

PARIS 2010

LA NOUVELLE PORTE DES LILAS

UN AMÉNAGEMENT RÉALISÉ
PAR LA SEMAVIP



LA PORTE DES LILAS DEVENUE UN QUARTIER DE VILLE
UNE PALETTE ÉTENDUE DE FONCTIONS CRÉE UN PÔLE URBAIN FORT
ENTRE AIMANT ET CHARNIÈRE, UN LIEU UNIQUE ET INVENTIF

Plan de la ZAC de la Porte des Lilas

p. 8

p. 18

p. 30

p. 20

Responsable de la publication :
Direction de la communication de la SEMAVIP
Conception éditoriale, interviews et rédaction :
Jeanne Bazard
Conception graphique : grafibus - bdconseil

Crédits photos :
Couverture : Territoires / Xavier Depaule
p. 2 : Henri Garat / Mairie de Paris
p. 3 : Ville de Paris
p. 4-5 : Territoires / Xavier Depaule
p. 6 : Mairie du Pré-Saint-Gervais,
Mairie de Bagnolet
p. 7 : Mairie des Lilas
p. 9 : Polymago
p. 10 : Philippe Guignard / Air images
p. 11 : Clément Martin
p. 12 : SEMAVIP
p. 14 : Mairie de Paris / DVD (haut),
SEMAVIP / Marc Musard (bas)

p. 16 : Charlie Abad
p. 19 : Mairie du XX^e
p. 20-21 : LLTR
p. 22 : Anne Desmians (haut), Caradec et Risterucci
(milieu gauche), Chartier-Dalix (milieu droite),
SEMAVIP / Marc Musard (bas)
p. 24 : Thomas et Porcher
p. 26 : Presstalis
p. 28 : Hardel et Le Bihan
p. 32-33 : Territoires / Xavier Depaule
p. 34, 36 et 38 : SEMAVIP / Marc Musard
p. 39 : P. Cazaban
p. 41 : Bruno Mader (gauche),
Thomas et Porcher (droite).



ANNE HIDALGO

PREMIÈRE ADJOINTE AU MAIRE DE PARIS
CHARGÉE DE L'URBANISME ET DE L'ARCHITECTURE

La Porte des Lilas a été la première couverture du périphérique menée par la Ville au cours de la dernière décennie. À ce titre, elle symbolise, à la fois dans le temps et dans l'espace, le nouveau regard porté par Paris vers les quartiers populaires qui bordent ces vastes emprises routières et vers les communes limitrophes auxquelles elle avait jusqu'alors tourné le dos. À la Porte des Lilas, sont nées au seuil du nouveau millénaire les prémisses de ce qui sera quelques années plus tard Paris Métropole !

Souvenons-nous du chemin parcouru : en 2002, le quartier de la Porte des Lilas est inscrit par la ville parmi les 11 sites prioritaires du Grand Projet de Renouvellement urbain de la capitale. La Porte des Lilas était à l'époque une zone « d'entre-deux » bâtie sur les anciennes fortifications. C'était alors un sentiment d'abandon et de relégation qui dominait chez les habitants de part et d'autre de la tranchée du périphérique.

Nous avons su ensemble construire un projet urbain partagé, qu'il s'agisse des habitants et des associations qui à l'origine ont porté l'idée de couverture, des élus des XIX^e et XX^e

arrondissements qui ont cru dans ce rêve, des collectivités locales concernées qui ont permis que ce rêve devienne réalité mais aussi de l'aménageur, des acteurs privés, des architectes, des paysagistes, ... qui au fil du temps nous ont rejoints dans cette aventure.

Nous sommes parvenus à gommer les coupures urbaines entre Paris et la banlieue, à créer de nouvelles continuités et de nouveaux liens entre les habitants. Et tandis que s'estompe le souvenir de l'anneau routier qui tenait lieu de passage entre les deux rives du périphérique, c'est un nouveau quartier qui s'anime.

Opération pionnière en matière d'aménagement, la Porte des Lilas a ouvert la voie à d'autres opérations à venir. À la Porte de Montreuil et à la Porte de Vincennes l'expérience de la Porte des Lilas est largement commentée, analysée. Au travers des témoignages des nombreux talents qui ont « fait » la Porte des Lilas et qui sont rassemblés ici grâce à la SEMAVIP, c'est donc à un voyage dans la création de l'urbanisme parisien contemporain que je vous invite. Que tous ses acteurs en soient sincèrement remerciés.



PIERRE MANSAT

ADJOINT AU MAIRE DE PARIS
CHARGÉ DE «PARIS MÉTROPOLE» ET DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES D'ÎLE-DE-FRANCE

Par-delà quelques réalisations exemplaires – couverture du périphérique, cinéma ou création du jardin Serge Gainsbourg – le réaménagement de la Porte des Lilas témoigne d'une nouvelle façon de faire la ville. Ainsi, un « finistère » dans l'imaginaire parisien est devenu pôle urbain.

Il n'y a pas eu de coup de baguette magique, mais d'abord un nouvel état d'esprit. L'ambition d'établir une coopération étroite et exemplaire avec les communes du Pré-Saint-Gervais, Les Lilas et Bagnolet, incarnée par un comité de suivi intercommunal, mis en place dès 2001, pour concevoir ensemble le projet, depuis la largeur des trottoirs jusqu'aux nouveaux équipements publics en passant par le parcours du Mobilien. Cette impulsion initiale ne s'est jamais démentie. Le protocole que nous venons de signer avec la commune des Lilas manifeste notre volonté de poursuivre ce travail commun.

C'est aussi l'illustration d'un nouveau regard sur la Ville. Nos espaces délaissés deviennent de nouvelles centralités urbaines. Le projet permet d'effacer la saignée du périphérique pour créer un nouveau morceau de ville, qui lie Paris aux communes voisines.

Il dépasse ainsi le paradoxe qui fait du boulevard périphérique une large fracture entre Paris et le reste de la métropole, alors même que ses flux irriguent littéralement le cœur de l'agglomération. Le périphérique n'a jamais aussi mal porté son nom qu'à la Porte des Lilas aujourd'hui : de périphérique, il devient « intérieur ». Le quartier n'est plus seulement une porte d'entrée dans Paris, mais un liant avec l'Est parisien, territoire en plein renouvellement, une voie d'accès également vers l'intercommunalité Est Ensemble.





GÉRARD COSME

MAIRE DU PRÉ-SAINT-GERVAIS
1^{ER} VICE-PRÉSIDENT D'EST-ENSEMBLE

L'inauguration de la nouvelle Porte des Lilas constitue un événement plus que symbolique pour le Pré-Saint-Gervais. Cet aménagement marque la fin de la coupure urbaine, physique, mais aussi sociale et psychologique qui existait au cours du XIX^e et du XX^e siècle entre Paris et les communes voisines.

Cette coupure apparut lors de la construction dans les années 1830 de la ligne de fortification qui sépara notre ville en quatre parties distinctes, gela la croissance urbaine et lui interdit de s'intégrer dans la continuité de l'agglomération parisienne.

Le périphérique est ensuite venu tracer une frontière qui a symbolisé l'ignorance de Paris à l'égard de sa banlieue durant plus de trente ans. L'élection de Bertrand Delanoë a enclenché une double ouverture, du territoire et du dialogue, avec les villes limitrophes.

Premier Vice-président, chargé de l'aménagement, de la plus grande communauté d'agglomération francilienne, je suis convaincu que notre territoire ne se développera qu'en harmonie avec la capitale.



MARC EVERBECQ

MAIRE DE BAGNOLET
VICE PRÉSIDENT D'EST-ENSEMBLE.

Nous entrons dans une époque de réparation des fractures d'une urbanisation réalisée au mépris des élus et des populations. Le temps des oppositions entre Paris et les villes de banlieue est révolu, celui où un boulevard s'érigait en frontière infranchissable, dépassé.

Il s'agit à l'image de cette magnifique réalisation de la Porte des Lilas de travailler maintenant à recoudre les déchirures, à travailler au respect mutuel, à s'enrichir de nos potentiels économiques, géographiques et culturels.

L'inventivité, et la pertinence architecturale permettent d'offrir du « beau » à nos concitoyens. Le rassemblement des compétences et des collectivités prouve qu'il n'y a nul fatalisme dès lors que la volonté politique s'exprime souverainement. Cette réalisation doit trouver des prolongements afin que l'Est Parisien devienne synonyme d'harmonie et de vivre ensemble.



DANIEL GUIRAUD

MAIRE DES LILAS
VICE-PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL
DE LA SEINE-SAINT-DENIS

à l'instar des chantiers de renouvellement urbain de la ville des Lilas, l'opération parisienne d'aménagement de la Porte des Lilas est en voie de finalisation. Là où depuis si longtemps, fortifications, zone non aedificandi ou périphérique coupaient le territoire et séparaient les populations, le nouveau quartier répare la ville et relie les habitants.

L'aménagement de ce qui était devenu au fil des ans un territoire en déshérence correspondait à une attente forte de la part des habitants et des villes voisines de Paris. Nous étions, en effet, confrontés sur cette entrée de ville (Les Lilas) et de département (Seine-Saint-Denis), à de très fortes nuisances sonores émanant du boulevard périphérique, à une insécurité réelle générée par toute une série de trafics de marchandises « tombées du camion », de produits stupéfiants, de voitures volées, de réseaux de prostitution etc..., et au regard des considérations esthétiques, à la plus laide de toutes les portes de Paris. En 2001, Bertrand Delanoë et la nouvelle municipalité parisienne se sont engagés dans la voie d'une relation de type nouveau avec les villes limitrophes de la capitale :

là où une certaine forme de condescendance le disputait à l'indifférence pure et simple, les notions d'écoute, de confrontation franche des points de vue et de respect mutuel se sont développés. C'est dans ce contexte de confiance et de partenariat entre collectivités que Paris réalise la nouvelle Porte des Lilas.

