

Paris, le **16 MARS 2017**

NOTICE EXPLICATIVE

Contexte général :

Le secteur d'aménagement de la Porte de Vincennes, localisé sur les 12^e et 20^e arrondissements de Paris, constitue l'un des sites prioritaires du Grand Projet de Renouvellement Urbain de la couronne parisienne. Il présente divers atouts notamment à travers ses nombreux jardins et squares et par la grande diversité de son patrimoine bâti. Il est cependant fortement marqué par la présence du boulevard périphérique et certains dysfonctionnements urbains.

La nécessité d'une intervention publique forte sur ce secteur a ainsi conduit à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Porte de Vincennes par délibération du Conseil de Paris des 12 et 13 novembre 2013. Elle couvre un territoire d'environ 27 hectares sur les 12^e et 20^e arrondissements, délimité par le groupe scolaire Cristino Garcia jusqu'au centre sportif Maryse Hilsz au nord, par la limite de Paris avec Montreuil et Saint-Mandé à l'est, par l'avenue Courteline au sud et par les boulevards Soult et Davout et une petite partie du Cours de Vincennes à l'ouest.

Une large concertation entre la Municipalité parisienne, les communes limitrophes de Saint-Mandé, Montreuil et Vincennes, les habitants, les associations locales et les conseils de quartier a permis de définir les objectifs et orientations urbaines de cette opération d'aménagement :

- améliorer le cadre de vie des habitants sur les court et moyen termes, notamment en redéfinissant les espaces libres, en requalifiant l'habitat existant face aux nuisances acoustiques dues au trafic du boulevard périphérique, en valorisant ou requalifiant les squares ;
- réorganiser l'interface entre les quartiers et rétablir des continuités urbaines notamment en renforçant les liaisons (collectives, piétonnes, cyclables...) avec les communes limitrophes pour limiter la coupure due à la présence du boulevard périphérique ;
- développer une mixité urbaine notamment en favorisant le dynamisme économique du site, en complétant l'offre en matière d'équipements publics de proximité, en diversifiant les programmes de logements ;
- conforter la dimension métropolitaine du site en associant tous les partenaires intéressés, particulièrement les communes limitrophes, à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement ;
- réduire la place de l'automobile en favorisant les modes de déplacements doux et développer l'offre de transports collectifs ;

- intégrer le projet d'aménagement dans une réflexion de développement durable notamment en l'inscrivant dans la démarche globale initiée par la Ville de Paris en matière de protection de l'environnement (étude d'impact environnementale réalisée en 2013 qui n'a suscité aucune observation de l'autorité environnementale, aménagements à réaliser dans le respect des prescriptions du Plan Climat de la Ville de Paris...), en matière de traitement des déchets (collecte et valorisation des bio-déchets, réemploi des matériaux...) ou encore en matière d'innovation (favoriser les aménagements urbains innovants...).

Afin de répondre à ces objectifs, plusieurs programmes en matière d'activités tertiaires/bureaux, de commerces/artisanats/services, d'équipements publics, de requalification des espaces verts et de voirie et de logements sont donc projetés dans le cadre des aménagements de la ZAC de la Porte de Vincennes.

Programme général de la ZAC de la Porte de Vincennes à Paris 12e et 20e :

Le dossier de réalisation de la ZAC de la Porte de Vincennes a été approuvé par délibération municipale des 28, 29 et 30 septembre 2015. Cette délibération a également approuvé la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris.

Outre la concertation publique réalisée préalablement à la création de la ZAC de la Porte de Vincennes, les aménagements projetés sur ce site ont été présentés au public à l'occasion de l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 octobre au 21 novembre 2014 dans les mairies des 12e et 20e arrondissements quant au projet de mise en compatibilité du PLU de Paris.

Par contrat de concession d'aménagement en date du 16 décembre 2015, la Ville de Paris, a confié à la société publique locale d'aménagement SEMAPA, jusqu'au 31 décembre 2022, la charge de l'exécution de la grande majorité des programmes de la ZAC de la Porte de Vincennes. Aussi, dans le cadre du projet d'aménagement confié à la SEMAPA, une nouvelle phase de concertation s'est ouverte avec les habitants et usagers avec une première réunion publique d'information qui s'est tenue le 11 juillet 2016.

Sont ainsi envisagés pour un potentiel de constructibilité de 38 150 m² environ de surface de plancher :

- **24 500 m² prévisionnels au titre du programme de bureaux et activités tertiaires :**

Afin de contribuer au dynamisme du site, le projet envisage la création de trois immeubles : un immeuble côté rue Cristino Garcia (20e) dédiés aux bureaux et deux immeubles de part et d'autre de l'avenue de la Porte de Vincennes (12e-20e /lots G1 et H1) dédiés à des bureaux et activités tertiaires.

- **6 900 m² prévisionnels au titre du programme de commerces/artisanats/services :**

Le projet prévoit la création de deux bâtiments bas anti-bruit à l'est du boulevard périphérique au niveau de la rue Albert Willemetz (20e - lot E) et des rues Jeanes Jugan et Bernard Lecache (12e - lot F) dédiés à des activités, de l'artisanat ou des commerces. Deux autres bâtiments (lots G2 et H2) également de faible hauteur (R + mezzanine) sont projetés au-dessus du boulevard périphérique au niveau de l'avenue de la Porte de Vincennes (12e-20e) pour accueillir des commerces ou des activités.

- **4 050 m² prévisionnels au titre des équipements publics :**

La réalisation de plusieurs équipements est envisagée :

- un gymnase (lot I2) d'environ 2 500 m² de surface de plancher, en mitoyenneté avec un entrepôt de stockage de matériels électriques, propriété de la Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP), et implanté au-dessus du boulevard périphérique en

mitoyenneté avec le pont de l'avenue Courteline (12e) ; à vocation intercommunale, cet équipement favorisera les liens entre Paris et les communes limitrophes ;

- un centre des cultures urbaines dédié à la musique et à la danse, d'une surface de plancher d'environ 1 110 m², construit en lieu et place de l'actuelle annexe du collège Lucie Faure située rue Cristino Garcia ; la nouvelle annexe sera réinstallée rue des Pyrénées (20e) ;
- la reconstitution après démolition des équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'école élémentaire Maryse Hilsz (20e) pour une surface de plancher d'environ 440 m².

• Réaménagement des espaces de voirie et espaces verts :

Le programme relatif aux espaces verts consistera en la requalification des squares existants (Cristino Garcia/20e, de la Paix/20e, Delaporte/20e et Carnot « ouest »/12e), en la création d'un autre jardin (Carnot « est »/12e) entre le talus du boulevard périphérique et le boulevard Carnot au droit des numéros 9 à 21, en lieu et place des bâtiments actuellement occupés par des services municipaux, et en la végétalisation des espaces publics.

Plusieurs réaménagements des espaces de voirie doivent également être réalisés parmi lesquels :

- le réaménagement de l'avenue de la Porte de Vincennes (12e-20e), de la rue Bernard Lecache (12e) et de la rue Albert Willemetz (20e) ;
- la requalification de plusieurs voies du site comprenant notamment la réalisation de nouvelles pistes cyclables en complément du réseau existant : boulevard Carnot, rue Elie Faure, rue du Chaffault, rue Jeanne Jugan et avenue Courteline (12e) ; rue du Commandant l'Herminier (20e) ;
- la création d'une voie nouvelle reliant la rue de Lagny à la rue Maryse Hilsz en passant entre le groupe scolaire et le centre sportif du secteur Cristino Garcia (20e) ;
- le réaménagement des talus du boulevard périphérique longeant le boulevard Carnot (12e) et la rue Albert Willemetz (20e) et la création de talus inversés visant à réduire les nuisances acoustiques dues au trafic automobile ;
- la création d'une passerelle de franchissement du boulevard périphérique dédiée aux circulations douces reliant Paris et Saint-Mandé au niveau du boulevard Carnot et de la rue Jeanne Jugan (12e).

• 2 700 m² prévisionnels au titre des logements :

Conformément à l'objectif de mixité urbaine de la ZAC, il est envisagé de mettre en œuvre un programme de logements réservés aux étudiants et aux jeunes travailleurs sur le secteur Cristino Garcia (20e). Deux de ces logements seront dédiés à des logements de fonction pour le groupe scolaire Maryse Hilsz.

En outre, bien que non prévu initialement dans le dossier de réalisation de la ZAC, un autre programme de logements destinés aux étudiants (lot I1), porté par la RATP, est également projeté. Celui-ci s'inscrit dans le cadre d'un protocole d'accord signé avec la Ville de Paris pour la création de 2 000 logements d'ici 2024. Il prévoit la surélévation du bâtiment de stockage de matériels électriques RATP situé 23 à 29, boulevard Carnot et 17-19, avenue Courteline (12e), mitoyen du futur gymnase surplombant le boulevard périphérique, afin d'y accueillir la résidence étudiante d'une capacité d'environ 150 chambres.

Le calendrier de cette opération d'aménagement se décomposera ainsi en plusieurs phases successives qui s'échelonneront de 2017 à 2022.

Objet de la présente enquête publique : modalités foncières préalables à la mise en œuvre des programmes d'aménagement de la ZAC de la Porte de Vincennes à Paris 12e et 20e (déclassements d'emprises du domaine public routier communal)

Les futures constructions à réaliser sur les lots G1 et H1 (bureaux et activités tertiaires- livraison prévisionnelle début 2021), lots E et F (artisanats et commerces - livraison prévisionnelle 2019), lots G2 et H2 (commerces ou activités - livraison prévisionnelle fin 2019), lot I1 (logements étudiants situés au-dessus du hangar RATP- livraison prévisionnelle début 2020) et lot I2 (gymnase - livraison prévisionnelle début 2020) précédemment évoqués doivent en partie s'implanter sur des emprises relevant du domaine public routier de la Ville de Paris.

Aussi, préalablement à leur réalisation, il convient de mettre en œuvre une procédure visant à déclasser du domaine public routier communal les emprises concernées et d'instruire la présente enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L141-3 du code de la voirie routière et de l'article L134-1 du code des relations entre le public et l'administration.

Les déclassements requis concernent des emprises en plein sol, en surface et en sous-sol.

• *Emprises déclassées en plein sol :*

Seront déclassées en plein sol les emprises suivantes, figurant sous trame rose au plan soumis à enquête :

- E a, partie de la rue Albert Willemetz au droit des numéros 4 à 16/Z (20e), d'une superficie de 1698 m² environ ;
- F, parties de la rue Jeanne Jugan et de la rue Bernard Lecache au droit des numéros 2 à 12 (12e), d'une superficie de 2182 m² environ.

Concomitamment à leur déclassement du domaine public routier communal et à leur incorporation au domaine privé communal, ces deux emprises seront cédées à la SEMAPA, aménageur, dans le cadre de la réalisation du programme de constructions dédiées à des activités, de l'artisanat ou des commerces.

- G1, située à l'angle de l'avenue de la Porte de Vincennes et de la voie EC/20 (20e), d'une superficie de 1023 m² environ ;
- H1, située 5 boulevard Carnot et voie DA/12 (12e), d'une superficie de 798 m² environ.

Concomitamment à leur déclassement du domaine public routier communal et à leur incorporation au domaine privé communal, ces deux emprises seront cédées à la SEMAPA dans le cadre de la réalisation du programme de constructions dédiées aux bureaux et activités tertiaires.

- I1, située au droit des numéros 23 à 29 boulevard Carnot et 17-19 avenue Courteline (12e), d'une superficie de 168 m² environ.

Suite à son déclassement du domaine public routier communal et à son incorporation au domaine privé communal, cette emprise sera incluse dans les échanges fonciers entre la Ville de Paris et la RATP requis pour la réalisation du projet de résidence étudiante du boulevard Carnot et du projet de gymnase du pont de l'avenue Courteline.

- I2 a, partie du talus du boulevard périphérique au droit du numéro 19 avenue Courteline à (12e), d'une superficie de 472 m² environ ;
- I2 b, partie du talus du boulevard périphérique longeant la rue Jeanne Jugan (12e), d'une superficie de 233 m² environ.

Concomitamment à leur déclassement du domaine public routier communal et à leur incorporation au domaine privé communal, ces deux emprises seront cédées à la SEMAPA dans le cadre de la réalisation du projet de gymnase du pont de l'avenue Courteline.

- *Emprises déclassées en surface :*

Seront déclassées en surface les volumes suivants, figurant sous trame rose hachurée au plan soumis à enquête :

- G2, partie de la voie EK/20 (20e) située sur la dalle recouvrant le boulevard périphérique d'une superficie de 774 m² environ, déclassée en volume à partir de la cote 53.50* NVP sans limitation de hauteur ;
- H2, partie de la voie DC/12 (12e) située sur la dalle recouvrant le boulevard périphérique d'une superficie de 751 m² environ, déclassée en volume à partir de la cote 53.50* NVP sans limitation de hauteur.

Concomitamment à leur déclassement du domaine public routier communal et à leur incorporation au domaine privé communal, ces volumes seront cédés à la SEMAPA dans le cadre de la réalisation du programme de constructions dédiées aux commerces ou activités.

- I2 c, volume surplombant le boulevard périphérique et situé à hauteur de l'avenue Courteline, côté impair (12e), d'une superficie de 1345 m² environ, déclassé à partir de la cote 49.80* NVP sans limitation de hauteur.

Concomitamment à son déclassement du domaine public routier communal et à son incorporation au domaine privé communal, ce volume sera cédé à la SEMAPA dans le cadre de la réalisation du projet de gymnase du pont de l'avenue Courteline.

- *Emprise déclassée en sous-sol :*

Sera déclassé en sous-sol le volume suivant, figurant sous trame rose hachurée au plan soumis à enquête :

- E b, partie du talus longeant la rue Albert Willemetz (20e) d'une superficie de 480 m² environ, déclassée en volume à partir de la cote 51.20 à 52.20* NVP sans limitation de profondeur.

Concomitamment à son déclassement du domaine public routier communal et à son incorporation au domaine privé communal, ce volume sera cédé à la SEMAPA dans le cadre de la réalisation du programme de constructions dédiées à l'artisanat et au commerce.

L'opération d'aménagement de la ZAC de la Porte de Vincennes nécessitera des travaux de déséquipement du domaine public routier communal, en cours d'estimation auprès des concessionnaires concernés.

* Cotes susceptibles d'être modifiées en fonction des spécificités techniques des futures constructions.