

**2020 DU 62-1°** Maine-Montparnasse (6e, 14e, 15e) - Avis du Conseil de Paris sur le dossier comprenant l'étude d'impact actualisée et la demande de permis de construire de l'immeuble CIT dans le cadre de la consultation préalable des collectivités (art. L122-1-1, III du Code de l'Environnement) – convention de Projet Urbain Partenarial.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2511-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses article L. 122-1-V et R. 122-7-I ;

Vu le délibéré 2019 DU 51 - Nouvelle Tour Montparnasse - avis du Conseil de Paris sur le dossier comprenant l'étude d'impact et la demande de permis de construire dans le cadre de la consultation préalable des collectivités (art. L122-I, V du code de l'Environnement)

Vu le dossier comprenant l'étude d'impact actualisée et la demande de permis de construire de rénovation de l'immeuble CIT, annexé à la présente délibération (Annexe 1 au délibéré 2020 DU 62-1) ;

Vu l'avis du Conseil du 6<sup>ème</sup> arrondissement en date du \_\_\_\_\_ ;

Vu l'avis du Conseil du 14<sup>ème</sup> arrondissement en date du \_\_\_\_\_ ;

Vu l'avis du Conseil du 15<sup>ème</sup> arrondissement en date du \_\_\_\_\_ ;

Vu le projet en délibération en date du \_\_\_\_\_ par lequel Mme la Maire de Paris lui propose d'émettre un avis favorable sur le dossier présentant le projet de rénovation de l'immeuble CIT, comprenant l'étude d'impact actualisée et la demande de permis de construire tout en demandant que les organisations actuelles et/ou futures de la copropriété conventionnent entre elles, et s'engagent sur des mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation (ERC) et d'Accompagnement

Considérant que l'étude d'impact actualisée met en évidence des impacts majoritairement positifs ou neutres sur son environnement et que le projet améliore grandement l'environnement sur les plans de l'économie circulaire et du carbone, de l'énergie, de la consommation d'eau, de la végétalisation et de la lutte contre l'îlot de chaleur urbain.

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

Délibère :

Le Conseil de Paris émet un avis favorable sur le dossier présentant le projet de rénovation de l'immeuble CIT, comprenant l'étude d'impact actualisée et la demande de permis de construire, tout en demandant :

- que les organisations actuelles et/ou futures de la copropriété conventionnent entre elles et avec la Ville pour les actions communes et en particulier pour :
  - donner suite aux attendus exprimés dans les délibérations 2018 DU 102, et 2018 DU 132, (objectifs poursuivis en vue de lancement du projet urbain Maine-Montparnasse), et 2019 DU 51 (avis sur dossier étude d'impact et permis de construire de la nouvelle Tour Montparnasse),
  - adapter les équipements publics aux projets, dans la continuité du premier Projet Urbain Partenarial signé avec la copropriété de la Tour Montparnasse et du second proposé avec la copropriété de la Tour CIT ; adapter les équipements communs des copropriétés aux projets,
  - définir précisément les acteurs responsables de chacune des mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation (ERC) et d'Accompagnement.
  
- des mesures ERC et d'Accompagnement relatives à :
  - des dispositifs de gestion des risques et de lutte contre la pollution en phase de démantèlement, d'installation puis d'exploitation des Tours Aéro Réfrigérantes ;
  - des dispositifs de limitation des nuisances vis à vis des personnes en phase d'exploitation/fonctionnement :
    - réduire les rejets de chaleur et les consommations locales par récupération de la chaleur fatale de l'installation de climatisation,
    - traiter sur le plan acoustique toutes les installations techniques raccordées à l'extérieur notamment celles rejetant de l'air,
    - assurer une intégration du projet par des aménagements urbains et paysagers pour l'agrément et le confort des piétons, dans le respect du caractère du site. À ce titre, conduire le projet de rénovation du CIT pour qu'il soit en permanence compatible avec le projet urbain, en commençant par l'étude architecturale et technique de la transformation du socle relayant le travail de coordination débuté en 2019 ;
  - des dispositifs de limitation des nuisances en phase chantier visant à :
    - optimiser la gestion des matériaux en coordonnant les démarches d'économie circulaire avec la Tour Montparnasse et en recourant à des matériaux biosourcé;
    - réduire l'impact sur les personnes des travaux de renforcement des structures communes avec le centre sportif, qui se limite en l'état des études actuelles au renforcement d'un mur porteur dans plusieurs locaux de service ;
    - maintenir en fonctionnement permanent le centre sportif en définissant des méthodologies et horaires de travaux, et minimiser les nuisances envers les personnes fréquentant les commerces, les activités de la télévision japonaise NHK et les espaces du métro ;
    - adapter le chantier à une coordination générale co-construite pour maîtriser les nuisances. À ce titre, s'engager sur des mesures d'accompagnement de management environnemental du chantier, de mise en place d'un comité de suivi des mesures, de déploiement d'actions de communication sur l'organisation des chantiers en conventionnant avec l'ensemble des acteurs en 2021 et au plus tard 9 mois avant le démarrage des travaux.

**2020 DU 62-2°** Maine-Montparnasse (6e, 14e, 15e) - avis du Conseil de Paris sur le dossier comprenant l'étude d'impact actualisée et la demande de permis de construire de l'immeuble CIT dans le cadre de la consultation préalable des collectivités (art. L122-1-1, III du Code de l'Environnement) – convention de Projet Urbain Partenarial.

Le Conseil de Paris,

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 ;

Vu le projet en délibération en date du \_\_\_\_\_ par lequel Mme la Maire de Paris lui propose de signer une convention de projet urbain partenarial avec le syndicat secondaire C des copropriétaires de l'ensemble immobilier de la Tour Maine-Montparnasse ;

Vu le projet de convention de projet urbain partenarial et ses annexes ci-annexé (Annexe 1 au délibéré 2020 DU 62-2) ;

Vu l'avis du Conseil du 6<sup>ème</sup> arrondissement en date du \_\_\_\_\_ ;

Vu l'avis du Conseil du 14<sup>ème</sup> arrondissement en date du \_\_\_\_\_ ;

Vu l'avis du Conseil du 15<sup>ème</sup> arrondissement en date du \_\_\_\_\_ ;

Sur le rapport présenté par M. Emmanuel GREGOIRE, au nom de la 5e commission,

Délibère :

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec le syndicat secondaire C des copropriétaires de l'ensemble immobilier de la Tour Maine-Montparnasse, ou toute autre personne morale s'y substituant dans le cadre d'une division opérée sur le fondement de l'article 28 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, une convention de Projet Urbain Partenarial pour une participation au financement des équipements publics d'un montant de 421 007 € TTC, dont le projet est ci-annexé.

Article 2 : La recette sera constatée au budget de la Ville de Paris (exercice 2020 et/ou suivants).

Article 3 : Les constructions édifiées dans le périmètre de la convention du projet urbain partenarial sont exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement pour une durée de 10 ans à compter de l'accomplissement des mesures de publicité adéquates.

Article 4 : La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de la région d'Ile-de-France, Préfet de Paris. Elle sera affichée à l'hôtel de Ville et publiée au Bulletin Officiel de la Ville de Paris.