

Emerige et Ogic désignés pour le projet urbain de Paris-Ordener

75 Aménagement 18 juin 2019

Le quartier Ordener-Poissonniers (Paris 18e arr.) a trouvé son groupement d'opérateurs après la désignation par SNCF Immobilier, Espaces ferroviaires et la ville de Paris d'Emerige/Ogic, le 17 juin 2019. Le projet se veut durable, mixte, respectueux du patrimoine et dispose d'une offre programmatique dense et culturelle.

Les membres du jury, SNCF immobilier, Espaces ferroviaires – aménageur du futur quartier Ordener-Poissonniers – et la ville de Paris, ont désigné le groupement d'opérateurs Emerige/Ogic, avec l'architecte Christian Biecher et les paysagistes SLA pour réaliser les nouveaux programmes immobiliers et la reconversion des halles existantes. Trois autres groupements d'opérateurs étaient également en compétition (BNP Paribas Real Estate avec Promicea-Woodeum, Compagnie de Phalsbourg avec REI et Hertel investissement, Icade avec Habitat et humanisme).



« Nous avons choisi le groupement le plus solide et le plus adapté, même si l'affaire n'est pas terminée », indique Benoît Quignon, au côté de Fadia Karam. © JGP

Leur projet, « Jardin mécano », a été retenu après un long travail de concertation de trois ans, sur le modèle de « Réinventer Paris », entre les différents acteurs institutionnels et les habitants du quartier. « Cette désignation marque une étape importante du projet, nous avons choisi le groupement le plus solide et le plus adapté, même si l'affaire n'est pas terminée », indique Benoît Quignon, directeur général de SNCF immobilier. L'opération s'inscrit dans le cadre d'une transformation plus large des installations ferroviaires du 18^e, le « Paris nord est élargi ».

94 % d'énergies renouvelables

« Le groupement retenu n'a pas proposé une copie figée, trois éléments marquants l'a détaché, explique Fadia Karam, directrice générale d'Espaces ferroviaires. D'abord les éléments de neutralité carbone : 94 % d'énergies renouvelables, agriculture urbaine, construction bois, ce qui permet de diviser par trois les charges des habitants. Deuxièmement, le jardin qui prend une posture publique et sera connecté avec les autres espaces verts. Enfin, l'offre programmatique est extrêmement riche », a-t-elle poursuivi.



Maquette du projet porté par Emerige et Ogc pour le site d'Ordener. © JGP

L'ancien dépôt ferroviaire de la Chapelle, derrière le mur de la rue Ordener, s'étend sur 5 ha et l'opération d'aménagement englobe 3,7 ha de cet espace. Ce quartier se veut mixte, écologique et entend préserver le patrimoine industriel des halles.

Jardin d'1 ha

Le quartier avait besoin d'activation selon les membres du jury. « Il fallait proposer une forme urbaine qui réunisse un jardin public, une gestion du dénivelé, un maintien respectable et un usage intelligent des halles et une construction sur le front de rue côté Ordener, a fait valoir Jean-Louis Missika, adjoint à la mairie de Paris chargé de l'urbanisme. Tout est réuni, à commencer par le jardin d'1 ha d'un seul tenant. Une nouvelle phase commence où il faudra continuer à dédensifier un peu ce projet », a-t-il expliqué.



« Une nouvelle phase commence où il faudra continuer à dédensifier un peu ce projet », estime Jean-Louis Missika, au côté d'Eric Lejoindre. © JGP

En plus du jardin public, le projet comportera : neuf salles de cinéma MK2 et une installation de La Bellevilloise, le tout sur 4 600 m². L'école de design Camondo sur 1 200 m², un datacenter de 2 500 m² qui chauffera en partie le quartier, 13 000 m² de bureaux, 6 800 m² de commerces, une auberge de jeunesse de 3 000 m², un espace de coworking de 5 500 m², une école et un conservatoire autour de 8 000 m², une crèche de 1 000 m². « Tous les rez-de-chaussée du complexe sont actifs », se félicite Fadia Karam.

« Ajustements encore nécessaires »

En tout, 9 000 m² d'espaces publics vont être érigés et 7 000 m² de bâtiments patrimoniaux vont être préservés et revalorisés. Le quartier accueillera au maximum 1 000 nouveaux habitants pour 73 000 m² de logements dont 50 % de logements sociaux. « Le groupement sera investisseur des projets, ce qui pour nous est un gage de pérennité », a fait valoir Benoît Quignon.

« Nous rouvrons ces quartiers à la ville, c'est un beau projet – même si quelques ajustements sont encore nécessaires – qui est respectueux de ses voisins, possède une ambition environnementale forte et met en avant la mixité d'usage », argue Eric Lejoindre, maire du 18^e.

Les prochaines échéances

- 2 juillet 2019 à 18h30 : réunion publique en mairie du 18^e arrondissement.
- 2019/2020 : conduite des études urbaines par Espaces ferroviaires en concertation avec les riverains.
- 2020 : dépôt du permis d'aménager et engagement des travaux de démolition.
- 2021/2022 : démarrage des travaux d'aménagement et de réalisation des lots.
- 2023/2024 : premières livraisons.