



2016 DU 124 Évolution des modalités de portage de l'aménagement du secteur Bercy Charenton par extension du périmètre du projet de ZAC (Paris 12ème).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs, mes chers Collègues

Composé essentiellement de grandes emprises ferroviaires, le secteur d'étude Bercy Charenton offre un potentiel d'aménagement de première importance, par sa situation en bordure de la Seine, à l'entrée de Paris, en vis-à-vis de l'opération Paris Rive Gauche (secteur Masséna Bruneseau) et voisine du territoire de l'Opération d'Intérêt National Seine Amont. Ce territoire est aujourd'hui morcelé, bordé et traversé par des infrastructures de transport lourdes supportant des trafics importants (faisceau ferré, périphérique, échangeur de Bercy, A4, quai de Bercy...) qui sont responsables d'un environnement dégradé. Il apparaît comme une enclave coupée des quartiers environnants. Les liaisons entre Paris et Charenton-le-Pont (liaisons piétonnes ou cyclistes), et les accès et les échanges avec la Seine et ses berges sont limités et peu qualitatifs.

Les premières réflexions sur les mutations urbaines de ce secteur se sont traduites par l'inscription d'orientations d'aménagement dans le PLU, approuvé en 2006. Elles se sont poursuivies, en 2007, au travers du groupe de travail sur l'évolution du paysage urbain parisien sur sa couronne, mis en place à la suite d'un vœu de notre assemblée, et dont vous avez approuvé les conclusions par délibération du 8 juillet 2008.

Lors de l'assemblée des 6, 7 et 8 juillet 2009, vous avez approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à l'aménagement de ce secteur, conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, puis vous avez pris en considération le périmètre d'études conformément à l'article L. 111-10 de ce même code. Vous avez aussi autorisé l'engagement d'une consultation d'urbanisme et le lancement de consultations en vue de l'attribution de divers marchés publics pour assister la direction de l'urbanisme dans l'accompagnement du projet urbain (délibération DU 2009-073).

Lors de la séance des 10 et 11 mai 2010, vous m'avez autorisée à signer le marché de maîtrise d'œuvre urbaine en vue de l'aménagement du secteur Bercy Charenton avec l'équipe projet dont le mandataire est Rogers Stirck Harbour + Partners et les cotraitants sont Ateliers Jean Nouvel, Trevelo et Viger-Kohler Architectes, Michel Desvignes Paysagiste, SAS AREP Ville, INGEROP Conseil et Ingénierie, Franck Boutté Consultants, RFR SAS (délibération 2010 DU 37). Ce marché de maîtrise d'œuvre urbaine a notamment pour objet la mise au point, l'accompagnement et le suivi d'un plan guide

Pour garantir la robustesse du plan guide, des études techniques complémentaires se sont avérées nécessaires et deux délibérations vous ont été soumises pour les engager :

Lors de notre séance des 9 et 10 juillet 2012, la délibération 2012 DU 122 a porté sur la signature d'une convention d'études techniques entre la Ville de Paris, Réseau Ferré de France (RFF), la Société Nationale des Chemins de Fer Français (SNCF) et la Société Nationale des Espaces Ferroviaires

(SNEF). Cette convention encadre les études relatives aux fonctions ferroviaires qui visent à augmenter la capacité du réseau, à accueillir de nouvelles liaisons régionales, nationales et internationales et à moderniser les installations.

Lors des séances des 12 et 13 novembre 2012, la délibération 2012 DU 201 a permis d'engager une étude acoustique afin de conforter la connaissance de l'état initial du site et une étude d'impact environnemental telle que décrite dans la loi Grenelle 2. Leur calendrier d'exécution court de juin 2013 à mi 2016.

Par ailleurs, conformément à la délibération de 2009, la Ville s'est engagée dans une démarche de concertation dès le stade des études préalables. Depuis 2011, le public a été informé et invité à faire part de ses observations à plusieurs reprises lors de réunions publiques, d'ateliers participatifs ou d'exposition publique.

Les résultats de l'ensemble des études menées et les échanges avec les propriétaires fonciers ont alors fait émerger une stratégie opérationnelle qui propose un découpage du projet urbain en deux opérations d'aménagement distinctes mais complémentaires : une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) créée à l'initiative de la Ville de Paris et une autre opération au sud du boulevard Poniatowski, qui pourrait être conduite sous forme de lotissement, sur des emprises propriétés de la Société Nationale des Espaces Ferroviaires (SNEF). Vous avez ainsi approuvé lors du Conseil de Paris des 6, 7 et 8 juillet 2013, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation à lancer par la Ville sur le périmètre de la future ZAC, c'est-à-dire hors secteur Poniatowski, propriété de la SNEF.

