

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 13 octobre 2020

CONSEIL DE PARIS

Extrait du registre des délibérations

Séance des 6, 7 et 8 octobre 2020

2020 DU 35 Résidence sociale « Paris-Gergovie » (14e) : déclaration d'intérêt général du projet et mise en compatibilité du PLU de Paris avec le projet de démolition-reconstruction d'un foyer de travailleurs migrants en résidence sociale.

M. Emmanuel GREGOIRE, rapporteur

Le Conseil de Paris,

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-6, L. 104-1, L.104-2, R.104-8, L.153-54, R.153-13 et R.153-15 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et R.122-1 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Paris approuvé les 12 et 13 juin 2006 et ses mises à jour, modifications, révisions simplifiées et mises en compatibilité intervenues depuis cette date ;

Vu les délibérations 2019 DLH-DU-DEVE-DVD 74-1° à 8° du Conseil de Paris en date des 11, 12, 13 et 14 juin 2019, ayant notamment pour objet :

- L'approbation du protocole d'accord entre la Ville de Paris et ADOMA concernant la transformation du foyer de travailleurs migrants en résidence sociale ;
- La participation de la Ville de Paris au financement de ce programme ;
- L'autorisation de Mme la Maire de Paris à signer une promesse de bail à construction avec ADOMA ;
- L'autorisation à la Ville de Paris et à ADOMA de déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme requises ;

Vu la décision du 31 mars 2019 par laquelle la mission régionale d'autorité environnementale a décidé d'exempter d'évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLU de Paris avec le projet de démolition-reconstruction d'un foyer de travailleurs migrants en résidence sociale « Paris Gergovie » ;

Vu le procès-verbal ci-annexé (Annexe n° 4) de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 22 janvier 2019 entre l'État, la Ville de Paris et les personnes publiques associées ;

Vu le dossier de l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 septembre au 12 octobre 2019, notamment la note de présentation de l'objet de l'enquête prévue par l'article R. 123-8, 2° du code de l'environnement (Annexe n° 1) ;

Vu le rapport et les conclusions ci-annexés de la commission d'enquête en date du 27 novembre 2019 (Annexe n° 5 et n° 6) ;

Vu le dossier ci-annexé de mise en compatibilité du PLU de Paris avec l'opération de démolition-reconstruction d'un foyer de travailleurs migrants en résidence sociale « Paris-Gergovie », comportant :

- Le rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU (Annexe n° 2) ;
- Le recueil des documents réglementaires mis en compatibilité (Annexe n° 3) ;

Vu le projet de délibération en date du 22 septembre 2020, par lequel Mme la Maire de Paris lui propose d'approuver la mise en compatibilité du PLU de Paris avec l'opération de démolition-et de reconstruction en résidence sociale du foyer de travailleurs migrants « Paris-Gergovie » ;

Vu l'avis du conseil du 14^e arrondissement en date du 21 septembre 2020 ;

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

Considérant que la réserve émise par la commission d'enquête est que la Ville de Paris et/ou la Mairie du 14^e arrondissement accompagne l'association culturelle des musulmans du 14^e (ACDM14), ou toute association équivalente, dans ses démarches de recherche de sites pouvant accueillir les activités culturelles et cultuelles, avant la livraison du premier bâtiment de la résidence ;

Considérant qu'il y a lieu de lever cette réserve dans la présente délibération, dans le respect de la loi de 1905 relative à la séparation des Églises et de l'État et de la jurisprudence ultérieure, en prenant acte de la volonté de la Ville d'accompagner l'ACDM14 ou toute association équivalente dans ses démarches de recherche de sites pouvant accueillir les activités culturelles et cultuelles avant la livraison du premier bâtiment de la résidence Gergovie ;

Considérant que la recommandation n° 1 de la commission d'enquête concerne la réduction de la surface du square Plumier de 1 000 m²; qu'ainsi, elle recommande :

- l'organisation, dès le début des travaux, d'une concertation entre les riverains et la Ville de Paris sur un périmètre large incluant, outre le square à réaménager, l'implantation de nouveaux arbres, la nouvelle voie, le potager et l'ouverture éventuelle de l'un des espaces verts protégés ;
- de soigner particulièrement l'aménagement du futur square pour pallier la réduction de sa surface ;
- de planter dès que possible des arbres en proportion de ceux coupés lors des travaux ;

Considérant que, constatant que la réduction de la superficie du square ne peut être ni évitée ni réduite, la commission recommande, en application du principe ERC (éviter, réduire, compenser), que la Ville de Paris prévoie une compensation de 1 000 m² à proximité immédiate du site de Gergovie, par exemple dans le cadre de l'aménagement de la coulée verte du sud parisien de Montparnasse à la porte de Vanves ;

Considérant, en premier lieu, que le chantier de réaménagement du square ne pourra démarrer qu'après la livraison de la dernière tranche de reconstruction de la résidence sociale et la libération des emprises de chantier, soit, selon le protocole d'accord approuvé par la délibération susvisée de juin 2019, à partir du deuxième trimestre 2027 ; que la phase d'élaboration du programme d'aménagement doit, eu égard à la typologie de l'espace vert projeté, être réalisée deux ans avant cette échéance, soit au plus tard début 2025 ; que c'est à ce moment que les options de programmation concernant le square et les équipements sportifs pourront faire l'objet d'une concertation avec les riverains et utilisateurs ; que d'ici là, les principes d'aménagement des espaces libres du projet pourront faire l'objet d'une réunion d'échange avec les riverains sous l'égide du maître d'ouvrage, en présence des services de la Ville de Paris ;

Considérant, en deuxième lieu, que le processus de mise en œuvre et de suivi des travaux de réaménagement du square par la direction des espaces verts et de l'environnement fera l'objet de toute l'attention que requiert ce type de projet ;

Considérant, en troisième lieu, que tout sera entrepris pour limiter les abattages d'arbres au maximum et veiller scrupuleusement au remplacement des arbres dont la suppression aura été nécessaire ;

Considérant, enfin, que les aménagements réalisés depuis 2017 dans le secteur de la coulée verte du 14^e arrondissement présentent un bilan positif de 4 200 m² de nouveaux espaces verts, qui compensent largement la réduction de l'emprise du square Plumier résultant de la mise en œuvre du projet ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la Ville de Paris tient compte de la recommandation n° 1 de la commission d'enquête ;

Considérant que la recommandation n° 2 de la commission d'enquête est que la Ville « *accompagne les gestionnaires du restaurant social du foyer pour trouver une solution de restauration en lien avec les résidents et le quartier* » ; ainsi, elle « *soutient la création d'une salle commune supplémentaire au rez-de-chaussée de la nouvelle résidence pour permettre aux résidents de continuer, malgré l'absence de cuisine collective, à prendre leur repas ensemble, comme ils en avaient l'habitude dans le foyer actuel, fondé sur une vie collective* » ;

Considérant que le maître d'œuvre du projet a déjà pu proposer une évolution des dispositions du rez-de-chaussée intégrant la création d'une salle de réfectoire d'environ 30 m² permettant l'accueil simultané de 24 convives et que sont, en outre, étudiées par le maître d'ouvrage et les représentants des résidents, les modalités d'une livraison de repas économique et mutualisée avec les centres d'hébergement d'urgence ;

Considérant qu'il en résulte que la Ville de Paris tient compte de la recommandation n° 2 de la commission d'enquête ;

Considérant que la recommandation n° 3 de la commission d'enquête est relative au remplacement de l'écran actuel, constitué par la continuité des deux bâtiments du foyer actuel et qui protège du bruit des voies ferrées, par trois plots séparés de la future résidence, ce qui est susceptible d'avoir un impact sonore sur les riverains ; que la commission prend note de la volonté d'ADOMA de réaliser une étude acoustique et recommande de prévoir un dispositif antibruit pour protéger les riverains si des impacts négatifs sont identifiés dans cette étude ;

Considérant que la question de l'impact acoustique de la restructuration du foyer sur les immeubles situés en rive est de la rue Vercingétorix a fait l'objet d'une étude au premier trimestre 2020, qui a conclu que l'évolution de la morphologie des bâtiments ne présentera pas d'impact significatif sur les niveaux de bruit en façade des bâtiments tiers et indique que dans le square Plumier, l'ambiance sonore augmentera ponctuellement au passage d'un train, mais que cette augmentation sera marginale, au regard des bruits environnants générés par la circulation automobile ; que de ce point de vue, l'installation d'écrans acoustiques spécifique ne semble pas pertinente ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la Ville de Paris tient compte et répond à la réserve et aux recommandations formulées par la commission d'enquête sur ce projet ;

Considérant que l'intérêt général du projet réside à la fois dans son programme et sa mise en œuvre, au travers notamment :

- de la réponse aux besoins d'évolution des logements de travailleurs immigrés, par le traitement d'un bâtiment particulièrement vétuste, présentant des signes de dégradation manifeste, et par l'inscription du projet dans le cadre du plan national de traitement des foyers de travailleurs migrants, lancé en 1977 et piloté par la commission interministérielle pour le logement des personnes immigrées (CILPI) ;
- de l'amélioration de la qualité de vie quotidienne des populations concernées, les logements étant conçus de manière à ce que les occupants bénéficient du meilleur éclairage possible, et d'espaces communs attractifs ;
- du changement de statut et la sécurisation des parcours de vie, du « foyer » à la « résidence sociale », celle-ci étant définie ainsi par la circulaire n°95-33 du 10 juillet 1995, modifiée par la circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006 : *« les résidences sociales ont pour objet d'offrir une solution de logements meublés temporaires à des ménages ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques mais aussi sociales, et pour lesquelles un accompagnement social peut s'avérer nécessaire. Elles ont donc pour vocation d'accueillir des publics très diversifiés tels que : les jeunes travailleurs ou jeunes en insertion, les personnes en formation professionnelle, les femmes en difficulté, les travailleurs immigrés, etc »* ;
- d'un projet de constructions limitant l'exposition des occupants aux nuisances sonores, à travers la mise en œuvre d'un ensemble de techniques acoustiques, ainsi que par l'isolation thermique du bâtiment ;
- de l'insertion paysagère du projet dans son environnement, par le recours à une architecture contemporaine simple et lisible proposant une composition volumétrique étudiée et la végétalisation des terrasses et des espaces libres ;
- de l'ouverture du projet sur son environnement urbain, le projet permettant, par le traitement des espaces publics alentour, de faciliter l'intégration de la résidence à son environnement immédiat ;

Considérant, ainsi, que le projet de démolition-reconstruction d'un foyer de travailleurs migrants en résidence sociale « Paris-Gergovie » est d'intérêt général,

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE au nom de la 5ème Commission,

Délibère :

Article 1 : La Ville de Paris accompagnera l'Association culturelle des musulmans du 14^e (ACDM14), ou toute association équivalente, dans ses démarches de recherche de sites pouvant accueillir les activités culturelles et culturelles, avant la livraison du premier bâtiment de la résidence sociale « Paris Gergovie ».

Article 2 : Est adoptée la déclaration de projet relative à la démolition et reconstruction en résidence sociale du foyer de travailleurs migrants « Paris-Gergovie », opération d'intérêt général.

Article 3 : La déclaration de projet emporte approbation des dispositions du PLU mises en compatibilité conformément aux documents annexés à la présente délibération (Annexes n° 2 et n° 3).

Article 4 : La présente délibération sera notifiée à M. le Préfet de la Région Île-de-France, préfet de Paris, et publiée au *Bulletin Officiel de la Ville de Paris*.

Article 5 : La présente délibération sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville de Paris et en mairie du 14^e arrondissement. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. Chacune de ces formalités mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO