

2013 DU 289 Bilan de la concertation préalable, de la mise à disposition de l'étude d'impact et dossier de création de la ZAC Porte de Vincennes (12e et 20e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mes Chers collègues,

Le secteur d'aménagement de la Porte de Vincennes est un des onze sites du Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) mis en place dans le cadre de l'avenant au contrat de ville 2000-2006. Il est située au débouché du Cours de Vincennes, à la limite des 12e et 20^e arrondissements, en bordure des communes de Saint-Mandé et de Montreuil, et à proximité immédiate de la commune de Vincennes. Ce secteur comporte des atouts qu'il faut conforter, à travers ses nombreux jardins et squares et par la grande diversité du patrimoine bâti. Il est toutefois marqué par la présence du boulevard périphérique ainsi que certains dysfonctionnements urbains.

Ce secteur nécessite donc une intervention publique forte et la présente délibération vise à la création d'une zone d'aménagement concerté. A cette fin, après vous avoir brièvement exposé le contexte de l'opération, il vous sera présenté les éléments de procédure suivants :

- le déroulement ainsi que le bilan de la concertation préalable soumis à votre approbation ;
- le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact environnemental réalisée dans le cadre de la création de la ZAC ;
- le lancement d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, procédure à l'initiative du Maire, qui vous est soumis pour avis.

I. Contexte actuel de la Porte de Vincennes

Des études ont été menées sur ce secteur depuis 2002. Un mandat confié à la SEMAEST a permis de réaliser, dans un premier temps, un diagnostic global du site et de dégager les grands objectifs du réaménagement.

Une seconde phase d'étude comportant trois marchés de définitions simultanés a permis d'une part, d'approfondir le diagnostic du site et de faire émerger des propositions pour son renouvellement urbain et d'autre part, de définir un projet de réaménagement de l'avenue de la porte de Vincennes.

Au terme de ces rendus, un marché subséquent a été attribué à l'Atelier Ruelle pour le réaménagement de l'avenue de la porte de Vincennes. Achievé en juillet 2007, il a permis de donner plus de place aux piétons et aux modes de déplacements doux et d'accroître la présence du végétal, créant une ambiance à la fois urbaine et conviviale. Ces travaux ont été accompagnés d'autres, de moindre ampleur, mais participant au même titre à améliorer l'attractivité et la vie du quartier et à favoriser les déplacements doux :

- Les travaux sur la rue Noël Ballay (20^{ème}) et la démolition du porche achevés en 2007, ont permis d'offrir un espace vert de qualité et une voirie rénovée qui ont favorisé la vie commerçante ;
- Les travaux rue Fernand Fourreau (12^{ème}), achevés en 2007, ont permis d'améliorer la qualité de l'espace public et d'ouvrir un multi accueil petite enfance (qui a ensuite fait l'objet d'une extension en 2013) ;
- Les déplacements cyclistes ont été favorisés dans les deux arrondissements par les travaux réalisés boulevard Carnot (2007), et rue de Lagny (2007).
- La restructuration du groupe scolaire Lamoricière a permis de redynamiser le quartier et de lui donner une nouvelle image architecturale ;
- Deux jardins collectifs partagés ont également été créés en 2011 et 2013 rue du Chaffault

Par ailleurs, cette phase d'étude et les orientations proposées dans les projets des trois équipes ont constitué la base du cahier des clauses techniques particulières lors du lancement d'un marché pour la désignation d'une équipe pluridisciplinaire afin d'élaborer un projet d'aménagement consensuel de ce quartier.

En conséquence, vous avez autorisé par délibération des 15, 16 et 17 décembre 2008 l'engagement d'une mission de prestations intellectuelles ayant pour objet d'élaborer le projet d'aménagement du secteur de la porte de Vincennes auprès d'une équipe pluridisciplinaire.

Après appel d'offres, un marché d'études urbaines et techniques a été attribué au groupement conjoint constitué du cabinet AUA Paul CHEMETOV, mandataire commun du groupement, des BET OGI, ACCORD et APEX, du COMPTOIR DES PROJETS, de Agathe ARGOD, de l'Atelier MEANDRE et de Energie Demain.

La mission de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine AUA Paul CHEMETOV était de proposer un parti d'aménagement global et des hypothèses de programme devant servir de base à la concertation et à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement.

II. Projet et concertation

Au fur et à mesure de l'avancée de l'étude et pour tenir compte des réflexions globales menées sur l'ensemble de la ceinture verte et de la mutation d'un site important permettant d'apporter une réponse plus complète aux objectifs initialement définis, il est apparu que la problématique urbaine de ce secteur ne pouvait être correctement appréhendée sans élargir le champ de l'étude au site Cristino Garcia et dépasser le territoire institutionnel délimité dans le cadre du GPRU.

Le secteur d'étude de la maîtrise d'œuvre urbaine a donc été élargi au secteur Cristino Garcia suite à la délibération des 11 et 12 juillet 2011 du Conseil de Paris, qui a par ailleurs validé les modalités de concertation pour ce projet et complété les objectifs, intentions et orientations urbaines du projet :

1. Améliorer le cadre de vie des habitants sur le court et moyen termes,
2. Réorganiser l'interface pour rétablir des continuités urbaines,
3. Développer une mixité urbaine,
4. Réduire la place de l'automobile et développer l'offre des transports collectifs en coordination avec le projet du tramway,
5. Conforter la dimension métropolitaine du site,
6. Intégrer le territoire de projet dans une réflexion de développement durable et inscrire l'opération de la Porte de Vincennes dans la démarche globale initiée par la Ville de Paris dans ses projets d'aménagement.

Il était proposé, dans la délibération des 11 et 12 juillet 2011, de poursuivre la concertation, sur le nouveau périmètre ainsi défini, en associant les communes limitrophes. Cette concertation s'articule entre des dispositifs de concertation formelle, et des mesures d'accompagnement :

La concertation formelle

Il a été proposé la tenue d'au moins une réunion publique, tout en considérant que des réunions supplémentaires pourraient être organisées en fonction des besoins et suivant des thématiques définies.

Une exposition publique a également été proposée afin que les habitants des quartiers concernés puissent participer à l'élaboration du projet avec des permanences assurées par les techniciens en charge du projet et la mise à disposition d'un registre et d'une boîte à idées.

Il était prévu que les lieux et dates de cette réunion publique et de cette exposition soient annoncés par insertion dans des quotidiens nationaux ou locaux et par un affichage sur le site de l'opération et ses abords ainsi que dans les mairies des 12^e et 20^e arrondissements.

Les communes riveraines (Montreuil, Vincennes et Saint-Mandé) ont été invitées à participer à ces réunions et exposition.

Les dispositifs d'accompagnement

Des ateliers de travail ont par ailleurs été proposés autour de thématiques prédéfinies et ont donné lieu à des propositions d'actions. Ces ateliers étaient ouverts à tous les habitants (quel que soit leur lieu de résidence : Paris ou villes limitrophes) et associations locales ou métropolitaines souhaitant y participer.

Il a aussi été prévu que des ateliers spécifiques puissent également être mis en place à destination de publics spécifiques :

- jeunes et communautés scolaires ;
- acteurs associatifs ;
- locataires d'immeubles concernés spécifiquement par des parties de projets ;
- acteurs économiques.

Comme le prescrit le code de l'urbanisme, un bilan de la concertation doit être tiré. Il sera présenté aux conseils des 12^{ème} et 20^{ème} arrondissements puis au Conseil de Paris.

III. Le déroulé de la concertation

1. Réunion publique

La concertation s'est engagée le 20 octobre 2011 avec la tenue de la première réunion publique en présence de Madame Anne Hidalgo, Première Adjointe au Maire de Paris chargée de l'urbanisme et de l'architecture, de Monsieur Pierre Mansat, Adjoint au Maire de Paris, chargé de "Paris métropole" et des relations avec les collectivités territoriales d'Ile-de-France, Madame Michèle Blumenthal, Maire du 12^{ème} arrondissement, Madame Frédérique Calandra, Maire du 20^{ème} arrondissement, M. Patrick Beaudouin, Maire de Saint Mandé, M. Eric Bensoussan, Adjoint au Maire de Vincennes, chargé de la qualité et du cadre de vie, M. Daniel Mosmant, Adjoint à la Maire de Montreuil chargé de l'Urbanisme, et Madame Elisabeth Borne, Directrice de l'Urbanisme de la Ville de Paris.

Conformément aux modalités de concertation approuvées par le Conseil de Paris des 11 et 12 juillet 2011, cette réunion a été annoncée par voie d'affichage et dans les quotidiens à savoir :

L'affichage a été effectué en 60 points. Les affiches ont été apposées le 5 octobre 2011 – suivi d'un contrôle le 13 octobre – et retirées des lieux le 24 octobre 2011.

Les insertions dans les journaux se sont faites dans Le Parisien et Libération du 8 octobre 2011 avec un rappel le 18 octobre.

A ces modalités formelles s'ajoutent la communication faite par les mairies d'arrondissement via un affichage en mairie et leur site internet.

Cette réunion s'est déroulée au Lycée Hélène Boucher, Paris 20^{ème}, et a réuni plus de 200 personnes.

La première partie était consacrée à la présentation du projet et de ses objectifs, de ses enjeux et de ses impacts ainsi que des modalités de la concertation.

Dans la seconde partie de la réunion, les habitants présents ont été invités à faire part de leurs questionnements, de leurs contentements et de leurs déceptions.

2. Exposition publique

Comme annoncée dans la délibération des 11 et 12 juillet 2011, une exposition publique a été organisée dans les deux mairies d'arrondissement ainsi qu'à proximité du secteur d'étude (au croisement de l'avenue de la Porte de Vincennes et des boulevards Soult et Davout) afin de toucher un large public. Elle s'est tenue du 25 février au 5 avril 2013.

Par le biais de 4 panneaux thématiques, les objectifs du projet, le plan masse, le traitement des nuisances du boulevard périphérique, la requalification des espaces verts, ainsi que le calendrier de l'opération, ont été présentés aux visiteurs.

Un registre et une boîte à idées ont été mis à disposition dans chaque mairie d'arrondissement et ont permis de recueillir plusieurs remarques.

Des permanences ont été assurées par la Direction de l'Urbanisme sous la forme de visites commentées de l'exposition. Ces permanences ont eu lieu en mairie le jeudi 21 mars pour le 20^{ème} arrondissement et le jeudi 4 avril 2012 pour le 12^{ème} arrondissement.

Environ 20 personnes ont participé aux visites commentées et, en dehors de ces dernières, l'exposition a touché, en mairies d'arrondissement, plusieurs centaines de visiteurs.

Conformément aux modalités de concertation approuvées par le Conseil de Paris des 11 et 12 juillet 2011, l'exposition a été annoncée par voie d'affichage et dans les quotidiens à savoir :

L'affichage a été effectué en 60 points. Les affiches ont été apposées le 7 février 2013 – suivi de trois contrôles effectués les 22 février, 15 mars et 29 mars – et retirées des lieux le 8 avril 2013. Un affichage a également été effectué à l'hôtel de ville et dans les Mairies des 12^{ème} et 20^{ème} arrondissements dès le 7 février 2013.

Les insertions dans les journaux se sont faites dans Le Parisien et Libération du 8 février 2013, avec deux rappels effectués le 22 février et le 15 mars.

Là encore, les mairies d'arrondissement ont étayé cette communication formelle en relayant l'information par de l'affichage en mairie et sur leur site internet.

3. Dispositifs d'accompagnement

Afin d'approfondir la réflexion entamée pendant la réunion publique et continuer à faire évoluer le projet sur des aspects plus précis, en relation avec les études de maîtrise d'œuvre urbaine, des ateliers thématiques ont été programmés entre fin 2011 et fin 2012. Quatre ateliers ont ainsi été organisés auprès de divers publics, sur les thématiques suivantes : revalorisation des espaces verts, qualité de l'habitat, réaménagement des espaces publics en faveur des modes doux et du vivre ensemble, mixité sociale et fonctionnelle du quartier, atténuation des nuisances liées au boulevard périphérique, place des collégiens et lycéens dans l'espace public.

Chacun des ateliers a donné lieu à des temps de réflexion par table, introduits par une série de questions. Les résultats de ces réflexions ont été restitués oralement et ont donné suite à des temps d'échange et de débat enrichissants. L'ensemble des contributions des participants a été répertorié dans le bilan de la concertation.

Cette phase de concertation (formelle et informelle), s'est clôturée par une réunion publique de restitution qui a eu lieu le 18 décembre 2012 à l'école Lamoricière dans le 12^{ème} arrondissement en présence de Madame Anne Hidalgo, Première Adjointe au Maire de Paris chargée de l'urbanisme et de l'architecture, de Monsieur Pierre Mansat, Adjoint au Maire de Paris, chargé de "Paris métropole" et des relations avec les collectivités territoriales d'Ile-de-France, Madame Michèle Blumenthal, Maire du 12^{ème} arrondissement, Madame Frédérique Calandra, Maire du 20^{ème} arrondissement, M. Eric Bensoussan, Adjoint au Maire de Vincennes, chargé de la qualité et du cadre de vie, M. Daniel Mosmant, Adjoint à la Maire de Montreuil chargé de l'Urbanisme, et Madame Françoise Souchay, Sous-Directrice de l'aménagement à la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris.

La réunion a été annoncée dans Le Parisien et Libération du 4 décembre 2012 avec un rappel le 17 décembre ainsi que par affichage dans l'espace public. Les affiches ont été apposées le 4 décembre 2012 – suivi d'un contrôle le 13 décembre – et retirées des lieux le 19 décembre 2012.

Près de 180 personnes ont participé à cette dernière réunion qui a été l'occasion de présenter à l'ensemble des participants, la façon dont le projet d'aménagement a évolué en s'inspirant de leurs contributions.

IV. Bilan de la concertation

Les actions de concertation conduites dans le cadre des modalités votées au Conseil de Paris des 11 et 12 juillet 2011, ainsi que celles réalisées en amont, ont permis d'évoquer avec l'ensemble des participants les différents objectifs poursuivis, ainsi que les orientations et impacts du projet.

Les échanges et débats intervenus entre les élus, l'administration parisienne, les experts présents ainsi que les habitants et représentants associatifs ont permis une information et une consultation approfondie de tous les participants, notamment au travers des différents ateliers thématiques. Les comptes rendus de ces rencontres témoignent de la richesse et de la qualité des travaux.

Les habitants présents ont apprécié participer au dispositif et travailler en atelier. Les réunions se sont passées de façon respectueuse malgré des réticences importantes exprimées tout au long des débats. En outre, les participants ont approuvé le fait d'être associé au réaménagement de leur quartier ainsi qu'à la prise en compte, par la maîtrise d'œuvre urbaine, de leurs recommandations.

La préoccupation principale des habitants s'est axée notamment autour de leur cadre de vie, principalement en lien avec la présence de boulevard périphérique dont ils ont souhaité voir atténuer les impacts, à la fois pour les logements situés aux abords et pour les espaces publics. Ils se sont largement exprimés sur l'importance des squares et des espaces verts sur leur secteur et leur besoin de complémentarité. Ils ont souligné aussi l'intérêt d'une diversification des usages des rez-de-chaussée et, d'une manière plus générale, la nécessité de retravailler les espaces en pieds d'immeubles.

Les habitants ont aussi transmis un véritable besoin de mixité fonctionnelle. S'ils ont considéré que ce quartier disposent aujourd'hui de suffisamment de logements, ils ont souhaité que le projet prévoit l'implantation de bureaux, d'activités diverses, de commerces et d'artisanat afin d'apporter de la vie au cours de la journée. Ils ont aussi souhaité que l'offre sportive soit développée.

Enfin, le besoin de rétablir des continuités urbaines, notamment avec les communes limitrophes est apparu comme un souhait profond de la majorité des habitants. Ils désirent conforter la dimension métropolitaine du site et en développer les atouts de liaisons douces et d'offre en transport en commun.

Les discussions ont souvent porté sur la présence du boulevard périphérique et la déception de ne pas le couvrir entièrement, ni même partiellement :

1. Un premier point de débat : la non couverture totale du périphérique

La grande majorité des habitants ont exprimé leur déception de ne pas voir couvrir le boulevard périphérique comme à la Porte des Lilas et à la Porte de Vanves. Le coût des couvertures s'est élevé à 91 M€ pour la Porte des Lilas et à 58,4 M€ pour la Porte de Vanves.

Des réponses ont été à de multiples reprises apportées au cours de la concertation sur l'impossibilité technique de couvrir la totalité du périphérique en raison de son faible enfouissement. En effet, du fait de la présence de la ligne 1 du métropolitain, le boulevard périphérique n'est que très peu enterré au niveau de la porte de Vincennes. Son recouvrement, et celui des bretelles auraient induit des dénivelés, de l'ordre de six mètres, par rapport au sol naturel, créant des coupures visuelles entre les deux rives du boulevard périphérique, ce qui allait à l'encontre de l'objectif poursuivi de mieux relier Paris et les communes limitrophes.

2. Néanmoins une seconde déception a très vite été exprimée par les habitants : la non couverture partielle du boulevard périphérique au sud de la rue de Lagny (20^{ème} arr.) et la non couverture partielle limitée au nord de l'avenue Courteline (12^{ème} arr.).

La réalisation d'une couverture du périphérique au sud de la rue de Lagny a été étudiée par l'équipe de Paul Chemetov. La mise en œuvre d'une dalle de 4 500 m² permettant d'accueillir un TEP a été estimée à un coût prévisionnel d'investissement de 24, 75 millions d'euros, soit une valeur de 5 500 euros le m².

Le faible impact de cet aménagement sur la protection acoustique des logements a conduit la Ville à ne pas le retenir. Ainsi, le Conseil de Paris, en séance des 11 et 12 juillet 2011 a émis le vœu (2011 V.179) que :

- « les objectifs poursuivis pour l'aménagement du secteur de la porte de Vincennes retiennent le principe de la création le long de la rue de Lagny en surplomb du périphérique d'une structure innovante légère et réversible formant un corridor écologique qui reliera les squares de la Paix et Delaporte,
- cet aménagement pilote en terme environnemental n'obère pas une couverture ultérieure par dalle béton du périphérique ».

Plusieurs vœux du Conseil de Paris sont également venus enrichir la réflexion sur la protection des logements :

En séance des 19 et 20 mars 2012, le Conseil de Paris a émis le vœu n°2012 V. 63 que la RIVP approfondisse les conditions de réalisation de balcons antibruit, sans impact sur les loyers, et qu'une étude prospective pour recenser les autres solutions acoustiques innovantes qui pourraient être utilisées pour tous les immeubles parisiens soumis à des nuisances sonores importantes dues au trafic routier soit réalisée ». Ces balcons sont désormais intégrés aux travaux que mène la RIVP et seront donc achevés fin 2014.

En séance des 9 et 10 juillet 2012 le Conseil de Paris a émis le vœu (n°2012 V. 109) que dans le cadre de la concertation engagée depuis le 20 octobre 2011 avec les habitants soient débattus les points suivants :

- la non reconstitution sur site des 29 logements de l'immeuble RIVP situé rue Cristino Garcia, qui doivent être démolis ;
- la surélévation des talus antibruit d'ores et déjà envisagé ou la création d'un immeuble écran au droit de l'immeuble RIVP situé 118, rue de Lagny pour améliorer la protection acoustique ;
- et qu'une attention particulière soit portée dans le traitement de l'Espace Public, avec la favorisation des liaisons douces et des liens entre les espaces verts »

Ainsi, l'implantation d'un bâtiment d'activités entre le boulevard périphérique et l'immeuble situé 118, rue de Lagny a été étudié par l'équipe de maîtrise d'œuvre. Cette proposition, ainsi qu'un rehaussement

du talus inversé a été examinée lors d'un atelier spécifique le 24 octobre 2012 avec les locataires de l'immeuble qui n'ont pas souhaité la réalisation d'une nouvelle construction, préférant le rehaussement du talus inversé paysager de 2,5 m de hauteur à 3,5 m.

La Ville ne s'interdit pas, par ailleurs, d'étudier des dispositifs innovants. Dans le cadre des travaux préparatoires à l'élaboration par la Ville de Paris du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) et conformément au vœu 2011 V.186 adopté lors de la séance des 11,12 et 13 juillet 2011, le secteur de la porte de Vincennes a, en effet, été retenu comme site pilote pour l'expérimentation de revêtements de chaussée innovants. Ces matériaux ont été apposés fin juin 2012 sur 200 mètres au nord de l'avenue de la Porte de Vincennes et des mesures de bruit in situ ont été réalisées. Au bout d'un an d'évaluation, les résultats montrent, selon les mois, une baisse de 5,4 à 7,9 dB du niveau sonore au niveau du terre-plein central (moyenne -6,3 dB) et une baisse de 2,8 à 4,8 dB en façade d'immeuble d'habitation (moyenne -3,7 dB). Ces variations d'efficacité sont liées d'une part à une légère dégradation de la performance acoustique au cours du temps et également à des performances acoustiques moindres par chaussée humide par rapport aux performances obtenues par chaussée sèche. De telles baisses de niveau sonore équivalent à une division de 2,5 à 4 du nombre de véhicules sur le périphérique (selon que l'on mesure le bruit en façade d'immeuble ou sur le terre-plein central). Cette évaluation positive du revêtement après un an a conduit la ville de Paris à élargir l'expérimentation et à mettre en place en juillet 2013 le même revêtement sur la partie comprise entre l'avenue de la Porte de Vincennes et l'avenue Courteline.

Ne pas couvrir le périphérique ne signifie ainsi pas pour autant que le projet urbain n'apporte pas une amélioration significative de la situation des riverains par rapport aux nuisances acoustiques. En complément des travaux déjà réalisés sur les revêtements du périphérique, et de la réhabilitation des immeubles les plus exposés, il propose en effet des aménagements comme la réalisation de talus inversé anti bruit et de bâtiments écran, et n'obère pas l'avenir, tout en s'inscrivant dans une perspective à moyen et long terme d'évolution du boulevard périphérique en boulevard urbain.

Ce projet de rénovation urbaine apportera une modification substantielle du cadre de vie des habitants. Il rétablira des continuités urbaines avec les communes voisines grâce notamment au remaniement du rond-point actuel de la Porte de Vincennes transformé en mail qui fera la part belle aux piétons et aux transports en communs, et à la passerelle piétonne au-dessus de périphérique plus au sud. Il s'inscrira dans la revalorisation de la ceinture verte en s'appuyant sur le potentiel constitué par les jardins et squares existants et en créant un véritable réseau d'espaces verts et d'espaces publics dont l'usage sera facilité. Et il proposera une redynamisation de l'animation du quartier grâce aux équipements publics, à la mixité introduite par les activités économiques et sociales, et l'occupation des rez-de chaussée. Tous ces aménagements sont décrits plus bas, dans le chapitre sur les caractéristiques du projet.

Les habitants souhaitent que la concertation puisse continuer et être informés au plus tôt, notamment sur les questions de logements et relogements qui les inquiètent puisque le projet prévoit la démolition du bâtiment des 3,5 et 7 rue Cristino Garcia.

Le bilan de cette concertation est proposé à votre approbation en annexe 1 de cette délibération.

V. Caractéristiques principales du projet à l'issue de la concertation

1. Programme général

Les aménagements projetés présentent un potentiel de constructibilités de 37.900 m² de surface de plancher qui se répartissent de la manière suivante :

- Activités tertiaires/bureaux : 24.500 m² environ de surface de plancher.
- Commerces/artisanats/services : 6.600 m² environ de surface de plancher

- Equipements publics : 4.110 m² environ de surface de plancher, création et requalification d'espaces de voirie et d'espaces verts.
- Logements : 2.660 m² environ de surface de plancher pour des logements étudiants et jeunes travailleurs.

La forte présence de la fonction résidentielle dans ce secteur conduit à modérer la construction de nouveaux logements en prévoyant un programme pour étudiant et jeune travailleurs et une grande majorité de programmes non résidentiels (activités, commerces et artisanats) pour diversifier et animer le quartier.

Après réalisation d'une enquête sociale et le relogement de l'ensemble des locataires, le projet prévoit la démolition d'un immeuble d'habitation de la RIVP abritant les 3, 5 et 7 rue Cristino Garcia. De plus, lorsque la construction de l'annexe du collège Lucie Faure rue des Pyrénées, face au bâtiment principal, sera terminée, le projet prévoit la démolition de l'annexe du collège existante.

Ce programme permet un meilleur équilibre entre activité économique et l'activité sociale. Il prend en compte de manière résolue les aspects environnementaux et s'inscrit donc dans une logique de développement durable.

2. Le programme de bureaux et d'activités

Le projet envisage la création de 3 immeubles de bureaux. Le premier, long de 150 mètres sur le secteur Cristino Garcia, abritera plus de 14.000 m² de bureaux. Ce bâtiment en R+5 et R+7 protégera ce secteur des nuisances du boulevard périphérique. Les deux autres bâtiments d'activités et de bureaux sont prévus dans le prolongement des deux séquences monumentales de quatre bâtiments de l'avenue de la Porte de Vincennes. Ces deux bâtiments offriront environ 10.500 m² de surface de plancher dédiés à des bureaux et activités. L'ensemble de ces bâtiments suivra les prescriptions du Plan Climat de la ville de Paris. Ces activités participeront indéniablement au dynamisme économique du quartier et des 12^{ème} et 20^{ème} arrondissements.

3. Le programme de commerces, d'artisanats et de services

A l'est du boulevard périphérique, aux pieds des deux immeubles de la RIVP, le projet prévoit la création de deux bâtiments écran en R+1. Ces bâtiments pourront abriter respectivement 2.400 m² et 3.100 m² de surface de plancher. Ces surfaces seront dédiées à l'artisanat et au commerce afin de renforcer l'offre existante. Compte tenu de la bonne accessibilité du quartier, à la fois en véhicules motorisés et en transports en commun, l'implantation d'un établissement d'enseignement supérieur privé ou des services pourrait être envisagée au sein d'un de ces deux bâtiments écran. Afin d'encourager le développement de la biodiversité et la continuité des trames vertes sur ce secteur, les toitures de ces bâtiments écran seront végétalisées.

Au-dessus du boulevard périphérique, le projet prévoit de combler les trémies existantes et de remplacer le rond-point à l'indonésienne par un mail planté. Sur la dalle, deux bâtiments en R+mezzanine accueilleront des commerces ou des activités sur plus de 1.100 m². Les rez-de-chaussée des bâtiments de bureaux présentés au paragraphe précédent pourront aussi accueillir des commerces.

L'ensemble de ces bâtiments suivra les prescriptions du Plan Climat de la ville de Paris.

4. Le programme des équipements publics

Les 4.110 m² d'équipements publics se répartissent comme suit au sein du projet :

Un gymnase offrant plus de 2.500 m² de surface de plancher aux différentes pratiques sportives indoor. Ce gymnase a été étudié pour une vocation intercommunale afin de renforcer les liens entre Paris et ses communes limitrophes.

Un centre des cultures urbaines dédié à la danse et à la musique. Ce centre s'installera sur plusieurs niveaux du second bâtiment créé rue Cristino Garcia et offrira un espace de 1.110 m² de surface de plancher.

Les 500 m² de surface de plancher restant seront dédiés à la reconstruction du réfectoire de l'école Maryse Hilsz et, sous réserve des analyses d'air ultérieures, la réalisation d'une crèche associative de plus de 300 m² de surface de plancher.

5. Le programme de logements

Toujours dans le bâtiment rue Cristino Garcia, le projet prévoit la création de 2.500 m² de logements réservés aux étudiants et jeunes travailleurs. Ces logements, outre le fait qu'ils développent une offre encore insuffisante à Paris, vont permettre au quartier d'accueillir de nouveaux habitants et ainsi favoriser la mixité.

Le programme ne prévoit pas de création de logements sociaux ou en libre accession supplémentaires mais prévoit la reconstitution de 2 logements de fonction sur 160 m² de ce bâtiment.

6. Les voies et les espaces publics

Le projet s'articule autour de 4 éléments structurants :

1. La continuation des travaux réalisés en 2007 sur l'avenue de la Porte de Vincennes. Les contre-allées avaient été supprimées et remplacées par un mail planté. Le projet prévoit de prolonger cet aménagement sur et au-delà du boulevard périphérique. Ainsi, les deux trémies existantes au niveau du rond-point seront comblées pour permettre l'aménagement de ce mail. Ces travaux permettront une meilleure liaison entre Paris et les communes limitrophes et atténueront la coupure physique liée au franchissement du boulevard périphérique.
2. Les espaces verts et la biodiversité : les squares Cristino Garcia, L. Deleporte, de la Paix et Carnot présentent aujourd'hui plusieurs problématiques : manque de fréquentation du à un manque d'équipement ou à un sentiment d'insécurité, manque d'aménagement paysager rendant l'espace illisible, et forte proximité avec le périphérique. Tous ces squares vont être réaménagés. Ils offriront des espaces dédiés aux jeunes, à la détente, à la contemplation et à la convivialité. Ces espaces seront complétés par la création d'espaces verts sur voirie et de talus le long du boulevard périphérique offrant ainsi une véritable trame verte au secteur. Le boulevard Carnot, qui sera ainsi réaménagé sur sa partie nord, verra s'implanter un nouvel espace vert en vis-à-vis de celui existant. Deux becquets plantés, prévus pont de Lagny et pont Courteline créeront un lien écologique entre les deux rives du boulevard périphérique. Ils répondent ainsi au vœu n°2011 V.179 cité plus haut souhaitant que « l'aménagement du secteur de la porte de Vincennes retiennent le principe de la création le long de la rue de Lagny en surplomb du périphérique d'une structure innovante légère et réversible formant un corridor écologique qui reliera les squares de la Paix et Delaporte » et « n'obère pas une couverture ultérieure par dalle béton du périphérique ». Par ailleurs, le long du boulevard périphérique seront créés des talus inversés permettant de protéger les espaces de vie du quartier ainsi qu'une partie des logements les plus exposés des nuisances du boulevard périphérique. Enfin, au niveau des plantations, les spécimens en mauvaise santé sont abattus et remplacés par de nouveaux spécimens. Le bilan global des plantations d'arbres d'alignement est largement positif puisque une cinquantaine de nouveaux spécimens feront leur apparition.
3. Les continuités pour les modes doux : le diagnostic du site a fait état d'un certain nombre de coupures urbaines limitant les déplacements doux (piétons et vélos). Le projet rétablit ces continuités sur l'ensemble du secteur. Il crée notamment une passerelle accessible aux piétons, vélos et personnes en situation de handicap au-dessus du boulevard périphérique, entre l'avenue Courteline et l'avenue de la Porte de Vincennes.
4. Enfin, le projet planifie la création d'une voie nouvelle dans le secteur de Cristino Garcia pour desservir deux nouveaux bâtiments de ce secteur. En créant une voie reliant la rue de Lagny à la rue Maryse Hilsz, le projet permettra de boucler le maillage viaire et de mieux desservir les différents espaces.

Ces quatre axes permettent notamment de répondre au vœu n°2012 V.109 cité plus haut pour « qu'une attention particulière soit portée dans le traitement de l'Espace Public, avec la favorisation des liaisons douces et des liens entre les espaces verts ».

Le projet prévoit par ailleurs la réalisation de deux parkings souterrains sous les bâtiments écran aux pieds des bâtiments RIVP. Ces parkings offriront une capacité de près de 100 places, restituant ainsi l'offre existante sur voirie tout en permettant un traitement plus valorisant de l'espace public.

VI. L'étude d'impact environnementale

1. Déroulé de l'étude d'impact

L'étude d'impact environnementale a été lancée en septembre 2012. Pilotée par le bureau d'étude Médiaterre Conseil, cette étude a été réalisée dans le cadre de l'article L.122-1 du code de l'environnement. Elle a été transmise à l'autorité environnementale le 21 février 2013 et reçue par celle-ci le 25 mars 2013.

Son avis est parvenu à la Ville de Paris le 25 mai 2013. L'autorité environnementale n'a formulé aucune observation sur l'étude d'impact transmise.

Dans l'optique de la création d'une Zone d'Aménagement Concertée, un dossier comportant l'étude d'impact, un projet de dossier de création de la ZAC ainsi que l'avis de l'autorité environnementale a donc été mis à disposition du public pendant une durée de 3 semaines en vertu des dispositions introduites par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et son décret d'application du 29 décembre 2011.

Ce dossier a été mis à disposition selon les modalités qui avaient été délibérées lors de votre assemblée des 22 et 23 avril 2013 (délibération 2013 DU 147). Ainsi l'étude d'impact environnementale et son dossier ont été mis à disposition du public du lundi 17 juin 2013 au vendredi 12 juillet 2013, soit une durée totale de 26 jours.

Le dossier complet de la mise à disposition ainsi que les registres visant à recueillir les observations et propositions du public étaient disponibles aux lieux et horaires suivants :

Mairie du 12^{ème} arrondissement
130 avenue Daumesnil, 75012 Paris
Du Lundi au Vendredi de 8h30 à 17h00
sauf le Jeudi de 8h30 à 19h30

Mairie du 20^{ème} arrondissement
6, place Gambetta, 75020
Du Lundi au Vendredi de 8h30 à 17h00
sauf le Jeudi de 8h30 à 19h30

Le dossier était consultable sur le site www.paris.fr

Les modalités ci-dessus ont été portées à la connaissance du public selon les modalités suivantes :

La mise à disposition a été annoncée dès le 29 mai par insertion dans les journaux Le Parisien, Libération et La Croix, le 31 mai par publication au BMO, puis par affichage en Mairie, sur l'espace public et sur panneaux lumineux dès le 3 juin, soit 14 jours avant le début de la mise à disposition.

2. Contenu de l'étude d'impact

Cette étude débute par un résumé non technique permettant aux différents publics, même les non-initiés, de se faire un avis sur les impacts du projet d'aménagement sur l'environnement. Ce résumé reprend chronologiquement les différentes parties de l'étude.

L'étude, à proprement parler, commence par une présentation du projet d'aménagement. On y recense ainsi les démolitions, constructions envisagées et les aménagements urbains proposés. Cette présentation est suivie d'une analyse fine de l'état initial du site et de son environnement. Une géographie exhaustive du site est ainsi dressée. Les patrimoines culturel et historique sont établis et l'environnement humain et naturel est détaillé.

Cette partie contient une étude détaillée de la qualité de l'air au niveau du G.P.R.U. de la Porte de Vincennes pour les polluants principaux liés à la présence du boulevard périphérique et de grands axes routiers. Cette étude complète celles déjà menées par Airparif et le Laboratoire d'Hygiène de la Ville de

Paris sur les concentrations de polluants aux abords du périphérique. Ces études démontraient que les concentrations en polluants diminuent avec les étages de la même manière qu'elles diminuent avec la distance au boulevard périphérique. Il est difficile en revanche d'émettre une règle sur les concentrations intérieures en polluants compte tenu de l'impact fort des ventilations de chaque pièce et des mobiliers présents dans chacune. Ces différentes études répondent, aux vœux n°2011 V.300 et n°2011 V301 approuvés par le Conseil de Paris en séance des 14 et 15 novembre 2011 afin que soit réalisée « une étude sur la qualité de l'air (intérieur et extérieur) selon les étages des immeubles des rues de Lagny, du commandant L'Herminier, et Elie Faure ainsi que sur la maison de retraite rue du Chaffault. » Pour la qualité de l'air intérieur, dès la fin des travaux sur les bâtiments RIVP, la Ville saisira le bailleur afin que soit réalisées les études sur ces bâtiments. La ville saisira aussi l'hospice Saint Michel, rue du Chaffault, afin que des études identiques puissent être menées sur la maison de retraite.

Tous ces éléments permettent d'explicitier les raisons principales pour lequel le projet a été retenu, notamment du point de vue environnemental, et donc d'analyser les scénarios qui furent un temps envisagés mais qui n'ont pas été retenus au final.

La partie suivante constitue le cœur de l'étude puisqu'elle recense et analyse les effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement. L'étude s'applique à recenser aussi bien les effets du chantier que ceux de la phase exploitation. Ce recensement est exhaustif puisqu'il concerne les impacts sur l'environnement naturel mais aussi l'environnement humain et urbain, le paysage ainsi que les consommations d'énergie. Pour chaque effet recensé et évalué vis-à-vis des différents milieux, l'étude présente les mesures envisagées pour supprimer, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du projet, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes et le suivi des effets après réalisation.

Compte tenu de la diversité des populations amenées à utiliser l'espace de projet, riverains, usagers des transports, usagers des équipements publics, employés, la partie 6 présente les effets du projet sur la santé humaine. Elle approfondit particulièrement les problématiques de qualité de l'air, des eaux, ambiance sonore et la sécurité. Elle conclue par ailleurs que le projet n'est pas de nature à augmenter le risque vis-à-vis de la santé de ces différentes populations.

L'étude évalue ensuite les consommations énergétiques et analyse les coûts collectifs des pollutions et nuisances pour les infrastructures routières. Mais, le projet ne modifiant que très peu les aménagements routiers, les impacts sont très faibles. La partie 8 apprécie les impacts du programme global. Elle est sans objet pour le projet de la Porte de Vincennes car l'opération n'est pas échelonnée dans le temps et présente une phase opérationnelle unique.

Sont ensuite détaillés les effets cumulés du projet avec d'autres projets connus. Il s'agit dans le cas de la Porte de Vincennes, du projet d'extension du tramway T3 ainsi que du projet d'aménagement de Saint Blaise (20^{ème} arrondissement). La phase travaux ne présente pas d'effet cumulé et la phase exploitation impacte de façon positive le secteur.

Enfin, l'avant dernière partie traite de la compatibilité du projet avec les différents documents d'urbanisme existants, principalement le PLU de Paris. Une mise en compatibilité est d'ailleurs nécessaire vis-à-vis de ce dernier comme nous le verrons par la suite. La dernière partie est une autoévaluation sur les méthodes utilisées pour établir cette étude d'impact. Cette autoévaluation n'a pas amenée de remarque particulière.

3. Bilan de la mise à disposition du public

Les deux remarques formulées lors de la mise à disposition du public de l'étude d'impact environnemental ont plus porté sur le projet de réaménagement de la Porte de Vincennes que sur ses impacts en matière d'environnement.

Ces remarques sont par ailleurs semblables à celles formulées lors de la concertation et sont déjà intégrées dans le bilan de celle-ci, objet de l'annexe 1 à cette délibération.

Le bilan de cette mise à disposition du public est proposé à votre approbation en annexe 2 de cette délibération.

VII. Dossier de création de la ZAC

Afin de rentrer dans une phase plus opérationnelle de l'opération de la Porte de Vincennes et en application de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, je vous propose à présent d'approuver le dossier de création de la ZAC Porte de Vincennes qui comprend un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre de la zone, une étude d'impact et un document présentant les mesures à la charge de la Ville de Paris destinées à éviter, réduire et lorsque c'est possible compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi.

1. Le périmètre de la ZAC Porte de Vincennes

Le périmètre de la ZAC de la Porte de Vincennes, indiqué sur le plan joint au rapport de présentation délimite une surface de 27 hectares comprise dans les limites suivantes :

- Au nord, le périmètre englobe le groupe scolaire Cristino Garcia et s'arrête en limite du centre sportif Maryse Hilsz.
- A l'Est, il suit la frontière de Paris avec Montreuil et Saint Mandé
- Au Sud, il se prolonge jusqu'à l'avenue Courteline
- A l'ouest, il englobe les boulevards Soult et Davout et une courte partie du Cour de Vincennes.

2. Le programme prévisionnel de l'opération

Les aménagements projetés dégagent un potentiel de constructibilités de 37.900 m² de surface de plancher qui se répartissent de la manière suivante :

- Activités tertiaires/bureaux : 24.500 m² environ de surface de plancher.
- Commerces/artisanats/services : 6.600 m² environ de surface de plancher
- Equipements publics : 4.110 m² environ de surface de plancher, création et requalification d'espaces de voirie et d'espaces verts.
- Logements : 2.660 m² environ de surface de plancher pour des logements étudiants et jeunes travailleurs.

3. Etude d'impact de l'opération Porte de Vincennes

Comme il a été explicité plus haut, l'étude d'impact de l'opération de la Porte de Vincennes, pièce constitutive du dossier de création de la ZAC, a été transmise en février 2013 à l'autorité environnementale. Conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement, aucun avis de l'autorité environnementale n'ayant été formellement produit dans le délai de 2 mois, la demande a donné lieu à une note d'information relative à l'absence d'observations sur le dossier.

L'étude d'impact, assortie de l'information relative à l'absence d'observations de l'autorité environnementale, a été, par souci de clarté, mise à disposition du public du 17 juin au 12 juillet 2013 dans les mairies du 12^{ème} et du 20^{ème} arrondissements.

Les contributions recueillies dans le cadre de la mise à disposition de l'étude d'impact avaient déjà été formulées lors de la concertation ; le projet et le dossier de création de ZAC n'ont donc pas, dans ce cadre, été modifiés.

4. Les mesures à la charge de la Ville de Paris destinées à éviter, réduire et lorsque c'est possible compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi.

L'article R 122-14 du code de l'environnement impose que la décision d'autorisation d'un projet mentionne :

1. Les mesures à la charge du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage, destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et,

lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits.

2. Les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
3. Les modalités du suivi de la réalisation des mesures prévues au 1° ainsi que du suivi de leurs effets sur l'environnement, qui font l'objet d'un ou plusieurs bilans réalisés selon un calendrier que l'autorité compétente pour autoriser ou approuver détermine. Ce ou ces bilans sont transmis pour information par l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

A cette fin, un tableau, annexé à la présente délibération, prenant en compte différents domaines (biodiversité, bruit, pollution, etc.) a été réalisé afin de recenser l'ensemble de ces modalités et mesures.

5. Régime fiscal de la zone d'aménagement concerté

Les constructeurs sont exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement dans la ZAC Porte de Vincennes dans les conditions définies à l'article R.331-6 du code de l'urbanisme.

VIII. Premières procédures à mettre en œuvre pour démarrer l'opération, objets de la présente délibération

1. Lancement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

l'article L.123-14 du code de l'urbanisme énonce que « *lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme* », ce projet peut faire l'objet d'une déclaration de projet.

Elle ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ; de plus, avant le commencement de l'enquête publique un examen conjoint des dispositions propres à assurer la mise en compatibilité du plan réunissant les personnes publiques associées doit être organisé.

En l'espèce, cette procédure paraît particulièrement adaptée à l'opération de la Porte de Vincennes dans la mesure où plusieurs considérations d'intérêt général la caractérisent.

Le projet de la Porte de Vincennes envisage en effet de nombreux aménagements visant à réduire l'impact des nuisances du boulevard périphérique sur les logements et les espaces publics l'entourant, ce qui relève clairement de l'intérêt général. Mais le projet prévoit aussi la restructuration ou la création de liaisons entre les deux rives du boulevard périphérique et donc entre Paris et ses communes limitrophes. Ce travail de désenclavement et de liaison relève lui aussi de l'intérêt général. Enfin, les différentes activités intégrées au secteur et la mixité générée par la programmation décrite plus haut relève encore de l'intérêt général en valorisant et animant ce quartier.

Cependant, le PLU, dans sa version actuelle, ne permet pas la réalisation de l'opération.

Par conséquent, le périmètre de l'opération serait intégré dans un secteur non soumis au COS mais la hauteur maximale des constructions resterait à 31m. A la réduction d'un Espace Vert Protégé serait substitué un emplacement réservé pour espace vert sur l'emprise devant être transformée en jardin public.

Enfin, diverses prescriptions graphiques permettraient de traduire les projets de création et de requalification d'espaces publics, notamment viaires.

2. Procédure de déclassement

La mise en œuvre de l'opération nécessite le déclassement d'un certain nombre d'emprises du domaine public routier notamment toutes les emprises nécessaires à la construction des bâtiments envisagés par le projet. Il est aussi envisagé une procédure de déclassement scolaire afin de permettre l'implantation d'un bâtiment et le passage de la voie nouvelle Cristino Garcia à la place de l'annexe du collège Lucie Faure. Après remise des rapports et conclusions du commissaire enquêteur vous serez invités à vous prononcer sur la mise en compatibilité des dispositions du PLU, sur l'intérêt général de l'opération, la désignation

de l'aménageur, sur le déclassement d'emprises du domaine public routier et sur la déclassement scolaire.

Ces enquêtes publiques devraient débiter à la fin du 1er semestre 2014.

*

* *

En conclusion, je vous demande de bien vouloir :

- Approuver le bilan de la concertation
- approuver le bilan de la mise à disposition du public du dossier d'étude d'impact et la prise en considération du dossier d'étude d'impact annexe 2.
- approuver le dossier de création de la ZAC Porte de Vincennes

Le Maire de Paris