

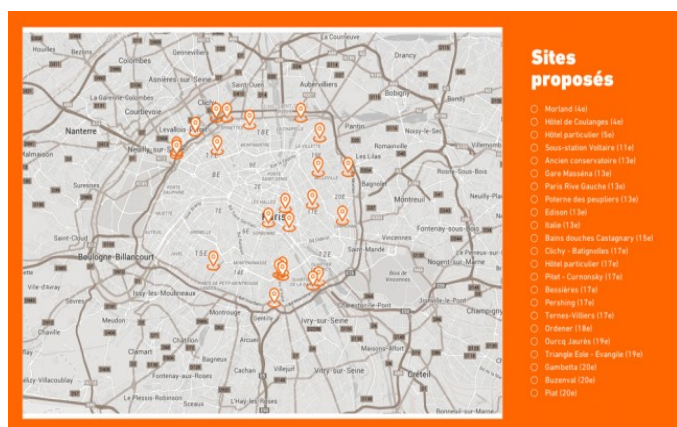
**ICH**

BUSINESS NEWS LA LETTRE D'INFORMATION DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT

Anne Hidalgo dévoile les 23 sites de l'appel à projets urbains innovants

Par Hakim CHALANE - ICH BUSINESS NEWS - Publié le 03/11/2014

Source Le Moniteur - Publié le 03/11/2014



© www.reinventer.paris - Carte des sites retenus

Devant un parterre de professionnels réunis au Pavillon de l'Arsenal, Anne Hidalgo, accompagnée de son adjoint à l'urbanisme, Jean-Louis Missika, a lancé, le 3 novembre, un appel à projets urbains innovants. Une première mondiale, selon la maire de capitale, qui donne l'opportunité à tous les créateurs de «réinventer Paris».

Réinventer Paris, imaginer le Paris du XXI^e siècle ! Tel est le défi lancé par la maire de Paris, Anne Hidalgo, et son adjoint à l'urbanisme, Jean-Louis Missika aux architectes, urbanistes, investisseurs, promoteurs, énergéticiens, chercheurs, start-up...du monde entier. Le 3 novembre, devant un parterre de professionnels réunis au Pavillon de l'Arsenal, les deux élus ont présenté leur appel à projets urbains innovants «Réinventer Paris». « C'est un

moment historique. Pas une ville au monde n'a osé faire ce que nous faisons aujourd'hui», a déclaré Anne Hidalgo. Et pour cause: « Quelque 23 territoires vont être mis en débat et surtout en production en faisant appel à l'intelligence collective de tous les acteurs qui contribuent à la fabrication de la ville», a ajouté la maire de la capitale.

150 000 m2 constructibles

Des équipes le plus «pluridisciplinaire» possible sont ainsi invitées à «proposer des programmes de construction originaux, ambitieux et adaptés aux évolutions contemporaines d'une ville-monde sur un ensemble de 23 sites, allant du terrain nu à l'hôtel particulier en passant par l'immeuble-pont enjambant le périphérique et le bâtiment de type industriel». Maîtrisés par la municipalité ou ses opérateurs (Paris Habitat, SEM etc.), ces terrains représentent une constructibilité de 150 000 m² et devraient générer 600 logements.

Nouveaux modes d'habiter, de travailler, de commercer, de produire...

Principal critère de cet appel à projets: l'innovation. «Pour inventer l'urbanisme du XXI^e siècle, il faut faire autrement. Faire autrement, c'est utiliser plus de matière grise pour consommer moins de matières premières», a



souligné Jean-Louis Missika. Pour l'adjoint à l'urbanisme, «l'innovation urbaine du XXI^e siècle, c'est aussi celle des usages: c'est l'immeuble pluriel, mutable et mutualisable». C'est ensuite, et de manière très liée, «l'innovation sociale» avec de nouveaux modes d'habiter, l'adaptation au vieillissement et l'émergence de nouveaux espaces partagés tels que les chambres d'amis, les buanderies, les terrasses. C'est aussi de nouveaux modes de travailler : le coworking, le télétravail, et les incubateurs nouvelle génération qui mêlent petites et grandes entreprises. L'innovation est également présente dans «les modes de commercer, avec les showrooms partagés, les magasins éphémères... Sans oublier les nouveaux modes de produire, car l'usine fait son retour en ville de manière compacte, avec les fablab, tout comme la production agricole s'installe sur nos toits».

Les différentes phases de la procédure

Le choix des équipes lauréates se déroulera en plusieurs phases. Les groupements devront d'abord manifester leur intérêt pour un ou plusieurs sites avant le 31 janvier 2015. Une première sélection s'opérera sur la «capacité à faire». Les candidats retenus pourront alors accéder à la «data-room» rassemblant toutes les données techniques sur les terrains de l'appel à projets en vue de remettre une offre complète avant l'été 2015. Une short-list sera ensuite établie. Les équipes sélectionnées devront formuler une offre définitive à l'automne 2015. Un jury international se réunira en décembre 2015 pour établir la liste finale qui sera soumise à Anne Hidalgo avant d'être validée par le Conseil de Paris. Selon Jean-Louis Missika, les premiers permis de construire pourraient être déposés lors du premier semestre 2016.

Mise à disposition du foncier

La forme de la mise à disposition des parcelles fera l'objet de discussions avec les candidats. «Il pourra s'agir d'une vente de foncier mais pas forcément, a indiqué Jean-Louis Missika. On pourra recourir aux baux

emphytéotiques...ou à de nouvelles formules comme les organismes fonciers solidaires, version française des «community land trusts», créés par la loi Alur».

A noter enfin qu'aucune rémunération ne sera versée par la Ville aux groupements candidats. Toutes les informations, et notamment le cahier des charges, sont disponibles sur le site dédié : reinventer.paris

Focus

Cinq sites emblématiques

Très divers dans leur taille, leur localisation géographique, leur époque – lorsqu'il s'agit d'immeubles – les 23 sites retenus forment une «palette représentative des défis auxquels Paris doit faire face», explique Jean-Louis Missika. Dans cette liste, l'adjoint à l'urbanisme identifie cinq sites emblématiques: l'ensemble immobilier du 17, boulevard Morland (40 000 m²), dans le IV^e arrondissement, «qui offre l'une des plus belles vues sur Paris»; le triangle Eole Evangile (XIX^e arrondissement), un terrain de 1, 3 ha, situé entre l'entrepôt Macdonald et la future gare Rosa Parks; un hôtel particulier, rue de la Bûcherie (V^e arrondissement) datant du XV^e siècle; la gare Masséna (XIII^e arrondissement), localisée dans le secteur stratégique de Paris rive gauche, aujourd'hui sans usage, «exemple frappant de gare à réinvestir» ; et enfin le secteur Pershing (XVII^e arrondissement), à la Porte Maillot, «avec deux terrains en un: un parking pour autocars sous-valorisé et un l'immeuble-pont qui pourra enjambrer le périphérique».