Compte-rendu

Atelier de cadrage

Quartier Chapelle Charbon, conception des futurs bâtiments

Production d'avis citoyens sur les projets de chaque lot

Mardi 13 septembre 2022 à 18h30

Intervenants

Corinne MARTIN, Directrice de la communication, Paris & Métropole Aménagement

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

Laetitia PIERI, Responsable d'opérations, Foncière de la Ville de Paris

L'équipe des bailleurs

Florian CASTAGNÉ, Chargé d'opérations, Paris Habitat

Pierre-Michel FEVRIER, Chef de projet de l'opération à la direction territoriale, Paris Habitat

Laure FROUMENTIN, Directrice de projets, Immobilière 3F

Animation

Coline GREGOIRE, Sennse

Lieu : 9 rue Tristan Tzara

Durée : 1h30, de 18h30 à 20h

Participants : 10 participants

Format

La réunion de cadrage méthodologique relative à la production d'avis citoyens sur chacun des projets architecturaux pour tous les lots bâtis a été organisée le **mardi 13 septembre 2022 à 18h30** au **9 rue Tristan Tzara**. Un diaporama, joint au présent compte-rendu, accompagnait les interventions orales des intervenants pour 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 18h30 à 20h 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. Retour sur la première étape de la démarche de dialogue
2. Deuxième étape de la démarche de dialogue
3. Les prochaines étapes de la démarche

1. Retour sur la première étape de la démarche de dialogue

La réunion est introduite par l'animatrice, qui présente le contexte de l'atelier. Elle laisse la parole aux bailleurs et intervenants qui se présentent à tour de rôle, suivi des participants. Elle présente ensuite le déroulé de la réunion.

L'animatrice revient sur le contexte de l'atelier et précise que les questions autour de l'espace public feront l'objet d'autres ateliers avec Paris & Métropole Aménagement. Elle rappelle que les ateliers de travail comme celui-ci sont menés par les bailleurs dans le cadre des futurs lots de logements. Cette année 2022 est consacrée au choix des équipes en différentes phases.

De février à mai, une première phase de candidature s'est ouverte, au cours de laquelle toutes les équipes d'architectes qui le souhaitaient pouvaient candidater. Une phase d'analyse des candidatures a eu lieu en mai-juin, et 4 équipes ont été retenues pour chaque lot. Ces équipes doivent remettre des offres sur la base d'esquisses légères. En septembre/octobre, les esquisses seront analysées pour désigner les projets lauréats pour chaque lot entre novembre et décembre.

En 2023, Les équipes lauréates travailleront ensemble lors de réunions de conception afin de garantir une cohérence d'ensemble des lots, qui forment un front bâti commun donnant sur le parc Chapelle Charbon. Lors du troisième trimestre, les projets seront finalisés et les permis de construire seront déposés pour chacun des lots.

L'animatrice ajoute qu'il s'agit de démarches classiques pour retenir des équipes d'architectes, mais que les bailleurs ont souhaités, ici, associer une démarche de dialogue citoyen. Celle-ci a commencé au mois d'avril par la mobilisation des riverains des futurs lots bâtis, à travers de l'affichage, des flyers, des rencontres avec les gardiens des immeubles et des journées de porte-à-porte mené dans les résidences des bailleurs.

Suite à cela, deux ateliers ont été organisés. Un premier, le 10 mai, lors duquel le cahier des charges a été présenté et les premières réflexions lancées. Le deuxième atelier, le 1er juin, avait pour objectif la convergence des idées dans le but de rédiger l'annexe citoyenne au cahier des charges. Celle-ci a été relue par 4 participants volontaires avant d'être transmise aux bailleurs et intégrée dans le cahier des charges la semaine du 13 juin.

Une participante, membre de ASA PNE, souligne que les propositions formulées par les participants et les relecteurs de l'annexe citoyenne ont bien été prises en compte.

Un participant, président de l'association ASA PNE, appelle à généraliser ce type de démarche sur toutes les opérations d'aménagement et de construction. Il regrette que les élus du 18e arrondissement n'aient pas été présents aux ateliers, à l'exception de celui du 10 mai. Il ajoute que l'association a rédigé une contribution au sujet de la gestion des eaux pluviales, à la suite des réflexions entamées lors des premiers ateliers de dialogue.

Une participante, membre de ASA PNE, précise que l'association avait évoqué la question d'une gestion systématique des eaux pluviales lors des ateliers de conception de l'annexe citoyenne. Les bailleurs avaient alors mis en avant les surcoûts de gestion et d'entretiens que ce type de dispositif représente. Le document fourni par l'association est une synthèse cherchant à démontrer qu'un traitement des eaux pluviales ne passant pas par une cuve centralisée permettrait de faire des économies en termes de construction, et serait plus efficace. La synthèse rassemble les éléments d'argumentaire en rapport avec cette question.

L'animatrice propose de transmettre ce document aux bailleurs et de l'annexer au compte-rendu de la réunion. Concernant la présence des élus, elle souligne la présence d'**Éric LEJOINDRE,** maire du 18e arrondissement de Paris, à la première réunion d'introduction. Elle précise que les productions réalisées à travers ces ateliers leurs sont systématiquement transmises.

Un participant souligne que l'adjoint à l'urbanisme du précédent mandat était très présent.

Une participante demande si le projet de la ZAC Chapelle Charbon a été présenté au public.

Adeline CHAMBE répond que plusieurs réunions publiques ont été organisées en visioconférence. Ces réunions ont eu lieu annuellement afin de travailler de façon resserrée.

La participante souhaite savoir quand ont eu lieu ces réunions.

L'animatrice répond que la dernière réunion publique au sujet du projet Chapelle Charbon a eu lieu en février 2022 et que la précédente a été organisée en avril 2021. Les élus étaient présents à ces réunions. Entre ces réunions, plusieurs rencontres avec les habitants ont eu lieu dans l'espace public afin de leur présenter le projet. Une démarche de concertation a également été organisée au sujet des espaces publics, peu de participants étaient présents. Un atelier de travail et une balade urbaine ont été organisés en mai et en juin 2021. En octobre 2021, l'équipe de projet a participé à l'événement à l'occasion de la fête des vendanges dans le parc Chapelle Charbon dans l'objectif de faire connaître le projet dans le quartier. L'équipe du projet s'est également rendue à la « Bonne Tambouille ».

Un participant précise que le volet urbain du projet Chapelle Charbon est discuté depuis 2017. Le nombre de logements qui avait été présenté à cette époque ne convenait pas aux habitants et avait donc été revu à la baisse. Il y a eu plusieurs réunions en mairie avec l'équipe municipale, avant que Paris et Métropole aménagement (P&MA) soit désigné comme l'aménageur de la ZAC.

L'animatrice précise qu'il s'agit de l'époque de la concertation préalable à la création de la ZAC. Ensuite, P&MA est devenu aménageur et a poursuivi le dialogue. Une réunion publique sera organisée l'année prochaine.

Une participante demande si une campagne d'affichage a été menée.

L'animatrice répond qu'une campagne de communication a été lancée préalablement au lancement des ateliers. Des affiches ont été installées dans les halls des immeubles riverains aux futurs logements et devant le parc Chapelle Charbon. Des flyers ont également été distribués dans les boîtes aux lettres des habitants. Ensuite, deux journées de porte-à-porte ont eu lieu afin de rencontrer les habitants et de leur présenter le projet.

Une participante souligne qu'une bonne campagne de communication a été menée.

