



**Direction de l'Urbanisme  
Service de l'Action Foncière**

FD/Déclassement/Notices2019/Porte Chapelle-Ney-BM18\_notice

Paris, le **25 OCT. 2019**

**NOTICE EXPLICATIVE**

**Contexte général :**

Au sein du territoire de projet « Paris Nord Est Élargi » et du périmètre plus large du Nouveau Projet National de Renouveau Urbain d'intérêt régional « les Portes du 18e », le secteur d'aménagement « Gare des Mines-Fillettes » s'étend entre la porte de la Chapelle et la porte d'Aubervilliers dans le 18e arrondissement de Paris et se déploie sur une vingtaine d'hectares de part et d'autre du boulevard périphérique. Il est délimité par la limite communale entre Paris et Plaine Commune au Nord, l'avenue de la Porte d'Aubervilliers à l'Est, par le boulevard Ney (numéros 1 à 56) au Sud et par l'avenue de la Porte de la Chapelle, les voies d'accès et de sortie du boulevard périphérique BM/18 et BE/18 et l'impasse Marteau à l'Ouest.

Le secteur est aujourd'hui principalement composé de logements sociaux répartis en deux grands ensembles (cité Charles Hermite et résidence Valentin Abeille), d'équipements sportifs comprenant des terrains de sport et l'Espace de Glisse Parisien, d'un espace vert (square Charles Hermite), de lieux d'animation (espace jeune « la Villa » et club senior « Charles Lauth »), d'un groupe scolaire comprenant des écoles maternelle et élémentaire et un lycée technique de la Ville de Paris.

Lieu stratégique, ce territoire marque l'entrée Nord de Paris grâce à son accessibilité via l'autoroute A1 et l'échangeur de la porte de la Chapelle. Il bénéficie également d'un bon réseau de transports en commun (métro ligne 12, RER E, tramway T3). Cependant, le réseau routier prépondérant (boulevard périphérique, boulevard Ney, échangeur de la porte de la Chapelle) et la présence des voies ferrées de la gare du Nord et de vastes entrepôts d'activité (entrepôts Ney) laissent peu de place aux circulations douces et participent à un certain enclavement des quartiers (Charles Hermite et Valentin Abeille) ainsi qu'au morcellement des espaces. Cette configuration contribue également à des nuisances importantes (pollution, bruit...), sources de dégradation des conditions de confort et de santé des habitants.

Afin de poursuivre la démarche de requalification engagée sur ce territoire et de métamorphoser le secteur « Gare des Mines-Fillettes » en lieu d'intensité urbaine au sein du Grand Paris, la Ville de Paris souhaite, à travers la création d'une Zone d'Aménagement Concerté, bâtir un projet au service de la mixité urbaine, sociale et fonctionnelle, respectueux des grands enjeux environnementaux contemporains et garantissant un cadre de vie qualitatif pour les habitants et les usagers.

Par délibération des 17, 18 et 19 novembre 2014, le Conseil de Paris a donc approuvé les objectifs de la future Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et les modalités de la concertation préalable qui s'est engagée de juillet 2015 à mars 2016. En 2017, le programme d'aménagement de la ZAC a intégré un équipement sportif d'envergure métropolitaine, l'Aréna, suite à la désignation de Paris pour organiser les Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. La délibération du Conseil de Paris des 20, 21 et 22 mars 2018 est alors venue redéfinir les objectifs d'aménagement et réorienter le dispositif de concertation préalable. Cette deuxième phase participative s'est déroulée entre mai 2018 et février 2019 sous la forme de réunions publiques, d'ateliers participatifs, d'information et de participation du public par le biais d'un site internet dédié.

