

## Compte-rendu

### Atelier de travail

### Quartier Chapelle Charbon, conception des futurs bâtiments

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

Mercredi 1<sup>er</sup> juin 2022 à 19h

---

#### 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

**Florence METZ**, Responsable Habitat, Immobilière 3F

**Darius BONNIN**, Chef de projet construction, Immobilière 3F

**Antoine PROST**, Directeur Agence construction Ile de France, Immobilière 3F

**Florian CASTAGNÉ**, Chargé d'opérations, Paris Habitat

**Claire CURTIL**, chef de projet, RIVP (excusée)

#### Animation

**Eloïse RABIN**, Sennse

**Louane PERRET**, Sennse

Lieu : 9 rue Tristan Tzara

Durée : 2h, de 19h à 21h

Participants : 16 participants dont 10 ayant participé à l'atelier 1.

## Format

Ce deuxième atelier participatif a pour objectif la production d'une annexe citoyenne afin d'alimenter le cahier des charges qui guidera la conception des futurs bâtiments du projet urbain Chapelle Charbon. Il a été organisé le **mercredi 1<sup>er</sup> juin 2022 à 19h** au **9 rue Tristan Tzara**. Les participants ont pu échanger avec les intervenants et participer à la définition des points d'attentions qui composeront l'annexe citoyenne.

## Déroulé de l'atelier

L'atelier s'est tenu de 19h à 21h et s'est articulé autour d'un temps de travail collectif en sous-groupes. Chacun a pu travailler sur les thématiques de l'architecture et des usages (espaces communs et logements), à partir de supports de contributions proposant différentes sous-thématiques. Les premières contributions transmises lors de la première réunion, ou bien par mail figuraient sur les documents afin de fournir des pistes de réflexion. Les contributions reçues par mail sont en annexe du présent compte-rendu. Les participants ont discuté collectivement des points d'attentions qu'ils souhaitent voir figurer dans l'annexe citoyenne.

Ce document fait le compte-rendu des contributions recueillies lors de ce temps d'échange et de travail collectif autour des thématiques de l'architecture et des usages.

## 1. Mots d'accueil

La réunion est introduite par **l'animatrice**, qui présente le contexte de l'atelier et explique le déroulé de la rencontre, avant de laisser la parole aux bailleurs et intervenants qui se présentent à tour de rôle.

Elle propose ensuite aux participants de se présenter à tour de rôle.

La plupart des participants étaient déjà présents lors du 1<sup>er</sup> atelier du premier Atelier (10 habitants) et 8 nouvelles personnes contribuent à l'Atelier du jour.

Catherine CENTLIVRE, **Responsable de projets à Paris & Métropole aménagement**, remercie les participants pour leur mobilisation et précise que le travail qui s'engage va se poursuivre jusqu'à la fin de l'année 2022 pour analyser les projets puis porter l'avis des habitants dans les jurys de sélection des projets d'architecture qui se tiendront à l'automne.

Une participante revient sur l'impasse Jean Cottin, qui est un lieu de rencontre pour les habitants du quartier. Elle souhaite la conserver et ne pas la transformer en ouverture sur le parc.

Un autre participant rebondi sur cet espace qui selon lui est la place du village dans ce quartier.

**Catherine CENTLIVRE**, répond qu'un temps spécifique d'échange au sujet du devenir de cet espace sera organisé d'ici l'automne.

**Antoine SANTIARD** ajoute qu'il n'y a pas d'urgence à ce sujet car cette problématique est décorrélée de la conception des logements. Il rappelle l'enjeu de la rencontre, qui est d'aboutir à l'annexe citoyenne qui sera transmise rapidement aux architectes.

**L'animatrice** invite les participants à commencer le travail de réflexion autour du cahier des charges en sous-groupe.

## 2. Temps de travail en sous-groupe

Les participants ont pu exprimer leurs différentes propositions et remarques au sujet de l'architecture et des usages des futurs bâtiments (conception des logements et des espaces communs). Celles-ci seront ensuite traduites dans l'annexe citoyenne, et transmises aux architectes. Les contributions des habitants sont classées ci-dessous par thématiques et sous thématiques.

### Les usages – Espaces communs et conception des logements

#### Toitures

- Aménager des toitures inaccessibles, ou bien accessibles uniquement aux résidents ;
- Contrôler et sécuriser les toitures si celles-ci sont accessibles, notamment avec des gardes corps car il y a actuellement un problème d'occupation des toits non contrôlée ;
- Porter une attention particulière à l'intimité des locataires des derniers étages des bâtiments, notamment au niveau des espaces extérieurs ;
- Rendre les toitures accessibles pourrait engendrer des nuisances sonores pour les habitants ;
- Végétaliser les toitures ;
- Aménager des jardins partagés,
- Installer du mobilier tel que des tables par exemple ;
- Réserver les toitures uniquement au plateau technique (machineries, ascenseurs, panneaux solaires, etc.) ;
- Récupérer les eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts ;
- Installer des ruches.

#### Halls et cages d'escalier

- Aménager deux cages d'escalier différentes si les toitures sont accessibles ;
- Respecter les normes d'insonorisation des halls et des cages d'escalier ;
- Mettre en place un éclairage à détection de mouvements ;
- Prévoir des celliers sur le palier ;
- Prévoir des lumières qui s'éteignent automatiquement ;
- Réduire le nombre de cages d'escalier et la taille des halls afin d'augmenter la surface disponible pour les appartements.

Rez-de-chaussée (halls, pièces mobilités, cellules d'activités, locaux déchets et locaux vélos...)

- Porter une attention particulière à la nature des commerces, qui peuvent engendrer des nuisances pour les résidents ;
- Proposer des salles ouvertes à tous et les équiper de mobilier disponible pour les habitants (tables, chaises etc.) ;
- Aménager des locaux en rez-de-chaussée qui soient flexibles et puissent s'adapter à différents types d'activités ;
- Proposer des locaux pour des associations, comme du suivi scolaire ou des cafés étudiants ;
- Intégrer des commerces aux rez-de-chaussée, comme des cafés par exemple, car le quartier manque de commerces ;
- Prévoir l'implantation d'une conciergerie offrant des services de proximité, des espaces d'animation, et valorisant les savoirs faire locaux ;
- Vitrer les espaces en rez-de-chaussée et les sécuriser au maximum ;
- Mettre en place une structure qui gère les salles communes.

Intérieur des appartements

- Prévoir des espaces de rangements (cellier, dressing, espace de stockage et box en rez-de-chaussée par exemple) ;
- Isoler phonétiquement les logements, notamment car l'ouverture de la rue risque de créer des nuisances ;
- Maximiser les logements traversants, également pour les T2 ;
- Prévoir des logements modulables dont l'aménagement des pièces puisse s'adapter aux différents besoins des locataires.

Les participants ont également posé des questions au sujet du type de chauffage, et de l'accessibilité des appartements pour les personnes en situation de handicap. Les bailleurs ont répondu à ces questions durant les temps d'échanges en sous-groupes.

Espaces extérieurs des logements (balcon, terrasse, loggias...)

- Améliorer la qualité visuelle des bâtiments grâce aux espaces extérieurs ;
- Aménager les chambres à coucher côté sud, donnant sur le cœur d'îlot ;
- Porter une attention particulière aux usages des espaces extérieurs (entreposage abusif d'encombrants sur les balcons) ;
- Aménager des balcons ou des loggias dans le prolongement des cuisines ;
- Intégrer des jardinières aux espaces extérieurs ;
- Éviter les espaces extérieurs du côté des cœurs d'îlots pour limiter les nuisances visuelles et sonores ;
- Sécuriser les espaces extérieurs vis-à-vis de l'espace public.

## Cœurs d'îlots

- Porter une attention particulière au fait qu'un espace encaissé provoque une accumulation de chaleur, une baisse de la luminosité et l'amplification des bruits ;
- Éviter de planter des arbres trop hauts qui risquent de provoquer une perte de luminosité, et éviter les essences allergènes ;
- Traiter la question de l'accessibilité des cœurs d'îlots au cas par cas suivant les bâtiments ;
- Rendre inaccessibles les cœurs d'îlots dans un premier temps, pour ensuite les ouvrir aux habitants.

Le sujet de l'accès aux cœurs d'îlots a fait débat parmi les participants, qui expriment des inquiétudes aux sujets des mésusages et des nuisances que pourraient générer ceux-ci, particulièrement s'ils sont accessibles aux personnes extérieures.

## Architecture

### Façade vers l'espace public (parc, nouvelle rue et venelles)

- Coordonner le ravalement des façades existantes avec les travaux ;
- Éviter l'utilisation du bois qui vieillit mal ;
- Assurer un bon compromis entre luminosité et qualité d'usage dans les dimensions des fenêtres (intimité, isolation thermique, sécurité, espaces de rangements et fenêtre nettoyables) ;
- Construire une façade qui ne soit pas monolithique, avec des reliefs qui la rendent esthétique ;
- Prévoir des matériaux, des ornements et des couleurs qui permettent au bâtiment de s'intégrer au parc Chapelle Charbon.

