

2009 DU 73 : Bercy Charenton (12^e)

- Objectifs poursuivis et orientations générales d'aménagement
- Définition du périmètre d'étude
- Modalités de la concertation publique
- Prise en considération de l'opération
- Lancement de marchés de prestations intellectuelles
- Signature d'une convention constitutive d'un groupement de commandes

PROJET DE DÉLIBÉRATION

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs, Mes chers collègues,

Le site de Bercy Charenton, situé au sud du 12^{ème} arrondissement, s'inscrit dans un périmètre délimité par l'avenue des Terroirs de France, la rue de Charenton, l'avenue de la Porte de Charenton, la limite communale avec Charenton-le-Pont et la Seine.

Composé essentiellement de grandes emprises ferroviaires appartenant à la SNCF, à RFF et à la SNEF, ce site est traversé par le faisceau ferré sud-est et par des infrastructures routières à l'origine d'un environnement dégradé et d'une coupure urbaine entre les communes de Paris et de Charenton-le-Pont. Affecté pour l'essentiel à des activités d'entreposage et de transport de marchandises, il constitue l'une des dernières opportunités foncières de la Capitale et offre un potentiel d'aménagement de première importance. Il s'agit en effet d'un secteur stratégique dans la structuration de la métropole parisienne par sa situation à l'entrée de Paris, en bordure de la Seine, faisant face à l'opération Paris Rive Gauche (secteur Masséna Bruneseau) et à proximité du territoire de l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis-Seine Amont.

Plusieurs évolutions concernent ce site à moyenne échéance. En effet, l'extension du tramway T3 sera opérationnelle pour la fin 2012 sur le boulevard Poniatowski avec la création d'une station au centre du site ; la commune de Charenton-le-Pont prévoit d'engager une opération d'aménagement dans la perspective notamment de réaliser un quartier mixte et de requalifier le centre commercial Bercy 2 ; enfin, la SNEF envisage de réaménager l'îlot dont elle est propriétaire au sud du boulevard Poniatowski. Ces évolutions ont en commun la recherche d'une liaison de qualité entre le quartier de Bercy, le 12^{ème} arrondissement de manière globale et la commune de Charenton-le-Pont.

Les premières réflexions engagées en 2004 sur la mutation urbaine de ce site portaient sur un périmètre plus restreint et répondaient aux premiers objectifs d'aménager l'îlot SNEF, de prolonger la rue Baron Le Roy jusqu'à Charenton-le-Pont et de constituer un front bâti en bordure du boulevard Poniatowski. Ces réflexions se sont traduites par l'inscription d'orientations d'aménagement dans le PLU approuvé par délibération de votre assemblée du 12 juin 2006.

Je vous rappelle les orientations du PLU pour le site :

- Améliorer les liaisons entre les villes de Paris et de Charenton-le-Pont par la création d'une voie nouvelle dans le prolongement de la rue Baron Le Roy jusqu'à la commune de Charenton,
- Aménager des emprises à caractère économique et logistique, à savoir réaliser des programmes dédiés à l'emploi, aux foires et cirques, un centre de tri des déchets ménagers et un parc pour autocars,
- Améliorer l'environnement et les espaces publics, avec à plus lointaine échéance la reconquête et le désenclavement des berges de la Seine, la restructuration de l'échangeur de Bercy et la réorganisation des circulations routières et la mise en valeur du Bastion n°1.

Plus récemment, les réflexions se sont poursuivies au travers du groupe de travail sur les hauteurs, initié à la suite d'un vœu de votre assemblée, et dont vous avez approuvé les conclusions par délibération DU 2008-0142 du 8 juillet 2008. Ces réflexions ont mis en évidence que ce site pourrait accueillir des immeubles de grande hauteur et des programmes de logement pouvant aller jusqu'à 50 mètres car non soumis aux contraintes des IGH. Les propositions ont montré que des variations de hauteurs pouvaient faciliter une dynamique urbaine à l'articulation de Paris et de ses voisins à l'échelle de l'agglomération et que la cohabitation d'un quartier de grande qualité avec des services urbains était possible. L'examen de la possibilité de créer un site d'accueil pour foires et cirques intégrant des contraintes particulières, nécessitera une réflexion approfondie.

Dans le même temps la ville de Charenton-le-Pont a engagé une réflexion sur le quartier entourant le centre commercial Bercy 2 qui devrait aboutir à la création d'une ZAC d'ici 2010.

Une coopération est engagée entre Paris et Charenton-le-Pont afin de coordonner le développement urbain de part et d'autre du périphérique. Cette coopération se concrétisera par la signature d'une convention de groupement de commandes dont l'objet est la passation de marchés de prestations intellectuelles.

L'ensemble des réflexions et projets rappelés ci-avant nécessite, compte tenu des enjeux urbains et des contraintes du site, de conduire des études techniques et urbaines préalables qui permettront de disposer d'une vision d'ensemble (Plan Directeur) sur tout le site. Ces études auront également pour objet de proposer un découpage du territoire en secteurs opérationnels homogènes et cohérents entre eux et préalable à l'engagement d'un ou plusieurs premiers secteurs opérationnels. Elles seront conduites dans le respect du Plan Climat de Paris et dans une démarche de développement durable.

En conséquence, je vous propose, conformément à l'article L. 111-10 du Code de l'Urbanisme, de prendre en considération l'opération définie par le périmètre figurant en annexe du présent projet de délibération et, conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et d'engager les études et procédures nécessaires à la définition d'un parti d'aménagement et d'un phasage opérationnel cohérent.

C'est l'objet du projet de délibération qui est soumis à votre vote.

Afin de vous permettre de vous prononcer sur ce projet de délibération, je vous exposerai successivement :

- les caractéristiques du site,
- les objectifs poursuivis,
- les projets de la commune de Charenton-le-Pont,
- la définition du périmètre d'étude,
- les modalités de la concertation publique
- la prise en considération de l'opération
- l'autorisation du lancement des marchés d'études
- la convention constitutive d'un groupement de commandes

1. Les caractéristiques du site

Situé à la charnière des communes de Paris et de Charenton-le-Pont, entre la Seine et le faisceau ferré sud-est des gares de Lyon et de Bercy, le site Bercy Charenton couvre dans sa partie parisienne environ 63 hectares au sud du 12^{ème} arrondissement. Il est délimité par l'avenue des Terroirs de France, la rue de Charenton, l'avenue de la Porte de Charenton, la limite communale avec Charenton-le-Pont et la Seine (cf. plan en annexe) puis se poursuit à Charenton-le-Pont depuis l'échangeur de Bercy, en bordure de l'A4, jusqu'à l'avenue de la Liberté.

Composé de grandes emprises ferroviaires dont certaines en déshérence, et dépourvu de tout tissu résidentiel, ce site marqué par une grande hétérogénéité de formes est affecté principalement à des activités d'entreposage, de logistique, de transport de marchandises et d'entretien du réseau ferré. La présence d'infrastructures ferroviaires et routières, des gares de fret de la Rapée, des entrepôts et de la préfourrière de la Préfecture de Police (dans l'îlot de la SNEF), d'installations techniques lourdes (halle Nicolaï d'entretien du matériel ferroviaire, sous-station électrique, ...) alliée au morcellement des terrains par les axes routiers primaires que sont le boulevard périphérique, le boulevard Poniatowski, l'échangeur et le quai de Bercy, voie rapide dans le prolongement de l'autoroute A4, confèrent au site une image de "chaos" urbain.

Pourtant distants d'environ 500 mètres, les quartiers de Bercy à Paris et de Bercy 2 à Charenton-le-Pont, aménagés à partir des années quatre-vingt, n'entretiennent aucune relation, la présence de ces infrastructures n'ayant jusqu'à présent pas permis de créer une continuité urbaine. Les possibilités de déplacements des piétons et des vélos entre Paris et Charenton-le-Pont, mais

également vers/sur les berges de la Seine, sont fortement limitées voire quasi impossibles, tout comme l'accès au boulevard Poniatowski pour les habitants du quartier de Bercy.

Les flux de circulation intenses s'accompagnent de plus de nuisances environnementales importantes dont des niveaux sonores élevés. Dans ce contexte, le Bastion n°1, vestige des anciennes fortifications inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ne peut être mis en valeur.

Bien que traversé de multiples infrastructures de transport, le site est peu desservi par les transports en commun qu'il s'agisse du métro dont les stations sont situées en périphérie, à la Porte de Charenton pour la ligne n°8 et à Bercy Village pour la ligne Météor, ou de l'absence de gare de RER proche. La ligne de bus n°24 permet toutefois les échanges entre les quartiers de Bercy et de Charenton-le-Pont. Une amélioration est cependant attendue avec la mise en service de l'extension du tramway T3 qui se substituera dès la fin 2012 à la ligne de bus PC.

Bercy Charenton occupe une position remarquable au sud-est de la Capitale qu'il convient de révéler, véritable porte fluviale de Paris, à l'articulation du bois de Vincennes et du parc de Bercy, à proximité de pôles d'animation urbaine (Bercy Village et le centre commercial Bercy 2) et d'équipements majeurs (POPB, Ministère des Finances, Cinémathèque Française, Bibliothèque Nationale de France, universités).

Ce site représente l'une des dernières opportunités foncières de la Capitale et de Charenton-le-Pont. Bien relié aux infrastructures de communication routières, ferroviaires et fluviales, il offre un potentiel d'aménagement de première importance en bordure de la Seine, en vis-à-vis de l'opération Paris Rive Gauche (secteur Masséna Bruneseau) et à proximité du territoire de l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis-Seine Amont, situation dont il convient de tirer parti dans une perspective de développement à l'échelle métropolitaine.

2- L'opération d'aménagement Bercy Charenton

2.1 Les objectifs poursuivis et les orientations générales d'aménagement

Il ressort de ce qui vient d'être exposé que les enjeux de l'aménagement du site sont de créer un quartier rétablissant la continuité urbaine entre Paris et Charenton-le-Pont et bien relié au reste du 12ème, intégrant les composantes du tissu traditionnel (logements, commerces, bureaux et activités, équipements publics) et compatible avec les activités de logistique ou de grands services urbains. Ce quartier devra également être mieux desservi par les transports en commun, répondre aux exigences d'une grande qualité urbaine et environnementale et contribuer au rééquilibrage économique à l'est de Paris.

Ces enjeux peuvent se traduire par les objectifs suivants :

- améliorer les liaisons entre les communes de Paris et de Charenton-le-Pont ;

- proposer une offre mixte de logements, de programmes à caractère économique, d'équipements publics et de services urbains ;
- faciliter l'accueil de nouveaux modes de transports en commun ;
- transformer l'environnement du site et les espaces publics.

Améliorer les liaisons entre les communes de Paris et de Charenton-le-Pont

Cette amélioration repose principalement sur la création d'une nouvelle voie de désenclavement dans le prolongement de la rue Baron Le Roy qui reliera les quartiers de Bercy et de Bercy 2 à Charenton-le-Pont, permettant ainsi les échanges de proximité entre les deux communes et l'accès au boulevard Poniatowski et à la station de tramway "Baron-le-Roy". Cette voie, dont la faisabilité a été attestée par une étude pilotée par la Direction de la Voirie et des Déplacements en 2004 sera affectée de manière privilégiée aux piétons, aux vélos, aux bus et à la desserte des terrains qui la bordent en veillant à la préserver de toute circulation de transit.

D'autres liaisons longitudinales peuvent aussi être envisagées avec d'une part, l'élargissement du quai sous le pont National grâce auquel les piétons et vélos pourraient accéder en toute sécurité au boulevard Poniatowski et au Bastion n°1, et un cheminement à créer entre le boulevard Poniatowski et l'immeuble "Lumière" qui pourrait prendre la forme d'une passerelle et permettrait aux piétons de rejoindre la place des Vins de France.

La création de sursols ou d'ouvrages d'art au dessus des voies ferrées permettrait d'autre part de créer une continuité transversale et de relier les quartiers de Bercy et de la Vallée de Fécamp par le prolongement de l'avenue des Terroirs de France et de la rue Coriolis.

L'amélioration des liaisons passe aussi par le renforcement de la qualité des espaces publics existants. Le réaménagement du boulevard Poniatowski et la création d'un espace public majeur à la porte de Charenton prévus en accompagnement de l'extension du tramway constituent une première étape de cette requalification qui pourra concerner ensuite la rue de Charenton et l'avenue de la Porte de Charenton.

Enfin, une action complémentaire pourrait viser les berges de la Seine afin d'améliorer l'accessibilité et de contribuer à rétablir les continuités entre Paris et Charenton-le-Pont.

Proposer une offre mixte de logements, de programmes à caractère économique, d'équipements publics et de services urbains

La proximité des infrastructures routières est bien adaptée à l'accueil de programmes d'activité qui contribueront au développement économique et au rééquilibrage de l'emploi à l'est de Paris. La création du nouveau quartier devrait, tout en tenant compte des contraintes du site, permettre la réalisation d'immeubles de logements en nombre suffisant pour créer une véritable mixité avec les immeubles à vocation économique. L'offre de logements sera diversifiée pour accueillir une part importante de logements sociaux et de logements à loyer maîtrisé. Les premières études menées montrent qu'il est envisageable à terme de réaliser de l'ordre de 450 000 m² de logements et

450 000 m² d'immeubles d'activité. La réorganisation de la Foire du Trône dans le secteur sera étudiée dans ce contexte.

A ces fonctions principales s'ajouteront des équipements et commerces de proximité, des équipements de service urbain. Le pôle de services urbains projeté sur les emprises contiguës au faisceau des voies ferrées inclura un centre de tri des déchets ménagers auquel pourrait être associée une base de fret dédiée aux échanges de marchandises route / rail.

Compte tenu des caractéristiques des sites de Bercy Charenton et de Masséna-Bruneseau, de leur situation en bordure du grand paysage de la Seine et du boulevard périphérique, des immeubles d'une hauteur supérieure au plafond actuel de 37 m sont envisageables. Les propositions issues de la consultation de concepteurs organisée sur ce sujet en 2007 ont en effet montré que malgré les contraintes du site, des variations de hauteur permettaient de développer un projet urbain mixte composé de logements, de bureaux et d'équipements publics compatible avec des grands équipements de logistique urbaine tout en dégagant des espaces publics et des espaces verts de qualité au sol.

L'étude urbaine devra prendre en compte les conclusions des débats menés sur l'évolution du paysage urbain de Paris.

Faciliter l'accueil de nouveaux modes de transports en commun

La desserte par les transports en commun de ce futur quartier va être améliorée par la mise en service du tramway boulevard Poniatowski, avec la création d'une station "Baron Le Roy" au centre du site. Cette station permettra les échanges avec les pôles multimodaux amenés à se constituer, de part et d'autre de la Seine, Porte de Charenton (métro et bus) et Porte de France (Météor, RER C, bus).

La création de la nouvelle voie prolongeant la rue Baron Le Roy s'accompagnera de la réorganisation de la desserte par bus du secteur et facilitera l'interconnexion avec la station Météor « cour Saint-Emilion ».

Enfin, la desserte par les transports en commun pourrait être fortement améliorée par la création d'une nouvelle gare du RER D qui serait en connexion avec le tramway. Cette nouvelle gare RER constitue un enjeu majeur pour la desserte du site par transport collectif à l'échelle régionale et pour son développement futur. Une telle création contribuerait fortement à l'objectif d'un rééquilibrage de l'emploi à l'est de Paris.

Transformer l'environnement du site et les espaces publics

Aujourd'hui l'image dégradée du site n'est pas compatible avec l'ambition d'un quartier de grande qualité urbaine. Une transformation des infrastructures routières existantes est donc indispensable en accompagnement de la mutation des terrains à l'instar de la requalification des boulevards des maréchaux avec l'extension du tramway. Les études préalables aux travaux du tramway ont à cet égard déjà permis d'anticiper une partie de ces évolutions comme la

suppression du tunnel routier de la Porte de Charenton et la création d'un espace public de grande qualité ; de même en rendant possible à terme l'élargissement du passage sous le pont National et la création d'une liaison piétonne par le quai.

Les interventions lourdes sur l'espace public peuvent concerner le quai de Bercy pour le faire évoluer vers un boulevard urbain et l'échangeur de Bercy dont la transformation permettrait d'établir un maillage continu des espaces et de désenclaver les berges de la Seine tout en dégagant des zones constructibles. Une attention particulière sera portée à la mise en valeur du bastion n°1 et de son espace vert, à l'aménagement des espaces publics limitrophes avec Charenton-le-Pont et à la qualité du traitement des passages sous ouvrages d'art, notamment l'embellissement des traversées sous le boulevard périphérique.

Certaines emprises ferroviaires pourraient faire l'objet, à terme, de couvertures ce qui contribuerait à une meilleure insertion urbaine de ces infrastructures, rétablirait la continuité entre des quartiers séparés et constituerait de plus une opportunité pour de nouveaux enjeux urbains.

Enfin, le remodelage des espaces libres sera l'occasion de constituer sur l'ensemble du site une trame verte et un réseau de circulations douces reliés à la Seine et des corridors écologiques entre le bois de Vincennes, la Promenade Plantée qui serait prolongée depuis le square Charles Péguy, le bastion n°1 et le parc de Bercy.

2.2. Les projets de la commune de Charenton-le-Pont

Les terrains situés sur la commune de Charenton-le-Pont sont destinés à être urbanisés à moyen terme sous le pilotage de la communauté de communes Charenton le Pont-Saint Maurice.

La commune de Charenton-le-Pont projette en effet de créer d'ici 2010 une zone d'aménagement concerté d'environ 15 hectares (dite "Nouveau Bercy") en continuité avec le périmètre parisien du site de Bercy Charenton. Les objectifs approuvés par le conseil municipal le 15 février 2008 sont de créer un quartier mixte composé de logements privés et sociaux, de bureaux, de commerces, d'équipements publics et d'espaces verts, de prendre en compte le projet de prolongement de la rue Baron Le Roy, de créer des liaisons au dessus des voies ferrées et de désenclaver le quartier par la réalisation d'une passerelle au dessus du faisceau ferroviaire. Le programme de cette opération, qui inclura notamment la reconfiguration du centre commercial Bercy 2, représentera la création de plus de 300 000 m² de SHON.

2.3 La définition du périmètre d'étude

Le périmètre sur lequel je vous propose d'engager les études est délimité (voir plan en annexe 3) par :

- la rive droite de la Seine, au sud-ouest ;
- l'avenue des Terroirs de France puis une droite coupant le faisceau ferré au nord-ouest ;

- la rue de Charenton, la Porte de Charenton, puis l'avenue de la Porte de Charenton au nord-est ;
- la limite communale au-delà du boulevard périphérique, au sud-est.

Ce périmètre ainsi délimité représente une surface de l'ordre de 63 hectares.

Ce périmètre sur la base duquel sera pris en considération l'opération servira de cadre à la concertation et aux études urbaines. Certaines analyses portant sur les déplacements ou sur les questions commerciales et économiques seront toutefois menées sur un périmètre plus large afin de bien prendre en compte les interactions avec les secteurs limitrophes.

2.4. Les modalités de la concertation publique

L'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme fait obligation avant toute création de ZAC ou opération d'aménagement modifiant de façon substantielle le cadre de vie de la commune, de définir les modalités d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet urbain les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées.

Une concertation large et soutenue

Je vous propose une large concertation associant les habitants de Paris et Charenton-le-Pont, notamment des quartiers riverains du site, les associations locales et parisiennes, les instances de démocratie locale, les élus du 12^{ème} arrondissement et ceux de la commune de Charenton-le-Pont et l'ensemble du public concerné. Ce processus associera également les services de l'Etat, la région Ile-de-France, le département du Val de Marne, les entreprises ferroviaires ainsi que toutes les personnes associées dans les procédures d'urbanisme (STIF, RATP, chambres consulaires, Port autonome de Paris, ...).

La tenue de réunions publiques de concertation

Je vous propose que la concertation relative à l'aménagement du site de Bercy Charenton repose sur des réunions publiques auxquelles seraient invités tous les partenaires et personnes concernées, qui se dérouleront tout au long du processus d'élaboration du projet. La première d'entre elles pourrait porter sur un diagnostic du territoire, ses enjeux et les grands axes de son évolution.

Les lieux et les dates des réunions publiques seront annoncés par une insertion dans deux quotidiens nationaux ou locaux et par un affichage sur le site et ses abords, ainsi qu'à la mairie du 12^{ème} arrondissement. La Ville de Charenton Le Pont sera associée à cette démarche.

Des expositions pour présenter les enjeux, les objectifs puis les projets

Afin que les habitants, notamment ceux des quartiers concernés, puissent participer à ce projet dès le début des études, je vous propose que des expositions publiques soient organisées à leur attention. Ces expositions devront être, comme les réunions publiques, de réelles occasions d'échange, grâce à la possibilité de recueillir les avis au moyen d'un registre.

Dans ces expositions seront présentés successivement les documents établis aux principales étapes du processus et en particulier les diagnostics, les objectifs d'aménagement et des illustrations des partis d'aménagement envisageables. Ces expositions seront donc évolutives en fonction de l'avancement des études.

Les lieux et les dates de ces expositions seront annoncés par une insertion dans deux quotidiens nationaux ou locaux et par un affichage sur site et dans un périmètre adapté, ainsi qu'à la mairie du 12^{ème} arrondissement. La ville de Charenton-le-Pont sera associée à cette démarche.

Le site internet de la ville de Paris

Le site paris.fr constituera un support à cette démarche de concertation en mettant à disposition du public toutes les informations relatives au projet et aux rendez-vous de concertation. Le site internet de la mairie du 12^{ème} proposera un lien vers les informations du site paris.fr.

Je vous ferai part, lors des prochaines délibérations portant notamment sur la validation du programme de l'opération d'aménagement retenu, des résultats de la concertation.

Comme le prescrit le Code de l'Urbanisme, un bilan de la concertation sera tiré. Ce bilan sera soumis au Conseil du 12^{ème} arrondissement et au Conseil de Paris.

Par ailleurs je reste attentif, par delà les modalités de concertation qui vous sont proposées aujourd'hui, à la mise en place de dispositifs complémentaires en fonction de l'avancement de l'opération.

2.5. La prise en considération de l'opération

L'article L. 111-10 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité pour une commune qui a pris en considération une opération d'aménagement, de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la dite opération. La délibération doit alors délimiter les terrains concernés.

C'est pourquoi, je vous propose de prendre en considération l'opération qui vient de vous être exposée et de décider de fixer comme périmètre à l'intérieur duquel sera ouverte la possibilité de surseoir à statuer, le périmètre d'étude tel qu'il est défini ci-dessus.

3. Les études nécessaires à l'engagement d'une opération d'aménagement

L'élaboration du projet urbain de Bercy Charenton s'inscrit dans un dispositif global d'études et de réflexions. Compte tenu des caractéristiques de cette opération, divers scénarios ont été envisagés et traduits dans le cadre d'un calendrier prévisionnel.

Le scénario retenu comprend :

* des études à caractère prospectif menées par l'APUR tant sur les aspects des nouvelles fonctions ferroviaires que sur les orientations stratégiques sur un territoire élargi allant de la Gare de Lyon à la confluence Seine / Marne ;

* une étude commerciale et économique et une étude de déplacements urbains pilotées conjointement par la Ville de Paris et la communauté de communes de Charenton-le-Pont Saint-Maurice à engager sur le périmètre intercommunal de Bercy Charenton.
(les deux communes ont souhaité s'associer en créant un groupement de commandes) ;

* une étude de maîtrise d'œuvre urbaine engagée par la Ville de Paris sur le site Bercy Charenton ;

* des études complémentaires portant notamment sur la démarche de développement durable, le pilotage de l'opération et la mise en œuvre d'un système d'échanges de données informatisées à engager par la Ville de Paris.

Ces études nécessitent le lancement de marchés de prestations intellectuelles dont je vous rappelle les principaux éléments.

3.1 Maîtrise d'œuvre urbaine

3.1.1 La mission de marché de maîtrise d'œuvre urbaine

L'élaboration du projet urbain nécessite le lancement d'une consultation afin de désigner une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine associant urbanistes, architectes, paysagistes, conseils en aménagement urbain et bureaux d'études techniques.

La consultation de maîtrise d'œuvre urbaine a pour objet en premier lieu la mise au point et l'accompagnement du Plan Directeur du site Bercy Charenton, le découpage du territoire en secteurs opérationnels homogènes et cohérents entre eux au plan fonctionnel et de l'équilibre financier, et enfin l'étude plus approfondie d'un premier secteur opérationnel à aménager avec

l'ambition majeure d'une mise en œuvre dans des délais rapprochés. Elle comprend aussi le suivi de la mise en œuvre de l'aménagement de manière à garder la cohérence du plan d'ensemble.

Le marché de maîtrise d'œuvre urbaine se décompose en deux tranches ; une tranche ferme et une tranche conditionnelle :

- **Missions de la tranche ferme**

- Mise au point d'un Plan Directeur ;
- Découpage du Plan Directeur en secteurs opérationnels cohérents ;
- Etude pré-opérationnelle du premier secteur ;
- Etudes techniques générales ;
- Assistance à la communication et à la concertation.

La durée de la tranche ferme est de 2 ans à partir de son affermissement.

- **Missions de la tranche conditionnelle**

- Accompagnement et suivi du Plan Directeur ;
- Etablissement du cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères, techniques et environnementales ; définition des lots de construction du premier secteur ;
- Maîtrise d'œuvre de conception de la rue Baron Le Roy prolongée ;
- Suivi du projet urbain et coordination des opérations d'aménagement ;
- Contributions à la communication, à la concertation et à la réalisation de documents requis par les procédures et réglementations administratives.

La consultation doit permettre de désigner une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine qui sera en capacité de répondre aux missions que la Ville de Paris a décidé de lui confier et qui comprendra les compétences :

- d'urbaniste, mandataire de l'équipe, d'architecte, de programmiste urbain et de paysagiste ;
- d'environnementaliste / développement durable ;
- d'économiste de l'aménagement (coûts, bilans d'aménagement et montages opérationnels) ;
- de bureau d'études ayant des compétences dans les domaines des infrastructures routières, ferroviaires et de réseaux.

3.1.2 Procédure de marché négocié

Les spécifications du marché nécessitant un dialogue préalable avec les candidats, il est fait appel à une procédure de marché négocié en application de l'article 35-2° du Code des Marchés Publics. La procédure sera menée en deux temps, le premier consistant en la présélection des candidats par un jury et le second en la négociation avec ceux qui auront remis une offre.

3.2 Etudes sur les déplacements et les enjeux commerciaux et économiques et constitution d'un groupement de commandes avec la communauté de communes Charenton-le-Pont Saint-Maurice

3.2.1 Les études sur les déplacements et les enjeux commerciaux et économiques

Des études, destinées à apprécier les enjeux commerciaux et économiques et les interactions en matière de déplacements, seront menées préalablement à l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine sur le périmètre intercommunal de Bercy Charenton. L'impact conjugué du projet d'agrandissement envisagé du centre commercial Bercy 2 et du prolongement de la rue Baron Le Roy sera au cœur de ces études, notamment au regard des conséquences sur les commerces de proximité du sud du 12^{ème} arrondissement, mais aussi de toute la frange est de Paris.

Ces études s'inscrivent dans le dispositif global d'études pour le développement du site Bercy Charenton tant sur Paris que sur Charenton-le-Pont.

L'étude de développement commercial et économique permettra de définir le potentiel de développement commercial et économique du site en lien avec sa périphérie, la typologie des activités économiques à promouvoir (commerces, bureaux, activités PME-PMI et TPE, logistique urbaine), les conditions de la réussite d'un quartier d'emploi (dessertes et accès, commerces de proximité, équipements, services et loisirs) et les lieux d'implantation préférentielle des commerces et immeubles de bureaux / d'activités sur le site.

L'étude portera sur les conditions du développement commercial et du développement économique (y compris la logistique urbaine) du site. Des orientations stratégiques et opérationnelles seront proposées.

Le marché de prestations intellectuelles comporte une tranche ferme et une tranche conditionnelle. La tranche ferme sera exécutée dans un délai de 5 mois à compter de sa notification. L'engagement de la tranche conditionnelle est soumis à l'accord préalable du comité de pilotage qui comptera des élus de Paris (notamment du 12^{ème} arrondissement) et de Charenton-le-Pont.

L'étude de déplacements urbains permettra d'engager une réflexion des enjeux de déplacements de Bercy Charenton à une échelle métropolitaine et de répondre à l'exigence opérationnelle des opérations d'aménagement de Paris et de Charenton-le-Pont par des propositions concrètes et dimensionnées.

Dans ce contexte, il est attendu un état des lieux des déplacements urbains, tous modes confondus (circulation VL, PL, TC, piétons, vélos, 2 roues motorisées) du secteur considéré ; une analyse du réseau viaire en termes d'évolution à la fois sur le plan fonctionnel et organisationnel et intégrant le prolongement de la rue Baron Le Roy ; un bilan des projets d'infrastructures routières dans le secteur élargi (Paris sud-est) et leurs incidences sur le périmètre Bercy Charenton ainsi qu'une analyse de la desserte en TC afin d'apprécier son aptitude à répondre à la densification du site.

Des préconisations en faveur de nouveaux passages pour piétons, vélos, bus seront à fournir.

Le marché de prestations intellectuelles comporte une tranche ferme et deux tranches conditionnelles. La tranche ferme sera exécutée dans un délai de 5 mois à compter de sa notification. L'engagement des tranches conditionnelles est soumis à l'accord préalable du comité de pilotage qui comptera des élus de Paris (notamment du 12^{ème} arrondissement) et de Charenton-le-Pont.

3.2.2 La constitution d'un groupement de commandes

Dans le cadre de la coopération entre Paris et Charenton-le-Pont, la ville de Paris et la communauté de communes Charenton le Pont-Saint Maurice ont souhaité s'associer en créant un groupement de commandes en application du Code des Marchés Publics. Ce groupement sera constitué au terme d'une convention dont la signature nécessite l'approbation des deux assemblées délibérantes.

Il est convenu que la Ville de Paris, Direction de l'Urbanisme, sera désignée en tant que coordonnateur du groupement et aura la charge de l'organisation des tâches administratives liées au lancement et à l'exécution des marchés et que la Commission d'Appel d'Offres du groupement sera composée d'un représentant de la CAO de chacun des membres du groupement.

S'agissant du fonctionnement du groupement, il est prévu un comité de pilotage réunissant les représentants de chaque commune. Il aura pour mission essentielle de valider les conclusions de chacune des études et de décider de l'opportunité du déclenchement de tranches conditionnelles. Un comité de suivi est également prévu pour assurer le suivi et la validation technique des études. Il sera composé des membres du groupement, des prestataires des marchés conclus et de tout autre intervenant pertinent.

3.3 Marchés de prestations intellectuelles

En complément de celles déjà citées, d'autres études techniques devront être lancées. Des procédures administratives et des enquêtes ou concertations publiques devront également être organisées.

Ces études portent notamment sur la prise en compte du développement durable dans la démarche de projet urbain, la mise en place d'un système d'échange de données informatisées et la coordination de l'ensemble des actions à mener.

* La mission de développement durable a pour ambition de définir le profil développement durable de l'opération d'aménagement Bercy Charenton et d'assurer la mise en œuvre du Plan Climat. Elle proposera un système de management environnemental de l'opération, permettra d'organiser et d'animer des ateliers de coordination thématiques avec les prestataires et les acteurs du projet, d'identifier et de hiérarchiser les cibles pertinentes à partir du référentiel de la ville de Paris : "Un aménagement durable pour Paris".

La mission portera également sur la réalisation d'une étude énergétique sur la base du Plan Directeur qui aura été validé (sources énergétiques mobilisables, estimation des besoins...) et l'identification des procédures réglementaires à engager et des dossiers d'autorisation ou de mise à l'enquête publique à élaborer : loi sur l'eau, protection de l'environnement, risques naturels, accessibilité/PMR, ...

* La mise en place d'un système d'échange de données informatisées entre tous les intervenants vise la mise à disposition de tous les acteurs d'un espace documentaire commun de partage sécurisé avec la fourniture de la plate-forme matérielle et logicielle, l'administration du service : maintenance, mises à jour du service, sauvegarde des données, gestion des droits d'accès, l'assistance technique aux utilisateurs et la formation des utilisateurs.

* La coordination de l'ensemble des actions à mener pour une opération qui mobilisera de nombreux interlocuteurs nécessite le pilotage du dispositif par la coordination des chargés d'études et des divers services ou organismes concernés. Cette mission portera notamment sur l'organisation et le suivi général des actions (études, procédures administratives, enquêtes publiques, concertations) et l'établissement et le suivi des plannings dont l'organisation des réunions de suivi et la rédaction des comptes-rendus. Un volet de la mission consistera en un appui à la communication, notamment dans l'assistance matérielle pour l'organisation de réunions et d'expositions publiques et l'enregistrement des réunions et la rédaction de comptes-rendus.

Le cumul des montants de ces études dépassant le plafond des marchés à procédure adaptée, elles feront également l'objet d'une consultation par appel d'offres ouvert.

Ces marchés de prestations intellectuelles se dérouleront sur une période de deux ans à compter de leur notification afin de faciliter les échanges avec la tranche ferme de la mission de maîtrise d'œuvre urbaine présentée ci-dessus.

En conclusion, je vous propose :

- d'approuver les objectifs poursuivis et les orientations générales d'aménagement du site de Bercy Charenton ;
- d'arrêter le périmètre de l'opération tel que défini à l'annexe n°3 ;
- d'approuver les modalités de la concertation publique ;
- de prendre en considération l'opération d'aménagement Bercy Charenton ;
- de m'autoriser à engager une consultation d'urbanisme par voie de marché négocié et de lancer des appels d'offres pour l'exécution de prestations intellectuelles ;
- de m'autoriser à signer la convention constitutive d'un groupement de commandes avec la communauté de communes Charenton le Pont-Saint Maurice pour la réalisation d'études portant sur les déplacements et les enjeux commerciaux et économiques.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, Mes chers collègues de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris

2009 DU 73 n°1 : Bercy Charenton (12^e)

- Objectifs poursuivis et orientations générales d'aménagement
- Définition du périmètre d'étude
- Modalités de la concertation publique
- Prise en considération de l'opération

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, notamment son article L. 300-2, L. 111-10 et R. 111-47 ;

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et son décret d'application n°85-453 du 23 avril 1985 ;

Vu le schéma directeur de la Région d'Ile-de-France approuvé par décret du 26 avril 1994 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Paris approuvé le 12 juin 2006 ;

Vu le projet de délibération DU 2009-073 en date du _____ par lequel M. le Maire de Paris lui propose de prendre en considération l'opération Bercy Charenton, d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à l'aménagement du site de Bercy Charenton ;

Vu l'avis du Conseil du 12^{ème} arrondissement en date du _____

Sur le rapport présenté par Mme HIDALGO, au nom de la 8^{ème} commission, ensemble les observations portées au compte rendu ;

Délibère:

Article 1 : Conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme les objectifs poursuivis par la Ville de Paris dans le cadre du projet d'aménagement du site de Bercy

Charenton (12^{ème} arrondissement) tels qu'ils sont définis dans l'annexe n°1 de la présente délibération sont approuvés.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme les modalités de la concertation préalable à l'aménagement du site de Bercy Charenton telles qu'elles sont définies à l'annexe n°2 de la présente délibération sont approuvées.

Article 3 : Ce projet d'aménagement est pris en considération. En application de l'article L. 111-10, 2e alinéa du Code de l'Urbanisme, la possibilité de surseoir à statuer est instituée à l'intérieur du périmètre tel que figuré sur le plan joint en annexe n°3 de la présente délibération.

La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de la région d'Ile-de-France, Préfet de Paris ; elle sera affichée en Mairie pendant un mois, mention en sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département et elle sera publiée au Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris.

2009 DU 73 n°2 : Bercy Charenton (12°) : - Approbation du principe et des modalités de passation d'un marché de maîtrise d'œuvre urbaine ; - Approbation du principe et des modalités de passation de marchés de prestations intellectuelles

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 des Marchés Publics, notamment ses articles 35-I-2° et 74 ;

Vu le projet de délibération DU 2009-073 en date du _____ par lequel M. le Maire de Paris lui soumet pour approbation :

- l'organisation d'une procédure de marché négocié pour la réalisation de prestations de maîtrise d'œuvre urbaine ;
- l'organisation de procédures d'appels d'offres ouverts pour la passation de marchés de prestations intellectuelles ;

Vu l'avis du Conseil du 12^{ème} arrondissement en date du _____

Sur le rapport présenté par Mme HIDALGO, au nom de la 8^{ème} commission, ensemble les observations portées au compte rendu ;

Délibère:

Article 1 : Est approuvé le principe de réalisation d'études de maîtrise d'œuvre urbaine en vue de l'aménagement du site Bercy Charenton.

Sont approuvées les modalités de passation selon la procédure de marché négocié prévue aux articles 35-I-2° et 74 du code des marchés publics d'un marché de maîtrise d'œuvre urbaine en vue de l'aménagement du site Bercy-Charenton à Paris 12^{ème}.

Article 2 : Sont approuvés le principe et les modalités de passation selon la procédure d'appel d'offres ouvert prévue aux articles 57 à 59 du code des marchés publics de marchés de prestations relatives à :

- la mission de développement durable ;
- la mise en place d'un système d'échange de données informatisées ;

- la coordination de l'ensemble des actions

Article 3 : Les dépenses correspondantes au marché de maîtrise d'œuvre urbaine et aux marchés relatifs à la mission de développement durable, la mise en place d'un système d'échange de données informatisées et la coordination de l'ensemble des actions seront imputées au budget d'investissement de la Ville de Paris sur les exercices budgétaires 2010 et suivants, chapitre 23, rubrique 824, compte par nature 232 sous réserve de financement.



Direction de l'Urbanisme
Sous Direction de l'Aménagement

2009 DU 73 n°3 : Bercy Charenton (12^e) : - Signature d'une convention constitutive d'un groupement de commandes

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 des Marchés Publics ;

Vu le projet de délibération DU 2009-073 en date du _____ par lequel M. le Maire de Paris lui soumet pour approbation :

- la signature d'une convention constitutive d'un groupement de commandes avec la communauté de communes Charenton le Pont-Saint Maurice ;

Vu l'avis du Conseil du 12^{ème} arrondissement en date du _____

Sur le rapport présenté par Mme HIDALGO, au nom de la 8^{ème} commission, ensemble les observations portées au compte rendu ;

Délibère :

Article 1 : Monsieur le Maire est autorisé à signer la convention constitutive d'un groupement de commandes ci jointe avec la communauté de communes Charenton le Pont-Saint Maurice pour la réalisation d'études portant sur les déplacements et les enjeux commerciaux et économiques.

Article 2 : La dépense maximale correspondant aux marchés à conclure par le groupement de commandes est estimé à cent quatre vingt mille euros toutes taxes comprises avec une prise en charge de 75 % pour la Ville de Paris et 25 % pour la communauté de communes Charenton le Pont-Saint Maurice.

Article 3 : Cette dépense sera imputée au budget d'investissement de la Ville de Paris sur l'exercice budgétaire 2010, chapitre 23, rubrique 824, compte par nature 232 sous réserve de financement, pour la part de la Ville de Paris et chapitre 45, compte par nature 4581 pour la part de la communauté de communes Charenton le Pont-Saint Maurice.

La recette correspondant à la part de la communauté de communes Charenton le Pont-Saint Maurice sera inscrite au budget d'investissement de la Ville de Paris sur l'exercice 2010, chapitre 45, compte par nature 4582.

Article 4 : La dépense de fonctionnement correspondant aux frais de fonctionnement du groupement sera prise en charge à 75 % par la Ville de Paris et 25 % par la communauté de communes Charenton le Pont-Saint Maurice.

Cette dépense sera imputée sur le budget de fonctionnement de la Ville de Paris sur l'exercice budgétaire 2010, sous réserve de financement.

La recette correspondante sera inscrite au budget de la Ville de Paris, section de fonctionnement, sur l'exercice 2010.