

Contribution du Conseil de quartier Nation-Picpus à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) bioclimatique de Paris (diagnostic) – 29 juin 2021

Le présent document constitue une contribution du Conseil de quartier Nation-Picpus pour la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Paris en phase de diagnostic, et pour la Mairie du 12^{ème} arrondissement et la Mairie de Paris. Cette contribution a été élaborée au cours du premier semestre 2021, à la suite de plusieurs visites de terrain en mai et juin de l'ensemble du quartier et de réunions de travail organisées par le Conseil de quartier, qui l'a approuvée lors de son Assemblée générale du 29 juin 2021 (à l'unanimité).

Le Conseil de quartier remercie tous les personnes qui se sont impliquées dans ces visites et dans la mise en forme collégiale de cette contribution. Le Conseil de quartier souhaite que ses observations et ses propositions soient prises en considération avec attention par la Mairie du 12^{ème} arrondissement et la Mairie de Paris pour les années à venir.

Un Conseil de quartier mobilisé pour préparer l'avenir

Au cours des dernières années, les membres du Conseil de quartier Nation-Picpus se sont réunis à plusieurs reprises, afin de réfléchir à l'évolution du secteur de Paris dans lequel ils vivent au quotidien. Dans le cadre d'un travail régulier, effectué au sein notamment d'une commission « Espace public », ils ont effectué plusieurs marches exploratoires ainsi que diverses propositions d'améliorations de l'espace public, entre autres dans le cadre du budget participatif depuis 2011, le 12^{ème} arrondissement ayant été précurseur dans ce domaine.

C'est pourquoi aujourd'hui, dans la continuité de leur apport précédent à la révision du PLU approuvé en 2006 puis de sa modification de 2016, les membres du Conseil de quartier ont souhaité participer aux réunions organisées en Mairie d'arrondissement et mis en forme une nouvelle contribution entre mai et juin 2021, dans le cadre de cette première étape de diagnostic pour révision du PLU engagée fin 2020.

Les membres du Conseil souhaitent souligner, pour cette étape de diagnostic, que :

- Le travail de diagnostic territorial, réalisé par l'Atelier parisien d'urbanisme (APUR), est utile, mais il est présenté à l'échelle de chaque arrondissement, selon différentes données (sociodémographiques, socioéconomiques, environnementales, etc...). Malgré cet important travail, le **diagnostic ne présente aucune donnée chiffrée sectorielle** qui permettrait de mieux prendre en compte les principaux enjeux des quartiers pour les prochaines années, à leur échelle.
- Aussi, il serait souhaitable que l'APUR puisse produire des **synthèses** ou **transmettre les principales données chiffrées accessibles à l'échelle des quartiers** qui sont des secteurs qui font sens, tant pour les habitants de ces quartiers (plus de 20 000 a priori dans le quartier Nation-Picpus par exemple), dans lesquels ils s'approprient les usages et utilisent les équipements et services de proximité, que pour les Conseils de quartier et leurs membres, qui de par leur fonction de conseil interviennent dans ce périmètre prédéfini et limité.
- D'autre part, le diagnostic territorial, présenté par arrondissement, est comparé en moyenne à la Ville de Paris, venant ainsi questionner la prise en compte des **singularités ou des spécificités** propres à chaque arrondissement, chaque quartier ; son identité passée, présente et future, ses spécificités en terme d'usage des sols, d'équipements publics, d'espace public, de patrimoine bâti ou végétal...

Des enjeux importants pour l'avenir du quartier Nation-Picpus

Au fil des échanges au sein du Conseil de quartier, dans le cadre de cette révision du PLU, **trois enjeux principaux** ou priorités ont été identifiés pour les prochaines années, susceptibles d'avoir un impact structurant pour le secteur Nation-Picpus :

1. **Poursuivre les aménagements autour de la place de la Nation, selon une démarche participative et systémique**, en intégrant les observations et les propositions portées par le Conseil de quartier au cours du précédent mandat. Certains aménagements de la place qui a fait l'objet d'un projet de requalification à partir de 2016 et qui a été inaugurée en juillet 2019, ne sont pas satisfaisants et paraissent autour de la place inachevés, comme nous l'étayons dans le document ci-après. Il s'agira au regard des objectifs initiaux du projet et des usages quotidiens du site par les habitants du quartier, les piétons qui l'empruntent en particulier, de prendre en considération l'impact futur de l'arrivée du personnel et des étudiants de l'Université Paris III – Sorbonne Nouvelle¹ ;
2. **Préserver la végétation des cœurs d'îlots et favoriser la végétalisation des grands axes structurants de circulation** (notamment avenue Bel Air, rue Fabre d'Églantine, avenue Saint-Mandé, boulevard de Picpus etc.), tout en prévoyant leur entretien régulier, afin de répondre aux enjeux climatiques et environnementaux des prochaines années et concourir ainsi à un programme global d'aménagement adapté de l'espace public pour le quartier et de végétalisation, étudié en amont et cohérent ;
3. **Anticiper et maîtriser les évolutions du quartier** à partir des besoins des habitants et des usagers du secteur, ainsi que **d'une étude spécifique de l'APUR à actualiser et à enrichir suite à celle publiée en mai 2018²**. Il s'agirait, sur cette base, de définir un programme d'ensemble d'actions « sur-mesure », adaptées aux mutations en cours du quartier résultant notamment de l'implantation de l'Université de Paris III – Sorbonne Nouvelle pour mieux maîtriser l'évolution potentielle de ce « nouveau secteur ou quartier campus » et pour répondre aux besoins actuels et futurs (aménagements sectoriels, équipements publics, protection de la diversité des commerces...). Le Conseil de quartier propose que le périmètre de cette actualisation de l'étude APUR de 2018 s'inscrive dans les limites du quartier, et notamment les stations de métro - RER (Nation, Picpus, Bel Air, Reuilly-Diderot, Montgallet).

Sommaire de la contribution :

- | | |
|--|-------|
| 1. Logements et activités..... | p. 3 |
| 2. Equipements, services et mobilités..... | p. 7 |
| 3. Environnement, nature et santé..... | p. 12 |
| 4. Paysage urbain et patrimoine..... | p. 15 |

Annexes : 1. Liste des équipements et services du quartier – 2 - 3 - 4. Cartographies de l'APUR – 5. Vœu adopté le 18 mai 2021 "en faveur d'une opération municipale d'urbanisme adaptée aux besoins du quartier Nation-Picpus pour l'emprise du garage situé 42-48 rue de Picpus" – 6. Fiche : « Îlots de chaleur urbain » - 7. Fiche : « Biodiversité urbaine ».

¹ Document d'actualité présentant l'Université Paris III (cf. <http://www.univ-paris3.fr/le-campus-nation-614680.kjsp?RH=ACCUEIL>)

² Etude APUR - « Université Sorbonne-Nouvelle Paris 3 - Analyse de l'environnement et des potentiels d'évolution en lien avec l'arrivée des étudiants », mai 2018 (cf. <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/universite-sorbonne-nouvelle-paris-3-analyse-environnement-potentiels-evolution-lien>)

Des observations et des propositions visant à s'inscrire dans le futur PLU bioclimatique

Les observations et propositions, exposées ci-après, ont été regroupées selon **quatre thématiques**, correspondant à celles retenues et présentées dans le diagnostic territorial.

1. Logements et Activités

1.1. Logements

La zone du Conseil de quartier se caractérise par un **habitat diversifié**³ à savoir :

- **Des immeubles haussmanniens ou Art Nouveau**, plutôt situés au voisinage immédiat de la place de la Nation (notamment, avenue Dorian, rue Jaucourt, rue Fabre d'Églantine, avenue du Bel Air, boulevard de Picpus, avenue de Saint Mandé). Ces immeubles, dont certains présentent des façades remarquables, correspondent pour l'essentiel à des copropriétés. Ils ne sont pas a priori susceptibles d'évoluer de façon rapide ;



- **De petits immeubles de type « faubourien » du XIX^{ème} siècle** (notamment au 166-168 boulevard Diderot, 34-36 avenue de Saint-Mandé) ainsi que les maisons individuelles de la rue des Colonnes du Trône et du Pensionnat sont à conserver du fait de leur caractère historique. C'est également le cas pour d'anciens locaux industriels souvent transformés en locaux d'activité (comme le 164 boulevard Diderot ou rue des Colonnes du trône) ;



- **Des barres d'immeubles, en général de grande hauteur** (entre 10 et 13 étages) ont densifié le quartier dans les années 1960, et surtout 1980. Ces grands ensembles peuvent correspondre à des copropriétés (111, 115 et 117 rue de Reuilly; 34, 36 et 54 rue de Picpus, 22, 26, 35 et 37 avenue de Saint-Mandé), appartenir au parc des logements sociaux (107 rue de Reuilly qui compte 546 logements⁴ les 3, 26-20 et 16 avenue de Saint-Mandé) ou au parc intermédiaire (1% logement, 38-40 avenue de St Mandé) ou à des institutionnels (9-11 et 25 avenue de Saint-Mandé). A noter que le 25 avenue de St Mandé a vu son cœur d'îlot réduit de moitié par un bâtiment en matériaux bio-sourcés, au détriment des locataires en place et le 9-11 de l'avenue est menacé d'une opération similaire.

Le quartier Nation-Picpus présente ainsi un **caractère général plutôt résidentiel**, auquel le patrimoine historique et architectural concourt à l'identité du quartier, qu'il convient de préserver et de valoriser.

³ Cf. Annexe 2.

⁴ Cf. lien : [546 logements](#)

Toutefois, il est à noter que **le taux de logements sociaux dans le quartier était évalué à près de 15% en 2018 par l'APUR**, faisant apparaître un déficit au regard des objectifs de réalisation prévus par la loi SRU soit 25%.

Quelques immeubles de logements sociaux peuvent être cités à titre d'exemples, tels que :

- L'immeuble de RATP-Habitat au 278-278bis rue du Faubourg Saint-Antoine ;
- Les immeubles Paris-Habitat au 20-26 avenue de Saint Mandé ;
- La résidence sociale ADOMA située Passage du Génie.

En l'état, le diagnostic territorial, présenté par l'APUR, ne permet pas de préciser ce constat, en s'appuyant sur des données chiffrées actualisées en matière d'habitat et de logements sociaux. Le Conseil de quartier réitère sur ce point en particulier sa demande de transmission de données sectorielles afin de mieux évaluer l'existant, sa répartition.

Le Conseil de quartier considère qu'il serait souhaitable que les évolutions du quartier visent à réserver des surfaces dédiées aux logements sociaux dans l'hypothèse de mutations futures de parcelle. L'accès au **logement pour tous et l'équilibre territorial** dans la répartition des logements doit être un des enjeux majeurs de la révision du PLU.

A ce titre, le Conseil de quartier préconise, du fait de la rareté des sites susceptibles d'accueillir des constructions neuves, dans le quartier Nation-Picpus déjà densément bâti de privilégier l'acquisition ou la préemption d'immeubles existants de bureaux ou de mono-proprétés de logements ou de logements ou d'immeubles constituant un parc social ou intermédiaire de fait, en particulier lorsque ces ensembles immobiliers appartiennent à des institutionnels afin de créer des nouveaux logements sociaux conventionnés ou intermédiaires de façon diffuse dans le tissu urbain existant au fil des années à venir.

Plutôt que de concentrer en effet des logements sociaux sur quelques rares parcelles potentiellement utilisables, une stratégie visant à les répartir progressivement par la création de petites ou moyennes entités s'inscrirait plus judicieusement dans cet objectif de développement de l'offre de logements sociaux et de rééquilibrage territorial en fonction des besoins (logements étudiants, familiaux, PMR, résidence sociale...). Dans cet objectif, il est aussi proposé que l'APUR et les services municipaux dressent un inventaire des mono-proprétés.

Des immeubles ou des parcelles sont en cours de mutation ou seront amenés à évoluer dans les prochaines années. Ces projets interrogent sur leur finalité, c'est le cas pour :

- **Le grand garage Renault**, situé au 42-48 rue de Picpus. Sur ce sujet, les membres du Conseil n'ont pas souhaité inscrire leurs observations et leurs réflexions dans le cadre du projet immobilier actuellement à l'étude, du fait de son caractère anachronique en termes d'insertion urbaine résultant notamment des dispositions du PLU de 2016, et de son programme globalement inadapté au secteur. Des propositions ont déjà été formulées sous la forme d'un vœu transmis à la Mairie d'arrondissement (adopté par le Conseil de quartier le 18 mai 2021), pour réintégrer l'évolution de ce site dans une **logique d'intérêt général** : celle d'une **opération municipale d'urbanisme concertée**, sur la base d'une étude-diagnostic actualisée de l'APUR, adaptée à ce « nouveau secteur campus » autour de l'Université Paris III, et pour répondre aux besoins locaux d'équipements publics notamment »⁵ ;



⁵ Cf. Annexe 5 : Vœu adopté par le Conseil de quartier Nation-Picpus lors de l'Assemblée générale du 18 mai 2021 "en faveur d'une opération municipale d'urbanisme adaptée aux besoins du quartier Nation-Picpus pour l'emprise du garage situé au 42-48 rue de Picpus"

- **La tour dite « ONF »** vendue récemment par l'Etat à un investisseur privé va être rénovée, mais restera principalement à l'usage de bureaux. Un projet d'initiative privée est à l'étude et nécessitera d'être suivi, notamment au niveau des aménagements au rez-de-chaussée pour améliorer l'insertion paysagère et urbaine de la base de cet immeuble de grande hauteur, qui présente un potentiel de végétalisation et d'éclaircissement intéressant à la fois en lien avec la limite de l'Université Paris III et l'angle de cet îlot au débouché de l'étroite rue de Picpus ;



- **L'immeuble « ROMEO Claude Dalle »**, implanté au 208 rue du Faubourg Saint-Antoine, qui correspond à une activité historique et reconnue de cette artère urbaine, dans la fabrication de mobiliers de style. Or, cette activité commerciale est sur le point de s'interrompre. Le devenir de ce bâtiment, dont un des éléments de sa structure architectural est de nature à être classé ou conservé, et la finalité de ces futurs locaux interrogent (logements, bureaux, etc.) ;
- **Le bureau de l'habillement de la Ville de Paris** ou équipements vestimentaires, situé au 8, cour Saint-Eloi, questionne également sur son devenir, et d'éventuels projets immobiliers à venir.



D'une façon générale, la pression foncière qui s'est renforcée ces dernières années autour du site de l'Université Paris III notamment, et la rareté des parcelles disponibles, font craindre l'émergence de **projets inadaptés au tissu urbain et aux besoins des habitants**. C'est pourquoi afin d'éviter la consommation rapide par le secteur privé, des rares espaces verts en cœur d'îlots ou parcelles disponibles, qui pourraient être utiles pour le bien-être des habitants, pour des équipements et services publics au quartier, le maintien de réserves de terrains ou de parcelles (notamment, le garage de Picpus) paraît justifié à court terme. La préservation de cette parcelle permettrait d'y intégrer **une opération mixte** avec des logements sociaux et destinés aux futurs étudiants notamment, mais aussi **des infrastructures utiles pour répondre aux besoins futurs du quartier** : complexe sportifs, équipements culturels, toiture végétalisée, jardin partagé...

1.2. Activités et Commerces

Les activités et les commerces dans le quartier sont, tout comme le logement, **hétérogènes**⁶, et **inégalement réparties** dans le quartier :

- La rue du Faubourg Saint-Antoine et la rue de Reuilly jusqu'à la rue Sergent Bauchat sont correctement pourvues en commerces, notamment en restaurants et grande distribution (type Franprix, Monoprix, Carrefour, etc.) ;
- Le reste du quartier présente un **déficit de commerces** en particulier les commerces de bouche dits de « proximité », mais dispose toutefois de nombreux commerces de petite et moyenne distribution. Les seuls commerces de ce type sont situés sur la place de la Nation ou dans sa proximité immédiate ; le sud de la zone en étant pratiquement dépourvu.

⁶ Cf. Annexe 3.

- Un bon exemple est fourni par la rue Fabre d'Églantine, qui n'a pratiquement plus de commerces d'alimentation alors que jusqu'à la fin des années 1990 y étaient installés bouchers, traiteurs, fromagers. Ceux-ci ont été remplacés par des locaux à activités de services. De plus, il est noté la présence d'un certain nombre de locaux commerciaux actuellement vacants (ancienne Société Générale à l'angle de la rue Fabre d'Églantine et de la rue de Picpus, boutique d'angle au 17 rue des colonnes du Trône, petit local 5 rue Fabre d'Églantine, au 25 et prochainement au 26 avenue de Saint-Mandé).

C'est pourquoi, il est apparu important, aux participants, que l'utilisation de ces locaux vacants puisse contribuer à compenser ce déficit, et **permettre d'apporter une diversité et une animation adaptée** en termes d'activités commerciales de proximité au quartier, tout en évitant le risque de développement de mono-activités telles que l'informatique ou la restauration de type « fast-food » ou « sandwicheries ».

Les locaux actuellement vacants **pourraient en effet accueillir des activités nouvelles, créatrices d'emplois de proximité** (par exemple, une papeterie, une librairie...), au regard des mutations susceptibles d'intervenir dès 2022 lorsque l'Université Paris III - Sorbonne Nouvelle ouvrira ses portes aux étudiants, à son personnel administratif et technique ainsi qu'aux enseignants-chercheurs.

Des mesures complémentaires et renforcées de protection des commerces sont donc à prévoir dans le cadre du futur PLU pour l'ensemble des rues comprises dans le périmètre du quartier.

2. Équipements, services et mobilités

2.1. L'Université Paris III au cœur d'un « nouveau secteur campus » caractérisé par un déficit d'équipements sportifs

L'implantation de l'Université Paris III – Sorbonne Nouvelle, au cœur du quartier Nation-Picpus, va accentuer le déficit d'équipements sportifs, déjà signalé lors des précédents travaux préparatoires à l'élaboration du PLU adopté en 2006, et surtout lors de la modification du PLU en 2016 (cf. contributions du Conseil de quartier, notamment à l'enquête publique en juillet 2015).



Les 6 000 étudiants, qui fréquenteront chaque jour le secteur de l'Université Paris III, n'auront à leur disposition aucun espace à proximité pour pratiquer des activités physiques dans le cadre d'un complexe sportif polyvalent à la hauteur des besoins qu'il convient donc de prévoir et d'étudier pour anticiper son intégration dans ce secteur (terrain de sport, gymnase, piscine, espaces dédiés à des pratiques d'activités physiques intergénérationnelles, etc.). Des équipements sportifs existent dans les écoles primaires du secteur, mais ils ne semblent pas adaptés a priori en termes d'usage régulier aux besoins d'un tel campus universitaire.

Ce complexe sportif public, dont le programme devra être précisé, pourrait répondre potentiellement aussi aux besoins des élèves des autres et nombreux établissements d'enseignement dans ce secteur (Lycée Dorian, École Boule...), et à ceux des habitants du quartier. Il est à noter à ce sujet que l'ancien terrain de tennis du début de l'avenue de Saint-Mandé a été supprimé lors du réaménagement de l'îlot qui a accueilli la construction en 2007 d'un ensemble mixte : copropriété, crèche et logements sociaux au 14, 16 et 6ter de l'avenue.

Au sujet de ce « **nouveau secteur campus universitaire** » du quartier, les anciens membres du Conseil de quartier ont souligné qu'il n'avait malheureusement pas été tenu compte de leurs propositions, lors de la modification du PLU adoptée en 2016, concernant les équipements publics d'une façon générale, et sportifs en particulier, même si la proximité de la coulée verte peut contribuer à favoriser quelques activités physiques d'extérieur tout à fait appréciables (footing, marche, agrès et rameurs...).

