

Ordener-Poissonniers : Paris et la SNCF revoient leur copie pour verdir le projet

La Ville de Paris et Espaces Ferroviaires ont conclu leurs discussions autour d'un nouveau projet de reconversion des entrepôts de la SNCF dans le 18^e arrondissement. Amendé, le projet prévoit davantage d'espaces et moins de logements.



Les entrepôts seront reconvertis en un parc de 1,5 hectare et 400 logements. (Pierre Gleizes/REA)

Par **Laurence Albert**

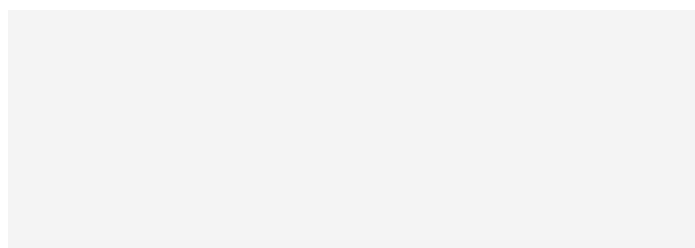
Publié le 29 avr. 2021 à 11:34 | Mis à jour le 29 avr. 2021 à 12:16

Au nord de Paris, l'ancien dépôt SNCF de la Chapelle, rue Ordener, a déjà eu plusieurs vies. L'espace de deux étés en 2015 et 2016, cette vaste friche industrielle s'était muée en lieu de fêtes et de loisirs très prisés des Parisiens, sous le nom de « Ground Control » puis de « Grand Train ».

Cinq ans plus tard, la SNCF, propriétaire des lieux et la Ville de Paris s'attachent désormais à dessiner sa physionomie définitive. Début avril, un accord formel a été signé entre la municipalité et Espaces Ferroviaires - l'aménageur urbain de SNCF Immobilier - pour reconverter ces entrepôts désaffectés en un quartier vitrine de la construction bas carbone.

La copie définitive, validée par les deux partenaires, est cependant bien différente des moutures qui étaient dans les tuyaux depuis plusieurs années. Entre 2016 et 2019, Paris et la SNCF avaient en effet conçu un premier programme détaillé, multipliant les concertations et allant jusqu'à désigner un groupement d'opérateurs - Emerige/Ogic, l'architecte Christian Biecher et les paysagistes SLA.

Passer de 500 à 400 logements



Las, les municipales et la crise sanitaire sont passées par là. Sommés par leurs alliés écologistes et par les riverains de réduire la densité immobilière, conscients de l'avenir fragile des « bureaux en blancs » à l'ère du Covid-19, Paris et la SNCF ont reverdi le programme. Les espaces verts et les espaces publics végétalisés représenteront plus de la moitié de la surface (3,7 hectares au total). Il n'y aura plus 500 mais 400 logements, et la surface de bureaux sera ramenée de 13.000 à 10.000 mètres carrés. Le parc, cher aux écologistes parisiens, passera de 1 à 1,5 hectare et une bande maraîchère de 3.000 m² sera créée le long des voies ferrées. Au-delà du rééquilibrage entre surfaces bâties et non bâties, ce sont de nouveaux usages qui se dessinent avec la création de résidences étudiantes, de coliving, d'un groupe scolaire, d'une crèche, d'un cinéma, et d'un conservatoire. « Ordener-Poissonniers préfigure la vision que nous portons collectivement à l'aube du PLU bioclimatique », se félicite Emmanuel Grégoire, le premier adjoint à la maire de Paris en charge de l'urbanisme.

Urbanisme transitoire

La ville accordera une importance particulière aux locaux des rez-de-chaussée, qu'elle imagine volontiers affectés aux activités d'économie sociale et solidaire. Le devenir de ces « pieds d'immeubles » est, avec la physionomie des espaces verts, l'un des deux thèmes soumis à la concertation des riverains. « Ce projet a beaucoup fait débat pendant la campagne des municipales. Il était nécessaire de revoir les équilibres programmatiques, et il demeure important de continuer à concerter avec les habitants, qui étaient plus de 330 aux dernières réunions publiques » fait-on valoir à la Ville. Ce prolongement de la participation citoyenne ira de pair avec une programmation d'urbanisme transitoire le temps des travaux, prévus pour durer jusqu'en 2024 ou 2025.

Des logements au-dessus du plus gros dépôt de bus de Paris

Paris : l'émergence du quartier Chapelle International bute sur un problème d'image

Ordener-Poissonniers est l'un des derniers chaînons manquants de ce gigantesque programme de requalification des friches ferroviaires et industrielles du nord et nord-est parisien, engagé sous la mandature de Bertrand Delanoë, et poursuivi, avec plus d'intensité encore, par Anne Hidalgo.

Au total, près de 600 hectares auront été aménagés, soit 17 % du territoire parisien, entre la ZAC Claude-Bernard, l'entrepôt Macdonald, et les alentours du quartier de Chapelle International. Très investie dans le dossier en tant qu'aménageur, la SNCF a reconverti les friches de Chapelle Charbon, gare des Mines-Fillettes, Chapelle International et bientôt Ordener-Poissonniers, maillant ainsi chaque côté de son faisceau ferroviaire, de nouveaux équipements.

Laurence Albert