



**2016 DU 138 DEVE** Lancement opérationnel du projet urbain et du grand parc public de Chapelle Charbon dans Paris Nord Est (18<sup>e</sup>). Détermination des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable en vue de la création d'une ZAC. Autorisation donnée à la Maire de Paris de prendre toute décision relative à la réalisation de cette opération.

## PROJET DE DÉLIBÉRATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Notre projet d'ensemble pour le nord est parisien, issu de la réflexion Paris Nord Est élargi (PNEE), se fonde sur la reconnaissance de dysfonctionnements urbains encore importants (fractures spatiales et sociales) mais aussi d'un potentiel de mutation considérable, amplifié par les réalisations récentes (tramway, gare Rosa Parks), les disponibilités foncières dégagées sur les terrains ferroviaires et de nombreux atouts (jeunesse des habitants, dynamisme économique). Il est porteur des différentes politiques parisiennes en faveur de production de logements pour tous mais aussi du renforcement de l'attractivité économique par le développement de l'arc de l'innovation et d'un cluster économique autour du pôle gare Rosa Parks qui préservera un tissu mixte d'entreprises. Il s'inscrit également dans notre objectif d'ouvrir aux Parisien-ne-s 30 hectares d'espaces verts supplémentaires d'ici 2020.

L'ambition que je porte d'un Paris, ville accueillante, harmonieuse et durable, se concrétisera ici par la création d'un nouvel espace vert avec le grand parc public de Paris Nord Est qui se développera à terme sur plus de 6 hectares le long du faisceau ferré de raccordement de « Chapelle Charbon ».

Le secteur Chapelle Charbon de 23 hectares est composé de l'entrepôt Ney (SNCF/Géodis), de l'emprise ferroviaire dite Chapelle Charbon (SNCF), du 11 rue du Pré (Ville de Paris) et de la zone d'activités CAP 18 (Foncière des Régions).

Au sein de ce grand périmètre, 11 hectares de terrains sont mobilisables délimités au Nord par le faisceau de raccordement ferroviaire, à l'ouest par la rue du Pré, et au Sud successivement par la limite septentrionale de l'ancienne ZAC Evangile des années 80/90, la rue Moussorgski puis la rue de l'Evangile et à l'Est par la rue d'Aubervilliers.

Les grands principes du projet d'aménagement qui seront soumis à la concertation préalable visent à ouvrir l'ancienne ZAC Evangile actuellement en cul de sac par la constitution d'un nouveau quartier organisé au sud du parc. Cette friche ferroviaire enclavée et méconnue est appelée à devenir, avec ce parc urbain, un lieu de destination des Parisien-ne-s. Elle serait ouverte par des voiries et liaisons nouvelles dont une passerelle modes doux qui, en franchissant le faisceau ferré de raccordement, mettrait en relation les nouveaux quartiers de Gare des Mines et de Chapelle Charbon et assurerait un accès au parc public depuis le boulevard des Maréchaux.

L'aménagement du site se ferait dans une opération unique sur les 11 hectares sous la forme d'une ZAC réalisée en deux grandes phases afin d'optimiser la mise en œuvre opérationnelle au regard du calendrier des libérations foncières.

Dans une première phase, 6 hectares appartenant au groupe SNCF peuvent être valorisés. La Ville entend y développer un programme d'environ 500 logements venant s'adosser et prolonger les logements du quartier Evangile autour d'une première partie du parc de 4,5 hectares dont 3 hectares pourraient être ouverts au public avant 2020. Dans une seconde phase, une fois la question du devenir des activités du site réglée avec ses occupants, l'aménagement du secteur de CAP 18, permettrait l'extension du parc jusqu'au cours d'Aubervilliers ainsi que des programmes mixtes logements/activités qui se développeraient en écho au triangle Evangile et contribueraient au cluster économique Rosa Parks.

A terme, c'est donc un véritable nouveau quartier mixte de logements et de locaux d'activités économiques dans toutes leurs diversités qui se développerait le long d'un grand parc public d'au moins 6 hectares.

Nous nous mobilisons également pour préserver dans Paris intramuros des espaces logistiques embranchés attractifs et de taille importante afin de réduire les nuisances générées par la logistique. C'est ainsi que nous essaierons, en partenariat avec le propriétaire de l'entrepôt Ney de conforter ce bâtiment exceptionnel dans sa vocation principale logistique. La Ville souhaite en même temps en faire un symbole de mixité fonctionnelle en utilisant au mieux ses potentialités (Immeuble pluriel, entreprises innovantes, etc.) et en créant un passage public traversant ainsi que des usages de plein-air et des projets d'agriculture urbaine quand ce sera possible sur le toit.

\*\*\*

Depuis 2004 nous engageons progressivement les opérations sur les secteurs mutables de Paris Nord Est selon des modes opératoires adaptés à chaque site (ZAC publiques ou opérations privées poursuivant des fins d'intérêt général). Pour le secteur Chapelle Charbon, la Ville de Paris et le groupe SNCF se sont entendus, dans le cadre des grands équilibres globaux de programmation et du protocole logement Ville/groupe SNCF de mai 2015, pour un projet réalisé par la Ville de Paris.

Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement du secteur et ses équilibres financiers tout en répondant aux contraintes et objectifs calendaires phasés, je vous propose de recourir à une opération publique d'aménagement dans le cadre d'une ZAC confiée à l'une des SPLA de la Ville. Pour réaliser la première phase de l'opération, l'ensemble des 6 hectares mutables de la SNCF seront acquis par elle en deux temps : fin 2018 après le départ des locataires de SNCF et le déclassement des terrains, puis en 2022 après libération des dernières emprises.

Pour enclencher une évolution rapide du secteur améliorant la qualité de vie des habitants de ces quartiers populaires avec la réalisation d'une première partie du parc dans cette mandature, il vous est proposé d'engager dès aujourd'hui les premières actions nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Ce calendrier ambitieux nécessite de mobiliser dès maintenant l'ensemble des acteurs devant intervenir dans la réalisation du projet. Dans cette optique, il convient de :

- Lancer la concertation préalable sur l'ensemble de l'opération d'aménagement.
- Optimiser les délais des différentes procédures de marchés publics
- Anticiper le dépôt des différentes demandes d'autorisations administratives

Je vous exposerai donc dans un premier temps, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation pour l'opération d'aménagement d'ensemble, puis dans un second temps, l'ensemble des actions qui nous

permettrait d'optimiser le calendrier de réalisation de la première partie de cette opération, qui comprend la création de la première partie du parc.

\*

En vertu de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, il s'avère nécessaire de concerter dès à présent sur les deux phases mentionnées précédemment qui font l'objet d'un même projet sur le périmètre de 11 hectares annexé au présent projet de délibération.

Pour ce faire, en application de l'article L.103-3, il convient de déterminer les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation préalable.

Aux objectifs généraux poursuivis dans le cadre du projet d'ensemble Paris Nord Est et énoncés dans la délibération AUC-02-083 de 2002 qui sont tous préservés, s'ajoutent des objectifs spécifiques à ce secteur compte tenu de sa localisation et de ses particularités. Les objectifs complémentaires suivants que je vous propose de poursuivre pour ce secteur particulier, déclinent plus finement les objectifs généraux et confirment notre vision renouvelée pour ce secteur :

- Une meilleure utilisation urbaine des emprises, aujourd'hui mal exploitées, au regard de la nouvelle desserte en transport en commun par la gare Rosa Parks à proximité immédiate du site ;
- La réalisation d'un quartier mixte habitat/emploi ;
- La création et l'aménagement du grand espace vert de Paris Nord Est dont l'organisation et les usages seront définis dans un travail original de co-conception et co-construction. Il devra contribuer à fabriquer de nouvelles continuités végétales, entre Paris et les communes riveraines et s'inscrire dans des réseaux d'échelles territoriales diverses (le canal, les rives des voies ferrées, les grands espaces verts du nord de la métropole, etc.)
- La réalisation de continuités de trames viaires et paysagères est/ouest et nord/sud reliant la rue de la Chapelle au cours d'Aubervilliers, désenclavant le quartier Evangile au sud et reliant le quartier Charles Hermite au nord.
- La contribution au projet d'arc de l'innovation par la construction de locaux qui reflèteront les nouveaux modes d'habiter et de travailler.
- Le renforcement du cluster économique émergent d'arrière gare de l'Est autour de Rosa Parks (Macdonald et Triangle évangile) par la restructuration de la zone d'activité économique Cap 18. Il s'agira de consolider un pôle dynamique, un cluster des nouveaux modes de production (agriculture urbaine, maker place, design immatériel, etc.) tout en préservant un tissu mixte d'entreprises, nécessaire pour assurer la diversité et la richesse de ce territoire ;

Ces grands objectifs se réaliseront au gré des temporalités de libération des propriétés foncières et du développement de l'opération d'aménagement.

\*

Concernant la forme de la participation citoyenne, je souhaite mettre en place de nouvelles méthodes immersives et créatives, associant un panel élargi d'usagers (notamment outre les habitants, les actifs, les entrepreneurs, les innovateurs,...).

Celle-ci devra d'un côté répondre aux attendus réglementaires et au calendrier d'une concertation préalable obligatoire associés à la création de l'opération d'aménagement dans son ensemble incluant le parc, pour laquelle notre assemblée doit approuver les modalités proposées ci-dessous, et d'un autre côté permettre des actions plus innovantes pouvant se développer dans la durée et avec des dimensions de co-conception et co-construction développées sur le périmètre du parc public qui vous sont également

exposées plus loin. Les différents événements pourront être assurés par un ou plusieurs prestataires spécialisés, la Ville assurant la lisibilité d'ensemble de la démarche pour les habitants et futurs usagers.

La concertation liée à la création de l'opération d'aménagement devant se dérouler avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles et que ne soient pris les actes conduisant à la réalisation effective de l'opération, je vous propose une première période intensive de concertation, co-production avec les usagers et futurs usagers. Les modalités de cette concertation préalable obligatoire que je propose à votre approbation seront les suivantes :

- Au moins deux réunions publiques, dont une de lancement permettant de présenter les enjeux, les objectifs et les nouveaux dispositifs que je souhaite initier.
- Au moins deux ateliers participatifs visant à définir les orientations pour le programme d'aménagement et notamment du parc qui seront assurés par un ou plusieurs prestataires spécialisés de la Ville. L'objectif de ces ateliers sera notamment de mieux appréhender les attentes des habitants et futurs usagers, de préciser et faire émerger avec eux de nouvelles idées pour les futurs usages et modes de gestion public-privé-associatif associés, notamment en amont du marché de maîtrise d'œuvre du parc à l'été 2017, et plus généralement de recueillir leur expertise sur leur quartier et son fonctionnement.
- L'information du public par la création d'une page dédiée au projet Chapelle Charbon sur le site internet public Paris Nord Est
- Cette page dédiée sur le site internet public de PNEE accueillera également un forum qui donnera la possibilité aux internautes d'adhérer à une « communauté de participation en ligne » (modérée et animée par le prestataire de la Ville de Paris). Ce forum mettra en débat pour un temps déterminé le sujet du grand parc de Chapelle Charbon. Animation du débat, synthèse, restitution y sont prévus.
- La création d'un registre électronique dont l'adresse dénommée [concertationchappellecharbon@imaginons.paris](mailto:concertationchappellecharbon@imaginons.paris) sera dédiée à la concertation à la collecte des avis et observations du public sur le projet.
- L'intégralité des échanges avec le public lors des événements de concertation et par voie dématérialisée sera synthétisée dans le bilan de la concertation.

Le lieu et la date des réunions publiques et des ateliers ainsi que l'adresse de la page internet dédiée au projet et celle du registre permettant au public de poster ses observations et ses propositions seront annoncés par une insertion dans un quotidien national ou local et par un affichage sur le site de l'opération projetée et ses abords, ainsi que dans la Mairie du 18ème arrondissement.

Comme le prescrit le Code de l'Urbanisme, un bilan de la concertation sera tiré et vous sera soumis préalablement à la création de la ZAC.

\*

Les échanges avec les parisiens et les usagers ne se limiteront pas à cette première étape intensive d'environ un an mais se prolongeront en parallèle et tout au long de l'opération par de nombreux dispositifs que je souhaite mettre en place allant bien au-delà des pratiques habituelles de la concertation afin de favoriser l'expression de paroles citoyennes diversifiées.

Dès cet été, une première découverte et appropriation de l'espace du futur parc pourra être engagée via un ou plusieurs événements festifs et des animations temporaires organisées, in situ, en partenariat avec la SNCF, encore propriétaire du site.

Une ou plusieurs rencontres avec les conseils de quartiers et associations déjà mobilisés pourront également être organisées pour informer en amont du lancement de la concertation obligatoire et des marchés.

La démarche de co-conception et co-construction sera poursuivie tout au long du développement du projet, comme nous le mettons en œuvre également sur les 7 places et la petite ceinture. Elle permettra aux parisiens intéressés de s'impliquer directement dans la mutation de ce lieu, par des actions concrètes temporaires ou définitives, de tester des idées en mode « Living Lab ».

Ces démarches permettront également de faire émerger des groupes de parisiens de tous horizons souhaitant s'impliquer plus particulièrement sur des sujets dans la durée et de mobiliser un public élargi, en complément des conseils de quartiers et associations, qui seront évidemment associés et mobilisés sous des formes renouvelées.

\*

Enfin, pour permettre une optimisation des procédures administratives, il convient d'anticiper sur la passation des marchés de services, de travaux ou de fournitures, le dépôt de demandes d'autorisations administratives et déclarations préalables au titre des codes de l'environnement, de l'urbanisme ou du patrimoine, le dépôt de demandes de subventions et la passation de conventions nécessaires pour la réalisation de ce projet.

Pour ce qui est des marchés publics, je vous propose, à l'instar de ce qui a été fait pour la petite ceinture ou les places, de recourir aux dispositions de l'article L.2122-22-4° du Code général des Collectivités Territoriales qui permet de m'autoriser, pour la réalisation de l'opération d'aménagement globale et du parc, à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, fournitures et services, ainsi que toutes les décisions concernant leurs avenants et décisions de poursuivre.

Il est envisagé de confier préalablement à la création de la ZAC un mandat à l'une des SPLA de la Ville afin qu'elle réalise les études préalables nécessaires, notamment les études environnementales (pollution, biodiversité, acoustique, étude d'impact).

Après exécution de ce mandat, la concession d'aménagement que nous devons conclure nécessairement en 2017 pour tenir l'objectif d'une livraison d'une première partie du parc sous cette mandature sera attribuée par anticipation à la création de la ZAC. En effet, l'article L300-4 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 (art. 161) nous permet dorénavant d'attribuer la concession d'aménagement par anticipation à la création de ZAC dès lors que nous aurons arrêté le bilan de la concertation prévu à [l'article L. 103-6](#) dudit code et délibéré sur les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel. Je vous propose que nous nous saisissions de cette opportunité pour confier à l'une des SPLA de la Ville dès 2017 le contrat lui permettant la réalisation de toutes les études opérationnelles puis l'exécution des travaux de démolition, dépollution et de voirie et réseaux divers .

Dans le cadre de la délégation en matière de marchés publics, il est également prévu d'engager sans attendre un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le parc qui viserait notamment à mettre en œuvre une analyse des usages du futur parc ainsi qu'une conception et une construction partagées du projet préalablement au démarrage à l'été 2017 des études de maîtrise d'œuvre. Cet AMO participera à la démarche globale de concertation qui vous a été exposée plus haut.

De manière générale, la délégation que vous m'aurez confiée au titre de l'article L.2122-22 4° permettra de passer tous les marchés nécessaires à la réalisation de l'opération.

Je vous propose également de m'autoriser dès à présent à déposer toutes les demandes d'autorisations et déclarations préalables réglementaires au titre de divers codes (urbanisme, environnement, patrimoine,

...), à déposer toutes demandes de subventions et à signer toute convention avec un tiers, susceptibles d'être nécessaires pour la réalisation de cette opération.

Les dépenses correspondantes seront imputées aux budgets d'investissement 2016 et suivants de la Ville de Paris et, le cas échéant, pour certaines dépenses particulières, aux budgets de fonctionnement 2016 et suivants de la Ville de Paris, sous réserve de financement.

Afin d'assurer un suivi régulier et lisible de ces opérations, un bilan bi-annuel sera présenté au Conseil de Paris et au Conseil du 18<sup>e</sup> arrondissement, permettant de connaître l'avancement de l'opération d'aménagement y compris le parc. Il comportera notamment les éléments suivants :

- le point d'avancement sur les études et les travaux
- une appréciation sur le déroulement des opérations et leur nature
- la liste des marchés signés avec leur montant d'engagement au cours de la période écoulée
- la liste des principaux marchés à venir, ainsi que le calendrier prévisionnel.

Ces éléments seront également présentés chaque semestre aux membres des 3<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> commissions du Conseil de Paris.

Je vous prie, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris