

PROJET D'AMÉNAGEMENT BÉDIER-BOUTROUX

Compte-rendu de l'atelier participatif du 15 mai 2018 : approfondissement sur le projet et les formes urbaines

LES PARTICIPANTS

- Ville de Paris : Direction de l'Urbanisme, Direction de la Voirie et des déplacements, Équipe de Développement Local
- SEMAPA : aménageur de la ZAC actuelle et en charge du pilotage de l'étude urbaine
- Atelier 2/3/4, architectes urbanistes, titulaires de la mission d'étude urbaine
- Agence Ville Ouverte, en charge de la concertation

Une quinzaine d'habitants et acteurs du quartier ont participé à l'atelier.

► *Le compte-rendu est établi par Ville Ouverte, en charge de la concertation.*

SOMMAIRE

- Contexte et retour sur l'atelier du 10 avril 2018
- Point d'étape sur le projet
- Questions-Réponses sur le projet
- Focus sur l'étude de stationnement
- Focus sur le développement économique

CONTEXTE

Depuis l'atelier du 14 mars 2017 qui portait sur la restructuration du cœur de quartier, l'équipe projet a pu acter certains points comme la démolition de la barre BCDE et la construction de nouveaux logements sur l'îlot Franc Nohain.

RETOUR SUR L'ATELIER DU 10 AVRIL 2018

Plusieurs sujets ont été portés au débat lors de l'atelier du 10 avril :

1. l'aménagement des espaces publics du quartier (notamment la Place Yersin Bédier) et la création d'un parcours sportif entre le square et le stade Boutroux
2. le désenclavement du square et la création d'une voie carrossable entre la Rue Théroigne de Méricourt et l'Avenue Boutroux

Les habitants ayant participé à l'atelier du 10 avril ont ainsi estimé que la création d'une voie entre le square et le stade n'était pas pertinente aux vues de contraintes écologiques, économiques et techniques. Néanmoins, la création d'un sentier piéton serait intéressante, tout comme la création du parcours sportif (ou sa prolongation). L'aménagement proposé de la Place Yersin-Bédier doit mettre l'accent selon eux sur la fonction de rencontre.

Se référer à la présentation sur le site et au compte-rendu du 10 avril:

<https://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/operation-joseph-bedier-porte-d-ivry-13eme-2735>

CALENDRIER DU PROJET

Un calendrier prévisionnel du projet a été exposé aux participants. Celui-ci sera affiné dans les prochains mois :

- Création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à l'automne 2019
- Fermeture prévue de l'École Franc Nohain à l'été 2022 Réouverture de l'École à l'horizon septembre 2025
- Relogement des habitants de l'immeuble BCDE en 2024/2025, dont une partie dans un des nouveaux bâtiments construits sur l'îlot Franc Nohain
- Démolition de l'immeuble BCDE à la fin de l'année 2026

Le projet doit répondre à de nombreux objectifs généraux :

- Mieux relier le quartier à son environnement
- Diversifier le logement et améliorer le cadre résidentiel
- Améliorer la mixité fonctionnelle en favorisant le développement économique local (avoir des programmes plus diversifiés)
- Améliorer les équipements publics : groupe scolaire, stade Boutroux
- Améliorer les déplacements et la desserte à l'intérieur du quartier
- Requalifier les espaces publics et favoriser les usages
- Créer une crèche pour répondre aux besoins des nouveaux logements

L'option urbaine retenue par l'équipe projet, qui prévoit notamment la démolition de l'immeuble BCDE, permet de répondre aux exigences du NPNRU, à savoir :

- Une constructibilité permettant une meilleure mixité sociale et fonctionnelle
- La création d'une voie nouvelle permettant d'accéder à l'Avenue Boutroux
- Le réaménagement de la place Yersin avec l'entrée de l'école sur la Place

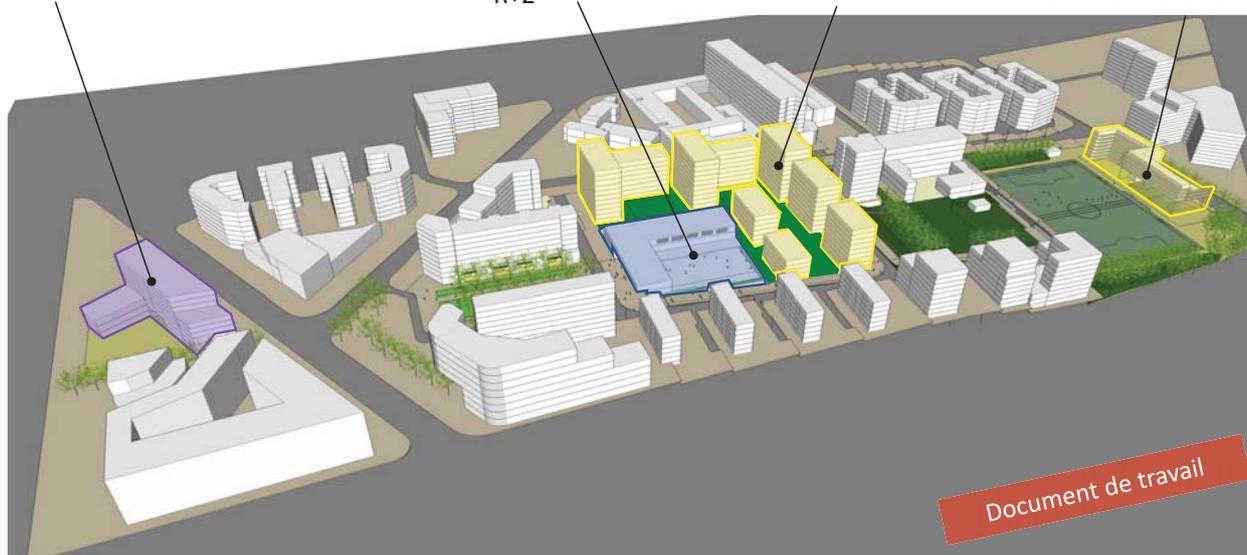
Les orientations d'aménagement telles que définies aujourd'hui prévoient la démolition de l'immeuble BCDE et de l'école Franc Nohain et la construction de 360 logements sur l'îlot Franc Nohain, composés de 40 logements sociaux, 73 logements intermédiaires (PLI) et 247 logements en accession à la propriété.

Orientations d'aménagement

Ilot Ouest Nord (R+8) :
Bureaux / Activités : 6 000 m²
Commerces : 330 m² en RDC

Ilot Franc Nohain :
Ecole polyvalente 12 classes
R+2
Logements familiaux : 360
R+10 max

Stade Boutroux (R+7):
Logements étudiants : 220
Locaux DJS : 600 m² en RDC
Terrain d'Education Physique



L'aménagement proposé par l'Atelier 2/3/4 prévoit de réduire l'emprise au sol de l'école et d'en créer une nouvelle plus compacte et plus fonctionnelle (12 classes au lieu de 10). Une nouvelle voie est créée et l'emplacement des bâtiments doit permettre de dégager des vues et de recréer une sensation d'îlot ouvert avec des cheminements paysagers en cœur de parcelle.



Images de références présentées pour les ambiances en cœur d'îlots

Un des objectifs de ces formes urbaines est de désenclaver le quartier et de retrouver des îlots de taille classique, comme dans le reste de Paris. Les piétons sont aujourd'hui obligés de contourner des immeubles entiers pour arriver d'un point à un autre. Le projet doit permettre de rendre toutes les circulations moins complexes.

AMENAGEMENT DU FUTUR QUARTIER

« Où seront situés les logements étudiants ? »

Mairie de Paris : Les logements étudiants seront construits près du stade, Avenue de la Porte de Vitry.

« Est-ce que le stade va finalement être retourné ? »

« Est-ce qu'un TEP (Terrain Extérieur de Proximité ou Terrain d'Education Physique) sera créé ? »

Mairie de Paris : L'option de retournement du stade a été éliminée car le Club FC Gobelins est monté en division, ce qui suppose d'agrandir le stade et de répondre à de nouvelles normes. Il est donc devenu impossible de le retourner. De même, après étude, l'équipe projet a dû écarter la proposition de créer une nouvelle voie entre l'Avenue Boutroux et la Rue Théroigne de Méricourt aux vues des différentes contraintes écologiques, techniques et financières. Néanmoins, de manière à désenclaver le square, la création d'une voie piétonne entre le stade et le square telle que suggérée lors du dernier atelier est à l'étude.

Un TEP sera créé, il est pour l'instant positionné du côté de l'Avenue de la Porte de Vitry, mais cette localisation peut évoluer.

