

**2026 DVD 19** – Bercy Charenton 12è - Convention d'occupation temporaire avec SNCF Réseau et bail civil avec Fret SNCF pour créer un cheminement piétons et vélos entre la rue Baron Le Roy et le boulevard Poniatowski

## **PROJET DE DELIBERATION**

### **Exposé des motifs**

Mes chers collègues,

La Ville de Paris a engagé à l'été 2022 (délibération 2022 DU 4 des 5, 6 et 7 juillet 2022) la remise à plat du projet d'aménagement Bercy Charenton, ZAC créée en 2018.

La modification de ce projet, sur l'une des dernières opportunités foncières d'ampleur du territoire Est-parisien, s'est imposée avec la révision du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agissait de traduire, sur ce vaste territoire, les ambitions du futur PLU bioclimatique, pour en faire un démonstrateur de la ville de demain, inclusive, solidaire, qui valorise son patrimoine historique et végétal, sobre en carbone, attractive et innovante et qui favorise la coopération entre les territoires de la métropole.

Les nouveaux objectifs se sont dessinés dès cette étape : plus de sobriété, moins de densité, plus d'espaces verts.

L'objectif premier demeure de désenclaver cette partie du 12ème arrondissement, de faciliter les liaisons entre Paris et Charenton-le-Pont et de résorber la coupure urbaine due à l'ensemble des infrastructures et des zones logistiques. Le prolongement de la rue Baron-le-Roy jusqu'à Charenton-le-Pont reste ainsi au cœur du projet, il organise le futur quartier et développe le lien métropolitain. Les mobilités actives (marche et vélo) sont largement encouragées et l'efficacité des déplacements est favorisée avec l'intégration d'une ligne de bus à haut niveau de service en site propre.

SNCF Réseau a relancé en 2022 des études pour déterminer les solutions techniques qui permettront la mise en œuvre du projet urbain, plus particulièrement la réalisation de la rue Baron-Le-Roy, tout en préservant les fonctionnalités, l'exploitation et le développement ferroviaires sur ce secteur très contraint et stratégique à proximité immédiate de la gare de Lyon.

Ces études, financées par la SEMAPA, aménageur du site, dans le cadre d'une convention, sont en cours de finalisation. Elles doivent permettre à la Ville et au groupe SNCF de déterminer les conditions techniques, juridiques et financières d'un accord foncier en vue de la réalisation du projet urbain.

Dans l'attente de cette prochaine étape, la Ville souhaite favoriser les conditions d'émergence du projet urbain en ouvrant à des usages temporaires des parties du territoire non directement ni immédiatement utiles à l'activité ferroviaire.

SNCF Réseau a accepté, dans cette perspective, qu'une expérience d'urbanisme transitoire soit reconduite dans le secteur Triangle jusqu'au 30 octobre 2028 et a autorisé la Ville et la SEMAPA à lancer un nouvel Appel à Manifestation d'Intérêt en vue de désigner une équipe lauréate en début d'année 2025. C'est ainsi que le site Bercy Encore a pu ouvrir au printemps 2025.

La Ville souhaite poursuivre cet élan en ouvrant dès 2026 un cheminement temporaire doux (piétons, cyclistes), en préfiguration du prolongement de la rue Baron-le-Roy, entre son extrémité actuelle et le boulevard Poniatowski.

Ce nouveau cheminement reliera directement la ligne 14 du quartier de Cour Saint-Emilion au tramway T3a situé boulevard Poniatowski. Il sera sécurisé et surtout accessible à tous (PMR) et ouvert aux vélos.

Le projet a nécessité un travail fin et exigeant entre les partenaires pour garantir sa compatibilité avec les impératifs d'exploitation du groupe SNCF tout en assurant la sécurité et le confort des futurs usagers.

Deux critères essentiels ont présidé à sa conception :

- Son caractère temporaire et réversible :

En effet, le cheminement franchit à niveau deux lignes du réseau ferré national (RFN) : le raccordement Sud (ligne n°830111 au PK 001 +937) et la petite ceinture ferroviaire (ligne 955000 au PK 019 +395), non circulées depuis plus de 5 ans, mais susceptibles d'être réactivées en cas de besoin ferroviaire.

Par ailleurs, ce cheminement croise les voies ferrées de desserte des halles logistiques Lamé et Rapée. Ces voies ne sont plus utilisées depuis plusieurs décennies pour la Rapée et depuis plus de 5 ans pour la halle Lamé. Néanmoins, le principe de préservation d'une fonction logistique multimodale à l'échelle du site Bercy-Charenton est inscrit dans le SDRIF-E, le PDUIF et le SCOT.

Dans cette optique, le cheminement est prévu pour une durée de 5 ans en sus de la durée des travaux d'aménagement et les modalités de sa réversibilité ont été travaillées en détail avec la SNCF pour garantir le retour au fonctionnement du site ferroviaire antérieur à la réalisation du cheminement.

