



**Modification du dossier de réalisation de la
ZAC Gare des Mines - Fillettes - Paris 18^{ème}**

**Participation du public par voie
électronique (PPVE)
18 mars – 18 avril 2024**

**SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET
PROPOSITIONS RECUEILLIES**

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. Préambule	3
1.1 Rappel du projet.....	3
1.2 Cadre réglementaire.....	4
2 Déroulement de la procédure de Participation du Public par Voie Électronique.....	5
2.1 Ouverture et publicité.....	5
2.2 Consultation du dossier	5
3 Contenu du dossier Participation du Public par Voie Électronique	6
4 Observations et propositions recueillies.....	6
4.1 Analyse quantitative.....	6
4.2 Analyse des observations et réponses apportées	7
4.2.1 Contribution 1.....	7
4.2.2 Contribution 2.....	8
4.2.3 Contribution 3.....	12
4.2.4 Contribution 4.....	14
4.2.5 Contribution 5.....	15
4.2.6 Contribution 6.....	18
4.2.7 Contribution 7.....	21
4.2.8 Contribution 8.....	24
4.2.9 Contribution 9.....	27
4.2.10 Contribution 10.....	28
4.2.11 Contribution 11	29
5 Conclusion	30

1. Préambule

Le présent document constitue la synthèse de la procédure de Participation du Public par Voie Électronique (PPVE) préalable à la modification du dossier de réalisation de la ZAC Gare des Mines – Fillettes (GDMF). Elle est dressée par la Ville de Paris. À ce titre, elle a vocation à rendre compte des contributions du public et à préciser les réponses apportées par le maître d'ouvrage et la Ville de Paris.

1.1 Rappel du projet

Créée par délibération 2019 DU 248 du Conseil de Paris en décembre 2019, la ZAC Gare des Mines-Fillettes, dans le 18^e arrondissement de Paris, concerne un territoire entre la Porte de la Chapelle et la porte d'Aubervilliers, le boulevard Ney au sud et la limite communale au nord. Elle intègre une programmation mixte de bureaux, logements, commerces et équipements publics, parmi lesquels l'Adidas Arena, livrée en janvier 2024 et construite dans la perspective des Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024.

Le programme de l'opération, avec les modifications objet de la procédure, comprend environ 150 000 m² de surface de plancher répartis de la manière suivante :

- 41 100 m² environ de logements familiaux et spécifiques ;
- 48 500 m² environ de bureaux ;
- 18 900 m² environ d'activités économiques et productives ;
- 3 400 m² environ de programmes hôteliers ;
- 2 500 m² environ de commerces, services, restauration ;
- 31 500 m² environ d'équipements publics composés de :
 - 600 m² environ pour un centre de santé,
 - 600 m² environ pour un équipement de petite enfance, 900 m² environ pour un équipement culturel,
 - 3 000 m² environ d'équipements sportifs en superstructure, complétés par un plateau sportif reconfiguré,
- L'Adidas Aréna, programme de 26 210 m² comprenant 1 grande salle événementielle et 2 équipements sportifs de proximité, et un programme de locaux complémentaires d'activités commerciales et de restauration de 2 600 m².
- La conservation de l'espace de glisse, de l'église St Paul / St Pierre et de l'Espace Paris Jeunes situés rue Charles Hermite.

La ZAC Gare des Mines-Fillettes a fait l'objet d'une étude d'impact initiale en 2019, mais cette dernière n'a pas pu, eu égard au stade d'avancement des études relatives à

l'Adidas Aréna d'une part, et aux évolutions programmatiques et opérationnelles d'autre part, apprécier l'ensemble des incidences sur l'environnement. Une première actualisation de l'étude d'impact du projet a donc été effectuée à l'occasion de la demande de permis de construire de l'Adidas Aréna. Une seconde actualisation a ensuite été menée afin de tenir compte de l'approfondissement des études, des recommandations de l'Autorité Environnementale lors de ses deux premiers avis, et des évolutions programmatiques décidées depuis l'étude d'impact initiale.

1.2 Cadre réglementaire

Dans son avis relatif à la première actualisation de l'étude d'impact de la ZAC Gare des Mines – Fillettes qui visait à y intégrer les impacts du projet de l'Adidas Aréna, à l'occasion de son permis de construire, l'Autorité Environnementale du CGEDD avait recommandé que l'étude d'impact soit par la suite à nouveau actualisée préalablement à tout démarrage de travaux, en dehors de ceux de l'Adidas Aréna objet de cette 1^{ère} actualisation, cela afin de tenir compte des évolutions du programme et de leurs impacts sur l'environnement, et en intégrant toujours les effets cumulés des projets d'un territoire en pleine mutation.

L'Autorité environnementale du CGEDD a ainsi été saisie pour avis le 4 octobre 2023 d'une étude d'impact actualisée relative à la ZAC « Gare des Mines-Fillettes » et a rendu un avis délibéré n°2023 - 112 adopté lors de la séance du 21 décembre 2023. Cet avis a fait l'objet d'un mémoire en réponse de la Ville de Paris en février 2024.

Conformément à l'article L. 122-1-1 III du code de l'environnement, ont également été saisis pour avis, par courrier du 4 octobre 2023, les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet.

En application de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, les projets donnant lieu à une actualisation de l'étude d'impact sont soumis à la participation du public par voie électronique (PPVE) prévue à l'article L. 123-19.

Les dispositions législatives et réglementaires applicables en l'espèce sont notamment les suivantes : articles L. 122-1-1, L. 123-19 et notamment II alinéas 5 à 7, R. 123-46-1 du code de l'environnement.

À l'issue de la participation du public par voie électronique, la synthèse des observations et propositions formulées par le public est réalisée par l'autorité compétente pour prendre la décision et la Ville de Paris rend public sur le site dédié, pendant une durée minimale de trois mois, cette synthèse avec l'indication des observations et propositions dont il a été tenu compte.

Par ailleurs, les dispositions réglementaires applicables en matière de réalisation des ZAC sont notamment les articles R. 311-6 à D. 311-11-2 du code de l'urbanisme. La procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) est régie par les articles L 311-1 à L 311-8 et R 311-1 à R 311-12 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme, la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de réalisation approuvé, (sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant). Le dossier de réalisation

comprend le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, le projet de programme global des constructions à réaliser et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement.

Le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2 du code l'urbanisme, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création. Cette étude d'impact est jointe au dossier de toute enquête publique ou de toute mise à disposition du public concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone.

En application de l'article R.311-8, le conseil de Paris approuve le programme des équipements publics.

2 Déroulement de la procédure de Participation du Public par Voie Électronique

2.1 Ouverture et publicité

La participation du public a été ouverte par arrêté municipal de la Maire de Paris du 12 février 2024. Elle s'est tenue pendant 32 jours consécutifs du lundi 18 mars 2024 à 8h30 au jeudi 18 avril 2024 à 17h00.

Le public en a été informé :

- sur le site internet de la Ville de Paris (paris.fr) ;
- par un affichage à l'Hôtel de Ville de Paris, dans les mairies du 18^{ème} arrondissement, d'Aubervilliers et de Saint-Denis ainsi que dans les locaux de la Direction de l'Urbanisme, 121 Avenue de France, CS 51388 – 75639 Paris Cedex 13 ;
- par un affichage sur l'espace public à proximité du projet ;
- par voie de publication locale, dans les pages des quotidiens Le Parisien 75, la Croix 75 et les Échos 93, le 26 février 2024 et dans Libération 93, le 28 février 2024 ;
- sur le portail des Publications administratives de la Ville de Paris en date du 15 février 2024.

2.2 Consultation du dossier

Le dossier soumis à participation du public était consultable sur le site dédié : <https://www.registre-numerique.fr/ppve-zac-gare-des-mines-fillettes>. Un registre dématérialisé était disponible sur le même site internet afin de recueillir les observations et propositions du public durant toute la durée de la consultation susmentionnée.

Le dossier était consultable sur support papier pendant toute la durée de la consultation à la Mairie du 18^e arrondissement, ouverte les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 17h, et les jeudis de 8h30 à 19h30. Un poste informatique était également mis à disposition du public à la Mairie du 19^e arrondissement afin de permettre un accès au dossier ainsi qu'au registre dématérialisé.

Des renseignements complémentaires pouvaient être obtenus, et des observations ou questions sur le projet pouvaient être adressées à la Mairie de Paris par courriel : DU-gare-des-mines-fillettes@paris.fr ; ou par courrier : Direction de l'Urbanisme - Sous-Direction des Ressources – Bureau du Service Juridique – 121 avenue de France – CS 51388 – 75639 Paris Cedex 13.

3 Contenu du dossier Participation du Public par Voie Électronique

Le dossier de participation du public par voie électronique comprenait notamment :

- Une note de présentation des évolutions du projet de la ZAC
- Une note d'information relative à la procédure et aux autorisations ultérieures
- Le projet de dossier de réalisation modifié ;
- L'étude d'impact actualisée ;
- Les avis émis, sur le dossier de réalisation modifié et l'étude d'impact actualisée, par l'Autorité Environnementale et les collectivités intéressées ;
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux observations de l'Autorité Environnementale.

Afin de faciliter la compréhension du dossier, un guide de lecture a été réalisé à l'attention du public.

4 Observations et propositions recueillies

4.1 Analyse quantitative

Au cours de la durée de la Participation du Public par Voie Électronique :

- 579 visites ont été enregistrées, pour 526 visiteurs.
- 628 documents ont été téléchargés ou visualisés en ligne, principalement la note de présentation des évolutions du projet de ZAC (81), le guide de lecture (60), le programme global de constructions modifié (40), le programme des équipements publics modifié (38), l'avis de l'Autorité Environnementale (25) et le mémoire en réponse (26).

11 observations ont été déposées sur le registre électronique. 2 courriers, adressés à la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris, sont arrivés après la clôture de la PPVE et concernent des sujets situés en dehors du territoire du projet et du champ de la PPVE tel que défini dans son arrêté d'ouverture.

4.2 Analyse des observations et réponses apportées

Après lecture et analyse des observations, l'intégralité de celles-ci sont reprises ci-dessous par ordre chronologique de dépôt sur le registre numérique, complétées des précisions qu'ont souhaité apporter Paris & Métropole Aménagement (maître d'ouvrage) et la Ville de Paris.

4.2.1 Contribution 1

- *Objet* : Centre commercial Adidas
- *Contribution* : « Je voudrais savoir pourquoi le Palais Omnisport Paris La Chapelle est devenu un Centre commercial Adidas. Veau d'or, Marchands du Temple ? »

▪ Réponses et commentaires

L'Aréna construite à la Porte de la Chapelle n'est pas un centre commercial. Cet équipement contribuera au développement du sport de haut niveau et à l'accueil d'événements sportifs et culturels d'envergure dans la capitale avec près de 8 000 places assises mais également un équipement de proximité pensé pour les habitants, associations et clubs du quartier. La réalisation de cette nouvelle salle multifonctionnelle constitue également un engagement de la candidature aux Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) de 2024.

Cet équipement accueillera les épreuves de badminton et gymnastique rythmique des Jeux olympiques, ainsi que celles de para badminton et para haltérophilie des Jeux paralympiques.

Cet équipement a également été pensé et conçu pour constituer un héritage fort des JOP. En effet, le sport de haut niveau restera présent à l'Arena, avec des compétitions sportives de niveau national ou international, le Paris Basketball en résidence, mais aussi des concerts, des spectacles ou encore des congrès.

En outre, cette Aréna est également un véritable équipement de proximité, puisqu'elle intègre d'autres types de programmes qui répondent à des besoins locaux et qui contribueront à la vie du nouveau quartier de la Gare des Mines-Fillettes et du 18ème arrondissement : deux gymnases de proximité ont en effet été réalisés dans cet équipement, à destination du public local (clubs, associations, scolaires). Un de ces gymnases vient en remplacement du gymnase des Fillettes

existant qui sera démoli pour permettre la réalisation du nouveau quartier, le second est un nouveau gymnase répondant à une nouvelle offre sur le secteur.

Enfin, un troisième volet programmatique est intégré dans cet équipement : un programme axé sur les loisirs, le commerce et la restauration, intégralement ouvert sur le quartier et à destination de tout public. Cette offre commerciale et de loisirs sera ouverte à partir de l'année 2025 et représente seulement 10 % de la totalité de l'Aréna. Elle contribuera à l'animation de la Porte de la Chapelle réaménagée.

Cet équipement, comme de nombreux autres équipements d'ampleur, est exploité au travers d'une délégation de service public (DSP), que le Conseil de Paris a attribué en juillet 2020 à la Société Anonyme d'Exploitation du Palais Omnisports de Paris- Bercy (SAE POPB). Ce contrat permet de faire supporter au délégataire le risque lié à l'exploitation de l'Aréna. Afin d'asseoir le modèle économique de la DSP, celle-ci donne au délégataire le droit de recourir au nommage (« naming »). Cette pratique courante, a pour objet, en contrepartie d'un prix versé par le cocontractant (« le namer »), d'associer une dénomination ou une marque à un équipement pour en constituer la désignation officielle. Le Conseil de Paris, en juillet 2022, a dès lors validé le contrat de nommage passé avec la société Adidas, laquelle, en contrepartie de la dénomination « Adidas Aréna », verse un prix global annuel qui permet de conforter et pérenniser le projet d'exploitation de l'équipement. Le contrat de nommage porte sur une durée de cinq ans à compter de la mise en exploitation, renouvelable pour une nouvelle période de sept ans.

4.2.2 Contribution 2

- *Objet* : Avis d'ASA PNE concernant la modification du dossier de réalisation de la ZAC "Gare des Mines - Fillettes" - Paris 18e
- *Contribution* : « Pour cette procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) du projet de ZAC Gare des Mines - Fillettes, nous reprenons les observations que nous avons faites au titre de notre contribution à l'enquête publique sur la révision du PLU concernant l'OAP Paris Nord-Est (janvier – février 2024) et qui ont été partiellement exposées par nos soins lors d'une réunion publique le 7 mars 2024 sur l'aménagement de la ZAC. La dernière version du projet de ZAC est, d'une manière générale, plus satisfaisante en matière de couverture végétale avec une moindre densité de bâti suite à la suppression de l'immeuble pont en surplomb du boulevard périphérique et à la réduction de la constructibilité des surfaces d'hôtel et d'activités. C'est le résultat de plusieurs années de mobilisation citoyenne qui a permis, notamment, de sanctuariser le parvis de l'Arena au-delà des JO 2024, de préserver les arbres d'alignement et d'accroître les surfaces d'espaces verts pour atteindre 14m² par habitant. Cependant la densité de logements reste la même avec l'objectif d'accueillir 1200 habitants sur la ZAC en plus des résidents de la cité Charles Hermite, ce qui va exposer davantage d'habitants aux pollutions de l'air et du bruit très importantes

dans ce secteur à proximité du périphérique. Le dernier avis de l'Autorité environnementale de décembre 2023 met en évidence la question "des risques sanitaires et des nuisances (qualité de l'air, bruit, pollution des sols...) dans un contexte d'augmentation de la population accueillie". Elle demande à la maîtrise d'ouvrage de mieux évaluer les impacts sur la santé humaine. Nous avons bien noté les mesures que la Ville de Paris et l'aménageur comptent engager par le "mémoire en réponse" à l'avis de l'Autorité environnementale concernant les nuisances liées au bruit et à la qualité de l'air avec l'engagement de mener plusieurs campagnes d'investigation cette année (ex : pollution des sols et des eaux).

Sur ce projet de ZAC, voici nos points de divergence et d'alerte :

1) Les hauteurs d'immeubles limités à 37m doivent être respectées pour toutes les émergences, conformément aux règles du nouveau PLU bioclimatique.

2) Nous ne partageons pas l'idée de rendre "réversible des bâtiments de bureaux en logements" d'une partie des 49 000 m² de surfaces dédiées à de l'activité tertiaire. Cela va à l'encontre du concept de mixité d'usages et de fonctions. Au-delà de la question des bureaux, nous ne pouvons pas admettre un projet urbain sans activités économiques au risque de créer les conditions d'un ghetto urbain. Une stratégie d'aménagement doit être conçue dès à présent de manière à identifier les activités productives et artisanales qui pourraient se développer sur le site à l'instar des Maisons d'art "Le 19M" de la porte d'Aubervilliers.

3) Nous demandons que soit établie une distance d'au moins 150 m pour les constructions de part et d'autre du boulevard périphérique. La Ville de Paris dans son avis rendu à propos du SDRIF-E indiquait à juste titre que « les riverains du boulevard périphérique sont exposés à des niveaux de pollution trois fois supérieurs à ceux des autres franciliens » et en matière de nuisances sonores, la Ville précise « à 150 mètres de part et d'autre du boulevard, ce sont plus de 50 000 habitants à parts égales entre Paris et les communes limitrophes, qui subissent les dépassements des valeurs réglementaires ».

Enfin nous observons à travers l'analyse de l'évolution des plans masse de l'opération entre 2018 et 2024, que la passerelle prévue d'enjamber le boulevard périphérique au niveau de la rue des Fillettes a disparu ! Qu'est-ce qui motive ce changement ? Un cheminement qui permet de relier les deux rives du périphérique a du sens dans la perspective d'assurer, en mode doux, la continuité urbaine entre Paris et la commune voisine. »

▪ Réponses et commentaires

Concernant l'accueil de nouvelles populations sur le quartier, les études se sont précisées au cours de ces derniers mois, dans le cadre de l'établissement du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines Paysagères Environnementales et Techniques (CPAUPET), document fixant les attendus dans ces domaines pour les futures constructions, en complément des dispositions du futur PLU de Paris (qui devrait être

approuvé fin 2024) que l'ensemble des immeubles futurs du projet devront respecter. Dans ce cadre, il a été déterminé que 850 à 880 logements neufs seraient réalisés. Compte tenu de la proportion entre les logements familiaux et sociaux spécifiques (étudiants, foyer jeunes travailleurs, personnes en perte d'autonomie), cela correspond à environ 1 250 nouveaux habitants, dont l'arrivée contribue à diversifier les habitants et désenclaver le quartier existant en permettant l'accueil de nouveaux équipements, de commerces et d'activités.

Afin de minimiser l'exposition des populations existantes et à venir, le projet a depuis le début intégré les axes de développement suivants :

- Sur le secteur sud, les logements sont implantés à distance du boulevard périphérique, notamment les lots S1 à S5 qui sont à plus de 100 m, cette mise à distance permettant l'implantation des trois terrains de football reconstitués,
- Installation d'un écran acoustique sur le talus sud du boulevard périphérique. Initialement uniformément dimensionné à 5 m de hauteur, sa hauteur variera finalement entre 5 et 8 m selon la topographie du site. Cette plus grande hauteur permet de mieux protéger les programmes du secteur sud des nuisances acoustiques mais également de certains polluants qui seront bloqués par cet écran,
- Les logements installés le long des terrains de sports accueilleront des étudiants, un foyer de jeune travailleurs et un foyer de vie pour personnes atteintes du trouble autistique. Afin de garantir une qualité d'habiter optimale pour leurs occupants, ces logements seront conçus de manière traversante développant ainsi des conditions d'éclairage naturelles importantes et permettant une ventilation naturelle. Concernant les logements adressés sur le boulevard Ney, le plan masse organise ces immeubles dans une trame nord-sud afin de privilégier des appartements traversants est-ouest évitant une exposition directe sur le boulevard Ney ou sur le nord.

Par ailleurs, les fiches de lots qui seront développées pour ces immeubles imposeront de hauts niveaux de performance environnementale, notamment en matière acoustique et de qualité de l'air intérieur. Outre les labels et certifications, une démarche « Ecrains » pourra être demandée selon les spécificités des lots. Cette démarche, portant sur la qualité de l'air intérieur et développée par l'ADEME, est destinée à satisfaire une approche préventive de la santé dans le bâtiment. Elle vise à limiter durablement les émissions de polluants à la source et à pérenniser la qualité des ambiances intérieures. En outre, il sera demandé aux maîtres d'ouvrage de ces bâtiments de retenir des bureaux d'études justifiant d'une compétence en matière de qualité de l'air intérieur mais également en matière acoustique.

Enfin, ces logements, comme toutes les constructions du projet, respecteront les dispositions du futur PLU bioclimatique de Paris ;

- Le plot de logements développé au nord, sur la Porte d'Aubervilliers accueillera une résidence étudiante. Positionné en limite communale, sa forme urbaine, est pensée pour favoriser des appartements orientés à l'est et à l'ouest. La

localisation des espaces communs de cette résidence sera privilégiée sur la façade sud pour éviter que des logements y soient directement adressés. Les ambitions en termes de qualité de l'air et de traitement acoustique seront également recherchées.

- Le projet d'aménagement est bien conforme aux dispositions du PLU en vigueur mais également du futur PLU bioclimatique, arrêté en juin 2023. Ainsi, les deux périmètres de Hauteur Maximales de Construction (HMC) fixés à 50 m, l'un situé sur le boulevard Ney, l'autre sur la Porte d'Aubervilliers, permettent des émergences au-delà du plafond des hauteurs en vigueur pour ce secteur. Ces émergences restent néanmoins limitées et ponctuelles. Elles permettent d'une part de marquer le paysage urbain à certains endroits singuliers mais également de limiter l'emprise construite au sol ce qui favorise la création d'espaces de pleine terre concourant à la végétalisation du quartier.
- La réversibilité des programmes d'activité est pensée dans une logique de flexibilité et de pérennité du bâti sur le long terme pour que les bâtiments puissent évoluer sans nécessiter d'être démolis. Ces réflexions s'inscrivent également dans la perspective de la transformation du boulevard périphérique en boulevard urbain et ne s'entendent donc que dans l'hypothèse d'une pacification du secteur et d'une diminution des nuisances. Elle anticipe également les études urbaines développées sur les territoires de Saint Denis et Aubervilliers, en vis-à-vis du nouveau quartier de la Gare des Mines, qui envisage de créer un quartier mixte. Néanmoins, compte tenu des attendus programmatiques précisés dans le CPAUPET en matière d'activités productives, qui s'adosent à des prescriptions techniques particulières (hauteur sous plafond, charges admissibles, trame structurelle, etc.) une partie de ces activités, plutôt localisées dans les socles des bâtiments ne pourra pas muter. Les programmes d'activités de type artisanat, show-room, économie sociale et solidaire, etc., qui se développeront au-dessus des socles, seront eux conçus en intégrant cette capacité à se transformer dans le temps. La réversibilité ne concerne donc pas la totalité des surfaces à édifier.
- Le franchissement du boulevard périphérique au moyen d'une passerelle, évoquée dans l'observation, était une des hypothèses envisagées lors de la concertation préalable à la création de la ZAC, mais n'a pas été intégrée au projet d'aménagement. L'objectif de création d'un franchissement du boulevard périphérique, lui, fait toujours partie des objectifs de la ZAC, il figure ainsi dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du PLU en vigueur, comme dans le futur PLU bioclimatique. Toutefois, compte tenu de l'altimétrie particulière du boulevard périphérique entre les portes d'Aubervilliers et de la Chapelle, quasiment à niveau, il s'avère qu'un franchissement piéton, avec l'installation d'un feu tricolore, permettrait d'effectuer cette traversée, dans le cadre de la transformation du boulevard périphérique en boulevard urbain. Il s'agit de l'option envisagée à ce stade. Les études urbaines et paysagères menées par l'aménageur et son équipe de maîtrise d'œuvre anticipent cette

traversée possible en concevant des espaces publics qui permettront de réaliser ce franchissement à long terme.

4.2.3 Contribution 3

- *Objet* : Observations du collectif La Chapelle Village sur le projet de ZAC gare des Mines - Fillettes
- *Contribution* : « Ce projet de ZAC, vieux de plus de 15 ans semble à présent vouloir sortir de terre, boosté par la décision en 2017 d'y installer une salle omnisport Arena, inaugurée en février dernier dans la perspective des JO 2024. Depuis son lancement, ce projet a connu de nombreuses évolutions avec notamment l'idée d'y implanter un « marché des 5 continents » pour désengorger le secteur de Château - Rouge. La Mairie s'est vite rendue compte qu'il serait très compliqué d'installer un marché « alimentaire » entre le périphérique et le boulevard des maréchaux !

Le projet tel qu'il est présenté dans sa mouture de 2023/2024 semble moins dense avec plus d'espaces publics grâce à la pression d'acteurs locaux (associations, collectifs, conseils de quartier, écologistes ...) qui ont eu un apport positif dans l'orientation du projet lors des différentes concertations pour plus de vert et moins de béton. Néanmoins, nous sommes préoccupés par la venue de 1 200 à 1 300 habitants, de part et d'autre du boulevard périphérique, dans un secteur particulièrement exposé aux pollutions du bruit et du sol et qui s'ajoutent aux 2 700 résidents de la cité Charles Hermite, soit environ 4 000 habitants sur l'emprise à l'horizon 2030 ! Ce chiffre pourrait encore augmenter avec la possibilité de rendre réversible des m² de bureaux ou d'activités en logements supplémentaires ...

Ainsi, nous rejoignons l'avis de l'Autorité environnementale qui est très critique sur le fait de faire venir de nouveaux habitants dans un secteur qui figure parmi les plus pollués en particules fines de l'agglomération parisienne. Il y a là un enjeu de santé publique et environnementale qui doit être pris en compte par la maîtrise d'ouvrage. Pour répondre à cet enjeu, quelles vont être les actions mises en place par la Ville de Paris et l'aménageur ?

D'autre part, nous observons que très peu d'avis sont déposés dans le cadre de cette PPVE. Il faut s'interroger. La communication sur cette procédure d'enquête du public a été très discrète et la plupart des riverains, notamment ceux de Charles Hermite, ne sont pas au courant et pour certains, maîtrisent très mal l'outil numérique. Nous déplorons qu'il n'y ait pas eu de permanence en Mairie du 18e et sur site avec des représentants de la ville pour aider le public à contribuer, en particulier le plus âgé, très inquiet par la réhabilitation des logements de la cité. Ces personnes ont le sentiment qu'en abandonnant leur logement pour plusieurs années ou pour toujours, ils n'auront pas leur place dans les nouveaux immeubles de la ZAC ...»

▪ Réponses et commentaires

En ce qui concerne l'accueil de nouvelles populations sur le quartier et les actions développées pour minimiser l'exposition des populations existantes et à venir, les éléments de réponses ont été apportés avec la contribution 2 ci-dessus.

Concernant les programmes d'activités prévus au nord du boulevard périphérique, le projet prévoit d'installer sur leurs façades sud un dispositif de façade bioclimatique qui permet à la fois de protéger les personnes travaillant dans ces immeubles des nuisances environnementales du boulevard périphérique, mais également de contribuer aux dispositifs de bioclimatisme des projets. Une partie de ces programmes d'activité sera conçue pour permettre la transformation de ces bâtiments en immeubles de logements, mais uniquement dans la perspective de la transformation du boulevard périphérique en boulevard urbain. La réversibilité ne s'entend donc que dans l'hypothèse d'une pacification du secteur et d'une diminution des nuisances. Elle anticipe également les études urbaines développées sur les territoires de Saint Denis et Aubervilliers qui envisagent de créer un quartier résidentiel mixte en vis-à-vis du nouveau quartier de la Gare des Mines.

De manière plus générale sur les enjeux de santé publique environnementale, il convient de rappeler qu'une Évaluation des Impacts sur la Santé (EIS) a été menée depuis 2018 et s'est traduite notamment par l'élaboration de recommandations programmatiques sur le programme d'équipements de la ZAC :

- L'introduction d'un centre de santé municipal répond à une des recommandations de l'EIS. Le diagnostic mené sur l'offre de soins montrait que le secteur est déficitaire, alors qu'il concentre des populations vulnérables (30 % de personnes âgées, 30 % de personnes de moins de 20 ans, deux fois plus de familles monoparentales qu'à Paris, taux de consultation gynécologique en cas de grossesse inférieur au reste du territoire Parisien, enfant en état de surpoids...).
- Des interventions sur le groupe scolaire Charles Hermite, non prévues initialement dans le projet. Plusieurs actions ont été menées telles que la création d'une nouvelle cour Oasis dans la cour de l'école élémentaire, livrée en novembre 2023 ou une étude portant sur la création d'ombrières sur le préau de l'école maternelle. Ces actions visant à améliorer les conditions de confort lors des épisodes de canicule. La centrale de traitement de l'air a également été changée pour l'école maternelle, afin d'améliorer la qualité de l'air intérieure des classes et du dortoir. Enfin, les huisseries devraient être changées en 2025 afin d'améliorer la qualité d'air et de réduire les nuisances acoustiques.
- L'intégration dans le projet d'une résidence pour personnes en perte d'autonomie, en déficit sur le territoire parisien. Un foyer de vie pour personnes atteintes du trouble autistique sera ainsi réalisé dans un des programmes de logement ;

D'autre part, la conception des futurs espaces publics va tenir compte de cette EIS, notamment en matière de mobilité active pour inciter les publics fragiles du quartier à se déplacer à pied, ou encore en matière de rafraîchissement des espaces publics, par

le développement d'espaces végétalisés et arborés, mais également par l'implantation de brumisateurs.

Comme évoqué en introduction de cette synthèse, la publicité autour de cette participation du public par voie électronique a été large :

- 60 points d'affichage dont 11 situés dans le périmètre de la ZAC gare des Mines – Fillettes ou aux abords immédiats ;
- 4 insertions presse : Le Parisien 75, la Croix 75 et les Échos 93, le 26 février 2024 et Libération 93, le 28 février 2024 ;
- Site internet de la Ville ;
- Relais auprès des acteurs locaux pendant la PPVE, mention lors d'événements publics locaux antérieurs à la période de la PPVE, notamment une réunion publique d'information sur le projet tenue le 7 mars 2024.

S'agissant de la maîtrise de l'outil numérique par certains habitants, il convient de rappeler que la procédure de Participation du Public par Voie Électronique est la procédure légalement imposée par le code de l'urbanisme. La caractéristique principale d'une telle procédure, par rapport à une procédure d'enquête publique, est comme son nom l'indique d'être « électronique ».

Cette procédure ne prévoit pas de permanences. L'hypothèse que des « représentants de la ville » puissent être amenés à « aider le public à contribuer, en particulier le plus âgé » aurait questionné sur le caractère de neutralité de ce type de dispositif. Pour mémoire le rôle d'information sur les modalités de l'enquête est assuré, dans le cadre d'une enquête publique, par un commissaire enquêteur, personnalité indépendante nommée par le Tribunal Administratif, et qui peut à ce titre tenir des permanences et le cas échéant renseigner le public sans nuire au caractère neutre et impartial de la procédure.

4.2.4 Contribution 4

- *Objet* : Les Eclaireurs
- *Contribution* : « Est ce que les Éclaireurs vont rester dans le projet final ? »
- *Réponses et commentaires*

Les Eclaireurs sont portés par l'Entreprise à but d'emploi (EBE) Activ'18, dans le cadre de la démarche Territoires zéro chômeur de longue durée. L'EBE gère aujourd'hui de multiples activités sur Chapelle Nord (Paris 18) : une ressourcerie rue Tristan Tzara, un espace de réemploi (la Bricole) situé à la Station Porte d'Aubervilliers, des activités de restauration et des services d'animation et prévention de l'isolement en direction des personnes âgées.

Activ'18 a vocation à rester sur le territoire sur le long terme, avec pour objectif principal de créer des emplois pour des chômeurs de longue durée du quartier tout en répondant aux besoins du territoire. Les missions des Eclaireurs pourraient être poursuivies dans le cadre des activités d'Activ'18 car elles correspondent exactement à ses enjeux de lien social et d'animation.

4.2.5 Contribution 5

- *Objet* : Registre numérique Projet ZAC Gare des Mines - Fillettes
- *Contribution* : « Les transformations de la ZAC Gares des Mines Fillettes vont profondément impacter le vaste projet de réhabilitation de la Cité Charles Hermite. Nous attendions depuis des années que des travaux de réhabilitation se mettent en place, car rien de significatif n'avait été entrepris depuis l'opération Palulos en 1993. Mais les habitant.es étaient loin de se douter le tsunami que cette réhabilitation allait provoquer dans leur vie de locataire et la transformation profonde de leur quartier.

En tant qu'association locale du DAL, Droit Au Logement, nous dénonçons les décisions prises sans aucune concertation avec les habitants du quartier Charles Hermite comme :

- la démolition du Service Petite Enfance, service déjà orphelin depuis 10 ans de sa PMI, Protection Maternelle Infantile, déplacée semble-t-il, dans les futurs nouveaux bâtiments, entre l'Aréna et le Quartier Charles Hermite (pratique pour les mamans, parfois les papas du Quartier ...),
- du Club Senior (nous ignorons encore son futur emplacement),
- l'emplacement d'un Centre de santé qui supprime 10 logements sociaux, qui pourrait se situer soit dans des nouveaux bâtiments comme la crèche, entre l'Aréna et le Quartier Charles Hermite ou dans le bâtiment de la Pomme qui va être démoli (qui était un ancien dispensaire). A ce sujet, nous avons suggéré la mise en place à cet endroit, d' un vrai Pôle Santé comme à la Goutte d'Or, avec crèche, PMI, Centre de santé, Centre de Planification et d'Éducation Familiale (planning familial, très utile pour la jeunesse et prévenir les violences conjugales ...) et CAPP, Centre d' Adaptation Psycho-Pédagogique,
- les restructurations de logements en Résidence étudiants, mettant à la porte de leurs logements les locataires de plusieurs cages d'escaliers,
- les logements supprimés pour des commerces, des locaux associatifs etc ...

Nous attendons des explications sur ces décisions qui vont lourdement impacter la vie des locataires.

De plus, les modalités de cette procédure de participation par voie électronique sont un déni total de démocratie. Aucune information n'a été mise dans les boîtes aux lettres des locataires et aucun soutien n'a été mis en place par la Mairie du

18ème dans le Quartier Charles Hermite au local partagé, 46 boulevard Ney, comme demandé par notre Comité. »

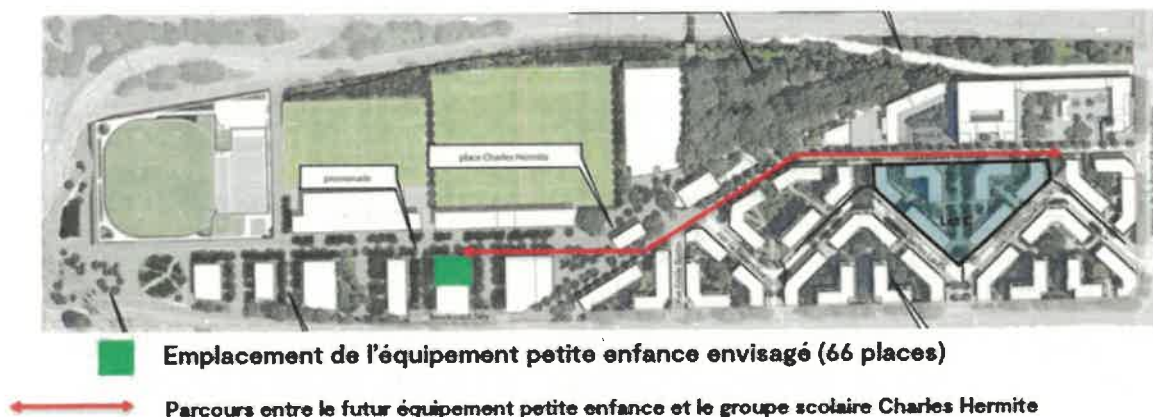
▪ Réponses et commentaires

L'ouverture d'un passage piéton végétalisé reliant le boulevard Ney à la rue Charles Hermite, au sein de l'îlot C de la résidence, va permettre la création d'un nouvel espace public qui renforcera le désenclavement de l'ensemble de la cité et des équipements scolaires, favorisera les déplacements du quartier. Elle s'accompagne de la création de nouveaux équipements, dans les rez-de-chaussée du lot C, améliorant l'animation de la zone et les services aux habitants.

L'équipement de petite enfance existant va être relogé. La première hypothèse, présentée dans le dossier de PPVE, proposait une relocalisation dans le rez-de-chaussée et 1^{er} étage du lot C, qui s'ajoutait à l'équipement neuf prévu dans le cadre de l'opération. Il est envisagé dorénavant de mutualiser les deux équipements dans un des nouveaux bâtiments de l'opération, à environ 400 m à pied des écoles élémentaires et maternelles Charles Hermite (soit un trajet d'environ 5 minutes à pied). Cette localisation permettrait de donner une taille à la structure plus en adéquation :

- avec les besoins réévalués : l'analyse montre que le quartier « Chapelle » connaît un déficit localisé dans le secteur Gare des Mines-Fillettes, qui justifie une augmentation des capacités d'accueil, mais qu'une hausse trop substantielle du nombre de places et une multiplication des implantations s'avèrerait moins efficiente ;
- avec les projections de création de logement du projet et les dernières tendances démographiques à l'horizon 2026.

Cette localisation présente aussi l'avantage de permettre la construction d'un équipement répondant mieux aux normes et standards de qualité attendus. Le bâti ancien de la résidence, peu adapté à la création de ce type de structure, ne permet pas de reprises structurelles lourdes que nécessiterait la création d'un équipement moderne aux normes actuelles, créant ainsi des difficultés fonctionnelles pour l'accueil de jeunes enfants



Enfin, cette évolution du projet permettra également la préservation de logements initialement impactés, au 1^{er} étage et la création de locaux communs au bénéfice des habitants et associations du quartier au RDC.

Le club senior actuellement présent dans un ancien pavillon de plain-pied donnant sur la rue Charles Hermite sera également impacté par le projet de voie piétonne. Dans le cadre des études de la réhabilitation de la résidence Charles Hermite, Paris Habitat mène une réflexion pour requalifier une partie des rez-de-chaussée afin d'implanter de nouveaux commerces, activités ou locaux associatifs sur des lieux stratégiques visant à dynamiser ces rez-de-chaussée et contribuer à l'amélioration du cadre de vie global et à l'animation des espaces publics. Un nouveau local pourra ainsi être dédié au relogement du club sénior. Les études en cours et la concertation engagée par Paris Habitat et par l'aménageur de la ZAC contribueront à identifier ce local.

Concernant l'emplacement du centre de santé municipal prévu dans le rez-de-chaussée et 1^{er} étage du lot C de la résidence Charles Hermite, son implantation se justifie à plusieurs titres. Son positionnement au cœur de la résidence répond au diagnostic mené dans le cadre de l'EIS, qui mettait en lumière la faible offre de soin présente au sein de la résidence (un seul médecin, proche de la retraite, et un cabinet d'infirmiers) et même aux abords, eu égard à la densité de population, ainsi que la présence d'une population vulnérable fortement représentée dans la résidence (familles monoparentales, 30 % de personnes âgées, 30 % de moins de 20 ans, forte proportion d'enfants en surpoids...). L'implantation de cette nouvelle offre de soin au cœur d'un quartier fragile apparaît ainsi comme un levier fort d'amélioration de la santé des populations existantes. Par ailleurs, sa localisation à l'angle de la rue Charles Hermite, face aux équipements scolaires existants et du nouveau passage public, est un vecteur important d'animation du quartier et de désenclavement de la cité.

Concernant la programmation précise de ce centre, dont la date d'ouverture doit encore être précisée suivant le planning de travaux de Paris Habitat), l'EIS a émis certaines recommandations en matière de professionnels de santé étant donné les fragilités constatées des populations résidentes : généraliste, pédiatre, infirmier à domicile, orthophonistes, permanence d'ophtalmologistes, de PMI, de nutritionnistes... Il s'agit à ce stade de recommandations qui seront précisées ultérieurement par la Ville de Paris, et qui pourront être amenées à évoluer notamment lors de la concertation engagée par Paris Habitat et par l'aménageur de la ZAC et du recrutement du personnel de santé.

Concernant le projet de réhabilitation de la résidence Charles Hermite qui prévoit de réaliser au sein de la résidence des logements étudiants mais aussi certains équipements et locaux d'activité et / ou commerciaux en rez-de-chaussée, cela répond à plusieurs enjeux :

- D'une part pouvoir répondre aux besoins du Campus Condorcet implanté sur la ville d'Aubervilliers et sur Paris, à la Porte de la Chapelle, en face de l'Aréna. Ce campus accueillera à terme 8 100 étudiants, dont 3 500 sur le site parisien. Une politique d'accueil de ce public doit donc être menée à grande échelle. Si les nouvelles constructions de l'opération prévoient de réaliser environ 470 logements étudiants, d'autres sites contribueront aussi à cette synergie : la réhabilitation de la tour des Poissonniers prévoit l'accueil d'environ 180 étudiants et l'opération Chapelle Internationale intègre déjà 128 logements de ce type. La réhabilitation de la résidence Charles Hermite s'inscrit donc dans cette dynamique, tout en permettant d'introduire plus de mixité sociale au travers d'une diversification de l'habitat.
- D'autre part, la volonté de dynamiser le tissu commercial et l'animation des rez-de-chaussée en proposant la mutation de certains logements présentant des dysfonctionnements et des problèmes d'usage pour les locataires, au profit d'activités, de commerces de proximité qui concourront à constituer une petite centralité de quartier en lien avec les équipements scolaires.

Les résidents de logements impactés par ces mutations auront néanmoins la possibilité d'être relogés au sein de la résidence Charles Hermite s'ils le souhaitent, dans le respect de la Charte d'accompagnement aux relogements signée le 29 avril 2024 par Paris habitat et les trois amicales de locataires.

En ce qui concerne les modalités de participation et d'information du public, les éléments de réponses ont été apportés avec la contribution 3 ci-dessus.

4.2.6 Contribution 6

- *Objet* : Moins de densité, plus de vert, d'équipements et de liens
- *Contribution* : « On voit bien l'intérêt de prolonger l'axe principal de la cité Charles Hermite vers une place centrale et une promenade plantée, mais pourquoi construire des bâtiments le long de cet axe, en face de l'Aréna à peine terminée (elle sera moins visible) ? La densité est déjà très importante, il serait plus intéressant pour les habitants du quartier de disposer de plus de lieux de verdure, de loisirs, de détente, de fraîcheur. La construction de nouveaux immeubles n'est ni souhaitée ni souhaitable. Il n'est pas sérieux de construire des logements si proches du périphérique, où les niveaux de pollution atmosphérique sont intolérables. Construisons un skatepark extérieur à côté de l'EGP18, ridiculement petit au vu de la taille de la ville et du nombre d'athlètes de très haut niveau que Paris a vu naître et évoluer (roller, skate, BMX, trottinette), et aux horaires très contraignants.

Nous voulons des parcs ouverts, inclusifs, sauvages, avec du vert et de l'eau, bons pour la biodiversité et libres d'accès. Les tiers-lieux comme Salut doivent continuer d'exister. Au vu des ratés de Chapelle Internationale, concevons la zone comme un véritable quartier pour les humain • es, petit • es et grand • es, sans voiture, sans

stationnement, accueillant pour le vivant. Le périphérique va évoluer, il ne sera bientôt plus une autoroute, le quartier doit aussi prendre cela en compte et anticiper le fait qu'il va devoir se tourner vers le futur boulevard transformé, et ne pas lui tourner le dos comme aujourd'hui. Des liens doivent être faits avec le quartier Chapelle Évangile, une passerelle piétons-cycles est nécessaire pour passer du parc Chapelle Charbon à l'Aréna. Une autre passerelle est nécessaire au-dessus du faisceau ferré de la gare du Nord entre le quartier Chapelle International et la rue Championnet, pour les liaisons Est-Ouest à l'intérieur du 18ème.»

- Réponses et commentaires

L'aménagement du projet Gare des Mines-Fillette s'inscrit dans la dynamique de mutation urbaine du secteur Paris Nord-Est, initiée au début des années 2000 qui a permis de restructurer une large partie de ce territoire, avec l'arrivée de transports en communs (tramway T3, gare Rosa Parks sur le RER E, prochainement l'arrivée du tramway T8 en provenance de St-Denis) et avec la constitution de nouveaux logements, commerces, bureaux et activités faisant muter ce territoire en accueillant de nouvelles population et emplois (aménagements des projets Claude Bernard, restructuration des entrepôts Mc Donald, îlot Fertile notamment).

La création de nouveaux immeubles entre la résidence Charles Hermite et la Porte de la Chapelle, situés à une distance de 100 à 180 m du boulevard périphérique, s'inscrit donc dans cette transformation urbaine d'ensemble. Elle permet, à une échelle plus locale, de désenclaver la résidence Charles Hermite en créant un nouveau front urbain plus agréable et vivant sur le boulevard des Maréchaux, vers la Porte de la Chapelle, mais aussi de constituer un quartier accueillant de nouveaux équipements publics (crèche, centre de santé, équipement culturel, équipements sportifs, - deux gymnase neufs et trois salles spécialisées, en plus de l'Espace de Glisse Parisien conservé dans le projet), des commerces et des activités contribuant à une vie de quartier.

Ces nouveaux immeubles seront par ailleurs accompagnés de nouveaux espaces publics largement végétalisés. Outre le square Charles Hermite qui sera réaménagé, tous les espaces publics seront plantés d'arbres installant une canopée homogène en veillant également à prévoir une stratification végétale, support d'une plus grande biodiversité, du rafraîchissement en ville et d'une meilleure gestion des eaux pluviales.

Le parvis de l'Aréna, livrée en février 2024, permet ainsi d'accueillir 70 arbres. La promenade plantée, entre le parvis et la résidence Charles Hermite ainsi que la future place Charles Hermite seront également largement arborées et végétalisées. La création du nouveau passage public au sein de la résidence Charles Hermite permettra également de créer une rue très végétalisée au cœur de cet ensemble immobilier.

Les études détaillées des espaces publics qui vont être menées en 2024 vont également préciser la possibilité de végétaliser une partie des rues existantes de la cité Charles Hermite, aujourd'hui trop minérales. Enfin, si les corridors boisés le long du boulevard périphérique ne seront pas accessibles au public, ils vont largement contribuer au paysage d'ensemble en mettant à distance une partie des nuisances de

cet axe. Par ailleurs, ces corridors sont un des leviers de transformation du boulevard périphérique et pourront s'ouvrir aux usagers au fur et à mesure de sa mutation.



Future place Charles Hermite



Promenade plantée
(entre le parvis et la place C. Hermite)



Nouveau passage de la Pomme (vue vers le Sud en direction du bd Ney)

Images d'ambiance des futurs espaces publics (principes)

© agence Michel Desvigne Paysagiste et Atelier Lion

Sur la partie sud de l'opération, les nouveaux espaces publics sont conçus pour limiter les véhicules au strict nécessaire (livraisons, véhicules de sécurité, exploitants des réseaux ou entretiens des espaces publics) et favoriseront les modes de déplacement doux. Seule la voie est-ouest desservant les programmes d'activité du secteur nord permettra le déplacement de véhicules, nécessaires à la vie des activités économiques et productives qui seront réalisées.

Enfin, l'amélioration des liens avec les nouveaux quartiers est d'ores et déjà à l'œuvre avec le réaménagement de l'avenue de la Porte de la Chapelle notamment, mais également avec l'ouverture, au mois de mai 2024, de la rue du Pré qui permet de créer un nouvel accès piéton au parc Chapelle Charbon depuis la rue de la Chapelle (cette rue étant jusqu'à présent une impasse ne desservant que quelques immeubles). Le lien nord-sud entre le parc Chapelle Charbon et le quartier de la Gare des Mines-Fillettes, devant franchir le réseau du Charles de Gaulle Express reste un objectif qui continuera à être étudié dans le cadre des réflexions sur l'extension du parc Chapelle Charbon. Enfin, le cours d'Aubervilliers sera également largement réaménagé dans le cadre des aménagements du T8 qui reliera St-Denis à la gare Rosa Parks, d'ici 2031-2032.

4.2.7 Contribution 7

- *Objet* : Réduire les risques sanitaires ou privilégier la santé ?
- *Contribution* : « A la lecture de l'« Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur la zone d'aménagement concerté (Zac)«Gare des Mines - Fillettes» (75)3e avis », il est fait bien fait mention de l'implantation particulière du projet, « de part et d'autre du boulevard périphérique » avec un accroissement de 40% de la population permanente sur le site. Ce facteur d'augmentation de la population est pris en compte dans l'analyse des enjeux de réduction des risques sanitaires. En effet, l'Autorité environnementale met l'accent sur les risques sanitaires particulièrement, confirmant ainsi qu'une nouvelle population va s'implanter dans un contexte qui n'est pas, initialement, dénué de nuisances comme le bruit, et la pollution de l'air et des sols notamment. Mais l'Ae souligne d'emblée le manque de précision sur les coûts de mesure d'évitement et de réduction des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine. Ces éléments faisant partie intégrante des principes de la ZAC comme rappelé par l'Ae : « réduction de l'incidence sur la santé humaine des émissions polluantes des véhicules empruntant les infrastructures routières entourant la Zac ; augmentation de la nature en ville afin d'améliorer le cadre de vie et de réduire les îlots de chaleur »

Alors que les mesures en matière de qualité de l'air n'ont pas été réactualisées, que les populations fréquentant les établissements à caractère sanitaire et social et autres sites sensibles ne sont pas précisément décrites, il est difficile d'évaluer si le risque d'atteinte à la santé est plus ou moins important qu'il ne l'est actuellement de manière avérée. L'Ae met en évidence des incohérences et regrette que les incidences sur la santé humaine ne soient pas plus explicites.

Le mémoire en réponse apporte quelques précisions notamment sur les coûts des mesures d'évitement et de réduction, mais le tableau fourni en page 11 ne présente qu'une valeur pour les deux hypothèses (fil de l'eau sans projet, et avec projet). Peut-on en déduire que le projet n'apporte aucune amélioration alors même que certains bâtiments sont présentés comme protecteur contre la dispersion des polluants. Il faut toutefois noter la mise en place de la méthodologie « air et santé »

En conclusion, on ne peut que regretter que la thématique « Santé » ne soit traitée que de manière fragmentaire, à base de mesures, certes nécessaires, mais sans prendre en compte les aspects révélés par la crise du Covid. 40% d'augmentation de la population sur un territoire déjà dense (et ce, quelle que soit la méthode d'évaluation de la densité) à proximité d'un périphérique dont l'évolution reste espérée mais incertaine, avec une circulation piétonne qui expose aux abords du périphérique faute de moyen de traverser du nord au sud, avec un nombre limité d'accès au métro et une végétalisation très bien pensée mais qui va rapidement s'avérer insuffisante en cas de crise ou forte canicule, il est dommage que ce projet ne permette pas, comme recommandé par l'OMS et suggéré par l'Ae, de mettre la santé au cœur de la réflexion. Construire dans la perspective d'une politique de santé publique qui réduise d'emblée les risques de développement de maladies chroniques aurait sans doute évité d'exposer une population dans des bâtiments qui servent eux-mêmes de barrière aux polluants ! »

▪ Réponses et commentaires

Des précisions ont en effet été formulées dans le cadre du mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale sur le coût des mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine. Il y est rappelé que ces coûts sont portés par plusieurs entités, au premier rang desquelles :

- L'aménageur, Paris & Métropole Aménagement, dans le cadre de son EPPC (Etat Prévisionnel des Produits et des Charges) ;
- La Ville de Paris dans le cadre du bilan des charges municipales ;
- Les maitres d'ouvrage des projets de construction ou de réhabilitation qui devront respecter le cahier des prescriptions paysagères et environnementales de la ZAC.

Concernant le coût du projet pour l'aménageur, il est de l'ordre de 207 millions d'euros HT selon les derniers éléments financiers du bilan d'aménagement, intégrant quelques grands postes, notamment l'acquisition du foncier et la mise en état des sols, les travaux d'aménagement, la reconstitution des équipements sportifs, la création d'équipements publics ainsi que des frais d'études et des frais divers. La Ville de Paris participe à la réalisation d'un grand nombre de ces espaces et équipements publics et a en outre à sa charge directement un certain nombre d'équipements publics (équipement culturel, crèche...) ou d'acquisitions foncières.

Identifier les coûts des mesures d'évitement et de réduction parmi le coût global du projet est complexe et il est difficile d'être plus précis que ce qui a déjà été indiqué dans le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale qui apporte par exemple des informations sur certaines dépenses contribuant à la renaturation des sols, à leur végétalisation et à la réduction de l'impact sur la qualité de l'air et l'acoustique (6 M€ HT provisionnés au titre de la dépollution des sols dans le cadre des travaux de réalisation des espaces et équipements publics ; mur acoustique de 5 à 8

mètres de hauteur dont les travaux de réalisation sont estimés à environ 1,3 M€ HT, etc.).

L'aménageur a également élaboré en début d'année 2024 un cahier des prescriptions urbaines, paysagères, environnementales et techniques qui s'appliquera aux différents maîtres d'ouvrage du quartier. Ce cahier intègre des objectifs en matière de végétalisation, de carbone, de réemploi, de mobilité, avec un suivi à chaque étape du projet (et y compris après la livraison du bâtiment), ce qui implique des coûts d'études et de réalisation supérieurs à une opération classique. Parmi les sujets intégrés dans ce cahier des charges :

- Les mesures de protection pour certains bâtiments exposés aux nuisances acoustiques (notamment en rive nord du projet) : des surcoûts de travaux liés aux dispositifs acoustiques en façade (isolation renforcée des façades, huisserie et vitrages) seront à prévoir par les maîtres d'ouvrages de ces projets. Outre les labels et certifications qui seront demandés, une démarche « Ecrains » pourra être demandée selon les spécificités des lots. Cette démarche, portant sur la qualité de l'air intérieur et développée par l'ADEME, est destinée à satisfaire une approche préventive de la santé dans le bâtiment. Elle vise à limiter durablement les émissions de polluants à la source et à pérenniser la qualité des ambiances intérieures. En outre, il sera demandé aux maîtres d'ouvrages de ces bâtiments de retenir des bureaux d'études justifiant d'une compétence en matière de qualité de l'air intérieur mais également en matière acoustique.

Enfin, ces logements, comme toutes les constructions du projet, respecteront les dispositions du futur PLU de Paris. L'ensemble de ces prescriptions et objectifs reste néanmoins difficilement quantifiable financièrement à ce stade d'avancement du projet ;

- Les ambitions en matière de sobriété d'émission de carbone ou sur les performances environnementales généreront également un surcoût de travaux à charge des opérateurs des projets. Des organismes comme le CEREMA ou Untec ont produit des études sur l'évolution des coûts (études de 2022). Selon les niveaux visés par la RE2020 (sur l'opération, les seuils imposés pour les projets viseront des seuils de 2025 ou 2028), il peut être estimé un surcoût de travaux de l'ordre de 6% à 9% avec des niveaux 2025 et de l'ordre de 8 à 15 % pour des niveaux 2028. Ces évolutions se basent sur les manières de faire actuelles. Si on considère que les filières se réorganisent pour mieux correspondre aux nouvelles méthodes de construction, ces augmentations sont lissées (« effet apprentissage »).

Enfin, il faut noter que la Ville de Paris a également mobilisé environ 530 000 € TTC pour mener des études et travaux d'amélioration du groupe scolaire Charles Hermite (école maternelle et primaire accueillant environ 260 élèves) :

- La cour oasis réalisée et livrée à l'automne 2023 a été financée à hauteur de 350 000 € TTC ;

- Le remplacement de la centrale de traitement de l'air du dortoir de l'école élémentaire, visant une amélioration de la qualité de l'air sera réalisé à l'été 2024 pour un montant de 50 000 €TTC ;
- Le remplacement d'une partie des menuiseries de l'école réalisée aux vacances de février 2024 pour un montant de 35 000 €TTC ;
- Ombrières : les classes des écoles maternelles et élémentaires ont été équipées de stores durant l'année 2023 pour améliorer le confort d'été, pour un montant de 70 000 € TTC. Des études restent à mener en 2024 pour la protection solaire du préau de l'école élémentaire, d'un montant estimatif de 30 000 € TTC.

La question de la santé environnementale est donc bien au cœur du projet d'aménagement. Toute une série de mesures ont été intégrées dans ce projet, notamment au regard des recommandations de l'Évaluation des Impacts sur la Santé qui a permis la mise en œuvre de travaux d'amélioration du groupe scolaire Charles Hermite, ou l'intégration d'un centre de santé municipal en réponse aux problématiques médico-sociales du quartier existant. Les futures constructions seront par ailleurs réalisées avec l'objectif de minimiser l'exposition aux nuisances environnementales (exposition et orientation des bâtiments, logements en double-orientation, démarches et labels spécifiques en termes d'acoustique...).

Les espaces publics et cœurs d'îlots privés seront largement végétalisés visant un ratio d'espaces végétalisés supérieur à 14 m² par habitant et contribuant très largement au rafraîchissement en ville (comme indiqué dans le mémoire en réponse, une modélisation des îlots de chaleur urbain permet d'envisager une baisse de la température au sol d'environ 6°C grâce à la végétalisation apportée sur le quartier et à la désimperméabilisation des sols).

Enfin, outre les aménagements prévus au sein de l'opération, de nombreuses actions et réflexions ont été engagées par la Ville sur les aménagements de voirie autour de la ZAC, améliorant grandement les déplacements doux : l'axe de la Porte de la Chapelle a été réaménagé au profit des piétons et des vélos (confort d'usages, cheminements plus larges et sécurisés) et permet désormais un lien plus direct et confortable vers Saint-Denis ; le tramway T8 venant de St-Denis et Aubervilliers se connectera à la gare Rosa Parks et le tramway T3 tout en transformant l'avenue et la Porte d'Aubervilliers à l'horizon 2031. Enfin une connexion plus directe avec le parc Chapelle Charbon vient d'être réalisée via la rue du Pré (depuis la rue de la Chapelle) et des études seront menées, dans le cadre des réflexions sur l'extension du parc Chapelle Charbon, sur une nouvelle connexion du parc directement depuis le boulevard Ney.

4.2.8 Contribution 8

- *Objet* : Synergie entre l'amélioration de Charles Hermite et le programme d'aménagement

- *Contribution* : « La cité Charles Hermite, propriété de Paris Habitat située dans la ZAC Gare des Mines-Fillettes, fait l'objet d'un vaste projet programme d'amélioration du cadre de vie des habitants, dans le cadre de la convention NPNRU des Portes du 18ème, signée par l'ensemble des partenaires en mars 2020, qui participe pleinement aux objectifs de l'opération d'aménagement. Dans le prolongement des actions menées comme l'arrivée du tram pour désenclaver cette résidence dont l'échelle est celui d'un véritable quartier.

Nous ne pouvons que faire part de notre satisfaction de voir la volonté de l'inscrire pleinement dans le projet de la ZAC, avec entre autres la création de trois passages publics nord-sud. Deux passages publics sont prévus à la place des espaces aujourd'hui clôturés et intégrés au foncier de Paris Habitat entre les lots B et C et les lots C et D et un nouveau passage sera créé au sein du lot C permettant de relier le boulevard Ney à la rue Charles Hermite. Le comité d'engagement de l'ANRU a d'ailleurs souligné les apports notables de cette ouverture du quartier, précisant dans l'un de ses avis que cette nouvelle composition urbaine créait une respiration dans la trame urbaine très serrée.

En complément, l'ANRU a aussi jugé que l'évolution des rez-de-chaussée avec la mutation de certains logements présentant des dysfonctionnements et des problèmes d'usage pour les locataires, au profit d'activités, de commerces de proximité permettait de constituer une petite centralité de quartier en lien avec les équipements scolaires. Une diversification des fonctions qui s'avère nécessaire pour améliorer le cadre de vie des habitants dont les plus âgés.

La création de ce passage sera accompagnée par la création d'un centre de santé municipal qui fait suite aux demandes et aux besoins, formulés par les habitants et aux recommandations issues de l'Étude d'Évaluation des Impacts sur la Santé menée par la Direction de Santé Publique de la Ville de Paris. Cet équipement sera intégré en R-1, rez-de-chaussée et R+1 d'un bâtiment de Paris Habitat selon le programme donné par la Ville de Paris. Il doit nécessairement s'insérer dans le bâti existant et tenir compte de ses caractéristiques. A ce stade, des adaptations des surfaces du programme sont sans doute encore nécessaires et les études doivent sans doute être affinées.

Toutefois, la création de ce passage implique la démolition du local accueillant le Club Senior et de l'équipement espace d'accueil de la petite enfance existant. Les besoins du Club senior rendent aisée sa relocalisation dans un des futurs locaux à rez-de-chaussée de la Cité Charles Hermite.

Des études ont été menées pour reconstituer et intégrer un nouvel espace d'accueil de petite enfance en rez-de-chaussée et R+1 d'un bâtiment de la cité Charles Hermite, conformément au projet présenté dans ce dossier de PPVE. Mais nous nous interrogeons sur la pertinence de réaliser deux crèches de 48 berceaux à 350 m l'une de l'autre, et sur l'adéquation entre ces 96 places et le besoin réel futur ? Ne serait-il pas possible de les regrouper au sein d'une structure plus conséquente ? Une telle option permettrait, d'une part, de conserver les logements existants en R+1 et, d'autre part, de libérer les surfaces en rez-de-chaussée dans la

cité Charles Hermite pour des usages au profit d'un plus grand nombre d'habitants actuels et ceux prévus dans les nouveaux programmes de la Zac ?

En complément du programme de désenclavement de la résidence, le développement de logements étudiants au sein de la résidence Charles Hermite, en lien avec ceux prévus sur la Tour des Poissonniers, et dans la ZAC pour répondre au besoin du Campus Condorcet porte de la Chapelle, devrait permettre de répondre au double objectif de créer d'une part, une réelle synergie à l'échelle de ce nouveau quartier et de l'autre, la volonté d'introduire plus de mixité sociale, de diversification de l'habitat. Une des quatre grandes orientations qui figure dans la convention NPNRU. Nous nous interrogeons néanmoins sur la nécessité de réajuster la répartition entre les logements de type « Bail Réel Solidaire » et logements sociaux dont les logements étudiants afin de prendre pleinement en compte ce sujet spécifique. »

▪ Réponses et commentaires

Les éléments de réponses en ce qui concerne l'équipement de petite enfance et sa reconstitution ont été apportés avec la contribution 5 ci-dessus.

Les études menées au premier trimestre 2024 ont permis de détailler et préciser la répartition des différents programmes de logements. Comme cela a été indiqué lors d'une réunion publique en date du 7 mars, les études de faisabilité des trois premiers lots de logement (lots S4, S5 et N4) ont permis, en lien avec les futurs maîtres d'ouvrages de ces projets, de préciser les différentes typologies.

Selon ces études plus détaillées, la réalisation des 41 100 m² de logements permettra de réaliser entre 850 et 880 nouveaux logements, soit environ 1 250 nouveaux habitants. La prise en compte des cahiers des charges des différents maîtres d'ouvrage et exploitants appliqués aux grandes masses de programmes des lots esquissés au stade de la définition du plan d'aménagement d'ensemble a conduit à ajuster à la marge la répartition programmatique tout en restant dans les proportions indiquées. Ces évolutions permettraient également de mieux répondre aux besoins spécifiques en matière de logements étudiants et familiaux, au regard des dynamiques à l'œuvre dans les autres projets autour de la ZAC Gare des Mines Fillettes.

Le projet développerait ainsi :

- Environ 39 % de logements sociaux spécifiques, regroupant des logements étudiants, un foyer jeune travailleur et un foyer de vie pour personnes atteintes du trouble autistique.
- Environ 39 % de logements familiaux en BRS (bail réel solidaire). Le bail réel solidaire est un contrat qui unit un OFS (Organisme de Foncier Solidaire, en l'occurrence sur le territoire parisien la Foncière de la Ville de Paris) et un acheteur. Ce contrat permet de séparer le foncier du bâti, ce qui signifie que l'OFS reste propriétaire du terrain tandis que l'acheteur devient propriétaire du logement pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Ce principe de

dissociation du foncier et du bâti permet de baisser les prix des logements pour les acquéreurs.

- Environ 22% de logements libres (logements familiaux en accession).

4.2.9 Contribution 9

- *Objet* : Répartition des logements dans l'opération
- *Contribution* : « Le dossier présenté indique que l'opération développera 41 100 m² de logements, répartis en 35 % de logements sociaux spécifiques, 43 % de logements BRS et 22 % de logements libres. Pouvez-vous préciser la nature de ces trois catégories de logements, notamment pour les logements sociaux spécifiques. Cette répartition peut-elle évoluer ? et également, indiquer où seront situés ces logements dans l'opération ? merci »
- Réponses et commentaires

Les éléments de réponses en ce qui concerne les différentes typologies de logements ont été apportés avec la contribution 8 ci-dessus. La répartition et localisation des différents types de logements est représentée sur le plan suivant :



4.2.10 Contribution 10

- *Objet* : Prise en compte du PLU bioclimatique ?
- *Contribution* : « Sur la forme, je constate que je ne suis pas le seul à m'étonner de cette consultation du public qui ne peut se faire que par Internet. Un autre point m'interpelle : la tenue de cette consultation du public intégralement numérique alors même que vient de se tenir il y a quelques jours une enquête publique sur le projet du PLU "bioclimatique" et que le commissaire enquêteur n'a pas rendu ses conclusions. Est-ce que tout cela est bien cohérent ? Le dossier consultable en ligne ne dit pas clairement si le projet proposé, dans cette nouvelle version, est conforme à ce que prévoit le futur PLU. Est-ce bien le cas ? Respecte-t-il ses règles ?

Sur le fond, le projet a des qualités, il va apporter du positif à ce quartier isolé, mais me paraît pouvoir être amélioré sur un certain nombre de points encore. La densité est diminuée et cela me paraît une bonne chose. Mais il me semble que, même si je ne nie pas la nécessité de construire des équipements publics, des logements (mais pas n'importe où), et même des activités tertiaires, cette densité globale devrait encore être réduite. Faut-il autant de bureaux par exemple, alors qu'on entend dire que les manières de travailler changent et que le télétravail limite les besoins ? Je trouve aussi que des efforts positifs ont été faits sur la végétalisation, mais là aussi, ne peut-on aller plus loin ? Et puis, ces espaces végétalisés vont-ils tous bien profiter aux habitants ?»

- Réponses et commentaires

En ce qui concerne les modalités de participation et d'information du public, les éléments de réponses ont été apportés avec la contribution 3 ci-dessus.

Le projet d'aménagement de la Gare des Mines-Fillettes qui a fait l'objet de l'actualisation de l'étude d'impact environnemental a été amendé pour tenir compte des évolutions programmatiques détaillées dans le dossier de PPVE, mais également pour prendre en compte les règles définies dans le futur PLU, telles qu'elles figurent dans le projet arrêté par le Conseil de Paris en juin 2023, soumis ensuite à enquête publique en janvier et février dernier. Les études de faisabilité détaillées des premiers lots, qui se sont poursuivies depuis l'été 2023 puis ces derniers jours pour tenir compte de cette observation de la PPVE, ont ainsi été menées sur la base du futur PLU, tout en s'assurant que les projets respectent également le PLU en vigueur. En outre, les demandes de permis de construire des premiers lots opérationnels qui seront déposées en 2025, dans le cadre du futur PLU qui sera entré en vigueur, intégreront donc les évolutions qui pourraient être décidées d'ici son approbation finale.

Les adaptations du projet pour prendre en compte le cadre réglementaire du futur PLU concernent principalement les futurs programmes d'activité au nord du site. Ces adaptations conduiraient à diminuer la constructibilité de ces programmes d'environ

6 000 m² de surface de plancher. Cette diminution de surfaces ajoutée à la suppression de l'immeuble pont conduirait ainsi à supprimer du projet environ 12 000 m² de surfaces d'activités par rapport au projet initial de 2019. En prenant en compte la diminution des surfaces du programme hôtelier et de commerces et d'activités sur le secteur sud de l'opération (pour maintenir les arbres d'alignement du boulevard Ney), se sont au final 17 000 m² environ de surfaces de plancher qui seraient retirées du projet d'aménagement initial.

Sur la végétalisation du quartier, le projet a permis d'améliorer de manière sensible la part des espaces publics et privés végétalisée de pleine terre. Les formes urbaines ont permis de réduire les emprises constructibles d'environ 6 000 m², pour en faire des cœurs d'îlots végétalisés au sein des futurs programmes de logements ou d'activités. Les corridors boisés de part et d'autre du boulevard périphérique ont été étoffés et s'ils ne seront pas accessibles au public, du moins dans l'attente de la mutation du boulevard périphérique, ces corridors sont conçus comme des espaces de biodiversité qui vont contribuer à l'atténuation de la présence de l'infrastructure routière et au développement d'une flore et d'une faune à l'abri des interactions humaines. Ainsi, en prenant en compte l'ensemble des espaces végétalisés du projet (square Charles Hermite, espaces publics végétalisés, corridors boisés, cœurs d'îlots privatifs existants et futurs), le projet urbain offre un ratio d'espaces verts par habitant supérieur à 14 m² / habitant.

4.2.11 Contribution 11

- **Objet :** CONCERTS PREVUS A L'ARENA PORTE DE LA CHAPELLE
- **Contribution :** « Sauf erreur de ma part il n'existe pas d'étude d'impact dans l'environnement de la salle de sport dite "Arena Adidas" de la porte de la Chapelle relatif à la tenue envisagée de concerts de musique. Les nuisances sonores sont déjà très élevées autour de la porte de la Chapelle pour les riverains y habitant. La tenue de concerts y surajouterait encore du bruit au bruit, sans compter la présence de marginaux de différents sortes générateurs également de nuisances diverses dont des nuisances sonores. En outre l'ouverture d'une ligne de chemin de fer Paris - Aéroport Charles de Gaulle ne semble pas non plus avoir fait l'objet d'une étude d'impact relative aux nuisances sonores. Pour ces raisons, je demande la suppression de la possibilité de tenue de concerts à l'Arena Adidas de la porte de la chapelle.

- Réponses et commentaires

L'étude d'impact environnemental du projet établie en 2019 dans le cadre du dossier de création et de réalisation de la ZAC, et soumise à PPVE en 2019, comportait différentes études environnementales (circulation, acoustique, qualité de l'air...) intégrant déjà le projet de l'Aréna, mais également celui du Charles de Gaulle Express, dont une partie du tracé traverse l'angle sud-ouest de l'opération d'aménagement.

L'étude d'impact a ensuite été actualisée en 2021 pour tenir compte des précisions apportées par le projet de l'Aréna, celui-ci s'étant détaillé dans le cadre des études du permis de construire. Cette actualisation de l'étude d'impact a également fait l'objet d'une PPVE en 2021. Des précisions ont alors été apportées sur les questions acoustiques notamment. L'Adidas Aréna respecte par ailleurs, les normes règlementaires en la matière. Enfin, la dernière actualisation de l'étude d'impact environnemental menée en 2023, présentée dans la PPVE qui vient de s'achever, a actualisé également les études de qualité de l'air et acoustiques, toujours en intégrant le projet de l'Aréna.

5 Conclusion

Les observations et contributions recueillies pendant la participation du public par voie électronique abordent des thématiques diverses : densité bâtie, amélioration de la végétalisation, santé environnementale, qualité des espaces publics, diversité programmatique, désenclavement, animation de quartier, modalités de communication, conformité au futur PLU.

Les observations portant sur le projet de réhabilitation de la cité Charles Hermite par Paris Habitat, les évolutions qui en découlent et ses modalités de mise en œuvre se situent néanmoins en dehors de l'objet de la présente PPVE tel que défini dans son arrêté d'ouverture.

Il appartient au Conseil de Paris d'approuver le dossier de réalisation modifié (articles R.311-7 et R.311-8 du code de l'urbanisme), en tenant compte notamment des remarques émises au cours de la présente PPVE.

Une partie des observations est déjà intégrée dans le projet présenté, telle la prise en compte du PLU bioclimatique arrêté en juin 2023, le principe d'un cheminement qui permet de relier les deux rives du boulevard périphérique, la prise en compte des évolutions futures de ce dernier, le besoin de végétalisation accrue, la création de nouveaux passages publics au sein de la cité Charles Hermite, la réflexion sur une pérennisation du dispositif des Éclaireurs, la reconstitution du club sénior, la plus grande place faite aux modes doux dans le partage de l'espace public..

Il semble pertinent de tenir compte d'autres observations formulées à la PPVE. Conformément au code de l'urbanisme, il revient au Conseil de Paris d'approuver les évolutions pertinentes qui se traduisent dans le dossier de réalisation modifié. Il sera donc proposé au Conseil de Paris d'apporter les modifications complémentaires suivantes au projet soumis à PPVE :

- Regroupement des équipements de petite enfance au sein d'un seul équipement de 66 places, dans les bâtiments neufs futurs. La surface de l'équipement déjà prévu devra donc être portée à 800 m² SdP environ. Les surfaces à rez-de-chaussée de la cité Charles Hermite initialement envisagées pour la reconstitution de la crèche pourront par exemple être affectées à des

usages collectifs au profit des habitants du quartier, dans le cadre du projet de réhabilitation mené par Paris Habitat (cf. n° contributions 5 et 8).

- Modification de répartition typologique des programmes de logements, tout en respectant les grands équilibres indiqués, et permettre aussi de mieux répondre aux besoins spécifiques en matière de logements étudiants et familiaux, au regard des dynamiques à l'œuvre dans les autres projets autour de la ZAC Gare des Mines-Fillettes. Le projet développera ainsi environ 39 % de logements sociaux spécifiques, environ 39 % de logements familiaux en BRS (bail réel solidaire), environ 22% de logements libres (cf. n° contributions 8 et 9).
- Réduction de la constructibilité globale autour d'environ 139 250 m² de surface de plancher, touchant notamment les locaux tertiaires, d'activités économiques et productives, afin d'intégrer la mutualisation des deux structures petite enfance initialement prévues, tout contribuant à une dédensification supplémentaire, s'ajoutant aux efforts dans ce domaine depuis 2019 (cf. n° contributions 6 et 10).

Fait à Paris, le

12 JUIN 2024

Pour la Maire de Paris et par délégation

Le Directeur de l'Urbanisme


Stéphane LECLER

Annexes

Annexe 1 : Arrêté portant ouverture d'une Participation du Public par Voie Électronique (PPVE)

Annexe 2 : Sommaire du dossier mis à la disposition du public pour la PPVE

Annexe 3 : Observations et propositions recueillies dans le cadre de la PPVE