



Paris, le - 1 FEV. 2019

NOTICE EXPLICATIVE

Contexte général :

Le secteur de la Porte de Montreuil, situé sur la ceinture Est parisienne dans le 20^e arrondissement, s'étend sur un territoire d'une trentaine d'hectares et jouxte les communes de Montreuil et de Bagnolet. Il est délimité à l'Ouest par le boulevard Davout, au Nord par la rue Serpollet et la rue Louis Lumière ainsi que le centre sportif Louis Lumière, à l'Est par l'avenue du Professeur André Lemierre et l'avenue Léon Gaumont et au Sud par la rue de Lagny, le boulevard périphérique, le centre sportif et la rue Maryse Hilsz ainsi que la rue Paganini.

Ce territoire doit actuellement faire face à différentes problématiques. En effet, la présence marquée du boulevard périphérique est à la fois source de nuisances multiples (pollution, bruit...) et crée une rupture physique avec les communes voisines et la partie du territoire parisien à l'Est. La configuration en anneau du rond-point de la place de la Porte de Montreuil rend par ailleurs mal aisée son franchissement par les piétons ainsi que les cyclistes qui ne disposent pas de pistes dédiées. En termes d'aménagement de l'espace public, les chaussées surdimensionnées sont sources de problèmes de stationnement illicite, les espaces publics sont globalement dégradés et les espaces végétalisés y sont peu présents et peu qualitatifs. En outre, l'offre d'équipements culturels et de loisirs de proximité reste limitée et l'accessibilité des deux équipements sportifs communaux est réduite à la pratique en clubs. En outre, le parc résidentiel très largement tourné vers le logement social n'est pas représentatif d'une mixité. Enfin, des dysfonctionnements (embouteillage, vendeurs à la sauvette...) concomitants au fonctionnement actuel du Marché aux Puces de Montreuil, implanté sur le site depuis plusieurs décennies, viennent ternir son image.

L'excellente desserte tant routière que par le biais des transports en commun (métro, tramway, bus) confère pourtant au secteur de la Porte de Montreuil une place privilégiée en tant qu'entrée stratégique de la capitale. Cette partie de la ceinture verte parisienne (zone regroupant historiquement une forte concentration d'équipements sportifs) bénéficie également d'une attractivité grâce à ses équipements sportifs d'envergure. En outre, le Marché aux Puces reste un élément patrimonial emblématique du site. Le secteur offre également des opportunités foncières sur des propriétés communales à l'Est du boulevard périphérique, dont le potentiel de constructibilité permettrait de développer un programme économique valorisant en tirant profit du tissu économique déjà constitué en limite sur Montreuil et Bagnolet et en permettant un rééquilibrage territorial de l'emploi.

Aussi, afin d'initier sa requalification urbaine, le secteur de la Porte de Montreuil a été inscrit au Grand Projet de Renouvellement Urbain engagé par la Ville de Paris en 2002. Le principe de son réaménagement a été approuvé par le Conseil de Paris le 23 septembre 2003. À partir de 2014, cette dynamique a été confortée par la sélection du secteur au titre du Nouveau Programme

National de Renouveau Urbain dénommé « Les Portes du 20e » et porté par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Au cœur du dispositif et du territoire de « l'Arc de l'Innovation » (zone en arc s'étendant sur l'Est de part et d'autre du périphérique), le site doit également bénéficier d'actions publiques visant à encourager et développer les initiatives locales innovantes.

Dans l'optique d'un travail participatif, une phase de concertation a été lancée entre 2016 et 2018 sous forme d'ateliers et marches exploratoires sur site ainsi que de réunions publiques et a permis de partager les ambitions de réaménagement du secteur de la Porte de Montreuil avec les résidents, commerçants et usagers qui ont pu faire part de leurs avis. Cette consultation est ainsi venue confirmer les problématiques évoquées : difficultés de franchissement du boulevard périphérique pour piétons et cyclistes, nuisances acoustiques et atmosphériques quotidiennes, offre d'équipements de loisirs et culturels limitée, espaces verts insuffisants, équipements sportifs peu accessibles ou encore Marché aux Puces devant évoluer vers plus de confort, d'attractivité et de dynamisme.

Aussi, en parallèle avec le processus de requalification urbaine engagé par les communes de Montreuil et de Bagnolet dans les quartiers jouxtant la frontière parisienne, un ambitieux projet de réaménagement du secteur de la Porte de Montreuil doit être mis en œuvre selon les orientations suivantes :

- transformer cette entrée stratégique du territoire capitale en un site majeur du Grand Paris,
- renforcer les liens et rétablir les continuités urbaines avec les communes limitrophes de Montreuil et Bagnolet,
- développer des activités économiques créatrices d'emplois à l'échelle métropolitaine comme locale ainsi que des activités innovantes et de nouveaux usages valorisant le site,
- consolider le rayonnement métropolitain du Marché aux Puces et améliorer son fonctionnement,
- améliorer le cadre de vie des habitants,
- reconfigurer et animer l'espace public et mettre en valeur le potentiel paysager, végétal et sportif de cette partie de la ceinture verte,
- ancrer le processus de transformation urbaine dans une démarche d'excellence environnementale et écologique.

Ainsi, la requalification du secteur se réalisera selon trois grands axes :

- le réaménagement complet de la porte de Montreuil avec la transformation du rond-point en place végétalisée (organisation et hiérarchisation des flux automobiles) et la création d'un franchissement central surplombant le boulevard périphérique dédié aux mobilités douces, de nature à faciliter et sécuriser les déplacements des piétons et cyclistes et offrant un lien direct entre Paris, Montreuil et Bagnolet ;
- la mise en valeur de la ceinture verte (créer une nouvelle trame végétale, réorganiser les limites et activer les parvis des équipements sportifs pour les rendre accessibles à tous et s'adapter à l'évolution des pratiques, valoriser les squares existants...) et l'amélioration du cadre de vie (requalifier les espaces publics, développer de nouveaux usages culturels et récréatifs sur les espaces délaissés, réhabiliter l'habitat existant, prendre en compte des enjeux de santé liés aux diverses pollutions...)
- la réalisation d'un programme constructible, périmètre d'un appel à projet urbain innovant (APUI), « Reinventing Cities », destiné à dynamiser le territoire et à animer les espaces publics.

Le projet d'aménagement du secteur de la Porte de Montreuil à Paris 20e fera donc l'objet :

- d'une opération d'aménagement, nécessitant étude d'impact environnemental et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Paris, portant d'une part sur les travaux de franchissement et de transformation de la Porte, et d'autre part, sur la création de nouveaux programmes constructibles intégrés à l'APUI « Reinventing Cities » ;
- d'un programme de requalification des espaces publics mené par la Ville de Paris le long de la ceinture verte sportive, en lien avec la rénovation des logements sociaux.

Aussi, par délibération des 29 et 30 juin 2015, le Conseil de Paris a ainsi approuvé le lancement d'une première phase opérationnelle de requalification pour la réalisation d'un ouvrage de franchissement au-dessus du boulevard périphérique, qui sera ainsi suivi par la mise en œuvre de l'APUI « Reinventing Cities ».

L'appel à projet urbain innovant « Reinventing Cities »:

L'opération « Reinventing Cities » est un appel à projet urbain innovant international visant à encourager la régénération urbaine neutre en carbone et à mettre en œuvre des idées innovantes pour transformer des sites sous-utilisés en hauts lieux du développement durable et de la résilience. Le secteur de la Porte de Montreuil est ainsi l'un des trois sites français retenus pour cette opération.

- **Les emprises concernées :**

« Reinventing Cities » portera sur des emprises, propriétés de la Ville de Paris relevant de son domaine public routier. Elles ont été découpées en lots 1, 2 et 3, le lot 2 étant subdivisé en quatre emprises (2a, 2b, 2c et 2d) et sont réparties le long des avenues Léon Gaumont, Benoît Frachon, du Professeur André Lemierre, de la Porte de Montreuil, de la place de la Porte de Montreuil, du boulevard périphérique et des voies EE/20, EF/20, EG/20 et EH/20.

Le lot 1 ainsi qu'une partie de l'emprise 2d sont actuellement occupés par des services techniques municipaux dont le déménagement sur un autre site interviendra en 2021. Dans le cadre d'une délégation de service public, les emprises 2a et 2b sont intégralement occupées par le marché aux puces trois jours par semaine et font office de parc de stationnement le reste de la semaine. L'emprise 2c et une autre partie de l'emprise 2d sont occupées par la station-service de la société Total qui cessera son activité sur le site, la convention d'occupation du domaine public n'ayant pas été renouvelée par la Ville. Le lot 3, volume en surplomb du boulevard périphérique, est aujourd'hui libre de toute occupation.

- **La programmation et ses enjeux :**

Dans le cadre de l'APUI « Reinventing Cities », dont le(s) lauréat(s) sera(ont) désigné(s) dans le courant du 2^e trimestre 2019, le(s) projet(s) sélectionné(s) devra(ont) proposer des programmes capables de répondre aux enjeux suivants :

- renforcement de l'identité économique du secteur dans le cadre de la dynamique de l'Arc de l'Innovation : avec des programmes bâtis réversibles et mixtes (activités, commerces, bureaux), favorisant l'économie sociale et solidaire (retombées en priorité pour les quartiers notamment en terme d'emploi local, de formation...) et proposant des usages innovants (nouvelles formes de commerces...).
- réaménagement et consolidation du Marché aux Puces : il conviendra de reconstituer les espaces nécessaires du Marché sur une ou plusieurs emprises du lot 2 en rez-de-chaussée ou sous-sol des programmes, tout en améliorant son fonctionnement quotidien (meilleur confort pour les puciers et leurs clients, meilleure intégration urbaine pour limiter les débordements sur l'espace public, développement d'activités complémentaires en lien avec le Marché...). Une construction emblématique contribuera à la visibilité locale et métropolitaine et à la mise en valeur de ce patrimoine historique et populaire du quartier. Les emprises 2a et 2b, actuellement occupées par le Marché, devront être libérées durant les travaux et l'emprise 2d est envisagée pour la relocalisation transitoire du Marché afin d'assurer la continuité du service public.
- animation du secteur pour en faire un véritable lieu de vie, en journée comme en soirée : création, en rez-de-chaussée des programmes bâtis et en lien avec les usages sur l'espace public, de nouveaux lieux de convivialité, variés, intergénérationnels et innovants, offrant des ambiances et des usages diversifiés pour contribuer à la polyvalence et l'attractivité du site.

- création d'un bâtiment-pont en surplomb du boulevard périphérique sur l'emprise E3 : le projet sélectionné devra également proposer une structure immobilière dont la visibilité sera emblématique de ce nouveau lieu de destination.

Conformément au Plan Local d'Urbanisme de Paris, les futures constructions devront respecter une hauteur plafond de 31 mètres. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée aux ambitions environnementales et de neutralité carbone fixées par la Ville de Paris pour le projet urbain de la Porte de Montreuil, notamment en ce qui concerne les pollutions, la réduction des îlots de chaleur, la biodiversité, l'écoconception, l'économie circulaire ou encore la gestion des eaux pluviales. Ainsi, plusieurs dispositifs tels le Plan Climat Air Énergie de Paris, le Plan Biodiversité de Paris, le Plan de Protection de l'Atmosphère, le Plan d'Action qualité de l'air ou le Plan de Prévention du Bruit et de l'Environnement devront être pris en considération, ainsi que les résultats de l'étude d'impact environnemental dont la finalisation est prévue pour le 1^{er} semestre 2019.

Cette programmation se donne par conséquent pour ambition d'être exemplaire dans la lutte contre le changement climatique et de transformer le secteur de la Porte de Montreuil en pôle majeur de l'Arc de l'Innovation, en un véritable lieu de destination, de mixités et précurseur de nouvelles pratiques et nouveaux usages.

Objet de la présente enquête publique : modalités foncières préalables à la mise en œuvre de l'appel à projet urbain innovant « Reinventing Cities » à Paris 20e (déclassement d'emprises relevant du domaine public routier communal)

Le(s) projet(s) lauréat(s) de l'APUI « Reinventing Cities » prendra(ont) assiette sur des emprises relevant du domaine public routier de la Ville de Paris. Aussi, afin d'en permettre la mise en œuvre, les emprises concernées devront faire l'objet d'un déclassement préalable du domaine public routier communal.

En application des dispositions des articles L141-3 du code de la voirie routière et de l'article L134-1 du code des relations entre le public et l'administration, il convient ainsi de soumettre à la présente enquête publique le déclassement :

• des emprises définies en plein sol, figurant sous trame hachurée rouge au plan soumis à enquête publique (plan établi par le DTDF en novembre 2018 d'après les plans définissant les divers lots établis par le Cabinet GTA en date du 03/10/2018) :

- E1 : d'une superficie de 1 832 m² environ, elle est située au numéro 1, avenue Léon Gaumont, au numéro 133, rue de Lagny et longe le boulevard périphérique ;
- E2a : d'une superficie de 7 780 m² environ, elle est située avenue du Professeur André Lemierre en vis-à-vis des numéros 12 à 48, voie EG/20 et le long du boulevard périphérique ;
- E2b : d'une superficie de 685 m² environ, elle est située avenue du Professeur André Lemierre en vis-à-vis des numéros 2 à 6, avenue de la Porte de Montreuil et place de la Porte de Montreuil ;
- E2c : d'une superficie de 395 m² environ, elle est située avenue Benoît Frachon, avenue de la Porte de Montreuil et place de la Porte de Montreuil ;
- E2d : d'une superficie de 2 631 m² environ, elle est située avenue Benoît Frachon en vis-à-vis des numéros 2 à 20 et voie EE/20.

• d'une emprise définie en volume, figurant sous trame hachurée orange au plan soumis à enquête publique (plan établi par le DTDF en novembre 2018 d'après les plans définissant les divers lots établis par le Cabinet GTA en date du 03/10/2018)

- E3 : d'une superficie de 1 589 m² environ, elle est située voie EH/20, place de la Porte de Montreuil, voie EG/20 et surplombe le boulevard périphérique.

Compte tenu notamment des nécessités de service public (continuité des services municipaux, du Marché aux Puces...) et des contraintes techniques et calendaires liées à la réalisation d'éventuels travaux de déséquipement du domaine public routier (réseaux souterrains), ces emprises feront l'objet d'un déclassement par anticipation (avant leur désaffectation effective à un service public ou à l'usage direct du public) en vue de leur cession au(x) futur(s) aménageur(s), en application de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Les emprises E1 et E3 pourront faire l'objet d'une cession de droits à construire. Les emprises E2 a, b, c et d pourront faire l'objet d'une cession de droits ou de volumes à construire. Elles devront être libres de toute occupation avant leur vente. Les cessions interviendront en phases successives, lot par lot.

Enfin, une estimation du coût des éventuels travaux de déséquipement du domaine public routier communal est en cours de réalisation. Le cas échéant, ces coûts seront pris en charge pour partie par la Ville de Paris et par le(s) futur(s) aménageur(s), lauréat(s) de l'APUI.