

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 11 juillet 2018

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 2, 3, 4 et 5 juillet 2018

2018 DU 133-1 Approbation du dossier de création de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase (18e).

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur

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 ses articles L.311-1 et R.311-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement et notamment son article L.122-1-1 ;

Vu la délibération du Conseil de Paris n°2016 DU 138 1° DEVE des 13, 14 et 15 juin 2016, ayant approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable en vue de la création d'une ZAC sur le secteur Chapelle Charbon ;

Vu la délibération du Conseil de Paris 2017 DU 210 des 25,26 et 27 septembre 2017 ayant approuvé la modification des objectifs poursuivis de la concertation préalable en vue de la création d'une ZAC ;

Vu la délibération du Conseil de Paris n°2018 DU 65 des 5, 6 et 7 février 2018 ayant approuvé :

- le bilan de la concertation préalable en vue de la création de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase ;
- l'objectif et les enjeux, le périmètre d'intervention, le programme prévisionnel et le bilan financier prévisionnel du projet de création de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase ;
- le contrat de concession par anticipation à la SPLA Paris Batignolles Aménagement et l'autorisation de le signer ;
- le protocole foncier Ville/SNCF pour l'acquisition des terrains ;
- l'avis favorable sur le projet d'aménagement du secteur Chapelle Charbon comprenant le projet de création de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase ;
- les modalités de la mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet d'aménagement du secteur Chapelle Charbon comprenant le projet de création de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase.

Vu le traité de concession d'aménagement signé le 16 mars 2018 avec la SPLA Paris Batignolles Aménagement ;

Vu le dossier de la participation du public par voie électronique ci-annexé (annexe3) ;

Vu la synthèse des observations et propositions formulées par le public ci-annexé (annexe 3);

Vu les projets de délibération du Conseil de Paris n° 2018 DU 133 1° à 4° en date du 19 juin 2018 par lesquels la Maire de Paris lui propose :

1. d'approuver le dossier de création de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase ;
2. d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase;
3. d'approuver le programme des équipements publics de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase ;
4. d'approuver l'avenant n°1 au contrat de concession d'aménagement par anticipation signé avec la SPLA PARIS BATIGNOLLES AMENAGEMENT et de l'autoriser à le signer.

Vu le dossier de création de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase ci-annexé (annexe 1) comportant :

- Le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase ;
- Le plan de situation de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase;
- Le plan de délimitation du périmètre de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase;
- L'étude d'impact environnemental du projet d'aménagement du secteur Chapelle Charbon comprenant le projet de création de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase, ainsi que son résumé non-technique et ses annexes ;
- L'avis de l'autorité environnementale et l'avis du Conseil de Paris
- Le mémoire en réponse de la Ville consécutif à l'avis de l'autorité environnementale ;
- Le régime de la part communale de la taxe d'aménagement ;

Vu le document ci-annexé (annexe 2) concernant les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Vu l'avis du conseil du 18ème arrondissement en date du 18 juin 2018 ;

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

Considérant la nécessaire prise en considération de l'étude d'impact relative à l'aménagement du secteur Chapelle Charbon comprenant la création de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase, de l'avis de l'autorité environnementale en date du 2 mars 2018 et de l'avis du Conseil de Paris en date du 5, 6 et 7 février 2018 ainsi que du résultat de la consultation du public menée entre le 11 avril et le 22 mai 2018 ;

Considérant que la 1ère phase du projet d'aménagement du secteur Chapelle Charbon correspond au projet de création de la ZAC dénommée « Chapelle Charbon 1ère phase » laquelle propose la réalisation de la première partie du parc à hauteur de 4,5 hectares ainsi que la création d'environ 35 000 m² de surface de plancher à vocation principale de logements ;

Considérant que le projet d'aménagement du secteur Chapelle Charbon s'implante sur une friche ferroviaire pour sa première phase et sur une zone d'activités pour sa seconde phase au sein d'un arrondissement dont le ratio d'espaces verts par habitant est relativement faible et d'un quartier, appartenant au secteur Paris-Nord-Est, identifié pour son potentiel de requalification ;

Considérant que l'état initial de l'étude d'impact met en évidence deux enjeux forts sur l'environnement du site à savoir la pollution des sols du fait des anciennes activités exercées sur place ainsi que la biodiversité du fait des habitats liés aux friches ;

Considérant que sur ces deux enjeux, l'étude d'impact fait état d'incidences notables positives s'agissant de la pollution des sols du fait des travaux de dépollution qui seront menés à l'occasion du projet et, s'agissant de la biodiversité, d'incidences négatives et positives, du fait d'une diminution de certains espaces semi-naturels mais qui seront compensés à l'occasion de la création du parc, par de nouveaux habitats ;

