

DU-2008-0142

Objet : Lancement d'un processus d'études, de débat et de concertation portant sur l'évolution du paysage urbain parisien sur sa couronne.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mes chers collègues,

Au cours de la précédente mandature, notre Conseil a eu à plusieurs reprises l'occasion de se prononcer sur l'avenir de Paris, tant au plan des orientations générales que sur les aspects de paysage et de forme urbaine à travers notamment l'élaboration du plan local d'urbanisme approuvé en juin 2006.

Cette nouvelle mandature, tout en s'inscrivant dans la dynamique collective engagée en 2001, marque une nouvelle étape pour Paris, qui a reconquis ses forces et doit désormais jouer pleinement son rôle dans la civilisation urbaine en devenir. Notre ambition pour le visage de Paris doit répondre à cinq enjeux majeurs : faciliter la vie quotidienne en améliorant les conditions de vie en ville, faire face aux besoins urgents et importants en logements, faire une ville durable, contribuer à une ville active et dynamique au sein de l'agglomération et de la région, créer de véritables œuvres d'art architecturales et urbaines.

La question de l'évolution du paysage urbain et des projets auxquels elle est liée est centrale pour l'avenir de Paris. Je souhaite que cette question soit abordée au sein de débats sans caricature, constructifs et concrets, impliquant l'ensemble des publics concernés : élus, habitants, professionnels, usagers, ... parisiens et métropolitains. Les enjeux sont majeurs pour contribuer à l'attractivité de Paris et de la métropole : qualité des espaces publics, desserte en transports en commun, exigences en économies d'énergie, recherche d'une mixité programmatique et sociale, présence d'équipements répondant aux différentes échelles des besoins, depuis la proximité quotidienne jusqu'aux équipements d'envergure métropolitaine, et bien entendu qualité urbaine et architecturale.

Ces projets et réflexions se nourrissent de deux objectifs :

- Le premier est de répondre sur le territoire de Paris (105 km² au total), dont le potentiel foncier est limité, aux demandes multiples qui s'expriment en termes de logements, d'équipements collectifs, d'espaces verts et d'emplois. Paris doit notamment apporter sa contribution à la création de logements, y compris sociaux, en Ile-de-France, pour lesquels les besoins sont importants et accompagner ces logements d'équipements de proximité et d'espaces publics de qualité. La capitale doit aussi offrir des emplois diversifiés, et maintenir ou accueillir sur son territoire les services urbains nécessaires à son fonctionnement, grands consommateurs d'espace et qui, jusqu'à présent, étaient reportés chez ses voisins.
- Le second est de contribuer à la dynamique métropolitaine : Paris préserve son patrimoine riche et attractif ; Paris est aussi une capitale du 21^{ème} siècle, ouverte au changement, à l'innovation et à la diversité, qui doit favoriser l'architecture contemporaine et la naissance du patrimoine de demain.

Paris n'est pas achevée. La construction d'une ville dense et durable, au cœur de l'agglomération et en lien avec nos voisins, doit se poursuivre sur des territoires qui avaient été jusqu'ici délaissés. C'est dans ce cadre que les questions des formes urbaines nouvelles et de l'assouplissement des règles des hauteurs sont posées en vue d'assurer le développement et le renouvellement urbain à Paris, tout particulièrement sur des sites de la couronne susceptibles d'accueillir des programmes significatifs de construction au cours des prochaines années. Il s'agit de favoriser une intensité urbaine, de réintégrer la hauteur dans la ville, sans reproduire les erreurs du passé : ne pas réaliser des enclaves mais construire des quartiers vivants, en lien avec les quartiers existants, agréables à vivre, urbains, avec la possibilité de quelques immeubles hauts.

Le Conseil de Paris s'est exprimé à diverses reprises en souhaitant que les réflexions soient poursuivies et que tous les acteurs de la ville soient associés au débat démocratique.

C'est ainsi que, lors de l'élaboration du PLU, le Conseil de Paris a, les 24 et 25 novembre 2003, émis le vœu :

- que la question des hauteurs et de ses liens avec l'architecture contemporaine fasse l'objet d'un débat démocratique associant les élus, les habitants, les associations, les milieux économiques et les communes riveraines concernées ;
- que le PLU respecte le plafond parisien de 37 mètres dans l'attente des conclusions de ce débat.

Dans le cadre des travaux du PLU, ce débat sur les formes urbaines et les hauteurs a été esquissé, notamment à travers un questionnaire aux Parisiens. Une majorité des 120.000 personnes qui y ont répondu était réservée ou opposée sur l'éventualité d'un dépassement du plafond actuel des hauteurs. Seule la catégorie des 18-25 ans s'était prononcée favorablement pour un tel assouplissement.

C'est pourquoi, lors de sa séance des 12 et 13 juin 2006, le Conseil de Paris a approuvé le PLU, en conservant un plafond des hauteurs inchangé par rapport au précédent règlement d'urbanisme. Toutefois, le débat restait ouvert puisque le projet

d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, qui fixe les orientations à venir, prévoit la poursuite des réflexions sur les formes urbaines et architecturales : « sur les territoires peu ou mal urbanisés, situés notamment au pourtour de Paris, la Ville encouragera, dans les opérations publiques d'aménagement, l'expression de formes urbaines et architecturales nouvelles afin de poursuivre l'histoire déjà très riche de l'architecture de Paris ».

Lors de cette même séance d'approbation du PLU, le Conseil de Paris a, par l'adoption d'un vœu, souhaité que la réflexion sur ce thème puisse se poursuivre. Il a donc été demandé qu'« un groupe de travail constitué notamment d'élus représentant les groupes politiques du Conseil de Paris puisse examiner à partir de projets concrets, la pertinence et les modalités d'analyse de la question de la hauteur en termes de vocation des immeubles et de formes urbaines, de condition de vie et de travail, ainsi que de qualité architecturale et de consommation énergétique ».

Ce groupe de travail, qui s'est réuni à neuf reprises en 2006 et 2007, a dégagé un ensemble d'enseignements et de pistes de réflexion qui méritent d'être approfondis. On peut relever notamment l'intérêt, qui ressort des ateliers spécifiques organisés avec des architectes sur trois sites, d'envisager, dans le cadre d'une diversité des paysages, une approche souple et variée de la hauteur des immeubles, avec des immeubles jusqu'à 50 mètres, destinés au logement notamment social, mais aussi très ponctuellement des immeubles plus hauts, jusqu'à 150 ou 200 mètres, pouvant accueillir des activités économiques (activités tertiaires, hébergement hôtelier,...) ou de grands équipements publics.

Lors de ma communication sur le logement en avril dernier, j'ai affirmé ma volonté de poursuivre le débat sur la possibilité de construire des immeubles de logements jusqu'à 15 étages à Paris pour contribuer à notre objectif ambitieux de favoriser la construction sur 6 ans de 27 000 nouveaux logements dont la moitié sociaux.

Aujourd'hui, il apparaît possible de franchir une étape, au service d'une vraie ambition sociale et urbaine, en vous proposant des processus opérationnels concrets qui nécessitent bien évidemment de poursuivre le débat et la réflexion, en donnant la parole aux Parisiens, aux usagers de la ville, aux habitants des communes riveraines, aux professionnels et aux associations.

Tel est l'objet de ce projet de délibération qui vous propose d'approuver le lancement d'un processus d'études, de débat et de concertation, tout en engageant un processus pré-opérationnel pour certains sites ; il examinera successivement :

1. **Les acquis du groupe de travail.**
2. **Les propositions de territoires,**
3. **Le débat public et le processus de concertation.**

Il est clair pour la Municipalité que ces travaux sont soumis à deux exigences fondamentales : d'une part les ambitions de qualité urbaine et de créativité architecturale

au cœur de la métropole et d'autre part l'exemplarité en matière de développement durable et d'empreinte écologique.

I – Les acquis du groupe de travail

Conformément au vœu voté le 12 juin 2006, un groupe de travail a été constitué. Il a associé les adjoints au Maire de Paris qui avaient contribué à la préparation du PLU dans le cadre de son comité stratégique, les représentants des groupes politiques du Conseil de Paris, ainsi que l'ensemble des membres de la 1^{ère} et de la 8^{ème} Commission du Conseil de Paris. Ce groupe s'est réuni à neuf reprises entre le 27 septembre 2006 et le 26 septembre 2007. Les groupes Verts et UMP s'en sont retirés en février 2007.

L'objectif a été de mettre en place une démarche pragmatique en vue de permettre à ce groupe de travail de débattre à partir d'illustrations ou de cas concrets. C'est ainsi que pour mieux cerner les différents aspects de cette question fondamentale, il a tout d'abord été convenu au sein de ce groupe de tenir dans une première étape une série d'auditions avec des intervenants très divers : usagers, concepteurs, chercheurs, professionnels de l'immobilier, élus, etc.. Celles-ci se sont déroulées au cours de trois réunions, les 7 et 24 novembre et 18 décembre 2006.

Ces auditions ont permis de formuler plus précisément les attentes de la Ville, les critères à respecter et les orientations du travail des ateliers. Elles ont notamment confirmé le rejet des immeubles sur dalles et permis de constater que les utilisateurs étaient en général satisfaits d'habiter ou de travailler dans ces immeubles de grande hauteur.

Les observations recueillies au cours de ces auditions ont été rassemblées dans un recueil de 24 recommandations destiné aux concepteurs appelés à travailler en atelier. 14 recommandations sont issues de ce travail, complétées par 10 autres points émanant de la démarche similaire de la ville de Vienne (Autriche), que le Maire Adjoint, M. SCHICKER, est venu présenter au groupe.

Parmi ces recommandations peuvent être citées :

- la création de quartiers mixtes, comprenant notamment des logements, des équipements, et des bureaux, tout en évitant les montages complexes sur le plan juridique et les trop fortes imbrications des programmes entre eux,
- la qualité des espaces publics, avec notamment une bonne implantation au sol des bâtiments permettant des accès fluides et personnalisés et l'absence de constructions sur dalles surélevées par rapport au niveau du sol naturel,
- la qualité architecturale, clé majeure de la réussite de ce type de projet qui peut inscrire le renouvellement urbain parisien dans une dynamique internationale,
- la qualité de vie dans des immeubles accueillants, performants au niveau énergétique, tout en veillant à la réduction de leur empreinte écologique (choix des matériaux, pérennité, proximité d'une offre en transport en commun, ..).

Sur la base du cahier des charges qu'il a élaboré, le groupe de travail a choisi, pour nourrir la réflexion par des cas concrets, des sites faisant déjà l'objet d'études urbaines,

pour lesquels des architectes coordonnateurs ou l'APUR avaient déjà été retenus. C'est ainsi qu'ont été retenus les 3 sites Masséna-Bruneseau (13^{ème}) étudié par Yves Lion, Bercy-Charenton (12^{ème}) étudié par l'APUR, et Porte de la Chapelle (18^{ème}) étudié par François Leclercq. Pour chacun d'eux, 4 architectes ont travaillé au sein d'un atelier ou « workshop », sous le contrôle de bureaux d'études techniques spécialisés en matière d'énergie et de développement durable, chargés d'apprécier, au regard de ces critères, la pertinence des propositions remises.

La synthèse et le bilan de ces ateliers ont permis de dégager les axes suivants :

- Les immeubles de moins de 50 mètres conviennent bien au logement et au logement social notamment, car ils ne sont pas soumis aux contraintes des immeubles de grande hauteur (IGH). Rappelons que la réglementation en matière de sécurité incendie impose des règles très contraignantes pour les constructions classées IGH. Le classement en IGH des immeubles est fonction de leur hauteur : sont classés IGH, les immeubles de bureaux dont le dernier plancher est à plus de 28 mètres et les immeubles de logements dont le dernier plancher dépasse 53 mètres, ainsi les immeubles de logements de 15 étages et moins, qui ne dépassent pas 50 mètres, ne relèvent pas des contraintes techniques et financières qui en découlent.

Plusieurs des propositions formulées ont montré que des évolutions sur les hauteurs jusqu'à 50 m pouvaient permettre d'augmenter la constructibilité en logements et logements sociaux. Ces gains peuvent être de l'ordre de 20 à 30%.

- Les propositions urbaines formulées ont montré également que des variations de hauteurs, avec ponctuellement des immeubles plus hauts, pouvaient faciliter une dynamique urbaine à l'articulation de Paris et ses voisins à l'échelle de l'agglomération. Il s'agit de réaliser de véritables quartiers de ville avec une part suffisamment importante de logements, d'activités, d'équipements et d'espaces verts. Les immeubles de grande hauteur sont proposés sur des terrains mal commodes, marqués par la forte présence d'infrastructures voisines ; ils ont un rapport direct au sol, expriment un lien particulier avec un grand élément de paysage et renvoient, pour les plus hauts, à l'échelle de l'agglomération, ce qui justifie pleinement une conception innovante, avec une grande ambition environnementale.

En dehors de ces 3 ateliers conduits par le groupe de travail, deux autres sites ont fait l'objet de réflexions dans un cadre un peu différent : il s'agit d'une part de la Porte de Montreuil (20^{ème}), où, dans le cadre du GPRU, au terme d'une consultation, l'atelier Pranlas-Descours a été chargé d'étudier le réaménagement de cette porte, et d'autre part du Parc des Expositions (15^{ème}), où dans ce cas c'est UNIBAIL-RODAMCO – en lien avec Viparis - qui a eu la volonté d'engager des réflexions sur un développement à vocation économique en vue d'accroître le rayonnement de cet équipement stratégique pour la métropole parisienne.

II – les propositions de territoires

Il vous est donc proposé de poursuivre activement d'une part la réflexion sur la construction d'immeubles jusqu'à 15 étages sur la couronne de Paris et ses abords, essentiellement en faveur du logement, notamment social, et d'autre part le travail spécifique déjà engagé sur plusieurs sites urbains qui pourraient accueillir des immeubles de logements jusqu'à 50 m et/ou ponctuellement des immeubles plus hauts, à vocation économique (activités tertiaire, hébergement hôtelier,...) ou pour accueillir un grand équipement.

1- Conduire une étude sur la couronne pour des immeubles de logements de 15 étages

Parmi les 24 recommandations du groupe de travail figure notamment l'examen de situations où, sans rechercher la grande hauteur, un plafond de 50 mètres permet de réaliser des constructions de logements d'environ 15 étages. Ces immeubles, qui ne relèvent pas de la catégorie des immeubles de grande hauteur, ne sont donc pas soumis à des charges de fonctionnement élevées.

Sur ce sujet de l'accroissement de l'offre de logements neufs, la commission d'enquête sur le PLU avait d'ailleurs, dans sa recommandation n°4, suggéré, afin de répondre aux besoins en matière de logements et de logements sociaux, d'étudier la possibilité de dépasser le plafond de 37 mètres sans pour autant atteindre la grande hauteur.

Je souhaite engager, dans le cadre des opérations d'aménagement en cours le long des boulevards des Maréchaux et plus généralement sur la couronne et ses abords, l'inventaire des sites possibles en vue d'étudier la faisabilité d'immeubles de ce type, qui permettraient de diversifier le paysage et de construire des logements et logements sociaux qui font défaut à Paris, dans un cadre urbain agréable à vivre. Cette recherche est d'ores et déjà conduite de deux façons :

- D'une part, dans les opérations d'aménagement, par les architectes urbanistes en charge des projets urbains, en lien avec les aménageurs et les services de la Ville, c'est le cas notamment :
 - De la ZAC Clichy-Batignolles, où la SEMAVIP et l'architecte coordonnateur de la ZAC, Francois GRETHER, étudient une adaptation du projet en vue d'y accueillir des bâtiments de logements jusqu'à 50 mètres. Le plafond des hauteurs étant en majorité fixé à 37 m dans ce secteur, une augmentation de l'ordre de 13 m, soit 4 niveaux supplémentaires, permettrait d'améliorer notamment l'offre en logements sans bouleverser le paysage urbain ni l'économie générale de l'opération. La démarche consiste à identifier à l'intérieur du périmètre de la ZAC des emplacements où les variations de hauteur seraient jugées pertinentes dans le respect du plan masse général. Dans le cadre de cette même opération, j'ai par ailleurs souhaité, en accord avec Madame la Maire du 17^{ème} arrondissement, que cette étude porte également sur la possibilité d'implanter, près de la Porte de Clichy, un bâtiment plus élevé à usage d'activités économiques. La ville de Clichy sera bien entendue associée à cette réflexion.

- Du secteur Paris Nord Est, où l'équipe DUSAPIN-LECLERCQ, dans le cadre de sa mission globale de maîtrise d'œuvre urbaine, va étudier sur les secteurs en cours d'engagement l'implantation d'immeubles de 50 mètres maximum. Cette étude ciblera en priorité les sites qui bénéficient d'espaces publics largement dimensionnés : boulevards et carrefours urbains, espaces verts, esplanades ou places.
- Et d'autre part, dans le tissu urbain plus classique, par un inventaire qui est mené par les services de l'urbanisme, en collaboration avec l'APUR. Les résultats sont prévus pour l'automne, afin de sélectionner les sites les plus propices au développement de logements y compris sociaux, jusqu'à 50 m de hauteur. Ensuite, des études de faisabilité seront menées par des architectes, au cas par cas, en fonction de la situation foncière des sites retenus ; dans ce cadre, les bailleurs sociaux seront mis à contribution sur les terrains qui pourraient les concerner. Je reviendrai vers vous à l'issue de ce travail pour vous soumettre les projets concrets qui pourront justifier d'engager une modification du PLU.

2- Approfondir les études sur les sites qui ont donné lieu à des réflexions préalables

1.1 Les sites ayant donné lieu à des propositions dans le cadre des ateliers de 2007

Ces nouveaux quartiers, situés à l'articulation de Paris et des collectivités voisines, sur des sites souvent laissés à l'abandon, traversés d'infrastructures lourdes consommatrices d'espace mais avec un fort potentiel, ont vocation à être des lieux de jonction de grands territoires aujourd'hui en mutation tout en établissant la continuité urbaine nécessaire de part et d'autre du boulevard périphérique.

Sur chacun des sites retenus, l'objectif est bien d'inventer, en lien avec nos voisins, de véritables quartiers de ville du 21^{ème} siècle, conviviaux, intégrés à la ville, avec une masse critique suffisante de logements, de commerces, d'activités, mais aussi des équipements, des espaces verts et des espaces publics qui en feront des lieux agréables à vivre.

La transformation des sites retenus appelle nécessairement une approche libre et innovante, s'appuyant sur des propositions urbaines et architecturales qui ont en outre vocation à inscrire les territoires considérés dans une dimension métropolitaine.

● Masséna-Bruneseau (ZAC Paris Rive Gauche, 13^{ème})

a) Situation actuelle

Le site Masséna-Bruneseau s'étend des boulevards des Maréchaux jusqu'à la limite de Paris, et de la porte de Vitry jusqu'à la Seine. Il est occupé aujourd'hui par des espaces ferroviaires ou des activités qui leur sont liées, dont une partie sera maintenue. Desservi

à l'ouest par la ligne 14 du métro et le RER C, le site sera desservi d'ici 2012 par le tramway des Maréchaux (ligne T3).

Le projet étudié, sous l'égide de l'architecte coordonnateur Yves LION, s'inscrit dans le cadre du développement de Paris Rive Gauche, dont il devrait constituer le dernier jalon, au contact avec Ivry-sur-Seine. Paris Rive Gauche jouera ainsi pleinement son rôle de tête de pont d'un grand territoire de projets, l'OIN Orly Rungis Seine Amont, au coeur de l'agglomération. La requalification de ce site conduit en particulier à travailler sur les modalités d'occupation des rives du fleuve et les liens avec Ivry-sur-Seine.

Le programme actuel des constructions prévues dans ce secteur dans le cadre du PLU représente environ 13 % de la constructibilité générale de la ZAC soit environ 285 000 m² de planchers nouveaux, affectés pour environ 80% à des bureaux et activités.

J'ai proposé au Gouvernement d'inscrire au sein de cette programmation le nouveau TGI de Paris dont les besoins en surfaces ont été estimés entre 110 000 et 130 000 m² hon et qui aurait toute sa place à proximité immédiate du tramway, sur un site en pleine terre en rive de Seine.

b) L'apport de l'atelier et les objectifs qui peuvent en être tirés

Partant du plan de référence général établi par Yves LION, les équipes d'architectes-urbanistes (DEMIANS, FERRIER, LAPIERRE, SAUERBRUCH-HUTTON) associées au bureau d'études TRANSOLAAR ont travaillé sur la partie ouest du site en accordant une place importante au logement, sauf le long du boulevard périphérique, et en prévoyant des hauteurs inscrites soit dans le plafond actuel de 37 m, soit dans la limite de 50 m. Ils ont privilégié la présence des activités économiques ou du TGI, avec des hauteurs plus importantes dans la partie Est, proche de l'échangeur du périphérique, entre l'extrémité de l'avenue de France et la Seine.

A partir de ces propositions, les objectifs suivants pourraient être retenus pour le prolongement des études sur ce quartier :

- La pluralité des fonctions serait à assurer avec une part plus importante de locaux dévolus aux pépinières d'entreprises, aux start-up, PME-PMI et plus généralement aux activités non strictement tertiaires. Cette démarche est rendue possible par le fait que les bureaux stricto sensu pourraient être concentrés dans des immeubles de grande hauteur, libérant ainsi un espace au sol pour les activités.
- L'équilibre bureaux/logements devrait être plus satisfaisant en faveur du logement avec une part des logements sociaux et à loyer maîtrisé plus importante.
- La localisation des différentes fonctions serait nécessairement dépendante de l'environnement : bureaux et activités économiques le long du périphérique, la hauteur permettant de mieux se protéger des nuisances des infrastructures ; habitat protégé du périphérique et orienté en vis-à-vis des quartiers déjà habités de Paris.
- On pourrait retrouver la trame urbaine traditionnelle de Paris avec les rues Bruneseau, Berlier et le boulevard Jean Simon le long desquels seront implantés les immeubles de logements et plus ponctuellement, de bureaux.

Le rapport au sol des immeubles de grande hauteur devrait ainsi être celui d'immeubles ordinaires, le seul effet de la présence d'IGH se traduisant par des espaces piétons plus largement dimensionnés.

La place gagnée grâce à la grande hauteur favoriserait des espaces publics bien dimensionnés, des squares et des places.

De la même manière, la réalisation d'immeubles de logement jusqu'à 50 mètres de hauteur devrait permettre de libérer au sol de la place pour des équipements de proximité généreux et des espaces verts en pied d'immeubles.

- La conception et la réalisation des constructions, y compris de grande hauteur, s'attacheraient à respecter les objectifs du plan climat en matière de performance énergétique.
- L'existence de nombreuses voies de liaison, avec le travail conjoint avec la mairie du 13^{ème} arrondissement, la commune d'Ivry, le département du Val de Marne et l'OIN Orsa pour la mise en place de signaux et de repères communs, devrait contribuer à recoudre la ville entre Paris et la proche couronne.

Les propositions des architectes ont montré que des variations de hauteur pouvaient permettre de réaliser d'une part environ 1000 logements supplémentaires avec les commerces et services de proximité liés et d'autre part, au bord du fleuve, un équipement de 50 000 m² environ, auquel serait associé un ensemble de bureaux de 80 000 m² pour créer ensemble, à cet endroit remarquable, un site d'accueil pour le TGI.

A partir de ces objectifs la SEMAPA a évalué le programme envisageable selon plusieurs scénarii allant de 400 000 à 490 000 m², suivant des hauteurs variant de 7 à 16 niveaux (15 étages) pour le logement (soit jusqu'à 50 m en hauteur) et d'une dizaine à une quarantaine de niveaux pour les programmes tertiaires ou hôteliers (de l'ordre de 150 m maximum en hauteur).

La grande majorité des programmes de logements et d'équipements de proximité seraient situés dans le secteur du triangle immédiatement à l'est de la porte de Choisy, une autre partie sur la rue Bruneseau en interface avec le quartier d'Ivry-Port.

D'autres programmes de logements pourraient s'inscrire dans cet épannelage. Il s'agit des immeubles qui vont border la grande place triangulaire, au débouché de l'avenue de France sur le boulevard Jean Simon, contiguë au secteur Bruneseau. Cela pourrait concerner 3 programmes, dont un déjà attribué à l'OPAC. Ce dernier programme pourrait évoluer au cours de son élaboration. L'ensemble de ces 3 programmes pourrait conduire à un supplément d'environ 100 logements.

Les autres programmes à dominante de bureaux (y compris le TGI) ou d'équipements hôteliers s'installeraient en bordure des grandes infrastructures et ponctueraient le paysage en des endroits remarquables.

c) Les modalités de poursuite de l'étude du projet

Sur la base des objectifs et du programme prévisionnel exposés ci avant, la SEMAPA, aménageur de la ZAC, conduira dans les prochaines semaines, avec l'expertise croisée

de l'architecte coordonnateur Yves LION et du bureau d'études TRANSOLAAR, les études nécessaires à la mise au point d'un parti d'aménagement urbain et d'un programme précis.

Tout au long de cette démarche, la concertation se poursuivra tant dans le cadre du comité permanent de concertation de Paris Rive Gauche, qui aura à débattre de ce projet, qu'avec l'ensemble des acteurs concernés par ces études urbaines.

Ce processus de concertation s'intégrera par ailleurs, comme pour l'ensemble des sites, dans le processus de débat et de dialogue que je vous propose d'examiner en troisième partie.

A l'issue de cette phase de mise au point d'un projet urbain et de concertation sur le nouveau visage de ce futur quartier, je vous présenterai, au cours du premier semestre 2009, les dispositions qui pourraient être retenues et je vous proposerai de vous prononcer sur le principe de modification du PLU, avant que celle-ci ne soit soumise à une enquête publique.

Des consultations pourront alors être lancées afin de désigner les opérateurs des différents programmes et les concepteurs des projets de construction.

L'augmentation de la constructibilité, en particulier en faveur du logement, dont le logement social, et des équipements de proximité qui les accompagnent, nécessitera de modifier par ailleurs le dossier de réalisation de la ZAC et de compléter l'étude d'impact.

Ce n'est qu'à l'issue de l'approbation par notre assemblée des différentes procédures, et après enquêtes publiques, que les projets pourront être réalisés.

● **Bercy- Charenton (12^{ème})**

a) Situation actuelle

Le site proposé s'étend de la rive ouest, incluse, des boulevards Maréchaux jusqu'à la limite de Paris, et de la Seine jusqu'à la rive nord du faisceau ferré de la gare de Lyon. Il est peu occupé et marqué, en dehors de l'échangeur du boulevard périphérique avec l'autoroute A4, par la présence d'un ancien bastion des fortifications. Desservi à l'ouest et au nord par les lignes 14 et 8 du métro, le site sera irrigué à partir de 2012 par le tramway des Maréchaux. Une gare du RER D permettrait de compléter à terme cette desserte en transport en commun. Elle a été inscrite dans le projet arrêté de plan de déplacements de Paris, et permettra à terme le plein développement de ce secteur en confortant son insertion métropolitaine.

Les orientations d'aménagement, inscrites dans le PLU, ne traitent qu'une partie du site. Elles prévoient une liaison entre le quartier de Bercy et la commune de Charenton-le-Pont ainsi que l'implantation d'un centre de tri, d'un parking pour autocar et d'une aire accueil de foires et cirques. Une grande partie des terrains, dont la partie centrale est propriété foncière de la SNEF, est classée en zone urbaine de grands services urbains et est couverte, au PLU, par un périmètre d'attente qui gèle le devenir de ce site jusqu'en juin 2011. Ainsi, toute mise en œuvre de projet de nouveau quartier nécessitera une modification du PLU.

L'Atelier Parisien d'Urbanisme a travaillé à l'élaboration d'un projet de référence plus étendu par rapport au PLU pour mieux tenir compte notamment de la demande de trouver un emplacement pour foires et cirques. Tout en accueillant plusieurs services urbains, la requalification de ce site proche du fleuve vise à mieux relier le quartier de Bercy existant aux projets importants qui s'engagent à Charenton-le-Pont, en écho au pôle de développement régional Seine Amont.

b) L'apport de l'atelier

A partir de l'étude menée par l'APUR, les équipes (BARTHELEMY-GRINO, FEICHTINGER, MICHELIN et VASCONI) accompagnées du bureau d'étude TRIBU ont décliné des hypothèses qui tirent parti de façon contrastée des caractéristiques et des contraintes du site. Ainsi, la petite ceinture, le bastion ou l'échangeur n'ont pas eu la même importance suivant les propositions.

Ces propositions variées ont montré globalement que des variations de hauteur pouvaient apporter des solutions à un environnement difficile et permettre de développer un projet urbain important avec des logements, des bureaux et des équipements tout en dégagant des espaces publics et espaces verts au sol.

De plus, les circulations piétonnières entre les nouveaux programmes, Charenton-le-Pont et les stations du RER et du tramway, par la rue Baron Le Roy prolongée, constituent un véritable enjeu de développement durable. Un projet urbain rendrait la liaison véritablement attrayante.

Les réflexions des concepteurs ont montré aussi que la cohabitation avec des services urbains comme le centre de tri des déchets recyclables était réalisable. L'hypothèse d'un accueil pour foires et cirques crée néanmoins des contraintes particulières qui demandent un examen plus approfondi.

c) Les modalités de poursuite de l'étude du projet

Les réflexions sur le secteur d'études Bercy-Charenton sont moins avancées que celles sur le site Masséna-Bruneseau tant en terme de définition que de procédure.

L'apport principal de l'atelier aura été de démontrer le fort potentiel que recèle ce site et d'ouvrir un champ de réflexion élargi pour réaliser, aux portes de Paris, un véritable quartier ouvert à l'emploi, au logement et aux loisirs tout en intégrant de grands équipements de logistique urbaine. L'ensemble devra être relié tant au quartier existant de Bercy par le prolongement de la rue Baron Le Roy, prolongement qui constitue un objectif important et prioritaire pour le développement de ce futur quartier, qu'avec les réalisations existantes et les projets de la commune voisine de Charenton-le-Pont.

Toutefois, l'enjeu urbain de ce grand territoire ferroviaire, dont la tête remonte jusqu'à la gare de Lyon, nécessite que le débat intègre la stratégie des sociétés ferroviaires en charge des transports et des sites de fret.

Avec la mairie du 12^{ème} arrondissement et en lien avec les partenaires principaux que sont la commune de Charenton ainsi que la SNCF et RFF, des études stratégiques

doivent donc rapidement être engagées en réunissant toutes les disciplines de l'urbanisme avec une composante technique assez forte s'agissant notamment, à l'instar de Paris Rive Gauche, d'aménagements situés partiellement en couverture du faisceau ferroviaire.

Une fois les grands enjeux urbains du secteur ainsi définis, des études urbaines centrées spécifiquement sur le site Bercy-Charenton, et réalisées étroitement avec la mairie du 12^{ème} arrondissement et Charenton, pourront se développer et être confiées à une ou plusieurs équipes de maîtrise d'œuvre urbaine.

En terme de calendrier, après les premières études techniques, je reviendrai vers notre assemblée, avant le milieu de l'année 2009, pour arrêter sur ce territoire Bercy-Charenton, les objectifs poursuivis, les modalités de concertation d'une opération d'aménagement avec un périmètre précis, ainsi que pour lancer des marchés d'études de maîtrises d'œuvre urbaine et technique. A l'issue de cette phase, après avoir dressé le bilan de la concertation, vous aurez à vous prononcer à nouveau sur la poursuite et sur les modalités de réalisation de cette opération, ainsi que sur le principe de modification du PLU.

L'opération pourrait être phasée, avec en premier lieu la création du prolongement de la rue Baron Le Roy et l'aménagement de la partie la plus proche de la Seine pouvant être plus rapidement lancée car située en pleine terre.

● ***Porte de la Chapelle dans Paris Nord Est (18^{ème})***

a) Situation actuelle

Le site proposé s'étend du boulevard Ney jusqu'à la limite de Paris – marquée par la présence de l'échangeur du boulevard périphérique avec l'autoroute A1 - et du faisceau ferré de la gare du Nord jusqu'au périmètre d'études « Gare des Mines-Fillettes ». La porte de la Chapelle est marquée par la présence, au sud du boulevard Ney, de deux bâtiments hauts (25 à 30 étages) de logements existants. Desservi par la ligne 12 du métro, et d'ici 2012 par le tramway des Maréchaux, le site pourrait recevoir à terme une gare du RER D qui a été demandée dans le cadre du projet arrêté de plan de déplacements de Paris.

Ce site s'inscrit dans la dynamique qui lie l'opération Paris Nord Est au développement du sud de la Plaine Saint-Denis. Le projet actuel étudié par l'équipe d'architectes-urbanistes DUSAPIN-LECLERCQ, qui intègre des activités économiques, des logements, une implantation universitaire et des services urbains, a pour objectif de requalifier cette porte d'entrée majeure de Paris. La composante universitaire pourrait être encore renforcée dans le quartier, en lien avec Plaine Commune, dans le cadre du projet de grand campus urbain au Nord Est de Paris.

Au PLU approuvé, les terrains situés à l'ouest de l'avenue de la Porte de la Chapelle, qui appartiennent principalement aux organismes ferroviaires, sont classés en zone

urbaine de grands services urbains et sont couverts par un périmètre d'attente qui gèle le devenir de ce site jusqu'en juin 2011. Ainsi, tout projet de nouveau quartier nécessitera une modification du PLU.

b) L'apport de l'atelier

Les trois équipes (ABALOS et HERREROS, BRENAC et GONZALEZ, PERRAULT et UAPS) assistées du bureau d'études TRIBU ont estimé prioritaire de relier Paris et Saint-Denis au moyen d'un grand mail bordé de constructions dans la continuité de l'avenue du Président Wilson et de son terre-plein central. Ces trois propositions diffèrent cependant entre elles sur la forme urbaine, la modulation des hauteurs, la disposition des différents éléments de programme et l'organisation des espaces libres.

Les principaux enseignements, que l'on peut retirer de ce travail en atelier, sont :

- la possibilité d'augmenter la constructibilité, notamment à proximité des accès aux transports collectifs avec un gain très net pour le logement et les espaces libres,
- l'importance de créer une bonne continuité urbaine entre Paris et les quartiers du Sud de Plaine Commune ; l'efficacité de la liaison dépendra cependant beaucoup de la qualité finale du passage sous le périphérique et de l'enfouissement de la liaison ferroviaire empruntée par CDG Express et la SNCF,
- les contraintes liées au périphérique amènent à prévoir de préserver un recul suffisant par rapport au périphérique, de protéger les immeubles de logements par des constructions écrans, ou encore réserver les premiers niveaux à des usages peu « ouverts » sur l'extérieur.

c) Les modalités de poursuite de l'étude du projet

Il a pu être constaté, au regard des propositions de cet atelier, une certaine déception, en partie due à un périmètre réduit, à une situation urbaine plus difficile et davantage contrainte par les infrastructures. Néanmoins, les différentes réflexions ont montré là aussi le fort potentiel de développement de ce site et sa capacité à recevoir des formes urbaines ambitieuses.

On peut en tout cas retenir la nécessité d'établir un lien continu reliant le 18^{ème} arrondissement à Plaine Commune, « trait d'union » entre les deux territoires de part et d'autre du périphérique, qui peut se matérialiser dans une figure urbaine où la grande hauteur aurait sa place. La mise au point d'un tel projet nécessite une coordination étroite avec Plaine Commune, qui prévoit dans son SCOT la possibilité de réaliser des constructions hautes au nord de la porte de la Chapelle, sur le territoire de Saint-Denis. Aussi, c'est naturellement vers cette collectivité riveraine que le projet doit se tourner.

La question des transports est primordiale pour assurer une desserte suffisante des programmes. L'arrivée du tramway T3 à la Porte de la Chapelle sera un événement qui va très largement transformer les conditions de vie aux abords de la Porte de la Chapelle. A cela s'ajoutera le prolongement de la ligne 12 du métro à Aubervilliers. La réalisation d'une gare du RER D, demandée dans le cadre du projet arrêté de plan de

déplacements de Paris, pourrait apparaître comme un élément nécessaire pour réaliser sur le site de part et d'autre du périphérique un programme urbain ambitieux.

Par ailleurs, le projet CDG Express et la desserte de la gare de fret « Chapelle Charbon » constituent une contrainte majeure du développement de la partie Ouest de la porte. La ligne aérienne traverse en effet le site en diagonale, impactant les emprises dévolues a priori à l'université. L'enquête publique relative à ce projet de liaison ferrée conduit par l'Etat s'est achevée avec un rapport favorable de la commission d'enquête remis en mai dernier, avec la réserve que la ligne CDG Express soit enfouie au droit de la Porte de la Chapelle.

Cette réserve, soutenue par la Ville et la mairie du 18^{ème}, doit nous inciter à poursuivre ce projet d'aménagement de la porte, avec l'ambition de réaliser sur des espaces aujourd'hui délaissés ou ingrats un véritable quartier de ville, épaulé par les projets contigus des quartiers « Chapelle International » et « gare des Mines ».

De nouvelles études doivent être engagées qui pourront nourrir une large concertation. En fonction des résultats des études et des conclusions de la concertation, je reviendrai vers vous en temps utile pour vous soumettre des propositions qui pourront déboucher sur l'élaboration de projets architecturaux dans le cadre d'une modification du PLU.

La direction de l'urbanisme est chargée de mener ces études en relation étroite avec Plaine Commune sur un périmètre intercommunal de part et d'autre du périphérique.

1-2 Les autres sites d'études

Les deux sites suivants présentés au groupe sur les hauteurs n'ont pas donné lieu à un travail en atelier, à proprement parler, parce qu'ils procédaient d'une démarche autonome.

● Porte de Montreuil (20^{ème})

a) Situation actuelle et état d'avancement

Le secteur de la Porte de Montreuil est inscrit au Grand Projet de Renouveau Urbain (GPRU) depuis 2002. Ce territoire a fait l'objet de plusieurs délibérations, notamment pour l'attribution, à la suite des marchés de définition, d'un marché de maîtrise d'œuvre urbaine confié à l'atelier PRANLAS-DESCOURS.

Ce secteur est délimité à l'ouest par la ceinture des HBM et à l'est par la limite avec les communes de Bagnolet et Montreuil. Le giratoire de la porte de Montreuil est au centre du dispositif de reconquête de ce territoire, avec en particulier la couverture du boulevard périphérique - sur laquelle serait transféré le marché aux Puces existant - qui permettra d'affirmer la continuité urbaine entre ces 3 communes et de créer un lien urbain et agréable à emprunter pour les circulations douces entre la rue d'Avron, l'avenue de la Porte de Montreuil, à Paris, et la rue de Paris, à Montreuil.

Comme pour les autres sites de la couronne, le transport est une composante importante du projet urbain avec l'arrivée du tramway des Maréchaux T3 en 2012, le réaménagement de la station de métro existante, la réalisation d'un programme de stationnement en relation avec le fonctionnement du marché aux Pucés.

Le programme envisagé, dans le cadre des dispositions du PLU en vigueur, porte sur la réalisation d'environ 110 000 m² avec une dominante de bureaux, activités et équipements, la part de logement étant inférieure à 10% compte tenu des importantes nuisances subies sur les terrains constructibles. La composition urbaine a privilégié le recollement des deux rives, de part et d'autre du boulevard périphérique, suivant un épannelage progressif qui forme une émergence au niveau de la place avec des immeubles de 31 m.

Dans le cadre des réflexions sur la hauteur, l'équipe de concepteurs en charge de ce site a étudié, à la demande de la Ville, un nouveau projet ne se limitant plus au plafond actuel du PLU. Ce nouveau projet proposerait quelques immeubles d'au plus 50 m pour les logements et jusqu'à 60 à 70 mètres de haut pour l'activité économique, se raccordant avec les immeubles hauts de Montreuil. Ce projet renforcerait le lien entre les deux rives du boulevard périphérique et améliorerait la lisibilité de cette porte de Paris et l'entrée de ville de Montreuil, en tant que nouveau pôle de centralité.

Ces premières études ont montré que la constructibilité pourrait ainsi atteindre de l'ordre de 165.000 à 170.000 m². Cette augmentation irait dans le sens de l'animation des espaces publics, plus densément fréquentés, et de l'apport de nouveaux programmes en faveur du logement, jusqu'à 50 m, des équipements et de l'emploi. La priorité serait donnée, comme je l'ai déjà annoncé, au renforcement du programme de logements, notamment des logements sociaux à destination des étudiants et des jeunes travailleurs.

Les objectifs économiques et sociaux du GPRU s'en trouveraient également renforcés, ouvrant notamment la possibilité d'un développement en direction des activités tournées vers le numérique en synergie avec les activités économiques voisines.

En tout état de cause, la répartition du programme (logements, activités économiques, équipements) sera définie avec la mairie du 20^e arrondissement, en associant Montreuil et Bagnolet.

En matière de développement durable et de végétalisation, l'aménagement de ce secteur constituerait une vraie opportunité de voir émerger, à l'articulation de Paris, Montreuil et Bagnolet, un quartier exemplaire du point de vue environnemental mettant à profit la bonne accessibilité et le réseau d'espaces verts et sportifs renforcé.

b) Les modalités de poursuite de l'étude du projet

La concertation dont les modalités ont été arrêtées par le Conseil de Paris en septembre 2003 va se poursuivre dans les prochains mois, avec l'ambition d'élaborer un projet métropolitain, s'inscrivant dans une approche urbaine commune avec Montreuil et Bagnolet. A l'issue, notre assemblée sera amenée, durant le premier semestre 2009, à se prononcer :

- sur le bilan de cette concertation,
- sur la mise en œuvre de cette opération, en approuvant un dossier de création de ZAC avec un périmètre et un programme global prévisionnel s'appuyant notamment sur la couverture du périphérique, avec des logements, des équipements publics et la création d'un pôle économique en synergie avec Montreuil et Bagnolet. Une étude d'impact sera produite à cette occasion.
- sur le principe de modification du PLU qui serait en tout état de cause nécessaire, pour réaliser cette ZAC qui nécessitera une modification des emprises des espaces publics Porte de Montreuil avec la couverture du périphérique.

Dans la phase suivante, vous aurez à vous prononcer sur la modification du PLU, l'approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics ainsi que sur le choix d'un aménageur.

● **Porte de Versailles (15^{ème})**

a) Situation actuelle

Le site de Paris Expo, Porte de Versailles, concerne les emprises situées de part et d'autre de l'avenue Ernest Renan.

Au plan urbain, les emprises de Paris Expo s'étendent sur 3 communes : Paris (15^{ème} arrondissement), Issy-les-Moulineaux et Vanves. Il bénéficie d'une desserte par les transports en commun remarquable avec, outre la ligne de métro n° 12, le tramway T3 et l'arrivée prochaine du prolongement du T2, arrivant de La Défense.

Au plan économique, ce site est l'un des premiers parcs européens en terme d'activité (228 000 m² de surfaces de halls d'expositions, 163 manifestations et 45 000 exposants accueillis en 2006, 7,2 millions de visiteurs par an). Il représente 65 % de l'activité congrès, expositions et évènements en Ile-de-France.

Cependant dans le domaine des salons, la concurrence européenne est très forte et, malgré des atouts indéniables, Paris est en recul par rapport aux grandes capitales européennes. Des pays européens comme l'Allemagne, l'Italie et l'Espagne ont consacré des investissements importants pour restructurer, agrandir et moderniser leurs sites d'expositions. On constate par ailleurs une évolution de la structure des manifestations avec l'imbrication plus étroite des activités salons et conférences.

Pour renforcer la place de Paris Expo sur la place européenne, la proposition formulée par UNIBAIL-RODAMCO et Viparis consisterait à renforcer l'attractivité du site par l'adjonction d'un nouvel équipement comportant un hôtel de grande capacité et un ensemble économique et tertiaire venant conforter et élargir l'activité du Parc des Expositions.

Parallèlement, pour répondre aux besoins des utilisateurs du parc et renforcer la place de Paris parmi les capitales européennes, il est souhaitable d'étudier la création d'un centre de congrès/conventions.

L'accueil de ces fonctions nouvelles, sur un terrain rare, nécessite une approche architecturale et urbaine ambitieuse, reposant à la fois sur la hauteur des constructions et sur une exigence environnementale forte.

Les premières études de faisabilité menées par UNIBAIL-RODAMCO en lien avec Viparis paraissent montrer que la vocation de ce site est compatible avec la valorisation d'un grand équipement métropolitain. Ce projet pourrait offrir d'une part un repère architectural symbole de la vitalité économique de la capitale et d'autre part une véritable liaison urbaine entre Paris et ses voisins, qui fait aujourd'hui défaut.

L'ambition d'un tel projet serait de conforter Paris comme leader européen de l'accueil des salons et congrès.

b) Les modalités de poursuite de l'étude du projet

La Ville marque un véritable intérêt sur le principe de réaliser une œuvre architecturale emblématique du 21^e siècle pour contribuer au dynamisme et à l'attractivité du plus grand parc d'expositions français, tout en améliorant la qualité des liaisons urbaines et des espaces publics du secteur.

Il est donc proposé d'engager un travail avec UNIBAIL-RODAMCO sur la mise au point du projet, qui porterait sur les deux rives de l'avenue Ernest Renan, dès lors que les objectifs de très haute qualité environnementale, notamment sur le plan énergétique, ainsi que la programmation économique et tertiaire sont bien partagés.

Le traitement urbain s'attacherait à une requalification générale des abords de cet équipement dans l'esprit qui a présidé à l'implantation du tramway T3 et qui se met en place avec le prolongement du T2, avec le souci de poursuivre l'amélioration des déplacements et des circulations douces.

1-3 ZAC Clichy-Batignolles (17^{ème})

Même si ce site n'a pas été examiné dans le cadre du groupe de travail « hauteurs » et comme indiqué précédemment, je souhaite qu'une étude portant sur la possibilité d'implanter, outre les logements jusqu'à 50 m comme proposé au paragraphe II-1, un bâtiment plus élevé à usage d'activités économiques soit engagée aux abords de la Porte de Clichy, au nord du boulevard Berthier, entre l'avenue de la porte de Clichy et le faisceau ferroviaire. L'objectif est aussi de dégager de l'espace libre, permettre une meilleure liaison avec le parc au sud, tout en préservant la mixité du nouveau quartier. Cette étude sera menée par F. Grether en cohérence avec l'ensemble du projet urbain, pour faire des propositions d'ici la fin de l'année, en lien avec la mairie du 17^{ème} arrondissement et la ville de Clichy.

III – Le débat public et le processus de concertation

Rien ne s'accomplira sans dialogue ni concertation. Ma volonté est de mener un large débat, et des concertations approfondies en direction des habitants, des usagers de Paris et de l'ensemble de la métropole parisienne, qui doivent pouvoir se saisir pleinement des sujets qui concernent l'avenir de notre cité.

Les enjeux liés à la rareté du foncier, comme la construction de 27 000 logements dans cette mandature et le financement de 40 000 logements sociaux, la question des déplacements en lien avec la ville dense, la protection de l'environnement et le respect des objectifs du Plan Climat, les choix en matière de localisation de pôles d'activité et l'offre d'emplois, le développement économique et les conditions de l'attractivité de la capitale, la poursuite de l'excellence universitaire et des conditions de développement des filières innovantes ou le rééquilibrage des territoires et des quartiers, sont au cœur des défis que nous souhaitons relever en lien avec les autres collectivités de la métropole.

L'implication de l'ensemble des Parisiens et plus généralement des usagers concernés s'impose pour la poursuite du processus d'études et de débat portant sur l'évolution du paysage urbain de la capitale.

C'est pourquoi, dans le prolongement des processus de concertation mis en œuvre au cours de la précédente mandature, je propose un développement et un approfondissement de cette démarche autour de 2 objectifs étroitement liés :

1 - l'organisation d'un dialogue soutenu et ouvert avec les Parisiens, et l'ensemble du public concerné, sur le paysage urbain, les hauteurs, la densité, les formes architecturales et les nouveaux quartiers envisagés sur certains sites de la Couronne, accompagné d'une démarche d'information et de sensibilisation sur les enjeux urbains concernant l'ensemble de Paris et de la métropole.

2 - l'intensification de la concertation locale sur les projets dans les arrondissements, élargie aux communes riveraines.

La présente délibération s'inscrit dans une démarche d'ensemble. Elle définit le cadre d'un dialogue, avec l'ensemble des Parisiens et des citoyens de l'aire métropolitaine, sur les projets nouveaux de la Couronne issus de la réflexion sur le plafond des hauteurs. Ce dialogue marque le lancement d'un débat public qui se développera parallèlement aux concertations existantes.

1- L'organisation d'un dialogue soutenu et ouvert

Le PLU avait prévu, dans le projet d'aménagement et de développement durable, que « sur les territoires peu ou mal urbanisés, situés notamment au pourtour de Paris, la Ville encouragera, dans les opérations publiques d'aménagement, l'expression de formes urbaines et architecturales nouvelles afin de poursuivre l'histoire déjà très riche de l'architecture de Paris et d'éviter que la ville ne se transforme progressivement en ville musée. Les projets retenus à la suite de consultations ouvertes permettront d'élaborer les plans d'aménagement dans le cadre d'un large débat public ».

Le périmètre des études et l'échelle des projets tout comme leur situation en limite de Paris appellent un renouvellement des modalités de dialogue et de concertation

L'organisation de ce large débat nécessite notamment une action permettant de sensibiliser les Parisiens aux évolutions urbaines de la capitale : comment fabrique-t-on la ville de demain, sachant que la question de la hauteur et de la densité a toute sa place, quels enjeux pour des territoires qui, en raison de leur localisation et de leurs potentiels, sont appelés à jouer un rôle important dans l'évolution de l'agglomération ?

A titre d'exemple, une conférence citoyenne pourrait être organisée en s'inspirant de l'expérience de celle que le CAUE de Paris avait organisée fin 2007 et début 2008 sur les formes urbaines et la hauteur.

Le site paris.fr sera un support important de cette démarche. Dans une rubrique dédiée, les internautes trouveront une information complète présentant les éléments du débat.

Des ateliers thématiques, pouvant porter par exemple sur les usages aujourd'hui et demain dans les immeubles hauts, les performances énergétiques et la production d'énergie renouvelable dans les immeubles de grande hauteur, la notion de ville durable ville dense,...seront organisés en lien avec les structures d'information et de communication sur l'urbanisme et l'architecture liées à la Ville. Des comptes rendus (textes, vidéo) seront diffusés sur Internet ou sur d'autres supports.

Ces dispositifs seront intégrés dans la Charte de la participation parisienne, socle commun qui définira les niveaux de dialogue avec les Parisiens et vous sera soumis début 2009. Ils s'établiront en lien avec la future Commission parisienne du débat public dont l'objectif est d'améliorer le fonctionnement de la concertation en amont des projets et dans leur suivi. Cette dernière pourra faire le lien le cas échéant avec les instances de concertation actives sur le territoire métropolitain.

Une attention particulière sera portée à l'information de l'ensemble des habitants et bien entendu des acteurs de la démocratie locale, sur des thèmes tels que le développement durable, les objectifs du Plan climat et leurs répercussions en termes de travaux, la mixité sociale, la densité, la qualité architecturale, le lien entre le patrimoine à préserver et le patrimoine de demain à préparer...

Un programme de réunions publiques sera établi pour présenter dès l'automne prochain l'ensemble de la problématique relative à la mise en œuvre de nouvelles formes urbaines sur certains territoires. Y participeront des architectes, des paysagistes, des urbanistes, des sociologues, des spécialistes en matière de logement, de transports, de développement durable, des professionnels de la construction ...

La présentation d'exemples étrangers fera bien entendu partie de cette démarche.

Ces réunions s'adresseront en premier lieu aux Parisiens, mais aussi aux habitants et usagers de l'aire métropolitaine. Elles concerneront également les acteurs locaux

impliqués dans la mise en œuvre future de procédures d'urbanisme : associations, membres de conseils de quartier ou des instances de démocratie locale.

De plus, la sensibilisation du jeune public aux questions urbaines sera poursuivie et amplifiée. Une coordination des interventions dans ce domaine sera recherchée en lien avec les directions de la Ville impliquées dans ces programmes et les différents acteurs et partenaires concernés.

2 - Une concertation locale intensifiée

Sur les sites concernés, une concertation sera mise en œuvre en amont des enquêtes publiques. Les projets seront notamment présentés et discutés dans des réunions publiques en présence des acteurs locaux de la concertation. Les structures existantes de concertation, si besoin renforcées, seront le vecteur de ce travail.

Cette concertation se déroulera principalement en deux temps : un temps pour permettre l'expression des propositions locales et un autre pour répondre aux propositions formulées.

Des informations et des documents illustrant l'opération et son contexte seront notamment diffusés sur le lieu de réunion, et consultables sur internet. Des comptes rendus (synthèses écrites, vidéo, ...) permettront une « traçabilité » de ces réunions.

Ces réunions associeront les communes limitrophes et en tant que de besoin les autres collectivités de l'agglomération parisienne.

*

* *

*

Il vous est donc demandé d'approuver le principe de l'engagement d'un processus d'études, de débat et de concertation portant sur l'évolution du paysage urbain sur la couronne de Paris, destiné à favoriser la réalisation de projets comportant de nouvelles formes urbaines sur les territoires décrits ci-avant et selon les modalités rappelées précédemment. Bien entendu, les différentes étapes du processus décrit dans le présent exposé des motifs, comme la création d'une ZAC ou la modification ponctuelle du PLU, donneront lieu à chaque fois à un projet de délibération soumis à l'approbation de votre assemblée.

Je vous prie, mes chers collègues, de bien vouloir délibérer sur le principe d'engagement de ce processus.

Le Maire de Paris