



Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

Paris, le **14 MAI 2019**

NOTICE EXPLICATIVE

Présentation générale :

Située en limite de la commune de Saint-Ouen, à la jonction des 17^{ème} et 18^{ème} arrondissements, la Porte de Saint-Ouen est desservie par une partie de l'avenue de la Porte de Saint-Ouen, qui relie la place de Clichy à Paris à la Mairie de la commune de Saint-Ouen. Ce secteur est caractérisé par un ensemble de logements sociaux édifiés dans la ceinture verte de Paris, en contiguïté du boulevard périphérique.

Le site de la Porte de Saint-Ouen dispose d'atouts importants notamment une desserte en transports en commun (ligne 13 du métro, lignes 81 et 341 de bus, traverse 518 qui relie Batignolles à l'Hôpital Bichat et le tramway T 3) et d'une liaison automobile directe avec le réseau autoroutier francilien avec le voisinage du boulevard périphérique. Il est situé à proximité de l'Hôpital Bichat, l'un des centres hospitaliers universitaires de Paris, du stade Max Roussié et du square Henri Huchard.

L'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris », lancé en octobre 2016, a pour objet de donner un élan opérationnel à la Métropole du Grand Paris en révélant son potentiel de transformation et sa diversité. Cinquante-cinq communes se sont mobilisées pour proposer une soixantaine de sites à l'inventivité d'opérateurs d'horizons divers auxquels des droits immobiliers seront transférés en vue de la réalisation de leur projet. Des sites extrêmement variés, tels les espaces de renouvellement urbain ou des sites en articulation avec les futures gares du réseau Grand Paris Express, ont été choisis pour réaliser de nouveaux projets urbains à même de répondre de manière concrète à la construction de la Métropole de demain, rayonnante, attractive et aux principaux défis qui se posent à la Ville de Paris notamment en matière de création de logements, d'adaptation à la mutation des modes de vie, d'attractivité et de rayonnement, de lutte contre le changement climatique, de renforcement de la végétalisation, etc.

Parmi les cinq sites intra-muros parisiens concernés par ce concours figure le site Porte de Saint-Ouen qui s'inscrit dans l'Arc de l'Innovation, laboratoire urbain et social de l'innovation dont l'objectif est un triple défi : le développement économique, la transformation urbaine et la création d'emploi dans les quartiers populaires situés de part et d'autre du boulevard périphérique.

Ce territoire en interface entre Paris et la commune de Saint-Ouen nécessite une nouvelle attractivité et une adéquation aux nouveaux usages urbains.

Contexte de l'opération d'aménagement :

Entre les boulevards des Maréchaux et l'entrée de Paris, la ceinture verte est une juxtaposition d'enclaves clôturées, peu dense et peu animée : un entre deux villes. La Porte de Saint-Ouen n'échappe pas à ce constat. Le projet d'aménagement de la Porte de Saint-Ouen a l'ambition de créer un nouveau lieu d'échanges entre Paris et sa banlieue pour qu'il soit un lieu de destination, de séjour, de travail et de loisirs.

Il est prévu de construire un ensemble immobilier mixte «17 & CO» composé de bureaux, d'un hôtel, d'une auberge de jeunesse, d'espaces de « coliving, » de commerces, d'un pôle de mobilité multiservice en faveur des mobilités propres ainsi que la reconstitution et la modernisation du parking public et de la station de service existants. Cet ensemble immobilier intégrera les principes de la conception bioclimatique (confort thermique, acoustique et visuel). Il bénéficiera de façades vitrées et le végétal devrait y occuper une place importante (carrés potagers partagés, serres accessibles, multiples espaces de convivialités paysagés).

Objet de la présente enquête publique :

La construction de l'ensemble immobilier «17 & CO» sera réalisée sur une emprise du domaine public de la Ville de Paris (notamment routier) et en partie cadastrée (17 DS n°3 et n°5). La réalisation de cet aménagement nécessite ainsi le déclassement du domaine public (notamment routier) de cette emprise, d'une superficie de 4359 m² environ, située avenue de la Porte de Saint-Ouen, rue Camille Blaisot, rue André Bréchet et voie AR/17 à Paris 17^{ème}. Le positionnement indicatif de cette emprise est représenté sous trame rouge hachurée sur le plan parcellaire soumis à l'enquête*. Cette emprise sera ajustée en fonction des évolutions susceptibles d'intervenir lors des études techniques ultérieures.

Cette emprise, une fois déclassée, fera l'objet d'une cession à la société BNP Paribas Real Estate.

Par ailleurs, pour réaliser l'ensemble immobilier envisagé, il convient d'abroger l'alignement approuvé par arrêté préfectoral du 7 août 1969 au droit du 2 rue André Bréchet et également avenue de la Porte de Saint-Ouen côté impair, entre la rue André Bréchet et le boulevard périphérique. Cet alignement est représenté sous trait continu rouge.

La présente enquête publique a pour objet d'informer le public sur le projet de déclassement du domaine public (notamment routier) de la Ville de Paris d'une emprise située avenue de la Porte de Saint-Ouen, rue Camille Blaisot, rue André Bréchet et voie AR/17 à Paris 17^{ème}, et sur l'abrogation d'alignement qui en résulte.

Cette enquête publique se déroule conformément aux dispositions des articles L141-3 et L 112-1 du code de la voirie routière et, de l'article L.134-1 du code des relations entre le public et l'administration.

Les travaux préalables de déséquipement nécessaires à cette réalisation, d'un montant estimé à 21 300 000,00€ HT seront à la charge de la Ville de Paris.

Tel est le but de la présente enquête publique.

* : Plan établi en avril 2019 par le DTFD