



Autour de la future Place Pouchet

LE NOUVEAU SECTEUR BOREL SE DESSINE



Perspective aérienne du nouveau quartier Borel © Infine

Un des enjeux de l'aménagement de la porte Pouchet est de conserver, en les réorganisant, l'ensemble des services publics existants : notamment les services des Transports Automobiles Municipaux (TAM), l'annexe de la caserne des pompiers de Champerret et la préfourrière. Une étape importante sera franchie à la fin de l'année, avec l'achèvement du nouvel équipement mixte regroupant les garages des TAM et l'annexe pompiers réalisés sous le stade Max Rousié reconstitué. Sur les terrains libérés par le relogement de ces services publics, un nouveau quartier naîtra autour de la future place Pouchet.

GRAND PROJET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN

PORTE POUCHET

EDITO

Les premières interventions avaient ciblé en priorité le logement avec la réhabilitation de la tour Bois-le-Prêtre et la construction de 190 nouveaux logements le long de la rue Rebière. La désignation en octobre 2013 de l'équipe de paysagistes et d'architectes chargée de réaliser la place Pouchet marque l'engagement d'une nouvelle phase opérationnelle.

Fruit d'un long processus de concertation qui a permis d'associer les habitants à la définition du futur espace public, la place occupera en effet une position centrale dans le quartier remodelé. Elle répondra notamment aux objectifs d'amélioration du cadre de vie, de développement économique et de solidarité avec les communes voisines, qui sont des axes essentiels du Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) mis en œuvre par la Ville de Paris depuis 2002.

Ce nouvel espace tiendra pleinement compte de l'infrastructure massive du périphérique dans un souci de cohérence urbaine affirmé. De part et d'autre du viaduc du Périphérique, la place Pouchet offrira ainsi plus de 16 000 m² d'espaces publics supplémentaires aux habitants du quartier. Les liens vers Saint Ouen et Clichy seront également renforcés, confirmant la dimension intrinsèquement métropolitaine du projet d'aménagement de la Porte Pouchet.

Autour de ce point névralgique, prendront place une résidence de tourisme, des commerces en rez-de-chaussée et un immeuble de bureaux, introduisant une variété de programmes dans un quartier trop longtemps laissé en marge des dynamiques économiques et commerciales.

Colombe BROSSEL

Adjointe à la Maire de Paris Chargée de la Sécurité, de la Prévention, de la Politique de la Ville et de l'Intégration

Jacques BAUDRIER

Conseiller délégué, auprès de l'Adjoint à la Maire chargé de l'Urbanisme, à l'Architecture et aux Grands Projets de Renouvellement Urbain

LE CALENDRIER
DE LA RÉALISATION

2014-2015

- 1 Démolition de la tour Borel et du n°9 rue Borel (3^{ème} cage d'escalier)
- 1 Réhabilitation du n°2 boulevard Bois-le-Prêtre escaliers 1 et 2
- 1 Extension-restructuration de la barre Borel avec création de 30 nouveaux logements
- 2 Relocalisation des garages des transports automobiles municipaux et de l'annexe de la caserne pompiers sous le stade Max Rousié reconstruit
- 3 Construction d'une nouvelle crèche (et de logements au-dessus) sur la nouvelle liaison entre la rue Rebière et le boulevard Bessières, en remplacement de la crèche Bois-le-Prêtre
- 4 Réalisation de la nouvelle voie nord vers Saint-Ouen et de la nouvelle voie Borel
- 5 Désignation d'un preneur pour un lot d'activités d'environ 1500m² sous le périphérique (lot 4.4)

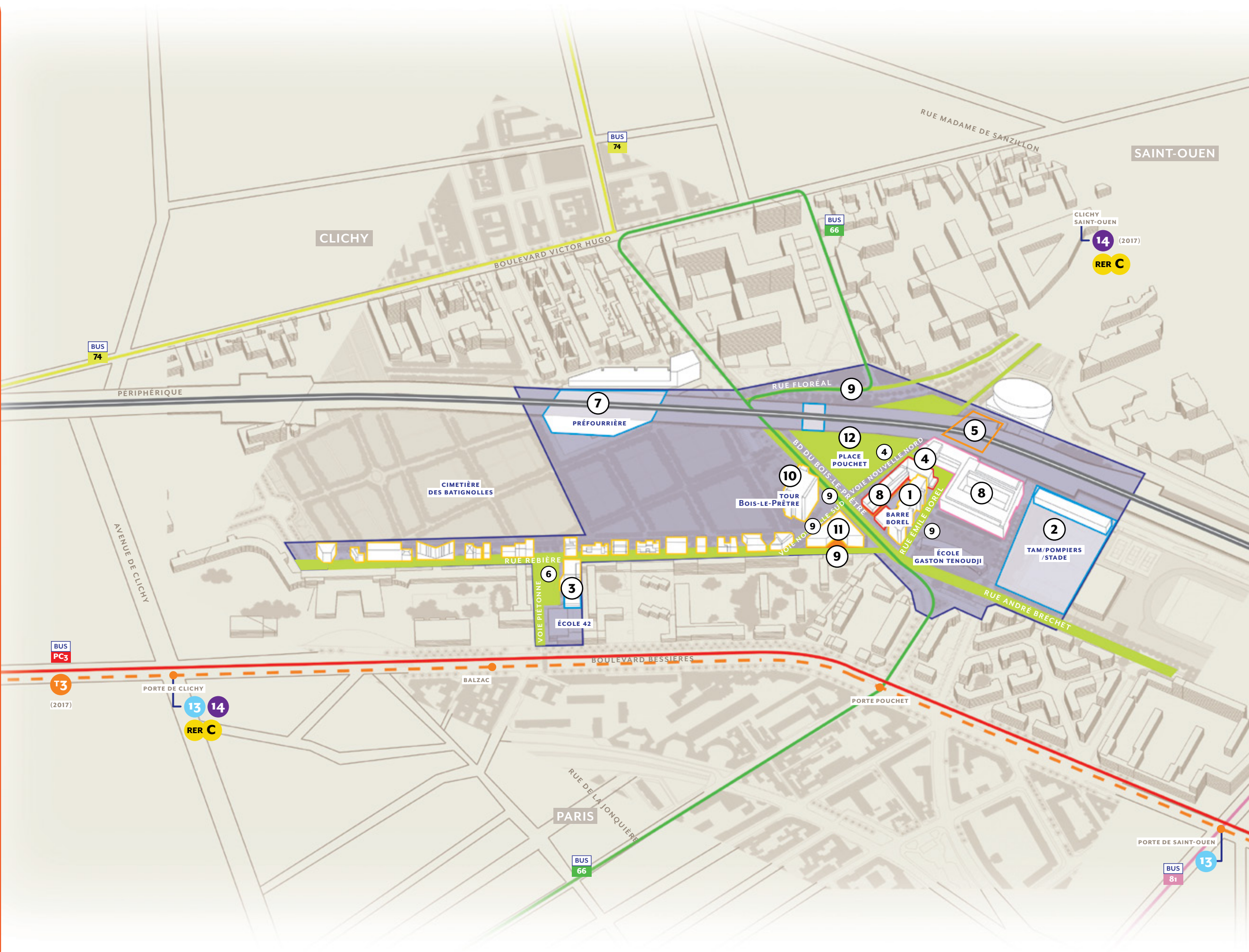
2015-2016

- 6 Création d'un square devant la nouvelle crèche
- 7 Déplacement de la préfourrière de l'autre côté du boulevard Bois-le-Prêtre pour permettre la création de la place Pouchet
- 8 Construction des bureaux et de la résidence hôtelière avec ses commerces en rez-de-chaussée, sur l'îlot Borel
- 9 Aménagement de voiries: rue Floréal, rue Emile Borel, Boulevard Bois-le-Prêtre, Voie nouvelle sud et la rue Rebière nord.
- 10 Création du parking privé en sous-sol pour les résidents de la rue Rebière et de la Tour Bois-le-Prêtre
- 11 Démolition de l'ancienne crèche Bois-le-Prêtre.

2016-2017

- 11 Construction d'environ 50 nouveaux logements sociaux avec une supérette en pied d'immeubles en lieu et place de l'ancienne crèche Bois-le-Prêtre
- 12 Création de la place Pouchet et construction d'un centre social
- 8 Livraison des bureaux et de la résidence hôtelière de l'îlot Borel

- RESIDENCE HOTELIERE
- BUREAUX
- EQUIPEMENTS PUBLICS
- LOGEMENTS
- COMMERCE / ACTIVITES
- AMENAGEMENT VOIRIES / ESPACE PUBLIC
- ZONE D'INTERVENTION





Perspective du Stade Rousié © Bruno Mader

LA CONSTRUCTION DU PROGRAMME MIXTE DES TAM/POMPIERS/STADE ROUSIÉ S'ACHÈVE

Ce programme, conçu par l'architecte Bruno Mader sous la maîtrise d'ouvrage de la Semavip, est une pièce maîtresse dans le mécanisme de déplacements et relogements des services municipaux de la Porte Pouchet.

Cet équipement regroupera deux services majeurs du quartier : les Transports Automobiles Municipaux (TAM) ainsi que l'annexe de la Caserne des Pompiers de Champerret. Construits sur l'emplacement du stade de football Max Rousié, l'équipement sportif est reconstitué au-dessus de ces nouveaux locaux publics.

Les travaux de construction du programme mixte prendront fin au mois de décembre 2014. Ils permettront d'enclencher la libération de la future emprise de la place Pouchet, avec le déménagement des équipes des TAM.



Chantier de l'équipement TAM-Pompiers-Stade vue extérieure © Sergio Grazia



Chantier de l'équipement TAM-Pompiers-Stade vue intérieure © Sergio Grazia



Démolition de la 3^{ème} cage d'escalier de la barre Borel © Sergio Grazia

LE REMODELAGE DE LA BARRE BOREL A COMMENCÉ

Les démolitions de la Tour Borel et de la troisième cage d'escalier de la Barre Borel ont pris fin au printemps 2014 ; en parallèle, les travaux de restructuration des deux premiers escaliers de la Barre Borel ont démarré sous la maîtrise d'ouvrage de Paris Habitat. L'organisation des dix étages va être revue, la distribution des appartements améliorée et une trentaine de logements créée.



Démolition de la Tour Borel © Sergio Grazia

Ce projet a été conçu par l'atelier d'architecture Robain Guieysse. Différents types d'extension sont prévus sur les trois façades est, ouest et sud. À l'est, sur la façade le long de la rue Borel, des balcons montés en quinconce alternent avec les extensions de cuisines. Sur la façade ouest, donnant sur la future résidence de tourisme, des extensions seront installées, complétées par une série de balcons filants qui offriront, pour les étages supérieurs, des vues sur la future place Pouchet.

Enfin au sud, un nouvel immeuble viendra s'accoler et compléter la construction existante. Les nouveaux logements créés bénéficieront de jardins d'hiver en façade. Un commerce d'environ 100 m² en rez-de-chaussée ouvrira sur le Boulevard Bois-le-Prêtre. Les accès seront également repensés. Le long de la rue Borel, les halls d'entrée, locaux vélos et boîtes aux lettres, seront installés dans une nouvelle construction en rez-de-chaussée, pour assurer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Ces travaux de restructuration se dérouleront jusqu'à l'été 2015. À leur achèvement, la Semavip lancera le chantier de requalification de la rue Emile Borel pour une durée de 6 mois.



Perspective de la barre Borel réhabilitée © Robain et Guieysse



place Pouchet - bureaux et résidence hôtelière depuis le boulevard Bois-le-Prêtre © Infime

LA PLACE POUCHET, FUTUR COEUR DU QUARTIER

Désignés en octobre 2013 par la Semavip, les paysagistes de l'agence TER (associée à l'agence MCBAD architecte pour le centre social) réaliseront la future place. Dans un quartier qui se distinguait jusque-là par des espaces publics généreux mais dégradés, ce vaste espace (plus de 16 000 m²) renforcera la qualité paysagère du quartier.

Egalement porteur d'une forte dimension intercommunale, le projet facilitera les cheminements piétons vers Clichy et Saint-Ouen, en estompant la barrière formée par le Boulevard Périphérique. Les paysagistes lauréats ont su en effet tirer parti des caractéristiques physiques de ce site dominé par le Périphérique.

Une « galerie ouverte » sera ainsi aménagée sous l'infrastructure routière. Grâce à un habile jeu de lumière, le tablier de l'ouvrage et le sol seront mis en valeur, faisant de cet espace un point de rassemblement où pourront être organisés différents événements (brocante, expositions, marché ou concerts).

Au sud du Périphérique, une vaste pelouse d'environ 4500 m² se développera jusqu'au Boulevard Bois-le-Prêtre, offrant un espace récréatif de qualité aux habitants. Dans la partie nord, un deuxième jardin (d'environ 6000 m²), très planté, viendra s'inscrire dans le prolongement du parc François Mitterrand situé à Saint-Ouen.

Eléments forts de la proposition de l'Agence TER, de grands objets ludiques, baptisés « Golden » par les paysagistes, seront installés à l'est de la place, le long de la nouvelle voie. Ces objets seront à la fois des jeux pour enfants et des repères visuels qui viendront rythmer l'espace public.

Situé en partie sous le tablier du Périphérique mais se déployant majoritairement sur la pelouse au sud, le centre social jouera un rôle structurant : il servira de trait d'union aux différents éléments qui composeront la place. Accessible de plain-pied, le futur équipement de 400 m² accueillera plusieurs salles d'activités ainsi qu'une grande salle polyvalente de 80 m².

Les travaux d'aménagement de la place commenceront début 2016 lorsque les terrains actuels des TAM et de la Préfourrière seront libérés, pour une livraison au premier semestre 2017.

Comment s'impliquer dans le projet du centre social ?

L'Equipe de Développement Local du 17^{ème} arrondissement (EDL17) a mis en place depuis 2013 un processus participatif destiné à faire émerger l'association qui animera le futur centre social. Parmi les habitants du quartier, des « ambassadeurs » ont été désignés pour faire connaître le projet et rassembler les idées de tous. Un local de préfiguration a ouvert en février 2014 au 5 Boulevard du Bois-le-Prêtre.



Atelier habitants sur centre social © EDL17

Pour plus d'information sur cette démarche de préfiguration et sur le futur centre social et culturel, vous pouvez contacter Anastasia Oberthal de l'EDL17 : anastasia.oberthal@paris.fr • 01.42.63.35.24 / 06.89.71.62.15.



Perspective de la galerie ouverte de la place Pouchet © Infime



Perspective aérienne de la résidence de tourisme et ses commerces en pied d'immeuble, entourée des programmes tertiaires et résidentiels © Infime

DEUX NOUVEAUX IMMEUBLES AUTOUR DE LA PLACE

Construits en lieu et place de la Tour Borel et de la troisième cage d'escalier de la Barre Borel, deux nouveaux immeubles viendront encadrer à l'horizon 2017 la place Pouchet.

Aligné le long de la nouvelle voie, la résidence hôtelière de 145 chambres (conçue par l'agence Hardel et Le Bihan, sous maîtrise d'ouvrage de CFA) constituera la façade principale donnant sur la place avec plus de 1300 m² de commerces en rez-de-chaussée. Un soin particulier a été apporté à l'insertion du nouvel immeuble et à sa relation avec la Barre Borel réhabilitée: un cœur d'îlot sera créé et les vues lointaines des logements de la Barre Borel seront préservées.

Sur l'emprise de l'ancienne Tour Borel, Kaufman & Broad réalisera 24 000 m² de bureaux (correspondant à 2 200 employés environ).

Par sa position, en bordure du boulevard Périphérique, le programme offrira une protection acoustique aux logements de la Barre Borel. Ce grand bâtiment clair et transparent, conçu par l'architecte François Leclercq, préserve d'importantes percées visuelles depuis la place vers le stade (un passage via le patio de l'immeuble sera accessible au public pendant les heures d'ouverture des bureaux en semaine).

Les travaux de construction de ces deux immeubles débuteront en 2015, avec une livraison prévisionnelle au premier semestre 2017.



Perspective des bureaux depuis la place pouchet © Infime

DES RUES ENTIÈREMENT RÉAMÉNAGÉES

Parallèlement à l'aménagement de la place Pouchet, l'ensemble des rues alentour sera requalifié. Les travaux s'échelonneront jusqu'à la fin de l'année 2016. Outre la requalification de rues existantes (rue Floréal, rue Emile Borel et Boulevard Bois-le-Prêtre), une nouvelle rue sera créée à l'est de la place, pour desservir les nouveaux programmes en construction et faciliter l'accès à Saint-Ouen. À terme, 120 places de stationnement seront réalisées. Ces travaux se dérouleront en plusieurs phases.

Pour le secteur Borel :

• **Phase 1 :** Juin 2014 à Janvier 2015 : Création de la « Voie Nouvelle nord » et de la « Voie Nouvelle Borel » (voir plan) dont l'aménagement définitif sera terminé qu'après la livraison des immeubles alentour.

• **Phase 2 :** Mai 2015 au second semestre 2015 : Requalification de la rue Emile Borel avec 26 arbres plantés. Deux grandes bandes plantées seront aménagées sur le trottoir est.

• **Phase 3 :** Second semestre 2016 au premier semestre 2017 : Aménagement définitif de la Voie Nouvelle nord, de la Voie Nouvelle Borel et de la rue Emile Borel. Voie Nouvelle nord : 15 arbres plantés Voie Nouvelle Borel : 11 arbres plantés.

Boulevard Bois-le-Prêtre :

Le réaménagement (création d'une piste cyclable et modification du profil de la voie) du Boulevard sera initié en 2015.

rue Floréal :

La rue sera mise en double sens au cours de l'année 2015. La Voie Nouvelle sud et la rue Rebière nord (voir plan) seront aménagées après l'achèvement des travaux de démolition de la crèche (prévu à la fin de l'année 2015).

La Voie Nouvelle sud et la rue Rebière nord :

(entourant le futur immeuble de logements construit à la place de la crèche Bois-le-Prêtre) seront aménagées après l'achèvement des travaux de démolition de la crèche (prévisionnellement à la fin de l'année 2015).



Perspective de la nouvelle voie vers Saint-Ouen bordée par la résidence hôtelière et ses commerces © Infine

UNE OFFRE COMMERCIALE ADAPTÉE AUX BESOINS DES HABITANTS

Lors de la concertation, les habitants ont vivement souhaité l'installation de nouveaux commerces dans leur quartier. Ainsi, le projet prévoit 3 700 m² de commerces répartis sur trois lieux :

- Au rez-de-chaussée de la résidence de tourisme, 1300 m² de commerces de proximité seront aménagés. Ces surfaces commerciales bénéficieront d'une exposition maximale, en ouvrant directement sur la place Pouchet.
- A l'angle de la rue Rebière et du Boulevard Bois-le-Prêtre, une supérette de 900 m² occupera tout le rez-de-chaussée d'un immeuble de 50 logements en cours de programmation, à l'emplacement de l'ancienne crèche (qui est reconstruite rue Rebière pour une ouverture en septembre 2015). Les travaux devraient commencer en 2016.
- Sous le Périphérique, dans l'alignement de la voie nouvelle, un volume d'une capacité de 1500 m² d'activités a été défini. Le type d'enseigne est en cours de définition.

CONTACT

Vous souhaitez avoir plus d'informations sur le projet de la ZAC Porte Pouchet

→ Contactez l'équipe de l'**EDL 17** :
anastasia.oberthal@paris.fr
01.42.63.35.24 / 06.89.71.62.15

→ Contactez la **Semavip**, aménageur :
Parc Pont de Flandre, bât 026
11 rue de Cambrai 75945 Paris Cedex 19
Standard : 01 53 26 87 00
www.semavip.fr