

GESTION DU PATRIMOINE INDUSTRIEL

ROMAINVILLE

N° 7 – PROJET DE RECONSTRUCTION DU CENTRE DE ROMAINVILLE / BOBIGNY : ACCORD SUR LE PROGRAMME DEFINITIF DU PROJET ET SUR LE DECOUPAGE FONCIER - RESERVATION D'UNE EMPRISE FONCIERE DESTINEE AU PROJET DE DEMENAGEMENT DU GARAGE A BENNES DE LA VILLE DE PARIS

COMITE SYNDICAL SEANCE DU MARDI 22 NOVEMBRE 2022

DELIBERATION N° C 3873

OBJET : **Projet de reconstruction du centre de Romainville / Bobigny : Accord sur le programme définitif du projet et sur le découpage foncier - Réservation d'une emprise foncière destinée au projet de déménagement du garage à bennes de la Ville de Paris**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

1- ELEMENTS DE CONTEXTE

Le Syctom porte depuis plusieurs années l'ambition de définir et mettre en œuvre un projet exemplaire pour la reconstruction du centre de Romainville/Bobigny, en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire.

Par délibération n° C 3681 en date du 12 février 2021, la Ville de Romainville, l'Etablissement Public Territorial (EPT) Est-Ensemble, la Ville de Bobigny et le Syctom ont acté leur accord de coopération dans la définition d'un pôle d'excellence de l'économie circulaire, qui porte sur la prise en compte des attentes du territoire, la co-définition du programme du pôle d'économie circulaire et la participation à son intégration dans le programme global du projet.

Un comité de coopération politique a été mis en place en mars 2021 et s'est réuni à six reprises depuis son installation. La dernière rencontre a été organisée le 14 octobre 2022 avec la Ville de Paris (voir partie 2 ci-dessous).

Suite aux actions de concertation avec le public menées en mars 2021, les élus du Syctom ont approuvé le projet ajusté pour la conception et la reconstruction du centre de Romainville-Bobigny lors du comité syndical du 2 avril 2021 (délibération n° C 3705) et ont autorisé le Président à lancer une procédure pour la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre architecturale et technique (délibération du bureau syndical n° B 3709 du 2 avril 2021).

Par délibération en date du 18 mars 2022, les élus du bureau syndical ont autorisé le Président à signer le marché de maîtrise d'œuvre architecturale et technique avec le groupement INGEROP / Groupe 6 et Inddigo pour un montant global de 16 135 101 €HT et une part à bons de commande d'un montant maximum de 1 400 000 €HT.

Pour rappel, le projet ajusté présente les caractéristiques suivantes :

- Module 1 : Réception et transfert des OMR (350 000 t/an) et déchets alimentaires (40 000 t/an) ;
- Module 2 : Réception et tri des CS (60 000 t/an) dans le centre de tri existant ;
- Module 3 : Port fluvial (capacité d'environ 150 000 t/an d'OMR et matériaux triés conditionnés en conteneurs) et infrastructures pour la mise en œuvre de la logistique fluviale ;
- Module 4 : Pôle d'excellence de l'Économie circulaire comprenant à minima une

déchèterie, un centre de tri, une (des) ressourcerie(s), des ateliers et espace(s) de revente.

Le marché de maîtrise d'œuvre architectural et technique prévoit une implantation du projet sur les sites de Romainville (emprise du centre de traitement actuel et parcelle limitrophe dite « Intergoods ») et de Bobigny (emprise dite « Mora-le-Bronze ») dont les caractéristiques sont les suivantes :

- L'emprise du centre de traitement actuel, d'une superficie de 3,7 ha, est située au 62, rue Anatole France à Romainville ;
- L'emprise du terrain dit « Intergoods » d'une superficie de 1,2 ha, est située au 2 à 16, rue Anatole France à Romainville ;
- L'emprise du terrain dit « Mora-le-Bronze » d'une superficie de 1,6 ha, est située au 45-51, rue de Paris à Bobigny.

Par courrier en date du 10 décembre 2021, une demande conjointe du territoire, cosignée d'Est Ensemble - Romainville - Bobigny – Paris, a été formulée auprès du Sycotom afin d'étudier la possibilité d'intégrer le garage à bennes de la Ville de Paris dans l'emprise du projet du Sycotom.

2- ETUDE DE FAISABILITE PORTANT SUR L'INTEGRATION DU GARAGE A BENNES DE LA VILLE DE PARIS ET PROGRAMME DEFINITIF DU PROJET SYCTOM / POLE D'EXCELLENCE

Suite à cette demande conjointe, le Sycotom a confié une étude de faisabilité dans le cadre d'une mission complémentaire au marché de MOE attribué en mars 2022 (groupement INGEROP / Groupe 6 / Inddigo précité).

Cette mission représente un coût de 305 250 € HT (366 300 € TTC) sur la période de mai à octobre 2022, étude rémunérée dans le cadre de la part à bons de commande.

L'objectif de cette étude de faisabilité consiste à apporter l'ensemble des éclairages techniques et financiers nécessaires à une prise de décision par le comité de coopération puis par le Comité syndical du Sycotom à l'automne 2022 quant au programme définitif du projet à engager en phase avant-projet par le maître d'œuvre.

L'étude de faisabilité a été réalisée pour tenir compte des attentes des différents acteurs :

- Développer un pôle d'excellence de l'économie circulaire conformément aux attentes du territoire notamment en termes d'emprise (10 000 m² souhaités dont environ 3000 m² pour la déchèterie) ;
- Implanter le garage à bennes de la Ville de Paris sur l'emprise du projet conformément au programme transmis par la Ville de Paris.

Lors de cette étude de faisabilité, 7 scénarios ont été étudiés : ces différents scénarios ont fait l'objet de plusieurs échanges et ajustements, tant en comités techniques, qu'en réunions politiques du comité de coopération.

L'implantation finalement retenue pour les différents éléments de programme du projet global a été actée en comité de coopération le 14 octobre 2022 (voir annexe 1) C'est le scénario 7 qui a fait l'objet d'un consensus de la part des acteurs concernés. La présentation du scénario 7 projetée lors du comité de coopération du 14 octobre 2022 est jointe en annexe 2 à la présente note explicative de synthèse.

a) Garage à bennes

Conformément aux échanges techniques, le scénario 7 étudié en faisabilité permet de répondre aux attentes de la Ville de Paris en termes d'implantation des différentes fonctionnalités demandées :

- 100 places de stationnement de bennes avec remisage à plat sur un seul niveau,
- 6 stations de lavage,
- 1 station GNV,
- 100 places de stationnement véhicules légers pour le personnel (parking situé sur dalle au-dessus du stationnement des BOM).

Dans ce scénario, l'accès au garage à bennes est mutualisé avec l'accès au quai bas de la déchèterie (en entrée et en sortie).

Le garage à bennes étudié en étude de faisabilité s'étend sur une emprise de 11 700 m² à Romainville et 587 m² à Noisy-le-Sec ; le plan de délimitation d'emprise est joint en annexe 1.

b) Pôle d'excellence de l'économie circulaire

Le pôle d'excellence de l'économie circulaire est situé à Romainville et à Bobigny sur l'emprise Mora-le-Bronze en bordure du canal de l'Ourcq :

- L'emprise foncière allouée au pôle collecte (déchèterie), d'une superficie d'environ 3400 m², est située sur une partie du terrain Intergoods à Romainville ;
- L'emprise foncière allouée au pôle valorisation, d'une superficie d'environ 1700 m², est située sur le terrain Mora-le –Bronze à Bobigny.

Dans le scénario 7, le pôle d'excellence côté Bobigny est déployé sur 4 niveaux pour une surface totale d'environ 6000 m² à laquelle s'ajoute une superficie d'environ 1000 m² d'espaces paysagers (terrasses et jardins en toiture).

Le pôle est accessible aux riverains par un accès direct au niveau du chemin de halage d'une part et par l'avenue de Paris.

L'ensemble du pôle d'excellence fera l'objet d'études détaillées afin d'optimiser son fonctionnement à partir d'un programme défini conjointement et validé par le comité de coopération, tenant compte des attentes du territoire, en particulier la possibilité d'implanter des ateliers de transformation au niveau de la déchèterie (en superposition des locaux ou de la déchèterie), tout comme la possibilité de faciliter le transit des objets valorisés vers la parcelle Mora-Le-Bronze via l'emprise du centre de traitement actuel.

Il fera aussi l'objet d'une étude de circulation pour l'intégration des flux de l'ensemble des fonctions, y compris du garage à bennes et de la déchèterie.

c) Implantations :

Le projet du Syctom (y compris pôle d'excellence et déchèterie) est implanté sur les sites de Romainville (une partie des emprises du centre de traitement actuel et parcelle limitrophe dite « Intergoods ») et de Bobigny (emprise dite « Mora-le-Bronze ») dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Une partie de l'emprise du centre de traitement actuel (environ 35 144 m² de la parcelle B3 d'une superficie totale de 3,7 ha et située au 62, rue Anatole France à Romainville) ;
- Une partie de l'emprise du terrain dit « Intergoods » (environ 2629 m² de la parcelle B4 d'une superficie totale de 1,2 ha et située au 2 à 16 rue Anatole France à Romainville) ;
- L'emprise du terrain dit « Mora-le-Bronze » d'une superficie de 1,6 ha, et située au 45-51 rue de Paris à Bobigny.

Le garage à bennes de la Ville de Paris s'étend sur une emprise d'environ 12 287 m² :

- Sur une partie du terrain Intergoods (totalité de la parcelle B6 d'environ 592 m² et environ 9319 m² de la parcelle B4) ;
- Sur une partie du terrain du centre existant (environ 1787 m² de la parcelle B3).
- Sur la parcelle M60 de 587 m² environ à Noisy-le-Sec, attenante à la parcelle B6

Nota : ces surfaces seront confirmées après bornage des parcelles par un géomètre expert.

d) Principes d'éco-conception du centre : sobriété et démarche bas-carbone

En cohérence avec les échanges des acteurs du territoire, le Syctom confirme ses exigences en matière d'architecture exemplaire et sa volonté de doter le territoire d'une installation parfaitement intégrée au nouveau tissu urbain, au carrefour de deux ZAC qui se développent sur Romainville et sur Bobigny.

Le centre sera conçu dans une démarche de développement durable, pour une construction sobre et bas carbone. Les études seront ainsi réalisées afin de favoriser le réemploi durant la construction et la recherche de matériaux à faible impact.

Par ailleurs, le Syctom veillera à préserver, dans la mesure des faisabilités qui seront établies dans l'avant-projet, l'interconnexion avec le réseau ferré.

3- EVALUATION BUDGETAIRE (HORS MAITRISE FONCIERE)

Au stade de l'étude de faisabilité, les éléments de chiffrage ont été évalués comme suit pour le scénario validé par le comité de coopération. Il s'agit d'enveloppes budgétaires prenant en compte la valeur des ouvrages estimée à la date de la remise de l'offre finale du maître d'œuvre en janvier 2022. Ces estimations ont été établies hors maîtrise foncière.

Estimation du projet Syctom (y compris pôle d'excellence de l'économie circulaire et hors garage à bennes) :

Conformément à la délibération n° C 3705 en date du 2 avril 2021, le montant prévisionnel des travaux pour l'ensemble des modules (y compris du pôle d'excellence « économie circulaire » et hors garage à bennes) était estimé à environ 140 millions d'euros HT en investissement (hors maîtrise d'œuvre, hors exploitation et hors acquisition foncière) (valeur mars 2021).

Par ailleurs, l'ensemble des prestations intellectuelles (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, Maîtrise d'œuvre, missions de contrôle technique et coordination SPS notamment) peut être estimé à environ 17% du montant des travaux, dont environ 10% pour la maîtrise d'œuvre.

Par rapport à l'estimation initiale des travaux évalués à 140 millions d'euros, les surcoûts pour le Sycatom sont évalués à :

- + 6 à 8 M€ HT pour le pôle d'excellence de l'économie circulaire (module 4) (estimation comprise entre 16 et 18 M€ HT) ;
- + 4 à 5 M€ HT pour le projet Sycatom (modules 1, 2 et 3).

Par conséquent, l'estimation des travaux du projet est comprise désormais dans une fourchette de 150 à 153 millions d'euros HT (pôle d'économie circulaire inclus mais hors implantation de locaux / ateliers au-dessus de la déchèterie et hors garage à bennes).

L'estimation sera confirmée lors des études d'avant-projet à mener durant l'année 2023.

Le surcoût du projet Sycatom est essentiellement lié à la modification de l'épaisseur de terres végétalisées afin de respecter les contraintes du PLUi qui passe à 70 cm sur la quasi-totalité des toitures végétalisées du projet Sycatom, ce qui engendre un renforcement et un surcoût au niveau des structures des bâtiments (en particulier au niveau du bâtiment OMR) afin de respecter le PLUi (Critère « nature en ville »).

4- CALENDRIER PREVISIONNEL DU PROJET

Par rapport au calendrier initial, le démarrage des études de conception et de préparation des dossiers administratifs (qui devaient démarrer dès le mois de mai 2022) a été décalé de 6 mois pour permettre la réalisation de l'étude de faisabilité permettant de valider le programme du centre (étude de faisabilité réalisée entre mai et octobre 2022).

