

2017 DU 210 Chapelle Charbon dans Paris Nord Est (18e) - Modification des objectifs poursuivis en vue de la création d'une ZAC.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le périmètre d'étude Chapelle Charbon est composé de l'emprise ferroviaire dite Chapelle Charbon (SNCF), du 11 rue du Pré (Ville de Paris) et de CAP 18 (Foncière des Régions). La totalité de l'emprise du secteur Chapelle Charbon n'est pas immédiatement disponible.

En effet, en première phase, seuls les 6,5 ha de la SNCF sont mobilisables. La Ville entend y développer un programme d'environ 500 logements le long de 4,5 hectares de parc dont une première partie de 3 ha sera ouverte au public avant 2020. Ensuite, lorsque le reste du foncier sera disponible (après la mutation de CAP 18), une 2^{ème} phase se développera comportant l'extension du parc jusqu'au cours d'Aubervilliers sur environ 6,5 ha ainsi que des programmes mixtes se développeront sur environ 100 000 m² de SdP en écho au triangle Evangile qui contribueront au cluster économique Rosa Parks.

La délibération du Conseil de Paris 2016 DU 138 DEVE de juin 2016 engageant le lancement opérationnel du projet urbain et du grand parc public de Chapelle Charbon a permis d'amorcer la concertation sur le parc public mais d'autres réunions publiques ou ateliers restent à programmer sur la thématique de l'aménagement du secteur (urbanisme).

Dans l'objectif d'une livraison d'une première partie du parc sous cette mandature, le Conseil de Paris devra à nouveau délibérer fin 2017 après exécution du mandat d'études par la SPLA Paris Batignolles Aménagement, pour lui attribuer la concession d'aménagement par anticipation à la création de la ZAC conformément à l'article L.300-4 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 (art. 161) qui le permet dorénavant.

Le bilan de la concertation prévu à [l'article L. 103-6](#) dudit code, les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel devront également être arrêtés et délibérés car il s'agit d'un préalable obligatoire à la dévolution d'une concession d'aménagement anticipée.

La délibération 2016 DU 138 DEVE faisait état du projet de créer une ZAC sur l'ensemble du périmètre opérationnel à l'intérieur de laquelle deux périmètres opérationnels auraient été constitués à savoir les terrains SNCF en premier périmètre opérationnel et le terrain CAP 18 en second.

L'absence d'accord sur le foncier de la zone d'activité CAP18 nous prive de la possibilité de sécuriser un bilan d'opération sur l'ensemble du périmètre dans les délais fixés par l'exécutif municipal.

Par conséquent, je vous propose que nous réorientions l'opération d'aménagement en la scindant en deux parties distinctes correspondant aux deux phases précédemment évoquées.

Ainsi, au lieu de créer une ZAC sur l'ensemble du périmètre, il serait créé dans un premier temps, une ZAC sur le périmètre correspondant uniquement au foncier de la SNCF. Ensuite, en appliquant les procédures qui s'imposent, son périmètre pourrait être étendu sur le foncier de la zone d'activité CAP 18.

Cette nouvelle manière de procéder en deux parties opérationnelles nous permet de rester sur le principe d'un aménagement global du secteur tout en permettant sur un premier ensemble une évolution rapide améliorant la qualité de vie des habitants avec la réalisation d'une première partie du parc.

Cette séparation de l'opération en deux temps nécessite d'approuver la présente délibération rectificative de la délibération 2016 DU 138 DEVE relative à la détermination des objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation préalable.

En effet, bien que les objectifs demeurent identiques, il s'avère indispensable de préciser quels sont les objectifs d'aménagement qui seront mis en œuvre dans le cadre de la création de la ZAC qui correspond à la première phase opérationnelle et ceux qui le seront dans un horizon plus lointain dans le cadre de l'élargissement de la ZAC, étant entendu que de nombreux objectifs sont communs aux deux phases. Il en est ainsi par exemple de l'objectif de création du grand espace vert qui sera réalisé sur les deux phases, de l'objectif de mixité fonctionnelle ou encore de l'objectif relatif à l'arc de l'innovation.

Il convient également d'indiquer que la concertation préalable fera l'objet d'un premier bilan partiel (approuvé fin 2017) destiné à la création de la ZAC puis d'un second bilan ultérieur pour l'élargissement de celle-ci.

Sur la base des objectifs poursuivis définis par la délibération 2016 DU 138 DEVE, je vous exposerai donc en les distinguant, ceux qui correspondent à la création de la ZAC et seront mis en œuvre lors de la première phase de l'opération d'aménagement et ceux dont la mise en œuvre relève de la seconde phase.

Outre les objectifs généraux définis par la délibération DAUC 02 83-1° des 24 et 25 juin 2002 relative au projet urbain Paris Nord Est, les objectifs poursuivis en vue de la création d'une ZAC sur la première phase opérationnelle du secteur Chapelle Charbon sont les suivants :

- 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 du site ;

- La création et l'aménagement du grand espace vert de Paris Nord Est dont l'organisation et les usages sont en cours de définition 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 d'un quartier mixte habitat/emploi ;

- La contribution au projet d'arc de l'innovation par la construction de locaux qui reflèteront les nouveaux modes d'habiter et de travailler.

- La réalisation de continuités de trames 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.

Les objectifs poursuivis pour la deuxième phase opérationnelle qui seront mis en œuvre ultérieurement dans le cadre d'un élargissement de la ZAC sont les suivants :

- 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 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 sont en cours de définition 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 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 ;

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

La Maire de Paris