



PROJET D'AMENAGEMENT GARE DES MINES - FILLETTES

Compte-rendu de la marche exploratoire et de l'atelier programmation

OCTOBRE - NOVEMBRE 2015

CONTEXTE

Gare des Mines - Fillettes est un projet d'aménagement intercommunal qui a fait l'objet de plusieurs accords entre la Ville de Paris et la communauté d'agglomération Plaine Commune. L'équipe d'architectes urbanistes Devillers & Associés a été retenue en 2010 pour mener des études urbaines pré-opérationnelles sur ce secteur, réparti de part et d'autre du périphérique entre le 18^e arrondissement de Paris (22 hectares), Aubervilliers (3,9 hectares) et Saint-Denis (2,5 hectares). Suite à la délibération du Conseil de Paris des 17, 18 et 19 novembre 2014 fixant des objectifs d'aménagement et des modalités de concertation, la Ville de Paris a engagé une démarche de concertation auprès des habitants et usagers. Lancée à l'occasion de la réunion publique du 7 juillet 2015, la concertation s'est poursuivie par une marche exploratoire le samedi 10 octobre, et un atelier partage et débat le jeudi 5 novembre. Ces deux rendez-vous étaient consacrés à la découverte du projet.

D'autres temps de rencontre seront organisés en 2016. A terme, deux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) seront créés sur les territoires de Paris et de Plaine Commune puisque la loi n'autorise pas à ce jour de créer une ZAC interdépartementale. Le dossier de création de la ZAC doit être approuvé en Conseil de Paris fin 2016. Il comportera le bilan de la concertation et les études d'impact (acoustique, qualité de l'air, biodiversité) qui auront été réalisées. L'étape suivante sera l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC qui devra préciser le programme des constructions et des équipements publics et le bilan économique de l'opération. Selon le calendrier prévisionnel parisien, les premiers travaux sont prévus à partir de 2018/2019.

➤ Ce compte-rendu est établi par l'agence Ville Ouverte, en charge de mettre en oeuvre la concertation.



Pour en savoir plus sur Paris Nord-Est, accéder aux documents de présentation et contribuer en ligne, rendez-vous sur la plateforme participative paris-nord-est.imaginons.paris

LA MARCHE EXPLORATOIRE

Samedi 10 octobre 2015

La marche exploratoire a réuni une trentaine de personnes, qui se sont données rendez-vous samedi 10 octobre, à 10h, à la Maison des projets Paris Nord-Est.

Michel Neyreneuf, adjoint au Maire du 18^e arrondissement chargé de l'urbanisme, de l'architecture, des grands projets de renouvellement urbain et du logement, a accueilli les participants. Deux kilomètres de marche de part et d'autre du périmètre leur ont permis de parcourir les limites du périmètre d'aménagement, situé entre la porte de la Chapelle et la porte d'Aubervilliers, et de prendre conscience de ses contraintes. Anne Chabert, chargée de projet à la direction de l'urbanisme, a présenté les enjeux et répondu aux questions lors de chaque point d'arrêt. L'animation de la marche a été assurée par Pierre-Antoine Tiercelin et Thibault Lemaitre, de l'agence Ville Ouverte, en charge de la concertation.



RETOUR SUR LA MARCHE

Stade des Fillettes



- Reconstitution de l'offre sportive existante du stade des Fillettes
- Passage vers le futur parc Chapelle Charbon au sud du boulevard Ney
- Continuité urbaine avec le quartier Charles Hermite

Porte de la Chapelle



- Pôle universitaire Condorcet et projet Chapelle International
- Prolongement du T3b jusqu'à porte d'Asnières (2017)
- Sécurisation des liaisons piétonnes autour de l'échangeur

Valentin Abeille



- Désenclavement de l'immeuble Valentin Abeille fortement exposé aux nuisances
- Nouvelle rue pour relier la porte d'Aubervilliers par l'arrière du bâtiment

Périphérique



- Couverture du périphérique par des immeubles-ponts d'activités avec une dalle publique centrale
- Reconstitution du tracé de l'ancienne rue des Fillettes

Porte d'Aubervilliers

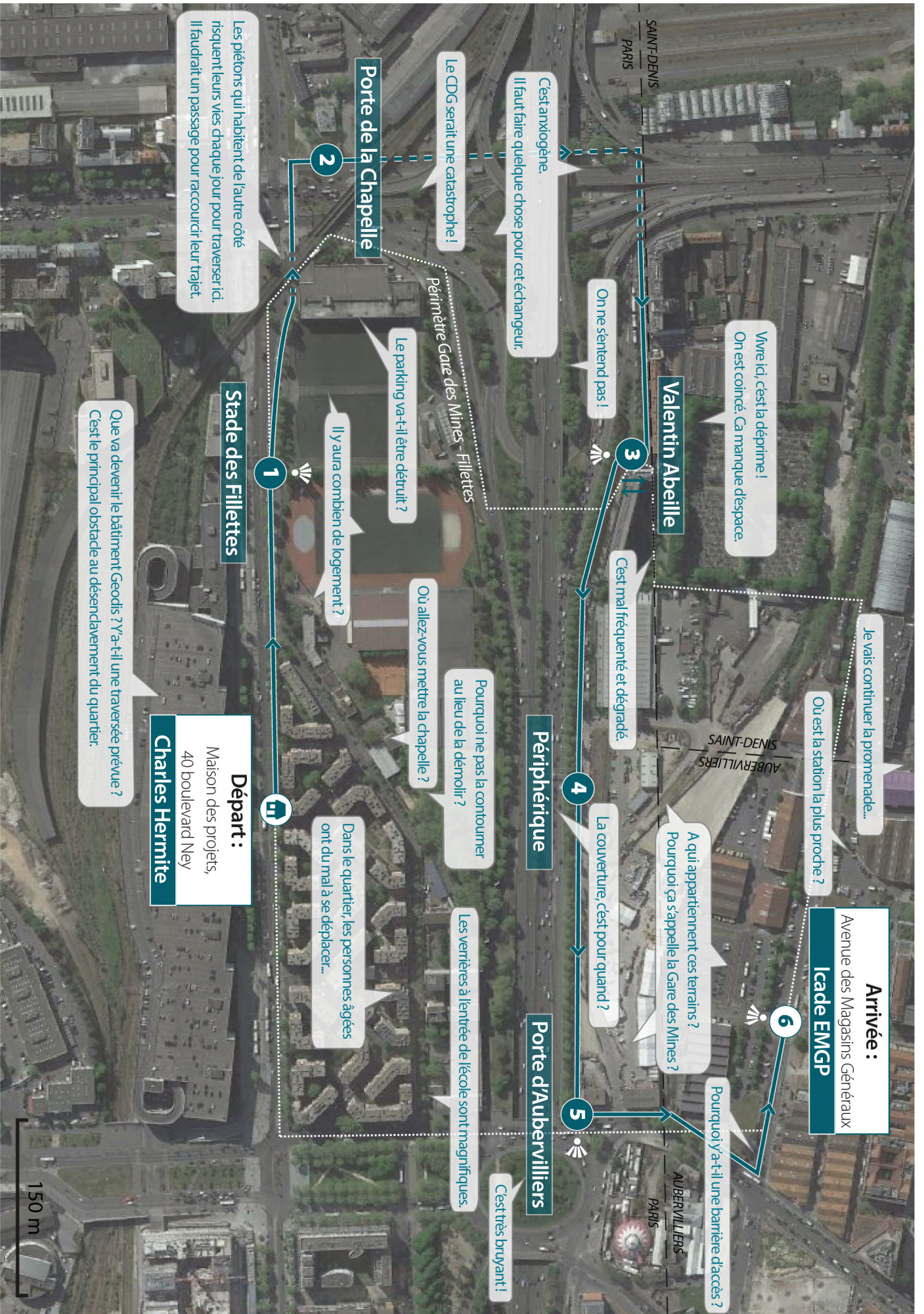


- Création d'une façade urbaine pour isoler la porte d'Aubervilliers et la promenade le long du périphérique
- Requalification du cours d'Aubervilliers avec le prolongement du T8 jusqu'à Rosa Parks (2023)

Icade EPMG



- Territoire de Plaine Commune
- Avenue des magasins généraux voie privée propriété d'Icade
- Siège social de Véolia en cours de construction en face du Millénaire



Itinéraire de la marche exploratoire et remarques des participants

L'ATELIER PARTAGE ET DEBAT SUR LA PROGRAMMATION

Jeudi 5 novembre 2015

Environ 40 personnes ont participé à l'atelier partage et débat sur la programmation, à l'école Charles Hermite.

Les participants étaient disposés en tables-rondes auto-animées. Après un premier temps d'échanges ouvert qui leur a permis de revenir sur la marche exploratoire du 10 octobre et d'exprimer leurs attentes, ceux-ci ont pu réagir à la présentation du projet et à la programmation envisagée, en identifiant les acquis du projet, ses manques, et en proposant des pistes d'amélioration. En fin d'atelier, un dernier temps a été spécifiquement consacré au logement et à l'habitat dans le quartier. Lors de chaque temps de discussion, une fiche question permettait à chaque table de synthétiser les échanges et de les restituer à la salle.

