Tribunal administratif de Paris

Ville de Paris

Secteur Paul Meurice - Vingtième arrondissement -

DIRECTION DE L'URBANISME
Reçu le :
08 JAN. 2014
SERVICES D'ADMINISTRATION GENERALE
MISSION JURIDIQUE

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A :

La délivrance du permis d'aménager portant sur l'aménagement d'un terrain en deux lots à construire et de deux voies de desserte, sis 17 à 65 rue Paul Meurice à Paris (20ème arrondissement), dont le maître d'ouvrage est la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Ville de Paris (SEMAVIP).

Du lundi 21 octobre 2013 au vendredi 29 novembre 2013 inclus.

ETIENNE FOUGERON, Commissaire Enquêteur.

Janvier 2014.

Dossier n° E13000023/75

Le présent rapport comprend deux documents :

A/ ANALYSE ET RESUME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1- Le projet soumis à l'Enquête
2- L'organisation et déroulement de l'Enquête
3- Analyse du projet et des observations du public
4- Annexes

B/ CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ces deux documents sont indépendants.

ANALYSE ET RESUME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1-Le projet soumis à Enquête publique

Objet de l'Enquête

Fin 2011 sonne le glas de la ZAC de la porte des Lilas.
Cependant le secteur de la rue Paul Meurice reste à aménager avec des terrains appartenant à la ville de Paris.
La SEMAVIP est désignée en janvier 2012 comme aménageur de ce secteur Paul Meurice.
Dans ce cadre, la SEMAVIP dépose le 12 mars 2013 le permis d'aménager n° PA 075 120 13 V 0001.

La présente enquête publique a pour objet de porter à la connaissance du public préalablement à sa délivrance ce permis d'aménager qui concerne un projet d'aménagement d'un terrain d'une surface de 8488 m2 en deux lots à construire (lots B-I et J) et de deux voies de desserte (V10 etV11).

La surface de plancher maximale sera de 38000 m2 soit lot B-I (25000m2) et lot J (13000m2) et de deux voies V10 et V11 qui seront perpendiculaires à la rue Paul Meurice.

Cadre juridique de l'Enquête

En considération du code de l'Environnement et notamment des articles R123-1 à 27, comme du code de l'urbanisme et notamment de l'article R.423_57, il est procédé à une enquête publique préalable à la délivrance du permis d'aménager PA 075 120 13 V 0001 sur le secteur Paul Meurice à Paris (20ème arrondissement).
Le dossier d'enquête comporte une étude d'impact qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sur le dossier.

Description sommaire du projet

La vaste opération d'aménagement de la porte des Lilas et de couverture du boulevard périphérique est à peu près terminée. Seul le secteur Paul Meurice restait à aménager et la SEMAVIP en bénéficie début 2012 .
Une phase au nord de la rue Paul Meurice est déjà réalisée ou est en cours d'achèvement.
Il reste un terrain coincé entre les n° 17 à 65 de la rue Paul Meurice et le boulevard périphérique qui fait l'objet de notre permis d'aménager.

En fait sur l'ensemble du secteur Paul Meurice on relève un aménagement décalé dans le temps en fonction des divisions parcellaires et procédurales nécessaires à l'organisation dudit aménagement.
Ainsi en l'absence de réalisations de voies et d'espaces communs, des divisions ont été effectuées par déclaration préalable concernant les lots D1, D2 et E ; de même pour la division entre le lot H et le lot J1.
En revanche notre projet comporte la création des voies V10 et V11 qui nécessite le dépôt d'un permis d'aménager avec étude d'impact...et donc enquête publique.
Sur les lots B-I et J, il est prévu la création de 25 000 m2 HON de bureaux et locaux en pied d'immeuble, d'un hôtel d'entreprises de 7 000 m2 hon et le relogement des services municipaux de l'unité fonctionnelle de la Direction de la Propreté et de l'Eau.

Composition du dossier présenté à l'enquête

Le dossier présenté à l'enquête comprend les documents suivants :

I – Le dossier administratif, composé de :

I – 1 . L'arrêté de mise à l'enquête publique

I – 2 . L'affiche d'avis d'enquête publique

I – 3 . La note d'information sur la procédure

I – 4 . Le registre d'enquête

2 – La demande de permis d'aménager, composée de :

2 – 00 . Imprimé de demande (formulaire Cerfa). Du 8/03/2013

2 – 01 . P.A.1. Plan de situation et plan des vues. De mars 2013

2 – 02 . P.A.2. Notice descriptive du projet . mars 2013
Prescriptions paysagères . Du 07/11/2012

2 – 03 . P.A 3 . Plan de l'état du terrain. Du 7/03/2013
P.A. 4. Plan de composition des lots , échelle 1/1000°
P.A. 5. Plan de coupe
P.A. 6. Et P.A. 7 . Reportages photos.
P.A. 9. Reportage graphique

2 – 04 . Plan de composition des lots B_I, J, V10 et V11, échelle 1/ 500°. Du 8/03/2013.

2 – 05 . P.A. 8 .Programme et plan des travaux. mars 2013.

2 - 06 . P.A.11. Attestation de garantie d'achèvement. 12/02/2013

2 - 07 . Délibération du conseil de Paris autorisant la SEMAVIP à déposer un PA sur les lots B ,I ,J ,V10 ,V11 , D et E. Des 14 et 15/11/2011.

2 - 08 . Certificat d'urbanisme n° 075 120 12 V 0227 parcelle n°30, section BB, 19, rue Paul Meurice . 28/12/2012.

2 – 09 . Certificat d'urbanisme n°075 120 12 V 0229, parcelle n°38, section BA 33 au 65 voie DR/20 . 28/12/2012.

2 – 10 . Fiche du lot B-I . 28/02/13.

2 – 11 . Fiche du lot J . 28/02/2013.

2 – 12 . Evaluation quantitative des risques sanitaires. Juillet 2013.

2 – 13 . Mise à jour du plan de gestion. Juillet 2013.

2 – 14 . Avis du maire du 20ème arrondissement. 16/09/2013.

2 – 15 . Avis ERDF . 28/03/2013.

2 – 16 . Avis d'attente de l'agence régionale de santé (ARS). 4/07/2013

2- 17 . Avis définitif de l'ARS . 11/09/2013.

2 – 18 . Récépissé de la société TRAPIL de demande d'autorisation d'urbanisme. 30/05/2013.

2 – 19 . Avis de l'autorité environnementale (DIREE). 3/06/2013.

2 – 20 . P.A.14. Dossier de l'étude d'impact. Mars 2013.

2/ Organisation et déroulement de l'Enquête

Désignation du commissaire enquêteur

A la demande de monsieur le maire de paris, enregistrée le 12 aout 2013, le vice président du tribunal administratif de Paris a désigné le 30 aout 2013 (référence : E13000023 / 75) monsieur Etienne Fougeron en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour conduire cette enquête et madame Marie Claire Eustache comme suppléante.

Organisation de l'enquête

Réunions

Une réunion a eu lieu à la direction de l'urbanisme de la ville de Paris avant le début de l'enquête, en date du **2 octobre 2013**, avec les différents protagonistes de la ville et de la SEMAVIP, maître d'ouvrage afin de prendre connaissance du projet.
Nous regrettons qu'une erreur de courriel ait entrainé l'absence de madame Eustache, la suppléante, et ce contrairement à ma demande.
A l'occasion de cette réunion, des éclaircissements ont été demandés sur la pollution des sols considérés dans le permis d'aménager et son impact, sur la concertation préalable à l'enquête publique, sur le calendrier administratif prévu et enfin il a été déterminé une visite sur place à 11 heures le **10 octobre 2013**.

Dans l'après midi du 10 octobre, les services juridiques de l'urbanisme nous ont reçu pour signer et parapher les dossiers soumis à l'enquête.

Dans la matinée du **21 octobre**, je me suis rendu dans le secteur Paul Meurice et aux alentours pour vérifier les affichages ; j'y suis retourné le **13 novembre** dans l'après midi.

Arrêté municipal

Arrêté municipal du 9 septembre 2013 prescrivant l'enquête publique préalable à la délivrance du permis d'aménager, portant sur l'aménagement d'un terrain en deux lots à construire et de deux voies de desserte, sis 17 à 65 rue Paul Meurice à Paris (20ème arrondissement) et dont le maître d'ouvrage est la société d'économie mixte d'aménagement de la ville de Paris (SEMAVIP).

Durée de l'enquête

Elle s'est déroulée du lundi 21 octobre 2013 au vendredi 29 novembre 2013 inclus soit pendant 40 jours consécutifs.

Réception du public

Mise à disposition des pièces du dossier (notamment une étude d'impact) et du registre d'enquête en mairie du 20ème arrondissement.
La consultation du dossier et la consignation des observations sur le registre a été possible les lundis, mardis, mercredis, et vendredi de 8h30 à 17heures, les jeudis de 8h30 à 19h30, pendant toute la durée de l'enquête.
Les observations ont également pu être adressées par écrit, et pendant la même période à l'attention de monsieur Etienne Fougeron, commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie du 20 ème arrondissement, 6, place Gambetta, 75020 Paris, en vue de les annexer aux registres.

Permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'arrêté du 9 septembre 2013, les quatre permanences ont été assurées les :

- Lundi 21 octobre 2013, de 14h à 17heures.
- Jeudi 7 novembre 2013, de 16h30 à 19h30.
- Mercredi 13 novembre 2013, de 9h à 12 heures.
- Vendredi 29 novembre, de 14h à 17 heures, heure à laquelle le registre a été clos par le commissaire enquêteur.

Publicité de l'enquête

L'affichage légal sur les panneaux administratifs ou sur les lieux au voisinage du projet comme les insertions dans la presse ont été réalisés par la société Publilégal.

Vingt points d'affichage en plus de la mairie du 20ème arrondissement et de la mairie centrale, ont fait l'objet de trois contrôles réalisés les 21 octobre, 4 novembre et 18 novembre 2013 .

La mise en place s'est effectuée le 2 octobre 2013 et la dépose le 2 décembre 2013 .

Des justificatifs photographiques cautionnent la réalité de cet affichage.
A deux reprises, nous avons également vérifié les affichages, les 21 octobre au matin et 13 novembre après-midi.

En date du 2 décembre 2013, monsieur Didier Conques, directeur général des services de la mairie du 20ème arrondissement de Paris, certifie la bonne mise à disposition au public du dossier d'enquête du lundi 21 octobre 2013 au vendredi 29 novembre 2013 inclus, à la mairie du 20ème, ainsi que l'affichage de l'avis d'enquête dès le 4 octobre et pendant toute la durée de l'enquête.

Par ailleurs, il a été procédé aux deux parutions légales dans les journaux Le Parisien, Libération et La Croix les 3 et 23 octobre 2013.

De façon complémentaire, l'avis d'enquête publique a été mis en ligne sur le site de la mairie de Paris (paris.fr).

L'enquête n'a pas fait l'objet d'autres mesures de publicité particulières.

Déroulement de l'enquête

Registre d'enquête

Deux registres étaient joints au dossier ; un seul a été ouvert. Ils sont restés durant toute l'enquête à la disposition du public pour l'enregistrement des réclamations, remarques suggestions ou autres...

Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le 29 novembre 2013, avec mention de clôture par le commissaire enquêteur figurant sur le registre.

Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incidents particuliers.

Lors de la première permanence, nous avions remarqué une erreur de salle sur les panneaux indicatifs mis en place à l'entrée de la mairie du 20ème , laquelle ne s'est plus reproduite après rectification avec le bureau des affaires générales.

3/ Analyse du projet et des observations du public

Observations recueillies

A notre connaissance et compte tenu des informations obtenues par la mairie du 20 ème, personne n'aurait consulté le dossier soumis à enquête.

Par ailleurs, je n'ai reçu aucune lettre ni observation écrite.

Ainsi une seule personne que j'ai pu voir à l'occasion de ma permanence du mercredi 13 novembre aura été intéressée par l'enquête et nous a déposé une observation sur le registre.

La fréquentation du public a donc été quasiment inexistante ce qui est malheureusement peu étonnant au vu notamment de l'absence de public enregistré à l'occasion de la dernière enquête portant sur le secteur Paul Meurice, relative au classement de voies et d'emprises, en juin dernier.

Points soulevés par l'observation de monsieur Roland HEILBRONNER :

Quid de la coulée verte annoncée ?

Monsieur HEILBRONNER rapporte qu'à l'occasion d'une réunion d'information sur le secteur Paul Meurice, il a été déclaré la réalisation d'une coulée verte de la rue Léon FRAPIE à la place du maquis du Vercors.

Le fait est qu'elle n'existe plus aujourd'hui dans le projet d'aménagement au sens où monsieur HEILBRONNER l'imagine et il demande pourquoi ? Et surtout il s'étonne du manque d'information à ce propos ; si les aménagements annoncés changent, ce qui peut arriver, alors il convient d'en aviser le public et de lui faire valoir les raisons des changements.

On ne peut dans ce cas que souscrire à la remarque de monsieur HEILBRONNER.

Pourtant, le trottoir ouest qui nous intéresse, tout le long de la rue Paul Meurice, bénéficiera d'une banquette plantée d'environ trois mètres de large. Cet espace planté avec des arbres et différentes essences tel qu'il ressort du dossier, ne sera évidemment visible et aménagé qu'en fin d'opération.

Il constitue un vrai lien de verdure et le prolongement de la coulée verte devrait être assuré même si dans l'absolu, on préfèrerait plus encore d'espaces verts.

On observe donc que la ville a bien prévu la liaison verte envisagée.

Absence d'équipements collectifs

Monsieur HEILBRONNER regrette cette absence et se demande compte tenu de la création de nombreux bureaux s'il n'y a pas lieu à la création d'équipements adaptés.

Il apparaît dans le secteur Paul Meurice plusieurs équipements de proximité essentiellement pour les jeunes.

Au bout de la rue vers le sud, se retrouvent un gymnase avec terrain d'éducation physique, un espace jeune, des tennis, le centre d'adaptation psychopédagogique et puis le jardin Fougère avec la dalle Fougère...

On ne peut pas tout implanter partout et dans le cadre global de l'ensemble de l'aménagement du secteur, les équipements collectifs ont plutôt une part belle.

Commerces de proximité

Enfin, qu'en est-il des commerces de proximité ? Le remodelage du secteur avec de nouveaux bureaux et de nouveaux logements dans l'avenir devrait entrainer la réalisation de commerces de proximité.

Cette demande de commerces de proximité est une réalité. Il est retenu dans le projet environ 450 m2 de commerces en pied d'immeuble du lot B-I.

La question est de savoir ce qu'ils vont devenir et il va falloir en déterminer la nature.

Parfois les prévisions dans ce domaine nécessitent des corrections et des adaptations une fois les objets réalisés et exploités. La typologie des entreprises qui s'installeront et du nouvel environnement qui sera créée engendrera très naturellement l'installation de tel ou tel commerce, peut-être difficile à prévoir a priori.

Toutes ces questions se posent systématiquement à l'occasion de grands aménagements et de chamboulements dans un secteur, il s'agit pour la collectivité de faire des choix justifiés, parfois différents, qu'il convient d'expliquer.

Le parti d'aménagement retenu est issu d'une certaine concertation malgré tout...à en juger par le peu d'intérêt suscité par l'enquête.

On rappelle l'intérêt et l'importance de l'étude d'impact, bien réalisée, qui répond à nombre de questions avec une vision éclaircie des futurs aménagements.

Analyse du projet

L'enquête publique préalable à la délivrance du permis d'aménager n° 075 120 13 V 0001 – 17 à 65, rue Paul Meurice – à Paris (20ème arrondissement) , nous a conduit à relever plusieurs points différents :

1°/ Une enquête obligatoire mais peu intéressante

En effet, l'obligation d'une enquête publique dans un cas comme celui-ci peut laisser à désirer pour le public. L'intitulé de l'enquête n'est pas très avenant. Tout semble concourir à l'accomplissement d'une procédure administrative... les terrains appartiennent tous à la ville de Paris, ils sont cédés à son bras armé pour l'aménagement, la SEMAVIP. Tout se passe en famille et le système est organisé de la meilleure façon pour que la ville rentabilise au mieux ses terrains.

Il s'agit en l'occurrence d'un permis d'aménager s'apparentant à une réminiscence de l'ancienne ZAC de la porte des Lilas. Voilà longtemps que l'environnement est en travaux, que les gens alentours en ont assez (aucune fréquentation à l'enquête) et que les concertations n'ont plus lieu d'être et non plus d'ailleurs tellement lieu non plus.

La dernière réunion publique date de juin 2010 ; une réunion de quartier a eu lieu en juin 2012 ainsi qu'en juin 2013, à chaque fois avec un point sur le secteur Paul Meurice.

Finalement les gens sont plutôt heureux de voir se terminer un aménagement global qui a commencé voilà plus de dix ans.

L'aménagement proposé avec le permis n°075 120 13 V 0001 n'apporte pas en soi des projets particulièrement passionnants : des bureaux pour 25 000 m2 sur le lot B-I, un hôtel d'entreprises pour 7000 m2 sur le lot J et le relogement d'un service de la ville de Paris en place de l'autre côté de la rue, pour environ 6000 m2 (lot J également) !
Il s'agit pourtant d'une belle opération immobilière.

On peut s'interroger sur la désignation du lot B-I, pourquoi deux lettres alors que tous les autres lots sont désignés par une seule lettre différente ? Est-ce l'embryon d'une future division parcellaire ?
On notera également l'importance des parkings en sous-sol sur le lot J, entièrement dévolu au fonctionnement de la Direction Propreté et Eau.

2°/ Avec une légère précipitation et des erreurs matérielles

Les dates qui avaient été prévues initialement pour l'enquête ont du être repoussées d'une semaine ; il n'y avait pas le temps matériel pour le service organisateur de respecter la procédure...

La découverte, par les diagnostiques environnementaux sur le site occupé par la DPE, de la fuite depuis plusieurs années de la station-service entraînant une pollution importante aux hydrocarbures des sols et de la nappe phréatique, a nécessité des études complémentaires et notamment une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires.

Le dossier soumis à enquête a sans doute ainsi été établi avec plus de confusion qu'à l'ordinaire.
Nous noterons que n'ayant pas d'obligation légale de concertation préalable, la concertation facultative prévue à l'article L.121-16 du code de l'environnement n'a pas été retenue.

Il a été répertorié lors de notre première permanence (le premier jour de l'enquête) :

a- Une erreur matérielle concernant le récépissé de dépôt de permis d'aménager figurant dans la pièce 2-00 et qui n'est ni signé ni daté...

Par ailleurs, dans cette même pièce, on remarque la confusion régnante dans la demande de permis d'aménager ; deux superficies différentes de terrain y figurent sans explications.
De même, seuls deux certificats d'urbanismes sont mentionnés, les parcelles n°30 et 38, qui n'incluent pas les voies (V10 etV11)...

Enfin l'autorisation de dépôt de permis d'aménager par la SEMAVIP n'était pas fournie dans le dossier déposé en mairie, mais n'est pas une pièce obligatoire à fournir dans le dossier.

b- Sur plusieurs documents soumis à l'enquête (ex 2-12, 2-13, 2-15...) la ZAC de la Porte des Lilas est mentionnée en lieu et place du « secteur Paul Meurice ».
On regrette particulièrement que le rapport d'Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires global de juillet 2013 et que la SEMAVIP a fait sien mentionne encore la ZAC des Lilas à chaque page, laquelle n'existe plus depuis la fin 2011.

Ces diverses questions ont été posées par oral (en date du 22 octobre) puis par mail, en date du 5 novembre 2013 à la ville de Paris et à la SEMAVIP.

Madame Caroline Wajsfelner, chef de projet à la sous-direction de l'aménagement à la ville de Paris nous a répondu avec diligence le 7 novembre 2013 par mail, puis par courrier.

Je joins donc en annexes ces réponses importantes. (cf. annexe n° 1)

J'insiste sur les délibérations du conseil de Paris en date du 14 et 15 octobre 2013, affichées le 18 octobre 2013 et non reprises à regret dans les documents soumis à enquête.

La première délibération 197-1° résout la confusion foncière du permis d'aménager et fait suite à l'enquête publique évoquée supra qui s'est déroulée en juin 2013 et dont nous avions demandé le rapport dès la réunion du 2 octobre 2013 avec Monsieur Claude PRALIAUD, le directeur de l'urbanisme de la ville de Paris, sans qu'il ait été fait mention à l'époque des délibérations à venir du conseil de Paris concernant le secteur Paul Meurice.

La seconde délibération 197-2° a trait à la vente des terrains entre la ville de Paris et la SEMAVIP ; en effet certains bouts de terrain sont gardés par la ville et d'autres revendus à la SEMAVIP à charge de les exploiter et d'en tirer profit.

Cette délibération autorise également les futurs dépôts de permis de construire issus du permis d'aménager en cause ...

Le récapitulatif foncier se trouve dans la note foncière de la SEMAVIP, reçue également à cette occasion (cf. annexe n°1).

3°/ Dont le fonds révèle des surcoûts et des délais

Le Vrai et nouvel enjeu de cet aménagement d'un terrain en deux lots, sis 17 à 65, rue Paul Meurice dans le 20ème arrondissement de Paris réside dans l'impact de la pollution aux hydrocarbures par la fuite de la station-service de la Direction de la Propreté et de l'Eau. C'est un comble.

Tout d'abord, nous nous étonnons qu'à la ville de Paris et a fortiori à la DPE, il n'y ait pas de service chargé de la surveillance des hydrocarbures et des fuites possibles. On devrait quand même se rendre compte d'une fuite de cuve après plusieurs années, ne serait-ce que dans la bonne gestion des entrées et des sorties !

En l'occurrence, la négligence de la ville coûte cher pour elle et donc forcément pour ses administrés.

Dès le 3 juin 2013 (pièce 2-19) avec l'avis de la DRIEE pour le préfet de la région Ile de France, puis avec celui le 4 juillet (pièce 2-16) de l'agence régionale de Santé, on comprenait que les mesures de gestion proposées dans l'étude d'impact n'étaient pas suffisantes. Il était requis une évaluation des risques sanitaires et la nécessité pour la mairie de tout de suite mettre en œuvre un plan de gestion pour traiter la pollution.

Ainsi le 4 juillet 2013, l'agence régionale de santé n'était pas en mesure de rendre un avis faute d'éléments d'informations complets « sur la gestion de la pollution afin de réhabiliter le site et sans que celui-ci porte atteinte à la santé de la future population qui y sera accueillie ».

Au cours de l'été 2013, une évaluation quantitative des risques sanitaires ainsi qu'un plan de gestion ont été établi et font partie intégrante du dossier soumis à enquête.

Le 11 septembre, l'agence de santé émet un avis favorable conditionné au respect de prescriptions impératives transmises à la SEMAVIP, maître d'ouvrage.

Il en ressort des conséquences en termes de **coûts et de délais.**

En attendant et pour éviter la migration des polluants dans la nappe phréatique, une barrière hydraulique a été mise en place en octobre et novembre 2013.

Le démantèlement de la station-service est prévu à l'été 2014. Ensuite probablement deux ans de dépollution in situ (traitement par venting), puis une analyse pour vérifier la nécessité d'une dépollution complémentaire par excavation... (cf document SEMAVIP du 20 septembre 2013 avec calendrier, annexe n°2).

Cet ensemble bien décrit dans le plan de gestion est très lourd et le scénario retenu est assez complet pour la dépollution.

A cela s'ajoutent des interactions sur la construction qu'il s'agisse de prescriptions constructives spécifiques ou des règles d'hygiène et de sécurité applicables aux chantiers « sols pollués ».

Les surcoûts induits seront donc nombreux.

D'après la SEMAVIP, le traitement de la pollution pour l'ensemble du secteur Paul Meurice qui avait été provisionnée pour 2,89 millions d'Euros serait plutôt de 3,745 millions d'Euros plus les surcoûts géotechniques (telle la nécessité de nouveaux types de fondation plus profondes et nécessitant des pieux par exemple)(cf. page N°30, plan de gestion SCE, version4), suivant le scénario 4 qui semble être retenu.

A ces montants s'ajoute un coût estimé à 5,58 millions d'Euros pour l'évacuation des déblais hors ISDI, vers un centre type ISDND ou bio centre qui n'avait pas été pris en compte initialement. Il s'agit de la gestion des terres impossible à envoyer en décharge de classe n°3 ; ce montant est important pour les lots B-I et J qui nous occupent alors que leur impact par la pollution était moins important.

Les autres coûts induits pour la construction (matériaux, personnel...) ne sont pas chiffrés à ce jour.

On constate donc en résumé l'augmentation considérable de la charge foncière de nos terrains.

Qui absorbera cette surcharge financière ? Le maitre d'ouvrage ou les promoteurs constructeurs ?

Si la charge est trop élevée, les promoteurs ne pourront pas construire, la SEMAVIP comme les entreprises privées.

Il est certain qu'une opération qui se présentait a priori rentable pour la ville doit aujourd'hui faire face à des impondérables et nous pouvions espérer que la construction des bureaux ou d'habitations privées permettrait d'absorber le surcoût lié à cette pollution.

Mais la dépollution totale, les surcharges d'évacuation de terres et les vrais surcoûts liés à la pollution entraînent que l'aménagement du secteur Paul Meurice devient une **opération déficitaire**.

Alors que faut-il faire ?

Doit-on laisser les terrains en l'état sans les exploiter ou avec un aménagement différent ?

Ou bien la ville prend ses responsabilités de pollueur payeur et accepte de combler le trou financier, au grand dam de ses administrés ?

Où se trouve vraiment l'intérêt général ?

Nous pensons que l'intérêt général réside quand même dans la réalisation de l'aménagement prévu par le permis soumis à enquête publique après le traitement de la pollution. Laisser le terrain en friche et pollué n'est en effet pas envisageable.

Les constructions prévues contribuent à l'intérêt général.

4/ ANNEXES

Annexe n°1 :

Récépissé de demande du permis d'aménager
Délibération 2011 du 241-3° du conseil de Paris autorisant la SEMAVIP à déposer un permis d 'aménager.
Délibérations 2013 du 197-1° avec plan et du 197-2°du conseil de Paris.
Note foncière de la SEMAVIP
Plans périmétriques des lots B-I, J et des voies V10 et V11 et plan des affectataires.

Annexe n°2 :

Document SEMAVIP du 20 septembre 2013 ; problématique pollution, plan de gestion et coût prévisionnel, 8 pages.

Annexe n°3 :

Procès-verbal de synthèse.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A la suite de l'enquête publique préalable à la délivrance du permis d'aménager PA 075 120 13 V 0001, déposé le 12 mars 2013 par la SEMAVIP et portant sur l'aménagement d'un terrain en deux lots à construire et de deux voies de desserte, situés17 à 65 rue Paul Meurice à Paris 20ème, qui s'est déroulée du 21 octobre 2013 au 29 novembre 2013 inclus et compte tenu du rapport d'enquête et des différents points soulevés,

Je donne un **avis favorable** à la délivrance du permis d'aménager. En effet, j'apprécie d'une part le manque d'observations présentées par le public comme un acquiescement et d'autre part l'aménagement des terrains conforme à l'intérêt général.

Cependant j'émets :

La **réserve** évidente que l'ensemble des prescriptions émises par l 'agence régionale de santé soient respectées et

La **recommandation** à la ville de Paris de mettre en place ou d'affiner des mesures simples de surveillance des risques de pollution, notamment ceux aux hydrocarbures.

Etienne FOUGERON, commissaire enquêteur.

Fait à Paris, le 08 janvier 2014.

ANNEXE n° 1

16 pages

MAIRIE DE PARIS

17 boulevard Morland
75181 Paris cedex 04

Direction de l'Urbanisme
Sous Direction du Permis de Construire et du Paysage de la Rue

Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. Le délai d'instruction de votre dossier est de **TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

• **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

• **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

• **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux (1) après avoir :**
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie de Paris, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

• **Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

(1) Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage à Paris, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° **PA 075 120 13 V 0001**- rue Paul Meurice
déposée à la mairie le **12/03/2013**
fera l'objet d'un permis tacite (2) à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

(2) le maire ou le Préfet en délivre certificat sur simple demande.

Pour le Maire de Paris
Le Chef du Pôle Accueil et Service à l'Usager

John BOURNE

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).
L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

TOUTE L'INFO
au 3975* et
sur PARIS.FR
*Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe sauf tarif propre à votre opérateur

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat

le 12 décembre 2011.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 14 et 15 novembre 2011

2011 DU 241-3° - Approbation du déclassement de principe des lots B, I, J, V10, V11, D, et E et autorisation donnée à la SEMAVIP de déposer les déclarations préalables, demandes de permis d'aménager, de permis de construire et de démolir nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement Secteur Paul Meurice (20e).

Mme Anne HIDALGO, rapporteure.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2511-1 et suivants ;

Vu l'article R.423-1 et R.442-1 d) du Code de l'urbanisme ;

Vu le projet de délibération 2011 DU 241 par lequel M. le Maire de Paris lui propose :
1° d'approuver la création de l'opération d'aménagement du secteur Paul Meurice (20ème) ;
2° de désigner la SEMAVIP attributaire du traité de concession ayant pour objet la réalisation de l'opération d'aménagement « Paul Meurice », d'approuver ledit traité et d'autoriser M. le Maire de Paris à signer ledit traité ;
3° d'approuver le principe du déclassement des lots B, I, J, V10, V11, D et E et d'autoriser la SEMAVIP à déposer les demandes de permis d'aménager, de déclarations préalables, de permis de construire et de démolir sur les terrains appartenant à la Ville de Paris ;

Vu la délibération 2011 DU 241-1° en date des 14 et 15 novembre 2011 par laquelle est approuvée la création de l'opération d'aménagement « Paul Meurice » à compter du 3 janvier 2012 ;

Vu la délibération 2011 DU 241-2° en date des 14 et 15 novembre 2011 par laquelle la SEMAVIP a été désignée attributaire du traité de concession ayant pour objet la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur Paul Meurice à compter du 3 janvier 2012, a été approuvé ledit traité à compter du 3 janvier 2012 et M. le Maire de Paris a été autorisé à signer ledit traité à compter de cette même date ;

Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement, en date du 7 novembre 2011 ;

Sur le rapport présenté par Mme Anne HIDALGO, au nom de la 8e Commission,

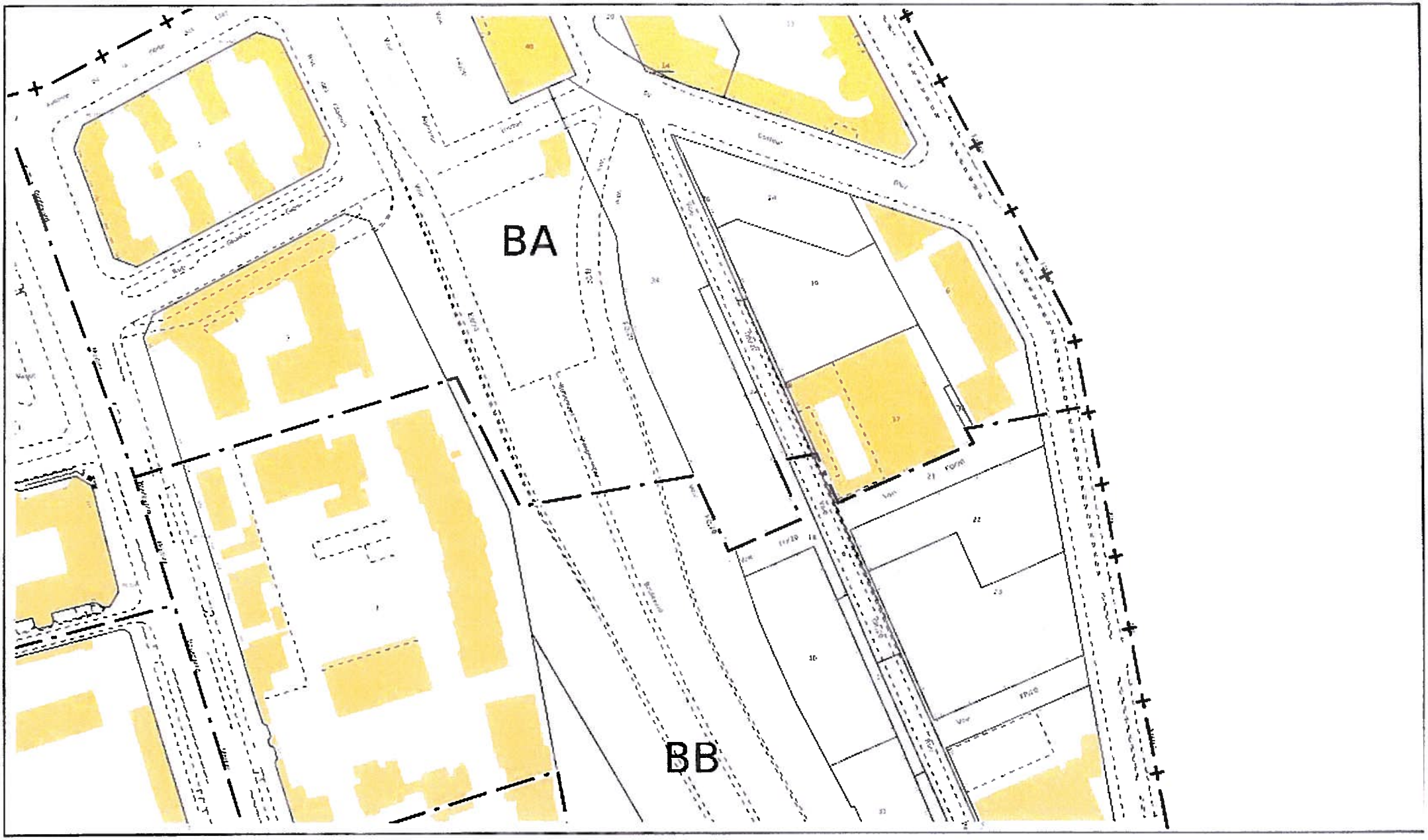
Délibère :

Article 1 : A compter du 3 janvier 2012, est approuvé le principe du déclassement des lots B, I, J, V10, V11, D et E, tels que figurés sur le plan ci-annexé, en vue de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement « Paul Meurice » approuvée par la délibération 2011 DU 241-1°.

Article 2 : A compter du 3 janvier 2012, afin de permettre à la SEMAVIP de réaliser l'opération prévue sur les lots B, I, J, V10 et V11 par le traité de concession approuvé par délibération 2011 DU 241-2°, celle-ci est autorisée à déposer un permis d'aménager sur lesdits lots en vue de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement approuvée par la délibération 2011 DU 241-1°.

Article 3 : A compter du 3 janvier 2012, la SEMAVIP est autorisée à déposer les déclarations préalables, permis de démolir et de construire nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement approuvée par la délibération 2011 DU 241-1° sur les terrains propriétés de la Ville de Paris, tels que figurés sur le plan ci-annexé, et pour lesquels un déclassement de principe a été approuvé ou qui feront l'objet d'une mise à disposition en application du traité de concession.

Article 4 : La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris. Elle sera affichée à l'Hôtel de Ville et publiée au Bulletin municipal officiel de la Ville de Paris.


BA
BB

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat

le 18 octobre 2013.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 14 et 15 octobre 2013

2013 DU 197-1° - Fixation des alignements sur la rue Paul Meurice et son prolongement voie indexée DR/20.- Fixation des alignements sur la voie indexée FO/20.- Fixation des alignements sur la voie indexée FP/20.- Classement dans le domaine public routier de la rue Paul Meurice, et de son prolongement la voie indexée DR/20, des voies indexées FO/20 et FP/20.- Classement dans le domaine public routier de la parcelle 1/z avenue du Docteur Gley et 2/z avenue du Maquis du Vercors à Paris (20ème).- Déclassement du domaine public y compris routier d'emprises entre la rue Paul Meurice, la voie indexée DR/20 et le boulevard périphérique (20ème).- Déclassement du domaine public routier des emprises comprenant des portions de voies anciennes.- Opération d'aménagement Paul Meurice (20e).

Mme Anne HIDALGO, rapporteure.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.1 et L. 2141-1 ;

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la voirie routière et notamment ses articles L112-1, L 112-2, L 112-3 et suivants, L 141–3 et suivants ;

Vu la délibération 2006 DU 108 du Conseil de Paris en date des 12 et 13 juin 2006, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Paris ;

Vu la délibération 2011 DU 241 des 14 et 15 novembre 2011 approuvant la création de l'opération d'aménagement « Paul Meurice » à Paris (20ème) et désignant la SEMAVIP aménageur du secteur ;

Vu la concession d'aménagement du 3 janvier 2012 du secteur « Paul Meurice » (20ème) entre la Ville de Paris et la SEMAVIP ;

Vu l'arrêté municipal du 17 avril 2013 prescrivant l'ouverture à la Mairie du 20ème arrondissement d'une enquête publique du 3 juin au 17 juin 2013 inclus sur le projet de fixation des alignements de la rue Paul Meurice, de son prolongement la voie indexée DR/20 et des voies indexées FO/20 et FP/20 à Paris 20ème, sur le projet de classement dans le domaine public routier de la Ville de Paris de ces voies, sur le projet de classement dans le domaine public routier de la Ville de Paris de la partie élargie de la place du Maquis du Vercors (20ème) et sur le projet de déclassement du domaine public y compris routier de la Ville de Paris d'emprises situées entre la rue Paul Meurice, la voie indexée DR/20 et le boulevard périphérique (20ème) en vue de leur rattachement d'une part au domaine privé de la Ville de Paris et d'autre part, à une déchetterie publique ;

Vu les plans établis par le cabinet ROSEAU-KARACHI ;

Vu le plan soumis à enquête en date du 22 mars 2013 dressé par le STDF et annexé à la présente délibération ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juin au 17 juin 2013 ;

Considérant que les emprises constituant les lots B-I, J, J1, V10 et V11 sur les plans susvisés ne sont plus affectées aux missions de service public et notamment aux besoins de la circulation terrestre ;

Vu les procès-verbaux de la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement du 31 mai 2013, de la Direction de la Propreté et de l'Eau du 28 juin 2013 et de la Direction des Affaires Scolaires du 24 septembre 2013 qui constatent ces désaffectations ;

Considérant qu'aucune opposition n'a été formulée au cours de cette enquête et que Monsieur Claude BURLAUD, commissaire enquêteur, a émis un avis favorable le 29 juin 2013 ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 20ème arrondissement en date du 3 octobre 2013 ;

Vu l'avis du Conseil du 20ème arrondissement en date du 3 octobre 2013 ;

Vu le projet de délibération en date du 1er octobre 2013, par lequel M. le Maire de Paris lui fait connaître les résultats de l'enquête publique et lui demande de bien vouloir autoriser la poursuite de ladite opération de déclassement, de classement, de modification et de fixation d'alignements ;

Sur le rapport présenté par Mme Anne HIDALGO au nom de la 8ème Commission,

Délibère :

Article 1 : L'alignement de la rue Paul Meurice et de son prolongement, la voie indexée DR/20 à Paris 20ème est fixé conformément aux traits rouges portés au plan annexé à la présente délibération.

Article 2 : Les alignements des voies indexées FO/20 et FP/20 à Paris 20ème sont fixés conformément aux traits rouges portés au plan annexé à la présente délibération.

Article 3 : La rue Paul Meurice (20ème), et son prolongement la voie DR/20 , y compris la bande de terrain en retour sur la rue Léon Frappié et la bande de terrain en retour sur la voie FJ/20, les voies indexées FO/20 et FP/20, pour une superficie de 8805m² environ, telle qu'elles figurent sous teinte bleue au plan annexé à la présente délibération, sont classées dans le domaine public routier de la Ville de Paris et rattachées au réseau des voies communales.

Article 4 : La rue Paul Meurice, son prolongement, la voie DR/20, les voies FO/20 et FP/20 sont confiées pour leur gestion à la Direction de la Voirie et des Déplacements.

Article 5 : L'emprise située 1/z avenue du Docteur Gley et 2/z avenue du Maquis du Vercors (20ème), d'une superficie de 243 m² environ, telle qu'elle figure sous teinte bleue au plan annexé à la présente délibération, est classée dans le domaine public routier de la Ville de Paris et est rattachée au réseau des voies communales. Cette emprise est confiée pour sa gestion à la Direction de la Voirie et des Déplacements.

Article 6 : L'emprise référencée B-I, d'une superficie de 4522 m² environ, située 14 avenue du Docteur Gley et 33 à 65 voie indexée DR/20 à Paris 20ème, partie de la parcelle cadastrée 20 BA 38, figurant sous trame grise claire sur le plan annexé à la présente délibération, est déclassée du domaine public de la Ville de Paris et incorporée au domaine privé communal.

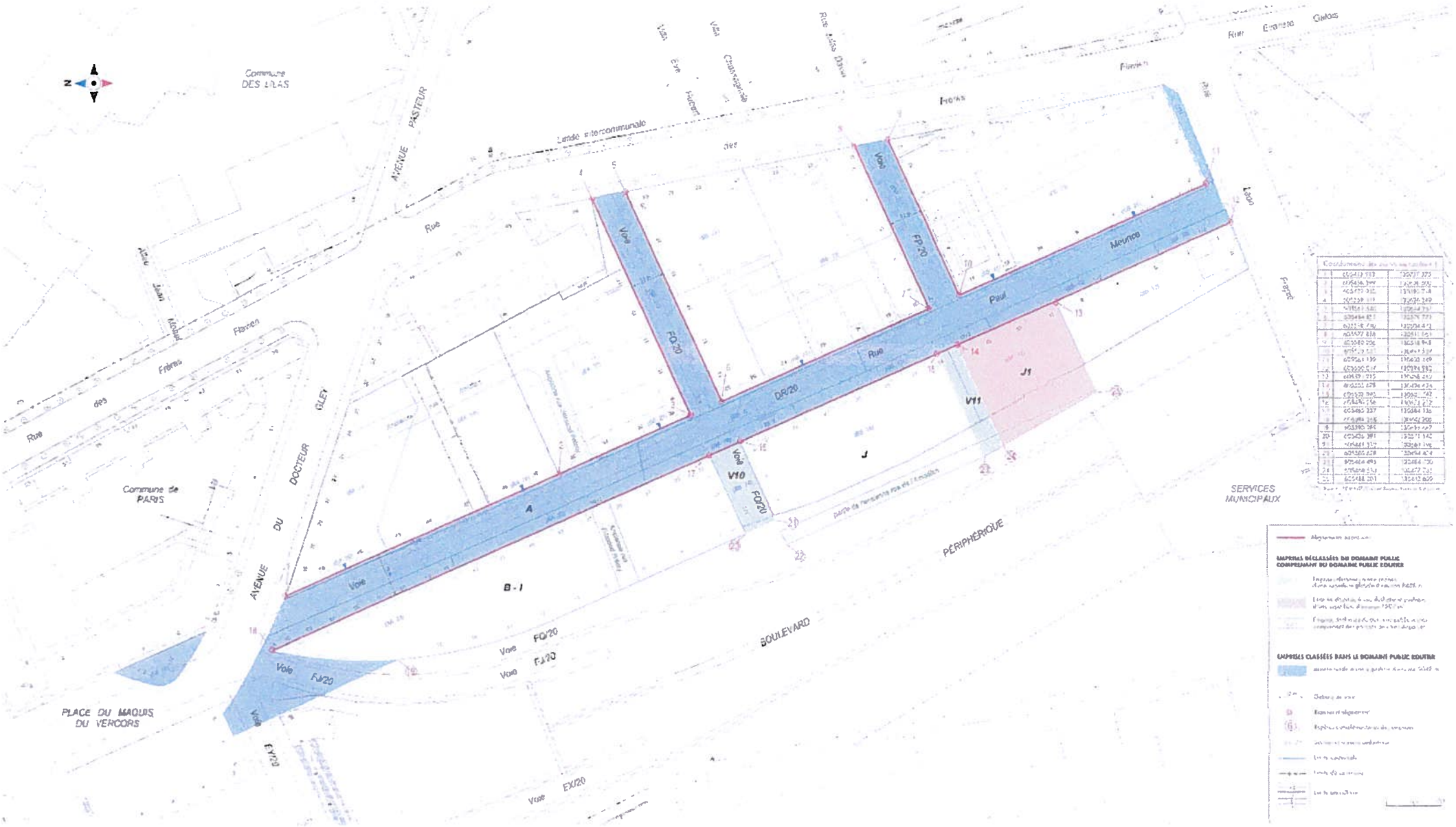
Article 7 : L'emprise référencée J, d'une superficie de 3256 m² environ, située 4 à 8 voie indexée FO/20, 19 à 23 rue Paul Meurice et 25 à 31 voie indexée DR/20 à Paris 20ème, constituée d'une partie de la parcelle cadastrée 20 BB 30, et d'une emprise non cadastrée du talus du boulevard périphérique, figurant sous trame grise claire sur le plan annexé à la présente délibération, est déclassée du domaine public de la Ville de Paris et incorporée au domaine privé communal.

Article 8 : L'emprise référencée V 10, d'une superficie de 381 m² environ, située 3/z voie indexée FO/20 à Paris 20ème, constituée d'une partie de la parcelle cadastrée BB 18 et d'une emprise non cadastrée du talus du boulevard périphérique, figurant sous trame grise foncée sur le plan annexé à la présente délibération, est déclassée du domaine public de la Ville de Paris et incorporée au domaine privé communal.

Article 9 : L'emprise référencée V11, d'une superficie de 329 m² environ, située 17 et 19 rue Paul Meurice à Paris 20ème, constituée d'une partie des parcelles cadastrées 20 BB 30 et 20 BB 31 et d'une emprise non cadastrée du talus du boulevard périphérique, figurant sous trame grise foncée sur le plan annexé à la présente délibération, est déclassée du domaine public de la Ville de Paris et incorporée au domaine privé communal.

Article 10 : L'emprise référencée J1, d'une superficie de 1507 m² environ, située 11 à 15 rue Paul Meurice à Paris 20ème, constituée en une partie de la parcelle cadastrée 20 BB 31 et une partie non cadastrée du talus du boulevard périphérique, figurant sous trame rose sur le plan annexé à la présente délibération, est déclassée du domaine public routier de la Ville de Paris, en vue de l'installation d'une déchetterie publique. Cette emprise est confiée pour sa gestion à la Direction de la Protection et de l'Environnement.

Article 11 : Des portions de voies anciennes aujourd'hui disparues dont les assiettes figurent en vert sur le plan annexé à la présente délibération sont déclassées du domaine public routier de la Ville de Paris. Les voies concernées sont la rue Chifflart, intégrée aux parcelles cadastrées BA 24, BA 39 et BA 37, la rue Edmond Frémy, intégrée aux parcelles cadastrées BA 37 et BA 38, la voie non dénommée intégrée aux parcelles BB 23 et BB 29, la partie de la rue de l'Amodion intégrée aux emprises J et J1.



Commune DES LILAS
AVENUE PASTEUR
Rue des Frères Flavien
Rue Evariste Galois
Rue Léon Frapié
Rue Paul Meunier
Rue des Frères Flavien
Rue Jean Michel
Commune de PARIS
AVENUE DU DOCTEUR GLEY
PLACE DU MAQUIS DU VERCORS
BOULEVARD PÉRIPHÉRIQUE
SERVICES MUNICIPAUX
Voie FQ/20
Voie FP/20
Voie DR/20
Voie FO/20
Voie FJ/20
Voie EY/20
Voie EX/20
A
B - I
J
J1
V10
V11
Alignement approuvé
EMPRISES DÉCLASSÉES DU DOMAINE PUBLIC COMPRENANT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER
EMPRISES CLASSÉES DANS LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat

le 18 octobre 2013.

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 14 et 15 octobre 2013

2013 DU 197-2° - Cession à la SEMAVIP d'emprises situées rue Paul Meurice et autorisation de déposer toute demande administrative, dont toute demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du programme d'aménagement dans le cadre de l'Opération d'aménagement Paul Meurice (20e).

Mme Anne HIDALGO, rapporteure.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération 2006 DU 108 du Conseil de Paris en date des 12 et 13 juin 2006, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Paris ;

Vu la délibération 2011 DU 241 des 14 et 15 novembre 2011 approuvant la création de l'opération d'aménagement « Paul Meurice » à Paris 20ème et désignant la SEMAVIP aménageur du secteur ;

Vu la concession d'aménagement du 3 janvier 2012 du secteur « Paul Meurice » à Paris 20ème entre la Ville de Paris et la SEMAVIP ;

Vu les plans établis par le Cabinet de géomètre ROSEAU-KARACHI ;

Vu le plan soumis à enquête publique de déclassement en date du 22 mars 2013 dressé par le STDF et annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'il est nécessaire dans le cadre de l'opération d'aménagement du secteur « Paul Meurice » à Paris 20ème, de céder après déclassement à la SEMAVIP des emprises situées rue Paul Meurice et voie DR/20, formant les lots BI, J, V10 et V11 ;

Vu la délibération 2013 DU 197-1° prononçant le déclassement de ces emprises ;

Vu l'avis de France Domaine du 2 septembre 2013 ;

Vu la lettre de la SEMAVIP du 3 septembre 2013 portant sur la cession des emprises ;

Vu le projet de délibération en date du 1er octobre 2013, par lequel M. le Maire de Paris propose :
- d'autoriser la cession à la SEMAVIP d'emprises situées rue Paul Meurice, formant les lots BI, J, V10 et V11, afin de réaliser le programme de l'opération d'aménagement ;
- d'autoriser le dépôt de toute demande administrative, dont toute demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation du programme d'aménagement ;

Vu l'avis de Mme la Maire du 20ème arrondissement en date du 3 octobre 2013 ;

Vu l'avis du Conseil du 20ème arrondissement en date du 3 octobre 2013 ;

Sur le rapport présenté par Mme Anne HIDALGO au nom de la 8ème Commission,

Délibère :

Article 1 : Dans le cadre de l'opération d'aménagement Paul Meurice, M. le Maire de Paris est autorisé à céder à la SEMAVIP les emprises suivantes à Paris (20ème) :
- une emprise d'environ 4 522 m², formant le lot BI, située 14 avenue du Docteur Gley et 33 à 65 voie indexée DR/20, partie de la parcelle cadastrée 20 BA 38 ;
- une emprise d'environ 3 256 m², formant le lot J, située 4 à 8 voie indexée FO/20, 19 à 23 rue Paul Meurice et 25 à 31 voie indexée DR/20, constituée d'une partie de la parcelle cadastrée 20 BB 30, et d'une emprise non cadastrée du talus du boulevard périphérique ;
- une emprise d'environ 381 m², formant le lot V10, située 3/z voie indexée FO/20, constituée d'une partie de la parcelle cadastrée BB 18 et d'une emprise non cadastrée du talus du boulevard périphérique ;
- une emprise d'environ 329 m², formant le lot V11, située 17 et 19 rue Paul Meurice, constituée d'une partie des parcelles cadastrées 20 BB 30 et 20 BB 31 et d'une emprise non cadastrée du talus du boulevard périphérique.

Article 2 : La recette d'un montant de 11.458.800,00 € HT, soit 13.704.724,80 € TTC sera versée en 3 paiements de parts égales de 3.819.600 € HT, soit 4.568.241,60 € TTC, selon l'échéancier prévisionnel suivant :
- Une recette de 3.819.600 € HT, soit 4.568.241,60 € TTC, versée prévisionnellement sur l'exercice 2014 ;
- Une recette de 3.819.600 € HT, soit 4.568.241,60 € TTC, versée prévisionnellement sur l'exercice 2015 ;
- Une recette de 3.819.600 € HT, soit 4.568.241,60 € TTC, versée prévisionnellement sur l'exercice 2016.
Cet échéancier prévisionnel pourra être modifié en fonction des besoins de l'opération d'aménagement.

Article 3 : Montage de l'échéancier :
- La dépense correspondant à la créance immobilisée d'un montant de 11.458.800,00 € HT sera imputée sur l'opération compte foncier, rubrique 8249, compte 2764, mission 90006-99, activité 02, n° d'individualisation 14V00092DU du budget d'investissement de la Ville de Paris (exercices 2014 et/ou suivants) ;
- La recette d'un montant de 11.458.800,00 € HT sera constatée fonction 824, nature 775 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris (exercices 2014 et/ou suivants) ;

- Les recettes prévues dans le cadre de cet échéancier seront constatées rubrique 8249, compte 2764, mission 90006-99, activité 020, n° d'individualisation 14V00092DU du budget d'investissement (exercice 2014 et suivants).

Article 4 : La sortie du bien du patrimoine et la différence sur réalisation seront constatées par écritures d'ordre conformément aux règles comptables en vigueur.

Article 5 : Tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu la présente cession seront à la charge de l'acquéreur. Les contributions et taxes de toute nature auxquelles les biens sont ou pourront être assujettis seront acquittées par l'acquéreur à compter du jour de la signature du contrat de vente.

Article 6 : La SEMAVIP est autorisée à déposer toute demande d'autorisation administrative et d'autorisation d'urbanisme, dont la demande de permis de démolir et de construire nécessaire à la réalisation du programme d'aménagement prévu dans le cadre de la concession d'aménagement et de ses avenants.

Article 7 : M. le Maire de Paris est autorisé à signer tous actes, servitudes nécessaires à l'opération d'aménagement.

semavip
société d'économie mixte
d'aménagement de la ville de Paris

SECTEUR PAUL MEURICE PARIS 20ème

NOTE FONCIERE

Introduction :

L'objet de la présente note est de préparer, pour les services, de la Ville les éléments de réponse aux interrogations formulées par le commissaire enquêteur sur le permis d'aménager du secteur Paul Meurice lors de son appel téléphonique à la SEMAVIP le 22 octobre dernier et de son mail à la DU du 5 novembre..
Il s'agit notamment d'apporter un éclairage sur les données portées au 3.1, 3.2 et 4.1 de la demande de permis d'aménager.

Le permis d'aménager porte uniquement sur les emprises des futurs lots B-I et J et des futures voies V10 et V11. La superficie de ce périmètre est de 8488 m² comme indiqué au 4.1 de la demande de PA.
Cette emprise est issue de tout ou partie des 4 parcelles cadastrées suivantes (BA38, BB18, BB30 et BB31) ainsi que d'une emprise non cadastrée correspondant au talus du boulevard périphérique.
La surface totale de ces parcelles (hors emprise non cadastrée) est de 10 083 m² (cf. §3.1 de la demande de PA)
L'ensemble de ces parcelles ainsi que la partie non cadastrée appartiennent à la Ville de Paris.

Le Permis d'Aménager est réduit aux emprises devant être aménagées par la SEMAVIP et lui être cédées au titre de sa CPA et permettra notamment de procéder à la division du parcellaire permettant la création des futurs lots et voies. Le surplus restera à la Ville.

Présentation lot par lot :

Le lot B-I d'une superficie de 4522 m² est entièrement inclus dans la parcelle BA38.

Le lot J est composé d'une partie de la parcelle cadastrée BB30 pour une superficie de 2444 m² environ et d'une emprise non cadastrée du talus du boulevard périphérique pour une superficie de 812 m² environ.

La voie V10 est constituée d'une partie de la parcelle cadastrée BB 18 pour une superficie de 355 m² environ et d'une emprise non cadastrée du talus du boulevard périphérique pour une superficie de 26 m² environ.

La voie V11 est constituée d'une partie de la parcelle cadastrée BB 30 pour une superficie de 125 m² environ, d'une partie de la parcelle cadastrée BB 31 pour une superficie de 111 m² environ et d'une emprise non cadastrée du talus du boulevard périphérique pour une superficie de 93 m² environ.

Le lot J1 (hors permis d'aménager) est composé d'une partie de la parcelle cadastrée BB31 pour une superficie de 1050 m² environ et d'une emprise non cadastrée du talus du boulevard périphérique pour une superficie de 457 m² environ.

Présentation parcelle par parcelle :

La parcelle BA38 d'une superficie de 5715m² sera divisée en deux entités (cf. article 6 de la délibération 2013 DU 197-1°:

- Le lot B-I pour d'une superficie de 4522 m² environ,
- Des espaces publics routiers pour 5715-4522 m²= 1193m² ;

La parcelle BB18 d'une superficie de 638 m² environ, sera divisée en deux entités (cf. article 8 de la délibération 2013 DU 197-1°:

- La voie V10 pour d'une superficie de 355 m² environ
- Des espaces publics routiers (trottoir de la voie Paul Meurice) pour 638-355 = 283m².

La parcelle BB30, d'une superficie de 2569 m² sera divisée en deux entités (cf. articles 7 et 9 de la délibération 2013 DU 197-1°:

- Le lot J pour d'une superficie de 2444 m² environ ;
- Des espaces publics routiers (V11) pour 2569-2444 m²= 125 m².

La parcelle BB31, d'une superficie de 1161 m² sera divisée en deux entités (cf. articles 9 et 10 de la délibération 2013 DU 197-1°:

- Le lot J1 pour d'une superficie de 1050 m² environ ;
- Des espaces publics routiers (V11) pour 2569-2444 m²= 111 m².

Annexes :

- délibération 2013 DU 197-1 et son plan annexé
- extrait cadastral sur la zone du PA Paul Meurice
- Plan périmétrique du lot B-I ;
- Plan périmétrique du lot J ;
- Plan périmétrique du lot J1 ;
- Plan périmétrique des voies V10 et V11 ;
- Plan des affectataires des lots B-I, J, J1, V10 et V11.

semavip

Société d'économie Mixte d'Amenagement de Ville de Paris
11 rue de Cambrai – Bâtiment 026
75019 PARIS

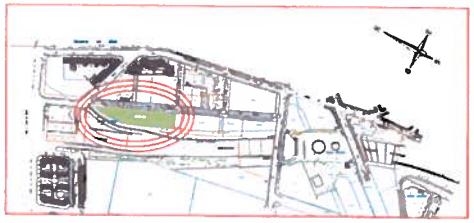
VILLE DE PARIS

20° Arrondissement

Z.A.C. " Paul Meurice "

Plan périmétrique du lot B-I

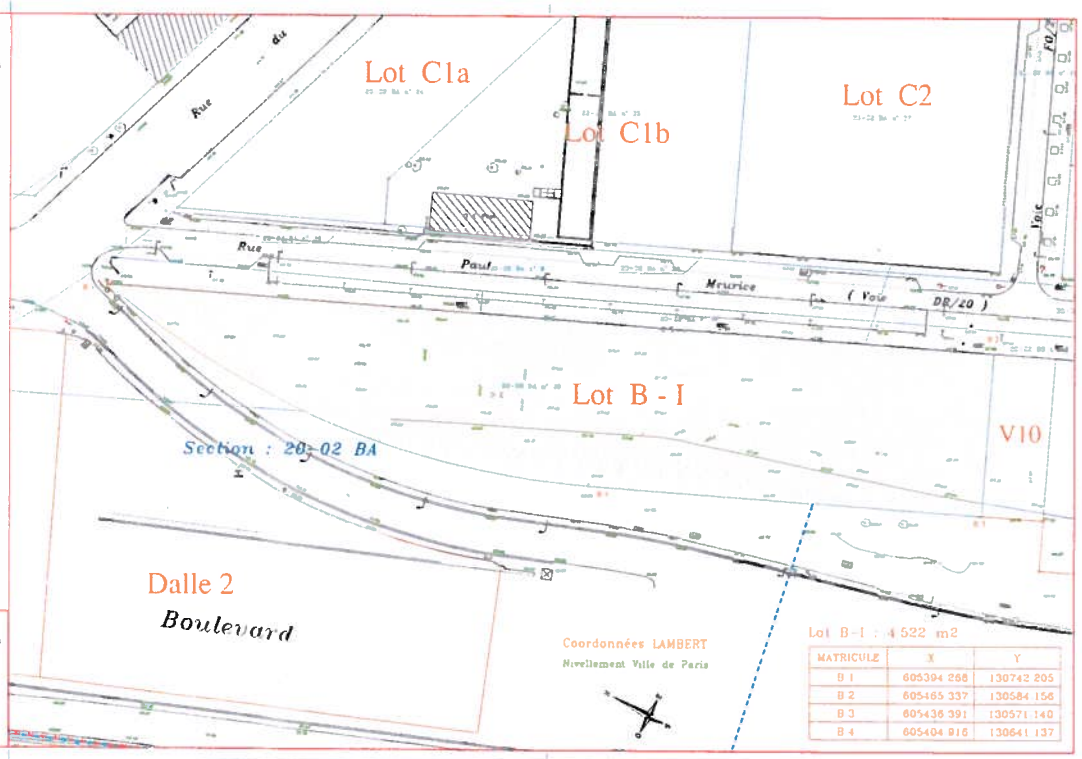
6 novembre 2012



CABINET ROSEAU KARACHI & ASSOCIES
S.A.R.L de Géomètres Expert

56 boulevard de Sebastopol 75003 PARIS
Tél : 01.48.87.23.11 - E.mail: cab.roseau-karachi@geometre-expert.fr
Compte Twitter : @Roseau-Karachi

Nivellement Ville de Paris
Coordonnées LAMBERT
Dossier n° 4060
Echelle : 1 / 500e
Novembre 2012



Lot B-I : 4 522 m2

MATRICULE	X	Y
B 1	605394 268	130742 205
B 2	605465 337	130584 156
B 3	605436 391	130571 140
B 4	605404 916	130641 137

semavip
société d'économie mixte d'aménagement de la ville de Paris

Société d'Économie Mixte d'Aménagement de Ville de Paris
11 rue de Cambrai – Bâtiment 026
75019 PARIS

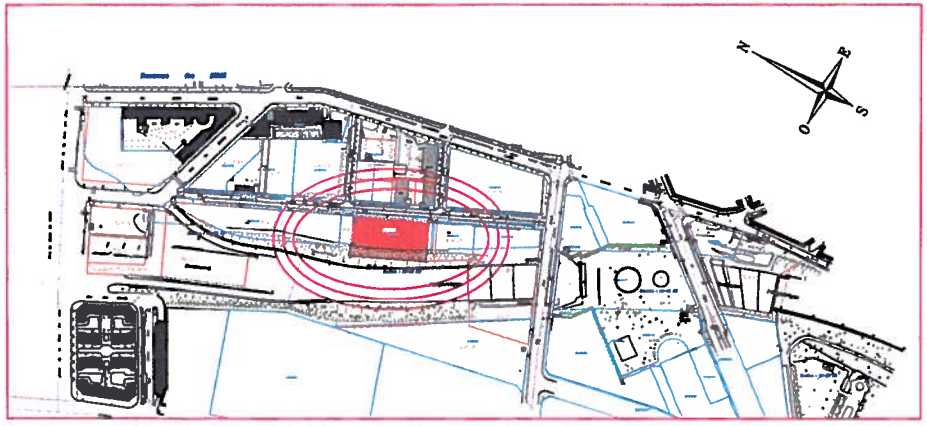
VILLE DE PARIS

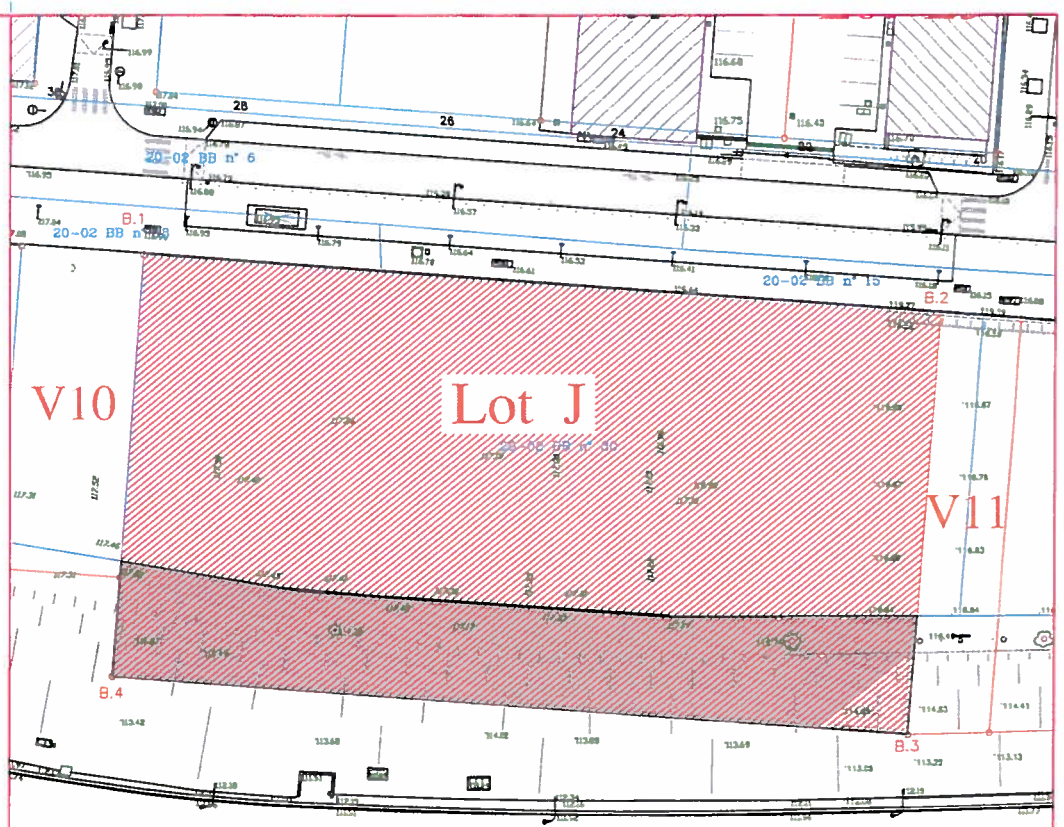
20° Arrondissement

Z.A.C. " Paul Meurice "

Plan périmétrique du lot J

6 novembre 2012





Section : 20-02 BB

P2

Périj

CABINET ROSEAU KARACHI & ASSOCIES
S.A.R.L. de Géomètres Experts
www.cabinet-roseau-karachi.com

56 boulevard de Sébastopol 75003 PARIS
Tél : 01.48.87.23.11 - E.mail: cab.roseaukarachi@geometre-expert.fr
Compte Twitter : @RoseauKarachi

Nivellement Ville de Paris
Coordonnées LAMBERT
Dossier n° 4060
Echelle : 1 / 500°
Novembre 2012

Coordonnées LAMBERT

Nivellement Ville de Paris

Lot J : 3.256 m2
dont 812 m2 à déclasser du D.P.

MATRICULE	X	Y
B.1	605470.258	130573.212
B.2	605502.395	130501.742
B.3	605464.495	130484.700
B.4	605432.358	130556.169

Société d'Économie Mixte d'Aménagement de Ville de Paris
11 rue de Cambrai – Bâtiment 026
75019 PARIS

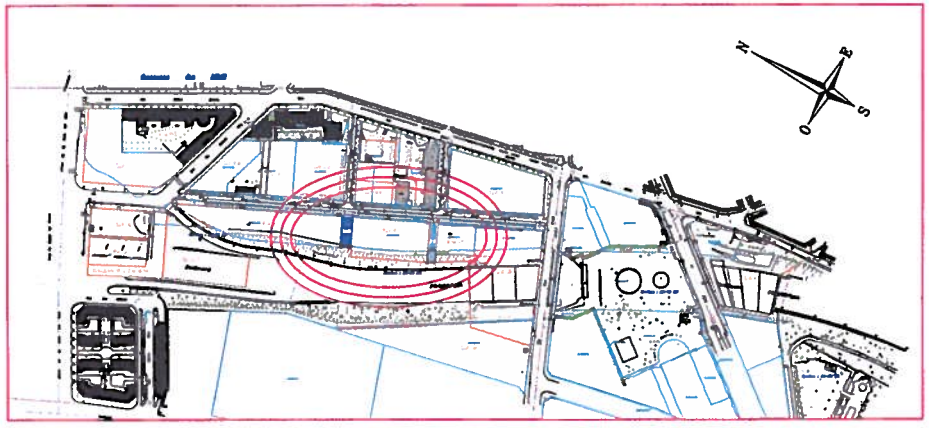
VILLE DE PARIS

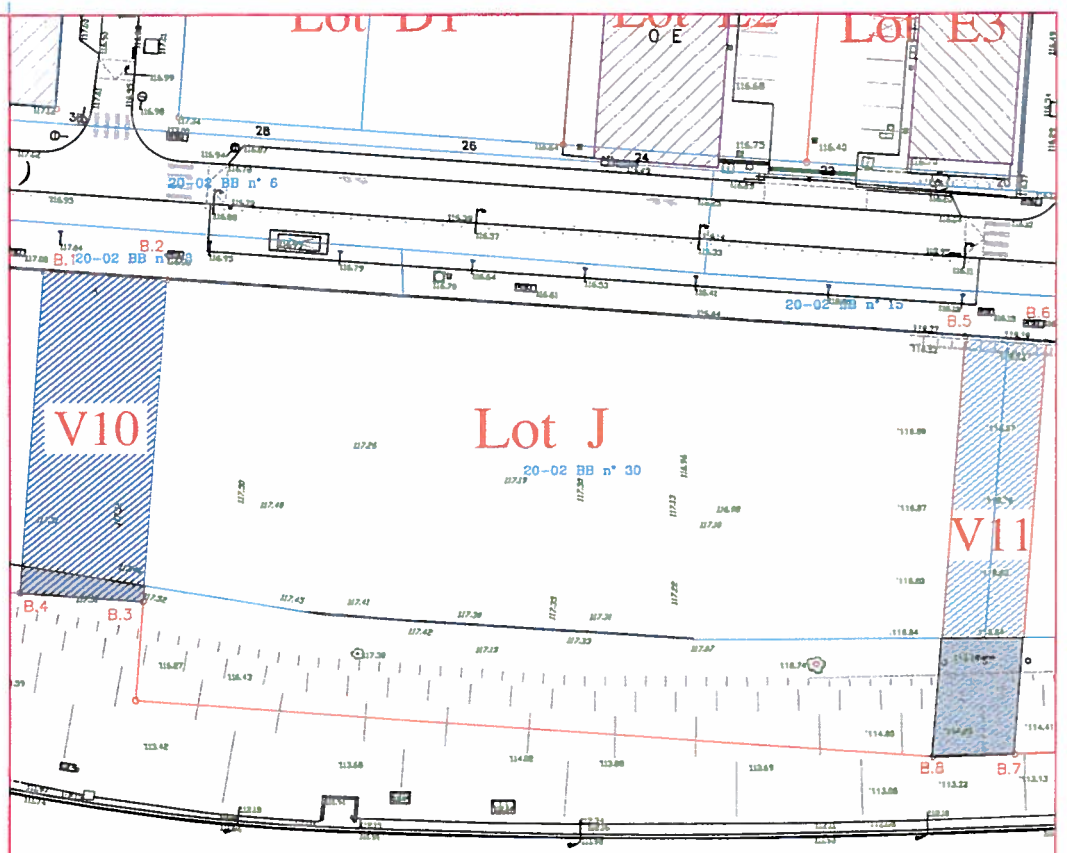
20° Arrondissement

Z.A.C. " Paul Meurice "

Plan périmétrique des voies V10 et V11

6 novembre 2012





Section : 20-02 BB

Coordonnées LAMBERT

Nivellement Ville de Paris

Voie V10 : 381 m2
dont 26 m2 à déclasser du D.P.

MATRICULE	X	Y
B.1	605465.337	130584.156
B.2	605470.258	130573.212
B.3	605441.312	130560.196
B.4	605436.391	130571.140

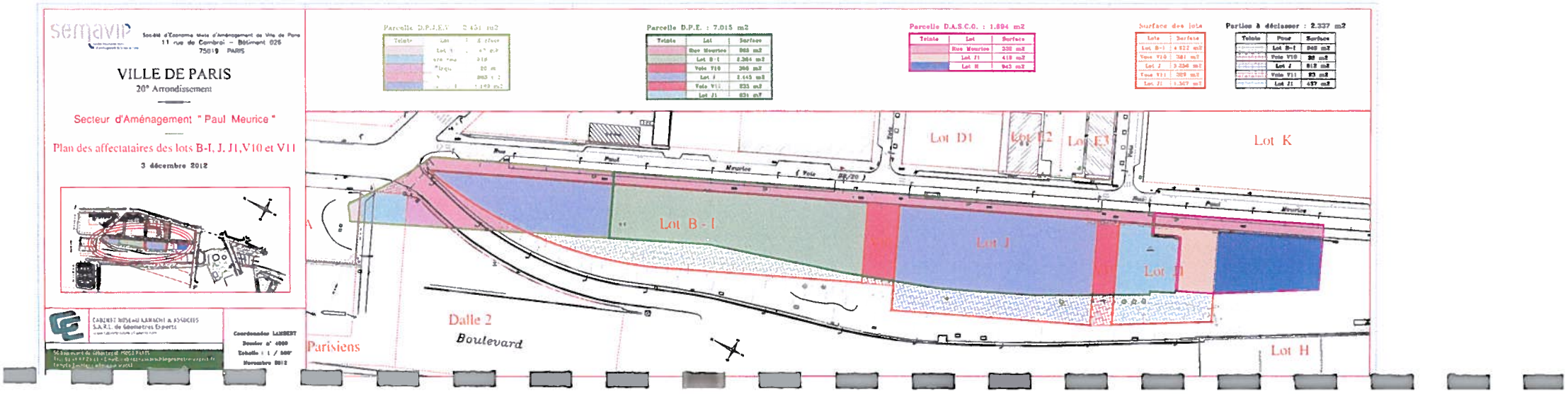
Voie V11 : 329 m2
dont 93 m2 à déclasser du D.P.

MATRICULE	X	Y
B.1	605502.395	130501.742
B.2	605505.628	130494.424
B.3	605468.513	130477.735
B.4	605464.495	130484.700

CABINET ROSEAU KARACHI & ASSOCIES
S.A.R.L. de Géomètres Experts
www.cabinet-roseau-karachi.com

56 boulevard de Sébastopol 75003 PARIS
Tél : 01.48.87.23.11 - E.mail: cab.roseaukarachi@geometre-expert.fr
Compte Twitter : @RoseauKarachi

Nivellement Ville de Paris
Coordonnées LAMBERT
Dossier n° 4060
Echelle : 1 / 500°
Novembre 2012


semavip
Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Ville de Paris
11 rue de Cambrai – Bâtiment 026
75019 PARIS
VILLE DE PARIS
20e Arrondissement
Secteur d'Aménagement " Paul Meurice "
Plan des affectataires des lots B-I, J, J1, V10 et V11
3 décembre 2012
CABINET NOSEAU KANACHI & ASSOCIES
S.A.R.L. de Géomètres Experts
Coordonnées LAMBERT
Dossier n° 4000
Echelle : 1 / 500
Novembre 2012
Parcelle D.P.J.E.V : 2.451 m2
Parcelle D.P.E. : 7.015 m2
Parcelle D.A.S.C.O. : 1.894 m2
Surface des lots
Parties à déclasser : 2.337 m2
Lot D1
Lot E2
Lot E3
Lot K
Lot B - I
Lot J
Lot J1
Lot H
Dalle 2
Boulevard
Parisiens

SECTEUR PAUL MEURICE

BARRIÈRE HYDRAULIQUE

Finalité

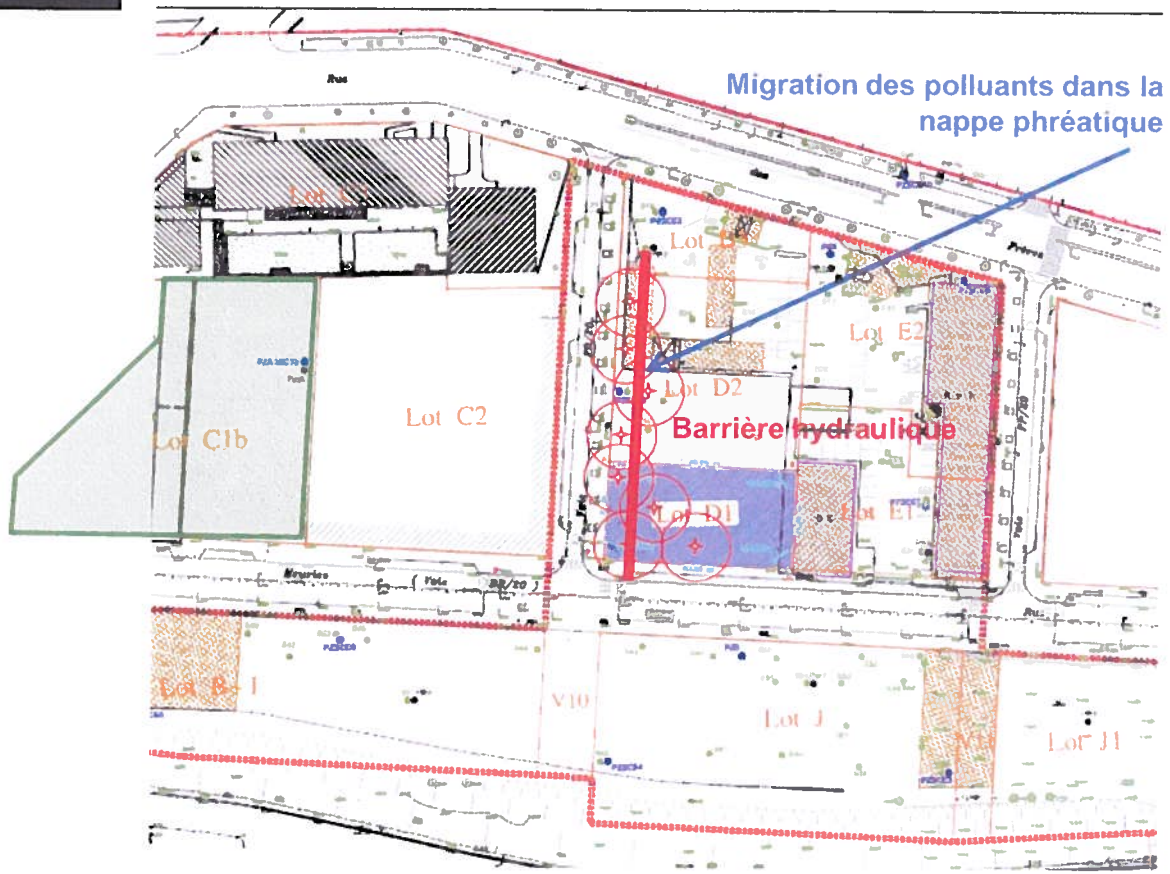
- Interrompre la migration des polluants et permettre l'ouverture du CAU

Calendrier

- Attribution du marché : 18/09/2013
- Mise en service : mi-novembre
- Essais : fin Novembre
- Ouverture CAU : Décembre 2013

Inconvénient

- Non pérenne
- Ne traite pas la source de la pollution



ANNEXE n° 2

9 pages

SECTEUR PAUL MEURICE

BARRIÈRE HYDRAULIQUE

Finalité

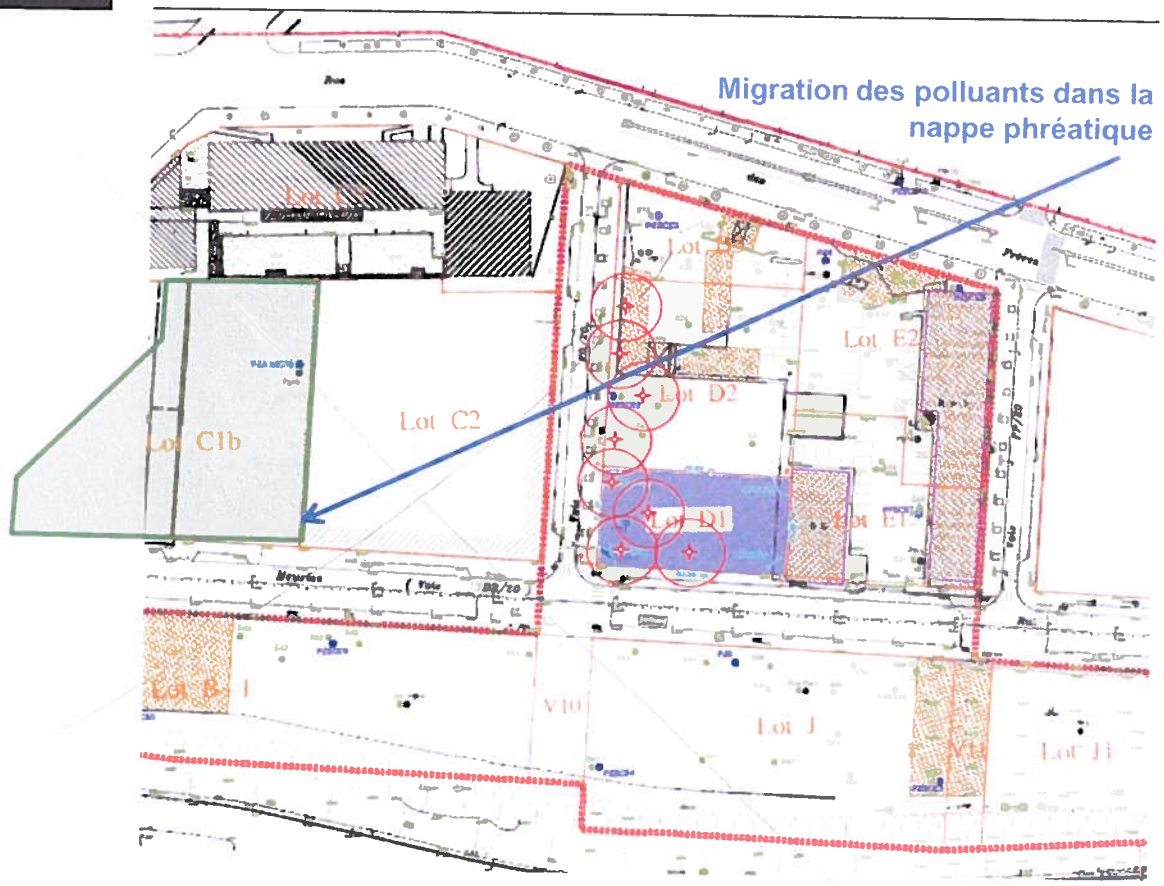
- Interrompre la migration des polluants et permettre l'ouverture du CAU

Calendrier

- Attribution du marché : 18/09/2013
- Mise en service : mi-novembre
- Essais : fin Novembre
- Ouverture CAU : Décembre 2013

Inconvénient

- Non pérenne
- Ne traite pas la source de la pollution



SECTEUR PAUL MEURICE

GESTION DES TERRES IMPACTÉES

Plan de gestion

Invariants:

- Installation barrière hydraulique en octobre 2013
- Démantèlement station service DPE (y compris enlèvement des cuves) à l'été 2014

scénario retenu :

SCÉNARIO A

Déroulement opérationnel

- Installation d'un chapiteau dépressurisé
- Terrassement des terres impactées
- Traitement de la nappe en parallèle
- Remblaiement
- Construction des lots D1, D2 et D3

Incidence DPE

- Fonctionnement dégradé de la déchetterie
- Maintien des seuls bureaux et hangar de la Fonctionnelle
- Relogement :

Dans le périmètre de l'opération d'aménagement : stockage possible sur les **deux voies V8 (300 m² à confirmer) et V9 (370 m²)**, parcelle B-I jusqu'au T2 2015, au-delà cela compromet l'équilibre financier de l'opération d'aménagement et le planning sur lesquels se sont engagés la SEMAVIP lors du dialogue compétitif (rappel : concession à risque pour l'aménageur)

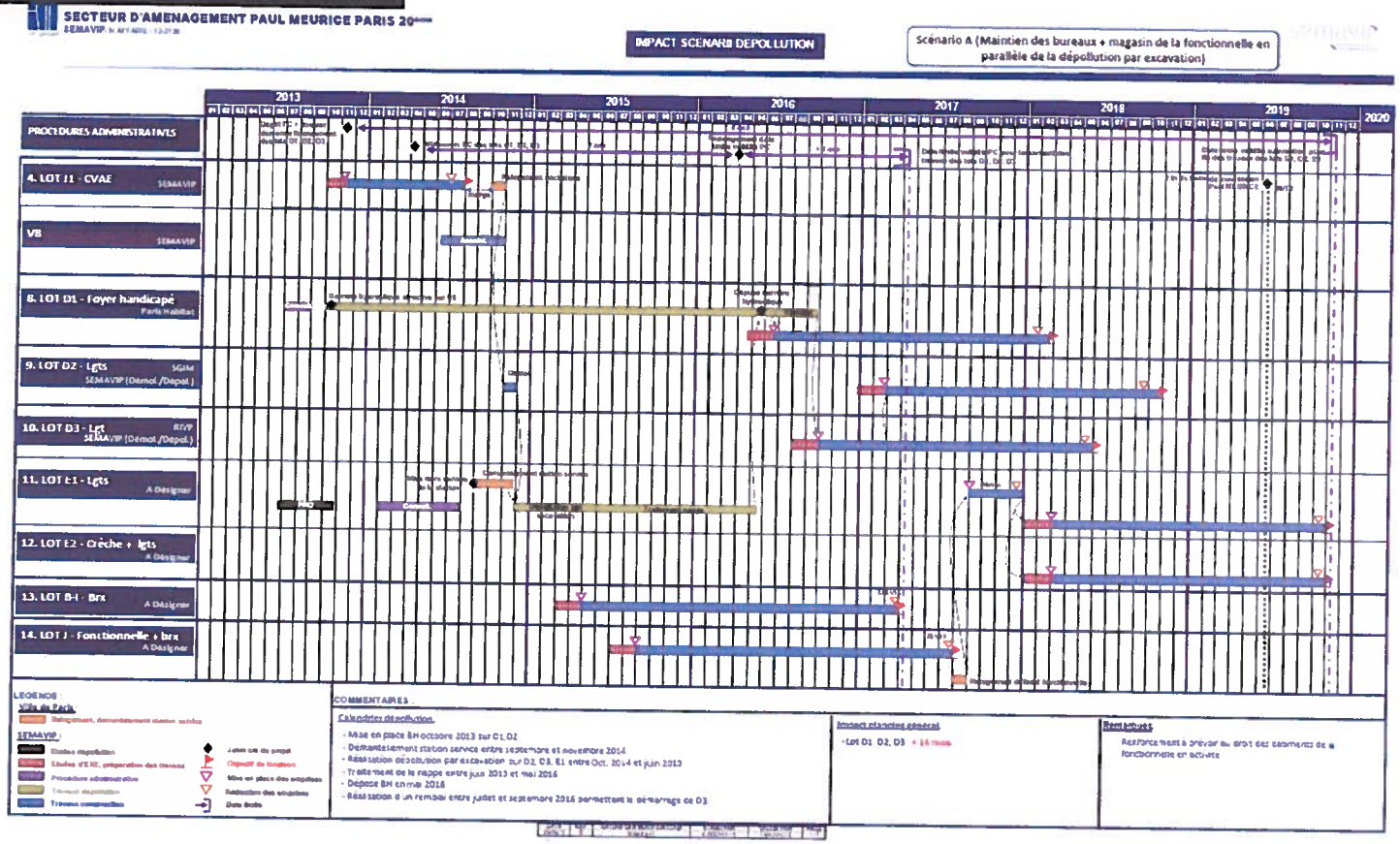
Relogement hors site nécessaire (de 530 à 830 m² de parking et stockage) : recherche d'espaces pour relogement en cours .

SECTEUR PAUL MEURICE

GESTION DES TERRES IMPACTÉES

Scénario A

- Calendrier



SECTEUR PAUL MEURICE

GESTION DES TERRES IMPACTÉES

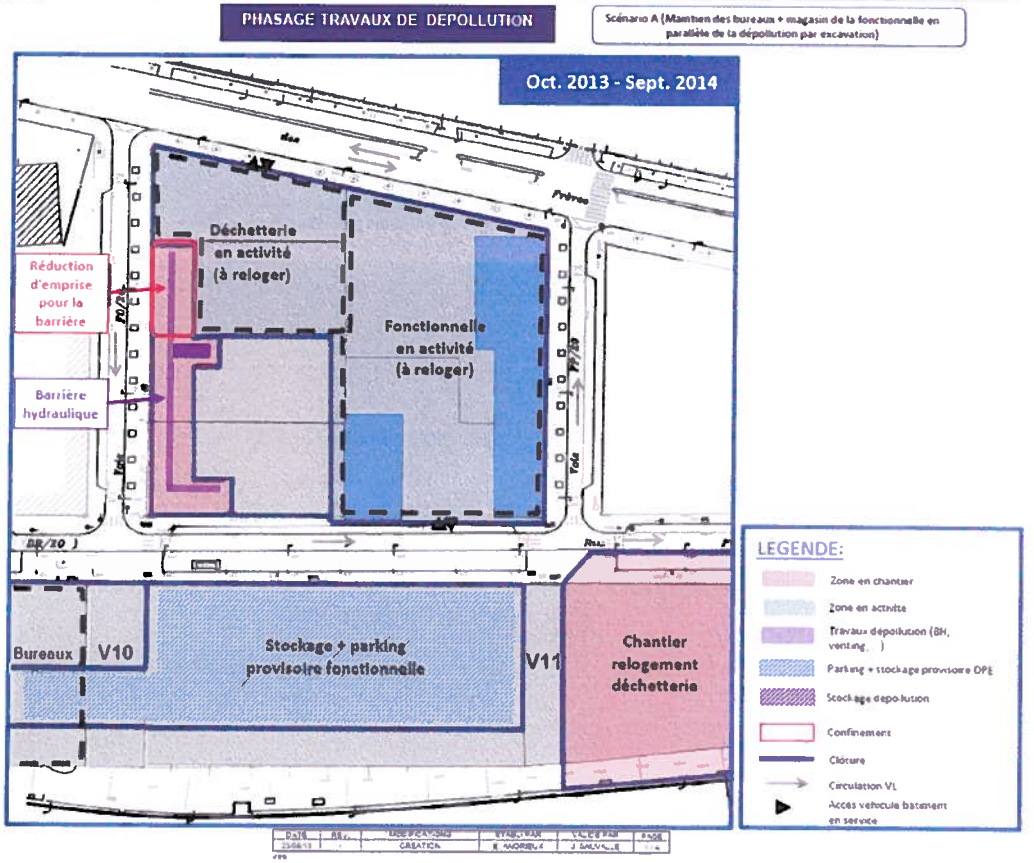
Scénario A

PHASAGE

- Mise en place barrière hydraulique

IMPACT DPE

- Fonctionnement dégradé de la déchetterie



SECTEUR PAUL MEURICE

GESTION DES TERRES IMPACTÉES

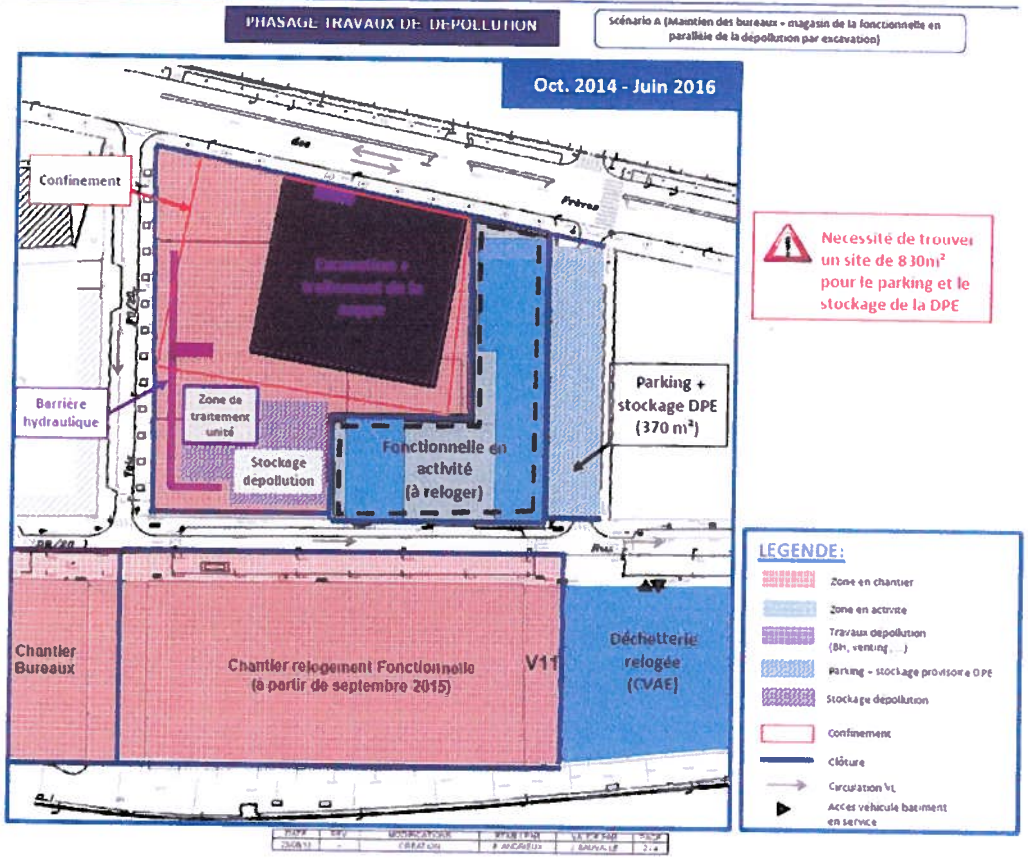
Scénario A

PHASAGE

- Excavation sous chapiteau+ traitement de la nappe

IMPACT DPE

- Fonctionnement dégradé de la Fonctionnelle
- Déficit de 830 m² de parking et stockage : relogement provisoire à organiser



SECTEUR PAUL MEURICE

GESTION DES TERRES IMPACTÉES

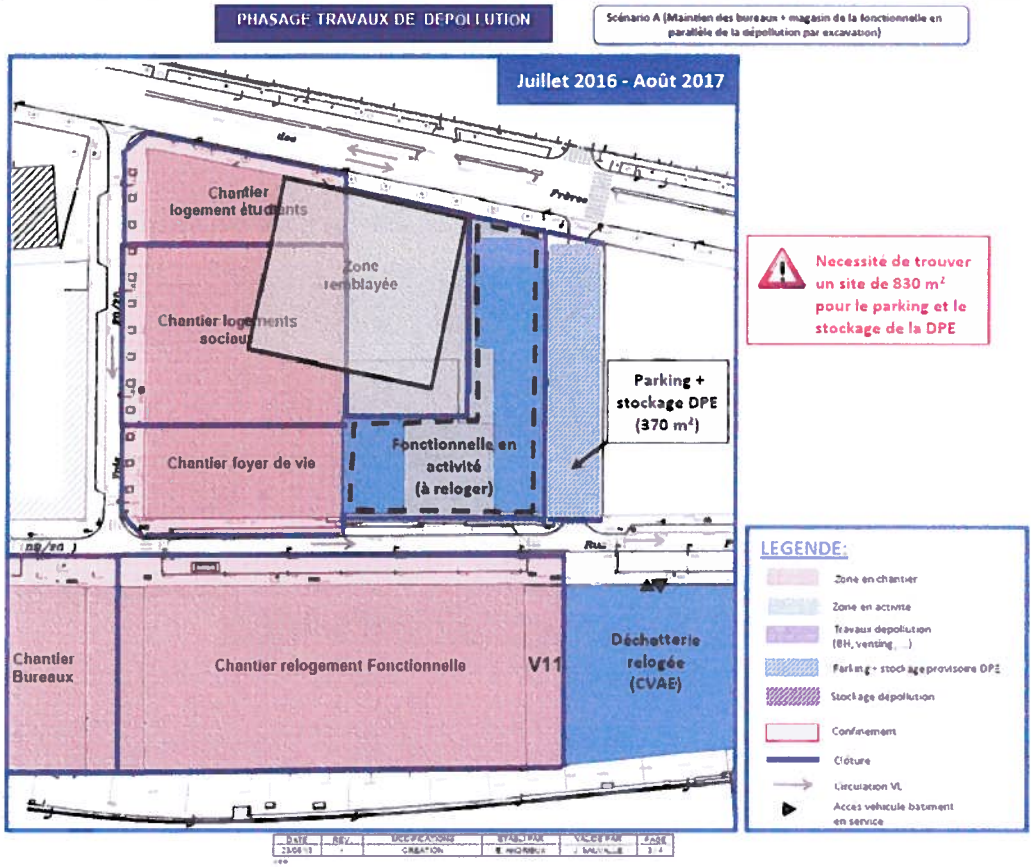
Scénario A

PHASAGE

- Remblaiement puis démarrage lot D1, D2 et D3

IMPACT DPE

- Fonctionnement dégradé de la Fonctionnelle
- Déficit de 830 m² de parking et stockage : relogement provisoire à organiser



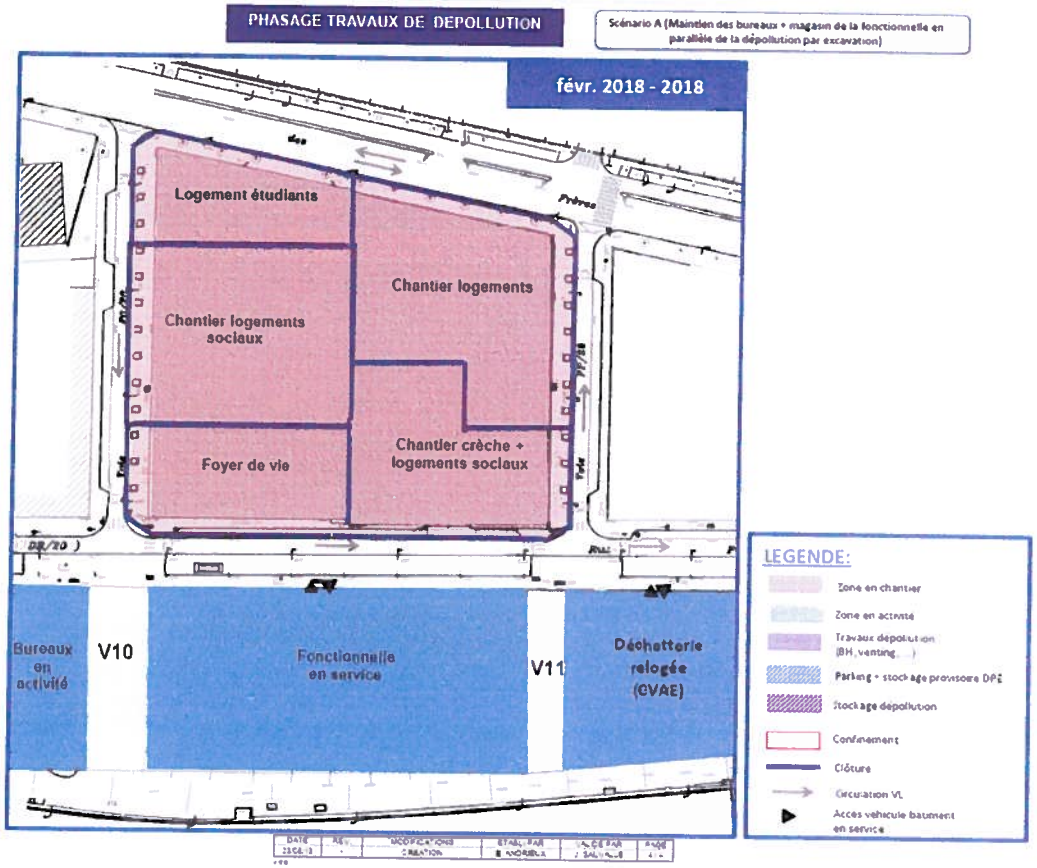
SECTEUR PAUL MEURICE

GESTION DES TERRES IMPACTÉES

Scénario A

PHASAGE

- Relogement Fonctionnelle dans lot J puis démarrage des lots E1 et E2



SECTEUR PAUL MEURICE

Gestion des terres impactées

Plan de gestion : Récapitulatif

Incidence	Scénario retenu	
Lots D1, D2 et D3	Démarrage travaux : mi-2016 Validité des PC et des financements préservée	
SEMAVIP	Engagement CPA respecté : PC déposés avant fin 2013	
Incidences sur la Fonctionnelle	Fonctionnement très dégradé Déficit d'espace de fin 2014 à mi-2017	Recherche de terrain en cours pour un relogement provisoire d'une partie de l'équipement
Coût prévisionnel réhabilitation du site (lot D et E uniquement)	3 745 k€ + surcoûts géotechniques	
Coût prévisionnel traitement remblais (Totalité du secteur Meurice)	5 580 k€	
Budget « Frais de	2 890 k€ (EPPC CPA)	

Annexe 3

Paris, le 5 décembre 2013

Madame Marie –Anne BELIN

Directrice générale de la SEMAVIP

Madame la Directrice générale,

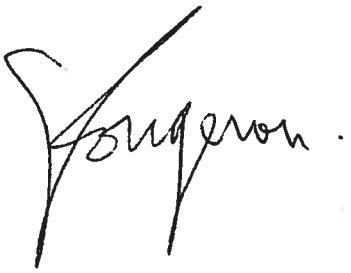
L'enquête publique relative au permis d'aménager portant sur l'aménagement d'un terrain en deux lots à construire et de deux voies de dessert, sis 17 à 65 rue Paul Meurice à Paris 20ème s'est déroulée du 21 octobre au 29 novembre dernier. Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, il appartient au commissaire enquêteur de réaliser un procès-verbal de synthèse des observations recueillies. Le responsable du projet dispose alors d'un délai de 15 jours pour répondre.

Etant donné que cette enquête publique a donné lieu à une seule intervention traduisant des questions très concises que vous trouverez ci-joint en copie, je vous demande de bien vouloir me faire part de vos observations sur ces sujets afin de pouvoir réaliser mon rapport d'enquête.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de mes sincères salutations.

Etienne FOUGERON

Commissaire enquêteur



PROCES-VERBAL de synthèse

Enquête publique relative au permis d'aménager portant sur l'aménagement d'un terrain en deux lots à construire et de deux voies de dessert, sis 17 à 65 rue Paul Meurice à Paris 20ème s'est déroulée du 21 octobre au 29 novembre dernier

Références : code de l'environnement article R123-18

Pièces jointe : un extrait du registre

Au cours de l'enquête publique un seul intervenant s'est manifesté sur le registre d'enquête. A cette occasion trois questions ont été posées :

- La première porte sur l'existence de la coulée verte annoncée initialement de la rue Léon Frapié à la Place du Maquis du Vercors .
- La seconde porte sur la présence d'équipements collectifs dans le secteur.
- La dernière interroge sur la présence de commerce, notamment de proximité.

7 novembre suite

Remarques.

La "coulée verte" annoncée initialement de la rue Léon Frapié à la Place du Maquis du Vercors semble avoir disparue du projet ?
Pourquoi ?

- Absence d'équipements collectifs alors qu'il va y avoir bureaux et logements, hormis une cr
(école, Poste, autobus)
- Quels commerces ? de proximité ?

Roland Heilbronner

08 NOV. 2013

12 NOV. 2013

13 NOV. 2013

14 NOV. 2013

15 NOV. 2013

1 NOV. 2013