

**2019 DU 47** Opération d'aménagement Gare des Mines-Fillettes dans le secteur Paris Nord-Est (18e) – Approbation du bilan de la concertation préalable – Approbation des objectifs et des enjeux, du périmètre d'intervention, du programme et du bilan financier prévisionnel du projet de création de la ZAC Gare des Mines-Fillettes – Approbation du contrat de concession par anticipation à conclure avec Paris & Métropole Aménagement – Avis du Conseil de Paris sur le projet d'aménagement du secteur Gare des Mines-Fillettes et l'Étude d'Impact Environnemental dans le cadre de la consultation préalable des collectivités – Délégation à la Maire de la compétence relative à l'ouverture et l'organisation de la participation du public par voie électronique.

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs, Mes Chers Collègues,

D'ici 2030, Paris souhaite ancrer pleinement le Nord Est parisien comme une nouvelle centralité intelligente, durable, solidaire et reconnue à l'échelle internationale. Ce territoire constitue pour Paris un des enjeux majeurs en termes de participation aux grands objectifs de la municipalité (logement, trame verte, arc de l'innovation, Plan climat-air-énergie territorial...), de renouvellement urbain, de cohésion sociale et de développement économique dans une logique de complémentarité avec les territoires du Nord Est francilien.

Le secteur « Gare des Mines-Fillettes » s'étend entre les Portes de la Chapelle et d'Aubervilliers dans le 18e arrondissement sur un périmètre d'environ 20 hectares de part et d'autre du boulevard périphérique.

Lieu stratégique, situé au niveau de l'arrivée de l'autoroute A1 et de l'échangeur de la Porte de la Chapelle, ce territoire marque l'entrée Nord de Paris. Il se caractérise par la forte présence d'infrastructures routières qui contribue à des nuisances fortes et participe à la dégradation des conditions de confort et de santé des habitants.

Aux abords du périphérique, on constate des espaces morcelés et « délaissés », hérités des grands projets d'infrastructures routières, contribuant au sentiment d'exclusion et d'enclavement de ses habitants. Cet isolement est aggravé par la présence de l'entrepôt Ney, frontière urbaine de 430 m de long peu perméable, et dont les rez-de-chaussée, à vocation principalement logistique, limitent toute animation du Boulevard Ney.

Le secteur Gare des Mines-Fillettes se trouve à la croisée de deux dynamiques de projets ayant toutes deux pour objectifs d'améliorer la qualité de vie des habitants par des grands projets d'aménagements :

- le Plan guide Paris Nord-Est (PNE), élaboré dans un premier temps en 2003, puis élargi en 2013 par l'Agence Leclercq qui offre un cadre pour le développement du Nord-Est parisien et l'anticipation de son futur positionnement métropolitain ;
- le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) « les Portes du 18ème » qui permettra de prioriser des investissements de la part de l'ensemble des partenaires concernés par la rénovation urbaine, notamment l'État et la Région.

Le projet d'aménagement a pour intention principale d'intégrer la cité Charles-Hermite et l'immeuble Valentin Abeille dans la ville avec la réalisation d'un quartier mixte et innovant aux formes urbaines en résonance à la fois avec le grand paysage et la vie urbaine de proximité. Il s'agit de poursuivre la requalification engagée avec la réalisation du tramway T3 en 2012 prolongé en 2018, de la gare de RER E Rosa Parks en 2015 et la mise en œuvre d'opérations urbaines proches (Chapelle International, Mac Donald, Chapelle Charbon, secteur Binet, etc.) et de métamorphoser ce secteur délaissé en lieu d'intensité urbaine. Le secteur de Gare des Mines-Fillettes a également été choisi pour accueillir l'Aréna II, équipement d'environ 8 000 places qui recevra certaines épreuves olympiques dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.

Dans le cadre de sa candidature, la Ville de Paris s'est fixée comme objectif que les Jeux Olympiques et Paralympiques soient les plus utiles possibles aux Parisiens et aux Franciliens. C'est ainsi qu'elle a appuyé la localisation de l'essentiel des nouveaux équipements en Seine-Saint-Denis, département le plus jeune et le plus pauvre de France pour accélérer une modernisation au bénéfice direct de ses habitants. L'implantation de l'Aréna II au cœur du quartier populaire de la porte de la Chapelle à Paris, confirme cette volonté. Cet équipement symbolique et prestigieux et lieu de « destination », va contribuer à la métamorphose du quartier et à la modernisation de l'ensemble des équipements sportifs de proximité.

L'aménagement de ce secteur doit aussi favoriser un projet cohérent avec les projets développés par Plaine commune pour créer des liaisons urbaines de qualité et transformer le paysage urbain des deux portes autour de nouvelles centralités du Grand Paris.

À l'occasion de la délibération n° 2014 DU 1124 1° du Conseil de Paris des 17, 18 et 19 novembre 2014, le secteur Gare des Mines-Fillettes avait connu une première étape opérationnelle à travers le lancement des marchés d'études environnementales et l'engagement d'une procédure de concertation préalable. Cette délibération avait ainsi permis d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. A la suite de cette délibération, la concertation a effectivement commencé en 2015 et 6 évènements ont été organisés.

La programmation de l'Aréna II au sein de l'opération a nécessité de modifier les objectifs poursuivis et de relancer la concertation préalable. Ainsi, lors des séances des 20, 21 et 22 mars 2018 et en application de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, le Conseil de Paris a approuvé la délibération 2018 DU 69 qui définit de nouveaux objectifs d'aménagement et de programmation ainsi que de nouvelles modalités de concertation préalable remplaçant intégralement ceux précédemment approuvés.

En mars 2018, le Conseil de Paris a également confié à la SPLA Paris & Métropole Aménagement un mandat d'études afin qu'elle réalise les études préalables nécessaires, notamment environnementales (pollution, biodiversité, acoustique, étude d'impact) et ce, dans un objectif de maîtrise du calendrier de l'opération.

En juillet 2018, le Conseil de Paris a autorisé la Maire de Paris à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la construction de la nouvelle Aréna II et a approuvé la convention d'études entre la Ville et la Solidéo pour la construction de l'Aréna II.

Ces décisions du Conseil de Paris ont alors permis d'enclencher la réalisation des études préalables nécessaires, la mise en œuvre du processus de concertation et l'engagement de la procédure relative à l'évaluation environnementale du projet de ZAC ; l'Autorité Environnementale a été saisie en mars 2019 sur le projet de mise en compatibilité du PLU et sur le projet de dossier de création de ZAC comprenant l'étude d'impact.

En parallèle, dans le cadre des études inscrites au protocole de préfiguration du NPNRU, Paris Habitat a engagé une mission d'étude urbaine permettant au bailleur de définir un programme d'aménagement

adapté favorisant l'amélioration du cadre de vie des habitants, l'émergence d'une identité partagée du territoire et le développement d'une mixité fonctionnelle, sociale et d'usage par l'arrivée de nouveaux habitants.

Pour enclencher les étapes opérationnelles et mener les études techniques préalables aux premiers travaux d'aménagement, il est désormais nécessaire de désigner un aménageur et, pour cela, d'établir un traité de concession par anticipation avec la SPL Paris & Métropole Aménagement. L'article L.300-4 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 (art. 161) permet dorénavant d'attribuer une concession d'aménagement par anticipation à la création de ZAC.

Par ailleurs, le secteur de Gare des Mines-Filletes est identifié comme site stratégique pour produire une offre nouvelle de logement. Par la signature d'un protocole logement (2015 DU 8, 2015 DU 3G), la Ville de Paris, SNCF Réseau et SNCF Mobilités se sont engagées conjointement le 6 mai 2015, à libérer et aménager du foncier ferroviaire devenu inutile à l'exploitation ferroviaire. Le Groupe SNCF est en effet propriétaire d'une partie des emprises foncières du secteur et la réalisation du projet urbain nécessite de les acquérir. La Ville et le Groupe SNCF poursuivent les échanges pour déterminer les termes d'un accord financier sur le secteur de Gare des Mines-Filletes.

Il vous est par conséquent proposé :

- d'approuver le bilan de la concertation préalable en vue de la création de la ZAC Gare des Mines-Filletes (projet de délibération n°1) ;
- d'approuver les objectifs et les enjeux, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel (projet de délibération n°2) ;
- d'approuver le contrat de concession par anticipation à signer avec Paris & Métropole Aménagement (projet de délibération n°3) ;
- de formuler un avis sur le projet d'aménagement du secteur Gare des Mines-Filletes et l'Étude d'Impact Environnemental dans le cadre de la consultation préalable des collectivités (projet de délibération n°4) ;
- de déléguer à la Maire la compétence relative à l'ouverture et l'organisation de la Participation du Public par voie Électronique (projet de délibération n°5).

Ces nouvelles étapes permettront ensuite de soumettre au Conseil de Paris fin 2019 de nouvelles délibérations portant sur l'approbation du dossier de création de la ZAC, du dossier de réalisation de la ZAC ainsi que sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et les modalités d'acquisitions du foncier auprès du Groupe SNCF. Il pourrait être nécessaire de présenter un avenant au traité de concession en cohérence avec les dossiers de création et de réalisation de ZAC modifiés suite aux observations de la Participation du Public par Voie Électronique (PPVE), et aux échanges avec les partenaires ferroviaires.

### **I. Le bilan de la concertation préalable en vue de la création de la ZAC Gare des Mines-Filletes**

Au même titre que vous sont soumis pour approbation les enjeux et objectifs de l'opération, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel de la future ZAC, l'approbation du bilan de la concertation constitue une étape préalable obligatoire à la dévolution d'une concession d'aménagement par anticipation.

Le bilan retrace le déroulement des actions de concertation conduites lors de deux phases de concertation, la première de 2015 à 2016 et la deuxième entre mai 2018 et février 2019, puis il restitue la teneur des observations, attentes, propositions et souhaits formulés par les participants.

### **I.1 - Rappel du dispositif de concertation approuvé en novembre 2014 et réorienté en mars 2018**

Le dispositif de concertation a été ouvert à la participation du plus grand nombre avec une attention particulière aux habitants et usagers du quartier Charles Hermite - Evangile qui ont pu prendre connaissance des différentes versions du projet d'aménagement et s'exprimer sur ses grandes orientations. Les élus du 18<sup>e</sup> arrondissement, les directions de la Ville de Paris et leurs prestataires ont participé à l'ensemble des événements publics de concertation et ont apporté des éclairages sur le projet.

Dans le cadre des modalités prévues par la délibération 2014 DU 1124-1, une première phase de concertation sur le projet proposé par le groupement d'études Devillers/FHY/Saunier a été organisée entre juillet 2015 et mai 2016.

La délibération 2018 DU 69 a relancé la concertation sur le projet intégrant de nouveaux objectifs. Des outils adaptés ont été mis en œuvre afin de renouer le dialogue et de remobiliser les habitants et les acteurs du quartier. La deuxième phase de concertation s'est tenue entre mai 2018 et février 2019. Elle a porté sur le projet mis à jour dans le cadre de l'étude urbaine confiée au groupement Leclercq Associés.

Dans sa première délibération 2014 DU 1124-1 des 17, 18 et 19 novembre 2014, le Conseil de Paris a approuvé les modalités de la concertation suivantes en vue de la création d'une ZAC sur le secteur Gare des Mines – Fillettes.

« Au moins deux réunions publiques de concertation seront organisées afin d'échanger avec les habitants, les acteurs locaux et les personnes concernées sur les objectifs du projet. Les représentants de la Communauté d'agglomération Plaine Commune ainsi que des communes riveraines de Saint-Denis, d'Aubervilliers seront invités à participer à cette réunion. A l'occasion de ces réunions publiques, un registre ou une boîte à idées sera mis à disposition du public afin de recueillir ses observations et propositions.

Un site internet informatif, interactif et participatif sera créé pour présenter le projet et son évolution et permettre à l'ensemble des acteurs de proposer des évolutions au projet.

Au moins une permanence à la maison du projet par semaine sera maintenue, présentant les maquettes du projet, offrant toute information au public relative aux modalités de la concertation et à l'évolution du projet et, recueillant les avis et les propositions du public.

Des promenades urbaines seront organisées par la maison du projet à destination des habitants, collectifs et associations qui le souhaiteront.

Un registre ou une boîte à idées sera mis à disposition du public afin de recueillir ses observations et propositions.

Le lieu et la date des réunions publiques et des permanences seront annoncés par une insertion dans au moins deux journaux nationaux et locaux, par un affichage sur les sites de la mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement et de la Ville de Paris, sur le site de l'opération projetée et de ses quartiers périphériques, ainsi que dans la mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement et par un message électronique envoyé à l'ensemble des conseillers de quartier du 18<sup>e</sup> arrondissement et des communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers. Un comité de suivi sera créé, dont les modalités de fonctionnement seront définies avec la mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement. Il sera composé notamment d'élus de la mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement, de représentants d'associations, de Conseils de quartier et d'habitants impliqués dans leur quartier. Ce dispositif de concertation sera fondé

sur l'assiduité aux réunions pour garantir la qualité des échanges et du suivi. Ce comité de suivi pourra être élargi en lui associant de la même manière les communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers. »

Lors de la délibération 2018 DU 69 des 20, 21 et 22 mars 2018, le Conseil de Paris a approuvé de nouveaux objectifs et les nouvelles modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur Gare des Mines – Fillettes qui viennent remplacer intégralement ceux précédemment approuvés.

Les nouvelles modalités de concertation sont les suivantes :

« - Au moins deux réunions publiques, dont une de lancement permettant de présenter d'une part les enjeux, les objectifs, et le calendrier du projet et d'autre part le cadre, les objectifs et le calendrier de la démarche de concertation, la place des parties prenantes, les conditions de préservation de leur anonymat, les modalités de prise en compte des différentes contributions et les modalités de diffusion des résultats ;

- Au moins deux ateliers participatifs « grand public » visant à définir les nouvelles orientations pour le programme d'aménagement intégrant l'Aréna 2.

- L'information du public sur le projet (étude urbaine, périmètre du projet, calendrier...) et sur le processus de concertation engagé (annonces des événements, comptes rendus...) par l'actualisation de la page dédiée au projet Gare des Mines sur le site internet public Paris Nord Est <https://paris-nord-est.imaginons.paris/> accessible via la carte sur la page d'accueil et par le site internet de la Ville de Paris, Paris.fr. »

En parallèle, le site internet participatif [paris-nord-est.imaginons.paris](https://paris-nord-est.imaginons.paris) permet aux participants de s'informer sur le projet, de contribuer sur une carte interactive, et de poser leurs questions ou formuler leurs propositions pendant toute la durée de la concertation via le formulaire de contact rattaché à l'adresse [concertationparisnordest@imaginons.paris](mailto:concertationparisnordest@imaginons.paris). Les documents de présentation et comptes rendus de tous les événements publics ont été mis en ligne sur le site internet.

L'ensemble de la concertation préalable sur le territoire de Paris Nord Est s'est fait sous l'égide d'une garante nommée sur proposition de la Commission Parisienne du Débat Public de la Ville de Paris le 1er septembre 2012. Ainsi, Mme Tilmont a pu intervenir sur le secteur de Gare des Mines afin de s'assurer du bon déroulement de la concertation et de la lisibilité d'ensemble de la démarche pour les habitants et futurs usagers.

## **I.2 - Le premier cycle de concertation 2015-2016**

La première réunion publique, le 7 juillet 2015, a permis de lancer la concertation et d'informer les habitants des objectifs du projet. Les trois sessions d'ateliers qui se sont tenues les 5 novembre 2015, 17 mars 2016 et 31 mai 2016 ont été l'occasion de détailler les principes du projet autour de trois thèmes : la programmation, les espaces publics et les formes urbaines. En alternance, des marches exploratoires les 10 octobre 2015 et 12 mars 2016, rassemblant près de 30 personnes ont facilité la compréhension des enjeux et des contraintes du site.

Cette première phase de concertation a fait émerger plusieurs attentes d'ordre général pour améliorer les conditions de vie sur ce secteur : le désenclavement du quartier Charles Hermite et de l'immeuble Valentin Abeille, ensembles fermés ou excentrés, la sécurisation des traversées piétonnes devant le bowling, la requalification de l'échangeur porte de la Chapelle et de la rue de la Chapelle, la diminution des nuisances liées à la circulation (pollution, embouteillage, bruit), la rénovation du square Charles Hermite et l'absence d'espace de détente et de jeux pour les familles, la redynamisation des commerces de proximité et alimentaires, l'amélioration de l'offre culturelle et de l'accès aux soins. Il est ressorti de ces événements les principaux points suivants :

- des difficultés à se projeter et à appréhender toutes les transformations ;
- un attachement au maintien des terrains sportifs très utilisés par les associations et les jeunes du quartier qui souhaiteraient pouvoir bénéficier de créneaux en accès libre ;
- un projet de franchissement (voie circulée + espace public protégé par des immeubles de bureaux) accueilli favorablement par les habitants mais des doutes quant à sa réalisation ;
- l'opposition de certains habitants à la démolition/reconstruction de la chapelle St-Pierre St-Paul ;
- la volonté de créer une place de vie centrale sur la couverture du périphérique avec des aménagements modulables et des rez-de-chaussée animés, pour garantir un sentiment de sécurité à toute heure de la journée et éviter les mauvaises fréquentations ;
- des aménagements sportifs et ludiques qui favorisent la végétation et permettent des usages complémentaires sur les espaces verts de part et d'autre de la couverture ;
- la densité bâtie et le nombre de logements jugés trop élevés par une partie des participants ;
- une adhésion au principe d'îlots en quinconce pour varier les hauteurs, préserver les vues et la luminosité des logements le long du boulevard Ney.

De 2014 à 2018, la Maison des projets Paris Nord-Est situé au 40 boulevard Ney, a servi de lieu ressource sur le projet pour les riverains, les étudiants et les associations. Elle était aussi le point de départ des marches commentées organisées dans le quartier Charles Hermite. Une grande maquette de Paris Nord-Est, des panneaux d'exposition, un registre ainsi que de la documentation étaient à disposition du public lors des permanences.

### **I.3 - Le second cycle de concertation 2018-2019**

La seconde phase de concertation consécutive à la délibération 2018 DU 69 a relancé le projet en intégrant trois modifications majeures : l'implantation de l'Aréna II à la porte de la Chapelle, la reconstitution de l'ensemble des terrains de sport dans le périmètre de l'opération, et l'étude d'un franchissement mode doux en remplacement de la couverture du périphérique. Ces nouveaux objectifs ont pour conséquence de diminuer la surface de plancher à construire et de maintenir en l'état l'église et l'Espace de Glisse Parisien, impactés par le précédent scénario. En outre, le projet devait mieux prendre en compte et désenclaver les ensembles immobiliers de Valentin Abeille et Charles Hermite.

Deux réunions publiques ont été organisées au cours de cette deuxième phase. En juin 2018, la première réunion publique a permis de relancer la concertation réglementaire sur le projet, de présenter les nouveaux objectifs d'aménagement intégrant l'Aréna II et le calendrier envisagé, et de faire un premier retour sur les avis exprimés en vue des ateliers d'approfondissement sur l'étude urbaine qui se sont déroulés à l'automne.

En février 2019, la réunion publique de restitution a permis de revenir sur les principaux enseignements du bilan de la concertation, de présenter le projet d'aménagement en cours de finalisation en amont de la procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE), de présenter les principales évolutions du PLU, de faire un point d'information sur le projet de l'Aréna II et sur l'étude engagée par Paris Habitat concernant la cité Charles Hermite.

Deux ateliers participatifs ont été organisés au cours de cette phase. Conçus comme des temps de débat collectif, ils ont permis de partager et d'affiner les orientations de l'étude urbaine réalisée par l'agence Leclercq Associés. Le premier atelier, qui s'est tenu le 3 octobre 2018, portait sur la création d'une nouvelle place en cœur de quartier et ses possibilités de préfiguration pour accompagner le chantier de la

ZAC. En raison du très faible nombre d'habitants présents lors de cet atelier, il a été convenu de reconduire des actions de proximité dans le quartier Charles Hermite. Ainsi, le second atelier a été précédé de temps de mobilisation à la sortie des écoles et dans les équipements du quartier, et d'une réunion avec les gardiens d'immeubles de Paris Habitat. Il a eu pour objectif de présenter le scénario d'aménagement d'ensemble, et d'approfondir les orientations sur les différents espaces : le cœur de quartier Charles Hermite, et l'insertion urbaine du projet aux portes de la Chapelle et d'Aubervilliers. L'accent a été mis sur le programme global de la future place et le phasage du chantier pour tenir compte des temporalités de mise en œuvre de la ZAC et des projets prévus aux alentours.

Ainsi, plusieurs temps de présence sur le terrain ont été organisés pour aller à la rencontre des habitants et des acteurs du quartier, les inviter à participer, les informer sur les évolutions du projet et recueillir leurs avis. Ces actions sont intervenues en amont ou en aval des rendez-vous de concertation afin de s'appuyer sur des relais locaux et de diversifier les publics rencontrés. Elles ont pris principalement trois formes :

- Des entretiens avec les associations locales, les commerçants et les gestionnaires d'équipements, qui avaient pris part à la précédente phase de concertation ou sont impactés par le projet,
- Des sessions de mobilisation à la sortie des écoles, auprès des associations et des gardiens,
- La participation à des événements organisés par des collectifs ou des acteurs du quartier.

Pour accompagner le processus des études et la réalisation de l'opération, un comité de suivi qui réunit les principales parties prenantes du projet, a été instauré ; il s'est réuni pour la première fois le 29 janvier 2019. Il permettra de partager les informations et d'assurer la continuité du dialogue entre la Ville et les représentants des usagers du quartier (habitants, commerçants, ..). Pendant toute la durée du projet seront abordés différents sujets : étapes de conception, avancement des travaux, supports d'information, démarches participatives. Lors de la dernière réunion publique plusieurs sujets à approfondir ont été listés : formes urbaines et densités (maquette), préfiguration du site, programmation, usages et sécurité des espaces publics, espaces publics autour de l'Aréna II.

Au-delà des enseignements de la concertation détaillés ci-après, cette phase a permis d'aborder les sujets suivants:

- les difficultés de mobilisation des habitants qui peuvent s'expliquer par les facteurs suivants : problématiques quotidiennes de sécurité et d'entretien des espaces publics mais aussi résidentiels, sentiment d'abandon, scepticisme dû à la complexité de la première version du projet, finalement abandonnée, et à la temporalité de mise en œuvre de la ZAC ;
- les craintes sur la multiplication des opérations et la succession de chantiers quasiment ininterrompue depuis plusieurs années ;
- les acteurs et les structures existantes qui souhaitent s'inscrire durablement dans la transformation de ce territoire : le centre social et culturel Rosa Parks et l'association Ney Village, l'EGP Paris 18, Espace Paris Jeunes Espoir 18, le collectif MU, les clubs qui utilisent les terrains et le gymnase des Fillettes.

#### **I.4 - Les enseignements de la concertation : bilan et apports dans les orientations du projet**

*Point de Débat n°1 : transformer les portes de Paris en place du Grand Paris : coté porte de la Chapelle, l'Aréna II, nouveau lieu de destination du nord Est parisien et coté porte d'Aubervilliers, une nouvelle accroche urbaine.*

L'arrivée de l'Aréna II à la porte de la Chapelle est perçue comme un signe positif de changement par la majorité des habitants interrogée car cet équipement permettra d'améliorer l'image et l'attractivité de ce secteur. Des retombées sont attendues en matière d'emploi local et de fréquentation des commerces aux alentours pendant et après les Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP). Les participants ont toutefois émis plusieurs réserves concernant le fonctionnement de cet équipement, son accessibilité et son ouverture sur le quartier. Les membres de l'association ASA PNE ont remis en cause l'îlot à bâtir sur le parvis sud, après les JOP, pour préserver des espaces de libre circulation et la visibilité de l'Aréna II depuis le boulevard Ney. Les participants ont exprimé la nécessité de prévoir un parking souterrain dans un secteur fortement engorgé et d'avoir des éléments sur les modalités de gestion des accès et des créneaux pour les associations d'usagers des installations sportives reconstituées dans l'opération. Le public est par ailleurs revenu à plusieurs reprises sur la requalification de l'échangeur de la porte de la Chapelle et certains ont proposé la mise à disposition d'un espace d'auto-partage ou dédié aux nouvelles mobilités pour accompagner la forte présence de co-voitureurs sur ce secteur.

L'Aréna II prévoit l'exploitation commerciale d'une salle omnisports d'environ 8 000 places pour des clubs professionnels et des événements culturels et l'intégration de deux gymnases de proximité à destination des associations et clubs sportifs parisiens. Un parc de stationnement offrira environ 350 places de stationnement. Lors de la dernière réunion publique, la Ville s'est engagée à étudier un parvis offrant un plus large dégagement côté Sud. En parallèle aux réflexions engagées dans le cadre de la ZAC, les services de la Ville vont mener une réflexion sur le devenir des espaces publics de la Chapelle à l'horizon 2024. Côté porte d'Aubervilliers, le projet conserve les deux pavillons d'entrée, marqueurs de l'identité et de l'histoire du site, qui permettront une accroche urbaine du secteur d'aménagement.

### *Point de débat n°2 : favoriser une vie de quartier en proposant une programmation mixte et de nouveaux équipements publics*

Tous les habitants constatent une baisse continue de l'offre de commerces le long du boulevard Ney, fragile et peu diversifiée. Ils souhaitent qu'une attention soit portée à la complémentarité et à l'adaptation des cellules commerciales existantes avec celles qui seront créées dans le cadre de la ZAC (superficies, loyers). Les échanges ont fait ressortir la demande de création d'un équipement culturel (bibliothèque, médiathèque, maison des pratiques artistiques amateurs...) ou d'un lieu de rencontre qui permette à la fois de répondre aux besoins du quartier et à celui des futurs étudiants qui s'installeront à proximité du Campus Condorcet (espace partagé, co-working, accès gratuit au numérique, service d'aide juridique...). A noter également le déficit d'équipement de santé sur l'ensemble du quartier. Des actions pour l'insertion et la formation sont vivement encouragées car le quartier compte beaucoup de jeunes et de demandeurs d'emploi auquel le projet ne s'adresse pas directement. La programmation à dominante économique au nord du périphérique interroge certains participants qui remarquent que les bureaux et les locaux d'activités augmentent la fréquentation le jour mais ne permettent pas de créer une véritable vie de quartier.

Au cœur de la Ceinture Verte parisienne, l'organisation du projet urbain s'appuie sur la recomposition du plateau sportif en maintenant l'offre existante. Le programme des équipements publics s'est enrichi : au-delà de l'Aréna II, la programmation maintient l'Espace Paris Jeunes et intègre un équipement de petite enfance, des équipements sportifs et un équipement culturel. La qualité de la relation entre la programmation des rez-de-chaussée et l'espace public jouera un rôle clé dans la réussite du projet (mixité fonctionnelle, embellissement des façades, confort des trottoirs, sécurité routière...). Le projet a pour ambition de favoriser le lien social en créant du passage dans le quartier et de nouveaux lieux de destination. Cette vie de quartier est possible par l'implantation d'activités, de nouveaux logements et de nouveaux équipe-

ments. En conséquence, l'augmentation et la diversification de la population favorisera l'arrivée d'une nouvelle offre commerciale.

Sur la frange Nord, la présence du boulevard périphérique et l'incertitude relative au développement des aménagements sur Plaine Commune, ont conduit à proposer une mixité programmatique à dominante économique, mixant activités tertiaires et activités productives favorisant le « Fabriquer à Paris ». Les programmes développés devront intégrer des principes de réversibilité des bâtiments (épaisseur des bâtiments, structure porteuse,..) afin d'envisager leur évolution vers d'autres types de programmes (logements,...) et leur ouverture vers un boulevard périphérique apaisé.

### *Point de débat n°3 : Aménager les espaces publics existants et projetés pour améliorer le cadre de vie*

Le quartier souffre de lourdes problématiques de gestion des espaces publics régulièrement occupés par des mésusages. Selon les habitants et les acteurs associatifs interrogés, l'absence d'espace « commun » et le manque de jeux pour enfants porte préjudice à la cohésion sociale de la cité Charles Hermite. Les lieux de sociabilité se sont rétractés d'années en années. L'atelier du 5 octobre 2018 a permis de réfléchir à la création d'une place de quartier, ouverte sur un mail piéton reliant les terrains de sport et l'Aréna II à l'Ouest, et le square Charles Hermite réhabilité à l'Est. Celle-ci a été bien reçue par une majeure partie des participants, même si certains craignent les conflits d'usages. Plusieurs propositions ont été faites pour faire vivre la place dans le temps et accompagner les travaux de la ZAC : un kiosque de jeux pour enfants, un local partagé par les associations du quartier, un point d'info permanent ou d'observation des chantiers, une cantine éphémère pour faciliter l'intégration des ouvriers dans la vie du quartier... La faiblesse de l'offre de loisirs à destination des femmes et des personnes âgées a également été soulevée à plusieurs reprises comme un enjeu important dans la programmation des espaces publics.

Pour améliorer le cadre de vie des habitants et des futurs usagers, le projet propose de créer de nouveaux espaces publics qualitatifs (parvis de l'Aréna II, mail ludique, square, voie Est Ouest..) et de réaménager les espaces verts. Le mail ludique, apparaîtra comme un nouvel axe emblématique enrichissant l'identité du quartier. Conçu pour les circulations douces, il sera composé de multiples séquences. De l'espace de rencontre et d'évènementiel (place Charles Hermite) à des respirations urbaines desservant des activités situées au rez-de-chaussée des nouvelles constructions, il offrira un parcours privilégié venant renforcer de façon cohérente les dynamiques existantes. Le traitement de sol envisagé devra permettre de réduire les surfaces imperméables et favoriser la pleine terre pour renforcer les trames vertes est-ouest et nord-sud.

### *Point de débat n°4 : créer un nouveau paysage urbain en proposant des immeubles hauts*

Entre les deux phases de concertation, certaines composantes du projet urbain ont évolué notamment le maintien des activités sportives et du nombre de terrains de grand jeu, l'abandon du principe de couverture du boulevard périphérique, l'implantation de l'Aréna. Bien que la surface de plancher à construire ait en conséquence été largement revue à la baisse par rapport au précédent scénario (de 220 000m<sup>2</sup> à 150 000m<sup>2</sup> environ). Certains participants ont continué à juger la densité bâtie trop élevée. Des réserves ont été émises sur certaines émergences. Le public a regretté de ne pas avoir pu travailler le sujet des hauteurs et des formes urbaines à l'aide d'une maquette d'étude qui permet de mieux appréhender les volumes. Lors de l'atelier du 28 novembre, des habitants du quartier ont réagi à la hauteur de l'îlot proposé à l'arrière de la cité Charles Hermite pour éviter de cacher le square réaménagé et limiter les ombres portées sur les logements existants. Enfin, plusieurs personnes se sont exprimées en faveur de la réutilisation de matériaux qui rappelleraient l'histoire du quartier dans la conception des projets architecturaux et des es-

paces publics comme la brique rouge de Charles Hermite ou les pavés qui composent aujourd'hui l'impasse des Fillettes, ainsi que pour une plus grande végétalisation des rues et des façades.

Tenant compte de ce débat, le projet a écarté la possibilité d'implanter un immeuble à proximité du square Charles Hermite avec une hauteur supérieure au plafond des hauteurs actuel, c'est-à-dire à 31m, sur les emprises situées à côté du lycée Jénatzi, face à la cité Charles Hermite. Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, deux secteurs ont été identifiés dans les planches graphiques du règlement afin de pouvoir accueillir, sur une partie des emprises, des immeubles hauts à destination de logements (maximum 50m). La localisation précise de ces immeubles n'est pas encore définie ; les formes urbaines seront abordées lors des prochaines étapes.

Dans le cadre du traité de concession, la Ville va confier à l'aménageur une mission de communication et de concertation qui consistera notamment à mettre en place les meilleurs outils pour accompagner la démarche de conception ; ils intégreront notamment la production de maquettes d'études. L'aménageur proposera la mise en place d'un lieu fédérateur propice aux échanges de type maison du projet.

#### *Point de débat n°5 : Désenclaver le quartier et intégrer les ensembles immobiliers de la Cité Charles Hermite et Valentin Abeille*

Les participants considèrent le désenclavement de la cité Charles Hermite et de Valentin Abeille comme prioritaire. Selon eux, il passerait avant tout par la suppression des obstacles physiques, en premier lieu l'entrepôt Geodis et le boulevard périphérique qui constituent des limites infranchissables et obligent à faire d'importants détours. Le franchissement potentiel du périphérique au niveau de l'Espace de Glisse Parisien figure pour les personnes interrogées comme un atout même si sa faisabilité n'est pas encore démontrée.

Paris Habitat a engagé une étude sur le devenir de la Cité Charles Hermite afin d'accompagner le projet urbain et de requalifier le patrimoine existant. Parmi les premières pistes figurent la poursuite de la redynamisation des commerces boulevard Ney, le renforcement de polarités autour de la nouvelle place et du cœur de quartier, la création de nouvelles fonctions sur la rue Charles Hermite (locaux d'activités en rez-de-chaussée), l'ouverture du quartier en créant de nouvelles voies nord/sud carrossables.

Par ailleurs, sur la Frange Nord, dans le prolongement de l'impasse Marteau, une voie nouvelle parallèle au boulevard périphérique et reliant la porte de la Chapelle et la porte d'Aubervilliers favorisera le désenclavement de la Cité Valentin Abeille et garantira la desserte des nouveaux programmes.

Concernant le franchissement, dans le but d'améliorer les continuités écologiques, paysagères et urbaines entre les secteurs Nord et Sud de l'opération, et dans l'hypothèse d'un développement des Établissements et Magasins Généraux de Paris sur Plaine Commune, un lien est envisagé dans la continuité de la rue des Fillettes. Toutefois des études restent nécessaires pour préciser ses caractéristiques techniques et en démontrer la faisabilité. Continuité piétonne inscrite au PLU, le projet urbain prend en compte, dans le dossier de création de ZAC les mesures conservatoires qui garantiront sa réalisation.

En conclusion, la Ville de Paris est allée au-delà de ses obligations réglementaires notamment en ce qui concerne le travail de proximité engagé auprès des habitants et des acteurs associatifs du quartier Charles Hermite. Les différents temps d'échanges organisés sur le projet ont permis d'intégrer les principaux apports et d'apporter des réponses aux interrogations des participants. Le projet tient également compte de certaines attentes et enseignements exprimés lors de la première phase. A partir de 2020, la poursuite des échanges en phase opérationnelle entre les services de la Ville, les élus, l'aménageur, les citoyens et les partenaires du projet permettra d'approfondir ou de préciser les sujets restant à travailler et devra tenir

compte des enseignements de la concertation. En parallèle, les habitants de Charles Hermite seront associés aux réflexions sur le devenir de l'ensemble immobilier.

## **I. Les objectifs et les enjeux, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel du projet de création de la ZAC Gare des Mines-Fillettes**

Conformément aux dispositions de l'article L.300-4 du code de l'urbanisme, la conclusion d'un contrat de concession d'aménagement par anticipation, outre l'approbation du bilan de la concertation, nécessite également l'approbation au préalable des enjeux et objectifs de l'opération, de son périmètre d'intervention, de son programme et de son bilan financier prévisionnel.

### **II.1 – Les objectifs poursuivis et enjeux relatifs au projet de création de la ZAC**

L'objectif de la ZAC Gare des Mines-Fillettes consiste à développer un programme mixte à vocation principale de logements et d'activités qui s'articule autour d'une programmation sportive et de loisirs ayant vocation à attirer des usagers au-delà des seules limites du quartier.

Concernant les enjeux du projet de ZAC, ceux-ci recouvrent complètement les éléments qui ont été énoncés dans la délibération AUC-02-083 de 2002 qui, bien qu'ils datent de plus de 15 ans, conservent toute leur pertinence, s'ajoutent des objectifs spécifiques à ce secteur compte tenu de sa localisation et de ses particularités. Ils s'appliquent au projet de création de la ZAC et, pour l'objectif relatif au paysage urbain, à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Par conséquent, les enjeux de l'opération sont les suivants :

- **Requalification des portes de la Chapelle et d'Aubervilliers**, lieux d'intensité urbaine, par une meilleure prise en compte des modes actifs de déplacement (marche à pied et vélo) ; l'implantation de l'Aréna II à la porte de la Chapelle dans le périmètre d'étude Gare des Mines-Fillettes contribue à une requalification ambitieuse de cette porte magistrale assurant un lien fort entre Paris et la Seine-Saint-Denis. Elle amorce, avec la réalisation de l'université Condorcet Chapelle sur l'autre rive de la porte, sa transformation en « place du Grand Paris ». La polarité intercommunale émergente de la porte d'Aubervilliers, sera amplifiée par la réalisation d'îlots mixtes innovants qui participeront à la requalification de cette autre porte de Paris ;
- **Désenclavement de la cité Charles Hermite et de l'immeuble Valentin Abeille** avec la possibilité de prévoir des transformations/réhabilitations partielles en logements/appartements étudiants et chercheurs dans ces ensembles immobiliers, avec report de programmes de logements familiaux sur des constructions neuves de la ZAC ;
- **Réalisation** d'un équipement sportif parisien structurant permettant de donner une nouvelle identité au secteur et participant d'une valorisation de tout le Nord-Est francilien, tout en modernisant les équipements sportifs de proximité présents sur le site ;
- **Création d'un paysage urbain** qui répond aux enjeux posés tant à l'échelle du grand paysage qu'à l'échelle du piéton ;
- **Création d'un quartier à la programmation mixte habitat/emploi** comprenant notamment un équipement « petite enfance » nécessaire à l'accompagnement des nouveaux habitants et répondant aux objectifs et enjeux du Plan climat-air-énergie territorial notamment à travers une action globale sur la gestion des déplacements, des livraisons et du stationnement ainsi que le développement des mobilités durables ;

- **Etude d'un potentiel lien urbain intermédiaire de franchissement du boulevard périphérique** d'une autre nature que les grandes radiales des portes, traversant le secteur dans l'axe de la rue des Fillettes et support de mobilités durables et innovantes.

## II.2 – Le périmètre d'intervention

Le secteur de Gare des Mines-Fillettes situé dans le 18ème arrondissement, d'environ 20 hectares, est délimité par :

- au nord, par la limite communale entre Paris et Plaine Commune ;
- à l'est, par l'avenue de la porte d'Aubervilliers et l'avenue Victor Hugo ;
- à l'ouest, par la voie bm/18 de l'échangeur de la Chapelle, puis par l'échangeur routier de la porte de la Chapelle, pour atteindre la limite communale au nord via l'Impasse Marteau ;
- au sud, par le Boulevard Ney (n°1 à 56).

## II.3 – Le programme prévisionnel

S'agissant du programme prévisionnel de l'opération, celui-ci est d'environ 150 000m<sup>2</sup> SDP, réparti de la manière suivante :

- 41 100 m<sup>2</sup> de logements familiaux et spécifiques (35% de logements sociaux, 35% de logements intermédiaires et 30% de logements libres) ;
- 52 300 m<sup>2</sup> de bureaux ;
- 21 300 m<sup>2</sup> d'activités économiques et productives;
- 6 200 m<sup>2</sup> de programmes hôteliers (ou auberge de jeunesse) ;
- 4 600 m<sup>2</sup> de commerces, services, restauration ;
- 24 500m<sup>2</sup> d'équipements publics composés de :
  - o l'Aréna II : programme d'environ 20 000m<sup>2</sup> comprenant 1 grande salle événementielle et 2 équipements sportifs de proximité correspondant au gymnase des Fillettes reconstitué et à la création d'un gymnase ;
  - o 600 m<sup>2</sup> pour un équipement de petite enfance (48 places) ;
  - o 900 m<sup>2</sup> pour un équipement culturel ;
  - o l'ensemble du plateau sportif reconfiguré comprenant des équipements sportifs en super-structure soit environ 3 000m<sup>2</sup>.

La répartition par typologies de logement sera précisée dans les phases ultérieures en fonction des échanges avec les partenaires de l'ANRU et donc de la possibilité d'obtenir une dérogation pour réaliser certains types de logements sociaux en secteur NPNRU.

Les logements neufs créés doivent répondre à la création de logements en accession à la propriété afin d'introduire de la mixité sociale. Une réflexion pourra être menée afin de consacrer une partie des logements en accession sociale au travers de l'Organisme Foncier Solidaire dont vous avez récemment voté la création dans une stratégie de sortie du logement social de certains ménages et avec un accompagnement dans le parcours résidentiel.

Les espaces publics de 67 000 m<sup>2</sup> environ seront dimensionnés à l'échelle du quartier afin de créer un confort d'usages en donnant la priorité aux piétons et aux modes doux. Mais ils devront aussi répondre à

l'enjeu métropolitain de l'Aréna II en assurant les conditions de sécurité des usagers. Le programme des équipements publics d'infrastructures comprend :

- o la création de voiries y compris assainissement, réseaux et plantations ;
- o la desserte énergétique ;
- o le parvis Aréna II ;
- o le désenclavement cité Charles Hermite : réaménagement de voiries existantes ;
- o l'aménagement d'espaces verts y compris forêts linéaires ;
- o la requalification du square Charles Hermite ;
- o la reprise de la bretelle du boulevard périphérique côté porte d'Aubervilliers ;
- o le réaménagement du boulevard Ney et déséquipement ;
- o les équipements sportifs d'infrastructures.

#### **II.4- Les grandes lignes du projet**

Le projet urbain développe les principes d'aménagement suivants :

- Une mixité fonctionnelle par sous-secteurs d'aménagement : au Sud du boulevard périphérique accueil de logements, hôtel, activités et au Nord développement d'une programmation tournée vers des programmes économiques organisés autour de cours productives ;
- Une organisation sportive compacte qui maintient le nombre de terrains de grand jeu, dont un terrain de 4ème catégorie et permet la modernisation des installations sportives et qui comprend l'Aréna II, équipement public au rayonnement métropolitain et olympique, proposant une salle événementielle et deux autres équipements sportifs ouverts sur le quartier, qui viennent ainsi renforcer l'offre sur le secteur. L'objet architectural futur ainsi que sa situation en proue sur la Porte de La Chapelle, feront de cet équipement le point de référence de la mutation du quartier ;
- La transformation des « Portes de Paris » en « Places du Grand Paris », en lien avec les territoires voisins pour offrir des espaces publics apaisés accompagnant une programmation urbaine plus diversifiée ;
- À l'Ouest, l'aménagement du parvis de l'Aréna II, bâtiment repère situé le long de l'axe historique, s'organise en coordination avec la requalification de l'espace public de l'avenue de la porte de la Chapelle. Un parvis sera aménagé en lien avec un mail ludique qui pourra accueillir des pratiques sportives en plein air allant jusqu'à la Porte d'Aubervilliers ;
- À l'Est, la place Skanderbeg devient un nouveau lieu de destination ; l'immeuble Pont, la nouvelle programmation des deux pavillons conservés et la réalisation d'un nouveau bâtiment signal à proximité de la Manufacture Chanel, contribuent au changement d'image de ce secteur, bientôt desservi par le Tramway T8. Les deux pavillons seront conservés et réhabilités ;
- Le désenclavement de l'immeuble Valentin Abeille par la création d'une voie Est-Ouest qui borde la limite administrative et permet d'enclencher une dynamique inter-territoriale, et le désenclavement de Charles Hermite par la requalification des voies et la création d'une nouvelle place, la place «Charles Hermite » aménagée en cœur de quartier ; ces aménagements seront conçus en lien avec les réflexions des bailleurs sur le devenir de leurs ensembles immobiliers ;
- Le maintien de la vocation écologique et de loisirs de la Ceinture verte de Paris ; l'organisation du secteur, définie à partir d'une approche paysagère, écologique et fonctionnelle, répond aux objectifs de renforcement de la biodiversité et de mise en relation des différents espaces verts : forêts linéaires, espaces publics végétalisés, requalification du square Charles Hermite ; l'aménagement d'un mail ludique arboré et de cheminements doux favorise les parcours sportifs ;

- La prise en compte des pollutions et des nuisances ; l'implantation d'un bâtiment et d'un écran en bordure du boulevard périphérique atténue la dispersion des polluants vers les équipements sportifs ;
- La conception de futurs espaces publics participe à la nouvelle dynamique territoriale et tisse des liens entre les quartiers : requalification de la rue Charles Hermite, création d'un mail ludique, requalification du square Charles Hermite, création d'une voie nouvelle Est/Ouest.

## Schéma urbain prévisionnel (Leclercq Associés)

### II.5 – Le calendrier prévisionnel

En septembre 2019, le projet sera soumis à une Participation du public par voie électronique au cours de laquelle le public pourra exprimer son avis sur le projet et sur l'évolution du document d'urbanisme portant sur ce secteur. Dès 2019, la Ville conduira les premiers travaux indispensables à la réalisation de l'Aréna II (démolitions, confortement des sols, reconstitutions des terrains de sports). Dans le cadre de son traité par anticipation, Paris & Métropole Aménagement lancera les études nécessaires à la mise en œuvre de l'opération, notamment les études de maîtrise d'œuvre des espaces publics, l'étude de sûreté et de sécurité publique, le dossier loi sur l'eau.

Le projet global se développe sur des terrains appartenant majoritairement à des propriétaires publics (Ville de Paris et SNCF). Un accord foncier sera conclu entre la Ville, le futur aménageur et le groupe SNCF pour prévoir les modalités de libération et de cession de ces terrains. Leur libération sera progressive en fonction du phasage de l'opération. Un phasage opérationnel permettra d'affiner le calendrier des livraisons de logements et de bureaux en prenant pour postulat le maintien de l'activité sportive pendant toute la durée des travaux

- Courant 2021, la préfiguration de la place Charles Hermite permettra de créer un espace vecteur de lien social et de tester des premiers usages.
- Avant 2024 : L'Aréna et ses abords seront aménagés afin de disposer d'un espace dégagé aux abords de l'Aréna II lors de l'évènement olympique. En parallèle, débiteront les travaux côté Porte d'Aubervilliers et Paris Habitat engagera les travaux sur la réhabilitation de la cité Charles Hermite.
- Après 2024, les programmes prévus le long du boulevard Ney, sur la frange Nord du périphérique et les aménagements sportifs seront réalisés.

### II.6 – Le bilan financier prévisionnel

Le bilan financier prévisionnel est bâti sur l'hypothèse du développement urbain susmentionné au II.3. Il permet la réalisation d'environ 750 logements dans la ZAC. Sur ces bases, le bilan d'aménagement de l'opération s'équilibre en charges et produits à environ 208,92 M€ HT.

Le bilan prévisionnel est bâti sur l'hypothèse du développement urbain susmentionné au II.3. Les principaux postes prévisionnels de dépenses du bilan financier d'un total de **208,92 M€ HT** sont :

- des **acquisitions foncières** et les frais d'acquisition provisionnés pour un montant global de **75,56 M€ HT** ;
- des **coûts de mise en état des sols** / gestion des terres y compris maîtrise d'œuvre estimés à **15 M€ HT** correspondant à des provisions de mise en état des sols et de dépollution ;

- des **travaux d'aménagement** d'infrastructures y compris maîtrise d'œuvre (provisoires et définitifs) représentant de l'ordre de **56,71 M€ HT** comprenant les travaux d'aménagement d'espaces publics de maîtrise d'ouvrage aménageur ;
- des **travaux d'équipements publics** sous maîtrise d'ouvrage aménageur comprenant la reconstitution des équipements sportifs de la Ville y compris honoraires de maîtrise d'œuvre pour **14,83 M€ HT** ;
- **l'achat d'équipement petite enfance** pour un coût de **3,67 M€ HT** ;
- des **études générales et honoraires techniques** et de maîtrise d'œuvre liés aux travaux d'aménagement, évalués à environ **7 M€ HT** ;
- des **frais de société** (ou rémunération de l'aménageur) **représentant 10,38 M€ HT** ;
- des **provisions pour aléas** calculés à ce stade à 10% du montant de l'ensemble des charges de l'aménageur à l'exception du poste foncier, de la rémunération et des frais financiers et représentant **11,52 M€ HT** ;
- des **frais divers**, comprenant des impôts, assurances, gardiennage, frais de concertation et communication et des frais financiers des emprunts pour un montant total de **14,23 M€ HT**.

Les principaux postes prévisionnels de recettes du bilan financier d'un total de **208,92 M€ HT** sont :

- **la vente des charges foncières** liées à la programmation urbaine pour **171,60 M€ HT**, dont la cession d'emprises pour les équipements de petite enfance et culturel **pour 1,68 M€ HT** ;
- des participations de la Ville, pour un total de l'ordre de **37,32 M€ HT** ;

Le risque financier final de cette opération est supporté par la Ville. En cas de déficit final, celui-ci sera pris en charge par la Ville de Paris. En cas de résultat final excédentaire, celui-ci sera versé en totalité par l'aménageur à la Ville de Paris.

Au delà de sa participation au bilan de l'opération à hauteur de 37,32 M€HT, la Ville financera directement l'acquisition foncière des emprises SNCF sur le secteur « Fillettes », les équipements sportifs de l'Aréna II, le réaménagement du square Charles Hermite et l'équipement culturel.

La Ville percevra des recettes correspondant à la vente de foncier à l'aménageur, à la participation de l'aménageur aux espaces verts et au financement de travaux de démolition du parking existant.

Le bilan des charges municipales est aujourd'hui estimé à un peu plus de **50 M€ TTC**.

### III- **Le contrat de concession d'aménagement par anticipation à la création de la ZAC**

Afin de pouvoir sécuriser le calendrier de l'Aréna II et de pouvoir lancer au plus tôt les premiers travaux d'aménagement, il est nécessaire de conclure une concession d'aménagement par anticipation. Pour tenir cet objectif, le contrat de concession sera attribué par anticipation à la création de la ZAC. En effet, l'article L.300-4 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 (art. 161) nous permet dorénavant d'attribuer la concession d'aménagement par anticipation à la création de ZAC.

Il est proposé de confier l'aménagement du secteur Gare des Mines-Fillettes à la *SPL Paris&Métropole-Aménagement* par le biais d'une concession d'aménagement. Le statut de *Paris&Métropole-Aménagement* permet de conclure avec elle une concession d'aménagement de gré à gré.

Le contrat de concession par anticipation a vocation à permettre de missionner un aménageur avant que les dossiers de création et de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC n'aient été approuvés.

En revanche, tant que l'approbation des dossiers constitutifs de la ZAC n'a pas eu lieu, l'aménageur ne peut pas exécuter l'intégralité des missions qui lui sont confiées par le présent traité. Ainsi, l'aménageur ne peut exécuter ou faire exécuter les travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC, mais il peut notamment mener les études, passer les marchés et, plus globalement, procéder à toutes les actions nécessaires en préparation des travaux.

Les missions ne sont pas distinguées en fonction de la possibilité ou non de les effectuer antérieurement à l'approbation des dossiers de la ZAC mais il appartient à l'aménageur d'opérer cette distinction en respectant le principe énoncé ci-avant.

Par ailleurs, les négociations financières avec l'ANRU et ses partenaires d'une part et le Groupe SNCF, propriétaire foncier, d'autre part sont en cours. Les hypothèses prises pour l'élaboration du bilan financier sont susceptibles d'évoluer. Il serait alors nécessaire de présenter un avenant au traité de concession sur de nouvelles bases en cohérence avec les dossiers de création et réalisation de ZAC modifiés suite aux observations de la PPVE.

### **III.1 – Les missions du concessionnaire**

Les missions confiées à Paris&Métropole-Aménagement recouvrent à la fois les missions « classiques » confiées à un aménageur et des missions « particulières » liées notamment à la spécificité du site Gare des Mines - Fillettes.

En vue de la réalisation de l'opération, le concessionnaire prendra en charge, en qualité de maître d'ouvrage, les tâches suivantes : l'acquisition de la propriété, des biens immobiliers bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de l'opération et nécessaires à sa réalisation, le suivi et la coordination des études opérationnelles nécessaires à la réalisation de l'opération et notamment les études en matière de démolition des bâtiments, de dépollution des sols, de maîtrise d'œuvre urbaine.

L'aménageur assurera la maîtrise d'ouvrage des équipements publics d'infrastructures suivants : création de voiries y compris assainissement, réseaux et plantations, desserte énergétique, Parvis de l'Aréna II, désenclavement cité Charles Hermite : réaménagement de voiries existantes, aménagement d'espaces verts (compris forêts linéaires), reprise de la bretelle du boulevard périphérique côté porte d'Aubervilliers, réaménagement du boulevard Ney et déséquipement, réalisation d'équipements sportifs d'infrastructures.

L'aménagement du plateau sportif comprenant des équipements à usage de sport pour environ 3 000 m<sup>2</sup>SDP au-delà des terrains de plein air, sera sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire. Les autres équipements de superstructure (équipement petite enfance et équipement culturel) sont insérés dans des ensembles immobiliers.

La Ville de Paris assurera la Maitrise d'ouvrage de l'Aréna II qui intègre deux équipements sportifs ouverts sur le quartier et du réaménagement du square Charles Hermite.

*Paris&Métropole-Aménagement* se voit confier des missions particulières en matière de :

- développement durable et de résilience,
- gestion des eaux pluviales,

- mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, et de compensation des effets négatifs du projet sur l'environnement et de suivi de ces mesures et des effets du projet sur l'environnement et la santé humaine,
- concertation et de communication,
- coordination et de suivi des maîtres d'ouvrage,
- suivi de la gestion Urbaine de Proximité en lien avec les actions menées par la ville,
- suivi des clauses d'insertion,
- suivi de l'impact santé,
- innovation.

Il est instauré un comité de pilotage de l'opération, présidé par la Ville, chargé du suivi de l'avancement global de l'opération.

### **III.2 – La durée de la concession d'aménagement**

La concession par anticipation prendra effet au jour de sa notification au concessionnaire et s'achèvera au 31 décembre 2030, ce délai étant nécessaire à l'achèvement de la ZAC.

### **III.3 – Les conditions de cessions des charges foncières destinées à la réalisation de logement social et d'équipements publics**

Le prix de cession de la charge foncière des logements sociaux au sens de la loi SRU ou à des structures d'hébergement spécifique, et des équipements publics qui seront intégrés dans un immeuble affecté à d'autres destinations, à acquérir par les constructeurs lauréats des consultations organisées est fixé au prix de 1 118 € HT par m<sup>2</sup> SDP, valeur 2018.

Chaque année, le Concédant notifiera au Concessionnaire sa décision de réévaluation du montant de la charge foncière HT par mètre carré de SDP, ledit montant étant actualisable annuellement sur la base du dernier indice de référence des loyers publié en janvier de chaque année.

L'aménageur s'engage à inclure dans le cahier des charges de la consultation des opérateurs, l'obligation qui leur sera faite de céder à la Ville les locaux correspondants aux équipements publics intégrés à un prix de cession de la charge foncière telle qu'elle est définie ci-dessus et pour un coût honoraires et travaux qui sera déterminé en accord avec le Maire de Paris ou son représentant et qui dépendra notamment du niveau des prestations exigées.

### **III.4 – Le financement de l'opération**

Les charges supportées par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement seront couvertes par :

- le produit issu de cessions ou de concessions d'usages et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis ;
- la participation de la Ville de Paris au coût des équipements publics d'infrastructure de l'opération d'aménagement qui est fixée à un montant de **37 318 000 € HT** augmenté de la TVA au taux en vigueur, en application de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme.

Cette participation est constituée d'un financement, intégral ou partiel selon les équipements, par la Ville des équipements de la ZAC excédant les besoins des futurs habitants ou usagers de la zone et qui, bien que confiés en réalisation à l'aménageur, ne peuvent être mis à sa charge conformément aux dispositions de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme. La participation de la Ville au coût complet des équipements d'infrastructure porte sur l'aménagement du parvis de l'Aréna II, la reprise de la bretelle du boulevard périphérique côté porte d'Aubervilliers, le réaménagement du boulevard Ney y compris déséquipement et la création de la voirie Est-Ouest au nord du boulevard périphérique en limite de Saint Denis et Aubervilliers,.

Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession, approuvé par délibération du Conseil de Paris.

L'Aménageur prend en charge le coût des équipements à hauteur de la part bénéficiant aux habitants et usagers de la ZAC, déterminé selon les informations portées au bilan financier prévisionnel, réactualisé chaque année lors des Comptes Rendus à la Collectivité, conformément à l'article R.331-6 du code de l'urbanisme :

- au niveau des équipements d'infrastructure, 100% du coût complet de l'aménagement des espaces publics de voiries, des aménagements paysagers (forêts linéaires) et des reconstitutions des équipements sportifs nécessaires à l'opération d'aménagement hors équipements d'infrastructure faisant l'objet d'une participation de la Ville ; par conséquent, ces ouvrages feront retour à titre gratuit à la Ville de Paris pour intégration dans son patrimoine ;
- au niveau des équipements de superstructure
  - 100% du coût d'un équipement de petite enfance et des équipements sportifs de superstructure compris dans la reconfiguration du plateau sportif.

Par ailleurs, les constructeurs seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement comme le permet l'article L.331-7-5° du code de l'urbanisme. En conséquence, le traité de concession d'aménagement par anticipation met à la charge exclusive de l'aménagement le coût des voies et réseaux publics intérieurs à la zone.

### **III.5 – La rémunération de l'aménageur**

Le montant de la rémunération est fixé à **10 385 000 € HT** (valeur avril 2019). Il n'est pas versé par la Ville mais imputé en charges au bilan financier de la concession d'aménagement.

### **III.6 – Les conséquences financières à l'expiration du contrat de concession**

Si le résultat de clôture dégage un boni, celui-ci sera reversé par le concessionnaire au concédant et si le résultat final est une perte, le concédant s'engage à verser au concessionnaire une participation complémentaire au coût de l'opération d'un montant égal au montant de cette perte, de manière à neutraliser le résultat de l'opération.

#### **I. L'avis de la collectivité sur le projet d'aménagement du secteur Gare des Mines-Fillettes et l'Étude d'Impact Environnemental (EIE) dans le cadre de la consultation préalable des collectivités**

Selon le tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement, « les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au titre de l'article R.111- 22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> » sont soumis à étude d'impact environnemental. C'est le cas du projet d'aménagement du secteur Gare des Mines-Fillettes.

L'article L.122-1 V du code de l'environnement dispose que « lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'Autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet ».

En outre, l'article R.122-7 du même code précise que « l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation du projet transmet pour avis le dossier comprenant l'étude d'impact et le dossier de demande d'autorisation aux autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 [et que] outre la ou les communes d'implantation du projet, l'autorité compétente peut également consulter les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés au regard des incidences environnementales notables du projet sur leur territoire ». Par conséquent, en tant que commune d'implantation du projet d'aménagement du secteur Gare des Mines-Fillettes, l'avis du Conseil de Paris est requis.

L'étude d'impact environnemental répond aux obligations réglementaires définies par l'article R122-5 du Code de l'Environnement. Elle décrit l'état du site et de son environnement naturel, urbain et humain en l'état actuel, puis l'état « projeté » du site sans projet à l'horizon de la livraison du projet puis l'impact du projet dans ces environnements par rapport à l'état projeté. Elle précise également comment le projet répond aux objectifs des Plans environnementaux votés par le Conseil de Paris. Les mesures « d'évitement », de « réduction » et de « compensation » des impacts du projet sur l'environnement sont également précisées.

#### **IV.1 - Les principaux enjeux identifiés**

##### **Environnement physique, qualité de l'air, acoustique**

Lieu stratégique métropolitain, situé au niveau de l'arrivée de l'autoroute A1 et de l'échangeur de la Porte de la Chapelle, le secteur de Gare des Mines-Fillettes marque l'entrée Nord de Paris.

Ce secteur présente une topographie relativement plane marquée par la position particulière du Boulevard périphérique ; celui-ci découpe le site en deux sous-secteurs d'aménagement, au Nord le secteur Gare des Mines et au sud le secteur Fillettes, dans une géométrie spécifique puisqu'il est en surplomb du côté de la Porte de La Chapelle et en déblai par rapport au terrain naturel au niveau de la Porte d'Aubervilliers. La zone à équidistance des deux portes est par ailleurs l'un des deux secteurs de Paris où le boulevard périphérique se trouve quasiment à niveau par rapport aux emprises qui le bordent.

Ce territoire se caractérise par la forte présence d'infrastructures routières qui contribue à des nuisances fortes et participe à la dégradation des conditions de confort et de santé des habitants.

Le niveau d'exposition sonore sur le périmètre est marqué par le bruit de fond du boulevard périphérique et du boulevard Ney : les abords immédiats du boulevard périphérique ou de l'avenue de la porte de Chapelle ainsi que le secteur de la gare des Mines sont les sites les plus exposés. Les établissements scolaires (Lycée Jenatzi et l'école Charles Hermite) et le square Charles Hermite bénéficient de la protection de l'écran phonique avec des niveaux sonores plus proches des niveaux parisiens. Isolé, localisé entre l'échangeur de l'A1 et une ancienne zone ferroviaire actuellement occupée par des activités de stockage peu qualitatives et mal desservies, l'immeuble Valentin Abeille qui accueille des logements familiaux est particulièrement exposé au bruit routier.

Le site est également impacté par une qualité de l'air dégradée avec des niveaux de dioxyde d'azote et de particules supérieurs aux niveaux de fond urbains et un dépassement des seuils annuels sur l'ensemble du périmètre, que l'on peut attribuer principalement au trafic routier.

##### **Déplacement, enclavement et insécurité**

Les déplacements sur le site sont essentiellement routiers. Les cheminements piétons et cyclistes se font dans des conditions difficiles entre Paris, Saint-Denis et Aubervilliers, en l'absence de parcours confortables et adaptés aux liaisons cyclables. Cette situation constitue un effet de barrière supplémentaire. L'enjeu d'un rééquilibrage en faveur des modes doux est essentiel.

Entre les portes de la Chapelle et d'Aubervilliers, le quartier est jugé comme étant difficile à vivre, comme en témoignent les prises de parole des habitants lors des différentes réunions publiques. Outre sa position peu enviable en bordure de boulevard périphérique, le site est le lieu de destination de nombreux marginaux et migrants fuyant leurs pays d'origine. Porte d'entrée de flux légaux comme illégaux, la drogue et la prostitution sont des réalités quotidiennes pour des habitants qui se sentent abandonnés. La récente recrudescence de la consommation de crack couplée à la crise migratoire se traduit par une montée des tensions entre riverains, consommateurs, migrants et associations.

Aux abords du périphérique, on constate des espaces morcelés et « délaissés », hérités des grands projets d'infrastructures routières, contribuant au sentiment d'exclusion et d'enclavement de ses habitants. Cet isolement est aggravé par l'absence d'espaces partagés offrant des conditions de sécurité satisfaisante et par la présence de l'entrepôt Ney, frontière urbaine de 430 m de long peu perméable, et dont les rez-de-chaussée, à vocation principalement logistique, limitent toute animation du Boulevard Ney.

De l'autre côté du boulevard périphérique, l'immeuble Valentin Abeille mal desservi se trouve complètement isolé entre les infrastructures routières de l'autoroute A1 et du périphérique et la zone industrielle de l'ancienne gare des mines. Pour les familles et les enfants en âge d'être scolarisés qui résident dans cette résidence, se rendre à l'établissement situé au niveau de la porte d'Aubervilliers se révèle long et compliqué.

Néanmoins, le secteur bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun (ligne 12 du métro, RER E, Tramway T3) et, la récente reconfiguration des boulevards extérieurs accueillant le tramway, la livraison d'une première tranche des programmes de Paris Nord Est, au niveau de la ZAC Claude Bernard et de la Gare Rosa Parks ainsi que la perspective de l'installation d'un équipement sportif d'envergure métropolitaine constituent autant de signaux positifs pour le quartier.

### **Paysage et biodiversité**

Situé au cœur de la ceinture verte parisienne, le site d'étude a une vocation paysagère, écologique, récréative et de loisirs. Son ouverture sur le ciel est assez exceptionnelle à Paris ; elle est liée à l'importance des emprises routières et aux perspectives offertes par les terrains de grand jeu. Les infrastructures routières, lieux de découverte cinématique du paysage, favorisent les échappées visuelles vers le site qui offre des cônes de vue vers le paysage lointain (vues lointaines depuis le boulevard Ney, visibilité des cimes des arbres du cimetière d'Aubervilliers depuis la position en belvédère de la porte d'Aubervilliers). A l'échelle du quartier, les équipements sportifs clôturés par des grilles, la morphologie des îlots de la cité Charles Hermite ou la présence de l'entrepôt Ney accentuent cependant la perception de paysages fermés. Les îlots sont peu perméables aux circulations douces, seulement 26% du périmètre est dans le domaine public dont une large part affecté au domaine routier (bretelle du périphérique, station-service..).

Le site accueille des espaces naturels divisés par la présence d'infrastructures qui créent une rupture dans les continuités écologiques, notamment sur l'axe Nord-Sud. Toutefois, la proximité du site avec plusieurs corridors (talus du périphérique) ou réservoirs de biodiversité, existants ou futurs (Forêt linéaire, Square Charles Hermite, parc chapelle charbon, etc.), et la présence de nombreux espaces non bâtis ou peu denses (friches ou zones ferroviaires, stades), lui confèrent des atouts écologiques certains.

Les espaces boisés de la ceinture verte sportive (square Charles Hermite), les talus du boulevard périphérique et les alignements d'arbres présentent un patrimoine arboré important, dans un état phytosanitaire bon ou moyen.

Ce patrimoine constitue des lisières et des zones de chasse fréquentées par des espèces faunistiques, notamment une vingtaine d'espèces d'oiseaux recensées au sein de l'aire d'étude, dont 13 protégés nationalement, 2 espèces de chauve-souris protégées (la Pipistrelle de Kuhl et la Pipistrelle commune) et 1 espèce de papillon, protégée au niveau national (la Grande Tortue), inventoriée dans le parc Charles Hermite.

Les enjeux de paysage et de biodiversité sont forts et à prendre en compte dans le cadre du projet ; le projet aura ainsi pour objectifs de réduire les îlots de chaleur, de créer un nouveau paysage urbain avec une importante présence végétale, et de reconnecter entre eux les réservoirs de biodiversité pour maintenir et retrouver des corridors écologiques fonctionnels.

### **Contexte socio-économique**

Le quartier Gare des Mines Fillettes concentre d'importantes difficultés sociales, se combinant avec un cadre de vie dégradé et une offre insuffisante de services et d'équipements de proximité. Dans un contexte social fragilisé par la paupérisation et le chômage, notamment des jeunes, se développe un sentiment de relégation.

Avec des potentialités foncières importantes rendues notamment possibles par la reconfiguration du plateau sportif, le site de Gare des mines-Fillettes peut participer à la déclinaison des principaux enjeux sociaux du territoire : offre nouvelle de logement et de programmes économiques, diversification des populations et apport d'une population nouvelle pour favoriser une offre nouvelle économique et commerciale, accès facilité aux équipements publics et à de nouveaux espaces publics qualitatifs, implantation de nouveaux lieux de destination, développement économique et local au service de la mixité sociale et fonctionnelle.

L'introduction d'une mixité sociale et programmatique, le désenclavement et l'amélioration du cadre de vie de ses habitants sont donc des enjeux majeurs du site.

## **IV.2 - Les principaux impacts du projet sur l'environnement**

### **Un impact positif en matière de mixité sociale et programmatique**

L'aménagement du secteur Gare des Mines-Fillettes vise à transformer en profondeur le territoire grâce à une programmation nouvelle de constructions, d'activités et de nouveaux espaces publics.

L'introduction d'une diversité programmatique au sein du quartier avec des activités économiques, de l'emploi, des équipements publics et sportifs intégrés à un espace public apaisé, et une offre de logements accessibles pour tous présentent des impacts positifs sur le bien-être des habitants.

L'Aréna II, nouvel équipement sportif et lieu de destination, va donner un nouvel élan à ce territoire. Il accueillera des spectacles culturels et des événements sportifs. Deux gymnases de proximité à destination des habitants et des associations locales seront également compris dans le volume de l'Aréna II. Ses abords seront requalifiés afin de faciliter des cheminements fluides et continus entre Paris et Saint-Denis. Aux abords du projet, l'aménagement du secteur de la Porte de La Chapelle poursuit la transformation des portes du Grand Paris afin de relier Paris et les villes limitrophes de Seine-Saint-Denis. Il répond à des enjeux d'accessibilité, de lisibilité et de sécurisation de l'espace public.

Avec un programme d'environ 52 300 m<sup>2</sup> SDP de bureaux et 32 100 m<sup>2</sup> dédiés aux activités productives, aux commerces, à l'artisanat, et à la restauration, le secteur Gare des Mines-Fillettes, au cœur de la dynamique de Paris Nord-Est Elargi et de l'arc de l'innovation, constituera un des pôles de développement de la Capitale, proposant des programmes pour « Fabriquer à Paris ». La construction en cours de la manufacture Chanel est le symbole de la dynamique de renouvellement du secteur. Ces programmes favoriseront les retombées pour l'emploi local sur un secteur en recherche d'offres, et s'appuiera sur les associations et acteurs en place pour favoriser les synergies.

Le développement de surfaces d'activités et de commerces ira dans le sens de l'attractivité économique du quartier.

La dimension sportive et ludique du site sera renforcée, diversifiée et modernisée. Le sport, ouvert à tous, sera présent dans les aménagements via des équipements sportifs dédiés ou sur l'espace public (notamment avec le mail ludique). Vecteur de lien social, ils contribueront ainsi à l'animation et à l'amélioration du cadre de vie du quartier et au bien-être des habitants. La programmation répondra également aux besoins exprimés par les habitants lors de la concertation en proposant un nouvel équipement culturel au cœur du quartier.

A ce stade, le projet prévoit la création d'environ 41 100 m<sup>2</sup> de logements. La mixité de logements est un des leviers nécessaires pour sortir le quartier de son enclavement social. Les logements familiaux sont principalement situés sur la frange Sud en lien avec le boulevard Ney et le quartier Charles Hermite, et sur la frange Nord au plus près de la Porte d'Aubervilliers. Des logements spécifiques (résidences étudiantes, locations courte durée, ...), sont prévus au Sud des terrains de sports. Ils intégreront des dispositifs spécifiques pour gérer la présence au nord de terrains de grand jeu et offrir une qualité d'habiter optimale. Un équilibre entre les logements est recherché : des logements sociaux ; des logements à loyer maîtrisé ; des logements en accession. L'augmentation et la diversification des populations favoriseront l'arrivée d'une offre commerciale et de services nouveaux, leviers positifs pour l'animation de ce secteur.

Du point de vue de l'habitat, et dans le cadre du NPNRU, la Ville soutient la transformation des ensembles bâtis de Valentin Abeille et de la Cité Charles Hermite. Concernant l'immeuble Valentin Abeille, la démolition partielle du bâtiment (10 logements) permettra d'assurer la réalisation de la voie nouvelle de désenclavement Est/Ouest entre les portes de la Chapelle et la Porte d'Aubervilliers. Ces démolitions seront accompagnées par des propositions de relogement. La transformation de cet immeuble, propriété de l'Etat et baillé à Antin Résidence, vers une programmation mixte, accueillant activités et logements spécifiques ou hébergement, est également en cours d'étude avec l'Etat, dans l'objectif de supprimer les logements familiaux.

En outre, Paris Habitat a engagé une réflexion sur la cité Charles Hermite consistant à étudier la restructuration des rez-de-chaussée et l'introduction de logements étudiants. Les premières études démontrent l'intérêt d'ouvrir les voies débouchant sur la rue Charles Hermite pour désenclaver le secteur et répondre à des problèmes de sécurité. Les interventions sur la Cité Charles Hermite définies et portées par Paris Habitat seront traduites dans la convention financière du NPNRU courant 2019.

### **Un impact positif sur le désenclavement et les espaces publics**

Le projet favorise l'accessibilité du site au public en augmentant la superficie des espaces publics de près de 18 000 m<sup>2</sup>, soit plus de +11% (mail ludique, voie nouvelle, parvis...). L'identité de chaque secteur sera déterminée par les ambiances et les usages d'un espace public structurant.

- Sur la frange Nord, la voie Est Ouest ; elle permettra de relier la porte de la Chapelle et la porte d'Aubervilliers et de desservir les futures constructions. Elle prolongera l'impasse Marteau et participera au désenclavement de la résidence Valentin Abeille. Cette nouvelle desserte devrait permettre d'accompagner le développement et le renouvellement urbain sur les terrains des Établissements et Magasins Généraux de Paris sur Aubervilliers.
- Sur la frange sud, un espace public fluide d'est en ouest s'articulera autour du parvis de l'Aréna II, du mail ludique et de la nouvelle place Charles Hermite. Grande voie piétonne de plus de 20 m de large, le mail ludique proposera des jeux, du mobilier urbain, des dispositifs sportifs. Lieu emblématique du quartier, il offrira des qualités de vues aux logements tout en filtrant les vis-à-vis des étages les plus bas. Donnant la priorité aux circulations douces, il permettra de recomposer un paysage fédérateur qui favorisera les continuités paysagères de la ceinture verte, intégrera et renforcera les corridors écologiques. Il réinscrira le site dans les trames vertes de Paris. La «place Charles Hermite » réaménagée deviendra un nouveau lieu fédérateur qui s'ancrera dans le déjà-là en s'appuyant sur le fonctionnement des équipements publics existants, la Villa (Espace Paris Jeunes) et l'espace de glisse parisien qui rayonne déjà à l'échelle de la Capitale. L'ouverture du square Charles Hermite augmentera la fluidité d'un nouveau parcours piéton et /ou sportif accentuée par la démolition d'un petit bâtiment adossé à l'église. L'implantation d'un équipement de petite enfance, d'un équipement culturel, le maintien et la modernisation des activités sportives participeront à l'introduction d'une nouvelle mixité sociale et fonctionnelle.

La réalisation de nouveaux programmes le long du mail et du boulevard Ney aura un impact positif sur les continuités urbaines et sur l'utilisation des espaces publics. Ces programmes permettront d'installer des rez-de-chaussée actifs contribuant à sécuriser, accompagner les parcours et la traversée de cet espace public. Le rétablissement et la qualité des continuités urbaines auront un impact très positif sur le désenclavement du site.

### **Un impact positif en matière de paysage**

Le croisement des enjeux paysagers, climatiques, acoustiques et sanitaires ont conduit à prioriser certains aménagements. Ainsi, pour réduire l'impact du bruit et de la dispersion des polluants tout en maintenant la programmation sportive, le projet urbain met en œuvre des dispositifs constructifs (écran et bâtiment écran) qui viendront réduire les cônes de vue vers le paysage lointain. Coté Aubervilliers, le bâtiment Pont et un immeuble haut limiteront les vues lointaines mais permettront de créer un front bâti et ainsi de donner au carrefour routier actuel un véritable caractère urbain de place. Cela favorisera les continuités urbaines et permettra une animation des rez-de-chaussée.

L'impact visuel du projet sur le grand paysage sera minime. À pied, en mode doux ou en transports en commun, le projet urbain se découvrira depuis ses abords immédiats, dans les rues adjacentes, ménageant ainsi des effets de surprise et de mise en scène de la ville. Le projet s'affirmera et s'affichera comme un nouveau lieu emblématique de métropole, en cohérence avec l'importance du programme lié à l'Aréna II.

### **Des impacts notables en matière de biodiversité compensés dans le cadre du projet**

Le projet maintiendra la vocation écologique de la couronne (Liens Est /Ouest) par l'aménagement d'un mail arboré entre la porte de la Chapelle et la porte d'Aubervilliers, la requalification du square Charles Hermite et le renforcement de la végétalisation des talus du périphérique dans la continuité de la forêt linéaire.

Les futurs espaces végétalisés sont estimés à 55 000 m<sup>2</sup> dont 50% publics. Ils intégreront des strates différenciées (herbacées, grimpantes, arbustives et arborées). Pour renforcer la biodiversité et composer des

séquences paysagères, d'essences essentiellement régionales seront installées, ce qui permettra de créer des milieux adaptés au climat et faciles à entretenir.

Les continuités paysagères Nord Sud existantes au niveau du stade des Fillettes seront modifiées par la ré-organisation du plateau sportif. Le remplacement des essences horticoles exotiques ou invasives par des essences indigènes sera recherché ainsi que la création et le renforcement de nouveaux alignements, en quinconces ou en boisements, dans l'emprise projet et à proximité (échangeur de la porte de la Chapelle, espaces publics au Sud de porte d'Aubervilliers...). Plusieurs bâtiments du projet, et notamment l'Aréna II, pourront permettre de reconstituer une strate herbacée en toiture. Plus globalement, les futurs lots bâtis devront intégrer des dispositions constructives visant à éviter les ruptures écologiques grâce au traitement de cœur d'îlots végétalisés ou à la réalisation de toitures végétalisées. Par la suite, et si sa faisabilité technique et financière est démontrée, la passerelle au-dessus du périphérique pourrait constituer un atout important pour la continuité écologique du projet ; elle pourrait alors être support de végétalisation et équipée d'un passage à faune.

Le projet a un impact important sur le patrimoine arboré à la fois marqueur du paysage et support de biodiversité. Même si la conception urbaine a cherché à préserver un maximum de sujets, sur près de 470 arbres existants, environ 35 à 40% seront abattus. Le projet prévoit une compensation à minima de 1 pour 1. Pour chaque arbre une étude phytosanitaire sera menée afin d'évaluer la faisabilité d'une transplantation et lorsque cela est possible elle sera réalisée au plus proche du site. Cette incidence négative du projet sera compensée par l'installation d'une végétation régionale organisée autour de strates diversifiées, favorables aux espèces protégées recensées, par l'augmentation des surfaces perméables représentant autant de surfaces d'îlots de fraîcheur et par la végétalisation des bâtiments. L'ensemble de ces aménagements paysagers offriront des supports de vie pour les espèces animales et végétales.

Afin de compenser l'impact négatif du projet sur la disparition des liens écologiques multi strates Nord-Sud, plusieurs scénarios de continuités ont été étudiés. Dans le cadre du traité de concession, la Ville demande à l'aménageur de s'entourer de compétences en écologie, en botanique et en paysage pour limiter la fragmentation des milieux naturels et pour concilier ces enjeux avec le fonctionnement et la gestion d'un plateau sportif fortement sollicité, en associant étroitement les services experts. La Ville sera particulièrement attentive à la traduction opérationnelle des mesures visant à Eviter, Réduire et Compenser les impacts environnementaux (ERC).

En intégrant ces compensations, le renouvellement urbain du quartier Gare des Mines-Fillettes devrait avoir des incidences positives notamment grâce au renforcement de la trame verte, à la création de nouveaux espaces de nature au sein du site qui renforcent le potentiel écologique local, à la végétalisation de certains murs et toitures et des pieds de bâtiments, à des circulations plus apaisées au sein du quartier, à un éclairage public adapté aux usages afin de garantir sécurité et préservation des rythmes biologiques de la faune et de la flore sur le secteur. Des zones humides et des points d'eau seront étudiés pour apporter des zones de fraîcheur.

Les autres incidences négatives du projet seront la perturbation du fonctionnement des milieux d'intérêt écologique pendant la phase de chantier et d'installation de cette nouvelle trame végétale. Plusieurs mesures seront prises pour limiter l'impact sur ces milieux d'intérêt faunistiques : l'adaptation des périodes de travaux aux périodes de nidification, la nécessité d'un expert écologue tout au long des chantiers, la mise en place d'installations favorisant les gîtes (nichoirs, hôtels à insectes...) dès le démarrage des chantiers. Par ailleurs, les principaux réservoirs de biodiversité du site (les talus du boulevard périphérique et le square Charles Hermite) feront l'objet d'une « renaturation » pour améliorer leur valeur écologique.

Par ailleurs, à l'exemple de l'Etude d'Impact sur la Santé (EIS) conduite sur les Portes du 20ème, une étude d'impact sur la santé sera menée sur la Gare des Mines Fillettes ; elle permettra de préciser d'autres initiatives, de nature à transformer de manière positive et diversifiée le cadre de vie et le bien-être des habitants (espaces verts et boisés, îlots de fraîcheur, zones humides, présence de l'eau, présence de jardins partagés et récréatifs, etc.).

### **Un impact positif sur les ressources et le climat**

Le projet permet une légère réduction des îlots de chaleur urbains avec une désimperméabilisation du sol, en augmentant les espaces perméables de 25% à 28% sur le périmètre du projet. L'utilisation de matériaux et de revêtements clairs pour les espaces publics et les surfaces de voirie à fort albédo permettra de limiter leur capacité d'absorption de la chaleur.

Des mesures seront également prises pour réduire les impacts liés aux lots constructibles et à l'arrivée de nouvelles populations sur le site (augmentation des îlots de chaleur, de la consommation en eau potable, des rejets d'eaux usées, et déchets...). Le confort bioclimatique des logements sera garanti par le travail sur les morphologies et les performances des bâtiments. Il sera intégré aux cahiers de prescriptions des différents lots.

Ces mesures de réduction sont déjà intégrées au Cahier des charges de l'Aréna II (Labellisation E3C1, matériaux biosourcés), intégration dès la conception d'une démarche d'économie circulaire importante, réduction de l'empreinte carbone, recours aux énergies renouvelables, végétalisation de la toiture et des façades, etc.

Concernant la gestion de l'eau, le renouvellement urbain du quartier Gare des Mines fillettes devrait avoir des incidences positives. Le projet prévoit des espaces paysagers permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le respect des zones de gypse et de participer au rafraîchissement du site tout en diversifiant les paysages.

Concernant la gestion de l'énergie, l'amélioration des performances énergétiques du quartier (raccordement aux réseaux en place et potentiel en géothermie) devrait aussi représenter des incidences positives pour le quartier.

Ainsi, le bilan global du projet devrait permettre de limiter la vulnérabilité du site au changement climatique et sera donc positif.

### **Un impact positif en matière de circulation de transit**

Compte tenu la prise en compte de l'ensemble des programmes d'aménagement de Paris et de Plaine commune, l'étude d'impact met en avant, à l'horizon 2030, des augmentations de trafics sur le boulevard périphérique et sur les grands axes parisiens et départementaux. L'impact du projet est mineur par rapport aux mutations attendues sur l'ensemble du Nord Est parisien lors des dix prochaines années. En outre, les travaux liés aux phases de démolition et de construction des bâtiments sur plusieurs années, vont entraîner la circulation de véhicules liés au chantier sur les voies publiques environnantes. Ce trafic temporaire aura des impacts relatifs au bruit et à la qualité de l'air. Indépendamment du projet, l'ensemble des projets aux abords du site aura donc un impact cumulé sur les programmes existants et projetés.

Le projet Gare des Mines-Fillettes s'inscrit dans la politique des déplacements de Paris qui vise à améliorer la mobilité générale à Paris tout en minimisant le recours à l'automobile individuelle et donc les besoins en stationnement. Ainsi, le projet prévoit un maillage de circulations douces, où le piéton et le vélo seront favorisés. Les voiries nouvelles circulées seront limitées aux stricts besoins de desserte du quartier. La promotion des modes actifs s'effectuera notamment grâce à la réalisation du mail ludique et à l'amé-

nagement de la voie nouvelle Est Ouest. Par ailleurs, les réseaux structurants existants (RER E, M12 et T3) permettront d'assurer la desserte en transports en commun du nouveau quartier. Par ailleurs, le quartier sera à terme desservi par une nouvelle ligne de Tram (T8).

Un nouveau plan de circulation sera mis en place dans le cadre du projet afin de supprimer toutes situations de transit et d'apaiser la circulation (zones de rencontre, aménagement des voies internes de la Cité C Hermite). La création des programmes de logements et d'activités sur le site de Gare des Mines générera néanmoins des déplacements supplémentaires et des reports de trafic sur le boulevard Ney et sur les deux portes. Les impacts du projet seront donc localisés au secteur d'étude de la Gare des Mines-Fillettes. Globalement, les volumes de trafics resteront absorbables dans les conditions de trafic générales pour les deux secteurs. Enfin, concernant l'Aréna II, les attractions et générations principales se faisant en dehors des heures de pointes du matin et du soir, ses impacts seront faibles pour les horizons d'étude retenus. La congestion de la zone pourra rendre l'accès à l'Aréna II difficile en voiture. Mais cela reste compatible avec sa bonne desserte en transports en commun.

Il est à noter que les études de flux ainsi que les modélisations de qualité de l'air et de bruit se basent sur un certain nombre d'hypothèses d'évolution du trafic et de motorisation à l'horizon 2030 qui sont volontairement prudentes mais majorantes à la demande de l'Autorité Environnementale. Ainsi, l'étude de flux prend une hypothèse de stabilisation du trafic à partir de 2018, or :

- entre 2001 et 2010, le trafic automobile a baissé de 23,4% dans Paris intramuros et de 8,5% sur le boulevard périphérique (cette baisse se retrouve à l'intérieur de l'A86, Source SRCAE 2012-2020) ;
- les hypothèses sont fondées sur une évolution du parc automobile au fil de l'eau, sans prendre en compte les interdictions de circulation à venir dans la cadre des Zones à Faibles Émissions (ZFE) et des Zones de circulation restreinte (ZCR) : 2022, véhicules crit'air 3 ; 2024, crit'air 2 donc les véhicules diesel ; 2030, véhicules thermiques ;
- la politique parisienne de mobilités douces engendrera très certainement de nouvelles baisses de trafic automobile lors des années à venir.

Il est donc vraisemblable que les aménagements du site seront inaugurés dans de meilleures conditions sonores et de qualité de l'air que celles exprimées dans l'étude d'impact.

Ainsi, grâce à un traitement qualitatif du futur réseau viaire interne et à un plan de circulation finement étudié, la circulation au cœur du quartier sera apaisée, dans le but de redonner une place confortable aux piétons et autres modes doux. Avec le réseau de transports en commun dont bénéficie le quartier, les aménagements prévus au profit des modes alternatifs de transport inciteront probablement à préférer leur utilisation.

### **Un impact neutre en matière de santé environnementale (Air et Bruit)**

Le projet est donc fondé sur un programme dont la répartition tient compte de la présence des infrastructures dès la conception urbaine. Sur la frange Nord, la présence du boulevard périphérique et l'incertitude relative au développement des aménagements sur Plaine Commune, a conduit à proposer une mixité programmatique à dominante économique, mixant activités tertiaires et activités productives favorisant le «Fabriquer à Paris ». Les programmes développés intégreront des principes de réversibilité des bâtiments (épaisseur des bâtiments, structure porteuse,..) afin d'envisager leur ouverture vers un boulevard périphérique apaisé.

Concernant la qualité de l'air, l'étude d'impact démontre que le projet n'est pas de nature à augmenter significativement les concentrations actuelles des polluants dans l'air, pour les dioxydes d'azote, les parti-

cules (PM10 et PM 2,5). L'étude fondée sur les hypothèses de trafic majoré, décrites précédemment, prévoit une amélioration de la qualité de l'air dans le secteur, liée à une diminution générale de la pollution de fond parisienne et métropolitaine à horizon 2030 grâce notamment à l'évolution technologique du parc automobile comme suite à la mise en place des Zones à faibles émissions dans Paris (ZCR et ZFE notamment).

Au fur et à mesure de la conception du projet, les bâtiments ont été positionnés pour éviter au maximum la dispersion des polluants vers les équipements sportifs et les futurs logements. Un mur et un bâtiment écran (tennis/vestiaires/tribune) sont implantés en bordure du périphérique ; ce dispositif permet aussi de se protéger des nuisances sonores et d'atteindre un gain de 3 dB(A) pour le confort des terrains de sport. Les seuils réglementaires seront néanmoins dépassés à proximité immédiate du périphérique mais des mesures d'évitement et de réduction de cet impact seront prises pour les nouveaux programmes. Par exemple, les prises d'air des bâtiments seront situées en hauteur et filtrées et un suivi de la qualité de l'air intérieur sera demandé.

Concernant le bruit, les logements implantés sur le Boulevard Ney seront protégés des nuisances générées par les équipements sportifs par un bâtiment mixte accueillant des logements spécifiques en étage et des activités en socle. Ce bâtiment « écran » tournera le dos aux terrains de sport. Côté Nord, les immeubles en premier front agiront en écran acoustique permettant de proposer un meilleur confort acoustique aux futurs espaces publics. Le long des grands axes de circulation, selon les modélisations réalisées, les niveaux de bruit seront élevés à l'horizon 2030 sans projet, (entre 65 et 70 dbA de 6h à 22h) et resteront sensibles (entre 60 et 65 dbA de 6 h à 22h) avec le projet même si une légère baisse est à relever. Sur le mail ludique, l'ambiance sonore sera plus confortable (55dbA).

Les mesures de réduction de ces impacts consisteront à proposer des isolements phoniques spécifiques, des mesures particulières pour les façades les plus exposées comme des dispositifs double-peau ou des activités compatibles avec le niveau sonore (locaux techniques, coursives...).

### **Mesures pour la phase chantier**

Ces mesures concerneront l'aménagement des espaces publics et les nouvelles constructions et seront décrites dans la Charte chantier à faibles nuisances de l'aménageur afin de maîtriser l'impact des démolitions sur l'environnement et sur la qualité de vie des résidents et usagers du quartier. La Charte chantier, intégrant le Protocole de bonne tenue des chantiers établis par la ville pour les travaux sur voirie sera spécifiquement adaptée à chaque opération. Elle s'imposera à tous les constructeurs et entreprises de travaux publics intervenant dans le cadre de l'opération d'aménagement.

Les principales mesures consisteront dans l'adaptation des périodes de préparation de travaux aux périodes sensibles de nidification et le recours à un écologue, la nécessité d'un plan de gestion pour les terres polluées et le réemploi des terres qui ne présenteraient aucun risque, la limitation des emprises de chantier au strict nécessaire, ou la prise en compte des phases transitoires de relocalisation des activités.

### **Mesures et moyens de suivi du respect des engagements**

Les mesures de réduction, évitement et compensation des impacts de l'aménagement de l'espace public seront intégrées dans le traité de concession du futur aménageur et seront prises en compte dans les études opérationnelles, notamment de maîtrise d'œuvre des espaces publics. Un examen régulier des mesures et de leurs résultats sera conçu avec l'ensemble des acteurs concernés.

Enfin, comme le projet Gare des Mines- Fillettes est une opération olympique, la Participation du Public par Voie Électronique (PPVE) sera organisée après désignation d'un garant par la commission nationale

du Débat Public ; aussi je vous propose de déléguer à La Maire la compétence pour ouvrir et organiser les participations du public par voie électronique qui seront organisées pour les projets, les plans et les programmes dans le cadre de l'opération Gare des Mines-Fillettes.

Compte tenu de tout ce qui précède, et notamment du caractère positif des impacts principaux, tout en restant attentif aux mesures proposées de réduction et de compensation des impacts négatifs du projet, je vous propose de donner un avis favorable sur le projet d'aménagement Gare des Mines- Fillettes et sur l'étude d'impact environnemental qui sera soumise à PPVE en septembre 2019.

Je vous prie, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir en délibérer

La Maire de Paris



**2019 DU 47 – 1°** Projet de création de la ZAC Gare des Mines - Fillettes (18e) - Approbation du bilan de la concertation préalable.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-22 4° et L.2122-23 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants ;

Vu la délibération 2018 DU 69 par laquelle le Conseil de Paris lors des séances des 20, 21 et 22 mars 2018 a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation pour l'aménagement du secteur Gare des Mines - Fillettes (18<sup>ème</sup>) ;

Vu les projets en délibération 2019 DU 47 1° à 5° en date du \_\_\_\_\_ par lesquels Mme la Maire de Paris lui propose :

- d'approuver le bilan de la concertation préalable ;
- d'approuver l'objectif et les enjeux poursuivis, le périmètre d'intervention, le programme prévisionnel et le bilan financier prévisionnel relatifs au projet de création de la ZAC Gare des Mines - Fillettes (18<sup>ème</sup>);
- d'approuver le traité de concession d'aménagement par anticipation avec Paris & Métropole Aménagement et d'autoriser sa signature ;
- d'émettre un avis sur le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact environnemental et le projet de dossier de création de la ZAC ;
- de déléguer à la Maire la compétence relative à l'ouverture et l'organisation de la participation du public par voie électronique.

Vu le bilan de la concertation préalable ci-annexé ;

Vu l'avis du Conseil du 18<sup>ème</sup> arrondissement, en date du \_\_\_\_\_ 2019 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA, au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Le bilan de la concertation tel qu'annexé est approuvé.

**2019 DU 47 – 2°** Projet de création de la ZAC Gare des Mines - Fillettes (18e) – Approbation des objectifs et des enjeux, du périmètre d'intervention, du programme prévisionnel et du bilan financier prévisionnel.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-22 4° et L.2122-23 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.300-4 ;

Vu la délibération 2018 DU 69 par laquelle le Conseil de Paris lors des séances des 20, 21 et 22 mars 2018 a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation pour l'aménagement du secteur Gare des Mines - Fillettes (18<sup>ème</sup>);

Vu les projets en délibération 2019 DU 47 1° à 5° en date du \_\_\_\_\_ par lesquels Mme la Maire de Paris lui demande :

- d'approuver le bilan de la concertation préalable ;
- d'approuver l'objectif et les enjeux poursuivis, le périmètre d'intervention, le programme prévisionnel et le bilan financier prévisionnel relatifs au projet de création de la ZAC Gare des Mines - Fillettes (18<sup>ème</sup>);
- d'approuver le traité de concession d'aménagement par anticipation avec Paris & Métropole Aménagement et d'autoriser sa signature ;
- d'émettre un avis sur le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact environnemental et le projet de dossier de création de la ZAC ;
- de déléguer à la Maire la compétence relative à l'ouverture et l'organisation de la participation du public par voie électronique.

Vu le plan du périmètre d'intervention ci-annexé ;

Vu le bilan financier prévisionnel ci-annexé ;

Vu l'avis du Conseil du 18<sup>e</sup> arrondissement, en date du \_\_\_\_\_ 2019;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA, au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1: L'objectif lié au projet de création de la ZAC Gare des Mines - Fillettes (18<sup>ème</sup>) consistant à développer un projet de renouvellement urbain au sein de la ceinture Verte parisienne constitué d'un programme d'activités économiques, d'équipements publics et de logements accueillant l'Aréna II est approuvé.

Article 2 : Les enjeux relatifs au projet de création de la Gare des Mines - Fillettes (18<sup>ème</sup>) ci-dessous sont approuvés :

-

- Introduire une mixité sociale et fonctionnelle en proposant une programmation mixte habitat/emploi et de nouveaux équipements publics, un équipement « petite enfance » et un équipement culturel nécessaire à l'accompagnement des nouveaux habitants ;
- Désenclaver la cité Charles Hermite et l'immeuble Valentin Abeille avec la possibilité de prévoir des transformations/réhabilitations partielles en logements/appartements étudiants et chercheurs dans ces ensembles immobiliers ;
- Requalifier les portes de la Chapelle et d'Aubervilliers, lieux d'intensité urbaine, par une meilleure prise en compte des modes actifs de déplacement (marche à pied et vélo) ; l'implantation de l'Aréna 2 à la porte de la Chapelle dans le périmètre d'étude Gare des Mines contribue à une requalification ambitieuse de cette porte magistrale assurant un lien fort entre Paris et la Seine-Saint-Denis. La polarité intercommunale émergente de la porte d'Aubervilliers sera amplifiée par la réalisation d'îlots mixtes innovants qui participeront à la requalification de cette autre porte de Paris ;
- Réaliser un équipement sportif olympique permettant de donner une nouvelle identité au secteur et participant d'une valorisation du Nord-Est francilien, tout en modernisant les équipements sportifs de proximité présents sur le site ;
- Mettre en valeur le potentiel paysager de la Ceinture verte. Il s'agit de créer un paysage urbain qui répond aux enjeux posés tant à l'échelle du grand paysage qu'à l'échelle du piéton, de renforcer la ceinture verte et de favoriser la biodiversité par la création de continuités écologiques tout en répondant aux enjeux du Plan climat-air-énergie territorial;

Article 3 : Le périmètre d'intervention tel qu'annexé (annexe 1) à la présente délibération est approuvé ;

Article 4 : Le programme prévisionnel du projet de création de la ZAC Gare des Mines - Fillettes (18<sup>ème</sup>) ci-dessous est approuvé :

Le programme global de construction envisagé au sein de la future ZAC est d'environ 150 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont :

- 41 100 m<sup>2</sup> de logements familiaux et spécifiques (35% de logements sociaux, 35% de logements intermédiaires et 30% de logements libres) ;
- 52 300 m<sup>2</sup> de bureaux ;
- 21 300 m<sup>2</sup> d'activités économiques et productives;
- 6 200 m<sup>2</sup> de programmes hôteliers (ou auberge de jeunesse) ;
- 4 600 m<sup>2</sup> de commerces, services, restauration ;
- 24 500m<sup>2</sup> d'équipements publics composés de :
  - o l'Aréna II : programme d'environ 20 000m<sup>2</sup> comprenant 1 grande salle événementielle et 2 équipements sportifs de proximité correspondant au gymnase des Fillettes reconstitué et à la création d'un gymnase ;
  - o 600 m<sup>2</sup> pour un équipement de petite enfance (48 places) ;
  - o 900 m<sup>2</sup> pour un équipement culturel ;
  - o l'ensemble du plateau sportif reconfiguré comprenant des équipements sportifs en superstructure soit environ 3 000m<sup>2</sup>.

Les espaces publics représentant 67 000 m<sup>2</sup> environ comprennent :

- o la création de voiries y compris assainissement, réseaux et plantations ;
- o la desserte énergétique ;
- o le parvis Aréna II ;
- o le désenclavement cité Charles Hermite : réaménagement de voiries existantes ;
- o l'aménagement d'espaces verts y compris forêts linéaires ;
- o la requalification du square Charles Hermite ;
- o la reprise de la bretelle du boulevard périphérique côté porte d'Aubervilliers ;

- o le réaménagement du boulevard Ney et son déséquipement ;
- o les équipements sportifs d'infrastructures.

Article 5 : Le bilan financier prévisionnel du projet de création de la ZAC Gare des Mines - Fillettes (18<sup>ème</sup>) tel qu'annexé (annexe 2) à la présente délibération est approuvé.

Article 6 : La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris, et publiée au Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris. Elle sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville de Paris et en Mairie du 18<sup>ème</sup> arrondissement.

**2019 DU 47 – 3°** Projet de création de la ZAC Gare des Mines - Fillettes (18e) – Approbation du traité de concession d'aménagement par anticipation avec Paris & Métropole Aménagement et autorisation de signature.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-22 4° et L.2122-23 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et suivants ;

Vu la délibération 2018 DU 69 par laquelle le Conseil de Paris lors des séances des 20, 21 et 22 mars 2018 a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation pour l'aménagement du secteur Gare des Mines - Fillettes (18<sup>e</sup>) ;

Vu les projets en délibération 2019 DU 47 1° à 5° du \_\_\_\_\_ par lesquels Mme la Maire de Paris lui demande :

- d'approuver le bilan de la concertation préalable ;
- d'approuver l'objectif et les enjeux poursuivis, le périmètre d'intervention, le programme prévisionnel et le bilan financier prévisionnel relatifs au projet de création de la ZAC Gare des Mines - Fillettes (18<sup>ème</sup>);
- d'approuver le traité de concession d'aménagement par anticipation avec Paris & Métropole Aménagement et d'autoriser sa signature ;
- d'émettre un avis sur le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact environnemental et le projet de dossier de création de la ZAC ;
- de déléguer à la Maire la compétence relative à l'ouverture et l'organisation de la participation du public par voie électronique.

Vu le projet de traité de concession d'aménagement par anticipation ci-annexé ;

Vu l'avis du Conseil du 18<sup>ème</sup> arrondissement, en date du \_\_\_\_\_ 2019 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA, au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : Est approuvé le traité de concession d'aménagement par anticipation relatif au projet de création de la ZAC Gare des Mines - Fillettes (18<sup>ème</sup>) tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer ledit traité de concession d'aménagement par anticipation avec la SPLA Paris & Métropole Aménagement.

Article 3 : La participation de la Ville de Paris au coût de l'opération est fixée à un montant de 37 318 000 € HT, augmentée de la TVA au taux en vigueur, sous réserve de décisions de financement.

Article 4 : La dépense visée à l'article 3 sera imputée au budget d'investissement de la Ville de Paris.

Article 5 : La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris, et publiée au Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris. Elle sera affichée à l'Hôtel de Ville de Paris.

**2019 DU 47 - 4°** Projet de création de la Gare des Mines - Fillettes (18e) – Avis du Conseil de Paris sur l'étude d'impact environnemental et le projet de dossier de création de la ZAC.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2511 1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 122 1 et suivants et R. 122 7-I ;

Vu la délibération 2018 DU 69 par laquelle le Conseil de Paris lors des séances des 20,21 et 22 mars 2018 a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation pour l'aménagement du secteur Gare des Mines - Fillettes (18ème) ;

Vu les projets en délibération 2019 DU 47 1° à 5° en date du \_\_\_\_\_ par lesquels Mme la Maire de Paris lui demande :

- d'approuver le bilan de la concertation préalable ;
- d'approuver l'objectif et les enjeux poursuivis, le périmètre d'intervention, le programme prévisionnel et le bilan financier prévisionnel relatifs au projet de création de la ZAC Gare des Mines - Fillettes (18ème);
- d'approuver le traité de concession d'aménagement par anticipation avec Paris & Métropole Aménagement et d'autoriser sa signature ;
- d'émettre un avis sur le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact environnemental et le projet de dossier de création de la ZAC ;
- de déléguer à la Maire la compétence relative à l'ouverture et l'organisation de la participation du public par voie électronique

Vu le dossier annexé à la présente délibération comprenant l'étude d'impact et ses annexes ainsi que le projet de dossier de création de la Gare des Mines - Fillettes (18ème) ;

Vu l'avis du Conseil du 18<sup>ème</sup> arrondissement, en date du \_\_\_\_\_ 2019 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5e Commission,

Considérant que le projet d'aménagement Gare des Mines Fillettes répondra à de nombreux enjeux socio-économiques urbains et environnementaux, tels que le changement d'image du quartier rendue possible par l'implantation de l'Aréna II, la réalisation d'une offre renouvelée équipements publics, sportifs, de petite enfance et de culture, l'apport de mixité d'habitats et d'usages par l'installation d'environ 150 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher construite et l'aménagement d'environ 67 000m<sup>2</sup> d'espaces publics existants et projetés entre la Porte de La Chapelle et d'Aubervilliers ;

Considérant que le projet d'aménagement Gare des Mines-Fillettes améliorera le cadre de vie des habitants et des futurs usagers du secteur tout en favorisant le désenclavement du secteur, la création d'îlots de fraîcheur et la reconstitution de continuités écologiques ;

Considérant que l'état initial de l'étude d'impact met en évidence des enjeux forts sur le contexte socio-économique dégradé du site, sur l'environnement du site du fait la présence du boulevard périphérique qui contribue à des nuisances fortes de bruit et de qualité de l'air défavorables aux conditions de confort et de santé des habitants, sur la diversification des modes de déplacement et le désenclavement du site ;

Considérant que l'étude d'impact fait état d'impact positif en matière de mixité sociale et programmatique du fait de l'accueil de 52 300 m<sup>2</sup> SDP de bureaux et de 32 100 m<sup>2</sup> dédiées aux activités de commerces, artisanat et de restauration et de l'héritage pour le quartier de l'Aréna II, de deux gymnases de proximité et de sécurisation de l'espace public requalifié

Considérant que l'étude d'impact fait état d'incidences positives s'agissant de la qualité de l'air et de l'ambiance sonore à l'horizon 2030 de par les nouvelles formes urbaines créées le long du boulevard périphérique qui créent un masque pour préserver les cœurs d'ilots, et des mesures à mettre en place pour proposer des isolements phoniques spécifiques sur les façades les plus exposées ;

Considérant que les incidences notables sur la biodiversité et le paysage feront l'objet des mesures de compensation adéquates dont la réalisation et le suivi seront notamment confiées à l'aménageur qui s'attachera les compétences indispensables à leur mise en œuvre ;

Considérant que les futures constructions intégreront dès la conception une démarche d'économie circulaire importante, de réduction de l'empreinte carbone, de recours aux énergies renouvelables, de végétalisation de la toiture et des façades, etc. à l'exemple de l'Aréna II. ;

Considérant que les potentielles incidences négatives, notamment en phase chantier feront l'objet des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adéquates dont la réalisation et le suivi seront notamment confiées à l'aménageur ;

Considérant au regard de l'étude d'impact que le projet d'aménagement du secteur Gare des Mines - Fillettes présente un bilan environnemental global positif ;

Délibère :

Article 1 : Le Conseil de Paris émet un avis favorable sur l'étude d'impact et ses annexes ainsi que le projet de dossier de création de la Gare des Mines - Fillettes (18è) tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : Cet avis sera intégré au dossier de participation du public par voie électronique portant à la fois sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Paris et sur la mise à disposition du public de l'étude d'impact.

**2019 DU 47 - 5°** Projet de création de la ZAC Gare des Mines - Fillettes (18e) – Délégation à la Maire de la compétence relative à l'ouverture et l'organisation de la participation du public par voie électronique

Le Conseil de Paris,

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal

Vu les articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 9 de la loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024,

Vu les projets en délibération 2019 DU 47 1° à 5° en date du \_\_\_\_\_ par lesquels Mme la Maire de Paris lui demande :

- d'approuver le bilan de la concertation préalable ;
- d'approuver l'objectif et les enjeux poursuivis, le périmètre d'intervention, le programme prévisionnel et le bilan financier prévisionnel relatifs au projet de création de la ZAC Gare des Mines - Fillettes (18<sup>ème</sup>);
- d'approuver le traité de concession d'aménagement par anticipation avec Paris & Métropole Aménagement et d'autoriser sa signature ;
- d'émettre un avis sur le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact environnemental et le projet de dossier de création de la ZAC ;
- de déléguer à la Maire la compétence relative à l'ouverture et l'organisation de la participation du public par voie électronique

Vu le dossier annexé à la présente délibération comprenant l'étude d'impact et ses annexes ainsi que le projet de dossier de création de la Gare des Mines - Fillettes (18<sup>ème</sup>) ;

Vu l'avis du Conseil du 18<sup>ème</sup> arrondissement, en date du \_\_\_\_\_ 2019 ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Mme La Maire est chargée d'ouvrir et d'organiser les participations du public par voie électronique qui seront organisées pour les projets, les plans et les programmes dans le cadre de l'opération Gare des Mines-Fillettes.