gements sociaux suppleme doit être atteint d'ici 2025. vial de 20 % de logements sociaux décembre 2000, instaure un seuil mini-

\* La loi relative à la solidarité et au reproblèmes de sécurité en prequ'ils s'intègrent plus faciledire lutter contre l'isolement

ils y sont, ils ne veulent plus en bneup sisM .evitegèn souffre encore d'une image XVIIIe car l'arrondissement à faire venir les gens dans le conclure : « On a partois du mal tit... Et Véronique Quéméré de nant appui sur le tissu associaxus tnemevitoellectivement aux ment à la vie de la résidence, les nouveaux arrivants pour des personnes âgées, accueillir le bailleur, tisser des liens veut tants de nos immeubles. » Pour liens particuliers avec les habipermet, enfin, de tisser des compagnement social nous via des appels à projets. L'ac-

s'investissent particulièrement Deux associations de locataires **TISSER DES LIENS** . Pigue Quéméré. soit collective », explique Vérobont nous que cette décision cembre 2015. Il était important

semble, que nous soutenons valorisant le bien vivre enailleurs attachés aux initiatives superficie. Nous sommes par pants et de leurs besoins en fonction de l'âge des occuaccorder des logements en vons, au parcours résidentiel – également, quand nous le pouleur/locataires, nous veillons ment dans une relation bail--9upinu seq səmmos ən suoM global qui nous est propre. un mode de fonctionnement « Cette démarche s'inscrit dans trice territoriale précise de jardins partagés. La direcet la mise en place éventuelle de locaux en pied d'immeubles prend également l'attribution -dans cette réflexion qui com-

Composé d'habitants, d'ICF, de croiser les avis. Le jury tant ce que nous avons fait afin d'architectes, mais c'est pourgation d'organiser un concours -ildo'l ansb asq anoitè'n auon rées. Pour une réhabilitation, Poissonniers que des voies terle site, aussi bien de la rue des bâtiments sont très visibles sur rèflexion à part. « Ces deux anu'b təjdo'l tnot ,əbeşet el paces extérieurs, notamment incendie et électricité. Les esaussi de remise aux normes des travaux d'isolation mais parvenir, le bailleur engagera locatives des habitants. Pour y et ainsi faire baisser les charges plan climat de la Ville de Paris litation. Objectif: respecter le -idedèr d'un gros travail de réhabi--do'l fera prochainement l'obconstruit au début des années du site Ordener. Ce lot tuée le long des voies ferrées sociaux ou intermédiaires), sigements (à loyers très sociaux, une tour, comprenant 279 loé sèssobs gnol sb sertém 008 Parmi eux, une barre de années 1930 que de 2015. ments datant aussi bien des

- rendra son verdict fin de-

de la Ville de Paris et de SNCF

De fait, ce bailleur social, filiale

immeubles situés sur le site Ordener. La Sablière, qui possède notamment deux des les bailleurs les plus implantés, ICF Habitat moins que ce que la loi SRU\* préconise. Parmi de 20 % de logements sociaux, soit 5 % de Le XVIII<sup>®</sup> arrondissement de Paris compte près

LEUR QUARTIER. » DANS LA VIE DE POUR S'IMPLIQUER **VOLONTAIRES CENS SONT BEAUCOUP DE** DE PARIS, **ARRONDISSEMENT** « D∀NS ΓΕ XΛIII<sub>E</sub>

-itåd səb tə stnəməgol 001 capitale, avec un parc de dissement du nord-ouest de la bien implanté dans cet arronde SNCF, est particulièrement ris - ICF Habitat La Sablière.

directeur territorial de Parelate Véronique Quéméré, plaisir de travailler avec eux », nos immeubles. C'est un vrai sentent 35 % des locataires de tante des cheminots, qui repréde pair avec la tradition milivivre ensemble. Cet esprit va tations pour améliorer le bien -nəminəqxə səb nənəm tralluəv quartier. Ils ont des idées, s'impliquer dans la vie de leur gens sont volontaires pour ment de Paris, beaucoup de « Dans le XVIII° arrondisse-







DO LIEU. » DE L'IDENTITE **NOITAMAOASNAAT** CONTRIBUONS À LA EXPERIENCE, NOUS « AVEC CETTE

necter l'homme à la nature. ■

tale », ou comment recon-

nommé la « fracture végéde l'une des conférences a ter contre ce que l'animateur baba en bobo. » De quoi lutassiste ici à la résurrection du de campagne à la ville. On bien de vouloir mettre plus hipster à mon goût, c'est « Même si c'est un peu trop ment, apprécie la démarche : dans le XVIII<sup>e</sup> arrondisse-Raphaël, 31 ans, qui réside tournesol et de pois verts. ab sassuoq-inim ab noitstsug champignons maison, la déger d'intérieur ou un kit à -etoq əlduəm nu trob səəirev verte d'inventions diverses et bombes à graines, la découprendre à fabriquer des -eqizitreq noşet əb əuşnoz

La Sauge. Au programme : la Devins, co-président de tiques », explique Antoine adopter ce type de praments d'informations pour tidne et à lui donner des élègrand public à cette thémavocation à « sensibiliser le les deux dernières avaient rencontres professionnelles baine était consacrée à des mière journée d'Eclosion ur-23 au 25 octobre. Si la preurbaine à Ground Control, du mier festival de l'agriculture tielle La Lune rousse, du precommunication événemen-La Sauge et l'agence de tion par l'association en revanche, c'est l'organisa-Ce qui était déjà programmé, **ECLOSION URBAINE** »

visite d'une herbathèque

roviaire. Mais rien n'est enmations liées à l'histoire fer-2016 en proposant des anirions bien le réinvestir en commencent, nous aimeavant que les travaux ne un nouveau quartier. Et, lieu et à la transition vers formation de l'identité du tive, des ateliers pour apnous contribuons à la trans-

« Avec cette experience, restauration. » Il ajoute : nous majorons le prix de la les spectacles étant gratuits, clientèle. Et puis l'entrée et nous leur avons amené de la alentour étaient ravis car animation; les commerçants quartier mais surtout à son ub noitsaitirteg el á nop Nous participons à notre fanotamment des familles. ment accueilli des riverains, rage, mais nous avons égalepeut-être le cas au démarrétorque Denis Legat. C'était « Je ne suis pas d'accord, tairement bobo ou hipster. de la capitale semble majoripublic venu des quatre coins toutes les bourses. De fait, le tions, n'est pas à la portée de gard du prix des consomma-Une respiration qui, au rerer », précise Denis Legat. mis aux riverains de respiavons créé un jardin et per-Avec Ground Control, nous bien dotés en espaces verts. arrondissements les moins nord. « Le XVIII° est l'un des les voies ferrées du faisceau avec une vue imprenable sur

zer sur des transats, le tout

tanque entre les rails et bron-

sbectacies, jouer a la petamment –, borre et se restos « Ironches de vie » notravers l'exposition de phovrir l'endroit, son histoire – à tion éphémère pour découprofitent de cette occupa-Au final, 200 000 personnes cule pour défendre le projet. temps une autre pétition cird'autant que dans le même sans grande conséquence à l'expérience. Une initiative une petition pour mettre fin plaignent du bruit et signent l'ouverture du lieu, se pas assez bien intormés de peu trop. Quelques voisins, est immédiat. Presque un une durée limitée. Le succès le dépôt de la Chapelle pour tion de Ground Control sur bilier qui accepte l'installatout cas séduit SNCF Immomentiel. Le discours a en -ənəvə'l znab əəzilaizəqz Control, entreprise culturelle gat, dirigeant de Ground toire », explique Denis Lepecter l'endroit et son hisplus important était de resnstallé des toilettes. Mais le les terrains de pétanque, et mis du sable sur le sol pour ajouté de la déco ici et là, esthétique. Nous avons présents et sans casser son en préservant les éléments essentiellement en extérieur, prendre possession du lieu, « Notre idée était de

d'abord, un festival de l'agriculture urbaine ensuite. Reportage. occupation temporaire proposant des activités festives et culturelles Chapelle a été investi par l'entreprise Ground Control. Une Du 24 mai au 5 octobre, puis du 23 au 25 octobre, le dépôt de la

## **JANOGMET** D'OCCUPATION NN FIEN







# ABITAAUD BU BIV BUU TB **NOITATION**

#### Nous sommes en janvier 2013. Au dépôt de la Chapelle, il y a du monde pour venir écouter le discours de Guillaume Pepy, PDG de SNCF. Le moment est solennel, il entérine la fermeture programmée d'un site déjà devenu l'ombre de lui-même. « C'était à pleurer, se souvient Bernard Gauthier, directeur adjoint de la direction Île-de-France de SNCF Immobilier. Beaucoup de cheminots avaient fait le déplacement, même des retraités. On était tous très émus. » Il poursuit : « On ne peut pas empêcher sa transformation en projet urbain : les bâtiments industriels qui le composent respirent l'histoire mais ils ne sont pas réutilisables en l'état. Du coup, on est tous un peu nostalgiques. » Nostalgiques, elles peuvent l'être, les générations de cheminots et de mécaniciens qui se sont succédé au dépôt de la Chapelle. Les premières d'entre elles y ont fait leur entrée en juin 1846, date à laquelle la

Compagnie du Nord (une entreprise privée à l'époque qui sera nationalisée en 1938, année de création de SNCF) ouvre le site non loin de la gare du Nord. « Chaque gare avait besoin d'un dépôt, un lieu d'entretien et de remisage des locomotives », explique Pierre Magris, conducteur de train de 37 ans tombé sous le charme du lieu.

« C'ÉTAIT

RUCHE

**UNE VRAIE** 

**OUVRIÈRE** 

**QUI AVAIT** 

LA NOTION

DU TRAVAIL

BIEN FAIT. »

Au début, les locomotives, parquées sur des rotondes, sont à vapeur. Puis, à partir de 1900, le dépôt se spécialise en trains de

prestige ; on travaille notamment à améliorer leur vitesse. « Au pic de son activité, dans les années 1930, 560 personnes représentant de nombreux corps de métiers différents s'y employaient. C'était une vraie ruche ouvrière qui avait la notion du travail bien fait. Les machines étaient réputées pour leur performance et leur entretien ; il n'était pas rare de voir des conducteurs revenir pendant leurs jours de repos pour les nettoyer. De ce dépôt sont sortis des trains prestigieux dont la Flèche d'Or – les trains étaient souvent baptisés du nom des villes qu'ils traversaient –, l'Étoile du Nord ou encore le Trans-Europ-Express (TEE) », relate Pierre, intarissable.

#### **ACTE DE MÉMOIRE**

À partir de 1933, les rotondes disparaissent. C'est le début de l'autorail et aussi des premières locomotives Diesel. Puis viendra le temps de l'électrification dès les années 1950. Le dépôt est alors de moins en moins adapté aux besoins des nouveaux matériels qui nécessitent des remises plus grandes et des ateliers plus étendus. Il va quand même rester en activité jusqu'en 2014 et voir notamment sortir de ses entrailles ce que l'on nomme les « petits gris », des trains dédiés aux liaisons entre Paris et la banlieue. dehors de la capitale ont définitivement pris

Mais l'histoire est là et pour Pierre, qui a travaillé sur le site au début de sa carrière, hors de question qu'elle tombe dans l'oubli. Pour faire acte de mémoire, il propose de monter

> une exposition de photos – issues essentiellement des archives du groupe de presse La Vie du rail – sur l'activité du dépôt de la Chapelle. SNCF Immobilier, la direction de la communication de la gare du Nord et Ground Control valident et financent le projet : « Tronches de vie » (voir photos) est inaugurée le 16 septembre 2015 et restera en place jusqu'à la fin de l'occupation temporaire du lieu, le 5 octobre. « J'ai choisi 18 photos

datant de 1943 à 1959, en privilégiant celles qui montraient les visages des travailleurs et la beauté des machines. C'était important pour moi que l'on fasse le lien, via ces clichés, entre le passé et le présent », raconte Pierre. Un présent qu'il salue sans sourciller : « Ground Control, c'était très bien, l'occasion pour le grand public de découvrir ce qui se cachait derrière ces murs de la rue Ordener. Le dépôt de la Chapelle avec ses ateliers, ses couchages, ses vestiaires, son économat – le supermarché des agents SNCF –, c'était un quartier dans le quartier. Cette exposition m'a permis de restituer l'âme de cet endroit. »■





