

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat  
le 2 décembre 2020



## CONSEIL DE PARIS

### Extrait du registre des délibérations

-----

**Séance des 17 et 18 novembre 2020**

**2020 DU 85** Projet immobilier mixte Halte Belliard (18e) – Avis du Conseil de Paris sur le dossier relatif au projet de la Halte Belliard dans le cadre de la consultation préalable des collectivités.

**M. Emmanuel GREGOIRE, rapporteur.**

-----

**Le Conseil de Paris,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le projet en délibération en date du 3 novembre 2020 par lequel Mme la Maire de Paris lui propose de donner un avis favorable sur le dossier relatif au projet de la Halte Belliard ;

Vu le dossier sur le projet de la Halte Belliard comprenant notamment la demande de permis de construire, l'étude d'impact environnemental et le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale annexés à la présente délibération ;

Considérant le plan bus 2025 de la RATP qui vise la conversion énergétique de l'intégralité de sa flotte de bus afin d'abandonner le diesel au profit de l'électrique et du biogaz à l'horizon 2025 ;

Considérant que ce plan énergétique implique l'adaptation des centres bus existants et que, pour le centre bus Belliard, cette transformation s'accompagne d'un projet immobilier dont le maître d'ouvrage, la société Linkcity, a été sélectionné à la suite d'un appel à projets mené par la RATP ;

Considérant que le projet en question prévoit, sur une surface d'environ 18 000m<sup>2</sup>, la construction d'un programme de 25 000 m<sup>2</sup> comprenant des logements (sociaux, libres et spécifiques), une résidence de coliving, des bureaux, des activités et du commerce ;

Considérant que le projet immobilier s'implantera en superposition et en mitoyenneté du centre bus reconstitué à rez-de-chaussée ;

Considérant que le projet sera riverain du centre de maintenance de la RATP dont la mutation est envisagée à terme mais dont l'activité est maintenue pour une durée indéterminée ;

Considérant ainsi que le projet immobilier s'insère, comme le démontre l'état initial de l'environnement de l'étude d'impact, dans un environnement industriel marqué par les caractéristiques afférentes à ce type de sites en matière d'artificialisation des sols, de nuisances, de pollutions et de risques ;

Considérant cependant qu'à de nombreux égards le projet immobilier présente plusieurs impacts positifs sur l'environnement notamment grâce au fait qu'il intègre une nette végétalisation du site par rapport à l'état existant et que celle-ci procure de nombreux bénéfices en matière de biodiversité, de diminution du phénomène d'îlots de chaleur urbaine ou encore de gestion des eaux pluviales ;

Considérant également que la programmation apporte une mixité fonctionnelle et des créations d'emplois permettant de dynamiser ce territoire conformément aux objectifs du NPNRU et que le projet s'insère dans le tissu urbain existant ;

Considérant enfin que les incidences notables négatives feront l'objet de mesures d'évitement, de réduction et de compensation adéquates ;

Vu l'avis du Conseil du 18<sup>ème</sup> arrondissement en date du 3 novembre 2020 ;

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

Délibère :

Le Conseil de Paris émet un avis favorable sur le dossier relatif au projet de la Halte Belliard comprenant notamment la demande de permis de construire, l'étude d'impact environnemental et le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale.

Cet avis favorable est assorti des réserves suivantes :

La Ville demande à la RATP et au maître d'ouvrage d'augmenter la surface d'espaces verts au sol et de diminuer la densité du projet si besoin en diminuant son emprise au sol ;

La Ville demande à la RATP et au maître d'ouvrage de consacrer 10% minimum de la surface de bureaux à des associations ou des entreprises de l'économie sociale et solidaire ;

La Ville demande à la RATP et au maître d'ouvrage d'aménager une plus grande ouverture du jardin central sur le parvis, si besoin en diminuant l'emprise au sol du bâtiment C ;

La Ville demande à ce que le maître d'ouvrage ou tout exploitant qui lui serait substitué soit engagé juridiquement à maintenir le jardin central ouvert au public.

- De plus, la Ville de Paris sera vigilante sur les points suivants :
- Le contrôle du respect des réglementations relatives à la sécurité incendie et aux installations classées pour la protection de l'environnement est de la compétence de la Préfecture de Police mais la Ville sera attentive aux éventuelles prescriptions qui seront émises dans ce cadre afin de s'assurer de la sécurité des riverains et des futurs habitants et usagers ;
  - Tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation, les riverains puis les futurs usagers et habitants devront pouvoir disposer d'un interlocuteur identifié auprès du maître d'ouvrage et de la RATP afin de signifier les éventuelles nuisances qu'ils pourraient subir. La Ville de Paris demande au maître d'ouvrage (en phase chantier) et à la RATP (en phase chantier et en phase d'exploitation) de s'engager à prendre en compte tout signalement et à informer largement les personnes concernées ;
  - Le respect des engagements pris par le maître d'ouvrage lors de la concertation quant à l'association des riverains pour définir la programmation commerciale et associative ainsi que pour l'animation du jardin central.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO