



Dossier de presse

Protocole relatif au projet d'aménagement d'un quartier intercommunal entre Paris et Plaine Commune

28 octobre 2008

La Ville de Paris et la communauté d'agglomération Plaine Commune signent aujourd'hui un protocole d'accord relatif au projet d'aménagement intercommunal « Gare des Mines / Fillettes », situé sur les territoires de Saint-Denis, d'Aubervilliers et du 18^e arrondissement de Paris.

Ce projet est emblématique de la démarche métropolitaine dans laquelle Paris et Plaine commune sont engagés car au-delà des frontières administratives et de la frontière physique, constituée par le boulevard périphérique, les deux collectivités décident de réaliser ensemble, en couvrant et enfouissant ce boulevard autoroutier, un quartier à part entière, capable d'assurer une réelle continuité urbaine.

Un site à fort potentiel

Longtemps dédié à l'activité industrielle, le site de la « Gare des Mines / Fillettes » est encore cisailé par des infrastructures ferroviaires et routières. Engagé dans un profond processus de transformation, le quartier offre près de **22 hectares** de territoires de renouvellement urbain. Conscientes de leur responsabilité pour l'avenir de ce site, et des potentialités qu'il recèle, Paris et Plaine Commune, en tant que communauté d'agglomération et au nom de ses deux villes membres directement concernées, ont convenu de travailler ensemble à sa valorisation.

Un projet intercommunal symbolique et ambitieux

Dans le respect des engagements conjointement pris dans leur **déclaration de partenariat signée en juin 2005**, Paris et Plaine Commune travaillent ensemble à la transformation et à la valorisation de grands territoires situés à leur interface, de la Porte de la Chapelle à la Porte de la Villette. L'objectif est de créer les conditions d'un développement urbain durable et solidaire et de retrouver des continuités entre les territoires.

Les deux collectivités ont engagé depuis 2005 plusieurs études afin de **mettre progressivement leurs choix respectifs en cohérence et d'aboutir à des décisions concertées**. Cette démarche se concrétise aujourd'hui sur la Gare des Mines par l'ambition de réaliser un véritable quartier intercommunal, en couvrant une partie du boulevard périphérique. Il s'agira du premier quartier intercommunal mis en place entre Paris et une collectivité voisine.

Des objectifs partagés : améliorer la qualité de vie des habitants, construire de nouveaux logements, désenclaver le quartier et créer des pôles économiques

Urbanisme

Les enjeux d'aménagement du quartier « Gare des Mines / Fillettes » sont issus d'une réflexion conjointe : un développement durable et solidaire du territoire ; le désenclavement des quartiers jusqu'à présent coupés entre eux ; la couverture du périphérique sur 225 mètres qui permettra d'établir une vraie **continuité urbaine** entre Paris, Aubervilliers et Saint-Denis ; une offre diversifiée de logements et d'emplois ; la réalisation d'équipements structurants au service des populations.

Développement économique

Afin de répondre à l'insuffisance d'offre commerciale dans ce secteur, les deux collectivités ont cofinancé une étude sur le devenir commercial de Paris Nord Est et du sud de Plaine Commune. Cette étude vient préciser la programmation du territoire afin que **les commerces se développent en synergie et non en concurrence**. Paris et Plaine Commune ont également signé un accord en faveur du **développement de l'emploi local** et de la **promotion du commerce de proximité**. C'est près de 3 500 emplois qui pourraient, à terme, être créés.

Logement

Dans un contexte actuel de forte croissance démographique, les deux collectivités poursuivent une politique de construction de logements diversifiés, avec en moyenne 40 % de logements sociaux. **Plus de 1500 logements seront construits**, accompagnés de la mise en place d'équipements publics nouveaux (écoles, crèche, salles et terrain de sport).

Déplacements

Le désenclavement et la requalification urbaine du secteur « Gare des Mines / Fillettes » reposent tout particulièrement sur plusieurs projets menés conjointement avec le STIF, la RATP, SNCF et RFF en matière de **transports en commun** : le prolongement du tramway T3, la construction de la Gare Eole Evangile, le tramway Tram'Y qui reliera Epinay et Villetaneuse à la future gare d'Eole en traversant le site de la Gare des Mines, et le prolongement de la ligne 12 du métro jusqu'à la mairie d'Aubervilliers.

Contact presse

Paris

Giles Spence
01 42 76 49 61
giles.spence@paris.fr

Plaine Commune

Melina Cohen-Setton
01 55 93 57 80
06 18 12 74 59
melina.cohen-setton@plainecommune.com.fr

Pour aller plus loin : les engagements pris par le protocole

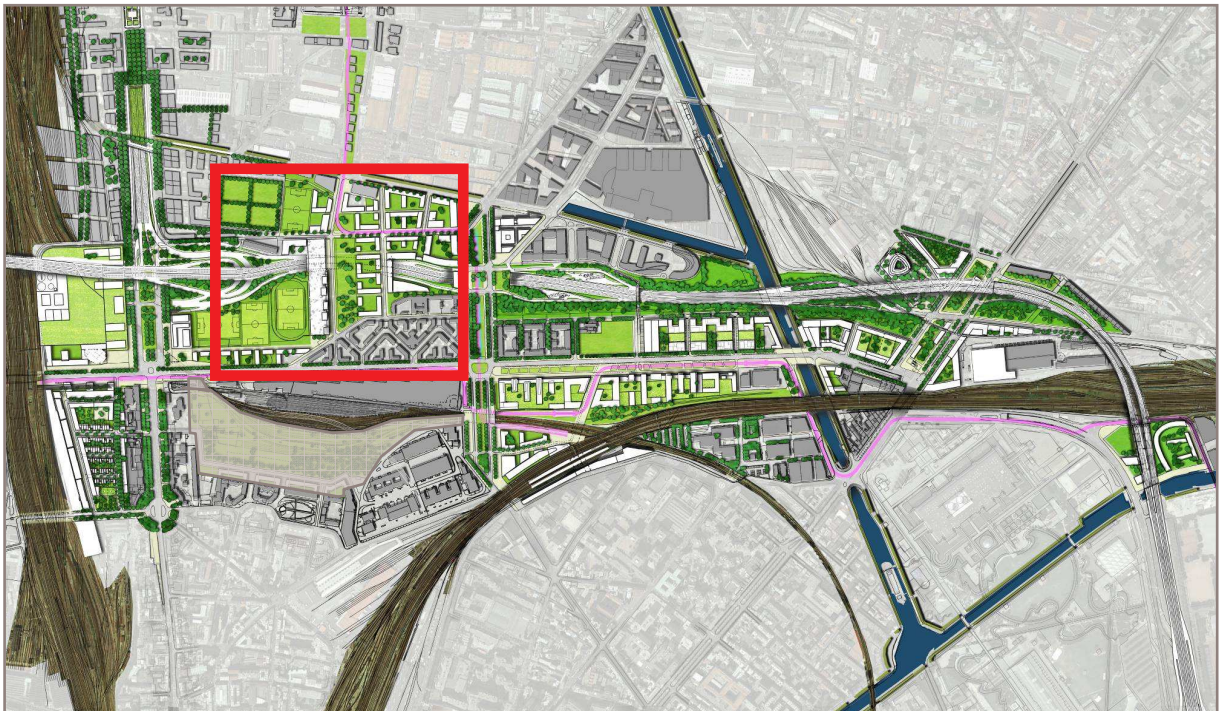
Description du site

Le secteur « Gare des Mines / Fillettes » s'étend entre les Portes de la Chapelle et d'Aubervilliers sur un territoire d'environ 22 ha de part et d'autre du boulevard périphérique. L'emprise recouvre le territoire parisien du 18^e arrondissement sur environ 15,6 ha (y compris boulevard périphérique), et celui de Plaine Commune sur environ 6,4 ha dont 2,5 ha sur Saint-Denis et 3,9 ha sur Aubervilliers.

Il est délimité au nord par l'avenue n°1 des Magasins Généraux, à l'est par l'avenue Victor Hugo et à l'ouest par le Cimetière parisien de la Chapelle Saint-Denis, situé sur le territoire de Plaine Commune. Côté Paris, ce sont le boulevard Ney et la rue Charles Hermite qui en fixent les limites sud, l'avenue de la porte d'Aubervilliers la limite est et le cimetière parisien de la Chapelle la limite ouest.

Le périmètre comprend principalement des terrains de la Ville de Paris – essentiellement les équipements sportifs du stade des Fillettes, le groupe scolaire et le square Charles Hermite et le domaine public de voirie de l'ouvrage périphérique – les terrains dits de la « Gare des Mines », qui appartiennent à RFF (Réseau Ferré de France, gestionnaire des infrastructures ferroviaires), un terrain privé et des emprises de la société ICADE - EMGP (Entrepôts et Magasins Généraux de Paris) sur Plaine Commune.

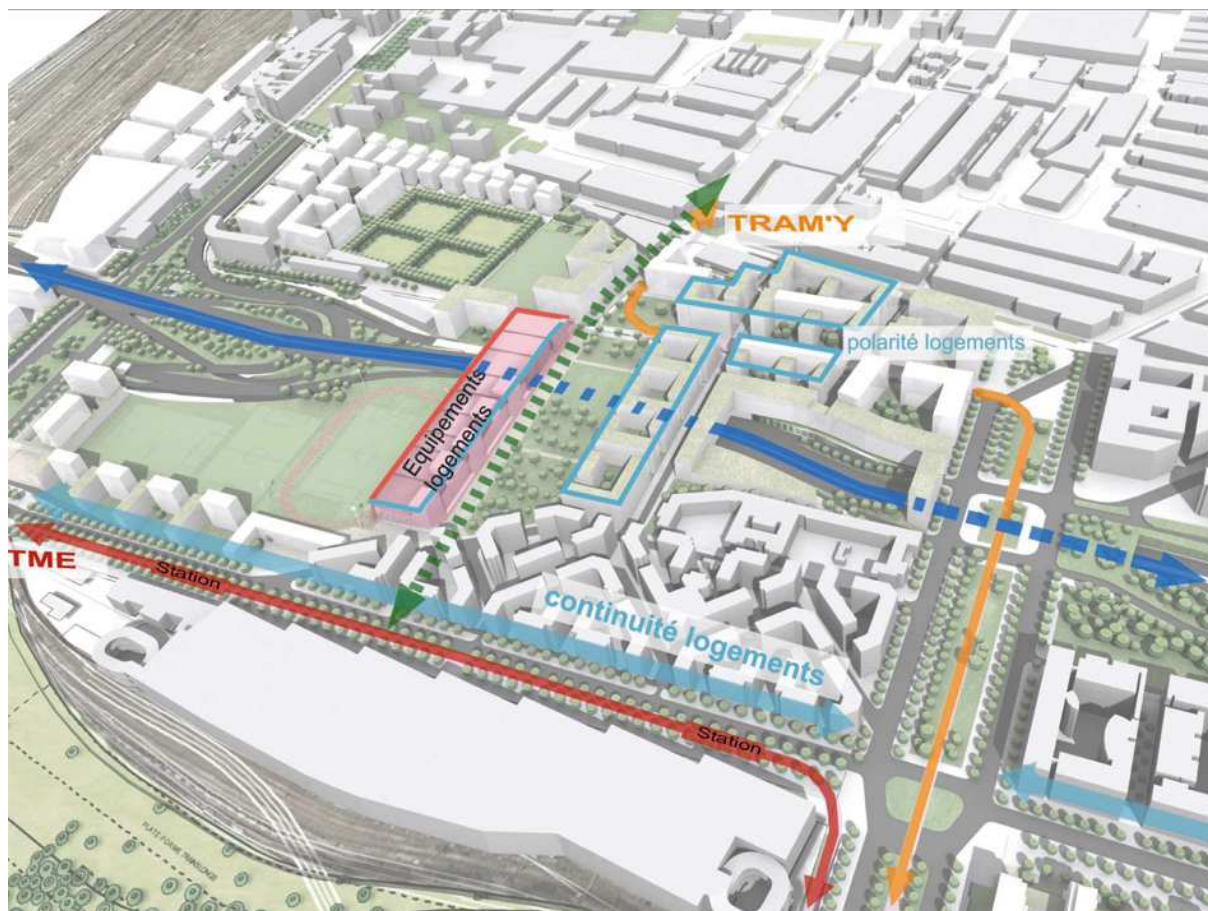
Le projet intercommunal Gare des Mines / Fillettes



DUSAPIN & LECLERCQ urbanistes

Les grands objectifs d'aménagement

Les principes d'aménagement partagés

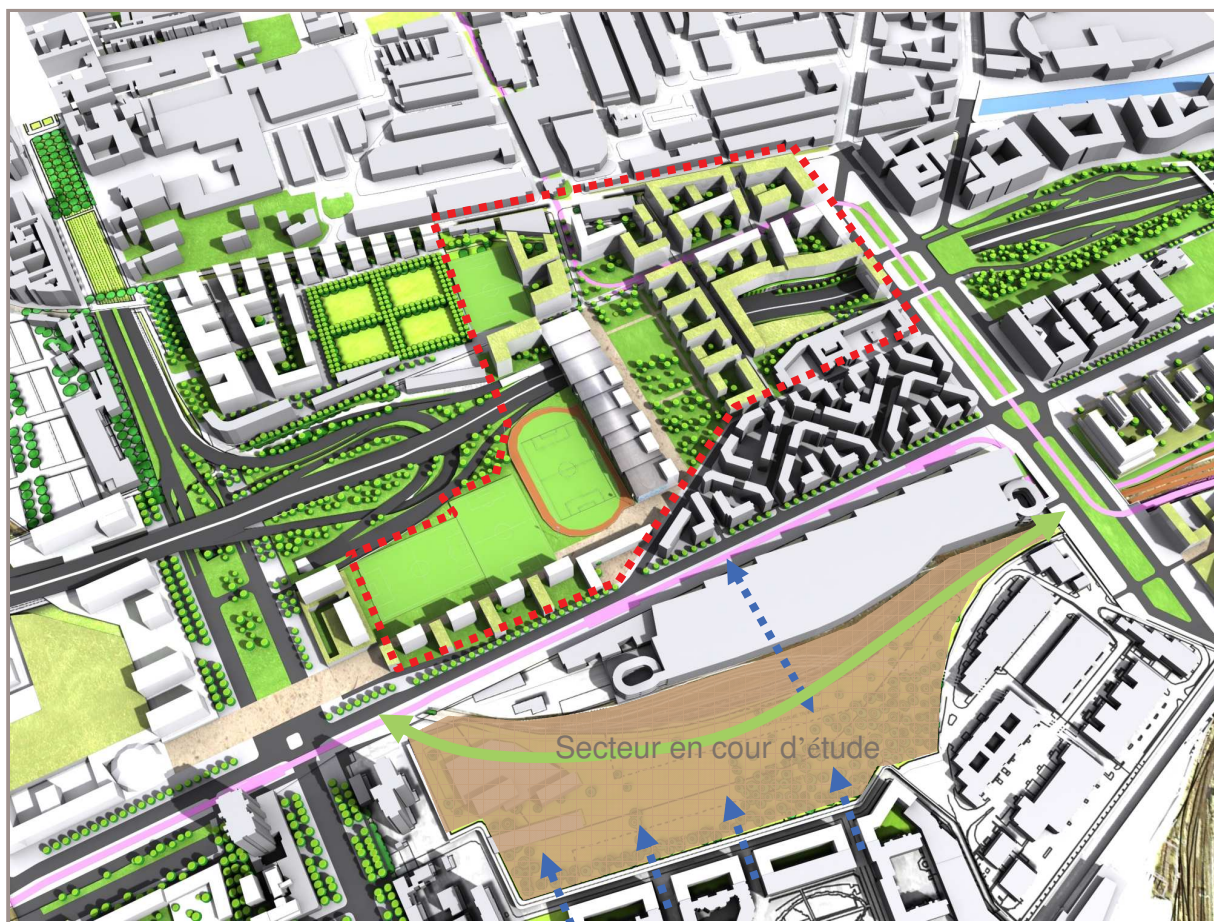


Sur ce secteur dit « Gare des Mines / Fillettes », des objectifs spécifiques sont communs à la Ville de Paris et à la communauté d'agglomération Plaine Commune :

- un **développement durable et solidaire** des territoires ;
- **l'amélioration de la qualité de vie des habitants de part et d'autre du boulevard périphérique** en désenclavant des quartiers par une amélioration de la desserte, notamment en transport en commun, en offrant un aménagement urbain diversifié et en favorisant l'accès à l'emploi pour les populations ;
- le **rétablissement des continuités urbaines** entre Saint-Denis, Aubervilliers et Paris, ainsi que le désenclavement des territoires limitrophes, en particulier le prolongement de la rue des Fillettes jusqu'au boulevard Ney ;
- la **promotion des modes de déplacements « doux »** (piétons, vélos, etc.) et leur inscription dans des réseaux d'échelle territoriale (le canal, la Seine, les grands espaces verts du nord de l'agglomération, etc.) ;
- la **recherche d'une cohérence des programmes** et des implantations dans l'intérêt des populations des deux territoires. Ces programmes devront accompagner le développement du secteur en diversifiant l'offre existante en emplois et logements ;
- la **réalisation d'équipements structurants** permettant de renouveler l'identité de ce quartier intercommunal et participant de sa valorisation. **Entre la Porte de La Chapelle et le sud de Plaine Commune, s'installera le futur pôle universitaire d'excellence Condorcet I et II (130 000 m² dont 100 000 m² sur Aubervilliers), décidé par le gouvernement en juillet dernier dans le cadre du Plan Campus.**

Le projet

Le projet consiste en la **création d'un nouveau quartier mixte** avec une part importante de logements. Sont également prévus des équipements publics, des activités et des commerces, dont une partie notable serait intégrée dans un « bâtiment pont » réalisé sur le périphérique.



DUSAPIN & LECLERCQ urbanistes

Une continuité urbaine et intercommunale

Le nouveau quartier sera organisé autour d'un espace vert central réalisé grâce à la couverture du périphérique. Cet espace public bordé par deux rues orientées nord / sud fera le lien entre les territoires de Paris et Plaine Commune. L'une sera créée dans le prolongement de la rue des Fillettes, située sur Plaine Commune. Ces rues permettront d'irriguer le nouveau quartier et seront accessibles depuis le sud par le boulevard Ney.

La couverture du périphérique sur environ 225 m de long permettra de réaliser un quartier essentiellement résidentiel. La continuité de l'animation urbaine entre les trois communes sera alors pleinement assurée.

Des équipements publics partagés

Les équipements publics de proximité - notamment écoles et crèches - nécessaires à ce nouveau quartier sont prévus sur Paris et sur Plaine Commune. Une aire de grands jeux est également envisagée sur le territoire de Plaine Commune. Les deux collectivités retiennent le principe de mutualisation réciproque des équipements sportifs de proximité existants et à créer.

Le « bâtiment-pont » au dessus du périphérique

Le projet de « bâtiment-pont », enjambant le périphérique au niveau du stade des Fillettes, constituera un élément majeur de ce nouveau quartier. Cet équipement emblématique devra ainsi, par un parti architectural remarquable, symboliser le lien urbain entre les territoires de Paris et de Plaine Commune.

Il pourrait accueillir, des logements, des commerces, des équipements publics et privés. Le concept et les thématiques de ce pôle seront définis ultérieurement dans le cadre d'une étude de programmation spécifique commune.

Une programmation ambitieuse

Le projet représente environ 300 000 m² de SHON à construire dont 2/3 sur le territoire de Paris et 1/3 sur le territoire d'Aubervilliers et Saint-Denis. Il comprend la construction d'environ 1 550 logements répartis sur Paris et Plaine Commune selon la même quotité territoriale (2/3 Paris, 1/3 Plaine Commune). Les bureaux et activités représentent environ 140 000 m² également répartis territorialement dans les mêmes proportions.

Sur **Paris**, le programme prévoit près de 50% des surfaces construites en logements et équipements de proximité. La moitié de ces programmes de logement sera dévolue à du logement social, conformément aux prescriptions concernant Paris Nord Est inscrites au PLU de Paris. Les bureaux compteront pour 35% des surfaces construites, les commerces et activités pour 15%. Les équipements publics prévus sont une école et une crèche, la reconstitution de la partie touchée de l'école Charles Hermite, du gymnase et du roller parc, ainsi que du stade des Fillettes, augmenté de deux salles de sports. Une plaine de jeux d'environ 600 m² en accès libre est prévue sur l'esplanade.

Sur **Plaine Commune**, sont programmés 50% de logements et 50% de bureaux, d'activités et de commerces. Le projet prévoit également des équipements : une école et une crèche sur Aubervilliers, ainsi qu'un terrain de grands jeux sur Saint-Denis. Le programme de logements sera constitué à 40 % de logements sociaux et il intègrera une part de logements étudiants, en lien avec le nouveau pôle universitaire d'excellence désigné récemment dans le cadre du Plan Campus, Condorcet I et II.

Un impact social réfléchi : créer de nouveaux emplois

Paris et Plaine Commune conviennent de mettre en place, de façon coordonnée, des dispositifs visant à inciter les constructeurs et les futurs propriétaires à réserver les emplois induits par ces opérations aux demandeurs d'emplois et aux Rmistes de leurs territoires. Ces dispositifs s'appliqueront aussi bien à la phase chantier qu'aux utilisateurs définitifs des bâtiments construits.

Mise en œuvre concrète

Paris et Plaine Commune s'engagent avec les villes d'Aubervilliers et de Saint-Denis, ainsi qu'avec les mairies des 18^e et 19^e arrondissements, à assurer la bonne coordination des nombreux acteurs amenés à travailler sur ces territoires, à établir des plannings précis concernant les sites complexes et à se concerter sur le choix des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'oeuvre.

Même s'il s'agit bien d'un projet urbain ayant une cohérence d'ensemble, il est nécessaire de mener parallèlement deux opérations d'aménagement. La réalisation de ces deux ZAC ainsi accolées sera concédée après un appel à concurrence sur chaque territoire.

Outils de pilotage et de suivi

Paris et Plaine Commune conviennent de se doter des outils de pilotage et de suivi partenarial de ces deux opérations d'aménagement afin de garantir la cohérence d'ensemble tout au long de leur mise en œuvre.

Dans les premières années, la mise au point conjointe du programme, la désignation d'un maître d'œuvre pour la constitution du dossier d'étude d'impact commun aux deux projets de ZAC, la désignation d'un urbaniste coordinateur commun, ainsi que des réunions publiques de concertation préalables à la création des deux ZAC permettront un **travail partenarial entre les collectivités**.

Les dossiers de création puis de réalisation de ZAC, le lancement des consultations pour les deux concessions d'aménagement feront ensuite l'objet de délibérations de chacune des assemblées délibérantes.

Pour le suivi opérationnel des deux opérations d'aménagement, une fois les aménageurs des opérations d'aménagement sélectionnés, Paris et Plaine Commune conviennent de constituer :

- un **comité de pilotage** rassemblant des membres de l'exécutif de Paris, de Plaine Commune, d'Aubervilliers, de Saint-Denis, et de la mairie du 18^e arrondissement de Paris. Ce comité de pilotage sera chargé régulièrement d'orienter et d'évaluer la réalisation des opérations ;
- un **comité technique**, formé de représentants des administrations de Paris et de Plaine Commune et des deux aménageurs, qui sera chargé du suivi général et de l'animation des opérations.

Calendrier

- 22 juin 2005 : Bertrand Delanoë et Patrick Braouezec signent la Déclaration de partenariat entre Paris et Plaine Commune.
- 12 novembre 2007 : le Conseil de Paris adopte le Protocole relatif au projet d'aménagement intercommunal « Gare des Mines / Fillettes ».
- 27 novembre 2007 : le Conseil communautaire de Plaine Commune adopte le Protocole relatif au projet d'aménagement intercommunal « Gare des Mines / Fillettes ».
- 4^e trimestre 2007 - 2^e semestre 2008 : études mise au point du programme.
- **28 octobre 2008 : Bertrand Delanoë et Patrick Braouezec signent le Protocole relatif au projet d'aménagement intercommunal « Gare des Mines / Fillettes ».**
- 2009 : constitution du dossier d'étude d'impact commun aux deux projets de ZAC ; désignation de l'urbaniste coordinateur ; création des deux ZAC.
- fin 2009 : enquêtes publiques de modification des PLU de Saint-Denis, d'Aubervilliers et de Paris ; lancement des consultations pour les deux concessions d'aménagement.
- 2010 : délibérations de chacune des collectivités pour l'approbation de leurs modifications de PLU, des dossiers de réalisation des deux ZAC et des attributions des concessions d'aménagement.

DUSAPIN & LECLERCQ urbanistes