« Il faut réorganiser la circulation des bus dans la Rue Théroigne de Méricourt. Entre les bus et les valises, c'est devenu impossible de circuler »

Mairie de Paris : Il s'agit de l'un des points soulevés par l'étude du quartier. Lors de l'atelier du 10 avril 2018, les participants ont soumis l'idée de créer un dépose minute Rue Maryse Bastié. Aujourd'hui, l'équipe projet réfléchit à créer un arrêt qui éviterait aux bus de faire un demi-tour et fluidifierait la circulation sur la nouvelle voie. Cette option consisterait à fermer la rue Théroigne de Méricourt et la transformer en voie paysagère accessible aux pompiers et implanter le dépose minute Rue Maryse Bastié en amont.

FORMES ARCHITECTURALES

« Est-ce que les habitants pourront voter pour les projets d'architecture ? »

« Si les bâtiments sont beaux, les gens viendront dans le quartier. Le nouveau bâtiment de bureaux joue déjà ce rôle, des gens viennent le prendre en photo. »

Mairie de Paris : C'est une éventualité à considérer. Dans cette optique, la ville vous encourage à créer une amicale des locataires. Dans d'autres quartiers, lorsque des amicales structurées existent et que le projet le permet, des représentants peuvent voter lors du concours.

ESPACES EXTERIEURS

Mairie de Paris : Au dernier atelier, un habitant avait proposé de planter des palmiers sur la Place Yersin. Nous nous sommes entretenus avec la Direction des espaces verts à ce sujet. Aujourd'hui, l'environnement d'accueil des plantes doit tendre le plus possible vers l'environnement d'origine, ce qui ne peut vraisemblablement pas être le cas pour les palmiers. Cette option est donc peu plausible.

Les habitants avaient également sollicité l'implantation d'équipements sportifs sur la place Yersin. Sans être impossible, les services concernés mettent en garde sur les contraintes que cela imposera, comme par exemple l'installation de filets et de paires ballons. Pour répondre à la demande des habitants d'installer de nouveaux jeux pour enfants, nous examinons la possibilité d'ouvrir la cour de la future école en dehors des horaires scolaires.

PROGRAMMATION

« Si vous mettez des jeux pour enfants sur la Place Yersin en plus de l'école, la nuisance sonore va être encore plus invivable. »

« Est-ce qu'il y aura de l'accession à la propriété dans le quartier ? »

« Est-ce que les anciens habitants de l'immeuble BCDE pourront acheter leur appartement dans les futurs immeubles ? »

Mairie de Paris : Oui, le programme prévoit que la majorité des logements de l'îlot Franc-Nohain soit des logements intermédiaires et privés en accession libre. Les anciens habitants de la barre BCDE pourront bénéficier d'une priorité d'achat dans les futurs bâtiments, mais le prix pour les accessions sera fixé par les promoteurs.

« Est-ce qu'il va y avoir des normes environnementales particulières en vigueur dans le quartier ? »

Mairie de Paris : Le quartier répondra au Nouveau Plan Climat Air Energie (500 mesures qui répondent aux engagements pris par la France pendant la COP 21). Ensuite, ce seront les promoteurs qui choisiront de répondre aux labels écologiques de leurs choix.

IMMEUBLE BCDE

« Où en sont les négociations avec les locataires de l'immeuble BCDE ? »
« Où seront positionnés les nouveaux logements sociaux dans le quartier ? »
« Comment les habitants vont choisir leurs logements ? »

Mairie de Paris : Les habitants de l'immeuble BCDE ont été invités à une réunion spécifique pour expliquer en détail les conséquences de la démolition. Une enquête sociale va être organisée pour connaître les volontés des habitants, pour savoir ceux qui souhaitent rester dans le quartier ou au contraire être relogés ailleurs. Une solution de relogement sera proposée par le bailleur à tous les locataires. Certains pourront l'être dans l'un des nouveaux immeubles du quartier. La démolition du bâtiment est prévue pour 2026, mais dès 2024-2025 les habitants pourront être relogés dans le quartier. L'emplacement exact des futurs logements sociaux n'est pas connu ; il le sera lorsque le plan masse sera définitivement fixé et que le programme de chaque bâtiment sera établi.

STATIONNEMENT

L'étude de stationnement de surface réalisée en 2018 sur le secteur Bédier propose un diagnostic précis du quartier. Le taux d'occupation des places existantes est estimé entre 80 et 90% en moyenne, avec un taux élevé de voitures ventouses (30%) et entre 55 et 60% de stationnement résidentiel – ce qui montre que ce ne sont pas seulement des habitants qui stationnent dans le quartier.

Ces chiffres permettent notamment de calibrer le stationnement résidentiel à prévoir dans le cadre du projet.

Le projet d'aménagement prévoit de réduire l'emprise du stationnement dans le quartier, notamment sur la place Yersin. Au cours du dernier atelier, les habitants ont manifesté leur désaccord avec cette décision et demandé s'il était possible d'avoir accès en contrepartie aux parking souterrains des nouveaux immeubles.

L'équipe projet s'est renseignée sur la faisabilité de cette option. Le parking de Paris Habitat situé 49 Avenue Boutroux est complet, mais 6 places et 9 box restent à attribuer dans le parking Yersin. Les habitants intéressés doivent s'inscrire auprès des gardiens Paris Habitat.

« Ça ne sera pas suffisant. Le foyer ADOMA Rue Péan qui accueille 500 personnes n'a pas de parking prévu alors que 50% des occupants sont motorisés. Si on ne prévoit pas de place dans les futurs projets, la situation va devenir critique. »
« Nos familles ne peuvent pas venir nous voir vu le prix des stationnements. 15 euros pour 3h, c'est très cher pour les gens du quartier. »
« Pourquoi le stationnement Rue de la Porte d'Ivry est réservé aux policiers ? »

Mairie de Paris : Les places réservées à la Police en surface sont relativement nombreuses car elles s'adressent aux agents chargés de la gestion du périphérique qui travaillent avec des horaires décalés. Ces horaires les obligent à venir en transport individuel, et ils ont à ce titre besoin de stationnements leur étant réservés. L'attribution de ces places ne dépend pas de la Ville de Paris. D'autres emplacements vont être libérés prochainement en raison de la fin du chantier sur ce secteur. Par ailleurs, le foyer ADOMA accueille des populations peu motorisées.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Une étude sur le développement économique du quartier a été réalisée sur les thématiques économiques, commerciales et de l'emploi. L'objectif est de formuler des préconisations sur les activités et commerces à développer sur le secteur et de proposer une programmation cohérente et viable. [Se référer à la présentation en ligne sur le site]

L'étude préconise ainsi que le secteur de la Place Yersin développe une vocation de proximité et d'animation et le secteur Bédier (Avenue de la Porte de Vitry jusqu'au Boulevard Masséna) une vocation de santé. L'étude sera précisée et affinée dans les phases ultérieures du projet, avant commercialisation des locaux. Elle permet à ce stade de donner des orientations pour le projet.

« Les chiffres du chômage présentés par l'étude sont-ils estimés avant ou après la création de l'association 13Avenir ? »

Mairie de Paris : Ces chiffres ont été estimés avant le développement de 13Avenir. Ils ont pu évoluer depuis.

« Quelles sont les surfaces des locaux commerciaux ? »

Mairie de Paris : Cela dépend de l'emplacement. Globalement, les surfaces des locaux sont comprises entre 150 et 330m². Certains commerces sont programmés dans l'existant, donc les surfaces sont déjà établies. C'est notamment le cas de la Place Yersin : le programme prévoit que les locaux existants soient dédiés au commerce de proximité.

« Il y a des commerçants dans le quartier qui seront intéressés par ces locaux commerciaux. Mais est-ce qu'il faut attendre 8 à 10 ans comme pour la livraison des immeubles ? »

Mairie de Paris : Le délai de 8 à 10 ans concerne l'échelle du projet dans son ensemble. Les commerces pourront ouvrir au fil du temps, le calendrier n'est pas encore établi.

« Pourquoi réduire la taille de l'école alors que de nouveaux ménages vont s'installer dans le quartier ? »

Mairie de Paris : Une étude a été faite par les services des affaires scolaires pour dimensionner la future école. Elle tient compte de la baisse démographique en cours et de l'arrivée future de nouveaux ménages consécutifs à la construction des immeubles. Les autres écoles du secteur ne sont pas non plus saturées. Pendant la durée des travaux, les élèves de l'école Franc Nohain seront accueillis dans les écoles environnantes.

Plan du projet présenté aux participants

