Direction de l'Urbanisme
Service de l'Aménagement

2020 DU 64 Approbation des comptes rendus annuels des traités de concession d'aménagement arrêtés au 31 décembre 2019 - Approbation d'un avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Beaujon (8e) avec la SemPariseine - Approbation d'un avenant n°4 au traité de concession de l'opération du secteur Cardeurs Vitruve (20e) avec la SEMAEST – Présentation du volet environnemental des comptes rendus annuels.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

L'article L300-5 du code de l'urbanisme stipule que dans le cadre des modalités du contrôle technique, financier et comptable, le concessionnaire doit fournir chaque année un compte rendu financier comportant notamment en annexe le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser. En raison de cette disposition législative, le compte rendu revêt un double aspect : à la fois un volet de réalisation comptable des dépenses et recettes de l'exercice qui s'est écoulé et également un aspect prévisionnel des produits et des charges restant à réaliser dans le cadre du traité de concession.

En conséquence, tant que le traité n'est pas venu à expiration et que la reddition des comptes n'est pas intervenue, le bilan financier des opérations revêt un caractère prévisionnel qui est susceptible de connaître des évolutions au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'opération.

Les comptes rendus annuels à la collectivité relatifs à chacune des concessions d'aménagement en cours, portant sur les éléments financiers arrêtés au 31 décembre 2018, ont été approuvés par votre assemblée lors de sa séance des 12, 14 et 15 novembre 2019.

Aujourd'hui ce sont les comptes rendus annuels à la collectivité locale (CRACL) au 31 décembre 2019, comportant les éléments financiers arrêtés à cette datedes opérations ci-après désignées, listées par arrondissement, qui vous sont présentés. Les évolutions apportées aux différents projets en 2020 feront l'objet du rapport relatif à cette même année.

ZAC Beaujon (8ème)

ZAC Bercy Charenton (12ème)

ZAC Porte de Vincennes (12ème et 20ème)

ZAC Paris Rive Gauche (13ème)
ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry (13ème)
ZAC Paul Bourget (13ème)
Opération 90 boulevard Vincent Auriol (13ème)

ZAC Saint Vincent de Paul (14ème)

ZAC Porte Pouchet (17ème)
ZAC Cardinet Chalabre (17ème)
ZAC Clichy Batignolles (17ème)

ZAC Chapelle Charbon (18ème)
ZAC Gare des Mines-Fillettes (18ème)

Secteur Cardeurs Vitruve (20ème)
Secteur Paul Meurice-Quartier de la Porte des Lilas (20ème)
ZAC Python Duvernois (20ème).

La réalisation de ces opérations était concédée à la date du 31 décembre 2019 aux organismes suivants : la SEMAEST, la SemPariseine, la SPL Paris & Métropole Aménagement et la SPLA SEMAPA.

Il est à signaler que l'aménagement de certains secteurs et opérations n'a pas la forme juridique d'une ZAC. Il s'agit des opérations ou secteurs suivants :

- 90, boulevard Vincent Auriol (13ème), confiée à la SEMAPA par un traité de concession en date du 26 mars 2013 ;
- Cardeurs Vitruve (20ème), confiée à la SEMAEST par un traité de concession du 10 mars 2010 qui a fait l'objet d'un avenant de prolongation approuvé par votre assemblée par délibération des 17, 18 et 19 novembre 2014 ;
- Paul Meurice (20ème), confiée initialement à la SEMAVIP par un traité de concession du 6 janvier 2012 puis tranférée à la SPL Paris & Métropole Aménagement par un avenant approuvé par votre assemblée par délibération des 7, 8 et 9 novembre 2016.

L'ensemble des charges supporté par les aménageurs en 2019 dans les opérations se chiffre à environ 171,6 M€ HT. L'ensemble des produits, hors subventions d'équilibre, réalisé par les opérations d'aménagement en 2019 représente environ 241,8 M€ HT.

Par ailleurs, conformément aux engagements du nouveau Plan Climat Air Energie de Paris adopté par votre assemblée en mars 2018, ces comptes rendus annuels sont désormais enrichis d'un volet environnemental présentant, pour chacune des opérations, les données qualitatives et quantitatives permettant d'évaluer leur performance environnementale.

En effet, les choix d'aménagements et constructifs des projets urbains sont primordiaux dans la construction d'une ville durable et résiliente face au changement climatique que nous connaissons.

Les opérations d'aménagements sont également un moyen d'expérimenter des solutions innovantes en matière d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Dans une première partie, vous sont présentés, pour chacune des opérations, les éléments financiers et dans une seconde partie, les éléments environnementaux.

Première partie : présentation par opération des éléments financiers essentiels des comptes rendus à la collectivité faits par les aménageurs.

8ème arrondissement

- ZAC Beaujon

Par délibération des 12 et 13 novembre 2013, votre assemblée a désigné la SemPariseine aménageur de la ZAC Beaujon. Le traité de concession, signé le 16 décembre 2013 a été transmis au représentant de l'Etat le 17 décembre 2013.

Par délibération des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016, votre assemblée a approuvé un avenant de prolongation de la concession du 31 décembre 2018 au 31 décembre 2020. Cet avenant n°1 a été signé le 27 mars 2017 et transmis au représentant de l'Etat le 28 mars 2017.

Dans la mesure où l'opération ne sera pas terminée au terme de son échéance, actuellement prévue le 31 décembre 2020, je vous propose d'approuver la conclusion d'un avenant n°2 au traité de concession d'aménagement entre la Ville de Paris et la SemPariseine venant prolonger sa durée jusqu'au 31 décembre 2022.

Les raisons de cette prolongation sont dues au décalage du planning du lot 7 dont la livraison, initialement prévue en décembre 2019, est repoussée au 30 novembre 2020 et au fait que les travaux de démolition du commissariat, qui doit être relogé dans le lot 7, ne peuvent se faire qu'en été, en raison d'une crèche à proximité. Dès lors que ces travaux n'ont pu se faire à l'été 2020 puisque le lot 7 n'est pas livré, ils sont reportés de facto à l'été 2021.

Concernant le nouveau calendrier du lot 7, sous maitrise d'ouvrage Elogie-Siemp, les travaux de ce lot ont bien démarré comme prévu en février 2018. Mais, ENEDIS est revenu sur l'accord préalable donné sur les modalités de réalisation des travaux du lot 7 à proximité du poste transformateur, situé sur la parcelle, et a demandé la réalisation de travaux préalables qui ont retardé de près de 4 mois le démarrage effectif du chantier. Ensuite, les grèves de la fin d'année 2019 et le confinement ont occasionné un retard complémentaire décalant la livraison à l'automne 2020. Ce décalage impacte le planning général de l'opération de l'ordre de 24 mois. Aucun produit n'a été réalisé en 2019.

Les charges réalisées en 2019, d'un montant de l'ordre de 1,5 M€ HT, concernent principalement les travaux de réalisation du jardin Tereska Torrès qui a été inauguré le 27 septembre 2019. Les autres dépenses notables de 2019 sont des frais de gardiennage du site, des honoraires techniques et, en application de l'article 23 du traité de concession, l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2019, s'établissant à environ 24,9 M€ HT pour les produits contre 25 M€ HT pour celui de l'exercice 2018, est en diminution d'environ 0,1 M€ HT. Cette diminution correspond à un ajustement du prix de cession du jardin.

Les charges de l'état prévisionnel, actualisées dans le cadre du compte rendu de l'exercice 2019, s'établissent à environ 24,3 M€ HT contre environ 25 M€ HT pour l'exercice 2018. Cette diminution, de l'ordre de 0,7 M€ HT, est principalement due à la baisse des honoraires techniques et à celle de la provision pour aléas et imprévus.

En raison de l'évolution des produits et des charges constatée au 31 décembre 2019, le résultat prévisionnel excédentaire de l'opération est en légère augmentation. Il s'établit au 31 décembre 2019 à 545 193 € HT contre 100 509 € HT pour celui de l'exercice précédent.

En application de l'article 33 du traité de concession, la totalité de ce résultat excédentaire, s'il se confirme, sera reversée à la Ville de Paris. Le montant définitif de l'excédent ne sera connu qu'au moment de la procédure de reddition des comptes de l'opération qui interviendra lorsque l'aménageur aura arrêté l'ensemble des produits et des charges et que le bilan final aura été certifié conforme aux comptes de la société par son commissaire aux comptes.

A ce stade, il est envisagé de délibérer sur la reddition des comptes au cours de l'année 2024, soit environ deux ans après la fin de la concession.

Les cessions d'emprises publiques à la Ville de Paris s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 13,9 M€ HT dont 8,6 M€ HT ont été réalisées au 31 décembre 2019.

12ème arrondissement

- ZAC Bercy Charenton

Par délibération des 2, 3, 4 et 5 juillet 2018, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Bercy Charenton et le traité de concession d'aménagement avec la SEMAPA. Ce traité, signé le 25 octobre 2018 et transmis au représentant de l'Etat le 26 octobre 2018, s'achèvera le 31 décembre 2032.

Aucun produit n'a été réalisé en 2019.

Les charges réalisées en 2019, d'un montant de l'ordre de 2,6 M€ HT, concernent principalement des honoraires techniques et, en application de l'article 32 du traité de concession, l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

Durant l'exercice 2019, les consultations nécessaires aux études pré-opérationnelles ont été réalisées et ont permis de conduire au troisième trimestre 2019 les premières phases d'études, principalement de diagnostic. Elles portent sur les missions de maîtrise d'œuvre urbaine Sud et Nord, d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'environnement, pour la gestion intelligente des réseaux et pour l'économie circulaire. Des études plus spécifiques ont également été lancées en 2019, telles que la faisabilité d'intégration au secteur Ponisatowski d'un site de maintenance et de remisage de bus en lien avec Ile-de-France Mobilités.

En outre, les consultations pour les premiers marchés opérationnels ont été mises au point au dernier trimestre 2019.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2019, s'établit à environ 964,8 M€ HT pour les produits et les charges, contre 961 M€ HT pour celui au 31 décembre 2018. Cette augmentation des produits de l'ordre de 3,8 M€ HT est principalement due à l'actualisation de la charge foncière du logement social.

L'augmentation des charges, d'environ 3,8 M€ HT, correspond à l'intégration de travaux de désamiantage, à celle d'un surcoût pour la réalisation des réseaux d'assainissement publics et à l'actualisation des frais de société.

Les participations de la Ville de Paris aux équipements publics s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 207,87 M€ HT dont la totalité reste à réaliser au 31 décembre 2019.

12ème et 20ème arrondissements

- ZAC Porte de Vincennes

Par délibération des 28, 29 et 30 septembre 2015, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de la Porte de Vincennes et le traité de concession d'aménagement avec la SEMAPA. Ce traité, signé le 16 décembre 2015 et transmis au représentant de l'Etat le 17 décembre 2015, s'achèvera le 31 décembre 2022.

Les produits réalisés en 2019 s'élèvent à environ 3,5 M€ HT et correspondent aux participations de la Ville de Paris aux équipements publics d'infrastructures et d'espaces verts.

Les charges réalisées en 2019, d'un montant de l'ordre de 4,4 M€ HT, concernent principalement des travaux de VRD et d'espaces publics, des travaux de réaménagement de jardins et, en application de l'article 31 du traité de concession, l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2019, s'établit à environ 95,8 M€ HT pour les produits contre environ 95,1 M€ HT pour l'exercice 2018. Cette augmentation de l'ordre de 0,7 M€ HT s'explique par la hausse de l'indice de révision (TP01) de la participation de la Ville de Paris aux équipements publics.

Les charges de l'état prévisionnel, actualisées dans le cadre du compte rendu de l'exercice 2019, s'établissent à environ 95,5 M€ HT contre environ 94,7 M€ HT pour l'exercice 2018. Cette augmentation, de l'ordre de 0,8 M€ HT, est due à la hausse de l'indice de révision (TP01) des travaux de VRD et d'équipements publics.

En raison de l'évolution des produits et des charges constatée au 31 décembre 2019, l'opération génère un excédent prévisionnel de l'ordre de 0,37 M€ HT en légère diminution par rapport à celui de l'exercice précédent, qui s'élevait à environ 0,4 M€ HT.

Les participations aux équipements publics s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 45,3 M€ HT dont 38,6 M€ HT restent à réaliser au 31 décembre 2019.

13ème arrondissement

- ZAC Paris Rive Gauche

Par délibération des 19 et 20 juin 2012, votre assemblée a approuvé la modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC. Lors de la même séance, vous avez approuvé l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC du 12 janvier 2004 prolongeant l'opération du 12 janvier 2016 au 12 janvier 2024. Cet avenant, signé le 28 août 2012, a été transmis au représentant de l'Etat le 29 août 2012.

Par délibération des 16, 17 et 18 décembre 2013, votre assemblée a approuvé une nouvelle modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC, en vue de la réalisation du gymnase et des salles de sport du secteur Tolbiac et d'un réseau d'eau non potable dans le secteur Bruneseau nord. Lors de la même séance, vous avez approuvé l'avenant n°2 qui a été signé le 28 janvier 2014 et a reçu le cachet du contrôle de légalité le 20 mars 2014.

Par délibération du 23 novembre 2015, votre assemblée a approuvé l'avenant n°3 prolongeant la durée de la concession jusqu'au 30 juin 2028. Cet avenant n°3 a été signé le 14 décembre 2015 et reçu le cachet du contrôle de légalité le 15 décembre 2015.

Par délibération des 27, 28 et 29 mars 2017, votre assemblée a approuvé l'avenant n°4 concernant la réalisation d'un équipement culturel rue Watt. Cet avenant n°4 a été signé le 26 avril 2017 et reçu le cachet du contrôle de légalité le 28 avril 2017.

Par délibération des 11, 12 et 13 décembre 2017, votre assemblée a approuvé l'avenant n°5 concernant la réalisation d'un pavillon afin d'habiller la poutre structurelle nécessaire à la couverture des voies et à l'élargissement de l'avenue de France au droit de l'îlot T4. Cet avenant n°5 a été signé le 25 janvier 2018 et reçu le cachet du contrôle de légalité le 26 janvier 2018.

Par délibération des 14, 15, 16 et 19 novembre 2018, votre assemblée a approuvé l'avenant n°6 mettant à la charge de la SEMAPA le financement de nouveaux dispositifs de vidéoprotection. Cet avenant n°6 a été signé le 13 décembre 2018 et reçu le cachet du contrôle de légalité le 17 décembre 2018.

Par délibération des 12, 13, 14 et 15 novembre 2019, votre assemblée a approuvé l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie de 30 489 804 €, en vue d'assurer le financement de la trésorerie de l'opération, Cet avenant, qui porte la date de remboursement de l'avance au 30 juin 2028, a été signé le 31 décembre 2019 et reçu le cachet du contrôle de légalité le même jour.

Les produits comptabilisés en 2019 s'élèvent à environ 118 M€ HT. Ils correspondent essentiellement à des cessions de charges foncières, qui ont fait l'objet d'actes notariés signés en 2019 pour un montant total de l'ordre de 113 M€ HT et qui concernent les lots T7C, M9B3B4, T7B1, T8, B1B1B3, B1B2, T5B1-T5B2, T9 et M9B1B2. Les produits réalisés en 2019 comprennent également le versement de la

participation de la Ville de Paris à la restructuration des bretelles du boulevard périphérique pour un montant de 3,4 M€ HT.

Les charges réalisées en 2019 sont de l'ordre de 112 M€ HT et concernent principalement les postes suivants :

- Acquisitions foncières (environ 46 M€ HT) : durant l'année 2019, la SEMAPA a ainsi signé six actes d'acquisitions de biens immobiliers ;
- Couverture des voies ferrées (environ 27 M€ HT) : poursuite des travaux de dalles des îlots T4-T5-T6 y compris l'allée plantée et ceux de l'îlot M10 et du débouché de l'avenue de France au droit de cet îlot ;
- Travaux de VRD (environ 18 M€ HT) : travaux des ouvrages de la voie de liaison du secteur Austerlitz A7/A8 et des ouvrages T4-T5-T6 du secteur Tolbiac sud ; travaux du gymnase Tolbiac sud ; travaux de réseaux du secteur Bruneseau nord ; aménagement des alvéoles de la rue Watt ;
- Charges immatérielles (environ 17 M€ HT) : honoraires de maîtrise d'ouvrage déléguée et de maîtrise d'œuvre versés à la SNCF, frais d'études générales, d'architectes et urbanistes, frais de planification, d'assurances, de communication, de concertation et de commercialisation et imputation au bilan de l'opération des frais de société.

Au 31 décembre 2019, sur un total prévisionnel de produits et de charges de l'ordre de 4 401,6 M€ HT, les produits réalisés par la SEMAPA s'élèvent à environ 3 122 M€ HT (soit environ 71 %) et les charges à environ 3 323 M€ HT (soit environ 75 %).

L'état prévisionnel actualisé au 31 décembre 2019, d'un montant de produits et de charges d'environ 4 401,6 M€ HT, est en augmentation de l'ordre de 4,2 M€ HT par rapport à celui approuvé l'an dernier qui s'établissait à environ 4 397,4 M€ HT.

Les principales évolutions des produits concernent les cessions de charges foncières dont les valeurs économiques prévisionnelles ont été mises à jour pour l'ensemble des secteurs en fonction des références de marchés issues des dernières commercialisations. Enfin, la diminution présentée sur les activités et commerces (-41,9 M€ HT) correspond à la suppression de la rubrique activités tertiarisées au profit des activités standard restant à commercialiser.

Les principales évolutions des charges concernent la baisse du montant des acquisitions foncières liée à la parcelle VNF dans Bruneseau nord et la prise en compte au titre de la couverture des voies ferrées des risques liés à l'évolution économique et aux réclamations sur le reste à réaliser. Les autres principales évolutions sont constituées par la diminution des frais financiers et la hausse du poste études, maîtrise d'œuvre et divers consécutive à l'évolution des charges d'aménagement et travaux connexes.

Les cessions d'emprises et volumes publics à la Ville de Paris s'élèvent, dans le présent compte rendu, à environ 547,8 M€ HT dont 517,1 M€ HT de rétrocessions d'emprises publiques. Sur ce montant de 517,1 M€ HT, 266,9 M€ HT (soit 52 %) ont été comptabilisés au 31 décembre 2019. Les participations de la Ville de Paris à l'opération de la ZAC Paris Rive Gauche s'élèvent, dans le présent compte rendu, à environ 302,6 M€ HT dont 224,1 M€ HT (soit 74 %) ont été réalisés au 31 décembre 2019.

- ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry

Le quartier Joseph Bédier-Porte d'Ivry, situé au sud-est du 13ème arrondissement et en limite de la commune d'Ivry-sur-Seine, s'étend sur un territoire de 27 ha.

L'aménagement de cette ZAC, créée en décembre 2005, a été concédé à la SEMAPA par un traité en date du 24 janvier 2006 dont le terme est fixé au 8 février 2016. Par délibération des 19 et 20 juin 2012, votre assemblée a approuvé la passation d'un avenant n°1 relatif aux missions de l'aménageur. Cet avenant a été signé le 15 novembre 2012.

Par délibération des 29, 30 juin, 1er et 2 juillet 2015, votre assemblée a approuvé la conclusion d'un avenant n°2 qui prolonge la concession jusqu'au 31 décembre 2018. Cet avenant a été signé le 16 octobre 2015 et reçu le cachet du contrôle de légalité le 19 octobre 2015.

Par délibération des 4, 5 et 6 juin 2018, votre assemblée a approuvé la conclusion d'un avenant n°3 qui prolonge la concession jusqu'au 31 décembre 2020. Cet avenant a été signé le 31 octobre 2018 et reçu le cachet du contrôle de légalité le 8 novembre 2018.

Par délibération des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Bédier-Oudiné. Au cours de la même séance, il a approuvé la conclusion d'un avenant n°4 au traité de concession de la ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry qui devient la ZAC Bédier-Oudiné.

Dans la mesure où cet avenant a été signé le 20 février 2020 et transmis au contrôle de légalité le 21 février 2020, le présent compte rendu annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2019, est basé sur le traité de concession avant avenant n°4.

Les produits réalisés en 2019 sont de l'ordre de 32 K€ HT et correspondent à des produits financiers.

Les charges, hors provision pour charges prévisionnelles, réalisées en 2019 sont d'environ 0,15 M€ HT et concernent essentiellement des contrats de promotion immobilière (CPI) pour la reconstitution des services municipaux et des frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2019, s'établit, pour les produits, au même montant que celui de l'exercice 2018, soit environ 86,3 M€ HT. Pour les charges, il s'établit également au même montant que celui de l'exercice 2018, soit environ 71 M€ HT.

En raison de l'évolution des produits et des charges constatée au 31 décembre 2019, l'opération présente, au titre du présent compte rendu, un résultat prévisionnel excédentaire de l'ordre de 15,3 M€ HT, identique à celui de l'an dernier.

Les participations aux équipements s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 5,2 M€ HT dont la totalité a été versée au 31 décembre 2019.

- ZAC Paul Bourget

Par délibération des 12 et 13 novembre 2013, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Paul Bourget et le traité de concession d'aménagement de la ZAC avec la SEMAPA. Ce traité, signé le 6 février 2014 et transmis au représentant de l'Etat le 7 février 2014, s'achèvera le 31 décembre 2021.

Les produits comptabilisés en 2019 s'élèvent à environ 9,4 M€ HT et correspondent principalement à la cession de la résidence hôtelière par acte de vente du 20 décembre 2019 pour le lot 3 avec le groupe Pichet.

Les charges réalisées en 2019, d'un montant d'environ 3 M€ HT, concernent principalement des travaux de mise en état des sols, d'aménagement et de réseaux et, en application de l'article 31 du traité de concession, l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2019, s'établit à environ 96,2 M€ HT pour les produits contre environ 95,5 M€ HT pour l'exercice 2018. Cette augmentation de l'ordre de 0,7 M€ HT s'explique principalement par l'actualisation de la charge foncière du logement social, celle des acomptes de loyers versés par Elogie Siemp et celle de la cession de la résidence hôtelière.

Les charges de l'état prévisionnel, actualisées dans le cadre du compte rendu de l'exercice 2019, s'établissent à environ 61 M€ HT comme pour l'exercice de l'an passé.

En raison de l'évolution des produits et des charges constatée au 31 décembre 2019, l'opération génère un excédent prévisionnel de l'ordre de 35,2 M€ HT en augmentation d'environ 0,7 M€ HT par rapport à celui de 2018, qui s'élevait à 34,5 M€ HT.

En application de l'article 35 du traité de concession, la totalité de ce résultat excédentaire, s'il se confirme, sera reversée à la Ville de Paris. Le résultat définitif de l'opération ne sera connu qu'au moment de la procédure de reddition des comptes de l'opération qui interviendra lorsque l'aménageur aura arrêté l'ensemble des produits et des charges et que le bilan final aura été certifié conforme aux comptes de la société par son commissaire aux comptes.

A ce stade, il est envisagé de délibérer sur la reddition des comptes au cours de l'année 2023, soit environ deux ans après la fin de la concession.

Les cessions d'emprises publiques à la Ville de Paris s'élèvent, dans le présent compte rendu, à environ 11,9 M€ HT dont la totalité reste à réaliser au 31 décembre 2019. La participation aux équipements publics d'infrastructure s'élève, dans le présent compte rendu, à 2,57 M€ HT dont la totalité a été versée au 31 décembre 2019.

- Site 90, boulevard Vincent Auriol

Par délibération des 10 et 11 décembre 2012, votre assemblée a approuvé la création de l'opération d'aménagement 90, boulevard Vincent Auriol, approuvé le traité de concession d'aménagement à conclure avec la SEMAPA et autorisé sa signature. Ce traité, signé le 26 mars 2013 et transmis au représentant de l'Etat le 27 mars 2013, prévoyait que l'opération s'achèverait le 31 décembre 2018.

Par délibération des 27, 28 et 29 mars 2017, votre assemblée a approuvé la conclusion d'un avenant n°1 qui prolonge la concession jusqu'au 31 décembre 2020. Cet avenant a été signé le 30 mai 2017 et transmis au représentant de l'Etat le 1er juin 2017.

Les produits réalisés en 2019 s'élèvent à environ 8,1M€ HT et sont constitués de la cession à la Ville de Paris de l'école maternelle par acte notarié du 8 novembre 2019.

Les charges, hors provision pour charges prévisionnelles, réalisées en 2019 s'élèvent à environ 3,5 M€ HT et correspondent essentiellement aux travaux et honoraires de reconstruction de l'école maternelle et à l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2019, s'établit à environ 26,9 M€ HT pour les produits comme pour l'exercice 2018.

Les charges de l'état prévisionnel, actualisées dans le cadre du compte rendu de l'exercice 2019, s'établissent à environ 21,5 M€ HT contre environ 22,4 M€ HT pour l'exercice 2018. Cette diminution, de l'ordre de 0,9 M€ HT s'explique essentiellement par la baisse des frais financiers et de la provision pour aléas sur travaux et honoraires de l'école.

Compte tenu de l'évolution des produits et des charges constatée au 31 décembre 2019, l'opération génère un excédent prévisionnel de l'ordre de 5,4 M€ HT en augmentation d'environ 0,9 M€ par rapport à celui du compte rendu de l'an dernier qui s'élevait à environ 4,5 M€ HT.

En application de l'article 25 du traité de concession, la totalité de ce résultat excédentaire, s'il se confirme, sera reversée à la Ville de Paris. Le montant définitif de l'excédent ne sera connu qu'au moment de la procédure de reddition des comptes de l'opération qui interviendra lorsque l'aménageur aura arrêté l'ensemble des produits et des charges et que le bilan final aura été certifié conforme aux comptes de la société par son commissaire aux comptes.

A ce stade, il est envisagé de délibérer sur la reddition des comptes au cours de l'année 2022, soit environ deux ans après la fin de la concession.

La participation de la Ville au coût de l'école est de l'ordre de 8,9 M€ HT dont 8,1 M€ HT ont été réalisés au 31 décembre 2019.

14ème arrondissement

- ZAC Saint Vincent de Paul

Par délibération des 12, 13, 14 et 15 décembre 2016, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Saint Vincent de Paul et le traité de concession d'aménagement de la ZAC avec la SPL Paris & Métropole Aménagement. Ce traité, signé le 26 décembre 2016 et transmis au représentant de l'Etat le 27 décembre 2016, prévoyait que l'opération s'achèverait le 31 décembre 2023.

Des évolutions du projet affectant le dossier de réalisation de la ZAC, le programme des équipements publics et les missions de l'aménageur, votre assemblée est également saisie au cours de la présente séance d'une délibération permettant d'acter la modification du dossier de réalisation de la ZAC et un avenant au contrat de concession liant la Ville et la SPL Paris & Métropole Aménagement. Cet avenant prévoit notamment une prolongation de la concession jusqu'au 31 décembre 2026.

Le présent compte rendu de l'opération est basé sur l'état prévisionnel des produits et des charges annexé à ce projet d'avenant.

Les produits réalisés en 2019 s'élèvent à environ 14,3 M€ HT et concernent le versement de la participation de la Ville de Paris aux équipements publics de superstructure et aux espaces verts.

Les charges réalisées en 2019 s'élèvent à environ 4,7 M€ HT et correspondent principalement à des travaux de démolition et de désamiantage, des travaux de mise en sécurité du site et des immeubles conservés (murage, clôture, pistes de chantier, installations communes, entretien et gestion des espaces communs). Les autres dépenses notables de 2019 sont des études et honoraires techniques, et, l'imputation au bilan de l'opération, des frais de société.

L'état prévisionnel des produits et des charges, actualisé au 31 décembre 2019, s'établit à environ 173 M€ HT contre environ 160,1 M€ HT pour celui de l'an dernier. Cette augmentation de l'ordre de 12,9 M€ HT est consécutive aux modifications prévues par l'avenant n°1 qui vous est par ailleurs soumis pour approbation.

Les participations aux équipements publics s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 43,8 M€ HT dont 14,2 M€ HT ont été versés au 31 décembre 2019.

17ème arrondissement

- ZAC Porte Pouchet

Par délibération des 14 et 15 novembre 2005, votre assemblée a autorisé la signature de la concession d'aménagement avec la SEMAVIP. Celle-ci a été signée le 21 décembre 2005.

Par délibération des 25 et 26 mars 2013, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant n°1 ayant principalement pour objet de proroger la concession jusqu'au 31 décembre 2017 et d'acter une modification de la participation de la Ville de Paris aux équipements publics. Cet avenant, signé le 24 mai 2013, a été transmis au représentant de l'Etat le 19 juin 2013.

Par délibération des 13, 14 et 15 juin 2016, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant n°2 dont l'objet est la modification de la répartition de la participation de la Ville de Paris entre les équipements d'infrastructures et de superstructures. Cet avenant, signé le 29 juin 2016, a été transmis au représentant de l'Etat le 30 juin 2016.

Par délibération des 7, 8 et 9 novembre 2016, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant n°3 relatif au transfert de la concession de la SEMAVIP à la SPLA Paris Batignolles Aménagement. Cet avenant, signé le 30 novembre 2016, a été transmis au représentant de l'Etat le 1er décembre 2016.

Par délibération des 20, 21 et 22 novembre 2017, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant n°4 prolongeant la concession jusqu'au 31 décembre 2020. Cet avenant, signé le 22 décembre 2017, a été transmis au représentant de l'Etat le 27 décembre 2017.

Les produits réalisés en 2019 sont d'environ 0,6 M€ HT et correspondent principalement à un complément de prix consécutif à un acte complémentaire à la cession du lot 4.2 à Kaufman & Broad.

Les charges réalisées au cours de l'exercice 2019 s'élèvent à environ 5,2 M€ HT et correspondent principalement à la poursuite des travaux d'aménagement de la place Pouchet. Les autres charges notables de 2019 sont la poursuite des travaux du centre social, des honoraires techniques et, l'imputation au bilan de l'opération, des frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2019, s'établissant à environ 101,66 M€ HT pour les produits contre 101,62 M€ HT dans le compte rendu de l'an passé, est stable.

Les charges de l'état prévisionnel, actualisées au 31 décembre 2019, sont en baisse de l'ordre de 1,5 M€ HT et s'établissent à environ 98,4 M€ HT contre environ 99,9 M€ HT l'an dernier. Cette évolution résulte principalement d'un réajustement à la baisse de l'ensemble des postes de dépenses compte tenu de l'avancement de l'opération.

Compte tenu de l'évolution des produits et des charges constatée au 31 décembre 2019, l'opération génère un excédent prévisionnel de l'ordre de 3,3 M€ HT en augmentation par rapport à celui du compte rendu de l'an dernier, qui s'élevait à 1,8 M€ HT.

En application de l'article 23 du traité de concession, la totalité de ce résultat excédentaire, s'il se confirme, sera reversée à la Ville de Paris. Le montant définitif de l'excédent ne sera connu qu'au moment de la procédure de reddition des comptes de l'opération qui interviendra lorsque l'aménageur aura arrêté l'ensemble des produits et des charges et que le bilan final aura été certifié conforme aux comptes de la société par son commissaire aux comptes.

A ce stade, il est envisagé de délibérer sur la reddition des comptes au cours de l'année 2022, soit environ deux ans après la fin de la concession.

Les participations de la Ville de Paris aux équipements publics s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 43,04 M€ HT dont la totalité a été versée au 31 décembre 2019.

- ZAC Cardinet Chalabre

La ZAC Cardinet Chalabre constitue la première phase opérationnelle du projet d'aménagement qui vise à requalifier les emprises ferroviaires du secteur Clichy Batignolles. La concession d'aménagement a été signée le 18 juillet 2005. Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par votre assemblée par délibération des 13 et 14 novembre 2006. Lors de cette même séance, votre assemblée a autorisé la passation d'un avenant n°1 au traité de concession, fixant la participation de la Ville de Paris à 4,479 M€ HT.

Par délibération des 27 et 28 septembre 2010, votre assemblée a autorisé la passation d'un avenant n°2 au traité visant à le transférer à la société publique locale d'aménagement Paris Batignolles Aménagement.

Par délibération des 17 et 18 octobre 2011, votre assemblée a autorisé la passation d'un avenant n°3 visant à prolonger le terme de la concession jusqu'au 31 décembre 2014.

Par délibération des 20 et 21 octobre 2014, votre assemblée a approuvé la conclusion d'un avenant n°4 portant le terme de concession au 31 décembre 2016. Cet avenant a été signé le 11 décembre 2014 et reçu le cachet du contrôle de légalité le même jour, soit le 11 décembre 2014.

Par délibération des 26, 27 et 28 septembre 2016, votre assemblée a approuvé la conclusion d'un avenant n°5 qui prolonge la concession jusqu'au 31 décembre 2018. Cet avenant a été signé le 25 octobre 2016 et reçu le cachet du contrôle de légalité le 27 octobre 2016.

Enfin, par délibération des 10, 11, 12 et 13 décembre 2018, votre assemblée a autorisé la passation d'un avenant n°6, prolongeant le terme de la concession au 31 décembre 2019. Cet avenant a été signé le 27 décembre 2018 et reçu le cachet du contrôle de légalité le 28 décembre 2018.

Aucun produit n'a été réalisé en 2019.

En 2019, les charges réalisées sont d'environ 0,37 M€ HT correspondant principalement à des aménagements et travaux connexes et à l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

L'état prévisionnel des produits et des charges, actualisé au 31 décembre 2019, est en diminution de l'ordre de 0,6 M€ HT pour les charges, qui s'établissent à environ 65,7 M€ HT contre 66,3 M€ HT pour l'an passé. Cette diminution s'explique principalement par un réajustement à la baisse des aménagements et travaux connexes, compte tenu de l'avancement de l'opération.

Les produits, y compris la subvention d'équilibre de 4,5 M€ versée en 2008, s'établissent au 31 décembre 2019, à 65,7 M€ HT contre 66,5 M€ pour le compte rendu de l'an dernier. Cette diminution de l'ordre de 0,8 M€ HT est dûe à un réajustement à la baisse de la participation d'équilibre.

Cette baisse constitue un remboursement à réaliser par l'aménageur d'une partie de la participation d'équilibre de 4,5 M€ HT dont la totalité a été versée au 31 décembre 2019.

Le montant définitif de ce remboursement ne sera connu qu'au moment de la procédure de reddition des comptes de l'opération qui interviendra lorsque l'aménageur aura arrêté l'ensemble des produits et des charges et que le bilan final aura été certifié conforme aux comptes de la société par son commissaire aux comptes.

A ce stade, il est envisagé de délibérer sur la reddition des comptes au cours de l'année 2021, soit environ deux ans après la fin de la concession.

Les cessions d'emprises et volumes publics à la Ville de Paris, dans le présent compte rendu, s'élèvent à environ 5,89 M€ HT dont la totalité a été réalisée au 31 décembre 2019.

- ZAC Clichy Batignolles

La ZAC Clichy Batignolles constitue la deuxième phase opérationnelle du projet d'aménagement qui vise à requalifier les emprises ferroviaires du secteur Clichy Batignolles.

Par délibération des 12 et 13 novembre 2007, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC et, l'aménagement de la ZAC Clichy Batignolles a été concédé à la SEMAVIP. La concession d'aménagement a été signée le 20 décembre 2007 pour une durée de dix ans soit jusqu'au 20 décembre 2017.

La décision de l'Etat d'implanter le Nouveau Tribunal de Paris sur le site de la ZAC a bouleversé le plan masse de l'aménagement et a nécessité de nouvelles délibérations. Ainsi, par délibération des 27 et 28 septembre 2010, votre assemblée a autorisé la passation d'un avenant de transfert du traité à la société publique locale d'aménagement Paris Batignolles Aménagement.

Par délibération des 17 et 18 octobre 2011, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant de résiliation du traité de concession signé le 18 décembre 2007 et autorisé la signature d'un nouveau traité de concession d'aménagement de la ZAC Clichy Batignolles avec la société publique locale d'aménagement Paris Batignolles Aménagement.

L'avenant de résiliation a été signé le 8 novembre 2011 et notifié le 14 novembre 2011 à la société publique locale d'aménagement Paris Batignolles Aménagement. La nouvelle concession a été signée le 15 novembre 2011 et notifiée le même jour à la société.

Au cours de la même séance, votre assemblée a approuvé la modification de l'acte et du dossier de création de la ZAC Clichy Batignolles, le nouveau dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics.

Par délibération des 27, 28 et 29 mars 2017, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant portant notamment prolongation de l'opération jusqu'au 31 décembre 2021. Cet avenant n°1, signé le 12 juin 2017, a été transmis au représentant de l'Etat le 13 juin 2017.

Les produits réalisés en 2019 s'élèvent à environ 71,5 M€ HT et concernent essentiellement la vente à la SCI N2 Batignolles, par acte notarié du 19 décembre 2019, du lot N2 portant sur un programme de bureaux, de résidence hôtelière et de commerces. Les autres produits notables de 2019 sont la participation de la Ville de Paris à la rue Mstislav Rostropovitch et à la rue du Bastion.

En 2019, les charges réalisées sont d'environ 20 M€ HT correspondant principalement à l'acquisition auprès de la Ville de Paris de l'emprise volumétrique du lot N2, à des travaux d'aménagement et à l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

L'état prévisionnel des produits et des charges, actualisé au 31 décembre 2019, est en diminution de l'ordre de 3,7 M€ HT pour les charges, qui s'établissent à environ 816 M€ HT contre 819,7 M€ HT pour l'an passé. Cette diminution s'explique principalement par un réajustement à la baisse de la mise en état des sols, des aménagements et travaux connexes, des frais de gestion et des honoraires techniques.

L'état prévisionnel des produits et des charges, actualisé au 31 décembre 2019, est stable pour les produits, qui s'établissent à environ 948,6 M€ HT contre 948,5 M€ HT pour l'an passé.

En raison de l'évolution des produits et des charges constatée au 31 décembre 2019, l'opération génère un excédent prévisionnel de l'ordre de 132,6 M€ HT, en augmentation d'environ 3,9 M€ HT par rapport à celui du compte rendu de l'an dernier, qui s'élevait à environ 128,7 M€ HT.

En application de l'article 32 du traité de concession, la totalité de ce résultat excédentaire, s'il se confirme, sera reversée à la Ville de Paris. Le montant définitif de l'excédent ne sera connu qu'au moment de la procédure de reddition des comptes de l'opération qui interviendra lorsque l'aménageur aura arrêté l'ensemble des produits et des charges et que le bilan final aura été certifié conforme aux comptes de la société par son commissaire aux comptes.

A ce stade, il est envisagé de délibérer sur la reddition des comptes au cours de l'année 2023, soit environ deux ans après la fin de la concession.

Les cessions de volumes d'équipements publics à la Ville de Paris s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 16,4 M€ HT dont la totalité a été réalisée au 31 décembre 2019. Les participations de la Ville de Paris s'élèvent, dans le présent compte rendu, à environ 271,2 M€ HT dont 224,9 M€ HT (environ 83 %) ont été versées au 31 décembre 2019.

<u>18ème arrondissement</u>

- ZAC Chapelle Charbon

Par délibération des 5, 6 et 7 février 2018, votre assemblée a approuvé le traité de concession par anticipation du projet de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase avec la SPL Paris & Métropole Aménagement. Ce traité, signé le 16 mars 2018 et transmis au représentant de l'Etat, le 19 mars 2018, s'achèvera le 31 décembre 2025.

Par délibération des 2, 3, 4 et 5 juillet 2018, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase et l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement avec la SPL Paris & Métropole Aménagement. Cet avenant a été signé le 12 septembre 2018 et reçu le cachet du contrôle de légalité le 13 septembre 2018.

Les produits réalisés en 2019 s'élèvent à environ 15,6 M€ HT et correspondent à la participation de la Ville de Paris à la première phase du parc.

Les charges réalisées en 2019, d'un montant de l'ordre de 4,2 M€ HT, concernent principalement des travaux de déconstruction complète des halles SERNAM et Bensimon, des travaux de confortation des sols et d'injections des emprises à aménager pour le parc et des frais de dépollution et de gestion de terres excavées lors des travaux de terrassement du parc phase 1. Les autres dépenses notables de 2019 sont constituées d'études et honoraires généraux, de travaux d'aménagement et des frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2019, s'établit à environ 81,12 M€ HT pour les produits et les charges, contre 82,17 M€ HT pour l'exercice 2018. Pour les charges, cette diminution de l'ordre de 1,05 M€ HT s'explique par une baisse des frais financiers et de la provision pour aléas et imprévus. Pour les produits, cette diminution est consécutive au réajustement de la participation de la Ville de Paris sur la base du prix de revient de la phase 1 du parc.

Les participations de la Ville de Paris aux équipements publics s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 33,7 M€ HT dont 15,6 M€ HT (environ 46 %) ont été réalisés au 31 décembre 2019.

- ZAC Gare des Mines-Fillettes

Par délibération des 1, 2 et 3 avril 2019, votre assemblée a approuvé le traité de concession par anticipation du projet de la ZAC Gare des Mines-Fillettes avec la SPL Paris & Métropole Aménagement. Ce traité, signé le 21 mai 2019 et transmis au représentant de l'Etat, le même jour, s'achèvera le 31 décembre 2030.

Par délibération des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Gare des Mines-Fillettes et l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement avec la SPL Paris & Métropole Aménagement. Cet avenant a été signé le 20 décembre 2019 et reçu le cachet du contrôle de légalité le même jour.

Aucun produit n'a été réalisé en 2019.

Les charges réalisées en 2019, d'un montant de l'ordre de 0,43 M€ HT, concernent principalement des honoraires techniques et l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2019, s'établit à environ 203,9 M€ HT pour les produits et les charges et est identique au bilan financier annexé à l'avanant n°1 au traité de concession d'aménagement.

Les participations de la Ville de Paris aux équipements publics s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 37 M€ HT dont la totalité reste à réaliser au 31 décembre 2019.

<u>20ème arrondissement</u>

- ZAC Python Duvernois

Par délibération des 1, 2 et 3 avril 2019, votre assemblée a approuvé le traité de concession par anticipation du projet de la ZAC Python Duvernois avec la SPLA SEMAPA. Ce traité, signé le 2 août 2019 et transmis au représentant de l'Etat, le même jour, s'achèvera le 31 décembre 2026.

Par délibération des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019, votre assemblée a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Python Duvernois et l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement avec la SPLA SEMAPA.

Dans la mesure où cet avenant a été signé le 20 février 2020 et transmis au contrôle de légalité le 21 février 2020, le présent compte rendu annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2019, est basé sur le traité de concession par anticipation, signé le 2 août 2019.

Aucun produit n'a été réalisé en 2019.

Les charges réalisées en 2019, d'un montant de l'ordre de 0,2 M€ HT, correspondent à l'imputation au bilan de l'opération des frais de société.

L'état prévisionnel, actualisé au 31 décembre 2019, s'établit à environ 147,8 M€ HT pour les produits et les charges et est quasiment identique au bilan financier annexé à l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement.

Les participations de la Ville de Paris aux équipements publics s'élèvent, dans le présent compte rendu, à 28,4 M€ HT dont la totalité reste à réaliser au 31 décembre 2019.

- Secteur Cardeurs Vitruve

Par délibération des 8 et 9 février 2010, votre assemblée a désigné la SEMAEST en qualité de concessionnaire chargé de la réalisation de l'aménagement du secteur Cardeurs Vitruve situé dans le GPRU Saint Blaise et autorisé la signature d'un traité de concession d'aménagement entre la Ville de Paris et l'aménageur. Ce traité, signé le 1er mars 2010, a été transmis au représentant de l'Etat le 10 mars 2010.

Par délibération des 17, 18 et 19 novembre 2014, votre assemblée a autorisé la passation d'un avenant n°1 prolongeant l'opération et modifiant la participation de la Ville de Paris. Cet avenant, signé le 8 décembre 2014, et ayant reçu le cachet du contrôle de légalité le 8 décembre 2014, fixe désormais le terme de la concession au 31 mars 2018.

Par délibération des 5, 6 et 7 février 2018, votre assemblée a autorisé la passation d'un avenant n°2 prolongeant l'opération jusqu'au 31 décembre 2019. Cet avenant, signé le 15 mars 2018, a reçu le cachet du contrôle de légalité le 26 mars 2018.

Par délibération des 12, 14 et 15 novembre 2019, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant n°3 prolongeant la concession jusqu'au 31 décembre 2020. Cet avenant, signé le 23 décembre 2019, a été transmis au représentant de l'Etat le 31 décembre 2019.

Dans la mesure où l'opération ne sera pas terminée au terme de son échéance, actuellement prévue le 31 décembre 2020, je vous propose d'approuver un avenant n°4 au traité de concession d'aménagement venant prolonger sa durée jusqu'au 31 décembre 2021.

Les raisons de cette prolongation sont dues à un retard dans la mise au point du projet de construction du WikiVillage, sous maîtrise d'ouvrage de REI, dont le permis de construire n'a été obtenu qu'en mai 2020, soit un décalage d'environ sept mois par rapport au calendrier initial. En raison des délais nécessaires de consultation des entreprises, les travaux de réalisation ne pourront commencer qu'au début de l'année 2021.

Les travaux de dépose des butons et de remblaiement de la future placette que doit réaliser la SEMAEST et qui sont conditionnés par le chantier de REI ne pourront donc être réalisés avant le terme actuel de la concession.

Les produits, réalisés en 2019, sont d'environ 0,4 M€ HT correspondant principalement à des remboursements par les ASL Vitruve et Cardeurs de travaux de mise aux normes des parkings.

Les charges, réalisées en 2019, s'élèvent à environ 4,8 M€ HT. Elles sont essentiellement constituées d'acquisitions foncières, de dépenses de démolition, de travaux de confortement de l'IGH Saint Blaise et de travaux de mise aux normes des parkings.

Les produits de l'état prévisionnel actualisé au 31 décembre 2019, s'établissant à environ 31,7 M€ HT comme l'an passé, sont stables. Il en va de même pour les charges de l'état prévisionnel actualisées au 31 décembre 2019 qui s'établissent à environ 30,6 M€ comme l'an dernier.

En raison de cette stabilité, l'opération génère un excédent prévisionnel de l'ordre de 1,1 M€ HT, du même montant que celui de l'an passé.

En application de l'article 24 du traité de concession, 80 % de ce résultat excédentaire, s'il se confirme, seront reversés à la Ville de Paris. Le montant définitif de l'excédent ne sera connu qu'au moment de la procédure de reddition des comptes de l'opération qui interviendra lorsque l'aménageur aura arrêté l'ensemble des produits et des charges et que le bilan final aura été certifié conforme aux comptes de la société par son commissaire aux comptes.

A ce stade, il est envisagé de délibérer sur la reddition des comptes au cours de l'année 2023, soit environ deux ans après la fin de la concession.

La participation d'équilibre de la Ville de Paris d'un montant d'environ 16,8 M€ HT a été versée en totalité au 31 décembre 2019. La participation aux équipements publics s'élève dans le présent compte rendu à environ 9,2 M€ HT dont environ 8,4 M€ HT (soit 91 %) ont été versés au 31 décembre 2019.

- Secteur Paul Meurice-Quartier de la Porte des Lilas

Par délibération des 14 et 15 novembre 2011, votre assemblée a désigné la SEMAVIP en qualité de concessionnaire chargé de la réalisation de l'aménagement du secteur Paul Meurice situé dans le quartier de la Porte des Lilas et autorisé la signature d'un traité de concession d'aménagement entre la Ville de Paris et l'aménageur. Ce traité, signé le 3 janvier 2012, a été transmis au représentant de l'Etat le 6 janvier 2012.

Par délibération des 17, 18 et 19 novembre 2014, votre assemblée a autorisé la passation d'un avenant n°1 prolongeant l'opération et modifiant la participation de la Ville de Paris. Cet avenant, signé le 16 janvier 2015, et ayant reçu le cachet du contrôle de légalité le 23 janvier 2015, fixe désormais le terme de la concession au 30 juin 2020.

Par délibération des 7, 8 et 9 novembre 2016, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant n°2 portant transfert de la concession de la SEMAVIP à la SPLA Paris Batignolles Aménagement. Cet avenant, signé le 30 novembre 2016, a été transmis au représentant de l'Etat le 1er décembre 2016.

Par délibération des 12, 14 et 15 novembre 2019, votre assemblée a autorisé la signature d'un avenant n°3 prolongeant la concession jusqu'au 31 décembre 2021. Cet avenant, signé le 20 décembre 2019, a été transmis le même jour au représentant de l'Etat.

Les produits, réalisés en 2019, sont négatifs d'environ 0,4 M€ HT. Ils sont constitués d'une augmentation de l'ordre de 0,3 M€ correspondant à un complément de prix par acte complémentaire signé le 29 mai 2019 entre l'aménageur et la SCI Lilas Meurice (ASEI). Ils correspondent également à un remboursement par Paris & Métropole Aménagement d'un trop perçu de 0,75 M€ HT de la participation de la Ville de Paris à l'unité fonctionnellle et au centre d'appel Télégraphe. Ce remboursement s'explique par le fait que le coût prévisionnel servant de base au calcul de la participation est inférieur au prix définitif de ces équipements.

Les charges, réalisées en 2019, s'élèvent à environ 4,2 M€ HT. Elles sont essentiellement constituées d'acquisitions foncières, de travaux de mise en état des sols, de travaux de VRD et des frais de société.

Les produits de l'état prévisionnel actualisé au 31 décembre 2019, s'établissant à environ 70,4 M€ HT contre environ 70,5 M€ HT pour celui de l'an dernier, sont stables.

Les charges de l'état prévisionnel, actualisées au 31 décembre 2019, s'établissent à environ 57,6 M€ HT contre environ 62,2 M€ HT pour celui de l'an passé, ce qui représente une diminution de l'ordre de 4,6 M€ HT principalement due à un réajustement des dépenses de mise en état des sols, des travaux de VRD et de la provision pour aléas et imprévus, compte tenu de l'avancement de l'opération.

En raison de cette évolution constatée au 31 décembre 2019, l'opération génère un excédent prévisionnel d'environ 12,8 M€ HT, en augmentation de l'ordre de 4,5 M€ HT par rapport à celui de l'an dernier qui s'établissait à environ 8,3 M€ HT.

En application de l'article 24 du traité de concession, 80 % de ce résultat excédentaire, s'il se confirme, seront reversés à la Ville de Paris. Le montant définitif de l'excédent ne sera connu qu'au moment de la procédure de reddition des comptes de l'opération qui interviendra lorsque l'aménageur aura arrêté l'ensemble des produits et des charges et que le bilan final aura été certifié conforme aux comptes de la société par son commissaire aux comptes.

A ce stade, il est envisagé de délibérer sur la reddition des comptes au cours de l'année 2023, soit environ deux ans après la fin de la concession.

Les participations de la Ville de Paris aux équipements publics s'élèvent, dans le présent compte rendu, à environ 14,2 M€ HT dont la totalité a été versée au 31 décembre 2019.

Deuxième partie : présentation par opération des éléments environnementaux essentiels des comptes rendus à la collectivité faits par les aménageurs.

Le Plan Climat Air Energie de Paris adopté en 2018 propose d'intégrer dans les comptes rendus annuels à la collectivité des données et des critères environnementaux, exprimés selon le stade d'avancement du projet d'aménagement. Ces critères ont été définis en 2019, de manière participative, avec les aménageurs et les directions concernées de la Ville de Paris. Ils sont à cet effet examinés ici avec quelques mois seulement de mise en application. Ils permettront de suivre les performances environnementales des opérations d'aménagement.

A ces critères s'ajoutent les démarches réglementaires d'évaluation environnementale, dont l'une des composantes principales est la réalisation d'une étude d'impact environnemental qui permet d'apprécier les incidences notables, directes ou indirectes, qu'un projet d'aménagement, de construction ou d'infrastructures, peut avoir sur l'environnement ou la santé. Pour les projets soumis à évaluation environnementale, l'étude d'impact est transmise au Conseil de Paris qui se prononce alors, en émettant un avis.
En 2019, le Conseil de Paris a émis un avis favorable sur les études d'impact, permis de construire ou permis d'aménager des projets suivants : la Tour Montparnasse (6e, 14e, 15e), le bâtiment du Nouveau Lariboisière (10e), le secteur Bédier Oudiné (13e), le projet Austerlitz Gare / A7A8 dans la ZAC Paris rive gauche (13e), les Ateliers Vaugirard (15e), la Porte Maillot (16e, 17e), le secteurs Gare des mines (18e), le secteur Hébert (18e), le Campus Condorcet (18e), le secteur Python Duvernois (20e) et Porte de Montreuil (20e).

La SEMAPA est certifiée ISO14001, depuis 2000, pour ses activités d'aménageur et de maître d'ouvrage. Elle dispose, à ce titre, d'un système de management environnemental (SME) qui encadre ses pratiques et structure le pilotage des projets, afin de garantir un niveau exigeant en termes de performances

environnementales des opérations. Ce SME s'articule autour d'une politique environnementale en lien direct avec les ambitions de la Ville de Paris qui se traduit par des objectifs adaptés aux enjeux spécifiques de chaque opération. Ils font l'objet d'un suivi régulier par le biais d'indicateurs mesurés tout au long de la vie des projets. La certification donne lieu à un audit de suivi annuel et à un audit de renouvellement triennal afin de contrôler la conformité de la SEMAPA à la certification qui, en 2018, a été renouvelée pour 3 ans.

En matière de constructions, les consultations lancées par la SEMAPA placent les questions environnementales en tête des enjeux auxquels les équipes doivent répondre. Dans ce but, la SEMAPA s'appuie à la fois sur son SME et sur le processus de mise en concurrence des opérateurs, fortement inspiré de « Réinventer Paris » qui permet, notamment, de véritables démarches de projets dans lesquelles tous les aspects (usages, techniques, architecture, environnement, économie, ou innovation) sont traités dans le cadre d'un travail collaboratif, au sein d'une équipe pluridisciplinaire. La réduction de l'empreinte carbone dans le processus de construction des bâtiments occupe une place particulière parmi les enjeux environnementaux. La SEMAPA fixe, à ce titre, le niveau E3C2 comme cible à atteindre dans le cadre du label E+C- et, en cas d'impossibilité justifiée, un niveau E3C1, couplé à une labellisation BBCA (Bâtiment Bas Carbone) est prescrit. Toutes les constructions réalisées au sein des opérations confiées à la SEMAPA sont, par ailleurs, obligatoirement soumises aux certifications suivantes, pour lesquelles des conventions de partenariat sont établies entre la SEMAPA et les organismes certificateurs :

- Logements : certification NF Habitat HQE délivrée par CERQUAL, suivant le profil territorialisé SEMAPA
- Immeubles tertiaires (bureaux, équipements, programmes spécifiques) : certification HQE bâtiment durable délivré par CERTIVEA.

La SEMAPA encourage également les preneurs/maîtres d'œuvre à viser un profil de bâtiment plus ambitieux (Effinergie, Biodivercity, Bâtiment biosourcé, ou BBCA).

Paris & Métropole Aménagement**,** pour sa part, met en œuvre dans chacune de ses opérations les ambitions de la Ville de Paris en termes de qualité urbaine et paysagère, de mixité et de transition écologique.

L'EcoQuartier Clichy-Batignolles, l'une des références en Europe en matière de sobriété énergétique, a été le lieu d'un grand nombre d'innovations pionnières. Cette expérience a permis à Paris & Métropole Aménagement de développer des connaissances techniques et pratiques, ainsi qu'une solide culture de l'innovation. Ces dernières années, Paris & Métropole Aménagement a tout particulièrement travaillé sur l'empreinte écologique des nouveaux quartiers et leur appropriation par les habitants, en matière de dispositifs environnementaux, mais aussi plus généralement d'espaces publics et de communs.

Les nouvelles opérations s'inscrivent, désormais, dans l'horizon de la neutralité carbone, notion transversale qui aborde l'ensemble du cycle de vie du quartier, en phase construction comme en exploitation. Des bilans carbone sont établis très tôt dans les projets, pour définir une enveloppe carbone et orienter les choix de conception et de programmation, en cherchant le bon équilibre effort/gain. La stratégie carbone conduit, naturellement, à repenser les modes constructifs. Paris & Métropole Aménagement signera en 2020 le PACTE Bois-Biosourcé élaboré par FIBois Île-de-France. Les bilans sont mis à jour régulièrement pour s'assurer de la bonne tenue de la trajectoire définie.

La stratégie de résilience au changement climatique se complète d'un volet adaptation, avec la végétalisation des espaces publics ou privés (cœurs d'îlots, toitures, etc.), l'intégration du cycle de l'eau dans les espaces publics et une réflexion poussée sur le bioclimatisme.

Paris & Métropole Aménagement a fait le choix d'une équipe légère, centrée sur le pilotage et assistée, en temps utile, par des experts très spécialisés. Deux directions opérationnelles coopèrent étroitement tout long de la conception et de la réalisation des projets. Un responsable « ville durable et nouveaux services » assiste les chefs de projets dans la définition de solutions innovantes ou la mobilisation de

partenaires d'innovation et pilote la participation de Paris & Métropole Aménagement à des programmes de recherche. Ce mode de fonctionnement en équipe resserrée est parfaitement adapté au travail collaboratif et s'est avéré propice à l'expérimentation de nouvelles « façons de faire », pour répondre à des défis sans cesse renouvelés.

La SemPariSeine, enfin, a réalisé tous les programmes de la ZAC Beaujon selon la démarche Haute qualité environnementale et le label Effienergie +.

8ème arrondissement

- ZAC Beaujon

En 2019, le jardin public a été livré. La plantation d'espèces végétales d'origine régionale a été privilégiée, tout en limitant celles présentant un fort potentiel allergène. L'installation de nichoirs à oiseaux, de refuges pour abeilles solitaires et d'hôtels à insectes a pour objectif de promouvoir la biodiversité.

Tous les programmes de la ZAC Beaujon, livrés entre 2014 et fin 2020, s'inscrivent dans les objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris et intègrent des dispositifs performants sur le plan environnemental. Ils ont été réalisés dans le cadre de la démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) qui repose sur 14 cibles et 3 niveaux d'exigences (règlementaire, performant et très performant). Les travaux de construction de tous les bâtiments s'inscrivent, par ailleurs, dans la Démarche Chantier Propre.

Le complexe sportif, livré en 2014, dispose, ainsi, d'une toiture végétalisée, d'un système de récupération des eaux pluviales et de production d'eau chaude sanitaire solaire répondant à 32% des besoins. Son profil environnemental, établi selon le tableau de bord de la démarche HQE, comporte 5 cibles très performantes portant sur l'impact du chantier, l'entretien et la maintenance, le confort hygrométrique ; l'acoustique et la qualité de l'eau des bassins de piscine.

La conception du lot 2, livré en 2013 et qui comprend 17 logements sociaux et un équipement de petite enfance a, notamment, intégré la production d'eau chaude sanitaire solaire couvrant 60 % des besoins des logements et 48% de ceux de l'équipement de petite enfance, une installation de récupération des eaux pluviales et un choix de matériaux avec une qualité optimisée vis-à-vis de la qualité de l'air. Le profil environnemental de la partie logements présente 4 cibles considérées comme très performantes qui concernent la relation du bâtiment avec l'environnement immédiat, l'impact environnemental du chantier, la gestion de l'énergie et l'entretien et la maintenance ; 5 cibles sont classées comme performantes et portent sur le confort hygrothermique, visuel, olfactif, les conditions sanitaires et la qualité de l'air. Le bâtiment a obtenu la certification H&E et respecte la RT 2005 label EFFINERGIE (Bâtiment Basse Consommation).

Le lot 3 et 4 qui correspond au groupe scolaire, livré en 2015, a également été conçu et réalisé dans un objectif de performance environnementale, comprenant, notamment, une toiture végétalisée, la production d'eau chaude sanitaire solaire à hauteur de 48, % des besoins, 24m² de panneaux photovoltaïques, une qualité optimisée des matériaux vis-à-vis de la qualité de l'air. Son profil environnemental comprend 7 cibles sur 14, classées comme très performantes qui portent sur la relation du bâtiment avec l'environnement immédiat, la gestion de l'énergie, l'entretien et la maintenance, le confort hygrothermique et visuel ; la qualité sanitaire des espaces et la qualité d l'air. Le bâtiment a obtenu la certification H&E et respecte la RT 2005 label EFFINERGIE, pour la partie neuve, et le label BBC « Rénovation », pour la partie rénovée.

Le lot 5 (31 logements sociaux et une salle polyvalente) a également été réalisé en incluant la production d'eau chaude sanitaire solaire à hauteur de 40% des besoins, une qualité optimisée des matériaux vis-à-vis de la qualité de l'air. Dans le cadre de la démarche HQE, sur 14 cibles, 5 ont été considérées comme très performantes (relation du bâtiment avec l'environnement immédiat, choix de matériaux de construction, gestion de l'énergie et gestion de l'eau, confort hygrothermique). Le bâtiment respecte la RT 2005 label EFFINERGIE (Très Haute Performance Energétique).

Le lot 6 qui regroupe 18 logements sociaux, un foyer de jeunes travailleurs et des bureaux d'Orange a été livré en 2019 et produit également une partie de l'eau chaude sanitaire par l'énergie solaire. Une attention été portée à la qualité optimisée des matériaux vis-à-vis de la qualité de l'air. Cinq des 14 cibles de la démarche HQE ont été qualifiées de très performantes (relation du bâtiment avec l'environnement immédiat, chantier à faible impact environnemental, gestion de l'énergie, entretien et maintenance et confort hygrothermique). Le bâtiment respecte la RT 2012 niveau EFFINERGIE +.

Le lot 7, dont la livraison est prévue fin 2020 et qui abritera des logements sociaux, des locaux pour le commissariat de police et l'extension de l'hôtel Etoile Saint Honoré, bénéficie d'une toiture végétalisée, des panneaux photovoltaïques sur une surface de 181m² et des matériaux avec une qualité optimisée vis-à-vis de la qualité de l'air. Quatre des 14 cibles de la démarche HQE relèvent de la catégorie « très performante (choix intégré des procédés de construction, chantier à faible impact environnemental, confort hygrothermique et visuel. Le bâtiment respecte la RT 2012 niveau EFFINERGIE +, pour le commissariat et les logements.

12ème arrondissement

- ZAC Bercy Charenton

Les premières études de définition du projet et de stratégie environnementale ont été engagées. Elles visent la réalisation d'un quartier « zéro rejet » des eaux pluviales en égout, bas carbone, adapté aux changements climatiques et résilients, préservant et intégrant la nature.

À ce titre, en 2019, la SEMAPA a désigné 4 groupements pour l'accompagner dans la définition stratégique pour la réalisation des ambitions de la Ville de Paris et de la SEMAPA :

1. Résilience :

En juillet 2019, le groupement ALTO STEP (mandataire) / adDEN Avocats / BCO2 Ingénierie / DVTup / ECOSPHERE / ORFEA Acoustique a été désigné. Il est en charge du diagnostic réglementaire du projet, de la stratégie de résilience, du dossier d'étude d'impact dans le cadre de l'autorisation environnementale, des documents stratégiques (cahier des prescriptions environnementales et de développement durable, outils de suivi) et du bilan carbone.

A l'automne 2019, la SEMAPA et le groupement AMO Résilience ont présenté à la Ville de Paris les résultats de son diagnostic, sous la forme de 16 fiches thématiques couvrant tous les sujets réglementaires et de projet.

2. Energie :

En juillet 2019, le groupement INDDIGO / EMBIX / ANTEA a été désigné. Il est en charge de l'analyse des besoins énergétiques, des études d'approvisionnement et de production locale (dont la géothermie), des systèmes de gestion intelligente des réseaux, de la stratégie de résilience et des documents cadres de cette stratégie (cahier des prescriptions environnementales et de développement durable et outils de suivi). Ces études viendront alimenter l'élaboration de la Stratégie Résilience de la ZAC.

A l’automne 2019, la SEMAPA et le groupement ont rencontré les services municipaux compétents pour fixer et valider la méthodologie de réalisation de l’analyse des besoins, afin de s’assurer de sa cohérence avec les objectifs de la Ville de Paris.

3. Économie Circulaire :

En novembre 2019, le groupement Cycle Up / HESUS / CERIB, a été désigné. Il est en charge des diagnostics ressources, besoins en matière, diagnostic territorial et réglementaire, de l’analyse des opportunités de réemploi, de l’établissement de la stratégie et des documents cadres de cette stratégie (CPEDD, outils de suivi). Ces études viendront également enrichir la Stratégie Résilience de la ZAC.
Les études de diagnostics ont démarré fin 2019.

4. Déplacements :

En octobre 2019, le groupement CITEC Ingénieurs Conseils / Interface Transport a été désigné. Il est en charge du diagnostic de la situation existante, de la mise à jour des hypothèses de déplacements, de la simulation statique de l’ensemble et dynamique sur les carrefours principaux, de l’analyse des impacts du projet. En novembre et décembre 2019, le groupement a réalisé les comptages des flux de déplacement au niveau de la ZAC Bercy Charenton et de ses alentours.

Par ailleurs, les marchés de maîtrise d’œuvre urbaine des secteurs Sud et Léo Lagrange ont été attribués respectivement en septembre 2019 et en octobre 2019. Ils comprennent un certain nombre d’études environnementales, notamment liées à la gestion des eaux pluviales et des inondations, à la gestion des terres et à la qualité paysagère du projet d’aménagement.

12ème et 20ème arrondissements

- ZAC Porte de Vincennes

Le projet d’aménagement s’attache à rechercher une gestion vertueuse des eaux pluviales, à développer les énergies renouvelables, à réduire la production des gaz à effet de serre, à atteindre la sobriété énergétique des bâtiments et à diminuer l’empreinte carbone pour les nouvelles constructions et les rendre neutres en carbone.

Il s’agit, tout d’abord, d’améliorer le cadre de vie et plus particulièrement la maîtrise des nuisances (bruit, pollution de l’air, etc.) dues à la présence du boulevard périphérique. Il s’agit, ensuite, de requalifier le quartier, aujourd’hui en manque d’une réelle identité. Dans cet objectif, une mixité programmatique, porteuse des nouvelles dynamiques et la revalorisation des espaces publics sont mis en œuvre. Le travail sur les liaisons douces et la mise en valeur de la situation privilégiée du quartier vis-à-vis des transports en commun sont, par ailleurs, des points structurants particulièrement développés. Enfin, l’intégration du végétal en ville constitue également un objectif fondamental dans ce secteur aujourd’hui caractérisé par un maillage routier dense, peu qualifiant et très minéral, mais bénéficiant néanmoins de la proximité d’un « réservoir» de biodiversité, le bois be Vincennes, ainsi que d'un réseau intéressant de « relais écologiques », représentés par les talus du boulevard périphérique.

Ces éléments d’orientation ont structuré la conception des aménagements des espaces publics et espaces verts, dont certains ont été livrés en mars 2020.

Le réaménagement des squares Delaporte et Carnot Ouest intègre une programmation multigénérationnelle et certains jeux sont également adaptés aux personnes en situation de handicap. Ces nouveaux aménagements participent à l’amélioration du cadre de vie des habitants, en créant de nouveaux usages pour tous, mais également en contribuant à la lutte contre les îlots de chaleur urbain. Le talus

inversé du square Delaporte participe à la diminution des nuisances acoustiques, puisqu'il permet de réduire le niveau de bruit dans le square de 5 à 6 décibels. L'exposition du bâtiment de logements attenant au square sera pour sa part réduite de 1 à 2 décibels.

L'intégration d'une continuité écologique reliant les talus du boulevard périphérique via le pont de Lagny, avec un réaménagement mettant en avant les modes actifs, a métamorphosé cet espace.

Une large piste cyclable bidirectionnelle, en partie bordée par une bande plantée, a été créée au niveau des rues Elie Faure et Commandant L'Herminier.

Une bande plantée arborée a également été réalisée en face de l'école élémentaire située avenue Lamoricière.

La rehausse du talus dans le square Delaporte, pour permettre de contrer les nuisances sonores provenant du boulevard périphérique, impacte certainsarbres. Une réflexion a été menée afin d'en transplanter le plus grand nombre possible. Ainsi, le bilan des arbres et des surfaces perméables sur cette première phase de travaux est positif, avec 41 nouveaux arbres plantés (110 arbres ont été plantés contre 69 arbres abattus) et 2 092 m² de surfaces perméables créées.

Concernant les lots à l'étude, le lot F, dont le permis de construire a été déposé fin 2019, vise une consommation d'énergie primaire (Cep) de 28,1KWh/m²/an et comprend une surface de toiture végétalisée de 863 m². Cette toiture, combinant végétalisation et panneaux photovoltaïques, offrira un premier plan planté qualitatif aux habitants des logements voisins.

<u>13 ème arrondissement</u>

- ZAC Paris Rive Gauche

L'opération Paris Rive Gauche s'inscrit dans une volonté de « refaire la ville sur la ville », au cœur des réseaux de transports en commun et de la métropole parisienne, en opposition aux principes d'étalement urbain. La réinvention de ce foncier permet de mettre en œuvre un programme mixte, préservant le patrimoine industriel remarquable, contribuant à répondre aux besoins de logements, d'emplois, d'équipements et d'espaces verts. L'échelle et la complexité du projet permettent d'intégrer le temps en tant que donnée centrale de durabilité, afin d'assurer au projet l'adaptabilité, la réversibilité et l'évolutivité qui lui permettent de répondre à des objectifs toujours plus ambitieux, notamment en matière de performance environnementale.

Les espaces publics s'inscrivent dans la continuité des tracés viaires du 13ème arrondissement et contribuent aux continuités écologiques. Ils sont conçus selon les directives du plan de zonage pluvial en vigueur. Le réseau séparatif distinguant eaux usées et eaux pluviales, créé dès l'origine, accompagné de dispositifs de traitement sur place, a permis de réduire significativement les volumes envoyés vers les stations d'épuration. La conception de la couverture des voies ferrées prévoit des volumes de terre adaptés pour développer la présence du végétal et traiter ainsi à la fois les questions de biodiversité, de réduction des îlots de chaleur, de gestion de l'eau et de paysage.

Le développement du végétal sous toutes ses formes se poursuit dans l'opération, tant au sein des immeubles livrés ou en projet que sur l'espace public. À noter que, dans le cadre de l'appel à projets Houblon 2 lancé par Les Pariculteurs, le futur mur délimitant le plateau ferroviaire, rue Ada Lovelace, face à Station F, en contrebas de la promenade Claude Lévi-Strauss permettra le développement de plus de 1 200 m² de culture de houblon à partir du printemps 2022 (le lauréat, la brasserie « La Parisienne », a été désigné par le jury en février 2019) et sur le secteur Bruneseau de nombreux lots et espaces publics intégreront des murs végétaux. Par ailleurs, le projet A7A8, à proximité de la Gare d'Austerlitz, dont le

permis a été déposé en mai 2019 et est en cours d'instruction, développera plus de 5 200 m² de toitures végétalisées ainsi que des jardins en cœur d'ilot dont 650 m² accessibles au public et 2 880 m² à usage privatif. Une ferme photovoltaïque de 3 400 m² contribuera, par ailleurs, aux besoins électriques des bureaux et de l'hôtel. Sur l'ensemble de l'opération Paris Rive Gauche, ce sont déjà 12 350 m² de toitures végétalisées qui ont été engagées (livrées ou en chantier) depuis 2014.

Du point de vue des bâtiments, l'usage des matériaux biosourcés est aujourd'hui prépondérant dans les nouveaux projets en cours, dont le bois, utilisé comme principal matériau de construction, notamment structurel. Ainsi, quatre permis de construire pour des immeubles de logements familiaux en bois ont été délivrés (lots T6B, M9B1B2, B1A3, B1B2) ainsi que pour le projet hôtelier du lot T5B. Un sixième permis a été déposé pour du logement étudiant (lot B1B4). Deux de ces opérations (les lots B1A3 et B1B4) sont menées dans le cadre de l'appel à projets national ADIVBOIS, lancé sur l'initiative du PUCA en vue de développer la filière bois. Deux autres projets, le lot M9A et « Réalimenter Masséna » (Réinventer Paris 1) verront leur permis de construire déposés en 2020. Au global, ces opérations représentent environ 735 nouveaux logements, dont 515 familiaux et 220 pour étudiants.

Au sein du secteur Bruneseau Nord, la conception intégrée d'un ensemble de parcelles au travers de l'appel à projet « Inventer Bruneseau » a permis l'éclosion d'un projet d'ensemble particulièrement vertueux en matière de performances environnementales et énergétiques. Elle prévoit notamment pour une surface de l'ordre de 95 000 m² :

- Une empreinte carbone divisée par 5 par rapport à la moyenne parisienne,
- 50% d'énergie produite ou récupérée sur site,
- La couverture à 65% des besoins énergétiques en énergie renouvelable ou de récupération,
- 6 300 m² de surfaces végétalisées,
- des bâtiments non IGH majoritairement en structure bois,
- des immeubles de grande hauteur développant des planchers bois.

Le projet de modernisation la gare d'Austerlitz et de construction de l'ensemble immobilier mixte A7A8, dont le permis de construire a été déposé en mai 2019, présente également une réflexion approfondie en termes de performances environnementales qui se traduit par :

- la mutualisation des énergies par la mise en place d'un smart grid,
- la réalisation d'une ferme photovoltaïque de 3 400 m²,
- le recours aux matériaux biosourcés,
- la réalisation de 4 500 m² de toitures végétalisées consacrées à l'agriculture urbaine et à la biodiversité sur les bureaux, et 700 m² sur les logements,
- la création d'un vaste espace public dédié aux piétons et circulations douces,
- l'amélioration de l'intermodalité au sein de la gare.

Par ailleurs, la SEMAPA, maître d'ouvrage de l'équipement dédié au cirque et aux arts de la rue, qui sera exploité par 2R2C (l'incendie survenu à l'été 2019 pendant les travaux a malheureusement retardé la livraison initialement prévue en septembre 2019), a placé le réemploi et l'économie circulaire comme axe de réflexion pour sa conception et sa réalisation. Plusieurs éléments de structure et d'aménagement provenant d'opérations de déconstruction ont ainsi été réemployés (portes vitrées du Théâtre de la Ville, escalier métallique venant de chantier du quartier Bédier, luminaires de récupération etc.). Le projet

recourt également largement aux matériaux biosourcés et issus du recyclage (cloisons bois, isolation en ouate de coton recyclé, etc.).

Dans le même esprit, le projet d'espace public de la rue Jacques Lacan et celui de la requalification du quai d'Ivry, respectivement en phase avant projet et consultation des entreprises, prévoient le réemploi de matériaux et de pierres issues de la déconstruction sur place (quai d'Ivry) ou provenant des stocks des dépôts de la Ville de Paris.

- ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry

La ZAC Joseph Bédier Porte d'Ivry a vu l'édification d'un immeuble de bureaux en structure bois emblématique ayant obtenu les labels Certificat ACERBOIS-GLULAM – Certificat COFRAC / Certificat PEFC – sur structure bois. Cet immeuble est aujourd'hui propriété de la ViIle de Paris et occupé par la Direction des constructions publiques et de l'architecture.

L'opération a également permis la création d'environ 4 000 m² d'espaces végétalisés sur les espaces publics des rues Claude Régaud et Maryse Bastié, ainsi que sur la place du Dr Yersin.

Les ambitions de l'opération de renouvellement urbain de la ZAC Bédier – Oudiné, qui constitue l'extension de la ZAC Joseph Bédier Porte d'Ivry, s'articulent autour des thématiques sociales et environnementales. L'opération s'attache notamment, pour la thématique sociale, à améliorer le cadre de vie des habitants, augmenter la mixité sociale et fonctionnelle du quartier et favoriser l'insertion sociale.

La ZAC Bédier–Oudiné a pour objectifs de mettre en œuvre les ambitions environnementales de la Ville de Paris et de la SEMAPA concernant la gestion des eaux, la réduction des consommations d'énergie et d'émissions de carbone, la préservation des ressources, l'adaptation aux changements climatiques et la santé environnementale, à travers une stratégie environnementale qui intégrera les objectifs suivants :

- promouvoir un aménagement sobre, efficient dans son fonctionnement, intelligent dans sa gestion des ressources ;
- limiter l'impact carbone de l'opération pour la rendre bas carbone, à travers notamment la mise en œuvre de projets d'économie circulaire, l'utilisation de matériaux biosourcés et l'installation d'équipements pour favoriser les déplacements propres et bas carbone ;
- viser un très haut niveau de sobriété et de performance énergétique pour tous les usages d'un bâtiment ;
- limiter l'empreinte carbone des bâtiments tout au long de leur cycle de vie et s'assurer du confort d'été des bâtiments neufs ou réhabilités ;
- développer l'utilisation des énergies renouvelables et/ou de récupération ;
- optimiser et interconnecter les systèmes énergétiques ;
- promouvoir de nouvelles mobilités ;
- favoriser le recyclage/réemploi ;
- promouvoir la gestion et valorisation des déchets ;
- réaliser des aménagements permettant d'aller vers une adaptation du quartier au changement climatique et une plus grande résilience : lutte contre les ilots de chaleur, création d'ilots de fraicheur (cour oasis, plantation d'arbres, présence de l'eau dans l'espace public), gestion des eaux

pluviales, notamment sur le secteur situé en zone incluses dans le Plan de protection de risques contre les inondations (PPRI).

Cette stratégie environnementale donnera lieu à la formulation d'orientations, préconisations et prescriptions à l'attention de l'ensemble des futurs maîtres d'ouvrages et constructeurs, dont le champ pourra être large : choix techniques et constructifs, propositions de certification et de labélisation permettant d'atteindre les objectifs, planification ou organisation des opérations et chantiers, et éventuellement la mise en place d'actions de sensibilisation ou de communication.

La stratégie environnementale et les objectifs qui en découlent tiendront compte des ambitions définies dans les politiques de la Ville de Paris ainsi que des mesures issues de l'Etude d'impact sur l'environnement et de l'Evaluation d'impact sur la santé (EIS).

- ZAC Paul Bourget

Les ambitions de développement durable de la ZAC Paul Bourget visent à désenclaver le site et à améliorer le cadre de vie de ses habitants. Le végétal et la biodiversité y trouvent ainsi une place importante, avec la volonté de rendre visible le parc Kellermann depuis l'avenue de la Porte d'Italie et d'organiser le nouveau quartier autour d'un jardin central. En 2019, a déjà été engagée la réalisation de 2 072m² de toitures végétalisées.

Les immeubles tertiaires construits le long du boulevard périphérique permettront, à la fois, d'apporter de la mixité au quartier qui était initialement essentiellement résidentiel et de protéger les habitations des nuisances de cette infrastructure routière.

Le traitement des espaces publics concilie les contraintes du sous-sol (seuil maximal d'infiltration prescrit par l'IGC) et les ambitions en matière de gestion des eaux pluviales, et permettent de respecter le mode dégradé du Plan Paris Pluie de la Ville de Paris, soit 55% de la pluie de 16 mm avec la mise en place de noues d'infiltration sur les trottoirs et d'une chaussée perméable -(pavés béton à joints infiltrants).

Les travaux d'aménagements des espaces publics sont en cours. Une première partie a été réalisée, en coordination avec la livraison des bâtiments de logements, les lots 5, 7 et 8, ainsi que pour l'ilot économique (lot 13-14).

Concernant l'énergie, le quartier fait l'objet d'une expérimentation de solutions innovantes de production de chauffage et d'eau chaude, combinant gaz et énergies renouvelables. Des solutions techniques différentes ont été mises en place pour chacun des lots (pompes à chaleur gaz aérothermiques, géothermiques, cogénération…). Elles sont instrumentées et leurs performances seront comparées entre elles. Cette expérimentation à fait l'objet d'une convention tripartite entre GRDF, la Ville de Paris et la SEMAPA. Au stade d'avancement de l'opération, tous les lots concernés par l'expérimentation ont intégré dans leur projet une solution innovante de chauffage, convenue avec GRDF.

Les lots de logements sociaux qui ont été livrés en 2019, sont équipés de pompes à chaleur gaz à absorption aérothermique (lots 5 et 7) et de pompes à chaleur gaz à absorption géothermique (lot 8).

Les solutions retenues pour les lots en cours d'études et dont les permis de construire ont été déposés sont les suivantes : micro-cogénération gaz (lot 3, résidence hôtelière) et micro-cogénération gaz, couplée avec des panneaux solaires photovoltaïques (lot 11, bureaux). Le permis du lot 3 a été délivré, le chantier a démarré en mars 2020.

Enfin, l'opération s'inscrit dans des objectifs de développement de la construction bas carbone en bois et matériaux biosourcés, avec la réalisation d'un lot en structure bois (lot 6) dont la demande de permis de construire doit être déposée en automne 2020 et vise la labellisation Bâtiment Bas Carbone (BBCA).

- Opération 90 boulevard Vincent Auriol

L'école maternelle de six classes, située 96 rue Jeanne d'Arc, a été livrée à la rentrée 2019. Elle a bénéficié d'une conception bioclimatique exemplaire, dans l'esprit du bâtiment passif, ce qui lui permet d'atteindre des niveaux de performance élevés, allant au-delà du Plan Climat air énergie de Paris. L'école présente, en effet, une consommation conventionnelle de 46 kWhep/m²/an**,** bien en deçà des niveaux requis par le Plan Climat de 2012 pour les équipements publics. Elle est réalisée principalement en structure bois et en isolation par bottes de paille. Le bois est employé à hauteur de 63 kg/m² SDP, soit plus de trois fois la quantité requise par le niveau le plus ambitieux du Label biosourcé.

La qualité du proje et ces ambitions environnementales lui ont valu trois prix à sa livraison :
- Le 1er Prix des trophées « Séquences Bois » décerné pour l'école maternelle ;
- Le 1er Prix National de la Construction Bois 2020 organisé par France Bois Région également décerné pour l'école maternelle ;
- Le Prix d'A (Architectures) 2020 pour les logements.

A sa livraison, elle a fait l'objet des certifications et labellisations suivantes :
- Label E+C- niveau E3C1, constituant l'un des premiers bâtiments livrés au sein des opérations étant inscrites à cette expérimentation et plaçant déjà l'équipement au niveau des performances visées pour les futures constructions dans le cadre du Plan Climat Air Energie de 2018 ;

- Label BBCA (Bâtiment Bas Carbone), niveau excellent**,** pour lequel l'école maternelle a été le premier équipement scolaire à obtenir cette distinctio ;

- HQE – Bâtiment tertiaire niveau excellent (délivré par Certivéa). Cette labélisation a fait l'objet d'un audit en phase programmation, conception et réalisation.

Les 3 lots de logements (B, C1 et C2) de l'opération intègrent également des exigences en termes d'emploi des matériaux biosourcés, et sont inscrits au Label « biosourcé ». A ce titre, le bâtiment C2 est notamment en structure bois.

L'opération développe une attention particulière à la végétalisation, contribuant à la fois à la biodiversité et au rafraîchissement de l'îlot, au moyen de :
- 1 240 m² de toitures végétalisées ;

- La réalisation d'un important jardin en cœur d'îlot, entièrement en pleine terre grâce à une opération sans parc de stationnement, et dont une partie, inaccessible au public, est conçue comme une réserve de biodiversité ;

- Une toiture dédiée à l'agriculture urbaine destinée aux résidents des logements (lot C1).

La cour de l'école, d'environ 430 m², a été réalisée avec un revêtement infiltrant, permettant, en complément des fosses d'arbres, de traiter de manière performante l'infiltration des eaux pluviales et de participer au rafraîchissement de l'ensemble, dans l'esprit des cours oasis.

<u>14ème arrondissement</u>

- ZAC Saint Vincent de Paul

L'année 2019 a été consacrée aux différentes consultations des programmes immobiliers, au montage des socles immobiliers, aux études de conception de l'espace public, à la poursuite des études environnementales et au démarrage des chantiers de déconstruction. Le principe qui conduit l'opération

d'aménagement depuis l'origine est celui d'un aménagement sobre, avec une forte culture de préservation et de reconversion. Ainsi, les déconstructions sont limitées et la reconversion des bâtiments privilégiée. Environ 60% des surfaces bâties existantes sont conservées. Le patrimoine historique (avec les bâtiments Oratoire et Robin) ou emblématique (clinique infantile Lelong, maternité Pinard) est réhabilité et retrouvera ainsi une nouvelle vie.

Les études environnementales ont porté sur les sujets suivants :

- La stratégie de gestion des eaux pluviales a été affinée en accompagnement des études d'espaces publics. Elle vise le « zéro rejet », et promeut une gestion à la source des eaux de pluie, à ciel ouvert et donc visible. La trame paysagère organisée autour d'une croisée centrale participe de cette stratégie. Elle contribue aussi au rafraîchissement de l'atmosphère en période estivale ;
- Le quartier sera desservi par une boucle locale exploitant la chaleur du réseau d'eau non potable de la ville de Paris, avec un taux d'ENR (énergie renouvelable) prévisionnel de 65%. Les échanges avec la CPCU et Eau de Paris se poursuivent pour consolider le montage de la boucle ;
- La mise en œuvre du Schéma directeur du réemploi s'est traduite, en 2019, par l'insertion de clauses spécifiques au réemploi dans les marchés de déconstruction et par l'intégration du réemploi dans les projets immobiliers. Inventaires des ressources à l'appui, Paris & Métropole Aménagement a établi des règles pour le repérage, la dépose soignée, le stockage et la mise à disposition des éléments réemployables – qui ne se limitent pas au mobilier : radiateurs, portes, fenêtres, lavabos, pierres de parement, ouvrants de porte, faux-plafonds, disjoncteurs. Un catalogue des matériels et matériaux à réemployer a été établi. Une partie des matériaux est stockée sur site dans l'ancien parking du bâtiment Pinard. Dans le cadre des consultations, Paris & Métropole Aménagement a demandé aux opérateurs de démontrer la part de réemploi dans leurs projets, avec un travail expérimental sur les indicateurs ;
- Une mission d'étude a été lancée pour étudier la possibilité de récupérer à la source l'azote et le phosphore présent dans les urines à l'échelle d'un quartier.

Les consultations lancées en 2019 ont intégré les exigences environnementales et sociétales découlant des études. Ces exigences portent sur la performance énergétique, avec la construction de bâtiments passifs qui doivent viser le niveau des labels de référence (PassivHaus pour le neuf et EnerPHit en rénovation), mais aussi sur l'impact carbone des matériaux, avec la fixation de seuils d'émissions carbone ambitieux pour la construction qui conduisent à recourir massivement aux matériaux biosourcés : les opérateurs doivent d'ailleurs justifier de l'atteinte du niveau 3 du Label Bâtiment Biosourcé.

Les consultations ont également permis de désigner l'investisseur et l'exploitant d'une centrale de mobilité, avec pour objectif de repenser la place du stationnement dans le nouveau quartier et d'accompagner les nouvelles pratiques de mobilité.

<u>17 ème arrondissement</u>

- ZAC Porte Pouchet

Les travaux d'aménagement de la place Pouchet, démarrés en juillet 2018, se sont poursuivis en 2019.

La place, qui intègre le boulevard périphérique, se présente au sud comme une vaste pelouse récréative accueillant une aire de jeux spectaculaire, au nord comme un jardin planté en continuité du cours François

Mitterrand à Saint-Ouen. Une galerie ouverte aménagée sous le périphérique distingue les deux entités végétales. Désormais dénommé « jardin Hans et Sophie Scholl », le nouvel espace vert occupe une superficie de 7 234 m² sur les 15 000 m² de la Place Pouchet. Son aménagement a permis la plantation de 60 arbres. Au sud du jardin, deux jardins de pluie contribuent à la gestion à ciel ouvert des eaux pluviales, sur une parcelle autrefois entièrement imperméabilisée.

- ZAC Clichy Batignolles

Après une visite d'expertise en juillet 2019 et approbation en Commission nationale le 10 novembre 2019, la ZAC Clichy Batignolles a été labellisée EcoQuartier - étape 4, le 5 février 2020, dans le cadre de la célébration des 10 ans de la ville durable. Il s'agit du niveau le plus ambitieux du Label qui reste encore peu décerné en France. La candidature s'appuyait, notamment, sur une évaluation des usages et des pratiques de l'EcoQuartier, menée avec une équipe d'étudiants de l'Ecole urbaine de Sciences-Po.

L'année 2019 a permis de suivre, de manière approfondie, les performances énergétiques du quartier dans le cadre du projet CoRDEES (Co-Responsibility in District Energy Efficiendy and Sustainability). La production de chaleur renouvelable, via la géothermie, est ainsi conforme aux attentes : les pompes à chaleur géothermiques ont fourni plus de 17,6 GWh en 2019 et le taux d'ENR du réseau de chaleur de Clichy-Batignolles a été en moyenne de 78% sur 2019 (proche de l'objectif de 85%). Avec la livraison des derniers programmes immobiliers du secteur Ouest, le quartier compte désormais autour de 35 000 m² de panneaux photovoltaïques, qui produisent de l'ordre de 3 400 MWh d'électricité par an. Une plateforme de suivi énergétique a été mise en place et les premières analyses des données recueillies ont été présentées aux différentes parties prenantes, dans le cadre des Comités de suivi. La fin du projet européen a donné lieu à un évènement de clôture le 4 octobre 2019 à l'Hôtel de Ville. Néanmoins, afin de poursuivre la dynamique engagée, une association a été créée fin 2019.

Les aménagements des espaces publics de la rue Mstislav Rostropovitch se sont poursuivis au long de l'année 2019, avec la réalisation des plantations : 101 arbres jalonnent la voie. Au 31 décembre 2019, 400 arbres environ avaient été plantés sur les 750 que compte cette tranche. Au terme de l'aménagement, le quartier Clichy-Batignolles comptera plus de 1 500 arbres.

<u>18 ème arrondissement</u>

- ZAC Chapelle Charbon

En 2019, Paris & Métropole Aménagement a lancé les études pour la définition d'une stratégie Carbone-Climat**.** Ces études visent à proposer une stratégie de projet qui réponde aux enjeux de neutralité carbone et de résilience visés par la ville de Paris, en dialogue avec l'équipe en charge des études urbaines. Elles comprennent l'établissement du bilan carbone préalable permettant d'éclairer et d'orienter les choix. En phase avec la stratégie Carbone-Climat, Paris & Métropole aménagement lancera en 2020 une mission d'étude de faisabilités comparatives sur le volet matériaux bois-biosourcés**,** de manière à ajuster au mieux les prescriptions qui s'imposeront aux opérateurs. Ces études sont soutenues financièrement par la Région Île-de-France dans le cadre du Réflexe Bois-Biosourcé.

Comme suite aux études de potentialité en énergies renouvelables réalisées dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC et du Schéma directeur des réseaux de chaleur et de froid (Ville de Paris), deux

études de faisabilité pour la desserte de la ZAC Chapelle Charbon ont été produites par la CPCU d'une part, et GrDF d'autre part. Pour atteindre les ambitions du Plan Climat Air Energie de la Ville de Paris, il est envisagé de développer, soit une boucle de chaleur locale à partir de la desserte du projet Hébert (CPCU), soit des systèmes de production de gaz décentralisés à l'échelle des programmes bâtis (GrDF). Les impacts financiers et les bilans de performances de ces deux solutions seront à arbitrer sur la base des conclusions des études Bilan Carbone en cours.

Par ailleurs, des travaux de libération du site et de confortation de sol ont été menés par Paris &Métropole Aménagement entre octobre 2018 et mars 2019. À cette occasion, une collaboration étroite avec l'Agence de l'écologie urbaine de la DEVE a permis de valider des seuils et une méthodologie pour réemployer le maximum de matériaux et de terres dans le périmètre de l'opération. La tenue d'un journal traçant la provenance des terres excavées et leur destination possible a permis de limiter le volume finalement évacué à 250 m^3 sur les 20 000 m^3 qui ont été triés et déplacés. De même, la quasi-totalité des matériaux du site ou de déconstruction a pu être réutilisée sur place : nettoyage et réutilisation du ballast, concassage du béton. Seuls 5% des matériaux de déconstruction ont été évacués. L'application de ces mesures a permis d'éviter la circulation de 800 à 900 camions.

La DEVE a engagé en avril 2019 la réalisation des travaux des trois premiers hectares du parc Chapelle-Charbon, pour une livraison en 2020. 466 arbres ont été plantés à cette occasion. Une deuxième phase permettra de porter la superficie du parc à 4,5 hectares pour un total à terme de 6 ha.

- ZAC Gare des Mines-Fillettes

En 2019, l'Etude d'impact environnemental du secteur a été réalisée, puis soumise à avis de l'Autorité environnementale et à enquête publique. L'état initial a mis en évidence plusieurs enjeux forts sur ce territoire, et en particulier, sur la biodiversité, les risques sanitaires et les nuisances. Les habitats naturels sont caractérisés par des milieux en déprise ou de friche. Ils jouent un rôle important pour la biodiversité. Des espèces floristiques et faunistiques à enjeu ont été recensées, pour lesquelles les espaces verts présents et les talus constituent des continuités écologiques et des zones refuge.

Le projet se situe dans un milieu urbanisé dont la qualité de l'air ne respecte pas toutes les normes, notamment en raison de la proximité du boulevard périphérique. L'ambiance sonore y est, par ailleurs, globalement non modérée en période nocturne.

S'agissant des effets du projet, des mesures sont inscrites dans le projet d'aménagement pour en éviter ou en réduire certains qualifiés de moyens, ou pour compenser les impacts négatifs. Les principaux impacts et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, identifiés dans l'Etude d'impact sont les suivants :

- Arbres : des mesures de compensation seront prises . Les espèces indigènes adaptées au contexte climatique et paysager seront privilégiées.

- Pollution de l'air : l'Etude d'impact considère que le projet n'amène pas d'augmentation significative des concentrations atmosphériques. Cependant, la conception du projet intègre des mesures d'évitement et de réduction, comme le positionnement des bâtiments pour éviter au maximum la dispersion des polluants vers les équipements sportifs, l'implantation prioritaire de bureaux et d'activités sur les sites les plus exposés, l'implantation d'un mur anti-bruit, le positionnement des prises d'air le plus en hauteur possible et le plus loin possible des têtes de

tunnel ainsi que la mise en place d'un système de traitement de l'air, ou le suivi de la qualité de l'air au droit des zones d'habitation et des établissements à caractère sanitaire et social.

Ainsi, pour tenir compte des résultats de l'Etude d'impact sur l'environnement et de l'Etude d'impact santé engagée en novembre 2018, le projet porte une attention toute particulière à l'amélioration de la qualité environnementale et paysagère du secteur. Les nouveaux espaces publics (mail ludique, place Charles Hermite et parvis de l'Aréna) ainsi que les rues de la cité Charles Hermite seront fortement végétalisés et désimperméabilisés pour amener de la nature en ville et répondre aux enjeux climatiques, en créant des îlots de fraicheur. Le projet permettra de restructurer la ceinture verte et de prolonger ainsi la trame écologique de la forêt linéaire vers la Porte de la Chapelle et de créer une continuité végétale avec l'aménagement du Campus Condorcet vers l'ouest et avec le parc Chapelle Charbon au sud. Le square Charles Hermite sera rénové et agrandi. Au total, 8 000 m² d'espaces verts supplémentaires sont prévus ainsi qu'une augmentation des surfaces perméables de 25**%** à 28% pour lutter contre les îlots de chaleur.

Les nouvelles constructions répondront aux exigences de haute qualité environnementale et présenteront des objectifs bas carbone et de végétalisation. L'innovation architecturale, tant sur la conception que sur les matériaux utilisés, sera recherchée pour améliorer le confort d'usage et l'empreinte carbone des bâtiments. Une partie des programmes de bureaux est envisagée selon un principe de réversibilité vers du logement, en jouant sur les épaisseurs et les hauteurs d'étage afin de contribuer à une évolution de la programmation pour s'adapter aux évolutions futures du secteur.

<u>20ème arrondissement</u>

- ZAC Python- Duvernois
-

L'année 2019 a permis la validation de l'Etude d'impact environnemental par une phase d'enquête publique préalable à la création de la ZAC. Les cahiers des charges des différentes missions d'assistance et de prestations techniques, afin de réaliser les diagnostics complémentaires et d'élaborer les objectifs et la stratégie environnementale générale de l'opération, ont été préparés en vue de la consultation des prestataires début 2020. Il s'agit de définir avec précision les objectifs les plus ambitieux possibles, ainsi que les conditions de leur réalisation et de leur évaluation, pour la construction d'un quartier bas carbone et plus globalement durable, en s'inscrivant dans une démarche visant à améliorer la qualité de vie et la santé des usagers, de renforcer la ceinture verte parisienne, et introduire une plus grande diversité sociale et fonctionnelle.

Les principaux enjeux identifiés auxquels l'opération devra répondre de la manière la plus exemplaire possible relèvent de la résilience du quartier et de son adaptation au changement climatique et de la maitrise de son impact carbone.
Il s'agira notamment de :

- Renaturer le quartier et désimperméabiliser les sols, afin de réinscrire le quartier dans la ceinture verte parisienne et les continuités écologiques, y renforcer la biodiversité, viser une gestion des eaux pluviales à la source et contribuer à son rafraîchissement. Le vivant et la trame végétale, seront les éléments fédérateurs du quartier et le support de différents développements (confort et cadre de vie, image du quartier, biodiversité, agriculture urbaine, gestion des eaux, rafraîchissement, …). Il est ainsi prévu la réalisation d'un parc urbain et paysager d'environ 3 ha

et la plantation de 380 arbres. Le parc sera l'équipement public à fort enjeux social et environnemental, en offrant une nouvelle attractivité pour le quartier ;

- Améliorer le confort des espaces extérieurs (vents, ombres, eau, bruit, qualité de l'air, accessibilité, etc.) et combattre l'effet d'îlot de chaleur urbain par tous les leviers possibles ;

- Impacter positivement à long terme la santé des habitants et usagers, en mettant en application les préconisations de l'Etude d'impact santé et en tenant compte de la proximité du boulevard périphérique ;

- Faire vivre et perdurer la solidarité existante au sein du quartier par le biais des associations locales, notamment en démultipliant les opportunités d'échanges et de débats (concertation pédagogique, information du public, relais insertion sociale sur chantier, projet d'urbanisme transitoire) et profiter de l'opportunité de l'opération d'aménagement pour sensibiliser les habitants à l'environnement et à la santé ;

- Réaliser un quartier sobre en énergie par différents leviers : rénovation thermique des bâtiments, objectifs ambitieux de performances énergétiques pour les bâtiments neufs et les espaces publics. Les solutions « low tech » seront privilégiées ;

- Développer le recours aux énergies alternatives et renouvelables après étude stratégique d'approvisionnement en énergie ;

- Diminuer l'impact carbone dans l'acte de construire en optimisant le réemploi dans le quartier et la valorisation des ressources liées aux déconstructions, avec la mise en place d'une stratégie d'économie circulaire ambitieuse associant la RIVP (en charge des démolitions des bâtiments de logements), et en privilégiant le recours à des matériaux biosourcés ;

- Favoriser les mobilités et déplacements décarbonés : amélioration, sécurisation et simplification des espaces publics favorisant les modes doux, développement d'une offre de mobilités alternatives vertueuses (véhicules partagés, stations de véhicules moins polluants, limitation de l'offre de stationnement pour les véhicules particuliers en faveur d'autres types de mobilités).

- Secteur Paul Meurice-Quartier de la Porte des Lilas

En 2019 ont été réceptionnés les travaux de requalification ponctuelle de la rue Paul Meurice et d'aménagement de la voie dite « V10 ».

La voie V10 est une voie piétonne (et clôturée) comprise entre les lots B-I et J. Elle vient créer un espace de « réserve d'évolution naturelle » en continuité avec la ceinture verte du boulevard périphérique et renforcer la promenade verte partant du square Fleury (20e) jusqu'au jardin Serge Gainsbourg (19e). Une prairie et une noue paysagère contribuent à la gestion des eaux de pluie de la parcelle. 9 arbres ont été plantés. Les travaux d'aménagement de la rue Paul Meurice, avec la plantation de 60 arbres dans une bande plantée ont été achevés.

L'année 2019 a également été consacrée à l'accompagnement des projets immobiliers E1 et E2, tous deux porteurs d'ambitions environnementales très élevées. La société Giboire, acquéreur du lot E1, s'est engagée à obtenir le label E+C- (niveau E3C2), le label Bâtiment Biosourcé et le label Biodivercity©. 14

arbres seront plantés sur la parcelle. Elogie-Siemp, attributaire du lot E2 (25 logements sociaux et une crèche), est également porteur d'un volet environnemental ambitieux visant le niveau E3C2 du label E+C-. 5 arbres seront plantés sur la parcelle.

Une noue paysagère sera aménagée par Paris & Métropole Aménagement entre les deux programmes.

***

Conformément à l'article 5 de la loi du 7 juillet 1983 et à l'article L 300-5 du code de l'urbanisme, il est demandé à votre assemblée de bien vouloir approuver les comptes rendus annuels à la collectivité (CRACL), actualisés au 31 décembre 2019, comportant :

- l'état prévisionnel des produits et des charges (EPPC) et le plan de trésorerie ;

- les tableaux des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice ;

des opérations suivantes:

- Dans le 8ème arrondissement, ZAC Beaujon (SemPARISEINE) faisant l'objet du projet de délibération 2020 DU 64-1. Il est également proposé à votre assemblée d'approuver dans le cadre du projet de délibération 2020 DU 64-1 un avenant n°2 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Beaujon visant à la prolongation de la concession ;

- Dans le 12ème arrondissement, ZAC Bercy Charenton (SEMAPA) faisant l'objet du projet de délibération 2020 DU 64-2 ;

- Dans les 12ème et 20ème arrondissements, ZAC Porte de Vincennes (SEMAPA) faisant l'objet du projet de délibération 2020 DU 64-3 ;

- Dans le 13ème arrondissement, ZAC Paris-Rive Gauche (SEMAPA) ; ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry (SEMAPA) ; ZAC Paul Bourget (SEMAPA) et Site 90, boulevard Vincent Auriol (SEMAPA) faisant l'objet du projet de délibération 2020 DU 64-4 ;

- Dans le 14ème arrondissement, ZAC Saint Vincent de Paul (Paris & Métropole Aménagement) faisant l'objet du projet de délibération 2020 DU 64-5 ;

- Dans le 17ème arrondissement, ZAC Porte Pouchet (Paris & Métropole Aménagement), ZAC Cardinet Chalabre (Paris & Métropole Aménagement) et ZAC Clichy Batignolles (Paris & Métropole Aménagement) faisant l'objet du projet de délibération 2020 DU 64-6 ;

- Dans le 18ème arrondissement, ZAC Chapelle Charbon (Paris & Métropole Aménagement) et ZAC Gare des Mines-Fillettes (Paris & Métropole Aménagement) faisant l'objet du projet de délibération 2020 DU 64-7 ;

- Dans le 20ème arrondissement, secteur Cardeurs Vitruve (SEMAEST), secteur Paul Meurice-quartier de la Porte des Lilas (Paris & Métropole Aménagement) et ZAC Python Duvernois (SEMAPA) faisant l'objet du projet de délibération 2020 DU 64-8. Il est également proposé à votre assemblée d'approuver dans le cadre du projet de délibération 2020 DU 64-8 un avenant n°4 au traité de concession d'aménagement du secteur Cardeurs Vitruve visant à la prolongation de la concession.

Je vous prie, Mes Cher(e)s collègues, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris