


Clichy Batignolles

18/6/2013

ATELIER CITOYEN BATIGNOLLES

COMPTE-RENDU
DE LA 3^{ÈME} SÉANCE



PARIS
BATIGNOLLES
AMENAGEMENT

Ont contribué à cet atelier :

Paris Batignolles Aménagement : Catherine CENTLIVRE, Marie JOUDINAUD, Corinne MARTIN.

François CUSIN , garant de la concertation

DAC communication : Gaëlle BARBE et Gilles VRAIN.

Plus de 40 habitants ont participé à cette 3^{ème} séance de l'atelier citoyen « Batignolles ».

I. Retour en détails sur la 1^{ère} phase du secteur ouest, autour de la maquette

La maquette du secteur ouest - de retour à la Maison du projet après 1 mois d'exposition au Pavillon de l'Arsenal - a été présentée par Paris Batignolles Aménagement.

Questions/Remarques des participants

Question : Dans les logements sociaux et à loyers maîtrisés, est-il prévu d'en réserver pour les personnes handicapées ?

Réponse : Tous les logements construits respectent les normes d'accès aux personnes à mobilité réduite. Par ailleurs, le lot O8 prévoit un foyer d'accueil médicalisé pour adultes handicapés.

Question : Quelles sont les hauteurs des bâtiments ?

Réponse : Les maquettes des immeubles traduisent les hauteurs qui sont autorisées par le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la ville de Paris, c'est-à-dire jusqu'à 50 mètres. Sur la 1^{ère} phase du secteur ouest, on retrouve ainsi des émergences sur les immeubles de logements côté Parc. Côté voie ferrée, il s'agit d'immeubles de bureaux dont le dernier plancher est à 28m pour respecter les règles de sécurité.

Remarque d'un participant : A l'origine, le PLU ne permettait pas cette hauteur à 50 mètres et la concertation avec les habitants a montré un rejet massif des immeubles allant au-delà de 37 mètres de hauteur. La décision a été votée en Conseil de Paris (révision simplifiée du PLU), à l'encontre des avis des habitants.

Question : Comment atténuer les bruits du faisceau ferré, notamment pour les chambres des logements étudiants qui donnent sur les voies ? La SNCF a-t-elle prévu des dispositifs, notamment au moment des freinages ?

Réponse : Pour atténuer les vibrations et les sons, un certain nombre de dispositifs ont été mis en place au moment de la construction de la dalle, notamment un grand mur acoustique entre les voies ferrées et la dalle qui va absorber une partie des vibrations et un tapis anti-vibratile installé sous les voies ferrées qui sont créés sous la dalle. Par ailleurs, dans les immeubles, des traitements acoustiques (structurels ou en façades) pourront être réalisés par les opérateurs pour atténuer les nuisances liées au faisceau ferré.

Remarque d'un participant : D'un point de vue architectural, les promoteurs et architectes ont porté plus d'attention à l'urbanisme général de l'opération qu'à l'architecture proprement dite. A part trois bâtiments où l'architecture a été véritablement traitée en tant que tel. Pour les autres, il n'y a pas de recherche architecturale ; ils ressemblent aux architectures des années 1960, ça fait « cage à poules ».

Par ailleurs, les toitures ne font pas « finies ».

Réponse : Il faut déjà distinguer l'architecture des bâtiments de bureaux de celle des logements. Les architectures proposées sont des bâtiments plutôt « unitaires » (continuité d'écriture architecturale sur toute une façade).

Sur la question de la ressemblance avec les architectures des années 60, les architectes ne conçoivent pas du tout les projets de la même façon aujourd'hui : ils intègrent des données nouvelles comme le thermique, l'isolation, la ventilation, etc. Tous sont en isolation par l'extérieur : cela contraint le choix de matériaux pour les façades.

Par ailleurs, une des caractéristiques de l'opération est de donner une attention très forte aux qualités d'usages des bâtiments et notamment des logements. Par exemple, si on retrouve des balcons filants tout le long des façades, c'est pour répondre à une demande inscrite dans les cahiers des charges donnés aux équipes d'architectes : que tous les appartements et tous les habitants puissent avoir un espace extérieur.

Ainsi, les éléments qui garantissent la qualité d'usage des bâtiments (isolation, orientation des logements,...) peuvent aussi contraindre l'architecture.

Concernant les toitures, elles auront toutes un usage : elles vont accueillir soit des panneaux photovoltaïques pour produire de l'électricité, soit (pour les toitures ne disposant pas d'une exposition optimale) des toitures végétalisées.

Question : Dans un même immeuble, peut-il y avoir des logements sociaux et des logements en accession

Réponse : Oui, c'est possible. C'est ce qui a été réalisé dans le lot E1 où Nexity a réalisé 20 logements sociaux regroupés autour d'une cage d'escalier. Aujourd'hui dans la première phase du secteur Ouest, les immeubles sont distincts mais partagent des espaces extérieurs mis en commun.

Question : Pouvez-vous nous rappeler où en sont concrètement les projets du secteur ouest-phase 1 ?

Réponse : Les équipes de conception sont en train de finaliser les dossiers de pré-permis de construire. Pour l'ilot O5, le permis de construire est déposé. Les architectes ont démarré leur réflexion quand l'atelier de conception a été lancé en juin 2012. Les premières esquisses ont été finalisées en septembre 2012. Les avant-projets ont été validés en janvier 2013. Depuis, les équipes ont travaillé pour préparer les dossiers de permis de construire.

II. Retour sur les récits réalisés par les participants et approfondissements des propositions

Récit 1 : « Mardi 22 juin 2018, Mme Dupont, salariée de l'entreprise XP, décide d'aller se promener sur son temps de pause déjeuner. Ses collègues préfèrent déjeuner assis....

Mme Dupont décide aujourd'hui de profiter du beau temps. Elle a 1h et ne souhaite pas faire du sport comme hier à la salle de sport au sous-sol de son entreprise.

Elle sort (à pieds) pour acheter un sandwich-salade-tofu à son salad'bar favori.

Elle ne flâne pas dans la voie Nord/Sud car il n'y a que des commerces de bouche et des services de proximité. Elle hésite sur l'utilisation des 40 min qui lui restent : lèche-vitrine au centre commercial O1, shopping rapide pour le diner de ce soir, assister à une audience au palais de justice... Elle se décide finalement pour l'expo photo dans la halle du parc, facilement visitable en 30 min. En rentrant au bureau, elle passe à côté d'un kiosque à musique où un groupe improvisé joue de la musique ethnique (il vient du foyer de travailleurs migrants). Elle croise ses collègues qui prennent le café dans une brasserie en bas de son bureau et se joint à eux pour un petit noir bio rapide.

Signé : « une journée à boboland »

Compléments/précisions des membres du groupe :

- Il est important de trouver dans le quartier des commerces pour se restaurer.
- On imagine des équipements dans les immeubles de bureaux, ouverts seulement aux salariés
- le quartier contraindra à utiliser les transports en commun, le vélo ou la marche à pieds.
- on a compris que les commerces qui s'installeront seront des laveries automatiques, des bistrot, cordonniers, des sandwicheries... et non de grandes enseignes comme Go Sport, Darty qui seront plutôt dans le pôle commercial côté rue Cardinet. Cela peut être une contrainte pour un salarié situé au nord de la rue.
- il est intéressant de proposer des lieux d'animation en lien avec le parc : kiosque à musique par exemple. Par ailleurs, le groupe a émis le souhait que la halle soit destinée à accueillir des expositions, des événements...pour les adultes (puisqu'il y a déjà de nombreuses activités pour les enfants dans le parc). Pour un salarié aussi ce serait intéressant puisque c'est une activité qu'il peut faire sur sa pause déjeuner (à l'inverse d'une séance de cinéma qui est trop longue).

Questions/Echanges avec les participants :

Question : Des études sont-elles menées sur le sujet du commerce dans le secteur ? Par exemple, le quartier de l'horloge à Paris, à l'origine, paraissait séduisant (on prévoyait une petite piazza à l'italienne avec restaurant, etc). Mais, la réalité est tout autre : ça a été un enfer pendant 15 ans pour les habitants (une galerie commerçante vide...). Entre le projet et la réalité, il y a parfois un grand écart.

Réponse : dès le début du projet, nous avons fait travailler des bureaux d'études spécialisés sur le commerce, parce que cela ne s'improvise pas : il y a des règles de fonctionnement bien connues comme par exemple que les commerces soient visibles, situés sur des flux et qu'ils bénéficient d'une zone de chalandise suffisante.

Sur le secteur, la question était de savoir comment raccrocher l'offre commerciale à celle qui existe aux alentours pour ne pas être en concurrence mais en complémentarité.

Pour cela, le pôle commercial de proximité est programmé sur l'Ilot O1 car il est situé à l'articulation des différents flux. Et les commerces en RDC le long de la voie sont prévus là où il y aura des flux (croisement de la voie nord-sud avec la passerelle, le pont et les entrées du parc).

Il est prévu que ce soit surtout des commerces et des services de proximité car il va y avoir de nombreux nouveaux habitants et usagers (des bureaux, du parc, du palais de justice...).

Au nord, on propose de travailler sur l'offre « culture/loisirs » (installation d'un cinéma, d'un centre d'animation, des commerces sur les loisirs), visible depuis le tramway. Les études d'opportunité puis l'opérateur cinéma ont confirmé qu'il y avait suffisamment d'attractivité pour développer un cinéma de 7 salles.

Question complémentaire : Il s'agit d'études qui sont souvent très optimistes...Il faudrait réfléchir à d'autres scénarios/faire d'autres études. Par exemple, étudier l'impact de l'ouverture du centre commercial à Villeneuve la Garenne ? l'aménagement des Docks de St Ouen ? l'implantation de So West à Levallois ?

Réponse : Nous sommes plutôt à l'échelle du « passage du Havre », à l'échelle de la proximité (et non celle de So West ou de Bercy Village) et les études réalisées sur les commerces ont pris en compte les projets existants et ceux en développement.

Question : A cause du tramway, on risque de mettre la rue de Saussure dans l'autre sens ?
Quelle incidence cela aura-t-il sur la nouvelle rue ?

Réponse : La nouvelle voie va être limitée à 30 ou 20 km/h. Elle ramène vers la Porte Clichy mais il faut slalomer pour y arriver. Des études d'impact ont été réalisées sur le changement de sens éventuel de la rue de Saussure.

Récit 2 : « Vendredi 23 avril 2018, Martin habite dans le 19ème et est abonné du théâtre de l'Odéon. Il va ce soir à une représentation aux Ateliers Berthier...

Ce vendredi 23 avril 2018, il fait très beau...

Martin envisage d'aller voir une pièce de théâtre programmée à 20 h aux Ateliers Berthier.

Il prend le tramway et arrive à 19 h à la station Porte de Clichy pour y retrouver son amie.

Ils vont tous deux en repérage choisir un restaurant car d'autres amis qui viennent de Saussure les y rejoindront après la pièce.

Ils passent tous deux par le parc pour se rendre au pôle culture et loisirs et y réserver le restaurant.

Puis, ils se dirigent vers le théâtre en prenant le pont Berthier. Ils décident de prendre un verre avant le spectacle au bar du théâtre pour y retrouver des amis.

A 22 h, ils sortent tous du théâtre. Ils veulent aller au restaurant qui se situe au pôle culture et loisirs en repassant par le parc. Manque de chance, celui-ci est fermé. Cela les oblige à prendre la rampe le long de Berthier ce qui n'est pas très agréable.

D'autres amis, venant de Saussure, ont mis un temps fou pour les retrouver car ils ont dû contourner en prenant la passerelle au sud. Ils leur ont dit « quand vont-ils faire cette maudite passerelle qu'ils nous avaient promis ? »

Ils vont dîner et à la suite de leur plantureux repas, ils retournent tous ensemble vers la rue Cardinet en empruntant la rue Haute. Ils constatent un certain nombre de chose (que nous développerons plus tard).

Rue Cardinet, ils veulent faire une dernière étape à la maison des projets pour boire un dernier verre de rouge mais hélas il n'y avait plus que de la « cristalline » !!! Fin de séquence.

Compléments/précisions des membres du groupe :

- Il nous paraît essentiel de faire une autre liaison (enjambant les voies ferrées) vers Saussure au nord de la rue.
- Il faut penser à la sécurité de ce secteur. Il faudrait donc une rue vivante, où il y a du passage...
- Les liens entre la Porte d'Asnières et le quartier sont importants à réfléchir. Aujourd'hui il n'existe qu'un passage sous les voies.

Questions/Echanges avec les participants :

Remarque : Il est important de réfléchir aux activités qu'il y aura le soir dans le secteur. En effet, dans ce secteur plutôt enclavé, des activités le soir permettraient un certain dynamisme du secteur. S'il n'y a pas d'animations le soir, la rue va devenir une rue « morte » et donc une rue potentiellement dangereuse. Il faut absolument penser à des activités qui drainent des gens le soir (restaurant, bars, boîte de nuit).

Récit 3 : « Samedi 15 mai 2018, il fait beau...Bénédicte, Paul et leurs enfants viennent d'emménager au 15, rue Nouvelle. Ils reçoivent leurs amis pour la 1^{ère} fois et souhaitent leur faire découvrir cette nouvelle rue de Paris...

Idées clés de ce que l'on a envie de voir dans la nouvelle rue :

- *Il faut que mes amis puissent venir facilement, que ce soit en transport en commun ou en voiture → faciliter au maximum les transports en commun*
- *Prévoir un parking visiteurs*
- *Une rue propre et végétalisée*
- *Une rue vivante (pour les familles, les gens qui font leurs courses...) → avoir le bruit de la vie : familles, enfants, discussions...*
- *Il y a des boutiques ouvertes et variées (alimentation et autres), et des activités artisanales en RDC → ça pourrait être en continuité avec les Batignolles (antiquaires, brocanteurs, encadreur...)*
- *Une rue en espace partagé → pas de trottoirs*
- *Des jeux pour les enfants sur les places, et des tables de jeux pour adultes (échecs, cartes...)*
- *Les lignes de bus qui traversent le quartier sont électriques (pas de bruit)*
- *On s'assoit sur des structures qui ne sont pas forcément des bancs. En tous les cas, pas de bancs alignés*
- *Un environnement qui facilite la communication entre les gens, qui leur permet d'échanger/ de se rencontrer*
- *L'esplanade du cinéma, dont l'architecture a impressionné nos amis et nous incite à aller voir un film.*

- Animation sur la place près du cinéma (jeux pour les enfants, tables...) et des commerces (cafés...)
- Des fontaines (pour boire)
- Le parc est accessible facilement : on peut y pique-niquer le soir (car il ferme plus tard qu'actuellement)
- Attention à éviter l'installation de trafics (dealers...)
- Eclairage économe et chaleureux dans la rue.
- Avoir le moyen de raconter la philosophie du quartier. Comment a-t-il été conçu ? ce qu'il y avait avant ? etc...

Questions/Echanges avec les participants :

Remarque/Question : Il y a une contradiction permanente entre le souhait des habitants d'avoir du calme et ceux des citoyens qui souhaitent avoir une animation commerciale importante. La question est donc de savoir comment animer un quartier tout en gardant une quiétude ? Quels commerces voulons-nous ?

Réponse d'un habitant : Comme aux Batignolles, il faudrait des commerces qui répondent aux besoins des habitants, pour créer une vie de quartier. Effectivement certaines terrasses font du bruit, mais c'est ça la vie aussi ! On ne veut pas non plus faire un quartier type « plaine monceau » où il ne se passe rien....

Question : Est-il prévu d'installer des bureaux de petites tailles ? Il est important de ne pas créer que des immeubles de bureaux pour des grandes entreprises. Car, pour les petites entreprises il n'existe que des pépinières ou des incubateurs qui ne sont valables que les 2 ou 3 premières années de l'entreprise (après, ces entreprises doivent trouver des locaux pérennes).

Réponse : Les surfaces de bureaux développées aujourd'hui ne sont pas encore attribuées (on ne sait pas quelles entreprises vont s'installer). On a des programmes avec des surfaces allant de 5 000m² à 25 000m², bien connectés aux transports en commun et développant une surface totale de part et d'autre du faisceau ferrée suffisante pour être « visible » dans le paysage métropolitain et donc attractive, car le marché des bureaux s'analyse à l'échelle du Grand Paris. Dans chaque lot, on peut imaginer avoir une seule entreprise ou plusieurs. En tous cas, la divisibilité des locaux est possible.

Concernant les petites entreprises, à l'échelle du secteur, on n'a pas de surfaces dédiées car ce n'est pas la priorité du programme. En effet, il y a déjà des surfaces disponibles pour les petites entreprises, à travers la rénovation des locaux en pieds d'immeubles dans les quartiers environnants, notamment Les Epinettes (projet Vital'Quartier).

Ce qui manque à Paris aujourd'hui, c'est surtout des offres de bureaux neufs, de grandes surfaces.

Remarque : Il faut prévoir des services de bus renforcés en attendant l'ouverture du prolongement de la ligne 14.

Réponse : Une série de mesures prévoient d'améliorer les transports en commun pour accompagner le développement du quartier Clichy Batignolles.

Récit 4 : « Mercredi 10 juin 2018, il fait beau...Hugo et Léna, jeune couple habitant la rue de Suarez, doivent rejoindre des amis au miniplex pour aller voir le dernier film d'Abdellatif Kechiche...

Il est 14h, le jeune couple part de chez lui, passe par les fortifications de Thiers et prend la passerelle qui permet de traverser le boulevard Berthier par le dessus. La passerelle, en pente douce pour rattraper les 10 mètres de hauteur du cinéma, arrive directement devant le cinéma.

Ils y retrouvent leurs amis arrivés par le métro 14.

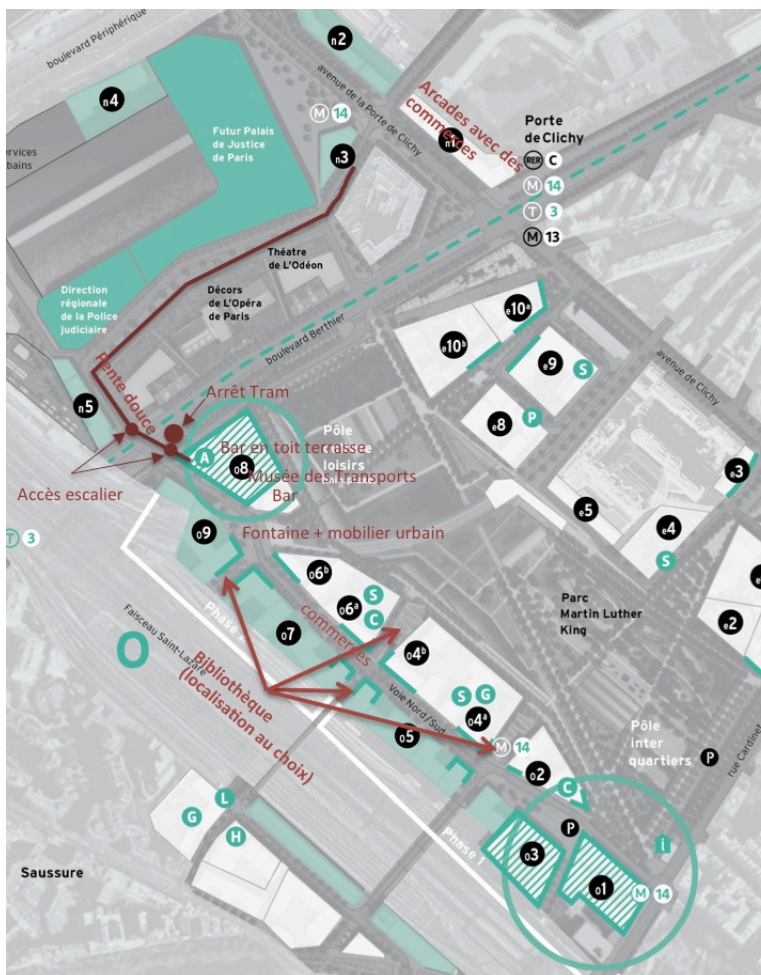
A la fin de la séance, ils vont faire un tour dans les boutiques qui ont le même thème que le musée. Puis, ils prennent un café en terrasse devant le parc (16h).

Ensuite, ils font une visite des lieux avec leurs amis. Ils visitent la bibliothèque située sur une des « langues vertes » de la voie N/S. Ils renoncent à la visite du musée des transports au vu du temps. Ils poursuivent vers la Halle où se trouve une vieille locomotive.

Enfin, ils rentrent en faisant quelques courses alimentaires sur les bords de la rue N/S. Puis, après avoir traversé le parc, ils passent sous les arcades de l'avenue de Clichy (en face du TGI) avant de rentrer (20h).

La placette devant le cinéma :

- Une fontaine en forme de locomotive (réalisée par un artiste dans le cadre du 1% culturel)
- Un bar en forme de train, on s'installe dans des wagons
- Présence de mobilier urbain (table en bois...) permettant de se reposer/boire un verre/pique niquer, sans pour autant aller dans une brasserie ou un restaurant



Le cinéma : Un jardin terrasse au-dessus du cinéma, avec un café ; des petites cloisons pour couper le vent ; la maquette du projet y a été déposée ainsi que des photos (chantier, quartier avant les travaux...).

Compléments/précisions des membres du groupe :

- Il nous paraît essentiel de prévoir une bibliothèque dans le secteur (située dans une des trois « langues vertes ») en complémentarité avec le pôle culture/loisir. Un musée des transports pourrait également compléter l'attractivité du pôle.
- Il nous semble qu'il n'y a pas assez de liaisons prévues dans le secteur : Nous proposons de doubler le pont qui passe au-dessus du bd Berthier par une passerelle piétonne.
- Sur l'avenue de la Porte de Clichy, nous proposons de créer des arcades devant les immeubles de logements : pour avoir de l'ombre l'été et s'abriter l'hiver.
- Il nous semble également intéressant de proposer, sur le cinéma, un « lieu haut », un belvédère, public, accessible à tous qui pourrait être à la fois une terrasse de bar/bistrot et un lieu de « mémoire »/d'exposition sur le quartier. Ce lieu permettrait d'avoir une belle vue sur le parc et le secteur en général.

Questions/Echanges avec les participants :

Question : L'idée du belvédère sur le cinéma est très intéressante. Est-elle envisageable / réalisable ?

Réponse : Les contraintes de sécurité incendie sont drastiques sur ce type de bâtiments. L'accueil du public dans des bâtiments privés (ce qui serait le cas) est très complexe à réaliser. Mais c'est un challenge à l'étude.

Question : L'implantation d'une bibliothèque dans le secteur est-elle envisageable ?

Réponse : Il n'est pas prévu d'implanter une bibliothèque à l'heure actuelle (il y en a une bd Malesherbes). En revanche, nous étudions le fait qu'il puisse y avoir, dans les établissements scolaires, des fonctions partagées avec le quartier (en dehors du temps scolaire), et notamment les bibliothèques.

Remarque : On pourrait également imaginer d'installer un kiosque de livres dans une « langue verte »/un bouquiniste sous la halle. Par exemple, il existe un kiosque de livres en libre-service au « 104 » dans le 19^{ème} arrondissement.

Récit 5 : « Samedi matin 15 septembre 2018,...Gabriel, qui habite Porte d'Asnières souhaite faire des courses. Son réfrigérateur est vide et il est invité, le soir même, pour l'anniversaire d'une amie passionnée de littérature et doit lui trouver un cadeau...

Gabriel souhaite faire ses courses dans les magasins suivants :

- une moyenne surface (supermarché),
- un primeur,
- un boucher,
- un boulanger
- un fleuriste
- un point presse
- un tabac
- une librairie

Pour faire ses courses, il utilise un caddie → il ne faut donc pas d'escalier..

L'accès depuis la Porte d'Asnières est enclavé : voies ferrées, aucun commerce.

Dans la conception des bâtiments, il faut anticiper la destination des locaux commerciaux pour pouvoir prévoir les aménagements techniques nécessaires à certains commerces. Par exemple pour une boulangerie : four, extraction, livraison de la farine...

Il serait également souhaitable d'avoir des locaux associatifs et une bibliothèque dans ce secteur.