

2017 DU 55 Porte de la Villette (19e) - Lancement opérationnel du projet urbain - Détermination des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable en vue de la création d'une ZAC -Délégation et autorisation données à la Maire de Paris de déposer des demandes d'autorisation d'urbanisme - Délégation en matière de demande de subvention - Prise en considération du projet d'aménagement.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le projet d'ensemble pour le nord est parisien, issu de la réflexion Paris Nord Est Elargi, se fonde sur la reconnaissance de dysfonctionnements urbains importants et sur un potentiel de mutation considérable, du fait des disponibilités foncières. Il y existe de nombreux atouts : fortes attentes des habitants, engagement de nombre d'acteurs locaux, dynamisme économique ainsi que le développement récent des transports en commun avec le tramway et la gare RER Rosa Parks. Il est porteur des différentes politiques parisiennes en faveur de la production de logements pour tous mais aussi du renforcement de l'attractivité économique par le développement de l'Arc de l'innovation.

La Porte de la Villette est identifiée dans le GPRU du secteur Nord-Est de Paris comme secteur d'études prioritaires du fait des problèmes de discontinuité urbaine et de nuisances. L'APUR y préconise le renforcement des liaisons urbaines entre les quartiers parisiens et les villes riveraines, l'amélioration de la qualité d'usage du boulevard Macdonald ainsi que la requalification des espaces publics.

Par ailleurs, la Mairie de Paris a signé avec 5 autres collectivités (le département de la Seine Saint-Denis, Plaine Commune, Est Ensemble, Paris Terres d'Envol et Grand Paris-Grand Est) en juin 2016, la convention Jeux Olympiques et Paralympiques ayant pour objectif, dans le cadre de la candidature pour les Jeux, d'accélérer un rapprochement entre Paris et la Seine-Saint-Denis. Cette convention ne se limite pas à l'organisation des Jeux, mais concrétise une volonté politique de coopérer pour le développement des territoires concernés. Ainsi, le projet urbain de la Porte de la Villette sera développé en lien étroit avec la Mairie du 19^e arrondissement et les signataires de cette convention et plus particulièrement les collectivités limitrophes : Pantin et Aubervilliers, Est Ensemble et Plaine Commune, le Département de la Seine-Saint-Denis.

Le lancement opérationnel du projet urbain 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'opération d'aménagement ;
- d'anticiper le dépôt des différentes demandes d'autorisations administratives ;
- de prendre en considération le projet d'aménagement.

Je vous exposerai donc dans un premier temps les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation pour l'opération d'aménagement ; dans un second temps, les délégations et autorisations à donner à la Maire de Paris pour la réalisation de cette opération, et enfin je terminerai par la prise en considération du projet d'aménagement.

*

L'ambition portée pour un Paris bienveillant, inclusif, résilient et durable, se concrétisera à la Porte de la Vilette par la création d'un nouveau quartier sur près de 12 hectares de part et d'autre de l'avenue de la Porte de la Vilette et de la place Auguste Baron. Ce nouveau quartier aura vocation à créer une continuité urbaine entre Paris, Pantin et Aubervilliers, en lien avec le projet de requalification de la RN2 porté par le Département de Seine Saint-Denis. Il reposera notamment sur un nouveau schéma de circulation permettant de requalifier le franchissement de la porte et de l'ouvrir aux circulations douces. La programmation urbaine vise à faire de la Porte de la Vilette un lieu de destination en lien avec la transformation de cette Porte en place du Grand Paris.

La requalification de la ceinture verte autour de Paris sera également au cœur des réflexions pour préserver et restaurer les continuités écologiques.

Dans le périmètre de l'Arc de l'innovation, auquel appartient la Porte de la Vilette, la Ville de Paris, Est Ensemble et Plaine Commune souhaitent, au travers de leur politique de développement urbain et économique, encourager les nouveaux espaces innovants, tant en terme d'habitat, de travail et de création d'activités. Le projet doit être un modèle de la ville du futur en matière d'architecture, de nouveaux usages, d'innovation environnementale et de ville intelligente.

La Ville de Paris souhaite également encourager le développement de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) de manière à créer des emplois de qualité en lien avec les attentes et besoins des acteurs locaux. Ce projet d'aménagement urbain, sera l'occasion de développer et de favoriser l'implantation de projets et d'entreprises de l'ESS issues d'initiatives individuelles, entrepreneuriales ou associatives.

Enfin, dans le cas de l'obtention des Jeux Olympiques de 2024, le projet de la Porte de la Vilette pourra être valorisé comme héritage des Jeux et devra s'inscrire en cohérence avec cette ambition.

Un premier projet de logement et atelier de maintenance porté par la RATP devrait être livré en 2020 le long de l'avenue de la Porte de la Vilette ; il amorcera la requalification du secteur. Aujourd'hui, la perspective d'un accord foncier avec l'Etat permettant la mutabilité à partir de 2020 du secteur Sud-Ouest, compris entre le périphérique et le boulevard des Maréchaux, relance l'opération d'ensemble.

Les études précédentes initiées en 2009 et les réflexions engagées par la Ville de Paris ont permis de dégager des hypothèses qui ont été présentées en juin 2016, lors d'un atelier urbain qui s'est déroulé dans la tour la Vilette avec des représentants des collectivités voisines et des acteurs du projet urbain.

Les grands principes du projet d'aménagement visent à :

- retrouver une continuité urbaine entre Paris et les communes limitrophes par l'urbanisation, dans la profondeur des îlots, de part et d'autre de l'avenue de la Porte de la Vilette, en cohérence avec le projet de requalification de l'ex-RN2 porté par le Département de la Seine Saint Denis
- produire du logement pour tous les publics et des programmes et activités économiques en lien avec l'arc de l'innovation

- transformer le rond-point routier de la place Auguste Baron en place du Grand Paris, inscrivant le site comme un lieu de destination
- améliorer le confort du lieu par des liaisons urbaines repensées pour les circulations douces et une réorganisation profonde du schéma de circulation
- mettre en œuvre le projet dans le cadre d'une démarche environnementale ambitieuse, poussée et exemplaire

*

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 de la Porte de la Villette, il est envisagé un projet en deux temps, le premier réalisé par la Ville de Paris sous la forme d'une ZAC sur les secteurs Sud-Ouest et Nord à partir de 2020 et le second sous une forme restant à définir sur le secteur Sud-Est, propriété de la SNCF occupé par GL Events jusqu'en décembre 2022 et dont le calendrier de mutation n'est pas encore totalement défini. La procédure de ZAC permet de garantir un équilibre urbain et financier d'ensemble, tout en permettant le lancement phasé d'aménagement par secteur et le recours à des appels à projet notamment pour les îlots particuliers en lien avec le boulevard périphérique. La ZAC serait confiée à l'une des SPLA de la Ville de Paris.

Pour enclencher l'évolution du secteur améliorant le cadre urbain des usagers et des riverains de la Porte de la Villette, il vous est proposé d'engager dès aujourd'hui les premières actions nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.

La Ville de Paris lancera en septembre une consultation en vue de retenir une équipe d'urbanistes et associés en capacité de conduire des études sur l'ensemble du secteur, et d'assurer ensuite la maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC, qui sera confiée à un aménageur sur le périmètre opérationnel prévisionnel de 12 ha annexé au présent projet de délibération (secteurs Sud-Ouest et Nord).

En vertu de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme et en vue de la création d'une ZAC, il s'avère nécessaire de concerter dès à présent sur le projet urbain correspondant. En raison de la non-disponibilité des terrains du secteur Sud-Est propriété de la SNCF et des incertitudes sur leur évolution possible, seul le projet urbain envisagé sous forme de ZAC sur les secteurs Sud-Ouest et Nord sera l'objet de cette concertation réglementaire. Néanmoins, afin de permettre aux personnes participant à la concertation de saisir les enjeux sur l'ensemble des secteurs, des éléments d'information ou d'étude sur le secteur Sud-Est pourront leur être présentés.

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

Dans le cadre du projet d'ensemble Paris Nord Est, vous avez approuvé par la délibération 2002 DAUC 83-1° des 24 et 25 juin 2002 les objectifs suivants :

-l'émergence d'un nouveau pôle d'activités selon des logiques de filières à l'échelle du territoire élargi, grâce à une meilleure utilisation des emprises aujourd'hui sous-exploitées,

-la création d'une offre immobilière tertiaire, portant sur des créneaux diversifiés, dont notamment : l'image, internet, la mode, la gestion de la santé, les loisirs, le tourisme,...

-l'amélioration de la qualité de vie des habitants de part et d'autre du boulevard périphérique en leur permettant notamment d'accéder aux nouveaux emplois qui pourraient être créés et en favorisant le désenclavement des quartiers les plus isolés par un renforcement de la mixité sociale et urbaine et par une amélioration de la desserte,

-la réalisation d'équipements structurants permettant de donner une nouvelle identité au secteur et participant d'une valorisation de tout le nord-est francilien,

-la requalification des espaces publics et des grandes infrastructures,

-une réflexion globale sur la gestion des déplacements, des livraisons et du stationnement ainsi que le développement des circulations douces, des transports en commun et de déplacements adaptés aux employés des entreprises, par la mise en œuvre de plans de déplacements d'entreprises,

-la réalisation d'un programme modéré de logements destiné à accompagner le développement du secteur, à diversifier l'offre existante et à assurer une mixité globale de l'aménagement,

-le renforcement du fret ferroviaire et fluvial ainsi que des activités de logistique urbaine (raccordement possible aux réseaux ferrés nord et est et aux canaux),

-le développement d'une stratégie d'aménagement des canaux de Saint-Denis et de l'Ourcq, qui, tout en maintenant leurs fonctions économique et logistique, peuvent constituer un levier de requalification urbaine et de développement des loisirs. Les berges de ces canaux doivent être requalifiées et les continuités piétonnes et cyclables entre Paris, Aubervilliers et Pantin, améliorées,

-la création et l'aménagement de parcs, jardins, espaces verts et promenades plantées ainsi que de nouvelles continuités, notamment végétales, entre Paris et les communes riveraines et leur inscription dans des réseaux d'échelle territoriale (le canal, la Seine, les grands espaces verts du nord de l'agglomération, etc.),

-la création d'un centre de tri de déchets s'inscrivant dans une démarche en faveur du développement durable,

-la mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et environnemental,

-la réalisation progressive d'opérations d'aménagement sur des périmètres restreints, dont les conditions de mise en œuvre pourront être approuvées dès lors qu'elles auront recueilli un avis favorable dans le cadre de bilans partiels de concertation.

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

- une meilleure utilisation urbaine des emprises foncières aujourd'hui mal exploitées
- la réalisation d'un quartier mixte logements/activités économiques/équipements
- la création d'une place du Grand Paris, lieu de destination et de couture urbaine
- la réalisation de continuités de trames viaires et paysagères est/ouest et nord/sud, support de modes de déplacements doux et de biodiversité

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

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

L'organisation et les usages de la place du Grand Paris, la programmation du secteur, comme l'ensemble du projet urbain, seront partagés avec les collectivités limitrophes (Communes, EPT et Département) au cours d'ateliers métropolitains, selon la méthode éprouvée sur la Porte Maillot ou la Porte de Montreuil.

L'utilisation, préalablement au démarrage des travaux du projet urbain, des terrains et des constructions existantes, devrait permettre de tester de nouveaux usages et d'y pratiquer des expérimentations sociales, culturelles et urbaines. Il s'agit de développer un urbanisme transitoire pour initier la mutation du secteur et un urbanisme de préfiguration permettant, le cas échéant, d'enrichir le projet urbain.

*

La concertation préalable obligatoire liée à la création de l'opération d'aménagement sous forme de ZAC doit 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. Elle implique de ce fait un certain formalisme. Cependant, afin de permettre un renforcement de la participation citoyenne, je souhaite mettre en place de nouvelles méthodes immersives et créatives, associant davantage l'ensemble des personnes concernées (riverains, actifs, entrepreneurs, expérimentateurs...).

Afin de concilier ces deux aspects, je propose que notre assemblée approuve les modalités proposées ci-dessous

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

De façon classique, je sou mets à votre approbation les modalités suivantes :

- au moins deux réunions publiques, dont une de lancement permettant de présenter les enjeux, les objectifs et les dispositifs de concertation qui seront mis en œuvre
- au moins deux ateliers participatifs permettant de récolter les contributions du public sur des thématiques choisies ultérieurement
- l'information du public par la création d'une page dédiée au projet de la Porte de la Villette sur le site internet public Paris Nord Est Elargi
- un registre électronique dédié à la concertation, à la collecte des observations et propositions du public sur le projet

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 qu'à la Mairie du 19ème arrondissement.

En complément, et pour renforcer la participation de tous les acteurs concernés, je propose à votre approbation des modalités plus souples qui permettront d'adapter la concertation à la fois sur la forme, le fond et le public ciblé.

Ainsi, les échanges avec les parisiens, les pantinois, les albertivillariens, les usagers, les associations locales et les autres personnes concernées seront organisés autour d'évènements de concertation sur-mesure, réactifs et les plus à mêmes de répondre aux attentes de la population.

Ces événements seront annoncés par un affichage sur site de l'opération projetée et ses abords, ainsi que dans la Mairie du 19ème arrondissement. Ils pourront également au cas par cas faire l'objet d'un flyer.

Bien entendu, l'intégralité des échanges avec le public lors des événements de concertation et par voie dématérialisée sera synthétisé dans le bilan de la concertation préalablement à la création de la ZAC.

Une fois le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC approuvés, la concertation se poursuivra tout au long de l'élaboration du projet sur le modèle du dispositif innovant afin de faire émerger un public diversifié, en complément des conseils de quartiers et des associations, qui seront associés et mobilisés sous des formes renouvelées.

Il vous est proposé de valider les objectifs et modalités de concertation définies pour le projet urbain de la Porte de la Villette.

Pour permettre une optimisation des procédures administratives, il convient d'anticiper sur les demandes d'autorisations administratives nécessaires.

Aussi, en application de l'article L.2122-22 25° du code général des collectivités territoriales, dans sa version issue de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, je vous propose de me déléguer, pour la durée restante du mandat, le pouvoir de procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux liées à la mise en place d'un urbanisme transitoire ou de préfiguration et à la mise en œuvre du projet urbain.

Pour les déclarations et demandes d'autorisation au titre des code de l'urbanisme, du code du patrimoine et du code de l'environnement qui ne sont pas visées par le CGCT et qui ne peuvent donc faire l'objet d'une délégation de pouvoir, je vous propose de m'autoriser à déposer celles qui seront nécessaires à la mise en place d'un urbanisme transitoire ou de préfiguration et à la mise en œuvre du projet urbain.

Par ailleurs, comme le permet l'article L.2122-22 26° du CGCT, je vous propose de me déléguer également pour la durée restante du mandat, le pouvoir de demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions en lien avec l'étude ou la réalisation du projet urbain du secteur de la Porte de la Villette.

*

Pour toute délégation de pouvoir que votre Assemblée me consent, je dois vous en rendre compte en vertu de l'article L.2122-23 du CGCT.

Par conséquent, dans la mesure où la délibération n°2016 DFA 167, votée au mois de décembre dernier relative aux délégations de pouvoir en matière de marchés publics, rappelle la nécessité pour chaque opération concernée d'une présentation annuelle au Conseil de Paris et au Conseil d'arrondissement, d'un bilan d'avancement sous la forme d'une communication à votre assemblée comportant notamment une présentation des marchés publics de travaux, fournitures et services passés ou à passer dans ce cadre, ainsi que toute décision concernant les éventuelles décisions de poursuivre et avenants, j'ajouterais un point sur les demandes d'autorisations d'urbanisme et les demandes de subvention qui auront été, le cas échéant, déposées ou formulées.

En outre, je vous propose d'approuver la prise en considération du projet d'aménagement du secteur de la Porte de la Villette. Cette décision permettra, le cas échéant, comme l'autorise l'article L.424-1 du code de l'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement.

Je vous prie, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir :

1- d'approuver la détermination des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable en vue de la création d'une ZAC à la Porte de la Villette ;

2- de lui déléguer le pouvoir de procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux liées à la mise en place d'un urbanisme temporaire ou de préfiguration et à la mise en œuvre du projet urbain ; de l'autoriser à déposer les autres demandes au titre des code de l'urbanisme, du patrimoine et de l'environnement nécessaires au projet urbain ; de lui déléguer le pouvoir de demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions liées au projet urbain de la Porte de la Villette ;

3- de prendre en considération le projet d'aménagement envisagé sur le secteur Porte de la Villette.

La Maire de Paris

2017 DU 55 Porte de la Villette (19e) - Lancement opérationnel du projet urbain - Détermination des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable en vue de la création d'une ZAC -Délégation et autorisation données à la Maire de Paris de déposer des demandes d'autorisation d'urbanisme - Délégation en matière de demande de subvention - Prise en considération du projet d'aménagement.

Le Conseil de Paris,
siégeant en formation de Conseil Municipal

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

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.103-2 et suivants ;

Vu la délibération 2002 DAUC 83-1° des 24 et 25 juin 2002 relative au projet urbain Paris Nord Est (18^{ème} et 19^{ème} arrondissements) portant approbation des objectifs poursuivis dans le cadre du projet d'aménagement et des modalités de la concertation et notamment ses annexes n°1 et n°2 ;

Vu le périmètre opérationnel envisagé pour la ZAC de la Porte de la Villette et le périmètre d'études, ci annexé ;

Vu le projet en délibération en date du _____, par lequel Mme la Maire de Paris lui demande :

- 1-d'approuver la détermination des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable en vue de la création d'une ZAC à la Porte de la Villette ;
- 2- de lui déléguer le pouvoir de procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux liées à la mise en place d'un urbanisme temporaire ou de préfiguration et à la mise en œuvre du projet urbain ainsi que de l'autoriser à déposer les autres demandes au titre des code de l'urbanisme, du patrimoine et de l'environnement nécessaires au projet urbain; de lui déléguer le pouvoir de demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions liées au projet urbain de la Porte de la Villette ;
- 3- de prendre en considération le projet d'aménagement envisagé sur le secteur Porte de la Villette.

Vu l'avis du Conseil du 19^{ème} arrondissement en date du _____ ;

Sur le rapport présenté par M. Jean-Louis MISSIKA au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : Compte tenu de la localisation et des particularités de la Porte de la Villette, sont approuvés les objectifs spécifiques suivants qui déclinent plus finement ceux du secteur Paris Nord Est :

- a- Une meilleure utilisation urbaine des emprises foncières aujourd'hui mal exploitées
- b- La réalisation d'un quartier mixte logements/activités économiques/équipements
- c- La création d'une place du Grand Paris lieu de destination et de couture urbaine

- d- La réalisation de continuités de trames viaires et paysagères est/ouest et nord/sud, support de modes de déplacements doux et de biodiversité
- e- La contribution au projet d'Arc de l'innovation par la construction de locaux qui reflèteront les nouveaux modes d'habiter et de travailler.

Article 2 : Sont approuvées les modalités de la concertation suivantes :

- a- Au moins deux réunions publiques, dont une de lancement permettant de présenter les enjeux, les objectifs et les dispositifs de concertation qui seront mis en œuvre.
- b- Au moins deux ateliers participatifs ouverts à toutes personnes concernées
- c- L'information du public par la création d'une page dédiée au projet de la Porte de la Villette sur le site internet public Paris Nord Est Elargi.
- d- Un registre électronique sera dédié à la concertation, à la collecte des observations et propositions 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 électronique 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 qu'à la Mairie du 19ème arrondissement.