

Direction de l'Urbanisme  
Service de l'Aménagement

**2020 DU 62** 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.

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Vous avez voté lors des Conseils de Paris de mars et mai 2018 des délibérations relatives au lancement du projet urbain Maine-Montparnasse (2018 DU 102 et 2018 DU 132) qui avaient notamment pour objet d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable, et de prendre en considération l'opération globale d'aménagement du site Maine-Montparnasse. Cette opération devra ainsi permettre de :

- Renforcer l'urbanité du site et réaliser un quartier mixte d'activités économiques, de logements dont les logements sociaux et équipements d'intérêt général;
- Renforcer la lisibilité et améliorer l'accès aux différents programmes : la gare, la Tour Montparnasse, la Tour CIT, le centre sportif Armand Massard, les commerces et bureaux ;
- Accompagner les métamorphoses des tours Montparnasse et CIT portées par leurs copropriétaires respectifs, en insérant les pieds de tours dans la ville et en adaptant les espaces extérieurs aux nouveaux flux et usages ;
- Dynamiser l'activité commerciale en pacifiant la traversée depuis la rue de Rennes, en développant des commerces sur rue et une offre cohérente pour un quartier, qui va par ailleurs voir se créer de nouvelles surfaces dans la gare et l'ensemble immobilier Gaîté Vandamme ;
- Renforcer l'attractivité artisanale et industrielle du quartier ;
- Diversifier l'attractivité culturelle déjà importante du quartier ;
- Valoriser les sous-sols en y installant des programmes au service du projet urbain et d'une ville attractive, durable et résiliente, notamment un espace de logistique urbaine répondant aux caractéristiques du quartier
- Améliorer l'accès au jardin Atlantique, aux différents programmes et équipements sur dalle en étudiant notamment la restructuration des circulations verticales existantes ;
- Équilibrer flux et usages, et améliorer les échanges intermodaux pour un meilleur fonctionnement du quartier avec la gare ;
- Développer la végétalisation en lien avec la trame verte qui va se développer dans le 15ème arrondissement en continuité de la promenade sur les boulevards entre la Seine et Montparnasse, et qui existe aujourd'hui dans le 14ème sur le boulevard Edgard Quinet et au travers des espaces verts le long des voies ferrées.

Parmi les objectifs délibérés figure ainsi celui d'accompagner les métamorphoses des Tours Montparnasse et CIT – qui tient son nom du fait d'avoir accueilli le Centre International du Textile - portées par leurs copropriétaires respectifs, en insérant les pieds de Tours dans la ville et en adaptant les espaces extérieurs aux nouveaux flux et usages.

Ces délibérations ont permis de lancer un dialogue compétitif entre quatre équipes pluridisciplinaires et d'associer les copropriétaires et les architectes des projets des Tours Montparnasse et CIT pour concevoir un projet d'ensemble cohérent. En juillet 2019, l'équipe animée par Rogers Stirk Harbour + Partners a été désignée lauréate et depuis, elle coordonne et conçoit un projet d'ensemble en concertation avec les différentes parties prenantes. Ce travail est toujours en cours.

En parallèle, et au regard des ambitions du Plan de Déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) sur les pôles d'échanges et des ambitions du projet urbain Maine-Montparnasse, Île-de-France Mobilités et la Ville de Paris ont décidé de lancer les études pour l'établissement d'un schéma de référence du pôle Montparnasse. Le projet de pôle d'échange est une démarche de projet de réaménagement des espaces permettant d'organiser l'intermodalité d'une gare ferroviaire en conformité avec les objectifs définis dans le PDUIF et en étant adapté au contexte et aux enjeux spécifiques locaux du pôle. Ces études sont réalisées en parallèle et en articulation avec l'étude sur le projet d'ensemble.

Vous avez également voté lors du Conseil de Paris de février 2019 un avis favorable sur le dossier présentant le projet de la nouvelle Tour Montparnasse, comprenant l'étude d'impact et la demande de permis de construire, tout en relevant des points à détailler et des points de vigilance. La procédure de participation du public par voie électronique s'est tenue au 2<sup>ème</sup> trimestre 2019, et le permis de construire a été délivré en juillet 2019. Les travaux sont prévus à compter de 2022 pour s'achever en 2024.

En septembre 2019, un permis de construire a été déposé pour l'immeuble CIT. Il ne comporte pas d'intervention sur le socle commercial, qui fait l'objet des études en cours, et le pétitionnaire indique que les interfaces techniques et architecturales entre le projet de rénovation des étages et le socle ont été limitées au maximum afin de s'assurer d'une compatibilité future avec les orientations du projet urbain Maine-Montparnasse qui prévoit la transformation du centre commercial pour retrouver un urbanisme de rue avec adressage de l'immeuble CIT sur l'espace public.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a émis son avis sur le dossier d'étude d'impact actualisée et la demande de permis de construire le 26 novembre 2019.

Des modifications ont été apportées au dossier en février 2020 en réponse aux observations des services instructeurs. Le travail de coordination entre les architectes du projet et la maîtrise d'œuvre urbaine sur le socle a été présenté en atelier Montparnasse et figure dans le mémoire en réponse à la MRAE du 22 mars 2020. De nouvelles précisions et modifications structurelles ont été transmises en septembre 2020. Après avoir présenté plus en détails le projet, je vous exposerai son évaluation environnementale et proposerai un avis sur le dossier d'étude d'impact et la demande de permis de construire.

Comme le projet de la Tour Montparnasse, le projet sur l'immeuble CIT va générer de nouveaux flux et usages et rend nécessaire l'adaptation d'équipements publics environnants. Je vous exposerai donc également les motifs d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) à conclure avec le porteur du projet.

\*\*\*

Le CIT est le second immeuble de grande hauteur de l'Ensemble Immobilier de la Tour Maine Montparnasse. Situé au nord du site Maine-Montparnasse, à l'angle de la rue de l'Arrivée et de la place du 18 juin 1940, il se développe sur 10 étages au-dessus du socle commercial de l'ensemble immobilier. L'accès se fait depuis l'intérieur du centre commercial si bien que l'immeuble n'est pas directement adressé sur la rue. Des bureaux standards ont remplacé en 1999 les showrooms créés lors de la livraison du Centre International du Textile, mais rapidement vidés par ses commerçants à la fin des années 1970.

La surface de plancher de bureaux est actuellement de l'ordre de 12 000 m<sup>2</sup>, décomposés en de très nombreux lots de copropriété.

L'immeuble n'a pas été rénové depuis sa construction et doit aujourd'hui être restructuré du fait d'un certain nombre de dysfonctionnements :

- une mauvaise insertion urbaine et paysagère liée à son imbrication avec le centre commercial, à son absence d'adresse sur rue, à sa façade sombre ainsi qu'à sa couverture en béton ;
- un impact environnemental et des charges d'entretien importantes (énergie, rejet de chaleur, eau, amiante) ;
- une conception architecturale et technique obsolète devant s'adapter aux nouveaux usages tertiaires et aux évolutions des réglementations en matière de sécurité incendie et d'accessibilité.

L'immeuble fait l'objet d'un arrêté préfectoral relatif à la gestion du risque amiante justifiant le calendrier de travaux envisagé.

Pour répondre à ces problématiques, le syndicat secondaire C des copropriétaires de l'ensemble immobilier de la Tour Maine-Montparnasse a organisé de mai 2017 à septembre 2018 un concours d'architecture remporté par le cabinet Lacaton & Vassal.

Le projet décrit dans le permis de construire prévoit principalement :

- la transformation de l'aspect de l'immeuble à partir du R+3, avec une nouvelle façade claire et des balcons filants dialoguant avec le tissu haussmannien et le projet de rénovation de la Tour Montparnasse, et un attique renouvelé en lieu et place de la couverture béton actuelle et des étages techniques existants ;
- le désamiantage de l'immeuble et sa mise aux normes en matière de sécurité incendie et d'accessibilité ;
- la rénovation thermique de l'immeuble et le maintien d'une production de froid mutualisée pour l'ensemble immobilier avec le remplacement des Tours Aéro Réfrigérantes en toiture (installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)) ;
- la création de 2 297 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher, notamment des extensions de plancher de bureaux jusqu'aux alignements du R+3 au R+5.

\*\*\*

### **Avis sur l'étude d'impact actualisée**

Le projet de la Tour Montparnasse a été soumis à étude d'impact après examen au cas par cas au titre de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement et de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R 122-2 du Code de l'Environnement, et ce par décision de l'Autorité Environnementale du 27 mars 2018. Une étude d'impact a donc été élaborée, en intégrant les intentions de rénovation de l'immeuble CIT comme une composante du projet.

Par délibération 2019 DU 51 des 4, 5 et 6 février 2019, le Conseil de Paris a émis un avis favorable sur l'étude d'impact et la demande de permis de construire de la nouvelle Tour Montparnasse.

Les intentions de rénovation de l'immeuble CIT se concrétisant aujourd'hui par une demande de permis de construire sur la même entité foncière, l'étude d'impact a en conséquence été actualisée. Conformément à l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement, le Conseil de Paris doit émettre un nouvel avis sur l'étude d'impact actualisée. Le dossier de demande de permis de construire comprenant l'étude d'impact actualisée, accompagné de votre nouvel avis ainsi que de celui de l'Autorité environnementale, sera ensuite soumis à la participation du public par voie électronique (PPVE) prévue à l'article L. 123-19 du code de l'environnement, au 1er trimestre 2021. Cette participation fera l'objet

d'une synthèse des observations et propositions en considération de laquelle l'instruction du permis de construire pourra être finalisée.

L'actualisation de l'étude d'impact initiale est présentée au travers de nombreux documents : la notice architecturale révisée du projet CIT, un résumé non technique actualisé joint à un mémoire en réponse à l'autorité environnementale, l'étude d'impact initiale et un additif présentant les effets environnementaux notables de la rénovation du CIT. Dans la perspective de la participation du public, une grille de lecture du dossier doit être créée pour rendre les enjeux et solutions plus accessibles à tous. Le besoin de compréhension figure pour mémoire parmi les principales demandes des participants à la procédure de participation de la Tour Montparnasse.

Le projet de rénovation du CIT répond à l'enjeu d'insertion urbaine et paysagère, mais de manière phasée :

- dans un 1<sup>er</sup> temps : le permis de construire déposé transforme les étages. Son impact sur le paysage est positif avec le remplacement du verre fumé sombre par un vitrage clair. L'intervention sur l'attique consiste en la suppression de la couverture béton existante très perceptible et en son remplacement par une serre agricole périphérique masquant les installations techniques regroupées au centre. Le faîtage de la serre entraîne une surélévation d'un peu plus d'un mètre par rapport à l'existant. Les nouvelles façades des étages au-dessus du socle dialoguent bien avec le tissu urbain environnant, le projet de la nouvelle Tour Montparnasse et les intentions paysagères du projet urbain Maine-Montparnasse.

- le pied de tour sera restructuré dans un second temps : le permis de construire ne comporte pas d'intervention structurante sur le socle commercial dans l'attente du projet urbain en cours de définition ; de ce fait, la réponse à l'objectif d'insertion du pied de Tour dans la ville est reportée à une intervention ultérieure. Pour démontrer la cohérence et la compatibilité avec le projet urbain Maine-Montparnasse, une étude de transformation du socle a été engagée. Les premiers résultats sont satisfaisants mais doivent être poursuivis.

L'impact du seul projet du CIT sur les déplacements est analysé sur la base d'une hypothèse d'augmentation de la fréquentation de l'immeuble, qui passe de 1 000 personnes environ à 1 225 personnes. L'étude quantifie l'impact pour chaque mode de déplacement et conclut sur une modification non sensible de l'impact déjà évalué de la Tour Montparnasse.

Comme pour le projet de la Tour Montparnasse pour lequel un Projet Urbain Partenarial a été conventionné afin d'adapter les équipements publics de voirie aux nouveaux flux, il est proposé de compléter le permis de construire par une convention de Projet Urbain Partenarial pour faire participer son bénéficiaire de manière proportionnée à l'adaptation des voiries.

En matière de consommation des ressources, le projet de l'agence Lacaton & Vassal limite les travaux de gros œuvre en transformant l'image de l'immeuble par sa nouvelle façade et en intervenant très modérément sur les structures existantes. Un diagnostic détaillé des matériaux issus de la démolition a été établi dans la perspective de définir la stratégie de réemploi et de recyclage. Cette stratégie gagnerait à se coordonner avec celle de la Tour Montparnasse, qui prévoit notamment le réemploi d'éléments de façades pour fabriquer du mobilier et des parements intérieurs. Le recours aux matériaux biosourcés doit également être recherché.

L'impact sur les consommations énergétiques est positif. Le projet de rénovation prévoit notamment une nouvelle façade thermique performante, une installation photovoltaïque de 159 m<sup>2</sup> en toiture, le recours au réseau CPCU pour la production de l'eau chaude sanitaire et du chauffage, et le recours à la production de froid mutualisée à l'échelle de l'ensemble immobilier. Le projet s'inscrit dans les objectifs fixés par le Plan Climat 2018 avec en particulier une consommation en énergie primaire de 63,8 kWhEP/m<sup>2</sup>/an.

L'impact sur l'eau est également positif avec des consommations réduites de plus de moitié, grâce à des équipements plus économes et la réutilisation des eaux de pluie pour les sanitaires et l'arrosage de la serre et des terrasses.

En matière de santé, l'étude acoustique liée au remplacement des Tours Aéro Réfrigérantes (TAR) a été actualisée pour tenir compte de la perspective d'une réduction du trafic routier et de l'amélioration des revêtements des voiries. A la différence des installations existantes, les nouvelles TAR sont équipées de pièges à sons et d'un écran acoustique, ce qui est positif. Le traitement acoustique des autres équipements techniques rejetant à l'extérieur reste à préciser.

En matière d'impact sur l'air, le désamiantage prévu a une incidence positive, tout comme le remplacement à neuf des Tours Aéro Réfrigérantes. Les enjeux de gestion des risques en phase de démantèlement, d'installation puis d'exploitation sont cités mais devraient faire l'objet de mesures dans le tableau de synthèse du résumé non technique.

L'influence du projet sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain a fait l'objet d'une étude faisant principalement ressortir l'importance du choix des matériaux et des protections solaires du clos et du couvert (façades et toiture), et le bénéfice du maintien d'une installation de climatisation mutualisée à l'échelle de l'ensemble immobilier en lieu et place des systèmes individuels initialement prévus. Le projet actualisé prévoit une réduction de la capacité de rejet en toiture, ce qui devra être analysé dans la perspective du développement du réseau de froid urbain dans le quartier. Le projet actualisé ne prévoit pas de récupération de la chaleur fatale de l'installation, ce qui devra être étudié pour réduire certaines consommations locales en chaud.

L'impact sur les structures et l'exploitation de la piscine située sous l'immeuble a été évalué ; il concerne le renforcement d'un voile (mur en béton) dans plusieurs locaux de service de l'établissement. Les études à venir chercheront à réduire davantage cet impact. Les dispositions constructives, méthodologies et horaires de travaux seront définis pour maintenir en fonctionnement permanent le centre sportif public.

