

Réunion publique du Conseil Consultatif de Quartier «Épinettes-Bessières»

Le 4 juin 2015

Thèmes :

Les projets urbains innovants à la découverte du 21^{ème} siècle

Le projet « Rue aux enfants »

A la tribune :

Jérôme DUBUS, Conseiller de Paris, Conseiller du 17^{ème} en charge des Finances et délégué du Maire

Hugues CHARPENTIER, Adjoint au Maire chargé de la Jeunesse et des Sports

François BODET, Chef de Projets – Direction de l'Urbanisme

Mathieu PELTRE, Chargé d'Opérations – Paris Batignolles Aménagement

Martial HERBLOT, Chef de service Foncier – PARIS HABITAT

Thomas CHAILLOUX, Charge de mission – Direction de la Voirie et des Déplacements

Hélène DRIANCOURT, Responsable de la Division Partage de l'espace public – Direction de la Voirie et des Déplacements

Jérôme DUBUS introduit la réunion par des remerciements à l'attention des habitants et des intervenants.

Les projets urbains innovants à la découverte du 21^{ème} siècle

Monsieur DUBUS : Ce sont des opérations qui sortiront en 2017. Elles complètent l'extraordinaire bouillonnement architectural de ce quartier : ZAC Clichy Batignolles, ZAC Pouchet, l'arrivée du tramway et la ligne 14. Beaucoup de sujets qui font qu'en ce moment c'est un peu difficile pour certains. C'est une partie de l'arrondissement qui va être totalement transformée d'ici 2 à 3 ans.

Intervenants : François BODET, Mathieu PELTRE et Martial HERBLOT

Projet « Réinventer Paris » Appel à Projets Urbains Innovants

Processus, initiative lancée par Madame la Maire de Paris et particulièrement suivie par Jean-Louis MISSIKA, Adjoint à la Maire de Paris chargé de l'Urbanisme, de l'Architecture, du Projet du Grand Paris, du Développement Économique et de l'Attractivité.

L'appel à Projets Urbains Innovants a pour objet la sélection de projets urbains ou de constructions innovantes de toute nature des architectes, des promoteurs, des industriels, des associations... en vue de leur réalisation concrète à court terme sur le territoire parisien.

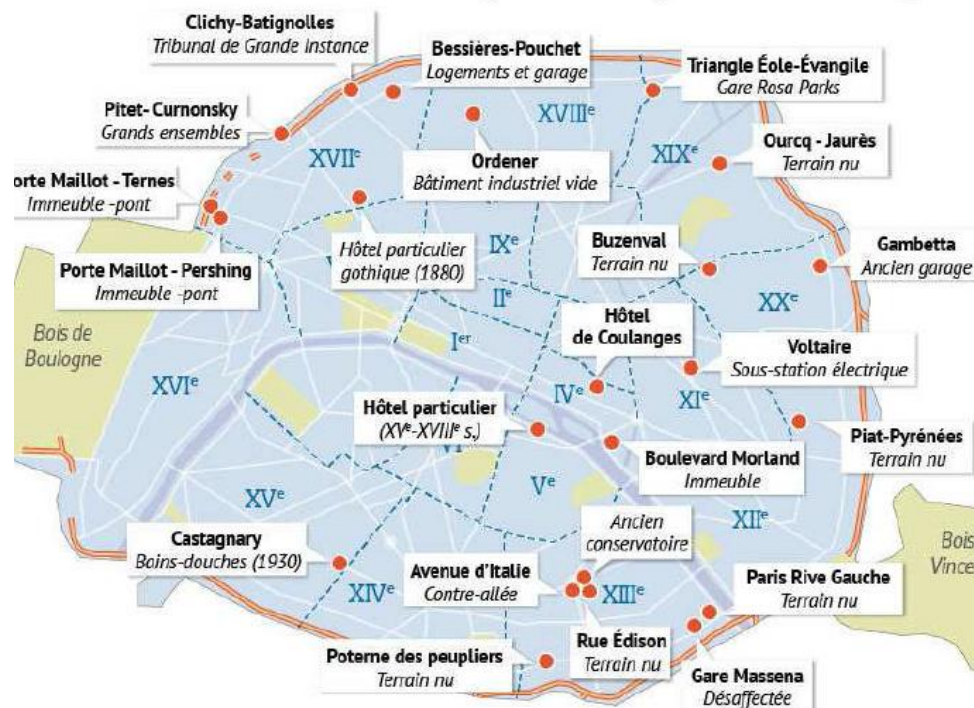
L'innovation urbaine devra porter sur le fond et sur la forme.

Sur le fond, il s'agit d'apporter des réponses novatrices dans le contenu du projet, sa programmation, ses spécificités techniques. Sur la forme, l'innovation sera appréhendée au regard des procédures proposées, des modes de gestion, des formes de partenariats et de concertation, des modalités de gestion des délais et des différents temps du projet ainsi que des modalités de financement.

Les 9 défis de l'innovation

1. L'innovation se place d'abord dans le champ des usages
2. L'innovation est sociale : s'adapter, anticiper les nouveaux modes de vie
3. L'innovation c'est la participation et la concertation
4. L'innovation c'est valoriser le patrimoine parisien
5. L'innovation c'est investir de nouveaux lieux et développer de nouveaux services
6. L'innovation doit avoir pour objectif la résilience et l'efficacité énergétique
7. L'innovation doit contribuer à l'attractivité et au rayonnement de Paris
8. L'innovation c'est faire mieux et plus vite
9. L'innovation c'est trouver des modèles économiques viables

Les sites de l'Appel à Projets Urbains Innovants



Calendrier de l'APUI

Les étapes de l'Appel à Projets Urbains Innovants s'étendent de l'automne 2014 à l'hiver 2015/2016

Le lancement a eu lieu le 3 novembre au Pavillon de l'Arsenal. Les candidats ont eu jusqu'au 31 janvier pour manifester leur intérêt.

Les 650 équipes retenues pouvaient remettre leur offre initiale jusqu'au 11 mai.

Le Comité de sélection établira une short-liste de 3 à 4 projets par site.

Le Jury International proposera à Madame la Maire un classement des projets retenus.

Bilan des manifestations d'intérêt

Les aspirants candidats de l'APUI avaient jusqu'au 31 janvier, minuit, pour manifester leur intérêt. L'analyse de ces dossiers s'est poursuivie jusqu'au 24 février.

23 sites, 815 manifestations d'intérêt, 650 retenus

Avec plus de 800 manifestations d'intérêt déposées sur les 23 sites de l'APUI, Réinventer Paris est un succès qui démontre l'attractivité de la capitale en manière d'urbanisme et d'innovation. 650 projets ont été retenus.

Remise des offres initiales

La date limite de remise des offres initiales était fixée au 11 mai.

Depuis cette date, la Ville de Paris analyse les dossiers remis afin de les présenter au comité de sélection qui siègera du 17 juin au 10 juillet.

Analyse des offres initiales

L'objectif de cette phase du processus est de déterminer une short-liste de 3 ou 4 équipes selon les sites, qui seront autorisées à remettre une offre finale.

Assistés par les experts des autres directions de la Ville, un AMO et les conseils juridiques de la Ville (Etudes notariales Chevreux et 14 Pyramides), les agents de la direction de l'urbanisme, chefs de projets de chaque site, renseigneront un tableau d'analyse des offres.

Ces tableaux seront communiqués aux membres du comité de sélection une semaine avant les séances.

Le Comité de Sélection

Le Comité de Sélection siègera au Pavillon de l'Arsenal à la mi juin à début juillet, à raison d'une demi journée par site en moyenne.

Il sera présidé par Monsieur Jean-Louis MISSIKA, adjoint à la Maire, et réunira :

- Les adjoints sectoriels concernés
- Les représentants des groupes politiques du Conseil de Paris
- Les Maires d'arrondissement (sur les sites qui les concernent)
- Les Maires des communes limitrophes (sur les sites qui les concernent)
- Les partenaires de la Ville impliqués (CASVP, Paris Habitat, PBA, SEMAPA, sur les sites qui les concernent)
- Les directions compétentes

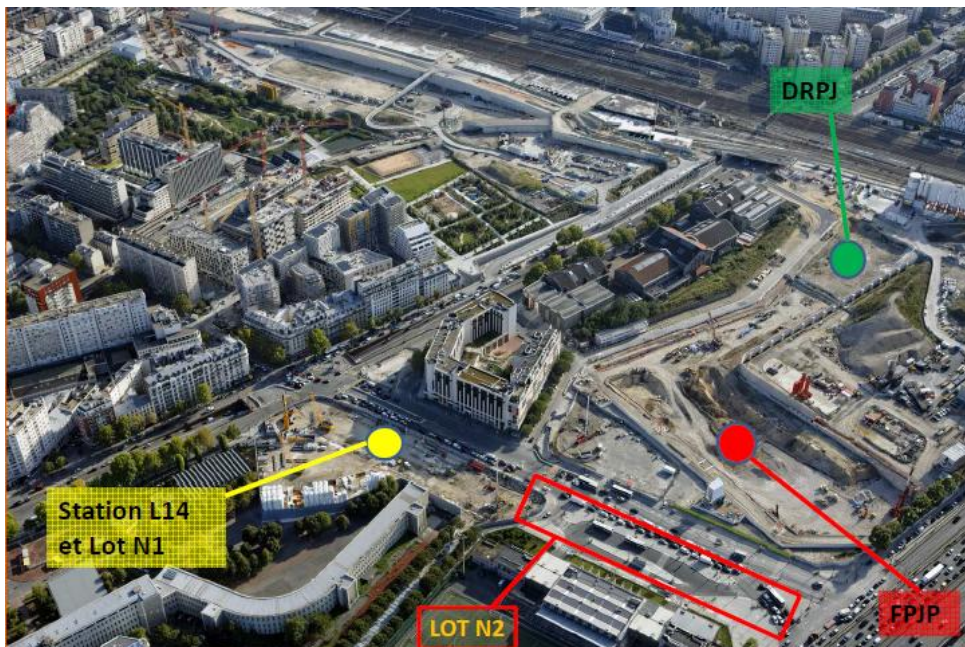
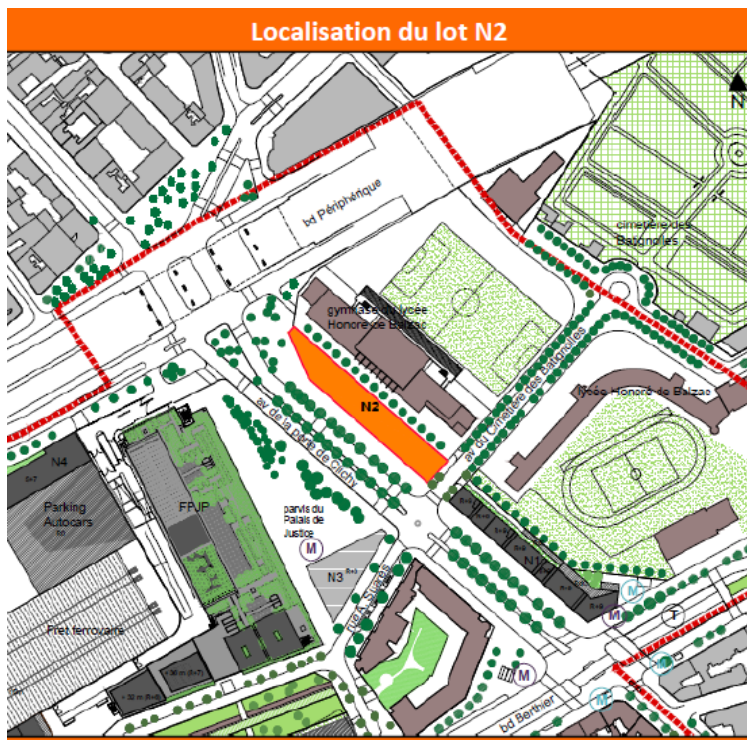
La sélection prendra en compte :

- Le caractère innovant du projet : les défis d'innovation visés par le projet seront analysés au regard de la pertinence des choix d'innovation faits en fonction du contexte urbain dans lequel s'insère le projet, de la nature et des caractéristiques du site, de l'état de l'art et des pratiques développées en France et à l'étranger en la matière ; de l'apport de l'innovation pour satisfaire aux problématiques et objectifs exposés dans la première partie.
- Les qualités architecturales et d'intégration du projet dans son environnement urbain
- Les caractéristiques et performances environnementales
- L'offre de prix : la Ville de Paris ou ses partenaires apprécieront la validité du prix proposé au regard des prix du marché, des références données par France Domaine, des prestations et garanties offertes et, bien entendu, de la nature et du contenu innovant du projet. De même, dans un objectif de concrétisation rapide du projet et avec une visée d'exemplarité, les critères de faisabilité du projet et de sa viabilité économique dans le temps sont essentiels. Il doit donc y avoir une cohérence entre la nature du projet et la capacité financière du porteur de projet.

Les sites du quartier Epinettes-Bessières

Six des vingt-trois sites de l'APUI se situent dans le 17^{ème} arrondissement, dont **deux dans le quartier Epinettes-Bessières** :

- Le **lot N2** de la ZAC Clichy-Batignolles (devant le gymnase Biancotto)



- Le site **Bessières**, 73-89, boulevard Bessières de Paris Habitat

Vue le long du boulevard Bessières



Cet ensemble immobilier construit en 1958 est composé de 244 logements. Le long du boulevard Bessières, un garage libre anciennement occupé par le concessionnaire Renault occupe la partie ouest en forme de **dent creuse**, tandis que la barre de logements accueille des locaux de la

Poste sur une partie de son rez-de-chaussée. Les nombreux espaces libres sont en partis voués au stationnement de surface et à la voirie de desserte.

Une ***dent creuse** est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties.

Vue côté rue du Dr Paul Brousse



Les bâtiments comprennent une façade en lien avec l'espace public (boulevard Bessières). Les accès aux immeubles se font depuis l'intérieur de la parcelle après un passage sous porche depuis le boulevard Bessières. Des espaces libres en cœur d'îlot de bonne qualité mais en grande partie imperméabilisés (voirie/parking).

Les 4 autres sites situés dans le 17^{ème} :

- Pershing
- Pitet Curnonsky
- Ternes
- Villiers

Pour répondre aux questions des habitants, les intervenants ont apporté les précisions suivantes :

Site Bessières

L'objectif est de permettre la recomposition par deux bâtiments d'une façade urbaine le long du boulevard des Maréchaux et de la rue du docteur Brousse de nature à contribuer à l'amélioration urbaine de cet ensemble immobilier. Des faisabilités permettent d'envisager la construction de bâtiments représentant une constructibilité de l'ordre de 3000 m² SDP :

- Démolition du garage Renault
- Démolition partielle de boxes envisageable rue du Docteur Brousse
- Construction de bâtiments en gradin à l'alignement du boulevard Bessières et de la rue du Docteur Brousse possible

Les travaux devraient commencer dans 1an et demi – 2 ans.

Site lot n° 2

Le projet « Rue aux enfants »

Intervenants : Thomas CHAILLOUX et Hélène DRIANCOURT