

RAPPORT D'ACTIVITE 2016

ET PERSPECTIVES 2017

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE D'AMÉNAGEMENT

CAPITAL	6 000 000 €
SIÈGE SOCIAL	PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE
C.P.	75004 PARIS
WWW	PARIS-BATIGNOLLES-AMENAGEMENT.FR

COORDONNÉES

ADRESSE	12 PASSAGE SUSAN SONTAG		
C.P.	CS 30054 - 75 927 PARIS CEDEX 19		
TÉL.	01 75 77 35 00	FAX	01 42 67 89 30
SIRET	522 085 760 000 34		
TVA	FR3852208576000034	APE	4110C

RAPPORT D'ACTIVITE 2016 ET PERSPECTIVES 2017

RÉSUMÉ.....	4
ZAC CLICHY-BATIGNOLLES.....	7
REALISATIONS 2016.....	7
PERSPECTIVES 2017.....	15
ZAC CARDINET CHALABRE.....	19
REALISATIONS 2016.....	19
PERSPECTIVES 2017.....	19
ZAC SAINT VINCENT DE PAUL	21
REALISATIONS 2016.....	21
PERSPECTIVES 2017.....	22
ZAC PORTE POUCHET	24
REALISATIONS 2016.....	24
PERSPECTIVES 2017.....	25
SECTEUR PAUL MEURICE	28
REALISATIONS 2016.....	28
PERSPECTIVES 2017.....	28
OPÉRATION CHAPELLE CHARBON.....	32
RÉALISATIONS 2016.....	32
PERSPECTIVES 2017.....	32



© Sergio Grazia

RÉSUMÉ

2016 est une année décisive pour la société Paris Batignolles Aménagement. Au moment où la société achevait la commercialisation des charges foncières de l'opération Clichy-Batignolles, de nouvelles perspectives de développement s'ouvraient sur d'autres territoires parisiens.

En 2016, le secteur Est de l'opération Clichy Batignolles accueille 2 500 habitants dans les 1 400 logements livrés à ce jour. Les deux plus récentes réalisations – les lots E5 et E8 – ont été inaugurées par la Maire de Paris, Anne Hidalgo, en juin 2016.

Paris Batignolles Aménagement a achevé les aménagements des rues Gilbert Cesbron et René Blum et le dernier immeuble de ce secteur sera livré à l'automne 2018.

Sur l'autre rive du parc, les actes de vente ont été signés et la quasi-totalité des programmes du secteur Ouest, soit 190 000 m², sont en chantier. Les premiers travaux de la rue Rostropovitch, qui desservira la butte des Batignolles, ont démarré pour s'achever à l'été 2019.

Plus symboliquement, 2016 a permis de relier les rives Nord et Ouest de l'opération avec leur environnement. En février 2016, un pont a enjambé le boulevard Berthier pour relier la rue Rostropovitch à la rue du Bastion.

Le 15 août 2016 un pont et une passerelle ont été mis en place avec succès, au-dessus du réseau ferroviaire de la gare Saint-Lazare. Le désenclavement du site relié aux quartiers Monceau à l'Ouest et Epinettes à l'Est, est aujourd'hui manifeste.

Au Nord de l'opération les chantiers majeurs de la direction régionale de la police judiciaire et du futur palais de justice se sont poursuivis. A la fin 2016, le premier bâtiment était en voie d'achèvement et le second devrait être mis à disposition à l'été 2017.

Pour compléter cet ensemble, les travaux de la Maison de l'Ordre des Avocats, conçue par Renzo Piano, ont démarré à la fin de l'année, alors que ceux du parvis avaient commencé début 2016.

Porte de Clichy, la commercialisation du dernier terrain de la ZAC s'est inscrite dans l'appel à projets innovants lancé par la Ville de Paris. Le projet Stream Building a été retenu, prévoyant la réalisation d'un programme hybride d'environ 15 000 m².

Parallèlement Paris Batignolles Aménagement a candidaté avec la Ville de Paris, à l'appel à projets européen « Actions innovatrices Urbaines » pour déployer dans le secteur Ouest de l'opération un projet inédit de gestion de l'énergie. Parmi les lauréats le projet va bénéficier d'un financement européen (FEDER) qui couvrira 80% du coût de ce premier réseau intelligent énergétique (smart grid) parisien.

Si le secteur Clichy-Batignolles poursuivra son développement en 2017, en particulier par la livraison d'une grande partie du parvis au pied du Palais de Justice, par la mise en service de la direction régionale de la police judiciaire ou encore par l'arrivée à l'automne des 1 000 premiers salariés, Paris Batignolles Aménagement va être en charge de nouvelles opérations d'aménagement.

En effet, à l'issue du processus de rapprochement avec la Semavip, achevé en décembre 2016, Paris Batignolles Aménagement se voit confier la fin de deux opérations significatives qui assurent la liaison entre Paris et les villes voisines. Dans le 17^{ème} arrondissement, il s'agit d'achever l'opération de la Porte Pouchet dont le programme représente 72 000 m² SHON. Outre la livraison de la nouvelle préfourrière, l'enjeu majeur est de lancer en 2017 la réalisation de la place Pouchet (15 000 m²) et de son centre social. Cet aménagement d'espace public prend place en partie en-dessous du boulevard périphérique réalisant ainsi la liaison avec le territoire de Saint-Ouen. Parallèlement en 2017, les travaux de bureaux se poursuivent et est prévue en septembre 2017 la livraison d'un important programme de plus de 6 000 m², principalement constitué d'une résidence hôtelière et de commerces.

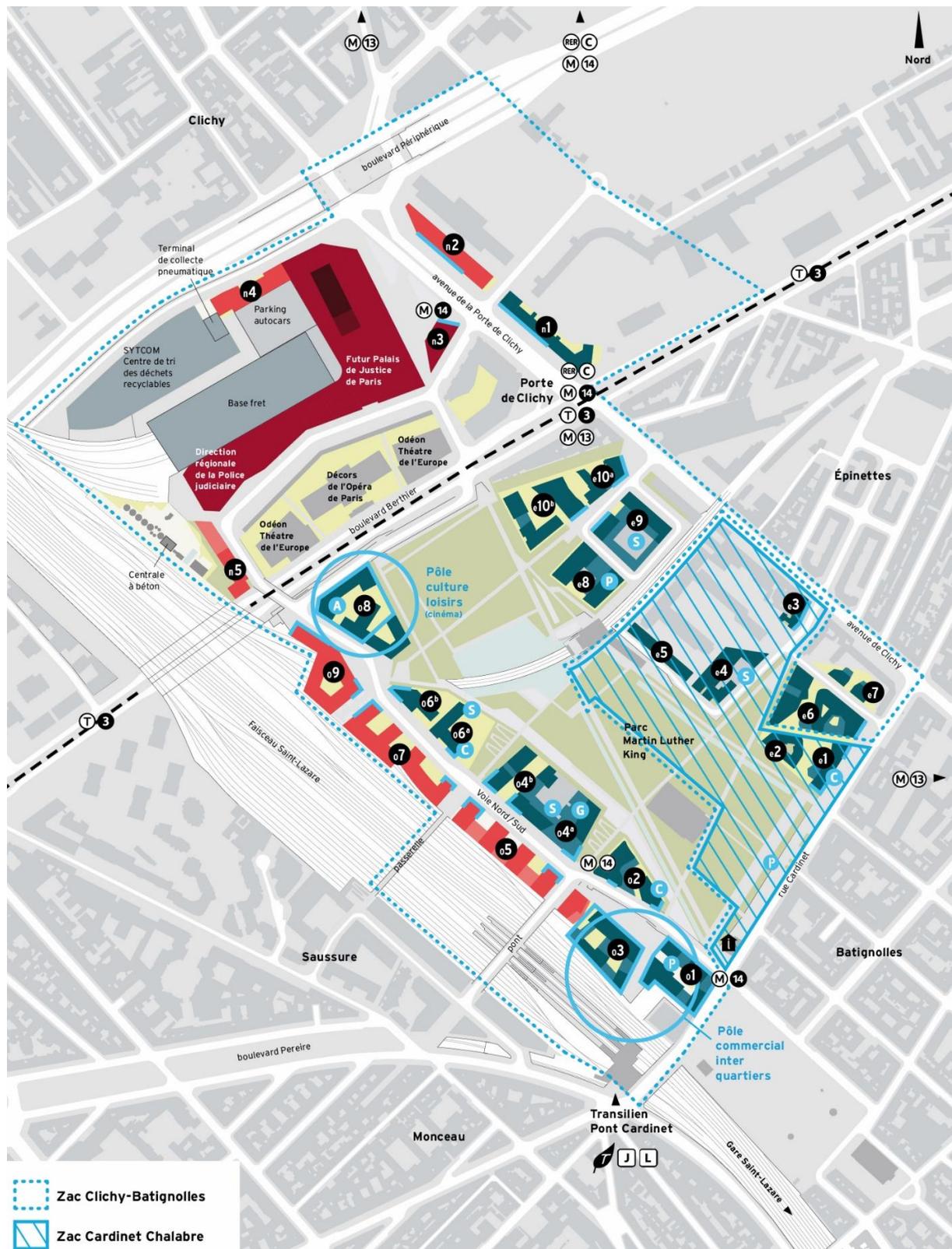
Plus à l'Est de Paris, dans le 20^{ème} arrondissement, Paris Batignolles Aménagement se voit confier la fin de l'aménagement du secteur Paul Meurice. Outre la coordination des chantiers en cours, - bureaux, commerces, hôtel d'entreprises, équipement de la direction de la propreté et de l'eau, logements sociaux - 2017 va permettre le lancement d'un programme de 64 logements en accession appliquant la charte anti-spéculative de la Ville de Paris.

Mais 2017 est aussi marquée par le lancement d'une nouvelle opération dans le 14^{ème} arrondissement sur les anciens terrains de l'hôpital Saint-Vincent de Paul.

Signé fin décembre 2016 avec la Ville de Paris, le traité de concession prévoit la réalisation d'un programme global d'environ 61 000 m² de planchers répartis entre 43 000 m² de logements, 6 000 m² pour un grand équipement privé d'intérêt général (CINASPIC), des équipements publics pour plus de 5 000 m² et plus de 6 000 m² d'activités et de commerces. Ce nouvel espace urbain accueille à ce jour d'importantes activités très diverses qu'il s'agisse de lieux de résidence sociale, d'associations ou d'entreprises. Cette activité devrait se maintenir en 2017 pendant que Paris Batignolles Aménagement va, au cours de cette même année, se consacrer à l'approfondissement des études techniques et urbaines du site, développer un travail de concertation et de dialogue avec les acteurs présents sur le site et désigner un maître d'œuvre d'espace public. Les premiers travaux de démolition sont prévus avant l'été 2018.

Enfin, dans le 18^{ème} arrondissement, la Ville de Paris a souhaité engager l'opération Chapelle Charbon, un nouvel aménagement d'environ 10 hectares sur des emprises foncières ferroviaires. L'opération devrait se dérouler en deux phases et comprendre la réalisation d'un parc d'environ 4,5 hectares. Titulaire d'un marché d'études depuis septembre 2016, Paris Batignolles Aménagement va en 2017 faire réaliser l'étude d'impact et des études environnementales qui y sont rattachées en vue de disposer d'un traité de concession à l'horizon de la fin 2017.

CLICHY BATIGNOLLES



ZAC Clichy Batignolles : 2007 – 2018 (prorogation en cours jusqu'en 2021)
 ZAC Cardinet Chalabre : 2005 – 2018

ZAC CLICHY-BATIGNOLLES**REALISATIONS 2016****SECTEUR EST****TRAVAUX**

Paris Batignolles Aménagement a achevé les aménagements définitifs des rues Gilbert Cesbron et René Blum. La remise à la Ville de Paris de la rue René Blum a eu lieu au mois de décembre 2016. L'achèvement des travaux a été reporté à mi 2017, compte tenu du délai nécessaire à l'adaptation des équipements de signalisation existants au niveau du carrefour de l'avenue de Clichy.

SECTEUR OUEST

En 2016, Paris Batignolles Aménagement a finalisé les cessions des derniers lots constructibles du secteur ouest, avec l'appui des équipes de maîtrise d'œuvre et d'expertise (Moe urbaine, Moe des espaces publics, AMO Développement Durable, tiers expert structure) et a poursuivi les actions de coordination des chantiers du secteur Ouest (OPC interchantiers, SPS ZAC).

Le marché d'aménagement définitif des espaces publics de la voie Rostropovitch a été attribué et les premiers travaux engagés en septembre 2016 en vue de la livraison début 2017 du lot O5.

SUIVI DE LA PROGRAMMATION COMMERCIALE, INITIATION D'UNE CHARTE EMPLOI

Le suivi de la commercialisation des moyennes surfaces commerciales du pôle inter-quartier (lots O1/O3) et de la mise en œuvre du plan de marchandisage du secteur Ouest s'est poursuivi avec SEEFAR. Afin de tenir l'objectif d'une programmation commerciale cohérente et complémentaire sur l'ensemble de la rue Rostropovitch, Paris Batignolles Aménagement, en lien avec SEEFAR, a conduit la concertation des investisseurs des locaux commerciaux : SDIC (O8), AG2R (O5), BNP CARDIFF (O7), BOUYGUES-CDC (O9).

La direction des affaires économiques de la Ville de Paris a par ailleurs engagé fin 2016 les premiers échanges avec les investisseurs des locaux commerciaux (SEEFAR / SDIC) pour mettre en place, avec les futures enseignes commerciales une démarche collaborative de « Charte Emploi » visant à « favoriser l'entreprenariat et le potentiel économique des entreprises implantées localement, tout en maximisant les retombées en matière d'emploi et de formation pour ses habitants, notamment les plus vulnérables sur le marché du travail ». La trame de la Charte Emploi finalisée par la DAE sera présentée à l'ensemble des investisseurs au premier semestre 2017.

GRUPE DE TRAVAIL « ENERGIE INTELLIGENTE A CLICHY-BATIGNOLLES »

Fin 2015, Paris Batignolles Aménagement a engagé une réflexion sous la forme d'un groupe de travail « Energie intelligente sur Clichy Batignolles » rassemblant l'ensemble des acteurs impliqués dans la chaîne de l'énergie : producteurs d'énergies renouvelables (géothermie, centrales photovoltaïques), concessionnaires des réseaux primaires de desserte du quartier (CPCU, ENEDIS), les 11 opérateurs des lots constructibles du secteur Ouest.

Ce groupe de réflexion et d'action visait à :

- Identifier ou faire émerger les actions innovantes qui pourraient être menées par chaque partenaire du projet (promoteurs, bailleurs sociaux, futurs gestionnaires des bâtiments, concessionnaires de réseaux, etc.) ;
- Coordonner ces actions et aider à ce qu'elles prennent en compte le contexte énergétique très spécifique de l'opération Clichy Batignolles ;

- Faciliter leur mise en œuvre : accompagnement technique et juridique approprié, espace de dialogue privilégié entre les partenaires (par exemple, entre opérateurs immobiliers et concessionnaires), mise en relation avec des porteurs de solutions innovantes (startups ou entreprises des domaines de l'énergie et/ou du numérique) ;
- Rendre ces actions plus visibles à travers une communication cohérente.

Animé avec l'appui des sociétés EMBIX et UNE AUTRE VILLE, le groupe, piloté par Paris Batignolles Aménagement et la mission Ville Intelligente du Secrétariat Général de la Ville de Paris, s'est réuni cinq fois jusqu'en mai 2016 pour avancer sur les principaux thèmes identifiés : flux électriques, sensibilisation des occupants, boucle de chaleur, suivi et tenue des engagements.

Ces échanges ont fait émerger des besoins concrets, portant à la fois sur des expertises complémentaires à l'interface entre les réseaux primaires et les bâtiments, et sur la formation pour une montée en compétence de l'ensemble des acteurs. Deux actions ont été engagées :

- Mission d'expertise du réseau de chaleur au stade « fonctionnement » sur les premiers immeubles livrés dans le secteur Est de la ZAC confiée à INDDIGO.
- Elaboration d'un « guide management smart grid » finalisé par EMBIX.

Ils ont permis de structurer le projet « CoRDEES » de démarche collaborative de gestion de l'énergie et de plateforme intelligente à l'échelle du secteur Ouest présenté par le consortium Ville de Paris / PBA / UNE AUTRE VILLE / EMBIX / ARMINES à l'appel à projet européen « Actions Innovatrices Urbaines ».

PROJET CORDEES – APPEL A PROJETS ACTIONS INNOVATRICES URBAINES (FEDER)

En mars 2016, Ville de Paris et Paris Batignolles Aménagement ont posé leur candidature à l'appel à projets européen « Actions Innovatrices Urbaines » (fonds FEDER).

Cet appel à projets vise à encourager les autorités urbaines à dépasser les projets « classiques » et prendre le risque de développer des prototypes testés en milieu urbain pour faire émerger des solutions créatives, innovantes et durables.

Une plateforme de quartier permettra de piloter en temps réel un ensemble de données relatives à la production et la consommation énergétique. Celle-ci sera accessible aux utilisateurs locaux (propriétaires, occupants et usagers, gestionnaires des bâtiments, concessionnaires des réseaux, collectivité, aménageur, etc.). Cette plate-forme testera une nouvelle forme de gouvernance qui implique un principe de coresponsabilité énergétique pour l'ensemble des acteurs.

Le 12 octobre 2016, la Ville de Paris, associée à Paris Batignolles Aménagement, a été sélectionnée parmi les lauréats de l'appel à projets. Le projet smart grid « CoResponsibility in District Energy Efficiency & Sustainability » (CoRDEES) a ainsi obtenu un financement de l'Union européenne d'un montant de 4,3 M€.

Partenaires bénéficiaires

- Ville de Paris (Chef de file)
- Paris Batignolles Aménagement (PBA) : société publique locale d'aménagement, opérateur urbain du quartier Clichy-Batignolles depuis six ans.
- Une Autre Ville (UAV) : PME spécialisée dans l'aménagement durable.
- EMBIX : bureau d'études spécialisé dans le domaine de l'énergie et des smart grids.
- ARMINES : Laboratoire de recherche lié par convention à MINES Paris Tech, et le réseau des Écoles des mines.

Partenaires associés

- Promoteurs immobiliers : Bouygues Immobilier, BPD Marignan, Emerige, Icade, Kaufman & Broad, Linkcity, Nexity, OGIC et SEFRI CIME.
- Bailleurs sociaux : Paris Habitat et I3F
- Autolib, Agence Parisienne du Climat, ENEDIS, RTE, CPCU et Eau de Paris.

Partenaires accompagnant le projet

- Associations et Conseil de quartier du 17^{ème} arrondissement de Paris.
- Réseaux professionnels et réseaux de villes européens et internationaux.

Calendrier et financement

Ce projet sera lancé en début d'année 2017, pour une durée de trois ans.

Le budget global est de 5,4 Millions d'euros.

Financement de l'Europe (80%) : 4,3 Millions d'euros.

TRAVAUX

En 2016, le secteur Ouest a atteint un niveau d'activité exceptionnel. La quasi-totalité des programmes immobiliers étaient en construction, soit près de 190 000m² SPC.

Le lot O6A a été mis en chantier au mois de mai 2016, alors que les chantiers engagés en 2015 pour la construction des lots O5, O1, O3, O7, O4B, O4A, O6B et O8 se poursuivaient.

L'ouverture des derniers chantiers de bâtiments a eu lieu en fin d'année 2016, avec le démarrage des lots O9 et O2.

Parallèlement, se déroulaient d'importants travaux d'infrastructure :

- Poursuite de l'extension de la ligne 14 sous l'autorité de la RATP: Réalisation du tunnel entre les stations Cardinet et Porte de Clichy, et aménagement du radier dans le premier tronçon de tunnel, entre les stations Cardinet et Saint Lazare.
- Réalisation des ouvrages de franchissements du faisceau Saint Lazare (pont et passerelle) sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Paris : après les travaux d'assemblage des tabliers en structure métallique, sur les emprises de la ZAC, lancement des ouvrages au-dessus du faisceau des voies ferrées de Saint Lazare, au mois d'août 2016.
- Achèvement des travaux de la sous-station de géothermie réalisés par Eau de Paris et CPCU, et mise en service en fin d'année 2016.
- Au dernier trimestre 2016, Paris Batignolles Aménagement a pu engager une première phase de travaux d'aménagement de la voie Mstislav Rostropovitch, aux abords du lot O5, en prévision de la livraison du bâtiment prévu pour le début de l'année 2017.

PBA a assuré en 2016 la coordination complexe de ces nombreuses opérations.

Pour l'assister dans sa mission de coordination de l'ensemble des chantiers, Paris Batignolles Aménagement a mené début 2016 la procédure de désignation de son nouveau prestataire OPC inter-chantiers (ARTELIA groupé avec SP3) et veiller au bon démarrage de sa mission.

COMMERCIALISATION ET ETAT D'AVANCEMENT DES LOTS COMMERCIALISES

En 2016, la signature des actes de vente des trois derniers lots du secteur Ouest concrétise une étape importante de la mise en œuvre du projet. En fin d'année, l'ensemble des programmes immobiliers sont en cours de réalisation, la silhouette du futur quartier se précise.

LOT O6A (I3F / RSF)

Paris Batignolles Aménagement a signé le 7 mars 2016 l'acte de vente du lot O6A portant sur la réalisation d'un programme de 6 576 m² SPC dont 5 035 m² de logements sociaux, une résidence sociale de 1 353 m² et 188 m² de commerces/services.

Le 12 juillet 2016 Paris Batignolles Aménagement a cédé à la Ville de Paris les charges foncières portant sur un programme de 2 978 m² SPC pour la réalisation d'une école maternelle de 1 877 m², d'une crèche de 858 m² et de 243 m² de logements de fonction.

La crèche et l'école maternelle sont réalisées dans le cadre d'un contrat de transfert de maîtrise d'ouvrage avec I3F.

Les travaux ont démarré le 21 mars 2016 pour une durée de 24 mois, soit une livraison prévisionnelle fin mars 2018, et une mise en service des équipements publics à la rentrée de septembre 2018.

LOT 09 (BOUYGUES / CDC)

Paris Batignolles Aménagement a signé le 19 octobre 2016 l'acte de vente du lot 09 portant sur la réalisation d'un programme de 17 384 m² SPC dont 16 026 m² de bureaux, 453 m² de commerces et 905 m² de tiers lieux (espaces co-working).

Les travaux ont démarré le 2 novembre 2016 pour une durée de 24 mois, soit une livraison prévisionnelle début novembre 2018.

LOT 02 (EMERIGE)

Paris Batignolles Aménagement a signé le 15 novembre 2016 l'acte de vente du lot 02 portant sur la réalisation d'un programme de 11 252 m² SPC dont 6 643 m² de logements en accession, 3 411 m² de logement social, une crèche de 809 m², 306 m² de commerces/services, et 52 m² pour l'accès à la station Pont Cardinet de la ligne 14.

