

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat  
le 22 avril 2021

## CONSEIL DE PARIS

### Extrait du registre des délibérations

-----

**Séance des 13, 14 et 15 avril 2021**

**2021 V. 160** Vœu relatif au projet “Austerlitz gare” porté par la SEMAPA.

-----

**Le Conseil de Paris,**

Considérant le projet “Austerlitz gare” porté par la SEMAPA sur la parcelle A7/A8 en sa qualité d’aménageur du quartier Paris Rive Gauche ;

Considérant que ce projet comporte la création de 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux et de 19 833 m<sup>2</sup> de commerces dans le nouveau bâtiment, auxquels s’ajoutent la création de 4 820 m<sup>2</sup> de commerces dans la gare, alors que la convention citoyenne sur le climat a demandé un moratoire sur les surfaces commerciales supérieures à 10 000 m<sup>2</sup> ;

Considérant que ce projet est aux portes de la dernière très grande ZAC parisienne et que celle-ci représente déjà une concentration inédite en termes de bureaux et d'espaces de travail générant déjà une saturation des transports et de l'espace ;

Considérant que le PLU bioclimatique dont la délibération a été votée lors du Conseil de Paris en décembre 2020 indique dans ses objectifs une renaturation de la Bièvre qui se jette dans la Seine à cet endroit et que densifier cette zone reviendrait potentiellement à priver Paris d'un espace de nature à valoriser ;

Considérant que les nouvelles surfaces commerciales créeraient une concurrence directe pour les petits commerces du nord-est du 5e ;

Considérant que le projet ne comprend que 550 m<sup>2</sup> d’espaces verts sur une parcelle de près de 10 000 m<sup>2</sup>, alors même que le plan climat de la Ville de Paris stipule que “la préservation des

espaces de pleine terre et la création de nouvelles surfaces de pleine terre sera systématiquement recherchée” ;

Considérant que le même plan climat indique que “la transformation de bureaux en logements constitue une priorité”, et considérant que la ville mène par ailleurs, via ses bailleurs, un programme de conversion de bureaux vides en logements sociaux ; et considérant que cette opération donne très clairement la priorité aux bureaux et constitue une densification lourde d’une parcelle, et ainsi s’oppose directement aux objectifs du plan climat de la ville ;

Considérant que ce projet aboutirait à la création d’un « mur urbain » de 37 mètres de haut sur 300 mètres de long, renforçant la densité d’une des villes les plus denses au monde et écrasant le patrimoine historique environnant : verrière de la gare d’Austerlitz rénovée à grands frais, Museum d’Histoire Naturelle, bâtiments historiques de la Salpêtrière ;

Considérant le manque cruel de logements accessibles aux classes populaires et aux classes moyennes dans la capitale et la nécessité de produire du logement social qui leur serait destiné, ainsi que le prix élevé du mètre carré dans le 5e arrondissement ;

Considérant que sept fois plus de surface sont prévues pour l’activité économique que pour le logement, alors même que les jeunes actifs et les familles ont les plus grandes difficultés à se loger à Paris ;

Considérant que ces nouvelles surfaces de bureaux aggraveraient le déséquilibre entre Paris et sa périphérie, contraignant davantage de personnes à effectuer de longs trajets quotidiens et renforçant ainsi la thrombose des transports collectifs (notamment la ligne 5) et de la voirie (rotation des 825 places de parking et de la desserte par camion du centre commercial, un comble pour une gare) ;

Considérant que ce projet aggraverait donc la pollution de l’air et augmenterait les émissions de gaz à effet de serre ;

Considérant que la Ville de Paris est l’actionnaire principal de la SEMAPA, aménageur du projet, et qu’elle est donc en capacité d’imposer une révision du projet ;

Sur proposition de Florence BERTHOUT et les élus du groupe Indépendants et Progressistes,

Emet le vœu que la Maire de Paris :

- Intervienne auprès des acteurs du projet pour obtenir la suspension à titre conservatoire les travaux sur la parcelle A7/A8 ;
- Engage urgemment, en liaison avec les mairies d’arrondissement concernées, des négociations pour réviser le projet, avec comme objectifs :

- Le passage à un projet à forte dominante logement incluant une part sociale ;
  - La diminution globale du gabarit et de la volumétrie de l'immeuble, notamment en termes de hauteur;
  - Une meilleure prise en compte des mobilités durables (espaces de stationnements cyclables, etc.) ;
  - Une vraie priorité à la pleine terre autour des nouveaux bâtiments, au lieu de l'aménagement en esplanade actuellement prévu ;
  - L'utilisation des espaces souterrains pour des activités de fret/logistique ;
  - L'affectation de surfaces dédiées à des services publics (structures d'accueil de la petite enfance, bureau de Poste, antenne de police notamment) et la création d'équipements sportifs ;
- 
- Associe étroitement les mairies d'arrondissement concernées à la future affectation des surfaces commerciales.