Corinne MARTIN annonce que le 16 octobre des trains vont circuler dans le Nord-Est parisien entre Gare des Mines, Valentin Abeille, Chapelle International, Hébert et Chapelle Charbon afin de faire le lien entre toutes les opérations. Les projets seront présentés lors de la balade et des stands seront installés en différents points afin que le public puisse rencontrer les équipes des projets et échanger avec elles. Cet événement a lieu un dimanche afin de permettre au plus grand nombre de participer. Des animations adaptées à tous les âges seront également organisées. Elle invite les participants à relayer l'information.

Un participant demande s'il s'agit d'une présentation des projets de Paris Nord-Est dans le 18e arrondissement.

Corinne MARTIN répond que P&MA n'est pas légitime à présenter toutes les opérations de Paris Nord-Est car l'aménageur ne comptabilise que deux opérations sur le territoire, qui sont la Gare des Mines et Chapelle Charbon. Espaces Ferroviaires qui sera associé à la démarche est responsable de Hébert et Chapelle International.

Un participant indique avoir demandé, depuis deux ans, à M. Grégoire et au maire, de remettre en place le comité de concertation de Paris Nord-Est, sans succès. L'APUR travaille sur cette question. Il demande à que la concertation soit plus systématique à l'échelle du territoire et qu'une stratégie d'aménagement claire soit mise en place.

Corinne MARTIN répond que l'événement est à l'initiative d'Espaces Ferroviaires et P&MA, et vise à faire de lien entre les différents projets de Paris Nord-Est.

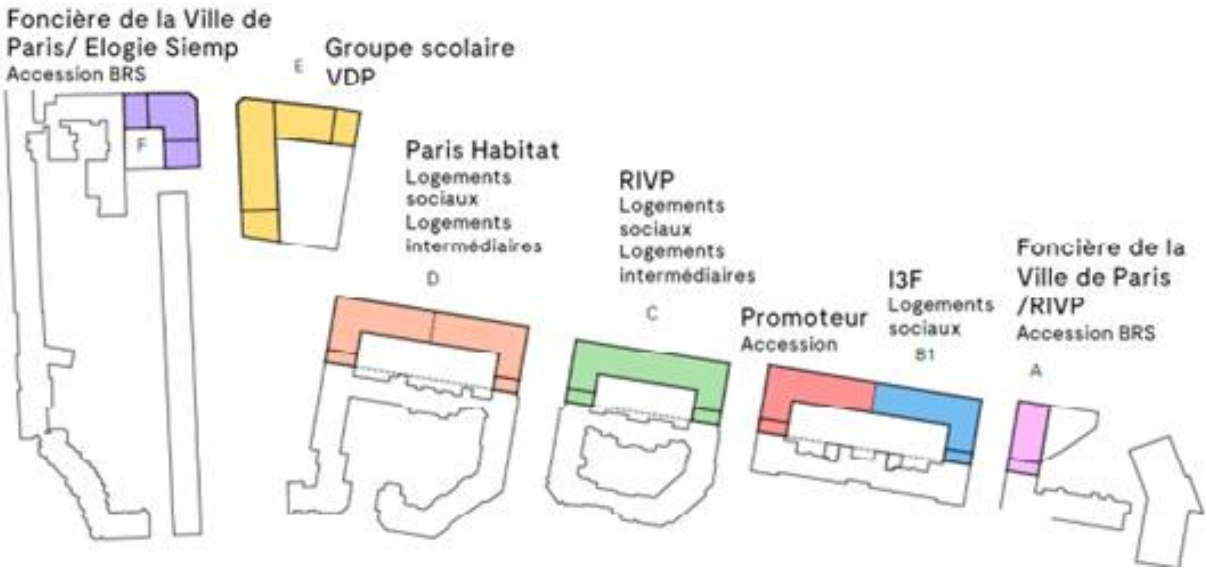
L'animatrice propose de relayer les informations sur l'événement. Elle indique que depuis 3 ans, les équipes tentent de proposer une offre complète permettant de contribuer et d'informer, tout en essayant de renouveler les modalités afin de toucher un maximum de monde.

Une participante félicite les équipes pour leurs actions et leur travail avec le quartier. Il lui semble qu'il s'agit de la première fois que les habitants peuvent s'exprimer sur ce projet. Elle félicite les élus d'avoir accepté cette démarche, et appelle à être indulgent. Elle déclare avoir confiance en les associations présentes et en cette démarche de dialogue avec les habitants. Ces derniers se sentent investis et peuvent prendre soin de leur quartier.

2. La deuxième étape de la démarche de dialogue

L'animatrice présente la deuxième étape de la démarche, qui demandera plus de travail aux participants, aux bailleurs, à P&MA et aux différentes équipes mobilisées.

Du 13 septembre au 24 novembre aura lieu la phase d'analyse des esquisses, durant laquelle les bailleurs vont étudier les propositions des équipes d'architectes. La démarche de dialogue qui est associée démarre par ce premier atelier présentant le cadre méthodologique, et se poursuit par 6 ateliers, un pour chacun des lots à l'exception du lot E du groupe scolaire qui fera l'objet d'une démarche spécifique. Elle précise que le lot B est divisé en deux parties et fera donc l'objet de deux ateliers, et que la participation à tous les ateliers n'est pas obligatoire.



À l'issue de ces ateliers, un avis citoyen sera produit pour chacun des lots, sur la base des remarques et réflexions des participants sur les propositions des architectes. À la suite de cela, les avis seront présentés aux jurys de sélection des lauréats qui auront lieu entre les mois de novembre et de décembre. Chaque jury désignera un projet lauréat par lot parmi les quatre offres reçues. Les participants qui seront volontaires sont invités à présenter chaque avis citoyen aux jurys.

L'animatrice précise que les membres des jurys ont été désignés pour les lots en concours en phase de candidature. Ainsi, pour les lots C et A de la RIVP et le lot D de Paris Habitat (et le lot E de l'école), des représentants des habitants membres du comité de quartier sont présents aux jurys avec une voix délibérative. Il n'est pas possible de changer la composition des jurys, c'est le même jury qui sélectionnera le lauréat de chaque lot. Elle ajoute qu'avant les jurys de sélection des lauréats, des commissions techniques auront lieu.

Un participant ajoute que la RIVP a informé les habitants que leur présence n'était alors plus possible en commission technique. Il précise que l'association ASA PNE dont il fait partie à une certaine expérience de participation à des commissions techniques, notamment dans le cadre du projet Chapelle International. La participation avec voix délibérative à des jurys de concours est un acquis

de la concertation depuis vingt ans, depuis Pajol. Il considère que cela n'est pas généralisé et constitue une régression.

L'animatrice précise qu'il y a trois voix délibératives pour les habitants, une pour les lots A et C de la RIVP, et une pour le lot D de Paris Habitat qui sont en concours. Les jurys d'Immobilière 3F et Élogie Siemp auront des voix consultatives.

Adeline CHAMBE répond que dans le cadre du jury de sélection du lot B2 de P&MA, il pourra s'agir d'une voix délibérative, car l'aménageur ne répond pas aux mêmes règles que les bailleurs.

L'animatrice précise qu'un habitant qui n'est pas présent aux ateliers est membre du jury de Paris Habitat avec voix délibérative.

Adeline CHAMBE ajoute que l'essentiel est qu'il y ait une voix des habitants. Pour des raisons de procédure certaines voix ne sont pas délibératives.

Corinne MARTIN ajoute qu'un avis citoyen exprimé devant le jury a autant de valeur et de poids qu'une seule voix délibérative. L'avis citoyen reflète l'avis d'un groupe et non pas une opinion individuelle.

L'animatrice complète que les volontaires pourront porter la voix des habitants à travers l'avis citoyen. S'il n'y a pas de volontaire(s) pour représenter les habitants et rendre compte de l'avis citoyen pour un des lots, le document sera tout de même rendu aux jurys.

Un participant demande si un hiatus est possible entre la voix délibérative et l'avis citoyen.

L'animatrice répond qu'il s'agit d'une question que les équipes du projet se sont posée. Pour les lots d'Immobilière 3F et Élogie Siemp, l'avis consultatif sera porté à connaissance des membres du jury. Pour les lots de RIVP, Paris Habitat et Paris & Métropole Aménagement, des personnes représentant les habitants auront une voix délibérative. Il serait cohérent que ces mêmes personnes portent l'avis citoyen.

Un participant demande si les habitants membres des jurys auront accès à l'avis citoyen avant le jury, car cela est indispensable.

L'animatrice répond que comme cela a été fait pour l'annexe citoyenne, les avis citoyens seront rédigés à l'issu des ateliers par les équipes en charge du dialogue avec les habitants, à partir du travail des participants en atelier. Ces avis seront ensuite relus par des participants volontaires, leurs retours seront pris en compte, et transmis aux bailleurs et aux participants en amont des jurys. Il est indispensable que les avis soient conformes aux points de vue des participants.

Un participant demande s'il sera possible, comme lors du deuxième atelier de production de l'annexe citoyenne, de commencer à travailler en amont de l'atelier.

L'animatrice explique que les règles sont différentes pour cette deuxième phase d'ateliers. Les offres sont confidentielles et anonymisées, il n'est donc pas possible de les diffuser en amont. Lors des ateliers, chaque participant devra signer un accord de confidentialité. À l'issue de l'atelier, il ne sera pas possible de diffuser la présentation Power Point. Elle ajoute qu'il est possible de participer à un ou plusieurs ateliers, en fonction des intérêts de chacun.

Un participant demande si les documents seront anonymisés, car ayant participé aux jurys, certaines personnes ont connaissance des candidats.

Adeline CHAMBE répond que tout sera anonymisé au moment de l'analyse.

L'animatrice précise que lors du jury, les membres votent pour des projets anonymes. L'atelier de cadrage permet de présenter ces contraintes et de commencer directement à travailler lors des ateliers de lots.

Une participante ajoute que l'avis citoyen doit être exhaustif, et représenter tous les avis exprimés.

L'animatrice ajoute qu'il faudrait que chaque avis soit produit par trois ou quatre personnes minimum. Une confiance doit s'instaurer entre les participants, qui ne pourront pas être présents à tous les ateliers, et qui devront représenter l'avis du groupe. La présence d'un minimum d'habitant est nécessaire pour les ateliers. Elle garantit que lors des jurys, il sera tout de même possible de communiquer l'avis citoyen si aucun des participants n'est disponible.

L'animatrice revient sur le déroulé des ateliers de lot. Ceux-ci débuteront par une présentation des quatre projets, notamment à travers certains documents demandés par les bailleurs. Il pourra s'agir par exemple de :

- Plans architecturaux et paysagers ;
- Principes de façades ;
- Croquis des vues extérieures ;
- Croquis des vues intérieures ;
- Partis pris environnementaux (matériaux, sobriété énergétique, protection acoustique…).

Les projets seront présentés de la même façon dans l'atelier.

Cette présentation sera suivie par l'analyse des propositions à travers les critères de l'annexe citoyenne, afin de faire ressortir les points les plus appréciés et les moins appréciés de chaque projet. Ces critères, rassemblés dans les catégories de l'architecture et des usages, sont les suivants :

Thématiques	Critères	Les points les plus appréciés	Les points les moins appréciés	Remarques, questionnements ou impression générale
Architecture	Façades (matériaux, matières, couleurs)			
	Performances environnementales			
Usages des espaces communs et des logements	Cœurs d'îlot			
	Toitures			
	Halls et cages d'escaliers			
	Rez-de-chaussée			
	Conception des logements			

À la suite des ateliers, les avis citoyens seront rédigés en chambre et relus par les participants volontaires, avant d'être présentés aux jurys.

Les ateliers de lots ont pour objectifs de :

- Mobiliser les critères d'analyse issus de l'annexe citoyenne au cahier des charges ;
- Identifier les points les plus appréciés et les moins appréciés ;
- Recueillir votre avis et vos contributions plus générales ;
- Produire un avis citoyen afin que le jury ait connaissance du point de vue des habitants du quartier ;
- Fournir des pistes de réflexion pour les réunions de conception concertée entre les équipes retenues pour chacun des lots, afin de garantir une cohérence d'ensemble.

Adeline CHAMBE ajoute que, selon les procédures, l'anonymat sera levé et les équipes d'architectes auditionnées.

Un participant demande si une note sera attribuée à chaque projet.

L'animatrice répond que les offres ne seront pas notées. L'avis citoyen fera état de la position du collectif de participants sur chaque projet. C'est-à-dire s'il se positionne de façon favorable ou défavorable aux projets, et pourquoi.

Adeline CHAMBE complète en signalant que le représentant des habitants devra faire état de tous les points d'alertes pour chaque projet. Ceci donnera ensuite lieu à une discussion entre les membres du jury.

L'animatrice ajoute qu'il n'est pas pertinent de noter les projets, car il ne s'agira pas du même groupe d'habitants qui notera chacun des projets pour chacun des lots.

Un participant se questionne sur le fait que le premier projet présenté pourrait ne pas être jugé de la même manière que les suivants.

L'animatrice précise que tous les projets seront présentés à la suite, avant de passer à la phase d'analyse. Ceci afin d'avoir une vision globale des projets avant de commencer à travailler.

Un participant ajoute qu'il est important de garantir une cohérence d'ensemble du bâti.

Corinne MARTIN répond que les architectes ne proposent pas de projet abouti, mais des esquisses légères. Un travail en atelier aura lieu entre les différentes équipes d'architectes pour une mise en cohérence.

Une participante souligne l'intérêt de cette vision transversale des projets.

L'animatrice précise que le lot B est divisé en deux entre Immobilière 3F (le lot B1) et Paris & Métropole Aménagement (le lot B2). Un atelier est organisé pour chacun des lots. Les avis exprimés lors de l'atelier du lot B1 seront résumés lors de l'atelier du lot B2, ayant lieu plus tard que celui du lot B1. Ces deux lots étant côte à côte, il y a un intérêt à participer aux deux ateliers, et à avoir en tête les projets proposés pour chacun.

Un participant demande si le budget au mètre carré est le même pour chacun des lots.

Adeline CHAMBE répond que cela dépend des bailleurs, qui n'ont pas les mêmes coûts de travaux. Pour le lot B2 de P&MA, ce sont les promoteurs qui proposent un coût de travaux. Cet élément d'information sera contenu dans les offres des candidats pour ce lot. Il y a des éléments à prendre en compte, le coût de travaux, et la cohérence entre ce qui est proposé et le budget fixé.

L'animatrice ajoute que les bailleurs analysent également les offres lors de commissions techniques. Les ateliers de lots sont organisés après celles-ci, afin de pouvoir partager les points d'alerte, notamment budgétaires, qu'elles auraient permis de soulever.

Une participante revient sur la voix délibérative au jury de Paris Habitat. Elle souhaiterait que la personne qui détient cette voix délibérative participe à ces ateliers et rencontre le collectif d'habitants et d'associations.

L'animatrice précise que la personne n'a pas donné suite aux différentes tentatives de prise de contact, mais que les équipes du projet essaieront à nouveau de lui proposer de participer.

L'animatrice présente les dates des prochains ateliers de lot :

Lot A **RIVP**	**Lot B1** **Immobilière 3F**	**Lot B2** **Paris & Métropole Aménagement**	**Lot C** **RIVP**	**Lot D** **Paris Habitat**	**Lot F** **Elogie Siemp**
18/10/2022 De 18h30 à 20h30	20/10/2022 De 18h30 à 20h30	08/11/2022 De 18h30 à 20h30	28/09/2022 De 18h30 à 20h30	03/11/2022 De 18h30 à 20h30	24/11/2022 De 18h30 à 20h30

L'association ASA PNE déclare qu'un représentant sera présent à chacun des ateliers.

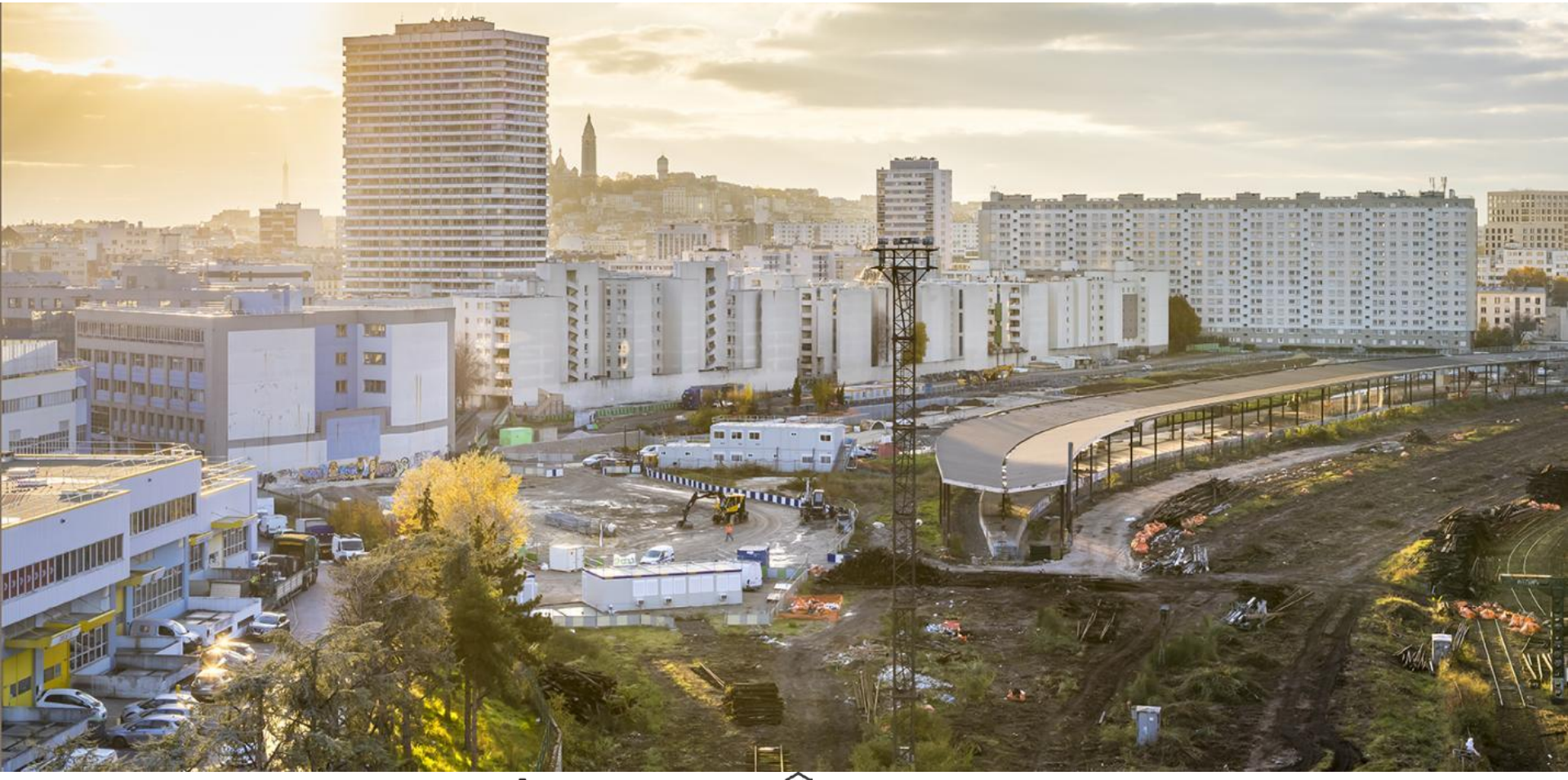
L'animatrice explique qu'un mail sera envoyé aux participants afin qu'ils puissent s'inscrire aux ateliers de lot. Elle conclut la réunion et remercie les participants.

ANNEXES

Quartier Chapelle Charbon, conception des futurs bâtiments

Atelier de cadrage

13.09.2022



Chapelle Charbon

ELOGIE-SIEMP

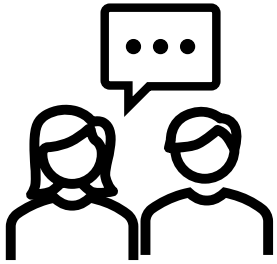
Immobilière 3F
Groupe ActionLogement

Paris Habitat

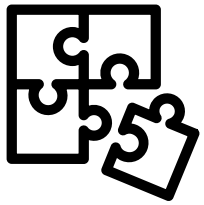
RIVP

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

Paris Habitat
vivre ensemble la ville

Florian CASTAGNE
Chargé d'opérations

Immobilière 3F
Groupe ActionLogement

Laure FROUMENTIN
Directrice de projets

P&Ma | Paris & Métropole aménagement

Corinne MARTIN
Directrice de la communication

Adeline CHAMBE
Directrice de l'aménagement

FONCIÈRE DE LA VILLE DE PARIS

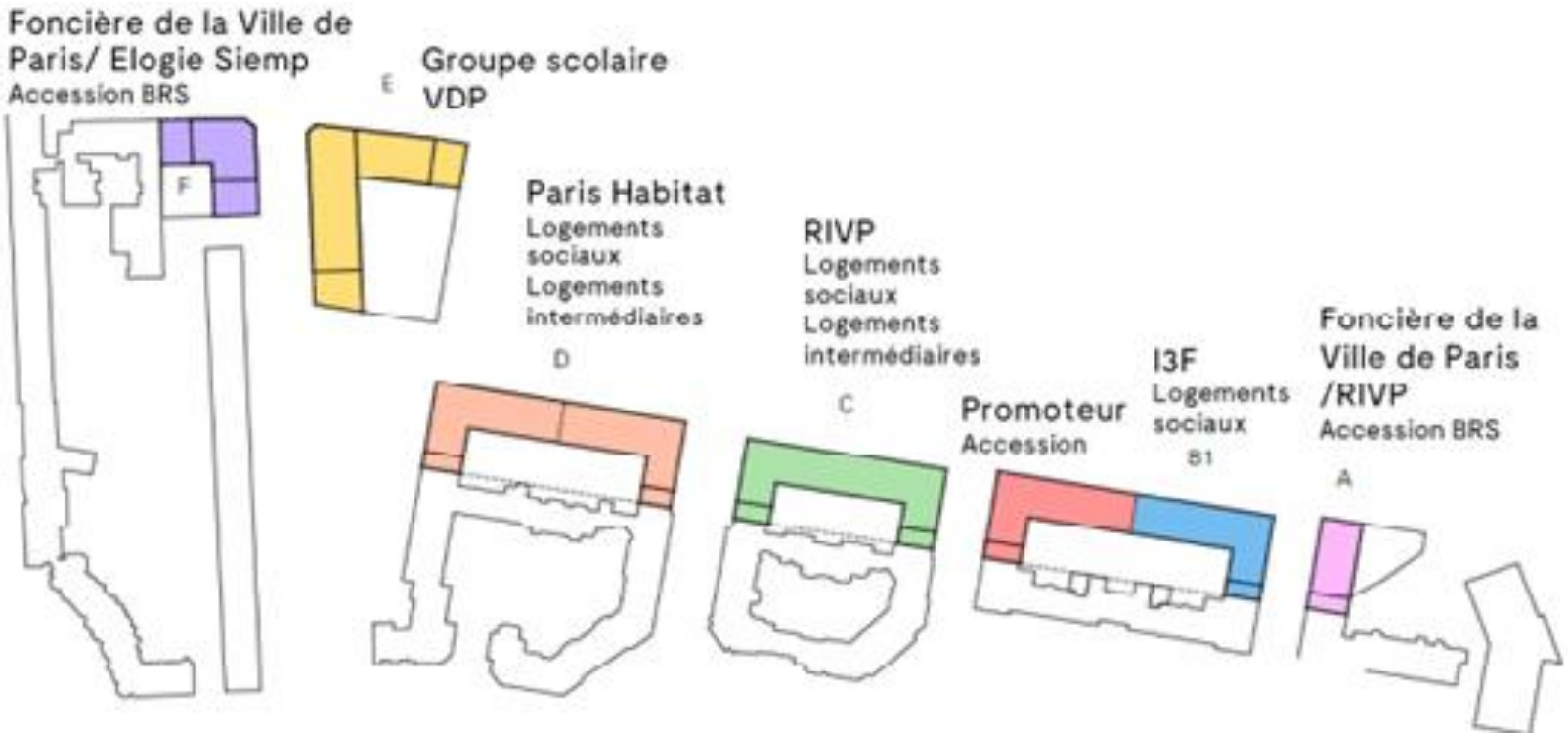
Sophie LECOQ
Directrice

Laetitia PIERI
Responsable d'opérations

RIVP ELOGIE-SIEMP

Ne peuvent pas être présents ce soir

Les lots du projet Chapelle Charbon



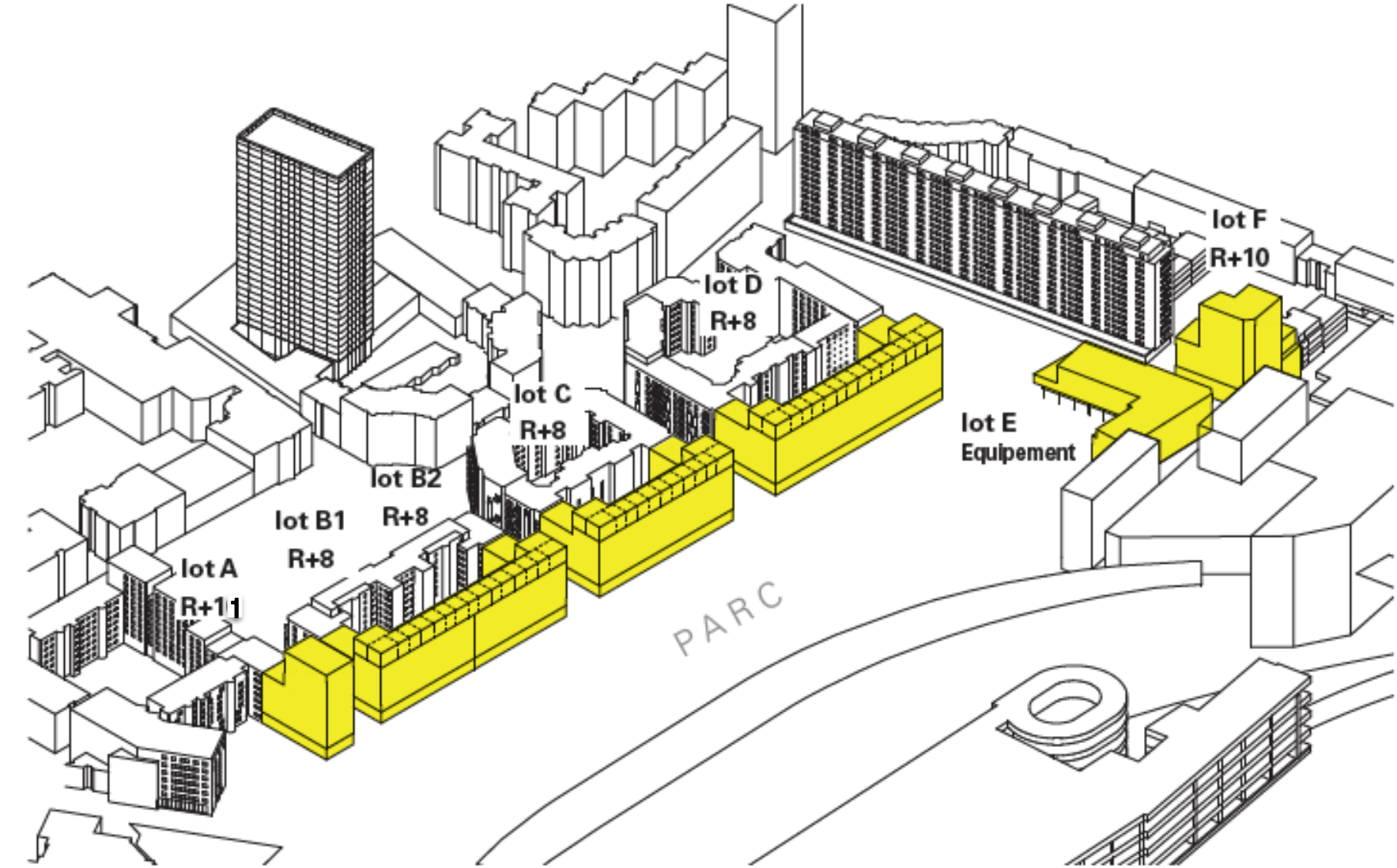
Le programme de la soirée

1. Retour sur la première étape de la démarche de dialogue – *Temps d'échanges*
2. La deuxième étape de la démarche de dialogue – *Temps d'échanges*
3. Les prochaines étapes de la démarche

1. Retour sur la première étape de dialogue

Chapelle Charbon

Les nouveaux logements



Axonométrie nord est - état projeté

Rappel de l'ensemble de la démarche

2022

Une année consacrée au choix des équipes, en différentes phases

Février-Mai	Juin-Septembre	Septembre-novembre	Octobre-Décembre
Phase de candidature	Phase d'esquisses	Phase d'analyse des esquisses	Sélection des lauréats

2023

Une année de finalisation des projets

1er et 2ème trimestres	3ème trimestre
Réunions 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

Retour sur la première étape de la démarche de dialogue

Atelier 1

10 mai

Premières réflexions autour du cahier des charges

Atelier 2

01 juin

Convergence autour des thématiques à inscrire dans l'annexe citoyenne

Semaine du 6 juin

Relecture de l'annexe par des représentants des habitants du quartier

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

Temps d’échanges

Chapelle Charbon

2. La deuxième étape de la démarche de dialogue

Chapelle Charbon

La deuxième étape de la démarche de dialogue : calendrier

Du 13 septembre au 24 novembre

Phase d'analyse des esquisses

- 1 atelier commun : règles du jeu et cadre d'analyse
- 6 ateliers (1 pour chacun des lots) : points les plus appréciés et les moins appréciés

↓

Production d'un avis citoyen pour chaque lot

Analyser les offres

Du 8 novembre au 7 décembre

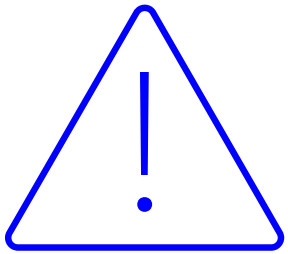
Sélection des lauréats

↓

Présentation par un ou plusieurs représentants des habitants du quartier de leurs avis

Partager avec les membres du jury le point de vue des habitants

Les modalités des jurys



Les membres du jury de sélection des lauréats ont été désignés lors du premier jury de sélection des candidats (phase de candidature). Il n’est pas possible de changer sa composition. C’est le même jury qui sélectionnera le lauréat.

Les participants à la commission technique ne peuvent pas participer aux jurys.

Le cadre de votre participation

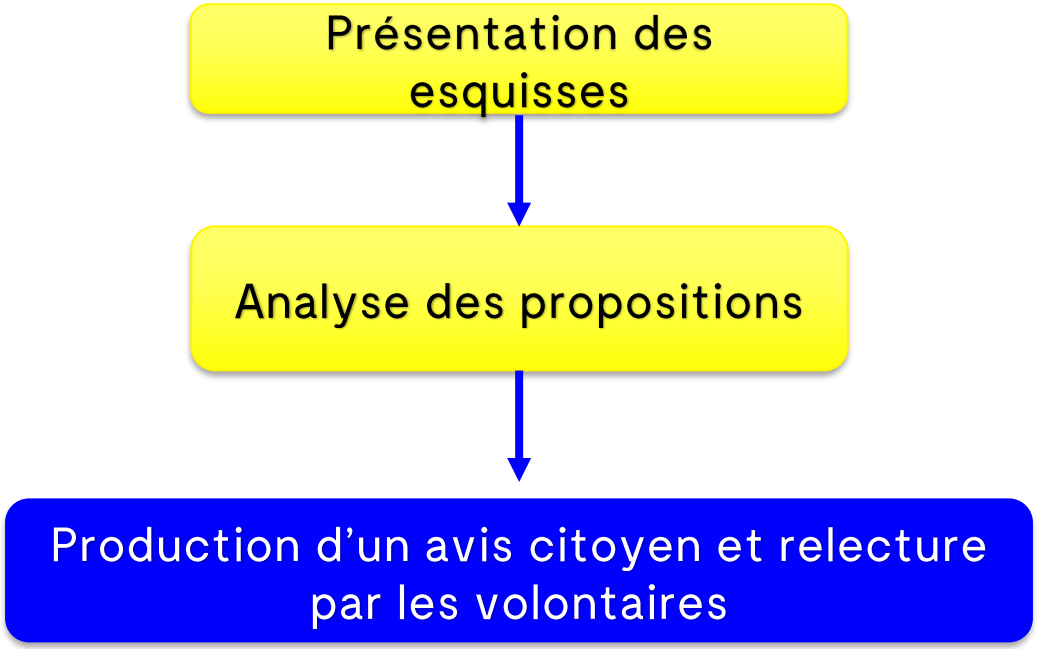
Une participation à un ou plusieurs ateliers d'analyse par lot en fonction de vos intérêts en tant qu'habitants du quartier.

Les esquisses analysées seront confidentielles et anonymisées > un accord de confidentialité devra être signé.

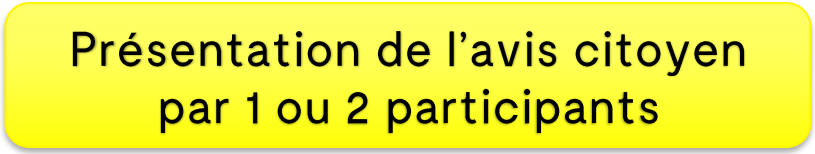
Un avis citoyen consultatif sera présenté au jury pour chacun des lots.

Le déroulé des ateliers par lot

1 atelier par lot :



Jurys de sélection des projets lauréats :



Objectifs des ateliers

Mobiliser les critères d'analyse issus de l'annexe citoyenne au cahier des charges

↓

Identifier les points les plus appréciés et les moins appréciés

↓

Recueillir votre avis et vos contributions plus générales

↓

Produire un avis citoyen afin que le jury ait connaissance du point de vue des habitants du quartier

↓

Fournir des pistes de réflexion pour les réunions de conception concertée entre les équipes retenues pour chacun des lots, afin de garantir une cohérence d'ensemble

La présentation des esquisses

Chacun des projets sera présenté selon les documents demandés aux candidats par le bailleur.

Il s'agira par exemple de :

- Plans architecturaux et paysagers
- Principes de façades
- Croquis des vues extérieures
- Croquis des vues intérieures
- Partis pris environnementaux (matériaux, sobriété énergétique, protection acoustique...)

La méthode de travail des ateliers individuels (2/3)

Les critères d'analyse :

- **2 thématiques**, 7 critères de l'annexe

L'architecture
Les usages des espaces communs et des logements

- Vos **observations et contributions** sont attendues sur :
  - Les façades (matériaux, matières, couleurs)
  - Les cœurs d'îlot
  - Les toitures
  - Les halls et cages d'escaliers
  - Les rez-de-chaussée
  - La conception des logements
  - Les performances environnementales

La méthode de travail des ateliers individuels (3/3)

Thématiques	Critères	Les points les plus appréciés	Les points les moins appréciés	Remarques, questionnements ou impression générale
Architecture	Façades (matériaux, matières, couleurs)			
	Performances environnementales			
Usages des espaces communs et des logements	Cœurs d'îlot			
	Toitures			
	Halls et cages d'escaliers			
	Rez-de-chaussée			
	Conception des logements			

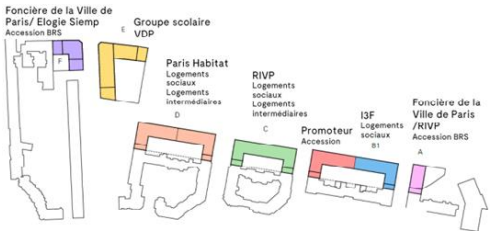
3. Temps d’échanges

Chapelle Charbon

4. Prochaines étapes de la démarche de dialogue

Chapelle Charbon

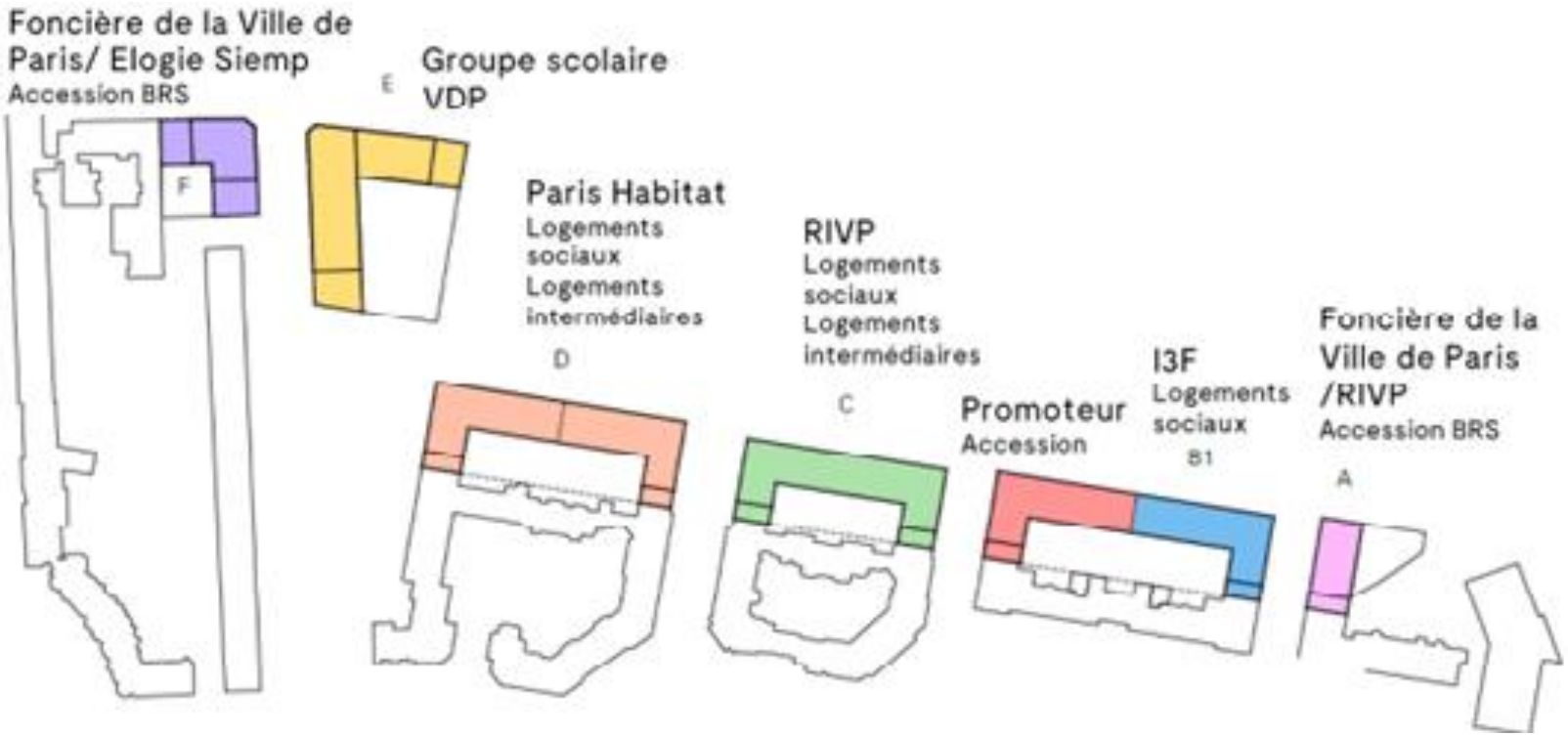
Prochaines étapes de la démarche : les ateliers par lot



Bailleur et lot	Atelier	Jury
RIVP Lot C	28/09/2022	14/11/2022
RIVP Lot A	18/10/2022	08/11/2022
I3F Lot B1	20/10/2022	17 ou 18 /11/2022
Paris Habitat Lot D	03/11/2022	09/11/2022
P&MA Lot B2	08/11/2022	22/11/2022
Elogie Siemp Lot F	24/11/2022	07/12/2022

Dates à confirmer

Les lots du projet Chapelle Charbon



Conclusion

Chapelle Charbon

5. Annexes

Les modalités des jurys des lots portés par les bailleurs

CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE (CCP)
PROCEDURES FORMALISEES DE MISE EN CONCURRENCE

Il s'agit d'une procédure par laquelle les acheteurs publics choisissent un projet avant l'attribution d'un marché à l'un des lauréats.
Les différents candidats sont mis en concurrence et l'avis motivé d'un jury est indispensable.
Les projets sont examinés en se fondant exclusivement sur les critères d'évaluation définis dans l'avis de concours.

Procédure avec négociation

Lot B1
Lot F

Mode de sélection :
- Anonymat des offres
- Classement des offres par le jury sur la base des critères pondérés fixés dans le règlement de consultation

Procédure de concours

Lot A
Lot C
Lot D

Mode de sélection :
- Anonymat des offres
- Avis du jury sur les projets

Levée de l'anonymat et auditions des candidats
CHOIX FINAL

La procédure de consultation du lot privé B2

LOT PRIVE
Consultation P&Ma

- Règlement de consultation P&Ma
- Consultation pour retenir une équipe de promoteur et d'architecte
- Offre sur charges foncières fixes

Procédure ad hoc
Articulée aux autres lots

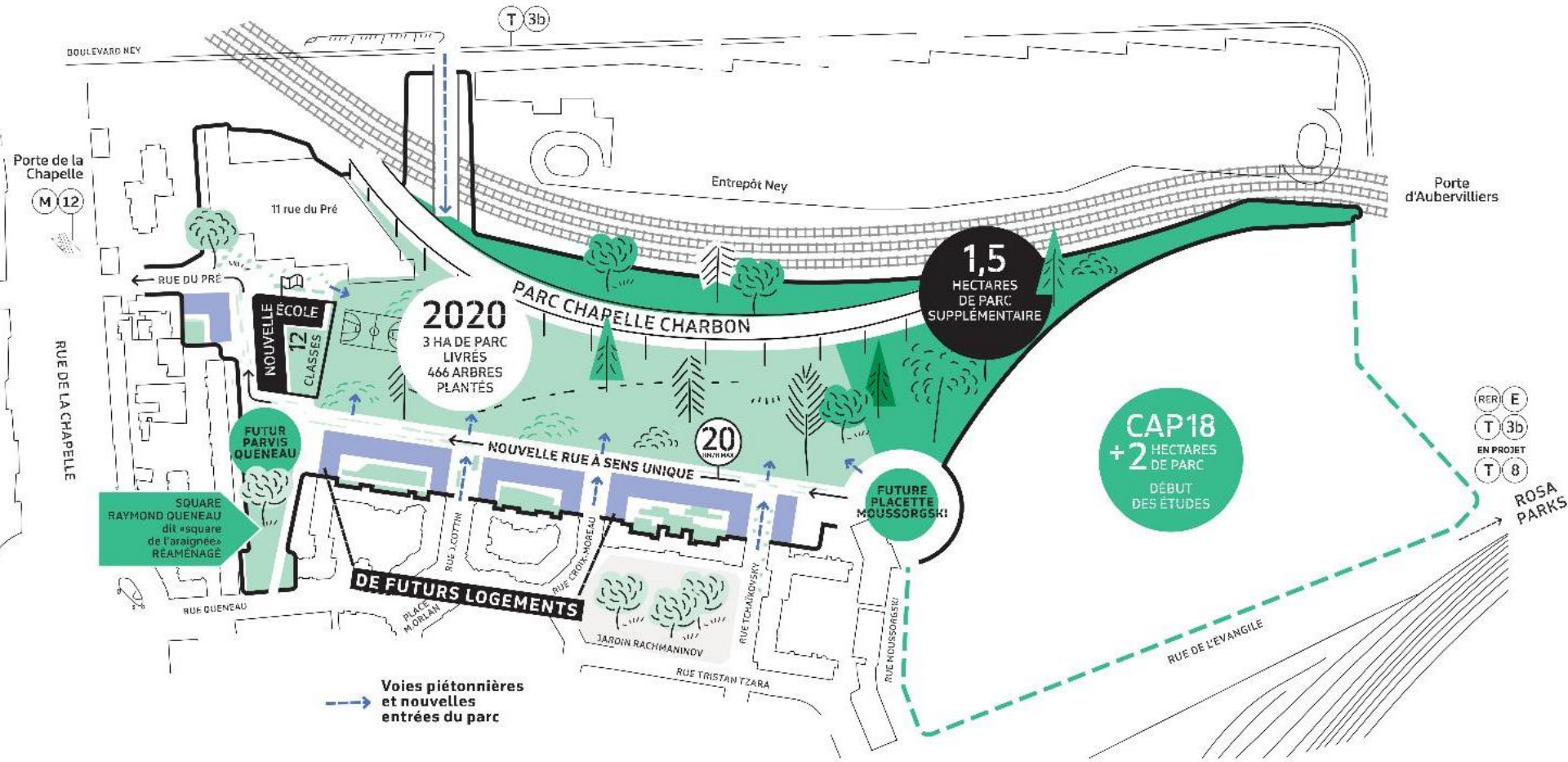
1er tour : choix de 3 à 5 équipes

2ème tour : choix du projet lauréat

Commission technique

Comité de sélection

Le projet Chapelle Charbon



ASA Paris Nord - Est

Association pour le **S**uivi de l'**A**ménagement **Paris Nord – Est**

Paris, le 13/09/2022

Chapelle Charbon : gestion des eaux pluviales

Contexte

L'atelier du 1er juin a permis de valider les grandes lignes des « recommandations et points d'attention » de l'annexe citoyenne destinée à alimenter le cahier des charges soumis aux architectes. La réunion a clairement fait apparaître une exigence en matière de construction qui soit respectueuse de l'existant et des habitants déjà présents ainsi que d'une prise en compte de la cohérence avec le parc Chapelle Charbon dans la vision finale à l'échéance 2025.

Les échanges ont confirmé la difficulté à envisager, pour chaque groupe d'immeuble en façade du parc, l'espace clos ou partiellement clos de 15 m entre les anciens et nouveaux bâtiments. L'entretien, les accès et les mésusages ont été évoqués.

Des ambitions en termes de végétalisation ont été exprimées ainsi que l'accès aux toitures et la question a été posée des dispositifs mis en œuvre pour la gestion des eaux de pluies. A cette dernière question, il y a eu des alertes sur la difficulté à assurer une bonne gestion d'un bac de rétention, la nécessité d'un entretien et le surcoût éventuel.

A l'occasion de cet atelier du 13 septembre 2022, nous estimons que la gestion des eaux pluviales fasse l'objet d'une prise en compte à tous les stades de l'étude et de la réalisation des lots d'immeubles de Chapelle Charbon.

ASA PNE propose une contribution sur la gestion des eaux pluviales.

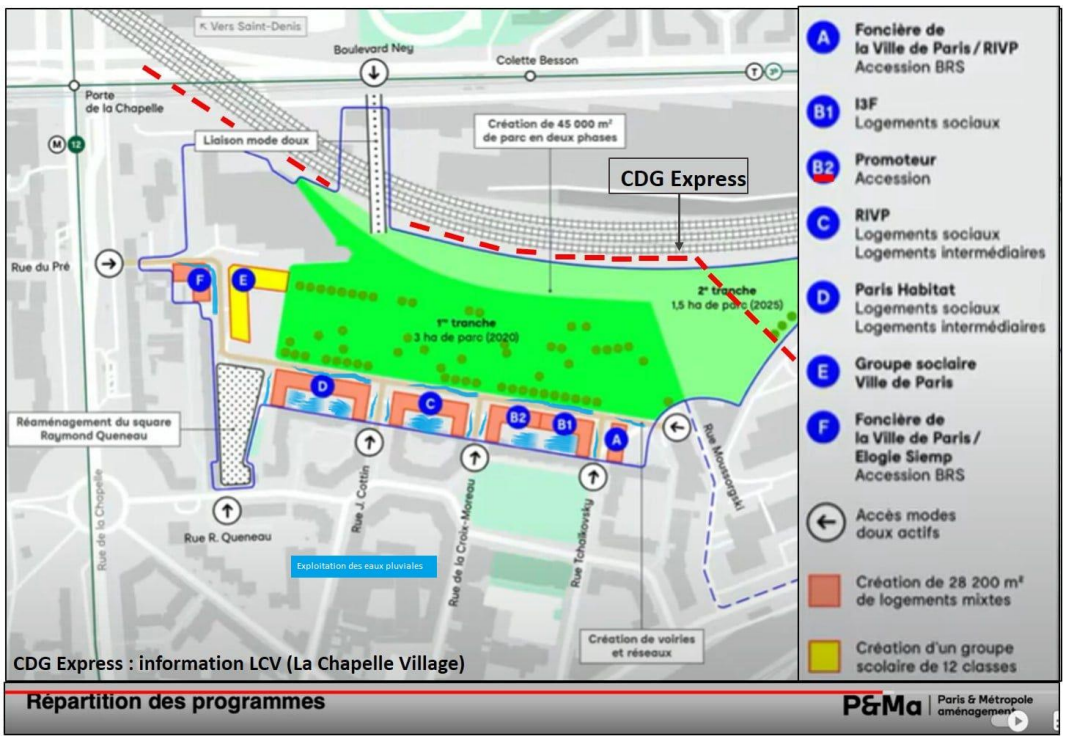
Pourquoi

- Parce que l'été 2022 a démontré la nécessité des îlots de fraîcheur https://www.apur.org/fr/nos-travaux/parcours-ilots-fraicheur-paris
- Parce qu'il y a un jeune parc qui doit pouvoir se développer normalement pour remplir son rôle
- Parce que les 15 m entre les deux bâtiments existants et les nouveaux bâtiments vont constituer un espace végétalisé sans réelle gestion qui devra survivre dans des conditions difficiles (ombres portées, mésusages, etc.).
- Parce qu'il n'est pas envisageable de ne pas garantir le meilleur usage possible des eaux pluviales et qu'il ne faut pas attendre le PLU Bioclimatique pour cela
- Parce qu'au-delà des enjeux de proximité, la grande fluctuation des volumes d'eau (sécheresse ou déluge) et le gaspillage du déversement dans les égouts augmente le risque d'incidents majeurs sur l'ensemble du territoire : inondations, fragilisation des sols, etc. Voir https://www.arte-charpentier.com/fr/perspective/gestion-des-eaux-pluviales/
- Parce qu'il existe un plan de zonage pluvial pour Paris (Paris Pluie) qui impose des règles en matière de gestion de l'eau par zones. Le plan Paris Pluie est opposable depuis 2018, il faut veiller à la conformité du projet. https://opendata.paris.fr/explore/dataset/zonage-pluvial/information/?disjunctive.type
- Parce qu'il existe un plan national de gestion des eaux pluviales https://www.ecologie.gouv.fr/lancement-du-premier-plan-national-dactions-gestion-des-eaux-pluviales
- Pour faire des économies en abandonnant le schéma classique de l'acheminement des eaux pluviales vers les dispositifs classiques https://www.o2d-environnement.com/observatoires/couts-gestion-durable-des-eaux-pluviales/

Contact Olivier ANSART – Tel 06.21.89.91.97.
@mail asa.pne18@laposte.net - Blog https://asa-pne.over-blog.com/

Comment

- En concevant des micro-jardins de pluie qui permettent de ne pas avoir à construire de grands réservoirs mais consiste à multiplier, au plus près des arrivées d'eau pluviale, des petits espaces constitués de plantes spécifiquement adaptées à leur croissance sur un petit réservoir d'eau.
- En s'assurant de la dispersion à ciel ouvert des eaux pluviales, la technique pouvant bénéficier de subventions par l'Agence de l'Eau https://programme-eau-climat.eau-seine-normandie.fr/sites/default/files/2019-01/AESN_ProgrammeEau%26Climat_V7_0.pdf
- En s'inspirant des idées partagées dans le Livr'eau de l'agence Arte Charpentier https://fr.calameo.com/read/000646340d549505d0f2f
- En abandonnant l'idée de concentrer les eaux de pluies ce qui entraîne des coûts de maintenance à l'origine de certains échecs.
- En exploitant le potentiel des zones de parking, voire des aires de jeux pour alterner zones perméables, semi-perméables ou imperméables pour des espaces « vivables » quelles que soient les conditions climatiques.
- Le schéma ci-dessous illustre l'intérêt d'une valorisation totale des eaux pluviales au plus près de leur source soit au sein du bâti, soit à proximité directe.



Document Paris & Métropole Aménagement

Contact Olivier ANSART – Tel 06.21.89.91.97.
@mail asa.pne18@laposte.net - Blog https://asa-pne.over-blog.com/