#### L'ANCIEN DÉPÔT DE LA CHAPELLE, AU NORD DE LA RUE ORDENER EST UN LIEU MAGIQUE,

ntimement lié à l'histoire du chemin de fer de notre pays. En 170 ans, il a vu passer entre ses murs des matériels et des trains de légende, de l'Orient-Express aux derniers « petits gris ». Au cœur du XVIII<sup>e</sup> arrondissement de Paris, où habitent encore beaucoup des cheminots qui y ont travaillé, il témoigne aussi de la face industrielle de Paris, si fortement présente encore autour des grandes gares. Dans cette ancienne « vallée » ferroviaire, finalement abandonnée en 2014 au profit des nstallations plus adaptées du Landy, plus au nord, c'est un nouveau morceau de ville qui s'apprête à naître. Pour le groupe SNCF, c'est un projet emblématique au service duquel nous allons mettre tous nos savoir-faire en matière d'ingénierie, d'aménagement urbain, de promotion ou de ogement social. C'est aussi un projet laboratoire, que nous voulons concevoir et développer en concertation étroite avec les autorités municipales, les habitants du quartier, et plus largement toutes celles et tous ceux qui peuvent y apporter une contribution utile. C'est ainsi, par exemple, que nous avons accueilli cet été l'opération Ground Control, cette occupation temporaire des lieux qui a permis de voir apparaître dans les anciennes installations ferroviaires des restaurants éphémères, des concerts, de l'agriculture urbaine, des activités culturelles ou sportives – toute une série de propositions qui ont fait naître de nouvelles idées pour la suite. D'autres initiatives vont voir le jour

Il faudra penser ce site globalement, comme un nouveau village posé au bord des voies, étroitement connecté aux autres composantes du XVIII<sup>e</sup> et aux autres projets urbains en cours de développement du côté de la porte de la Chapelle. Il faudra penser réutilisation de l'ancien et nouveaux usages, penser aussi services urbains de demain, nouvelles mobilités et performance énergétique... Bref, l'aventure ne fait que commencer! Nous avons voulu ce petit ouvrage pour dire tout ce que ce site représente pour le groupe SNCF, pour donner à voir aussi comment se construit un projet urbain hors norme, semaine après semaine, mois après mois

PAR SOPHIE BOISSARD.

ATELIERSHENRYDOUGIER.COM

dans les prochaines semaines.

directrice générale de SNCF Immobilier

ÉDITEUR Les Ateliers Henry Dougier / TEXTES Anne Dhoquois /



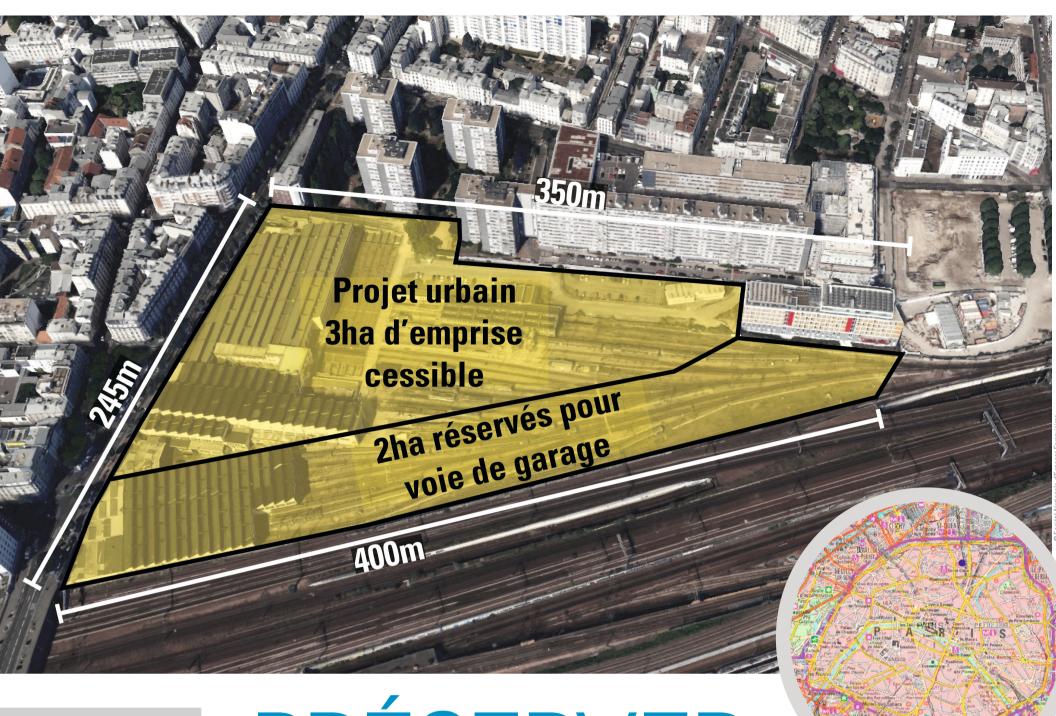




Le dépôt de la Chapelle créé en 1846 a définitivement refermé ses portes en 2014. Près de deux siècles d'activité qui retracent une grande partie de l'histoire ferroviaire de la France.



HIER



# CLES

5 hectares,

2 seront destinés au projet ferroviaire et 3 au développement d'un nouveau quartier.

logements dont au moins 50% de

logements sociaux et trois équipements publics (école, crèche et espace vert) font partie des éléments de programmation.

#### CALENDRIER **PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION**

#### 2015/2016

- Etudes ferroviaires et études urbaines préalables à la procédure d'autorisation d'aménager
- Procédure réglementaire de modification du PLU

#### 2016/2017

- Travaux de libération ferroviaires et démolitions
- Procédures d'autorisation d'aménager

#### 2017/2018

- Travaux ferroviaires 2018/2019
- Permis de construire promoteurs
- Travaux d'aménagement et de construction

# PRÉSERVER, TRANSFORMER, AMÉLIORER

Aménager 5 hectares de friche ferroviaire, porteuse d'une histoire industrielle forte, constitue un défi et une opportunité pour Espaces ferroviaires et SNCF Mobilités. Retour sur les atouts et les contraintes propres à ce site.

Un atout et une contrainte. C'est ainsi que Marie Jorio, directrice du développement à Espaces ferroviaires, qualifie l'héri- Multivest et la construction de nouveaux Emplacement au cœur de la ville, site histage historique du site Ordener. « C'est un logements, la performance énergétique de élément important du projet et qui fait toute sa richesse et toute sa singularité. Cela permet d'imaginer des programmes innovants qui retracent la mémoire du lieu », explique-t-elle. Du passé en tout cas il ne sera pas fait table rase. Une étude patrimoniale a été lancée pour classer les différents bâtiments par ordre d'intérêt et potentialité de reconversion. Une négociation avec les Architectes des bâtiments de France (ABF) est par ailleurs en cours, sans oublier la concertation avec les habitants qui auront également leur mot à dire sur le sujet. Le tout aboutira à un permis de démolir, première étape du long processus de transformation du lieu.

Depuis la cessation de l'activité, une partie du travail mené a consisté à définir le périmètre mutable, soit les limites foncières du projet urbain auxquelles s'ajoute la nécessité de maintenir cinq voies de remisage – représentant 1,7 hectare. « Outre l'installation de ces cinq voies, il va falloir sécuriser et libérer le site de ces équipements ferroviaires existants : débrancher et déposer les caténaires, la signalisation, les voies, l'aiguillage d'accès qu'il faut remplacer par de la voie courante, le tout afin d'éviter qu'un train ne s'y engouffre », explique Freddy Da Costa, qui pilote la cession pour le compte de SNCF Mobilités, propriétaire du site. L'activité ferroviaire a par ailleurs laissé des traces en termes de pollution, un travail important de désamiantage est d'ores et déjà programmé. Et c'est l'une des opportunités qu'offre le projet de transformation

urbaine : entre la réhabilitation des im-

meubles d'ICF – en lien avec la copropriété

l'ensemble devrait être largement améliorée. De quoi satisfaire la ville de Paris soucieuse de voir respecter son plan climat pour la capitale, mais aussi de quoi alerter les habitants et les riverains inquiets de voir se construire 500 nouveaux logements dans un quartier où la densité de population est déjà élevée. « C'est la base de l'accord entre la SNCF et la Ville de Paris, répond Marie Jorio. Nous ne sommes qu'au début du processus : il va falloir réfléchir à une façon intelligente de disposer les logements, de maximiser la végétalisation

