



# PROJET URBAIN BÉDIER OUDINÉ

Réunion publique  
27 novembre 2018

# SOMMAIRE

---



## INTRODUCTION CONTEXTE ET RETOUR SUR LA CONCERTATION

**Jérôme COUMET**, Maire du 13<sup>ème</sup> arrondissement

**Jacques BAUDRIER**, Conseiller délégué, chargé des questions relatives aux constructions publiques, aux grands projets de renouvellement urbain et à l'architecture



## PROJET URBAIN PRÉSENTATION DÉTAILLÉE POUR CHAQUE QUARTIER



## CALENDRIER ET ZOOM SUR LE RELOGEMENT



## POINT D'INFO SUR IMMEUBLE CHEVALERET



## ÉCHANGES AVEC LA SALLE

# CONTEXTE

## RETOUR SUR LA CONCERTATION



## Un projet « NPNRU »

- De nombreux partenaires dont l'Etat
- Des financements supplémentaires pour transformer les deux quartiers

## Des objectifs

- Désenclaver les quartiers
- Repenser les espaces publics pour favoriser le lien social
- Diversifier les logements
- Varier les programmes (activités, commerces,... )
- Reconstruire des équipements plus modernes et adaptés aux besoins actuels



*4 autres quartiers parisiens sont des projets dits NPNRU : Python Duvernois (20<sup>ème</sup>), Orgues de Flandre (19<sup>ème</sup>), Portes du 18<sup>ème</sup>, Goutte d'Or sud (18<sup>ème</sup>)*

# CONTEXTE

**Aujourd'hui un projet de « ZAC » commune pour les deux quartiers :**

- Un outil opérationnel et juridique pour aménager
- Un moyen d'équilibrer les opérations



# RETOUR SUR LA CONCERTATION - SECTEUR OUDINÉ



- Un quartier réorganisé pour créer des **espaces publics accueillants**, situés au cœur du quartier et sans impasses
- Des espaces publics traversants, **très végétalisés** avec une forte présence de l'eau et un espace central aménagé pour favoriser la **rencontre et la convivialité**
- Un quartier significativement **ouvert** grâce à la démolition de l'immeuble Oudiné
- Un futur **Centre Paris Anim'** à l'entrée du quartier, tourné vers le quartier Paris Rive Gauche pour créer des liens et situé au rez-de-chaussée d'un immeuble d'activités

# RETOUR SUR LA CONCERTATION - SECTEUR OUDINÉ

---

- **L'entrée de l'école maternelle repositionnée sur la nouvelle rue piétonne, pour animer le quartier et offrir des parcours sécurisés aux enfants**
- **Un signal fort marquant l'entrée du quartier par un **habillage audacieux du mur aveugle du gymnase** (street-art, végétation, jeux)**
- **Une rue Marc-Antoine Charpentier maintenue piétonne et dotée d'un **espace sportif****



# RETOUR SUR LA CONCERTATION - SECTEUR BÉDIER

---



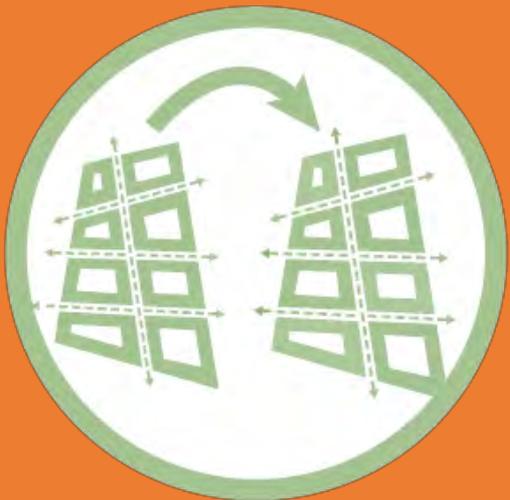
- **Une nouvelle école repositionnée, tournée vers la place Yersin pour l'animer et redonner à l'école un rôle fédérateur**
- **Un square plus visible en créant de nouveaux accès et en valorisant son entrée côté avenue Boutroux**
- **Des commerces de proximité installés en entrée de quartier pour animer la place Yersin et l'avenue Bédier**

# RETOUR SUR LA CONCERTATION - SECTEUR BÉDIER

- Une desserte de la **Maison Internationale de Séjour (MIS)** repensée pour limiter les nuisances dues aux autocars
- Une **végétalisation accrue**
- Des **logements plus modernes**, aux normes de confort actuelles

