Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 2 octobre 2018

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 24, 25 et 26 septembre 2018

2018 DU 134-2 Opération d'aménagement Hébert (18e) - Délimitation d'un Périmètre global de Projet Urbain Partenarial et fixation des modalités de partage du coût des équipements publics.

M. Jean-Louis MISSIKA, rapporteur

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.332-11-3 ;

Vu les projets de délibération du Conseil de Paris n° 2018 DU 134 1 à 4 en date du 11 septembre 2018 par lesquels Mme la Maire de Paris lui propose :

1) de l'autoriser à signer avec la SNEF un protocole foncier relatif à la mise en œuvre de l'opération « Hébert» (18ème) ;
2) de définir un Périmètre de Projet Urbain Partenarial global et de fixer les modalités de partage du coût des équipements publics pour le secteur Hébert ;
3) de l'autoriser à signer avec la SNEF une convention de Projet Urbain Partenarial- phase 1 et sa possible extension à la phase 2 de l'opération Hébert ;
4) de l'autoriser à signer avec la SNEF une convention de transfert des voies et espaces communs-phase1 et sa possible extension à la phase 2 de l'opération Hébert.

Vu le périmètre global de Projet Urbain Partenarial ci-annexé ;

Vu l'avis du Conseil du 18ème arrondissement en date du 10 septembre 2018 ;

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

Considérant que l'opération d'aménagement « Hébert » fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation au sein du Plan Local d'Urbanisme qui vise notamment une programmation prévisionnelle importante de logements ;

Considérant que cette opération qui s'étend sur le périmètre annexé à la présente délibération se réalisera en plusieurs phases; qu'elle accueillera entre autres une crèche de 66 places dont 47 places permettent de répondre aux besoins des futurs habitants de l'opération ;

Considérant que cette opération qui s'étend sur le périmètre annexé à la présente délibération génèrera pour les futurs habitants de l'opération, un besoin de 10 classes dans un groupe scolaire neuf réalisé dans une opération d'aménagement contigüe ;

Considérant que le financement de ces équipements publics a vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial dans le cadre du permis d'aménager qui sera déposé par la SNEF pour la mise en œuvre de la phase 1 ; que conformément à l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, il convient donc de fixer les modalités de partage des coûts de ces équipements et de délimiter le périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participeront, dans le cadre de conventions spécifiques, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations ;

Considérant qu'au regard du programme de l'opération d'aménagement, selon les estimations réalisées par les services de la Ville de Paris -Direction des Affaires Scolaire (DASCO) et Direction de la Famille et la Petite Enfance (DFPE) - à partir notamment du nombre de logements projetés, de la démographie attendue du secteur, du contexte local et du calendrier de réalisation des constructions, les besoins totaux générés par l'opération d'aménagement sont les suivants :

- groupe scolaire: 10 classes sur 12
- crèche: 47 places sur 66

Considérant que la SNEF prévoit de réaliser une phase 1 dans le cadre d'un permis d'aménager portant notamment sur la création de 510 logements env. représentant environ 31 500 m2 SDP, que la phase 2 portera sur la création de 40 logements env. représentant 2 500 m2 SDP et que la phase 3 portera sur la création de 240 logements env. représentant environ 15000 m2 SDP : Qu'ainsi la répartition des logements créés est de 65% en phase 1, 5% en phase 2 et 30% en phase 3 ; Qu'ainsi les besoins en équipements publics sont en phase 1 égaux à 65% des besoins totaux définis supra, en phase 2 égaux à 5% des besoins totaux définis supra et en phase 3 égaux à 30% des besoins totaux définis supra ;

Délibère :

Article 1 : L'opération d'aménagement Hébert qui vise une programmation prévisionnelle minimale de 49 000 m2 SDP de logements représentant environ 800 logements nécessite la réalisation:
- de 10 classes dans une école maternelle et primaire d'un groupe scolaire de 12 classes
- de 47 places de crèche

Article 2 : Les modalités de partage du coût des 10 classes du groupe scolaire à réaliser hors périmètre de l'opération Hébert sont les suivantes:
- Participation au titre de la Phase 1 : coût [foncier + travaux et honoraires] HT X (0,65)
- Participation au titre de la Phase 2 : coût [foncier + travaux et honoraires] HT X (0,05)
- Participation au titre de la Phase 3 : coût [foncier + travaux et honoraires] HT X (0,30)

Article 3 : Les modalités de partage du coût des 47 places de crèche correspondants aux besoins générés par l'opération, à réaliser dans le périmètre de l'opération Hébert sont les suivants:
- Participation au titre de la Phase 1 : coût [foncier + travaux et honoraires] HT X (0,65)
- Participation au titre de la Phase 2: coût [foncier + travaux et honoraires] HT X (0,05)
- Participation au titre de la Phase 3: coût [foncier + travaux et honoraires] HT X (0,30)

Article 4 : Le périmètre dans lequel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions de projet urbain partenarial, à la prise en charge financière des équipements publics visés à l'article 1 est annexé à la présente délibération.

Article 5: Le périmètre visé à l'article 4 est délimité pour une durée de quinze ans.

Article 6 : La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de la région d'Ile-de-France, Préfet de Paris; elle sera affichée à l'Hôtel de Ville et sera publiée au Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris.

La Maire de Paris,

Anne HIDALGO