Il est donc nécessaire que le PLU bioclimatique intègre, sans tarder, des dispositions spécifiques pour combler ce déficit par des prescriptions ou des actions foncières adaptées aux parcelles de ce secteur susceptibles de répondre à ces besoins.



Il paraît utile, par ailleurs, de souligner dans ce contexte de mutations importantes du quartier que l'Université Paris III – Sorbonne Nouvelle va ouvrir, au public, sa médiathèque et ses salles de spectacles (cinéma, théâtre), ce qui permettra de **développer les espaces et les activités culturelles précieuses** pour ce secteur qui en **est pratiquement dépourvu**⁷, à l'exception de la médiathèque Hélène BERR et du cinéma MK2 Nation.

⁷ Cf. Annexe 4.

Cet enrichissement des activités culturelles, accessibles également aux habitants du quartier, est un atout important à souligner pour l'avenir de ce secteur central du quartier. L'effort en faveur du développement d'activités de cette nature ou de création artistique restant toutefois encore à poursuivre et à renforcer en lien avec la vie sociale de proximité, voire inter-quartier de l'arrondissement. Il s'agira d'un axe d'actions à prolonger et à approfondir.

Enfin, en cas de libération de la parcelle au 7 rue Jaucourt, actuellement occupée par un « entrepôt-atelier », la création d'un équipement collectif, du type crèche ou à vocation socioculturelle, pourrait être envisagée par une prescription adaptée du PLU.

2.2. Mobilités et transports en commun

Le quartier bénéficie de **transports en commun** et de possibilités de mobilités intermodales **nombreuses**. La desserte du quartier est, en effet, assurée à la fois par de nombreuses lignes de métro et d'autobus.

Les réaménagements, effectués place de la Nation, sont en partie réussis, notamment le secteur de la gare des autobus avenue des colonnes du Trône ; à l'exception du positionnement de l'Espace de Vie Bus (EVB) de la RATP qui sera abordé ultérieurement.

Il reste toutefois à observer, dans le quartier, **le futur impact des flux d'étudiants** de l'Université Paris III – Sorbonne Nouvelle, sur la fréquentation des transports en commun et sur l'usage de l'espace public du quartier. C'est pourquoi, le Conseil de quartier suggère d'ores-et-déjà :

- **L'étude d'une nouvelle sortie au métro Picpus.** L'ouverture d'une bouche de métro supplémentaire, pour desservir la station Picpus (ligne 6), du côté pair de l'avenue de Saint-Mandé, pourrait utilement être discutée et étudiée avec la RATP pour fluidifier le trafic dans les prochaines années, tout en renforçant la sécurité de la station qui ne dispose que d'une sortie publique du côté du square Courteline.
- 
- **De même, l'étude d'un nouvel accès au RER A Nation,** à proximité par exemple de l'ascenseur, située proche de l'avenue du Bel Air, serait à étudier pour éviter la surcharge de cet équipement, déjà fortement sollicité. Depuis plusieurs années aussi, la question de l'aménagement d'un secteur ascenseur a été posée par le Conseil de quartier qui souhaite que ce projet soit à nouveau étudié en lien avec la RATP.

2.3. Mobilités douces et sécurité

Si le quartier est peu doté en équipements sportifs, culturels ou espaces verts, il comporte en revanche **un certain nombre d'équipements scolaires**⁸, publics comme privés, et intégrant différents niveaux ou degrés d'établissements (de la maternelle au lycée). Ces équipements ne sont pas sans incidence sur **le partage de la voirie**, tant entre piétons qu'entre piétons et autres utilisateurs (vélos, deux roues, automobilistes, notamment). A certaines heures de la journée, **l'encombrement des trottoirs** des rues de Reuilly, Picpus et gare de Reuilly, et les abords de la Place Courteline est important, et s'accroîtra inévitablement avec l'arrivée des futurs étudiants et personnels de l'Université Paris III.

⁸ Cf. Annexe 1.

L'étude de l'APUR, publiée en avril 2018, relative à l'implantation de l'Université Paris III - Sorbonne Nouvelle, porte un intérêt aux flux actuels et à venir des avenues Saint-Mandé et Bel Air. Elle s'avère toutefois **incomplète** sur l'étude de voiries limitrophes, qui relient pourtant des axes de transports intermodaux (par exemple, métro Daumesnil – lignes 6 et 8, ou encore, bus 71 et 29), et mériterait en ce sens d'être **actualisée, en incluant un périmètre élargi des flux d'autant que l'Université Paris III – Sorbonne Nouvelle devrait ouvrir ses portes dans les prochains mois.**

Enfin, si une « zone 30 » doit en principe couvrir l'ensemble du quartier depuis la précédente mandature, sa traduction dans les aménagements de voirie ne semble pas achevée.

Les principales propositions, développées ci-après, portent de ce fait sur la **matérialisation des passages piétons, l'élargissement de certains trottoirs, l'aménagement du stationnement**, mais encore, de quelques carrefours.

- **Place de la Nation.** Depuis le réaménagement des contre-allées de la place de la Nation, plusieurs passages pour piétons (bandes blanches) ont été supprimés (sortie du métro au niveau de la rue Jaucourt, aux intersections avec les rues Fabre d'Églantine et Bel Air). En effet, la totalité de la chaussée présente des ondulations bleutées, dont la signification n'est évidente ni pour les habitants ni pour les conducteurs. Cette suppression peut être à l'origine d'accidents, puis de contestations lors de l'établissement des responsabilités. Il paraît donc urgent de rétablir la matérialisation réglementaire de ces passages protégés, ce qui devrait relever des priorités d'actions de la Mairie.



Autour de la place de la Nation, globalement les trottoirs (côté immeubles) bordant la contre-allée entre l'avenue Dorian et le cours de Vincennes sont beaucoup trop étroits. Ils pourraient être avantageusement agrandis de la largeur d'une file de circulation automobile, car à ce niveau les flux de piétons sont très importants dans la journée d'autant que la circulation automobile y est plus réduite depuis le réaménagement de la partie centrale de la place et de ses abords encore inachevés. Il s'agirait aussi d'étudier la possibilité de réaliser une liaison piétons-vélos entre la Place de la Nation et le Cours de Vincennes à l'emplacement de la contre-allée le long de la gare des bus. De plus, il semble nécessaire de revoir l'implantation actuelle du feu tricolore au coin de la contre-allée côté 12^{ème} et de l'avenue du Trône : le flux des piétons sortant du métro, entre autres, s'y trouve désorienté et *de facto* en danger, ce carrefour étant aussi concerné par une piste cyclable à double sens.

- Il conviendrait, par ailleurs, de ménager, autour de la Place de la Nation, des espaces de stationnement spécifiques pour les motos ou scooters car ce mode de déplacement est en augmentation dans la capitale, et si nécessaire revoir les implantations actuelles d'aires pour Velib (par exemple, celles de la rue Jaucourt).
- **Place de l'île-de-la-Réunion.** Un passage piéton supplémentaire pourrait être créé à la jonction du boulevard de Picpus et de la rue du Rendez-Vous pour permettre de traverser cette large artère au niveau de l'un des îlots centraux aménagés à l'entrée du parking souterrain (VINCI), qui peut être, en l'état, sensiblement accidentogène.

- **Rue de Picpus.** L'élargissement des trottoirs de la rue de Picpus, déjà très fréquentés par les équipements scolaires présents et à venir, paraît également un sujet à étudier de façon prioritaire, en proposant des options, par exemple une requalification de cette voie en « zone de rencontre » ou « zone apaisée ». Les circulations piétonnes, déjà importantes sur cet axe et ceux avoisinants, risquent de s'amplifier, en lien avec l'Université Paris III, alors que les trottoirs ne sont pas suffisamment larges. Un éventuel réaménagement de sa circulation serait à étudier avec en amont une concertation avec les habitants, les usagers des équipements du quartier et avec la RATP, en maintenant les lignes de bus 71 et 29 qui desservent les trois gares et les maisons de retraite, un hôpital et qui rendent toutefois difficilement réalisable la mise en place d'un sens unique. A cette occasion, le linéaire des trottoirs devrait être revu dans un plan d'ensemble, notamment côté pair au niveau de l'arrêt Fabre d'Eglantine du bus 71 et du côté impair à l'intersection avec la rue Santerre en raison de flaques d'eau persistantes au niveau des bateaux, mais aussi au débouché de la rue de la Gare de Reuilly le long du Lycée Saint-Michel de Picpus.

- **Carrefour à l'intersection des rues de Picpus, Fabre d'Eglantine et de Saint-Mandé.** Il convient de signaler le feu rouge situé côté impair de la rue de Picpus après l'arrêt de l'autobus 71. En effet, il n'est visible qu'au dernier moment des automobilistes, qui remontent la rue pour aller vers le boulevard Diderot ; il est en effet situé à la sortie d'une courbe. Un signal lumineux clignotant annonçant le feu avant l'arrêt de bus s'avèrerait indispensable.



- **Après le même carrefour devant le 26 rue de Picpus,** la rue étant alors en sens unique vers le boulevard Diderot, le feu tricolore est seulement visible par les cyclistes, qui remontent la rue à contre-sens et les pictogrammes pour les piétons sont situés au-delà du passage protégé. De ce fait, les automobilistes s'engouffrent vers la rue de Picpus sans avoir vu cette signalisation. Une meilleure signalétique d'ensemble est donc à envisager.
- **Angle des rues Bourdan – Dorian :** Le Conseil de quartier soutient un projet de réaménagement concerté et qualitatif de cet angle de rues afin d'en améliorer la sécurité, le confort pour les riverains qui a été présenté au budget participatif.

- **Rue Claude Tillier.** Un projet, soutenu aussi par le Conseil de quartier depuis plusieurs années, vise à faire de cette voirie une « zone de rencontre » n'a toujours pas vu le jour. Les trottoirs restent très étroits, ne permettant pas de circuler avec un fauteuil ou une poussette, alors que les véhicules sont nombreux. Les piétons ne sont pas en pleine sécurité d'autant qu'il s'agit d'un « raccourci » pour passer du Faubourg Saint-Antoine à Reuilly Diderot ;



- **Place Courteline.** Une réévaluation de la circulation et des aménagements préventifs sont à prévoir pour réduire la vitesse et la circulation des véhicules afin de supprimer ou limiter les risques d'accidents sur le pourtour de cette place, très fréquentée par les piétons, les enfants et les cyclistes du fait de déplacements de proximité des habitants (accès Métro Picpus, écoles rue Marsoulan et boulevard de Picpus, commerces en allant notamment vers la rue Marsoulan et du Rendez-vous, stations Vélib, etc.).



Une première zone dangereuse est située à l'intersection du boulevard de Picpus avec l'avenue de Saint-Mandé (face à la banque BNP) : le feu rouge situé à ce niveau est destiné aux automobilistes qui s'engagent dans le boulevard pour aller vers la station Bel Air (sens unique pour les voitures). Les cyclistes qui peuvent emprunter maintenant cette voie à contre-sens ne voient pas le feu rouge, situé pour eux après le passage piétons. Souvent, les cyclistes utilisent aussi les passages protégés et coupent la circulation, au détriment de la sécurité des piétons nombreux dans ce secteur. Des conflits d'usages en résultent.

La deuxième zone dangereuse, et un accident grave récent est à déplorer à ce niveau (un enfant renversé par une automobile), est située de l'autre côté de la place devant la boulangerie et l'arrêt de bus 56. L'aménagement de ce carrefour est à réexaminer d'autant que des sapins plantés à Noël sont venus obstruer, depuis cet hiver, davantage la co-visibilité piétons-automobiles à ce niveau, ce qui a renforcé le caractère accidentogène des lieux qui l'étaient déjà avant car les automobiles venant de l'avenue de Saint-Mandé roulent vite en particulier pour passer la place en direction du boulevard de Picpus faute de ralentisseurs.



3. Environnement, nature et santé

La végétalisation du quartier Nation-Picpus, dont une partie importante des espace publics reste **très minérale** (au niveau des aménagements au sol : granite, bitume...), mériterait d'être poursuivie et renforcée dans le cadre de la révision du PLU bioclimatique pour **lutter efficacement contre les îlots de chaleur urbaine et favoriser la biodiversité. L'identification de murs et de toitures pouvant être végétalisés, dans le cadre d'un inventaire spécifique des parcelles privées et cœurs d'îlots, pourrait compléter ces projets.**

Dans l'absolu, le quartier mériterait la création d'un nouveau jardin public ; les seuls grands espaces verts ouverts étant ceux de la place de la Nation et de la Fondation Eugène Napoléon. Le jardin du cimetière de Picpus, malgré sa superficie importante, est en effet privé et à l'accès payant. Ce site historique exceptionnel est protégé par le PLU actuel. Mais il pourrait mériter pour l'avenir une réflexion spécifique, afin d'envisager par exemple la possibilité d'une future convention d'usage avec la Ville de Paris pour en faire un espace plus accessible aux habitants, aux familles et aux enfants du quartier, durant les week-ends, les périodes de congés. Il a été aussi constaté, sur l'ensemble du quartier, que les plus beaux ensembles verts étaient situés sur des domaines privés, souvent en cœur d'îlots, mais **inaccessibles au public**. Il convient donc d'encourager la Mairie à engager des discussions visant à autoriser l'ouverture au public de certains de ces lieux si cela s'avérait envisageable.

D'un point de vue général, il semble indispensable que les différentes initiatives à l'origine des propositions de végétalisation dans l'espace public (Conseil de quartier, « Embellir votre quartier », « Végétalisons Paris ») soient mieux coordonnées et s'articulent pour rendre les propositions finales plus **homogènes, mais aussi plus efficaces** afin qu'elles soient en relation avec les capacités d'entretien des services municipaux qui s'occupent des parcs et jardins ainsi que de la propreté.

Lorsque certaines actions sont déléguées aux habitants ou à des associations (telles que la végétalisation des pieds d'arbres), il paraît important qu'une charte soit signée les engageant en partenariat avec les services de la ville et que des mesures soient prises. En particulier, depuis des années, les habitants cultivateurs demandent un accès à l'eau d'arrosage utilisée par les employés municipaux de la DEVE. Le refus jusqu'ici opposé fait qu'en été ou en période de chaleur, il devient impossible de maintenir en état des plantations. Alors que la convivialité autour des pieds d'arbres est positive pour la vie du quartier, le manque d'accès à l'eau fait tout échouer, voire soulève l'hostilité de riverains : ainsi de nombreux pieds d'arbres sont laissés à l'abandon ou mal entretenus, ce qui encourage le dépôt de déchets divers, de même que la concentration parfois de déjections canines....très rarement verbalisées.

Le Conseil de quartier Nation-Picpus accorde une importance particulière au **renforcement de la biodiversité et la valorisation de la nature en ville**, et ceci passe en premier lieu par un affinement de la cartographie APUR de la végétation existante ainsi qu'un meilleur entretien du patrimoine végétal afin qu'il puisse perdurer.

Aussi, afin de répondre aux enjeux affichés par le PLU bioclimatique, le Conseil propose les mesures suivantes :

3.1 Pieds d'arbres et bandes végétalisées : développer et entretenir des plantations homogènes

La rue Fabre d'Églantine est bon exemple ou cas d'école pour partir de l'existant et pour faire des propositions adaptées au site. Il n'y a aucune unité dans la façon dont elle est aménagée. Pour certains pieds d'arbres, les grilles ont seulement été enlevées ; pour d'autres un carré dans le bitume a été découpé. Dans les deux cas, la terre est tellement tassée qu'aucune

plante spontanée ne peut s'y installer. Pour d'autres encore, dont l'entretien est assuré par les habitants, leur entourage de bois parfois haut, parfois bas est disparate et malcommode. De plus, il est à noter que cet entourage est différent de celui choisi pour les pieds d'arbres de la place de la Nation.

Il est donc proposé de **traiter et d'entretenir les entourages des pieds d'arbres partout de la même manière** dans le secteur étudié et, dans la mesure du possible, d'étendre les linéaires en les reliant entre eux pour former une bande végétalisée continue quand c'est possible qui pourrait être entourée par un matériau de qualité, solide et durable, par exemple du granite comme pour les jardinières de l'avenue Dorian, ou des bordures métalliques comme celles existantes sur l'avenue Daumesnil.

La dimension qualitative et le caractère homogène de ces futurs aménagements contribueraient non seulement à la lutte contre le réchauffement climatique, mais également à l'amélioration de la situation de l'aspect général de nos avenues, boulevards, espaces libres utilisables dans l'avenir. Or, pour ce faire, il convient de développer une **démarche d'ensemble concertée, un programme adapté au quartier, aux circulations des piétons et des personnes à mobilité réduite (PMR) qui doivent aussi être privilégiées en premier lieu.**

Pourraient être ainsi traités les arbres de la rue Fabre d'Églantine, de la place de la Nation entre le café Dalou et la Colonne du Trône. Pour l'avenue du Bel Air, cette proposition nécessiterait la réorganisation des contre-allées et rue Fabre d'Églantine un élargissement du trottoir pour les piétons (côté impair).

Partout où l'entretien des pieds d'arbres n'est pas confié aux habitants, il est indispensable que les jardiniers de la Ville bêchent la terre à leur niveau et arrosent pour que des graminées spontanées puissent les coloniser. En l'état, les plantations ou végétations en pieds d'arbres sont souvent **disgracieuses**, et renvoient une image **dégradée** de l'espace urbain, alors que le potentiel de végétalisation et d'amélioration est très important.



3.2 Installation de nouvelles jardinières et création de « placettes » végétalisées : intégrer les actions dans un programme d'actions ciblées

Il est proposé de créer :

- Une nouvelle platebande sur le trottoir, côté Lycée Arago, afin de développer une symétrie qualitative dans la végétalisation de l'avenue ;
- Deux grosses jardinières installées à l'entrée de l'avenue Bel Air en bloquent la perspective. Elles pourraient être transformées dans un réaménagement proposé le long des pieds d'arbres dans le cadre d'une grande bande végétalisée de part et d'autre de l'avenue par exemple, ce qui mettrait davantage en valeur la perspective offerte par l'avenue ;
- Au niveau de la rue de Picpus, des jardinières placées au niveau de l'oreille devant le 26 rue de Picpus (carrefour rue Fabre d'Églantine / av. Saint Mandé) permettraient de végétaliser cet espace très minéralisé de la rue ;
- Des jardinières, installées dans les recoins situés au 10 rue de Picpus et à son intersection avec la rue de la Gare de Reuilly, permettraient d'éviter le dépôt permanent d'encombrants et d'ordures ;



- Au niveau du 278 rue Faubourg Saint-Antoine, une végétalisation de cette « placette » serait souhaitable ;
- Et dans le même prolongement, concernant les bâtiments, situés entre le 266 et 268 rue du Faubourg Saint-Antoine, la végétalisation pourrait également être envisagée.



- Dans la continuité des jardins qui agrémentent la partie centrale du boulevard de Picpus, il est proposé de prolonger cette « trame verte » au débouché du square situé près du kiosque à musique « Bel Air » en réduisant, de moitié environ, les places de stationnement deux-roues situées au-dessus de la trémie du métro. Ce projet devrait être étudié et défini en concertation avec le quartier Bel Air et les services en charge de la voirie. Il permettrait de relier cette trame à l'entrée de la « coulée verte » située près de la station de métro Bel Air pour créer une continuité végétalisée pour les piétons, plus agréable que l'espace actuel bituminé.
- Dans la continuité de ces propositions, le Conseil de quartier souhaite soutenir pour les années à venir le développement de projets de végétalisation :
 - Dans les écoles par exemple celles de la rue de Picpus, et du 57 rue de Reuilly.
 - Mais aussi aux abords des équipements publics tels que le Centre de formation de l'AP-HP boulevard de Picpus si cela est possible, comme sur une partie de l'esplanade d'accès au centre de gériatrie de l'Hôpital Rotschild.



3.3 Conservation des cœurs d'îlots : préserver tous les espaces verts arborés ou fleuris, publics ou privés, qui existent à ce jour

Une tendance observée actuellement dans le quartier est le **réaménagement des cœurs d'îlots, notamment lorsqu'il s'agit de mono-propriétés, par la suppression des espaces verts existants**, pour favoriser la construction de nouveaux logements. C'est en particulier le cas pour le 25 avenue Saint-Mandé, dont le propriétaire de l'immeuble est GECINA. Un immeuble en bois, accueillant plus d'une dizaine de logements sur une surface habitable totale de plus de 700 m², et une hauteur maximale d'environ 12 mètres, a été livré en 2020-2021. Si cette nouvelle construction relève d'une prouesse architecturale, elle n'est toutefois pas sans soulever un certain nombre de **zone d'ombres**, et comporte des **écueils**. Le premier, majeur, est la **quasi-disparition des espaces verts** de cette parcelle, dont pouvait bénéficier auparavant les habitants de cet immeuble. Le deuxième concerne les éventuels problèmes de voisinage, par la proximité des bâtis créés avec ceux existants.

Dans cette continuité, et à proximité de ce projet immobilier, se trouve un autre projet du même ordre, au 9-11 avenue Saint-Mandé, dont le propriétaire est le GIE COVEA Immobilier, en charge de la gestion des actifs immobiliers de MMA. Ce projet est en cours de discussion entre le propriétaire institutionnel, la Mairie du 12^{ème} arrondissement et les associations qui s'y opposent, notamment les habitants de cet immeuble. Il consisterait en la suppression de plus de la moitié de leurs espaces verts, dont tous les arbres, au profit d'une densification de l'intérieur de l'îlot, par la construction de deux immeubles de logements (un de deux étages ; l'autre de quatre étages), créant de ce fait des prospectifs sur mur pignon pour certains logements, jusqu'alors dotés d'une vue sur un espace vert fleuri et arboré d'environ 700m². Or, ces projets perdent leur sens dans le cadre du projet de PLU bioclimatique et de la protection du patrimoine végétal. S'ils permettent de répondre à une demande accrue de logements, ils ne concourent pas à rendre **la ville davantage conviviale, agréable et vivable** au regard des **enjeux climatiques**. La conservation de tous **les espaces verts existants**, qu'ils relèvent du domaine privé ou public, est un **enjeu fondamental** du futur PLU bioclimatique.

4. Paysage urbain et patrimoine

Les abords de la Place de la Nation, et les rues qui innervent le quartier, présentent un patrimoine historique et bâti qui méritent globalement d'être mieux mis en valeur dans la continuité de son récent réaménagement, inauguré en 2019. La requalification du pourtour de la place et de ses abords nécessite d'être poursuivi dans le cadre d'un projet concerté de mise en valeur du côté « Nation-Picpus ».

Pour ce faire, il serait notamment pertinent de :

- **Désencombrer les espaces surencombrés.** Au niveau du terre-plein très fréquenté (situé face au Casino), sont réunis : la sortie du métro, un stand de restauration rapide, des conteneurs de tri et deux kiosques, dont l'un est visiblement inoccupé. Un container bleu en métal a aussi été installé dans l'axe de l'avenue du Bel Air, dont l'usage n'est pas compris par les habitants (lié à l'entretien des jardins ? provisoire ?). Pour mieux mettre en valeur la vue vers la statue monumentale de Dalou – Le Triomphe de la République – au centre de la place, qui a fait l'objet d'un travail paysager dans la première phase de rénovation de la Place, il est donc proposé de revoir la disposition de divers équipements amovibles pour désencombrer l'espace, l'éclaircir, en déplaçant les conteneurs et le kiosque inoccupé sur un terre-plein plus vaste et presque vide où a été installé un «espace pour chiens», sans consultation préalable du Conseil de quartier.
- **Définir un projet d'ensemble cohérent, en associant les habitants.** L'étude d'un projet d'ensemble cohérent pourrait constituer un levier important pour la mise en valeur et l'animation des lieux, en lien avec le kiosque à musique et pour repenser collectivement l'usage des espaces de ce côté de la Place en lien avec les îlots résidentiels du quartier, les grands équipements - université, lycée, écoles...-, le jardin et le site historique du cimetière de Picpus. Dans ce cadre, la question du mobilier urbain, comme les bancs par exemple, devra être abordée de façon à mieux adapter leur répartition aux attentes ou aux usages souhaitables.



A ce titre, les membres du Conseil de quartier font remarquer que, dans le cadre de la requalification de la place de la Nation, il n'a pas été tenu compte à ce stade de leur souhait d'implanter un **café « culturel et citoyen »**, avec une terrasse arborée, qui aurait vocation à accueillir diverses activités socio-culturelles, à renforcer les échanges intergénérationnels entre les habitants, les associations, les établissements publics (Ecole Boule, Université Paris III...), ou plus simplement favoriser la convivialité et les aménités urbaines y compris le soir, la place étant sombre, notamment l'hiver, et peu attractive.

L'Espace de Vie Bus (EVB) de la RATP, aménagé sur une placette arborée et au pied d'un monument historique, apparaît comme un contre-exemple récent de ce qui est attendu en termes d'insertion urbaine d'équipements fonctionnels ou d'implantation de mobilier urbain encombrant. L'édicule de la RATP a été en effet installé à la suite des consultations pour le projet de la Place de la Nation, place de l'Île-de-la-Réunion à proximité immédiate du bâtiment classé de Nicolas Ledoux, sur un site d'intérêt patrimonial et historique qui aurait pu avoir une vocation culturelle, pédagogique et mémorielle.



Dans cette perspective d'un nouveau projet concerté pour le réaménagement des abords de la Place de la Nation, dans une deuxième phase après celle déjà réalisée de sa partie centrale, il est donc proposé de rationaliser les implantations d'équipements pour l'avenir :

- Soit, de regrouper les deux projets en repositionnant l'EVB-RATP à proximité par exemple de l'espace café « culturel et citoyen » et de l'ascenseur du RER A, le long des voies de l'anneau de circulation automobile comme cela avait été proposé dans le cadre des consultations précédentes pour le réaménagement de la place de la Nation, afin que son impact paysager contribue aussi à réduire le bruit des voitures ;



- Soit, de dissocier les deux équipements et de repositionner, par exemple, l'EVB RATP sur le terre-plein inutilisé situé au débouché du Cours de Vincennes, ce qui ne nuirait a priori ni à la mise en valeur des monuments de la place, ni à la perspective vers le jardin depuis le cours de Vincennes et l'avenue des Colonnes du Trône, qui sont très larges et empruntés principalement par les véhicules automobiles et les bus en transit. Une autre option de repositionnement de l'EVB-RATP est aussi proposée à proximité, au niveau de la sortie du RER et des arrêts de bus (côté 11ème arrdt).

Dans les deux cas, il serait intéressant et utile pour ce projet de prévoir, en liaison avec la RATP, la Ville de Paris et la Région Ile-de-France, du fait de la très forte fréquentation des transports collectifs au niveau de la Place de la Nation qui constitue une plateforme intermodale de transports publics très importante (RER, métro, Roissybus, bus, taxis, velib, etc.), **un espace d'accueil et d'information destiné aussi aux touristes** pour les informer de la riche histoire de cette place et de ses monuments, du quartier plus largement, du patrimoine du Faubourg Saint-Antoine, le long de l'axe Bastille-Nation notamment. Le tourisme de proximité pour les habitants des quartiers proches ou des arrondissements voisins en bénéficierait aussi.

Dans la continuité de ces réflexions, et toujours au niveau du **paysage urbain et patrimonial**, le Conseil de quartier demande un meilleur aménagement de la zone située autour du boulevard Diderot dans sa partie Est, et signale un **potentiel intéressant** le long du Faubourg Saint-Antoine depuis l'Institut Eugène Napoléon jusqu'à la place de la Nation, qui en l'état n'est pas suffisamment valorisé tant d'un point de vue **patrimonial qu'environnemental**. C'est en particulier le cas pour :



- Pour la Fondation Eugène Napoléon, située rue du Faubourg Saint-Antoine, qui mériterait un rafraîchissement de son mur ou enceinte extérieure voire une végétalisation ;

- Pour le magasin Carrefour City, situé également rue du Faubourg Saint-Antoine. Celui-ci présente un espace urbain qui gagnerait à être amélioré, en prévoyant par exemple un projet adapté de végétalisation de cet espace d'une superficie notable.



