

**2015 DU 8** Protocole avec le groupe SNCF sur le logement à Paris

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mes Chers Collègues,

Le 23 juin 2014, la Ville de Paris a signé avec les principaux acteurs publics et privés du secteur du logement le pacte « Logement pour tous », afin de les fédérer autour de l'objectif de créer, par la production neuve et la transformation, 10 000 logements par an pour toutes les catégories de population à Paris.

De plus, le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par le Conseil de Paris des 9, 10 et 11 février 2015 prévoit de consacrer en moyenne 60% des surfaces de logement créées au logement social et de réserver 20% des surfaces de logement des nouvelles opérations d'aménagement à la création de logements locatifs intermédiaires.

Un des axes de ce partenariat est la mobilisation de nouvelles opportunités foncières, notamment publiques. La Ville travaille à cet égard avec l'Etat en vue de l'utilisation de son foncier aux fins de production de logements sociaux. A côté, la Ville a noué un partenariat constructif avec les grands opérateurs publics que sont la RATP, la SNCF et l'APHP, qui doit se concrétiser par la signature de protocoles spécifiques en faveur de la production de logements sur leurs emprises.

Lors de notre séance des 15, 16 et 17 décembre 2014, vous avez ainsi adopté le premier de ces protocoles, conclu avec la RATP.

Il vous est aujourd'hui proposé la conclusion d'un protocole avec le groupe SNCF, composé de SNCF Mobilités et SNCF Réseau, annexé à la présente délibération.

Aux termes de ce protocole, la Ville de Paris et le groupe SNCF conviennent de s'engager conjointement pour libérer et aménager du foncier ferroviaire, tant sur des grandes emprises que sur des fonciers diffus et le parc de bureaux et locaux administratifs obsolètes, afin de contribuer à la création de logements. De même, une étude spécifique sera engagée concernant le potentiel d'optimisation des implantations du groupe ICF Habitat en vue d'y développer une offre de logements complémentaire.

La SNCF et RFF ont par ailleurs signé avec le premier ministre le 26 juin 2014 un engagement national de libération et d'aménagement du foncier leur appartenant. A cet égard, deux emprises ferroviaires parisiennes, Chapelle Charbon et Gare des Mines dans le 18^{ème} arrondissement, figurent sur la liste des terrains mobilisables aux fins de logements fixés par arrêté préfectoral du 16 octobre 2014.

Depuis 2000, la mobilisation du foncier ferroviaire a permis, par le biais d'opérations d'aménagement, la création de très nombreux logements avec en moyenne 50% de logements sociaux, ainsi que de nombreux équipements publics (écoles, collège, crèches, haltes garderies, gymnases, espaces verts) sur des emprises industrielles rendues inutiles aux missions d'exploitation du transport public, notamment dans les opérations Paris Rive Gauche, Charolais Rotonde, Gare de Rungis, l'ensemble des opérations du secteur Clichy-Batignolles et Chapelle International.

Au-delà des opérations déjà engagées, le présent protocole porte sur la libération des grandes emprises qui peuvent donner lieu à l'engagement de projets urbains d'ici 2020 pour contribuer au développement du logement. Ces emprises se concentrent dans deux secteurs :

- Paris Sud-Est : Bercy-Charenton, Charolais Rambouillet
- Paris Nord-Est : Ordener-Poissonniers, Rond-point de la Chapelle, Gare des Mines, Chapelle Charbon et Hébert.

Les entreprises ferroviaires et la Ville de Paris étudient la possibilité de livrer un potentiel d'environ 14 200 logements à terme dont 13 000 sur des emprises ferroviaires. Environ 6 600 logements pourraient être lancés dans la présente mandature.

En cohérence avec les orientations du PLH, la proportion de logement social sera définie site par site, avec un plancher de 50% hors quartiers faisant l'objet d'une convention avec l'ANRU. S'agissant des quartiers politiques de la ville, l'implantation de logements sociaux SRU sera examinée en prenant en compte l'impératif de mixité sociale. Des accords spécifiques préciseront les objectifs, le programme et les modalités de réalisation de chaque opération, dès 2015 pour certains sites.

En retour, la Ville participerait au financement des programmes de logements sociaux dans le cadre des règles de droit commun, et apporterait son concours technique, en tant que de besoin, pour permettre la réalisation des opérations, notamment en conduisant les évolutions des documents d'urbanisme en compatibilité avec le SDRIF et le PDUIF, en fonction de l'évolution de ses compétences. A ce titre, il sera proposé d'intégrer dans le PLU en cours de modification certaines de ces évolutions.

La signature de ce protocole permettrait en conclusion l'utilisation optimale des emprises ferroviaires pour développer l'offre de logements, et notamment de logements sociaux, sur le territoire parisien.

C'est pourquoi je vous prie, Mes Chers Collègues, de bien vouloir délibérer pour m'autoriser à le signer.

La Maire de Paris