

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 17 décembre 2019

CONSEIL DE PARIS
Extrait du registre des délibérations

Séance des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019



2019 DU 248-1 Approbation du dossier de création de la ZAC Gare des Mines – Fillettes (18e).

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2511-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment son article L. 122 1-1 ;

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 (dont l'Aréna) et les modalités de la concertation pour l'aménagement du secteur Gare des Mines - Fillettes (18^{ème}) ;

Vu la délibération 2019 DU 47 par laquelle le Conseil de Paris lors des séances des 1^{er}, 2 et 3 avril 2019 a approuvé le bilan de la concertation, les objectifs, le périmètre, le programme et le bilan financier prévisionnel du projet de création de la ZAC Gare des Mines-Fillettes, le contrat de concession par anticipation avec P&MA, l'avis du Conseil de Paris sur le projet et sur l'étude d'impact environnemental, et l'organisation de la participation du public par voie électronique ;

Vu le dossier de la participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du 16 septembre au 18 octobre 2019;

Vu la synthèse des garants des observations et des réponses apportées par la Ville (annexe 3) ci-annexée ;

Vu les projets en délibération 2019 DU 248 1° à 6° en date du 9, 10, 11 et 12 décembre 2019 par lesquels Mme la Maire de Paris lui propose :

- le dossier de création de la ZAC Gare des Mines-Fillettes,
- la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU),
- le dossier de réalisation de la ZAC,
- le programme des équipements publics de la ZAC,
- l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement par anticipation que la Ville a signé avec la SPL Paris & Métropole aménagement le 21 mai 2019,

- la signature du protocole foncier avec le groupe SNCF.

Vu le dossier de création de la ZAC Gare des Mines – Fillettes (annexe 1) ci-annexé comportant :

- Le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC Gare des Mines – Fillettes ;
- Le plan de situation de la ZAC Gare des Mines – Fillettes ;
- Le plan de délimitation du périmètre de la ZAC Gare des Mines – Fillettes ;
- L'étude d'impact environnemental du projet d'aménagement Gare des Mines – Fillettes, ainsi que son résumé non technique et ses annexes ;
- Le régime de la part communale de la taxe d'aménagement.

Vu l'avis n°2019-35 de l'Autorité environnementale du Conseil général de l'Environnement et du Développement durable du 15 mai 2019 et le mémoire en réponse de la Ville de Paris ;

Vu le tableau ci-annexé (annexe 2) des mesures à la charge de la Ville de Paris destinées à éviter les incidences négatives notables probables sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ainsi que les modalités de leur suivi.

Vu l'avis du Conseil du 18^{ème} arrondissement, en date du 25 novembre 2019 ;

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

Considérant la prise en compte de 43% de logements en accession avec l'appui de l'organisme foncier solidaire ;

Considérant la constructibilité inchangée du programme global de l'opération à 150 000 m² répartis de la façon suivante :

- 41 100 m² de logements familiaux et spécifiques, soit environ 750 logements ;
- 52 300 m² de bureaux ;
- 21 300 m² d'activités économiques et productives;
- 6 200 m² de programmes hôteliers (ou auberge de jeunesse) ;
- 4 600 m² de commerces, services, restauration. Une exigence sur la diversité commerciale de qualité sera au cœur du programme ;
- 24 500m² d'équipements publics composés de :
 - l'Aréna : programme d'environ 20 000m² comprenant 1 grande salle événementielle et 2 équipements sportifs de proximité correspondant au gymnase des Fillettes reconstitué et à la création d'un gymnase ;
 - 600 m² pour un équipement de petite enfance (48 places) ;
 - 900 m² pour un équipement culturel ;
 - l'ensemble du plateau sportif reconfiguré comprenant des équipements sportifs en superstructure soit environ 3 000m².

Considérant que le projet s'appuie sur les documents cadres de la Ville en matière de développement durable (Plan Climat Énergie, Plan Pluie, Plan Économie circulaire, Plan Biodiversité, ...) et qu'il tient compte de nombreuses composantes environnementales (risques inondations, eaux pluviales, préservation des ressources, préservation de la nature en ville, bruit, air, ...) en proposant des solutions opérationnelles ;

Considérant l'étude d'impact relative au projet de création de la ZAC, les avis des personnes consultées et le résultat de la consultation du public ;

Considérant que les mesures à la charge de la Ville de Paris destinées à éviter les incidences négatives notables probables sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ainsi que les modalités de leur suivi ont été amendées pour prendre en compte les évolutions du programme de l'opération suite à la synthèse des garants de la PPVE désignés par la CNDP ;

Délibère :

Article 1 : Est approuvé le dossier de création de la ZAC Gare des Mines - Fillettes (18^{ème} arrondissement), tel qu'annexé à la présente délibération (annexes 1.1 à 1.9). Cette approbation porte création de la ZAC sur le périmètre inclus au dossier de création.

Article 2 : Le programme prévisionnel des constructions en surface de plancher à édifier dans la zone est de 150 000 m² environ qui se décomposent en :

- 41 100 m² de logements familiaux et spécifiques, soit environ 750 logements ;
- 52 300 m² de bureaux ;
- 21 300 m² d'activités économiques et productives;
- 6 200 m² de programmes hôteliers (ou auberge de jeunesse) ;
- 4 600 m² de commerces, services, restauration. Une exigence sur la diversité commerciale de qualité sera au cœur du programme ;
- 24 500m² d'équipements publics composés de :
 - o l'Aréna : programme d'environ 20 000m² 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 m² pour un équipement de petite enfance (48 places) ;
 - o 900 m² pour un équipement culturel ;
 - o l'ensemble du plateau sportif reconfiguré comprenant des équipements sportifs en superstructure soit environ 3 000m².

Article 2bis : Lors de la phase de conception détaillée, l'objectif sera de pousser au maximum le renforcement de la dimension végétale de tous les espaces, en fonction des contraintes techniques (réseaux, desserte pompiers, contraintes de sûreté...) pour tendre vers 10m² de surface végétale par habitant.

Article 3 : 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 puisque seront mis à la charge financière de l'aménageur les équipements visés à l'article R.331-6 du même code.

Article 4 : Sont annexées les mesures à la charge de la Ville de Paris destinées à éviter les incidences négatives notables probables sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, ainsi que les modalités de leur suivi (annexe 2).

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

Article 6 : La présente délibération sera transmise à l'Autorité environnementale du Conseil général de l'Environnement et du Développement durable ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet.

Article 7 : La présente délibération sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville de Paris et en mairie du 18ème arrondissement. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Cette mention répondra également aux exigences du code de l'environnement. Chacune de ces formalités mentionnera le ou les lieux où le dossier (y compris l'étude d'impact) pourra être consulté.

La Maire de Paris,

A handwritten signature in black ink, reading "Anne Hidalgo". The signature is written in a cursive, flowing style.

Anne HIDALGO