Concernant les effets transitoires du chantier, des mesures devront être précisément définies pour prévenir les risques et les nuisances sur la piscine, les commerces, les activités de la télévision japonaise NHK et les espaces du métro (instrumentation et étude des structures, référé préventif, adaptation des méthodes à proximité des interfaces avec ces équipements (prises d'air, structure, canalisations...)). La charte chantier à faibles nuisances, et l'information des riverains évoquées dans l'étude d'impact doivent s'inscrire dans un cadre d'organisation générale des chantiers sur le site. La maîtrise des effets cumulés des différents chantiers (Tour Montparnasse, Tour CIT, place Raoul Dautry, l'adaptation des espaces et ouvrages publics dans le cadre du Projet Urbain Partenarial, urbanisme transitoire...) impose en effet une coordination générale dont le cadre et les modalités de participation devront être définis au plus tard 9 mois avant le démarrage des travaux.

L'Autorité environnementale, dans son avis du 26/11/2019, a relevé que les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte pour ce projet sont : - l'intégration urbaine du projet : confort climatique, espaces verts et déplacements ; - l'insertion du projet dans le paysage parisien et métropolitain, y compris de nuit ; - la qualité environnementale du bâti : énergie, eau, désamiantage et nuisances ; - la configuration des sous-sols du fait de l'intervention sur la structure ; - les nuisances et déchets engendrés par les différents chantiers.

La présente délibération est également l'occasion de faire le point sur les suites données à l'avis sur l'étude d'impact initiale et sur l'articulation des démarches environnementales du projet urbain Maine-Montparnasse et du projet de rénovation des Tours Montparnasse et CIT.

Concernant les suites données au précédent avis du Conseil de Paris (délibération 2019 DU 51), les études urbaines menées en 2019 avec l'EITMM ont permis d'initier une réflexion sur différents points de vigilance et à détailler (logistique urbaine, organisation des flux touristiques, performance environnementale, amélioration des conditions de circulation et d'accès à la place urbaine adressant le RDV bas de la Tour, évolution de l'offre de stationnement, évolution du système de production de froid). Cette réflexion est actuellement relayée par de nouvelles études devant aboutir en 2021.

Comme le relève l'Autorité environnementale, l'articulation des démarches environnementales du projet urbain Maine-Montparnasse et du projet de rénovation des Tours Montparnasse et CIT constitue un enjeu sensible. Le projet d'aménagement urbain, en cours de concertation publique jusqu'en 2021, fera l'objet d'une étude d'impact globale. Comme recommandé par l'Autorité environnementale, dans l'hypothèse où le projet d'aménagement nécessiterait une adaptation du projet de réhabilitation des deux tours, alors une actualisation de l'étude d'impact soumise aujourd'hui à votre avis sera de nouveau effectuée.

Pour finir, en raison de l'organisation très complexe de l'ensemble immobilier (une grande copropriété très éclatée cherchant à se scinder en volumes), il est indispensable de préciser qui sera chargé de la mise en œuvre et du suivi de chacune des mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation et d'Accompagnement, et que les acteurs conventionnent entre eux et avec la Ville pour ce qui relève des actions communes.

Au bilan, l'étude d'impact actualisée du projet de rénovation des Tours Montparnasse et CIT met en évidence des impacts majoritairement positifs ou neutres sur son environnement. 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.

Compte tenu de ce qui vous a été exposé ci avant, je vous propose d'émettre un avis favorable sur le dossier présentant le projet de rénovation de l'immeuble CIT (délibéré n°1), 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.
- les 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 :
    - o réduire les rejets de chaleur et les consommations locales par récupération de la chaleur fatale de l'installation de climatisation,

- o traiter sur le plan acoustique toutes les installations techniques raccordées à l'extérieur notamment celles rejetant de l'air,
- o 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. A 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 :
  - o optimiser la gestion des matériaux en coordonnant les démarches d'économie circulaire avec la Tour Montparnasse et en recourant à des matériaux biosourcé;
  - o 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 ;
  - o 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 ;
  - o adapter le chantier à une coordination générale co-construite pour maîtriser les nuisances. A 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.

\*\*\*

### **Convention de Projet Urbain Partenarial**

Le projet de rénovation de l'immeuble CIT prévoit d'accueillir 225 salariés en plus des 1 000 travailleurs actuels, notamment grâce à l'optimisation de l'aménagement des plateaux, à la création de surfaces au R+3, R+4, R+5, de terrasses au R+6 et à la création d'un nouvel ascenseur ; la demande de permis de construire prévoit la création d'un local à vélos pour l'immeuble sans inclure pour le moment d'intervention structurante sur le socle (les volumes commerciaux et de passages publics sous les arcades sont maintenus). Les conditions de défense-incendie de l'immeuble s'appuient sur la création d'une aire de concentration des secours localisée sur la place du 18 juin 1940 à proximité des espaces d'arrêts des bus.

Ces besoins nécessitent le réaménagement partiel des espaces publics pour adapter ces derniers aux nouveaux flux et usages générés par le projet. Il est donc proposé la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec le Syndicat secondaire C des copropriétaires de l'Ensemble Immobilier de la Tour Maine-Montparnasse au titre de la participation financière aux aménagements publics rendus nécessaires par ce projet.

Les équipements publics objet de la convention de PUP sont constitués par une partie de la rue de l'Arrivée et une partie de la place du 18 juin 1940. Le programme des interventions consiste à étudier et réaliser :

- La requalification, la végétalisation et l'extension du trottoir riverain de la Tour CIT, situé rue de l'Arrivée (côté impair) entre la file 22 et la place du 18 juin 1940,
- L'adaptation du carrefour rue de l'Arrivée/place du 18 juin 1940 pour l'accès des cyclistes jusqu'au nouveau local à vélos de l'immeuble,
- Sur la place du 18 juin 1940 : l'adaptation aux contraintes de défense-incendie de l'immeuble qui prévoit une aire de concentration des secours de 300 m<sup>2</sup> susceptible d'accueillir les engins de défense de l'immeuble de grande hauteur, relocalisation des arrêts de bus impactés, l'extension du trottoir

riverain de l'Ensemble Immobilier et l'adaptation des voies cyclistes jusqu'au carrefour rue de l'Arrivée/place du 18 juin 1940.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 332-11-3 du code l'urbanisme, la Ville de Paris et 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, ont convenu de conclure une Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), prévoyant la prise en charge financière d'une partie de ces travaux.

Conformément au principe de proportionnalité, il ne peut être mis à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre d'une telle convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci. Par conséquent, le projet de convention établit, pour chacun des travaux d'équipements, le pourcentage de leur coût qui est pris en charge par le syndicat.

Ce programme d'intervention se situant dans le périmètre du projet urbain Maine-Montparnasse en cours de concertation, il pourra donner lieu à des ajustements.

Par ailleurs, la convention stipule qu'à l'aune des nouvelles adaptations des équipements publics générées par le projet de restructuration du socle, une participation complémentaire sera discutée.

Au global, le coût de l'ensemble des travaux d'équipements publics prévus est estimé à 1 052 518 € TTC et la participation du syndicat est fixée à 421 007 € TTC soit 40 % de l'ensemble. La signature de la convention exonérera le pétitionnaire du permis de construire du versement de la part communale de la taxe d'aménagement, dont le montant s'élève à 98 081,90 €.

Au vu de ces éléments, je vous propose donc d'autoriser la signature, 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, d'une convention de Projet Urbain Partenarial pour une participation au financement des équipements publics de 421 007 € TTC, dont le projet est annexé au délibéré n°2 (Annexe 1 au délibéré 2020 DU 62-2).

Je vous prie, Mesdames et Messieurs, cher(e)s collègues, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris