



2012 DU 149 Déclaration de projet des travaux d'investissement routier relatif à la voie nouvelle de l'îlot Binet. – Principe de déclassement et de cession par la Ville de Paris, d'un terrain dénommé lot 3, rue René Binet. Autorisation donnée à Paris Habitat OPH, de solliciter les autorisations d'urbanisme et de constituer toutes les servitudes, pour un programme d'une cinquantaine de logements sociaux. Secteur Binet - GPRU Porte Montmartre porte de Clignancourt Paris (18e)

PROJET DE DÉLIBÉRATION

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs, mes chers Collègues,

Le secteur Binet est situé au nord ouest du 18e arrondissement de Paris, en limite de la commune de Saint-Ouen. Il constitue, avec les autres portes du 18e arrondissement, l'un des sites prioritaires composant le Grand Projet de Renouvellement Urbain sur lesquels la Ville de Paris a décidé de renforcer son action dans le domaine de la politique de la Ville et d'engager un véritable processus de renouvellement urbain.

La délibération DU 04-006 / DPVI 04-001 du Conseil de Paris des 2 et 3 Février 2004 a approuvé le projet de territoire du GPRU porte Montmartre/ porte de Clignancourt. Celui-ci définit les actions les plus à même d'améliorer les conditions de vie des habitants et de pérenniser les changements du quartier et prévoit le principe d'une opération de renouvellement urbain sur le secteur Binet.

La délibération DU-05-212 du Conseil de Paris du 14 décembre 2005 a approuvé l'engagement de cette opération d'aménagement et a autorisé la signature d'un traité de concession avec Paris Habitat OPH pour sa mise en œuvre, conformément au programme approuvé. Cette convention a été signée le 8 février 2006.

La délibération 2012 DU 21 a autorisé la signature d'un avenant à la convention d'aménagement, afin de l'actualiser. L'avenant est en cours de signature.

Le site existant, de près de 2,7 hectares, est propriété foncière de la Ville de Paris et de Paris Habitat. La création d'une voirie de desserte, objet du présent projet de délibération, est nécessaire au désenclavement du site et à la desserte des équipements, des logements et des bureaux-activités.

I - La Déclaration de projet des travaux d'investissement routier

(Projet de délibération DU 2012 – 149-1)

A) Objet de la déclaration de projet

Compte tenu du montant des travaux d'investissement routier qui s'élève à 3,4 M€ donc supérieur à 1,9 M€, la mise en œuvre de ce projet de voirie impose, dans l'état actuel des textes, le recours à une enquête publique de type 'Bouchardeau'.

Cette loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, codifiée à l'article L123-1 du code de l'environnement, et le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris en application de cette loi, et codifié aux articles R 123-1 et suivants du code de l'environnement prévoient en effet que la réalisation de travaux de voirie d'une certaine importance soit précédée d'une enquête publique.

Le code de l'urbanisme dans ses articles L300-2 et R 300-1, prescrit dans ces conditions d'avoir recours à une concertation préalable.

Les 7 et 8 février 2011, vous avez approuvé (2011 DU 30) les objectifs poursuivis par le projet et les modalités de la concertation préalable.

Les 20 et 21 juin 2011, vous avez approuvé (2011 DU 181), le bilan de la concertation préalable et l'arrêt du dossier définitif pour ces travaux d'investissement routier.

Une enquête publique a eu lieu du 6 février au 9 mars 2012.

La présente délibération a pour objet de vous proposer d'approuver la déclaration de projet de voie nouvelle dans le secteur Binet.

B) Les travaux d'investissement routier sur l'opération

La rénovation des espaces publics se traduit par la création d'une voie qui répond aux objectifs de désenclaver le cœur d'îlot et de desservir, à l'intérieur du site, les différents programmes de construction.

Cette voie donnera accès :

- aux divers équipements municipaux : les deux écoles élémentaires réhabilitées, la nouvelle école maternelle ainsi que le square et les services tels le cabinet dentaire, la PMI,...
- à la cinquantaine de logements de Paris Habitat et de ceux de l'Association Foncière Logements, ainsi qu'aux parkings de l'ensemble des logements (environ 150 au total).
- à l'immeuble de bureaux et d'activités qui sera implanté le long du périphérique.

La voie créée, depuis l'avenue de la Porte de Montmartre, avec un retournement en équerre jusqu'au mail René Binet, est ainsi décrite :

- Sa largeur se situera entre 12 et 19 mètres entre les façades des bâtiments.
- Sa chaussée, réalisée à sens unique, depuis l'avenue de la Porte de Montmartre jusqu'au mail René Binet, sera traitée en zone 30, afin de privilégier les circulations douces (piétonnes et cyclistes).
- Sa déclivité permettra le déplacement des personnes à mobilité réduite et son accessibilité aux pompiers.

- La voie sera plantée d'arbres et agrémentée d'espaces végétalisés.
- Une placette donnant accès à l'école maternelle, aux deux écoles élémentaires et au square Binet permettra d'assurer la tranquillité et la sécurité des usagers aux différents équipements publics.
- Une attention particulière sera portée à l'éclairage des espaces publics.

C) Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée en mairie du 18^{ème} arrondissement du 6 février au 9 mars 2012. Le Tribunal Administratif a désigné comme commissaire enquêteur, Madame Lisa Vinassac Bretagnolle, consultante en urbanisme, économie et aménagement, qui a tenu six permanences en mairie d'arrondissement, respectivement les samedi 11, jeudi 16, mardi 21, mercredi 29 février, lundi 5 et vendredi 9 mars 2012, jour de clôture. Elle a rendu son rapport le mardi 10 avril 2012.

Deux panneaux d'exposition ont été présentés dans le hall de la mairie du 18^e arrondissement pendant toute la durée de l'enquête publique. Ces mêmes panneaux ont été montrés, de façon itinérante, dans divers lieux publics sur le site Binet : la bibliothèque, le centre d'animation, la poste, les écoles,...

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Une seule personne s'est présentée à deux permanences et les quelques observations du registre émanent d'elle.

Les observations du public ont porté sur :

- les conditions de consultation du dossier d'enquête en Mairie et en particulier, le fait de ne pas pouvoir consulter le samedi matin. La commissaire enquêteur considère que le dossier était consultable aux jours et heures d'ouverture de la Mairie.
- l'absence d'une Maison de l'Architecture et de l'Urbanisme. La commissaire enquêteur considère qu'il existe pourtant le Pavillon de l'Arsenal qui permet d'avoir une vision globale des projets en cours dans la capitale.
- le principe de création d'une voie nouvelle à travers l'îlot, engendrant des pollutions provoquées par les véhicules individuels. La commissaire enquêteur considère que la voie nouvelle constitue une voie de desserte locale et que des mesures sont prises pour favoriser les modes doux (larges trottoirs, double sens vélo, voie à sens unique,...) et limiter la vitesse automobile (zone 30). Les transports en communs sont bien présents et les terminaux sont repositionnés. Des itinéraires cyclables traversent le site.
- la mise en cause des conclusions de l'étude d'impact, sur la circulation automobile, la qualité de l'air et le bruit. La commissaire enquêteur considère que les aménagements de la voie nouvelle encouragent la pratique de la marche à pied et du vélo, dans un environnement sécurisé et constitue ainsi une mesure compensatoire. Quant à la qualité de l'air et du bruit généré par le boulevard périphérique, l'étude présente les effets nocifs, mais en concluant qu'il s'agit d'évaluer l'impact du projet sur son environnement et non l'inverse.
- quelques observations hors objet de l'enquête portant sur les dysfonctionnements des services de bus du quartier, le devenir du Boulevard Périphérique, les besoins en stationnement des logements sociaux.

D) Les Conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête publique

Le commissaire enquêteur a apporté les éléments de réponse argumentés aux diverses questions soulevées et estime, en conclusion, que la procédure s'est déroulée normalement, que le public s'est peu mobilisé et que les observations recueillies ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de voie nouvelle.

Elle procède également à des observations tant sur la qualité du dossier d'enquête publique, y compris les quelques erreurs ou imprécisions du dossier, que sur le parti pris d'aménagement à savoir que :

- Le projet de voie nouvelle répond aux objectifs de désenclavement et de desserte. Celui-ci est suffisamment défini mais les stationnements doivent être précisés.
- Le projet paysager de la voirie n'est pas bien abouti et le projet d'éclairage demande à être défini. Ce sont des éléments de qualification et de sécurisation des espaces publics, en particulier de la placette.
- L'étude mérite d'être poussée, les espaces publics doivent contribuer, au même titre que les projets architecturaux, à offrir une nouvelle image de ce quartier et à accroître la qualité de vie des habitants de jour comme de nuit.

Ces observations l'ont conduit à assortir son avis favorable de deux réserves tendant à exiger des précisions sur certains éléments du dossier.

Madame Lisa Vinassac Bretagnolle, commissaire enquêteur, a donné un AVIS FAVORABLE au projet de voie nouvelle de l'îlot Binet, dans le 18^{ème} arrondissement à Paris sous réserve :

« 1 - de la réalisation d'une étude paysagère en bonne et due forme précisant les éléments du projet suivants :

- la définition des essences des arbres ainsi que leur taille de plantation,
- la définition des essences arbustives et des plantations,
- l'insertion du projet paysager dans la trame verte aux abords du site, afin de construire un paysage homogène, cohérent à l'échelle du quartier,
- la définition et le dessin des clôtures bordant l'espace public,
- les aménagements sur la placette concourant à la convivialité du lieu (bancs, fontaine, etc.) illustrés par une perspective d'ambiance.
- les nombres, localisation et qualité des différents stationnements (automobiles, livraison, PMR, vélo, 2 roues motorisé),
- la définition du mobilier urbain en cohérence avec l'esthétique globale du projet et sa localisation,

2 - de la réalisation d'une étude d'éclairage comportant :

- la localisation et le nombre de points lumineux,
- les niveaux d'éclairement,
- la construction des éclairages,
- la définition des appareils d'éclairage et des sources de lumière,
- un projet spécifique pour la placette.

E) Réponses apportées aux réserves de la commissaire enquêteur sur l'enquête publique

Afin de lever les réserves de la commissaire enquêteur, les études complémentaires adéquates ont été diligentées et permettent de compléter le dossier et de répondre point par point de la manière suivante :

-1- Etude paysagère (ANNEXE 2) :

Une notice paysagère, présentant la réalisation de la voie nouvelle Binet a été élaborée conjointement par le bureau d'études techniques OTCI, et l'agence Vincent Pruvost paysagiste, en avril 2012.

- Les essences d'arbres et d'arbustes et leur taille de plantation

Le parti végétal retenu, repose sur l'intérêt d'essences d'arbres et de végétaux dont la floraison, les couleurs ou l'aspect décoratif, varient tout au long de l'année.

- Les essences d'arbres :

Les arbres d'alignement, au nombre de 20, sont implantés sur le côté gauche de la voie, selon son sens de circulation. Ces arbres sont plantés en taille 20-25 ou 25-30. (Les chiffres indiqués (20-25...) correspondent à la circonférence du tronc mesurée à 1m du sol. Il n'y a pas de corrélation entre ces valeurs et la hauteur de l'arbre. L'arbre est déjà formé, le houppier sera à 2.50m de haut environ. Ce sont des arbres adultes.) Ces arbres seront choisis dans les essences à moyen développement, adaptés aux dimensions de la voie et monospécifiques pour garder une continuité tout au long de la rue. Il est proposé, au choix, le poirier à fleurs ou le liquidambar, présentant l'un et l'autre, un port conique ainsi que de superbes couleurs automnales rouge à rouge orangé. Le développement du système racinaire de ces espèces n'a pas d'impact majeur sur les aménagements. Les distances minimales entre arbres et vis-à-vis des façades respecteront les préconisations de la Ville de Paris.

L'arbre remarquable implanté sur la placette sera un chêne rouge ou un frêne à feuilles étroites. Il sera planté à une taille entre 35 et 55. Ces deux essences proposées, sont des arbres à grand développement, à feuilles caduques et adaptés au milieu urbain. Ils sont peu sensibles aux maladies et aux parasites et tolèrent, si nécessaire, des tailles. Ils présentent un intérêt automnal par la couleur de leurs feuilles. La chute des feuilles est rapide à la fin de l'automne, ce qui limite l'entretien par le ramassage des feuilles.

- Les plantations arbustives et autres plantations :

Les essences arbustives sont implantées dans les bandes plantées situées, entre la chaussée et le trottoir, au pied des arbres d'alignement, sur le côté gauche de la voie selon le sens de circulation. Deux autres bandes plantées sont implantées en face de la placette et le long du bâtiment d'activité.

Côté voirie, l'ambiance végétale proposée est plutôt graphique avec des arbustes à bois colorés de l'automne au début du printemps : le cornouiller sanguin et le saule en cépée. A la belle saison, ces arbustes feront office d'écran vert, séparant ainsi la circulation piétonne des véhicules.

Au centre de la bande plantée, seront plantés des végétaux de milieu humide et tolérants tels que la prêle et la rhubarbe géante, de façon ponctuelle afin de donner du volume. Quelques graminées non allergènes viennent compléter ces plantations telles le miscanthus.

Côté trottoir, des massifs fleuris accompagnent le cheminement piéton : le gaura (blanc rosé), le weigélia (blanc), le Lavater (rose),...

Ces bandes plantées permettent de récupérer une partie des eaux de pluie. Les végétaux seront choisis pour leur capacité à absorber d'importantes pluies d'été, ou au contraire, à résister à un stress de sécheresse. Les végétaux proposés sont résistants et demandent peu d'entretien, l'objectif étant de créer un espace relativement naturel. Quelques touches de fougères rappellent le côté humide de ces espaces. De manière aléatoire, seront plantées des vivaces parfumées, le phlox ou l'iris, ainsi que la petite pervenche (violette). Quelques cépées accompagnent les massifs arbustifs, tel le lilas commun à floraison parfumée au printemps.

La bande plantée longeant l'immeuble d'activités, au Nord, sera plantée de buis taillé ou de houx, végétaux supportant l'ombre, installés en plateau dense de hauteur de 40 à 50 cm. Des cépées de cornouiller à grandes fleurs, émergent des buissons denses, donnant de la hauteur et du volume à cette

jardinière. Dans la continuité, on retrouve ce même plateau dense au pied de l'arbre remarquable planté sur la placette.

La palette proposée ne présente pas de risques pour les enfants ; non toxiques, non épineux, non allergènes et demande peu d'entretien. Le parti pris général est d'offrir une animation végétale tout au long de l'année, soit par les fleurs, les couleurs automnales ou les bois colorés.

Le choix de ces essences d'arbres et de plantations arbustives sera contrôlé par la Direction des Espaces Vert et de l'Environnement pendant la phase de précision du projet paysager et jusqu'à la réalisation de la voie et de ses abords.

- L'insertion paysagère dans la trame verte aux abords du site

Le site de l'îlot Binet est cadré par les deux barres de logements sociaux de Paris Habitat, orientées Nord Sud, (barre Gérard de Nerval et barre du lieutenant colonel Dax). Bien que situé le long du périphérique, ce site présente une qualité indéniable en termes de présence végétale. La Direction des Espaces Verts et de l'Environnement a dénombré plus de 400 arbres au total, sans compter les arbres des jardins des résidences de Paris Habitat.

Ainsi, la voie nouvelle Binet, s'inscrit dans la continuité des voies plantées, sur lesquelles elle donne. L'avenue de la porte Montmartre est plantée d'une double rangée d'arbres, des féviers et robiniers, alors que le mail Binet est planté d'une triple rangée de marronniers rouges.

L'arrière de la placette créée, ouvre sur de larges espaces plantés, le square Binet en premier lieu, plantés de près de 80 arbres, majoritairement des tilleuls, et les deux écoles élémentaires qui comptent près de 55 arbres d'essences variées. Dans cette atmosphère largement plantée, l'aménagement de l'îlot Binet se devait de maintenir ces continuités.

Afin de répondre à l'insertion du projet d'aménagement dans la trame verte le long du périphérique, il a été pris les orientations urbaines suivantes :

- une hauteur décroissante des bâtiments depuis l'avenue de la porte de Montmartre jusqu'au square, avec des bâtiments d'habitation à R+7 sur l'avenue, puis R+5 en cœur d'îlot et enfin l'école maternelle à R+3 donnant sur sa cour et le square.
- des discontinuités dans le front bâti afin d'assurer une perméabilité du cœur d'îlot. L'immeuble sur l'avenue présente 3 brèches, alors que les immeubles en cœur d'îlot présentent des cours plantés ouverte sur la voie nouvelle. Le cœur d'îlot, planté de 36 arbres en pleine terre, est perçu depuis plusieurs points de la voie nouvelle au travers de clôtures ajourées.
- la construction d'un front bâti haut le long du périphérique afin de protéger le cœur d'îlot des nuisances sonores et en partie de la pollution engendrée par le périphérique.
- l'aménagement de la voie participe de cette ambiance végétale, par l'aménagement de bandes plantées d'arbustes le long des trottoirs et par une circulation automobile très réduite (sens unique, zone 30).

Le dessin des clôtures bordant l'espace public

Certaines clôtures des propriétés bordant l'espace public de la future voie nouvelle Binet, sont déjà définies, d'autres, dont les projets ne sont pas encore lancés, restent à définir et devront reprendre l'esprit des premières.

Ce volet fera l'objet d'une attention toute particulière lors de l'instruction des permis de construire afin de garantir l'homogénéité et la qualité de l'aménagement viaire. Ainsi, le projet de l'AFL qui présente un

espace libre en continuité du projet de Paris Habitat devra être en cohérence avec la clôture de celui-ci et celles des écoles élémentaires situées en face.

Pour ce qui est des projets définis, les travaux de réhabilitation des écoles élémentaires débiteront à l'automne 2012, le projet de clôture est donc déterminé : une grille ajourée, en bois et métal, de 3m de haut, et munis de vantaux.

Le dispositif des 'peignes de bois', thème de façade du projet des écoles Binet, est décliné pour la grille d'entrée principale à l'est de la placette. Cette clôture intègre également le portail d'accès au square. Le barreaudage est fixé sur une ossature en acier galvanisé, deux portes à vantaux sur pivots, pour l'accès privatif aux logements et l'accès au square, sont réparties de part et d'autres d'un double vantail central. Cette clôture soignée est prolongée, en mitoyenneté privative avec l'immeuble d'activité, par une clôture en maille soudée. Une signalétique appropriée permettra d'identifier chacune des entrées.

Sur la voie nouvelle et en face de l'école maternelle, prendra place le projet d'une cinquantaine de logements sociaux et services, conduit par Paris Habitat OPH. Le concours d'architecture a désigné l'équipe Kempe Thill comme architectes de ce programme. Ce projet propose un large espace libre en son milieu, visible depuis l'espace public. Cet espace est clos par une grille de l'ordre de 2,40 m de haut et posée sur un soubassement, variant de 0,5 à un mètre de haut et absorbant la déclivité de la voie. Le dessin de cette grille est cohérent avec celui des écoles élémentaires, sans pour autant être identiques.

- Les aménagements sur la placette avec à l'appui une perspective d'ambiance

Un arbre remarquable est installé à l'entrée de la placette des écoles, afin de procurer de l'ombre sur cet espace minéral. Il forme un signal le long de la voie nouvelle. Au pied de cet arbre, quelques bancs et une fontaine à boire, procure la convivialité nécessaire à cet espace d'attente devant les écoles.

Les bancs seront de type Ville de Paris, Davioud, simple banquette. Ce modèle est choisi pour sa robustesse, sa pérennité, et s'intègre aux aménagements avoisinants comme le mail Binet ou l'avenue.

La placette sera protégée de la voie par des barrières en croix de Saint-André grillagées, comme c'est en général le cas devant une école parisienne. Celles-ci seront en partie coulissantes permettant un accès pompiers aux écoles élémentaires par la placette.

Il est prévu l'installation d'une fontaine à eau sur la placette, de type Cécile Planchais, choisi pour son modernisme et sa sobriété.

Il a été choisi un revêtement de sol en pavés, sciés flammés, pour la placette, afin d'offrir un aménagement qualitatif pour cet espace. Ces pavés donnent du relief à cet espace, mais aussi une échelle, propre au caractère de convivialité souhaité pour cet espace public. Un laniérage en bordure granit apporte une lecture claire des espaces et une continuité visuelle avec le trottoir.

- Le nombre et les types de stationnement

14 emplacements de stationnement sont installés du côté droit du sens de circulation de la voie nouvelle.

1 emplacement de livraison est réservé en face de l'entrée de service de l'école maternelle.

7 arceaux de stationnement vélos sont prévus aux abords de la traversée piétonne en face de la placette.

Les stationnements PMR et deux roues motorisées sont aménagés en dehors de l'emprise de la voie nouvelle, sur l'avenue de la porte Montmartre.

La chaussée est traitée en béton bitumineux noir et les cheminements piétons en asphalte noir. Des bordures de granit délimitent les entrées charretières qui sont en asphalte imprimé. Ces variations de matériaux permettent de définir et d'identifier la nature des cheminements.

- La nature du mobilier urbain :

Le choix des mobiliers s'inscrit en cohérence avec les aménagements alentours et le respect des préconisations de la Ville de Paris qui entend, de manière générale, assurer l'homogénéité du mobilier urbain à l'échelle de la ville.

Des potelets en acier, de modèle Ville de Paris, de 80cm de haut, seront installés en limite de voirie, hors bandes plantées et de part et d'autre des entrées charretières, pour empêcher le stationnement sauvage et sécuriser les cheminements piétons. Ils répondent aux prescriptions sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, tel un espacement suffisant et des potelets à boule blanche de 1,20m au niveau des traversées piétonnes et des entrées charretières.

Les arceaux de stationnement 2 roues sont de la gamme Ville de Paris, de forme simple pour s'intégrer discrètement dans l'aménagement de l'espace public, tout en offrant plusieurs points d'ancrage. Ce modèle a été installé sur la rue Louis Pasteur Vallery Radot et sur l'avenue de la porte Montmartre.

Les bandes plantées, sont protégées, côté trottoir et voirie par des grillettes basses, de 50cm de haut maximum, implantées directement sur les bordures arasées. Les mailles sont assez fines pour retenir les débris, tout en gardant une certaine transparence.

Le volet paysager présenté dans le dossier d'enquête public avait mis l'accent sur l'ensemble des postes nécessaires à la réalisation de la voie, Les principes d'aménagement et les éléments constitutifs de la voie avaient été listés, complétant le plan d'ensemble. Le dossier était accompagné de deux coupes générales sur l'ilot permettant d'apprécier les gabarits de la voie et de la placette et plusieurs détails permettaient d'apprécier la nature des revêtements et de les situer.

-2- Etude d'éclairage (ANNEXE 3) :

En réponse à la demande du commissaire-enquêteur, une étude photométrique a été préparée par le bureau d'étude COMATELEC, avec les candélabres de modèle SCALA à verre plat qui ont été retenus dans le cadre du projet.

Sur la base de cette étude technique, l'analyse de la DVD est présentée ici, permettant de répondre aux demandes de précisions soulevées par la commissaire-enquêteur dans sa seconde réserve.

- Les points lumineux (nombre et localisation)

L'éclairage de la voie nouvelle est assuré par 10 candélabres à doubles lanternes, répartis à intervalles réguliers le long de la rive gauche de la voie selon le sens de circulation et les mâts seront implantés à l'arrière des bandes plantées.

Une lanterne est orientée côté chaussée, avec une hauteur de feux à 8m, permettant également d'éclairer le trottoir d'en face, et une lanterne plus douce côté piétons de hauteur de feux de 4m.

Sur la placette, sont installés un candélabre double de 4m de haut, permettant un éclairage central et une couverture optimale ainsi que deux mâts piétons simple (4m de haut) à l'angle de l'immeuble d'activité et le long de la façade de l'école maternelle.

La description des points lumineux figurait bien dans le dossier d'enquête publique mais l'échelle du plan rendait la lecture délicate sur ce point précis.

- Les niveaux d'éclairage

L'étude photométrique a été analysée par la DVD qui a préconisé un niveau d'éclairage moyen de moindre intensité, situé à un niveau entre 10 et 15 lux, puisque cette voie est classée en zone 30.

Ce niveau d'éclairage permet de concilier les objectifs généraux assignés à l'éclairage public à savoir : la qualité de l'éclairage notamment pour la sécurité et le confort des usagers (éclairer là où il faut, quand et comment il faut, au meilleur coût), la réduction de la consommation d'énergie conformément au plan climat qui impose une diminution de 30% de l'énergie consommée par l'éclairage public d'ici 2020, la minimisation de la pollution lumineuse ainsi que la mise en valeur esthétique du projet concerné.

- Les types d'appareillage et sources de lumière avec un projet spécifique pour la placette.

Les objectifs précités ont également nécessité de sélectionner une liste de matériels conformes à ceux-ci.

Le choix des appareillages s'effectue ainsi au sein de cette sélection.

Le mobilier d'éclairage qui sera installé sur la voie nouvelle est de marque COMATELEC. Le modèle retenu, lanterne SCALA, en 3 tailles, à iodure métallique posé sur un mat LUTÉCIA, est répertorié dans le catalogue de la Ville de Paris. C'est le modèle qui sera installé le long du tracé tramway T3, boulevard Ney.

La placette bénéficie des mêmes équipements que le reste des aménagements mais la disposition des candélabres permet d'assurer astucieusement d'une part la qualité et l'homogénéité de l'éclairage de la placette et, d'autre part, de mettre en valeur cet espace notamment l'arbre remarquable.

Les candélabres seront installés en dehors des bandes plantées pour des raisons d'entretiens. Ils seront alimentés par un réseau électrique spécifique, installés sous la voie nouvelle.

Les demandes de précisions de la commissaire-enquêteur ont fait l'objet d'une étude approfondie et les réponses apportées permettent donc de lever les deux réserves.

F) Motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général des travaux d'investissement routier

La vocation de cette voie nouvelle sur le secteur Binet, permet de répondre aux objectifs de renouvellement urbain et de développement durable, dont :

- la desserte des différents programmes de construction, à savoir les logements, quelques services, le groupe scolaire Binet et le programme de bureaux activités,
- le désenclavement du cœur d'îlot et en particulier le groupe scolaire Binet, qui bénéficiera de l'aménagement d'une placette devant l'entrée de chacune des trois écoles.
- l'optimisation de l'espace et une certaine densification,
- la protection de l'îlot des nuisances sonores du boulevard périphérique,
- l'amélioration de l'accessibilité des secours et des écoles,

- l'ancrage dans le quartier et le renforcement de la sociabilité, par l'ouverture des équipements publics sur l'avenue de la porte Montmartre,
- la tranquillité et la convivialité des espaces publics par l'organisation d'une relation douce entre les logements et le jardin Binet,
- une préférence pour l'usage des énergies performantes et une meilleure gestion des eaux de pluie.

Bien que le secteur Binet, porte Montmartre soit affecté, de par sa proximité immédiate, par la circulation routière du Boulevard Périphérique (impacts paysager, acoustique, sur la qualité de l'air,...) il n'en reste pas moins que le projet de voie n'a pas d'impact sur l'environnement et n'occasionnera pas de pollution supplémentaire. Les aménagements proposés de la voie nouvelle, encouragent la marche à pied et le vélo, dans un environnement sécurisé et constituent de ce fait une mesure compensatoire. La construction d'un immeuble écran pour les bureaux activités réduira les nuisances sonores liées au Boulevard Périphérique.

En conclusion, ce projet de voie nouvelle présente un intérêt général pour le quartier de la porte Montmartre.

Par conséquent, je vous propose de bien vouloir adopter la déclaration de projet de travaux d'investissement routier, au vu de son caractère d'intérêt général.

II - Projet de construction d'une cinquantaine de logements et services

(Projet de délibération DU 2012 – 149-2)

En parallèle de la déclaration de projet pour les travaux d'investissement routier, il est nécessaire, afin de poursuivre la mise en œuvre de l'opération d'aménagement Binet, de préparer toutes les dispositions à prendre afin de permettre la construction de la seconde tranche de logements sociaux.

Dans le déroulé de cette opération tiroir, la deuxième tranche de construction de logements sociaux, dénommé lot 3, entre en phase opérationnelle et mérite d'être précisée.

Il est rappelé ici les grandes étapes de l'opération d'aménagement du secteur Binet :

- La phase préliminaire est achevée, avec l'ouverture de la bibliothèque provisoire début 2010, de la nouvelle crèche de la porte Montmartre, en janvier 2011 et les démolitions des anciens bâtiments, bibliothèque et crèche.
- Le chantier principal de Paris Habitat a débuté en octobre 2011, conduit par l'Atelier Babin et Renaud, pour la construction de 84 logements sociaux et la reconstitution des équipements, dont la livraison est prévue en juin 2013.
- La requalification de l'avenue de la porte de Montmartre et de la rue Louis Pasteur Vallery Radot, menée par la DVD est en cours et s'achèvera fin 2012.
- La démolition de l'aile Est du centre Binet est en préparation, pour une livraison du terrain en décembre 2012, date de démarrage du chantier de l'école maternelle Binet. Ce chantier, conduit par les architectes Defrain et Souquet, sera livré en septembre 2014. Il est prévu de déplacer les 6 classes de l'école maternelle existante, vers l'école du boulevard Macdonald dans le 19^e pour l'année scolaire 2013-2014, afin d'engager la démolition du bâtiment existant.
- Le chantier de l'école provisoire dans le square Binet va démarrer, pour ouvrir en septembre 2012, date à laquelle commencera le chantier de réhabilitation des écoles élémentaires, mené aussi par les architectes Defrain et Souquet, pour une livraison à l'été 2014.

- A l'été 2013, après la livraison du programme de logements et équipements de Paris Habitat, le reste du centre Binet, qui accueille encore le centre d'animation pourra être démoli. Début 2014, Paris Habitat pourra démarrer la construction de la voie nouvelle et son deuxième programme d'une cinquantaine de logements sociaux, d'un centre de PMI et d'un cabinet dentaire.

- Au même moment démarreront les démolitions de la tour Montmartre et de l'ancienne école maternelle, faisant place aux deux derniers programmes, une vingtaine de logements pour l'AFL et les bâtiments de bureaux / activités, de restitution du CMP de l'AP-HP et de la salle polyvalente.

La fin de l'opération est prévue courant 2017.

Le terrain, dénommé 'lot 3', est situé en arrière de l'avenue de la porte de Montmartre, en cœur d'îlot. Contigu au lot 2, en cours de construction, il donne d'un part sur le mail Binet, avec une largeur de façade de 20m et d'autre part sur la future voie nouvelle, avec une largeur de façade de 65 m. La superficie du terrain en projet est de 1 304 m².

Le projet urbain initial, entériné par la délibération de 2005, prévoyait la création de bâtiments de hauteurs moindre, situés à l'arrière du programme de Paris Habitat sur l'avenue et en face de la nouvelle école maternelle. Ce programme prévoyait d'accueillir 40 à 50 logements dont une vingtaine serait réalisée par l'Association Foncière Logement (AFL) et le reste serait des logements libres ou intermédiaires.

Sachant que, selon l'ANRU, la durée de conventionnement PLS des 20 logements de l'AFL, n'est que de 20 ans, le Conseil du 18^{ème} arrondissement a souhaité que les logements complémentaires soient des logements PLS afin de répondre aux besoins des Parisiens. Cette actualisation du programme, qui par ailleurs a été augmenté dans le respect du PLU, vous a été présenté dans la délibération 2012 DU 21, pour la signature d'un avenant n° 2 prorogeant la concession d'aménagement du 8 février 2006 confié à Paris Habitat.

Ainsi, cette seconde tranche du programme de logements, confiée à Paris Habitat OPH, consiste en la réalisation d'une cinquantaine de logements sociaux, avec l'aménagement à rez-de-chaussée, d'un centre de PMI départemental et d'un cabinet dentaire de 3 sièges, pour la DASES.

Afin de maintenir une certaine mixité, les deux programmes de logements, en reconstitution de la tour et la cinquantaine de nouveaux logements sociaux familiaux PLS, tous deux menés par Paris Habitat OPH, seront répartis sur les deux tranches de construction. Pour la compensation des démolitions, la première tranche prend en charge 68 logements en reconstitution, et la seconde tranche prend en charge 15 logements en reconstitution.

Le concours de maîtrise d'œuvre, lancé par Paris Habitat, a vu l'équipe d'architectes Kempe Thill, désignée comme lauréate en février 2012. Le démarrage du chantier est prévu début 2014 pour une livraison à l'été 2015.

Il s'agit, à présent, de prendre une délibération de principe pour le déclassement du terrain destiné à être cédé à PH-OPH. En effet, cet accord de principe permettra à Paris Habitat de déposer un permis de construire sur un terrain appartenant au domaine public, non encore déclassé.

Cette délibération habilite également Paris Habitat OPH à déposer ledit permis et à constituer les servitudes nécessaires.

Puis une fois, le centre d'animation relogé, le centre Binet existant pourra être désaffecté puis déclassé. Ainsi, la cession du terrain de la Ville de Paris à Paris Habitat pourra avoir lieu.

Par conséquent, je vous propose de bien vouloir autoriser :

- le principe de déclassement puis de cession par la Ville de Paris à Paris Habitat OPH du terrain dénommé lot 3, situé rue René Binet, Paris (18e), nécessaire à la réalisation d'un programme d'une cinquantaine de logements sociaux, d'un centre de PMI et d'un cabinet dentaire, selon des modalités qui seront soumises ultérieurement
- Paris Habitat OPH à solliciter toutes les autorisations d'urbanisme, et notamment le permis de construire, qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de ce projet.
- Paris Habitat OPH à constituer toutes les servitudes qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation du projet, sur la base de l'évaluation de France Domaine.

Je vous prie mes chers collègues de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris