

2018 DU 69 - Gare des Mines Fillettes dans Paris Nord Est (18e) intégrant un équipement olympique- Détermination des nouveaux objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mes Chers Collègues,

D'ici 2030, Paris souhaite ancrer pleinement le nord est parisien comme une nouvelle centralité intelligente, durable et solidaire et reconnue à l'échelle internationale. Ce territoire constitue pour Paris un des enjeux majeurs en termes de participation aux grands objectifs de la municipalité (logement, trames vertes, arc de l'innovation, Plan climat-air-énergie territorial...), de renouvellement urbain, de cohésion sociale, de réduction des inégalités et de développement économique dans une logique de complémentarité avec les territoires du nord est francilien.

Le secteur « Gare des Mines-Fillettes » s'étend entre les Portes de la Chapelle et d'Aubervilliers dans le 18e arrondissement sur un périmètre d'environ 21,8 hectares de part et d'autre du boulevard périphérique. Son périmètre s'inscrit dans le périmètre plus large du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) d'intérêt régional « les Portes du 18e ».

Le projet d'aménagement pour ce secteur du nord est parisien a pour intention principale de réinscrire la cité Charles-Hermite et l'immeuble Valentin Abeille dans la ville avec la réalisation d'un quartier mixte et innovant aux formes urbaines en résonance à la fois avec le grand paysage et la vie urbaine de proximité. Il s'agira de poursuivre la requalification engagée avec la réalisation du tramway T3 en 2012, la gare de RER E Rosa Parks en 2015 et la mise en œuvre d'opérations urbaines proches (Chapelle International, Mac Donald, Chapelle Charbon, etc.) et de métamorphoser ce secteur délaissé en lieu d'intensité urbaine. Le choix d'inscrire dans ce secteur l'Aréna 2, équipement de 7 500 places qui recevra les épreuves de lutte, de tennis de table et une partie des matchs de basket dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, participe pleinement de cette ambition.

Dans le cadre de sa candidature, la Ville de Paris s'est fixé comme objectif que les Jeux olympiques et paralympiques soient les plus utiles possibles aux Parisiens et aux Franciliens. C'est ainsi qu'elle a appuyé la localisation de l'essentiel des nouveaux équipements en Seine-Saint-Denis, afin d'accélérer la requalification et la valorisation du territoire au bénéfice direct de ses habitants. L'implantation de

l'Aréna 2 au cœur du quartier populaire de la Chapelle à Paris, confirme cette volonté. Cette salle omnisports répondra aux besoins des Jeux et accueillera ensuite les compétitions des clubs parisiens et des fédérations sportives parisiennes, comme de basket-ball ou handball. Par son emplacement, l'Aréna 2 contribuera à rééquilibrer la présence des grands équipements sportifs vers le Nord de Paris et sera à proximité du village olympique, du centre des médias, du Stade de France et du futur centre aquatique olympique.

Pour la porte de la Chapelle, l'Aréna 2, équipement symbolique et prestigieux et lieu de « destination », va contribuer à la métamorphose du quartier et à la modernisation de l'ensemble des équipements sportifs de proximité. Deux gymnases destinés aux sports de proximité seront à ce titre intégrés dans l'Aréna 2.

A l'occasion de la délibération n° 2014 DU 1124 1° du Conseil de Paris des 17, 18 et 19 novembre 2014, le secteur Gare des Mines avait connu une première étape opérationnelle, avec le lancement des marchés d'études environnementales et l'engagement d'une procédure de concertation préalable.

Cette délibération avait ainsi permis d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. A la suite de cette délibération, la concertation a effectivement commencé en 2015 et 6 évènements ont été organisés.

La programmation de l'Aréna 2 au sein de l'opération Gare des Mines nécessite de modifier les objectifs poursuivis et de relancer la concertation préalable sur cette nouvelle base.

A l'issue de la concertation préalable et afin de sécuriser le calendrier de livraison de l'Aréna 2, le Conseil de Paris sera amené à se prononcer début 2020, conformément au code de l'urbanisme, et notamment son article L.311-1 et suivants, sur les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, la concession d'aménagement conformément à l'article L.300-4 du code de l'urbanisme et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Un protocole foncier entre la Ville et le groupe SNCF spécifique à ce secteur devra également être conclu.

Je vous propose aujourd'hui pour avancer sur l'opération Gare des Mines Fillettes intégrant l'Aréna 2 d'approuver les nouveaux objectifs poursuivis pour ce secteur ainsi que les modalités de la concertation préalable à tenir, en application de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme. Ces nouveaux objectifs et nouvelles modalités de la concertation préalable remplacent intégralement ceux précédemment approuvés à l'occasion de la délibération 2014 DU 1124 1°.

Je vous informe, par ailleurs, qu'il est nécessaire de réengager des marchés coordonnés d'études préalables à la création de la ZAC (études urbaines et environnementales) pour l'aménagement de ce site. La Ville disposait jusqu'alors d'une convention de commandes groupées avec l'établissement public territorial (EPT) Plaine Commune pour des études préalables conjointes. Afin de mener à bien la procédure conduisant à la création d'une ZAC parisienne, et dans un objectif de maîtrise du calendrier de l'opération, il est proposé de confier un mandat à la SPLA Paris Batignolles Aménagement, afin qu'elle réalise les études préalables nécessaires, notamment les études urbaines et environnementales (pollution, biodiversité, acoustique, étude d'impact).

Après une brève présentation du contexte, je présenterai les nouveaux objectifs fixés pour la future opération d'aménagement intégrant l'Aréna 2 et je proposerai les modalités de la concertation accompagnant la procédure de ZAC.

I – Contexte et projet

a) Etat actuel et nouvelles perspectives

Le périmètre du secteur Gare des Mines Fillettes, sur Paris (18^{ème} arrondissement,) comprend principalement des terrains de la Ville de Paris – essentiellement les équipements sportifs du stade des Fillettes, le quartier Charles Hermite de logements HBM des années 30 avec son groupe scolaire et son square, un terrain occupé par le diocèse de Paris et le domaine public de voirie du boulevard périphérique. Au nord de ce dernier, les terrains dits de la « Gare des Mines », qui appartiennent au groupe SNCF et l'immeuble Valentin Abeille qui jouxte le cimetière parisien de la Chapelle à l'Ouest. Relativement relégué et méconnu, le secteur fonctionne plutôt comme un « arrière » isolé par des infrastructures viaires (autoroute A1, périphérique...), qui le traversent ou le contournent que comme un lieu fédérateur.

Ce secteur a déjà connu une amélioration très sensible de sa desserte par les transports en commun qui s'est accompagnée d'une requalification des espaces publics environnants (boulevard Ney, cours d'Aubervilliers, place Césaria Evora).

b) Projet d'aménagement du secteur Gare des Mines Fillettes intégrant l'Aréna 2

Les études urbaines réalisées jusqu' alors ont permis de définir des grands principes d'aménagement visant à clarifier la complexité du territoire et à en garantir la cohérence. Ces principes reposent sur des choix forts dont l'indispensable amélioration des liaisons Nord Sud entre les deux côtés du périphérique.

Depuis le début de la mandature, nous avons exprimé une vision renouvelée de ce grand territoire de projets du nord-est parisien. Nous nous sommes fixé l'ambition d'y transformer les portes historiques de Paris en « places du Grand Paris » afin de « gommer » autant que possible la frontière du boulevard périphérique qui sépare aujourd'hui Paris des communes riveraines et de développer une attractivité économique renforcée avec un label « Arc de l'Innovation » pour les espaces d'interface dans une démarche d'ouverture et de requalification urbaine entre Paris et ses voisins.

Le programme de l'opération d'aménagement devra être réorienté au regard de l'implantation de l'Aréna 2 et de la réintégration de l'ensemble des équipements sportifs à reconstituer dans son périmètre. Les conséquences de l'implantation de l'Aréna 2 seront précisées au fur et à mesure de l'étude/avancement du projet. L'utilisation des équipements sportifs de proximité sera maintenue autant que possible durant la réalisation de l'opération.

En outre, la topographie actuelle du boulevard périphérique, situé au niveau du sol naturel, et la reconstitution des terrains de sport dans le périmètre pourraient conduire à une moindre constructibilité que les 200 à 220 000 m² de surface de plancher initialement envisagés.

Il n'en demeure pas moins que des grands principes ont émergé et pourront dès lors être soumis à la concertation : Deux polarités urbaines et bâties fortes au niveau des deux portes de la Chapelle et d'Aubervilliers et un ensemble d'espaces récréatifs et sportifs organisés de part et d'autre d'un nouveau franchissement urbain du boulevard périphérique. Cette composition doit permettre de créer un ensemble

urbain cohérent et de réintégrer le quartier Charles Hermite et l'immeuble Valentin Abeille dans la ville. La programmation aux abords du nouveau franchissement du périphérique réorientée autour du sport et des loisirs affirmera l'axe de la rue des Fillettes comme un nouveau parcours paysager nord/sud. Cet itinéraire d'une autre nature que les deux grandes radiales des portes de Paris prendra tout son sens avec le projet de Plaine Commune qui consolide cet axe intermédiaire jusqu'à la place du Front populaire (trame verte sur la rue des Fillettes jusqu'à Condorcet Aubervilliers et passage du tramway T8).

II - Nouveaux objectifs poursuivis sur le secteur Gare des Mines Fillettes

Aux objectifs généraux poursuivis dans le cadre du projet d'ensemble Paris Nord Est et énoncés dans la délibération AUC-02-083 de 2002, s'ajoutent des objectifs spécifiques à ce secteur compte tenu de sa localisation et de ses particularités. Les nouveaux objectifs complémentaires que je vous propose de poursuivre pour ce secteur particulier ont vocation à s'appliquer au projet de création de la ZAC et, pour l'objectif relatif au paysage urbain, à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Les nouveaux objectifs poursuivis sont les suivants :

a) la réalisation d'un équipement sportif parisien structurant permettant de donner une nouvelle identité au secteur et participant d'une valorisation de tout le Nord-Est francilien, tout en modernisant les équipements sportifs de proximité présents sur le site ;

b) la requalification des portes de la Chapelle et d'Aubervilliers, lieux d'intensité urbaine, par une meilleure prise en compte des modes actifs marche à pied et vélo ; l'implantation de l'Aréna 2 à la porte de la Chapelle dans le périmètre d'étude Gare des Mines contribue à une requalification ambitieuse de cette porte magistrale assurant un lien fort entre Paris et la Seine-Saint-Denis. Elle amorce, avec la réalisation de l'université Condorcet Chapelle sur l'autre rive de la porte, sa transformation en « place du Grand Paris ». La polarité intercommunale émergente de la porte d'Aubervilliers, sera amplifiée par la réalisation d'îlots mixtes innovants qui participeront à la requalification de cette autre porte de Paris ;

c) le désenclavement de la cité Charles Hermite et de l'immeuble Valentin Abeille et la diversification de l'offre de logements, avec la possibilité de prévoir des transformations/réhabilitations partielles en logements/appartements étudiants et chercheurs dans ces ensembles immobiliers, avec report de programmes de logements familiaux sur des constructions neuves de la ZAC ;

d) la création d'un paysage urbain qui répond aux enjeux posés tant à l'échelle du grand paysage qu'à l'échelle du piéton ;

e) la création d'un quartier à la programmation mixte habitat/emploi comprenant notamment un équipement « petite enfance » nécessaire à l'accompagnement des nouveaux habitants et répondant aux objectifs et enjeux du Plan climat-air-énergie territorial notamment à travers une action globale sur la gestion des déplacements, des livraisons et du stationnement et le développement des mobilités durables ;

f) l'étude d'un potentiel lien urbain intermédiaire de franchissement du boulevard périphérique d'une autre nature que les grandes radiales des portes, traversant le secteur dans l'axe de la rue des Fillettes et support de mobilités durables et innovantes.

III - Modalités de la concertation

Concernant la forme de la participation citoyenne, tout en tenant compte de la démarche de concertation initiée en 2015 sur le secteur, dont les modalités figurent dans la délibération 2014 DU 1124, je vous propose d'approuver de nouvelles modalités qui permettront d'informer et de recueillir les avis et propositions du public.

L'ensemble de la concertation préalable sur le territoire de Paris Nord Est se fait sous l'égide d'un garant nommé sur proposition de la Commission Parisienne du Débat Public de la Ville de Paris le 1^{er} septembre 2012. Elle interviendra donc sur le secteur de Gare des Mines qui intègre la future Aréna 2. Elle garantira le bon déroulement de la concertation et 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, afin de toucher le public le plus large possible, d'approuver les modalités de la concertation préalable suivantes :

- Au moins deux réunions publiques, dont une de lancement permettant de présenter d'une part les enjeux, les objectifs, et le calendrier du projet et d'autre part le cadre, les objectifs et le calendrier de la démarche de concertation, la place des parties prenantes, les conditions de préservation de leur anonymat, les modalités de prise en compte des différentes contributions et les modalités de diffusion des résultats ;
- Au moins deux ateliers participatifs « grand public » visant à définir les nouvelles orientations pour le programme d'aménagement intégrant l'Aréna 2. L'objectif de ces ateliers sera notamment de poursuivre les débats sur des thématiques déjà évoquées telles que les espaces publics ou la programmation, de préciser et faire émerger avec les participants de nouvelles idées pour les futurs usages et modes de gestion associés et de réfléchir au nouveau franchissement du boulevard périphérique ;
- L'information du public sur le projet (étude urbaine, périmètre du projet, calendrier...) et sur le processus de concertation engagé (annonces des événements, Comptes rendus...) par l'actualisation de la page dédiée au projet Gare des Mines sur le site internet public Paris Nord Est <https://paris-nord-est.imaginons.paris/> accessible via la carte sur la page d'accueil et par le site internet de la Ville de Paris Paris.fr ;
- La possibilité pour le public de poster ses avis ou de contribuer via trois outils : par le biais du registre électronique dont l'adresse dénommée concertationparisnordest@imaginons.paris est dédiée à la concertation, à la collecte des avis et observations du public, mais aussi par le biais de la carte interactive accessible via la plateforme collaborative <https://paris-nord-est.imaginons.paris/participer/la-carte-interactive> permettant aux internautes de situer leurs observations sur le secteur en projet désiré dans le territoire de Paris Nord Est et d'amorcer des débats puisqu'il est possible de commenter les observations. Enfin, un registre papier permettant de recueillir les avis et propositions du public sera mis à disposition à chaque événement de la concertation préalable.

Le lieu et la date des réunions publiques 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 18^{ème} arrondissement.

Les ateliers participatifs « grand public » seront annoncés par un affichage sur le site et ses abords, ainsi qu'à la Mairie du 18^{ème} arrondissement.

Comme le prescrit le code de l'urbanisme, l'intégralité des échanges avec le public lors des événements de concertation et par voie dématérialisée sera synthétisée dans le bilan de la concertation qui sera arrêté par une délibération du Conseil de Paris, et mis en ligne sur le site internet de la Ville de Paris et sur la plateforme collaborative de Paris Nord Est.

Au vu de ces éléments, je vous propose de bien vouloir :

- approuver les objectifs poursuivis tels qu'explicités ci-avant, ainsi que les modalités de concertation proposées portant sur le secteur Gare des Mines Fillettes intégrant l'Aréna 2.

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

La Maire de Paris