

MAIRIE DE PARIS



DOSSIER DE PRESSE

reinventer.paris

Appel à projets urbains innovants

La Ville de Paris lance un appel à projets urbains innovants et propose 23 sites à tous les professionnels pour qu'ils puissent exprimer leurs talents et développer des projets d'exception.

Contacts presse :

Marie Francolin / Matthieu Lamarre : presse@paris.fr / 01.42.76.49.61

Edito d'Anne Hidalgo Maire de Paris



"Paris doit se réinventer à chaque instant."

Une ville comme Paris doit être capable de se réinventer à chaque instant, pour relever les nombreux défis qui se présentent à elle.

En matière d'habitat notamment, et sur tous les sujets qui touchent à la densité, à la mixité, à l'énergie ou à la résilience, il convient aujourd'hui de trouver les nouvelles manières collectives de travailler, qui donneront sa forme à la métropole du futur.

Afin de préfigurer ce que pourrait être Paris demain, nous lançons cet appel à projets urbains innovants. Chaque équipe est invitée à présenter ses idées destinées à faire vivre des sites parisiens d'exception. Les lauréats pourront alors acheter ou louer les terrains pour y conduire leurs projets menant, par la même occasion, une expérimentation urbaine d'une ampleur inédite.

Je souhaite que chaque équipe déploie librement sa créativité afin d'imaginer les projets qu'elle voudrait voir réalisés dans les prochaines années. Ce sont des groupements originaux et non conventionnels, au sein desquels tous les corps de métier pourront être représentés, qui réinventeront nos manières d'habiter, de travailler, d'échanger et de partager à Paris.

Surprenez-nous en découvrant à Paris et en ouvrant aux Parisiens de nouveaux territoires riches de possibles !

Edito de Jean-Louis Missika

Adjoint chargé de l'urbanisme, de l'architecture, des projets du Grand Paris, du développement économique et de l'attractivité



« L'innovation au-delà du geste architectural »

L'appel à projets « Réinventer Paris » doit vous permettre d'expérimenter et de concrétiser l'étendue des innovations dont Paris a besoin. Loin de concerner la seule audace architecturale, vos projets pourront adresser l'innovation dans toutes ses dimensions.

L'objectif n'est pas d'innover sur tous les fronts, mais de rechercher, sur chaque site, en quoi l'innovation est la plus pertinente pour faire émerger des solutions de pointe.

Innovez dans les usages d'abord, en concevant des bâtiments pluriels, mutables, intelligents. Les mutations rapides des modes de vie citadins appellent à innover dans les manières d'habiter, en faisant émerger des espaces de convivialité mutualisés ; dans les manières de travailler, grâce au coworking, au télétravail, aux incubateurs d'un type nouveau ; dans les manières de commercer enfin, à travers les showrooms partagés, fablabs et magasins éphémères. Inventez de nouveaux services adaptés aux exigences de santé et de vieillissement des Parisiens.

Les défis environnementaux de Paris sont massifs et appellent des solutions inédites. Les bâtiments font preuve d'innovation environnementale quand ils révolutionnent la production, la consommation et la récupération d'énergie ; quand ils interagissent de manière intelligente avec leur îlot et la ville entière ; quand ils intègrent des matériaux écologiques ; quand ils expérimentent des végétalisations innovantes ; quand ils concrétisent l'objectif «zéro déchet, zéro carbone».

L'innovation, c'est aussi investir de nouveaux espaces : les sous-sols, les toits, les friches, le périphérique et tous les lieux délaissés qui forment parfois l'avenir de notre métropole.

Enfin, innover c'est autant faire autre chose que faire autrement : l'ensemble de la conception des projets peut être source d'innovation. De la composition de l'équipe à la concertation avec les riverains, en passant par la gestion du chantier le montage financier, à vous de réinventer nos manières de construire aujourd'hui.

À vous de jouer !

Sommaire

Cartographie des sites proposés

Bains Douches Castagnary

Bessières

Buzenval

Clichy-Batignolles

Conservatoire du 13^{ème} arrondissement

Edison

Gambetta

Gare Masséna

Hôtel de Coulanges

Hôtel Particulier Paris 5^{ème}

Hôtel Particulier Paris 17^{ème}

Italie

Morland

Ordener

Ourcq-Jaurès

Paris Rive Gauche

Pershing

Piat

Pitet-Curnonsky

Poterne des Peupliers

Sous-station Voltaire

Ternes-Villiers

Triangle Eole-Evangile

Sites proposés

- Morland (4e)
- Hôtel de Coulanges (4e)
- Hôtel particulier (5e)
- Sous-station Voltaire (11e)
- Ancien conservatoire (13e)
- Gare Masséna (13e)
- Paris Rive Gauche (13e)
- Paternie des peupliers (13e)
- Edison (13e)
- Italie (13e)
- Bains douches Castagnary (15e)
- Clichy - Batignolles (17e)
- Hôtel particulier (17e)
- Pâtes - Curonovsky (17e)
- Bessières (17e)
- Pershing (17e)
- Ternas-Villiers (17e)
- Ordener (18e)
- Durug Jaurès (19e)
- Triangle Eola - Evangile (19e)
- Gambetta (20e)
- Buzenval (20e)
- Plat (20e)

LISTE DÉTAILLÉE



Bains-douches Castagnary. *paris15*

34, rue Castagnary

Située à l'est du 15^e arrondissement, la parcelle du 34 rue Castagnary abrite d'anciens bains-douches dans un bâtiment en briques rouges typique des années 1930. Avec son intérieur unique, composé notamment de cabines de douche, de salles d'attente et d'appartements de service, cette maison invite à une grande innovation dans les usages. Construite en forme de flèche vers une place animée du quartier, elle jouit d'une certaine visibilité et appelle des projets originaux.



Programmation : le programme devra prioritairement inclure du logement dont 30% de logement social.

Propriétaire : Ville de Paris

Parcelle : 457m²

Bâtiments : 550 m² SHON

Références cadastrales : AH 21

Bains-douches Castagnary. *paris15*

34, rue Castagnary

Constructions existantes

Présentant la forme d'une flèche orientée vers la place, le bâtiment à R+1 est composé d'une pointe abritant le vestibule, l'escalier, les locaux et appartement de service (rénové en 2006) ainsi que les salles d'attente des bains-douches. A l'arrière, un corps de bâtiment rectangulaire abrite 29 cabines de douche par étage réparties de part et d'autre d'un couloir central.

La partie arrière du bâtiment est flanquée de deux cours latérales. Côté rue Castagnary, le sol de la cour est percée d'une série de trémies donnant accès au sous-sol dont l'emprise s'étend jusqu'à la rue. Celui-ci abrite en grande partie la chaufferie, installée en 2006 et alimentée par la CPCU. La structure du bâtiment, jusqu'à la charpente, est en béton. Les murs des façades sont habillés d'un parement de briques.

Occupation actuelle et devenir envisagé

L'établissement de bains-douches a définitivement fermé en octobre 2011. Il est actuellement mis à la disposition du collectif « la main » par convention d'occupation temporaire.

Pollutions connues

L'étude historique réalisée sur le site stipule :

« Au vu des informations collectées, la parcelle d'étude a accueilli l'activité des bains-douches municipaux des années 1930 à 2011. Aucune autre activité n'a eu lieu sur le site d'étude au cours de cette période. Antérieurement, seule une activité de vente de farine, sel et d'appareils sanitaires était répertoriée à cette adresse en 1904.

Les Zones Potentiellement Polluées (ZPP) identifiées sont :

- L'utilisation de charbon pour chauffer les eaux des bains-douches (comme en témoignent les anciens plans datant des années 1930, mentionnant des soutes à combustible et des soutes à escarbilles) qui ont pu générer une couche de terres noires (indices organoleptiques défavorables : terres potentiellement refusables en ISDI) ;
- La présence lors de la visite d'un stockage de produits chimiques et de peintures sans rétention à même le sol dans la cave. Il n'est pas exclu que des quantités plus importantes de produit aient été conservées dans ce local dans le passé.
- Le remblaiement des anciennes carrières présentes au droit du site, avec des remblais anthropiques de mauvaise qualité.

Contexte urbain

Les anciens bains-douches sont localisés dans un secteur à dominante résidentielle animé par des commerces en rez-de-chaussé, notamment rue de Vouillé qui bénéficie au Plan Local d'Urbanisme d'une protection du commerce et de l'artisanat.

Dispositions réglementaires

PLU en vigueur

Zone : UG

Hauteur plafond : 37 m

Secteur de Protection de l'habitation

Secteur de compensation renforcée

Zone de déficit en logement social

Secteur de renforcement du végétal

Zone d'anciennes carrières

Périmètre de protection d'un monument inscrit

Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial



Bessières. *paris 17*

73-89 boulevard Bessières, 2-8 rue du Docteur Paul Brousse

Cet ensemble immobilier de la fin des années 1950 est amené à évoluer en relation avec la dynamique urbaine du secteur marquée par l'achèvement en cours de la Zone d'Aménagement Concerté de la Porte Pouchet et l'opération rue Rebière. Ce renouveau va s'accélérer à moyen terme avec le prolongement du tramway des maréchaux, véritable vecteur de valorisation de la petite ceinture de Paris. Le travail de requalification de l'ensemble immobilier engagé par Paris Habitat permettra de dégager des potentiels de densification du site, dans le cadre de la cession de certaines parties de l'actuelle unité foncière. Un potentiel prévisionnel d'environ 3000 m² est identifié via la démolition d'un garage automobile libre de toute occupation et la démolition partielle de boxes envisageable rue du Docteur Brousse.



Programmation : Programmation libre.

Propriétaire : Paris Habitat

Surface parcelle : Surface parcelle 1 = 10 174 m², les sites valorisés seront des parties à détacher des fonciers propriétés de Paris Habitat.

Constructions existantes : 5 bâtiments de logement (R+4 à R+8), 1 bâtiment occupé par un garage Renault (Rdc) : fin de concession décembre 2014, 1 bâtiment (Rdc) occupé par des boxes

Références cadastrales : 17-DP-0154,

Bessières. *paris17*

73-89 boulevard Bessières, 2-8 rue du Docteur Paul Brousse

Occupations actuelles et devenir envisagé

Cet ensemble immobilier construit en 1958 est composé de 244 logements. Le long du boulevard Bessières, un garage libre anciennement occupé par le concessionnaire Renault occupe la partie Ouest en forme de dent creuse, tandis que la barre de logements accueille les locaux de la Poste sur une partie de son rez-de-chaussée. Les nombreux espaces libres sont en partie voués au stationnement de surface et à la voirie de desserte :

- Espaces libres : 7 597 m² soit 74,7 %
- Espaces verts : 3 686 m² (36 %)
- Parkings : 905 m² (8,9%)
- Voirie : 3 006 m² (29,5%)

Pollutions connues :

Pas de diagnostic établi à ce jour

Calendrier prévisionnel de libération du foncier :

À définir en fonction du projet.

Contexte urbain

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

Opérations ou travaux programmés

La valorisation du site de Paris Habitat doit pouvoir s'inscrire dans la dynamique urbaine du secteur. À proximité du site, les opérations suivantes sont en effet programmées: ZAC de la Porte Pouchet en cours d'achèvement, opération de la rue Rebière achevée, prolongement du tramway des Maréchaux à moyen terme, évolution possible du site de la Petite Ceinture.

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

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

Dispositions réglementaires

PLU en vigueur

Zone : UG

Hauteur plafond : 31 m

Secteur d'incitation à la mixité habitat
– emploi

Secteur de mise en valeur du végétal



Buzenval. *paris20*

61, rue de Buzenval

L'emprise est un terrain nu de 336 m² localisé dans le 20^e arrondissement non loin de la place de la Nation. Il sera détaché d'une parcelle communale sur laquelle s'achève la construction d'un centre d'animation municipal. L'arrivée de ce centre d'animation participe à la requalification de la rue de Buzenval, située à proximité de la rue d'Avron, artère commerciale, et du métro Buzenval.

Le terrain, libre de toute occupation, invite à l'innovation tant dans l'architecture que dans les usages.



Programmation : Le programme devra comprendre prioritairement du logement.

Propriétaire : Le terrain, qui était occupé par un poste de distribution de gaz pour les véhicules de GRDF, a été restitué à la Ville en 2010.

Surface : L'emprise présente une profondeur d'environ 12 mètres et une façade de 28 mètres.

Références cadastrales : L'emprise sera une partie à détacher de la parcelle DS 85.

Buzenval. *paris20*

61, rue de Buzenval

Constructions existantes

Le terrain est libre de toute occupation, les anciennes constructions ERDF-GRDF ont été démolies. Les installations provisoires liées au chantier de construction du centre d'animation mitoyen prendront fin à la livraison de l'équipement programmée à l'automne 2014.

Pollutions connues

Une étude historique a été réalisée en 2013 pour le compte de la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris.

Le site n'est pas référencé sous Basol ni Basias mais a accueilli une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à déclaration (station de distribution de GNV) jusqu'en 2011, date à laquelle elle a cessé ses activités.

Le bureau d'étude a identifié deux zones potentiellement polluées :

- Au droit d'une station de compression ayant pu engendrer une contamination par des huiles
- Au droit d'un générateur sur rétention, néanmoins associé à des taches noires au sol et à une odeur d'hydrocarbures

Par ailleurs, les investigations géotechniques réalisées sur la parcelle voisine ont mis en évidence la présence de remblais sur une épaisseur de 20 cm à plusieurs mètres, de mauvaise qualité chimique contenant des mâchefers ainsi que des teneurs anormales en métaux lourds, HAP et hydrocarbures C10-C40 et COHV.

Contexte urbain

Le terrain est localisé dans un quartier à dominante résidentielle, bénéficie de l'animation de la rue d'Avron et de la desserte par le métro Buzenval. La construction récente d'un centre d'animation municipal sur un terrain mitoyen participe de la requalification urbaine de la rue et profite à la valorisation du site.

Dispositions réglementaires

PLU en vigueur

Zone : UG

Hauteur de la verticale : 15 mètres
 Secteur de renforcement du végétal
 Secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi,
 Périmètre de protection de monuments historiques,
 Mise en valeur du végétal,

Zone à risque d'exposition au plomb,
 zone de surveillance et de lutte contre les termites



Clichy Batignolles. *paris 17*

Lot N2, avenue de la Porte de Clichy, ZAC Clichy-Batignolles

A l'ouest de Paris dans le 17^e arrondissement, le site de Clichy – Batignolles constitue l'une des dernières opportunités foncières, et offre, à ce titre, un potentiel d'évolutions et d'aménagement de première importance pour Paris. La réalisation du projet Clichy-Batignolles transforme en profondeur l'image du nord-ouest parisien. Situé à l'angle de l'avenue de la Porte de Clichy et du boulevard périphérique, à proximité immédiate du pôle multimodal et face au futur Tribunal de Grande Instance de Paris, le lot N2 participe à la transformation de ce quartier.



Programmation : programmation libre. le programme de la ZAC prévoit le développement d'un programme de bureaux intégrant du commerce.

Propriétaire : Le site est aujourd'hui un espace public viaire appartenant à la Ville de Paris qui aura vocation à être déclassé, pour être cédé à la SPLA Paris Batignolles Aménagement.

Terrain d'assiette : 2 216 m² environ.

Constructibilité : 13 000 m² SDP environ.

Clichy Batignolles. *paris 17*

Lot N2, avenue de la Porte de Clichy, ZAC Clichy-Batignolles

Aménageur

L'aménagement de la ZAC Clichy-Batignolles a été confié par la Ville de Paris à la SPLA Paris Batignolles Aménagement en octobre 2010. Une nouvelle concession d'aménagement a été signée le 15 novembre 2011 afin de prendre en compte les évolutions majeures du projet dans sa partie nord. Dans le cadre de sa mission, Paris Batignolles Aménagement assure la commercialisation des droits à construire des lots situés dans le périmètre de la ZAC Clichy-Batignolles.

Constructions existantes

Le site d'implantation du lot N2 ne comprend pas actuellement de constructions existantes lourdes. Il est provisoirement occupé par un terminus bus accueillant les lignes 138, 173, 74 et 54. La construction affectera les accès piétons et pompiers au gymnase Biancotto positionnés côté avenue de Clichy. Ces accès seront repositionnés au niveau de l'avenue du cimetière des Batignolles, impactant de facto, le portail, les clôtures, et éventuellement des plantations. Les accès pompiers du gymnase seront rétablis par PBA en dehors de la parcelle du lot N2.

Contexte urbain

La ZAC Clichy Batignolles constitue, avec la ZAC Cardinet Chalabre, la phase opérationnelle d'un projet d'aménagement qui vise à requalifier les vastes emprises ferroviaires du secteur Clichy Batignolles situé entre la rue Cardinet, le boulevard Périphérique, l'avenue de Clichy et le faisceau ferré Saint Lazare. Figurant parmi les dernières grandes opportunités foncières de Paris, le secteur Clichy Batignolles, initié dès 2001, a connu une accélération en 2003 avec l'hypothèse d'y installer le village olympique dans le cadre de la candidature de Paris aux JO de 2012. La haute ambition environnementale était l'axe fort de la candidature parisienne. Malgré son résultat négatif, le projet a été poursuivi. Cette déception a été transformée en opportunité : le nouveau quartier s'est doté d'une identité forte autour d'un parc urbain lui-même imaginé autour de trois thèmes : l'eau, le sport et les saisons.

Fort d'un programme de 3 400 logements et 140 000 m² de bureaux, ce secteur (incluant Saussure) a également vocation à réaliser la liaison entre les quartiers anciens, bourgeois de l'ouest parisien et les quartiers plus populaires et résidentiels du nord.

Pour autant, l'arrivée prochaine des institutions judiciaires (TGIP, DRPJ) marquera fortement le Nord du secteur Clichy Batignolles, transformant durablement la porte de Clichy et son environnement proche. L'offre de transport devrait être notablement renforcée avec une station de la ligne 14 prolongée et l'arrivée du tramway sur le boulevard Berthier. Ce secteur en limite de Paris, participera à la création d'une nouvelle centralité avec la ville de Clichy, notamment par la requalification de l'avenue de la porte de Clichy et la réalisation du parvis devant le TGIP.

A l'angle de l'avenue de la Porte de Clichy et du boulevard périphérique, à proximité immédiate du pôle multimodal et face au futur Tribunal de Grande Instance de Paris, le lot N2 participe à la transformation de ce quartier.

Opérations ou travaux programmés

Plusieurs programmes de bureaux sont prévus au voisinage immédiat du Palais de Justice de Paris. Les services urbains (centre de tri des déchets, base fret, centrale à béton) seront situés au plus près des axes de transport (boulevard périphérique, voies ferrées).

La requalification de l'avenue de la porte de Clichy est également prévue dans l'opération Clichy Batignolles. Sous maîtrise d'ouvrage PBA, cette requalification est financée par la Ville de Paris. A noter que la période 2014/2018 sera une période de fortes perturbations pour ce secteur. En effet devraient se dérouler à la fois les chantiers de prolongement de la ligne 14 vers le Nord, (dont la station « porte de Clichy », située sous le lot N1, à l'angle du boulevard Bessières et de l'avenue

Conservatoire du 13^e. *paris 13*

21-23, rue Albert Bayet & 199, boulevard Vincent Auriol

Ce bâtiment du début des années 1980, qui abritait jusqu'au début de l'année 2014 le conservatoire du 13^{ème} - Conservatoire Maurice Ravel – est idéalement situé à proximité directe de la place d'Italie et au droit du boulevard Vincent Auriol, axe structurant du 13^{ème} arrondissement bénéficiant d'une desserte en transport en commun exceptionnelle. Ce bâtiment offre des volumes rares et intéressants permettant une grande innovation dans les usages, compatibles avec les fonctions d'une maison des associations nouvelle génération.



Programmation : programmation libre, qui devra intégrer des espaces et fonctions dédiés aux associations du quartier.

Propriétaire : Ville de Paris

Références cadastrales : AY 1

Surface terrain : 540 m²

Surface : 1 230 m² (SHON)

Edison. *paris 13*

67- 69, rue Edison

Le terrain proposé est une parcelle vide de plus de 400 m², inscrite au cœur du 13^e arrondissement, dans un environnement alliant classique et modernité. À proximité directe de la place d'Italie, ce terrain est adossé au conservatoire du 13^e arrondissement, bâtiment original mêlant une structure ancienne en brique et son extension contemporaine. Un contexte idéal pour innover dans un quartier en mouvement.



Programmation : le programme devra prioritairement inclure des logements.

Propriétaire : Ville de Paris

Références cadastrales : AY 12

Surface : Parcelle à détacher (lot 2) : 418 m² environ

Constructions existantes : Le lot à céder n'est pas bâti.

Occupations actuelles : L'emprise est libre de toute occupation

Edison. *paris 13*

67- 69, rue Edison

Pollutions connues

Un certain nombre d'études de sol a été réalisé, préalablement à la construction du conservatoire mitoyen, entre 2008 et 2010. Les diagnostics ont révélé dans les remblais des anomalies de concentrations en métaux lourds, HAP et en Hydrocarbures (anomalies résiduelles typiques des remblais parisiens).

Seuls deux sondages portaient sur le lot 2, objet de la présente fiche, l'un deux ayant mis en évidence des polluants volatils (naphtalène et chloroforme) dans les gaz du sol. Une analyse des risques a montré que les niveaux de pollution sont compatibles avec l'usage de conservatoire prévu sur le reste du site.

Contexte urbain

La parcelle est située au sud-est de la place d'Italie, à l'arrière de l'immeuble pont (R+19) qui enjambe l'avenue Edison. Elle s'inscrit dans un paysage urbain très dense et hétéroclite : architectures de plots, de tours et de barres des années 1960/1970, avec des socles commerciaux à rez-de-chaussée, des immeubles à R+6, implantés à l'alignement des voies pour ceux datant du 19^e siècle ou en retrait pour ceux du 20^e siècle. La parcelle est bâtie d'un bel immeuble en briques de 1938, surélevé en 1965, qui abritait l'École Nationale de la Meunerie.

Opérations récentes

L'ancien site de l'École française de Meunerie, attenant au lot foncier à détacher, objet de la présente fiche, a été entièrement transformé par la Ville de Paris pour accueillir fin 2013 - début 2014, le nouveau conservatoire du 13^e arrondissement. Son architecture contemporaine, très fonctionnelle, des architectes Brochet-Lajus-Pueyo, permet au conservatoire Maurice Ravel de favoriser les apprentissages collectifs qui seront un des vecteurs forts de sa démarche pédagogique.

42 salles constituent l'ensemble, dont 3 salles de danse (1 salle/étage), 2 studios d'art dramatique, des salles de musique, de chant lyrique ou de chambre, d'orchestre, de percussions, d'orgue, de MAO et un auditorium de 240 places. Le bâtiment est conçu avec des techniques d'acoustiques de pointe et des performances environnementales exemplaires. L'opération s'inscrit dans le respect des objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris.

Dans le cadre de la consultation pour le concours du conservatoire, il a été demandé à l'équipe lauréate, une fiche de prescriptions architecturales et urbaines pour le lot 2 (objet de la présente fiche). L'opération à développer sur le lot 2 est totalement dissociée de celle du conservatoire tant au niveau foncier qu'au regard du programme.

Gambetta. *paris20*

205, avenue Gambetta

Le bien immobilier situé au 205 avenue Gambetta appelle à une innovation à la hauteur de son originalité. Il est constitué de plateaux anciennement occupés par un garage automobile et un parc de stationnement intégrés à une copropriété de 12 logements. Ce bien est situé dans le 20^e arrondissement dans un quartier en pleine reconversion et très bien desservi par les transports en commun. Sur une surface de 700 m² répartie sur quatre étages, le porteur de projet pourra expérimenter différentes innovations dans les usages, en réfléchissant notamment à la reconversion des sous-sols, sujet majeur pour Paris.



Programmation : : programmation libre

Propriétaire : la Ville de Paris est copropriétaire du lot n° 1 (330/1000ème des parties communes générales de l'immeuble). La Ville a acquis ce lot en 1989 dans le but de maintenir les activités économiques et la capacité de stationnement du secteur.

Surface parcelle : 702 m²

Surface Utile du lot : environ 3 178 m² (soit SHO de 3 739 m²)

Références cadastrales : Parcelle 14 – feuille AY 01

Gambetta. *paris20*

205, avenue Gambetta

Constructions existantes

Il s'agit d'un immeuble construit en 1957 qui comprend, sur la rue, un bâtiment à R+9 bâti sur un niveau de sous-sol, et à l'arrière, occupant l'intégralité de la parcelle, un corps de bâtiment de 6 niveaux, dont un de sous-sol, décalés d'un demi-niveau par rapport au bâtiment rue.

La structure métallique du bâtiment ne répond pas aux normes de sécurité actuelles.

Occupations actuelles

Le sous-sol jusqu'au R+3 du bâtiment sur rue et tout le corps de bâtiment à l'arrière étaient à usage de garage, station-service et parc de stationnement (garage des Tourelles). Ces plateaux, propriétés de la Ville de Paris, sont inoccupés depuis plus de 20 ans. Les derniers étages du bâtiment rue (non propriété de la Ville de Paris) sont occupés par 12 logements, organisés en copropriété avec le garage.

Contexte urbain

La propriété est située dans la partie Nord-Ouest du 20^e arrondissement, à équidistance de la place Saint-Fargeau et de la porte des Lilas, dans l'îlot délimité par la rue des Tourelles, la rue Saint-Fargeau, la rue Haxo et l'avenue Gambetta. Elle est bien desservie par les transports en commun, étant située à proximité des stations Saint-Fargeau (M3bis), Adrienne Boland (T3b) et des lignes de bus 61 et 96. Les commerces sont assez présents dans le secteur qui dispose également de nombreux équipements.

Opérations ou travaux programmés

Le 20^e arrondissement est un arrondissement qui connaît de nombreuses opérations de renouvellement mutations depuis plusieurs années, en particulier dans le cadre du GPRU. L'immeuble est situé à proximité des sites GPRU Porte des Lilas et Saint-Blaise, dont les objectifs sont notamment d'apporter davantage de mixité urbaine et d'équipements publics dans le quartier.

Dispositions réglementaires

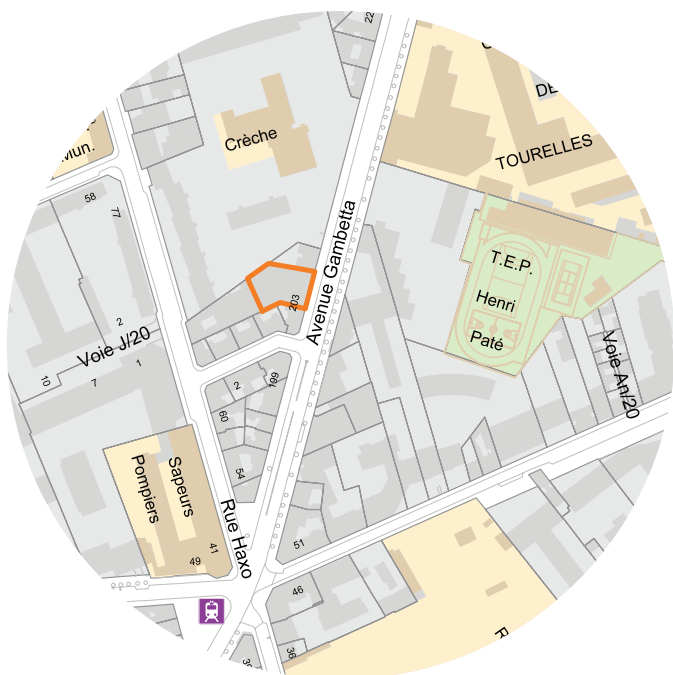
PLU en vigueur

Zone : UG

Hauteur plafond : 37 m

Secteur de renforcement du végétal

Secteur de mixité habitat-emploi



Gare Masséna. *paris 13*

1-3, rue Regnault , Secteur Masséna-Bruneseau , Paris Rive Gauche

L'ancienne Gare Masséna occupe une position stratégique dans Paris Rive Gauche, l'un des plus importants secteurs d'aménagement de Paris. Son architecture et sa localisation en font un lieu unique d'articulation entre le passé et la modernité de Paris. Construite en 1863, aujourd'hui désaffectée, la gare Masséna s'inscrit à l'articulation du secteur Masséna-Bruneseau, quartier du futur intégrant des immeubles de grande hauteur, et le secteur Tolbiac-Chevaleret, s'appêtant à accueillir la Halle Freyssinet, plus grand incubateur au monde. Témoin de l'histoire ferroviaire du secteur, cette gare dispose d'un grand potentiel d'avenir pour devenir un lieu animé au cœur d'un quartier en pleine requalification.



Programmation : programmation libre, ayant vocation à accueillir du public.

Propriétaire : En 2007, après son déclassement, la Ville de Paris a acheté la Gare Masséna à la SNCF.

Surface : La gare occupe une partie d'une parcelle de 511 m² traitée au Sud-Ouest en talus végétalisé. Le bâtiment de l'ancienne gare Masséna comporte un rez-de-chaussée et deux étages. Ces 3 niveaux totalisent en l'état environ 468 m² de planchers : un niveau plein au rez-de-chaussée au niveau de la rue Regnault et 2 niveaux partiels aux 2^e et 3^e étages eu égard à l'encombrement d'escaliers largement dimensionnés et d'escalators.

Références cadastrales : Section CD n°31

Gare Masséna. *paris 13*

1-3, rue Regnault , Secteur Masséna-Bruneseau , Paris Rive Gauche

Topographie

Le bâtiment s'articulait sur 3 niveaux de référence, un système d'escaliers en plein air assurait la liaison entre la rue Regnault, l'accès aux quais de l'ancienne ligne C via l'intérieur de la gare, et l'accès vers le boulevard des maréchaux via un passage souterrain sous les voies de la petite ceinture. Le souterrain est actuellement désaffecté et son débouché sur le boulevard a été comblé. Resté propriété de RFF, il ne fait pas partie du lot propriété de la Ville. Du fait de la condamnation du passage souterrain, l'escalier n'a plus de fonction de liaison entre la rue Regnault et la Ville Haute. Cette fonction sera assurée par un nouvel escalier de liaison en cours de réalisation dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, au fond de la rue Regnault.

Construction(s) existante(s)

Le bâtiment gare est soumis à plusieurs protections patrimoniales. La gare Masséna est protégée au titre du Plan Local d'Urbanisme. Elle est en outre située dans le périmètre des 500 m et en co-visibilité de l'immeuble d'habitation sis au 24 à 26bis boulevard Masséna (ISMH façades et couvertures : 16 août 1976) construit par Le Corbusier.

La gare a assuré la correspondance entre les réseaux ferroviaires de la petite ceinture et de la gare d'Austerlitz jusqu'en 1934. L'activité de la gare a repris dans les années 80 avec l'ouverture de la ligne du RER C. La gare a été désaffectée en 1998 simultanément à la mise en service de la station Bibliothèque François Mitterrand assurant la connexion entre le RER C et la ligne 14. Ce bâtiment désaffecté s'inscrira dans la continuité de la requalification d'ampleur qui s'opère dans son environnement immédiat.

En articulation avec la restructuration des espaces publics environnants, la reconstitution des planchers de la gare devra s'attacher à être mise en concordance avec l'espace public périphérique en cours de réalisation, dont l'altimétrie a été remodelée et modifiée compte tenu des contraintes techniques liées au volume ferroviaire. Une possibilité de construire une extension côté Sud-Ouest du bâtiment est également envisageable.

Occupations actuelles et devenir envisagé

Le bâtiment est actuellement sans usage. La parcelle sera à terme traversée en infrastructure, à son extrémité sud par le tunnel de la ligne 10 prolongée, dont le prolongement est actuellement à l'étude entre la gare d'Austerlitz et Ivry Gambetta (dossier d'urgence en cours de réalisation par le STIF).

Contexte urbain

L'hypothèse de conservation et de valorisation de la gare a été prise en compte dans le parti d'aménagement défini sur le secteur Masséna-Bruneseau par Ateliers Lion, architecte coordinateur de secteur, notamment dans la définition de l'espace public périphérique et de son nivellement.

Opérations ou travaux programmés

La Gare est environnée d'opérations en cours de réalisation et livrables à courte échéance :

- Le programme M10C, logé entre voie nouvelle (rue Louise Bourgeois), impasse Regnault et rue du Loiret, réunit une école polyvalente, un foyer jeunes travailleurs et des logements étudiants, il sera livré mi 2015 ;
- Les ouvrages de couverture du faisceau ferroviaire (en mitoyenneté avec le pignon nord de la gare) seront réalisés en deux temps. Le prolongement de la voie nouvelle permettant l'accès et la desserte pompier du lot M10C, ainsi que le parvis d'accès haut à la gare et l'escalier urbain localisé en fond de la rue Regnault sont actuellement en cours de réalisation.

Gare Masséna. *paris 13*

1-3, rue Regnault , Secteur Masséna-Bruneseau , Paris Rive Gauche

Le génie civil sera ensuite complété à l'horizon 2021 permettant la réalisation de la branche Sud de la place Farhat Hached (communément nommée patte d'oie) marquant le débouché de l'avenue de France sur le boulevard des Maréchaux et sa liaison avec la voie nouvelle ainsi que la poursuite de l'urbanisation du lot M10 (réalisation d'un square public, et de différents lots de logements).

Compte tenu du relatif encaissement du bâtiment par rapport à l'espace public le ceinturant, une surélévation est apparue envisageable et de nature à participer à une meilleure intégration de celui-ci dans son environnement urbain. Cette option sera à examiner en concertation avec les différentes instances patrimoniales concernées (Commission du Vieux Paris, Architectes des Bâtiments de France).

L'interface entre la gare et la petite ceinture est également un potentiel à étudier, en lien avec RFF, malgré les contraintes d'usage qui demeurent compte tenu du maintien de l'infrastructure ferroviaire (propriété de Réseau Ferré de France – RFF) dans le Réseau Ferré National. L'intégrité et la continuité de la plate-forme ferroviaire doivent être maintenues, toutefois, certaines emprises peuvent faire l'objet d'aménagements spécifiques dès lors que ces derniers sont réversibles.

Dans l'hypothèse d'une extension au sud de la parcelle, des mesures conservatoires devront être prises par le lot, afin d'assurer le passage de la ligne 10.

Dispositions réglementaires

PLU en vigueur

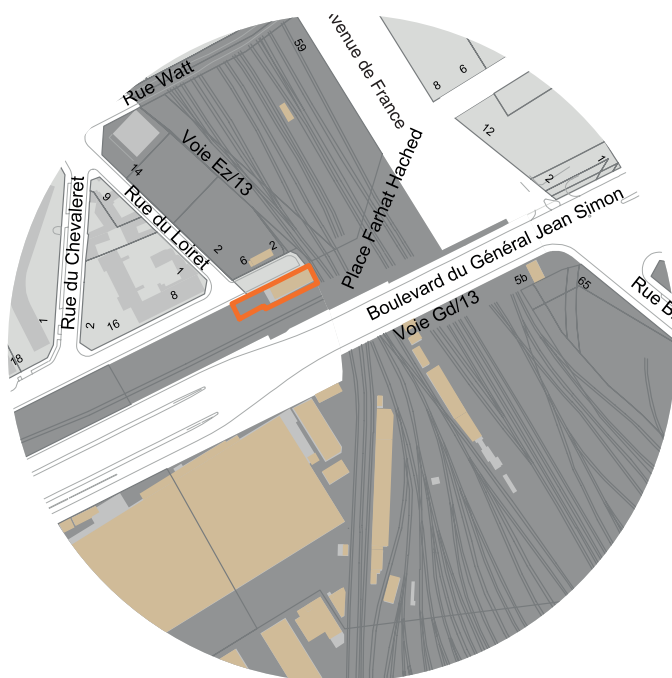
Zone : UG

Hauteur plafond : 50 m (périmètre 2 du sous-secteur Masséna-Bruneseau)

Servitudes particulières

Servitudes ferroviaires propres à la petite ceinture et prescriptions ferroviaires attachées au faisceau Paris Austerlitz.

Le tracé du futur prolongement de la ligne 10 du métro vers Ivry-sur-Seine, traversant la parcelle de la gare Masséna et son tréfonds à son extrémité-Sud, devra être pris en compte.



Hôtel particulier. *paris 5*

15, rue de la Bûcherie

Ce magnifique hôtel particulier construit au XV^e siècle pour accueillir la faculté de médecine et achevé au XVIII^e siècle est classé Monument Historique. Installé à deux pas de la cathédrale Notre-Dame, entre le boulevard Saint-Germain et la Seine, il offre près de 2000 m² de surfaces hors norme. Le défi lancé est celui de l'innovation dans un cadre patrimonial, un challenge d'envergure pour la capitale.



Programmation : programmation libre

Propriétaire : Ville de Paris

Surface : 1 847 m² bâtis

Références cadastrales : BQ n°64

reinventer.paris

Hôtel particulier. *paris 5*

15, rue de la Bûcherie

Constructions existantes

Cet immeuble a été bâti vers 1475 pour y accueillir la faculté de médecine de Paris (bâtiment en fond de cour). Il a été complété au XVI^e siècle par une chapelle et un second corps de bâtiment en retour, puis par un amphithéâtre. Ce dernier est remplacé par une rotonde au milieu du XVIII^e siècle. Le bâtiment principal est percé de baies ogivales, la porte est surmontée d'un fronton Renaissance et les piliers du rez-de-chaussée (ancienne grande salle de la Faculté) sont plusieurs fois séculaires.

Les vestiges de la première faculté de médecine ainsi que la rotonde sont classés Monument Historique.

Le bâtiment est élevé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée de 500 m² comportant un vaste hall, de 3 étages (dont un en combles) de 320 m² environ chacun sauf l'étage partiel de 120 m². Il développe une surface de 1 847 m² (en pondérant de moitié les quelques 500 m² de sous-sol).

Il convient en revanche de noter que les locaux à usage de bureaux dans les étages sont de nature quelconque et que l'immeuble ne dispose d'aucun jardin ou dégagement annexe.

Occupations actuelles

Cet immeuble à usage de bureaux accueille l'AGOSPAP (Association pour la gestion des œuvres sociales des personnels des administrations parisiennes).

Le site sera entièrement libéré lorsqu'il sera utilisé par le porteur de projet sélectionné.

Contexte urbain

Cet hôtel particulier s'inscrit au cœur du Paris historique. À l'arrière du quai de Montebello, il bénéficie de la proximité immédiate de la Seine.

Dispositions réglementaires

PLU en vigueur

Zone : UG

Hauteur plafond : 25 m

Secteur de Protection de l'habitation

Zone de déficit en logement social

Secteur de mise en valeur du végétal

Zone à risque délimitée par le PPRI

(zone bleu clair et bleu clair hachuré, PHEC 34.30)

Monument Historique classé

(ancienne faculté de médecine,

bâtiment du XV^e et rotonde du

XVIII^e)

Servitudes d'Utilité Publique :

Périmètre de protection de

Monuments Historiques

Périmètre de Site inscrit



Hôtel particulier. *paris17*

29, avenue de Villiers

Au sud du 17^e arrondissement, cet hôtel particulier hors norme de 550 m² offre une architecture atypique en forme de castel. Le goût du pittoresque qui préside à sa conception emprunte ses références à la Renaissance française et au style gothique. Construit en 1880, ce bâtiment a servi successivement d'ambassade de Corée et de conservatoire de l'arrondissement. Sa façade et ses décors intérieurs sont très bien conservés, assortis d'un escalier monumental desservant les étages. L'hôtel particulier est situé au cœur d'un quartier historique et somptueux, à proximité du parc Monceau, poumon du 17^e arrondissement. Sa forme unique est un défi pour tous les innovateurs souhaitant allier histoire et nouveauté dans les usages.



Programmation : programmation libre.
Propriétaire : Ville de Paris depuis 1978
Parcelle : 243 m²
Bâtiments : 547 m² SdP
Références cadastrales : 17 Feuille BP01

Hôtel de Coulanges. *paris 4*

35/37, rue des Francs Bourgeois

L'hôtel de Coulanges, magnifique hôtel particulier construit aux XVII^e et XVIII^e siècles, est situé rue des Francs Bourgeois, au cœur du quartier historique et animé du Marais. Il a été la demeure de jeunesse de la marquise de Sévigné, célèbre femme de lettres du XVII^e siècle. Avec plus de 2 000 m², cet élément du patrimoine bâti parisien offre un potentiel exceptionnel au cœur d'un quartier mêlant histoire et dynamisme.



Programmation : Programmation libre
Propriétaire : Ville de Paris depuis 1972 en vue de sa restauration.
Surface de la parcelle cadastrale : 1.838 m²
Assiette foncière de l'hôtel hors jardin public : 1.040 m²
Surfaces utiles estimées : 2.170 m²
Références cadastrales: AI 21

Italie. *paris 13*

2, avenue d'Italie

Situé à côté d'un des plus grands centres commerciaux de Paris —« Italie 2 »», le terrain proposé est une vaste esplanade publique. Il bénéficie des flux exceptionnels générés par la place d'Italie, en plein cœur du 13^e arrondissement. Sur une emprise de plus de 2500 m², tous types d'usages peuvent être envisagés pour prolonger l'animation urbaine intense de la place d'Italie.



Programmation : programmation libre.

Propriétaire : Domaine viaire de la Ville de Paris

Références cadastrales : Emprise non cadastrée

Surface : Emprise maximale d'environ 2 650 m² (soit environ 14 m sur 190 m).

La délimitation précise de l'emprise valorisable sera à déterminer au regard des choix d'implantation par rapport aux réseaux existants, à la nature des constructions et au montage immobilier envisagé. Compte tenu de l'importance des réseaux sur ce site, dont certains ne peuvent pas être déviés, des emprises distinctes seront, le cas échéant, à envisager entre le sol et les élévations. À noter que selon la délimitation des emprises éventuellement déclassées du domaine public, un droit de priorité des riverains s'exerce en application de l'article L.112-8 du code de la voirie routière.

Italie. *paris 13*

2, avenue d'Italie

Contexte urbain

Le site est au cœur de la vaste opération urbaine « Italie 13 » menée dans les années 1970 avec l'édification d'une trentaine de tours dans le secteur allant de la Butte-aux-Cailles à la rue Nationale et du boulevard Vincent-Auriol à la porte d'Italie. Il est aux franges du quartier asiatique du 13^e arrondissement.

Autour de la place d'Italie fut édifié à la fin des années 1980 un ensemble immobilier surmonté d'un campanile multicolore construit par l'architecte Kenzo Tange et qui abritait à l'origine le complexe cinématographique Grand Ecran Italie (fermé en 2006) à l'avant du centre commercial Italie 2.

Occupation actuelle :

Selon une première enquête technique réalisée par la Direction de la Voirie et des Déplacements de la Ville de Paris, l'emprise serait occupée par différents concessionnaires :

ERDF : réseaux de basse et haute tension

CITELUM : diverses installations

FRANCE TELECOM : présences d'infrastructures

Par ailleurs, l'axe d'un égout se situe en limite de la voirie à déclasser et ce dernier ne pourrait être déplacé du fait de l'encombrement du sous-sol (galerie d'eau et ouvrage du métro).

L'emprise concernée présente 2 lignes de plantations mises en place en 1997 et représentant 45 sujets, de 0,50 / 0,60 m de circonférence et en bon état phytosanitaire.

Dispositions réglementaires

PLU en vigueur

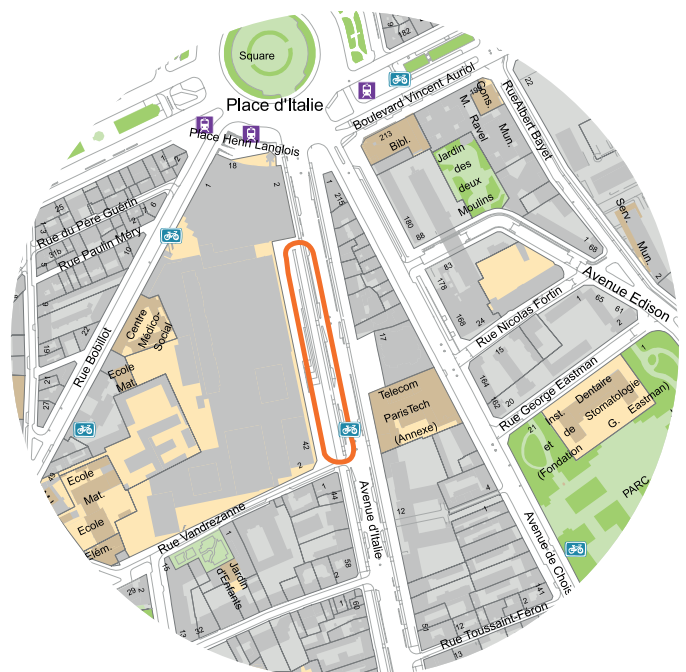
Zone : UG

Hauteur plafond : 37 m

Secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi

Linéaire de voie concerné par une protection renforcée du commerce et de l'artisanat

Secteur de mise en valeur du végétal



Morland. *paris 4*

17, boulevard Morland

L'immeuble Morland offre une des plus belles vues de Paris. Haut de 50 mètres, situé en bord de Seine, il révèle un panorama inédit à 360° sur Paris et au-delà. Installé entre l'Ile Saint-Louis et le quartier historique du Marais, l'ensemble immobilier Morland profite d'une situation et d'une visibilité exceptionnelles. Ces caractéristiques en font un site phare de l'appel à projets, dont le potentiel sensationnel de valorisation (40.000 m² de surface de plancher globale) appelle des projets hors norme.



Programmation : Programmation libre devant intégrer une crèche de 66 berceaux et 5 000 m² de logement social à minima.

Propriétaire : L'ensemble immobilier est la propriété de la Ville et du Département de Paris suite au transfert de propriété opéré par l'Etat en 1980.

Surface de la parcelle : 8.379 m²

Surface de plancher globale : environ 40.000 m² dont 1.400 m² en sous-sol, soit environ 36.600 m² de bureaux (hors sous-sol et restaurant)

Densité bâtie : 4,76

Références cadastrales : AT°04

Morland. *paris 4*

17, boulevard Morland

Constructions existantes

L'ensemble immobilier Morland, à usage de bureaux, dont l'entrée principale se situe 17 boulevard Morland dans le 4^e arrondissement est constitué de plusieurs bâtiments reliés les uns aux autres, en forme de H : un bâtiment central à R+16, deux ailes à R+9 et des extensions à R+4 et R+2. La parcelle bâtie le long de la Seine est bordée par le quai Henri IV, la rue Agrippa d'Aubigné, le boulevard Morland et la rue Schömberg et intègre un vaste parvis au droit du boulevard Morland et une façade sur le quai Henri IV.

Ce bâtiment a été construit de 1957 à 1964 par les architectes Albert Laprade (architecte en chef des bâtiments civils et des palais nationaux), Pierre-Victor Fournier et René Fontaine pour regrouper les services administratifs de la Ville de Paris et de la Préfecture de la Seine.

L'immeuble dispose d'un restaurant d'entreprise, de terrasses panoramiques et d'un sous-sol général. La ligne 7 du métro traverse la parcelle en tréfonds (volume RATP) avant de franchir la Seine.

Occupations actuelles

Divers services de la Ville de Paris et de l'État, ainsi que l'Atelier Parisien d'Urbanisme et l'association gestionnaire du restaurant administratif.

Situation environnementale

Immeuble à usage de bureaux - Les diagnostics amiante et plomb ne font pas ressortir d'éléments à incidences fortes pour un projet futur.

Contexte urbain

Le front de Seine dans lequel s'inscrit l'ensemble immobilier Morland connaît depuis plusieurs années un mouvement de renouvellement et de valorisation à l'image de l'opération sur l'îlot Schömberg développée par Yves Lion dans les années 1990 pour la réalisation de 128 logements et aujourd'hui le programme résidentiel de prestige dans la continuité.

Dispositions réglementaires

PLU en vigueur

Zone : UG

Hauteur plafond : 25 m

Secteur de protection de l'habitation

En limite d'une zone de fuseaux de protection

Secteur de mise en valeur du végétal

Zone PPRI bleu clair

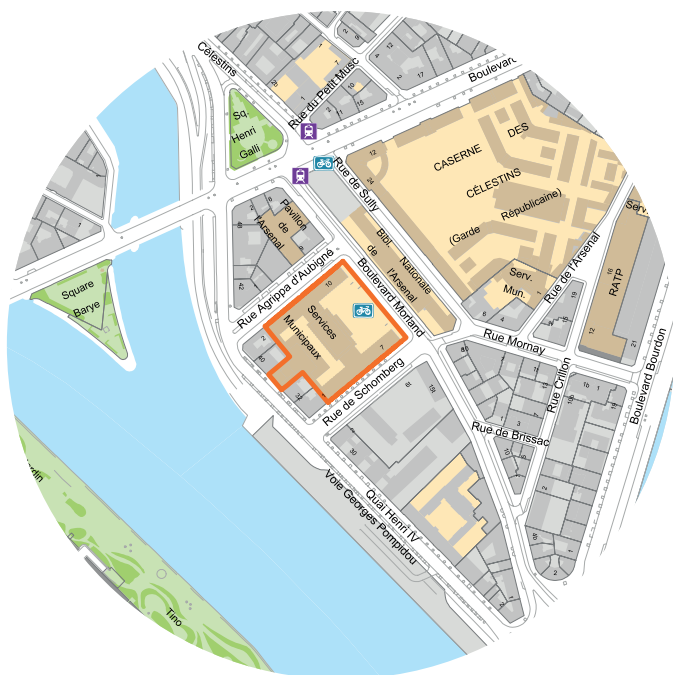
PHEC 34,27 m NGF VP

Servitudes d'Utilité Publique :

Périmètre de protection de

Monuments Historiques

Périmètre de Site inscrit



Ordener. *paris 18*

183, rue Ordener

Cette parcelle allongée de 1 800 m² bénéficie de la quiétude du cœur d'îlot. Implanté dans un quartier animé et commerçant, non loin de la mairie du 18^e et de la station de métro Jules Joffrin, ce site atypique est occupé par un bâti industriel qui permet, à travers un projet innovant en réhabilitation ou démolition/reconstruction, de conforter l'offre résidentielle et de services du quartier.



Programmation : programmation libre qui devra intégrer une crèche de 40 berceaux et un programme de logement d'environ 25 logements.

Propriétaire : Ville de Paris.

Surface de la parcelle cadastrale : 1.791 m²

Surface utiles : 2.450 m²

Pollutions connues : Présence du boulevard périphérique.

Références cadastrales : AI 42

Ordener. *paris 18*

183, rue Ordener

La parcelle a la particularité d'être aménagée tout en longueur : elle est très profonde (126m) et peu large (7,5 mètres) sur les 55 premiers mètres et plus large (18 mètres) sur les 70 mètres en cœur d'îlot. Elle présente un linéaire sur voie de 9 m.

Constructions existantes

Ancien site ERDF, la parcelle supporte un ensemble de bâtiments bas qui occupe presque tout le terrain et développe une surface utile importante de 2 450 m². Il s'agit de constructions traditionnelles à ossature béton et métalliques pour la verrière, datant de la fin du 19^{ème} siècle aux années 1980/1990. Ces bâtiments sont élevés de 1 à 3 niveaux. L'arrière de la parcelle est occupé par un grand bâtiment dont le deuxième étage formant une halle est surmonté d'une verrière. Au rez de chaussée de ce bâtiment se trouve un équipement électrique (local poste de distribution publique ERDF qui occupe 23 m²). Celui-ci sera déplacé au niveau de la rue au frais de l'opérateur.

Au rez-de-chaussée et en entresol, les locaux étaient anciennement à usage de parking, de locaux techniques et d'ateliers. Au premier étage, étaient aménagés des locaux sociaux, bureaux et ateliers éclairés par des puits de lumière. Les locaux au deuxième étage et sous la grande verrière étaient à usage de bureaux.

Occupations actuelles

Les locaux sont maintenant vacants.

Servitudes

L'accès sur rue est commun avec un équipement municipal implanté en fond de parcelle mitoyenne situé au 185 bis rue Ordener. Le site est également grevé d'installations ERDF qui ont vocation à être maintenues sur site et le cas échéant déplacées au sein de la parcelle (cf supra).

Contexte urbain

Le site s'inscrit dans un tissu urbain mixte marqué par des architectures et des époques de constructions hétéroclites et diversifiées. Le terrain est en outre bordé par le mur pignon R+7+C du 185, rue Ordener mitoyen, qui dispose de jours assurant l'éclairage secondaire des appartements voisins.

Dispositions réglementaires

PLU en vigueur

Zone : UG

Hauteur plafond : 31 m

Secteur d'incitation à la mixité habitat - emploi

Secteur de renforcement du végétal

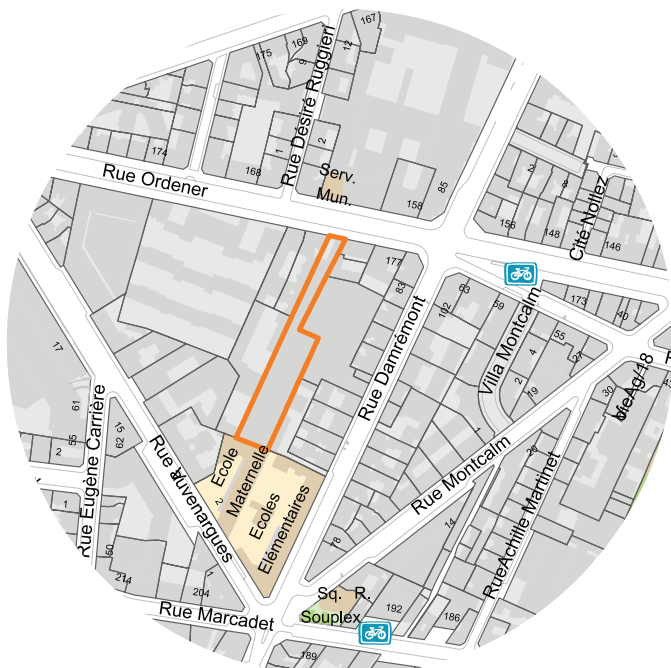
Zone d'anciennes carrières

Zone de risques naturels (gypse antéludien)

Périmètre de protection des

Monuments Historiques

Site inscrit



Ourcq-Jaurès. *paris 19*

Lot 2c, 2bis, rue de l'Ourcq

Le terrain du 2bis rue de l'Ourcq est situé entre le canal de l'Ourcq, qui relie Paris et Saint-Denis et attire de nombreux promeneurs, et la petite ceinture ferroviaire, voie historique construite sous le second Empire.

Ce terrain s'intègre à « Ourcq-Jaurès », secteur dont la requalification est en cours d'achèvement. Des programmes mixtes et des équipements publics ont été développés depuis une dizaine d'années, rendant le quartier très attractif.

Le terrain proposé, de plus de 1 300 m², jouit d'une grande originalité, étant situé à l'arrière de la petite ceinture (RFF), et accessible par une voûte sous l'infrastructure ferroviaire, déclassée du domaine public ferroviaire.



Programmation : Cette parcelle offre l'opportunité de déployer l'ambition municipale en matière de biodiversité, de découverte de la vie animale et d'agriculture urbaine.

Propriétaire : La Ville de Paris a acquis le terrain en décembre 2013.

Surface : Lot 2c : 1 371 m², situés à l'arrière de la Petite ceinture, en contrebas du talus végétalisé de la voie ferrée. L'accès se fait par la rue de l'Ourcq, à travers une voûte sous la voie ferrée, propriété de la Ville.

Pollutions connues : Le terrain du lot 2c présente une pollution des sols liée à un ancien garage automobile.

Références cadastrales : Lot 2c : CS 55 (terrain) et CS 58 (voûte d'accès)

Ourcq-Jaurès. *paris 19*

2bis, rue de l'Ourcq

Constructions existantes

Lot 2c : non bâti, la gestion du terrain est assurée par la Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris.

Contexte urbain

L'opération de résorption d'habitat insalubre concédée à la SEMAVIP par la Ville en 2004 sur le secteur Ourcq-Jaurès est arrivée à échéance le 31 décembre 2012. La Ville assure désormais l'achèvement des derniers lots sur des emprises ferroviaires.

Les objectifs initiaux de l'opération Ourcq – Jaurès étaient :

- éradication des poches d'insalubrité (démolition/reconstruction et réhabilitation d'immeubles) et réalisation de logements aidés et non aidés,
- préservation et développement d'activités et commerces dont la restructuration des voûtes et bâtiment de la petite ceinture,
- réalisation d'espaces verts,
- recomposition des espaces publics (équilibre entre les circulations douces, les transports en commun et la circulation automobile).

Les voûtes sud de la Petite Ceinture donnant sur le début de la rue de l'Ourcq sont très visibles depuis l'angle avec l'avenue Jean Jaurès. L'objectif constant de l'opération a été de rechercher une programmation qui assure une animation urbaine à proximité du carrefour Jean Jaurès et requalifie l'ouvrage ferroviaire en lui conférant une forte identité.

Le développement d'un projet innovant sur le lot 2C est l'occasion de contribuer à cet objectif.

SDRIF

Le SDRIF approuvé en décembre 2013 reconnaît l'intérêt logistique de la Petite Ceinture sans toutefois la fermer à tout autre usage. Il stipule que « la Petite Ceinture verra son linéaire maintenu. Sa vocation ferroviaire et des usages seront à considérer en fonction des tronçons concernés (ferroviaires, transports légers, trame verte) tout en veillant à la réversibilité des aménagements. Enfin, l'urbanisation dans leur environnement immédiat devra être compatible avec l'activité de ces sites ».

Le SDRIF souligne également la place de la Petite Ceinture dans la trame verte de l'agglomération : « la Petite Ceinture offre un espace de respiration sur certaines sections et assure ainsi une fonction écologique qui pourra être confortée ».

Dispositions réglementaires

PLU en vigueur

Zone : UG

Hauteur plafond : 31 m

Zones d'incitation à la mixité habitat – emploi

Prescriptions particulières :

Les voûtes sont signalées au PLU pour leur intérêt patrimonial, culturel ou paysager.

Périmètre de protection des MH

Risques naturels : gypse antéludien



Paris Rive gauche. *paris 13*

Lot M5A2, rue Jean Antoine de Baïf, Secteur Masséna-Bruneseau, Paris Rive Gauche

Le lot M5A2 est le dernier lot restant à urbaniser dans le quartier Masséna, au cœur de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Paris Rive Gauche. Il est situé dans un environnement exceptionnel caractérisé par ses nombreuses universités et pôles de recherches, auxquels s'ajouteront bientôt la Halle Freyssinet, plus grand incubateur au monde. Ce terrain à fort potentiel bénéficie de trois façades urbaines : il sera un élément-clé pour l'animation urbaine et commerciale du secteur, avec une constructibilité comprise entre 8.000 m² et 11.000 m² (suivant le programme et l'option retenue quant au franchissement du domaine ferroviaire).



Programmation : le programme devra prioritairement inclure des logements.

Propriétaire : SEMAPA pour la partie du terrain hors des emprises RFF.

Surface projetée au sol : 2 869 m².

Topographie : La configuration du lot impose à la construction future de s'articuler sur 2 niveaux de références : cote 32 à 33 NVP pour la rue Jean Antoine de Baïf et l'Allée Paris Ivry, cote 40 NVP pour le boulevard du Général Jean Simon.

Occupations actuelles et devenir envisagé : Terrain à urbaniser, traversé à terme, par deux axes ferroviaires qui se situeront à peu près au niveau du boulevard (voie de raccordement nord et sud ainsi que la petite ceinture).

Constructions existantes : Terrain nu. Ancien ouvrage de la voie ferrée de raccordement du faisceau Austerlitz à la gare de Lyon.

Constructions existantes et devenir envisagé : Terrain à urbaniser

Références cadastrales : Lot M5A2 secteur Masséna de la ZAC PRG – BX64

Paris Rive gauche. *paris 13*

Lot M5A2, rue Jean Antoine de Baïf, Paris Rive Gauche, Secteur Masséna-Bruneseau

Contexte urbain

Le projet viendra s'intégrer dans le quartier universitaire Masséna participant au linéaire bâti défini le long de l'Allée Paris-Ivry. Ce nouvel axe accueillant des circulations douces est destiné à se prolonger à travers le secteur Bruneseau en franchissant les ouvrages du boulevard des Maréchaux et du périphérique. Le projet ouvrira également une de ses façades sur le quartier Bruneseau le long de la rive Ouest du boulevard du Général Jean Simon, marquée par la succession du Sud au Nord d'un programme de logement (M6B2), d'un programme tertiaire (M5B3), d'un programme universitaire (M5B2). Face à ce linéaire sur l'autre rive du boulevard du Général Jean Simon sont projetés des bâtiments de logements associés à des équipements (équipement de la petite enfance et square en B1A, groupe scolaire en B1B, avec commerces en rez-de-chaussée. Ces programmes entrent aujourd'hui en phase pré-opérationnelle (consultations engagées). Il est à noter que les immeubles de la rive Est du boulevard du Général Jean Simon et l'immeuble M6B2 proche de l'avenue de France pourront atteindre 50 m. En matière d'espace public, la rue Antoine de Baïf et le boulevard du Général Jean Simon sont achevés. Le débouché de l'allée Paris-Ivry au-delà du boulevard des Maréchaux sera réalisé en deux temps : horizon 2018 pour le tronçon rejoignant les premiers lots de logements de Bruneseau ; 2020 pour sa réalisation complète conditionnée par les travaux de voirie engagés sur Bruneseau-Nord incluant la reconfiguration complète de l'échangeur du périphérique.

Opérations ou travaux programmés

Des réflexions entre la SEMAPA et RFF sont actuellement engagées pour identifier les possibilités techniques et opérationnelles de traitement des interfaces entre le volume des futures constructions et les faisceaux ferroviaires à maintenir sur le site. Dans l'hypothèse où les constructions à développer s'implanteraient en façade du boulevard du Général Simon, à l'image de certaines opérations développées à proximité, la construction devrait intégrer les deux axes ferroviaires, ce qui nécessiterait la réalisation de réservations en forme de portiques, permettant la mise en œuvre à la cote 36.90 NVP des voies de raccordement Nord et Sud entre les faisceaux ferroviaires de la Gare Austerlitz et de la Gare de Lyon et à la cote 38.55 NVP des voies de la petite ceinture. Cette option nécessiterait de porter une attention particulière à l'accroche du bâtiment sur le boulevard et notamment son accessibilité. Les ouvrages de franchissement au-dessus de l'Allée Paris Ivry seront réalisés (hors projet du lot M5A2) pour permettre la connexion de ces voies avec les réservations en forme de tunnels aménagées dans le bâtiment universitaire voisin.

La fiche de lot établie par l'architecte coordinateur du secteur sous la direction de la SEMAPA s'inscrit dans cette hypothèse et retient une constructibilité comprise entre 10 000 m² et 11 000 m² (suivant programme) prenant en compte les contraintes ferroviaires. Dans le cas où l'édifice ne franchirait pas les voies ferrées, la constructibilité se situerait à environ 8.000 à 9.000 m² suivant le type de programme envisagé. Les propositions issues du présent Appel à Projets pourront naturellement développer des solutions innovantes d'intégration des fonctionnalités ferroviaires du site et de dialogue entre les espaces bâtis et publics.

Dispositions réglementaires

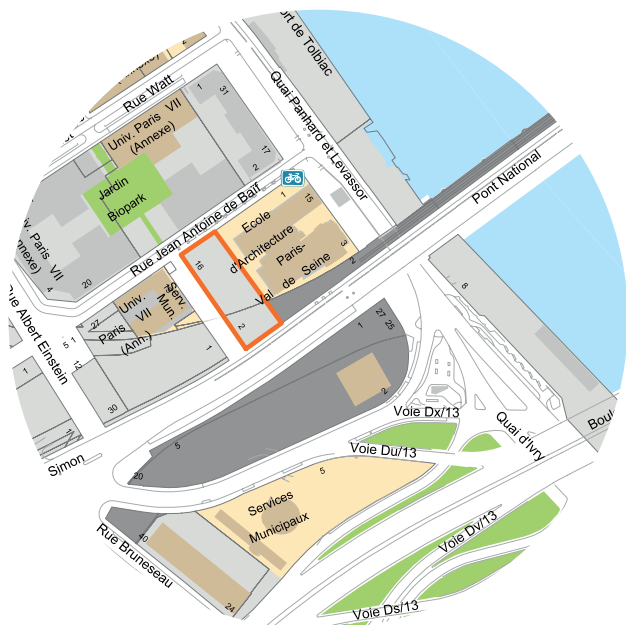
PLU en vigueur

Zone : UG

Hauteur plafond : 37 m

Prescriptions particulières :

Prise en compte des contraintes ferroviaires de la petite ceinture et de la voie de raccordement Nord et Sud entre les faisceaux ferroviaires de la gare d'Austerlitz et de la gare de Lyon.



Pershing. *paris*17

16/24 boulevard Pershing et avenue de la porte des Ternes

Le terrain dit «Pershing» et le volume cessible au-dessus du périphérique, avenue de la Porte des Ternes pour la réalisation d'un immeuble pont, sont localisés entre la Porte Maillot et la Porte des Ternes à côté du Palais des Congrès de Paris. Ce site, aujourd'hui sous-valorisé, sera au cœur de l'opération de renouveau de la Porte Maillot, lieu stratégique du Grand Paris, reliant le quartier central des affaires à La Défense. Sa valorisation s'inscrira dans la continuité des différents projets d'infrastructures et d'aménagement du secteur. La visibilité exceptionnelle de cette parcelle et l'importance des flux qui la traversent, invitent à un projet s'imposant par son innovation de pointe.



Programmation : programmation comprenant des logements, dont un minimum de 30% de logement social, dans les parties protégées des nuisances du périphérique et qui prévoit la reconstitution des fonctionnalités du parc de stationnement et de la gare routière existantes sur le terrain « Pershing ».

Propriétaire : Ville de Paris

Surface : environ 6450 m² (pour le seul terrain, hors talus et vide sur périphérique)

Situation environnementale : absence d'étude pollution du terrain - Présence du boulevard périphérique.

Références cadastrales : terrain non cadastré.

Pershing. *paris17*

16/24 boulevard Pershing et avenue de la porte des Ternes

Occupations actuelles

Le terrain est occupé par un parc de stationnement d'autocars d'une capacité de 37 emplacements dont 6 sont dédiés à la gare routière assurant la liaison vers l'aéroport de Beauvais. Les conditions de reconstitution, à titre accessoire, des fonctionnalités du parc de stationnement et de la gare routière au sein de l'opération devront être étudiées. Les modalités d'implantation de l'immeuble pont (emplacement et traitement des descentes de charge, traitement de la sous face de l'immeuble...) devront nécessairement prendre en compte les prescriptions spécifiques au maintien des fonctionnalités et des impératifs d'entretien du boulevard périphérique.

Contexte urbain

Le secteur de la Porte Maillot constitue un des maillons de l'axe majeur métropolitain, qui relie d'Est en Ouest le Palais du Louvre au quartier de la Défense en se prolongeant vers Nanterre et la Seine. Cet axe, indissociable de l'identité et de l'histoire de la Métropole, en constitue un des éléments fondamentaux du grand paysage. Il est également structurant sur le plan économique en reliant deux pôles économiques de stature internationale, le quartier central des affaires (QCA) au cœur de Paris et celui de la Défense. Il est également emblématique de l'activité touristique de Paris.

Situé à l'articulation entre l'axe historique et la ceinture de Paris, délimité par les boulevards des maréchaux et les limites communales, le secteur Maillot a un rôle d'articulation à jouer entre Paris et les communes limitrophes. Avec la présence du Palais des Congrès de Paris et l'hôtel Hyatt Regency Paris Étoile, il constitue un pôle métropolitain de premier ordre contribuant au rayonnement international de Paris dans le champ économique et du tourisme d'affaire. Ce secteur reste cependant fortement marqué par le trafic automobile (périphérique, le vaste rond-point de la Porte Maillot, les boulevards des Maréchaux...) et pâtit du morcellement des espaces publics.

A court - moyen termes, le renforcement de la desserte du secteur et de ses connexions avec les autres pôles métropolitains permettra de repenser l'organisation du secteur de la Porte Maillot et d'engager sa valorisation urbaine et paysagère à la hauteur de sa position métropolitaine.

Le prolongement vers l'ouest du RER E (EOLE) doit s'accompagner de la création d'une gare de correspondance sous la partie nord de la place de la Porte Maillot. Le prolongement vers l'Ouest du tramway des maréchaux nord, au-delà de la Porte d'Asnières, devrait emprunter le boulevard Pershing et comporter la création d'une station en infrastructure dans l'emprise du tunnel routier existant sous la place.

Ces projets auront des incidences directes sur l'organisation des espaces publics, et offrent des perspectives de renouveau du secteur de la Porte Maillot dans sa globalité.

Le projet de requalification de la porte Maillot, aujourd'hui à l'étude, travaille à la restructuration urbaine du secteur, à travers la requalification d'espaces peu valorisés et l'amélioration de la lisibilité de ses fonctionnalités urbaines.

Dispositions réglementaires

PLU en vigueur

Zone : UG

Hauteur plafond : 37 m

Secteur de protection de l'habitation

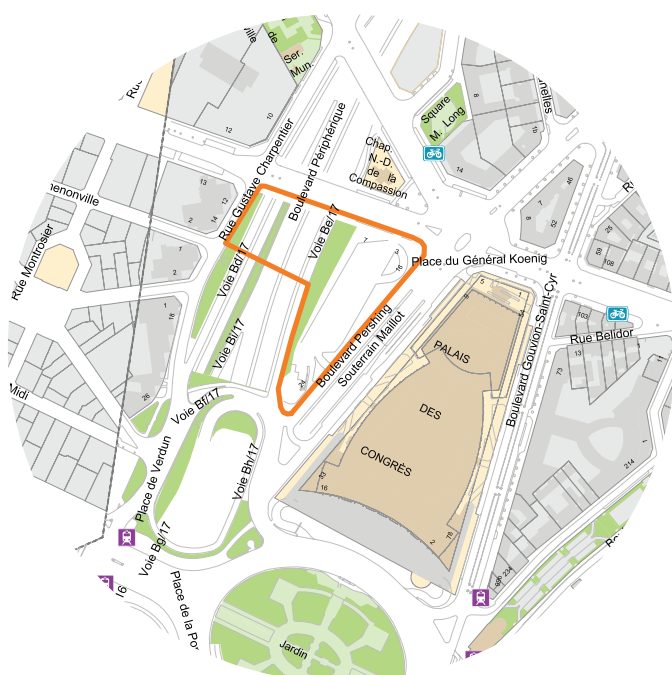
Secteur de mise en valeur du végétal

Servitudes d'Utilité Publique

Périmètre de protection de

Monuments Historiques

Périmètre de Site inscrit



Piat. *paris20*

57 – 59, rue Piat

Situé au cœur du vibrant quartier de Belleville, ce terrain nu de 275 m² est à deux pas du parc de Belleville, poumon vert du 20^e arrondissement. Le terrain est contigu à des immeubles d'habitation de 2 à 4 étages, dans une rue calme à proximité du métro Pyrénées. Toutes les innovations peuvent être envisagées sur ce terrain vide.



Programmation : programmation libre

Propriétaire : Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris (CASVP)

Surface parcelle : 275 m²

Références cadastrales : AB 6

Piat. *paris20*

57 – 59, rue Piat

Constructions existantes

La parcelle est nue et libre de toute occupation. Le terrain est contigu à des immeubles d'habitation de 2 et 4 niveaux en façade sur rue.

Pollutions connues

En 2009, le CASVP a fait procéder à des travaux d'assainissement de la parcelle, par des travaux d'étanchéité et de drainage des eaux pluviales.

Situé sur une zone de carrières, le terrain présente une grande instabilité. Une membrane géotechnique assure aujourd'hui l'étanchéité sur la totalité de la superficie du terrain.

Contexte urbain

Le site se situe dans le quartier de Belleville, à proximité du Parc de Belleville. Le terrain est contigu à des immeubles d'habitation de 2 et 4 niveaux en façade sur rue. Il est desservi par le métro ligne 11, station « Pyrénées ».

Dispositions réglementaires

PLU en vigueur

Zone : UG

Plafond des hauteurs : 31 m

Secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi,

Secteur de protection du commerce et de l'artisanat

Zone d'anciennes carrières



Pitet-Curnonsky. *paris 17*

5-10 rue Pitet & 1-3-7-11-15-17-23A rue Curnonsky

Paris Habitat, titulaire d'un à bail à construction auprès de la Ville de Paris d'un ensemble résidentiel des années 1970, va engager un travail de réorganisation des accès aux logements et de traitement paysager des espaces libres, permettant de libérer des emprises constructibles.

La valorisation de ces emprises, qui présentent un potentiel prévisionnel constructible évalué à 5 500 m², constituent une opportunité urbaine de premier plan pour optimiser l'intégration urbaine du site.

Le projet du lauréat devra faire l'objet d'une concertation avec les résidents et les locataires de Paris Habitat.



Programmation : programmation libre.

Propriétaire : Ensemble immobilier appartenant à la Ville de Paris. Paris Habitat est titulaire d'un bail à construction.

Surfaces parcelles : 7491 + 4793 + 6146 = 18 430 m²

Constructions existantes : 7 bâtiments de logements de R+12 à R+14

Références cadastrales : 17-BB-0005, 17-BY-0001, 17-BY-0002

Poterne des peupliers. *paris 13*

Place Émile Mâle

Ce terrain de plus de 2 000 m² aux franges de Paris bénéficie d'une visibilité exceptionnelle. Ancien délaissé de voirie résultant de la construction du périphérique, il dispose d'une façade sur le boulevard périphérique, entre la Porte d'Italie et la Porte de Gentilly. Localisé au cœur d'une zone en pleine requalification, boulevard Kellerman, le site bénéficie de la desserte du tramway T3, notamment depuis la station Poterne des Peupliers. Une situation originale qui permet d'envisager des innovations de grande envergure sur ce terrain vide.



Programmation : Programmation libre.

Propriétaire : Ville de Paris.

Surface : 2 272 m² environ

Constructions existantes : Terrain nu.

Occupations actuelles : Le terrain est actuellement utilisé comme dépôt de matériaux par la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement de la Ville de Paris.

Références cadastrales : 13 DE -3

Sous-station Voltaire. *paris 11*

14, avenue Parmentier

Au cœur du 11ème arrondissement, le 14 avenue Parmentier abrite un bâtiment hors norme par son histoire.

La sous-station électrique Parmentier, construite au début du XXe siècle, est emblématique du patrimoine parisien des 36 sous-stations électriques construites entre 1900 et la Seconde Guerre Mondiale. Nous vous lançons le défi d'y inventer le cinéma de demain : les projets devront favoriser l'émergence d'un cinéma populaire et qualitatif, ainsi que réfléchir aux nouvelles modalités d'usage ou de fonctionnement d'un cinéma. Le caractère innovant pourra également porter sur la qualité du geste architectural mené dans le cadre d'une éventuelle surélévation, la façade actuelle du bâtiment étant conservée et valorisée.



Programmation : La programmation visera à l'implantation de plusieurs salles de projection cinématographique publiques et ouvertes sur le quartier. La programmation inclura idéalement une activité annexe de restauration ouverte au public, qui pourra elle aussi présenter un caractère novateur.

Propriétaire : Ville de Paris - Domaine public

Surface : Parcelle de 596 m² présentant un linéaire de 19 m sur l'avenue Parmentier.

Le bâtiment représente actuellement 2 121m² (SHON), dont 1 490m² sont répartis en superstructure.

Références cadastrales : 11 BL 33

Ternes-Villiers. *paris 17*

Ternes - Villiers - Porte des Ternes

Le site Ternes – Villiers – Porte des Ternes est une emprise viaire occupée par un tronçon du boulevard périphérique en tranchée ouverte, enjambée au nord et au sud par le boulevard d'Aurette de Paladines et l'avenue de la Porte des Ternes. Cette emprise s'inscrit au cœur du secteur de la Porte Maillot, lieu stratégique du Grand Paris, qui va connaître un renouveau dans les années à venir grâce à plusieurs projets d'infrastructures et d'aménagement. La valorisation de cette emprise sous forme de construction d'un immeuble-pont en surplomb du boulevard périphérique participera à la requalification de cette zone à la situation exceptionnelle. L'immeuble-pont, bâtiment innovant par nature, devra se concrétiser en un projet d'exception.



Programmation : programmation libre.
Propriétaire : domaine public viaire.
Surface : 3891 m²
Pollutions connues : Présence du boulevard périphérique.
Références cadastrales : terrain non cadastré.

Ternes-Villiers. *paris17*

Ternes - Villiers - Porte des Ternes

Constructions existantes : boulevard périphérique en tranchée ouverte.

Les modalités d'implantation de l'immeuble pont (emplacement et traitement des descentes de charge, traitement de la sous face de l'immeuble,...) devront nécessairement prendre en compte les prescriptions spécifiques au maintien des fonctionnalités et des impératifs d'entretien du boulevard périphérique.

Contexte urbain

Le secteur de la Porte Maillot constitue un des maillons de l'axe majeur métropolitain, qui relie d'est en ouest le Palais du Louvre au quartier de la Défense en se prolongeant vers Nanterre et la Seine. Cet axe indissociable de l'identité et de l'histoire de la Métropole en constitue un des éléments fondamentaux du grand paysage. Il est également structurant sur le plan économique en reliant deux pôles économiques de stature internationale, le Quartier Central des Affaires au cœur de Paris et celui de la Défense. Il est également emblématique de l'activité touristique de Paris.

Le secteur de la Porte Maillot y tient une place stratégique. Situé à l'articulation entre l'axe historique et la ceinture de Paris, délimitée par les boulevards Maréchaux et les limites communales, le secteur Maillot a un rôle d'articulation à jouer entre Paris et les communes limitrophes. Avec la présence du Palais des Congrès de Paris et l'hôtel Hyatt Regency Paris Étoile, il constitue un pôle métropolitain de premier ordre contribuant au rayonnement international de Paris dans le champ économique et du tourisme d'affaire. Ce secteur reste cependant fortement marqué par la présence de l'automobile (périphérique, le vaste rond-point de la Porte Maillot, le boulevard des Maréchaux, ...) et pâtit du morcèlement des espaces publics.

A moyen court - moyen termes, le renforcement de la desserte du secteur et de ses connexions avec les autres pôles métropolitains permettra de repenser l'organisation du secteur de la Porte Maillot et d'engager sa valorisation urbaine et paysagère à la hauteur de sa position métropolitaine. Le prolongement vers l'ouest de la ligne du RER E doit s'accompagner de la création d'une gare de correspondance sous la partie nord de la place de la Porte Maillot. Le prolongement vers l'ouest du tramway des maréchaux nord, au-delà de la Porte d'Asnières, devrait emprunter le boulevard Pershing et comporter la création d'une station en infrastructure dans l'emprise du tunnel routier existant sous la place.

Ces projets ont des incidences directes sur l'organisation des espaces publics, et offrent des perspectives de renouveau du secteur de la Porte Maillot dans sa globalité.

Le projet de requalification de la porte Maillot est l'occasion de travailler à la restructuration urbaine du secteur, à travers la requalification d'espaces peu valorisés et l'amélioration de la lisibilité de ses fonctionnalités urbaines.

Dispositions réglementaires

PLU en vigueur

Zone : UG

Hauteur plafond : 37 m

Secteur de protection de l'habitation

Secteur de mise en valeur du végétal

Servitudes d'Utilité Publique

Périmètre de protection de

Monuments Historiques

Périmètre de Site inscrit



Triangle Éole-Évangile. *paris19*

198, rue d'Aubervilliers

Le secteur du Triangle Évangile, d'une superficie exceptionnelle de 1,3 ha environ, est situé au Sud des anciens entrepôts Macdonald et au Nord-Est de la future gare du RER Éole Rosa Parks. Ce terrain s'inscrit dans le contexte de Paris Nord Est, plus grande opération d'aménagement du moment à Paris (200 hectares), territoire du futur pour la métropole. Il bénéficiera d'une desserte exceptionnelle grâce au tramway T3, au RER Éole et à plus long terme au tramway T8. Le terrain joue un rôle stratégique de transition entre le quartier Claude Bernard-Macdonald-Rosa Parks, déjà largement aménagé, et les futurs secteurs d'aménagement de Chapelle Charbon et Chapelle International. Ce secteur offre d'énormes opportunités pour un aménagement mixte et très innovant, au cœur du nouveau hub de la métropole.



Programmation : le triangle Éole Évangile a vocation à recevoir une programmation mixte, intégrant au minimum 10 000 m² de Surface de Planchers à destination de logement et une réversibilité entre les différents éléments de programme, ainsi qu'une voie de desserte interne.

Propriétaire : Le site du Triangle Évangile est propriété de la Ville de Paris.

Surface : La superficie du terrain du Triangle Évangile est de 1,3 ha environ.

Références cadastrales : Parcelle 19-B0-17

Triangle Éole-Evangile. *paris 19*

198, rue d'Aubervilliers

Topographie

Le terrain du Triangle Évangile est relativement plat. Il se situe en surplomb des voies de la Petite Ceinture au Nord, en contrebas du plateau ferroviaire au Sud ainsi que de la voie de raccordement entre les faisceaux ferrés Est et Nord au Nord-Est. À l'ouest, le cours d'Aubervilliers est légèrement en contrebas au droit du Pont Rail Aubervilliers et deux à trois mètres au-dessus du niveau du Triangle Évangile au niveau du pont route.

Constructions existantes

Plusieurs bâtiments des services techniques de la Ville servant d'entrepôts et un bâtiment accueillant des ateliers et des bureaux construit en 1991 sont édifiés sur ce terrain. Ces bâtiments ne présentent pas d'intérêt architectural particulier a priori.

Occupations actuelles

Ce site est actuellement occupé par la Section Technique du Génie Civil et des Aménagements Intérieurs (DPA) qui doit être relogée sur un autre site. Une première phase de démolition des bâtiments situés dans la moitié Sud du Triangle Évangile est en cours pour libérer les emprises nécessaires au chantier d'élargissement du passage sous le Pont Rail Aubervilliers. La démolition des autres bâtiments sera à la charge de l'acquéreur du terrain.

Pollutions connues

Le Triangle Évangile occupe une partie de l'ancien site de l'usine à gaz de la Villette. Le diagnostic environnemental réalisé en 2008 et complété en 2010 sur le Triangle Évangile a révélé une contamination diffuse en métaux lourds des remblais et la présence de composés volatils (HCT C5-C12, HAP, COV) dans les sols et les gaz du sol, ainsi que dans les eaux souterraines sous-jacentes (naphtalène). Les sondages réalisés en 2009 et 2010 ont notamment permis de mettre en évidence 2 zones de pollution :

- Une zone au nord présentant des teneurs en polluants peu volatils (hydrocarbures et HAP lourds) jusqu'à 3 m de profondeur ;
- Une zone sud-est, plus impactée, présentant des teneurs importantes en hydrocarbures, HAP volatils et ponctuellement en plomb dès la surface et jusqu'à 1 à 2 m de profondeur.

Contexte urbain

Paris Nord Est est le plus vaste projet d'aménagement lancé à ce jour à Paris. Associé au territoire en mutation du sud de la Plaine Saint Denis, il est même le plus important de la métropole parisienne.

Objectif de ce grand projet de renouvellement urbain (GPRU) : créer une ville dans la ville, au cœur même d'un territoire longtemps délaissé, au Nord-Est de la capitale. A cheval sur les 18^e et 19^e arrondissements, entre la Porte de La Chapelle et la Porte de La Villette, s'étendent le long du boulevard périphérique, 200 ha de friches urbaines, de délaissés ferroviaires et de vastes entrepôts, ponctués de quartiers d'habitat social. Paris Nord Est est constitué de neuf secteurs d'aménagement.

Paris Nord Est est une réponse attendue au besoin prégnant de logements, notamment sociaux. Il est une occasion unique de « faire de la ville » autrement et constitue un véritable « laboratoire » in vivo pour construire les quartiers « nouvelle génération », à la fois populaires, attractifs et durables ; il est enfin une réponse au déséquilibre croissant en matière de développement économique et de répartition des emplois qui existe entre l'ouest et l'est de la capitale. Ce défi d'une « ville dans la ville », nouvelle et durable, se décline autour de trois axes qui fondent le projet Paris Nord Est pour permettre à tous d'accéder à la ville :

- Mieux desservir le territoire

Le tramway T3 et le RER E desserviront ce secteur en plus des lignes de métro 7 et 12 et des autobus. Le Tram'y complétera ensuite le dispositif. Des continuités urbaines seront créées d'Est en Ouest et du Nord au Sud afin d'effacer le cloisonnement des infrastructures. Les portes seront requalifiées ainsi que le Canal Saint-Denis. Les voies piétonnes et cyclables seront multipliées. Elles rapprocheront notamment les deux rives du boulevard périphérique, Paris et les communes voisines.

Triangle Éole-Evangile. *paris19*

198, rue d'Aubervilliers

- Dynamiser l'activité économique

Le projet conservera ponctuellement le fret ferroviaire et le fret fluvial qui constituent des activités économiques importantes. Un pôle tertiaire est appelé à se développer en cohérence avec ceux s'établissant sur Plaine commune. L'attractivité du cadre de vie et la création de nouveaux immeubles attireront commerces, activités et emplois.

- Créer une ville équilibrée

De nouveaux quartiers accueilleront des logements, des bureaux, des commerces et des équipements dans un cadre de ville embelli, végétalisé et propice aux loisirs. L'habitat sera diversifié avec 50% de logements sociaux, 20% de logements à loyers maîtrisés et 30% de logements libres répartis sur l'ensemble du territoire. Des écrans végétalisés se développeront le long des infrastructures afin d'en améliorer l'insertion et de renforcer l'armature écologique du territoire.

Opérations et travaux programmés

L'opération d'aménagement du Triangle Évangile s'inscrit dans un contexte général de requalification urbaine de ce secteur situé au Nord-Ouest du 19^e arrondissement. Le Parc du Millénaire, déjà doté de 50.000 m² de bureaux, a lancé au début 2013 la construction de deux nouveaux immeubles tertiaires pour 60.000 m² supplémentaires. L'aménagement de la ZAC Claude Bernard est bien avancé : 40.000 m² de bureaux, 36.000 m² de logements et 1.200 m² de commerces, 6.000 m² de locaux d'activités, un cinéma UGC multiplexe de 14 salles et une école de 12 classes sont livrés. L'aménagement de la forêt linéaire Sud et la première phase de celui des berges du Canal Saint-Denis sont terminés. La construction de deux passerelles permettant le franchissement du Boulevard Périphérique et de la Darse du Millénaire est en cours. Elles seront réalisées d'ici à l'été 2015.

Dans le même temps la reconquête des anciens entrepôts Macdonald sera également terminée avec la livraison de 28.000 m² de bureaux (livrés dès cet année), 70.000 m² de logements, 32.000 m² de commerces, une pépinière d'entreprises de 15.000 m² et un collège de 24 sections, un gymnase, une école de 12 classes (également livrés pour la rentrée 2014).

Enfin, le projet de renouvellement urbain de la résidence Michelet est désormais bien engagé, qu'il s'agisse de la réhabilitation des bâtiments, de la construction de nouveaux équipements publics ou de requalification des espaces publics avec la création de nouvelles voies et d'espaces verts.

Les travaux de construction de la future gare RER Rosa Parks ont débuté au mois de mai 2012 et se termineront en décembre 2015, offrant à compter de cette date une desserte stratégique de ce quartier par le RER E et une interconnexion avec le tramway T3, lignes de bus et à l'avenir le tramway T8.

De part et d'autre de la Gare Rosa Parks, rue Gaston Tessier, un immeuble de bureaux de 17.000 m² et une résidence hôtelière, résidence étudiantes et foyer de jeunes travailleurs de 13.000 m² seront construits.

L'aménagement de la rue d'Aubervilliers au Nord du Triangle Évangile a été réalisé en parallèle des travaux du tramway T3. Il se poursuivra au Sud, lorsque l'élargissement du passage sous le Pont Rail sera terminé et l'aménagement du Triangle Évangile réalisé.

Les travaux du Pont Rail Aubervilliers qui mobilisent une importante emprise chantier sur le Triangle Évangile se termineront fin 2016. A cette échéance, la STGCAI libérera le site qu'elle occupe au Nord. La pointe du Triangle restera néanmoins inaccessible jusqu'à la fin de l'année 2017 en raison des travaux de création de l'estacade.

Conformément aux orientations du plan guide de Paris Nord Est qui vise la cohérence d'ensemble des aménagements urbains, le triangle Éole Évangile a vocation à recevoir une programmation mixte, intégrant au minimum 10 000 m² de Surface de Planchers à destination de logement et qui prévoit une réversibilité entre les différents éléments de programme.

Pour garantir l'intégration du Triangle Éole - ÉÉvangile dans la dynamique de renouveau de Paris Nord Est, le plan guide impose également la création de liaisons urbaines et la continuité des espaces publics comme des prérequis à l'aménagement du Triangle Éole Évangile et qui devront faire l'objet d'un accord sur leur financement :

Triangle Éole-Evangile. *paris 19*

198, rue d'Aubervilliers

- la création d'une continuité urbaine avec le pôle intermodal Rosa Parks apparait comme une condition de l'aménagement du triangle Eole Evangile. Ainsi, est programmée la réalisation d'un passage inférieur sous la voie de raccordement des faisceaux Nord et Est, à l'Est du triangle, appelé « estacade » dont le cout est estimé à 10,6 M€ (valeur mai 2012). Ce passage sera réalisé par RFF dans le cadres d'un protocole avec la Ville ;
- afin d'assurer la continuité des espaces publics, une voie d'environ 20 mètres, ouverte au public, maillon de la promenade végétalisée Villette-Chapelle, doit être créé à l'intérieur du Triangle Eole Evangile depuis l'estacade jusqu'à la rue d'Aubervilliers élargie ;

Ces cheminements et voies internes, réalisées par l'opérateur, pourront le cas échéant être rétrocédés à la Ville de Paris moyennant le respect des prescriptions techniques de la Ville.

Les constructions qui devront constituer un front urbain sur le futur Cours d'Aubervilliers dans l'alignement du pignon des anciens entrepôts Macdonald seront mises en œuvre avant les travaux d'aménagement de cette voirie. Les caractéristiques structurelles de ces bâtiments devront être adaptées à la reprise des talus permettant de constituer ces nouveaux espaces publics. Les plans de nivellements du futur Cours d'Aubervilliers seront communiqués aux porteurs de projets.

Dispositions réglementaires

- Orientations d'Aménagement et de Programations :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU prévoient : «le triangle Eole Evangile sera desservi par une voie d'environ 20 mètres de largeur, depuis la rue d'Aubervilliers, et sera accessible depuis le quartier Michelet par un passage piéton sous voie ferrée d'une largeur minimale de 12 m. La rue d'Aubervilliers sera élargie et un terre-plein central planté, réalisé dans la continuité de l'avenue de la Porte d'Aubervilliers, sera créé ».

Les prescriptions générales pour PNE fixent un pourcentage moyen de logement à 40% de la surface bâtie, le pourcentage ne devant pas être inférieur à 25% pour chaque opération particulière, sauf contrainte d'environnement majeure. La part des logements sociaux ne doit pas être inférieure à 50% des logements à l'exception des secteurs où la présence de logements de ce type est déjà très forte.

PLU en vigueur

Zone : UG

Hauteur plafond : 37 m

Zone d'incitation à la mixité logement/emploi :

Secteur de mise en valeur du végétal

Prescriptions particulières :

zone comportant des poches de gypse antéludien

Emplacement réservé sur la frange ouest du terrain pour l'élargissement du cours d'Aubervilliers.

Servitudes d'Utilité Publique :

Application de la loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer.

Servitudes de gestion et d'entretien des faisceaux ferrés.