de l'allée d'Andrézieux –, la transformation

des bâtiments appartenant à l'entreprise

et de profiter au maximum de l'ouverture sur les voies ferrées. Malgré les problèmes acoustiques, le site constitue un atout plus qu'une contrainte, car nous savons traiter aujourd'hui ce type de nuisance – en installant une double peau sur les façades par exemple ; par ailleurs, cet emplacement bénéficie d'un ensoleillement optimal. »

#### URBANISME CONCERTÉ

Le désenclavement du quartier, c'est l'autre préoccupation majeure des riverains. Sur ce point-là aussi, le projet urbain peut constituer une réelle opportunité. Ainsi, la rue Ordener et la rue René-Clair (voir plan) pourraient être reliées, permettant de créer un nouvel axe nord-sud. Pour l'axe estouest, il est envisagé de mettre en place un passage au sein de la copropriété – des négociations seront menées en ce sens. Traiter la problématique de désenclavement implique par ailleurs de régler la question topographique : le dénivelé par rapport à la rue Ordener est de 7 mètres,

sans compter d'autres dénivelés sur le site

lui-même. Une rampe ou un socle de parkings sont déjà à l'étude.

torique, activité ferroviaire maintenue toutes ces particularités font du site Ordener un projet urbain à part. Mais, selon Marie Jorio, ce qui le rend encore plus singulier, c'est l'importance accordée à la coconstruction. « Nous appliquons ici une méthode d'urbanisme concerté, relate la jeune femme. Il y a d'abord eu la négociation avec la Ville de Paris et la signature d'un protocole d'accord avec SNCF, puis le lancement du comité de suivi associant les riverains sous la houlette de la Ville et d'Espaces ferroviaires, filiale de SNCF Immobilier intervenant comme aménageur, c'est-à-dire maître d'ouvrage des études urbaines et « assembleur » de toutes les démarches en vue de fabriquer le projet.

#### « NOUS APPLIQUONS ICI UNE MÉTHODE D'URBANISME CONCERTÉ. »

Enfin, nous prévoyons l'implication très en amont – dès le printemps 2016 – du ou des futurs promoteurs via un appel à manifestation d'intérêt. Plus ils seront associés tôt dans le processus, plus ils pourront répondre à l'ambition de SNCF et à celle de la Ville de Paris. À nous, avec le ou les promoteurs retenus, de faire des propositions sur l'emplacement des bâtiments, le fonctionnement des logements et des immeubles, l'amélioration du cadre de vie, l'apport de services et d'équipements publics, etc. » Des propositions qui seront sans nul doute étudiées de très près par les

# A TABLE!

L'association Capacités, spécialisée dans les processus de concertation, propose aux habitants d'Amiraux-Simplon-Poissonniers de participer à une table de quartier. Parmi les thèmes débattus : l'opération d'aménagement du dépôt de la Chapelle.

À Montréal, on les appelle des « tables de concertation de quartier » et elles existent depuis plus de trente ans. Leur objectif : améliorer les conditions et le cadre de vie des habitants d'un quartier en mettant en place des actions collectives. Un concept plébiscité par Marie-Hélène Bacqué et Mohamed Mechmache dans leur rapport sur la participation des habitants des quartiers situés en politique de la ville, remis en juillet 2013 au ministre de la Ville de l'époque, François Lamy. Douze sites ont commencé à l'expérimenter.

#### « CE QUE LES HABITANTS ATTENDENT DE CETTE OPÉRATION D'ENVERGURE, C'EST QUE CE SOIT **UN PROJET EXEMPLAIRE ET INNOVANT.** »

À Paris, l'association Capacités qui conçoit et accompagne des processus de concertation, s'est emparée de la proposition. « Ce n'est pas un dispositif classique de participation, imposé et piloté par des élus ou des agents municipaux. La table de quartier favorise une implication ascendante, l'échange et la mise en réseau des habitants et acteurs locaux. La dynamique s'appuie en effet beaucoup sur les initiatives citoyennes et les associations déjà actives sur le terrain », expliquent Zoé Bourdier et Félix Grucker, tous deux salariés de Capacités. Et des collectifs ou des associations actives sur le quartier Amiraux-Simplon-Poissonniers, il y en a beaucoup. Citons par exemple Réenchantons notre quartier, ASA PNE, Urban 18 ou Stop Carrefour. Capacités est d'abord allée à leur rencontre pour expliquer la démarche et vérifier sa pertinence ; elle a fait de même avec les autres habitants en investissant l'espace public ou les cafés « Les échos ont été positifs car beaucoup faisaient le constat qu'il y avait peu de liens entre

associations et peu de communication entre les différentes communautés, les habitants de longue date, de milieux plutôt populaires, et les nouveaux venus plus aisés. La table de quartier apparaissait comme une opportunité pour s'impliquer collectivement dans l'amélioration et la réappropriation du

cadre de vie », ajoute Zoé. Le processus est enclenché à l'été 2014. De rencontres informelles en réunions plénières, plusieurs thématiques émergent peu à peu, dont l'opération d'aménagement du dépôt de la Chapelle. Un groupe de travail est constitué spécifiquement sur

#### LE POINT DE VUE **DES HABITANTS**

de l'agence d'urbanisme par le jury, une petite dizaine de personnes participant à la table de

quartier se sont retrouvées dans un café place Albert-Kahn. Abdallah Mounnah, président de l'association Urban 18, membre du comité de suivi mis en place par la mairie (voir l'entretien avec Michel Neyreneuf) et du jury qui a désigné les urbanistes, en fait partie. Ses sujets de préoccupation sont nombreux : « La construction de 500 logements va densifier encore plus le quartier et accroître le flux de circulation déjà très important. Cela implique de mener une réflexion sur le désenclavement de toute cette zone via le prolongement de certaines artères, la création de voies piétonnes traversantes et de pistes cyclables. La question des équipements et des espaces verts nous importe également beaucoup, ainsi que la ments SNCF. C'est pour défendre le point de vue des habitants que je me suis impliqué

dans les processus de concertation et j'ai confiance : à la halle Pajol, ça a réussi. Pourquoi pas ici ? » Ensemble, ils débattent notamment de leur marge de manœuvre par rapport au cahier des charges déjà établi : tout remettre en cause est-il possible ? Quelles stratégies adopter pour se faire entendre et proposer un projet vraiment adapté au quartier ? Les échanges fusent dans une ambiance studieuse et bon enfant. Lila, l'une des participantes, commente : « Ce que les habitants attendent de cette opération d'envergure, c'est que ce soit un projet exemplaire et innovant pouvant répondre à la fois au cahier des charges de la ville, mais aussi et surtout aux besoins légitimes des habitants du quartier en matière d'infrastructures d'écologie, d'espaces verts et de vie, de désenclavement, etc. » À bon entendeur...



# **ET LE GAGNANT EST**

« C'est parti! Le jury composé des représentants de SNCF, de la Ville de Paris et des habitants s'est réuni le 29 octobre dernier. Il s'agissait de choisir, non pas un projet, mais une équipe de "maîtrise d'œuvre urbaine", pour sa compréhension des enjeux du site et du projet, mais aussi pour sa capacité à "embrasser" la méthode de concertation. Isabelle Menu a convaincu le jury qu'elle possédait cet art du dialoque et du travail en équipe. Les opérations peuvent maintenant commencer. » (Marie Jorio)

## ENTRETIEN AVEC MICHEL NEYRENEUF

Adjoint au maire du XVIII<sup>e</sup> arrondissement de Paris, chargé de l'urbanisme, Michel Neyreneuf est l'un des acteurs clés du projet de transformation urbaine du site Ordener.

Que symbolise pour vous le site Ordener? Pour la mairie du XVIII<sup>e</sup>, c'est une formidable opportunité. Il y a une forte pénurie de terrains à Paris et jusqu'à présent les opérations menées dans cet arrondissement en matière de logements ont consisté en une lutte contre l'insalubrité via la destruction de vieux logements remplacés par des bâtiments neufs comprenant moins d'appartements Le XVIII<sup>e</sup> abrite un nombre important de friches ferroviaires liées aux faisceaux nord et est, et à la Petite Ceinture. Cela représente une réserve importante de terrains.

#### Quelles sont les priorités de la municipalité sur le site Ordener?

Il y a d'abord un protocole d'accord signé entre la mairie de Paris et SNCF sur le site et qui comprend des orientations précises en termes de mixité fonctionnelle, sociale, générationnelle, mais aussi en matière d'équipements publics (crèches, écoles) et de végétalisation. Et puis il y a nos engagements de campagne : nous sommes aujourd'hui à 20 % de logements sociaux sur l'arrondissement, nous visons 30 % pour nous aligner sur le schéma directeur de la région Île-de-France. Les habitants ont une vision encore trop caricaturale des HLM et surtout ils pensent que l'arrondissement en compte déjà trop. D'une part, c'est faux. D'autre part, les logements sociaux, ce ne sont plus des barres mais des immeubles répartis dans la ville. Enfin, on y applique de la mixité sociale car les appartements y ont des statuts différents avec des niveaux de loyer variables. Dernier chiffre important : 70 % des Parisiens sont éligibles aux logements sociaux ; en construire est donc un impératif. Enfin, nous souhaitons créer de l'activité sur le site à travers l'installation d'entreprises et de commerces, la construction de bâtiments de bureaux, le tout dans le respect des normes écologiques. Enfin, le désenclavement du quartier et la création d'espaces verts sont à nos yeux essentiels. Bref, notre souhait c'est l'instauration d'un écoquartier.

#### Quels sont les critères qui ont prévalu lors du choix de l'équipe d'urbanistes ?

Le critère le plus important fut la capacité de l'équipe à démontrer son ouverture à une démarche de coconstruction. C'est la première fois sur l'arrondissement que nous lançons une concertation – via la création d'un comité de suivi composé d'habitants volontaires, de représentants d'Espaces ferroviaires et de la municipalité – en amont du choix de l'équipe d'urbanistes. La démarche est un peu compliquée car le site se trouve dans un environnement où les difficultés à vivre sont réelles - congestion de la circulation, enclavement, etc. - et les revendications des riverains nombreuses

#### Quelle va être la marge de manœuvre du comité L'important, c'est d'abord de penser ce site dans sa

globalité en y intégrant si possible l'immeuble en brique rouge du 26 rue Ordener (la proposition d'Eiffage a été retoquée par la Ville de Paris), la réhabilitation des logements sociaux d'ICF et la transformation en cours des bâtiments Multivest situés au 110-122 rue des Poissonniers. Une fois tous ces éléments posés, le projet peut prendre des formes très variées et surtout évoluer entre le programme de départ, la proposition de l'équipe d'urbanistes choisie et sa concrétisation. C'est ce qui s'est produit à Chapelle International. Pour le reste, nous sommes face à des intérêts contradictoires : les uns pensent finances, les autres qualité de vie. La mairie doit faire valoir le bien commun au-delà du quartier lui-même. Et surtout, il va falloir trouver un compromis qui préserve l'intérêt général et les intérêts particuliers de ceux qui habitent déjà là et de ceux qui vont venir y vivre. La maire de Paris veut une ville dense et écologique ; il va nous falloir convaincre que 500 logements, par rapport à la superficie du lieu, c'est peu en termes de densité. Le comité de suivi a par ailleurs valeur pédagogique ; il faut jouer la carte de la transparence : nous devons construire à Paris et nous ne pouvons pas créer un espace vert sur l'ensemble de la zone pour des raisons financières. Cela nous permet de rester réalistes et de ne pas tomber dans le « y'a qu'a, faut qu'on ». Ce qui est intéressant dans la démarche, c'est ce qui s'est passé pour la halle Pajol : les habitants sont devenus des experts du projet en plus d'être déjà des experts du quotidien. Des experts qui seront présents lors de la balade urbaine que nous organiserons d'ici Noël sur le site Ordener avec l'équipe d'urbanistes. Il faudra alors qu'ils soient prêts à entendre les désirs et les utopies des habitants et à intégrer dans leur réflexion le moyen de leur donner vie.

# **ISABELLE MENU**