Une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) sera signée au premier semestre 2017 entre EMERIGE et la RATP relatif à la réalisation de l'accès secondaire à la station Pont Cardinet.

Les travaux ont démarré le 15 novembre 2016 pour une durée de 30 mois, soit une livraison prévisionnelle mi-mai 2019.

A fin 2016 l'ensemble des actes du secteur ouest sont signés.

SECTEUR NORD

ETUDES

Le projet d'aménagement de la voie du Bastion a fait l'objet en 2016 d'adaptations pour répondre aux prescriptions de sécurité de la Préfecture de Police et maîtriser les coûts de réalisation. Ainsi les jardinières renforcées initialement prévues par les concepteurs, pour la protection des bâtiments de la DRPJ et du Palais de Justice, ont été remplacées par un alignement de bornes défensives dans le prolongement des aménagements du parvis du Palais de Justice.

L'appel d'offres de travaux a été lancé à l'été 2016 pour permettre un démarrage des travaux en fin d'année et assurer ainsi l'accessibilité du bâtiment DRPJ à sa livraison en février 2017.

Le projet (PRO) de la requalification de l'avenue de la Porte de Clichy, remis en 2015, a nécessité, en 2016, la réalisation d'études complémentaires, qui ont principalement porté sur les plantations prévues au droit du collecteur d'assainissement existant sous l'avenue ainsi que sur le projet d'éclairage sous le tablier du boulevard périphérique. Par ailleurs, le projet de création d'un nouveau local sous le boulevard périphérique, initialement envisagé, a dû être abandonné en raison des contraintes techniques, administratives et de gestion du bd périphérique.

Le lancement de l'appel d'offres pour la réalisation des travaux de réaménagement de l'avenue est prévu en début d'année 2017 dans l'attente d'un arbitrage financier de la part de la Ville de Paris.

La maîtrise d'œuvre pour la conception et la réalisation du parking pour autocars a été désignée en janvier 2016. Il s'agit du groupement BET Degouy (mandataire) et AIE Architectes. Les phases esquisse et avant-projet ont été menées au cours de l'année 2016.

TRAVAUX

Les chantiers des programmes de la Direction Régionale de la Police Judiciaire et du futur Palais de Justice se sont poursuivis. En fin d'année, le chantier de la DRPJ était en phase d'achèvement, tandis que l'ensemble des façades du Palais de Justice étaient posées et que les travaux de corps d'état techniques et architecturaux étaient en cours d'exécution.

La convention d'emprises provisoires (COP) de chantier entre ARELIA / BOUYGUES / PBA, signée en avril 2014, a fait l'objet d'un avenant, au mois de février 2016, afin de permettre l'extension des

installations de chantier du Palais de Justice et notamment l'augmentation des bases vie nécessaires à la montée en charge des effectifs de chantier qui ont atteint près de 2400 personnes. Les premiers replis d'emprises de BOUYGUES au niveau du futur parvis, ont été organisés en deux phases : une première durant le mois d'août 2016, puis début décembre 2016.

Les travaux d'aménagement du parvis, sous la maîtrise d'ouvrage de Paris Batignolles Aménagement, confiés au groupement d'entreprise Eiffage Route n'ont pu démarrer que progressivement début 2016, en attendant la disponibilité des emprises nécessaires. Ils ont atteint leur pleine ampleur en fin d'année afin de respecter l'échéance de livraison de mars 2017, fixée par L'Etat.

En avril 2016, le chantier du Palais de Justice a également libéré les emprises nécessaires à la construction du lot N4, le long du boulevard de Douaumont conformément aux dispositions de la COP.

Le déroulement du chantier des ouvrages de la ligne 14, conduit par la RATP, sur le secteur de la Porte de Clichy a, en revanche, été très perturbé par la survenance, au mois de juillet 2016, de problèmes géotechniques et d'infiltration d'eau dans la nouvelle station.

Cela a eu également des répercussions sur certains chantiers environnants, retardés pour permettre des interventions prioritaires de confortation des sols.

C'est le cas des travaux de réaménagement de la rue André Suarès intégrant le futur terminus de bus, sous la maîtrise d'ouvrage de PBA, entrepris en mars 2016, qui ont été interrompus pendant deux mois et n'ont pu être finalisés qu'au début du mois d'octobre 2016.

Les travaux RATP de création du puits destiné à l'accès « TGI » de la future station « Porte de Clichy », ont néanmoins été achevés en - septembre 2016 ce qui a permis le démarrage du chantier du lot N3 au niveau du parvis, au dernier trimestre 2016.

L'année 2016 a également été marquée par la mise en place avec succès, au mois de février, du pont au-dessus du Boulevard Berthier entre les ouvrages de la voie Rostropovitch, au sud, et ceux de la voie du Bastion, au nord.

Les terrains utilisés pour l'assemblage de la structure du pont correspondaient aux emprises du futur bâtiment N5. Ils ont été totalement libérés au printemps 2016 et la mise en chantier du lot N5 a débuté au mois d'août.

Dans le même secteur, la SNCF a entrepris, mi 2016, les travaux d'élargissement du pont de la révolte, au-dessus du périphérique, et la création des ouvrages d'accès logistique pour la desserte du centre de tri des déchets, de la Base Logistique Ferroviaire Urbaine et de la Centrale à béton de EQUIOM.

COMMERCIALISATION ET ETAT D'AVANCEMENT DES LOTS COMMERCIALISES

Lot N1 – RIVP

Les études d'interface entre le projet du lot N1 et la station RATP se sont poursuivies. Toutefois, les incidents géotechniques constatés à partir de juillet 2016 dans le cadre des travaux de la station RATP ont retardé les échanges sur le planning de travaux qui devaient avoir lieu en 2016.

Lot N2 – STREAMBUILDING (EUROSIC)

Le jury de sélection des lauréats de l'APUI s'est tenu le 25 janvier 2016 et a désigné le projet STREAMBUILDING, développé par la SCI Eurosic Batignolles pour la réalisation d'un programme global de 15 676 m² SPC dont 9 418 m² de bureaux dont 512 m² de coworking, 4 221 m² de résidences hôtelières et 2 027 m² de commerces.

La signature du Protocole d'acquisition du lot N2 a été signée le 1^{er} juillet 2016.

Maison de l'Ordre des Avocats (SOGELYM DIXENCE)

Paris Batignolles Aménagement a signé l'acte de vente le 08 novembre 2016 avec Sogelym Dixence portant sur la réalisation d'un programme de 7 191 m² SPC dont 7 000 m² de bureaux et 191 m² de commerces. Les travaux ont démarré début décembre 2016.

Concomitamment à la signature de l'acte de vente, Sogelym Dixence a signé deux actes de VEFA, l'un avec la RATP pour la réalisation du gros œuvre de la sortie de la ligne 14 prévu pour partie sous le lot N3, l'autre avec l'Ordre des Avocats de Paris, portant sur l'immeuble de construction du lot N3, pour la réalisation de la Maison de l'Ordre des Avocats.

Lot N4 (ICADE)

Paris Batignolles Aménagement a signé le 13 avril 2016 l'acte de vente du lot N4 portant sur 10 655 m² SPC de bureaux.

Les travaux ont démarré en avril 2016 pour une durée de 24 mois, soit une livraison prévue au plus tard en avril 2018.

ETAT D'AVANCEMENT DES AUTRES PROJETS

Base Logistique Urbaine Ferroviaire (CIEH)

Ce projet a fait l'objet d'un dépôt de dossier de permis de construire en 2015. Toutefois, une partie du programme étant classé en ICPE, une enquête publique doit être tenue. Le rapport de cette enquête permettra le démarrage de l'instruction du dossier de permis de construire. Le lancement de cette enquête est prévu à l'été 2017.

Centre de tri des déchets (SYCTOM)

Le dossier de permis de construire du centre de tri a été déposé en avril 2016 et obtenu en octobre 2016. Suite à l'obtention du permis de construire, une enquête publique s'est tenue entre octobre et novembre 2016 en vertu de la demande d'autorisation déposée par le Syctom pour exploiter les installations classées pour la protection de l'environnement dans le centre de tri des déchets.

Lot N5 (ICADE)

En raison de différents échanges avec les services de la ville, et en particulier l'inspection générale des carrières, le permis de construire a été obtenu en avril 2016. Toutefois, un permis rectificatif a été délivré en juin 2016 en raison d'une erreur matérielle, le projet n'étant soumis au paiement de la taxe d'aménagement uniquement pour la part régionale et non communale.

L'acte de vente a été signé entre Icade et la SNCF en juillet 2016 et le chantier, d'une durée de 24 mois, a démarré en août 2016.

COMMUNICATION ET CONCERTATION

CONCERTATION

Une réunion de présentation des services urbains (SYCTOM, Base logistique) est venue clore en mars 2016 les ateliers de suivi de la conception de l'opération dorénavant achevée. La concertation laisse place aux réunions d'information sur les chantiers (démarrage du chantier de la MODA) ainsi qu'à une politique d'animation de l'espace d'information autour des questions de sensibilisation des usagers à l'éco-citoyenneté (AMAP hebdomadaire, ateliers mensuels de réparation de vélos, collecte mensuelle par la Ressourcerie du 17^{ème} avec actions de sensibilisation à la réduction des déchets).

La sensibilisation des jeunes publics s'est poursuivie avec l'association Ateliers Ville qui a renouvelé ses ateliers pédagogiques dans une quinzaine de classes du 17^{ème} arrondissement.

COMMUNICATION

Vers le grand public

Accompagnement des chantiers

Deux actions événementielles ont été développées pour permettre aux riverains de suivre les lancements du pont Berthier en février et des pont et passerelle de franchissement du faisceau ferroviaire en août 2016 : communiqué de presse, info chantier, invitations habitants et aménagement d'un point de vue, mise en place de time laps retransmises via Internet et les réseaux sociaux qui ont généré plus de 5000 vues.

Paris Batignolles Aménagement a également organisé des visites de chantier du lot E5 ainsi que du tunnelier pour les journées du patrimoine en lien avec la RATP.

A la suite de l'installation en 2015 de deux appareils photos sur Saussure et l'immeuble Quintessence, un troisième appareil a été installé sur le Timhôtel pour suivre quotidiennement l'avancement des chantiers du secteur Ouest depuis le site Internet de Clichy Batignolles.

Enfin, 13 Info-Minute et une Info chantier ont été diffusées en 2016.

Une réunion d'information «riverains» a été menée en novembre 2016 auprès des habitants de l'immeuble RIVP pour présenter les travaux de la MODA devant démarrer à partir de décembre 2016.

Actions propreté

Un plan de communication a été déployé en lien avec la DPE et la société Veolia, pour remédier aux difficultés de collecte générées par l'emménagement simultané de nombreux habitants dans un contexte de chantier (lettre d'information boîtee et diffusée sur internet, rediffusion du guide d'utilisation de la collecte pneumatique, affichage, animation en pied d'immeuble, dossier spécial dans le journal n°4 de Clichy Batignolles).

Evènements

La livraison des lots E5 et E8 a donné lieu en juin 2016 à l'inauguration du secteur Est de l'opération en présence de la maire de Paris, de la présidente de Paris Batignolles Aménagement, de la maire du 17^{ème}, des représentants des promoteurs Vinci, Altaréa-Cogedim et Linkcity, ainsi que des habitants conviés à la manifestation.

L'opération Clichy Batignolles a fait l'objet d'une exposition sur les berges de Seine dans le cadre de la manifestation Cap sur la Cop 22, du 10 septembre au 9 octobre 2016 (aménagement d'un container, exposition, diffusion de films et de la maquette 3D).

Evolution et mise à jour des outils

Edition et maquette

Brochure, dépliants grand public, dépliant salon, dossier de presse Eco-quartier, Maquette 3D, maquettes au 1/500^{ème} et 1/1000^{ème} ont été mis à jour.

Le N°4 du journal Clichy Batignolles a été publié en octobre 2016 avec un dossier consacré à la gestion des déchets.

Communication digitale

Le site internet a été régulièrement mis à jour, 26 actualités « générales » et 46 « chantiers » publiées, et 17 newsletters envoyées aux 4000 personnes inscrites. La fréquentation du site poursuit sa progression avec une augmentation de 42% (96 556 visiteurs en 2016 contre 67 800 en 2015).

Films

Paris Batignolles Aménagement a engagé la réalisation d'un film de 52" sur l'opération Clichy Batignolles dans le cadre d'un partenariat avec la société On Stage production qui a pris en charge le financement du film avec l'appui du CNC et en assure la diffusion auprès des chaînes de télévisions.

La société a également participé à la réalisation d'un film de 3" sur l'éco-quartier, produit et diffusé par le réseau construction 21 à l'occasion de la remise du Green Solutions Awards 2016 lors de la COP 22. Vecteur efficace de communication, il est consultable via le réseau construction 21 ainsi que sur le site internet de l'opération et les réseaux sociaux.

Maison du projet

Mise aux normes

L'espace d'information a fait l'objet de travaux importants pour améliorer la qualité de l'air et le confort thermique et acoustique.

Nouveaux outils d'accessibilité pour déficients visuels

Paris Batignolles Aménagement a développé une collection de documents tactiles pour permettre au public non voyant de découvrir le projet Clichy Batignolles et s'appropriier le territoire. Ce dispositif innovant a été inauguré en septembre 2016 en présence de la présidente de Paris Batignolles Aménagement, d'un représentant de la mairie du 17^{ème} et des associations de mal voyants. Il a donné lieu à un groupe de travail avec la mission ville intelligente de la Ville de Paris pour étudier de futurs développements.

Communication professionnelle

Paris Batignolles Aménagement a poursuivi ses actions de communication vers les publics professionnels avec pour objectif de valoriser le territoire et d'accroître la notoriété du projet et ses innovations. Dans ce cadre, la société a participé aux salons professionnels du MIPIM (Cannes), et du SIMI (Paris) en partenariat avec Paris Développement, la Ville de Paris et ses aménageurs et édité une plaquette de présentation de l'immeuble « Stream Building », lauréat de l'appel à projet « Réinventé Paris », pour le salon du MIPIM.

La société a accueilli près de 80 délégations professionnelles françaises et étrangères représentant 1500 personnes ainsi que 45 journalistes internationaux autour notamment de l'excellence environnementale du projet.

Chiffres d'audience

- 9000 personnes accueillies à la Maison du projet
- Dont 80 délégations internationales représentant 1 500 personnes
- 97 000 visiteurs sur internet

PERSPECTIVES 2017**SECTEUR EST****TRAVAUX**

La remise de la rue Gilbert Cesbron à la Ville de Paris sera effectuée dès l'achèvement des aménagements prévu au premier semestre 2017.

SECTEUR OUEST**ETUDES**

L'année 2017 permettra de poursuivre, avec les équipes de Maîtrise d'œuvre urbaine et des espaces publics et avec l'appui de l'AMO Développement Durable, le suivi de la réalisation des lots du secteur Ouest afin de préparer les livraisons des bâtiments et des espaces publics de la rue Rostropovitch :

- validation des prototypes de façade,
- audits environnementaux et validation des performances atteintes,
- calage des détails d'exécution à l'interface lots / espace public : seuils, nivellement, pénétrations réseaux, détails traitement pieds de façades.

Le marché d'AMO Développement Durable arrivant à échéance fin mars 2017, Paris Batignolles Aménagement lancera un nouveau marché permettant notamment de réaliser :

- le suivi de chantier et la préparation des audits de livraison,
- la gestion environnementale des déchets sur le secteur Ouest,
- l'évaluation et la labélisation Eco-quartier pour le secteur Ouest.

TRAVAUX - LIVRAISONS DES PREMIERS LOTS TERTIAIRES - ARRIVEE DES PREMIERS UTILISATEURS

L'année 2017 verra les premières livraisons de bâtiments et l'arrivée des premiers usagers du secteur. A la fin du premier trimestre, le bâtiment O5 (SEASON) sera mis à disposition de l'entreprise SIACI SAINT HONORE pour des travaux d'aménagement intérieurs jusqu'au mois d'août 2017. La mise en service du bâtiment et l'installation de près de 1000 salariés sont annoncées pour le mois de septembre 2017. Les mises en service des bâtiments O7(JAVA), livré en juin 2017, et O3 livré en décembre 2017 devraient suivre.

Ainsi le principal enjeu de l'année 2017, consistera à coordonner les aménagements d'espace public aux abords des bâtiments avec leur livraison et à assurer une organisation générale du secteur encore très dense en chantier compatible avec une ouverture partielle au public.

Ce travail passe par un dispositif de coordination renforcée sur le site avec l'assistance de l'OPC interchantiers de la ZAC (mission Artélia – SP3 nettoyage) et le Coordonnateur Sécurité Protection de la Santé (CSPS).

SUIVI ET COORDINATION DU PROJET COMMERCIAL

Le suivi de la commercialisation des moyennes surfaces commerciales du pôle inter-quartier (lots O1/O3) et de la mise en œuvre du plan de marchandisage du secteur Ouest se poursuivra en 2017 avec SEEFAR en coordination avec la SDIC (O8) et les investisseurs des O5, O7, O9.

Un point d'étape devrait s'organiser avant la fin du 1^{er} semestre 2017.

La trame de la Charte Emploi finalisée par la DAE sera présentée à l'ensemble des investisseurs des locaux commerciaux, voire des premières enseignes titulaires de baux commerciaux.

LANCEMENT PROJET CORDEES / UIA – FEDER

Le projet CoRDEES combine trois solutions innovantes :

- Une nouvelle gouvernance fondée sur le principe de CO-RESPONSABILITE
- Une PLATEFORME COLLABORATIVE de gestion énergétique
- Une offre de SERVICES ENERGETIQUES URBAINS définissant le rôle d'un nouvel acteur, le facilitateur énergétique de quartier.

Il nécessite une coordination fine entre les partenaires du projet – Ville de Paris, PBA, EMBIX, UAV, ARMINES – et avec les parties prenantes – opérateurs réseaux, opérateurs lots constructibles, exploitants, futurs occupants/habitants.

L'année 2017 permettra de lancer la démarche avec l'ensemble des parties prenantes et d'engager les premières actions.

Une réunion de lancement s'organisera fin mars 2017 à l'Hôtel de Ville et une conférence de presse fin mai 2017 sur le secteur Ouest.

Des entretiens bilatéraux (opérateurs de LOTS / Opérateurs de RESEAUX) et des groupes de travail devront, dès fin 2017, permettre d'instrumenter les premiers bâtiments, de préfigurer une version 0 de la plateforme, et de définir les premiers scénarios d'engagement et d'offre de services associés.

Un état d'avancement du projet CoRDEES sera transmis en novembre 2017 – première année de mise en oeuvre du projet – à l'autorité organisatrice pour présenter le bilan des actions engagées et le respect des engagements pris dans le cadre de la candidature.

SECTEUR NORD

ETUDES

L'appel d'offres travaux de l'avenue de la Porte de Clichy sera lancé avant la fin du premier semestre 2017, et l'entreprise désignée à l'été 2017 pour démarrer les premiers travaux en septembre 2017.

Le dossier PRO du parking autocars sera remis en début d'année 2017 en vue d'un appel d'offres travaux avant l'été 2017. Les travaux démarreront au second semestre 2017 pour une livraison en avril 2018. Arelia s'est rapproché de Paris Batignolles Aménagement pour étudier la possibilité de maintenir sur le site du futur parking autocars une partie de leurs installations de chantiers, nécessaires aux travaux complémentaires du Tribunal de Paris commandés par l'Etat.

Les études de projet du Boulevard de Douaumont seront à finaliser au cours de l'année 2017 en veillant au traitement des raccordements avec les projets riverains, en particulier celui de l'accès logistique développé par la SNCF ainsi que celui de la desserte du parking autocars. Il est par ailleurs prévu que le boulevard de Douaumont accueille des places de stationnement pour les cars media.

TRAVAUX

Le bâtiment de la DRPJ sera mis progressivement en service entre les mois d'avril et septembre 2017. A terme, 1200 agents environ seront basés sur ce nouveau site.

L'ouverture du Tribunal, prévue initialement au second semestre 2017, a été reportée par l'Etat, au mois d'avril 2018 en raison d'une évolution interne du programme nécessitant la réalisation de travaux complémentaires.

La mise à disposition de l'ouvrage entre Arelia et l'Etat est néanmoins maintenue pour le mois de juin 2017. Préalablement à cette mise à disposition, la commission de sécurité du bâtiment est prévue pour le mois de mai 2017, date à laquelle les espaces publics permettant la desserte incendie du Tribunal (espaces sous maîtrise d'ouvrage de Paris Batignolles Aménagement) doivent être livrés.

Ainsi la première phase d'aménagement du parvis finalisée à l'été 2017 comprend la voie pompiers de 12 m, tout le long de la façade du Tribunal, la zone de regroupement pompiers, de 700 m², la poche de végétation située le plus au Nord du parvis ainsi que cinq des sept grands mâts d'éclairage. Les espaces restant à aménager sont occupés par les emprises de chantier du lot N3 et de la RATP

pour l'aménagement intérieur de la sortie de la ligne 14 prévue sur le parvis. Ces chantiers s'achèveront en 2019, et les travaux du parvis pourront être poursuivis.

Sur la voie du Bastion, Paris Batignolles Aménagement mènera les travaux d'aménagement du trottoir Nord de desserte des programmes de la DRPJ et du Tribunal au cours du premier semestre 2017.

La rive sud, le long du mur du Bastion, ne pourra être aménagée totalement qu'en 2018, au départ des installations de BOUYGUES nécessaires jusqu'à l'achèvement du chantier du Palais de Justice.

La première phase de travaux de l'avenue de la Porte de Clichy démarrera au second semestre 2017. Cette première phase portera sur la reconfiguration de la voirie et des espaces publics sous le bd périphérique. Ces travaux auront un impact sur la géométrie des espaces publics sur le territoire de Clichy, nécessitant des aménagements qui seront menés par le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine.

Les travaux du parking pour autocars démarreront au second semestre 2017 en vue d'une livraison en avril 2018.

Le chantier du centre de tri démarrera au mois de février 2017, dès que le Syctom aura signé le bail emphytéotique avec la Ville de Paris, pour une durée de deux ans. Préalablement, Paris Batignolles Aménagement, l'entreprise du Syctom et différents concessionnaires, en particulier le CPCU devront se coordonner pour réaliser certains travaux : démolition du mur d'enceinte existant, renforcement du réseau Enedis, déploiement du réseau CPCU qui alimentera le centre de tri.

ETAT D'AVANCEMENT DES LOTS COMMERCIALISES

Lot N1 – RIVP

Paris Batignolles Aménagement signera en 2017 un protocole foncier en vue de la cession du lot N1 à la RIVP. Dans le cadre de ce protocole, les parties dresseront un planning prévisionnel de dépôt du permis de construire et du démarrage de travaux. La RATP sera associée à ces discussions, le planning global dépendant avant tout du planning de réalisation et de livraison de la station Porte de Clichy.

Lot N2 – STREAMBUILDING (EUROSIC)

Les études se poursuivront en vue d'un dépôt de permis de construire au plus tard en juin 2017. La RATP et la CPCU seront étroitement associées dans la mesure où le projet du lot N2 se développe au-dessus d'ouvrages de la RATP (de la ligne 13 existante ainsi que du futur poste de redressement de la ligne 14).

Maison de l'Ordre des Avocats (SOGELYM DIXENCE)

Les travaux de la MOdA doivent se dérouler jusqu'en avril 2019. Mais en décembre 2017, l'entreprise du lot N3 devra replier une partie de ses emprises de chantier afin de permettre le démarrage des travaux de second œuvre que la RATP doit mener pour la sortie de la station sur le parvis.

Lot N4 (ICADE)

Le chantier du lot N4 se poursuit jusqu'en avril 2018. Icade devra néanmoins libérer une partie de ses emprises de chantier à compter de l'été 2017 pour permettre le démarrage de chantier du parking pour autocars.

ETAT D'AVANCEMENT DES AUTRES PROJETS

Tribunal de Paris

Les travaux du Tribunal doivent s'achever en juin 2017, pour la mise à disposition de l'ouvrage à l'Etat. Toutefois, des travaux complémentaires au contrat signé entre Arelia et l'Etat seront engagés dès le mois d'avril 2017 en vue de l'ouverture progressive du Tribunal au public en Avril 2018.

Base Logistique Urbaine Ferroviaire (CIEH)

Hexagona, SNCF et la Ville de Paris doivent finaliser le dossier d'enquête publique afin que celle-ci puisse se dérouler à l'été 2017 et que le permis de construire soit obtenu avant la fin de l'année 2017.

Centre de tri des déchets (SYCTOM)

Le Syctom signera en février 2017 le bail emphytéotique avec la Ville de Paris. Les travaux de construction de l'équipement pourront alors démarrer. Le Syctom et son entreprise devront signer une convention d'emprises de chantier avec Paris Batignolles Aménagement.

Local chauffeur RATP

La RATP déposera en 2017 un permis de construire pour la réalisation du local chauffeur nécessaire à l'exploitation du terminus de bus prévu autour de l'îlot Suarès. L'emplacement de ce local sur la voie du Bastion est actuellement occupé par des bases vie d'Areliia pour les travaux du TGI. Elles seront démontées pour le mois de septembre 2017 afin de permettre les travaux du local par la RATP.

COMMUNICATION - CONCERTATION

La communication de l'opération va se poursuivre en 2017 autour de quatre axes principaux :

- accompagner les chantiers et l'arrivée progressive des usagers (salariés et habitants) du secteur ouest et favoriser l'appropriation par les riverains de ce futur morceau de ville à l'occasion d'une journée portes ouvertes à l'automne 2017.
- poursuivre la transition d'une communication sur les intentions du projet vers une communication sur les résultats et le service aux usagers (développement des réseaux sociaux, films et application, accompagnement de la démarche smart grid, étude sur les usages...)
- préparer la livraison en 2017 du Palais de Justice de Paris et l'arrivée en 2018 de 8000 usagers supplémentaires.
- consolider les outils de valorisation de l'opération Clichy Batignolles, éco-quartier exemplaire, pour répondre aux nombreuses sollicitations professionnelles et grand public, nationales comme internationales.

Les ateliers en direction des jeunes publics vont se redéployer vers le recueil des attentes relatives aux usages dans le quartier et des actions spécifiques vont être menées en direction des jeunes déficients visuels.

ZAC CARDINET CHALABRE**REALISATIONS 2016****FONCIER**

Paris Batignolles Aménagement a signé le 7 juin 2016 avec la Semavip un acte complémentaire à l'acte du 10 octobre 2013 pour régulariser les frais complémentaires liés aux jugements définitifs des appels relatifs aux expropriations du 165 avenue de Clichy.

ETUDES

Les études ont consisté dans le suivi des travaux de voirie et de démolition qui se sont déroulés en 2016.

TRAVAUX

En 2016, Paris Batignolles Aménagement a poursuivi les travaux d'aménagement provisoire engagés en 2015 pour libérer les abords du lot E3, en prévision du démarrage de ce lot, ainsi que les aménagements définitifs de la rue Bernard Buffet (le long du lot E5 jusqu'au débouché de la rue B. Buffet sur l'avenue de Clichy). Différents travaux concessionnaires ont également été réalisés dans le cadre de la gestion des installations de chantiers (déplacement / installation de coffrets, compteurs électriques, eau...) des différentes opérations de travaux en cours (démolition, travaux de voirie).

Les travaux de démolition d'une partie du bâtiment SNCF Participation, engagés en 2015, se sont poursuivis et achevés en mars 2016. Des travaux complémentaires au marché initial ont dû être réalisés pour soutenir un mur séparatif, mitoyen avec la copropriété de logement du 171 av de Clichy. Ces travaux ont consisté à stabiliser ce mur par une structure métallique qui sera retirée progressivement par le SIEMP pour la réalisation de son programme de logements.

ETAT D'AVANCEMENT DES LOTS COMMERCIALISESLot E3 - SIEMP

La signature de l'acte de vente du lot E3 portant sur un programme de 3 669 m² SPC dont 3 274 m² de logements sociaux et 395 m² de commerces, est intervenue le 15 septembre 2016.

Les travaux ont démarré au mois de septembre 2016 pour une durée de 20,5 mois, soit une livraison prévue en juin 2018.

Lot E5 - VINCI Immobilier Résidentiel

Les travaux de ce lot se sont achevés en février 2016 pour la partie des bureaux de l'hôtel Ibis et en mars 2016 pour les logements. Vinci Immobilier Résidentiel a apporté les justifications nécessaires pour lever les séquestres constitués au titre de l'atteinte des objectifs environnementaux et d'insertion sociale.

PERSPECTIVES 2017**ÉTUDES**

En 2017, Paris Batignolles Aménagement va poursuivre ses missions de coordination entre les concessionnaires et la SIEMP.

Elle fera également réaliser par la maîtrise d'œuvre VRD le dossier de consultation d'entreprises pour les travaux d'aménagement définitifs aux abords du lot E3, prévus entre février et la rentrée scolaire 2018.

TRAVAUX

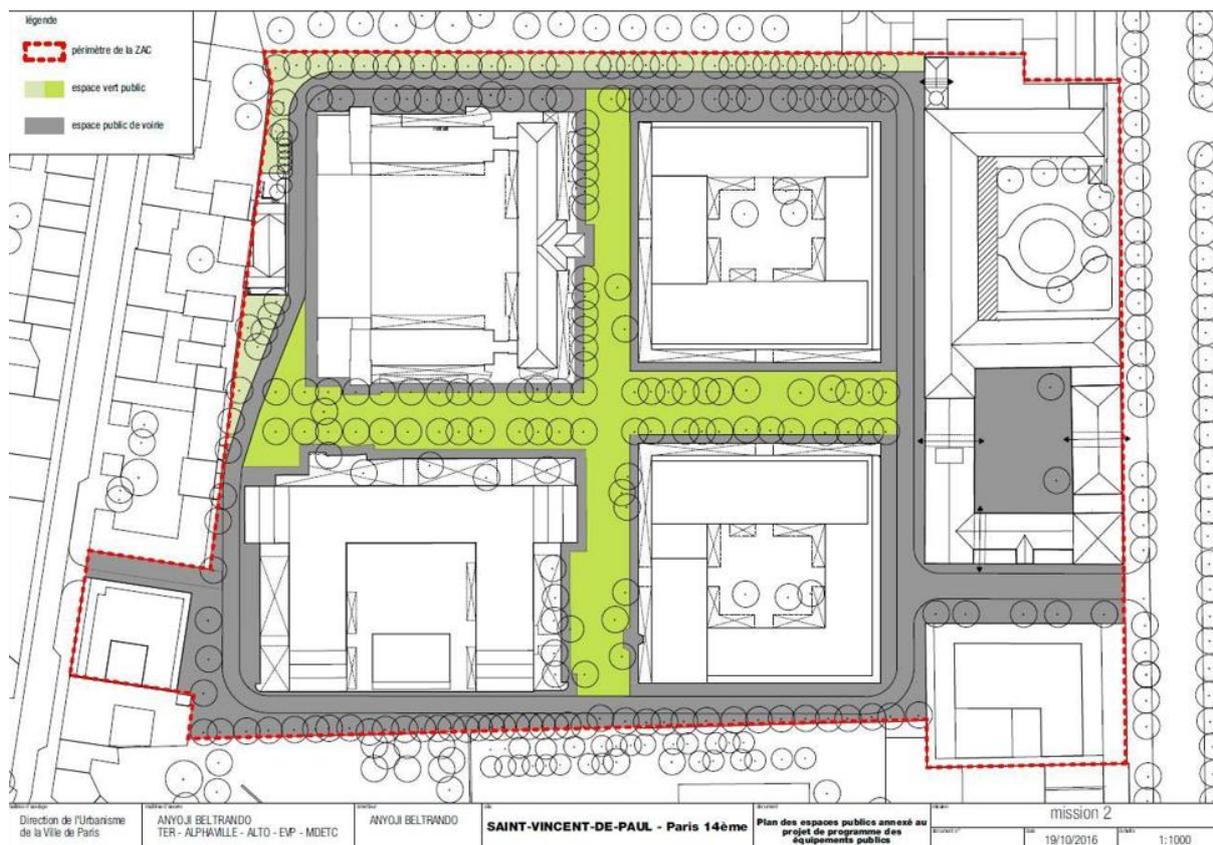
Des travaux de voirie seront poursuivis au premier semestre 2016 pour la fin des aménagements de voirie définitifs au droit des lots E5 et à l'arrière de l'hôtel Ibis (levée de réserve des travaux finalisés fin 2016).

Les travaux définitifs de la rue B. Buffet, le long du lot E3 démarreront à partir de février 2018, dès que la SIEMP aura libéré une partie de ses emprises de chantier. Dès la livraison de ce lot, qui prévoit une servitude de passage véhicules pour la copropriété de bureaux Le Cardinet, Paris Batignolles Aménagement finalisera les aménagements des espaces extérieurs de la copropriété de bureaux (démolition de la rampe d'accès provisoire, aménagement des espaces verts).

ETAT D'AVANCEMENT DES LOTS COMMERCIALISESLot E3 - SIEMP

Poursuite des travaux de construction du lot E3 pour une livraison prévisionnelle au 1^{er} juin 2018.

ZAC SAINT VINCENT DE PAUL



REALISATIONS 2016

La fin de l'année 2016 a été consacrée à la mise au point de la concession d'aménagement et du bilan prévisionnel de la ZAC Saint Vincent de Paul dont la signature avec la Ville de PARIS est intervenue en date du 26 décembre 2016.

Conformément au dossier de réalisation approuvé par le Conseil de Paris, cette ZAC doit permettre la réalisation d'un programme global de constructions d'environ 60 875 m² de surface de plancher (SDP) répartis de la manière suivante :

- environ 43 140 m² de logements dont 50% sociaux, 20% intermédiaires et 30% libres;
- environ 6 000 m² pour un grand équipement privé d'intérêt général (CINASPIC) ;
- environ 5 390 m² d'équipements publics qui se décomposent de la manière suivante :
 - un équipement d'accueil de la petite enfance, un équipement sportif et un équipement public modulable et mutualisable, à vocation notamment scolaire, d'une surface totale d'environ 5 030 m² ;
 - un local de nettoyage de la Direction de la Propreté et de l'Eau (DPE) de la Ville de Paris d'une surface d'environ 360 m² ;
- environ 6 345 m² d'activités et de commerces.

FONCIER

Paris Batignolles aménagement a signé le 29 décembre 2016 avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, et l'intervention de l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris, l'acte d'acquisition de l'ancien Hôpital Saint Vincent de Paul.

Parallèlement, Paris Batignolles Aménagement a signé le 29 décembre 2016 une convention de sous occupation temporaire avec l'association Aurore, occupant actuel du site à titre gratuit et selon des modalités de libération compatibles avec le phasage des travaux d'aménagement.

PERSPECTIVES 2017

ÉTUDES

L'année 2017 marque le début d'une nouvelle opération pour Paris Batignolles Aménagement.

Cette année sera consacrée à l'approfondissement des études techniques et urbaines du site de l'ancien hôpital (diagnostics géotechniques, environnementaux, réseaux, bâtiments...), à la mise au point des modalités opérationnelles de réalisation du projet (phasage et commercialisation), ainsi qu'à la conduite des études nécessaires à la déclinaison des grands enjeux de l'opération en objectifs précis, aussi bien pour les sujets environnementaux que pour l'établissement de modalités de construction du projet axées sur la participation et la co-construction.

Les diagnostics techniques porteront sur la qualité environnementale des sols, compte-tenu des activités de l'ancien hôpital, sur leurs caractéristiques géotechniques dans le contexte de carrières du 14^{ème} arrondissement, sur les diagnostics préalables aux démolitions (déchets, amiante, plomb, termites) et aux travaux sur les espaces extérieurs (amiante et HAP), et sur un relevé précis des réseaux existants, toujours en fonctionnement dans la configuration actuelle du site. La désignation d'un géomètre-expert constituera la base de référence technique et foncière de l'opération, et le transfert du contrat de maîtrise d'œuvre urbaine permettra de poursuivre le travail engagé par la Ville avec le groupement porté par l'agence Anyoji Beltrando, mandataire.

Cette période sera également consacrée au travail de concertation et de dialogue avec les acteurs présents sur le site, sous la forme du projet Grands Voisins (associations Aurore, Plateau Urbain et Yes We Camp), dans le double objectif d'accompagner le départ prévu fin 2017 et de nourrir la réflexion grâce à des retours d'expérience sur des thèmes qui intéressent le projet (espaces bienveillants et collaboratifs, commercialité et parcours résidentiels locaux d'activité, perspectives pour les activités de l'économie sociale et solidaire...).

Sur le plan opérationnel, l'année 2017 verra la désignation du maître d'œuvre d'espace public et préparera les travaux prévus en 2018 (travaux de démolition et travaux préparatoires de VRD). Elle permettra également de préciser l'opportunité et les conditions d'une phase de préfiguration, avec une occupation limitée de certains bâtiments, qui permettrait de répondre aux multiples enjeux d'un projet collaboratif et participatif, ouvert sur le quartier, tout en tissant des liens entre l'esprit du projet Grands Voisins actuel et l'opération Saint-Vincent-de-Paul à construire.

L'année 2017 permettra enfin de déterminer les conditions de commercialisation des lots à construire ou à réhabiliter, et de préparer le lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre pour le super-équipement, à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de Paris Batignolles Aménagement. Une étude de programmation afin d'accompagner la réflexion sur le rôle et le contenu précis de cet équipement, articulé autour de principes de modularité et de mutualisation, sera engagée avec l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine.

Le développement de l'opération s'adosse à la mise en place d'un processus collaboratif BIM (Building Information Modeling), innovant à cette échelle de projet et dans un contexte multi-acteurs. Ce processus, amorcé avec le Centre scientifique et technique du bâtiment b pour l'élaboration des fondements de la démarche et le choix des premiers prestataires, s'inscrit dans la volonté de participer à la transition des métiers de l'aménagement et de la construction vers le numérique.

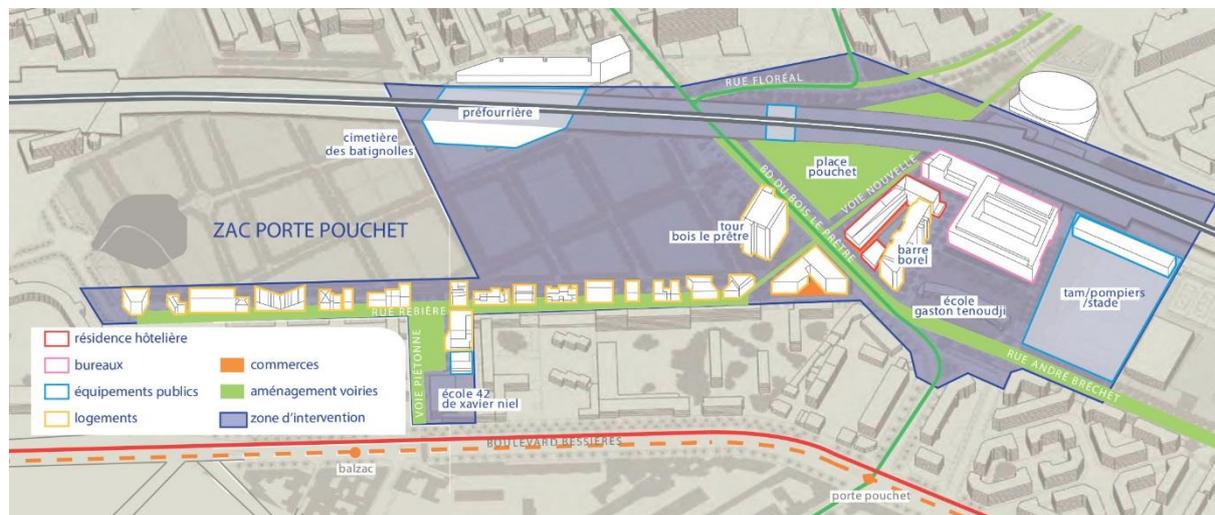
COMMUNICATION - CONCERTATION

Paris Batignolles Aménagement va lancer en 2017 les consultations pour s'adjoindre les prestataires qui vont l'accompagner dans la communication de l'opération :

- Agence de communication et atelier graphique : définition de l'identité et du socle argumentaire, définition de la stratégie de communication et de la place respective des différents moyens (internet, réseaux sociaux, print, événementiel...), et mise en œuvre des premiers supports.
- Imprimeur, fabricant signalétique, maquette physique et numérique, diffusion

S'agissant d'une opération d'urbanisme participatif, la stratégie de concertation devra être étroitement corrélée au processus de conception arrêté pour l'opération. Le lancement de la consultation relative à la concertation s'appuiera donc sur les conclusions de l'AMO stratégie urbaine prévues au cours du second semestre 2017.

ZAC PORTE POUCHET



REALISATIONS 2016

TRANSFERT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

La convention d'aménagement de la ZAC « PORTE POUCHET » a été concédée à la SEMAVIP en vertu d'un traité de concession en date du 21 décembre 2005 qui a fait l'objet d'un avenant n°1, en date du 24 mai 2013, pour prendre en considération l'évolution de la constructibilité de 62 000 m² à 72 000 m², l'adaptation des modalités de répartition de la participation entre la Ville de Paris et la Semavip et la prorogation jusqu'au 31 décembre 2017.

Ainsi le Conseil de Paris, dans la séance des 16 et 17 juillet 2007, a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de la Porte Pouchet, portant sur programme global d'environ 72.000 m² HON dont :

- un programme de logements d'environ 27.000 m² HON comprenant des logements neufs et des extensions d'immeubles de logements dans le cadre de la réhabilitation de la tour Bois le Prêtre et de la partie conservée de la barre Borel
- un programme d'environ 36.000 m² HON pour l'emploi (bureaux, commerces, hôtel...)
- un programme d'environ 9.000 m² HON d'équipements, comprenant les équipements de proximité (crèche et équipements publics nouveaux) et les constructions réalisées pour accueillir les services publics à reloger dans le cadre de l'opération d'aménagement. Seront de plus réalisées environ 20.000 m² de SHOB pour reloger ces mêmes services.

Par suite, la concession d'aménagement a fait l'objet de deux avenants :

- un avenant n°2 en date du 29 juin 2016 ayant pour objet d'ajuster la répartition de la participation de la Ville de Paris entre les équipements d'infrastructure et de superstructure ;
- un avenant n°3 tripartite, en date du 30 novembre 2016, ayant pour objet l'agrément du transfert de l'opération de la Porte Pouchet de la Semavip à Paris Batignolles Aménagement.

Le contrat de cession de la ZAC Pouchet entre la SEMAVIP et Paris Batignolles Aménagement a été signé le 15 décembre 2016, date d'effet du transfert de la concession d'aménagement.

Cette concession fera l'objet d'un avenant de prorogation au cours de l'année 2017 jusqu'au 31 décembre 2019.

PERSPECTIVES 2017**ÉTUDES**

Des études seront réalisées concernant l'emprise du skate park par l'architecte coordonnateur pour accompagner la Ville de Paris dans la définition d'une programmation sur cette emprise de 1000m².

COMMUNICATION - CONCERTATION

Paris Batignolles Aménagement poursuivra les actions engagées par la Semavip :

- Conception diffusion d'une lettre d'information annuelle,
- Valorisation du chantier de la future place Pouchet,
- Accompagnement des chantiers (Info chantier, panneaux d'information)
- Communiqué de presse sur les avancées significatives et les temps forts de l'opération,
- Accompagnement des actions initiées par les partenaires du projet.

TRAVAUX DE VOIRIELivraison du Boulevard Bois le Prêtre requalifié

Les travaux d'aménagement confiés à Eiffage Route, démarrés en janvier 2016, se sont déroulés par phases, en lien étroit avec la Direction de la Voirie, en vue d'une réception envisagée en avril 2017. Les travaux de la couche de roulement (y compris rabotage et reprofilage) seront réalisés de nuit.

Création de la Voie nouvelle Sud

Pour poursuivre le désenclavement du quartier Pouchet par la création d'un axe Nord/Sud, la voie nouvelle Sud sera réalisée dans le prolongement de la rue Hélène et François Missoffe. Le marché confié à Eurovia pour six mois de travaux de juin à décembre 2017, consiste en la création d'une voie nouvelle du boulevard Bois Le Prêtre à la rue Rebière. L'extrémité de la rue Rebière sera aménagée en mail piéton.

Réalisation des aménagements définitifs de la partie sud de la rue Missoffe à proximité de la résidence hôtelière.

L'entreprise Colas réalisera les aménagements définitifs pour l'ouverture de la résidence en septembre 2017 et des 1300 m² de commerces de proximité en novembre.

TRAVAUX D'ESPACES PUBLICSLivraison de la nouvelle préfourrière Auboin

Le projet de la Préfourrière est réalisé dans le cadre d'un marché de conception réalisation attribué au groupement EIFFAGE entreprise mandataire/GAÏA Architecture et OTCI BET TCE cotraitants.

Le permis de construire a été délivré le 25 septembre 2015 et transféré à PBA le 13 février 2017. Les travaux ont démarré en octobre 2015 par les interventions en interface, côté Unité de Viabilité Hivernale (UVH) de la DPE et sur le funérarium contigu.

La SEMAVIP, en lien avec les services de la Ville de Paris et de la Préfecture de Police de Paris, a procédé, au quatrième trimestre 2016, aux opérations préalables à la réception qui ont pris du retard. L'équipement technique sera remis au deuxième trimestre 2017 à la direction du Logement et de l'Habitat (DLH) de la Ville de Paris permettant ainsi à la Préfecture de Police de transférer ce service actuellement implanté à proximité.

L'ancienne préfourrière sera remise à l'aménageur pour démolition. Le site, ainsi libéré, constituera l'assiette de l'emprise pour partie de la Place Pouchet et du centre social.

Place Pouchet et Centre social

Les travaux de la place Pouchet et du centre social débuteront en septembre 2017 pour 18 mois de travaux. La Place Pouchet, d'une superficie de 15 000 m², conçue par l'agence TER, offrira un espace public végétalisé dans la partie sud et une zone plantée de 70 sujets en partie Nord en limite des communes de Saint Ouen et Clichy. Les dessous du boulevard périphérique seront également traités de manière qualitative par le nettoyage de la sous-face du périphérique et la pose d'une lasure minérale. Au sol un béton poli permettra une diversité d'usages. Des structures métalliques au niveau

des piles du périphérique permettront un éclairage de l'espace public qui pourra varier en fonction des occupations.

Le centre social, conçu par l'agence Colomer Dumont, accueillera sur 500 m² une variété d'usages qui seront définis par le groupe de mobilisateur du centre social. Il sera remis à la DASES qui sera le service gestionnaire.

Le permis de construire a été délivré le 8 décembre 2016 et transféré à Paris Batignolles Aménagement le 13 février 2017.

Une subvention de l'Agence de l'eau Seine Normandie d'un montant de 181K€ a été notifiée en octobre 2016 au titre de la désimperméabilisation de la Place Pouchet.

TAM Rousié

L'équipement technique de la Ville de Paris a été réceptionné en février 2015. Les dernières levées de réserve et le suivi de la GPA, en lien avec la DILT gestionnaire du site, les utilisateurs et la maîtrise d'œuvre se poursuivront sur l'année 2017.

Le permis de construire a été délivré le 5 avril 2012 et transféré à PBA le 13 février 2017.

ETAT D'AVANCEMENT DES LOTS COMMERCIALISES

Lot 4.1 – Résidence hôtelière et commerces

L'acte de cession des charges foncières a été signé le 30 octobre 2015 avec CFA. La maîtrise d'œuvre est l'agence Hardel et Le Bihan.

Le programme prévoit sur une surface de 6465 m² :

- 5165 m² SDP de résidence hôtelière
- 1300 m² de commerces en RDC
- 53 places de stationnement en infrastructure

Les travaux de la résidence hôtelière ont été initiés en novembre 2015. L'ouverture de la résidence hôtelière est prévue en septembre 2017. L'exploitant désigné est Odalys.

Les 1300m² de commerces de proximité ouvriront à partir de novembre 2017 en fonction de la commercialisation de l'opérateur CRISTAL.

Lot 4.2 – Bureaux et locaux DPE

L'acte de vente du lot 4.2 a été signé le 13 avril 2016. Le maître d'ouvrage est Kaufman & Broad et le maître d'œuvre l'Agence Leclerc. Le programme prévoit sur une surface de 7323 m² :

- 22 975 m² SDP de bureaux
- 1475 m² de RIE
- 599 m² de locaux DPE
- 225 places de stationnement en infrastructure

Les travaux de construction ont débuté en juillet 2016 pour une livraison prévue en septembre 2018. Afin de tenir compte du transfert de l'opération de la ZAC PORTE POUCHET à la SPLA PBA, qui en est désormais l'aménageur, le bénéfice de la garantie financière d'achèvement devra être étendu à PBA.

Lot 1.3 – Logements et commerces

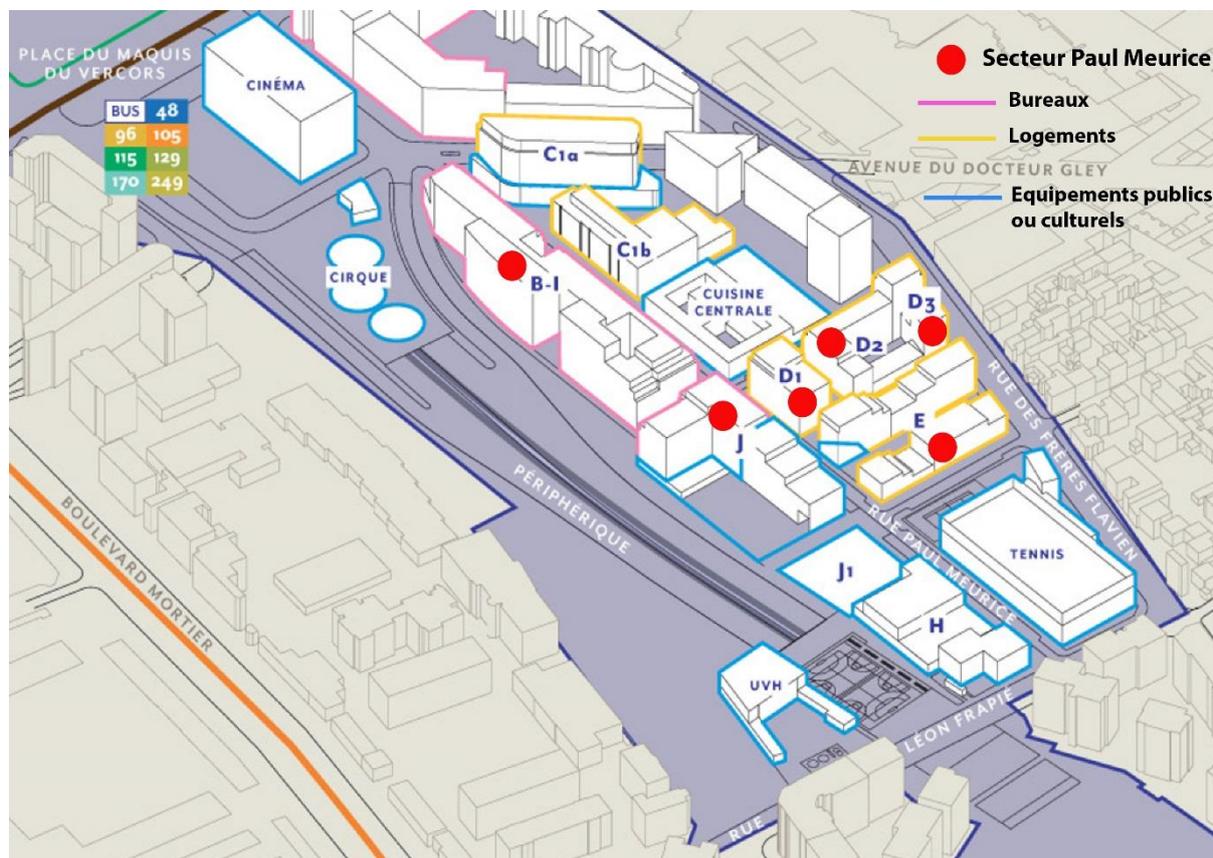
Dans le cadre des contreparties réservées à Foncière Logement dans la Convention ANRU Pouchet Montmartre Clignancourt, Foncière logement a désigné en août 2016 le groupement Leon Grosse/Lambert Lenack en conception réalisation pour réaliser 64 logements sociaux et 650 m² de commerces en RDC (dont 400 m² de surface alimentaire). Une consultation d'opérateur commercial menée par la SEMAVIP a désigné CRISTAL opérateur commercial du RDC.

Le permis doit être déposé en mai 2017 pour une livraison au quatrième trimestre 2019.

Une promesse unilatérale d'achat est prévue d'être signée en 2017 dès lors que les études relatives à la pollution et la géotechnique auront permis de mieux cerner le montant des surcoûts.

L'acquisition du terrain par PBA auprès de la Ville, prévue au T3 2017 interviendra dès le déclassement effectif de la totalité de l'emprise, dont la désaffectation est prévue mi-juin 2017.

SECTEUR PAUL MEURICE



REALISATIONS 2016

TRANSFERT DE L'OPERATION

L'aménagement du secteur Paul Meurice, créé après la suppression de la ZAC Porte des Lilas en 2011, a été confié à la Semavip après un dialogue compétitif pour la réalisation de l'opération dans le cadre d'un permis d'aménager.

Le traité de concession signé avec la Ville de Paris le 3 janvier 2012 a fait l'objet d'un avenant n°1 en date du 16 janvier 2015 pour intégrer notamment les conséquences financières des travaux de dépollution qui ont été menés sur les lots D&E, le site de l'Unité Fonctionnelle de la DPE, prolonger la durée de la concession jusqu'au 30 juin 2020 et les frais de fonctionnement de l'aménageur.

Par avenant n°2 tripartite, en date du 30 novembre 2016, la Ville de Paris a agréé le transfert de la concession d'aménagement du secteur Paul Meurice à la société publique locale d'aménagement Paris Batignolles Aménagement.

Le contrat de cession du secteur Paul Meurice entre la Semavip et Paris Batignolles Aménagement a été signé le 15 décembre 2016, date d'effet du transfert de la concession d'aménagement.

PERSPECTIVES 2017

FONCIER

Paris Batignolles Aménagement engagera les discussions avec la Ville de Paris dès le début de l'année 2017 pour la mise au point d'un protocole foncier en vue de l'acquisition du lot E, d'emprise des lots E1 et E2 afin de lancer au cours du second semestre la commercialisation du lot E1 destiné à du

logement libre sachant que le lot E2 sera acquis par Elogie pour la réalisation de logements sociaux et d'une crèche dans le cadre d'un transfert de maîtrise d'ouvrage avec la Ville de Paris

ÉTUDES

En 2017, l'ensemble des études seront achevées. Pour la commercialisation des derniers lots du secteur d'aménagement, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine devra établir les fiches des lots des lots E1 et E2. Le Cahier des Prescriptions Environnementales et le Cahier des Prescriptions Architecturales et Urbaines seront également mis à jour afin de prendre en compte la modification générale du PLU adoptée en juillet 2016 ainsi que les ambitions réaffirmées de la Ville de Paris en matière de développement durable.

Les études de conception (PRO) pour l'aménagement de la rue Paul Meurice, des voies V10 et V11, seront finalisées pour être présentées en Agora courant mai 2017. Le cahier des charges paysager (lien végétal entre le parc Serge Gainsbourg et le square Fougère) sera également mis à jour. Le dossier PRO de l'aménagement de la rue Paul Meurice devra notamment intégrer les remarques formulées par la direction de la voirie et des déplacements de la Ville de Paris dans le cadre de l'instruction des permis de construire du secteur Paul Meurice et les attendus en matières de sécurité incendie (défense des bâtiments, évacuation des personnes), ainsi que les dispositifs nécessaires (plateaux surélevés) pour le passage éventuel du bus RATP sur cette voie.

Plusieurs marchés arrivant à échéance, notamment géomètre et OPC de ZAC, de nouvelles consultations seront lancées au deuxième et troisième trimestre 2017.

Enfin, la demande de transfert du permis d'aménager délivré par la Ville de Paris le 13 juin 2014, de la Semavip à Paris Batignolles Aménagement, sera sollicitée dès le début 2017

COMMUNICATION - CONCERTATION

Paris Batignolles Aménagement poursuivra les actions engagées par la Semavip :

- Conception diffusion d'une lettre d'information annuelle,
- Installation de deux panneaux d'information générale aux deux extrémités de la rue Paul Meurice
- Accompagnement des chantiers (Info chantier, panneaux spécifiques s'il y a lieu)
- Communiqué de presse sur les avancées significatives et les temps forts de l'opération,
- Accompagnement des actions initiées par les partenaires du projet
- Lancement d'une consultation de communication pour accompagner la fin de l'opération Paul Meurice et la resituer dans le contexte plus large de la transformation du quartier de la Porte des Lilas (exposition, promenades urbaines, édition grand public...)

TRAVAUX

Sur le secteur MEURICE, il reste aujourd'hui les travaux de voirie. Les travaux concernant les autres espaces publics ont été réalisés préalablement.

Rue Paul Meurice, Voies V10 et V11

La réalisation des travaux de la rue Paul Meurice, des voies V10 et V11, sera programmée pour accompagner la livraison des bâtiments en cours de construction soit BI et J.

Les voies V10 et V11 sont conçues comme des espaces végétalisés non accessibles au public, aménagements préservant la possibilité de réaliser d'éventuels franchissements au-dessus du périphérique. Réalisées sur le domaine de la voirie, ces espaces paysagers seront entretenus par la direction des espaces verts et de l'environnement.

Le dossier PRO est en cours de réalisation. Le lancement de la consultation d'entreprises de travaux est prévu fin juin début juillet 2017. Les entreprises seront sélectionnées à l'automne 2017 pour un démarrage de travaux fin 2017.

Réseaux accompagnant les lots

Les travaux ENEDIS, GRDF et télécom sont programmés rue Paul Meurice, rue des frères Caillebotte (D1, D2, D3) et sur V9 (E1, E2) en amont des livraisons.

VEFA

Le 23 juin 2016 l'aménageur a signé une VEFA avec l'opérateur ALSEI (SCCV Lilas Meurice) pour la réalisation du programme de relogement de l'unité Fonctionnelle et la Construction du lieu d'appel télégraphe de la DPE. Dans ce cadre Paris Batignolles Aménagement assure le suivi des travaux et modifications apportées au projet en phase d'exécution pour garantir la conformité du projet et programme objet de la VEFA, pour le compte de la DPE.

Suite à la modification de programme demandée par la DPE dont principalement, la suppression de la station d'hydrocarbure et la mise en œuvre d'une station Gaz Naturel pour Véhicules (GNV) à la place, le maître d'ouvrage a étudié la faisabilité technique de cette demande, l'impact financier et les risques liés à la présence d'un équipement de cette nature. L'ensemble des éléments d'étude seront remis à l'aménageur en avril 2017. La réalisation ou non de cet équipement conditionne l'avancement des travaux du programme immobilier pour une décision par la Ville de Paris en Mai 2017.

ETAT D'AVANCEMENT DES LOTS COMMERCIALISES

Lot BI – Bureaux et commerces

L'acte de vente a été signé le 21 décembre 2015 avec la société Lilas Paul Meurice (NEXITY –Crédit Agricole). La maîtrise d'œuvre du projet a été confiée à l'agence Baumschlager Eberle.

Le programme comprend la réalisation de 22 151 m² SDP de bureaux et de 297 m² SDP de commerces. Le permis a été obtenu le 17 septembre 2015.

Les travaux ont démarré en avril 2016 pour une durée de 28 mois soit une livraison prévue au 1^{er} trimestre 2018.

Lot J – Hôtel d'entreprise et relogement de l'unité fonctionnelle, construction du lieu d'appel télégraphe

L'acte de vente a été signé le 23 juin 2016 avec la société Lilas Meurice (ALSEI). La maîtrise d'œuvre du projet a été confiée à l'agence Franklin Azzi. Le programme prévoit la réalisation d'une pépinière d'entreprises de 6 523 m² SDP et des locaux de la DPE d'une surface de 5 477 m² SDP pour le relogement de l'unité fonctionnelle (emprise lot E) et la réalisation d'un lieu d'appel télégraphe. Le permis de construire a été obtenu le 19 octobre 2015. Un permis de construire modificatif devrait être déposé fin du 2^e trimestre 2017.

Les travaux ont démarrés en juin 2016 pour une durée de 25 mois soit une livraison prévue en juillet 2018.

Fin 2016, les lots D1, D2, et D3 ont cédés, les travaux de dépollution préalable des emprises des lots D et E étant achevés.

Lot D1 – Foyer de vie et accueil de jour pour handicapés.

L'acte de vente a été signé le 25 novembre 2016 avec Paris Habitat. La maîtrise d'œuvre du projet a été confiée à l'agence Lambert Lénack. Le programme prévoit la réalisation d'un foyer de vie et un centre d'accueil de jour pour personnes handicapées soit 30 chambres et 6 studios, de 2 971 m² SDP.

Les travaux démarreront en mars 2017 pour une durée de 24 mois soit une livraison prévue à la fin du 1^{er} trimestre 2019. L'année 2017 est consacrée à l'exécution du programme.

Lot D2 – Logements sociaux et Centre PMI

L'acte de vente a été signé le 24 novembre 2016 avec Elogie. La maîtrise d'œuvre a été confiée à l'agence SOA Architectes. Le programme prévoit la réalisation de 50 logements sociaux familiaux pour une surface de 3 460 m² SDP et d'une PMI de 223 m² SDP.

Les travaux démarreront en mars 2017 pour une durée de 32 mois soit une livraison à la fin du 4^{ème} trimestre 2019. L'année 2017 est consacrée à l'exécution du programme.

Lot D3 – Résidence étudiante

L'acte de vente a été signé le 22 novembre 2016 avec la RIVP. La maîtrise d'œuvre du projet a été confiée à Nicolas Reymond. Le programme prévoit la réalisation de 120 logements étudiants soit 2 917 m² SDP.

Les travaux démarreront en mars 2017 pour une durée de 30 mois soit une livraison prévue au 4^e trimestre 2019. L'année 2017 est consacrée à l'exécution du programme.

Au 2^e semestre 2017, Paris Batignolles Aménagement engagera la commercialisation des derniers lots du secteur Paul Meurice. L'emprise du lot E, actuellement occupée par l'unité fonctionnelle de la DPE, sera divisée pour commercialiser deux programmes à usage principal de logements, les lots E1 et E2.

Après relogement de l'unité fonctionnelle de la DPE dans le lot J prévue à l'automne 2018, et libération des emprises (démolition des locaux fin 2018), désaffectation et déclassement, Paris Batignolles Aménagement se portera acquéreur du foncier.

Lot E1 – Logements en accession à la propriété

La consultation en vue de la désignation d'un opérateur sera lancée en septembre 2017.

Le programme d'environ 4500 m² SDP prévoit la réalisation de 64 logements en accession libre.

Lot E2 – Logements sociaux et crèche municipale

La réalisation du programme du lot E2, comprenant 1 900 m² SDP de logements sociaux et une crèche de 900 m² SDP, a été confiée à ELOGIE, qui réalisera l'équipement petite enfance pour le compte de la Ville de Paris dans le cadre d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage.

Afin d'engager le projet, il est prévu la signature d'un protocole foncier tripartite au second semestre 2017 entre la Ville de Paris, Paris Batignolles Aménagement et Elogie.

Dans le souci de veiller à la qualité et à la cohérence urbaine et architecturale des projets des lots E1 et E2, la consultation des opérateurs pour le lot E1 et la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre du lot E2, pourraient être menées dans la même temporalité afin que les projets soient conçus en concertation dans le cadre d'un travail collaboratif piloté et coordonné par l'aménageur avec la maîtrise d'œuvre urbaine du secteur Paul Meurice.

OPÉRATION CHAPELLE CHARBON

RÉALISATIONS 2016

MANDAT D'ETUDES PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC

La Ville de Paris souhaite engager l'opération d'aménagement Chapelle Charbon (18ème arrondissement) en mettant à profit les disponibilités foncières dégagées sur les terrains ferroviaires pour développer les différentes politiques parisiennes en faveur de la production de logements pour tous mais aussi du renforcement de l'attractivité économique autour du pôle gare Rosa Parks. Le grand parc public de Paris Nord Est (sur plus de 6 ha à terme) y sera créé le long du faisceau ferré de raccordement.

L'aménagement du site se fera dans une opération unique sous la forme d'une ZAC réalisée en deux grandes phases. Dans une première phase, sur les 6 ha appartenant au groupe SNCF, la Ville entend développer un programme d'environ 500 logements venant s'adosser et prolonger les logements du quartier Evangile autour d'une première partie du parc de 4,5 ha dont 3 ha pourraient être ouverts au public avant 2020. Dans une seconde phase, une fois la question du devenir des activités du site réglée, l'aménagement du secteur de CAP 18, permettrait l'extension du parc sur 3 à 4 ha jusqu'au cours d'Aubervilliers ainsi que des programmes mixtes logements/activités qui se développeraient en écho au triangle Evangile et contribueraient au développement du cluster économique Rosa Parks.

La Ville de Paris a décidé de confier à la SPLA Paris Batignolles Aménagement un mandat portant sur la conclusion et le suivi de l'exécution en son nom et pour son compte de marchés d'études préalables nécessaires au projet d'opération d'aménagement Chapelle Charbon en lien avec le développement connexe d'autres opérations d'aménagement (Lotissement Hébert de la SNEF et ZAC de Gare des Mines Fillettes).

L'année 2016 a permis de finaliser la convention de mandat pour les études préalables à la création de la ZAC Chapelle-Charbon, signée entre la Ville de Paris et PBA le 30 septembre 2016, et de désigner les prestataires en charge de l'étude d'impact et des études environnementales connexes le 21 décembre 2016.

Le mandat d'études préalables, confié à PBA par une délibération du Conseil de Paris n° 2016 DU 138 DEVE en date du 13 juin 2016, devra être réalisé et clôt pour le 15 décembre 2017 pour passer la concession d'aménagement par anticipation à Paris Batignolles Aménagement.

La concession d'aménagement permettra d'engager toutes les études opérationnelles pour les travaux de démolition, de dépollution et de voirie et réseaux divers puissent démarrer dès l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC par la collectivité.

Paris Batignolles Aménagement a lancé les consultations pour les marchés d'étude d'impact et d'études environnementales connexes le 18 octobre 2016 et attribué les marchés le 21 décembre 2016. La Commission Interne des Marchés de Paris Batignolles Aménagement a désigné les prestataires suivants :

- Etude d'impact / lot 1 : Trans'faire
- Etude acoustique et vibratoire / lot 2 : Acouphen
- Etude biodiversité / lot 3 : Trans'faire
- Etude de potentiel en EnR / lot 4 : Vizéa-les EnR

PERSPECTIVES 2017

ETUDES

De Janvier à juillet 2017 : étude d'impact et des études environnementales connexes.

Ces études doivent permettre de préciser la programmation et le bilan de l'opération d'aménagement en vue de la passation d'une concession d'aménagement anticipée auprès de Paris Batignolles Aménagement à l'issue du mandat.

La démarche proposée pour tenir cet objectif est itérative et consiste à articuler les études de la future ZAC Chapelle-Charbon avec les préconisations du Plan Guide Paris Nord Est et les programmations des projets limitrophes (Hebert, Ilot Fertile, Chapelle International, Gare des Mines).

Elle se construit au travers d'échanges réguliers :

- Ateliers mensuels thématiques : PBA/DU/DEVE-AEU/DVD/DAE/prestataires EIE /Agence Leclerc (plan guide PNE).
- Réunions de travail DU/PBA/SNEF/LINKCITY : articulation avec les projets limitrophes Hébert, Ilot Fertile, Chapelle International, Gare de Mines.
- Echanges DU/PBA/CdG Express : étude des impacts / interfaces du projet CdG.
- Echanges DU/DEVE/PBA : articulation ZAC / missions AMO et Moe parc.

Les études techniques complémentaires - pollution, géotechniques, structure/démolitions, etc. - nécessaires à la définition du projet seront confirmées par les conclusions de l'état initial et des études menées par la DEVE pour le parc.

Septembre 2017 : saisine de l'Autorité Environnementale.

Décembre 2017 : clôture du mandat d'études préalables