Lors des séances des 17,18 et 19 novembre 2014, et conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, vous avez approuvé à nouveau les objectifs d'aménagement enrichis et les modalités de la concertation publique, sur le périmètre ajusté de la ZAC étendu au secteur Léo Lagrange, la réflexion ayant été élargie à des zones limitrophes afin notamment d'accueillir un collège nécessaire à l'opération, de proposer une urbanité à ce secteur et de recomposer l'ensemble des activités sportives.

Enfin, lors des séances des 29,30 juin et 1^{er} et 2 juillet 2015, vous avez pris acte du bilan de la concertation qui dresse une synthèse du déroulement de la concertation menée de 2011 à 2015 et présente les grandes lignes du projet retenu à l'issue de ce processus participatif. Le futur quartier Bercy Charenton assurera la continuité urbaine entre Paris et Charenton-le-Pont d'une part et avec le reste du 12^{ème} d'autre part, en intégrant les composantes du tissu urbain mixte (logements, commerces, bureaux et activités économiques productives, logistique urbaine, équipements publics). L'ampleur du site et l'intensité de la programmation permettent ici d'envisager la mise en œuvre de solutions partagées innovantes en matière d'habitat, de travail, d'énergie et de lutte contre le réchauffement climatique.

Depuis la formalisation du bilan de la concertation, le groupe SNCF s'est longuement interrogé sur sa stratégie patrimoniale et son positionnement dans le projet, étudiant plusieurs montages et découpages opérationnels alternatifs à ceux envisagés. Le groupe SNCF a, par courrier en date du 12 mai 2016, finalement exprimé son souhait de céder à la Ville ou son futur aménageur l'ensemble des emprises du secteur Bercy Charenton, renonçant à développer un lotissement sur le secteur Poniatowski.

Les premières analyses sur l'enchaînement des travaux ont démontré par ailleurs la forte imbrication des aménagements entre les différents secteurs d'aménagement et tout l'intérêt de désigner un aménageur unique pour coordonner et mutualiser les interventions opérationnelles.

Aussi, à la suite de la modification de stratégie immobilière du groupe SNCF, la Ville envisage de créer une ZAC globale sur l'intégralité du périmètre du plan guide de Bercy Charenton. Une ZAC globale à l'échelle du plan guide permet de rationaliser les procédures (réalisation d'une étude d'impact unique et recours à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur un périmètre couvert par une ZAC unique), et de simplifier les flux financiers.

Lors des phases de concertation, le public a été associé aux propositions d'aménagement sur l'intégralité du périmètre du plan guide. Le lien fonctionnel entre les deux opérations initialement proposées rendait en effet incontournable la présentation du projet urbain dans son ensemble. Les orientations d'aménagement, qui n'évoluent pas dans le cadre de cette présente délibération, trouvent d'ailleurs toute leur justification à l'échelle du projet global. À titre d'exemple, c'est le déplacement de la Halle logistique située actuellement sur le secteur Lamé vers le secteur Poniatowski qui permet le prolongement de la rue Baron-le-Roy jusqu'à Charenton-le-Pont.

L'évolution du portage de l'opération d'aménagement qui vous est proposée modifie le périmètre du projet de ZAC. Le nouveau périmètre comprend désormais le secteur « opération d'initiative privée » inscrit dans la délibération de 2014 c'est-à-dire le secteur Poniatowski. Il s'ajuste par ailleurs aux seules emprises nécessaires à l'opération, délimitées côté ouest à l'avenue des terroirs de France, la place des vins de France, la rue Baron-le-Roy, l'opération Gerty-Archimède et le faisceau ferroviaire.

Une nouvelle délibération portant sur la création de la ZAC et l'évolution du PLU sur l'ensemble du secteur par déclaration de projet sera soumise au Conseil de Paris, après enquête publique qui se tiendra à l'automne 2016. Le projet de protocole foncier portant sur l'acquisition de l'ensemble des emprises ferroviaires par le futur aménageur vous sera aussi présenté.

En effet, la Ville de Paris et le groupe SNCF se sont engagés conjointement par la signature d'un protocole logement le 15 juillet 2015 pour libérer et aménager du foncier ferroviaire dans Paris afin de contribuer à la création de logements, dans des conditions compatibles avec d'une part les objectifs de production de logement social, et d'autre part les équilibres financiers de chacun des partenaires. Les parties ont ainsi convenu de porter ensemble une dynamique de transformation du foncier ferroviaire et de construction de projets d'aménagement urbain sur les grandes emprises. Ces intentions seront traduites en objectifs opérationnels et financiers, sur chacun des sites parisiens. Un protocole foncier spécifique sera formalisé sur Bercy Charenton.

En conclusion, je vous propose de bien vouloir approuver dès à présent l'évolution des modalités de portage de l'aménagement du secteur Bercy Charenton par l'évolution du périmètre devant faire l'objet d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) dont la création vous sera soumise pour approbation début 2017.

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

La Maire de Paris

2016 DU 124 : Évolution des modalités de portage de l'aménagement du secteur Bercy Charenton par extension du périmètre du projet de ZAC (Paris 12^{ème}).

Le Conseil de Paris,
Siégeant en formation de Conseil
municipal,

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-2 et R.300-1 (recodifiés aux articles L.103-2 et R.103-1 depuis le 1^{er} janvier 2016) ;

Vu la délibération 2009 DU 073 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Municipal en date des 6 et 7 juillet 2009 approuvant les objectifs poursuivis et les orientations générales d'aménagement du site de Bercy-Charenton, arrêtant le périmètre de l'opération, approuvant les modalités de la concertation publique, prenant en considération l'opération d'aménagement Bercy-Charenton et autorisant l'engagement d'une consultation d'urbanisme par voie de marché négocié et le lancement des appels d'offres pour l'exécution de prestations intellectuelles ;

Vu la délibération 2010 DU 37 du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Municipal en date du 10 et 11 mai 2010, attribuant le marché de maîtrise d'oeuvre urbaine en vue de l'aménagement du secteur Bercy Charenton à l'équipe projet dont le mandataire est Rogers Stirck Harbour + Partners et les cotraitants sont Ateliers Jean Nouvel, Trevelo et Viger-Kohler Architectes, Michel Desvignes Paysagiste, SAS AREP Ville, INGEROP Conseil et Ingénierie, Franck Boutté Consultants, RFR SAS ;

Vu la délibération 2012 DU 122 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Municipal en date du 9 et 10 juillet 2012 approuvant la convention de partenariat Ville / RFF/SNCF / SNEF relative aux études techniques préalables et autorisant sa signature ;

Vu la délibération 2012 DU 201 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Municipal en date du 12 et 13 novembre 2012, approuvant le principe et le lancement d'un appel d'offres ouvert, pour un marché de réalisation d'une étude acoustique (lot 1) et d'un marché de réalisation d'une étude d'impact (lot 2) à Bercy-Charenton Paris 12^{ème} ;

Vu la délibération 2013 DU 212 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Municipal en date du 7,8 et 9 juillet 2013, approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation dans la perspective de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;

Vu la délibération 2014 DU 1097 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Municipal en date du 17, 18 et 19 novembre 2014, approuvant l'extension du périmètre et l'enrichissement des objectifs poursuivis et des modalités de concertation dans la perspective de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;

Vu la délibération 2015 DU 145 du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Municipal en date des 29,30 juin, 1^{er} et 2 juillet 2015 ayant pris acte du bilan de la concertation préalable relative à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur Bercy-Charenton ;

Vu le projet de délibération en date du _____ portant sur l'évolution du portage du projet d'aménagement du secteur Bercy-Charenton par extension du périmètre du projet de ZAC ;

Vu le périmètre du projet de ZAC étendu joint en annexe ;

Vu l'avis du Conseil du 12ème arrondissement en date du ;

Sur le rapport présenté par Jean-Louis Missika au nom de la 5ème Commission;

Considérant que le Conseil de Paris a pris acte du bilan de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur Bercy-Charenton par délibération des 29, 30 juin, 1^{er} et 2 juillet 2015 ;

Considérant le courrier en date du 12 mai 2016 par lequel la SNCF informe la Ville de Paris du changement de stratégie immobilière qu'elle souhaite mettre en œuvre sur Bercy Charenton, en cédant à la Ville ou son futur aménageur l'ensemble des emprises mutables du secteur Bercy Charenton, en renonçant à développer un lotissement sur le secteur Poniatowski et en mobilisant ses compétences de développeur immobilier,

Considérant que ce changement de stratégie conduit la Ville à envisager la création d'une ZAC sur la totalité du projet urbain issu du plan –guide lui permettant ainsi une maîtrise complète de l'opération d'aménagement urbain ;

Considérant que l'intégralité du projet urbain issu du plan – guide a été présenté en concertation et que ses objectifs sont identiques à ceux du projet de ZAC ;

Considérant que le périmètre envisagé pour la création de la ZAC doit donc désormais englober les emprises intitulées « secteur opérationnel d'initiative privée hors ZAC » dans la délibération 2014 DU 1097 ; que ce périmètre doit également être ajusté pour en retirer les emprises qui ne sont pas indispensables à la réalisation du projet urbain ;

DELIBERE

Article 1 : Il est pris acte de l'évolution du portage du projet d'aménagement du secteur Bercy-Charenton par extension du périmètre du projet de ZAC sur le secteur Bercy-Charenton (Paris 12^{ème}) ci-annexé.