

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

LA PLAINE-SAINT-DENIS, LE 15 JUILLET 2019



Crédit : LUXIGON



ORDENER-POISSONNIERS : L'AMENAGEUR ESPACES FERROVIAIRES ORGANISE LES FUTURES ETAPES DE CONCERTATION AVEC LES RIVERAINS

Après la désignation par Espaces Ferroviaires, l'aménageur du site Ordener-Poissonniers, du groupement d'opérateurs EMERIGE/ OGIC pour le développement des programmes immobiliers, la concertation se poursuit. L'aménageur ambitionne de métamorphoser ce foncier ferroviaire de 3,7 ha en un quartier Bas carbone et engage les prochaines étapes de concertation pour prolonger le dialogue avec les habitants après la réunion plénière organisée le 2 juillet dernier en présence d'environ 200 riverains.

Le 2 juillet dernier, Espaces Ferroviaires, la Ville de Paris, la Mairie du 18^{ème} et le groupement d'opérateurs Emerige / OGIC ont présenté les premières orientations urbaines retenues lors du jury qui s'est déroulé le 17 juin. Lors de cette réunion, Fadia Karam, Directrice Générale d'Espaces Ferroviaires, Eric Lejoindre, Maire du 18^{ème} arrondissement, Olivier Renard, Directeur de Cabinet de Jean-Louis Missika à la Mairie de Paris et Laurent Dumas, Président d'EMERIGE ont rappelé leurs ambitions pour ce nouveau quartier : neutralité carbone, ouverture et connexion avec le quartier existant, mobilités douces et biodiversité positive, valorisation d'un patrimoine existant. Ils ont également rappelé leur volonté de proposer une mixité sociale et fonctionnelle.

« Voir sortir de terre un nouveau quartier est toujours une aventure particulière. Et surtout celui-ci. Il est le symbole d'un territoire en devenir, qui innove, qui sera à l'image de la ville de demain à la fois écologique, créatrice d'activité, humaine, ouverte sur le monde », souligne Eric Lejoindre, Maire du 18^{ème} arrondissement.

Pour Jean Louis Missika, Adjoint à la Maire de Paris chargé de l'Urbanisme, de l'Architecture, des Projets du Grand Paris, du Développement Économique et de l'Attractivité, « L'opération Ordener-Poissonniers est essentielle pour le 18^{ème} arrondissement. Elle rend aux habitants 3.7 hectares de l'ancien site ferroviaire du dépôt de la Chapelle. Le projet lauréat a su répondre aux attentes urbaines, environnementales et programmatiques de la ville et des riverains

exprimées lors de la 1ère phase de la concertation. Le schéma urbain d'Emerige / Ogic conçu par l'architecte Christian Biecher qui se développe autour d'un grand parc d'un hectare, est clair, riche et respectueux de son environnement. Il offre un véritable potentiel d'évolutions qui pourront être discutées lors de la prochaine phase de concertation».

UNE CONCERTATION QUI SE POURSUIT

Suite à cette première réunion, Espaces Ferroviaires a annoncé la poursuite du processus dès la rentrée 2019, avec la participation du groupement EMERIGE-OGIC ainsi que leurs maîtres d'œuvre, , notamment à travers l'organisation d'ateliers de dialogue qui permettront aux participants de s'exprimer et contribuer à la mise au point du projet final. Chacun de ces ateliers abordera une thématique particulière du projet, parmi lesquelles les espaces publics, la programmation, les usages, la valorisation du patrimoine...

Les ateliers se dérouleront le 18 septembre et le 8 octobre à la l'auberge de jeunesse Yves Robert située dans la Halle Pajol dans le 18^{ème} arrondissement.

« Le projet proposé donne toute sa place à la conservation du patrimoine ferroviaire. Nous y sommes particulièrement sensibles tout comme les riverains car ce patrimoine appartient à l'histoire du quartier et que les habitants et riverains doivent pouvoir se l'approprier. Ce patrimoine réhabilité permettra d'accueillir au sein d'une programmation variée le grand public ainsi que des activités économiques et d'enseignement », explique Benoît Quignon, Directeur Général de SNCF Immobilier.

« La première phase de concertation que nous avons menée depuis 2016 nous a permis de traduire les attentes des riverains en 15 engagements que nous avons pris et intégrés dans la consultation des opérateurs. La pertinence des réponses apportées à ces engagements a été le critère principal du projet lauréat. Nous avons maintenant à mettre au point le projet urbain dans le prolongement de la réunion publique du 2 juillet. Nous aurons notamment à cœur d'engager une démarche inclusive et d'intégrer les acteurs locaux qui souhaiteraient être partie prenante de ce nouveau quartier. Les prochaines étapes de concertation, en ateliers thématiques, permettront de travailler de manière plus resserrée avec les riverains et d'affiner la programmation et l'organisation urbaine de ce site », précise Fadia Karam, Directrice Générale d'Espaces Ferroviaires.

LES ORIENTATIONS URBAINES ET PROGRAMMATIQUES PRÉSENTÉES EN RÉUNION DE CONCERTATION LE 2 JUILLET

En lien avec Emerige/ OGIC l'équipe de maîtres d'œuvre, composée de l'architecte Christian Biecher en mandataire accompagné des agences Niney et Marca Architectes, Bourbouze et Graindorge, AAVP, ainsi que le paysagiste SLA, a préfiguré les propositions urbaines et programmatiques du futur quartier visant à répondre aux 15 engagements pris par Espaces Ferroviaires et la Ville de Paris auprès des riverains ainsi qu'à trois enjeux prioritaires :

- La nature en ville
- Une programmation innovante conçue pour et avec les habitants du 18ème arrondissement de Paris
- La neutralité carbone

LA NATURE EN VILLE, ÉLÉMENT STRUCTURANT DU PROJET

Avec un jardin public de plus d'1 hectare qui intègre la famille des espaces verts parisiens, ce futur quartier offre aux habitants des espaces de jeu et de détente ainsi qu'un lieu de quiétude et de sociabilité.

Ce nouveau quartier où la nature s'invite partout, a pour ambition de devenir un démonstrateur du plan biodiversité de la Ville de Paris avec l'implantation d'un écosystème varié et de sensibiliser les habitants au travers d'une application « le jardin numérique » permettant aux usagers du quartier de découvrir la richesse de la faune et la flore locales via leur smartphone.

Ce futur quartier proposera également une approche alternative de l'alimentation et de la consommation des biens. Le pôle alimentation rassemblera ainsi une ferme urbaine, des commerces de bouche de proximité et une halle gourmande emblématique où prendront place leurs nombreux partenaires de cuisine urbaine.

Un dispositif de recyclage et de réemploi, en marche vers le zéro déchet, sera également mis en place.

UNE PROGRAMMATION INNOVANTE CONÇUE POUR ET AVEC LES HABITANTS DU 18ÈME ARRONDISSEMENT DE PARIS

Ce futur quartier sera un lieu de vie pour les familles à travers un ensemble de logements familiaux, sociaux pour moitié, intermédiaires et en accession à la propriété, qui accueillera de nouveaux habitants dans un environnement riche d'activités et de services. Un foyer de jeunes travailleurs viendra compléter l'offre de logement.

Il s'inscrit en complémentarité des équipements publics de l'arrondissement déjà existants avec l'ouverture d'un Équipement Spécialisé d'Enseignement Culturel et Artistique (ESECA – conservatoire de musique), d'une crèche de 99 berceaux et d'un groupe scolaire de 8 classes. Une salle de spectacle opérée par La Belvédéroise et un cinéma MK2 de 9 salles viendront enrichir l'offre culturelle.

