateliers de conception concertée entre les équipes retenues pour chacun des lots, afin de garantir la cohérence du batî.

Les ateliers sont pensés pour fonctionner ensemble, la participation des habitants à chacun d'entre eux est idéale afin de faciliter la compréhension et le suivi du projet. Les participants devront également respecter les règles de confidentialités, en particulier lors de la phase d'analyse des esquisses, mais également concernant le cahier des charges.

Temps d'échanges

Un participant demande combien de candidatures ont été proposées pour la réalisation des lots.

Catherine CENTLIVRE répond que les appels à candidatures ont été lancés par chaque maitre d'ouvrage et que les jurys sont programmés. Il y aura quatre équipes présélectionnées pour chacun des lots, et 3 équipes pour l'école. Il y aura donc 27 projets à analyser durant la seconde phase. Pour l'instant, les candidats n'ont proposé que leurs candidatures avec leurs références. **Les bailleurs** précisent avoir reçu environ 160 candidatures par lot pour RIVP, 144 pour Paris Habitat, 98 pour Immobilière 3F et 160 pour Elogie Siemp. Ils ajoutent que le jury qui va se tenir au mois de mai permettra de sectionner 4 candidatures par lot.

Une participante demande si les habitants auront une voix dans le jury. Plusieurs personnes expriment des inquiétudes quant à la prise en compte de leurs opinions, certains représentants des conseils de quartier évoquent leurs expériences passées, notamment sur le projet Chapelle International.

Catherine CENTLIVRE explique qu'un avis collectif sera porté sur les projets et présenté aux jurys par un ou plusieurs représentants du groupe. Cette méthodologie consultative a été retenue car elle permet que l'avis de l'ensemble du groupe soit porté à la connaissance du jury par un ou plusieurs représentants. La voix des habitants sera bien prise en compte dans les jurys.

Une participante propose de mobiliser les conseils de quartier pour représenter les habitants aux jurys.

Catherine CENTLIVRE répond que l'enjeu de cette démarche est de rassembler à la fois la voix des conseils de quartier et ceux des riverains directement concernés par les nouveaux projets comme l'assemblée de ce soir.

4. Le cahier des charges

Antoine SANTIARD, de l'agence h2o, architecte du projet urbain, présente ensuite les ambitions urbaines et architecturales inscrites dans le cahier des charges de la ZAC. Ce document a été établi par les architectes et paysagistes du projet Chapelle Charbon afin de guider les équipes qui réaliseront les nouveaux bâtiments. Il rappelle les grandes intentions du projet :

- **Ouverture de la ville vers le parc ;**
- **Conception des nouveaux bâtiments en lien avec ceux existant ;**
- **Deux entrées marquées par les îlots « signal » A et F qui redessineront la rue ;**
- **Une façade de 300 m sur le parc avec des architectures différentes mais cohérentes.**

Plusieurs principes architecturaux et environnementaux figurent également dans le cahier des charges afin de prolonger la qualité du bâti existant et de produire des bâtiments qui soient le plus décarbonés possible :

- **Un ensemble bâti cohérent** (volumes, architecture…) ;
- **Des porches d'accès et cœurs d'îlot végétalisés**, partagés et en pleine terre ;
- **Des immeubles aux façades multi-orientées** pour capter les vues et la lumière ;
- **Des logements traversants** à partir du T3 et avec des ouvertures multiples et **des espaces extérieurs privés** (balcons, loggias, bow-windows) ;
- **Des constructions en bois et matériaux géosourcés et biosourcés**, avec 50% de surface de plancher à 40kg/m² minimum ;
- **L'obtention du label BBCA** ;
- **Le raccordement à la boucle d'eau chaude du réseau de chaleur urbain** ;
- **L'intégration d'une production d'énergie renouvelable** ;
- **La garantie du confort thermique, acoustiques et de la qualité de l'air** ;
- **Des cages d'escalier avec un éclairage naturel, des espaces collectifs et des locaux vélos et de déchets qualitatifs**.

Il détaille ensuite les 3 parties distinctes selon lesquelles les immeubles sont divisés, pensées de façon à respecter des règles urbaines et programmatives communes, et intégrant les recommandations de sûreté et de sécurité.

- **Le socle - au sol, un rez-de-chaussée animé en interaction avec l'espace public :**

Les socles sont structurés en plusieurs « petites unités », avec des « halls traversants » (cages d'escalier), des « pièces mobilités » pour ranger et réparer les vélos, ainsi que des « pièces pratiques » qui pourront être utilisées à l'échelle de l'immeuble et/ou du quartier. Les « cellules actives » (les espaces d'activités commerciales) pourront également déborder sur l'espace public, et certaines seront implantées dans les angles des bâtiments. Cela favorisera la transparence entre les cœurs d'îlot et l'espace public. Des porches d'accès seront aménagés à la jonction des bâtiments existants.

- **Le cœur - les six premiers étages de logements ouverts sur le parc et les cœurs d'îlots :**

Les bâtiments auront deux types de façades, une donnant sur le parc et une donnant sur le cœur d'îlot. Elles accueilleront des extensions de formes différentes (loggias, extensions de séjour ou bow-windows…).

- **Le haut - sur les deux derniers niveaux, des appartements avec une vue lointaine sur la ville :**

En retrait et en gradin, ils auront une forme et une toiture spécifique, et profiteront d'une vue élargie sur la ville. Ces logements pourront revêtir des formes diverses, comme de petites maisons sur les toits par exemples.

Temps d'échanges

Une participante demande s'il est possible d'installer des panneaux solaires sur les toits des nouveaux immeubles.

Antoine SANTIARD répond que la réglementation urbaine de la ville de Paris impose que les nouveaux programmes produisent des énergies renouvelables. A l'échelle de la ZAC Chapelle Charbon, deux possibilités sont étudiées, soit par bâtiment, soit à l'échelle du quartier. Il précise que les panneaux photovoltaïques génèrent de l'électricité et que les panneaux solaires, eux, préchauffent l'eau. Il ajoute que l'électricité produite par des panneaux serait de toute façon insuffisante pour répondre au besoin d'énergie de tout un bâtiment.

Catherine CENTLIVRE ajoute que les prescriptions architecturales et environnementales sont traitées comme un ensemble. A l'échelle de la ZAC, la CPCU va créer une boucle de chaleur pour alimenter les bâtiments en chauffage et eau chaude avec une énergie décarbonée (le CPCU est alimenté avec la géothermie ou l'incinération de déchets). Les attentes environnementales des riverains pourraient être inscrites dans l'annexe citoyenne.

Florian CASTAGNÉ précise que l'électricité produite par les panneaux photovoltaïques n'est le plus souvent pas directement utilisée par les habitants de l'immeuble sur lequel les panneaux sont installés, mais renvoyée au réseau général.

Plusieurs participants expriment des inquiétudes au sujet de la faible luminosité dans les logements existants qui risque de diminuer avec la hauteur des nouveaux bâtiments, notamment ceux des étages les plus bas.

Antoine SANTIARD répond qu'une attention particulière est portée à l'impact sur la qualité de vie des habitants des bâtiments existants. Les bâtiments sont alignés en hauteur, les derniers étages conçus en

gradins pour préserver l'accès au ciel au logements les plus bas, et éloignés au maximum de l'existant, tout en étant les plus fins possible, ce qui permet de créer des cours de 16 mètres minimum de profondeur.

Catherine CENTLIVRE précise que l'annexe citoyenne au cahier des charges pourra recommander des mesures pour minimiser la perte de lumière des logements déjà exposés au nord, avec par exemple avec des matériaux clairs, ou réfléchissants sur les façades sud des nouveaux bâtiments qui capteront la lumière. Elle précise que, les fenêtres donneront sur des cœurs d'îlots végétalisés, qui pourront apporter une nouvelle qualité aux logements existants.

Un participant demande qu'une maquette soit présentée aux habitants pour mieux visualiser les nouvelles constructions. Il s'inquiète également de la hauteur du bâtiment F et de son impact visuel, et ajoute que les nouvelles constructions doivent être limitées en raison du réchauffement climatique et des îlots de chaleur urbains.

Catherine CENTLIVRE répond que ce projet du lot F permettra de produire un programme de logements en accession sociale, avec un socle commercial, et de redéfinir et animer la rue du Pré jusqu'à l'entrée du parc. La végétalisation permettra de lutter contre les îlots de chaleur urbains, et d'apporter une nouvelle qualité aux espaces publics.

Les projets vont être rendus fin 2022 sous forme « esquisses légères » sans maquette, pour ensuite être retravaillés collectivement en ateliers de conception avec l'ensemble des équipes.

Un participant demande si les ateliers seront organisés par lot, car certains immeubles auront des problématiques spécifiques.

Catherine CENTLIVRE répond que les ateliers seront communs à tous les îlots, pour pousser les qualités communes des projets, et donc les prescriptions attendues sont plutôt à l'échelle du quartier. Cependant, l'annexe citoyenne pourra donner des recommandations spécifiques à certains lots si les riverains le souhaitent. Elle ajoute que les architectes devront tous prendre en compte les immeubles existants et la cohérence de l'ensemble du bâti. Une attention particulière sera portée à la mise en cohérence des lots B1 et B2.

Une participante demande que soit inscrit dans le cahier des charges la minimisation des pertes de lumière et du vis-à-vis. Un participant ajoute que la luminosité des appartements existants peut être conservée en choisissant des matériaux réfléchissants pour les façades sud des nouveaux logements.

Catherine CENTLIVRE confirme qu'il s'agit d'une idée intéressante qui doit être inscrite dans l'annexe. La végétation pourra également participer à cette luminosité, en limitant également la taille des arbres.

Un participant ajoute que les règles d'urbanisme sont en train de changer et que la santé environnementale aura de plus en plus d'importance. Une attention particulière doit être portée à la qualité d'usage des habitations. Il propose de maximiser les logements traversants même pour les appartements en dessous du T3.

Catherine CENTLIVRE répond que la qualité des logements et des parties communes est un point important à aborder dans l'annexe au cahier des charges. L'atelier du 1er juin permettra d'écrire tous les points d'attention à porter à la connaissance des équipes qui réaliseront les immeubles.

Une participante demande s'il est possible de repousser la date de buttoir de l'annexe citoyenne.

Catherine CENTLIVRE répond que le calendrier du projet oblige à tenir ces délais, car les différentes équipes auront besoin de temps pour produire les esquisses. Elle ajoute que l'annexe n'est que le début du processus et que la phase d'analyse sera la plus intéressante.

Un participant demande s'il est possible de consulter le cahier des charges en ligne.

Catherine CENTLIVRE répond que le cahier des charges est un document qui fait partie des dossiers de consultation qui vont être remis aux équipes d'architectes qui vont remettre une esquisse, et il ne peut pas être diffusé avant que les équipes soient sélectionnées, et qu'il ne sera donc pas communiqué publiquement. Elle ajoute que la présentation contient déjà beaucoup d'informations et synthétise le document.

Les participants demandent que les informations que contient la présentation leur soient envoyées en amont du prochain atelier, et qu'une maquette soit apportée.

Catherine CENTLIVRE répond que la présentation et le compte-rendu de la séance leur seront envoyés, afin qu'ils puissent préparer leurs contributions pour l'atelier du 1er juin. Celui-ci sera dédié à la rédaction de l'annexe citoyenne au cahier des charges. Il ne sera pas possible de travailler avec une maquette.

L'animatrice propose de communiquer par mail aux participants le document de présentation et le compte-rendu de l'atelier, ainsi que les thématiques du cahier des charges sur lesquelles il sera possible de travailler au prochain atelier. Les participants qui le souhaitent pourront répondre à ce mail avec leurs premières propositions et contributions en vue de l'atelier du 1er juin.

Une participante demande s'il est prévu d'installer des cabinets médicaux et des crèches aux pieds d'immeubles, car le quartier manque de ces services. Elle ajoute que l'augmentation du nombre d'habitants va aggraver ces problématiques ainsi que celle du stationnement.

Catherine CENTLIVRE répond que qu'il s'agit de sujets de programmation qui ont été abordés dans les phases précédentes du projet. Des études de stationnement, de commercialités et thématiques ont alimenté la production du « plan programme » global. Beaucoup d'informations sont disponibles sur le site internet du projet sur ce projet et ont été présentés dans les réunions publiques de février 2021 et février 2022.

Un participant demande si les logements seront transformables et adaptables.

Antoine SANTIARD répond que les architectes pourront proposer des aménagements de logements différents, évolutifs et transformables. Le cahier des charges incite à proposer des solutions permettant l'adaptabilité des logements, il s'agit de recommandations dont les architectes pourront se saisir ou non.

Une participante demande comment les nouveaux habitants vont accéder à leurs logements.

Antoine SANTIARD répond qu'ils rentreront par la nouvelle rue, ou les porches ouverts sur les venelles.

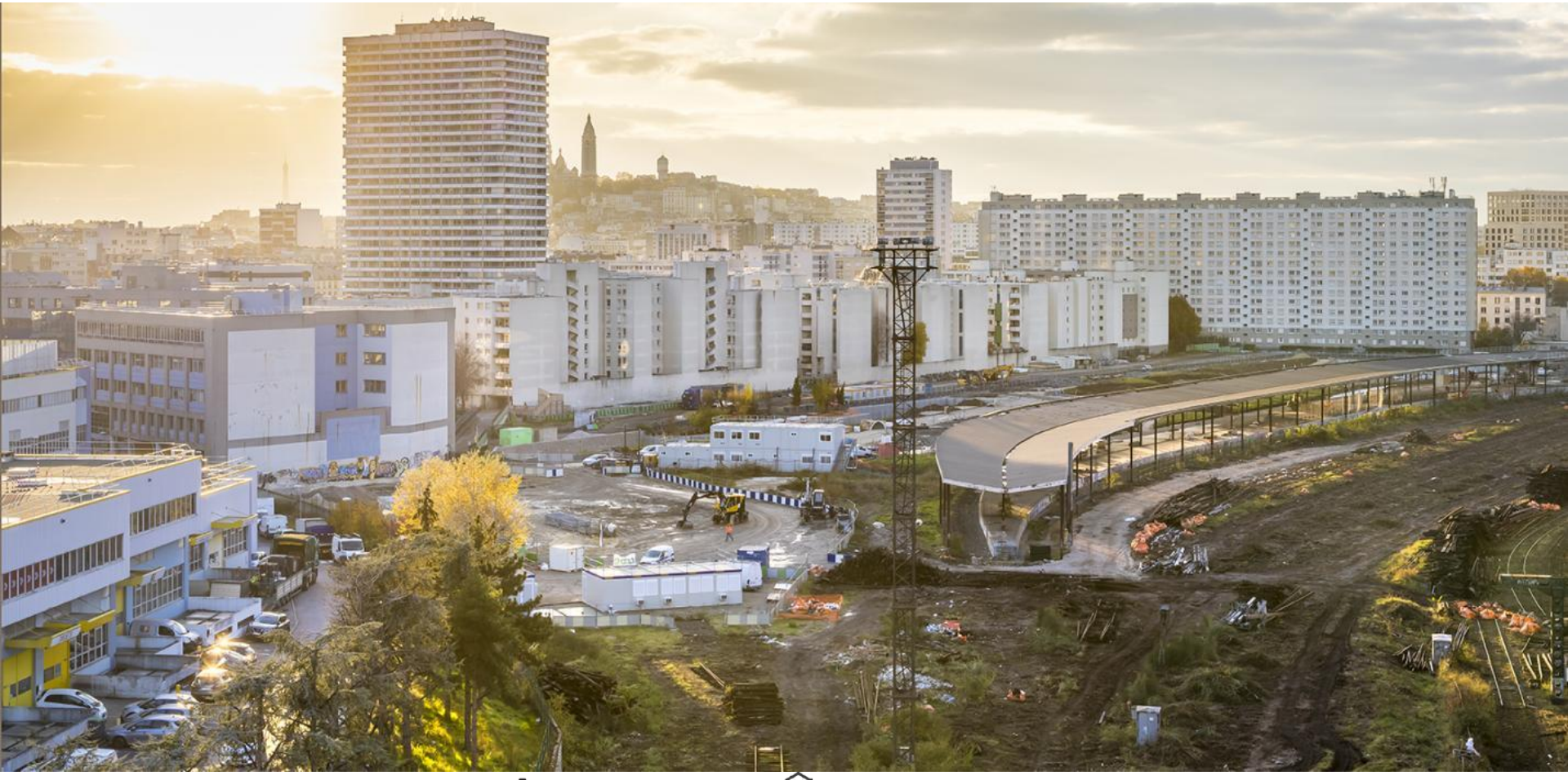
L'animatrice conclut la réunion en remerciant les participants de leur venue et en les invitant à envoyer leurs contributions par mail.

Le prochain atelier aura lieu le :
01 juin – 19h à 21h
9 rue Tristan Tzara

ANNEXE

Atelier n°1

10.05.2022



Chapelle Charbon

ELOGIE-SIEMP

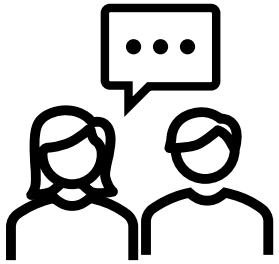
Immobilière 3F
Groupe ActionLogement

Paris Habitat

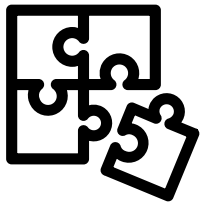
RIVP

P&Ma | Paris & Métropole aménagement

Les modalités d'échanges et de contributions : mode d'emploi



Dialogue et écoute



Recueil des contributions

Respect mutuel

Les intervenants ce soir

P&Ma | Paris & Métropole aménagement

Catherine CENTLIVRE
Responsable de projets

Antoine SANTIARD
Architecte du projet urbain

ELOGIE-SIEMP

Sandra CHARPENTIER
Chargée d'opérations maîtrise d'ouvrage

Immobilière 3F
Groupe ActionLogement

Coline WACKENHEIM
Responsable Développement Paris

Paris Habitat
vivre ensemble la ville

Florian CASTAGNÉ
Chargé d'opérations

RIVP

Claire CURTIL
Chef de projet

Le déroulé

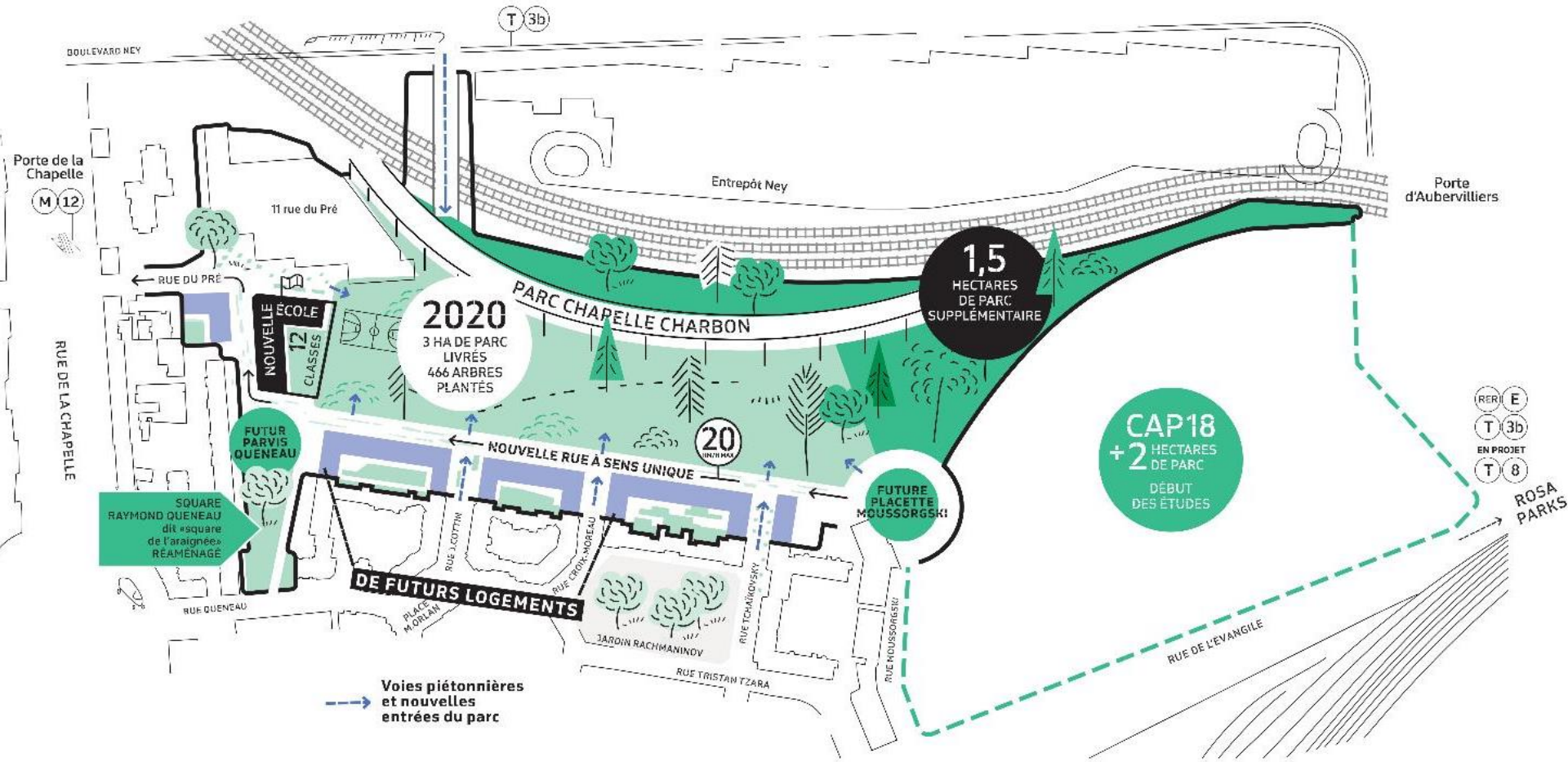
Introduction

1. Le projet Chapelle Charbon – *Temps d'échanges*
2. Le cadrage général – *Temps d'échanges*
3. Le cahier des charges – *Temps d'échanges*
4. Réflexion en sous-groupes et mise en commun

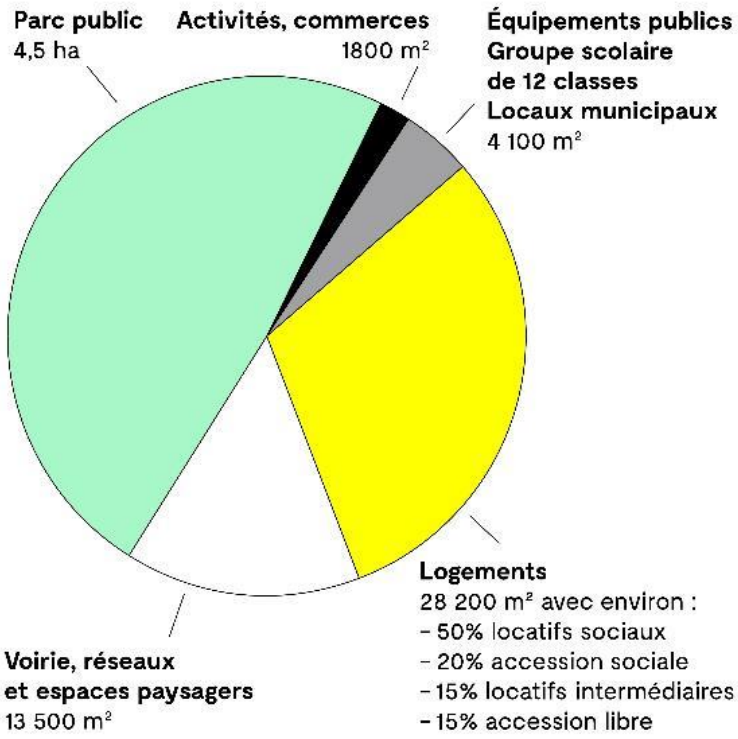
Conclusion

1. Le projet Chapelle Charbon

Le projet Chapelle Charbon



La programmation



- <u>20% de logements en accession sociale</u> (BRS)

Logements	sociaux	Interméd.	accession	BRS
Programmation initiale	50%	20%	30%	
Evolution	50%	15%	15%	20%

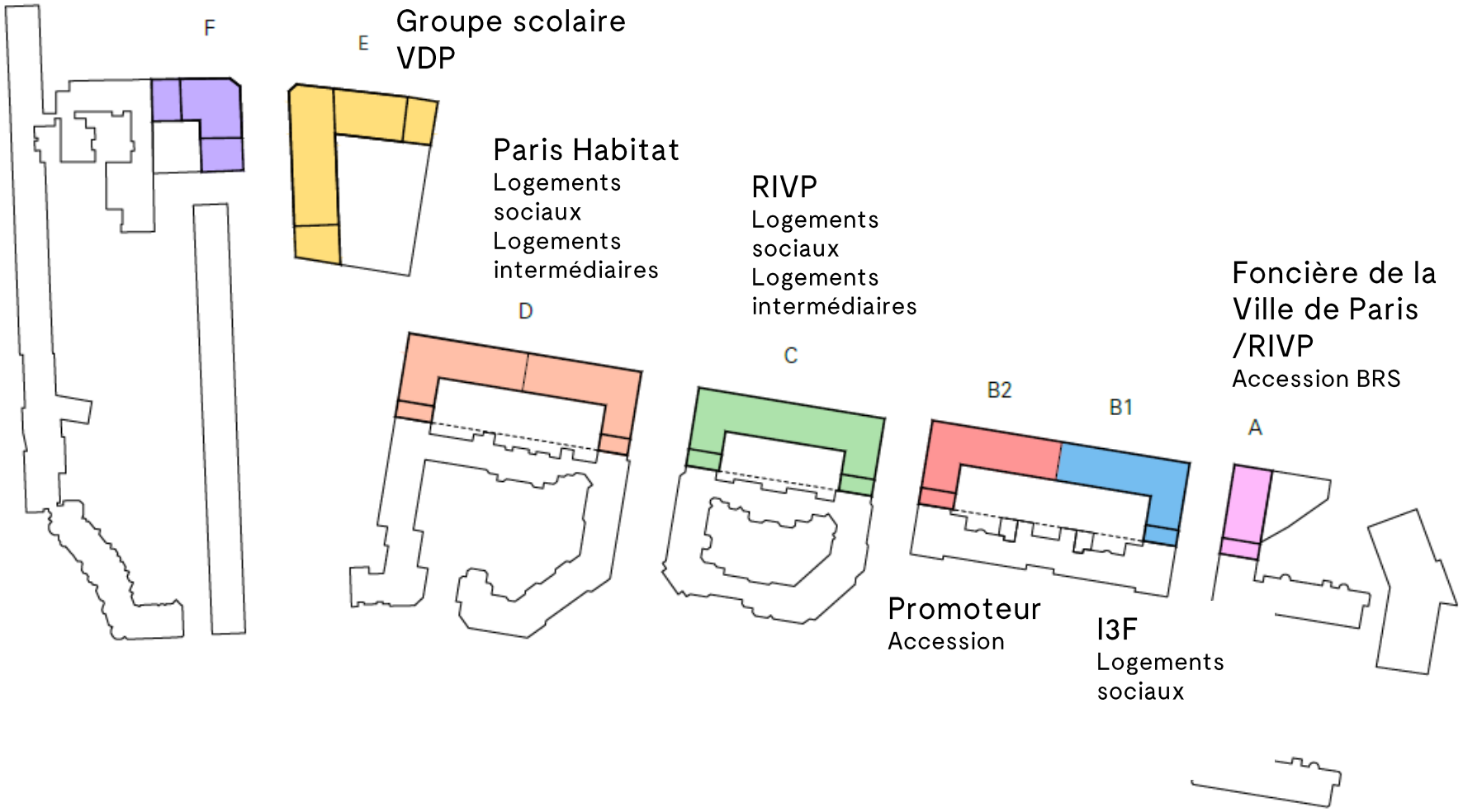
- <u>Une cuisine de secteur</u> intégrée dans la programmation de l'îlot scolaire

- <u>Des espaces verts de pleine terre augmentés</u> :
  - augmentation de 50% de la surface du square Queneau (environ 2 200 m²)
  - une réserve de biodiversité à l'étude rue du Pré (environ 255 m²)

Les différents lots

Foncière de la Ville de Paris/ Elogie Siemp
Accession BRS

350 à 400 logements familiaux



Les acteurs

Coordinateur du projet du renouvellement urbain du nord est parisien

Aménageur de la ZAC Chapelle Charbon

Les bailleurs sociaux - Maitres d'ouvrage

Organisent la consultation

Opérateurs/architectes

Temps d’échanges

Chapelle Charbon

2. Le cadrage général

Chapelle Charbon

Un dispositif de conception concertée des lots

2022

Une année consacrée au choix des équipes, en différentes phases

Février-Avril	Mai-Septembre	Septembre-octobre	Novembre
Phase de candidature	Phase d'esquisses	Phase d'analyse des esquisses	Sélection des projets lauréats

2023

Une année de finalisation des projets

1er et 2ème trimestre	3ème trimestre
Ateliers de conception concertée entre les différentes équipes retenues pour garantir la cohérence d'ensemble	Etudes et dépôt des permis de construire de chacun des lots

Un dispositif participatif en lien avec la conception des lots bâtis

Un dispositif articulé aux différentes phases de sélection des équipes

Février-Avril

Phase de candidature

Mai-Septembre

Phase d'esquisses

- 2 ateliers communs aux différents lots : formulation des recommandations

Production d'une annexe citoyenne au cahier des charges
Mieux comprendre vos attentes et points de vigilance

Septembre - octobre

Phase d'analyse des esquisses

- 1 atelier commun : règles du jeu et cadre d'analyse
- 1 atelier pour chacun des lots : qualités et points de vigilances

Production d'un avis citoyen
Analyser les projets

Novembre

Sélection des projets lauréats

Présentation par un ou plusieurs représentants des riverains de leur avis consultatif
Eclairer les jurys sur les points positifs et négatifs de chacun des projets, du point de vue habitants

La conception de l'annexe au cahier des charges

Atelier 1

10 mai

Premières réflexions autour du cahier des charges

Atelier 2

01 juin

Convergence autour des thématiques à inscrire dans l'annexe

Semaine du 6 juin

Relecture de l'annexe par un ou des représentants des riverains

Semaine du 13 juin : transmission de l'annexe aux bailleurs

Votre participation

La participation à tous les ateliers

La confidentialité, en particulier lors de la phase d'analyse des projets

Temps d’échanges

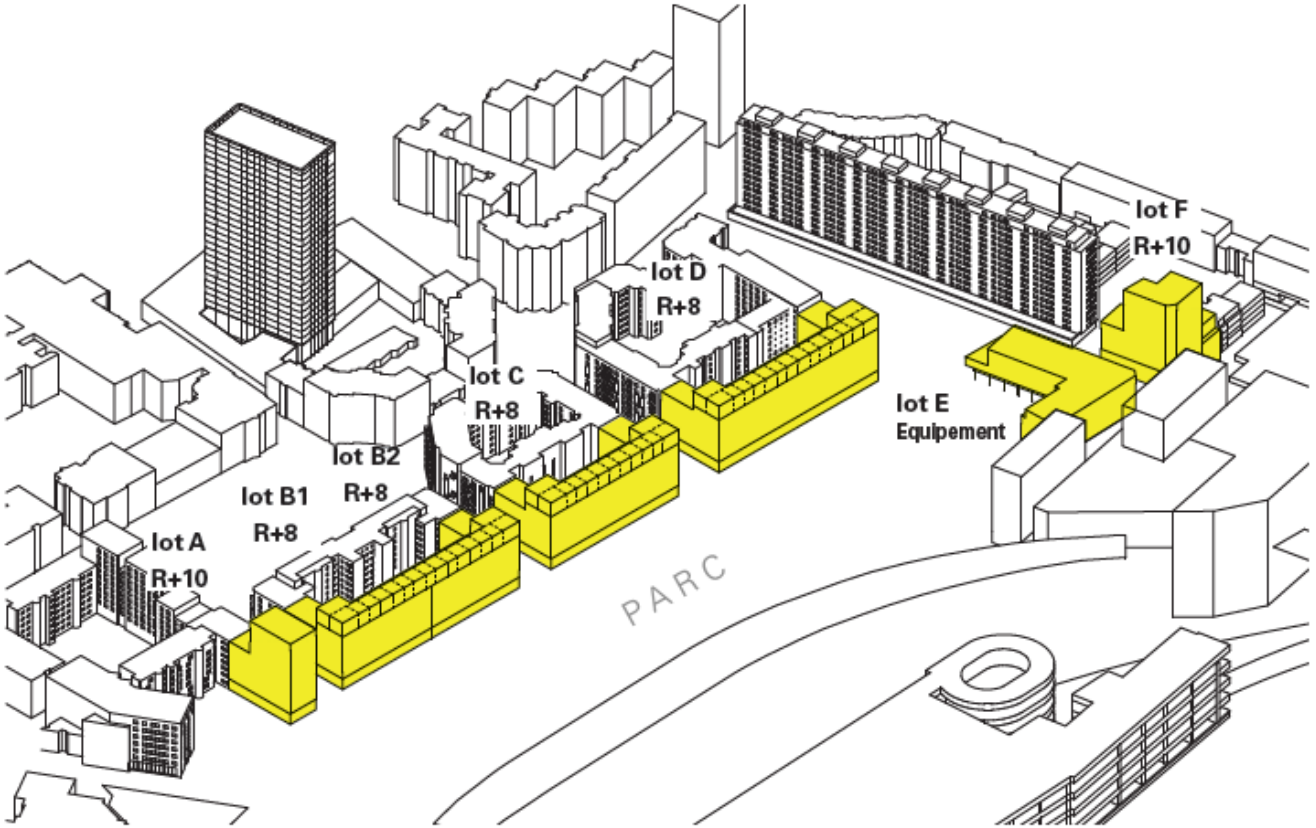
Chapelle Charbon

3. Le cahier des charges

Chapelle Charbon

La façade urbaine

- Ouverture de la ville vers le parc
- Alignement avec l'existant
- Deux entrées marquées par les îlots « signal » A et F
- Une façade de 300 m sur le parc



Axonométrie nord est - état projeté

Qualités du bâti existant

Quelques principes architecturaux et environnementaux :

- un ensemble bâti cohérent (volumes, architecture...)
- des porches d'accès et cœurs d'îlot végétalisés
- des immeubles aux façades multi-orientées pour capter les vues et la lumière
- des logements traversants à partir du T3 et avec des ouvertures multiples (balcons, loggias, bow-windows)

Photographies des immeubles de la Zac de l'Evangile.

Construction bois et matériaux géo et biosourcés

Quelques principes architecturaux et environnementaux :

- les bâtiments doivent intégrer 50% de surface de plancher en niveau A2*

Eléments préfabriqués bois.

Structure mixe bois béton.

Façades mixtes.

Menuiseries et revêtements intérieurs bois.

* ensemble « structure + aménagements » permettant d'atteindre un niveau d'incorporation de produits bois et biosourcés équivalent à 40 kg/m2 SdP minimum

Une organisation « sans contraintes »

<u>Quelques principes architecturaux et environnementaux :</u>

- maximiser les appartements traversants
- disposer d'un espace extérieur privé pour chaque appartement
- mettre à disposition un espace collectif par cage d'escalier
- concevoir des cages d'escalier avec éclairage naturel

Référence cloisons modulables
Architectes: Atelier Provisoire - 9 logements collectifs à Pressac (33)
Deux systèmes de plan et d'implantation des cloisons en bois, laissés au libre choix des locataires.

Une ouverture maximale sur le parc

- Des cœurs d'ilots végétalisés et partagés.

- Des espaces extérieurs qui participent à l'ambiance végétale du quartier, à son rafraîchissement, et qui doivent être des espaces d'usages et de convivialité.

Construire selon 3 horizons

Quelques principes architecturaux et environnementaux :

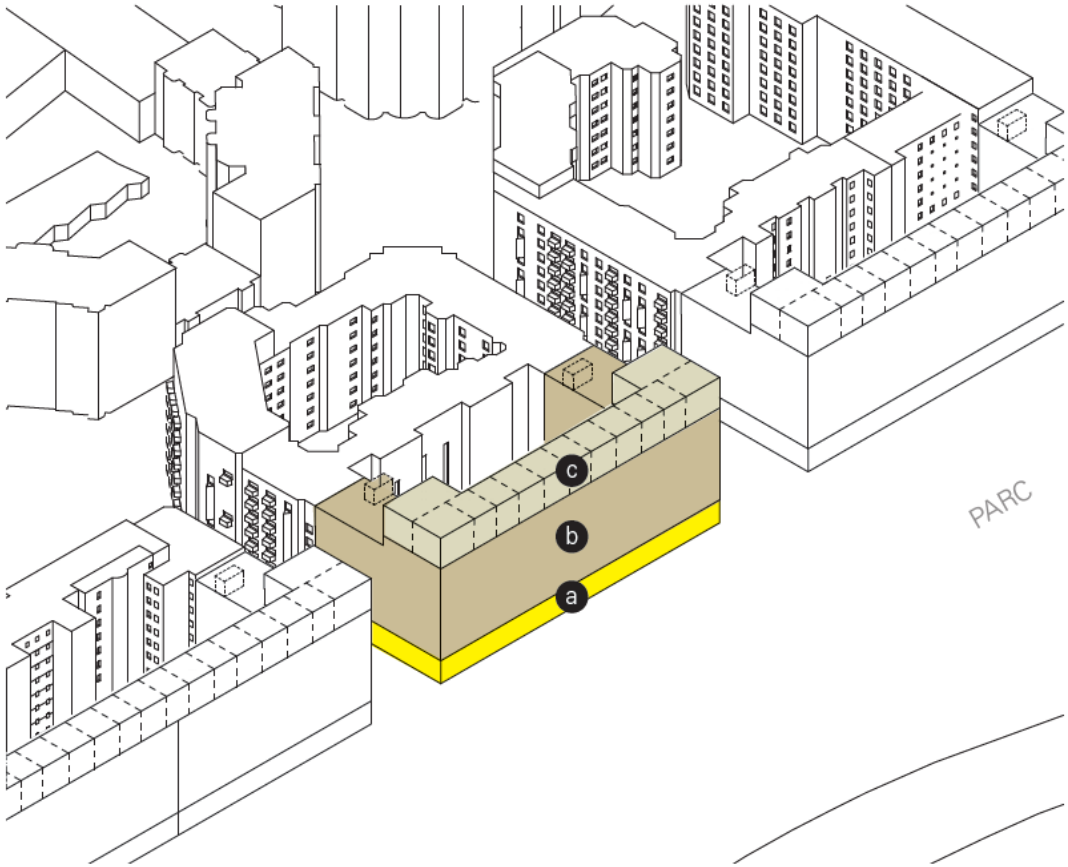
Lots B, C, D : diviser en trois parties distinctes

a. LE SOCLE
Au sol, un RDC actif en interaction avec l'espace public

b. LE CŒUR
Les six premiers étages, avec des espaces de vie ouverts au Nord

c. LE HAUT
Sur les deux derniers niveaux, des appartements en retraits avec vue lointaine sur la ville

Lots A, F : diviser en deux parties distinctes a et b



Construire selon 3 horizons : le socle

Quelques principes architecturaux et environnementaux :

- concevoir selon des règles urbaines et programmatives communes
- intégrer les recommandations de l'étude de sûreté et de sécurité
- positionner des porches d'accès à la jonction avec les bâtiments existants
- maximiser les transparences entre les cœurs d'îlot et l'espace public

1. Halls traversants
2. Pièces mobilités
3. Pièce pratique
4. Cellules actives
5. Cellules actives d'angle
6. Permettre l'activation éphémère devant les devantures côté rue et côté cœur d'îlot par du mobilier

Construire selon 3 horizons : le cœur et le haut

Quelques principes architecturaux et environnementaux :

Le cœur

- dessiner deux types de façades (sur l'espace public et sur cœur d'îlot
- hauteur sous plafond généreuse, larges ouvertures et espaces habitables en saillie sur le parc/espace public
- animer les façades par des éléments en saillie

Le haut

- faciliter les vues depuis les logements existants
- des toitures à pente et l'absence d'éléments en saillie sur rue
- des émergences marquées

Mise en commun à l'échelle du quartier

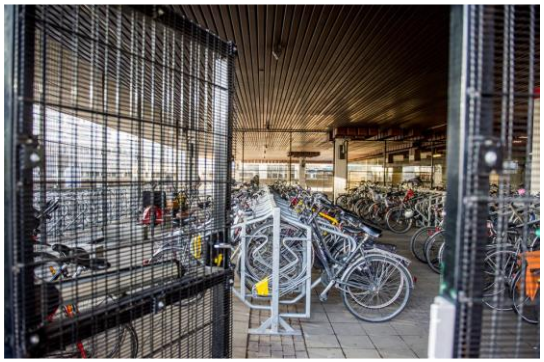
Quelques principes architecturaux et environnementaux :

- apporter des variations et produire la diversité
- activer les angles par l'implantation d'activités/ commerces
- faire dialoguer les façades entre les bâtiments voisins
- participer à des ateliers d'échanges entre les équipes de maitrise d'œuvre

Les prescriptions environnementales pour une ZAC zéro carbone

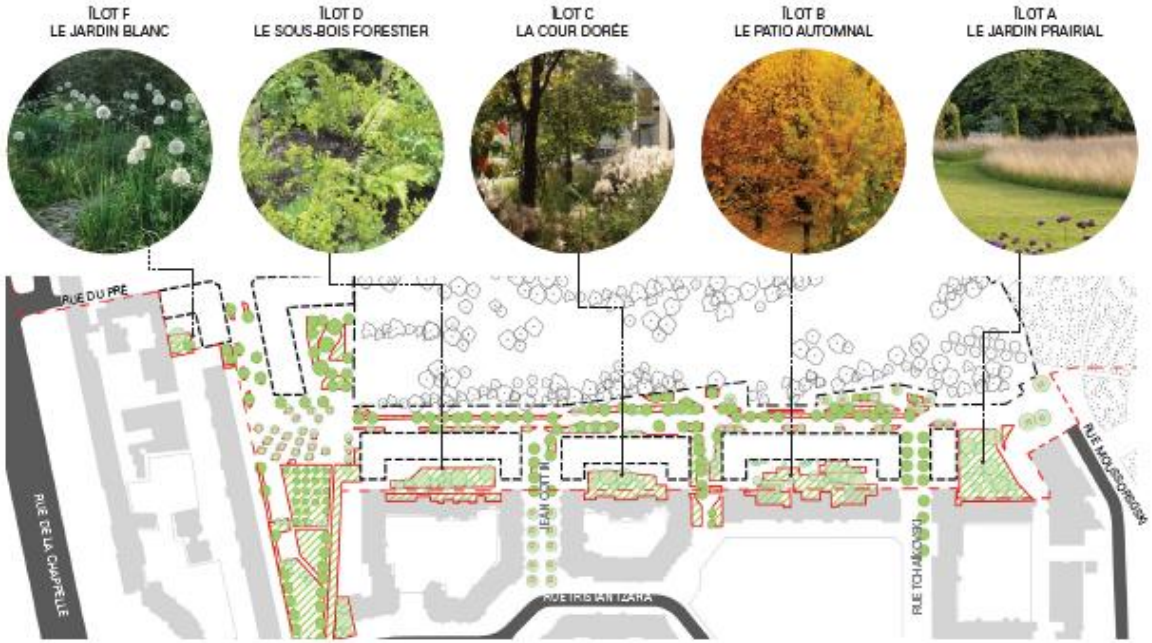
<u>Quelques principes architecturaux et environnementaux :</u>

- maximiser le recours aux matériaux biosourcés et géosourcés
- obtenir le label BBCA
- se raccorder à la boucle d'eau chaude du réseau de chaleur urbain
- intégrer une production d'énergie renouvelable
- garantir le confort thermique d'été aujourd'hui et demain
- maximiser l'apport en lumière naturelle
- assurer une bonne qualité de l'air et un confort acoustique
- concevoir les locaux vélos qualitatifs
- offrir un dimensionnement généreux des locaux déchets en RDC



Les recommandations paysagères

- Des cœurs d'îlots et des toitures-terrasses végétalisés
- Une transparence entre public et privé
- De la végétation : plantes grimpantes, arbres en bouquets…



Temps d’échanges

Chapelle Charbon

3. Temps de réflexion en sous-groupes

Chapelle Charbon

Les enseignements de la soirée

Chapelle Charbon