



Direction de l'Urbanisme
Service de l'Aménagement

2021 DU 144 Secteur d'études Gley-Championnet (18e) - Signature d'une convention de groupement de commandes avec la RATP pour un marché de prestations intellectuelles d'études pour la réalisation d'une étude urbaine sur le secteur Gley Championnet - Désignation du représentant de la Ville de Paris et de son suppléant à la Commission d'appel d'offres (CAO) du groupement de commandes avec la RATP.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le secteur d'études Gley-Championnet est constitué de trois emprises foncières dont la mutation est envisagée à terme à savoir : le terrain de la Caserne Gley situé entre la rue Jean Cocteau, l'avenue de la Porte des Poissonniers et le Boulevard Ney ; le terrain de la RATP situé entre les rues Belliard, Championnet et des Poissonniers ; le terrain de l'école des Poissonniers situé entre la rue des Poissonniers et le réseau ferré.

Le site de la caserne Gley, d'une superficie d'environ 21 000 m², appartient majoritairement à l'État et pour une partie à la Ville de Paris. Il est actuellement occupé par un centre d'hébergement d'urgence géré par ADOMA, un centre pour demandeurs d'asile ainsi qu'une mosquée.

Le site de la RATP s'étend sur près de 8 hectares. Il comporte un centre de remisage de bus, des ateliers de maintenance ainsi que des locaux tertiaires de la RATP.

Le site de l'école des Poissonniers, d'une superficie d'environ 4 000 m², accueille une école municipale polyvalente de 15 classes (10 élémentaires et 5 maternelles).

Ces trois emprises sont situées dans la partie ouest du NPNRU des Portes du 18^{ème} et s'inscrivent au sein d'un secteur qui a déjà amorcé sa transformation urbaine.

En effet, cette partie du 18^{ème} arrondissement au niveau des Portes de Clignancourt et des Poissonniers a vu se développer ces dernières années de nombreux projets urbains parmi lesquels la création de logements et la reconstitution du restaurant universitaire du CROUS par Paris Habitat sur le mail Croisset, la réhabilitation complète du collège Utrillo, la création de logements, d'une crèche et de commerces par EFIDIS sur le boulevard Ney. L'extension en

2018 du tramway T3 des Maréchaux entre la Porte de la Chapelle et la Porte d'Asnières a permis d'améliorer la desserte de ce territoire par les transports en commun et de requalifier l'espace public au profit des mobilités actives.

Cette dynamique est appelée à se poursuivre à travers de nombreux projets tels que la requalification de la Petite Ceinture entre la rue Belliard et le boulevard Ney, la transformation de la Tour des Poissonniers, la réhabilitation des immeubles ICF La Sablière de la rue des Poissonniers, la rénovation du lycée Rabelais ou encore la rénovation du stade des Poissonniers dans le cadre des JOP 2024.

Le projet Belliard mené par la RATP sur une partie de son centre bus illustre également cette évolution du quartier. Dans le cadre de son plan de conversion énergétique des bus, la RATP a décidé d'associer un projet immobilier aux travaux d'électrification du centre bus Belliard. Pour ce faire, la RATP a désigné l'opérateur Linkcity afin de réaliser un programme immobilier comprenant des logements, des bureaux, du coliving, des commerces ainsi qu'un jardin ouvert au public de 2 500 m² en superposition du nouveau centre bus.

Le Conseil de Paris s'est exprimé sur ce projet et son étude d'impact à l'occasion de l'approbation de la délibération n° 2020 DU 85 lors de la séance des 17 et 18 novembre 2020.

Ce projet avait également fait l'objet d'un vœu demandant à la RATP de « *lancer au plus vite et en parallèle une étude globale sur l'avenir de la parcelle au regard de l'évolution des activités de la régie, intégrant l'ouverture sur la rue Belliard depuis la rue de Clignancourt* ».

En effet, le projet Belliard se développe sur une partie limitée située à l'ouest des terrains RATP. Celui-ci n'est envisagé que comme la première étape d'un aménagement plus global concernant le reste de l'emprise, dont la libération interviendra à l'occasion du redéploiement à terme des activités de maintenance de la RATP sur d'autres sites.

Les 2 autres emprises du secteur Gley-Championnet font également l'objet de réflexions sur leur évolution.

Ainsi, l'État a prévu d'intervenir sur le centre d'hébergement d'urgence en réalisant de lourds travaux d'aménagement du bâtiment principal afin d'améliorer les conditions d'accueil. Ce projet s'accompagne d'une volonté d'ouverture du site sur le quartier et de diversification des usages.

L'État souhaite s'inscrire dans la démarche de réflexion sur les mutations de ce territoire que la Ville propose d'engager en lien avec la RATP. À cette fin, l'État a proposé de participer au financement de l'étude via le Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) à hauteur de 100 000 € HT et a fait part de son souhait d'être associé aux différentes étapes d'avancement de l'étude.

Par ailleurs, la Ville entend également anticiper les possibilités de mutation de l'emprise de l'école des Poissonniers au regard des évolutions de la démographie et des besoins scolaires.

Il y a donc un véritable intérêt à lier le potentiel d'aménagement de ces trois emprises afin de constituer un secteur d'études de près de 10 hectares dont l'échelle permet de prendre en compte les différentes caractéristiques du quartier, les atouts à valoriser et les difficultés à traiter, et de trouver notamment des synergies et des complémentarités avec l'ensemble des projets réalisés et à réaliser.

Cette étude aura pour principaux objectifs :

- de désenclaver ce territoire et de créer des porosités :
Le secteur est en effet marqué par l'existence de grandes emprises monofonctionnelles (sportives, scolaires, industrielles) relativement hermétiques. L'étude devra donc s'orienter vers la création de liaisons entre les différentes rues et de porosités visuelles ramenant les dimensions des différents îlots à une échelle plus favorable aux piétons ;
- de réussir la mixité des fonctions par une programmation adaptée :
L'étude comprendra un important volet programmatique permettant d'appréhender les besoins du quartier et les moyens de répondre aux attentes des habitants et des usagers existants et futurs tout en proposant des programmes capables de dynamiser le quartier. Le volet programmatique portera également sur les modalités du maintien sur site de certaines activités existantes (Centre d'hébergement, RATP, etc.) et de leur synergie avec des programmes complémentaires ;
- d'améliorer le cadre de vie du quartier :
L'étude devra à ce titre interroger le rapport entre espaces bâtis et espaces libres, la notion de « ville du quart d'heure », les conditions de sécurité et de sûreté ou encore les liens entre urbanisme et santé. Le secteur pâtit de l'absence d'une « vie de quartier » et l'étude urbaine devra proposer des aménagements favorisant cet objectif ;
- de concevoir un projet de haute qualité environnementale :
L'obtention de performances environnementales exemplaires est une priorité. Il s'agit de développer un quartier de la sobriété énergétique et bas carbone, adapté aux changements climatiques, de restructurer plutôt que de démolir, de veiller à la réversibilité, l'évolutivité et la modularité des projets, de rechercher la perméabilité maximale des sols, de développer la biodiversité et de créer des îlots de fraîcheur. L'étude devra maximiser la végétalisation, tant sur les espaces libres, en pleine terre prioritairement mais aussi sur les bâtiments. L'ouverture au public des espaces végétalisés est une priorité.
L'étude devra permettre ainsi de fixer les conditions de la transformation de ces emprises au profit de la transition écologique, en anticipant les dernières évolutions en la matière et ce dans tous les domaines de l'urbanisme durable : énergie, climat, adaptation, transports et mobilités, matériaux, gestion de l'eau et des déchets, consommation durable et circuits courts ;
- de préserver l'emploi, tout comme le patrimoine industriel : l'emprise de la caserne Gley et celle du site RATP Championnet possèdent des bâtiments industriels remarquables du 20^{ème} siècle. L'étude devra examiner les possibilités de leur conservation totale ou partielle et de leur mise en valeur.
- de permettre d'évaluer les besoins d'équipements publics à développer ou à renforcer dans ces quartiers, notamment en ce qui concerne les équipements de santé et les pratiques sportives.

Afin de parvenir à la réalisation de ces objectifs, l'étude urbaine s'articulera autour de 4 missions :

- Mission 1 : Diagnostic et recensement des besoins ;
- Mission 2 : Réalisation d'un schéma d'orientations urbaines ;
- Mission 3 : Réalisation d'un cahier de recommandations urbaines, architecturales, paysagères, programmatiques, environnementales et techniques ;
- Mission 4 : Définition d'une stratégie d'urbanisme transitoire.

La Ville de Paris et la RATP ont souhaité mener conjointement cette étude urbaine. L'Etat sera également associé à la démarche.

Pour ce faire, il est proposé de constituer un groupement de commandes dont objectif principal est de mettre en œuvre la procédure d'attribution du marché de prestations intellectuelles d'étude urbaine.

Ce groupement de commandes est constitué par la Ville de Paris et la RATP - Département VAL – Unité PIU.

L'estimation prévisionnelle des dépenses du marché pour l'étude est de 300 000 HT soit 360 000 € TTC pour la totalité, avec une participation de 120 000 € TTC de la RATP, soit un montant définitivement supporté par la Ville estimé à 240 000 € TTC dont une partie (100 000€) sera couverte par une subvention de l'État.

Le calendrier actuel prévoit une attribution du marché d'étude mi-2022. La durée de l'étude est estimée à 14 mois.

La Ville de Paris assurera le rôle de coordonnateur du groupement de commandes avec pour mission principale de passer, puis de piloter et exécuter la marché. De son côté, la RATP contribuera à chaque étape de la préparation du dossier de consultation à l'exécution du marché. Le projet de convention de groupement de commandes figure en annexe.

Le montant cumulé du marché excédant le seuil de recours à la procédure formalisée pour les marchés publics de fournitures et de services applicable à la date du lancement de la consultation, soit 214 000 €HT, il doit être attribué par une Commission d'Appel d'Offres. Conformément à l'article 6 de la convention de groupements de commandes qui sera signée avec la RATP, une commission d'appel d'offres sera constituée. L'article 6.1 précise que les deux représentants de la Ville au sein de cette CAO, à savoir le titulaire et le suppléant, sont élus « parmi les membres ayant voix délibérative de la commission d'appel d'offres de la Ville de Paris » et « désignés par le Conseil de Paris».

La présente délibération a donc pour objet de désigner parmi les élus membres de la CAO de la Ville de Paris, Karim ZIADY (titulaire) et Patrick BLOCHE (suppléant), pour constituer la CAO du groupement de commandes, conformément à l'article L.1414-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La RATP désignera de son côté un titulaire et un suppléant pour participer à la CAO du groupement de commandes.

Au vu de ces éléments, je vous propose donc :

- de m'autoriser à signer la convention de groupement de commandes avec la RATP pour un marché de prestations intellectuelles d'étude urbaine sur le secteur Gley-Championnet ;
- de désigner parmi les membres élus de la commission d'appel d'offres de la Ville de Paris, M. Karim ZIADY en tant que représentant titulaire de la Ville de Paris et M. Patrick BLOCHE en tant que suppléant au sein de la Commission d'appel d'offres du Groupement de commandes avec la RATP.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, che(è)r(e)s collègues, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2021 DU 144 Secteur d'études Gley-Championnet (18e) - Signature d'une convention de groupement de commandes avec la RATP pour un marché de prestations intellectuelles d'études pour la réalisation d'une étude urbaine sur le secteur Gley Championnet - Désignation du représentant de la Ville de Paris et de son suppléant à la Commission d'appel d'offres (CAO) du groupement de commandes avec la RATP.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1414-3, L.2121-29 et L.2511-1 et suivants ;

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 et suivants ;

Vu le projet de convention de groupement de commandes ci-annexé ;

Vu le projet en délibération **2021 DU 144** en date du _____, par lequel Mme la Maire de Paris demande au Conseil de Paris de l'autoriser à signer la convention de groupement de commandes avec la RATP pour un marché de prestations intellectuelles d'études pour la réalisation d'une étude urbaine sur le secteur Gley Championnet et de désigner parmi les membres élus de la commission d'appel d'offres de la Ville de Paris le représentant titulaire de la Ville de Paris, et son suppléant au sein de la Commission d'appel d'offres du Groupement de commandes avec la RATP ;

Vu l'avis du Conseil du 18^{ème} arrondissement en date du _____ ;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE et Mme Anne-Claire BOUX, au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer la convention de groupement de commandes avec la RATP pour un marché de prestations intellectuelles d'études pour la réalisation d'une étude urbaine sur le secteur Gley Championnet. Le texte de cette convention est joint à la présente délibération.

Article 2 : M. Karim ZIADY (titulaire) et M. Patrick BLOCHE (suppléant), membres élus de la commission d'appel d'offres de la Ville de Paris, sont désignés pour constituer la commission d'appel d'offres du groupement de commandes avec la RATP pour le marché de prestations intellectuelles d'études pour la

réalisation d'une étude urbaine sur le secteur Gley Championnet , conformément à l'article L.1414-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.