

Chapelle Charbon

Annexe citoyenne au cahier des charges des lots



1. Le dialogue citoyen

La concertation préalable menée depuis 2016 par la Ville de Paris a permis de lancer le projet Chapelle Charbon. De premières actions de terrain menées en 2019 (rencontres avec les acteurs locaux, recueil des attentes des habitants) ont été interrompues en raison de la crise sanitaire. La concertation a repris en février 2021 avec de nouvelles rencontres : réunions publiques, ateliers thématiques, stands mobiles pour travailler sur les espaces publics ou encore sur les futurs rez-de-chaussée, etc.

En février 2022, une réunion publique a permis au Maire du 18^{ème} arrondissement et à Paris & Métropole Aménagement de présenter aux riverains la programmation des lots bâtis et de confirmer les ambitions du projet : logements abordables, rez-de-chaussée animés et solidaires, mobilités douces, conception bois et bas carbone, etc.

En mars 2022, P&Ma et les différents maîtres d'ouvrage des lots ont lancé sept consultations d'architecture pour choisir les équipes qui concevront les immeubles et le groupe scolaire du futur quartier Chapelle Charbon.

Ces nouveaux bâtiments sont développés par **Immobilière 3F**, **la RIVP**, **Paris Habitat** et **Elogie-Siemp**, et un promoteur à désigner par P&Ma, et se grefferont aux pignons des immeubles existants. Ils deviendront donc la nouvelle façade sur le parc Chapelle Charbon. Les bailleurs, maîtres d'ouvrages des futurs immeubles, ont souhaité associer les habitants du quartier à la conception de ces nouveaux logements.

Ainsi, afin d'alimenter le cahier des charges qui guidera la conception des futurs bâtiments du projet urbain Chapelle Charbon, deux réunions ont été organisées par les bailleurs et P&Ma :

- Une réunion d'échanges autour du Cahier des Prescriptions de la ZAC - le 10 mai 2022
- Un atelier de travail sur les prescriptions citoyennes par thématiques - le 01 juin 2022

Pour faire suite à ces deux ateliers, l'annexe citoyenne au cahier des charges a été rédigée et relue par quatre représentants des riverains volontaires, choisis pendant l'atelier 2.

NOTICE DE L'ANNEXE CITOYENNE

Objectif : Faire apparaître les propositions et points d'attention formulés par les participants pour la conception des futurs bâtiments.

Comment ? Les propositions formulées dans le présent document sont issues du travail réalisé lors des 2 réunions de concertation avec l'architecte coordonnateur de la ZAC, les bailleurs et l'aménageur.

Quoi ? Ce document représente une synthèse des idées et souhaits des participants. Toutes les contributions sont retranscrites de façon plus détaillée dans les comptes-rendus des deux réunions disponibles en ligne sur <https://www.paris-et-metropole-amenagement.fr/>

Qui ? Cette annexe a été rédigée avec l'aide d'une vingtaine de participants locataires des immeubles riverains, habitants du quartier, membres d'associations locales et conseillers de quartier.

2. Les attentes

a. UNE ARCHITECTURE HARMONIEUSE ET INTÉGRÉE À SON ENVIRONNEMENT

Les nouveaux bâtiments seront pensés en harmonie avec le bâti existant et le parc Chapelle Charbon. Ils devront intégrer des matériaux et des couleurs faisant écho au parc, ainsi que des reliefs esthétiques créant des rythmes qui permettent de limiter l'effet de « barre », l'immeuble de la Sablière ayant servi de contre-exemple. Les participants ont également souligné l'importance de l'utilisation de matériaux réfléchissants en façade sud afin de maximiser la luminosité des logements existants et futurs, notamment sur les cœurs d'îlots.

b. DES ESPACES COMMUNS PARTAGES ET APAISES

Les espaces communs - cœurs d'îlots, toitures ainsi que les halls d'immeuble - seront pensés pour être agréables à vivre et tournés vers le « vivre-ensemble », avec par exemple des espaces pour accueillir en rez-de-chaussée des moments de convivialité et de rencontre, ainsi que des associations. Les espaces communs devront permettre un usage collectif tout en limitant les potentielles nuisances et incivilités qu'ils pourraient créer, par exemple avec des espaces vitrés en rez-de-chaussée et une insonorisation maximale.

c. DES LOGEMENTS CONFORTABLES ET MODULABLES POUR RÉPONDRE AUX DIFFÉRENTS BESOINS DES HABITANTS

Les nouveaux logements seront évolutifs et optimisés dans leur conception. Ils favoriseront le bien-être des futurs habitants en permettant une isolation phonique et thermique maximale. Ils offriront des espaces modulables, traversants, et une bonne hauteur sous plafond. De nombreux espaces de rangements et de stockages seront nécessaires (celliers, caves, placards, penderies...), notamment afin d'éviter les mésusages des balcons.

3. Les recommandations citoyennes

a. ARCHITECTURE

Architecture	Recommandations et points d'attention
<p>Façade vers l'espace public : parc, rue nouvelles et venelles</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Construire des façades tournées vers l'espace public avec des reliefs permettant une qualité visuelle des bâtiments ; • Proposer des couleurs et des matériaux permettant que ces façades soient les plus intégrées possibles dans l'environnement existant et en particulier avec le parc Chapelle Charbon ; • Végétaliser les façades ; • Utiliser un matériau réfléchissant pour le lot F ; • Favoriser la création d'oriels pour améliorer la luminosité intérieure des logements sur ces façades nord ; • Aménager de grandes fenêtres fonctionnelles et facilement lavables pour ne pas dégrader visuellement la façade et simplifier la vie dans les logements.
<p>Façade sur cœurs d'îlot et vis-à-vis de l'existant</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Utiliser un matériau réfléchissant permettant de rendre ces espaces lumineux et agréables ; • Végétaliser les façades, tout en portant une attention particulière à la question de l'entretien et à la maximisation de la luminosité pour les logements existants ; • S'interroger sur les mésusages des espaces extérieurs (entrepôts encombrants), et sur les nuisances sonores dans un espace « encaissé » ; • Proposer des balcons qui permettent une vue sur le cœur d'îlot en préservant l'intimité des habitants de l'existant et celle des futurs habitants du projet.
<p>Matériaux, matières et couleurs (bois, pierre, enduits, biosourcés et géosourcés...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer une mixité dans les matériaux utilisés : bois, métal, brique... pour créer des jeux de matières sur la façade ; • Eviter le bois comme parement final ; • Utiliser des matériaux recyclables ; • Prendre en compte l'isolation acoustique pour le choix des matériaux ; • Utiliser des matériaux qui permettent la luminosité des bâtiments.
<p>Performances environnementales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre une bonne isolation et donc peu de pertes de chaleur ; • Installer des panneaux solaires sur les toits ; • Récupérer les eaux de pluie.

b. USAGES - ESPACES COMMUNS ET LOGEMENTS

Espaces communs	
Usages	Recommandations et points d'attention
Cœurs d'îlots	<ul style="list-style-type: none"> • Réaliser des cœurs d'îlots ouverts aux habitants des nouveaux immeubles tout en respectant leur tranquillité et leur intimité ; • Fermer les lieux à certains horaires, notamment la nuit avec un système de gardiennage ; • Laisser une certaine flexibilité concernant l'accès au cœur d'îlot en imaginant par exemple une ouverture seulement aux nouveaux habitants et aux habitants actuels puis éventuellement au public par la suite ; • Interdire l'accès aux cœurs d'îlots pour les commerces en rez-de-chaussée, et ne pas leur fournir d'espace en cœur d'îlot ; • Aménager un bel espace, qui embellisse les immeubles avec un travail des paysagistes sur les reliefs et les formes ; • Permettre un lieu intime, qui préserve la tranquillité des habitants ; • Proposer un jardin partagé ; • Aménager un espace verdoyant avec des essences diversifiées mais non allergènes et des arbres à haute tige dès leur plantation, sans pour autant perdre en luminosité ; • Penser les cœurs d'îlots de façons à ce qu'ils ne nécessitent pas trop d'entretien si cela fait augmenter les charges des habitants ; • Récupérer les eaux de pluie.
Toitures	<ul style="list-style-type: none"> • Rendre les toitures accessibles aux résidents ; • Interdire l'accès aux toits en raison des contraintes techniques et de sécurité d'usage, et porter une attention particulière aux usages non contrôlés des toitures car les immeubles actuels font l'objet d'intrusions et de cambriolages ; • Installer un jardin partagé, une toiture végétalisée ou encore des ruches ; • Permettre une sécurité élevée avec notamment des garde-corps si les toitures sont accessibles ; • Porter une attention particulière à l'intimité des habitants et aux vis-à-vis qu'une toiture accessible pourrait créer.
Halls et cages d'escalier	<ul style="list-style-type: none"> • Aménager beaucoup d'espaces de rangement dans les halls et cages d'escalier avec par exemple l'aménagement de celliers sur les paliers ; • Installer des lumières à détection de mouvement ; • Permettre un accès aux toits par un hall d'escalier secondaire réservé à cet accès ; • Favoriser un éclairage naturel des paliers et cages d'escalier ; • Insonoriser les halls et cages d'escalier.

<p>Rez-de-chaussée (halls, pièces mobilités, cellules d'activités, locaux déchets et locaux vélos...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Installer des espaces pour les vélos ; • Envisager différents types de commerces (café, fleuriste, librairie ...) qui soient nombreux, qualitatifs, et qui disposent de grands espaces ; • Faire attention aux nuisances pouvant être générées par certains types de commerces, telles que la livraison ; • Proposer des salles mixtes ouvertes aux résidents avec du matériel à disposition (chaises, tables ...) ; • Installer des pièces pour les associations (suivi scolaire, lieu pour les étudiants, café associatif...) • Faire appel à une structure pour simplifier la gestion des pièces communes ; • Implanter une conciergerie offrant des services de proximité, des espaces d'animation, et valorisant les savoirs faire locaux ; • Prévoir des gaines techniques spécifiques pour permettre des commerces de bouche ; • Vitrer tous les espaces pour permettre une visibilité et une surveillance depuis l'extérieur, afin d'éviter le vandalisme et les dégradations.
--	--

Conception des logements	
Usages	Recommandations et points d'attention
<p>Intérieur des appartements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réaliser des logements modulaires et capables de s'adapter aux futurs habitants (pièces interchangeables qui peuvent s'adapter en fonction des envies et des besoins des familles qui y logeront) ; • Aménager beaucoup d'espaces de rangement, des armoires intégrées dans les logements, des caves disponibles ou encore des celliers ; • Maximiser l'espace dans les futurs logements avec des pièces pratiques à aménager ; • Proposer que les logements puissent être traversants, même les logements plus petits que les T3 ; • Permettre une bonne isolation des appartements, notamment phonique.
<p>Espaces extérieurs des logements (balcon, terrasse, loggias...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Penser à la préservation des nuisances en portant une attention particulière aux usages faits des balcons et à leur entretien ; • Intégrer des jardinières afin d'harmoniser les espaces extérieurs ; • Installer des balcons en prolongement des cuisines ; • Certains participants trouvent que les balcons offrent une qualité visuelle aux façades et de la lumière dans les appartements, d'autres n'en souhaitent pas sur les cœurs d'îlots.

L'annexe citoyenne apporte la contribution des riverains au Cahier des Prescriptions de la ZAC.

Elle pourra servir de trame à l'analyse des esquisses légères qui seront remises par les équipes.