Le calendrier prévisionnel du projet est le suivant :

Avril 2021	Lancement de la consultation pour le marché de maîtrise d'œuvre
Mars 2022	Choix du Titulaire, délibération et attribution du marché de maîtrise d'œuvre
21 avril 2022	Comité de coopération pour le choix des scénarios à étudier en étude de faisabilité
Mai 2022	Lancement de l'étude de faisabilité pour l'intégration du garage à bennes de la Ville de Paris dans le projet
Juin 2022	Présentation aux élus / arbitrage Ville de Paris : Choix du scénario final de l'étude de faisabilité

Octobre 2022	Restitution finale au comité de coopération et validation du programme définitif du centre
Novembre 2022	Délibération du comité syndical suite à la validation du programme
Novembre 2022 à Décembre 2023	Lancement des études de conception / préparation dossier PC / DDAE pour la tranche ferme (projet Sycptom) - délai 12 mois
1^{er} trimestre 2023	Lancement des études de conception du pôle d'économie circulaire - tranche optionnelle n°1 pour un dépôt conjoint des dossiers d'autorisation
Décembre 2023	Dépôt des dossiers de PC et DDAE (délai instruction environ 16 mois)
1^{er} semestre 2024	Enquête publique
1^{er} semestre 2024	Lancement des consultations pour la réalisation des travaux
Début 2025	Obtention PC / Autorisation environnementale
Début 2025	Démarrage des travaux
A partir de 2026-2027	Mises en service des unités en fonction du phasage des travaux (déchèterie en 2026 / module OMR fin 2026 / pôle d'excellence, module déchets alimentaires et port en 2027)

5- PROCHAINES ETAPES

a) Lancement de la tranche ferme du marché de maîtrise d'œuvre

Les prestations du marché de maîtrise d'œuvre comportent une tranche ferme et plusieurs tranches optionnelles et notamment :

- La tranche ferme relative à la conception du centre de traitement des modules 1, 2, 3 et communs (études de conception de niveaux Avant-Projet Sommaire (APS), Avant-Projet Détaillé (APD) et projet (PRO), assistance pour la passation des marchés de travaux (mission ACT) et l'élaboration des dossiers permettant l'obtention des autorisations administratives (PC et autorisation ICPE).
Le marché de MOE prévoit que la tranche ferme soit lancée à compter de la notification par le Sycptom au titulaire d'un OS de démarrage.
- La tranche optionnelle n°1 relative à la conception du Module 4 Pôle Economie circulaire, (études de conception de niveaux Avant-Projet Sommaire (APS), Avant-Projet Détaillé (APD) et projet (PRO)), assistance pour la passation des marchés de travaux (mission ACT) et l'élaboration des dossiers permettant l'obtention des autorisations administratives (PC et autorisation ICPE) ;

- Le marché de MOE prévoit que la tranche optionnelle n° 1 est lancée à compter de la notification par le Syctom au titulaire de la décision d'affermissement de cette tranche.

Par conséquent, la tranche ferme du marché de maîtrise d'œuvre sera déclenchée dès le mois de novembre 2022.

b) Programme du pôle d'excellence de l'économie circulaire et préparation de la tranche optionnelle n°1 du marché de maîtrise d'œuvre

Des échanges seront à prévoir avec le comité de coopération afin d'acter le programme du pôle d'excellence et ainsi activer au plus vite la tranche optionnelle n° 1 permettant le démarrage des études de conception du pôle.

D'un point de vue méthodologique, il est proposé d'organiser des réunions régulières du comité technique sous forme d'ateliers pour définir conjointement le programme du pôle EC avec validation du comité de coopération.

c) Echanges et accord à trouver entre le Syctom et la Ville de Paris sur les modalités de gestion du foncier

Sur la base de l'emprise définie dans le cadre de la présente délibération, des échanges doivent avoir lieu avec la Ville de Paris pour aboutir à un accord sur les modalités de gestion du foncier appartenant au Syctom et à la Ville de Paris. Ces échanges porteront sur les emprises formant l'assiette du futur garage à bennes à Romainville, ainsi que l'emprise appartenant à la Ville de Paris à Bobigny.

De même les modalités opérationnelles de portage de la conception et de la réalisation du projet parisien, pour ainsi permettre, la construction, le fonctionnement et l'exploitation du garage à bennes feront l'objet d'échanges entre le Syctom et la Ville de Paris.

d) Poursuite des actions de communication / concertation

Le projet fait l'objet d'une concertation officielle dans le cadre des dispositions mises en œuvre par la Commission Nationale du Débat Public (CNDP).

Par conséquent, et en accord avec le garant de la concertation, il est proposé de poursuivre les actions de concertation suite à la décision sur le programme et l'emprise du projet :

- **A partir de novembre 2022 : Communication sur le projet et la prise de décision sur le programme avec le territoire (communication des images du projet projeté)**
 - Actualisation du site internet du projet ;
 - Kit pour les supports des collectivités ;
 - Préparation d'une lettre d'information avec une diffusion prévue en décembre 2022.
- **Fin 2022 : Réunion du comité de suivi de la concertation**

Instauré en avril 2017 pour toute la durée du projet, le Comité de suivi constitue l'instance de pilotage de la concertation sur le projet. Il est composé de 24 membres regroupant élus des territoires du bassin versant du site, services de l'État, associations, représentants de l'exploitant, institutions partenaires et représentants du Syctom. C'est l'instance privilégiée de dialogue avec le territoire, par laquelle les acteurs seront informés de l'avancement du projet. Chaque séance du Comité de suivi est l'occasion de restituer et d'établir des conclusions des différents temps de concertation et de post-concertation.

- **Fin 2022 : Nouvelle rencontre du Groupe Citoyens**

Un Groupe Citoyens a été constitué par le Syctom en janvier 2018 dans le cadre de la post-concertation. Actif jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique sur le projet, il est composé d'une vingtaine d'habitants et représentants associatifs de Romainville, Bobigny, Pantin et Noisy-Le-Sec. Ces membres, non experts des démarches de concertation, disposent d'une expertise d'usage du territoire. La mission de ce Groupe Citoyens consiste à réfléchir sur thématiques porteuses de valeur pour le territoire en lien avec le projet.

Ainsi est proposé au Comité syndical :

- **d'acter l'accord des parties prenantes sur le programme définitif du projet de reconstruction du centre de Romainville / Bobigny en lien avec le projet de construction du garage à bennes porté par la Ville de Paris,**
- **d'acter le découpage foncier, selon le plan annexé à la délibération, permettant le déploiement de ces deux projets. Ce découpage foncier sera définitivement confirmé par un plan de bornage réalisé par un géomètre expert.**

LE COMITE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'environnement, notamment son article L.121-8,

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le budget du Syctom,

Considérant que le Syctom a pour mission, notamment, l'étude, la réalisation et l'exploitation de tout ouvrage présentant un intérêt pour le traitement et la valorisation des déchets ménagers, ainsi que toute action ou étude ayant pour objet le développement et la valorisation de la connaissance et du savoir-faire en matière de traitement et de valorisation des déchets, sur un territoire particulièrement dense composé de 82 communes de l'agglomération parisienne,

Considérant que les besoins du Syctom pour réaliser sa mission de traitement des déchets contenant différents flux sur les territoires du bassin versant du site (Ville de Paris, Est Ensemble Grand Paris, Grand Paris Grand Est, Paris Terre d'Envol) et de leurs évolutions, représentant à ce jour 1,5 million d'habitants,

Considérant la réflexion menée par le Syctom sur l'adaptation du centre existant de Romainville en regard des besoins des territoires et de l'évolution du cadre de réflexion général sur la gestion des déchets,

Considérant les objectifs poursuivis par le Syctom dans la conception du projet ajusté pour le site de Romainville / Bobigny, à savoir la maîtrise des nuisances et des risques, le développement des transports alternatifs, l'architecture, l'intégration en milieu urbain dense et la continuité de service,

Considérant la demande conjointe du territoire, formulée dans un courrier en date du 10 décembre 2021 cosigné par Est Ensemble -Romainville / Bobigny / Paris, auprès du Syctom pour l'étude de la possibilité d'intégrer le garage à bennes de la Ville de Paris dans l'enceinte du projet du Syctom situé à Romainville / Bobigny,

Considérant que le rendu de l'étude de faisabilité réalisée par le maître d'œuvre du projet désigné par le Syctom en mars 2022 a été validée par le comité de coopération politique lors de sa réunion du 14 octobre 2022 et que le découpage foncier sera confirmé par un plan de bornage réalisé par un géomètre expert ;

Le Président entendu,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 : d'acter l'accord des parties prenantes sur le programme définitif du projet de reconstruction du centre de Romainville / Bobigny en lien avec le projet de construction du garage à bennes porté par la Ville de Paris conformément au plan d'implantation ci-annexé.

Le pôle d'économie circulaire sera implanté à Romainville et à Bobigny en bordure du canal de l'Ourcq.

Article 2 : d'acter le découpage foncier, selon le plan annexé à la présente délibération, permettant le déploiement de ces deux projets.

Ce découpage sera définitivement confirmé par un plan de bornage réalisé par un géomètre expert.

Article 3 : Le Président est autorisé à prendre toute décision nécessaire à l'exécution de la présente délibération.