

***Compte-rendu de la réunion publique lançant
le processus de « comités de suivi »***

sur le secteur Gare des Mines Fillettes

9 juillet 2013

en mairie du 18^{ème} arrondissement

1. PARTICIPANTS

A la tribune :

- **Daniel Vaillant**, Maire du 18^{ème} arrondissement, préside la réunion
- **Michel Neyreneuf**, Adjoint au maire du 18^e arrondissement en charge de l'urbanisme et du logement ;
- **Christian Devillers**, mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de l'étude urbaine du secteur intercommunal Gare des Mines Fillettes ;
- **Astrid Hervieu**, agence F-H-Y, Architecte urbaniste, co-traitant de l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de l'étude urbaine du secteur intercommunal Gare des Mines Fillettes ;
- **Anne Chabert**, Sous-direction de l'aménagement de la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris.

Dans la salle,

- **Didier Guyot**, Adjoint au maire de Paris
- **Pascal Julien**, Adjoint au maire du 18^e arrondissement
- **Michèle Tilmont**, Garante de la concertation « Paris Nord Est » ;
- **Françoise Souchay**, Sous-directrice de l'aménagement de la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris ;
- **Pascale Du Mesnil Dubuisson**, Sous-direction de l'aménagement de la Direction de l'Urbanisme, référent concertation Paris Nord Est;
- **Alain Weber**, Délégué à la Politique de la Ville de Paris et à l'intégration ;
- **Olivier Ansart**, ASA Paris Nord Est 18
- **Représentants d'associations, d'aménageurs de secteurs voisins, de conseils de quartier**
- **Habitants**

2. INTRODUCTION

Daniel Vaillant, Maire du 18^e arrondissement, remercie l'ensemble des participants, et salue la présence de Didier Guillot, Adjoint au Maire de Paris en charge de la vie étudiante, de Pascal Julien, Adjoint au Maire du 18^e arrondissement chargé des espaces verts qui était Président du conseil de quartier Chapelle Nord et de Sandrine Mees, Adjointe au Maire du 18^e arrondissement, chargée de l'Economie sociale et solidaire et de l'insertion

Le territoire de Paris Nord Est qui couvre 200ha fait l'objet d'un projet global d'une ampleur considérable dont l'objectif est de construire de nouveaux quartiers à l'échelle métropolitaine. Se situant sur une large séquence de la couronne parisienne et englobant trois portes majeures de Paris, la question de la requalification de ces portes largement dévalorisées par la congestion du trafic routier est importante notamment pour rendre attractifs les nouveaux quartiers qui vont s'y développer. Le tramway T3 livré en décembre 2012 incarne une véritable colonne vertébrale du projet Paris Nord-Est qu'il traverse de part en part en seulement quelques minutes.

Sur le secteur Gare des Mines, les grandes options spatiales et programmatiques ont fait l'objet d'un choix des élus parisiens mais beaucoup d'éléments ne sont pas arrêtés. A grande maille, il s'agit d'un secteur mixte d'environ 1700 nouveaux logements, de bureaux, d'équipements, de services. Un programme particulier, le « marché des cinq continents » permettrait de désengorger notamment le quartier Château Rouge et d'autres quartiers du nord est parisien. Il s'agirait, avec ce marché, de proposer une large gamme de produits dans des conditions sanitaires, d'hygiène, économiques et culturelles convenables aux commerçants et aux consommateurs.

M. Vaillant considère indispensable de prendre de la hauteur pour resituer l'opération Gare des Mines au cœur de l'aménagement global Paris Nord-Est. Beaucoup d'incertitudes pèsent encore sur la mutation de ce territoire comme la liaison Charles De Gaulle express, le devenir du secteur Chapelle Charbon ou l'échangeur de la Chapelle. D'autres sont arrêtées comme l'implantation du Campus Condorcet. Et tout cela peut avoir des retombées importantes sur les quartiers avoisinants. Les choses avancent donc doucement mais en concertation. Le développement de Paris Nord Est s'apparente aux « travaux d'Hercule » et le temps vient de passer dans le 18^{ème} arrondissement après les premiers quartiers livrés ou en chantier du 19^{ème} arr.

Il précise que les concertations locales doivent prendre place dans un cadre de concertation plus global, surtout dans un projet d'une telle ampleur. Tout l'enjeu est de concilier les différentes échelles afin de prendre en compte les diverses facettes du développement urbain de ce territoire. Dans le 18^e arrondissement, le principe de « comités de suivi » a fait ses preuves sur l'opération Chapelle International, en lien avec l'aménageur, l'architecte urbaniste et les services de la Ville. Celui-ci est donc dupliqué pour le secteur Gare des Mines Fillettes. Un tel dispositif de concertation au long cours est ouvert à toutes les associations, usagers et habitants riverains ainsi qu'aux membres des conseils de quartier. La constitution de ce comité de suivi est basée sur la notion de constance et d'assiduité de ses membres afin de garantir une concertation efficace et un meilleur suivi. Une feuille d'inscription est à la disposition des participants qui le souhaitent à la sortie de la salle.

3. PRESENTATION DU PROJET PROPOSE POUR LE SECTEUR

Anne Chabert, Chef de projet Paris Nord Est à la Direction de l'urbanisme présente le contexte métropolitain et environnant le secteur intercommunal Gare des Mines Fillettes.

Si le secteur de grand projet urbain " Paris Nord-Est "engagé dès 2002, au nord des 18^{ème} et 19^{ème} arrondissements porte sur 200 ha de grandes emprises évolutives et est pour Paris un des enjeux majeurs des prochaines décennies en termes de développement urbain et économique, le sud de la Plaine auquel il s'adosse est constitué de plus de 1000 hectares mutables à court et moyen terme. C'est un des plus forts potentiels d'aménagement en cœur d'agglomération qui confère au Nord Francilien une position de première importance pour le rééquilibrage de la Région Ile de France.

Le sud de Plaine Commune et le nord de Paris, de la porte de la Chapelle à la porte de La Villette, territoires cisailés par des infrastructures ferroviaires, routières, et de grandes emprises industrielles sont engagés dans un processus ambitieux de mutation. De nombreuses ZAC transforment ce territoire depuis plus de 15 ans en quartiers mixtes à vivre. La double localisation du Campus Condorcet sur la place du Front Populaire à Saint Denis et à la Porte de la Chapelle dans Paris va amplifier le destin commun et métropolitain de ce grand territoire.

Dans l'environnement rapproché du périmètre Gare des Mines Fillettes, de nombreux projets immobiliers sont livrés, en chantier ou dotés de permis de construire. Outre l'ouverture du Centre Commercial de la porte d'Aubervilliers, la livraison de la ZAC Claude Bernard ou le chantier de reconversion de l'entrepôts Macdonald on peut citer les chantiers en cours de deux nouveaux immeubles de bureaux dans le parc du Millénaire (l'un d'entre eux réservé au Ministère de la Justice), l'implantation prochaine du siège social de Véolia à la porte d'Aubervilliers (Permis de construire déposé), deux immeubles de bureaux de part et d'autre de la gare Rosa Parks, rue Gaston Tessier (permis de construire délivrés), Dans le 18^{ème} arrondissement l'opération Chapelle international fait l'objet d'un permis d'aménager pour le futur quartier et d'un permis de construire pour la base de logistique urbaine, tous deux en cours d'instruction. Enfin, dans le cadre du campus Condorcet, l'implantation de l'université Paris 1 la Sorbonne à la porte de la Chapelle est confirmée et en cours de montage.

Christian Devillers, urbaniste en charge de l'étude urbaine et environnementale du secteur Gare des Mines Fillettes présente le projet :

Il décrit le site et le périmètre puis le resitue dans son environnement proche pour expliquer la densification envisagée dans celui-ci et les nouvelles infrastructures de transport qui vont accroître l'accessibilité du secteur.

Il développe les grandes options permettant la mise en place des continuités urbaines tant nord/sud qu'est/ouest au travers et sur le pourtour du périmètre qui relieront à terme ce secteur à son environnement intercommunal. C'est, en effet, un enjeu fort du secteur Gare des Mines Fillettes que de recréer une armature d'espaces publics et de rétablir les continuités urbaines entre La Plaine et Paris ainsi qu'entre l'Est et l'Ouest de l'avenue du Président Wilson à la darse des EMGP.

Il indique les données d'entrée qui lui ont été fixée par les maîtres d'ouvrage (Ville de Paris et Plaine Commune) notamment la conservation d'un certain nombre d'équipements ou de bâtiments remarquables, la forte vocation sportive qu'il convient de maintenir et la topographie compliquée à gérer.

Les objectifs partagés entre Paris et Plaine Commune sont les suivants :

- Sous l'item « Franchir/relier/compléter » s'expriment les objectifs de franchissement supplémentaire du boulevard périphérique entre les portes de la Chapelle et d'Aubervilliers mais aussi de liaisons piétonnes sous l'échangeur, ou de désenclavement de la cité Charles Hermite pour améliorer la qualité de vie de ses habitants
- Sous l'item « Equiper/qualifier » se formulent les objectifs de tirer parti du patrimoine végétal (square C. Hermite), d'établir de nouvelles continuités urbaines et végétales entre Saint-Denis, Aubervilliers et Paris (rue des Fillettes notamment) et de réaliser des équipements structurants permettant de donner une nouvelle identité au secteur
- Enfin dans l'objectif partagé par les deux collectivités de requalifier les portes de la Chapelle et d'Aubervilliers, l'affirmation de l'intensité urbaine sera recherchée aux abords de celles-ci.

Il explique ensuite le parti d'aménagement urbain proposé qui développe une qualité de liaisons Est Ouest, insère ce secteur opérationnel dans la trame verte et la continuité de la ceinture verte et développe, avec la couverture du boulevard périphérique, le lien intercommunal entre Paris et Plaine Commune. Le périmètre de la future ZAC Gare des Mines s'étend jusqu'à l'avenue de la porte de la Chapelle où une constructibilité significative est développée pour marquer cette porte métropolitaine. Les principales zones constructibles se trouvent d'ailleurs, aux deux portes d'Aubervilliers et de la Chapelle tandis que les espaces libres, constitués principalement du square Charles Hermite et d'un jardin linéaire au nord du site et les terrains de sport, accessibles des deux « rives du périphérique », sont perméables et articulés entre eux. Ils permettent de relier les quartiers entre eux ainsi que des itinéraires est/ouest, nord/sud multiples pour les usagers riverains. Deux voies circulées Nord/Sud, l'une sur un tracé de prolongement de la rue des Fillettes, l'autre au contact direct de la Cité C. Hermite dans l'axe d'une connexion possible avec son réseau viaire « intérieur » assurent un maillage viaire hiérarchiquement de rang secondaire par rapport au cours d'Aubervilliers ou à l'axe de la Chapelle. La halle de glisse, l'antenne-jeunes ainsi que le grand terrain de jeu dans sa situation existante sont conservés. Un seul terrain de foot est reconstitué dans le périmètre (le second devra être trouvé dans un autre secteur de PNE. Le gymnase et les petits terrains de jeux sont reconstitués en toiture de l'espace glisse 18.

La constructibilité à ce stade est d'environ 300 000 m² de surface de planchers (SdP) dont environ 200 000m² à Paris avec une répartition programmatique sur le territoire parisien d'environ 85 000 m² locaux tertiaires et hôtel, environ 82 000 m² de logements 16 000 m² commerces, services et loisirs et 7000 m² de nouveaux équipements publics de proximité. Un grand îlot constructible sur la couverture du périphérique n'a pas d'affectation pour l'instant.

Il détaille ensuite les points principaux de couverture et franchissement du boulevard périphérique, de désenclavement de la cité Charles Hermite et de composition des espaces paysagers.

4. DISCUSSION AVEC LA SALLE

M. Vaillant rappelle qu'on n'est qu'au début de la mise au point du projet pour ce secteur de Paris Nord Est et que la programmation peut évoluer. Il souhaite, par exemple, qu'il y ait une piscine dans un des secteurs de Paris Nord Est du 18^{ème} arrondissement. En effet, avec ses trois piscines (des Amiraux, Hébert et Bertrand Dauvin) il considère son arrondissement de 200 000 habitants comme insuffisamment équipé.

M. Neyreneuf, explique le retard à commencer la concertation sur ce secteur en étude pré-opérationnelle depuis 2010. Deux scénarios alternatifs ont été expertisés afin d'en retenir un. L'étude d'une hypothèse de couverture avec décaissement du boulevard périphérique s'est avérée trop coûteuse, techniquement compliquée et longue à mettre en œuvre tout en n'arrivant pas à absorber complètement la différence de niveau au terrain naturel. Elle a finalement été écartée au profit de la seconde hypothèse sans décaissement de l'infrastructure. Cette seconde solution nécessitait d'être amendée pour être recevable car il fallait améliorer le désenclavement et l'intégration de la Cité Charles Hermite dans le nouveau quartier projeté. C'est donc maintenant l'esquisse d'un projet et les comités de suivi peuvent démarrer tout comme sur Chapelle International, autour du projet de Djamel Klouche. Une différence tout de même, le projet de Gare des Mines n'est pas encore porté par un aménageur, puisque dans le cas d'une ZAC, celui-ci ne sera désigné qu'après mise en concurrence et après le dossier de création de la ZAC.

Pascal Julien, indique des aspects réjouissants tels que le marché des 5 continents ou le désenclavement de la cité Charles Hermite mais pose des questions sur la quantité de bureaux qu'on imagine installer dans ce site. Il considère ce morceau de ville comme beaucoup trop dense et manquant d'espaces verts. Le 18^{ème} arrondissement (600 ha dont seulement 20 ha d'espaces verts) nécessite un rattrapage en la matière pour les 200 000 habitants qui y logent. Il insiste sur la multitude d'usages (parc récréatif, jardins partagés, agriculture urbaine... et dénigre la forêt linéaire.

Christian Devillers, répond que l'équipe fait le mieux possible mais que la commande politique, compte tenu de la rareté du foncier à Paris est également de créer un nouveau quartier accueillant un certain nombre de logements.

Daniel Vaillant, confirme en indiquant que le projet pour le secteur Gare des Mines est conçu comme une partie du développement du territoire de projet Paris Nord Est. Concernant les espaces verts, 4 ha du jardin d'Eole ont été réalisés plus au sud La constitution de ce nouveau territoire se fait couche par couche avec des évolutions constantes (la candidature au JO 2012, Condorcet qui n'était pas prévu...). Il convient d'élaborer les projets opérationnels dans le meilleur compromis car le projet doit être équilibré financièrement. L'extension du lycée Camille Jenatzy sur place nécessite un terrain relativement vaste. Il n'est pas sûr, par exemple, qu'on saurait faire aujourd'hui la ZAC Pajol car la conjoncture économique est difficile. On ne parle pas encore du secteur Chapelle Charbon, car ce n'est pas mûr et l'immeuble du 11 rue du Pré dont la Ville est propriétaire va sans doute servir pendant 10 à 20 ans pour des opérations tiroirs.

Olivier Ansart, ASA Paris Nord Est 18, se réjouit de la tenue de ce comité de suivi très attendu. Ce projet est lancé depuis septembre 2010 et le temps de la concertation ne démarre que maintenant. C'est une frustration pour les habitants. La concertation avec les habitants doit être organisée le plus en amont possible des projets.

Il note que tout est à faire. La densification semble énorme et donne une impression qui fait

un peu peur. Les associations doivent être conviées à ce débat car l'expertise des usagers enrichit les projets. Il rejoint Pascal Julien sur la quantité réduite d'espaces verts mais note également qu'il reste 8300 m² de programme à définir. Il regrette que les habitants de la cité Charles Hermite ne soient pas là. Sur la question du marché des 5 continents localisé maintenant à la porte de la Chapelle, il interroge sur la position de Plaine Commune qui ne voulait pas de ce programme dans le secteur Gare des Mines.

Jean-Michel Métayer, Vivre au 93 Chapelle, ASA Paris Nord-Est, relève des paradoxes d'autant qu'il a assisté aux débats sur « habiter le Grand Paris » au 104. Cette opération est la troisième après porte de Vanves et porte des Lilas à couvrir le boulevard périphérique. Elle soulève deux questions qui ne manqueront pas de revenir dans les débats avec les habitants : celle de la densité d'habitation et commerciale et celle des espaces verts. Si on avait la certitude que Chapelle Charbon accueille à terme, un grand parc, ce sujet serait moins récurrent. Il fait observer d'ailleurs que les deux couvertures du périphérique aux portes de Vanves et des Lilas accueillent des espaces verts.

Michel Neyreneuf, la densité va être un sujet majeur de la campagne électorale. Sur la question de la commande politique, la mairie d'arrondissement a voté les délibérations de cadrage sur PNE donc une trame est fixée, de plus les opérations doivent pouvoir sortir financièrement.

Anne Chabert répond aux questions sur les modalités de mise en œuvre et sur la mission de l'équipe de C. Devillers. Il est proposé de créer deux ZAC, l'une sur Paris, et l'autre sur Plaine Commune. Leurs réalisations seront concédées à des aménageurs après un appel à concurrence sur chaque territoire. Concernant le marché passé avec l'équipe de C. Devillers, celui-ci est conçu pour que l'équipe accompagne les deux collectivités pour l'élaboration de d'un projet pré-opérationnel. Une tranche conditionnelle de ce marché est même prévue pour pouvoir le transférer aux aménageurs quand ils auront été désignés afin que l'équipe de maîtrise d'œuvre assure la mission d'urbaniste coordonnateur des deux ZAC à leurs côtés.

Le calendrier prévisionnel, sur la base d'une reprise des études avec l'équipe Devillers pour consolider un projet urbain détaillé et partagé avec Plaine Commune entre juillet 2013 et avril 2014 permettrait, après les municipales, d'organiser la concertation « réglementaire » et d'envisager une délibération du conseil de Paris sur le dossier de création de la ZAC, fin 2014 ou début 2015. Fin 2015 pourrait avoir lieu la délibération sur le dossier de réalisation de la ZAC et la désignation de l'aménageur et permettre le démarrage de la ZAC en 2016.

Christian Devillers, répond sur les sujets de la densité et des espaces verts. Un sondage indique que 75% des français aimerait habiter une maison avec un jardin mais aimerait également la proximité de tous les services et commodités. Il est un ardent défenseur de la densité contre l'étalement urbain car tous les services sont à proximité. Le Maire de Paris veut continuer à construire à Paris car la demande même pour les classes moyennes supérieures ne cesse d'augmenter. Il y a un vrai besoin de logements mais il y a également besoin de bureaux. La loi Duflot propose de reconvertir le parc de bureaux obsolète en logement mais il faut en parallèle produire des lieux où travailler qui soient aux nouvelles normes. Les programmes de bureaux dans le secteur Gare des Mines n'ont pas qu'une fonctionnalité de murs anti-bruit, en les installant sur la couverture du périphérique, on n'occupe pas les terrains qui se prêtent mieux aux programmes de logements.

Ricardo Suanez, architecte conseil association ASA Paris Nord Est 18 et CEPA (Pajol) pose la question du lien avec Plaine Commune qui est un élément essentiel du projet. Une

concertation intercommunale devrait être mise en place. Il s'interroge sur la bonne manière d'implanter les immeubles au nord du périphérique pour dialoguer avec le quartier créé sur Plaine Commune.

M. Birenbaum demande si en matière d'emplois, outre des immeubles de bureaux, il est prévu des locaux d'activité, d'artisans ou de production.

Agnès Bastien du Conseil de Quartier Chapelle Sud demande s'il y a des solutions pour résoudre l'épineux problème de l'échangeur « plat de nouilles » qui interdit un franchissement piéton sécurisé et aisé. Elle pose également la question de l'empêchement de cette évolution lié à la compétence préfectoral sur l'axe Chapelle.