Considérant que le projet d'aménagement du secteur Chapelle Charbon, dans ses deux phases, permettra de créer un grand parc bordé d'un nouveau quartier et répondra ainsi à de nombreux enjeux sur différentes échelles tels que la réduction du déficit d'espaces verts du territoire et de l'arrondissement, la création d'un îlot de fraîcheur, la création de continuités écologiques, l'accueil de la biodiversité, la requalification du quartier grâce à l'apport d'un programme mixte activités/logements ;

Considérant au regard de l'étude d'impact que le projet d'aménagement du secteur Chapelle Charbon et, dans un premier temps opérationnel, le projet de création de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase, possèdent un bilan environnemental globalement positif ;

Considérant enfin que les incidences notables négatives font l'objet des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adéquates annexées à la présente délibération (Annexe 2) dont la réalisation et le suivi ont été notamment confiées à l'aménageur par le contrat de concession ;

Considérant les résultats de la participation du public par voie électronique et la synthèse des observations et propositions formulées par le public telle qu'annexée (annexe 3) ;

Considérant enfin les interrogations et inquiétudes légitimes exprimées par le public en particulier quant à la construction de nouveaux logements dans le 18ème arrondissement et aux effets de ces projets au sein de secteurs marqués par des phénomènes d'insécurité, de difficultés économiques et sociales et de desserte en transports en commun ;

Considérant que la construction de logements, notamment sociaux, a vocation à répondre aux besoins impérieux de la population en la matière, particulièrement pour les ménages des classes modestes et moyennes conformément aux orientations du Plan Local de l'Habitat ;

Considérant que l'offre en transports en commun va s'étoffer avec la mise en service du tramway T3 jusqu'à la porte d'Asnières en novembre 2018, l'ouverture de deux nouvelles stations de la ligne 12 du métro jusqu'à Mairie d'Aubervilliers en 2019, l'extension à terme du tramway T8 jusqu'au terminus Rosa Parks ou encore avec la ligne de bus 45 qui sera opérationnelle en septembre 2018 et comprendra trois nouveaux arrêts le long de la rue d'Aubervilliers ;

Considérant que la fréquentation du parc par un public varié est la meilleure garantie contre le risque de « ghettoïsation » du nord du 18ème et que la qualité d'un quartier dépend d'une multitude de critères et de leur combinaison ;

Considérant ainsi que le projet Chapelle Charbon et plus largement ceux de Paris Nord Est Elargi s'attachent à générer des lieux de destination (le parc, Condorcet, Arena2) qui manquent aujourd'hui à ces quartiers et qui sont déterminants pour apporter de la mixité fonctionnelle et ses effets positifs sur les problèmes d'insécurité ;

Considérant que pour valoriser l'ensemble du secteur, la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase s'attachera particulièrement à la qualité des espaces publics et des espaces verts, ainsi qu'à la qualité architecturale et à la manière dont le projet s'insère dans l'existant et les liens qu'il entretient avec les quartiers voisins.

Délibère :

Article 1 : Est approuvé le dossier de création de la ZAC Chapelle Charbon 1ère phase (18ème arrondissement), tel qu'annexé à la présente délibération (annexe 1). Cette approbation porte création de la ZAC sur le périmètre inclus au dossier de création.

Article 2 : Le programme prévisionnel des constructions en surface de plancher à édifier dans la zone est de 35 000m² environ qui se décomposent en :

- environ 28 200 m² de logement ;
- environ 4 300 m² d'équipements publics comprenant :
 - un groupe scolaire de 12 classes ;
 - des locaux accessoires pour la DPE et la DEVE ;
- environ 2 500 m² d'activités et/ou de commerces.

Article 3 : Les constructeurs seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement comme le permet l'article L.331-7-5° du code de l'urbanisme puisque seront mis à la charge financière de l'aménageur les équipements visés à l'article R.331-6.

Article 4 : Est annexé le document contenant les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine (annexe 2).

Article 5 : La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris, et publiée au Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris. Elle sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville de Paris et en mairie du 18ème arrondissement. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. Cette mention répondra également aux exigences du code de l'environnement. Chacune de ces formalités mentionnera le ou les lieux où le dossier (y compris l'étude d'impact) pourra être consulté.

Article 6 : La création d'une ZAC sur le secteur Chapelle Charbon se justifie aussi par la création et l'aménagement de l'espace vert dit de Paris Nord Est dont l'organisation et les usages ont été définis dans un travail co-construction avec les habitants et qui contribue à fabriquer de nouvelles continuités entre Paris et les communes riveraines. Cet espace vert, malgré les difficultés pour mobiliser le foncier de la zone d'activité de CAP 18 de manière sécurisée, sera - une fois cette emprise libérée- agrandi pour atteindre l'objectif initial de 6 hectares.

La Maire de Paris,



Anne HIDALGO