### Façade sur les cœurs d'îlots et vis-à-vis de l'existant

- Minimiser les pertes de lumière et le vis-à-vis des habitants ;
- Choisir des couleurs claires, des matériaux réverbérant la lumière, et un revêtement absorbant de bruit afin d'apporter luminosité, confort thermique, et confort acoustique ;
- Végétaliser les façades tout en limitant la perte de luminosité et en prenant en compte l'entretien des végétaux ;
- Construire des balcons qui permettent une vue sur le cœur d'îlot, et qui limitent les nuisances pour le voisinage, notamment liées à l'entreposage abusif d'encombrants ;
- Harmoniser les façades actuelles et les nouvelles façades en coordonnant les travaux de ravalement de l'existant.

## Matériaux, matières et couleurs (bois, pierre, enduits, biosourcés et géosourcés...)

- Utiliser des matériaux réfléchissants pour la façade sud des nouveaux logements ;
- Proposer une mixité bois, métal, et brique ou une architecture de terre ;
- Utiliser des matériaux recyclables en priorité, qui permettent de limiter l'impact écologique des logements et de faciliter la réutilisation des matériaux en cas de démolition ;
- Prendre en compte l'isolation acoustique.

## Performances environnementales

- Installer des panneaux solaires sur les toits ;
- Être vigilant concernant l'aération des appartements ;
- Mettre en place des systèmes de récupération des eaux de pluie ;
- Végétaliser les toits.

## Les contributions ne rentrant pas dans le cadre du cahier des charges

- Rénover les façades du bâtiment de la Sablière ;
- Envisager de faire des fresques sur les façades nord des bâtiments existants, en prenant en compte la question de leur entretien.
- Mettre en place un règlement interdisant l'entreposage d'objets ou la pose d'affichage sur les espaces vitrés des nouveaux immeubles et donner la mission aux gardiens de le faire respecter ;
- Entretenir le jardin et prévoir un budget de fonctionnement assurant une maintenance optimale et le nettoyage du site ;
- Entretenir les murs et les espaces vitrés intérieurs et extérieurs ;
- Réfléchir au type de gardiennage (gardiennage permanent ou partagé sur plusieurs sites) ;
- Implanter une conciergerie offrant des services de proximité, un espace d'animation et de valorisation des savoir-faire locaux ([Conciergerie & Vous](#), et [Lulu dans ma rue](#), ont été donnés comme exemple) ;
- Associer les riverains et les acteurs locaux à toutes les phases d'élaboration du projet, notamment avec les équipes d'architectes jusqu'au dépôt du permis de construire ;
- Permettre aux habitants de participer aux réflexions autour de la qualité d'usage dans la durée ;
- Mobiliser les usagers autour de la gestion future de leurs bâtiments en lien avec les bailleurs sociaux et les promoteurs privés concernés dès la phase amont ;
- Informer davantage les habitants au sujet du projet.

### 3. Mot de conclusion

**L'animatrice** conclut l'atelier en remerciant les participants, et rappelle que le processus de concertation au sujet des futurs logements ne s'arrête pas à cet atelier. Une fois rédigée, l'annexe citoyenne sera envoyée aux quatre participants qui se sont portés volontaires pour la relecture, avant d'être transmise aux architectes. En octobre-novembre, les habitants pourront participer à l'analyse des esquisses proposées.

# ANNEXES

Mails et tableaux reçus en amont de l'atelier

Bonjour à toutes et tous,

Je vous prie de bien vouloir excuser mon absence à la réunion de ce soir.

Merci, toutefois, de bien vouloir prendre en considération les questions, ci-dessous :

- Quand sont prévues les concertations concernant la mosaïque ? Calendrier ?
- Qu'est-il prévu en matière d'installation d'antennes pour les opérateurs de téléphonie et autres accès internet ? Il existe, déjà, 5 grosses antennes, juste en face de mes fenêtres (photos en PJ), cela devrait suffire et être pris en considération dans les questions sur la santé des riverains... (voir l'article publié par ASA PNE et je compte bien participer à l'enquête).
- Lors de la création du parc, nous avons eu beaucoup de nuisances (pollution et sonores) durant la période des travaux, qui ne respectaient pas les horaires et commençaient souvent avant 7 h du matin. Sans compter que les travaux ont fait sortir une quantité de rats... qui infestent, maintenant, notre rue et n'ont peur de rien, même en plein jour où ils passent entre nos pieds... Nous souhaiterions que ces obligations horaires soient bien réaffirmées et contrôlées. En ce moment, il y a déjà beaucoup de bruits nocturnes (souvent jusqu'à 4/5 h du matin) ressemblant à de la grosse machinerie, comme du "forage". Impossible d'identifier leur provenance depuis mes fenêtres, mais cela provient de l'autre côté du parc (probablement là où sont déjà installées des grues... serait-ce lié au projet CDG Express ?).

Dans l'attente de vous lire.

Cordialement,

Nouvel article sur le blog : [ASA PNE](#)

### Enquête UrbASanté à la Chapelle



Porté par une équipe de chercheurs universitaires et plusieurs institutions, le projet d'enquête UrbASanté "vise à mesurer les impacts des projets d'aménagements urbains sur la santé et le bien-être des habitants ainsi que la qualité environnementale..."

[Lire la suite](#)

L'équipe OverBlog  
[www.overblog.com](http://www.overblog.com)



Architecture	Recommandations et points d'attention
Façade vers l'espace public : parc, rue nouvelles et venelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Appartements : les dimensions des fenêtres doivent assurer un bon compromis entre luminosité et qualité d'usages (préservation de l'intimité, isolation thermique, sécurité, espaces de rangement)</li> <li>- RDC : vitrage maximum avec vue traversante sur toute la largeur du bâtiment pour une luminosité et une sécurité optimum</li> <li>- En écho au parc prévoir une mixité bois-métal (ex. : ossature métallique et parement bois)</li> <li>- Signalétique (commerce, locaux) claire, attractive (kakémono) mais assurant une cohésion visuelle et esthétique en imposant une palette graphique et chromatique ; facilement modifiable en fonction de l'évolution des types d'occupation</li> </ul>
Façade sur cœurs d'îlot et vis-à-vis de l'existant	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Couleurs claires, matériaux réverbérant la lumière, revêtement absorbant de bruits afin d'apporter confort thermique pour les nouveaux logements, confort acoustique pour tous et luminosité renforcée pour les logements actuels</li> <li>- Harmonisation des façades actuelles et des nouvelles façades en coordonnant les travaux de ravalement de l'existant et les nouvelles façades</li> <li>- RDC : règlement interdisant l'entreposage d'objets ou la pose d'affichage sur les espaces vitrés des nouveaux immeubles</li> <li>- Entretien des murs et espaces vitrés intérieur et extérieurs : budget de fonctionnement assurant une maintenance optimale</li> </ul>
Matériaux, matières et couleurs (bois, pierre, enduits, bio-sourcés et géo-sourcés...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mixité bois/métal/brique (architecture de terre)</li> <li>- Imposer une palette chromatique dans l'objectif de préserver la cohérence visuelle du territoire en résonance avec le parc</li> <li>- Fresques</li> <li>- Réversibilité des bâtiments : modes constructifs adaptés (poteaux-dalle, hauteur...)</li> <li>- Utilisation de matériaux « déconstructibles et réemployables » en priorité</li> </ul>
Performances environnementales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vigilance concernant l'aération des appartements : isolation ≠ confinement</li> <li>- Récupération des eaux de pluie 100% (espaces verts)</li> </ul>
Espaces communs	Recommandations et points d'attention
Cœurs d'îlots	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espace encaissé ⇒ Accumulation de la chaleur ; ⇒ Luminosité réduite ; ⇒ Bruit amplifié. En conséquence : pas d'espace extérieur pour les appartements de ce côté</li> <li>- Jardin : accès interdit au public (jardin d'agrément)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entretien du jardin : budget de fonctionnement assurant une maintenance optimale pour une végétalisation efficace, nettoyage du site (enlèvements des déchets apportés par le vent ou jetés depuis les fenêtres)</li> <li>- Implantation fonctionnelle assurant un entretien optimisé et durabilité</li> </ul>
Toitures	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uniquement un plateau technique : machineries ascenseurs, panneaux solaires...</li> <li>- Récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts en cœur d'îlot</li> </ul>
Halls et cages d'escalier	<p>Surface au sol absorbant les sons, signalétique et éclairages soignés permettant de repérer rapidement les espaces de circulation, le privatif et le commun, de se sentir en sécurité (éviter les zones d'ombre, les angles morts)</p> <p>Remarques : envisager la réduction du nombre de cages d'escalier et d'ascenseur et augmenter les surfaces de appartements</p>
Rez-de-chaussée (halls, pièces mobilités, cellules d'activités, locaux déchets et locaux vélos...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Harmoniser les devantures commerciales des boutiques et locaux d'activité à travers un vocabulaire esthétique commun (enseignes, formes, gammes chromatiques, matériaux, gabarit) en ajoutant aux baux commerciaux un cahier des charges contraignant</li> <li>- Veiller à la modularité des RDCs afin d'adapter l'offre aux besoins des riverains et aux évolutions socio-économiques du secteur</li> <li>- Prévoir des extracteurs permettant l'installation éventuelle de commerces de bouche</li> <li>- Prévoir un entretien soigné et quotidien des espaces commun</li> </ul>
Conception des logements	Recommandations et points d'attention
Intérieur des appartements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir des espaces de rangement                         <ul style="list-style-type: none"> <li>o Cellier, dressing dans les appartements</li> <li>o Espace de stockage (Box ?) en RDC ou autre espace</li> </ul> </li> <li>- Veiller à la qualité volumétrique des espaces (volume, hauteur sous plafond, orientations, aération naturelle, isolation phonique, meublabilité, ...)</li> <li>- Veiller à la qualité et la santé environnementale dans les espaces intérieurs en particulier sur l'exposition au bruit et à la pollution</li> </ul>
Espace extérieur des logements (balcon, terrasse, loggias...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Façade en cœur d'îlot : aucun espace extérieur</li> <li>- Façade coté parc : ces structures extérieures privatives souffrent souvent de mésusages car utilisées stockage mobilier. Prévoir un règlement contraignant concernant l'usage de cet aspect et donner mission aux gardiens de le faire respecter.</li> </ul>

Sécurité, gardiennage	<ul style="list-style-type: none"><li>- Quel type de gardiennage (permanent, partagé sur plusieurs sites...) ?</li><li>- Implantation d'une conciergerie offrant des services de proximité (relais colis, dépôt blanchisserie, paniers de fruits et légumes, ...), espace d'animation (mise à disposition de livres, jeux, ...) et valorisation des savoir-faire locaux (ex. <a href="#">Accueil - Conciergerie &amp; Vous (conciergerieetvous.fr)</a>, <a href="https://www.luludansmarue.org">https://www.luludansmarue.org</a>)</li></ul>
CONCERTATION	<ul style="list-style-type: none"><li>- Associer les riverains et acteurs locaux à toutes les phases d'élaboration du projet, notamment avec les équipes d'architectes jusqu'au dépôt du permis de construire. Participation aux jurys de concours.</li><li>- Participer au processus de création des aspects "Qualité d'Usage" du lieu dans la durée (règlement strict et appliqué, mésusages, dégradations, ...)</li><li>- Mobiliser les usagers à la gestion future de leurs bâtiments en lien avec les bailleurs sociaux et les promoteurs privés concernés dès la phase amont, par des assistances à concertation/communication, à maîtrise d'usages, et aux évaluations environnementales après livraisons des quartiers</li></ul>

Architecture	Recommandations et points d'attention
Façade vers l'espace public : parc, rue nouvelles et venelles	A mon avis, ce sont les reliefs qui rendent esthétiques une façade (balcons, bow windows...) et la variété des projets qui je l'espère seront architecturalement ambitieux.
Façade sur cœurs d'îlot et vis-à-vis de l'existant	
Matériaux, matières et couleurs (bois, pierre, enduits, biosourcés et géosourcés...)	J'attends les propositions des architectes.
Performances environnementales	
Espaces communs	Recommandations et points d'attention
Cœurs d'îlots	Pourraient-ils être éventuellement accessibles aux non-résidents ?

Toitures	Des rooftops accessibles à tout le monde, avec des activités commerciales (type bars ou restaurants par exemple) sont-ils envisageables ?
Halls et cages d'escalier	
Rez-de-chaussée (halls, pièces mobilités, cellules d'activités, locaux déchets et locaux vélos...)	L'étude de 2020 de l'APUR sur « Les commerces dans les quartier de la politique de la ville » souligne la faible densité commerciale de la zone Porte de la Chapelle - Charles Hermite (l'une des plus faible de Paris). Je pense qu'il faut faire en sorte qu'un maximum de commerces puissent s'implanter dans les rez-de-chaussée. C'est à mon avis un enjeu clé, un levier pour espérer donner une autre tonalité au quartier. Je ne sais pas <b> dans quelle mesure il est possible d'influer sur le type de commerces </b> qui s'installent mais il est nécessaire de promouvoir des activités commerciales qui rendent le lieu vivant et ainsi attractif et sécurisé.
Conception des logements	Recommandations et points d'attention
Intérieur des appartements	
Espace extérieur des logements (balcon, terrasse, loggias...)	