

Clichy Batignolles

4/7/2013

ATELIER CITOYEN BATIGNOLLES

COMPTE-RENDU
DE LA 4^{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

François GREThER, architecte de la ZAC Clichy-Batignolles

Ville de Paris : Françoise SOUCHAY, sous-directrice à l'aménagement

DAC communication : Gaëlle BARBE et Gilles VRAIN.

Une vingtaine d'habitants ont participé à cette 4^{ème} séance de l'atelier citoyen « Batignolles ».

L'ensemble des équipes de conception (architectes et promoteurs) étaient également représenté.

Cette séance avait pour objectif de restituer les différentes propositions citoyennes aux équipes de conception.

I. Présentation des propositions des enfants sur les Lots 06A & 08

Des ateliers de sensibilisation à la ville et à l'architecture ont été menés par le CAUE de Paris avec deux classes de CM1 du quartier :

- 1- Sur les espaces partagés entre les habitants de l'îlot O8 avec la classe de l'école des Epinettes
- 2- Sur le porche d'entrée de l'îlot O6a avec la classe de l'Ecole Saussure.

Un film donnant la parole aux enfants qui ont participé à ces ateliers a été diffusé, et deux dépliants de restitution des maquettes réalisées par les enfants ont été remis aux participants.

Les films, ainsi que les cahiers de préconisations remis aux concepteurs et aux participants sont disponibles à l'adresse suivante :

<http://caue75.archi.fr/actions-pedagogiques/ateliers-participatifs/regards-de-jeunes-sur-le-futur-quartier-clichy-batignolles/quels-usages-partages-pour-les-nouveaux-logements.html>

Questions/échanges avec les participants

Remarque : Le caractère poétique du passage des trains exprimé par les enfants est à pondérer. Il faut rappeler que l'homme est plus épanoui avec des arbres qu'avec des trains autour de lui. Des études ont montré que la productivité est supérieure lorsque l'on voit du vert. Pour cette raison, il serait souhaitable de couvrir ce faisceau ferré.

Question : En quoi les propositions-très intéressantes- des enfants peuvent inspirer les projets ?

Réponse des concepteurs du lot O8 (Agence TVK) : Nous découvrons les propositions avec beaucoup d'intérêt. C'est très important pour nous car nous commençons à peine à travailler sur le projet et cela nous nourrit et va forcément influencer ce que l'on va faire.

Nous sommes prêt à venir à notre tour présenter l'avancement de notre travail aux enfants et aux habitants.

Quand nous avons travaillé sur la place de la République, un travail très important en amont avait été mené par la Ville avec les habitants à différentes échelles. Ce travail nous a été très précieux pour réfléchir aux usages des espaces.

Question : La dimension du numérique dans la ville est importante aujourd'hui. Comment cela sera-t-il traduit dans l'urbanisme ? Comment cela va se traduire dans le quotidien du quartier ?

Réponse de F. Grether : L'évolution des techniques (smartphone notamment) fait qu'aujourd'hui on a moins besoin d'équiper et d'adapter les immeubles.

Question : A-t-on prévu d'installer la fibre optique dans les nouveaux immeubles ?

Réponse : Les immeubles pourront être desservis par la fibre optique. Pour minimiser les travaux dans les immeubles et les appartements, la loi et l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes (ARCEP) prévoient la désignation par chaque assemblée générale de copropriété d'un seul et unique opérateur d'immeuble neutre et ouvert dans chaque immeuble. Les modalités pratiques sont décrites sur le site www.paris.fr/fibre et dans le « guide pratique pour l'installation de la fibre optique » à télécharger.

II. Présentation des propositions de l'atelier citoyen

L'atelier citoyen Batignolles s'est réuni trois fois depuis le mois de mai et a formulé des propositions autour de 3 grands enjeux pour l'aménagement de la 2ème phase du secteur ouest :

- les qualités de la future rue Nord/Sud
- les liens entre les projets et leur environnement
- les qualités architecturales

La présentation a été faite par Gilles Vrain, animateur de la démarche de concertation. Les habitants ont pu compléter et réagir à cette présentation, avant d'échanger avec les concepteurs.

Assurer trois qualités principales :

- Une rue partagée : en privilégiant les circulations douces (piétons, vélos) / éviter l'effet « voie de transit »
- Une rue équipée (éclairage, mobilier urbain,...) / éviter l'effet « quartier d'affaire » « mort » le soir)
- Une rue végétalisée / éviter l'effet « couloir » des deux alignements de bâtiments

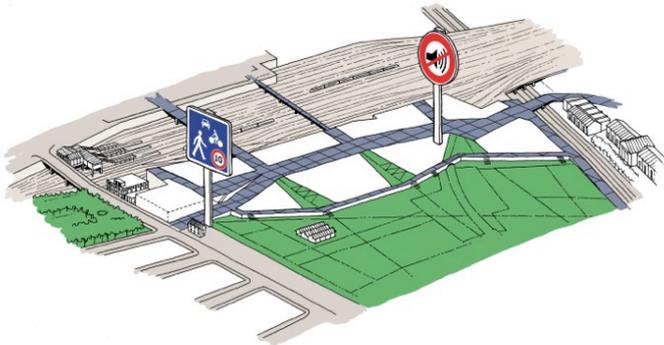
Proposer des commerces (de proximité) et services (restaurants, bars,...) en RDC favorisant une animation permanente (journée, soir, semaine et week-end)

Apporter des qualités de la future rue Nord/Sud

Animer la vie du quartier en organisant le dedans/dehors :

- Devant et dans les équipements prévus
- Devant et dans le cinéma
- Avec l'installation de lieux d'animation (kiosque, lieu d'exposition, bibliothèque, musée)

Une architecture qui dessine une rue à la fois tranquille et animée



« Une rue en espace partagé, sans trottoir »

Une architecture qui facilite l'appropriation et les usages dans l'espace public



« pouvoir s'asseoir/se reposer sur des structures qui ne sont pas forcément des bancs alignés... »



« Des fontaines (y compris pour boire) sur la placette »

« Des jeux pour les enfants sur les places et des tables de jeux pour les adultes (échecs, cartes...) »



« des équipements tels qu'une bibliothèque ou un kiosque avec des livres en libre service »



Une architecture qui organise le dedans/dehors



« Une esplanade conviviale et une architecture ouverte pour le cinéma »

Le centre d'animation vu par les jeunes



Rendre possible les relations entre cette partie du quartier et les habitants de la Porte d'Asnières, de Clichy et de la Porte de Clichy.

→ Accessibilité à pied à vélo au pôle culture/loisirs/commerces ?

- pont/passerelle sur le bd Berthier
- rampe de liaison avec le bd Berthier
- Passage sous les voies à partir de la Porte d'Asnières

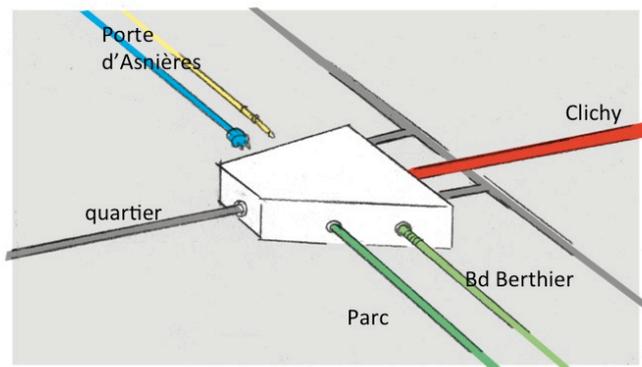
Etre largement ouvert sur le Parc

Valoriser le quartier en profitant de la complémentarité entre la ville et le parc (halle avec lieu d'exposition...)

Connecter les projets à leur environnement

Développer la vie culturelle en facilitant les partenariats entre les lieux culturels (théâtre de l'Odéon, cinéma...)

Des architectures qui favorisent les relations



« un quartier relié à son environnement »

Des passerelles qui facilitent les déplacements piétons



« une passerelle en pente douce qui permet de traverser le bd Berthier, et qui arrive directement devant le cinéma »

Des lieux à investir pour développer le dialogue de la ville et du parc

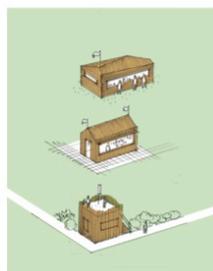


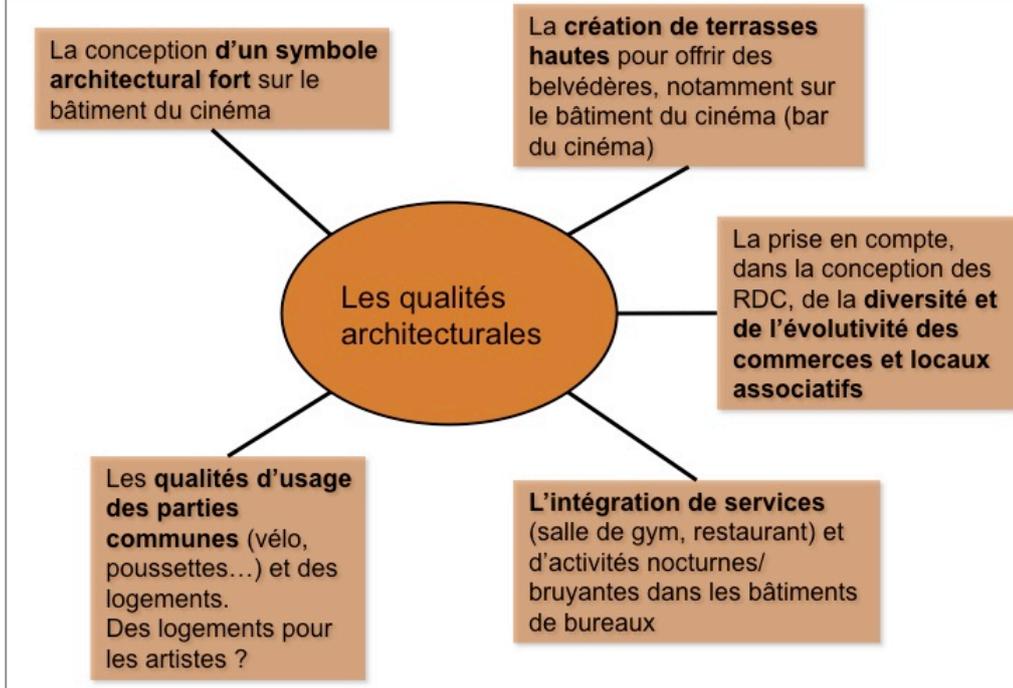
« Des séances de cinéma dans le parc l'été »

« un kiosque à musique où un groupe improvisé joue de la musique ethnique »

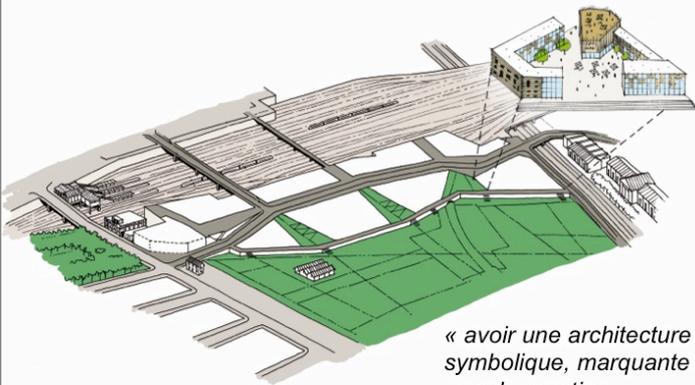


« Des expos ouvertes à tous dans la halle du parc »





Une architecture symbolique pour le cinéma



« avoir une architecture symbolique, marquante pour le quartier »

Une architecture qui propose un autre regard sur la ville et sur le parc



« Un jardin terrasse au-dessus du cinéma, avec un café »

« Un point haut pour que tout le monde puisse profiter de la vue sur le parc »

Des RDC qui évoluent au fil du temps



2014

2016

2020

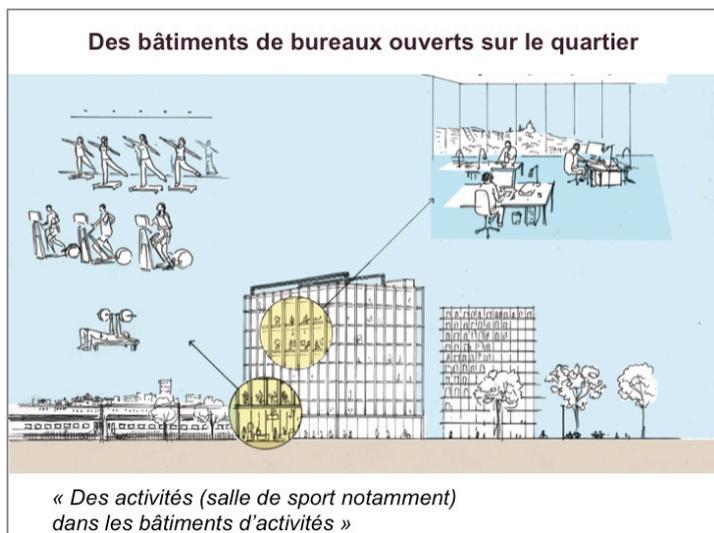
« Dans la conception des bâtiments, il faut prévoir des RDC évolutifs qui s'adaptent à tous types de services ou commerces »

Des lieux « publics » différents pour animer le quartier et donner une place à la jeunesse



« La rue doit être animée le soir pour éviter que le quartier soit terne, mort... »

« Il faut proposer des choses qui amènent les gens à venir dans le quartier même la nuit, sans pour autant nuire à sa quiétude : pourquoi pas une boîte de nuit bien pensée ? »



Compléments/commentaires des habitants

- Le groupe citoyen a insisté sur le fait que le bâtiment du cinéma (ilot O8) devait avoir une architecture « signal », très forte.
- L'idée de créer un « point haut »/ un belvédère sur le toit du cinéma (et/ou sur un immeuble de bureaux pour créer un espace animé pour les jeunes le soir qui ne dérangerait pas les habitants) a également été rappelée.
- Un habitant souligne que les images présentées ne reflètent pas véritablement l'ambiance qui existera car le quartier risque d'être essentiellement un quartier de bureau, plutôt que d'habitants.
- La question des transports est inquiétante dans le secteur, d'autant plus que l'on souhaite attirer beaucoup de monde. Les voitures vont être encore plus nombreuses mais rien n'est prévu pour qu'elles stationnent...Ce qui risque de créer du stationnement anarchique sur les trottoirs.

Réponse : Concernant le stationnement, un parking ouvert au public est programmé à l'entrée de la voie Nord-Sud côté rue Cardinet sous le lot O1. Par ailleurs, il est prévu de créer un parking accessible aux visiteurs occasionnels au Nord du site. Un parking « rotatif » est envisagé sous le programme de bureaux situé de l'autre côté du boulevard Berthier (lot N5) qui permettra aux gens qui iront au tribunal la journée ou aux gens qui iront au pôle culturel ou au théâtre de l'Odéon le soir de pouvoir stationner. Il est par ailleurs probable qu'il y ait peu de stationnement anarchique compte tenu de la proximité de la DRPJ.

Réponse : La création d'un bar ou d'une boîte de nuit sur les toitures de bureaux est difficilement envisageable. En effet, les immeubles de bureaux seront à 28 mètres et les immeubles de logements situés en face seront à 50 mètres de hauteur : ce qui signifie que les fenêtres des logements donneront directement sur ces toitures des bureaux. Ca risque de générer des conflits.

Réactions / Echanges avec les concepteurs

Commentaire du concepteur du lot O7 (Agence Chartier Dalix) : Les sujets de notre atelier de conception de la semaine prochaine sont justement la rue, l'espace public, l'évolutivité des RDC, l'utilisation des socles, etc...Ainsi, les propositions de l'atelier citoyen vont nous aider à réfléchir.

Remarque d'un habitant : Dans les réunions précédentes de l'atelier citoyen, nous avons abordé la question de la gestion des parkings de bureaux : ne pourrait-on pas envisager de les partager entre les salariés (qui s'en serviraient le jour) et les habitants (qui s'en serviraient la nuit et le week-end) ?

Commentaire du concepteur du Lot O8 (Agence TVK): Toutes les idées proposées montrent l'importance des usages (et notamment les relations entre l'espace public et les RDC) pour créer des ambiances et un cadre de vie agréables. C'est un sujet essentiel sur lequel nous allons travailler.

Un autre sujet évoqué qui nous paraît important, notamment pour le lot O8 qui combine logements, commerces, équipements, c'est celui du positionnement. Il est à un emplacement plutôt « périphérique » et c'est un secteur aujourd'hui situé « au bout », un peu décroché du reste. Tout peut changer avec le potentiel que représente ce programme qui vise à créer une vraie polarité à cet endroit. C'est tout l'enjeu du programme : en faire un élément moteur dans le secteur. Sa situation en hauteur du fait de la topographie particulière du lot, le fait qu'il soit très visible depuis le boulevard Berthier et le parc, est une vraie chance pour lui donner une attractivité et pour refaire du lien entre les quartiers.

Commentaire de F. Grether : Beaucoup de choses très intéressantes ont été présentées et touchent des sujets essentiels.

Concernant le stationnement, il s'agit d'un sujet de préoccupation et de réflexion important pour nous depuis le lancement du projet. De nombreuses études techniques ont été réalisées. Ainsi, deux parkings pour les visiteurs sont prévus : un au nord et l'autre au sud de la rue Nord/Sud (Lot O1 et lot ,N5). Mais, bien entendu, ces parkings ne sont pas sans limite. L'objectif n'est pas d'attirer de nombreux véhicules, mais la question du stationnement des visiteurs est bien prise en compte.

Par ailleurs, la présence importante de végétation (arbres, jardinières..) sur la voie nord/sud fera obstacle au stationnement illicite.

Enfin, je tiens à souligner que dans l'élaboration d'un projet, on ne peut pas tout planifier et on ne maîtrise pas tout de la même façon. Par exemple, on ne décrète pas que l'on va faire une boîte de nuit à tel endroit : il faut trouver un investisseur, voudra-t-il financer un ascenseur pour monter au dernier étage, etc...

Un exemple parlant pour exprimer cela : actuellement il y a en construction, à côté du bâtiment de la Forge (dans le parc), une terrasse avec un restaurant dessus. La Ville de Paris a lancé un appel d'offre pour trouver un concessionnaire pour gérer le restaurant. Or, il n'y a eu aucune réponse. On a donc personne pour le moment pour tenir ce restaurant.

Remarque d'un habitant : Nous sommes au XXIème siècle et il faut comprendre que le temps de la voiture est passé. Il faut donc trouver des solutions en ce sens.

Remarque d'un habitant de Clichy : Pour moi, le lot O8 est central et non périphérique car, pour moi habitant de Clichy, je vais avoir un cinéma de 7 salles à moins de 10 minutes à pied

de chez moi. C'est donc un lieu qui fait lien. Il ne faut pas rater ce bâtiment car il peut concrétiser la notion de Grand Paris (comme c'est le cas à la Porte des Lilas avec l'aménagement du pôle L'étoile avec le cirque : les gens qui habitent là-bas disent qu'ils ne voient plus la différence entre Paris et Les Lilas).

Le fait d'avoir positionner ce bâtiment de culture et de loisirs au nord de la voie nord/sud est une chance pour Clichy et pour le Grand Paris.

Question : Dans un contexte où on parle beaucoup de développement durable, j'aurais souhaiter que la Ville puisse envisager de créer un quartier sans voiture et donc limiter le stationnement (comme à Copenhague par exemple) et développer davantage les transports en commun puisque le métro n'arrivera pas avant 2018.

Réponse de F. SOUCHAY : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) oblige, quand on dépose un permis de construire, à construire un minimum de surface de stationnement dès lors que c'est possible techniquement. Dans la prochaine mandature il va sûrement y avoir une modification du règlement d'urbanisme et peut-être que cette obligation sera assouplie. Par ailleurs, le projet propose un espace de chaussée restreint par rapport aux espaces dédiés aux piétons. Ainsi, sur la voie Nord/Sud, la chaussée sera de 6,40 mètres (une file dans chaque sens) pour une rue qui atteindra jusqu'à 25m d'emprise. Il est nécessaire de garder un accès pour les pompiers, la livraison des commerces, etc.

Il y a encore un débat sur la vitesse qui sera autorisée dans cette nouvelle rue. Nous souhaitons fortement que ce soit une rue à 20 km/h, mais il y a une réticence de la RATP car cela signifie que le bus doit laisser la priorité aux piétons (qui peuvent traverser partout). Nous avons de nombreuses réunions depuis 3 ans sur ce sujet de savoir si ce sera une rue à 20 km/h ou à 30 km/heure.

Question : Le fait de construire des bâtiments de logements à 50 mètres est-il déjà acté ou est-il encore possible d'envisager de construire davantage de bâtiments mais moins hauts ?

Réponse de F. SOUCHAY : Ce débat est clos puisqu'il y a eu une révision du Plan Local d'Urbanisme pour permettre de construire des bâtiments à 50 mètres. Le principe de ces bâtiments à 50 mètres est lié à une réflexion sur le skyline (créer un paysage urbain) et au fait que, quand le Tribunal de Grande Instance est arrivé sur la partie nord du projet Clichy Batignolles, ça a conduit à supprimer un nombre important de logements prévus dans le projet. La Ville a donc souhaité compenser cette perte en modifiant le plafond des hauteurs pour permettre de ne pas diminuer le nombre global de logements.

Remarque : Un point sur lequel le groupe citoyen a beaucoup insisté est le caractère insulaire de ce morceau de ville (un promontoire avec le parc d'un côté et les voies ferrées de l'autre, des rampes un peu longues, un passage sous les voies pas très agréable, un escalier un peu raide du côté du Bd Berthier, etc...). On a donc tous une inquiétude que ce nouveau secteur soit une « île » déconnectée du reste.

Question : Les architectes et maîtres d'ouvrage songent-ils à travailler la question de la mitoyenneté des immeubles ? Si on concevait un quartier haussmannien ici on aurait davantage de surfaces de logements.

Réponse du concepteur du lot O8 (Agence TVK) : L'aménagement d'un projet urbain est une question d'équilibre entre espaces construits et espaces libres. Le choix des formes urbaines

dépend du site sur lequel on construit. Ici, on est sur un site avec un grand potentiel de vue qu'il faut utiliser. Pour cela, il était impensable de construire un front bâti continu qui n'aurait pas permis à tous de profiter des vues et du parc.

La Ville haussmannienne s'inscrit dans un tout autre contexte et est très liée aux boulevards. Par ailleurs, on a une réflexion sur la qualité d'usage des habitations. Dans la conception des logements haussmanniens, le droit au soleil et à la vue n'est pas prioritaire.

Aujourd'hui, on est dans une démarche de développement durable et l'on souhaite que les gens ne vivent pas à la lumière électrique toute la journée et que tout le monde (du 1^{er} au 20^{ème} étage, que l'on habite dans le quartier ou que l'on y travaille) ait un droit à la vue et au soleil.

Question : Le garant de la concertation est parmi nous, peut-il nous préciser son rôle ? Comment voit-il les choses ? Comment peut-il nous aider ?

Réponse de F CUSIN : J'ai ici un double regard car je suis à la fois sociologue de profession et je tiens le rôle de garant de la concertation. Mon rôle de garant vise à ce que toutes les opinions s'expriment, que tous les avis soient entendus, que des réponses soient apportées aux interrogations des habitants, et qu'il y ait des progrès dans la concertation. Les débats qui ont lieu dans le cadre de la concertation peuvent alimenter mes recherches qui portent sur l'usage que les citoyens font de la ville.

Question : Cette rue sera a priori différente des rues parisiennes habituelles, le secteur est entre les voies ferrées d'un côté et un parc de l'autre, il est situé sur un promontoire... il semble ainsi un peu isolé. Dans quelle mesure, n'y a-t-il pas un risque d'en faire une « réserve d'indiens » ? Comment cette nouvelle rue va-t-elle pouvoir être irriguée par l'énergie qui est autour ?

Réponse de F. GRETHER : Il est vrai que nous sommes en train d'inventer collectivement une partie de ville qui sera bien identifiable parce qu'elle donne sur de vastes espaces non construits (le faisceau ferroviaire et le parc). Et dans une certaine mesure, on peut dire que ce secteur est « mis à distance ». Pour répondre à cela, le projet propose une grande diversité de programmes (nombreux logements, crèches, écoles, commerces, cinéma, ...). Par ailleurs, la nouvelle voie se raccroche à plusieurs éléments (pont et passerelle vers Saussure et le Bd Pereire, rampe vers la porte de Clichy, entrées du parc, etc...). Les dimensions de ce morceau de ville sont équivalentes à celles de l'île Saint Louis (or, certes il faut franchir des ponts pour aller sur cette île mais est-elle vraiment isolée ?).

Par ailleurs, pour éviter le phénomène « réserve d'indiens », la répartition des équipements publics permet de mélanger les habitants des quartiers (par exemple, le collège est situé côté Saussure et les écoles et les crèches sont installées sur la nouvelle voie).

Enfin, le fait d'avoir pris un opérateur unique pour la gestion des commerces va permettre de mener une véritable réflexion d'ensemble sur les besoins des différentes parties du projet.

Remarque : Le groupe citoyen insiste sur l'opportunité de remonter la halle ferroviaire au nord du Parc (et non là où elle est prévue actuellement), de manière à la rapprocher du pôle culturel pour attirer les gens. Cette halle doit être un lieu culturel important dans le parc.

Réponse : Avant même de parler de sa localisation, il faut trouver quelqu'un qui veuille bien prendre en charge son remontage... La direction du Patrimoine et de l'Architecture de la Ville de Paris mène actuellement une expertise et un chiffrage de cette opération.

Remarque : Le groupe citoyen a beaucoup échangé sur l'aspect extérieur des bâtiments, sur leur architecture. Nous souhaitons avoir des toitures et des façades variées et il faudrait peut-être que les architectes s'inspirent de ce qui a plu dans la 1^{ère} phase du secteur ouest. (éviter les barres d'immeubles d'un bloc, penser aux formes arrondies, ...).

Question : Le vieillissement et l'entretien des constructions sont-ils pris en compte ? Les constructions nouvelles vont-elles bien vieillir ?

Réponse de F. GRETHER : C'est effectivement très important de ménager l'avenir. Quand on fait un projet on pense qu'il y a un début et une fin. Or il n'y a pas de début ni de fin : la ville se transforme en permanence. Il faut donc ménager des possibles (puisque l'on ne connaît pas l'avenir). On ne doit fermer la porte à aucune des transformations possibles qui peuvent relever du bâti mais aussi des populations (elles changent beaucoup).

Question : Concernant les gabarits des bâtiments, ne peut-on pas imaginer construire des immeubles au-delà de 50 mètres de haut ?

Réponse de F. SOUCHAY : Sur ce quartier, on est resté sur des bâtiments de 50 mètres car la réglementation de sécurité incendie change à partir de cette hauteur. Au-delà de 50 mètres, ce sont des IGH (Immeubles de grande hauteur) et il y a des contraintes particulières à respecter : un centre de sécurité implanté dans le bâtiment avec un coût de fonctionnement important et des pompiers de façon permanente dans l'immeuble. Concernant les logements, la Ville n'a pas souhaité pour le moment aller au-delà de 50 mètres. Seuls des immeubles de bureaux ou d'activités ont été construits en IGH (dans le quartier Paris Rive Gauche par exemple).

Mais, la Ville travaille actuellement avec des spécialistes de la sécurité et de l'immobilier pour évaluer les incidences que le déplafonnement à plus de 50 mètres pour les immeubles de logements pourrait avoir, notamment sur le coût de fonctionnement qui est nettement supérieur à des immeubles classiques (et cela pose une vraie question pour le logement social où ce coût devrait être supporté par les locataires). En effet, les immeubles de grandes hauteurs ont l'avantage d'offrir des vues extraordinaires sur la ville.

Les prochains rendez-vous :

Les équipes d'architectes et de promoteurs présenteront à l'atelier citoyen l'état d'avancement de leur réflexion à la rentrée.

Les dates seront fixées en septembre.