Annexe 1 : Équipements et services du quartier Nation-Picpus

Petite enfance :

- Crèche collective 16 rue Pierre Bourdan
- Crèche collective 43 rue de Picpus
- Crèche collective 16bis avenue de Saint-Mandé
- Crèche 77 rue de Reuilly
- Halte-garderie 43 rue de Picpus
- Créché parentale 60 bis rue de Picpus

Écoles maternelles et élémentaires :

- École élémentaire 27 rue de Reuilly
- École maternelle 59 rue de Reuilly
- Écoles primaires A et B 57 rue de Reuilly
- École maternelle 56 rue de Picpus
- École maternelle 45 rue de Picpus
- Écoles primaires A et B 56 rue de Picpus
- École privée Saint-Eloi 99 ter rue de Reuilly
- École privée Saint-Michel de Picpus
- École privée Ganenou 11 rue du Sergent Bauchat
- Écoles privées maternelle et primaire Saint-Pierre Fourier (Fondation Eugène Napoléon) 252ter rue du Faubourg Saint Antoine

Collèges et Lycées :

- Collège Oeben 25 rue de Reuilly (avec un centre multimédia)
- Collège privé Sainte-Clotilde 103 rue de Reuilly
- Collège et Lycée privés Saint-Pierre Fourier (Fondation Eugène Napoléon) 252 ter rue du Faubourg Saint Antoine
- Collège et Lycée privés Saint-Michel de Picpus rue de la Gare de Reuilly (à la frontière du quartier)
- Lycée Arago place de la Nation

Enseignement supérieur :

- École Boule 9 rue Pierre Bourdan
- École supérieure de génie informatique 242 ter rue du faubourg Saint Antoine
- École des Métiers de la santé (Rothschild « campus Picpus ») 33 boulevard de Picpus
- Institut de formation en soins infirmiers Diaconesses 95 rue de Reuilly
- École de kinésithérapeutes 107 rue de Reuilly
- Institut supérieur Clorivière (Fondation Eugène Napoléon) 119 boulevard Diderot
- Université Paris III – Sorbonne Nouvelle (avenue de Saint – Mandé et rue de Picpus)

Équipements sportifs :

- Gymnase Picpus 56 rue de Picpus
- Gymnase Sainte-Clotilde (judo) 99ter rue de Reuilly

Équipements culturels :

- Cinéma MK2 Nation 133 boulevard Diderot
- Médiathèque Hélène Berr 70 rue de Picpus (à la frontière du quartier)

Hôpitaux :

- Rothschild rue Santerre
- Diaconesses rue du Sergent Bauchat

Maison de retraite et EHPAD :

- Maison de retraite de la Muette 43 rue du Sergent Bauchat
- Maison de retraite Catherine Labouré 77 rue de Reuilly (1 espace intergénérationnel avec une crèche, un EHPAD, une « résidence autonomie, et un centre de stabilisation)
- EHPAD Fondation Rothschild 80 rue de Picpus (à la frontière du quartier)
- EHPAD - Maison de retraite Petites Sœurs des Pauvres (à la frontière du quartier)

Centres de santé :

- OSE 25 boulevard de Picpus
- Georges Levy 4 rue Santerre
- Bauchat Nation 2 rue du Sergent Bauchat

Patrimoine :

- Cimetière de Picpus
- Place de la Nation
- Colonne du Trône
- Pavillons d'octroi de Ledoux
- Fondation Eugène Napoléon
- Kiosque Nation
- Kiosque Courteline
- Stations Guimard (Nation et Picpus)

Annexe 2 : Cartographie selon le type de propriétaires dans le quartier Nation-Picpus

TYPE DE PROPRIÉTAIRES DANS LE QUARTIER DE PICPUS



- Personne morale publique et parapublique
- Personne morale privée
- Personne physique
- Copropriété
- Organisme HLM : Paris-Habitat
- Organisme HLM : RIVP
- Organisme HLM : Elogie-SIEMP
- Autre organisme HLM
- Espaces verts

Source : DGFIP - 2016



Source : DGFIP 2016 – diagnostic territorial APUR 2021

Annexe 3 : Cartographie selon la structure commerciale dans le quartier Nation -Picpus

Source : BDCOM 2017 – diagnostic territorial APUR 2021

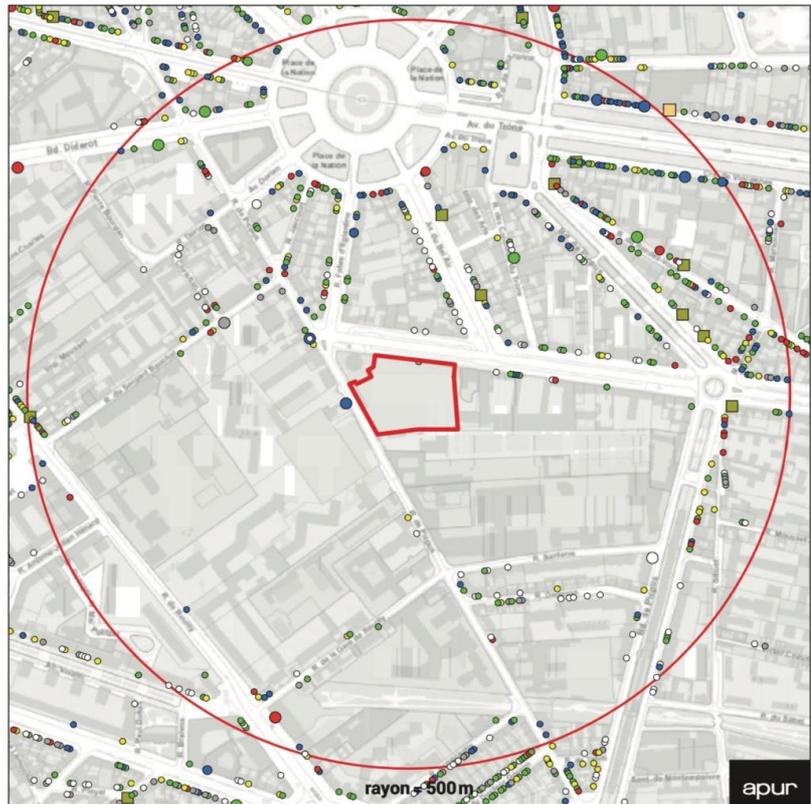
PICPUS

STRUCTURE COMMERCIALE DANS UN RAYON DE 500 M

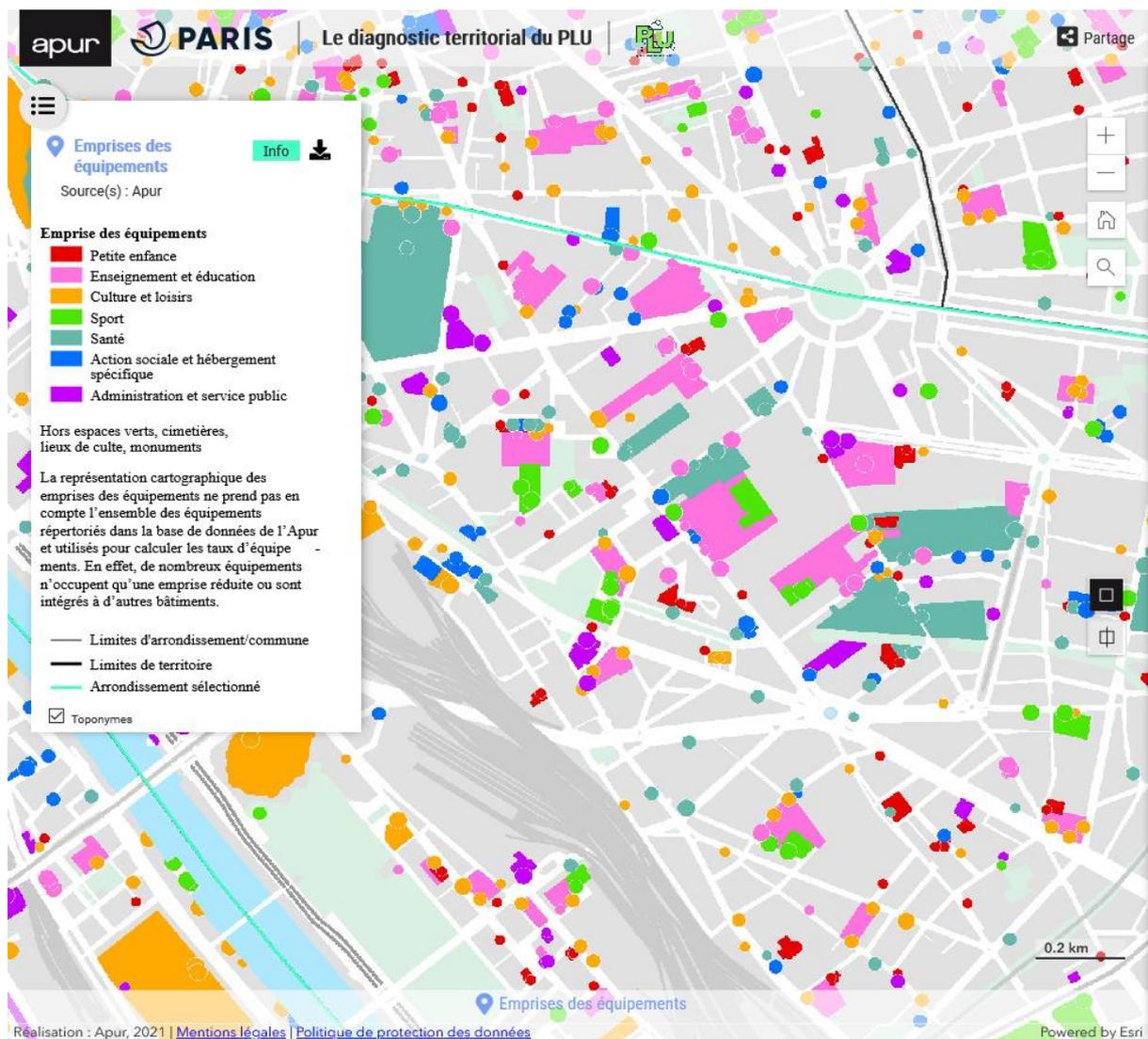
- Grands magasins
- Alimentaire
- Non alimentaire
- Service commercial
- Restauration
- Local vacant
- Autre local
- Hôtel

- Surface du local**
- moins de 300
 - de 300 à 1 000 m²
 - 1 000 m² ou plus

Source : BDCOM 2017
L'étoile rouge correspond à l'entrée
Principale du site universitaire



Annexe 4 : Cartographie selon le type d'équipements publics



Source : Diagnostic territorial APUR 2021

**Annexe 5 : Voeu en faveur d'une opération municipale d'urbanisme
adaptée aux besoins du quartier Nation-Picpus
pour l'emprise du garage situé 42-48 rue de Picpus - 12eme arrdt**

Le Conseil de quartier Nation-Picpus, réuni en Assemblée générale,

Considérant :

- La rareté de grands terrains disponibles dans le quartier Nation-Picpus pouvant permettre l'aménagement d'équipements publics importants et utiles aux habitant.e.s pour l'avenir.
- L'étude de l'APUR d'avril 2018 relative à l'Université Paris III - Sorbonne Nouvelle, située à proximité, désormais ancienne au regard des mutations rapides dans le quartier et du Plan local d'urbanisme (PLU) actuel devenu obsolète et faisant l'objet d'une révision en cours.
- Les besoins d'équipements de proximité publics dans le quartier : complexe à vocation sportive et de bien-être, espace culturel et de création artistique, jardins arborés en pleine terre à destination de tous les habitant.e.s, devant faire l'objet d'un diagnostic approfondi pour le futur PLU bio-climatique.
- La demande d'une opération mixte formulée par le Conseil de quartier dès l'enquête publique pour la modification du PLU intervenue en 2016, et adaptée aux évolutions de ce quartier qui se densifie, dont l'intérêt sera renforcé par l'ouverture de l'Université Paris III – Sorbonne Nouvelle prévue début 2022.
- La remise à plat nécessaire du projet immobilier actuellement à l'étude, prévoyant près de 27 000 m2 de surfaces de bâtiments (de R+8 à R+9), et portant sur l'emprise de ce grand garage d'une superficie de près d'un hectare, constitué de différentes parcelles.

Emet le voeu auprès du Conseil arrondissement de la Mairie du XIIeme arrdt, ainsi qu'auprès du Conseil de Paris de :

- Surseoir rapidement à la mise en œuvre du projet à l'étude afin de permettre, en respect de l'intérêt général du quartier, la définition d'un nouveau programme d'aménagement et d'équipements adapté au quartier et à l'impératif écologique et sanitaire en limitant le risque d'îlot de chaleur (ICU).
- Préciser par une étude complémentaire actualisée de l'APUR en 2021 les besoins exprimés au cours des dernières années par les habitant.e.s en lien avec le Conseil de quartier, notamment en matière d'équipements publics et d'intérêt collectif en intégrant, dans cette étape, le réexamen du statut d'invariant de la « Halle Schweitzer » qui est une construction utilitaire.
- Prévoir, sur cette base, une véritable consultation publique ouverte de la population de ce secteur sur le nouveau programme compte tenu des caractéristiques de ce site enclavé et de son potentiel raisonnable d'aménagement en respect d'objectifs sociaux et bio-climatiques nécessaires.
- Articuler au pôle universitaire voisin la définition de ce nouveau programme mixte et la gestion future des équipements de proximité publics pour répondre aux besoins futurs des étudiant.e.s, ainsi qu'en terme de diversité d'usage intergénérationnelle avec les habitant.e.s du quartier.
- Se prononcer dès sa prochaine réunion sur ce voeu, afin de soutenir si nécessaire le principe d'une modification sectorielle du PLU dès 2021, et celui d'une action foncière municipale à la hauteur des enjeux pour faire avancer la définition de ce programme mixte utile au quartier par des emplacements réservés sur l'ensemble du site du garage.

**Annexe 6 : FICHE - LA QUESTION DES ILOTS DE CHALEUR URBAINS
DANS LE QUARTIER NATION-PICPUS
LE GARAGE DU 42-48 RUE DE PICPUS : UN CAS D'ECOLE
POUR LA REVISION DU PLU DANS SA DIMENSION BIOCLIMATIQUE**

Les îlots de chaleur urbains : quelques éléments de contexte

Les îlots de chaleur urbains (ICU) représentent l'un des problèmes environnementaux les plus classiques des grandes métropoles denses. Ils se traduisent par une élévation anormale des températures dont le pic se situe généralement en centre ville, dans les zones les plus construites. Ces anomalies thermiques, loin de n'être qu'une simple question de confort ressenti, sont particulièrement redoutées en cas d'épisode caniculaire, car ils contribuent dans ce cas à la surmortalité constatée parmi de nombreuses catégories sociales fragiles (enfants, personnes âgées, handicapés, ou toute personne avec des facteurs de comorbidité associés, notamment cardio-vasculaires et neurologiques). Lors de la canicule d'août 2003, la ville de Paris a ainsi payé un très lourd tribut avec plus de 1000 décès en excès par rapport aux normales [1].

Du fait de l'accélération du réchauffement climatique en cours, les trois dernières années, 2018, 2019 et 2020, ont toutes été caractérisées par des épisodes caniculaires intenses (avec un record de température s'établissant à +42.6°C à Paris le 26 juillet 2019), et durant parfois plus d'une semaine (8 journées de suite à plus de 35°C en 2020), alors que l'occurrence de ce genre situation était autrefois plutôt de l'ordre d'une année sur 7 ou sur 8, si l'on se fie aux statistiques établies depuis 1881 à la station de Paris-Montsouris. La prévention de la formation des ICU est donc rapidement devenue un très important enjeu de santé environnementale et de stratégie de résilience climatique, étant donné que leur importance ainsi que leurs conséquences vont hélas nécessairement aller en s'accroissant.

Les ICU sont dus à l'accumulation de chaleur au sein des matériaux qui constituent l'ensemble du contexte urbain, depuis la chaussée jusqu'aux murs et aux toitures des édifices (accumulation qui est proportionnelle à la *capacité thermique massique* des matériaux), puis à la diffusion/restitution progressive de cette même chaleur dans l'environnement, cette diffusion étant ensuite mesurée par le *coefficient d'effusivité thermique* de ces mêmes matériaux.

L'exemple du grand garage de la rue de Picpus : un cas d'école pour le PLU

Etant donné qu'il ne bénéficie d'aucune végétation, et que la ventilation naturelle y est très limitée, pour ne pas dire inexistante (absence de brise thermique constatée notamment par l'un des derniers rapports de l'APUR [2]), le garage Renault de la rue de Picpus contribue déjà à la formation d'un solide ICU puisqu'il occupe pour ainsi dire la totalité de la surface de la parcelle, ICU qui a été notamment mesuré par une thermographie réalisée par le satellite Landsat durant l'été 2018 [3]. Cependant, en dépit de sa minéralité, ce garage reste un bâtiment bas et compact, sa forme limitant relativement la surface d'échange thermique avec l'air ambiant. Par ailleurs, son armature métallique reste très légère, les métaux ayant la capacité certes de chauffer vite, mais également de refroidir tout aussi vite. Enfin, la couleur blanche de son toit réfléchit l'essentiel de la lumière (albédo très élevé), ce qui limite en partie l'accumulation de chaleur du fait de l'exposition au soleil.

Le projet qui nous a été dévoilé par Emerige lors des phases de concertation présente en revanche un tout autre faciès, une toute autre situation du fait de sa densité extrême à l'hectare de surface construite [4]. La surface d'échange thermique, c'est à dire le déroulé de toutes les façades de tous les plots, y sera non seulement considérablement plus élevée que celle du garage actuel, mais surtout, le choix des matériaux de construction s'avère problématique, puisque la pierre massive et épaisse, tout comme le béton précontraint, tous deux placés en surface, représentent un potentiel d'accumulation de chaleur énorme, très supérieur à celui du garage actuel. Ces deux matériaux sont même, en réalité et en dépit de leurs éventuelles qualités esthétiques, les moins recommandés pour cette configuration urbaine difficile. Enfin, les fortes hauteurs proposées par ces nouveaux bâtiments augmenteront d'autant l'exposition solaire directe des étages les plus élevés, et donc leur température.

A telle enseigne que même si l'on pouvait ouvrir le projet vers le sud-ouest afin de légèrement le ventiler -ce qui pourrait être permis par la disparition du plot H, qui obstrue la circulation normale des vents dominants-, que même si on y ajoutait une solide végétation procurant un tout petit peu d'ombre et d'humidité pour les étages les plus bas, l'ICU résulterait risquerait d'être vraisemblablement beaucoup plus fort qu'actuellement, et avec des conséquences importantes sur la santé des futurs habitants comme des proches riverains et usagers.

Anticiper dès aujourd'hui dans les projets urbains le bien-être et la santé des habitants de demain

Rappelons à ce sujet que des populations particulièrement sensibles à l'élévation anormale des températures en cas de canicule (école maternelle, écoles primaires, EHPAD, et même des hôpitaux), vivent, jouent ou travaillent à proximité de la parcelle du garage, et que cette situation devrait par conséquent entraîner une vigilance particulièrement accrue à ces phénomènes bioclimatiques pour lesquels l'anticipation dans la définition des projets urbains (PLU, opérations d'aménagement nouvelles) est toujours préférable à des actions correctives à engager a posteriori, d'où la nécessité d'études d'impact en matière de santé (EIS) en amont préconisée par le Conseil de quartier.

(1) "Canicule et surmortalité à Paris en août 2003, Le poids des facteurs socio-économiques", **Emmanuelle Cadot et Alfred Spira** (2006) : <https://journals.openedition.org/eps/1383>

(2) "Les îlots de chaleur urbains du coeur de l'agglomération parisienne -Cahier n°3: brises thermiques", **Atelier Parisien d'Urbanisme** (février 2017) -> <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/ilots-chaleur-urbains-coeur-agglomeration-parisienne-cahier-3-brises-thermiques>

(3)



(4) La densité construite proposée par les scénarios présentés lors de la dernière séance de concertation de mars 2021 s'établissant à environ 27 000 m²/ha, là où celle du projet Ordener-Poissonniers, présenté désormais comme le nouveau "standard" à atteindre à Paris, ne devrait pas dépasser les 14 800 m²/ha.

**Annexe 7 : FICHE – LA QUESTION DE LA BIODIVERISTE EN MILIEU URBAIN,
LES ARBRES ET LA VEGETALISATION :
UN SUJET QUI MERITE UNE REFLEXION ET UN SUIVI DES INTERVENTIONS
DANS LA DUREE**

On dit qu'un arbre équivaut à plusieurs climatiseurs. C'est vrai, mais cela dépend de quel arbre, et surtout de sa taille !

Les services écosystémiques que nous rendent les arbres varient essentiellement en fonction de leur surface foliaire, laquelle varie en proportion du cube de leur taille puisqu'il faut penser en trois dimensions. Autrement dit un vieil arbre dit "mature" de 20 mètres de haut équivaut, en termes de surface foliaire, à 64 baliveaux de 5 mètres récemment plantés, ou bien une centaine d'arbustes. C'est dire si, en ville, il faut à tout prix optimiser la santé de ces mêmes arbres. Un arbre ancien est un arbre précieux : il procure de l'ombre, évapore des centaines de litres d'eau chaque jour afin de rafraîchir l'atmosphère, et selon les essences, il peut jouer un rôle significatif dans l'atténuation de certaines formes de pollution aérienne, notamment celle aux particules fines.

A contrario, certaines essences (dont plusieurs résineux) peuvent accroître la pollution à l'ozone puisque dans ce cas, les COV (composés organiques volatils) qu'ils émettent naturellement vont interagir avec le dioxyde d'azote émis par les gaz d'échappement, et produire le fameux ozone si les températures deviennent suffisamment élevées pour permettre cette réaction chimique. Certaines espèces remarquables ou ornementales ne sont ainsi pas adaptées ou recommandées en proximité immédiate d'un trafic automobile ou motorisé: c'est souvent le cas, notamment des nombreux résineux, des chênes, des copalmes et de bien d'autres.

Si la santé des arbres urbains est aussi faible en ville, la plupart d'entre eux n'y ayant qu'une durée de vie relativement limitée par rapport à ce qui pourrait se passer en pleine nature, cela tient pour beaucoup à l'isolement de ces êtres vivants, là où, dans une forêt, un arbre a pour habitude de vivre en partenariat avec des centaines d'organismes différents qui constituent son écosystème, avec de la fonge, avec de la flore, avec de la faune. En clair, les arbres urbains sont rarement en bonne santé parce qu'ils sont seuls, parce qu'ils ne bénéficient pas d'un support de biodiversité suffisant. Cette biodiversité pourtant est la seule à même de réguler la présence possible des parasites et des maladies des arbres, c'est un peu, d'une certaine manière, l'origine de leur système immunitaire, pourrait-on dire. Mais elle favorise également leur croissance en fertilisant les sols via le processus de *bio-météorisation*, en permettant à ces derniers de se sédimenter et de se constituer au fil du temps.

C'est la collaboration entre tous ces organismes, champignons, bactéries fixatrices d'azote, insectes, vers de terre, arthropodes, collemboles, qui permet de transformer la substance minérale et inerte du sol en nutriments assimilables par les racines, et ce processus nécessite parfois des siècles pour se mettre en place de façon efficace. Par eux-mêmes et sans leurs partenaires habituels, les arbres n'assimilent que très mal les minéraux bruts, ou de façon très incomplète, ce qui ralentit énormément leur croissance et les fragilise d'autant face aux agressions. Sans toute cette biodiversité, le sol parisien que l'on retrouve sous le bitume, à l'occasion de chantiers ou de travaux sur la chaussée par exemple, est jaune, pulvérulent, tel du sable: il est en fait *biologiquement mort*. Inversement, dans des conditions favorables, un sol riche en biodiversité finit par s'enrichir en carbone, c'est à dire en **humus**, et devient brun, plus sombre, change de couleur. Cet humus, à l'échelon planétaire, est l'un des principaux "puits carbone" que nous connaissons, mais surtout, en ville, il permet de stocker plus longtemps et de façon plus importante de l'eau en agissant comme une éponge, ce qui a des effets vertueux à la fois sur la régulation du cycle de l'eau, ainsi que sur sa filtration, c'est à dire la lutte contre la pollution qui finit malheureusement par aboutir dans nos caniveaux et par saturer nos égouts. Or sans eau à pomper dans ce même sol, les arbres non seulement ne peuvent pas nous rafraîchir en été, mais ils peuvent finir par dépérir et mourir dans le cas des essences tempérées européennes surprises par l'intensité du réchauffement climatique. Les canicules ne tuent pas que les êtres humains à Paris, mais aussi nos amis à feuilles et à racines, hélas !

C'est dire si la biodiversité est souhaitable en ville, c'est dire s'il ne s'agit pas que d'un argument "gadget" comme certains ont parfois tendance à le croire. Il nous faudrait, idéalement, des arbres d'origine variée, collaborant directement à leurs pieds avec quantité d'espèces différentes, elles-mêmes les plus variées possibles. Cela aurait également pour corollaire de permettre de contenir, de réguler voire de juguler la prolifération de nombre d'espèces invasives, arthropodes ou bien végétaux, certains étant d'ailleurs à l'origine de véritables pandémies d'allergies via leurs déjections ou leurs pollens.

Maintenant, cette biodiversité urbaine doit résulter d'une réflexion poussée, d'une intervention réfléchie... car se contenter de ne rien faire et d'observer ne produit pas forcément des résultats probants, au contraire. On assiste en effet, dans ce dernier cas, à la prolifération exponentielle d'un tout petit nombre d'espèces hyper adaptées à la colonisation des sols altérés compactés, de mauvaise qualité, ou saturés de déjections canines, comme par exemple l'orge des rats (*Hordeum murinum*), celle-ci constituant parfois des stations presque monotypiques, analogues à de la monoculture, ce qui est l'inverse du but recherché. Idem avec les orties (plante nitrophile), ou bien certains chardons, dont la présence n'est pas nécessairement si désirable que cela, ni le signe d'un écosystème florissant et en bonne santé. Ces cas ne doivent surtout pas être confondus avec ce qu'on nomme véritablement de la "biodiversité".

Pour favoriser cette biodiversité urbaine, il faut au contraire savoir l'accompagner, et c'est un processus long, qui requiert un certain savoir-faire que connaissent beaucoup de jardiniers de la Ville de Paris habitués, par exemple, à pratiquer **la gestion différenciée des espaces verts**. C'est cette gestion différenciée, qui mêle savamment espèces cultivées et espèces sauvages, qui aura permis quelques années plus tard d'observer des orchidées sauvages s'épanouissant le long de notre promenade plantée du douzième arrondissement. La première chose à faire, c'est évidemment de protéger correctement les pieds d'arbres au lieu de les laisser dans une situation de délabrement ou d'abandon avancé, ou bien au contraire de les étouffer sous des enrobés certes très propres, mais aboutissant dans ce cas à des sols biologiquement stériles juste en dessous. On peut débitumer certes, créer de larges bandes végétalisées comme ce qui a été fait aussi bien le long de l'avenue Daumesnil que, plus récemment encore, dans la partie sud du boulevard de Charonne. Mais il faut ensuite très souvent amender le sol (parfois avec un petit peu de terre rapportée, pas trop cependant), puis y planter des espèces résistantes et adaptées au fait qu'on ne pourra pas forcément les arroser tout du long de l'année comme dans un jardin privé. Ces mêmes espèces ne doivent pas requérir un enracinement trop profond, au risque d'abîmer les racines superficielles de l'arbre dont on veut améliorer la santé et qui pousse juste au-dessus.

Lors de l'attribution des "permis de végétaliser", très peu d'encadrement des apprentis jardiniers urbains a été fait, ce qui a abouti dans bien des cas à des résultats discutables, voire catastrophiques. Certains des arbres sont ainsi morts du fait qu'on ait coupé involontairement des racines essentielles, laissant ensuite des parasites pénétrer par les plaies béantes ainsi formées: l'enfer est pavé de bonnes intentions ! Idéalement, il faudrait donc apprendre à encadrer à nouveau ces permis, à enseigner des pratiques vertueuses de jardinage qui ne demandent pas nécessairement un entretien quotidien ou trop intense: juste ce qu'il faut, ni plus, ni moins, mais qui favorisent l'installation durable et pérenne, très progressive, de cette biodiversité tant recherchée.

Au final, si tous ces points sont correctement gérés, on peut obtenir non seulement un résultat tout à fait satisfaisant esthétiquement à l'oeil, mais qui favorise la croissance des arbres situés au-dessus et qui, dès lors, pourront facilement et rapidement doubler de volume, atteindre des proportions intéressantes, plus proches de leur taille "adulte", et nous permettre ainsi de rafraîchir notre ville, nos quartiers, et de les rendre du même coup bien plus vivables et agréables. Empiriquement et tel que cela a été mesuré (il suffit de se reporter aux ouvrages du botaniste Francis Hallé, ou de la paysagiste Caroline Mollie), des arbres correctement traités, avec une gestion qualitative de leur environnement proche dépassent facilement le siècle d'espérance de vie, là où autrement, dans la situation actuelle, nombre d'essences communément plantées le long de nos rues ne peuvent espérer croître que quelques décennies à peine tant le contexte urbain leur est hostile.

Le long du boulevard de Picpus ont été plantés des noisetiers de Byzance (*Corylus colurna*). C'est une espèce forestière résistante, d'origine en partie méditerranéenne comme son nom l'indique, et donc résistante aux canicules estivales, mais dont le développement se retrouve pour le coup extrêmement limité. Dans la nature, de tels noisetiers pourraient communément atteindre 30 mètres de haut et vivre plusieurs siècles: nous en sommes encore très loin ! C'est dire aussi leur véritable potentiel de développement si nous les aidions enfin à réellement se développer, plutôt que de rester au stade d'arbustes dépassant difficilement une dizaine de mètres de hauteur, comme c'est le cas actuellement. A noter, pour l'anecdote, que leurs noisettes sont tout à fait comestibles et d'un goût similaire aux noisettes communes, même si leurs coques sont hélas bien plus dures !