

**EUROPAN 12 – PARIS  
COMPTE-RENDU DE LA VISITE DU SITE PORTE  
DES POISSONNIERS ET DE LA RÉUNION  
D'ÉCHANGES ENTRE LES CANDIDATS EUROPAN  
ET LES PARTENAIRES DU PROJET,  
LE 29 MARS 2013**

---

Ont participé à cette journée :

**M. NEYRENEUF,**

Maire adjoint du 18eme arrondissement, adjoint à l'urbanisme

**M. BERNARD LANDAU,**

Architecte Voyer Général, Direction de de l'Urbanisme à la ville de Paris

**MME ISABELLE MOULIN,**

Secrétaire Générale European France, directrice du programme

**M. ALAIN COQUET,**

Architecte urbaniste, European France

**MME PAULINE LEFORT,**

Architecte, chargée de projets, European France

**MONSIEUR CYRIL EGNER,**

Ville de Paris Direction de l'urbanisme

**MME LAURENCE SCHLUMBERGER-GUEDJ,**

Architecte urbaniste, expert pour le site de Paris, European 12

## PROGRAMME DE LA JOURNÉE :

---

- 9h :** **Accueil des participants**
- 9h30 :** **Présentation** de Monsieur Neyreneuf et de Monsieur Landau
- 10 h :** **Visite du site**
- 11H 30- 12h30 :** **Réponse aux questions**

### **Présentation**

Présentation des composantes du site intégré dans le secteur de projet Paris Nord Est, les fractures urbaines, les opportunités foncières à plus ou moins long terme, les limites et les contraintes du site. M. Neyreneuf insiste sur la présence d'un hébergement d'urgence dans la caserne de 300 à 400 personnes ainsi que sur le lieu de prière qui rassemble 3000 fidèles pour la prière du vendredi. Ces deux occupations bien que temporaires présentent des difficultés de relogement notamment le lieu de prière. Il demande que cet aspect soit pris en compte dans les propositions et intégré à la réflexion. Concernant le site de la RATP, certaines activités, comme les garages de bus par exemple, peuvent muter et se trouver en sous-sol afin d'envisager une transformation progressive du site et de libérer du foncier pour d'autres activités.

La question de la forte densité est au cœur de la réflexion, il faut puiser dans les formes urbaines existantes et profiter des mutations. Dans un souci de maintenir une mixité fonctionnelle dans Paris, le rapport entre activités et logements pour des projets de renouvellement urbain est de l'ordre de 40%/60%. M. le Maire insiste sur l'évidente prise en compte d'importants projets sur le territoire de la Seine-Saint-Denis.

Les enjeux :

- Conforter la polarité du secteur Chapelle international avec ses 900 logements, activités et équipements à relier au secteur de projet EUROPAN.
- Travailler avec la densité, travailler les continuités, mailler et remailler ce territoire de grandes emprises pour faire de la ville.

- Les orientations programmatiques : une mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle. Privilégier l'échelle de la proximité.
- La Tour des poissonniers sera conservée et fera l'objet d'une reconversion en logements pour étudiants, le projet est en concertation avec les habitants.

Monsieur Neyreneuf rappelle comme élément de contexte les problèmes de gouvernance de la ville de Paris liés au fait qu'il existe une mairie centrale et des mairies d'arrondissement et que le processus de décisions est souvent complexe.

## QUESTIONS :

---

### **Quelles sont les limites exactes du site de projet ?**

Les périmètres (de référence et de projet) à retenir sont ceux qui figurent dans le dossier de site.

Bernard Landau rappelle qu'il s'agit d'un site dans une position exceptionnelle à l'échelle métropolitaine et qu'il s'agit bien d'intégrer la réflexion à celle beaucoup plus vaste du territoire de Paris Nord Est et plus vaste encore de celui de Plaine Commune en profonde mutation.

Il insiste également sur la topographie héritée des lieux liée à des mouvements de déblais-remblais successifs et qui constituent des coupures mais aussi éventuellement des opportunités.

### **Pouvez-vous donner des précisions concernant le programme notamment d'équipements publics ? Concernant le lieu de prière ?**

Monsieur le Maire insiste sur la grande liberté et inventivité dont les candidats doivent se saisir. Concernant le lieu de prière il rappelle que conformément à la loi de 1905 (séparation de l'église et de l'état), l'Etat ne peut pas construire un lieu de prière. Il s'agit d'un bâtiment privé dont il faut tenir compte.

Bernard Landau insiste sur la grande échelle et sur les possibilités d'évolution du site de la RATP même si aujourd'hui ils ne sont pas

partenaires direct du concours. Si le site de la caserne Gley est essentiellement dévolu aux logements et aux équipements de proximité nécessaires aux besoins des nouvelles habitations, le site RATP lui, s'oriente plus vers un maintien partiel des activités de production et de bureaux de la RATP et sur les parties mutables le développement de la ville mixte.

**Peut-on avoir des informations concernant les réseaux en sous-sol ?**

La ville de Paris n'a pas fait d'investigations particulières sur le site. Il n'y a pas de servitudes cachées en tréfonds. Il s'agit d'un territoire remodelé.

**Peut-on disposer des plans des bâtiments existants ? Quels sont les bâtiments à conserver, à démolir ?**

Les 3 tours de logements ainsi que le petit équipement sportif sont à conserver ou si nécessaire à reconstituer pour le gymnase. Le reste peut faire l'objet d'une mutation progressive. Tout est ouvert. Nous ne disposons pas des plans de la caserne.

**Peut-on avoir des informations sur les infrastructures notamment la passerelle qui traverse les voies ?**

Compte tenu du projet Chapelle international de l'autre côté du faisceau ferré, il semble évident d'envisager une liaison piétonne transversale entre ces 2 grands secteurs de projet, cette possibilité est laissée possible dans les plans d'urbanisme de la Ville de Paris, ce d'autant qu'à long terme un arrêt avec station du RER B ou D est souhaitée par la Ville de Paris, c'est une de ses remarques jointes à l'enquête en cours sur le projet de SDRIF.

**Peut-on avoir des précisions concernant la petite ceinture ? Aura-t-elle une fonction logistique ?**

La concertation en cours sur toute la PC et sur cette partie dans le 18<sup>e</sup> débouche actuellement sur la proposition de garder l'usage ferroviaire de la PC préservant la liaison entre Saint-Lazare et les gares du Nord et de l'Est mais sans transport de voyageurs. L'ensemble du tracé de la PC est par ailleurs identifié comme corridor de biodiversité dans le plan biodiversité adopté par le Conseil de Paris et dans le projet de SRCE régional.

Une fonction logistique spécifique n'est pas envisagée pour ce tronçon.

**Pourquoi ne pas avoir intégré le carrefour de la Porte de Clignancourt à l'Ouest dans le périmètre de réflexion ?**

Sur ce secteur, les projets sont déjà partis. Il est prévu la démolition de la tour en bordure du Bd Périphérique, la restructuration du collège. Le projet

Clignancourt/ Croisset sera prochainement mis en ligne, il ne pouvait être intégré au dossier car pas encore validé au moment du lancement European

**Que peut-on envisager au pied des 3 tours ?**

Il semble qu'à ce niveau il est important de retrouver une façade urbaine (voir le projet de Christian de Porzamparc rue Nationale dans le 13<sup>e</sup> arrondissement). Le programme est libre. Il s'agit d'interroger les formes urbaines, la morphologie de la ville. La question posée est bien comment on habite à Paris dans la ville dense à l'échelle métropolitaine

**Le projet doit-il s'intégrer au Grand Paris ?**

L'échelle de référence est bien sûr celle de la métropole. La question posée est celle du devenir d'un vaste territoire en profonde mutation qui doit permettre de définir la vie et la ville de demain au cœur de l'hypercentre métropolitain, au cœur de la ville dense, de l'intensité urbaine.

**Quels types d'activités peut-on envisager ?**

La question des activités peut être traitée en relation avec l'habitat : il s'agit de créer un quartier où on habite et où on travaille, (en référence le projet de l'AUC à Chapelle International). Quelques pistes existent déjà notamment celle du cluster de la création sur le territoire de Plaine commune autour de la mode du design de la recherche. Il s'agit d'élaborer des programmes à partir de l'existant qui répondent aux objectifs de développement de la ville. La prise en compte des étudiants déjà présents sur le site est évidente. De façon générale, il y a une forte attente des jeunes sur une nouvelle façon d'habiter la ville en s'inscrivant à l'échelle du Grand Paris.

**Quelles sont les réflexions en cours sur l'ilot Croisset ?**

Les informations validées seront prochainement mises en ligne ( cf question Porte de Clignancourt)

**DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES TRANSMIS AUX ÉQUIPES**

Pour des vues aériennes récentes ou plus anciennes, voir également :  
<http://www.bing.com/maps/>  
<http://www.geoportail.gouv.fr/actualite/181/telechargez-les-cartes-et-photographies-aeriennes-historiques>

**EUROPAN 12 – PARIS  
REPORT ON THE VISIT TO THE PORTE DES  
POISSONNIERS SITE AND THE DISCUSSIONS  
BETWEEN THE EUROPAN CANDIDATES AND THE  
PROJECT PARTNERS,  
29 MARCH 2013**

---

Present:

**MR NEYRENEUF,**

Deputy Mayor of the 18th Arrondissement, responsible for urban planning

**MR BERNARD LANDAU,**

Borough Architect General, City of Paris Urban Planning Department

**MRS ISABELLE MOULIN,**

Secretary-General of European France, programme director

**MR ALAIN COQUET,**

Architect and urban designer, European France

**MRS PAULINE LEFORT,**

Architect, project manager, European France

**MR CYRIL EGNER,**

City of Paris, Urban Planning Department

**MRS LAURENCE SCHLUMBERGER-GUEDJ,**

Architect and urban designer, expert for the Paris site, European 12

## PROGRAMME FOR THE DAY:

---

- 9 am:**                **Welcome to participants**
- 9:30 am:**         **Presentation** by Mr Neyreneuf and Mr Landau
- 10 am:**             **Site visit**
- 11:30 am-12:30 pm: Answers to questions**

### **Presentation**

Presentation of the components of the site, a part of the North-East Paris Project sector, the urban fractures, the land opportunities on different timescales, the limitations and constraints of the site. Mr Neyreneuf stressed the presence of an emergency shelter for 300 to 400 people in the barracks, as well as the prayer site which attracts 3000 believers for Friday prayers. Although temporary, these two elements present problems of relocation, particularly the prayer centre. He asked for this factor to be taken into account and the proposals and incorporated into the the thinking about the project.

As regards the RATP site, certain activities, e.g. the bus depots, can change and be moved underground, as part of a gradual transformation of the site and to release land for other activities.

The question of high density is at the heart of the issue. The candidates will need to draw on existing urban forms and exploit transformations. For the purpose of maintaining a functional mix in Paris, the ratio between business activities and housing for urban renewal projects is around 40:60. The Mayor emphasised the obvious need to take account of major projects in the Seine-Saint-Denis area.

The priorities:

- Reinforce the centrality of the Chapelle International sector with its 900 dwellings, activities and amenities, and establish connections with the EUROPAN Project sector.
- Work with density, on continuities, on connecting and reconnecting this area of large footprint activities, in order to turn it into an urban fabric.

- Programmatic guidelines: a functional, social and generational mix. Focus on the local scale.
- Tour des poissonniers will be preserved and converted into student housing, a project currently under consultation with local people.

As a background factor, Mr Neyreneuf pointed out the problems of governance in the City of Paris, because of the fact that there is a city mayor and district mayors and the decision-making process is often complex.

## QUESTIONS:

---

### **What are the precise boundaries of the project site?**

The (reference and project) perimeters are those shown in the site pack.

Bernard Landau recalled that it is a site that stands in an exceptional position in relation to the city and that the brief is to link the project ideas with the much wider area of north-eastern Paris and the even wider and fast changing area of Plaine Commune.

He also stressed the topography, inherited from successive excavations and earthworks, which has formed divisions but could also constitute opportunities.

### **Can you give details on the programme, in particular the public amenities? What about the prayer site?**

The Mayor stressed the freedom of thought and inventiveness expected of the candidates. Regarding the prayer site, he pointed out that under the 1905 law (separation of church and state), the State cannot construct a religious building. This is a private building, which needs to be borne in mind.

Bernard Landau stressed the large scale and potential for change of the RATP site, although the company is not currently a direct partner in the competition. While the Gley barracks site is largely allocated to housing and the local amenities required to meet the needs of the new dwellings, the RATP site, for its part, is likely to retain some of the company's production

activities and offices, with the potential for the development of a mixed urban fabric on the parts likely to become available.

**Is there information available on the underground utility networks?**

The city of Paris has not carried out any particular investigations on the site. There are no hidden functions buried deep down. This is a remodelled area.

**Is it possible to have drawings of the existing buildings? Which buildings need to be kept, or demolished?**

The 3 apartment blocks, as well as the small sports facility, are to be kept, or if necessary rebuilt in the case of the gymnasium. The rest can change gradually. Everything is open. We have no drawings of the barracks.

**Can we have information on the infrastructures, in particular the pedestrian bridge over the railway tracks?**

Given the existence of the Chapelle International project on the other side of the railway line, it seems clear that a pedestrian link is needed between these two big project sectors. This possibility is left open in the City of Paris planning documents, especially as the City ultimately wants an RER B or D station. This is one of the comments appended to the ongoing discussions on the draft SDRIF (masterplan).

**Can we have information about the Petite Ceinture railway line? Will it have a logistical function?**

The consultation underway on the whole Petite Ceinture railway and on this section in the 18th arrondissement, is currently heading towards the idea of retaining the Petite Ceinture railway function, with the link between Saint-Lazare and the gares du Nord and de l'Est, but without passenger transport. The whole Petite Ceinture railway route is also identified as a biodiversity corridor in the biodiversity plan adopted by Paris Council and in the draft SRCE (regional ecological coherence plan).

A specific logistical function is not envisaged for this section.

**Why was the Porte de Clignancourt crossroads to the West not included in the study area?**

Projects have already begun in this sector. The tower on the edge of the Boulevard Périphérique ring road is set to be demolished, and the school to be restructured. The Clignancourt/ Croisset project will soon go online. It could not be included in the site pack, because it had not yet been approved when Europan was launched.

**What are the possibilities at the foot of the three towers?**

At this level, it would seem important to restore an urban facade (see Christian de Porzamparc's project on Rue Nationale in the 13th Arrondissement). The programme is open. The brief is to consider the urban forms, the morphology of the city. The question is ultimately how people live in Paris, in the dense city at the metropolitan scale.

**Does the project have to fit in with the Grand Paris scheme?**

The scale of reference is of course the whole metropolis. The question asked concerns the future of a huge area that undergoing profound change, which will define the future of life in the city, at the heart of the metropolitan hypercentre, of the dense city, of urban intensity.

**What types of business activity can be considered?**

The question of activities should be considered in relation to housing: the aim is to create a neighbourhood where people live and work (in reference to the AUC project for Chapelle International). There are already a few possibilities, in particular the Plaine Commune design cluster. The remit is to develop programmes that exploit the existing fabric and reflect the city's development objectives. Obviously, the students already present on the site will need to be provided for. Generally speaking, young people have high expectations for new ways of inhabiting the city, which relates to the whole Greater Paris scale.

**What are the plans for the Croisset block?**

Once approved, the information will be posted online in the near future (see question on Porte de Clignacourt).

## **ADDITIONAL DOCUMENTS PROVIDED TO THE TEAMS**

---

For recent or older aerial views, see also:

<http://www.bing.com/maps/>

<http://www.geoportail.gouv.fr/actualite/181/telechargez-les-cartes-et-photographies-aeriennes-historiques>