

Clichy
Batignolles

14/6/2012

ATELIER
BATIGNOLLES

COMPTE-RENDU
DE LA 1^{ÈRE} SÉANCE

Ont contribué à cet atelier :

Paris Batignolles Aménagement : Mélanie VANWAVEREN, Corinne MARTIN

François CUSIN (Garant de la concertation),

Atelier Grether : Kerim SALOM

DAC communication : Claire CHAUSSADE et Gaëlle BARBE.

Préambule : L'atelier citoyen « Batignolles »

Situés à l'articulation du quartier des Batignolles, les futurs programmes des lots O1 à O5 situés à l'Ouest du site du projet Clichy-Batignolles, vont entrer en phase de conception. Ils représentent la moitié du projet d'ensemble et sa première tranche de réalisation. Dans ce cadre, une consultation de concepteurs a été lancée pour la première phase de ce secteur qui constitue une pièce urbaine majeure de l'éco-quartier. Des logements, des bureaux, des logements étudiants, des commerces, des services (crèche, école...) sont programmés.

Les équipes d'architectes, paysagistes, BET environnement sélectionnées seront les acteurs du processus de dialogue et de co-production animé par l'architecte coordinateur de la ZAC, François Grether, en collaboration avec Paris Batignolles Aménagement, la ville de Paris, l'Atelier parisien d'urbanisme et les maîtres d'ouvrage des lots. Cet atelier de conception se déroulera sur une durée de 6 mois aux termes desquels seront finalisés les dossiers de permis de construire.

C'est en parallèle de cette démarche novatrice de conception que s'ouvre l'atelier citoyen « Batignolles »

Cette première phase de conception urbaine et architecturale sera suivie, début 2013, par un travail de formalisation des lots O6 à O9 qui intègrent des logements, des bureaux, un centre d'animation, une crèche, un groupe scolaire et le lien avec le boulevard Berthier, suivant le même principe.

I. Les ambitions de la démarche de concertation

François Cusin- Garant de la concertation

• Les objectifs de la concertation « Batignolles » :

- il s'agit d'une démarche originale qui se fonde sur l'intelligence collective et les savoirs citoyens pour participer à la conception de l'aménagement du secteur situé entre le parc Martin Luther King et le faisceau ferré Saint-Lazare.
- Elle est conduite avec les Parisiens et les Clichois en parallèle de l'atelier de conception (regroupant les maîtres d'ouvrage et les concepteurs) qui porte sur la première phase opérationnelle de l'aménagement du secteur (juin- décembre 2012).

Cet atelier poursuit deux objectifs :

- Nourrir les réflexions sur les qualités de vie et d'usages attendues de ce nouveau morceau de ville de Paris reliant la rue Cardinet et le boulevard Berthier.
 - Alimenter le travail architectural et urbain de l'atelier de conception qui s'organise parallèlement.
- **Les outils de la concertation :** pour faire vivre et ouvrir largement la concertation sur ce morceau de ville, trois outils complémentaires seront mobilisés :
 - L'atelier citoyen : dont les trois premières séances se tiendront de juin à juillet,

Echanges avec les participants :

- *Un participant souhaite savoir si les documents, et notamment la présentation générale du projet, sont accessibles sur le site Internet ?*
 - Réponse de Corinne MARTIN, Directrice de la communication à Paris Batignolles Aménagement : les documents sont à votre disposition à la Maison du Projet (147, rue Cardinet 75017 Paris) ouverte les mercredis, vendredis, samedis et bientôt dimanches après-midi. Ils sont également téléchargeables sur le site Internet du projet : clichy-batignolles.fr.
 - Réponse de François CUSIN, garant de la concertation : le rapport du commissaire enquêteur de l'enquête publique est également en ligne sur le site Internet.

- *Un membre du groupe (représentant d'une association de prévention spécialisée) souhaite savoir si une démarche pour aller vers les personnes qui ne sont habituellement pas présentes dans les réunions de concertation est envisagée ? Cette question est notamment soulevée pour les personnes qui habitent vers le bas de la rue de Saussure et la Porte d'Asnières et pour les jeunes directement concernés mais peu impliqués dans le projet.*
 - Réponse de François CUSIN, garant de la concertation : il s'agit pour nous d'une préoccupation permanente. Nous souhaitons aller au devant de ces populations. Nous avons par exemple tenu un atelier citoyen sur l'aménagement de la Porte de Clichy à Clichy-la-Garenne. Un certain nombre d'opérations avec le lycée Balzac ont également été menées pour inciter les élèves à s'intéresser au projet. Nous sommes preneurs de toutes les suggestions qui nous permettraient d'associer un plus large public à la concertation sur le projet.

- *Un participant indique que des « tours » étaient prévus dans le projet. Il souhaite savoir si ces émergences de hauteur seront quand même réalisées malgré la pétition de plus de 7 000 personnes qui se sont exprimées contre. Un second membre du groupe exprime son incompréhension sur le fait que l'on aille à l'encontre de ce qui se fait actuellement à savoir construire des tours alors que l'on les détruit à d'autres endroits.*
 - Réponse de Corinne MARTIN, directrice de la communication à Paris Batignolles Aménagement : ce que nous appelons des « tours », ce sont des immeubles qui peuvent atteindre ponctuellement 50 mètres. Ces questions là seront justement abordées dans notre atelier. Une enquête publique a été réalisée sur ce sujet. Le commissaire enquêteur a rédigé un rapport favorable au projet avec quelques réserves qui ont été entendues par la Ville de Paris. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été révisé pour autoriser ces bâtiments à être construits.
 - Réponse de Mélanie VANWAVEREN, directrice de l'aménagement à Paris Batignolles Aménagement : Il s'agit d'immeubles qui pourraient ponctuellement monter à 50 mètres. Leurs emplacements ont été définis dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme pour porter attention à ce qui se passe autour (les relations avec les autres éléments de

programmes de logements, de bureaux, d'équipements). En ce qui concerne le nombre, il a été évoqué le chiffre de 5 bâtiments qui pourraient dépasser le gabarit parisien de 37 mètres pour pouvoir monter jusqu'à 50 mètres. Entre ces deux hauteurs, il existe des variations.

- *Un participant souhaite savoir pourquoi la hauteur de 50 mètres a été retenue et non pas une hauteur plus ou moins importante ?*
 - Réponse de Mélanie VANWAVEREN, directrice de l'aménagement à Paris Batignolles Aménagement : Par rapport aux logements, il existe des contraintes qui sont liées à la sécurité pour lesquelles les constructions au-delà de 50 mètres impliquent des mesures en terme d'évacuation, notamment pour la sécurité incendie. Ces contraintes ne sont plus envisageables dans le cadre de programmes de logements. Il s'agit également d'une volonté de rester dans des gabarits cohérents avec les constructions du reste du secteur.

- *Un membre du groupe indique qu'il a travaillé sur le lot E8 dans le cadre du groupe projet sur les enjeux architecturaux. Cet immeuble s'intégrait très bien dans la cohérence d'ensemble du projet.*

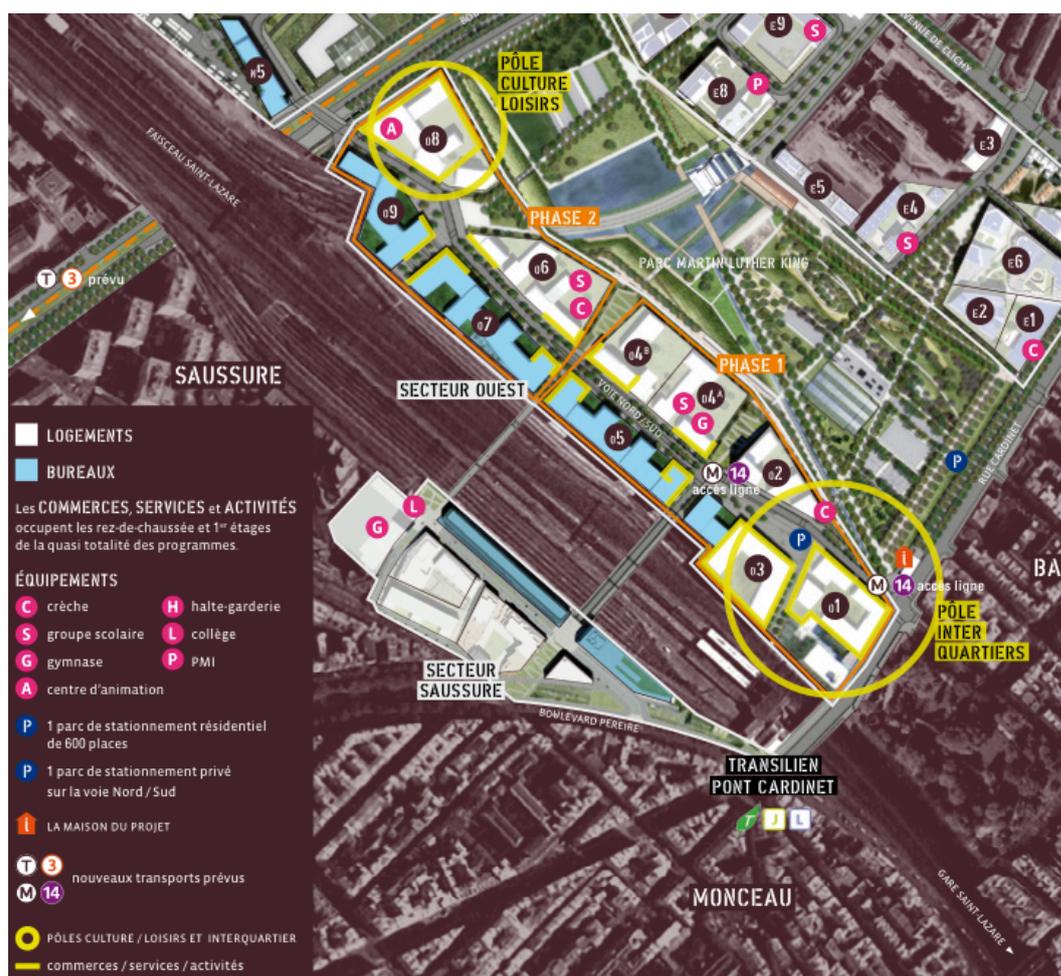
- *Un second membre du groupe précise que des émergences très ponctuelles d'immeuble de plus grande hauteur souligne l'horizontalité du paysage urbain.*

- *Un participant insiste sur le fait que « faire du haut » est un point de vue qui selon les propos de B.PLATNER de l'agence PIANO n'est pourtant ni écologique ni économique.*
 - Réponse de Kerim Salom, Atelier Grether : on ne peut pas comparer le Futur Palais de Justice de Paris aux immeubles d'habitation. Mais il est effectivement prouvé depuis quelques années, que ce n'est pas forcément le développement vertical qui fait la densité. Sur les émergences des bâtiments qui peuvent aller jusqu'à 50 mètres, l'objet n'est pas de réaliser de la densité, mais de créer un autre paysage urbain, plus aéré (il existera plus d'espace entre les bâtiments) à côté d'un parc largement dégagé. Il s'agit donc plus d'une question de paysage qu'une question de densité. Il ne faut pas faire la comparaison avec les bâtiments des années 70 qui sont pour beaucoup des échecs en terme de construction. Il faut éviter l'amalgame entre la hauteur et ces bâtiments construits dans les années 70. Il existe en effet de très bons exemples de bâtiments hauts, qui datent même parfois d'avant les années 70 : par exemple à Villeurbanne dans la région lyonnaise. Il ne faut pas réduire la hauteur aux exemples qui ont été construits dans les années 70 en banlieue ou dans Paris.

II. Les ambitions et les questions urbaines Kerim Salom- Atelier Grether (autour de la maquette)

Notre atelier porte sur le secteur Ouest du projet. Ce morceau de ville est différent du secteur Nord qui accueillera pour sa part « les institutions » : le Futur Palais de Justice de Paris et le centre de tri. Il est également différent du secteur Est qui permettait de faire la « couture » avec les bâtiments existants.

Les constructions se feront sur la partie indiquée sur le plan ci-contre, entre les voies de chemin de fer et le parc Martin Luther King.



Sur ce secteur Ouest, les activités de maintenance ferroviaires seront maintenues mais resserrées le long des voies du faisceau ferré, sous une dalle qui surplombera les voies de chemin de fer. Les immeubles de bureaux seront construits sur cette dalle. Ils joueront un rôle de protection phonique pour les immeubles d'habitation et le parc situé de l'autre côté de la voie.

Une voie desservira ce morceau de ville. Il sera nécessaire de monter pour la rejoindre étant donné que le terrain naturel du projet est celui des voies de chemin de fer et du parc Martin Luther King. Cette rue étroite sera en zone 30. Un tiers de la voirie accueillera la circulation automobile et les deux autres tiers seront réservés aux piétons.

Echanges avec les participants :

- *Un participant souligne que la Direction Régionale de la Police Judiciaire, implantée à proximité, va engendrer beaucoup de circulation sur la voie nouvelle.*
- *Un participant souhaite savoir à quoi correspondent les immeubles indiqués en bleu clair sur le plan ?*
 - Réponse de Kerim Salom, atelier Grether : Ces bâtiments représentent les immeubles de bureaux. Du parc à la passerelle, les maîtres d'ouvrage des immeubles sont désignés. En jaune, sont indiqués les commerces, les services et les activités. En blanc apparaissent les immeubles de logements.
- *Un membre du groupe souligne que les bâtiments de logements (au Sud du secteur Ouest) situés entre la voie circulée et les voies de chemin de fer ne seront pas idéaux en terme de confort.*
 - Réponse de Kerim Salom, atelier Grether : Ces logements ne sont effectivement pas les mieux lotis. Aux prémices du projet, aucun logement ne devait se trouver à cet endroit. Avec l'arrivée du Futur Palais de Justice de Paris, nous avons été obligé de trouver une place pour chacun des logements. Ces logements sont construits en partie sur la base travaux de la SNCF. La circulation des trains est donc très faible, ce qui amoindrit les nuisances sonores.
 - Réponse de Mélanie VANWAVEREN, directrice de l'aménagement à Paris Batignolles Aménagement : Ces logements seront situés en balcon haut (10 mètres) au dessus des voies ferrées. De plus les rez-de-chaussée de ces habitations (8 mètres de hauteur) accueilleront des commerces et des équipements. Les nuisances seront donc d'autant plus faibles grâce à cette situation haute.
- *Un membre du groupe souhaite savoir combien de places de stationnement sont prévues et à quels endroits elles seront situées ?*
 - Réponse de Kerim Salom, atelier Grether : l'essentiel des logements sera situé en pleine terre, ce qui permettra d'accueillir des parkings en sous-sol. De plus, entre le parc et la voie un certain nombre de places de stationnement pourront être réalisées.
 - Réponse de Mélanie VANWAVEREN, directrice de l'aménagement à Paris Batignolles Aménagement : les places de stationnement pour les résidences sont privilégiées. Pour les immeubles de bureaux, très peu de places seront créées. La volonté est que les salariés puissent venir travailler en transports en commun grâce à l'importante desserte proposée (ligne 14 du métro, bus...). L'usage de la voiture pour les salariés est volontairement contraint. Les parkings répondront d'abord aux besoins des résidents.
- *Un participant indique que l'arrivée des transports en commun doit être accélérée.*
 - Réponse de Kerim Salom, atelier Grether : L'arrivée du Futur Palais de Justice de Paris devrait sans doute accélérer l'arrivée des transports en commun.
- *Un participant souhaite savoir où se trouve la nouvelle gare fret et la gare Cardinet ?*

- Réponse de Kerim Salom, atelier Grether : La gare Cardinet sera peut-être un jour restructurée. Deux sorties de la ligne 14 du métro sont prévues dans ce morceau de ville : une à l'angle de la rue Cardinet et de la nouvelle voie et une seconde au débouché du pont sur la nouvelle voie.
- *Un membre du groupe suggère d'étudier la possibilité de faire de la nouvelle voie un tunnel.*
- *Un membre du groupe souhaite savoir pourquoi la couverture des voies ferrées n'a jamais été évoquée ?*
 - Réponse de Kerim Salom, atelier Grether : Sur ce secteur, l'essentiel des bâtiments réalisés sont des bureaux. L'objectif est que ces immeubles créent un écran sonore pour protéger des nuisances les immeubles de logements et le parc. A l'époque des Jeux Olympiques, la possibilité de couvrir les voies ferrées avait été évoquée. Mais rien ne dit que cela aurait été réalisé si la ville de Paris avait été retenue pour accueillir les jeux. De plus, très peu de points sur lesquels s'appuyer existent le long des voies ferrées. Le pont et la passerelle seront un peu plus élevés que le pont Cardinet. Aussi, quand bien même la couverture des voies aurait été réalisable, il s'agit d'opérations d'une extrême complexité. La question de la continuité, sans être idéale, existera à travers la passerelle et le pont.
- *Un membre du groupe souhaite savoir comment s'effectuera la liaison entre ce morceau de ville et les autres quartiers ? Il indique que ce secteur ressemblera à une île coupée des quartiers environnants.*
 - Réponse de Mélanie VANWAVEREN, directrice de l'aménagement à Paris Batignolles Aménagement : les liens vont se faire physiquement avec la nouvelle voie, le pont et la passerelle, mais également à travers la programmation : les accès au métro, les commerces qui seront implantés en rez-de-chaussée (avec de la transparence)...
 - Réponse de Kerim Salom, Atelier Grether : l'intention est de rationaliser l'espace public. Une seule voirie sera donc créée pour accéder à l'ensemble des programmes de logements, de bureaux, les commerces et les équipements... Il existera deux locomotives à chaque extrémité de la voirie : un pôle commercial et un pôle culture/loisirs.
- *Un participant souhaite savoir combien de logements vont être créés ?*
 - Réponse de Kerim Salom, agence Grether : 100 000 m² de logements seront réalisés. 50 000 m² pour la première phase, soit environ 900 logements (dont la résidence étudiante). Cela représentera 650 habitants. A terme, il s'agira de presque 3 000 habitants et autant de salariés. En comparaison avec le secteur Est, il existera une véritable mixité, notamment entre la programmation de bureaux et de logements. L'idée étant que l'ensemble des habitants puisse se rencontrer.
- *Un membre du groupe souhaite savoir comment s'effectuera l'entrée sur la nouvelle voie à partir du boulevard Berthier ?*

- Réponse de Kerim Salom : Il existe aujourd'hui un RER que nous ne pouvons pas dévier. Nous sommes donc dans l'obligation de contourner les Ateliers Berthier. Il existera deux petites portes de franchissement.
- *Un membre du groupe se demande s'il serait envisageable de relier la voie Nord/Sud au périphérique via une passerelle ?*
 - Réponse de Kerim Salom : ce projet n'est aujourd'hui pas d'actualité.
- *Un participant remarque que ce morceau de ville, vers le boulevard Berthier, risque de ne pas être très vivant étant donné qu'il se situe en face de la Direction Régionale de la Police Judiciaire.*
 - Réponse de Kerim Salom : le pôle culture/loisirs permettra de dynamiser et de rendre plus vivant le boulevard Berthier. La voie du Bastion est une voie publique réalisée sur le domaine ferroviaire.
- *Un membre du groupe souhaite savoir si une complémentarité a été recherchée entre les commerces prévus pour les habitants et ceux prévus pour les salariés.*
 - Réponse de Mélanie VANWAVÉREN, directrice de l'aménagement à Paris Batignolles Aménagement : L'idée n'est pas de faire des commerces d'un côté pour les salariés et de l'autre pour les habitants. L'objectif est de créer des endroits de rencontres.
- *Un participant se demande si la place située au Sud de la nouvelle voie sera publique ?*
 - Réponse de Kerim Salom : Il s'agira effectivement d'un espace public qui sera piéton.
- *Un membre du groupe s'interroge : un opérateur unique pour les commerces permet-il la diversité des petites boutiques ?*
 - Réponse de Mélanie VANWAVÉREN, directrice de l'aménagement à Paris Batignolles Aménagement : cela a été imposé dans la construction. Nous avons pour notre part donné un chemin de programmation commerciale : l'opérateur retenu a pris en considération le fait de pouvoir accueillir à la fois des enseignes nationales mais également des petites structures artisanales.

III. Les fondements programmatiques et la démarche de conception de l'aménagement du site.

Mélanie VANWAVÉREN – Directrice de l'aménagement - Paris Batignolles Aménagement

- **Le programme de la nouvelle séquence urbaine :**
 - 99 200 m² de logements, dont :
 - Des logements sociaux
 - Des logements étudiants
 - Des logements à loyers maîtrisés
 - Des logements en accession
 - 67 000 m² de bureaux

- De nombreux équipements :
 - Des commerces et services et un pôle commercial inter-quartiers
 - Un pôle culturel et de loisirs et un centre d'animation
 - 2 crèches
 - Une école maternelle, un groupe scolaire et un gymnase
 - Une passerelle piétonne et un pont pour les voitures
- **La démarche proposée pour la conception de ce morceau de ville :**
 - Il s'agit d'une démarche différente à la fois dans la manière dont on a sélectionné les architectes et dans la manière de travailler avec eux.
 - Sur le secteur Ouest, et particulièrement la première phase que nous allons plus spécifiquement étudier à la fois dans notre atelier citoyen et dans l'atelier de conception, les opérateurs ont été désignés à l'issue d'une consultation (ce qui est semblable à ce qui s'est fait pour le reste du projet). Nous avons, en revanche, pris le parti de ne pas désigner des équipes sur un projet mais de les désigner collectivement avec la Ville de Paris sur leurs intentions et leurs envies de travailler ensemble. Nous leur avons demandé de venir avec des idées, une motivation pour aborder un travail en atelier qui nécessite de produire ensemble ces différents programmes.
- **Comment produire ensemble ?** il s'agit de partir de la matière : comment seront travaillé les volumes et l'organisation ? Quel dialogue entre tous ces bâtiments ? C'est à la fois un travail sur la forme mais également sur les usages. Comment seront mis en relation tous ces bâtiments à travers leurs contenus ? Quelles places pour les équipements, les commerces, les logements et les bureaux ? Comment développer ce morceau de ville avec son environnement ? Travailler et habiter ici, qu'est ce que cela veut dire ? ...

IV. Echanges avec les membres de l'atelier

- *Un membre du groupe souhaite savoir si les architectes ont déjà été sélectionnés ?*
 - Réponse de Mélanie VANWAVAREN, directrice de l'aménagement à Paris Batignolles Aménagement : les opérateurs désignés ont lancé une consultation. La démarche est différente de ce qui a été fait sur le secteur Est. Vous étiez associé sur le secteur Est à travers le groupe projet sur les enjeux architecturaux dans lequel vous vous exprimiez lors des commissions techniques, des groupes de suivi et des jurys. Sur le secteur Ouest, nous avons choisis de sélectionner les équipes d'architecte non pas sur un projet mais par rapport à la composition de leur équipe et sur leurs motivations : comment ils s'impliquent dans une démarche nouvelle que nous développons sur ce secteur ? Aujourd'hui ce que nous vous proposons de faire, c'est d'alimenter l'atelier des professionnels qui se tient en parallèle de l'atelier citoyen.
 - Réponse de Kerim Salom : l'atelier des professionnels regroupe la Ville de Paris, l'aménageur, 11 architectes, 5/6 paysagistes, des ingénieurs, des techniciens, des équipes de bureaux d'études...

- *Un participant souhaite savoir sous quelle inspiration les professionnels travaillent ?*
 - Réponse de Mélanie VANWAVEREN, directrice de l'aménagement à Paris Batignolles Aménagement : François GRETHER, architecte-urbaniste du projet anime l'atelier des professionnels. L'objectif n'étant pas de remettre en question le projet urbain mais de faire travailler les professionnels ensemble. Ils ont donc un cahier des charges et on attend d'eux qu'ils puissent enrichir, par leurs réflexions, les différents lots

- *Un membre du groupe souhaite savoir si le cahier des charges donné aux architectes peut-être transmis aux membres du groupe ?*
 - Réponse de Kerim Salom : le cahier des charges n'a pas encore été transmis car les architectes ne sont pas encore désignés. Nous pourrions vous le communiquer prochainement. Nous vous transmettrons les documents qui leur ont été donnés pour qu'ils puissent nous présenter leur dossier de candidature.

- *Un participant indique que des arbres sont présents dans les allées du parc Martin Luther King, notamment le long de la rue Cardinet. Le pied de ces arbres est actuellement dénudé. Il est suggéré d'y planter une plante vivace ou tout autre élément qui permettrait de les habiller.*
 - Réponse de Kerim Salom, atelier Grether : il existe une volonté de créer une diversité de paysage. Ce point précis sera transmis à Jacqueline Osty.

- *Un membre du groupe souhaite savoir si des aménagements de voirie sont envisagés entre la ligne 14 et le futur pont ?*
 - Réponse de Kerim Salom : Sur la rue Cardinet (entre le lot O1 et le Square), une requalification du profil de la chaussée est prévue. Nous sommes sur une section un peu plus étroite que le reste du projet car il y a d'un côté le square des Batignolles et de l'autre un bâtiment existant qui ne va pas bouger. La Ville de Paris envisage de proportionner la chaussée pour avoir des couloirs de bus et des trottoirs relativement confortables.

- *Un participant souhaite savoir comment la voie Nord/Sud va s'embrancher sur la rue Cardinet ?*
 - Réponse de Kerim Salom : il existe une continuité réelle de la chaussée. La voie nouvelle est quand à elle réalisée en face de la rue Charles Fillion pour mailler au mieux le territoire existant.

V. Le planning :

- **20 juin** : lancement de l'atelier de conception
- **Juin/juillet** : l'ensemble des équipes se réunit tous les mercredis et jeudis pour travailler sur les esquisses pendant l'été
- **Fin Septembre** : comité de pilotage de validation des esquisses et suite des travaux de l'atelier de conception et de l'atelier citoyen « Batignolles »
- **Début 2013** : dossier de permis de construire de chaque lot

VI. Les premières priorités de l'atelier

A partir d'une première série de sujets en débat, les participants ont été invités à formuler, sur des post-its, un ou deux sujets qui leur semblent importants d'aborder en priorité lors des prochaines séances.

18 participants ont indiqué les sujets qu'ils souhaitent aborder. En voici la synthèse :

1 – Compléter la ville existante et développer la vie culturelle (14)

- (5) La complémentarité du nouveau morceau de ville avec le quartier Batignolles
- Complémentarité avec le quartier : fonctions, répartition, commerces / Domaine réservé à l'enfance ? et/ou liens avec les étudiants, les salariés ? intégration avec le jardin des Batignolles
- Complémentarité avec le quartier existant : attention à la hauteur des immeubles ; les immeubles hauts ne sont pas protégés contre le bruit des trains, surtout les étages supérieurs ?!
- Précisions sur les extrémités nord et sud de l'épine dorsale qui va irriguer cette « presque île ». Au nord en particulier : le pôle de loisir va se trouver en cul-de-sac : quelle ambiance après la fermeture du cinéma, etc ?
- Les fonctions du pôle culturel le long du Bd Berthier
- Pôle culturel et débouché
- Création d'un pôle culturel / médiathèque – Peut-on y un lieu / un espace public de débat et d'échanges qui favorise la participation / l'implication des habitants à la vie de quartier
- Les équipements : sportifs (piscine) & culturels
- Au nord : le pôle de loisir va se trouver en cul-de-sac : quelle ambiance après la fermeture du cinéma, etc ?

2- La mixité, l'ambiance urbaine et le traitement des RDC (11)

- La place des jeunes salariés et des étudiants dans le quartier
- Question de la mixité des générations
- Rapport en nombre des logements sociaux (et quel type) et des logements en accession
- La question de l'intimité, étant donné que différents milieux sociaux seront amenés à cohabiter
- (5)Le traitement des RDC, le traitement des commerces en RDC, Les RDC pourraient être également utilisés pour créer des centres de rencontres pour les jeunes (loisirs, etc)
- La sécurité dans le nouvel éco-quartier
- Très réservé sur l'image, certes « mode » mais chaotique de ces immeubles de logement faisant face au parc : Quel sera l'usage des espaces publics en pieds des tours, dont l'expérience confirme qu'appropriables par personne, ils seront sans doute mal vécus ?
- Les voies ferrées sont une chance : réfléchir à une présentation sympa et grandiose vue des quais de la gare du Pont Cardinet, du coffre de béton sur lesquels sont prévus les bureaux.

3- Se déplacer vers et dans le morceau de ville (accessibilité / mobilités) (7)

- L'accès à la rue de Saussure par le Parc

- Transports en commun / Quid Gare Cardinet
- (3) L'accessibilité / mobilités
- Comment pallier au manque de TC pour les 1ers lots livrés avant la totalité en 2017, sachant qu'aujourd'hui les transports sont saturés ?
- Où est le piéton ?

4- Le dialogue logements / bureaux le long de la nouvelle voie (5)

- Ce quartier semble un peu enclavé, comme la portion de la Porte d'Asnières entre le Bd des Maréchaux et la rue Cardinet. La proximité des bureaux ne va-t-elle pas créer un vide le week-end ? Les logements ne sont-ils pas coupés des autres immeubles par le Parc ?
- (2) Le dialogue logements/bureaux
- Dialogue logements/bureaux : les commerces en RDC
- Y a-t-il des commerçants ou des entreprises intéressés pour s'implanter ?

5- Le développement durable, le bruit (4)

- Développement durable au sein de la zone (zone de liens)
- Spécificité de l'écoquartier ? Ouverture, conception et variété architecturale du quartier (balcons, terrasses, zones piétonnes, places, lumière, énergie, etc...)
- Problème de bruit
- Tenir compte des problèmes liés à l'insonorisation des logements par rapport aux bruits générés par l'utilisation des ascenseurs, fermeture des portes (lourdes et blindées pour la plupart), les différentes circulations à l'intérieur des immeubles

ET aussi :

- Est-ce que les travaux, et donc ce nouveau projet fini, vont augmenter les impôts locaux ? Est-ce les entreprises qui prendront une partie ou la totalité ? Si non (si cela est à notre charge) : déterminer l'augmentation des impôts.
- Les propriétaires des murs des commerces : loyers.