

**Communication de la Maire de Paris  
sur les projets urbains et l'appel à projets innovants « Réinventer Paris »  
Conseil de Paris des 17 et 18 novembre 2014**

L'ambition portée par notre collectivité depuis 2001, de remettre notre Ville en mouvement, pour un Paris accueillant, solidaire et durable, est passée par la réorientation de projets en cours et par l'impulsion de nouveaux projets cohérents avec nos valeurs : réduction des inégalités territoriales, renforcement de la mixité sociale, priorités données à la qualité de vie des Parisiens et à l'attractivité économique. C'est une véritable mue qui s'est produite et se poursuit, avec 10% du territoire parisien aujourd'hui engagé dans un processus de projet urbain. De nombreux projets sont désormais concrétisés ou en phase active de chantiers, qu'il s'agisse de Boucicaut, des Halles, de Batignolles, de la Porte des Lilas, des Entrepôts Macdonald ou encore de Paris Rive Gauche.

Cette politique urbaine ambitieuse a créé les conditions de l'émergence d'une nouvelle architecture, en phase avec son époque et un dynamisme européen et international stimulant, parce que Paris ne pouvait pas rester figée. Notre Ville a ainsi réussi à concilier attractivité et dynamisme d'une part, réponses sociales et de proximité d'autre part ; malgré la crise, les investisseurs privés ont continué à investir sur nos projets d'aménagement et la population Parisienne s'est accrue - 118.000 habitants durant les deux dernières mandatures – avec un souci d'accompagnement permanent de la municipalité.

Les mutations sociales et environnementales à l'œuvre nécessitent aujourd'hui de conforter et de renforcer cette dynamique, mais aussi de renouveler nos « modes de faire », en associant toutes les initiatives publiques et privées, et en particulier les habitants pour « construire ensemble » la ville de demain. Faire évoluer encore le visage de Paris n'a de sens qu'autour des valeurs de partage, de logement pour tous, du patrimoine durable et de l'innovation.

Il s'agira d'abord pour nous d'intensifier le rythme des opérations en cours dont les chantiers se poursuivent ou démarrent (comme Chapelle Internationale) pour concrétiser rapidement les engagements que nous avons pris en matière de logements et d'équipements, parce que les Parisiens en ont besoin. C'est pour cette raison que je me suis engagée à ne pas ralentir l'effort d'investissement de notre collectivité, malgré le contexte budgétaire. C'est aussi pour ce faire que nous avons sans délai engagé la modification du PLU. Elle permettra d'encourager les initiatives privées à toutes les échelles et de rendre urbanisables des sites dont la transformation est attendue par les Parisiens. Il s'agira notamment de ceux des grands propriétaires fonciers - Etat, APHP, SNCF, RFF, RATP, la Poste - avec lesquels des discussions avancées sont en cours pour porter ensemble des objectifs communs tel le logement ou les défis environnementaux.

Mais l'ampleur de nos ambitions et engagements pour Paris - 10 000 logements par an pour toutes les catégories de population, 30 hectares supplémentaires d'espaces verts, 100 ha de végétalisation, le développement d'activités à l'Est pour rééquilibrer notre territoire, la constitution de l'Arc de l'innovation, une logistique durable – et notre volonté de les concrétiser tous, nécessitent aussi l'engagement de nouveaux projets.

Ces nouveaux projets devront permettre de recréer du lien avec les territoires de la métropole en proposant des bâtiments et des espaces publics qui dépassent la frontière du périphérique, en mutualisant des équipements, en décloisonnant les espaces paysagers et sportifs de la ceinture verte. Il s'agira aussi de reconquérir des friches urbaines, des ensembles patrimoniaux, en s'affranchissant des contraintes physiques et mentales pour les relier aux quartiers voisins à inclure dans la dynamique par des initiatives solidaires et durables. Il s'agira encore – et c'est une priorité absolue pour notre municipalité - d'accompagner la politique de la Ville par des actions fortes sur l'espace public et les équipements dans les Nouveaux Quartiers de

Renouvellement Urbain. Dans une Ville que nous voulons toujours plus mixte, plurielle, évolutive, il s'agira enfin d'offrir aux Parisiens des logements, équipements, espaces verts bureaux mais aussi de nouveaux lieux adaptés à de nouveaux usages que nous imaginons toujours plus collaboratifs.

L'association des habitants à chacune des étapes de la vie des projets sera au cœur de la démarche, parce que leurs initiatives, leurs contributions, leurs idées et leurs expériences permettent d'améliorer durablement la Ville. C'est avec la même volonté de susciter des solutions innovantes d'où qu'elles viennent qu'est lancée la démarche, inédite à cette échelle, de l'appel à projets urbains innovants "Réinventer Paris".

## **I - De nouveaux projets urbains pour porter nos ambitions**

Le Conseil de Paris de novembre est invité à délibérer pour engager ou poursuivre plusieurs projets urbains de grande envergure qui marqueront cette mandature :

- Saint-Vincent de Paul, dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement : il s'agit d'adopter les objectifs et modalités de la concertation avec les habitants et de lancer un marché de maîtrise d'œuvre urbaine ;
- Bercy-Charenton, dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement : il s'agit d'étendre le périmètre de cette opération au secteur Léo Lagrange, en délibérant sur les objectifs et modalités de la concertation sur ce nouveau périmètre ;
- Gare des Mines Fillettes, dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement : il s'agit là encore de délibérer sur les objectifs du projet et les modalités de la concertation ;
- Tour Triangle, dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement : il s'agit de délibérer sur le déclassement du terrain d'emprise et d'autoriser la signature d'une promesse de bail à construction ;
- Python-Duvernois, dans le 20<sup>ème</sup> arrondissement : il s'agit de lancer l'étude urbaine et l'étude d'impact, ainsi que d'approuver les modalités de la concertation ;
- Chevaleret-Oudiné, dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement : il s'agit de lancer l'étude urbaine ;
- Porte Maillot, dans les 16<sup>ème</sup> et 17<sup>ème</sup> arrondissements : il s'agit de délibérer sur l'octroi d'une subvention à l'APUR, pour lancer une étude d'urbanisme.

Par-delà leurs spécificités et leurs enjeux urbains propres, ces projets définissent et portent évidemment une vision générale commune : le logement comme priorité, le développement durable, l'innovation et l'excellence architecturale comme socle, les liens urbain et social comme ferments, le collaboratif comme méthode.

### **a. Le logement comme priorité**

Comme l'a acté dès le début de la mandature le Conseil de Paris – vœu de l'Exécutif présenté lors de la séance des 19 et 20 mai 2014 - tous les moyens utiles seront mis en œuvre pour concrétiser l'objectif de 10 000 logements par an accessibles à toutes les catégories de population, dont au moins 7 000 logements sociaux pour atteindre un taux de 30% d'ici à 2030.

Les nouveaux projets urbains ci-dessus listés contribueront fortement à cet objectif, avec 7 500 logements neufs à terme. Ils contribueront plus largement aux objectifs inscrits dans le Programme Local de l'Habitat qui sera soumis à votre vote en février (avec un minimum de 50% de la programmation globale des futures opérations d'aménagement dédié au logement, dont au moins 50% pour le social, hors opérations ANRU). Le logement intermédiaire n'est pas en reste avec des objectifs de 20% sur chaque nouveau projet.

Ainsi, sur le secteur Gare des Mines Fillettes, 2 000 logements devraient pouvoir être développés, avec des émergences proposées à 50 m pour constituer un paysage urbain à l'échelle

du site qui se développe, de part et d'autre du périphérique. Les nuisances seront gommées par une couverture et des immeubles pont de bureaux, entre l'actuelle cité Charles Hermitte et les villes d'Aubervilliers et de St Denis. Un fléchage de cette programmation logement, notamment social, vers du logement étudiants et apprentis est envisagée, qui sera soumis à la concertation. En effet, la création autour de Condorcet d'un quartier universitaire international du grand Paris, qui prévoit 5 000 logements étudiants sur le territoire de Plaine Commune dont environ 2 300 sur le Sud de la Plaine, serait l'occasion de spécialiser ce territoire. Il pourrait également accueillir un équipement métropolitain lié à ce public, en lien avec les territoires voisins, au-dessus du périphérique. 25% de la programmation logements ainsi fléchée représenterait de 500 à 800 logements étudiants, qui pourrait être réalisée en partie dans les immeubles existants mais rénovés de la cité Charles Hermitte, intégrée au périmètre d'opération pour que ses habitants puissent également bénéficier de la dynamique de renouvellement urbain. Des logements familiaux seraient reconstitués dans le secteur Gare des Mines. Enfin, certains immeubles pourraient aussi être démolis pour désenclaver la cité et mieux relier le secteur Gare des Mines au boulevard Ney.

S'agissant de Bercy-Charenton et de Saint Vincent de Paul, ce sont respectivement 4 000 et 600 logements qui pourraient se développer. L'aménagement envisagé pour la vaste emprise ferroviaire de Bercy-Charenton, avec l'élargissement du projet au secteur Léo Lagrange est ambitieux, soucieux d'un équilibre logements/bureaux, et notamment porteur de 350 logements dont le développement pourra être rapide en bordure du boulevard Poniatowski et à proximité du Bois de Vincennes. L'aménagement projeté sur Saint-Vincent de Paul illustre la priorité donnée au logement, qui correspond à 80% de la programmation envisagée.

Les opérations Python-Duvernois et Chevaleret-Oudiné sont inscrites dans des quartiers Politique de la Ville et nous les avons proposées au titre des opérations d'intérêt national du Nouveau Programme national de Renouvellement Urbain. Sur ces sites il s'agira avant tout de rénover, remembrer, désenclaver des ensembles de logement social qui souffrent de dysfonctionnements ou de vétusté en lien avec les bailleurs sociaux mais aussi de réintroduire de la mixité sociale avec des programmes complémentaires de logements sociaux de type PLS, intermédiaires ou libres.

Les équipements publics nécessaires aux nouveaux habitants sont évidemment partie intégrante de la programmation, qu'ils soient scolaires, sportifs ou culturels. Ainsi, l'extension du périmètre de Bercy-Charenton au secteur Léo Lagrange permettra de réaliser l'espace de lecture et le collège qui faisaient défaut, à proximité des équipements sportifs nécessaires.

## **b. Le développement durable, l'innovation, l'excellence architecturale comme socle.**

Comme le met en exergue le rapport « développement durable » présenté à ce Conseil, Paris mène une politique ambitieuse en matière d'exemplarité environnementale, qui s'applique à tous ses secteurs d'intervention, et en particulier l'urbanisme et l'architecture. Assurer la transition énergétique et adapter le territoire au changement climatique doit se penser partout et à toutes les échelles. La nature ne doit plus être cantonnée à des parcs ou jardins, qu'il faut par ailleurs continuer à développer, mais irriguer la ville, par la végétalisation ou le développement de l'agriculture urbaine sur les terrasses et toitures du bâti adaptées, par la végétalisation de l'espace public, des façades, des délaissés.... La protection des populations contre les pollutions et les nuisances sera au cœur de la conception de nos projets, dans des territoires à reconquérir souvent marqués par la proximité de sites ferroviaires ou d'axes de circulation majeurs comme le périphérique.

En 2013, le label national Eco-Quartiers, récompensant et valorisant les opérations d'aménagement urbain les plus vertueuses a été décerné à notre collectivité pour deux opérations : la ZAC Claude Bernard, dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement, et le secteur Fréquel-Fontarabie dans le 20<sup>ème</sup> arrondissement. Boucicaut dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement et Clichy

Batignolles dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement pourraient être aussi récompensées cette année. Notre ambition est que toutes les nouvelles opérations s'inscrivent dans cette suite, en veillant à ce qu'elles permettent d'activer simultanément chacun des leviers indispensables au développement durable : cadre de vie et usages (mixité sociale, solidarité, maîtrise de la densité), développement économique et territorial (emplois, mobilité), préservation des ressources et adaptation aux changements climatiques (eau, biodiversité, énergie, gestion des déchets...).

Concrètement, les prescriptions du Plan Climat Energie sont systématiquement intégrées aux cahiers des charges de cession de terrain de nos aménageurs. Elles fixent des ambitions élevées pour réduire au maximum les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques des bâtiments, et pour augmenter la production d'énergies renouvelables et de récupération dans Paris. Des plans de gestion des déchets de chantier sont définis. Des études d'impact sont réalisées dans chaque projet, afin de mesurer leurs effets sur l'environnement et la santé, et d'éviter, réduire ou compenser les effets négatifs. La biodiversité est également prise en compte dans toutes les opérations, en participant chacune à leur mesure au renforcement des trames vertes et bleues. De même, végétalisation, panneaux thermiques ou photovoltaïques, ou encore promotion de projets d'agriculture urbaine seront désormais des attendus systématiques pour chaque projet.

Ainsi, s'agissant de Bercy-Charenton, l'échelle de l'opération et les choix urbains opérés permettront de relever un défi environnemental d'envergure: le parti pris de ne pas recouvrir les voies ferrées et d'opérer avec rationalité une reconfiguration des fonctions ferroviaires et des accès viaires s'inscrit dans une logique du moindre impact (technique, financier et environnemental par l'économie de matériau) et de la préservation des atouts du site. Le projet urbain intègre une réorganisation des fonctions de logistique urbaine, tirant parti de la proximité avec le rail et le fleuve, et amenées à être plus vertueuses, plus vertes, tout en préservant au maximum les activités et les emplois existants. Son profil urbain et sa compacité permettent de dégager un grand espace de parc et de répondre aux objectifs de renforcement de la biodiversité et de mise en relation du patrimoine paysager et naturel du site avec le bois de Vincennes, la Seine et le parc de Bercy. L'extension du périmètre au secteur Léo Lagrange achève la création d'une continuité écologique complète avec le bois de Vincennes, en s'inscrivant dans la trame verte associée à un réseau de circulations douces entre la Seine, le bois et la Promenade Plantée qui serait prolongée depuis le square Charles Péguy, le bastion n°1 et le parc de Bercy, constituant un maillon déterminant du plan biodiversité. L'ampleur du projet permettra en outre d'envisager la mise en œuvre de solutions innovantes en matière d'énergie et de gestion des eaux de pluies. Les investissements dans ces domaines se justifient pleinement à partir d'un seuil de construction conséquent. Il est ainsi étudié, outre la réduction des consommations à la source et le recours à l'énergie solaire, le développement de réseaux électriques intelligents (smarts grids) à l'échelle du quartier permettant de réguler les besoins électriques entre les logements et les bureaux, ainsi que le recours à la géothermie pour la production de chaud et de froid. Enfin, des études concernant le traitement des toitures (végétalisation, énergie renouvelable, etc.) seront systématiquement menées sur les nouveaux bâtiments sur le périmètre étendu.

A Saint-Vincent de Paul, la préservation patrimoniale s'alliera avec une forte ambition en matière d'innovation environnementale et sociale. La réduction de l'empreinte écologique sera au cœur du projet : sobriété énergétique, limitation des émissions de gaz à effet de serre et valorisation des circuits courts seront au programme. Cette emprise de 3.4 ha entourée d'institutions dotées de vastes espaces verts privés (couvent de la visitation, Fondation Cartier, Œuvre des jeunes filles aveugles) possède de forts atouts pour en faire un site pilote de la ville végétale. Il mêlerait, autour d'un grand jardin d'environ 2000m<sup>2</sup> qui restituerait la perspective originelle, une forte végétalisation des espaces publics, des toitures et terrasses, une expérimentation d'agriculture/ de potagers urbains. L'objectif est celui d'un environnement calme, « débranché », donnant la priorité aux circulations douces. L'ambition est d'y développer des projets exemplaires en matière de vivre-ensemble, d'économie circulaire, et de participation des citoyens : nouvelles formes d'habitat (co et éco-conçus, réversibles, aux espaces partagés

multiples), de production et de consommation, en feront un laboratoire d'expérimentation et un lieu de référence sur les questions d'innovation liées à l'habitat, au développement durable, aux services numériques, à la transition énergétique.

En effet, et plus généralement, nos projets intégreront systématiquement l'évolution des besoins et des pratiques. La révolution numérique, l'innovation technologique ou sociale, qu'elle concerne les modes de travail, les nouvelles façons de commercer, de se déplacer, d'habiter, doivent s'anticiper dès la conception de ces nouveaux territoires qui doivent se transformer en laboratoires d'une nouvelle urbanité : l'habitat participatif ou associant les usagers dès les phases de conception, les potagers urbains, les espaces partagés ou plus généralement les communs, le développement du « do it yourself ». Notre objectif est de promouvoir l'innovation sociale et le retour à une forme de proximité, de partage et de sobriété partout, et en particulier sur les opérations d'urbanisme qui comme Clichy-Batignolles aujourd'hui ou encore Chapelle Internationale en devenir, deviendront des modèles permettant ensuite le passage de ces innovations à grande échelle et dans toutes les formes de projets.

L'exemplarité passe aussi par l'audace architecturale, dans le respect du patrimoine parisien, qui est un héritage exigeant. L'architecture contemporaine que nous soutenons est notre contribution au patrimoine parisien du XXIème siècle ; l'ambition architecturale est ce que nous léguons aux générations futures comme les témoins de notre temps. Cette architecture, où le contexte et l'usage sont les clefs du geste architectural, nécessite beaucoup de délicatesse et de sensibilité pour ne pas abîmer ce que nous ont légué les générations précédentes.

L'avenir que nous ambitionnons pour Paris est celui d'une capitale, ville monde à l'attractivité renforcée qui inspire. D'une ville moteur et avant-gardiste, qui sache mettre en lumière le beau et offrir des espaces d'expression aux concepteurs de talent : architectes, designers, artistes ... Une ville qui se réinvente en permanence et crée son patrimoine de demain... C'est dans cette volonté de promouvoir le dynamisme, l'excellence et la beauté de Paris que s'inscrit notamment le projet Triangle.

### **c. Le lien urbain comme ferment**

Les projets urbains que nous développons à Paris, de par leur situation aux frontières de la Ville, sur des friches enclavées au sein de sites ferroviaires ou d'infrastructures routières, ou leur structuration refermée historique, sont autant d'occasions de recréer du lien, physique et social, et d'ouvrir de nouveaux territoires : à tous les parisiens mais aussi à nos voisins métropolitains.

Le projet Python Duvernois répond doublement à cette attente. Situé dans un quartier prioritaire Politique de la Ville, en bordure de périphérique, il permettra tout à la fois de résoudre les difficultés sociales propres à ce territoire et de l'ouvrir sur l'extérieur. Caractérisé aujourd'hui par des nombreuses « barrières » aussi bien visuelles que physiques et une faible mixité fonctionnelle, le quartier retrouvera de nouvelles traversées, grâce à la création d'un parc urbain et sportif ouvert mettant en valeur la ceinture verte, en améliorant son appropriation par les Parisiens et la continuité entre Paris et Bagnolet. La piscine, prévue au plan nage, de nouvelles activités le long du périphérique et de nouveaux logements apportant plus de mixité sociale, seront de nouveaux atouts et des facteurs d'attractivité.

Immeubles-pont de bureaux, espaces publics et équipements permettront aussi, secteur Gare des Mines, de gommer la barrière du périphérique et d'accueillir de nouveaux usages partagés, comme trait d'union vers Aubervilliers et Saint-Denis. Le projet ambitionne de désenclaver la cité Charles Hermitte, de diversifier son habitat et de l'insérer pleinement dans la dynamique de projet de tout Paris Nord Est. Il s'agit de changer le visage de ce secteur longtemps délaissé en intégrant ses habitants actuels dans un développement solidaire du territoire.

Dans ces secteurs, notre choix sera celui du développement d'une mixité des usages, du développement d'activités et d'entreprises nouvelles (pépinières, incubateurs), et de l'expérimentation sous toutes ses formes. Ce sont les fondements du grand « arc de

l'innovation » que j'ai proposé aux Parisiens dans le programme de cette mandature, qui transformera les bordures de Paris et permettra de créer une nouvelle dynamique et de tisser de nouveaux liens avec les communes environnantes. Avec l'innovation comme trait d'union avec les communes voisines, et des portes de Paris repensées comme de nouvelles places métropolitaines, lieux de vie et de centralité offrant de nouveaux espaces de partage .

Le projet de la tour Triangle, avec son architecture signal, sa modernité et son orientation, comme celui qui doit se concevoir autour de la Porte Maillot, au croisement d'enjeux multiples, s'inscrivent également dans cette logique d'ouverture vers la métropole. Triangle en proposant aux portes de Paris un projet ambitieux, vecteur d'attractivité et de dynamisme dont bénéficieront tout le Parc des Expositions et les territoires voisins. La Porte Maillot, alors que se profilent les projets d'extension du tramway et d'Éole, doit s'inscrire dans une nouvelle dynamique urbaine intégrant les abords du Palais des Congrès avec des ambitions aussi stratégiques pour Paris que pour la Métropole.

#### **d. De nouveaux modes d'action toujours plus collaboratifs**

La Ville que nous voulons se construit à plusieurs, en associant ses habitants mais aussi tous les acteurs publics et privés concernés. Aucune énergie, aucune initiative ne sera négligée. Je souhaite en effet, et je m'y suis engagée, que les Parisiens se sentent pleinement investis dans les mutations de leur ville car j'ai la conviction profonde que la réussite de notre projet est intrinsèquement liée au degré de participation des usagers à son élaboration.

Ainsi, ce sont les savoirs des Parisiens qui nourriront nos démarches et nos avancées. Qu'il s'agisse des phases de concertation préalable comme celles qu'il est proposé d'engager lors de ce Conseil de Paris pour les projets Saint-Vincent de Paul, Bercy-Charenton, Gare des Mines-Fillettes ou encore Python-Duvernois. Mais aussi, et de façon plus innovante, pendant le développement des projets afin d'accompagner leur développement et de préfigurer de nouveaux usages. Sur Saint-Vincent de Paul, il est par exemple d'ores et déjà étudié la possibilité que le site puisse être investi par les habitants à des moments clés de son évolution, ou encore à l'occasion d'évènements emblématiques comme Nuit Blanche ou les Journées du Patrimoine. Des espaces pourront être identifiés pour expérimenter des projets collaboratifs et animer le site.

Nous souhaitons aussi que les projets réunissent et fédèrent et au-delà des frontières de la Ville. Ainsi, sur le secteur de la Porte Maillot nous engageons une méthode de travail en atelier, afin d'associer à la réflexion d'ensemble dès le départ tous les acteurs, y compris métropolitains, publics comme privé (maires des 16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> arrondissements, ville de Neuilly, Conseil Général des Hauts-de-Seine, Etat (ABF), RFF, STIF, RATP, Viparis, hôtel ex-Concorde Lafayette ...). Cette méthode nous paraît adaptée à la multiplicité des parties prenantes et à la complexité des enjeux, qui nécessitent de nouvelles formes de travail collectif pour aboutir dans les meilleurs délais. Elle est appelée à être déclinée pour de nouveaux projets, comme sur le quartier de la gare Montparnasse, pour lequel une délibération sera présenté prochainement.

La même logique de large association prévaudra s'agissant de la Porte de Montreuil. Une démarche concrète et pragmatique pour enfin résoudre les problèmes de ce site et offrir une porte d'entrée de Paris digne aux Parisiens comme aux habitants de la métropole va être lancée, en association étroite avec les communes voisines de Montreuil et Bagnolet, mais aussi des partenaires privés. L'objectif partagé est de requalifier durablement tout le secteur en coordonnant les projets et en travaillant conjointement sur les parties communes. Privilégier ces nouvelles méthodes collaboratives est un choix, auquel le Conseil de Paris sera étroitement associé. La démarche pourra ainsi se décliner sur un site comme celui de l'avenue Foch/Bois de Boulogne, sur lequel vous serez amenés prochainement à vous prononcer. Ce choix de méthode nous amènera sans doute à réfléchir à l'adaptation de nos outils d'aménagement, en lien avec de nouvelles perspectives de développement métropolitaines et la volonté de conserver les savoir-faire. Le Conseil de Paris sera là encore associé.

## II - Le lancement de l'appel à projet Innovant "réinventer Paris"

Au-delà de ces projets concrets, et des convictions qui les sous-tendent s'agissant du Paris de demain, notre conviction est qu'il nous faut oser une mise à contribution des talents et des savoirs faire plus large encore. Parce que Paris n'a jamais surmonté aucun des défis majeurs qu'elle a traversés au cours de son histoire autrement qu'en réinventant à chaque fois. Parce que les étapes majeures dans la construction de Paris se sont faites par la mobilisation des Parisiens et des forces vives, des créateurs, des innovateurs.

Les défis auxquels doivent faire face les métropoles du XXI<sup>e</sup> siècle sont primordiaux : le défi énergétique, le défi du logement pour tous, le défi de la mobilité durable, le défi de la résilience, le défi de la qualité de vie et de la mixité. Ils irriguent les actions que nous entreprenons au quotidien pour améliorer la vie des Parisiens, mais y associer des porteurs de projets du monde entier nous permettra de les relever plus rapidement et plus efficacement. C'est la méthode de pensée ouverte, décloisonnée pour inventer et amplifier les possibles, que je vous propose avec le projet « Réinventer Paris ».

« Réinventer Paris » est un appel lancé à des porteurs de solutions de tous horizons, qui pourront utiliser des sites dans Paris pour concrétiser leurs idées en répondant aux objectifs de la municipalité.

Nous souhaitons en effet une sélection très ouverte, qui nous permette de retenir les « meilleurs » d'entre eux à travers le monde. Nous leur « donnerons les clés » d'une vingtaine de sites, appartenant à la Ville et à ses partenaires (bailleurs sociaux et aménageurs), qui couvrent le large spectre des problématiques parisiennes : du terrain nu en bord de périphérie au bâtiment ancien en plein centre. Ces sites, volontairement très diversifiés (depuis l'immeuble Morland et ses 40 000 m<sup>2</sup> jusqu'à une parcelle nue de 275 m<sup>2</sup> rue Piat dans le 20<sup>ème</sup> arrondissement) abritent parfois aujourd'hui des services de la Ville, des associations ou des collectifs d'artistes. Il est acquis qu'une attention toute particulière sera portée à leur relogement dans des sites correspondant à leurs besoins et leurs attentes, ce que permet le calendrier opérationnel du projet.

L'innovation sera la pierre angulaire de cet appel à projets, en dessinant ce qui demain deviendra des standards, des acquis pour Paris. Pour définir l'innovation urbaine, nous posons une série de principes et de directions non exhaustifs, la démarche consistant justement à laisser des acteurs extérieurs nous proposer leurs solutions :

- le contenu du projet : il s'agira d'innovation environnementale, en expérimentant de nouveaux modes de production et de récupération d'énergie, en végétalisant à grande échelle ; d'innovation dans les usages, en réinventant nos manières d'habiter, de travailler, de créer, de mutualiser ; d'innovation à l'échelle d'un bâtiment entier en concevant des immeubles pluriels, intelligents et réversibles ; d'innovation sociale, en élaborant de nouveaux services et espaces répondant aux mutations des modes de vie de la population parisienne.
- L'innovation concernera aussi les manières de construire : il faudra faire plus vite, mieux, avec des montages financiers privés innovants et des matériaux nouveaux.
- L'innovation concernera encore l'élaboration du projet : nous souhaitons que se constituent des groupements inhabituels et audacieux, mêlant investisseurs, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, opérateurs, architectes, mais aussi chercheurs, artistes, designers, start-ups, utilisateurs, associations etc... sachant co-fabriquer leur projet avec les parisiens et s'adapter ingénieusement aux contraintes de Paris.
- Enfin, l'innovation devra permettre « d'enrichir Paris ». L'appel à projets doit permettre d'enrichir les savoir-faire collectifs pour répondre plus finement aux besoins nouveaux et anticiper ceux à venir. Les innovations testées sur ces sites auront vocation à être répliquées partout dans Paris.

Au-delà, nous serons évidemment tout particulièrement vigilants s'agissant des critères financiers. Nonobstant le mode de mise à disposition des sites (il n'y aura là encore aucun a

priori et il pourra s'agir de cessions, de baux...), nous concevons évidemment l'appel à projets comme un outil de valorisation de notre foncier au service de nos objectifs communs.

Les obligations en matière environnementale - notamment celles du Plan Energie Climat de Paris- et l'insertion architecturale seront des exigences transversales de cet appel à projets.

S'agissant des contenus, l'objectif est évidemment de laisser une large liberté, mais nous pourrions être amenés à préciser, site par site, des attendus particuliers. Ainsi, pour les sites offrant un potentiel de réalisation de logements, nous demanderons aux porteurs de projet d'imaginer systématiquement leur programmation en conséquence ; des orientations pourront être indiquées pour d'autres (comme par exemple la vocation culturelle, pour tester concrètement des solutions).

Les Parisiens seront évidemment associés : des jurys, associant élus du Conseil de Paris, maires d'arrondissement, citoyens parisiens et experts urbains internationaux seront constitués pour examiner les projets.

La démarche sera itérative. Après un lancement auquel nous avons souhaité donné le plus large écho possible, pour stimuler les initiatives, les candidats ont quelques mois pour manifester leur intérêt sur un ou plusieurs des sites proposés. Ils seront ensuite autorisés à réunir un groupement innovant capable de réaliser le projet immédiatement s'il est choisi, et à rendre une première offre. Un premier jury pré-sélectionnera un nombre restreint de candidats par site. Ceux-ci remettront une seconde offre qui sera examinée par un second jury présidé par une personnalité internationale qui validera un classement en matière d'innovation concrétisable et adaptée au site.

L'approbation par le Conseil de Paris constituera la dernière – et décisive - étape qui permettra le lancement effectif et rapide des projets, puisque je le saisirai, sur la base de l'avis du jury, pour approuver la mise à disposition des terrains propriétés de la Ville aux différents lauréats, et ses modalités.

XXX

La démarche proposée, pour les projets urbains emblématiques évoqués dans la présente communication, et ceux à venir, comme pour l'appel à projets urbains innovants « Réinventer Paris » repose sur la volonté d'un Paris ambitieux. Au-delà de « sites- vitrine », facteurs d'attractivité majeurs pour Paris et pour ceux qui les auront portés et réalisés, au-delà de la fierté d'un quartier, d'un arrondissement, notre objectif est de mettre l'innovation au service des Parisiens et de la qualité urbaine.