Daniel Vaillant, répond que la voirie relève du domaine public de la Ville de Paris mais que cette pénétrante dans Paris est sous tutelle du Préfet de police (sécurité publique). Sur la question du lien avec Plaine Commune, il rappelle que cette liaison dite de la rue des Fillettes doit également se prolonger plus au Sud au-delà de l'entrepôt Ney. Sur la question de la qualité des logements, il conviendra d'être inventif pour proposer des locaux communs, des espaces verts intérieurs etc...

Philippe Durand, note qu'il n'y a pas de réflexion sur le franchissement des bretelles de l'échangeur et que la cité Valentin Abeille est toujours enclavée et isolée de l'autre côté du périphérique. Dans la conception des logements il faudra prévoir des espaces collectifs.

Frédérique Badina, habitante du 18^{ème} arrt, craint un vrai problème de santé publique pour les logements construits à proximité du périphérique et de l'échangeur et pose la question de la limitation de la pollution sonore et atmosphérique.

Daniel Vaillant répond à Philippe Durand en indiquant qu'on ne peut pas être au début de la concertation et avoir des solutions toutes faites à tous les problèmes. La position de la mairie d'arrondissement est claire sur la liaison CDG express. Elle appelle de ses vœux une liaison par trains à condition qu'elle soit enfouie à la porte de la Chapelle car la situation actuelle de liaison par bus qui traversent l'arrondissement n'est pas satisfaisante. Tout est compliqué à programmer dans Paris Nord Est car on ne peut pas attendre et il demeure beaucoup d'inconnues : l'évolution de l'entrepôt Ney, le Syctom à la porte de la Chapelle. On avance malgré cela, le T3 a été réalisé, Condorcet est programmé...Le temps est devant nous pour travailler à des commandes citoyennes.

Christian Devillers, répond sur la question de l'échangeur qui n'est pas dans le périmètre du secteur Gare des Mines sur lequel son équipe est mandatée. Cependant sur le trottoir Est de l'avenue de la porte de la Chapelle, on peut assez facilement et à moindre frais installer un cheminement piéton relativement confortable.

Pour les grandes lignes du projet trop compliquées à articuler techniquement et financièrement il pense que la décision n'appartient pas aux citoyens mais à la Ville qui prend ses responsabilités. Par contre un grand nombre de thèmes peuvent être débattus et mis au point avec les associations et habitants : La façon de se déplacer dans le quartier, la question de l'espace collectif dans les logements, l'aménagement de l'espace public, les usages pour toutes les générations, le traitement des rez de chaussée des immeubles. Il relate son expérience à Mulhouse où un travail fructueux a été engagé associant habitants, bailleurs, promoteurs immobiliers sur ce type de sujets.

Michel Neyreneuf, insiste pour qu'un travail sur les liaisons nord/sud se fasse non seulement au travers du futur quartier mais également à la porte de la Chapelle de la cité Valentin Abeille jusqu'au T3.

Françoise Souchay, relate l'expérience similaire à celle de C. Devillers, sur Clichy Batignolles à Paris où des ateliers de co-production ont lieu avec tous les maîtres d'ouvrages, les maîtres d'œuvres, les services de la Ville et des habitants pour mettre au point les projets d'architecture des lots et que les usages collectifs, notamment, soient débattus. L'idée d'ateliers dédiés est une bonne pratique.

Siska Pierard, présidente de Cactus initiative, revient sur l'importance de comités de suivi intercommunaux.

Olivier Ansart, revient sur le sujet de l'échangeur de la Chapelle car la question se pose également sur la rive ouest de l'avenue de la porte où est prévue l'implantation du campus Condorcet. Ce sujet pourrait faire l'objet d'une réflexion spécifique et globale pour ne pas être éclatée de part et d'autre de l'avenue.

Daniel Vaillant, remercie l'ensemble des participants et souhaite de bonnes vacances à tout le monde.