La programmation s'inspire des mécanos de La Chapelle qui ont occupé le site pendant plus de 150 ans, avec une volonté forte de réimplanter la création industrielle au coeur du site et de développer l'activité économique rendue possible par les nouvelles technologies. A cet effet, s'y installeront un Incubateur de créateurs industriels (ICI), l'école de design CAMONDO, et la Fédération ENVIE.

Sans oublier les programmes de formation professionnelle et les actions d'insertion sociale, au bénéfice notamment des jeunes. Avec la présence de l'association LA SOURCE, c'est tout un éventail de formations et d'actions, pour tous et toutes, et à tout âge, qui seront présentes sur le site et accessibles aux habitants.

Priorité est donnée à la rénovation du patrimoine, composante vivante de la ville, et l'occasion de rappeler qu'il appartient à tous, ne serait-ce que par la manière dont il aura marqué définitivement l'espace, en y installant des programmes collectifs accessibles à tous. A titre d'exemple, la fosse du chariot transbordeur est conservée et adaptée en aire de jeux dans le jardin central.

UN QUARTIER À OBJECTIF ZÉRO CARBONE

L'objectif de neutralité carbone est essentiel et a guidé la conception du projet et nourri son approche très innovante :

- Une forme urbaine qui permet de créer des îlots de fraîcheur et d'optimiser la solarisation des espaces extérieurs et des pièces de vie des logements, pour concilier sobriété énergétique et qualité de vie des futurs usagers.
- Une centrale solaire composée de tuiles solaires assurera une production d'électricité représentant plus de 50% de la consommation annuelle d'électricité des logements.
- Un système de récupération de la chaleur produite par le Data center permettra d'assurer l'ensemble des besoins de chaleur du projet avec une empreinte environnementale exemplaire d'un mix d'EnR&R au-delà de 94%.
- Une mise en valeur du patrimoine mémoriel et industriel du site par la préservation et la réhabilitation des bâtiments historiques (halle de levage et remise vapeur).
- Un mode constructif en bois a été privilégié qui présente un impact carbone limité permettant d'atteindre le label E3C2 tout en assurant un chantier à faible nuisance.
- Enfin, c'est un projet qui favorise les modes doux qui permet une réappropriation forte de l'espace public conçu comme un lieu accueillant et d'échanges à l'échelle du piéton.

LE PROJET PROPOSÉ EN CHIFFRES

Un site existant de 3,7 hectares,

- 73 000 m² construits et reconversion de halles patrimoniales,
- 50 % de logements,
- 13 800 m² de bureaux,
- 6 800 m² de commerces dont 4 000 m² à choisir par les riverains,
- un espace de coworking de 2 000 m²,
- une auberge de jeunesse de 3 000 m²,
- un équipement public mutualisé de 7 750 m² comportant un groupe scolaire de 8 classes, ainsi qu'un conservatoire,
- une crèche de 99 berceaux
- une ferme d'agriculture urbaine.
- un data center de 1 700 m²,
- 5 000 m² de tuiles solaires photovoltaïques en toitures

DATES DES PROCHAINES RÉUNIONS DE CONCERTATION

- Réunions de concertation : 18 septembre et 8 octobre 2019

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- Dépôt du permis d'aménager et engagement des travaux de démolition : 2020.
- Démarrage des travaux d'aménagement 2021/2022.
- Premières livraisons attendues en 2023/2024.

À PROPOS DE SNCF IMMOBILIER :

Un des 6 grands métiers du Groupe SNCF, SNCF Immobilier assure trois missions :

La gestion et l'optimisation immobilière du parc d'exploitation, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment sa filiale d'aménagement et de promotion immobilière Espaces Ferroviaires, et celle d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat, et son patrimoine de 100 000 logements (dont 90% de logements sociaux). SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national.

Chiffres clés :

- 8,5 millions de m² de bâtiments industriels et tertiaires, d'activités sociales. Le groupe public ferroviaire comptant au total 12,5 millions de m².
- 20 000 hectares dont 3 000 urbanisables dès à présent.
- 100 000 logements dont 90 % de logements sociaux. C'est aussi chaque année en moyenne, 2 000 logements construits ou acquis.
- Plus de 2 300 collaborateurs dont 1 700 chez ICF Habitat.

A PROPOS D'ESPACES FERROVIAIRES :

Au sein de SNCF Immobilier, Espaces Ferroviaires, filiale d'aménagement urbain et de promotion de SNCF, redonne vie aux sites ferroviaires qui n'ont plus d'utilité d'exploitation. Ses équipes valorisent ces espaces fonciers exceptionnels, afin de créer la ville de demain en partenariat avec les collectivités locales, les promoteurs, les bailleurs sociaux, les investisseurs et les utilisateurs. Espaces Ferroviaires maîtrise toute la chaîne de compétences qui concourent à la régénération des sites ferroviaires et à les réintégrer à la ville : libération des fonciers, conception et réalisation du projet d'aménagement, construction et promotion des programmes immobiliers. Chaque projet appelle une démarche unique et sur-mesure au travers d'un étroit partenariat avec les collectivités pour fabriquer un morceau urbain durable et créer des mixités d'usages, des partenariats, des aspirations sociales, sociétales et économiques.

A PROPOS D'EMERIGE - <http://www.emerige-corporate.com>

Rêver, créer, ériger

Fondé par Laurent Dumas il y a 30 ans, Emerige contribue à bâtir le Grand Paris de demain en imaginant des programmes immobiliers ambitieux et durables au carrefour des usages, de la création et de l'innovation.

Emerige a été désigné lauréat de « Réinventer Paris » avec « Morland Mixité Capitale » au cœur du Marais qui donnera naissance à un lieu de vie conjuguant plus de 11 usages. Le Groupe figure également parmi les lauréats de « Inventons la Métropole du Grand Paris » avec le projet « Babcock » à La Courneuve dédié aux pratiques culturelles et avec Antonypole, mixant logements, commerces, bureaux, hôtel, équipements petite enfance et santé et creative center.

Un mécène militant de la culture

Le Groupe Emerige est un mécène militant de la culture. Il soutient des programmes d'éducation artistique et culturelle qui bénéficient chaque année à plus de 12 000 jeunes et rapproche l'art du plus grand nombre via le programme « 1 immeuble, 1 œuvre » qui a déjà donné lieu à la commande de plus de 60 œuvres à des artistes et installées dans tous nos programmes immobiliers.

Twitter : [@emerige](https://twitter.com/emerige)

Instagram : [@emerige_30_ans](https://www.instagram.com/emerige_30_ans)

À PROPOS D'OGIC : <https://www.groupe-ogic.fr/>

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur et innovant de la promotion immobilière que ce soit dans les secteurs du logement, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

Nous sommes des acteurs de la ville de demain et nous plaçons l'humain et la nature au cœur de nos réflexions et de nos réalisations. Nous imaginons des lieux de vie individuels et collectifs, véritables morceaux de ville pour y déployer des espaces de vie dans lesquels l'homme et la nature gardent une place centrale et génératrice de bien-être. Nous voulons être un promoteur responsable et engagé pour faire émerger des villes plus belles, plus vertes, plus solidaires et plus économes en ressources.

Contacts presse :

SNCF Immobilier : Pascal Travers - Directeur de la communication de SNCF Immobilier

Tél. : 06 17 75 10 10 - Mél : pascal.travers@sncf.fr

Espaces ferroviaires : Mélanie Pinjon-Consultante Communication

Tél. : 06 07 45 43 94 - Mél : melanie.pinjon.ext@espacesferroviaires.fr

www.espacesferroviaires.fr

paris-ordener.sncf.com

EMERIGE

Arthur Toscan du Plantier – Directeur Stratégie – RSE - Communication

Tél.: 06 79 02 42 98 - Mél : atoscanduplantier@emerige.com

OGIC : Elodie Citroen

Tél. : 07 63 99 41 37- Mél : ecitroen@ogic.fr