Personnes présentes : Michel Neyreneuf, adjoint au Maire du 18^e arrondissement chargé de l'urbanisme, de l'architecture, des grands projets de renouvellement urbain et du logement, Anne Chabert, direction de l'urbanisme, Christian Devillers, agence Devillers, en charge de l'étude urbaine, Michèle Tilmont, garante de la concertation sur Paris Nord-Est, élus du 18^e arrondissement. Animation : Pierre Antoine-Tiercelin, agence Ville Ouverte, en charge de la concertation.

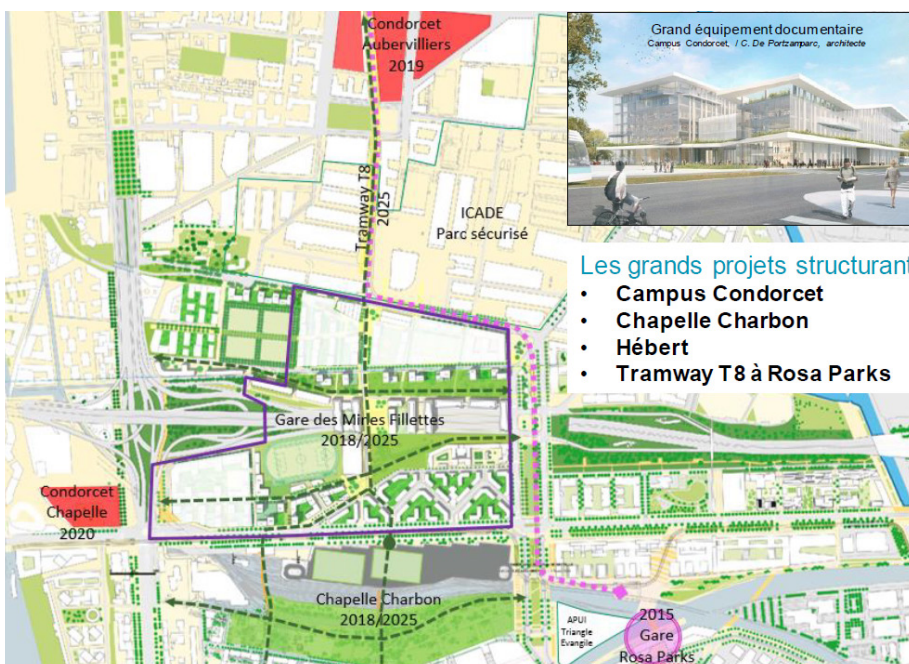


PRESENTATION DU PROJET

Les objectifs de la Ville de Paris | Anne Chabert, direction de l'urbanisme

Le secteur Gare des Mines - Fillettes fait partie du grand territoire Paris Nord-Est, qui compte déjà la ZAC Claude Bernard et la reconversion de l'entrepôt Macdonald (19^e), et l'opération Chapelle International (18^e), dont les travaux de voirie démarreront en 2016. Tout autour de la couronne périphérique, l'ambition de la Ville de Paris est de favoriser une qualité urbaine en désenclavant les logements existants, en créant de nouveaux quartiers mixtes et en développant des activités innovantes. Sur ce secteur, il s'agit essentiellement de créer une polarité étudiante autour du futur Campus Condorcet qui se développe en majeure partie à Aubervilliers, avec la création du grand centre documentaire, et sur

la porte de la Chapelle. Ces projets s'appuient sur un renforcement de la desserte en transport en commun : le prolongement du tramway T3b jusqu'à la porte d'Asnières, l'ouverture de la gare Rosa Parks (RER E), et la future interconnexion avec le prolongement du tramway T8 en 2024. En parallèle, la libération des terrains appartenant à la SNCF au sud de l'entrepôt Ney, sur le secteur Chapelle Charbon, permet d'envisager la création d'un parc de 6,5 hectares qui profitera à l'ensemble de ce territoire. Enfin, le périmètre de la porte Montmartre à la porte d'Aubervilliers, retenu au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (ANRU 2), bénéficiera d'investissements de l'Etat pour les dix années à venir parmi 200 quartiers prioritaires.





Diversifier l'offre de logement, accueillir de nouveaux habitants et répondre aux besoins étudiants



Améliorer l'offre d'équipements et maintenir une continuité de service



Développer l'activité économique et la vie commerçante



Améliorer les liaisons nord-sud et est-ouest



Augmenter la superficie d'espaces verts

L'étude urbaine | Christian Devillers, agence Devillers & Associés

Le principe directeur du projet est de désenclaver la cité Charles Hermite et l'immeuble Valentin Abeille. Un franchissement du périphérique dans la continuité du tracé de l'ancienne rue des Fillettes va reconnecter Paris à la Plaine Saint-Denis. Il ne s'agit pas d'une passerelle mais d'une structure de grande portée qui devra franchir deux fois la largeur habituelle du périphérique, en raison des bretelles d'accès. La couverture sera réalisée grâce à deux immeubles-ponts qui accueilleront des bureaux. Les opérateurs financeront la partie centrale, d'une largeur d'environ 60 mètres, qui permettra d'y aménager une voie circulée à double sens, une liaison douce et une place. Cela permettra aussi de rouvrir les accès au nord de Charles Hermite. Le square et ses grands arbres, ainsi que les équipements publics et les écoles, seront conservés. A la porte de la Chapelle, une liaison confortable avec un passage piéton devra être aménagée pour sécuriser les traversées du côté est. Au nord, le talus du périphérique, qui peut constituer un refuge, sera planté pour encourager la formation d'une biodiversité. Ce jardin linéaire ira jusqu'au cimetière parisien de la Chapelle.

Le projet prévoit environ 50% de logement créés et 50% d'activités économiques, qui peuvent être aussi bien de l'activité tertiaire que de l'activité commerciale. La porte de la Chapelle pourrait accueillir le Marché des 5 Continents, dont l'implantation est actuellement à l'étude. Le stade des Fillettes sera pivoté dans le sens du périphérique pour pouvoir aménager une continuité urbaine le long du boulevard Ney. L'objectif est de ramener une qualité de vie avec des logement et des rez-de-chaussée actifs comportant des commerces ou des équipements. Des immeubles de bureaux allant jusqu'à 30 mètres de haut isoleront les logements et les espaces de promenade du périphérique et les protégeront du bruit. Leur air de ventilation sera prélevé dans un endroit non exposé à la pollution. Sur la couverture, la localisation de logements étudiant est l'une des hypothèses envisagées. Au nord du parc linéaire, des immeubles de logements laisseront des perméabilités vers le territoire voisin de Plaine Commune. L'immeuble Valentin Abeille est intégré à la réflexion et sera directement raccordé au futur quartier.

- Logements
- Proposition de localisation des logements QUIGP (d'autres scénarios envisagés)
- Locaux d'activités économiques (bureaux, pépinières, incubateurs, hôtel...)
- Commerces/Services en rez-de-chaussée ou marché des 5 continents
- Nouveaux équipements publics et équipements existants conservés



Les orientations d'aménagement à l'échelle du grand territoire de Paris Nord-Est prévoient une centralité commerciale à la porte de la Chapelle. L'implantation d'un **Marché des 5 continents** sur le secteur de Gare des Mines - Fillettes est actuellement à l'étude. L'objectif est de créer un nouveau lieu de destination, notamment alimentaire, autour des différents continents. Il pourrait accueillir certains commerçants de Château Rouge qui souhaitent être relocalisés. Cela répondrait aux nuisances liées à la suroccupation de l'espace public dans ce quartier où les rues sont très étroites. La Porte de la Chapelle présenterait l'avantage d'être bien desservie par les transports en commun, à proximité de l'autoroute A1 et de disposer d'un parking existant pour le stationnement des clients en provenance d'Ile-de-France et au-delà. Ce sujet doit être affiné pour aboutir à un ensemble bâti plus compact, avec des petits commerces en rez-de-chaussée et une meilleure insertion urbaine. Enfin, cela permettrait de résoudre le problème causé par la liaison CDG express, dans l'un des tracés prévus par l'Etat, qui empêcherait toute construction de logements à proximité du viaduc ferroviaire.

En fonction de la précision du programme et du nombre d'habitants, de nouveaux équipements seront créés. Pour l'instant, un groupe scolaire (élémentaire et maternelle), une crèche et un espace multi-accueil pour la petite enfance (environ 90 berceaux), ainsi que deux salles de sports complémentaires sont envisagés. Les équipements impactés par le projet seront reconstitués ailleurs avant d'être démolis, ce qui permettra de constituer du terrain à bâtir et d'assurer une continuité de service. Les hypothèses de **relocalisation des équipements sportifs** restent à approfondir. Les deux terrains de football à proximité de la porte de la Chapelle qui représentent plus d'un demi-hectare chacun, pourraient être relocalisés sur le toit de l'entrepôt Ney. Une autre hypothèse serait derrière la future antenne universitaire Chapelle Condorcet. Le gymnase et les petits terrains de jeux devront être empilés au dessus de l'espace glisse, qui sera conservé, et dont la toiture est facilement démontable. Ces possibilités seront confirmées ou infirmées par les études techniques et les négociations en cours entre la Ville de Paris et la SNCF, propriétaire des terrains.

Les enjeux du logement | Anne Chabert, direction de l'urbanisme, Pierre-Antoine Tiercelin, agence Ville Ouverte

- ▶ Introduire de la mixité dans les logements de Charles Hermite et désenclaver Valentin Abeille,
- ▶ Répondre aux besoins du Quartier Universitaire International du Grand Paris (QUIGP) en construisant 600 logements étudiants sur la partie parisienne du secteur Gare des Mines - Fillettes,
- ▶ Contribuer aux objectifs quantitatifs de production de logement à l'échelle parisienne et francilienne,
- ▶ Se protéger des nuisances du périphérique (sonores et atmosphériques),
- ▶ Accompagner le prolongement du tramway sur les Maréchaux en activant les rez-de-chaussée d'immeubles,
- ▶ Atteindre l'équilibre financier du projet.

Le QUIGP est un projet qui vise à proposer une offre de logements, d'équipements et de services aux étudiants et chercheurs étrangers. Contrairement au modèle de la Cité Internationale Universitaire de Paris (14^e arrondissement), il est réparti sur plusieurs sites au Nord de Paris et sur le territoire de Plaine Commune, dont fait partie le Campus Condorcet. La construction de logements universitaires sur le site est une opportunité pour les habitants du secteur de la porte de la Chapelle puisqu'ils pourront bénéficier des nouveaux équipements liés à l'arrivée d'une population étudiante. Parallèlement, l'animation des rez-de-chaussée doit permettre de poursuivre la dynamique de projet engagée le long des boulevards Maréchaux. Le quartier Charles Hermite pourra bénéficier des financements prévus par le NPNRU et d'un programme d'investissements de la région Ile-de-France pour l'attractivité commerciale. Des subventions pourront par exemple être demandées pour aider les commerçants à rénover leurs devantures.

SYNTHESE DES ECHANGES SUR LE PROJET

Cette partie restituée de manière synthétique et thématique les réactions et les échanges survenues au cours de l'atelier. Les paroles des participants sont indiquées en italique.

Les contraintes du projet

Plusieurs participants évoquent la complexité du projet Gare des Mines - Fillettes. L'imbrication de différents projets conduit à de nombreuses incertitudes à long terme : quelle sera l'articulation avec le secteur Chapelle Charbon ? Où relocaliser les terrains et comment traverser l'entrepôt Ney ? Quel sera l'impact du projet de liaison CDG Express sur l'aménagement des secteurs Gare des Mines - Fillettes et Chapelle Condorcet ? Quelle forme prendra le Marché des 5 Continents ? Ces enjeux évolueront au fur-et-à-mesure et rendent difficile, pour les habitants et usagers, de se projeter dans un secteur déjà fortement contraint par les infrastructures.

« Comment peut-on vraiment réfléchir à un tel projet ? »

Les déplacements et le désenclavement du quartier

« Il faut ouvrir le quartier vers le Nord mais aussi le relier au reste du 18^e arrondissement... »

Les participants font part des difficultés à circuler dans et autour du quartier Charles Hermite. L'arrivée du tramway a entraîné une suppression des lignes de bus. L'éloignement des stations accentue l'isolement des personnes âgées qui ne sont pas en mesure de se déplacer. Plusieurs réclament un arrêt de bus supplémentaire pour pouvoir se rendre au centre commercial du Millénaire.

La couverture du périphérique et l'amélioration de la desserte de transports en commun (ouverture de la gare RER Rosa Parks et prolongement du T8) vont permettre d'améliorer les liaisons avec la banlieue, ce qui est globalement bien perçu. Pour autant, beaucoup associent l'enclavement du quartier à la barrière physique formée par l'entrepôt Ney. Un participant interroge la dimension métropolitaine du projet et l'articulation avec Plaine Commune. Il regrette que les nouvelles constructions empêchent toute possibilité de réutiliser les infrastructures ferroviaire de la Gare des Mines.



Éléments de réponses apportés par les intervenants

Christian Devillers. La traversée de l'entrepôt Ney pour ouvrir le quartier vers le Sud est l'une des hypothèses à l'étude avec Geodis, filiale de la SNCF, propriétaire du bâtiment. Elle pourrait se faire par une passerelle sur le côté du bâtiment, au niveau de la rampe d'accès aux véhicules.

Le dialogue existe entre la Ville de Paris et Plaine Commune. Seule la partie parisienne du programme est présentée ici puisque Plaine Commune n'est pas représentée. Mais nous travaillons dans la continuité dans le cadre de la mission d'études conjointes qui nous a été confiée sur ces deux territoires. Il n'existe plus aucune possibilité d'exploitation des infrastructures ferroviaires de la Gare des Mines qui ont été débranchées du reste du réseau. Le prolongement du T8 via l'avenue des Magasins Généraux assurera la liaison avec le Campus Condorcet et le nord de la Plaine Saint-Denis.

Les équipements

« La PMI va fermer, les gens devront aller à Tristan Tzara. Idem pour les places en crèches, qui sont insuffisantes dans le quartier. »

Les participants s'expriment très largement en faveur d'équipements de proximité, notamment culturels et de santé. Le besoin d'un centre médical revient à plusieurs reprises. L'accès aux soins a été l'un des principaux enjeux soulevés lors des ateliers menés par l'Equipe de Développement Local dans le cadre de la démarche d'élaboration du projet de territoire La Chapelle - Porte d'Aubervilliers*. Le quartier manque de lieux pour les parents, les jeunes enfants et les adolescents. La création d'une médiathèque ou d'une bibliothèque est également plébiscitée par les habitants qui souhaiteraient que les écoles de Charles Hermite soient intégrées à la réflexion.

Certains participants, qui ont pris connaissance du déplacement de la Chapelle Saint-Pierre Saint-Paul consécutive au recouvrement du périphérique, souhaiteraient la voir conservée en l'état. Ils partagent leurs inquiétudes sur sa relocalisation future et se demandent si d'autres solutions ne peuvent être envisagées, par exemple un prolongement de la rue des Fillettes qui contournerait le bâtiment. Quelques réserves sont exprimées sur la faisabilité des hypothèses de relocalisation des équipements sportifs qui vont enlever des espaces d'aération au quartier. Une plus grande diversité des équipements sportifs est évoquée par certains, par exemple l'aménagement d'une piscine. Enfin, les participants s'interrogent sur le devenir du bowling et de l'association Charonne, à la porte de la Chapelle.



**Quatre ateliers participatifs se sont tenus en mai 2015 avec les jeunes du quartier Charles Hermite à l'Espace Jeunes, avec les seniors du Club Charles Lauth, au local de l'association Ney Village et à l'école élémentaire Charles Hermite.*

Éléments de réponses apportés par les intervenants

Christian Devillers. La Chapelle sera bien relocalisée dans les futures constructions mais l'avancée des réflexions ne nous permet pas encore de savoir à quel endroit.

Michel Neyreneuf. Tous les équipements du quartier impactés par le projet doivent être reconstitués sur le secteur pour assurer une continuité de service auprès des usagers. C'est le cas de la Chapelle et du presbytère. Cette solution a été évoquée il y a 3 ans avec Mgr de Dinechin, du diocèse de Paris, qui officiait dans le 18^e arrondissement. Il ne s'y était pas opposé à condition d'avoir un lieu mieux adapté pour les activités culturelles.

La programmation des équipements publics va continuer de s'affiner. Petit à petit, les réflexions permettront de spécifier la création potentielle d'équipements culturels, de santé et liés à l'enfance pour répondre aux besoins du quartier.

Néanmoins, il paraît difficile d'envisager une piscine sur ce secteur dans la mesure où une piscine est déjà en projet rue Belliard, dans le 18^e arrondissement. L'implantation de ce type d'équipement est étudiée à l'échelle de Paris.

Les commerces et la vie de quartier

La qualité et la diversité de l'offre commerciale sur le boulevard Ney, notamment alimentaire, est une préoccupation majeure pour les participants. Plusieurs d'entre eux évoquent d'anciens commerces de proximité aujourd'hui disparus (boucherie, droguerie etc.) ainsi que la suppression du marché, qui jouaient un rôle important en termes de lien social. Le retour d'un marché de plein air permettrait, selon certains, de faire le lien entre les habitants actuels et les futurs projets d'aménagement qui vont amener une nouvelle population.

« Il faut retrouver des petits commerces et un marché, c'est essentiel pour la vie du quartier. »

Les participants souhaiteraient avoir davantage de précisions sur le Marché des 5 continents. Le rayonnement de cet équipement va induire davantage de circulation dans le secteur de la porte de la Chapelle qui est déjà saturé. La gestion du trafic doit être pensée en amont, en lien avec l'offre de stationnement à destination de la future clientèle. Ils s'interrogent également sur l'existence d'une autre hypothèse d'implantation, au cas où celle qui est à l'étude par la Ville ne pourrait pas aboutir.

Eléments de réponses apportés par les intervenants

Michel Neyreneuf. Nous serons vigilants sur le trafic généré par le Marché des 5 continents pour ne pas qu'il engendre de nuisances supplémentaires. Les études préalables intégreront ce paramètre.

Christian Devillers. Cette réflexion est essentielle pour la qualité de vie du quartier. Nous avons connu l'exemple de la Gare du Nord, où les espaces publics étaient déqualifiés par les flux automobiles avant leur réaménagement. Des hypothèses sont à l'étude par les services de la voirie de la Ville de Paris pour que les camions de livraison accèdent au Marché des 5 continents par la bretelle qui relie l'autoroute au périphérique.

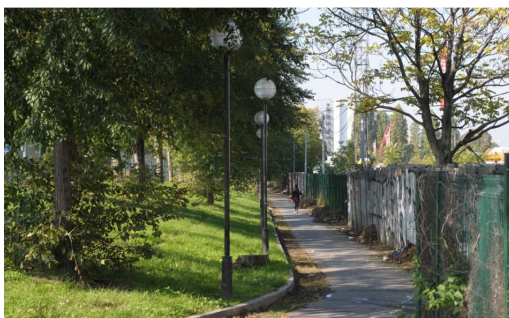
Les espaces publics et les espaces verts

« Ça manque d'espaces verts ! »

La sécurité dans l'espace public et la demande d'un commissariat de quartier avaient été relevées une première fois lors des ateliers sur le projet de territoire. Certaines personnes craignent que le projet n'améliore pas la sécurité des personnes. Il ne faut pas que la zone où se situent les bureaux soit vide ou mal fréquentée le soir, en dehors des heures de travail. À l'image de la forêt linéaire, qui profite peu aux habitants de Claude Bernard, le quartier doit être occupé de jour comme de nuit.

Le square Charles Hermite est actuellement le seul espace vert du quartier, et beaucoup d'habitants ne s'y sentent pas en sécurité. La présence de rats dans le square est une autre source de nuisance. S'ils comprennent que l'aménagement du secteur Gare des Mines - Fillettes est pensé en cohérence avec le grand parc de Chapelle Charbon, les participants discutent le ratio d'espaces verts par habitants. Sans connaître exactement le nombre de logements prévu, il leur est difficile de savoir si les espaces verts seront suffisants pour répondre aux besoins des habitants. Disposer d'espaces verts de proximité permet aussi de répondre aux besoins spécifiques de certains publics comme les associations ou les encadrants de jeunes enfants.

Eléments de réponses apportés par les intervenants



Christian Devillers. Le square Charles Hermite n'a pas vocation à devenir un espace ouvert comme l'est la forêt linéaire. Comme tous les squares et jardins parisiens, il restera clos le soir et gardienné pour en assurer un bon fonctionnement.

La couverture du périphérique sera composée, entre autres, d'une rue circulée. Elle sera entourée par un quartier mixte et habité, avec des activités en rez-de-chaussée, des bureaux et des logements. L'activité permettra de faire vivre le quartier et évitera le sentiment d'insécurité. D'autre part, des micros-jardins seront situés entre les îlots, et de nombreux espaces de promenade sont prévus dans le projet avec le grand espace linéaire au nord et la couverture de la bretelle d'accès derrière l'école Charles

Hermite qui permettra une continuité avec le mail Emile Bollaert dans le 19^e arrondissement.

Anne Chabert. Actuellement, le square Charles Hermite permet au quartier d'être légèrement au-dessus de la moyenne parisienne d'espaces verts par habitant. Le 18^e arrondissement dispose de moins de 1 m² par habitant. C'est la raison pour laquelle la Ville a décidé de créer un parc dans Chapelle Charbon qui puisse bénéficier à tout le territoire de Paris Nord-Est.

Les logements et leur insertion urbaine

Les participants se montrent soucieux de l'intégration de la cité Charles Hermite et de l'immeuble Valentin Abeille dans le projet. Les habitants de l'impasse Marteau, fortement isolés, sont peu représentés lors de l'atelier. A ce titre, l'aménagement de bureaux en guise d'écran phonique dans la continuité des immeubles ponts



n'est pas perçu comme la meilleure manière de protéger les logements du périphérique car ceux-ci rajoutent de la densité bâtie et forment de nouvelles barrières. Certains proposent de prolonger la couverture jusqu'à l'immeuble Valentin Abeille en fermant l'accès à l'autoroute A1. Selon eux, l'échangeur de la porte de la Chapelle restera un obstacle à l'insertion urbaine de ce bâtiment, qui nécessite d'importantes réhabilitations, et il faut poser la question de son devenir en concertation avec les résidents. Ils recommandent également de retravailler le positionnement des tours de logements alignées le long de la frontière communale avec Aubervilliers pour éviter de reproduire un effet de cassure.

« Il faut veiller à ce que la mixité résidentielle soit réelle : accès à la propriété, logements étudiants, différents types de logements sociaux, etc. »

Enfin, un participant souligne le problème posé par la cohabitation avec les antennes relais situées sur les toits de la cité Charles Hermite, rue Gaston Darboux. Les locataires souffrant de troubles électrosensibles sont contraints d'équiper les fenêtres de leurs logements avec des systèmes de protection métalliques très coûteux sans recevoir d'indemnisation de la part de la Ville ou du bailleur.

Éléments de réponses apportés par les intervenants

Christian Devillers. Comme dans la plupart des opérations de la Ville de Paris, la mixité sera respectée. Le désenclavement constitue l'autre priorité. Les bâtiments au nord laisseront des espaces largement ouverts en direction d'Aubervilliers et Saint-Denis. Il n'y aura pas de fermeture. Une fois que le périphérique aura été franchi, le bâtiment Valentin Abeille sera raccordé à cet îlot de logement et d'activités par l'intermédiaire du parc linéaire et d'une rue qui desservira l'arrière de l'immeuble. Cette rue délimitera Paris et Plaine Commune, jusqu'à la porte d'Aubervilliers. Fermer la bretelle de l'autoroute A1 serait une belle idée mais elle n'est pas réalisable puisque cet accès est vital.

Michel Neyreneuf. Les prêts du bailleur Antin Résidences, gestionnaire de l'immeuble Valentin Abeille, n'ont pas été remboursés. Nous devons trouver des solutions si nous souhaitons réhabiliter ce bâtiment et en changer la vocation. Les logements pourraient peut-être avoir un statut de logements sociaux temporaires, par exemple pour des étudiants, afin de limiter la durée de résidence. Nous rencontrons la même problématique sur la tour de la porte des Poissonniers.

Anne Chabert. La reconversion de l'immeuble Valentin Abeille en un bâtiment abritant une pépinière d'entreprise ou d'autres activités ne sera réalisable que si un autre immeuble de logements sociaux peut être proposé au bailleur qui le possède actuellement.

QUESTIONS ET CLOTURE DES DEBATS

- « Les délais 2018-2025 me semblent assez courts compte-tenu des incertitudes liées au CDG Express. Nous sommes dans un environnement très contraint. Quand pourrions-nous accéder aux résultats des études d'impact ? »
- « Pourquoi ne pas avoir donné le nombre total de logements ? »

Anne Chabert. Les études d'impact acoustique, qualité de l'air, et biodiversité, doivent être menées sur quatre saisons, jusqu'à fin 2016. Elles permettront notamment de réaliser des modélisations numériques du projet puis seront annexées au dossier de création de la ZAC, avec le bilan de la concertation.

Michel Neyreneuf. Le nombre de logement peut évoluer selon l'emprise du marché des 5 continents qui dédensifie le projet. La programmation n'est pas aboutie. Elle doit encore être affinée pour parvenir à l'équilibre financier. L'opération comportera 50% de logements et 50% d'activités et équipements. Pour les logements, les règles en vigueur prévoient environ 50 à 60% de logements sociaux, 20% de logements intermédiaires et 20 à 30% d'accèsion à la propriété mais ces règles seront à respecter dans un équilibre global et non pas seulement sur le secteur Gare des Mines - Fillettes. Nous questionnons Gare des Mines - Fillettes mais la Ville mène une réflexion d'ensemble sur un périmètre plus large, qui comprend aussi les secteurs Chapelle Charbon et Hébert.

Michel Neyreneuf remercie toutes les personnes qui ont participé à l'atelier. Les prochains rendez-vous de concertation sur le projet auront lieu en 2016.