ATELIER PARISIEN D'URBANISME - 17, BD MORLAND – 75004 PARIS – TÉL : 01 42 71 28 14 – FAX : 01 42 76 24 05 – http://www.apur.org

PROJETS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR NORD-EST DE PARIS

Décembre 2004

INTRODUCTION

Ce travail présente les études et les réflexions menées sur le secteur de Paris Nord-Est à l'occasion de la consultation d'urbanisme menée par la Ville de Paris.

PREAMBULE

Dans Paris intra-muros, le périmètre d'étude "Paris nord-est" a fait l'objet d'une consultation d'urbanisme, organisée sous forme de marchés de définition simultanés. Lancée fin Octobre 2002, cette consultation s'est déroulée au cours du 1er trimestre 2003 pour la phase ouverte et s'est achevée en juillet 2003, afin d'intégrer les objectifs d'aménagement dans le futur de PLU en cours d'élaboration.
Sur la base d 'éléments de programme demandés par la Ville, le marché de définition a ainsi permis de proposer différents programmes et scénarios d'aménagement, enrichissant la réflexion sur l'évolution du nord-est parisien en relation avec la mutation de la Plaine Saint-Denis.

Les quatre équipes retenues étaient:

- Devillers Associés urba., Antoine Haumont géographe, Laurence Schlumberger-Guedj, ILEX pays., OGI bet
- Dusapin&Leclercq arch. urba., Agence TER pays., Gaudriot programmation
- Tania Concko arch. urba., Guillaume Neuhaus arch., DS Landschaparchitecten pays., Viatec bet
- Chemin Faisant urba., Pro-développement, Composante urbaine, Actis, Segic ing.

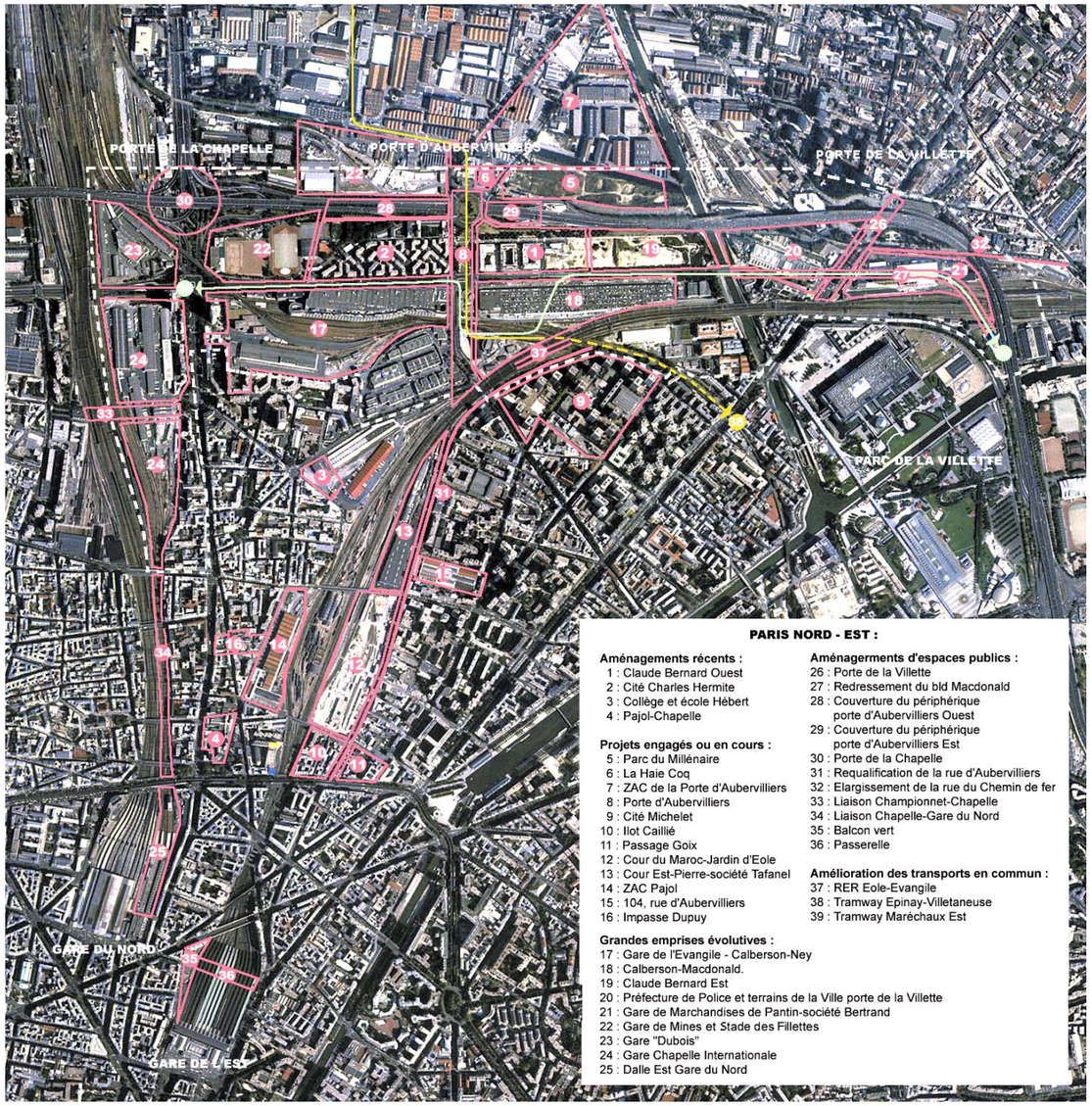
A l'issue de la consultation, l'équipe de Dusapin-Leclercq a été désignée comme lauréate du marché et s'est vue confiée la mission d'architecte coordinateur du projet.

LES OBJECTIFS DE LA VILLE

Les grands objectifs de la Ville de Paris, fixés dans le cadre du projet d'aménagement du secteur Paris Nord-Est, sont issus de la délibération du Conseil de Paris en date des 24 et 25 juin 2002.

Ils visent notamment à:

- Faire émerger un nouveau pôle économique à l'échelle du nord-est parisien associant activités, immeubles tertiaires, commerces, fret ferroviaire et services urbains, permettant de conforter les emplois existants et de créer un nombre important d'emplois nouveaux, notamment en faveur des habitants de ces quartiers défavorisés.
- Améliorer le cadre de vie par la requalification des espaces publics et des grandes infrastructures (portes, boulevards, places, jardins, stades, places, canaux), par la réalisation d'équipements de proximité et d'un ou plusieurs équipements structurants ainsi que par une meilleure gestion des déplacements (circulations douces), livraisons et stationnement.
- Favoriser l'ouverture du site vers Paris et l'agglomération par l'amélioration de la desserte par les transports en commun (métro, tramway, RER, bus) et la création de nouveaux liens et continuités vers Paris et en direction des communes riveraines, contribuant ainsi au désenclavement des quartiers existants.



A l'issue de la première phase de la consultation, ces objectifs ont été complétés par les principes et orientations suivants.

La nécessité de **constituer de véritables quartiers** bénéficiant de l'ensemble des services (commerces, équipements, transports,…) nécessaires aux fonctions qu'ils accueillent, tout en veillant au renouvellement identitaire de cette partie de Paris afin d'en améliorer **l'attractivité.**

La mise en œuvre d'une véritable **mixité**, tant en matière de peuplement qu'en matière de programmation urbaine (logement, bureaux, fret, activités, services urbains, équipements, espaces verts,…) et ce dans un souci de **compatibilité** entre les différentes fonctions (diminutions des nuisances des activités par exemple).

La prédominance souhaitée en matière économique a été réaffirmée et les **vocations principales des différents pôles** précisées : économique pour les portes de la Villette et de la Chapelle (fret), plus diversifiée (économique et habitat) pour la porte d'Aubervilliers et le pôle autour de la future gare Eole-Evangile.

Enfin, il a été demandé aux équipes d'apporter une attention particulière au **phasage** des opérations, de manière à permettre la réalisation d'opérations sur des emprises rapidement mutables (Claude Bernard, quai de la Charente, Porte de la Villette, Haie Coq, stade des Fillettes,…) et d'actions à court terme, visant l'amélioration de la qualité de vie des habitants. Les équipes devaient s'attacher à proposer une programmation suffisamment souple pour permettre de s'adapter aux inévitables évolutions futures (principe de réversibilité).

PRINCIPES DE PROGRAMME RETENUS PAR LA MAITISE D'OUVRAGE EN PHASE 2

Créer des quartiers

Affirmer la vocation économique du projet, laissant une place modérée au logement sur l'ensemble du programme. Néanmoins, cette donnée était à affiner en fonction des 3 secteurs :

- le secteur de la gare Eole,
- la porte de la Villette,
- la porte de la Chapelle.

De nouvelles identités à créer

- Proposer une nouvelle identité aux habitants et occupants actuels sur la base d'actions à court terme permettant sans retard d'améliorer sensiblement leur qualité de vie.
- Mettre en place les conditions nécessaires pour attirer sur ce site de nouvelles populations pour renforcer la diversité sociale et favoriser l'accueil d'utilisateurs nouveaux.
- Proposer un projet global dépassant les limites parisiennes, devant être la traduction d'un partenariat intercommunal souhaité.
- Créer une image forte du site en accueillant des activités à forte valeur ajoutée, et à partir d'un ou des éléments structurants symboliques, mettre en place une communication à l'échelle régionale voir nationale.

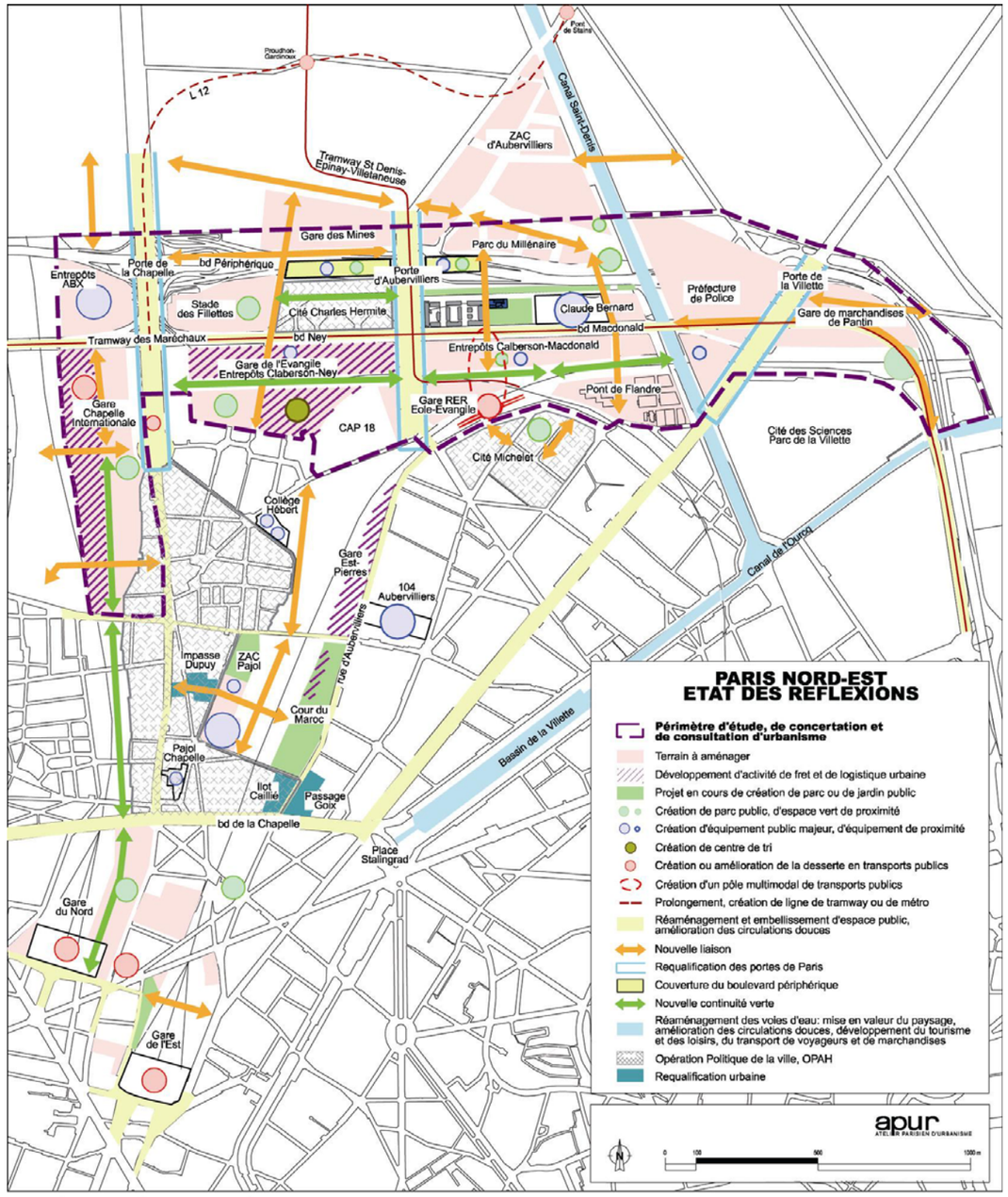
La compatibilité des fonctions

Dans le cadre du nouveau PLU, la Ville a souhaité que soit précisée la place nécessaire à l'accueil des équipements et services nécessaires au bon fonctionnement de la ville, offrant un véritable service aux habitants tout en permettant de diminuer globalement les nuisances éventuelles. La réflexion a notamment porté sur le développement du fret ferroviaire et fluvial, dans une logique territoriale. Les zones d'accueil du fret devaient permettre en conséquence, de conforter le fonctionnement des équipements et services d'une part, et d'autre part de fixer les règles spécifiques de construction tout en apportant une contribution à l'amélioration de l'environnement, soit :

- une amélioration de la distribution des marchandises par le fer à fin de réduire les pollutions dues aux transports routiers ;
- une meilleure qualité d'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement urbain.

Le temps du projet la réversibilité

- Tout en permettant des réalisations sur des emprises rapidement mutables, le projet d'ensemble devait être conçu dans une logique de développement durable, d'une manière suffisamment souple pour s'adapter aux inévitables évolutions futures.



- La gestion économe du temps devait permettre des utilisations provisoires et réversibles des sites dont la destination finale était prévue à long terme.
- La nécessité de définir un processus de développement du projet, permettant de créer des quartiers vivables, à chaque étape.
- Cette évolutivité pouvait être prise en compte dans la programmation, l'usage et la mixité des fonctions de certains bâtiments.

LE CHOIX DE L'EQUIPE LAUREATE

Le choix du projet lauréat s'est finalement porté sur l'équipe de Dusapin-Leclercq en raison de la stratégie d'aménagement évolutive proposée, permettant une mise en œuvre souple et progressive des opérations.

Le projet se faisait aussi porteur de propositions innovantes et de qualités paysagères intrinsèques fortes, tout en respectant l'identité du territoire. Les éléments qualitatifs suivants ont plus particulièrement été relevés :

- une stratégie urbaine répondant mieux à la volonté politique de la Ville,
- un développement économique adéquat,
- la constitution d'un véritable morceau de ville au travers de quartier diversifiés, et non pas seulement d'un nouveau quartier,
- une requalification paysagère importante,
- l'intégration des infrastructures de transports.

La « forêt humide » proposée le long du périphérique, le jardin et la promenade sur dalle au niveau du site de l'Evangile, les équipements sportifs implantés en toiture des entrepôts, la conservation innovante des entrepôts Calberson…, sont apparus comme autant d'éléments intéressants mais dont la faisabilité tant technique qu'économique devait être étudiée.

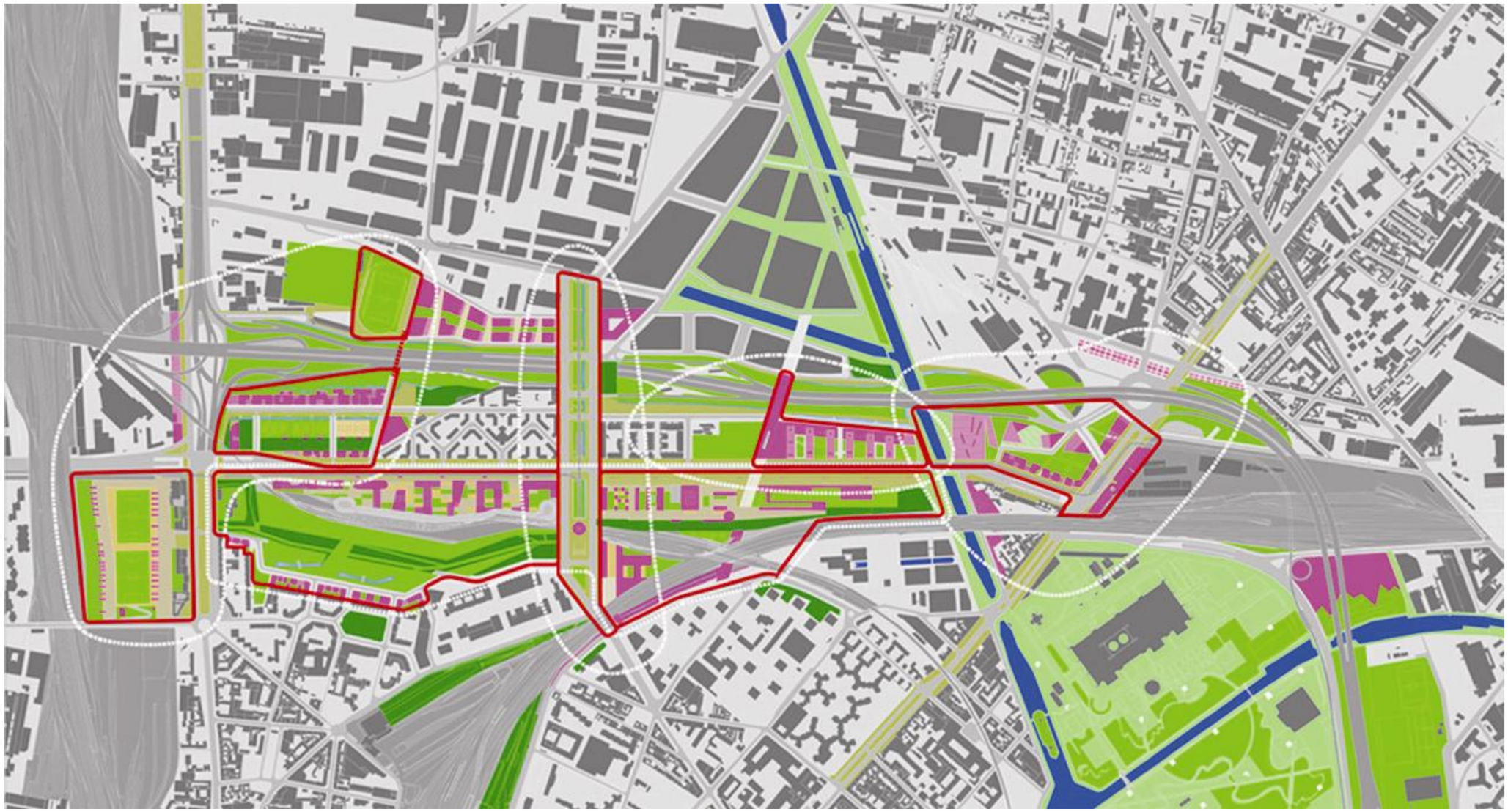
Certains autres éléments du projet restaient à améliorer, comme :

- le renforcement des liaisons nord-sud, notamment au niveau des entrepôts (par une démolition ou des percées plus importantes),
- l'implantation d'un marché exotique sur la gare des Mines,
- un traitement plus à fond du secteur de la porte d'Aubervilliers comme un quartier d'habitat,
- la précision des modes de gestion et de fonctionnement des parcs paysagers,
- une proposition d'aménagement de l'emprise Dubois (5 ha),
- une densification du programme (de fret notamment) sur la gare de l'Evangile,
- de proposer des parcs et des jardins pérennes dès le départ, au lieu de les localiser sur des emplacements éphémères, sachant que ce type d'aménagement est toujours problématique, tant en termes de coût, de gestion que d'appropriation,
- privilégier les emplois de proximité et d'insertion, les activités dédiées aux nouvelles technologies n'apparaissant pas comme une priorité.

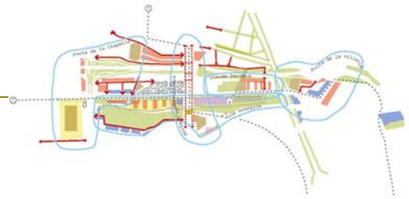
Le choix de la maîtrise d'ouvrage s'est ainsi avant tout porté sur une stratégie urbaine et l'esprit d'un projet, plutôt que sur une proposition d'urbanisme bien définie au niveau de ses détails. La mission confiée à l'architecte-coordinateur consiste aujourd'hui à formaliser ces premières réflexions dans un projet de longue haleine, permettant une mise en œuvre progressive des opérations d'aménagement, une adaptation possible à un contexte économique, foncier…, mal maîtrisé.

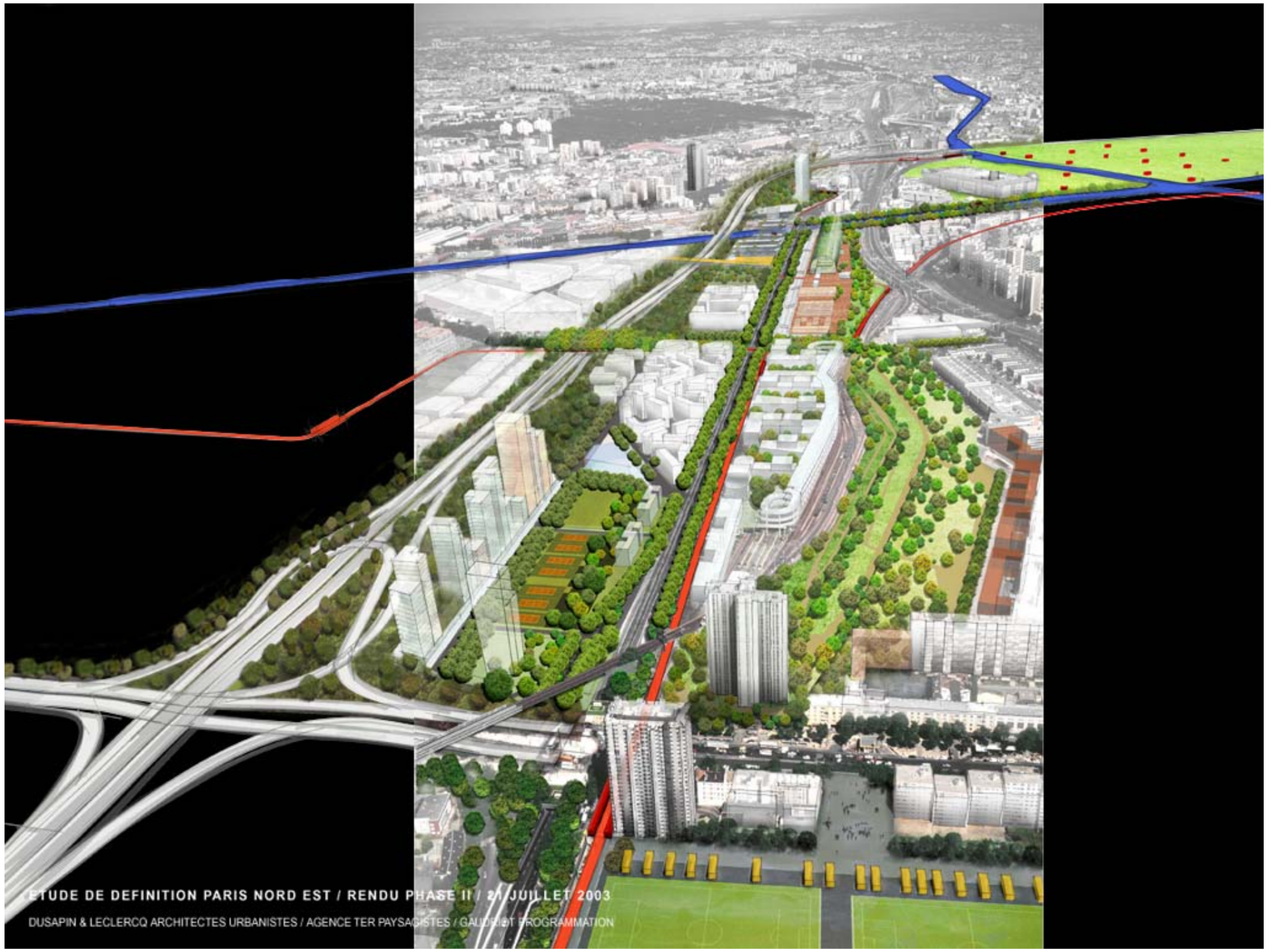
Comme le soulignait la Semavip, en charge du projet, la diversité des sites, des contextes, des problèmes et des contraintes, mais aussi la libération progressive des terrains et la capacité d'investissement public plus réduite qu'à Paris Rive-Gauche rendent difficilement imaginable de concevoir d'emblée un projet urbain abouti et finalisé, sur l'ensemble du territoire de Paris Nord-est.

PRESENTATION ET ANALYSE DES 4 PROJETS



Plan programme





Vue d'ensemble

Le parti du projet est de créer des continuités urbaines en valorisant les grands éléments paysagers préexistants. Ce projet renforce et qualifie les infrastructures existantes, par des grandes liaisons vertes, notamment est-ouest.

Le boulevard périphérique, perçu comme une « forêt linéaire », un possible parkway densément arboré, et le grand jardin proposé sur la gare de fret de l'Evangile façonnent des bandes de bâti de part et d'autre de l'axe des Maréchaux. L'avenue de la porte d'Aubervilliers, qui lie Saint-Denis aux arrondissements parisiens, et la liaison commerciale au dessus du périphérique, reliant Claude Bernard à la ZAC d'Aubervilliers, offrent deux grands axes fortement affirmés, porteurs de développement pour de nouveaux quartiers.

Le projet propose des programmes diversifiés (tours sur le stade des Fillettes, restructuration et mixité des entrepôts Calberson) et des typologies variées de bâtiments.

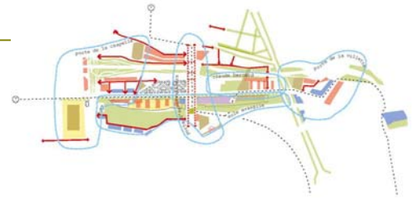
Le projet traduit la volonté de s'appuyer sur les infrastructures et les espaces publics majeurs existants (boulevards périphérique et Maréchaux), de les requalifier et de les renforcer, dans une volonté d'identité du territoire, de lien entre les différents sites. Une liaison verte développée le long des voies ferrées, permet ainsi de relier la porte de la Chapelle au parc de la Villette.

Le parti d'aménagement est particulièrement affirmé autour d'un stade des Fillettes réaménagé et bordé de logements et d'immeubles tertiaires. La recomposition de l'entrepôt Macdonald s'appuie quant à elle sur un programme mixte (grande serre, logements, tertiaire) d' « étagère urbaine », dont la faisabilité reste à étudiée.

La programmation équilibrée et innovante, la recherche de qualité du cadre de vie dans le respect de l'identité du territoire, s'accompagnent d'une densité de constructions qui peut paraître faible, pour initier un véritable renouvellement du secteur. Outre le mail de la porte d'Aubervilliers et l'axe commercial au dessus du périphérique (« pont habité »), d'autres liaisons transversales pourraient également être recherchées afin d'ouvrir le quartier sur son environnement.

La proposition relative à l'ensemble de l'éco-quartier et à son grand équipement (grande serre de l'environnement) amène la question de sa viabilité, tout en ouvrant les perspectives quant à son rapport au canal.

Le projet d'ensemble affirme un parti paysager fort, autour notamment de la « forêt linéaire », une évolutivité et une souplesse dans l'aménagement des terrains, sur le court, le moyen et le long terme, avec des usages temporaires des grandes emprises.



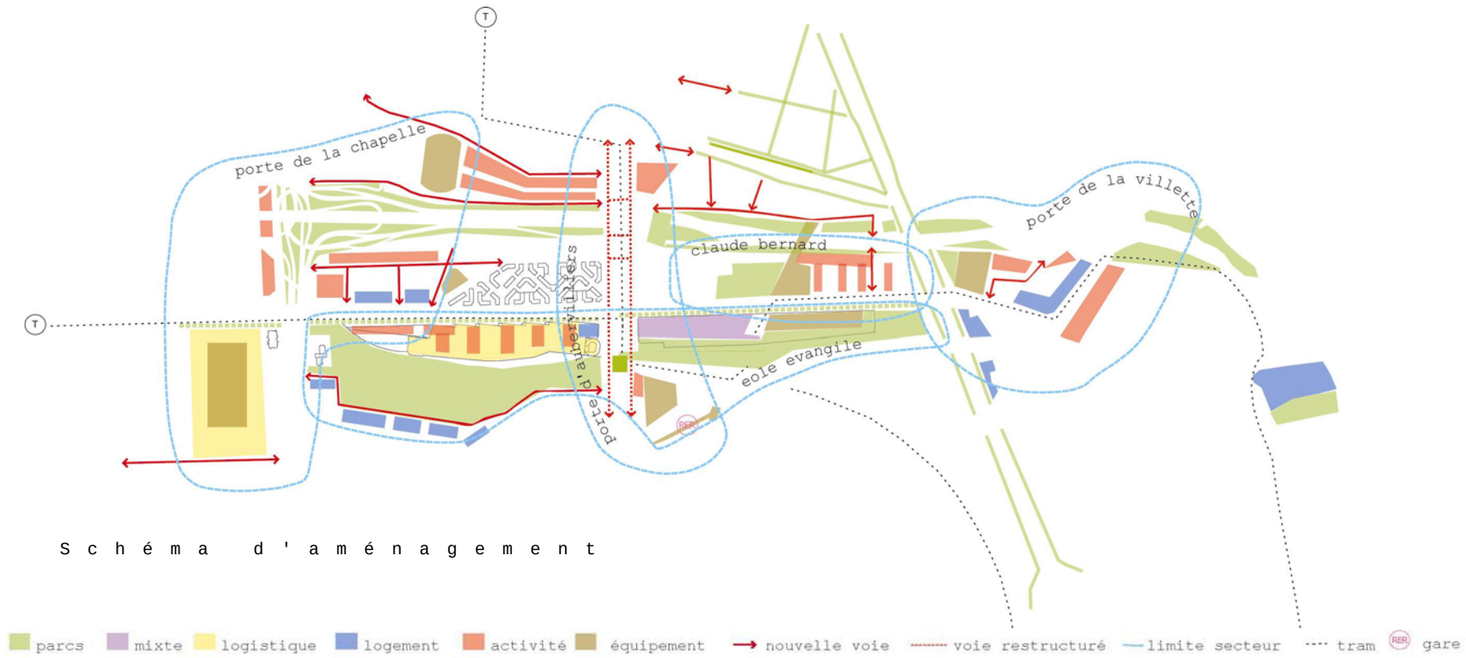
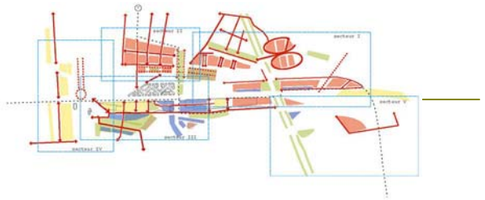
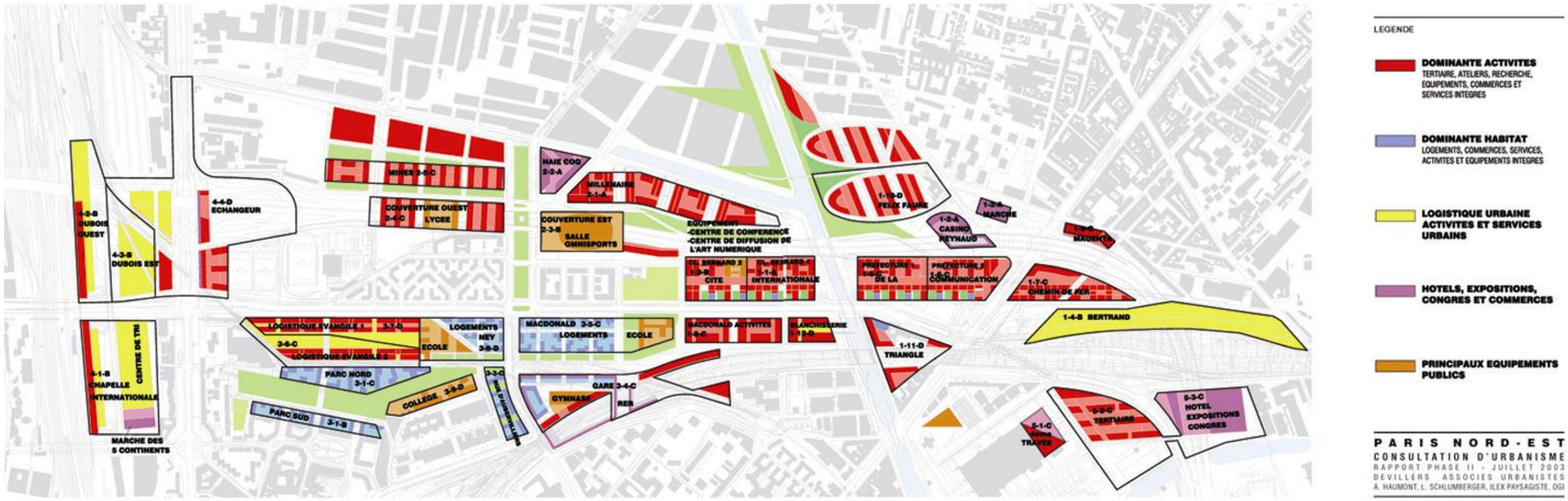


Schéma d'aménagement

REPARTITION DE LA SHON PAR PROGRAMME

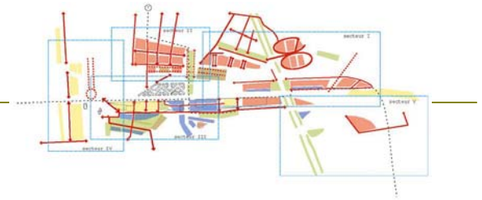
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	454.950	62%
activités	135.500	19%
Fret, logistique	46.500	6%
Commerces, services, hôtels, loisirs	72.950	10%
tertiaire	200.000	27%
LOGEMENT	99.500	14%
EQUIPEMENTS	177.000	24%
TOTAL	**731.450**	
ESPACES VERTS (grands espaces publics hors berges)	203.000	





Plan programme

Plan des espaces verts et circulations douces



Le parti d'aménagement est de créer une ville maillée, densément construite, structurée par un pôle d'activités et de grands équipements à l'interface de Paris et de la Plaine Saint-Denis.

L'idée de ville est imaginée sur un support viaire traditionnel et constituée d'îlots ouverts sur les espaces verts. Toutefois, on peut s'interroger sur l'omniprésence des espaces verts privés, qui cherchent à compenser un certain sous-dimensionnement des jardins et des espaces publics.

La trame est-ouest est complétée par de nombreuses jonctions transversales entre Paris et Saint-Denis. La mixité est inscrite de façon traditionnelle dans les quartiers, avec une dominante par pôle. Certains « objets urbains» de grande échelle, comme le Centre International de la Communication sur Claude Bernard, s'inscrivent dans ce dispositif et montrent une approche plus poussée et innovante dans la recherche de mixité (typologie, programme).

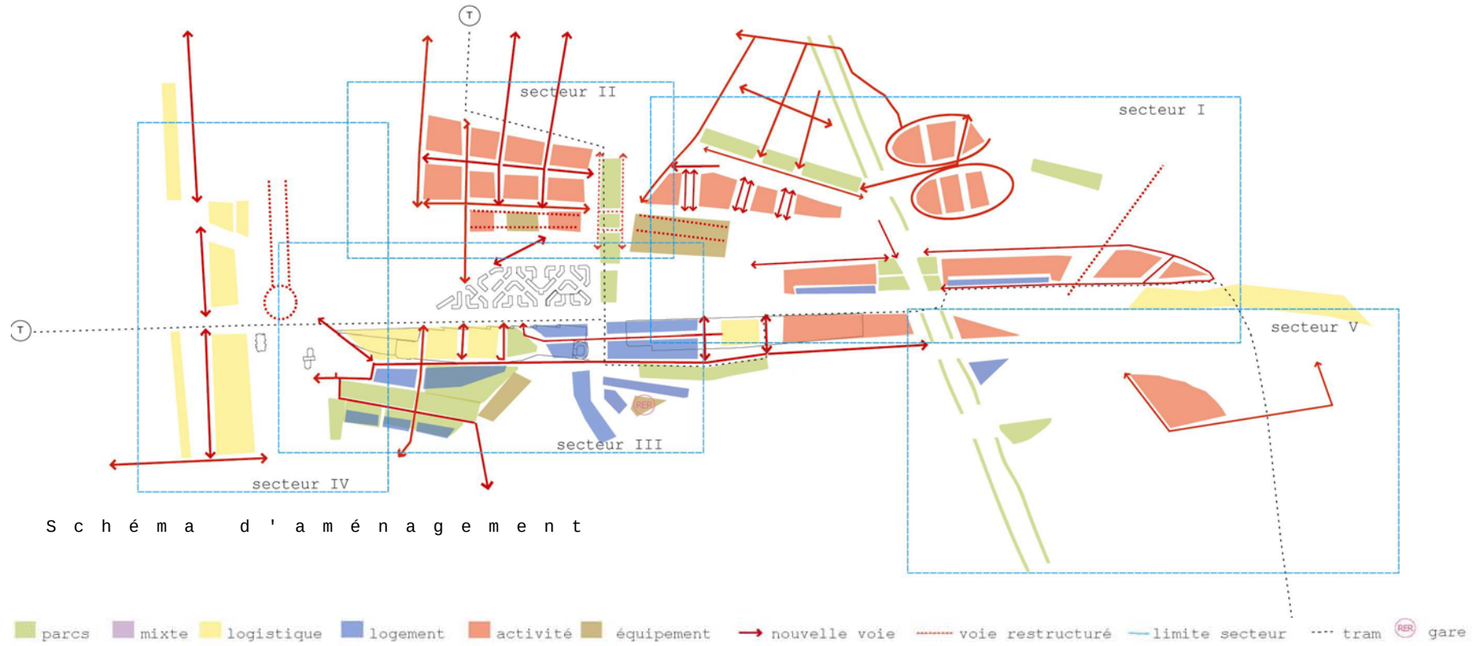
Le projet est très détaillé et maîtrisé techniquement. Il présente notamment une articulation claire, lisible, de la trame des espaces publics existants ou créés.

Sur les sites Claude Bernard, porte de la Villette et Cité des Sciences, les programmes sont développés en cohérence avec les projets de la Plaine Saint-Denis et de la Cité des Sciences. Le pôle Claude Bernard est l'élément porteur du développement économique du Nord-Est, tandis que celui d'Aubervilliers renforce un quartier de vie locale.

L'ambition d'amener un fort développement dans le secteur, mais aussi la recherche d'unité sur l'ensemble du site et la densité des constructions donnent une grande homogénéité à l'ensemble, dans l'image d'un projet presque trop « figé ». L'ampleur et la forte densité du programme laissent peu de places aux espaces libres, à l'image de la couverture du boulevard périphérique ou de l'aménagement du site de l'Evangile.

La bonne continuité urbaine créée Porte de la Chapelle par une restructuration de l'échangeur et le prolongement de la couverture de l'A1 traitent bien la question des liaisons vers les communes riveraines, tout en restant peu exploitées en terme de nouveaux programmes.

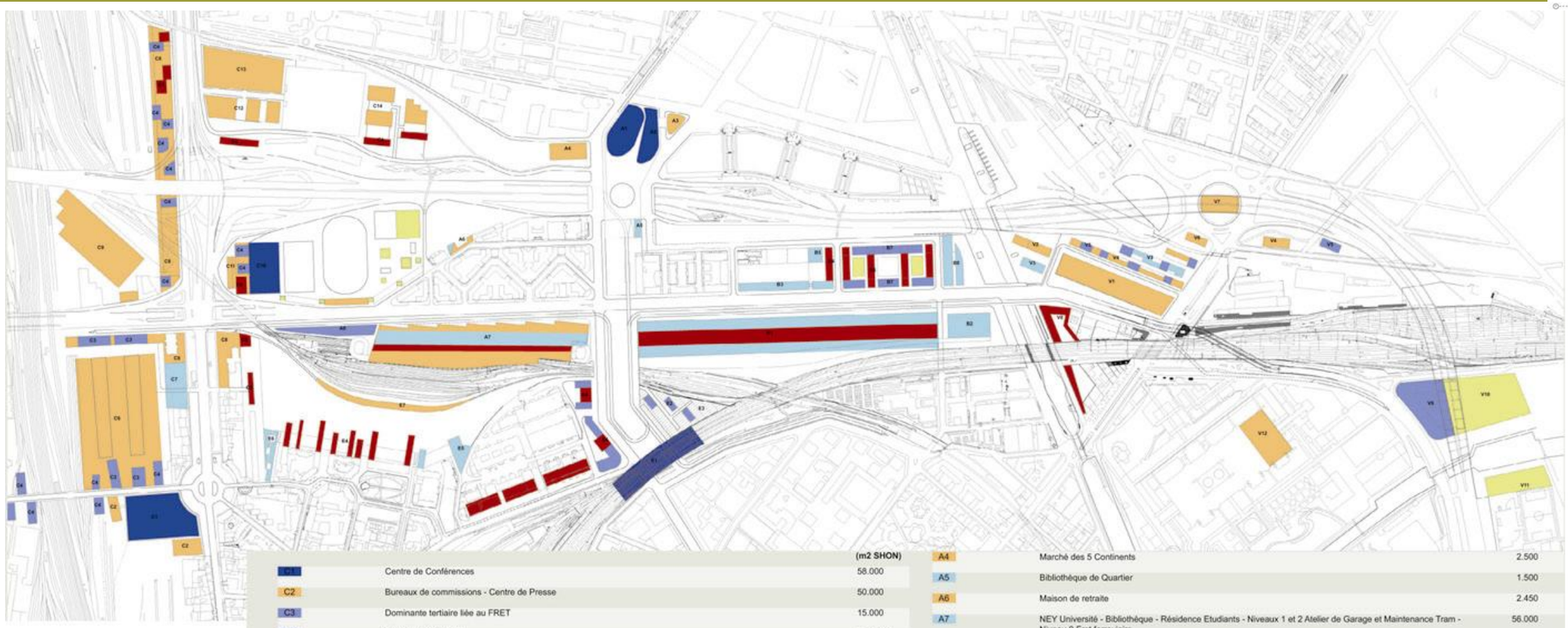
Le projet prévoit peu d'espaces verts, un manque toutefois contre-balancé par la richesse et la qualité du réseau d'espaces publics.



S c h é m a d ' a m é n a g e m e n t

REPARTITION DE LA SHON PAR PROGRAMME

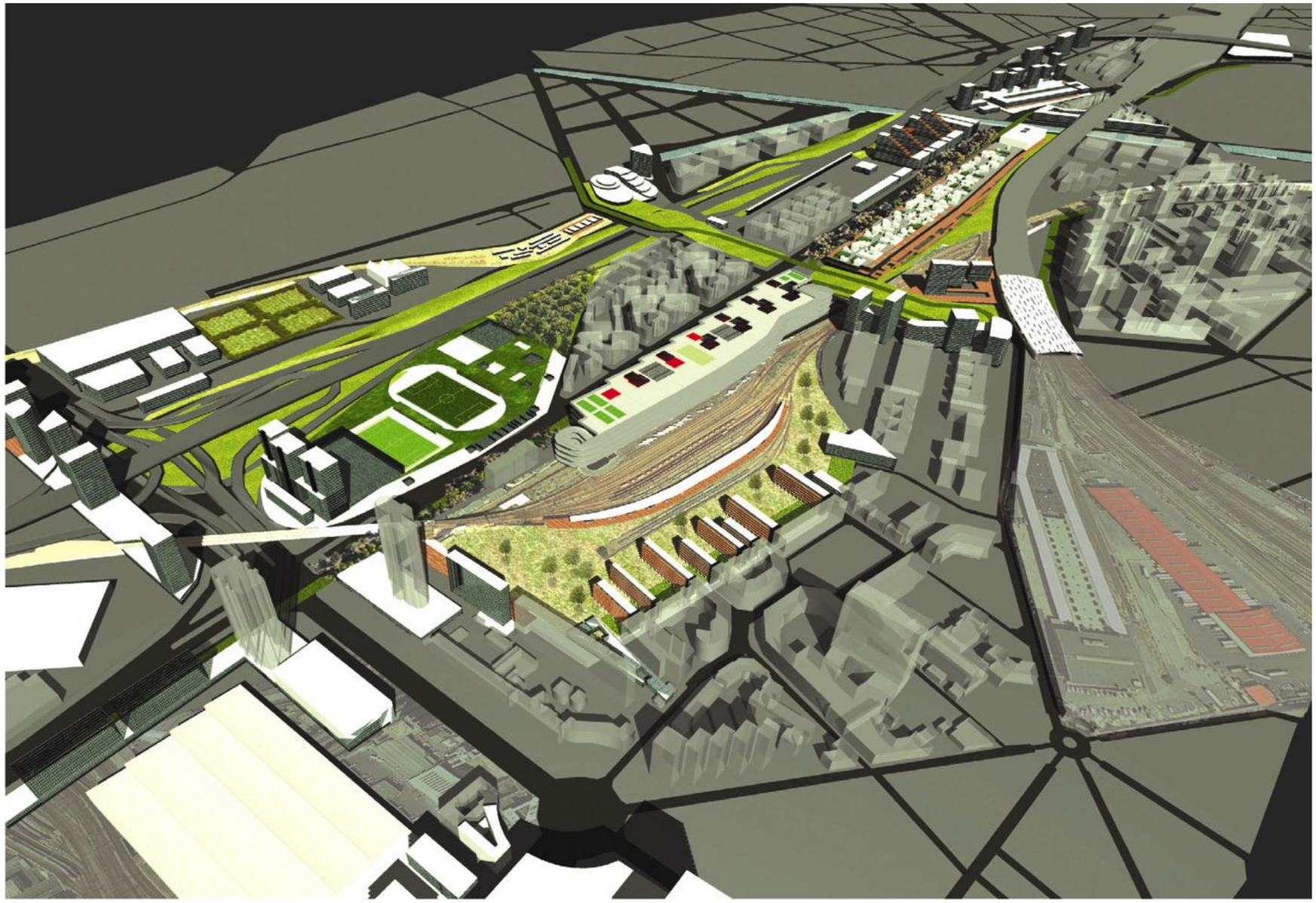
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	1.470.000	77%
activités	308.000	16%
Fret, logistique	232.000	12%
Commerces, services, hôtels, loisirs	235.300	12%
tertiaire	694.700	37%
LOGEMENT	236.800	12%
EQUIPEMENTS	194.800	10%
TOTAL	**1.901.600**	
ESPACES VERTS (grands espaces publics hors berges)	70.000	



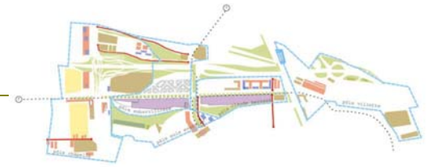
		(m2 SHON)
C1	Centre de Conférences	58.000
C2	Bureaux de commissions - Centre de Presse	50.000
C3	Dominante tertiaire liée au FRET	15.000
C4	Dominante Tertiaire	105.600
C5	Dominante Logements	70.000
C6	Hotel logistique - Pôle Logistique de FRET Urbain Ferroviaire/ Routier (Tram - Fret)	12.500
C7	Cinéma Multiplexe - Parking Multi-usage	15.000
C8	Socle Commerces - Restaurants - Activités - Centre Fitness - Services - Salles de Conférence	35.000
C9	Centre de Tri	24.000
C10	Le Parc Sportif - Gymnase - Piscine	45.000
C11	Bowling - Base d' intervention securité - Groupes Insertion - Bureaux liés au Stade des Fillettes	3.250
C12	Commerces de Gros	5.000
C13	Centre Commerciale - Parking Multi-usage	12.300
C14	Chaîne Graphique et Imprimerie	3.300
E1	Gare Eole Evangile	
E2	Dominante Tertiaire	44.200
E3	Commerces	10.000
E4	Dominante Logements	55.500
E5	Groupe Scolaire (Ecole Maternelle et Primaire)	6.500
E6	Crèche	2.900
E7	Petits Ateliers d'Artistes	1.000
A1	Lieu Culturel Polyvalent - Parking Multi-usage	16.400
A2	Media Center	12.000
A3	Hôtel	22.300

A4	Marché des 5 Continents	2.500
A5	Bibliothèque de Quartier	1.500
A6	Maison de retraite	2.450
A7	NEY Université - Bibliothèque - Résidence Etudiants - Niveaux 1 et 2 Atelier de Garage et Maintenance Tram - Niveau 0 Fret ferroviaire	56.000
A8	Tertiaire	18.000
		(m2 SHON)
B1	Réserves des Fonds Patrimoniaux - "Archives Vivantes" - Expositions - Grand Ateliers d'Artistes + Parking Multi-usage + Logements intermédiaires	74.000
B2	Conservatoire Musical - Théâtre - Salles de Réception - Café Restaurant	7.000
B3	Collège	8.400
B4	Logements pour Jeunes	7.000
B5	Espace Jeunes	2.500
B6	Logements - PDI Commerces Locaux Associatifs	40.000
B7	Dominante Tertiaire	40.000
B8	Lycée	12.000
V1	Centre de Recherche - Pavillon d'Activités	15.000
V2	Hotel - Fitness Centre - Salle de Réunion - Café Restaurant	8.800
V3	Glaz Arts - Arts alternatifs	3.300
V4	Dominante Activités	7.000
V5	Tertiaire	35.000
V6	Auberge de Jeunesse	2.500
V7	Boite de nuit - Restaurant	3.500
V8	Logements	22.000
V9	Bureaux liés à La Cité des Sciences	12.000
V10	Base de Loisirs - Sport - Centre d'Animation	20.800
V11	Plateau Multi-sports	6.500
V12	Réaménagement 4ème travée - Vitrine Nouvelles Technologies	25.000

Plan programme



Vue d'ensemble



Le parti du projet est de conserver aux quartiers leur morphologie d'archipel, héritée du tracé des infrastructures et de l'histoire récente.

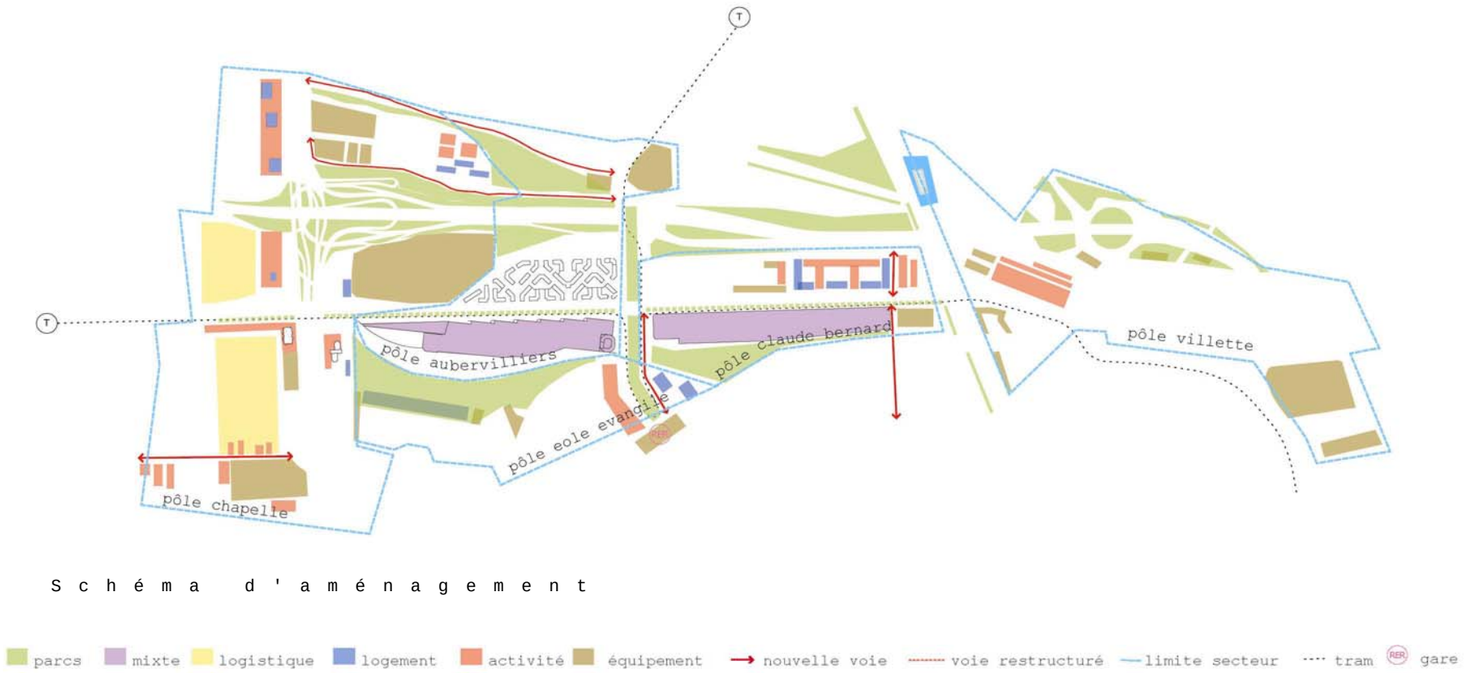
Le maintien du caractère du site s'inscrit dans la conservation des grandes infrastructures existantes, au sein desquelles sont posés des objets d'architecture et des quartiers assez isolés, affirmant plutôt le caractère divers et chaotique de ce territoire comme éléments de beauté et d'identité. L'idée de l'archipel est néanmoins intégrée et reliée à la ville, par la volonté de requalifier les grandes liaisons, de créer de nouvelles dynamiques et interactions.

Le projet développe une approche expérimentale de la mixité, tant au niveau des implantations et des fonctions proposées sur l'ensemble du périmètre, qu'au sein d'un même bâtiment. Ces expérimentations laissent ouvertes les questions de liaison et de protection contre les nuisances (le long du périphérique, sur l'échangeur Chapelle ou les voies ferrées et emprises de fret).

La recherche de mixité, de diversité des formes, d'objets ou des fonctions est innovante, à l'image de projets développés dans d'autres pays européens, mais il reste à trouver des applications concrètes, en particulier pour la constitution de quartiers.

Le programme, équilibré en logement et en espace vert, accorde une trop grande part aux équipements publics. La surface proposée pour les activités économiques s'accorde peu avec l'ambition de faire du nord-est parisien un pôle économique.

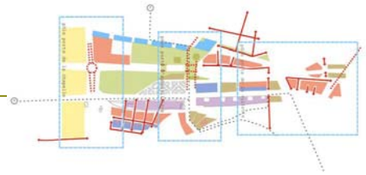
Chaque quartier développé autour des portes porte son identité propre, fonction de son échelle et de son rôle dans l'agglomération, une recherche d'identité territoriale soutenue par l'implantation de nombreux grands équipements.

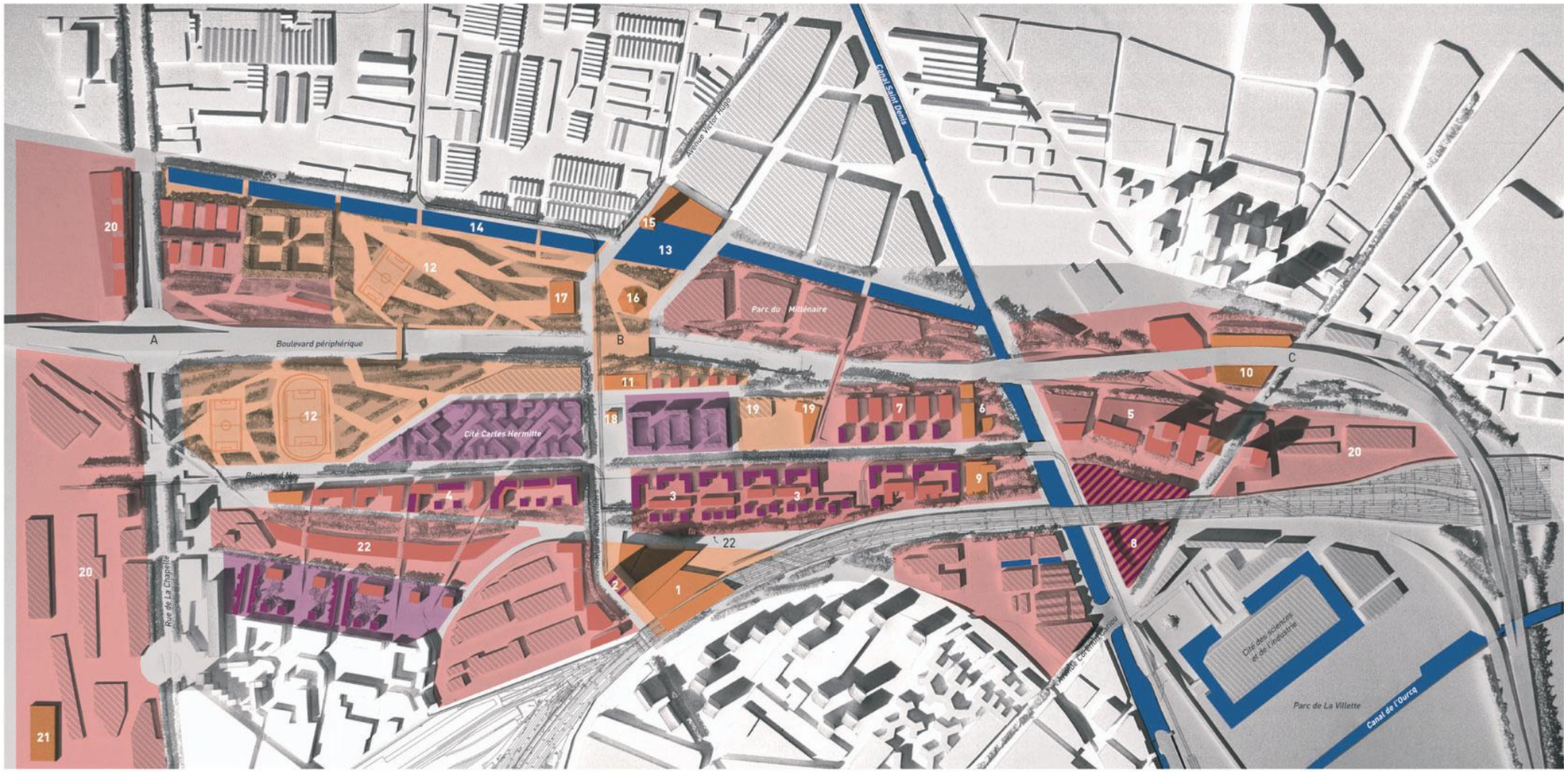


S c h é m a d ' a m é n a g e m e n t

REPARTITION DE LA SHON PAR PROGRAMME

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	555.650	53%
activités	122.100	12%
Fret, logistique	118.500	11%
Commerces, services, hôtels, loisirs	98.050	9%
tertiaire	220.000	21%
LOGEMENT	198.000	19%
EQUIPEMENTS	300.850	28%
TOTAL	**1.057.000**	
ESPACES VERTS (grands espaces publics hors berges)	144.000	



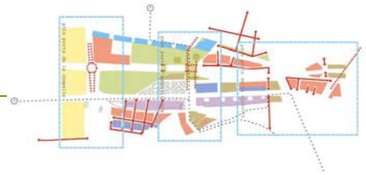


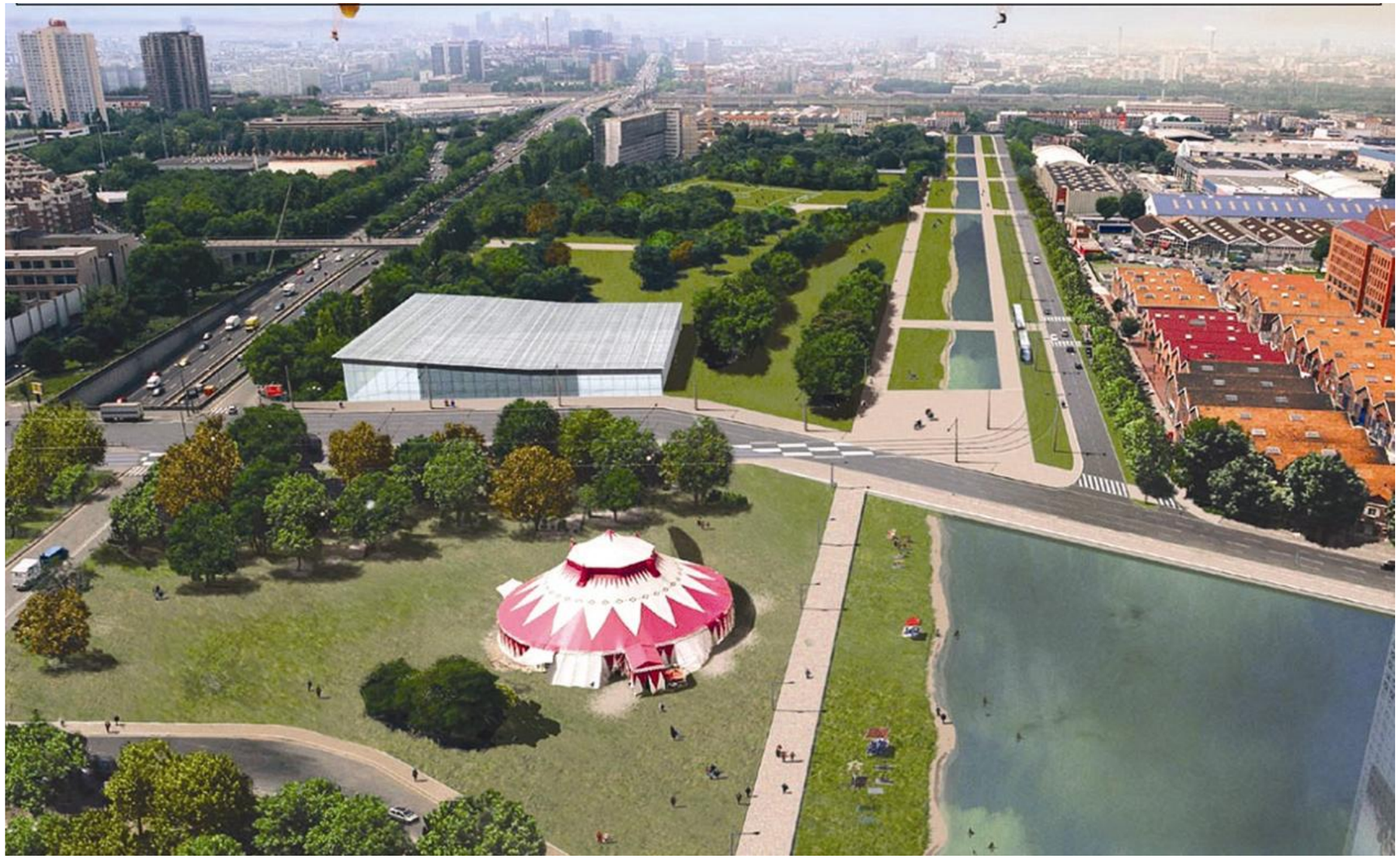
1 – Gare RER – Pôle d'échange Eole /Evangile (RER – Tramway – Bus)
2 – Tour mixte (hôtel, bureaux, logements, services)
3 – Entrepôts Macdonald réhabilités (logistique, activités industrielles et tertiaires, logements)
4 – Immeubles mixtes (logistique, activités industrielles et tertiaires, logements)
5 – Pôle tertiaire de La Villette (tours de bureaux, tour hôtel)
6 – Centre de conférence international
7 – Pôle Claude Bernard (immeubles tertiaires/logements)
8 – Îlot réhabilité (cité artisanale, commerces, logements)
9 – Piscine
10 – Centre commercial (marché exotique, marché aux plantes, marché bio/commerces/parking)
11 – Equipement socio culturel/Bibliothèque
12 – Plaine de jeux (équipement intercommunal)
13 – Place de l'eau
14 – Ligne d'eau (le fossé)
15 – Tour multimédia et «les laboratoires d'Aubervilliers» (centre multimédia)
16 – Cirque
17 – Salle multisports
18 – Marché
19 – Ecole
20 – Fret ferroviaire
21 – Centre de tri
22 – Fret ferroviaire/Logistique urbaine

A – Echangeur A1/Périphérique
B – Retraitement des bretelles d'accès au Périphérique
C – Retraitement du giratoire

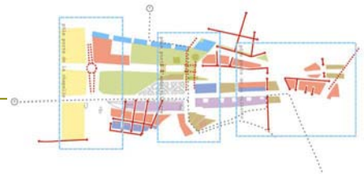
– Dominante équipement
– Dominante activités
– Dominante logements
– Equipements
– Activités
– Logements

Plan programme





Perspective sur la plaine de jeux intercommunale



Le parti d'aménagement s'appuie principalement sur la réalisation d'une grande plaine intercommunale, constituant un vaste espace longitudinal qui redouble la ceinture verte de Paris du côté de Saint-Denis. Une ligne d'eau dans le prolongement de la darse d'Aubervilliers à travers les terrains des Magasins Généraux symbolise ainsi ce nouvel interface entre Paris et Saint-Denis. Ce projet permet de renforcer l'offre en grands espaces verts libres autour de Paris, mais peut aussi accentuer le sentiment de coupure entre Paris et Saint-Denis.

La stratégie d'aménagement par site est très claire dans le temps et propose une démarche progressive : des actions à court terme de requalification des espaces publics (boulevard des Maréchaux, rue de la Chapelle) et de renforcement de la vie locale, des actions à plus long terme de création d'un pôle tertiaire autour de la gare Eole et de requalification des pôles d'activité.

Les opérations immédiatement réalisables permettent une amélioration sensible et rapide du cadre de vie. La plaine de jeux propose une utilisation intercommunale intéressante en terme de synergie, mais qui pose la question de la gestion et de l'usage, dans un secteur aujourd'hui dominé par les emprises d'activités des EMGP.

Le programme de bureaux et d'activités est ambitieux et cherche à renouveler la dynamique et l'identité du nord-est parisien, tout en restant conditionné à la réalisation de la gare RER Eole-Evangile.

Le projet peu dense favorise avant tout le développement d'espaces verts et d'activités, au détriment de programmes de logements et d'équipements. Les constructions projetées s'organisent essentiellement sous forme de plots, tours et barrettes, mais le plan-masse reste à définir quant à son organisation et à sa morphologie.

La proposition d'un grand espace vert et de loisirs à l'articulation de Paris et de la Plaine Saint-Denis profite des dernières grandes opportunités foncières en couronne de Paris ; elle répond aux besoins forts en espace vert du cœur de l'agglomération dense, tout en s'inscrivant dans la continuité d'aménagement des grands équipements du parc de la Villette.

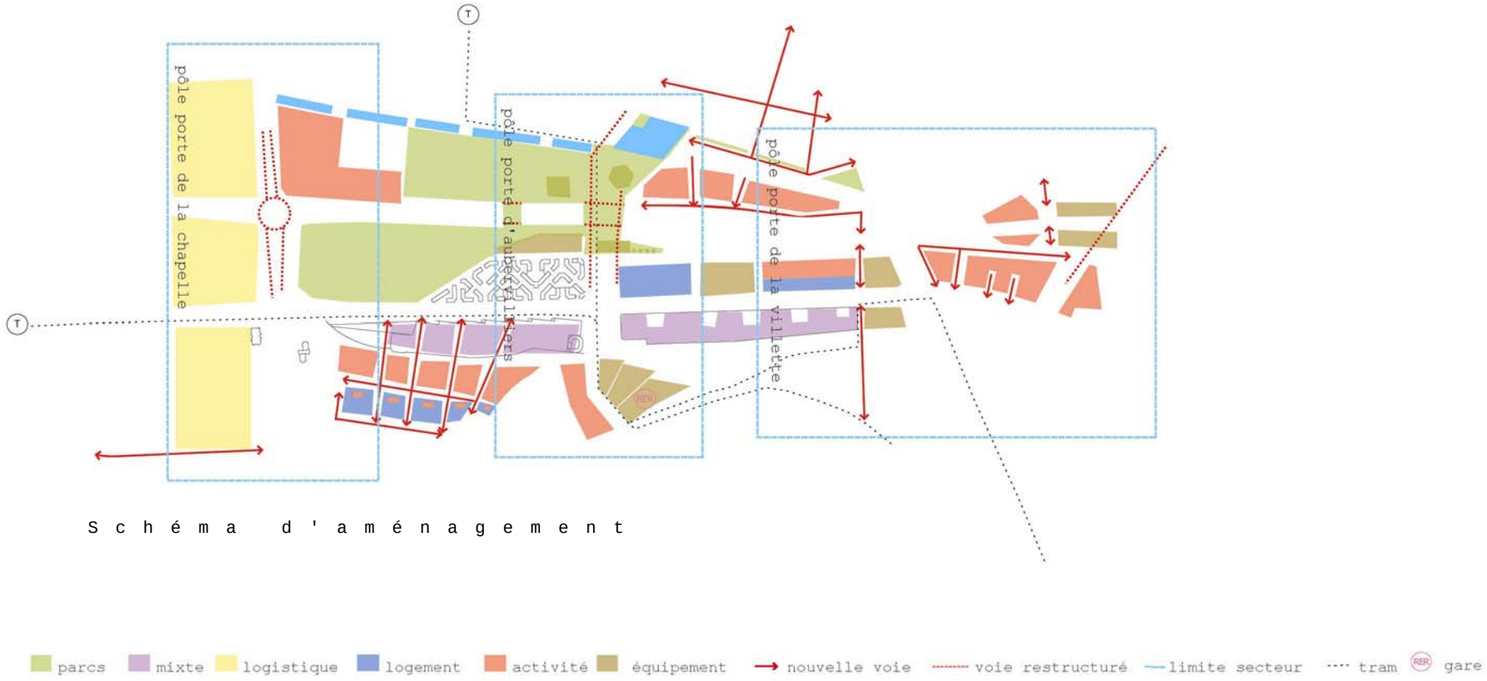


Schéma d'aménagement

REPARTITION DE LA SHON PAR PROGRAMME

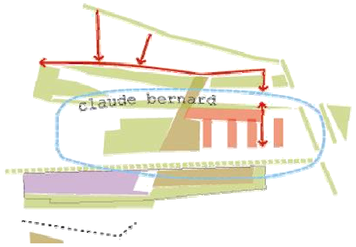
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	676.600	80%
activités	84.000	10%
Fret, logistique	47.400	6%
Commerces, services, hôtels, loisirs	62.000	7%
tertiaire	483.200	57%
LOGEMENT	92.300	11%
EQUIPEMENTS	79.650	9%
TOTAL	**848.500**	
ESPACES VERTS (grands espaces publics hors berges)	143.000	

DETAIL DU PROGRAMME CLAUDE BERNARD

SITE CLAUDE BERNARD

parcs | mixte | logistique | logement | activité | équipement | nouvelle voie | voie restructuré | limite secteur | tram | gare

DUSAPIN - LECLERCQ



INTEGRATION DANS LE SITE

Le secteur Claude Bernard constitue d'une part un pôle d'activités (PME-PMI, hôtels logistiques et industriels, pépinières, tertiaire haut de gamme) et d'autre part un éco-quartier pilote qui intègre la « forêt humide » en bordure du périphérique au nord, le canal à l'est et la partie est de l'entrepôt Macdonald au sud (grande serre ; Forum de l'Environnement).
A l'ouest, un « Pont-galerie », qui développe un programme de commerces et de petites activités, relie la gare Eole Evangile, le secteur et la ZAC d'Aubervilliers en passant au-dessus du périphérique.

PROGRAMME

- socle en RdC :
  Côté périphérique : logistique, PME-PMI;
  Côté bd Macdonald : commerces ; cinémas à l'extrémité ouest.
- En étage : hôtels industriels, bureaux, logements
- Côté canal :
  bureaux (tertiaire haut de gamme) ;
  square.

La mutation de la plate-forme d'activités en tertiaire/logements est envisageable à long terme.

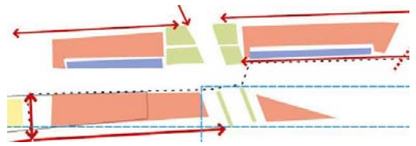
TYPOLOGIE D'ILOT

L'îlot est ouvert et peu dense. L'ensemble est composé de deux barres parallèles au périphérique faisant écran contre les nuisances, et de six plots perpendiculaires, la plupart posées sur des socles en RdC. Les toitures sont traitées en jardins. Côté canal, les bâtiments ouvrent sur un square.

PHASAGE

Les commerces, les entrepôts, les activités industrielles et logistiques ainsi que le Pont-galerie sont réalisés en phase 1. Les cinémas et les tours de bureaux (R+11) sont traités en phase 2, en parallèle avec l'aménagement des Maréchaux.

DEVILLERS



INTEGRATION DANS LE SITE

Pour le secteur Claude Bernard, l'équipe constitue une Cité Internationale de la Communication, à la fois pôle de centralité urbaine vivant au cœur d'un quartier et pôle économique fort donnant une large place aux NTIC. Le secteur est rattaché au pôle Villette du fait du prolongement de la Cité de part et d'autre du canal, la place du Canal faisant un grand trait d'union. Il inclut les entrepôts Macdonald (activités tertiaires sur le bd Macdonald).

PROGRAMME

- Côté périphérique:
  en rez-de-chaussée : restaurants, services et équipements ;
  en étage : bureaux et activités.
- Côté Bd Macdonald:
  en rez-de-chaussée : commerces et restaurants ;
  en étage : bureaux et logements pour chercheurs et étudiants.
- Sous-sol :
  parkings (3.600 places) ;
- Etages :
  commerces ; logements pour chercheurs, hôtels, laboratoires, bureaux,
  deux grands équipements : un centre de conférences international ; un centre de diffusion et d'exposition d'arts numériques.

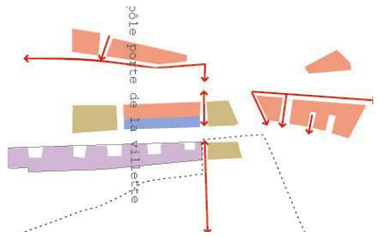
TYPOLOGIE D'ILOT

La Cité Internationale se traduit par un bâti dense. Elle s'élève ponctuellement à R+17 (terrasses en « décrochement » à partir de R+13).
La façade nord est traitée de manière continue au travers d'une grande verrière courbe qui constitue à la fois une barrière acoustique et une « vitrine » sur le périphérique. La façade sud est au contraire ouverte sur le bd Macdonald par des jardins le reliant à la rue intérieure couverte. Cette rue couverte, qui correspond à un mail commercial propre à animer la Cité, relie l'est du secteur au canal et au pôle Villette.

PHASAGE

La partie est de Claude Bernard est réalisée en phase 1 (majorité de bureaux : 31.700m²).
La partie ouest est traitée en phase 2 (majorité d'équipements publics : 28.000m²; bureaux : 23.300m² ; logements : 9.200m²).

CHEMIN FAISANT



INTEGRATION DANS LE SITE

Le terrain Claude Bernard est au cœur d'un quartier à dominante tertiaire installé de part et d'autre du canal: le pôle Porte de la Villette/ Claude Bernard, qui inclut les entrepôts Macdonald (usage mixte) et les terrains de la Préfecture de Police (trois tours d'activités tertiaires). A l'extrémité est des terrains Claude Bernard, le jardin qui s'ouvre sur le canal ainsi que le retraitement des berges donnent à la voie d'eau un rôle de premier plan.

PROGRAMME

- Côté périphérique:
  immeubles d'activités (44.000 m²)
- Côté bd Macdonald:
  180 logements (16.300 m²).
- Côté Canal Saint-Denis :
  centre de conférences international (13.800 m²) ;
  jardin.

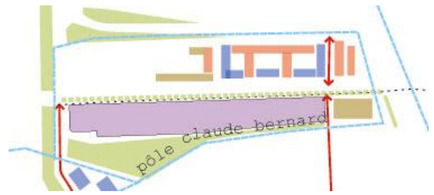
TYPOLOGIE D'ILOT

L'ensemble des bâtiments forme un îlot semi-ouvert. Les cinq immeubles tertiaires au nord alternent avec les cinq immeubles logements au sud, des cours (parkings et petits jardins) les séparant les uns des autres.
A l'est, une emprise est réservée au centre de conférences international, qui s'ouvre par un jardin sur le canal.

PHASAGE

Les immeubles tertiaires et logements sont construits en phase 1.
Le grand équipement structurant (centre de conférences) à l'est des terrains est réalisé en 2010-2015, avec l'arrivée des transports en commun sur le secteur

CONCKO



INTEGRATION DANS LE SITE

Le secteur Claude Bernard est traité en continuité avec les éléments bâtis de l'opération SAGI.
Il s'inscrit dans une zone à forte dominante « équipements » : collège en bordure de l'emprise de la SAGI ; grand programme culturel au niveau de l'entrepôt Macdonald ; conservatoire et programme musical sur l'emprise AP-HP.

PROGRAMME

- Côté périphérique :
  en rez-de-chaussée : activités et espaces artisans ;
  en étage : activités tertiaires (40.000 m²).
- Côté bd Macdonald :
  en rez-de-chaussée : commerces, locaux associatifs, locaux d'entreprise d'insertion, aires de sport ;
  en étage : logements en terrasse.
- Extrémité ouest :
  logements pour jeunes (7.000 m²) ;
  espace jeunes (2.500 m²).
- Côté Canal Saint-Denis :
  lycée ; jardin.

TYPOLOGIE D'ILOT

Les immeubles étagés, « de bonne hauteur et de forte densité construite » (principe des « super-blocks »), sont positionnés autour de cours intérieures sur lesquelles s'implantent notamment des équipements sportifs. Au niveau des rues/boulevard et du périphérique, l'îlot est relativement fermé.
A l'est, le lycée s'ouvre par un jardin sur le canal.

PHASAGE

L'ensemble du programme est réalisé en phase 1.

COMPARATIF DES DENSITES

LES DENSITES D'OCCUPATION DU SOL, EXEMPLES ET COMPARATIFS PARISIENS

Définitions :

Surface du terrain (1): Périmètre total du terrain, moins l'existant, grandes infrastructures, boulevards…

Surface de plancher : Fichier parcellaire ou programme ZAC

Densité globale : Surface de plancher totale / surface du secteur

Cette méthode de calcul conduit à ne retenir que 98,5 ha pour PNE (retrait du périphérique, des faisceaux ferrés, des canaux, ,des grandes voies, des ensembles bâtis à conserver,,,

SECTEURS	SURFACE DU TERRAIN (ha)	SURFACE DE PLANCHER (milliers de m2)	DENSITE BATIE GLOBALE
Ile Saint-Louis	9,5	265	**2,8**
Enfants-Rouges / Archives	62	1600	**2,6**
Popincourt / Saint-Antoine	48	1200	**2,5**
La Fayette / Montholon	12	385	**3,2**
La Fayette / Chaussée d'Antin	20	650	**3,3**
Monceau / Saint-Augustin	60	1550	**2,6**
Chaillot / Kléber	60	1700	**2,8**
Gos-Caillou / Bosquet	48	1400	**2,9**
Saint-Lambert / Mairie du Xve	40	900	**2,3**
Pte Saint-Cloud / Point du Jour	8,5	135	**1,6**
Pte Aubervilliers / Charles Hermite	7	100	**1,4**
Rungis / Amiral Mouchez	45	950	**2,1**
Italie / Masséna	27	875	**3,2**
Beaugrenelle / Front de Seine	25	625	**2,5**
Zac Amandiers	19	425	**2,2**
Bercy / Corbineau	60	750	**1,3**
Citroën / Cévennes	40	525	**1,3**
Parc du Millénaire	6,2	110	**1,8**
Paris Rive Gauche	104,2*	2 255	**2,2**
PRG sans BNF	96,2*	205,5	**2,1**

DENSITES SUR LE SECTEUR PARIS-NORD-**EST**

EQUIPES	SURFACE TERRAIN (ha)	SURFACE PLANCHER (milliers de m2)	DENSITE BATIE GLOBALE
DEVILLERS	98,5 *	1 901,6	**1,9**
DUSAPIN-LECLECQ	98,5 *	731,5	**0,7**
CHEMIN FAISANT	98,5 *	848,6	**0,9**
TANIA CONCKO	98,5 *	1 057,5	**1,1**

DENSITES SUR LE SECTEUR CLAUDE BERNARD

EQUIPES	SURFACE TERRAIN (ha)	SURFACES PLANCHER (milliers de m2)	DENSITE BATIE GLOBALE
DEVILLERS	3,9	147,0	**3,8**
DUSAPIN-LECLECQ	3,9	63,0	**1,6**
CHEMIN FAISANT	3,9	81,3	**2,1**
TANIA CONCKO	3,9	101,5	**2,6**

DENSITES SUR LE SECTEUR PORTE DE LA VILLETTE OUEST (PP)

EQUIPES	SURFACE TERRAIN (ha)	SURFACE PLANCHER (milliers de m2)	DENSITE BATIE GLOBALE
DEVILLERS	5**	149,0	**3**
DUSAPIN-LECLECQ	4,3*	55,0	**1,3**
CHEMIN FAISANT	4	136,6	**3,4**
TANIA CONCKO	4,3*	59,4	**1,4**

4 = Terrain de la Préfecture de Police + Terrain de la ville adjacent à la Préfecture de Police
4,3* = 4 + résidu voirie 0,3
5** = 4 + résidu voirie 0,3 + emprise perif 0,7

Ce tableau tente de comparer des grandeurs comparables; néanmoins, compte tenu de la diversité des sources et des modes de calcul utilisés par chaque équipe, les chiffres sont forcément des ordres de grandeur approximatifs.

Étude réalisée avec la participation financière de la Région Île-de-France
dans le cadre de la convention
entre la Région Île-de-France et l'Atelier Parisien d'Urbanisme pour 2004
Article 3.3b