

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville
et transmise au représentant de l'Etat
le 19 décembre 2019

PREFECTURE DE LA REGION
D'ILE-DE-FRANCE
PREFECTURE DE PARIS

19 DEC. 2019

Service des collectivités locales
et du contentieux

CONSEIL DE PARIS
Extrait du registre des délibérations

Séance des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019

2019 DU 253-1 Approbation du dossier de création de la ZAC Bédier-Oudiné (13e).

M. Jacques BAUDRIER, rapporteur.

Le Conseil de Paris,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2511-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment son article L. 122-1-1 ;

Vu la délibération 2019 DU 23 du Conseil de Paris des 4, 5 et 6 février 2019 donnant un avis favorable au projet de création de la ZAC Bédier-Oudiné et à son étude d'impact environnemental ;

Vu l'arrêté de la Maire de Paris en date du 12 avril 2016 fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable relatifs au projet d'aménagement Bédier-Oudiné (13^{ème}) ;

Vu l'arrêté de la Maire de Paris en date du 13 mars 2019 ayant approuvé le bilan de la concertation préalable au projet d'aménagement Bédier-Oudiné (13^{ème}) ;

Vu le dossier de création de la ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry approuvé par délibération des 12, 13 et 14 décembre 2005;

Vu le dossier de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 juin au 12 juillet 2019 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêtrice en date du 16 septembre 2019 ci annexé (annexe 3) ;

Vu les projets de délibération 2019 DU 253 1° à 5° en date du 26 novembre 2019 par lesquels la Maire de Paris lui propose d'approuver :

1. le dossier de création de la ZAC Bédier-Oudiné ;
2. la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU);
3. le dossier de réalisation de la ZAC Bédier-Oudiné ;
4. le programme des équipements publics de la ZAC Bédier-Oudiné ;

5. l'avenant n°4 au traité de concession de la ZAC Joseph-Bédier-Porte d'Ivry, qui devient la ZAC Bédier-Oudiné, avec la SEMAPA, société publique locale d'aménagement, et de l'autoriser à le signer.

Vu le dossier de création de la ZAC Bédier-Oudiné ci-annexé (annexe 1) modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique comportant :

- le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC Bédier-Oudiné ;
- le plan de situation de la ZAC Bédier-Oudiné ;
- le plan de délimitation du périmètre de la ZAC Bédier-Oudiné ;
- le régime de la part communale de la taxe d'aménagement ;
- l'étude d'impact environnemental de la ZAC Bédier-Oudiné et son résumé non-technique, y compris ses annexes ;

Vu l'avis en date du 26 février 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet d'aménagement du secteur Bédier-Oudiné dans le cadre de la création d'une ZAC située dans le 13^{ème} arrondissement de Paris ;

Vu le tableau ci-annexé (annexe 2) des mesures à la charge de la Ville de Paris destinées à éviter les incidences négatives notables probables sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ainsi que les modalités de leur suivi ;

Vu l'avis du conseil du 13^{ème} arrondissement en date du 25 novembre 2019 ;

Vu la saisine du Maire du 13^e arrondissement en date du 19 novembre 2019;

Sur le rapport présenté par M. Jacques BAUDRIER au nom de la 5e Commission,

Considérant l'avis favorable de la commissaire-enquêtrice assorti de deux réserves ;

Considérant que la réserve n°1 tend au « *maintien de la crèche associative sur le secteur Bédier* » ;

Considérant que la crèche associative de 30 places sera maintenue à son emplacement prévu initialement, en rez-de-chaussée d'un des nouveaux immeubles de logement social ou intermédiaire de l'îlot Franc-Nohain ;

Considérant que la réserve n°2 vise à la réalisation d'une « *étude précise, concise et chiffrée portant sur l'offre de places de stationnement en souterrain par secteur et intégration d'une intention chiffrée dans le projet* » ;

Considérant que l'enquête de terrain sur le stationnement réalisée dans le cadre de l'étude déplacements a permis d'inventorier l'offre de stationnement souterrain sur le secteur ;

Considérant l'article UG.12.1 du règlement du PLU fixe des obligations chiffrées en matière de stationnement ;

Considérant l'engagement de la Ville de prévoir du stationnement résidentiel locatif en sous-sol des immeubles de logements et /ou d'activité afin de compenser les pertes de stationnement de surface et ainsi répondre à la demande susceptible d'être générée par les nouvelles constructions ;

Considérant l'obligation faite à l'aménageur, dans le cadre du traité de concession, de réactualiser au moment opportun l'étude de déplacements en l'axant spécifiquement sur les besoins en stationnement des

habitants, actifs et usagers du quartier, cette étude devant obligatoirement comporter un volet enquête de terrain et « micro trottoir », afin de prévoir un dimensionnement du stationnement souterrain suffisant et adapté aux besoins identifiés ;

Qu'au regard de ces considérations, les réserves sont levées ;

Considérant que l'intérêt général du projet réside à la fois dans le contenu du programme et ses modalités de mise en œuvre et qu'il se traduit notamment par la volonté de la Ville de Paris :

- de désenclaver le secteur par la création d'un nouveau maillage de voies publiques de desserte permettant de fractionner les vastes îlots et de reconstituer des façades urbaines vertes favorisant l'animation, les flux et les usages ;
- de renforcer la mixité sociale et fonctionnelle, de travailler sur des possibilités d'emploi local, d'animer les rez-de-chaussée sur rue et favoriser l'articulation et les liens avec les quartiers voisins et notamment Paris Rive Gauche;
- de créer des continuités végétales en faveur de la biodiversité ;
- de développer une offre en équipements publics modernes adaptée aux besoins, jouant un rôle fédérateur et structurant.

Considérant l'étude d'impact relative au projet de création de la ZAC, les avis des personnes consultées et le résultat de la consultation du public ;

Considérant que les mesures à la charge de la Ville de Paris destinées à éviter les incidences négatives notables probables sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ainsi que les modalités de leur suivi ;

Délibère :

Article 1 : Est approuvé le dossier de création de la ZAC Bédier-Oudiné (13^{ème} arrondissement), tel qu'annexé à la présente délibération (annexe 1). Cette approbation porte modification de la ZAC Joseph Bédier-Porte d'Ivry qui devient la ZAC Bédier-Oudiné sur le périmètre inclus au dossier de création.

Article 2 : Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone prévoit un total d'environ 55 300 m² SDP répartis ainsi :

- environ 35 400 m² de logement ;
- environ 13 100 m² d'activités et commerces ;
- environ 6 800 m² d'équipements publics se répartissant en :
 - environ 3 800 m² pour une école polyvalente de 12 classes ;
 - une extension d'environ 600 m² du centre Paris Anim' Oudiné opérée dans le cadre de sa reconstruction ;
 - environ 300 m² pour un équipement petite enfance de 30 berceaux dans l'îlot Franc-Nohain.
- une nouvelle entrée pour l'école maternelle Patay

Article 3 : Les constructeurs seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement comme le permet l'article L.331-7-5° du code de l'urbanisme puisque seront mis à la charge financière de l'aménageur les équipements visés à l'article R.331-6 du même code.

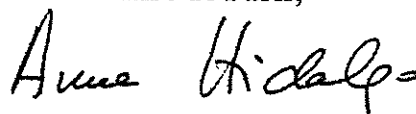
Article 4 : Sont annexées les mesures à la charge de la Ville de Paris destinées à éviter les incidences négatives notables probables sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, ainsi que les modalités de leur suivi (annexe 2).

Article 5 : La présente délibération sera transmise à M. le Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris, et publiée au Bulletin Officiel de la Ville de Paris.

Article 6 : La présente délibération sera transmise à la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet.

Article 7 : La présente délibération sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville de Paris et en mairie du 13^{ème} arrondissement. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Cette mention répondra également aux exigences du code de l'environnement. Chacune de ces formalités mentionnera le ou les lieux où le dossier (y compris l'étude d'impact) pourra être consulté.

La Maire de Paris,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anne Hidalgo', written in a cursive style.

Anne HIDALGO