



Limiter l'artificialisation des sols DES EXEMPLES FRANCILIENS À SUIVRE

PARIS 17^e (75) - **QUARTIER CLICHY BATIGNOLLES**

**CALIBRER AU MIEUX LE BESOIN,
POUR PLUS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE**



LA VILLE

Type de tissu >
Dense – métropolitain
Nombre d'habitants >
2 145 906 en 2020
Densité > 20 360 hab/km²


Voir la vidéo
sur le site
internet
DRIEAT

Le quartier Clichy Batignolles en bref

Contexte	Renouvellement de quartier existant
Surface	54 ha
Nombre d'habitants	6 500
Nombre de logements	3 400
Densités	12 037 hab/km ² et 62,9 logements/ha
Calendrier	2002 - 2021
Aménageur	SPL Paris & Métropole Aménagement
Équipe de Maîtrise d'œuvre	François Grether architecte-urbaniste, Jacqueline Osty paysagiste et OGI, bureau d'études techniques.
Procédure	ZAC

Les densités indiquées sont calculées à partir des surfaces des périmètres fournis par les porteurs de projet et ne révèlent pas une densité à l'îlot.

3 400
logements collectifs
construits

QUESTIONS ILLUSTRÉES :

Quels sont les processus de recueil des besoins habitants et des usagers du territoire mis en œuvre ?
Vont-ils plus loin que les obligations réglementaires ?

*Renvoi grille synthétique
ligne n° 11*



Nous avons testé des modes différents d'expression et de participation du public. [...] Clichy Batignolles aura fait école pour renouveler les façons de faire dans les projets d'aménagement en général. »

Ghislain MERCIER, Responsable ville durable et nouveaux services SPL Paris et Métropole aménagements

UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE, GARANTE DE LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS DES HABITANTS ET DES USAGERS

Le projet est celui d'une mutation radicale d'un site dédié historiquement aux infrastructures ferroviaires et mité progressivement. Il rationalise les installations ferroviaires pour créer un quartier centré sur un parc de 10 ha et reliant des secteurs séparés par les infrastructures.

Le quartier Clichy-Batignolles s'est imposé comme laboratoire de l'urbanisme parisien : c'est un projet complexe où s'inventent de **nouvelles façons de fabriquer la ville, avec des méthodes inédites de partage du projet avec les partenaires, et les habitants.**



Atelier de concertation – plateforme EcoQuartier
Source : Eric Facon

Ce résultat est le fruit d'une ambition constante guidée par une stratégie cohérente mais aussi de méthodes inédites de co-construction et de partage du projet avec les partenaires et les habitants : **ateliers collaboratifs, journées portes ouvertes, hub des initiatives, coaching, conseil de quartier.** La conception de la rue Rostropovitch en Ateliers collaboratifs est la première expérience, à cette échelle, d'une démarche associant Ville, aménageur, urbaniste en chef, opérateurs immobiliers et maîtres d'œuvre, en dialogue avec l'Atelier habitants. Quant au parc Martin Luther King, ses usages et son articulation avec le bâti ont fait l'objet d'une programmation définie avec ses futurs usagers, la ville, les architectes, paysagistes et promoteurs.

Méthode

Les interactions avec les habitants et les usagers prennent plusieurs formes :

- Une concertation poussée avec plus de 3000 citoyens de tous âges mobilisés depuis 2008, avec la Maison du Projet comme lieu central de celle-ci. Ce lieu est ainsi devenu l'interface privilégiée entre les habitants/usagers, la Ville et l'aménageur, où se déroulent notamment des ateliers de concertation.
- La Maison du Projet qui accueille également de nombreux événements culturels, politiques ou associatifs : visites de chantier, promenades urbaines et surtout les journées portes ouvertes organisées chaque été dans le parc depuis 2008, cet événement a permis de découvrir l'avancement du projet et visiter les chantiers dans une ambiance festive (plus de 10 000 personnes ont été accueillies en 2014).
- Les réseaux sociaux sont un canal de communication important avec notamment 2 515 abonnés à la page Facebook de l'opération et 474 abonnés sur Instagram.
- A mesure que le projet avançait vers sa complète réalisation, la communication s'est tournée vers les habitants du nouveau quartier et sa fonction pratique s'est renforcée (information sur les équipements publics et les commerces, explication des mesures prises en faveur des économies d'énergie, de la biodiversité et du partage de l'espace par exemple).
- En 2019, une étude sociologique, portée par le cycle d'urbanisme de l'Institut d'études politiques (IEP) de Paris a permis d'échanger avec les habitants et les usagers, et de recueillir leur parole et leurs attentes.



Journées portes ouvertes 2017 –
Plateforme EcoQuartier

Intérêt pour le ZAN

Les enjeux du ZAN nécessitent de remettre en question les modèles d'aménagement classiques. Pour accompagner ces changements, l'ambition et l'innovation sont indispensables. Une volonté politique forte permet de mettre en œuvre cette transition vers un modèle d'aménagement plus durable.

Avec la reconversion d'une friche ferroviaire en quartier d'habitation de haute qualité, la Ville de Paris offre un exemple intéressant de densification et de réappropriation urbaine. Pour cela **un dispositif de co-construction a été mis en place pour produire un espace qui répond aux besoins des habitants en leur offrant des logements de qualité dans un quartier agréable à vivre.**

RÉPLICABILITÉ ET LIMITES

- La définition d'une stratégie en amont incluant des outils de suivi et d'animation du projet.
- La réunion de l'ensemble des acteurs pour des ateliers de coproduction et la proposition d'un lieu unique de concertation au sein du quartier.
- Le développement de canaux de diffusion de l'information/ de sollicitation (via la mobilisation d'outils/ plateforme informatique notamment).
- Une mobilisation de moyens à l'échelle de la ville de Paris et de son aménageur qui n'est pas forcément possible pour l'ensemble des territoires.

AUTRE SUJET ILLUSTRÉ

Évaluation des objectifs de performance énergétique fixés pour le quartier

Renvoi à la question 34 grille générale : quelles actions ont été mises en œuvre pour garantir l'évaluation des projets ?

L'auto-évaluation s'est concrétisée par la réalisation d'une étude sociologique des pratiques et représentations des habitants et usagers par le cycle d'urbanisme de l'IEP de Paris. Pilotée par l'aménageur en lien avec la collectivité, l'étude a aussi été l'occasion de regrouper lors d'un atelier de recherche-action participative des représentants de la Ville de Paris, de l'aménageur, du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire et du groupement CoRDEES, afin de requestionner les objectifs de l'opération et de mettre en perspective la notion d'ÉcoQuartier.

Le projet CoRDEES (mené entre novembre 2016 et octobre 2019) portait sur les performances énergétiques du quartier. Les bâtiments du quartier ont été conçus pour consommer le moins d'énergie possible, pour utiliser l'énergie renouvelable de la géothermie, et pour produire de l'électricité d'origine photovoltaïque. Il s'agissait de mettre en place un suivi des consommations réelles des bâtiments. L'objectif du projet CoRDREES était de constituer une chaîne de coresponsabilité incluant les bailleurs, les syndicats de copropriété, la CPCU, Eau de Paris et Enedis, jusqu'aux habitants et salariés. Cette gouvernance a permis de mutualiser les efforts et de trouver des solutions collectives afin d'optimiser ces performances. Elle visait à faire émerger un

« facilitateur de quartier », nouveau service urbain à l'écoute de l'ensemble des acteurs et besoins. Le but était d'entrevoir le fonctionnement énergétique réel du quartier et de faciliter les mesures d'évaluation des objectifs de performance fixés pour le quartier. Pour cela un protocole de collecte des données et de traitement de ces dernières a été établi. La pose d'outils (capteurs, compteurs) sur les équipements énergétiques a été nécessaire. Ces derniers ont pu être raccordés à une plateforme de traitement et de restitution des données.

Sources

Documents situés sur la Plateforme EcoQuartier

https://archive-clichy-batignolles.parisnetmetropole-amenagement.fr/sites/default/files/exe_cb_dossierpresse-fr_220217.pdf

<http://cordees.paris/>

Interview :

Jacques BAUDRIER (Adjoint à la maire de Paris en charge de la construction publique, du suivi des chantiers, de la coordination des travaux sur l'espace public et de la transition écologique du bâti).

Jacqueline OSTY (Paysagiste).

Ghislain MERCIER - (Responsable ville durable et nouveaux services Société Publique Locale (SPL) Paris et Métropole aménagement) .