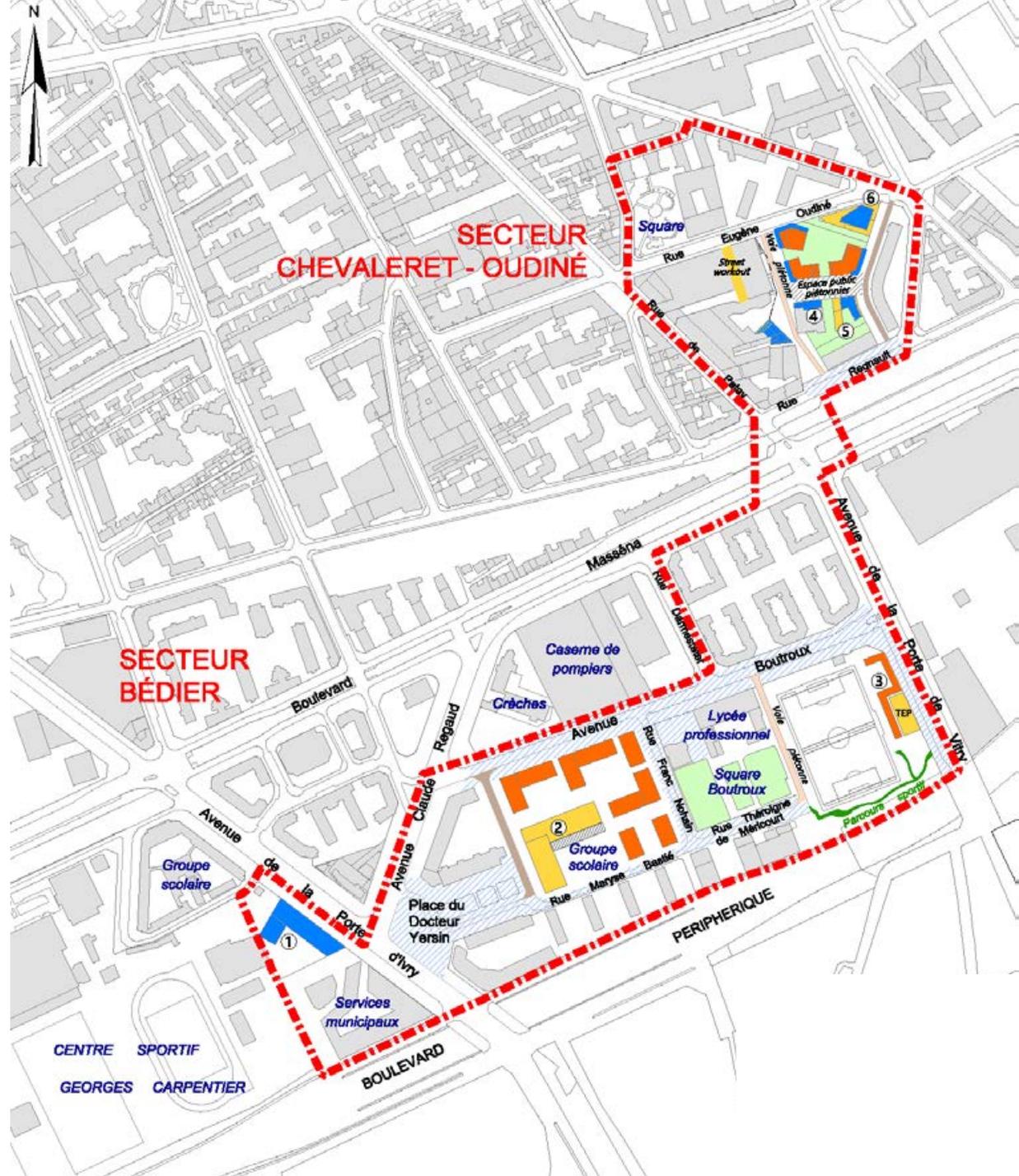


# PROJET URBAIN PRÉSENTATION DÉTAILLÉE POUR CHAQUE QUARTIER



# PROJET URBAIN

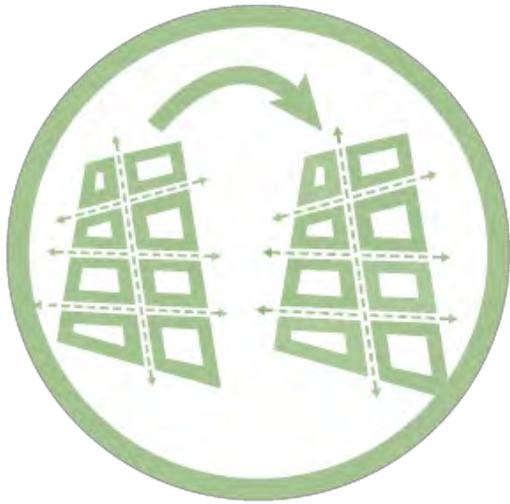
Des orientations définies  
mais deux niveaux  
d'avancement différents



## SECTEUR BÉDIER-CHEVALERET-LOUDINÉ

*Etat futur*

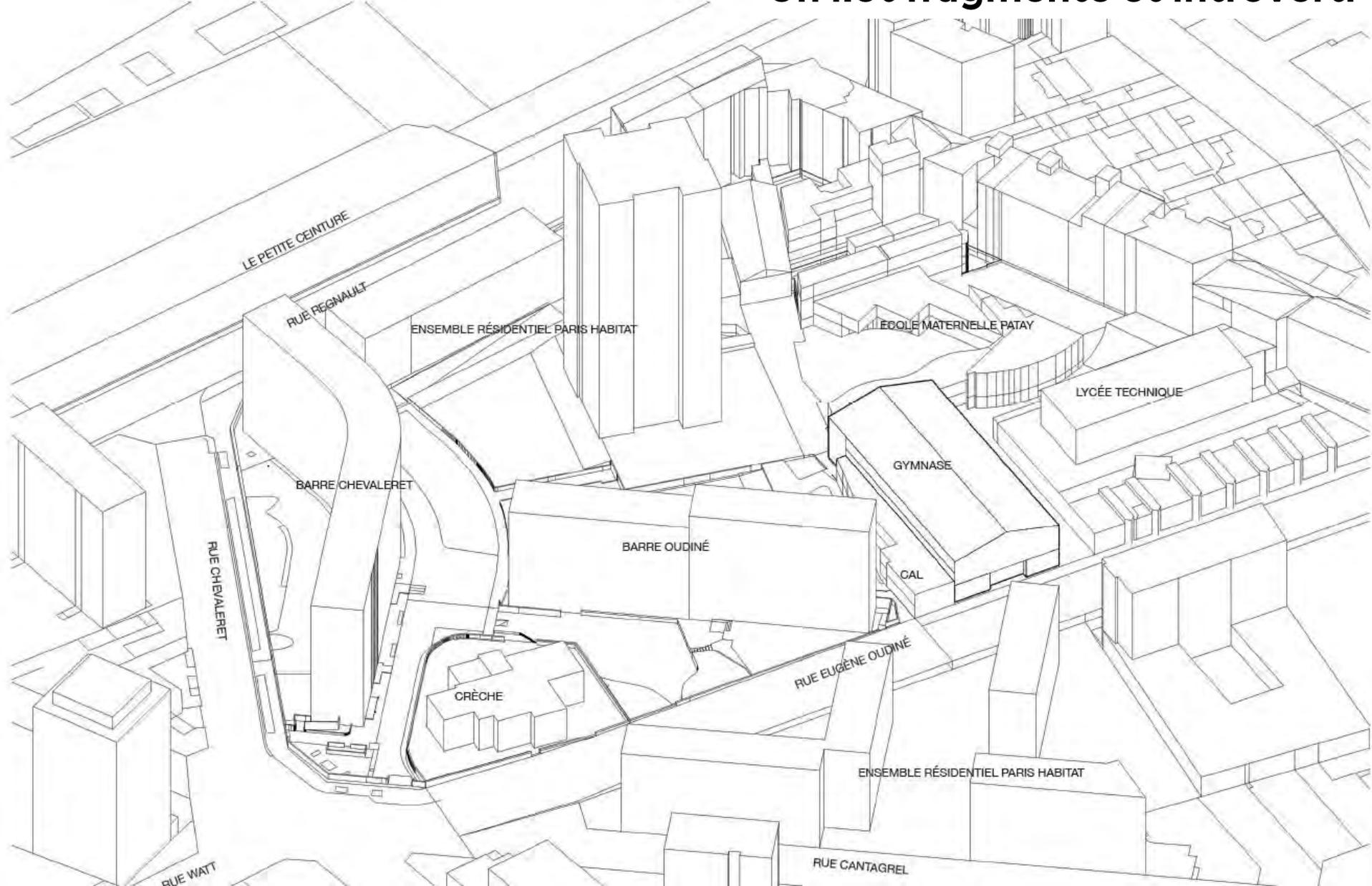
- |  |   |
|--|---|
|  Logements              |  Voies nouvelles                   |
|  Equipements            |  Réaménagement des espaces publics |
|  Activités ou commerces |   |