- Les considérations de sécurité :

Le cheminement jouxte les entrepôts Paris-Bercy La Rapée, Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE) au titre de la rubrique n° 1510 (stockage de matières, produits ou substances combustible dans des entrepôts couverts). Pour permettre la coexistence de l'activité logistique des entrepôts de La Rapée et du cheminement temporaire, une modification du périmètre de l'ICPE est nécessaire. Un dossier de porter à connaissance a donc été établi par la SNCF, la Ville de Paris

et la SEMAPA et déposé par la SNCF le 18 novembre 2025 sur la plateforme dématérialisée de la Préfecture.

Par ailleurs, la réalisation du cheminement temporaire implique une autorisation préfectorale conformément aux dispositions de l'article 55 du décret n° 97-444 du 5 mai 1997 modifié par décret n° 2022-976 du 1er juillet 2022 et l'obtention d'un permis d'aménager. Ce dernier est en cours d'élaboration par la SEMAPA.

Enfin, l'occupation des emprises du cheminement implique l'établissement de deux contrats, à savoir :

- Une convention d'occupation temporaire sur la propriété de SNCF Réseau (domaine public ferroviaire) ;
- Un bail civil sur la propriété de Fret SNCF (propriété privée).

Ces deux contrats sont interdépendants.

La convention d'occupation temporaire, d'une durée de 5 ans prorogeable avec l'accord des parties, porte sur un bien relevant du domaine public ferroviaire de SNCF Réseau d'une superficie d'environ 859 m<sup>2</sup>. La redevance annuelle TTC s'élèvera à 44 668 € (soit 52 €/m<sup>2</sup> TTC) et sera indexée sur l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT).

Le bail civil, d'une durée de cinq ans prorogeable avec l'accord des parties, porte sur un bien relevant du domaine privé de FRET SNCF et d'une superficie d'environ 1 199 m<sup>2</sup>. Le loyer annuel TTC s'élèvera à 62 348 € (soit 52 €/m<sup>2</sup> TTC) et sera indexé sur l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT).

La Ville de Paris s'engage également à rembourser les frais engagés par la SNCF (consultations juridiques liées aux statuts ICPE et ITE, géomètre...) pour un montant global de 38 494 € TTC au titre des deux contrats.

La Ville de Paris prendra en charge :

- Les travaux de mise en œuvre du cheminement temporaire (décrits dans le dossier de projet en annexe) dans un délai maximal de 9 mois à compter de la signature des deux contrats ;
- Les frais de gestion et d'entretien du cheminement temporaire et de ses talus ;
- La réalisation de mesures correctives en cas d'impact péjorant sur les activités de FRET SNCF ou de SNCF Réseau lié à la présence du cheminement temporaire ;
- Les travaux de remise en état initial des emprises occupées à l'échéance des deux contrats.

Vous trouverez en annexe du présent projet de délibération :

1. Le projet de bail civil avec FRET SNCF ;
2. Le projet de convention d'occupation temporaire avec SNCF Réseau ;
3. Le plan d'emprise du cheminement identifiant les passages sur voies du RFN ;
4. Le plan projet du cheminement ;
5. Les conditions générales adossées au bail civil ;

6. Les conditions générales adossées à la convention d'occupation temporaire avec SNCF Réseau ;
7. Le dossier de projet ;
8. Le tableau d'amortissement prévisionnel adossé au bail civil ;
9. Le tableau d'amortissement prévisionnel adossé à la convention d'occupation temporaire.

En conclusion, je vous demande de m'autoriser à signer :

- Une convention d'occupation temporaire sur la propriété de SNCF Réseau ;
- Un bail civil sur la propriété de FRET SNCF.

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

La Maire de Paris



**2026 DVD 19** – Bercy Charenton 12è - Convention d'occupation temporaire avec SNCF Réseau et bail civil avec FRET SNCF pour créer un cheminement piétons et vélos entre la rue Baron Le Roy et le boulevard Poniatowski

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2125-1 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2511-1 et suivants ;

Vu la délibération 2022 DU 4 des 5, 6 et 7 juillet 2022 portant sur la remise à plat du projet d'aménagement Bercy Charenton, ZAC créée en 2018.

Vu le projet de délibération en date des **10 au 12 février 2026** par lequel Mme la Maire demande l'autorisation de signer une convention d'occupation temporaire sur la propriété de SNCF Réseau (domaine public ferroviaire), et un bail civil sur la propriété de Fret SNCF (propriété privée), pour créer un cheminement piétons et vélos entre la rue Baron Le Roy et le boulevard Poniatowski.:

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

Sur le rapport présenté par M. David BELLIARD au nom de la 3ème Commission,

Sur le rapport présenté par Mme Lamia EL AARAJE au nom de la 5ème Commission,

### Délibère

Article 1 : Mme la Maire de Paris est autorisée à signer une convention d'occupation temporaire sur la propriété de SNCF Réseau (domaine public ferroviaire), et un bail civil sur la propriété de FRET SNCF (propriété privée), pour créer un cheminement piétons et vélos entre la rue Baron Le Roy et le boulevard Poniatowski. Les textes des deux contrats sont joints à la présente délibération.

Article 2 : Les dépenses correspondantes seront imputées sur le budget de fonctionnement de la Ville de Paris pour les exercices 2026 et suivants, sous réserve des décisions de financement.