



Direction de l'Urbanisme  
Service de l'Aménagement

**2019 DU 75** ZAC Chapelle Charbon (18e) – Remise du foncier de la 1<sup>ère</sup> tranche du parc Chapelle Charbon par Paris & Métropole Aménagement.

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le secteur Chapelle Charbon de 23 hectares est composé de l'entrepôt Ney (SNCF/Géodis), de l'emprise ferroviaire de raccordement des faisceaux Nord et Est (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, un périmètre d'étude de 14 hectares a été identifié au regard de ses potentialités de mutation. Ce périmètre est composé d'une partie de l'emprise ferroviaire de raccordement des faisceaux Nord et Est, du 11 rue du Pré et de CAP 18.

Par délibération en date des 2, 3, 4 et 5 juillet 2018 vous avez approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Chapelle Charbon 1<sup>ère</sup> phase (18e), approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Chapelle Charbon 1<sup>ère</sup> phase, approuvé le programme des équipements publics de la ZAC 1<sup>ère</sup> phase, approuvé l'avenant n°1 au contrat de concession d'aménagement par anticipation signé avec la SPLA Paris Batignolles Aménagement, devenue Paris & Métropole Aménagement depuis lors, et autorisé sa signature.

La totalité de l'emprise de ce périmètre de 14 hectares n'est cependant pas immédiatement disponible avec pour conséquence la nécessité d'aménager cet espace par phases successives. En effet, dans un premier temps, seuls les 6,5 ha de la SNCF sont mobilisables ce qui implique un phasage de l'opération.

Le projet global d'aménagement, qui s'inscrit dans le grand projet de renouvellement urbain Paris Nord-Est, a pour ambition de transformer le site de l'ancienne friche ferroviaire Chapelle Charbon ainsi que la zone d'activités CAP 18 en un quartier mixte qui complète et structure le tissu urbain existant autour d'un parc d'envergure métropolitaine d'au moins 6,5 hectares à terme.

Pour des raisons de disponibilités foncières, le parc sera réalisé en trois tranches. Les deux premières tranches sont prévues au dossier de réalisation de la ZAC Chapelle-Charbon. Elles correspondent à l'aménagement des 4,5 premiers hectares. La première tranche, objet de cette délibération, représente environ 3 hectares dont la livraison est prévue en mars 2020. Conçue par l'agence Laverne paysagistes sous la maîtrise d'ouvrage de la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement, cette première tranche a donné lieu à une concertation innovante alliant un serious game (Dessine ton parc), des marches exploratoires et ateliers. Elle constituera la première réalisation du futur quartier Chapelle-Charbon. La deuxième tranche d'environ 1,5 hectare sera réalisée une fois que les emprises nécessaires à la réalisation

du CDG Express seront libérées. Enfin, une troisième tranche sera réalisée dans le cadre d'une future extension de la ZAC actuelle (2<sup>ème</sup> phase) sur l'emprise de la zone d'activités CAP 18.

Le foncier sur lequel sera réalisée la première phase des aménagements du parc a été acquis par Paris & Métropole Aménagement (P&MA) auprès de SNCF Mobilités et SNCF Réseau par acte signé le 18 octobre 2018.

P&MA a réalisé les travaux de démolitions des halles existantes ainsi que les travaux de mise en état des sols notamment dépollution et confortation des sols et sous-sols y compris les études y afférentes.

La première phase du parc remise à la Ville le 2 avril 2019 pour réaliser les aménagements paysagers, couvre une surface de 28 840 m<sup>2</sup>, suivant le plan de division établi en date du 29 janvier 2019 par le cabinet de géomètre Roulleau Huck Plomion. La différence par rapport aux 30 000 m<sup>2</sup> envisagés initialement pour la 1<sup>ère</sup> tranche du parc résulte notamment de la prise en compte de contraintes du chantier du CDG Express. Ces surfaces seront compensées lors de la deuxième tranche.

La réalisation des travaux d'aménagement du parc est confiée à la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement, et financée par la Ville de Paris conformément aux dispositions du programme des équipements publics de la ZAC. Les travaux de la phase 1 devraient être livrés au printemps 2020.

La végétalisation de la ville est un enjeu environnemental majeur et permet en outre d'améliorer le cadre de vie des Parisiennes et des Parisiens. Le programme de mandature traduit cette ambition de développer la place de la nature en ville à travers différentes actions mises en œuvre d'ici 2020 :

- Ouvrir au public 30 hectares d'espaces verts supplémentaires,
- Planter 20 000 nouveaux arbres,
- Atteindre 100 hectares de végétalisation sur les murs et toits, dont 30 hectares dédiés à l'agriculture urbaine,
- Développer des vergers et des potagers dans les écoles,
- Végétaliser l'espace public, notamment par l'aménagement de rues végétales.

La première phase du parc d'environ 28 840 m<sup>2</sup> sera transférée à la Ville de Paris selon un acte qui interviendra au cours du second semestre 2019 pour intégration dans son patrimoine selon les modalités prévisionnelles de financement des équipements publics approuvées dans le cadre du dossier de réalisation à hauteur de 76% du coût complet de cet équipement, pour un montant de 15 561 869,95 € HT, soit 18 674 243,94 € TTC, 24% restant à la charge de l'aménageur.

Par avis du 12 juin 2019, le Service Local des Domaines de Paris n'a pas émis d'objections sur les modalités financières de cette transaction.

Afin de permettre la poursuite de cette opération, je vous propose donc :

- d'autoriser la signature de l'acte constatant la remise par Paris & Métropole Aménagement à la Ville de Paris d'un terrain d'une surface de 28 840 m<sup>2</sup> correspondant à un espace vert dans la ZAC Chapelle Charbon ;
- d'autoriser la signature de tous les actes et la constitution de toutes les servitudes qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation du projet.

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





**2019 DU 75 ZAC Chapelle Charbon (18e) – Remise du foncier de la 1<sup>ère</sup> tranche du parc Chapelle Charbon par Paris & Métropole Aménagement.**

Le Conseil de Paris,

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

Vu l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2, L.103-3 ;

Vu la délibération DAUC 02 83-1° des 24 et 25 juin 2002 relative au projet urbain Paris Nord Est (18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> 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 d'étude et de concertation préalable du secteur Chapelle Charbon ;

Vu la délibération n° 2016 DU 138 DEVE en date des 13, 14 et 15 juin 2016, sur le projet urbain et du grand parc public de Chapelle Charbon dans Paris Nord Est, portant sur la détermination des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable en vue de la création d'une ZAC ;

Vu la délibération n°2018 DU 133 en date des 2, 3, 4 et 5 juillet 2018 relative à l'approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Chapelle Charbon 1<sup>ère</sup> phase (18e), l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Chapelle Charbon 1<sup>ère</sup> phase, l'approbation du programme des équipements publics de la ZAC 1<sup>ère</sup> phase, l'approbation de l'avenant n°1 au contrat de concession d'aménagement par anticipation signé avec la SPLA Paris Batignolles Aménagement et l'autorisation de le signer ;

Vu le plan établi par le Cabinet ROULLEAU-HUCK-PLOMION, Géomètres-Experts à Paris ;

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 12 juin 2019 ;

Considérant que Paris & Métropole Aménagement (P&MA) a fait réaliser les travaux de démolition ainsi que les travaux de mise en état des sols dans la ZAC Chapelle Charbon (18e) conformément au traité de concession en date du 16 mars 2018 ;

Considérant que Paris Batignolles Aménagement doit remettre à la Ville de Paris la 1<sup>ière</sup> tranche de la réalisation d'un espace vert correspondant à un terrain d'une surface d'environ 28 840 m<sup>2</sup> dans la ZAC Chapelle Charbon (18<sup>ème</sup>) ;

Vu le projet en délibération en date du \_\_\_\_\_, par lequel Mme la Maire de Paris propose la remise de la 1<sup>ière</sup> tranche de la réalisation d'un espace vert par Paris & Métropole Aménagement à la Ville de Paris, soit un terrain d'une surface d'environ 28 840 m<sup>2</sup> dans la ZAC Chapelle Charbon (18<sup>ème</sup>), au prix de 15 561 869,95 € HT soit 18 674 243,94 € TTC sous forme de participations ;

Vu l'avis du Conseil du 18e arrondissement, en date du \_\_\_\_\_ ;

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

Délibère :

Article 1 : Est autorisée la signature de l'acte de transfert à titre de remise d'un équipement public par Paris & Métropole Aménagement à la Ville de Paris, correspondant à la 1<sup>ière</sup> tranche de la réalisation de l'espace vert d'une surface d'environ 28 840 m<sup>2</sup> dans la ZAC Chapelle Charbon (18<sup>ème</sup>) au prix de 15 561 869,95 € HT assorti de TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte d'acquisition.

Article 2 : La dépense de 18 674 243,94 € TTC correspondant au coût de transfert de propriété par acquisition foncière est prévue au budget de la Ville de Paris (exercice 2019 et/ou suivants).

Article 3 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer avec Paris & Métropole Aménagement l'acte authentique ainsi qu'à signer tous les actes, à consentir et constituer toutes les servitudes qui s'avèreraient éventuellement nécessaires à la finalisation du projet, sur la base d'un prix fixé par le Service Local du Domaine de Paris.

Article 4 : Les biens visés à l'article 1 seront affectés à la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement.