

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat  
le 19 décembre 2019

**CONSEIL DE PARIS**

**Extrait du registre des délibérations**

-----

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

PREFECTURE DE LA REGION  
D'ILE-DE-FRANCE  
PREFECTURE DE PARIS

**19 DEC. 2019**

Service des collectivités locales  
et du contentieux

**2019 DU 244-1** Approbation du dossier de création de la ZAC Python-Duvernois (20e).

**M. Jacques BAUDRIER, 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 2014 DU 1139 3° par laquelle le Conseil de Paris des 17, 18 et 19 novembre 2014 a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation pour l'aménagement du secteur Python-Duvernois (20e) ;

Vu les délibérations 2019 DU 48 1° à 4° du Conseil de Paris des 8, 9 et 10 février 2019 par lesquelles ont été approuvés :

- le bilan de la concertation préalable ;
- 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 Python-Duvernois ;
- le traité de concession d'aménagement par anticipation avec la SEMAPA et l'autorisation à la Maire de Paris de le signer ;
- l'émission d'un avis sur le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact environnemental et le projet de dossier de création de la ZAC.

Vu le dossier de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 juin au 2 août 2019 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 3 septembre 2019 ci annexé (annexe 2) ;

Vu les projets de délibération 2019 DU 244-1 à 5 en date du 26 novembre 2019 par lesquels la Maire de Paris lui propose d'approuver :

1. le dossier de création de la ZAC Python-Duvernois ;
2. la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU);
3. le dossier de réalisation de la ZAC Python-Duvernois ;
4. le programme des équipements publics de la ZAC Python-Duvernois ;
5. l'avenant n°1 au traité de concession par anticipation de la ZAC Python-Duvernois avec la SEMAPA, société publique locale d'aménagement, et de l'autoriser à le signer.

Vu le dossier de création de la ZAC Python-Duvernois ci-annexé (annexe 1) modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique comportant :

- le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC Python-Duvernois ;
- le plan de situation de la ZAC Python-Duvernois ;
- le plan de délimitation du périmètre de la ZAC Python-Duvernois ;
- le régime de la part communale de la taxe d'aménagement ;
- l'étude d'impact environnemental de la ZAC Python-Duvernois et son résumé non-technique, y compris ses annexes ;

Vu la note d'information relative à l'absence d'observation de l'autorité environnementale sur le dossier en date du 23 avril 2019 ;

Vu le tableau ci-annexé (annexe 3) 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 20e arrondissement en date du 26 novembre 2019 ;

Vu la saisine de Mme La Maire du 20e arrondissement en date du 19 novembre 2019

Sur le rapport présenté par M. Jacques BAUDRIER au nom de la 5e Commission ;

Considérant l'avis favorable de la commission d'enquête assorti d'une réserve et de quatre recommandations ;

Considérant que la réserve tend à ce que la Ville de Paris « *procède à la correction de toutes les erreurs matérielles avérées, constatées lors de l'enquête ou qui seraient décelées dans le dossier avant la présentation du projet au Conseil de Paris* » ;

Considérant qu'ont été substitués aux plans et schémas, incomplets ou de qualité médiocre, des plans et schémas complétés, agrandis ou d'une définition supérieure ;

Considérant que la photographie représentant le quartier des Fougères, qui figurait par erreur dans l'étude d'impact et dans le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC pour illustrer le quartier Python-Duvernois, a été remplacée par la photographie du quartier Python-Duvernois avant la construction du boulevard périphérique ;

Considérant que ces documents substitués sont repérés dans l'étude d'impact et dans le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC par des notes de bas de page ;

Qu'au regard de l'ensemble de ces considérations, l'unique réserve est levée ;

Considérant la recommandation n°1 relative à la qualité urbaine « de « la couture » avec le boulevard périphérique destiné à se transformer en boulevard urbain à l'horizon 2030 qui consiste à demander que les futurs aménagements induits par la disparition des dispositifs provisoires de protection des nuisances, dits « bâtiments écrans innovants », soient inscrits par l'aménageur au titre des prescriptions particulières aux constructeurs afin que leur réalisation soit prévue simultanément ou dans la continuité du projet d'aménagement du périphérique ; que les études existantes soient approfondies afin de concevoir les aménagements publics le long du périphérique et de l'avenue Cartellier dans une réelle vision prospective, prenant en compte la reconversion programmée du périphérique en boulevard urbain, et préfigurant des cheminements cohérents et lisibles ; et que concernant les locaux tertiaires, et outre la préfiguration des cheminements à terme vers le futur boulevard urbain, que l'aménageur configure des voies de desserte adaptées au volume de ces constructions et au nombre d'usagers attendus. »

Considérant que, à l'heure de l'application de l'Accord de Paris sur le Climat, et alors que les métropoles du monde entier sont engagées dans la réduction du trafic automobile et des autoroutes urbaines, la Maire de Paris et les élus parisiens ont engagé une réflexion ambitieuse sur le devenir du boulevard périphérique et, que pendant cinq mois, des élus parisiens de toutes les tendances politiques ont travaillé sur cette question de façon collégiale, au sein d'une Mission d'Information et d'Évaluation (MIE) pour aboutir à un rapport « *Le périphérique, quelles perspectives de changement ?* », comprenant 40 propositions unanimement soutenues, qui ambitionne de transformer cette autoroute urbaine en boulevard urbain à horizon 2030, de façon à tenir compte du défi climatique, à renforcer les liens entre Paris et ses voisins, et à améliorer le cadre de vie des riverains.

Considérant que le projet urbain actuellement dessiné propose un système d'écrans transparents entre les bâtiments le long du boulevard périphérique afin d'assurer une protection maximale contre les nuisances, et que ces écrans seront conçus de manière à pouvoir être démontés une fois le boulevard périphérique apaisé.

Considérant qu'il est proposé d'ajouter, dans l'avenant au traité de concession, au titre des missions en matière de développement durable et de résilience, une mission particulière intitulée : « *Mener les études devant conduire à la réversibilité des dispositifs en vue de la transformation du boulevard périphérique* ».

Considérant que les cahiers de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères en cours de rédaction fixeront des principes architecturaux permettant une évolution future des bâtiments pour accompagner l'évolution du boulevard périphérique avec, outre la suppression à terme des écrans, la possibilité d'avoir des rez-de-boulevard ainsi que de véritables fonctions en façade du boulevard périphérique lui conférant une qualité urbaine.

Considérant que, afin de veiller à une cohérence urbaine sur les deux rives du boulevard périphérique, il est proposé que la Ville de Paris établisse avec l'établissement public territorial Est-Ensemble et les communes limitrophes les modalités de leur association dans les différentes procédures et consultations qui auront lieu sur le secteur Python-Duvernois (concours, consultation promoteurs etc.).

Considérant la recommandation n°2 qui « *estime que la place faite aux énergies renouvelables n'est pas à la mesure de la priorité affichée de préservation de l'environnement, et qui recommande de compléter les études concernant notamment les potentialités d'exploitation d'énergie solaire, éolienne et de géothermie.* »

Considérant qu'en cohérence avec l'Accord de Paris pour le climat, le Plan Climat Air Energie de Paris adopté en 2018 cherche à atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 et que cette neutralité est l'une des conditions pour limiter le réchauffement climatique et améliorer le confort d'été.

Considérant que la neutralité carbone nécessite la division par deux de la consommation énergétique en 2050 (soit le tiers en 2030) et le recours à 100% d'énergies renouvelables ou de récupération.

Considérant que les enjeux sont d'améliorer les performances énergétiques du parc actuel et futur en assurant de bonnes performances énergétiques sur les nouvelles constructions et sur les réhabilitations ;

Considérant qu'il est proposé que l'aménageur réalise une étude sur les choix énergétiques à faire pour l'opération d'aménagement tenant compte du potentiel ENR et des choix de phasage ;

Considérant la recommandation n°3 qui demande « *une coordination renforcée entre les différents services de la Ville de Paris et ses délégataires afin d'éviter tous travaux ou plantations sur l'espace public qui devraient être détruits lors des futurs travaux d'aménagement du parc paysager et des ensembles de bâtiments créés ou réhabilités* » ;

Considérant que le phasage prévisionnel des travaux proposé considère la vie de quartier, en privilégiant des actions localisées qui ne remettent pas en cause les parcours du quotidien et n'obligent pas à de grands détours et sans intervenir sur les secteurs déjà aménagés ;

Considérant que la mission de coordination est assurée par l'aménageur et par un bureau d'étude Ordonnancement, Pilotage et Coordination globale en matière de phasage de travaux (OPC) ;

Considérant que cette mission de coordination est précisée dans l'avenant au traité de manière à mieux décrire la mission d'organisation générale des chantiers, en tenant compte des nuisances, des opérations bruyantes et des travaux provisoires à réaliser pour permettre le maintien en fonctionnement des immeubles encore occupés (réseaux concessionnaires, accès immeubles) ;

Considérant que l'aménageur, dans le cadre de sa mission spécifique de coordination et de suivi mettra par ailleurs en place un Comité de coordination réunissant tous les maîtres d'ouvrage afin de pouvoir ajuster ce phasage rapidement ;

Considérant la recommandation n°4 qui demande « *que la Ville de Paris poursuive, après l'enquête publique, en liaison avec la mairie du 20e arrondissement, sa concertation avec les riverains. Cette concertation devrait comporter :*

*✓ une réunion publique rendant compte de la prise en compte de la réserve et des recommandations que la présente Commission d'enquête a émises ;*

*✓ en lien avec la mairie du 20<sup>e</sup> arrondissement, une réunion publique spécifique avec les habitants et les usagers, afin de mieux leur expliquer les raisons du choix du scénario, les incidences des travaux, les dispositions de protection phonique du parc de logements à prendre pour réduire les nuisances acoustiques liées au trafic sur le périphérique, notamment en lien avec le bailleur social présent sur le site (RIVP) ;*

*✓ des réunions relatant l'avancée des études concernant notamment les systèmes constructifs de protection sonore et d'amélioration de la qualité de l'air retenus, les aménagements publics projetés, le projet de « forêt urbaine » le long du périphérique et les nouveaux accès induits. »*

Considérant que la Ville de Paris souhaite poursuivre la dynamique lancée en phase d'études autour de la participation des habitants ;

Considérant que l'aménageur a, dans le cadre du traité de concession, une mission particulière de concertation et de communication avec pour objectif d'informer, sensibiliser, mobiliser, favoriser la participation et l'adhésion au projet, accompagner les chantiers, contribuer à faire de ce site un lieu attractif pour les riverains mais également les acquéreurs potentiels, accompagner l'installation des habitants et leur implication dans le fonctionnement du quartier ;

Considérant que l'avenant au traité de concession propose de compléter cette mission en ajoutant également la tenue et l'organisation matérielle de réunions publiques selon un rythme à définir avec au minimum une réunion annuelle afin d'informer les habitants de l'avancement des études et des travaux ;

Considérant que l'intérêt général du projet réside à la fois dans le contenu du programme et ses modalités de mise en œuvre et qu'il se traduit notamment par la volonté de la Ville de Paris :

- d'offrir une meilleure qualité de vie aux habitants actuels et futurs et à transformer durablement le quartier ;
- de désenclaver le quartier « Python-Duvernois » en créant une cohérence urbaine (et en améliorant les liaisons entre Paris et les communes voisines) ;
- en favorisant le développement économique, facteur d'attractivité ;
- en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle sur le secteur ;
- en améliorant la qualité environnementale du quartier ;
- en œuvrant pour améliorer la santé des habitants.

Considérant qu'une des bases du projet est la démolition des logements les plus exposés aux nuisances du boulevard périphérique et des logements les moins qualitatifs qui enclavent le quartier au nord de manière à libérer des espaces pour permettre de requalifier les espaces sportifs et paysagers et créer un nouveau parc, accessible et visible depuis le boulevard Davout, et de l'inscrire dans le réseau des parcs à l'échelle métropolitaine ;

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

Que la création de nouveaux espaces verts (parc sportif et paysager, espaces publics végétalisés) participe non seulement à la mise en réseaux des continuités écologiques et à la déclinaison opérationnelle de la trame verte sur ce territoire mais également à la constitution d'un parc sportif et paysager, perméable et accessible à tous, inscrit dans la ceinture verte en amont et en aval du site et dans une nouvelle relation plus harmonieuse et poreuse avec la ceinture HBM, pour le placer en réseau avec le parc Séverine au nord et le parc des Hauteurs, et visible depuis le boulevard Davout par des espaces publics perméables et végétalisés ;

Que les aménagements des espaces végétalisés sur un secteur aujourd'hui très artificialisé contribuent à mettre en œuvre les principes du zonage pluvial visant à limiter l'eau de pluie évacuée par les égouts ;

Que le projet proposé permet de revaloriser le potentiel paysager du site, de l'enrichir de strates végétales, d'être poreux et de permettre des traversées confortables, d'attirer de nouveaux usagers pour s'y promener et y pratiquer des activités sportives et de loisirs, accessibles aux habitants du quartier. Il participe ainsi au désenclavement et à l'attractivité renouvelée du quartier ;

Que le projet participe à l'échelle de la Métropole à la réduction des gaz à effet de serre en incitant à l'utilisation des transports en commun et des modes actifs, vélo et marche ;

Que la trame paysagère conduit aussi à limiter les impacts dus au réchauffement climatique ;

Considérant que le projet entend renforcer l'armature urbaine pour mieux relier les quartiers entre eux et ouvrir les HBM sur la rue Louis Lumière ;

Considérant qu'il est proposé de construire sur le secteur Python un ensemble mixte (activités, logements neufs et réhabilités, équipements) entre le boulevard périphérique et le parc sportif pour générer de nouveaux flux sur le quartier et créer ainsi une attractivité nouvelle et rompre l'isolement des tours ;

Que les nouveaux logements construits entre ces immeubles d'activités et le parc sportif seront ainsi protégés du périphérique par le pôle tertiaire, et bénéficieront d'une excellente situation avec une exposition plein ouest et donnant sur le parc sportif, permettant d'attirer sur le quartier une population nouvelle et diversifiée ;

Considérant que le projet, conduit en lien avec les bailleurs sociaux et leurs partenaires, est au service de la mixité sociale et s'appuie dans cet objectif sur différents leviers d'actions :

- une offre nouvelle majoritairement dédiée aux classes moyennes pour favoriser la diversification sociale ;
- un parc social existant rénové et valorisé pour une nouvelle attractivité résidentielle ;
- la construction de parcours résidentiels ascendants pour les locataires en place.

Considérant que les problématiques de pollution de l'air et du bruit ont été prises en compte et ont conduit à implanter les logements et les bâtiments destinés à accueillir des populations sensibles à plus de 50 mètres du boulevard périphérique. En outre, un travail technique et architectural sera mené sur les matériaux de façades et le positionnement des pièces à vivre ;

Que mobilisée suffisamment en amont du projet, l'Evaluation des Impacts sur la Santé a permis d'orienter le choix du scénario d'aménagement, la programmation et les usages des espaces créés vers une meilleure prise en compte des enjeux de santé, tout en veillant aux groupes de population les plus vulnérables et permis que le scénario d'aménagement intègre au mieux la protection des riverains vis-à-vis des nuisances environnementales, la sécurité et la propreté des espaces publics, l'accès aux soins, le développement économique ou encore la cohésion sociale ;

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 ;

Délibère :

Article 1 : Est approuvé le dossier de création de la ZAC Python-Duvernois (20ème arrondissement), tel qu'annexé à la présente délibération (annexe 1). Cette approbation porte création de la ZAC sur le périmètre inclus au dossier de création.

Article 2 : Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone prévoit un total d'environ 103 200 m<sup>2</sup> SDP répartis ainsi :

- environ 25 200 m<sup>2</sup> de logement créés,
- environ 59 500 m<sup>2</sup> de bureaux,
- environ 7 000 m<sup>2</sup> d'activités, sport privé, locaux associatifs et/ou de commerces,
- des équipements publics se répartissant en :
  - environ 400 m<sup>2</sup> pour un centre de santé ;
  - environ 10 000 m<sup>2</sup> d'équipement public à usage sportif ;
  - un équipement petite enfance multi accueil de 48 places d'environ 600 m<sup>2</sup> ;
  - la mise aux normes et l'extension (environ 500 m<sup>2</sup>) du centre Paris Anim Louis Lumière.

A ces surfaces d'équipements s'ajoute l'extension d'un ou (de) groupe (s) scolaire(s) existant(s) (hors périmètre) en vue de la création de 4 classes supplémentaires et la reconstitution du terrain de grand jeu du Centre Bagnolet.

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 3).

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 la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France 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 20ème 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,



Anne HIDALGO