Le bilan de la concertation préalable en vue de la création de la ZAC « Gare des Mines-Fillettes » ainsi que les objectifs, enjeux et programme prévisionnel adaptés de la ZAC ont été approuvés (délibération des 1<sup>er</sup>, 2, 3 et 4 avril 2019). Les grands principes d'aménagement du secteur retenus sont notamment :

- la requalification des portes de la Chapelle et d'Aubervilliers en vue de leur transformation en « places du Grand Paris » (réalisation d'un équipement sportif polyvalent à la porte de la Chapelle, emblème du secteur et source de valorisation de tout le Nord-Est francilien et réalisation d'îlots mixtes innovants à la porte d'Aubervilliers) ;
- la construction d'un nouveau quartier mixte (logements neufs et réhabilités, activités économiques, équipements publics nouveaux et réhabilités-modernisés, espaces verts) ;
- le renforcement de l'ouverture du secteur et de la mobilité des habitants actuels et futurs (désenclavement des ensembles immobiliers Charles Hermite et Valentin Abeille, diversification et amélioration des modes de déplacements) ;
- l'amélioration de la qualité environnementale (efficacité énergétique, prise en compte des nuisances et pollutions) et paysagère du secteur (espaces végétalisés, trames paysagères, continuités écologiques, biodiversité).

Conformément à ces objectifs, le programme prévisionnel de l'opération d'environ 150 000 m<sup>2</sup> prévoit de développer : 41 000 m<sup>2</sup> de logements (sociaux, intermédiaires et 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, 4 600 m<sup>2</sup> de commerces, services, restaurations et 24 500 m<sup>2</sup> d'équipements publics (sportifs, culturels, de loisirs) dont notamment 20 000 m<sup>2</sup> pour l'Aréna, 600 m<sup>2</sup> pour un équipement de petite enfance et 900 m<sup>2</sup> pour un équipement culturel ainsi que la modernisation des équipements de proximité existants. (\*)

Les espaces publics de 67 000 m<sup>2</sup> environ seront dimensionnés à l'échelle du quartier pour donner la priorité aux circulations douces. Les enjeux liés à l'Aréna en termes de circulation et de sécurité des usagers seront aussi pris en compte (aménagement de son parvis en agora). L'aménagement des espaces publics du secteur comprendra également la création de voiries, la requalification des voiries existantes ainsi que l'aménagement d'espaces verts associé à la requalification du square Charles Hermite (\*).

Cette opération d'aménagement sera en partie mise en œuvre dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement signé avec la société Paris & Métropole Aménagement, la maîtrise d'ouvrage de l'Aréna restant de la compétence de la Ville de Paris.

Dans la continuité de la deuxième phase de concertation, une participation du public par voie électronique, sous l'égide de la Commission Nationale du Débat Public, a eu lieu du 16 septembre au 18 octobre 2019. Elle portait sur le projet de création de la ZAC « Gare des Mines-Fillettes » intégrant une Aréna et sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris. Elle a permis au public de faire part directement en ligne de ses questions ou remarques sur le projet d'aménagement dont la future Aréna et sur les évolutions nécessaires du PLU. (\*\*)

À l'issue de ce cycle participatif, le dossier de création et de réalisation de la ZAC « Gare des Mines-Fillettes » ainsi que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU seront soumis à l'approbation du Conseil de Paris. Ils seront éventuellement amendés suite à la participation du public par voie électronique. La concertation se poursuivra tout au long de l'aménagement de la ZAC.

### **Le projet « Aréna » à Paris 18e (\*) :**

Le projet d'équipement « Aréna » a vocation à répondre à l'absence d'offre parisienne en équipement sportif d'une capacité de l'ordre de 8 000 places. Le choix d'inscrire cet équipement dans le périmètre de la ZAC « Gare des Mines-Fillettes » et de permettre ainsi l'accueil d'épreuves sportives lors des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 participe pleinement de l'ambition de la Ville de Paris de transformer la porte de la Chapelle en un lieu singulier du Grand Paris.

Le programme prévisionnel de l'Aréna comprend :

- une salle dédiée à l'exploitation commerciale de 7 500 à 8 000 places, qui accueillera les rencontres et compétitions sportives de haut-niveau ou des clubs parisiens résidents, ainsi que des spectacles, conventions ou salons ;
- deux gymnases : un gymnase en reconstitution de celui des Fillettes (avec 1 000 places en tribune) et une nouvelle structure qui pourra accueillir d'autres disciplines en lien avec les besoins du quartier ;
- des accès publics orientés au Sud avec des accès distincts pour les usagers des gymnases ;
- des accès véhicules orientés sur l'arrière du bâtiment, en bordure du boulevard périphérique, avec un parc de stationnement en sous-sol et un espace logistique ;
- le respect des ambitions environnementales de la SOLIDEO, société en charge de la réalisation des ouvrages olympiques : biodiversité, neutralité carbone, confort et résilience.

(\*)Présentation non exhaustive. Une information détaillée sur le projet de ZAC « Gare des Mines-Fillettes » est disponible sur le site internet [www.paris.fr](http://www.paris.fr) (cf. « Paris Nord-Est-Élargi-secteur Gare des Mines-Fillettes »).

(\*\*)Les résultats de la participation par voie électronique sont à la disposition du public sur le site internet [www.paris.fr](http://www.paris.fr).

La poursuite, à partir de 2020, des échanges entre les différents acteurs de la concertation sera l'occasion d'approfondir la question de la configuration définitive du parvis de l'Aréna après les Jeux Olympiques.

Le futur équipement doit s'implanter sur des parcelles et des emprises du domaine public routier, propriétés de la Ville de Paris. Les travaux de construction, durant lesquels des équipements sportifs temporaires garantiront le maintien de l'offre sportive, sont ainsi projetés à partir du second semestre 2020 en vue d'une livraison à l'automne 2022. Afin d'en permettre le démarrage, il convient de procéder à des changements fonciers préalables.

**Objet de la présente enquête publique : modalités foncières préalables à la construction de « l'Aréna » (déclassement d'une emprise du domaine public routier de la Ville de Paris)**

La mise en œuvre d'un projet visant à réaliser une construction ou un changement de destination, prenant assiette, en tout ou partie, sur le domaine public routier d'une personne publique requiert au préalable le changement de domanialité des emprises concernées. Ces emprises relevant du domaine public routier doivent en effet faire l'objet d'une procédure de déclassement consistant à les extraire dudit domaine, conformément à l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Tel est le cas du projet de construction de « l'Aréna » dont l'implantation Nord et Ouest s'appuiera sur une partie du domaine public routier parisien provenant d'une emprise comprenant :

- une portion non cadastrée émanant de l'aménagement du boulevard périphérique,
- une portion issue pour partie de la parcelle communale cadastrée 18 CS 1,
- une portion non cadastrée affectée aux besoins de la circulation publique conformément à un arrêté du 27 juillet 1990.

Cette même implantation impactera les modalités de circulation et de desserte sur des parties de voirie de l'avenue de la Porte de la Chapelle et de la voie BM/18, bretelle d'accès au boulevard périphérique.

Aussi, en application des dispositions des articles L141-3 du code de la voirie routière et de l'article L134-1 du code des relations entre le public et l'administration, il convient de soumettre à enquête publique le déclassement d'une emprise du domaine public routier de la Ville de Paris, d'une superficie globale de 6 944 m<sup>2</sup> environ, située 6-10, avenue de la Porte de la Chapelle, 56 ter boulevard Ney et au droit de la voie BM/18. Elle est représentée sous trame hachurée rouge et trame hachurée orange au plan soumis à enquête (\*\*\*) . Concomitamment à son déclassement, cette emprise globale sera incorporée au domaine privé de la Ville de Paris.

Le but de cette enquête est de présenter au public le changement de domanialité d'une emprise relevant actuellement du domaine public routier de la Ville de Paris, la modification de son statut juridique étant le préalable nécessaire à la construction de « l'Aréna ».

(\*\*\*) Plan établi par le DTFD en octobre 2019.