Exemplaire dans sa conception et sa réalisation, ce projet véritablement partagé débouche sur une superbe réussite. Que toutes celles et ceux qui ont contribué à ce succès soient chaleureusement remerciés.

LA PORTE DES LILAS DEVENUE UN QUARTIER DE VILLE

Au printemps 2010, à l'heure où est inauguré, enjambant le boulevard périphérique, le grand jardin de la Porte des Lilas, chacun s'accorde à reconnaître l'extraordinaire mutation de l'espace qui l'entoure. Le souvenir de son état antérieur s'estompe à grande vitesse derrière une réalité si évidente qu'elle semble avoir toujours existé. Il aura fallu pourtant une volonté forte pour parvenir à ce résultat.

La ville comme elle aurait dû toujours exister

De l'ancienne Porte des Lilas, il ne reste que le souvenir d'un espace éventré par la tranchée du boulevard périphérique, de fenêtres que l'on n'ouvrait jamais, de l'insécurité du grand anneau routier où ne s'aventuraient à pied que ceux qui ne pouvaient traverser autrement cette autoroute urbaine. Le souvenir d'un no man's land livré aux pratiques illicites, en marge de la vraie ville. Aucune nostalgie de cette époque ne s'exprime et, si les riverains de la Porte des Lilas se sont fortement mobilisés autour du projet d'aménagement, c'est pour demander avec force une transformation radicale de l'espace urbain, qu'ils ont obtenue. La tranchée et ses nuisances ont disparu sous une esplanade paisible, grande comme la place Denfert-Rochereau. Les autobus à destination de Paris arrivent et partent de la nouvelle gare de bus, toute proche du métro (ligne 11) et du futur tramway T3. Son cirque, son jardin et bientôt son cinéma confèrent à cet espace une identité qui ne ressemble à aucune autre.

Sur la friche laissée béante par la démolition d'une ancienne cité, et sur l'emplacement d'une ancienne station service, un front bâti contemporain fait face au jardin et deux grands immeubles encadrent l'avenue de la Porte des Lilas. Sur la rue ouvrent des commerces qui ont tout de suite trouvé preneur.

La couverture du périphérique à l'origine d'une ambition urbaine forte

C'est à la mobilisation de citoyens actifs, intensifiée au milieu des années 1990, que l'on doit l'idée de couvrir le boulevard périphérique pour protéger les riverains de ses nuisances. La couverture sera décidée en 2000 grâce à un financement conjoint de la Ville, de l'État et de la Région. Dès 2001, la municipalité nouvellement élue remet à plat la ZAC de la Porte des Lilas, créée en 1993 mais à peine mise en œuvre. Entièrement revisité, le projet d'aménagement endosse une nouvelle ambition car, si la première fonction de la couverture routière est de protéger des nuisances, la création d'un sol nouveau permet aussi de redéfinir profondément les fonctions de l'espace. Effacer la barrière à la fois physique et psychologique du boulevard périphérique devient ainsi l'un des axes forts du projet, ce qui signifie notamment faciliter les transports en commun et les liaisons douces entre Paris et les communes voisines des Lilas, du Pré-Saint-Gervais et de Bagnolet. L'autre objectif majeur du projet consistera à équilibrer la part des logements, des activités économiques, des équipements

et des espaces verts, considérant ce lieu non plus comme une limite de Paris, mais comme un espace central de l'Est parisien où se concentrent de multiples fonctions urbaines.

Les habitants et les communes voisines étroitement associés au projet

L'opération de la Porte des Lilas révèle en outre une profonde évolution dans la manière de mener un projet urbain. D'une part, le rôle des riverains s'affirme : la ZAC repart au moment où sont créés les conseils de quartiers et ces derniers, comme les associations locales dédiées au cadre de vie, seront parties prenantes du projet et régulièrement consultés. D'autre part, les projets parisiens sont de plus en plus souvent menés dans une perspective intercommunale et la ZAC de la Porte des Lilas aura été le premier grand projet à le démontrer. L'opération a été et reste largement concertée avec les communes voisines, systématiquement consultées sur le programme et associées aux choix des projets d'architecture et de paysage.



ROGER MADEC

MAIRE DU XIX^e ARRONDISSEMENT DE PARIS

Que retenir-vous de l'histoire du projet d'aménagement de la Porte des Lilas ?

— En 2001, le projet d'aménagement qui pré-existait depuis longtemps a été entièrement remis à plat et mené dès lors en concertation avec nos voisins des Lilas, du Pré-Saint-Gervais et de Bagnolet. Cela s'est fait de manière consensuelle, tout le monde étant d'accord sur le programme et la nécessité de réduire les nuisances. Au même moment sont intervenus les conseils de quartier. Il faut dire que ce projet a bénéficié de l'implication des riverains. Si l'on revient en arrière, c'est à un citoyen actif, M. Hubert, fondateur de l'Association pour la sauvegarde de l'environnement de la Porte des Lilas, que l'on doit l'idée de couvrir le périphérique ; c'est lui le premier qui m'en a convaincu et nous nous sommes battus, avec le maire du XX^e arrondissement, pour l'obtenir. À l'époque, en 1995, cette demande passait pour un gag, mais nous avons fini par nous faire entendre, avec le soutien de la Région. Aujourd'hui, c'est dans l'air du temps, la couverture de la Porte d'Aubervilliers est prévue au prochain mandat. Que la Porte des Lilas, qui était l'une des pires de Paris, soit devenue ce qu'elle est aujourd'hui est une belle démonstration de ce que l'on peut faire pour récupérer un espace de protection phonique.



MARIE-ANNE BELIN

DIRECTRICE GÉNÉRALE DE LA SEMAVIP

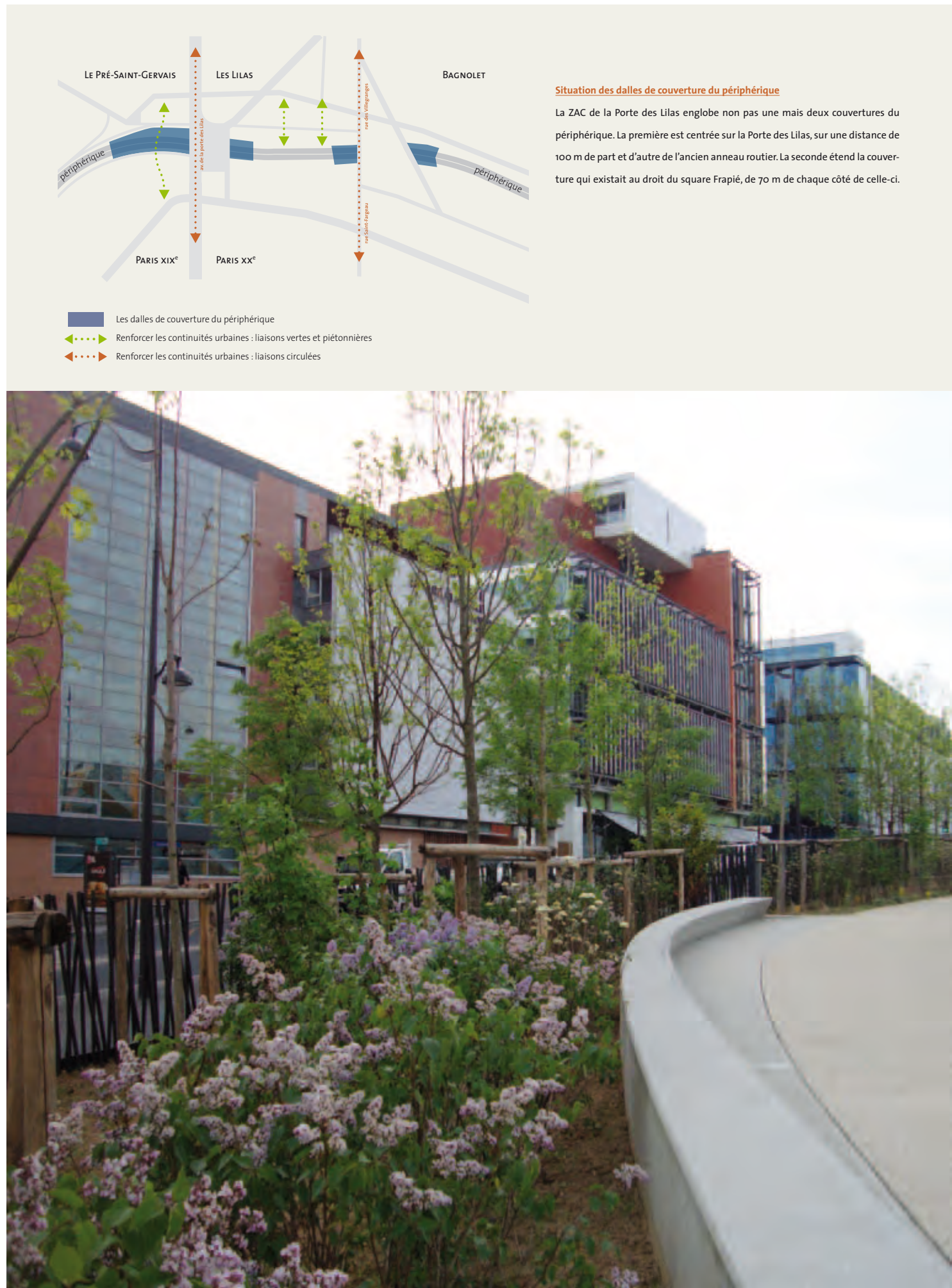
La SEMAVIP aménage la première couverture du boulevard périphérique : est-ce une opération exceptionnelle ?

—— Pour la SEMAVIP, c’est une réalisation importante. C’est la première fois que nous assurons la maîtrise d’ouvrage d’un espace public aussi étendu ; avec ses cinq hectares, il est presque aussi grand que la place Denfert-Rochereau. La Porte des Lilas est en effet l’une des couvertures majeures du boulevard périphérique, et la SEMAVIP a démontré pour les aménagements de cette porte l’étendue de ses compétences, dans un contexte qui sollicite de multiples expertises techniques et exige de travailler en étroite concertation avec les communes voisines.

Au moment où s’achève la réalisation de cet aménagement majeur, on mesure le succès de l’opération au fait que les gens qui le fréquentent ont l’impression qu’il a toujours existé. Les immeubles de bureaux et les commerces sont tous occupés, alors même qu’ils ont été livrés en 2009, en pleine crise. Il était très difficile d’imaginer cela cinq ans auparavant, même pour les promoteurs qui sont pourtant aptes à projeter les transformations urbaines. Ils n’étaient pas nombreux ceux qui ont compris que la Porte des Lilas allait devenir ce quartier animé, agréable, avec de grands et beaux espaces publics et un pôle de transport intermodal, mais ce sont eux qui avaient raison d’y croire.

- 1993 • Création de la ZAC de la Porte des Lilas
- 1995 • Élection de Roger Madec maire du XIX^e arrondissement
 - Mobilisation des riverains contre les nuisances routières
- 1999 • Mandat d’aménagement confié à la SEMAVIP
- 2000 • Décision de couvrir le boulevard périphérique
- 2001 • Élection de Bertrand Delanoë maire de Paris
 - Redéfinition du projet avec l’urbaniste Cloud de Granpré
 - Relance de la concertation
- 2003 • Adoption du nouveau programme de la ZAC
 - Extension du mandat de la SEMAVIP à la maîtrise d’ouvrage des espaces situés sur la dalle de couverture du boulevard périphérique
- 2004 • Mission d’architecte coordonnateur confiée à l’agence LLTR (Olivier Le Boursicot) associée au paysagiste Philippe Hilaire
 - Consultations d’opérateurs pour trois premiers programmes de bureaux et commerces
- 2005 • Lancement des travaux de couverture (maîtrise d’ouvrage : Ville de Paris)
 - Choix de l’agence de paysage Territoires (Franck Mathé) associée aux architectes Gelin & Lafon pour la maîtrise d’œuvre des espaces et équipements publics de la couverture du périphérique
- 2006 • Livraison de la Cité universitaire internationale de Paris et de l’établissement d’hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)
- 2007 • Livraison des couvertures du périphérique, lancement des travaux d’aménagement de la Porte des lilas
- 2008 • Choix de l’agence de paysage Ah-Ah associée à l’architecte Brangier pour la maîtrise d’œuvre de la couverture Fougères Sud
- 2009 • Livraison des trois premiers programmes de bureaux et commerces, du club de tennis, de l’espace cirque et de la place du Maquis du Vercors
- 2010 • Lancement des travaux d’aménagement de la couverture Fougères Sud
 - Inauguration du jardin Serge Gainsbourg

Ci-contre : La Porte des Lilas avant et après la couverture du périphérique.



Situation des dalles de couverture du périphérique

La ZAC de la Porte des Lilas englobe non pas une mais deux couvertures du périphérique. La première est centrée sur la Porte des Lilas, sur une distance de 100 m de part et d'autre de l'ancien anneau routier. La seconde étend la couverture qui existait au droit du square Frapié, de 70 m de chaque côté de celle-ci.

FLORENCE GOUPY

CHEF DU PROJET PORTE DES LILAS À LA SEMAVIP

Comment est né le projet d'espace public de la Porte des Lilas ?

— Dans cette opération d'aménagement de la Porte des Lilas, la SEMAVIP s'est vu confier la maîtrise d'ouvrage de l'espace public. C'est pour nous une situation relativement inhabituelle à Paris, qui nous a permis de considérer dans sa globalité l'espace créé par la couverture du périphérique, plutôt que de juxtaposer des réponses techniques : jardin, gare routière, cirque. Il est rapidement apparu que nous devions réfléchir à un projet d'espace public dont l'enjeu majeur était la cohérence entre ces différentes composantes. Nous avons donc organisé une consultation de maîtrise d'œuvre portant sur l'ensemble de la dalle. Le choix s'est porté sur une équipe très en avance en matière de développement durable, menée par l'agence de paysage Territoires. Ils ont marqué les esprits avec un concept très séduisant, qui a trouvé un vrai écho auprès de l'adjoint à l'environnement. C'est d'ailleurs lui qui a poussé l'idée de la récupération des eaux pluviales et proposé de construire la cuve de stockage que nous avons aujourd'hui pour arroser le jardin Serge Gainsbourg.

La conception d'un tel projet implique-t-elle une approche particulière ?

— Une des complexités de ce projet est que nous avons dû réaliser des études d'aménagement sur un terrain qui n'existait pas. Impossible de faire des relevés de géomètre, nous devions nous en remettre aux documents de chantier pendant que celui-ci se déroulait. C'était assez compliqué, d'autant plus qu'il s'agit en fait de plusieurs dalles et que leur construction a donné lieu à une topographie assez mouvementée. Mais cette façon de faire était parfaitement justifiée : la Ville voulait que les travaux soient le plus courts possible afin de diminuer les nuisances du chantier, c'est pourquoi nous devons être en mesure de commencer les travaux d'aménagement de surface dès la couverture réalisée.

Quels ont été les grands moments du projet ?

— Il y a eu naturellement le chantier de la couverture du périphérique proprement dite, très attendu des riverains et qui paraît lointain aujourd'hui tant le souvenir de l'anneau routier qui tenait lieu de passage entre les deux rives s'est effacé. Le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre d'espace public a également été un temps fort. Et puis le moment est arrivé où les deux grands immeubles de bureaux sont sortis de terre de part et d'autre de l'avenue de la Porte des Lilas. Il faut faire un effort pour se rappeler l'ancienne station service qui laissait finalement cet espace assez vide. On a vraiment vu se tracer cette avenue quand ces deux volumes sont apparus, et la Porte des Lilas est devenue cet espace très marqué, très fort qu'elle est aujourd'hui.



CYRILLE KERCMAR

RESPONSABLE DE LA DIVISION CHARGÉE DES PROJETS DE COUVERTURE DU BOULEVARD PÉRIPHÉRIQUE À LA DIRECTION DE LA VOIRIE ET DES DÉPLACEMENTS DE LA VILLE DE PARIS

Quelles étaient les contraintes particulières du chantier de couverture du boulevard périphérique ?

— Il s'agissait naturellement d'un chantier très contraint car nous devions travailler dans des emprises très réduites et en respectant les fenêtres d'intervention attribuées plusieurs mois à l'avance par la préfecture de Police, dans le cadre d'une planification des chantiers sur l'ensemble du réseau magistral d'Ile-de-France [boulevard périphérique et autoroutes].

En pointe, le chantier réunissait jusqu'à 200 ouvriers par jour, alors que plus de 230 000 véhicules circulent chaque jour à cet endroit.

Le chantier avançait en trois temps : construction des murs d'appui latéraux et du mur central, pose des poutres et enfin coulage de la dalle. Les poutres en métal ou en béton pré-coulé étaient transportées par voie ferrée puis par convoi exceptionnel pour être posées de nuit entre 21 h 30 et 6 h 00, à l'aide de grues acheminées sur le périphérique. Cela demandait une organisation précise, il fallait être prêt à rouvrir à la circulation à 6 heures et respecter scrupuleusement les délais car nous n'avions droit à qu'à quatre coupures de circulation de nuit par sens et par mois.

DENIS PETEL

DIRECTEUR ADJOINT DE L'URBANISME DE LA VILLE DE PARIS

En quoi peut-on dire que la Porte des Lilas est représentative de l'urbanisme parisien contemporain ?

— La Porte des Lilas est la première opération dans laquelle nous avons gommé la coupure du périphérique. À la place du rond-point qui servait essentiellement au fonctionnement du boulevard périphérique, nous avons récréé de la ville, de la continuité urbaine. C'était un « entre-deux » sur les anciennes fortifications, et nous en avons fait un secteur central, une continuité urbaine, avec une grande lisibilité de l'espace. À la Porte de Montreuil, où nous travaillons sur un projet analogue, cette opération qui était la première du genre est devenue une référence. Les gens nous disent : « Nous voulons aussi bien qu'à la Porte des Lilas. » Ils parlent de l'aisance de communication et de la qualité de l'aménagement, mais aussi du fait que nous y avons mis un espace vert et des équipements culturels. La politique de la Ville de Paris vis-à-vis de ses voisins a beaucoup changé. Il se passe beaucoup de choses du point de vue des relations entre Paris et les villes limitrophes dans ce secteur du Nord-Est parisien, avec Plaine Commune, avec Bagnolet, avec Montreuil, avec le Pré-Saint-Gervais, et la Porte des Lilas fait partie du dispositif. Nous échangeons et nous travaillons beaucoup ensemble.



En haut : Pose de nuit des poutres supportant la dalle de couverture du périphérique.

En bas : La mare dans le jardin Serge Gainsbourg.



GILBERT GILBON

PRÉSIDENT DE L'ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE
DE L'ENVIRONNEMENT DE LA PORTE DES LILAS

Votre association s'est mobilisée pour la couverture du boulevard périphérique, comment cela a-t-il commencé ?

— J'habite la Porte des Lilas depuis 1974. Avant les travaux, les gens n'imaginaient pas qu'au delà des Maréchaux c'était encore Paris. Ce quartier était un véritable no man's land, avec des friches, des squats, de la prostitution, de la drogue vendue en plein jour dans les rues. Une station service ouverte jour et nuit attirait toutes sortes de trafics. La barre René Fonck était une cité de non droit où une voiture entrée le matin se retrouvait à midi en pièces détachées. La cité a été démolie au moment où elle commençait à imploser, ce qui a généré une grande friche.

L'association a été créée en mars 1991 pour s'élever contre un projet de densification urbaine avec percement de voies nouvelles à la place de ces friches. Quand le projet a été abandonné, l'association s'est concentrée sur le problème du bruit en faisant faire des mesures dans les logements et en militant, dès 1995, pour la couverture du périphérique, qui a fini par être votée en 2000. Le chantier a été très bien supporté, même quand ils ont démoli le viaduc à la croqueuse à béton ! Et quand les gens ont pu pour la première fois ouvrir leurs fenêtres l'été, ils ont apprécié !

Dans quelle mesure avez-vous été associés au projet d'aménagement ?

— La SEMAVIP nous présente les projets et nous consulte; nous avons été priés d'assister à toutes les réunions de concertation et nous faisons également partie des commissions qui se réunissent pour choisir les architectes. Nous ressentons ce projet de manière très positive car depuis le début ce sont 2000 personnes qui sont venues s'installer sur le site, entre les anciennes NMPP [Presstalis], Pôle Emploi, la résidence pour étudiants, la maison de retraite... Nous avons obtenu ce que nous voulions, les commerces, les points culturels. C'est aussi notre association qui a proposé le nom de Serge Gainsbourg pour le jardin, en référence au poinçonneur des Lilas. Nous avons aujourd'hui avec les élus des relations que nous n'avions pas avant. Nous sommes informés des financements, s'il y a un retard sur un chantier nous savons pourquoi et nous pouvons informer la population, c'est très important car nous jouons un rôle de trait d'union. Quand le Grand Céleste [le cirque prévu à l'origine] nous a laissés en plan, nous sommes aussitôt intervenus auprès de l'adjoint à la culture et maintenant un nouveau cirque a pu être trouvé, qui va s'installer.

Ci contre : Les nouveaux commerces sont venus animer la Porte des Lilas.

UNE PALETTE ÉTENDUE DE FONCTIONS CRÉE UN PÔLE URBAIN FORT

Si le nouvel espace public de la Porte des Lilas a de quoi marquer les esprits, il ne doit pas faire oublier la remarquable diversité du programme de la ZAC. La performance de la desserte et la continuité retrouvée avec les quartiers voisins permettent de fédérer dans ce nouveau quartier de nombreuses fonctions complémentaires.

Pôle d'emploi : pari gagné

Le premier pari — aujourd'hui gagné — de la programmation aura été celui de créer à la Porte des Lilas un nouveau pôle d'emploi. Les acteurs économiques les plus clairvoyants ont su miser sur l'adresse parisienne, la desserte multimodale (gare de bus, métro et tramway), l'accès immédiat au boulevard périphérique et surtout l'extraordinaire valorisation urbaine de la Porte des Lilas par l'opération d'aménagement. Presstalis (anciennement NMPP), Pôle Emploi (fusion Assedic ANPE) et Antalis (distribution de papier et supports de communication), représentant 1 750 emplois, ont déjà installé leur siège social à la Porte des Lilas. Un peu plus de la moitié des programmes d'immobilier économique est aujourd'hui réalisée, en attendant la construction prochaine de l'hôtel situé au nord du site et le lancement de la seconde tranche de bureaux et activités rue Paul Meurice. La programmation représente 83 000 m², dont 50 000 m² de bureaux, le reste des locaux étant destiné à des activités d'hôtellerie, restauration, pépinière d'entreprises, commerces et activités artisanales.

Culture, loisirs, commerces : une offre riche et ambitieuse

Devenue accessible à pied, à vélo ou en transports en commun, la Porte des Lilas se prête à l'accueil d'équipements culturels et de loisirs de rayonnement intercommunal, renforçant une offre insuffisante dans ce secteur de l'Est parisien. Certaines activités déjà présentes ont été réinstallées, comme le cirque (même si l'exploitant n'est plus le même), le tennis ou le jeu de boules ; d'autres répondent à aux besoins exprimés par les habitants et à la politique culturelle de la Ville, comme le cinéma d'Art et essai ou, à terme, la médiathèque. À ces équipements s'ajoutent les grands espaces verts, dotés de terrains de jeu, de pelouses libres, de jardins partagés offerts aux associations du quartier, mais aussi les espaces minéraux telles les grandes marches de pierre qui bordent le cirque, et les pistes cyclables généreusement bordées de végétation. Occupés sitôt les immeubles de bureaux livrés sur l'avenue de la Porte des Lilas, les rez-de-chaussée se partagent des commerces et services de proximité et des moyennes surfaces spécialisées. La greffe rapide des commerces est à souligner car elle atteste à la fois l'attractivité du nouveau quartier et la qualité de conception des locaux commerciaux.

Vivre ensemble : le projet urbain est aussi un projet social

La Porte des Lilas devient un endroit où habiter est désormais une situation enviable. La Ville de Paris a voulu en faire bénéficier ceux de ses habitants qui éprouvent le plus de difficultés à se loger : personnes âgées dépendantes ou valides, étudiants, travailleurs migrants, jeunes

travailleurs, y trouveront à se loger aux côtés de familles plus conventionnelles. Le centre d'accueil d'urgence Saint-Vincent de Paul dédié aux enfants y sera accueilli. Deux crèches, un gymnase accompagné d'un espace jeunes et d'un centre d'adaptation psychopédagogique, un centre de protection maternelle infantile renforceront l'offre d'équipements publics destinés à l'enfance et l'adolescence dans le XX^e arrondissement, le plus jeune de Paris.

Services urbains : assumer leur présence tout en économisant l'espace

Une autre originalité du projet réside dans l'installation ou le maintien de grands services urbains au sein du quartier, (re)configurés pour occuper le moins de place possible, au bénéfice des autres composantes du programme. Très attendue, la cuisine centrale de la Caisse des écoles du XX^e arrondissement permettra de préparer les 14 000 repas servis dans les cantines scolaires assurant un meilleur contrôle des coûts et de la qualité. Le programme intègre en outre la déchetterie et l'unité de viabilité hivernale (stockage du sel destiné à la voirie parisienne) déjà présentes sur le site et les réinstalle dans de nouveaux bâtiments. Ces équipements s'alignent sur les voiries du quartier au même titre que les autres constructions et ont fait l'objet d'une programmation et de concours d'architecture exigeants. Ainsi s'illustre l'attitude responsable de la Ville de Paris face à des fonctions urbaines qui eussent été, en d'autres temps, reléguées dans une périphérie toujours plus lointaine.



FRÉDÉRIQUE CALANDRA
MAIRE DU XX^e ARRONDISSEMENT DE PARIS

Vous êtes particulièrement attachée à la mixité de ce nouveau quartier, qu'en attendez-vous ?

— Ce secteur était autrefois une zone de confins au-delà des fortifications, une non ville qui avait un statut marginal par essence, où les gens n'étaient pas bien par manque d'équipements de proximité et d'espaces verts et à cause de la piètre qualité des espaces publics. Une vraie ville de qualité se caractérise par la mixité des usages et des populations.

Notre vision de la ville, c'est que tout le monde puisse vivre à Paris.

Le projet offre un très fort taux d'équipements publics, avec presque 21 000 m², et nous avons aussi réglé des questions importantes, comme la déchetterie, l'unité de viabilité hivernale et la cuisine centrale du XX^e arrondissement. Dans ce genre de projets on pense généralement à la petite enfance, mais plus rarement aux jeunes. Ici nous aurons de nombreux équipements sportifs, le cinéma qui est très important et le cirque, qui propose des spectacles mais aussi des activités pour les habitants.

La couverture du périphérique a été une première étape importante, elle a notamment permis de réduire les nuisances, une des premières demandes des riverains. Maintenant nous allons aménager cet espace, le faire vivre. Ce programme mixte permettra d'avoir de nouveaux logements mais aussi, et c'est essentiel, offrira aux habitants des espaces verts, des commerces, des lieux de loisirs... dans un espace apaisé et ouvert sur les communes limitrophes.



La ZAC de la Porte des Lilas

La ZAC de la Porte des Lilas couvre 25 ha situés sur les XIX^e et XX^e arrondissements de Paris, pour l'essentiel à l'est du boulevard périphérique — lequel ne coïncide pas, ici, avec la limite communale. Les communes du Pré-Saint-Gervais, des Lilas et de Bagnolet la bordent à l'est. Cette superficie équivaut à la Place de la Concorde et aux Tuileries réunies. La ville de Paris a concédé l'aménagement de la ZAC à la SEMAVIP, qui assure en outre la maîtrise d'ouvrage des espaces publics situés sur les dalles de couverture du boulevard périphérique et à ses abords. L'architecte coordonnateur est l'agence LLTR d'Olivier Le Boursicot, associée au paysagiste Philippe Hilaire. Ils sont également les maîtres d'œuvre d'espaces publics tels que la rue Paul Meurice, la rue Raoul Wallenberg, et celui qui entoure l'Armée du Salut (encore en projet).

Réalisé

- 1** Lot F5 : Bureaux / Activités
14 500 m²
Opérateurs : Baticonseil immobilier Horizon
Architectes : Herault et Arnod

2 MAPAD : Établissement accueillant des personnes âgées dépendantes - 4 500 m²
Opérateur : MAPAD Services
Architectes : Marina et Philippick

3 Résidence étudiante
268 logements - 8 600 m²
Opérateur : Semidep
Architectes : Tabet

4 Lot F4 : Bureaux / Commerces
13 000 m²
Opérateurs : Nexity
Société de la Tour Eiffel
Architectes : Mas et Roux

5 Lot G : Bureaux / Commerces
22 000 m²
Opérateurs : Cogedim / Sogeprom
Adim / Caisse des dépôts / Predica
Architectes : Valode et Pistre
- 10** Lot K : Tennis 9 courts
3 700 m²
Opérateur : SEMAVIP
Architecte : Bruno Mader

12 Jardin Serge Gainsbourg

15 Gare de Bus

16 Espace cirque
2,2 ha dont 1,4 ha de jardin
Opérateur : SEMAVIP
Paysagistes : Territoires
Architectes : Gelin & Lafon

En chantier

- 7** Lot C2 : Cuisine centrale des écoles du XX^e arrondissement
Opérateur : Ville de Paris
Architecte : Anne Desmians
- 14** Lot A1 : Cinéma 7 salles d'art et d'essai avec commerces et restauration - 5 600 m²
Opérateurs : SECAE et CAPCINE
Architectes : Hardel et Le Bihan
- 25** Lot M : Unité de Viabilité Hivernale
Opérateur : SEMAVIP
Architectes : Caradec et Risterucci
- 23** Square Fougères / Boulodrome
Aire de Glisse - 6 400 m²
Opérateur : SEMAVIP
Paysagistes : Ah-Ah
Architectes : Y. Brangier & J.P. Waegeman, Récréation Urbaine pour la création de l'aire de glisse

En projet

- 6** Lot C1 : Foyers jeunes travailleurs et travailleurs migrants
240 chambres / Crèche / Centre d'accueil d'urgence
Opérateur : RIVP
Architectes : Chartier-Dalix
- 8 9** Lots D et E : Logements sociaux familiaux / Étudiants / Foyer d'aide médicalisée / Crèche
- 11** Lot F6 : Hôtel *** et restaurant
5 000 m²
Architecte : Dominique Perrault
- 13** Lot N : Bibliothèque municipale
- 17 18** Lot B et I : Bureaux
- 19** Lot J Services municipaux
Direction de la Propreté et de l'Eau
Pépinière d'entreprises
- 20** Lot J1 : Déchetterie
- 21** Lot H : Gymnase / Espace jeunes
Centre d'adaptation psychopédagogique
- 22** Création de nouveaux accès pour l'hôpital, dans le cadre d'un projet d'extension de ce dernier sur son site

- ● ● ● ● ● Promenade verte

— — — — — Futur tramway T3

- - - - - Limites communales
- Ⓐ Boulevard périphérique

Ⓑ Porte des Lilas

Ⓒ Hôpital Robert Debré pour la mère et l'enfant

Ⓓ Archives départementales

Ⓔ Réservoir d'eau de la Ville de Paris

Shon globale	125 000 m ²
Surface	25 hectares
Investissement	138 M € TTC
Aménageur	SEMAVIP
Architecte coordonnateur	Olivier Le Boursicot
Paysagiste coordonnateur	Philippe Hilaire



ALAIN BERTRAND

DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT DE LA SEMAVIP

En tant qu'aménageur habitué aux « greffes » urbaines, que jugez-vous le plus remarquable dans ce projet ?

— L'opération de la Porte des Lilas démontre de manière éclatante le bénéfice urbain, très rapide, de la couverture du périphérique. Elle a notamment permis de créer un pôle tertiaire de 50 000 m², ce qui était une vraie gageure au départ. Les immeubles de bureaux sont là comme s'ils avaient toujours existé, ils créent un effet de porte, de vie urbaine qui est très fort. L'effet « avant après » est tout à fait saisissant. La vie s'est installée tout de suite, il suffit de voir comment les commerces ont occupé d'emblée les rez-de-chaussée d'immeubles, alors que cela prend souvent des années sur d'autres opérations. Olivier Le Boursicot, l'architecte coordonnateur, a fait un excellent travail sur la volumétrie, l'étagement des bâtiments, la manière dont ils se répondent. Grâce à ce travail, nous n'avons pas affaire à une « collection d'architectures », mais plutôt à un agencement urbain qui fait oublier l'architecture pour mieux faire exister la ville. La très forte mixité des programmes, entre les bureaux, les résidences pour étudiants et pour personnes âgées se trouvent habilement « digérées » par la silhouette urbaine, qui est ce que l'on perçoit d'abord. Sur la rue Paul Meurice également, le projet urbain unifie la très grande diversité des programmes, ce qui n'était pas évident a priori.

En haut : La cuisine centrale des écoles du XX^e arrondissement
Anne Desmians architecte.

Au milieu à gauche : L'Unité de Viabilité Hivernale
Caradec et Risterucci architectes.

Au milieu à droite : Le foyer jeunes travailleurs, migrants et crèche
Chartier-Dalix architectes.

En bas : L'avenue de la Porte des Lilas, entre la place du Maquis du Vercors et le jardin Serge Gainsbourg.



BERTRAND JASSON

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE NEXITY ENTREPRISES

Qu'est ce qui a motivé Nexity Entreprises à construire un immeuble de bureaux à la Porte des Lilas ?

— Le projet nous a passionnés tout de suite car les opportunités foncières sont rares à Paris. Nous l'avons vu comme une bonne alternative au centre de Paris, grâce au métro et aussi parce que trois immeubles de bureaux devaient se réaliser en même temps, ce qui allait constituer un mini pôle tertiaire. Et bien sûr nous étions sensibles à l'ambition du projet global, avec la couverture des voies du périphérique, la création d'un parc et un programme très mixte, ce qui n'est pas si fréquent à Paris.

En 2004, vous étiez donc certain de la réaction du marché vis-à-vis de ce site ?

— Nous étions convaincu de trouver notre marché à la valeur locative à laquelle nous estimions le produit, c'est-à-dire autour de 300 euros HT le m² utile. La Société de la Tour Eiffel [investisseur] à qui nous l'avons vendu l'a commercialisé en un peu moins d'un an. On s'étonne souvent de la rapidité de commercialisation des commerces, mais nous n'en avons pas été tellement surpris, ayant reçu beaucoup de demandes. Il est vrai que nous avons aussi conçu de très beaux locaux, très hauts de plafond, suivant en cela le cahier des charges très précis de la consultation.

Comment s'est passé le concours d'architectes organisé en concertation avec la SEMAVIP ?

— À l'époque nous étions encore peu habitués aux concours d'architectes. C'est une bonne manière d'échanger avec la collectivité, à condition d'être bien en phase sur les critères de choix. Le cahier des charges a beau être précis, on peut avoir des réponses très différentes — et c'était le cas. Mais nous sommes rapidement tombés d'accord sur le choix de Mas et Roux - Atelier 2-3-4.

Votre immeuble est-il « certifié HQE » ?

— Cet immeuble est le premier sur lequel nous avons obtenu la certification Démarche HQE® bâtiments tertiaires. Le référentiel venait juste de sortir et nous avons appris en avançant ! La question des apports solaires était particulièrement complexe, car notre façade principale est orientée au sud. Cela nous a demandé beaucoup de travail, mais la certification a joué en notre faveur vis-à-vis de l'investisseur. C'était aussi la première fois que la Ville appliquait son nouveau règlement de stationnement très restrictif. Nous n'avions droit qu'à 92 places, une pour 100 m² utiles, alors que la réglementation antérieure en aurait autorisé le double. Ceci n'a en définitive freiné ni l'investisseur ni les utilisateurs finaux.

Ci-contre : Bureaux et Commerces
Opérateurs : Nexity / Société de la Tour Eiffel
Architectes : Mas et Roux



KARINE ROBIDOU

RESPONSABLE DE L'IMMOBILIER
DU GROUPE PRESSTALIS

Pourquoi Presstalis a-t-il choisi de déménager son siège social à la Porte des Lilas ?

— Notre siège était auparavant dans le XII^e arrondissement et, si nous cherchions à réduire nos coûts, il était très important de conserver une adresse parisienne. C'est ce que voulaient les éditeurs de presse qui sont à la fois nos clients et nos actionnaires. La Porte des Lilas présentait cet avantage, mais nous avons également été séduits par l'idée de devenir plus visible [depuis le périphérique] et de participer à un projet de développement urbain durable.

Comment cela ?

— Notre emménagement, le 14 décembre 2009, a coïncidé avec notre changement de nom et marqué une étape très importante dans notre projet d'entreprise. Depuis 1947, nous étions les Nouvelles messageries de la Presse parisienne (NMPP) et nous sommes alors devenus Presstalis, pour signifier une dimension de service toujours aux éditeurs de presse tout en élargissant notre activité à de nouveaux marchés. Chaque jour, notre métier est de distribuer la presse écrite et d'autres produits dans 30 000 points de vente en France ainsi que dans une centaine de pays. Les volumes de presse transportés diminuent. Nous devons nous adapter à cette évolution en développant des partenariats avec d'autres acteurs de l'édition ou du e-commerce pour partager avec eux nos moyens de transport. Le choix de la Porte des Lilas est pour nous une façon de dire à nos partenaires ainsi qu'aux 700 collaborateurs de notre siège que nous sommes engagés dans ce projet de développement durable.



DAVID HENOCHSBERG

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE SECAE ÉTOILE CINÉMAS, EXPLOITANT DU FUTUR CINÉMA, CO-INVESTISSEUR AVEC CAP CINÉ

Qu'est-ce qui vous a décidé à investir dans un cinéma d'Art et d'essai à la Porte des Lilas ?

—— Étoile Cinémas (c'est le nom que prendront bientôt toutes nos salles¹⁾) est le spécialiste parisien du cinéma d'art et essai. Nous avons décidé de regrouper nos salles sous cette bannière et de nous développer afin d'encourager encore la reconnaissance de notre travail, qui est réelle. C'est le seul moyen de survivre, pour nous, face à la concurrence des majors. Nous avons choisi la Porte des Lilas car c'est l'un des derniers sites à Paris où il existe une carence en cinémas. Les Lilas, Bagnolet et le Pré-Saint-Gervais sont aussi des communes sous équipées, où les besoins de la population sont énormes et qui se développent car il y a un exode des Parisiens vers ces villes moins chères et qui offrent une meilleure qualité de vie. Les gens qui vivent en périphérie ont autant le droit que les autres à des films de qualité, à la culture; nous voulons faire évoluer le spectateur, c'est cela qui nous plaît et c'est comme cela que nous sommes devenus les spécialistes parisiens du cinéma d'art et essai. Bien sûr que c'est un défi, que c'est un gros investissement, mais nous y croyons.

En quoi votre projet est-il différent des multiplexes habituels ?

—— Dans nos salles parisiennes, qui sont difficiles à rentabiliser, nous faisons un travail de proximité pour faire venir les spectateurs : du ciné-club, des festival, des tarifications, des animations, des soirées événements, un énorme travail avec les enfants et les jeunes. Nous ferons la même chose ici, car nous savons que nous devons nous battre pour aller chercher nos 350 000 spectateurs. Mais ici, nous allons pouvoir le faire à grande échelle, dans des locaux bien plus adaptés, avec un hall très bien dimensionné, une grande salle de presque 500 fauteuils (il y en a 7 en tout) et une terrasse de 1 000 m² d'où l'on a une belle vue sur Paris. Les spectateurs pourront s'y restaurer et assister l'été à du cinéma en plein air. Le bâtiment est entièrement noir, ce qui est extrêmement rare. C'est une boîte noire de cinéma. La nuit, il sera invisible, seules apparaîtront les circulations posées à l'extérieur qui changeront de couleur. Ce sont des tubes de section carrée, transparents, dans lesquels on verra les spectateurs monter vers les salles, créant une animation dynamique sur la façade. Et ils bénéficieront d'une belle vue dégagée sur Paris.

¹⁾ dont La Pagode, le Balzac, le Saint-Germain, le Racine Odéon

ENTRE AIMANT ET CHARNIÈRE UN LIEU UNIQUE ET INVENTIF

La Porte des Lilas ne se réclame d'aucun modèle et pour cause : opération d'aménagement pionnière en son genre, elle a dû imaginer le premier grand espace public de couverture du périphérique, agencer un programme d'une mixité inédite, composer avec les formes urbaines les plus hétérogènes. Et intégrer à l'urbanisme l'apparition d'un nouvel enjeu : le développement durable.

Écologie et développement durable s'imposent dans l'urbanisme parisien

Si la Porte des Lilas a ouvert la voie à d'autres opérations impliquant le franchissement du boulevard périphérique, là n'est pas sa seule audace et Paris lui doit plusieurs innovations en matière d'aménagement. Ainsi, le choix du projet résolument sobre et naturel des paysagistes de Territoires, tranchant avec le vocabulaire habituel des espaces publics parisiens, a marqué une nette évolution à une époque où l'écologie n'était pas encore au centre des débats (malgré le précédent du parc André Citroën). La SEMAVIP doit en outre à l'opération de la Porte des Lilas l'idée de placer le développement durable au cœur de ses projets : là sont nés son système de management environnemental et sa certification Iso 14001. C'est ici qu'ont eu lieu ses premières ventes de charges foncières subordonnées à des critères environnementaux et les immeubles de bureaux réalisés atteignent des performances significatives en regard des normes en vigueur à l'époque de leur conception. Certains

immeubles ont obtenu la certification Démarche HQE® bâtiment tertiaire dont le référentiel venait tout juste d'être publié.

De barrière en charnière, une page d'histoire urbaine se tourne

La mutation de la Porte des Lilas est un moment clé de l'histoire de la couronne parisienne, tant l'histoire de la forme urbaine (des fortifications à la tranchée routière puis à la dalle) que celle des relations entre Paris et ses voisines (de la coupure au dialogue). Le boulevard périphérique et l'anneau routier de surface faisaient de la Porte des Lilas une barrière échangeur, l'aménagement l'a transformée en aimant charnière. Quelle ambiance créer, quelle silhouette urbaine façonner dans ce nouveau quartier à la vocation si particulière ? À cette question les paysagistes et les architectes ont tous répondu en faisant le plus grand cas du contexte, écartant les réponses toutes faites comme les gestes gratuits. Ainsi la grande esplanade gagnée sur le boulevard périphérique protège-t-elle le quartier sans nier l'infrastructure, parvient-elle même à le faire aimer pour les vues immenses qu'il procure dans un rayon de près de 30 km sur Paris et la plaine Saint-Denis. Les espaces verts forment une ceinture végétale qui participe à la couronne verte historique de Paris¹. Enfin, si la ville est entièrement reconstruite, le projet conserve la trame des îlots d'origine ; la forme urbaine globalement retenue est celle de l'îlot néo haussmannien strictement assujéti à un alignement et un gabarit, mais dans sa version ouverte qui laisse pénétrer le soleil.

Inventer une nouvelle silhouette urbaine

Dans ce projet, l'architecture devait répondre à trois objectifs principaux. Le premier consistait à inventer une esthétique de l'immeuble de bureau qui échappe à la banalité passe-partout et participe pleinement à l'identité du lieu, le second était de favoriser la qualité environnementale des constructions, et le troisième de faire émerger une nouvelle silhouette urbaine ce qui, dans ce contexte particulier, n'allait pas de soi. Il fallait en effet réussir la transition entre les grands immeubles d'habitation des arrondissements parisiens et le tissu beaucoup plus bas des communes voisines. Il fallait aussi faire coexister des programmes aussi différents qu'une résidence pour étudiants, un immeuble de bureaux ou une cuisine centrale, pour ne citer que quelques exemples. Au final, la Porte des Lilas est aussi éloignée du pastiche haussmannien que de la collection d'architecture contemporaine, car ni l'un ni l'autre n'auraient eu de sens sur ce site d'interface qui appelle au contraire une architecture hybride. Le résultat est au rendez-vous et la recette tient en quatre points : des règles claires (complétant celles du plan local d'urbanisme), la participation de nombreux talents (jeunes ou confirmés), une ouverture au dialogue entre maîtres d'ouvrage publics et privés et une mobilisation sans faille des élus et de l'aménageur au service de la qualité.

¹) Entre le démantèlement des fortifications et la construction du boulevard périphérique, de nombreux espaces verts souvent support de pratiques sportives ont été aménagés, donnant naissance à une ceinture verte discontinue autour de Paris.



Ci-dessus : Conçu par l'agence Territoires, le jardin s'organise autour d'un grand vide central, qui fait écho à la faille du boulevard périphérique situé dessous.



FRANCK MATHÉ

PAYSAGISTE DE L'AGENCE TERRITOIRES

Vous dites que votre projet s'inscrit dans l'histoire du lieu : de quelle manière ?

—— Nous sommes sur une limite de Paris. Il y a 150 ans se trouvaient là les fortifications, puis c'est devenu une sorte de no man's land avant que le boulevard périphérique n'y soit construit. Nous avons voulu nous inscrire dans cette histoire et garder le vide qui caractérise cet espace... en ne le remplissant pas. La grande pelouse au centre, c'est la trace du vide, de la limite. Les équipements en volume et les plantations sont placés sur les anciens talus latéraux de manière à garder les vues ouvertes dans l'axe du périphérique. C'est vrai aussi du côté du parvis et du cirque. Mais contrairement aux fortifications, le périphérique existe toujours, il est seulement masqué. Sa présence s'exprimera aussi en surface à travers la végétation choisie : ce sont des plantes qui se déplacent sur les grandes voies de circulation, une végétation souvent ignorée, qui trouve pourtant son origine dans des jardins, dont elle s'est échappée.

Cette végétation, justement, est bien adaptée au sol artificiel de la dalle ?

—— En effet, les plantes doivent résister à la sécheresse car la terre est peu profonde, il n'y a pas de nappe phréatique, on est en plein vent et la dalle elle-même chauffe à cause de la circulation. C'est le cas de cette flore « voyageuse ». Nous avons choisi les végétaux dans une gamme de plantes peu gourmandes en eau, capables de se développer spontanément et de se renouveler naturellement mais sans être non plus trop proliférantes.

Qu'entendez-vous par jardin « économe et naturel » ?

—— Le jardin est conçu comme un système biologique, un milieu naturel qui a sa propre vie, son propre fonctionnement et son autonomie, l'homme n'étant là que pour garder la ligne directrice de la conception d'origine. Aucune plante n'étant exclue de ce jardin a priori, les herbicides et les pesticides sont inutiles ; les engrais également puisque les plantes sont choisies en fonction de leurs capacités à s'adapter. Contrairement aux pratiques habituelles, les terres n'ont pas été désinfectées pour empêcher la germination des mauvaises herbes, ce qui leur a permis d'acquérir rapidement un couvert végétal. Nous avons également fait attention à l'origine des plantes et des matériaux. Les plantes viennent toutes d'Europe du Nord et pas de régions méditerranéennes, pour être sûr qu'elles s'adaptent au climat et aux conditions parisiennes. De même nous avons limité le bois à deux essences, le mélèze et le châtaignier, pas de bois exotiques. Nous avons choisi uniquement des matériaux durables et bruts comme le bois, le métal ou le béton.

Comment préserver ceci dans la durée ?

—— Actuellement, nous rédigeons un dossier des ouvrages exécutés (DOE) conceptuel. D'ordinaire, on remet au gestionnaire un DOE technique, qui décrit les éléments du projet dans un but de maintenance, le modèle de la pompe, du fusible... Le DOE conceptuel vise à transmettre aux jardiniers qui vont s'occuper de l'entretien l'idée directrice du projet. Expliquer par exemple que l'on doit laisser pousser les ailanthes, tant que ce n'est pas sur la pelouse. Nous discutons également avec la Ville de Paris d'un partenariat de suivi.

.../...



.../...

Sur ce sol artificiel, comment assurer la bonne irrigation du jardin ?

— L'eau est un sujet central. Puisqu'il n'y a pas d'eau souterraine, la seule ressource disponible est l'eau de pluie et elle s'infiltre très rapidement dans le sol. Nous avons donc mis en place un dispositif qui collecte l'eau de pluie qui ruisselle sur les surfaces minérales, ainsi que sur les toitures des immeubles autour. Cette eau est acheminée puis stockée dans une citerne et elle est utilisée au moyen de plusieurs réseaux souterrains pour renouveler l'eau de la mare et pour assurer l'arrosage du jardin. Nous avons fait des calculs précis pour dimensionner la citerne de telle sorte que les besoins annuels en eau soient entièrement couverts. À terme, certaines pelouses ne seront plus arrosées, on les laissera se développer en prairies naturelles

Du cirque au jardin, comment s'expriment l'unité, la continuité de l'espace ?

— C'est tout d'abord ce vide rappelant la limite historique qui fait le lien entre les trois espaces du cirque, de la place et du jardin. Ils sont aussi reliés biologiquement par l'eau, et ce lien qui n'est pas directement visible sera expliqué dans le jardin. Enfin il y a une très grande unité de matériau, de dessin et d'effet. Par exemple, une même essence, le mélèze, est utilisée pour tous les éléments verticaux. Le dessin des clôtures de l'espace cirque et du jardin est identique et l'on y retrouve le même système de diodes pour l'éclairage. Notre idée initiale était d'utiliser exclusivement du béton au sol mais la Ville a souhaité réaliser la place en granite, qui est un peu la signature de Paris. C'est la seule exception. Elle a néanmoins accepté que ce granite soit de la même couleur que le béton retenu pour les deux autres espaces, gris beige. Pourquoi cette teinte ? Parce qu'il est fabriqué à partir du gravier silico-calcaire issu des gravières de Seine toutes proches. À partir de ce matériau, nous avons fabriqué des bétons différents, nous leur avons fait subir des traitements variés suivant les usages ; il est tantôt brut, tantôt désactivé, tantôt sablé, ou très proche du gravier d'origine que l'on reconnaît.

NICOLAS ROUGÉ

CHARGÉ DE MISSION DÉVELOPPEMENT DURABLE
DE LA SEMAVIP

— La Porte des Lilas est la première opération sur laquelle la SEMAVIP s'est interrogée sur le développement durable, réflexion qui l'a amenée peu après à se doter d'un système de management environnemental, puis à obtenir la certification ISO 14001 en 2007. Autrement dit, la Porte des Lilas a été une première étape vers un mode opératoire qui nous permet de contrôler l'impact environnemental de notre action d'aménageur.

Cela paraît banal aujourd'hui, mais en 2004, il n'était pas du tout habituel de conditionner les ventes de charges foncières au respect de prescriptions environnementales. Il faut se rappeler le contexte de l'époque : on ne parlait pas du tout de bâtiments à basse consommation et on était très loin du Grenelle de l'environnement. La SEMAVIP s'était pourtant déjà entourée d'un AMO spécialisé en la personne d'Hubert Pénicaud, qui l'a accompagnée sur chacun des lots. L'idée était d'obtenir des opérateurs immobiliers qu'ils adoptent une démarche HQE et plusieurs ont même obtenu une certification.

Enjambant le périphérique, un espace public de la taille de la place Denfert-Rochereau

L'agence de paysage Territoires, associée aux architectes Gelin & Lafon, a conçu et réalisé les trois entités aménagées sur la dalle couvrant le boulevard périphérique de part et d'autre de l'avenue de la Porte des Lilas : l'espace cirque, la place du Maquis du Vercors et le jardin Serge Gainsbourg.

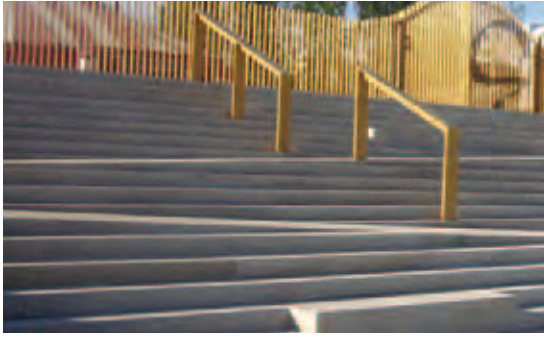


Une unité de conception

Ces trois espaces représentent 2,2 ha, soit la superficie de la place Denfert-Rochereau. Ils forment un tout unifié notamment par la gamme des matériaux, le dessin du mobilier et un espace central continu, libre de tout obstacle visuel (lire l'interview de Franck Mathé). La place est cernée par le jardin, le cirque, le cinéma et le grand auvent qui la ferme à l'ouest, voile métallique pliée comme un origami, qui pourrait accueillir à terme un nouvel accès au métro Porte des Lilas (via un couloir souterrain).

Un lieu de passage, de loisirs et de rencontres

La place a repris le nom de l'anneau routier qui franchissait naguère le périphérique, mais c'est aujourd'hui une avenue urbaine classique qui assure la liaison automobile « de surface » à la Porte des Lilas. L'espace piétonnier se traverse confortablement pour relier Paris aux Lilas, au Pré-Saint-Gervais ou à Bagnolet pour y prendre l'autobus, un Vélip ou rejoindre le métro et bientôt le tramway. L'espace conquis sur le périphérique est le siège de la plupart des équipements culturels et de loisirs puisqu'outre le cirque et le jardin, il accueille le cinéma (et ses restaurants) et, à terme, la bibliothèque. Le jardin est conçu comme un lieu de rencontre entre les populations venant de tous côtés, sur les grandes pelouses, les terrains de basket et de football, les aires de jeu, les terrasses solarium ou les jardins partagés.



Un jardin écologique

Le jardin est conçu pour vivre le plus possible en autonomie. Les végétaux ont été choisis pour leur résistance à la sécheresse, au vent et à la pollution, qui sont les conditions de la dalle, mais aussi pour leur aptitude à se développer spontanément. Il est arrosé par l'eau de pluie récupérée sur l'espace public et le toit des immeubles voisins et n'utilise ni engrais ni désherbant. Les plantations ont été faites suivant un ordre aléatoire réfléchi, en tenant compte du mouvement des sols, des zones à protéger (par des végétaux à épines...). L'impression produite est celle d'un fouillis de grandes masses qui se serait développé spontanément. On y trouve de grands arbres tels que les pins noirs, frênes, mûriers, érables, et des buissons : buddleias, laurier palme, genêts, sureau, vinaigrier, lilas. Alimentée elle aussi par de l'eau de pluie constamment renouvelée, la mare (20 m de diamètre) procure de la fraîcheur et favorise l'implantation de la faune sauvage. Le concept du jardin est présenté au moyen de supports pédagogiques.

La scénographie lumineuse

La lumière est utilisée à des fins scénographiques plus que pour l'éclairage proprement dit car le jardin est fermé la nuit. L'ambiance nocturne est donc plutôt noire; de petits pavillons éclairés de l'intérieur font lanterne, deux rangées de projecteurs éclairent la frondaison des arbres alignés de part et d'autre de la pelouse centrale. À cette lumière blanche d'intensité constante se superpose l'allumage variable de diodes électroluminescentes, qui simule par sa fréquence la circulation automobile mesurée au même moment par un radar sous le tunnel, diodes rouges dans un sens, jaunes dans l'autre.

Le mur caverneux

Le mur « caverneux » est un talus de terre recouvert d'un béton spécial inventé par Territoires. Très poreux, il absorbe l'humidité de la terre, ce qui permet à la végétation de prospérer dans les innombrables alvéoles et éraflures que les paysagistes ont formé à sa surface alors qu'il était encore frais. Quelques fragments de mousse déposés au creux de ces aspérités et, l'humidité du talus aidant, un mur vivant, mi rocheux mi végétal se développe rapidement. Ce procédé est utilisé là où la ficelle traverse le talus construit pour soutenir la dalle, soit une distance de 100 m environ. Les concepteurs ont voulu donner au passant l'impression de « rentrer dans le sol » et de le voir en tranche. Ils ont donc créé ce matériau original qui pourrait être prochainement breveté.

La ficelle

Le sol du jardin présente un dénivelé de 10 m entre ses limites ouest (côté Paris, point haut) et est. L'un des deux chemins qui le traversent dans ce sens serpente fortement pour atténuer la pente et permettre la circulation des personnes à mobilité réduite, d'où son nom de ficelle. La ficelle dessert l'ensemble des équipements : aires de jeux, jardins partagés, pelouses, local des jardiniers.

Le belvédère

Le jardin est conçu pour faire oublier les nuisances du boulevard périphérique mais non pour nier son existence. Son chemin central monte doucement au belvédère aménagé à son extrémité : là, depuis ce qui est le point le plus haut de l'anneau périphérique, se découvre une vue panoramique sur la plaine Saint-Denis. La pente et un jeu de murs latéraux cachent le boulevard aux yeux du marcheur tout en préservant un certain silence, ménageant ainsi un effet de surprise lorsqu'il apparaît subitement au bout du chemin.

Un mobilier unique, construit « dans » les ouvrages

Hormis une vingtaine de chaises fixées au sol et quelques sobres fontaines à boire ressemblant à des stèles de fonte, le rôle du mobilier est tenu par des ouvrages qui remplissent plusieurs fonctions, ce qui le rend entièrement original. Ainsi les marches menant au cirque sont-elles dessinées comme des assises. Sur la place, trois monolithes inclinés suivant des angles variables procurent de grandes rampes de pierre massive où l'on peut s'allonger ou faire du skate (9 à 12 m de long, 1,2 m de large, 15 à 80 cm de haut). Dans le jardin, 4 grands éléments en béton moulés sur place, de 15 à 20 m de long, offrent à la fois des sièges aux promeneurs et un rempart protecteur aux plantations; leurs formes organiques épousent les courbes de la ficelle. La margelle de la mare est un immense banc circulaire à double assise, intérieure et extérieure.

Une promenade verte, de rues en jardins

À la brutalité routière aujourd'hui effacée du paysage succèdent l'apaisante présence du végétal et le confort de larges espaces piétonniers et cyclables. Les rues, places, jardins et squares forment un réseau continu et, ouvert sur la ville, un nouveau maillon de la ceinture verte de Paris. Le jardin Serge Gainsbourg au nord et les squares Frapié et Fougères au sud sont reliés par la rue Paul Meurice que LLTR et Philippe Hilaire réaménagent en promenade verte. Élargie, elle accueille sur toute sa longueur un massif planté de 5 m de large séparant le trottoir ouest de la chaussée. Cette voie est essentielle pour l'accès des habitants du quartier Fougères (XXe arrondissement) et de Bagnolet aux grands équipements de la « dalle », notamment au pôle multimodal formé par la gare de bus, le métro et le tramway.

Nouvel espace paysager et de loisirs pour le quartier Fougères

Au droit du quartier Fougères, la couverture du boulevard périphérique a été étendue pour désenclaver ce quartier résidentiel en le rapprochant de la Porte des Lilas (via la rue Paul Meurice), pour protéger les habitants des nuisances de la circulation et pour leur procurer de nouveaux espaces verts. Ses squares et terrains de sport — dont un skatepark et un boulodrome — offrent également une occasion de rapprochement entre les populations de Paris et de Bagnolet. La conception paysagère et architecturale de ces équipements a été confiée à Ah-Ah paysagistes, Y. Brangier et J.P. Waegeman architectes.





OLIVIER LE BOURSICOT

ARCHITECTE COORDONNATEUR DE LA ZAC

Quelles règles avez-vous fixées aux architectes des programmes immobiliers ?

—— Les projets architecturaux respectent le PLU, qui encadre les hauteurs et définit les règles d'implantation à la parcelle. Des fiches de lots définissaient des prescriptions supplémentaires. Par exemple, les deux immeubles de part et d'autre de l'avenue de la Porte des Lilas devaient exploiter le maximum de la hauteur autorisée, offrir des doubles niveaux à rez-de-chaussée pour attirer les commerces, et associer les étages par paires. À travers ces prescriptions, nous voulions susciter une familiarité entre les deux côtés de la rue. Pour le reste peu d'obligation, si ce n'est la limitation de l'usage du verre. Les façades rideaux qui ne montrent pas l'occupation des lieux étaient proscrites. Nous voulions que l'on sente l'occupation humaine derrière la façade.

Vous dites que les maîtres d'œuvre ont vraiment joué le jeu de la qualité ?

—— Disons que ce qui m'a frappé dans ce projet en particulier, c'est l'implication des élus, leur volonté politique farouche et le soutien des riverains. C'est peut-être ce qui explique que ce projet a réellement été partagé par tous, y compris les promoteurs qui ont accepté de jouer le jeu de l'exigence qualitative, servi en effet par des équipes de maîtres d'œuvre de grande qualité.

DOMINIQUE ALBA

DIRECTRICE GÉNÉRALE DU PAVILLON DE L'ARSENAL

Que reprenez-vous des consultations d'architectes organisées par les opérateurs privés ?

—— Demander aux opérateurs privés d'organiser des consultations d'architectes n'était pas un procédé inconnu à l'époque, mais il s'est vraiment généralisé depuis l'opération de la Porte des Lilas, qui en a pleinement démontré l'intérêt. Les différentes personnes en charge de la promotion de la qualité architecturale dont je fais partie ont accompagné la SEMAVIP dans les discussions préparatoires avec les opérateurs immobiliers. Notre objectif était de bien préparer ces concours en amont afin d'avoir le choix entre plusieurs propositions intéressantes.

Les architectes sélectionnés ont réussi, ce qui était la demande des élus parisiens, à inventer une nouvelle esthétique de l'immeuble de bureaux qui respecte les particularités du territoire et serve l'objectif de continuité urbaine de l'opération d'aménagement de la Porte des Lilas. Nous voulions absolument éviter le modèle classique de bureaux en bordure du périphérique. Il fallait aussi réussir l'interface entre les immeubles HBM [habitations bon marché, ancêtres des HLM] côté Paris et l'ensemble assez hétérogène de constructions de différentes hauteurs côté Les Lilas. Au final la volumétrie est proche de celle des HBM mais le découpage et le traitement très différencié des façades confèrent aux immeubles ce caractère hybride caractéristique du site.



BRUNO MADER

ARCHITECTE DU COMPLEXE DE TENNIS

Quelle a été votre démarche de conception ?

—— Nous avons beaucoup réfléchi à la manière dont le complexe de tennis allait être perçu dans son environnement, ce qui nous a amenés à réduire la dimension de la halle au minimum nécessaire aux courts de tennis et à construire un second bâtiment pour le club house. Ces tennis sont en effet à la charnière entre des bâtiments de grande échelle et le tissu pavillonnaire qui commence de l'autre côté de la rue des Frères Flavien. Ce second bâtiment, fragmenté en deux volumes de hauteurs différentes, assure la transition. Le béton rouge teinté dans la masse utilisé en façade rappelle à la fois la couleur des courts de tennis en terre battue et celle de la brique très présente dans cette partie de la couronne parisienne, sur les immeubles des HBM en particulier. La part du végétal est très importante et contribue notamment à soigner la vue depuis les immeubles voisins.

Parlez-nous de cette part du végétal, justement.

—— Le club qui occupait le site et que nous devions reloger s'était créé une petite enclave retranchée avec des haies, des arbres. Nous avons cherché à lui redonner cette ambiance végétale par trois jardins. Le premier au niveau du sol face au hall d'entrée et à côté d'un terrain de tennis extérieur. L'été ils peuvent sortir des tables et des chaises, profiter des gradins. Le deuxième est sur le toit du petit bâtiment et il donne accès aux tennis qui sont en terrasse sur la halle. Et le troisième est une cour anglaise, puisque la halle est semi-enterrée. De cette manière, tous les courts de tennis ont un jardin à niveau comme arrière plan.



S'agit-il d'un projet « durable » ?

—— Nous avons intégré de nombreux dispositifs environnementaux. La halle est bien éclairée en lumière naturelle, mais aussi protégée par la résille en losange qui sert de brise soleil et qui sera bientôt recouverte de vigne (les feuilles font de l'ombre l'été mais tombent en hiver). La cour anglaise, toujours fraîche, est utilisée l'été pour la ventilation naturelle. Des panneaux solaires fournissent de l'eau chaude pour les douches. Le grand plafond en poutres de bois de la halle est intéressant en termes d'ambiance visuelle et acoustique, mais il contribue aussi beaucoup à la flexibilité d'usage du bâtiment car autorise un faible nombre de poteaux porteurs. La trame très espacée, dix-huit mètres, facilite l'installation de gradins lors des compétitions et l'on peut même imaginer, dans le futur, que la halle accueille d'autres sports, comme le basket ball par exemple.