**AVANT - APRÈS**

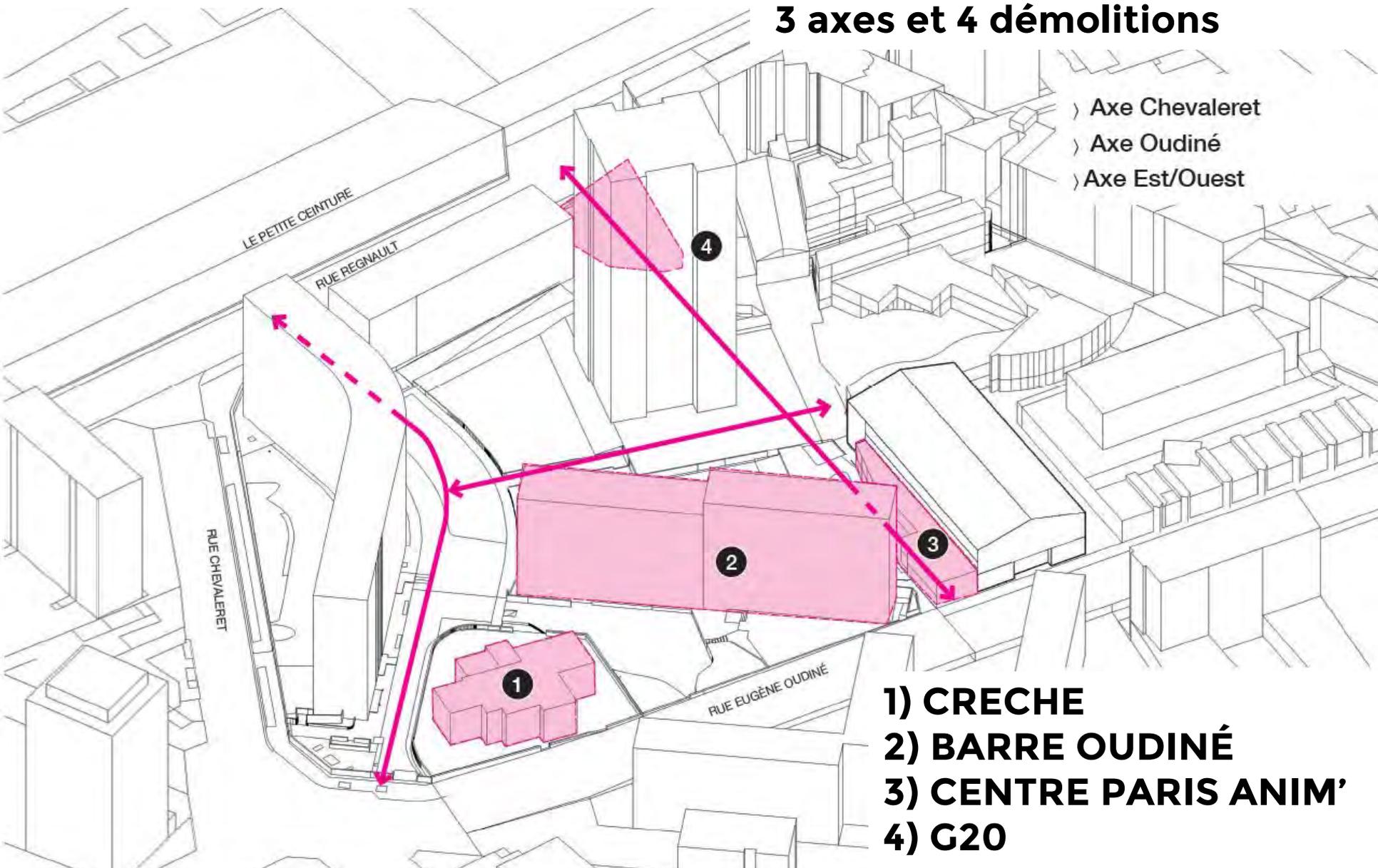
# SECTEUR OUDINÉ - ÉTAT EXISTANT

## Un îlot fragmenté et introverti



# SECTEUR OUDINÉ - ÉTAT EXISTANT

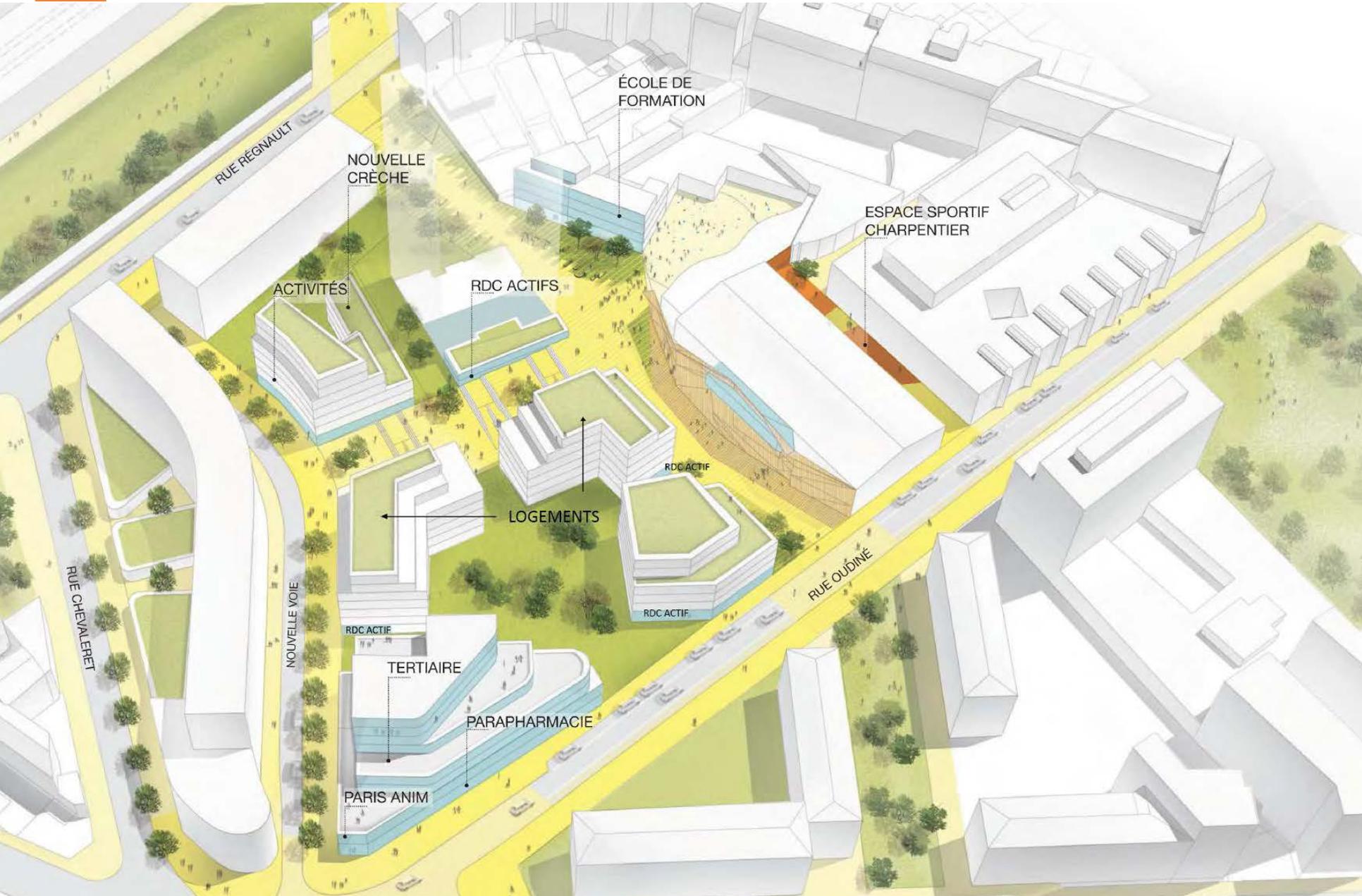
## Transformation du quartier : 3 axes et 4 démolitions



- › Axe Chevaleret
- › Axe Oudiné
- › Axe Est/Ouest

- 1) CRECHE
- 2) BARRE OUDINÉ
- 3) CENTRE PARIS ANIM'
- 4) G20

# SECTEUR OUDINÉ - PROJET



# SECTEUR BÉDIER - ÉTAT EXISTANT

Des opportunités

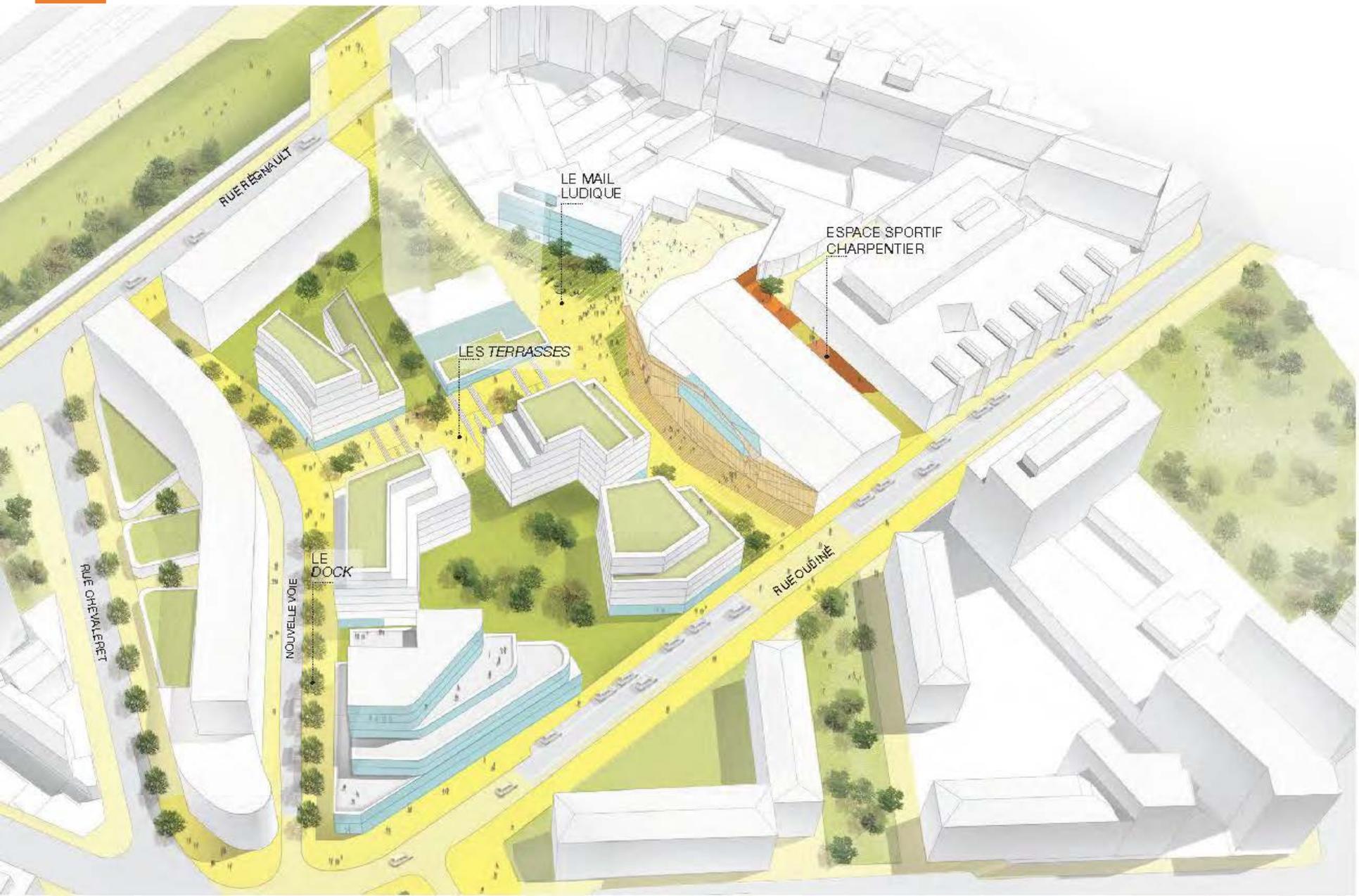






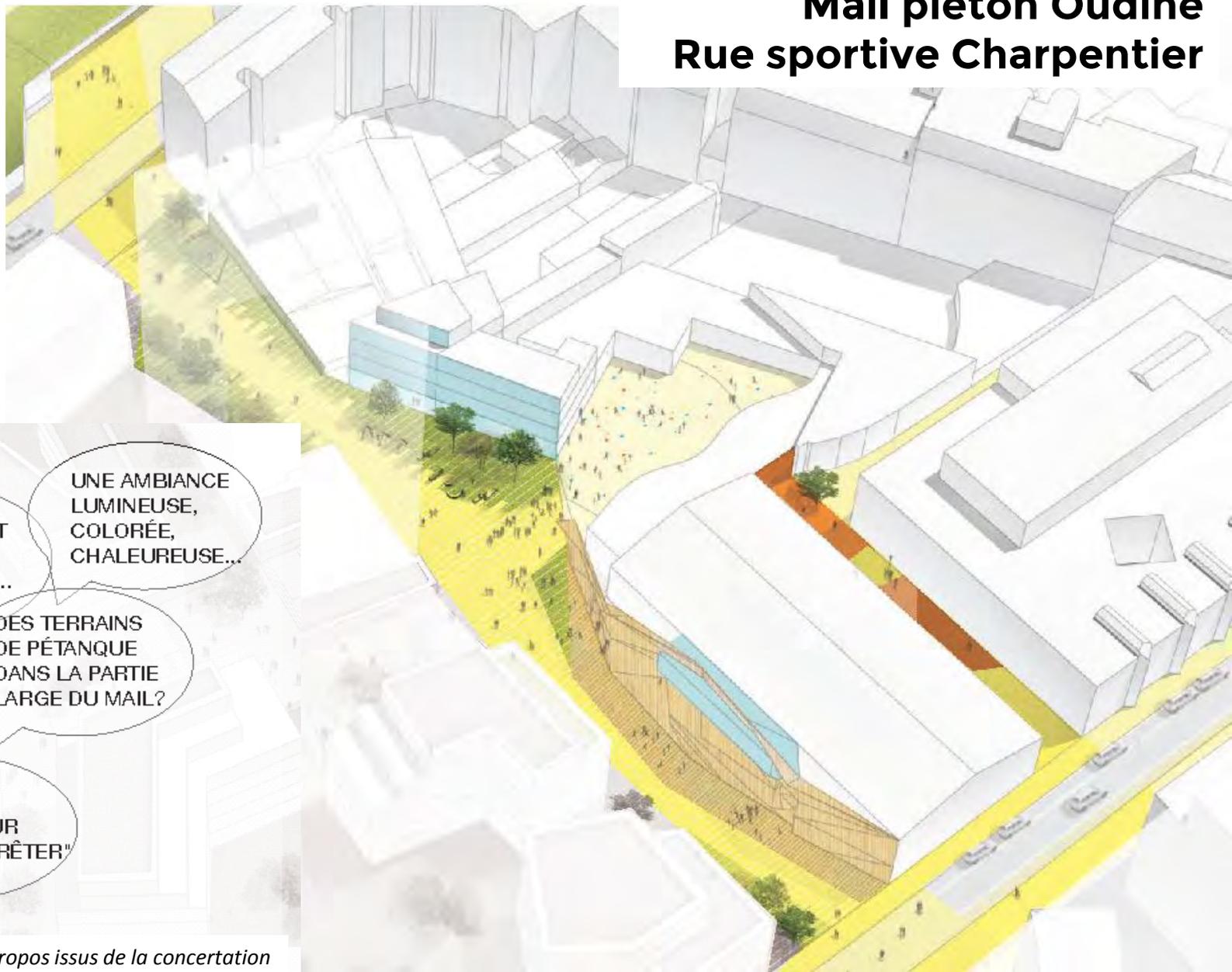
# REPENSER LES ESPACES PUBLICS POUR FAVORISER LE LIEN SOCIAL

# ESPACES PUBLICS DU SECTEUR OUDINÉ



# ESPACES PUBLICS DU SECTEUR OUDINÉ

## Mail piéton Oudiné Rue sportive Charpentier



DE L'OMBRE ET  
DES BRUMISA-  
TEURS EN ÉTÉ...

UNE AMBIANCE  
LUMINEUSE,  
COLORÉE,  
CHALEUREUSE...

DÉS TERRAINS  
DE PÉTANQUE  
DANS LA PARTIE  
LARGE DU MAIL?

CRÉER DU MOBI-  
LIER URBAIN POUR  
"SE POSER, S'ARRÊTER"



*Propos issus de la concertation*

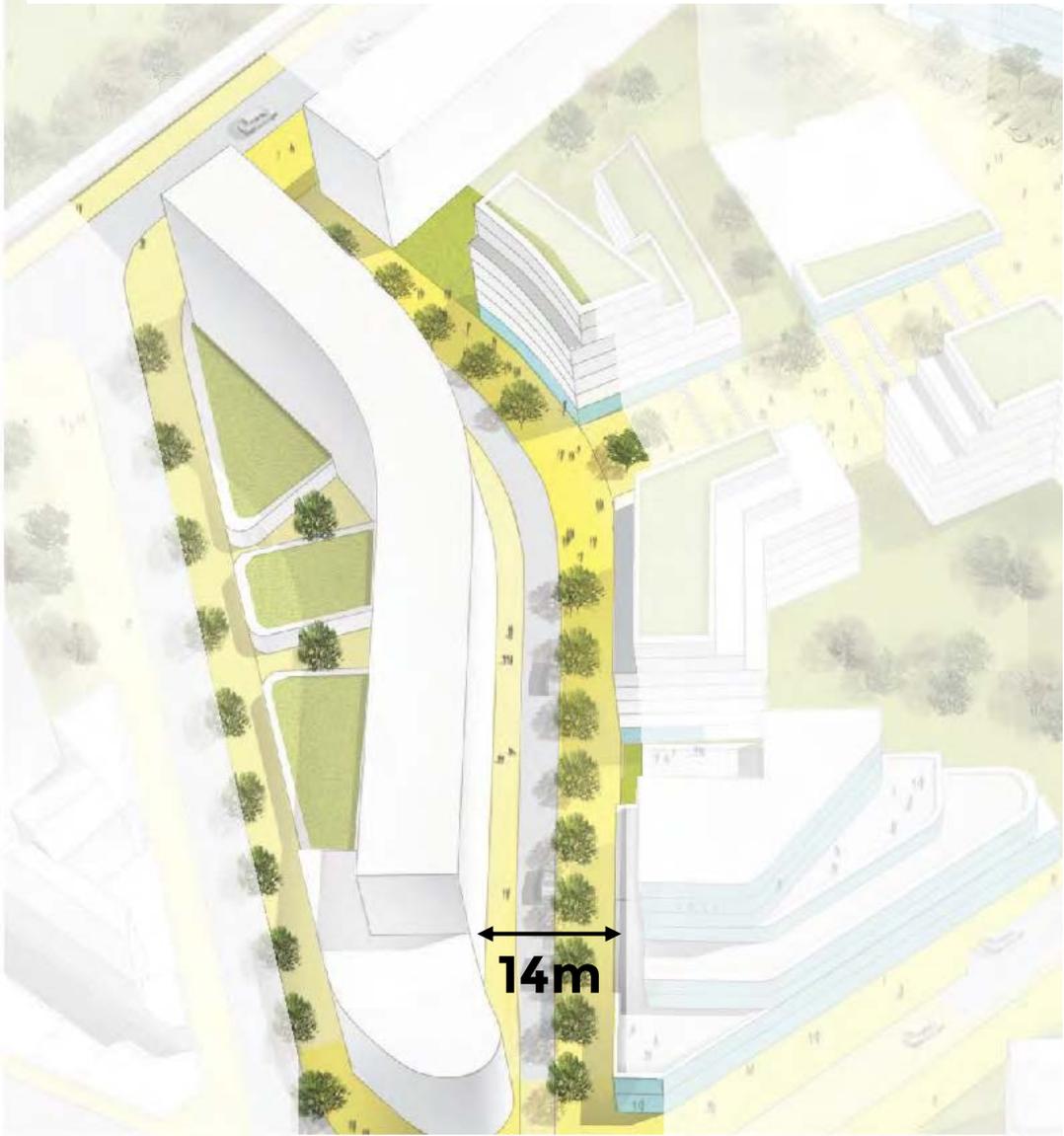
# ESPACES PUBLICS DU SECTEUR OUDINÉ

## Les terrasses, lieu de proximité



# ESPACES PUBLICS DU SECTEUR OUDINÉ

## Nouvelle rue apaisée et végétalisée



# ESPACES PUBLICS DU SECTEUR BÉDIER

## Place Yersin

### Lieu convivial et porte d'entrée du quartier



UNE PORTE D'ENTRÉE POUR LE QUARTIER

LA GRANDE PELOUSE

L'ESPACE SPORTIF

L'AIRE DE JEUX

LE PARVIS DE L'ÉCOLE

Une place plus accueillante pour tous (enfants, personnes âgées, ...)

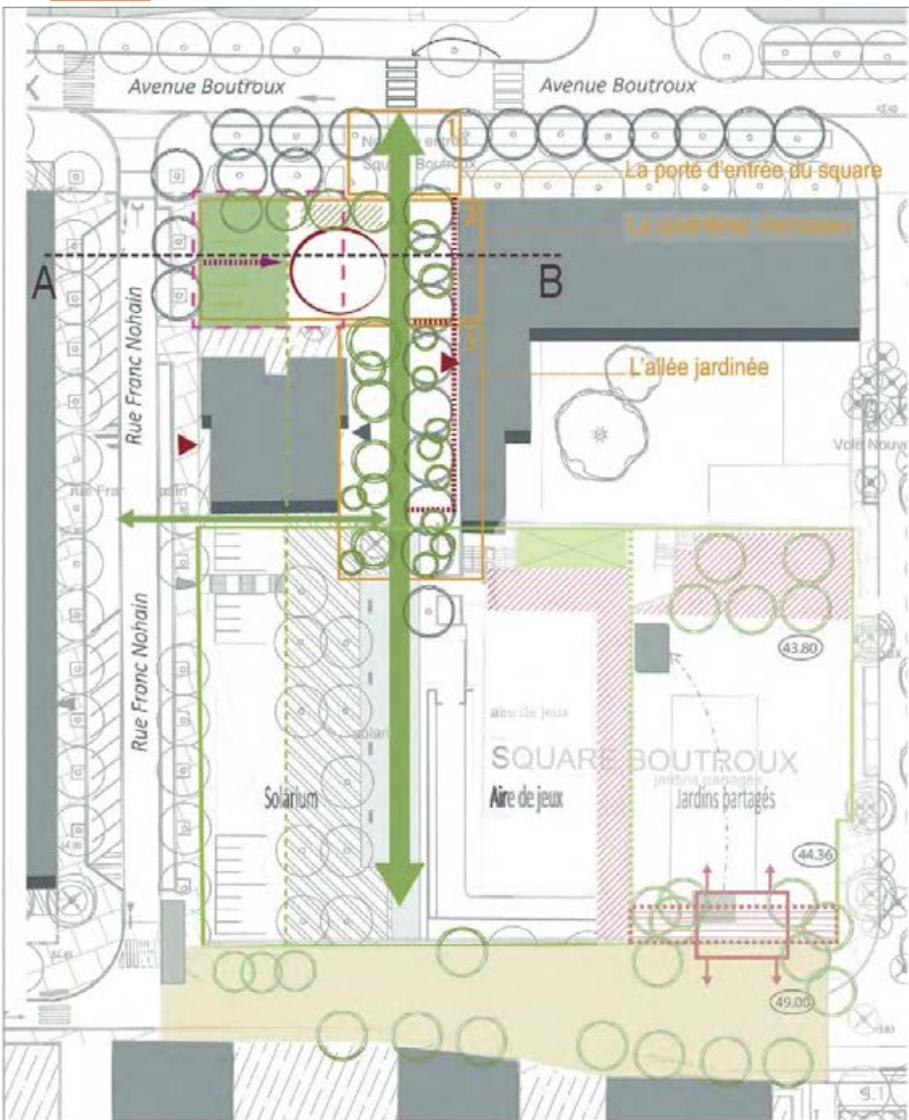
Nous voudrions une place plus commerciale, plus animée

Quelle compensation pour la suppression du stationnement ?  
Et quel impact de la modification de la circulation ?



# ESPACES PUBLICS DU SECTEUR BÉDIER

## Ouvrir le square sur le quartier



Rendre l'entrée plus visible sur l'av. Boutroux

Conserver la même surface de jardins partagés

1. Renforcer la visibilité et l'attractivité du square en l'étendant au-delà de son périmètre actuel

- ↔ Jusqu'à l'Avenue Boutroux
- Jusqu'à la rue Franc Nohain

2. Conserver les cheminements et accès aux bâtiments existants

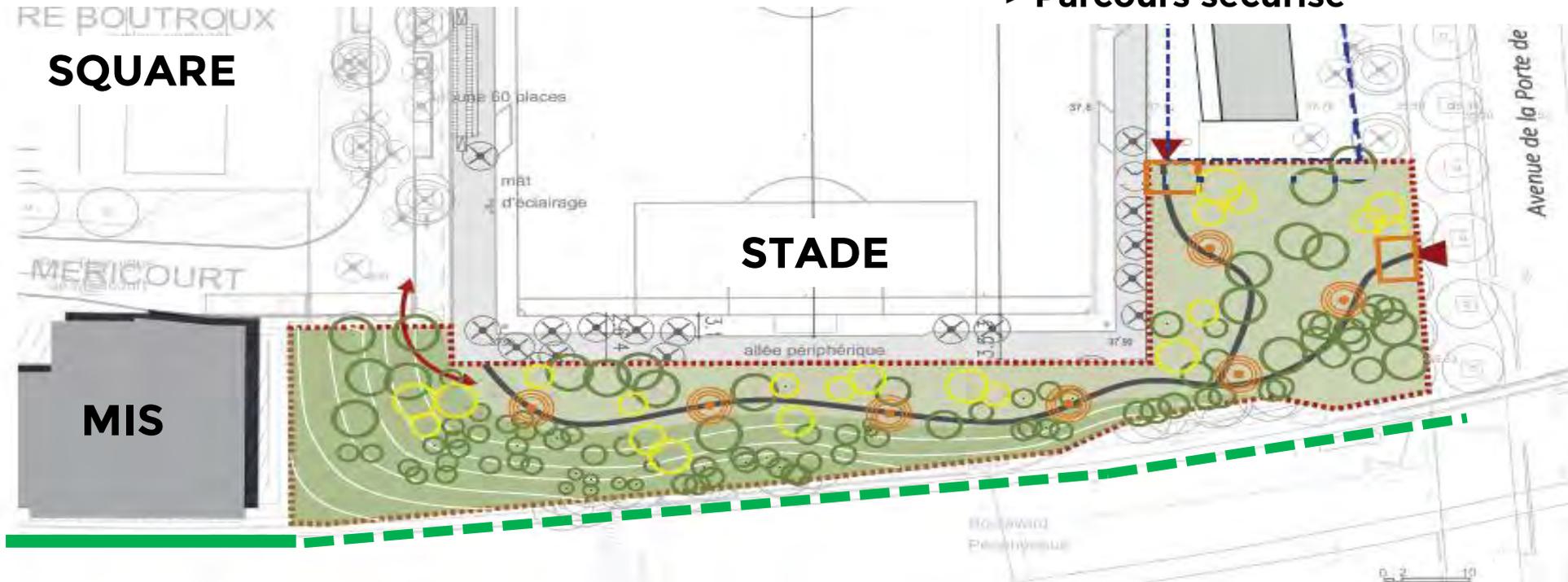
- ▶ Accès
- ..... Cheminements



# ESPACES PUBLICS DU SECTEUR BÉDIER

## Le parcours sportif vers l'avenue de la porte de Vitry

- > Ambiance végétale naturelle
- > Parcours sécurisé



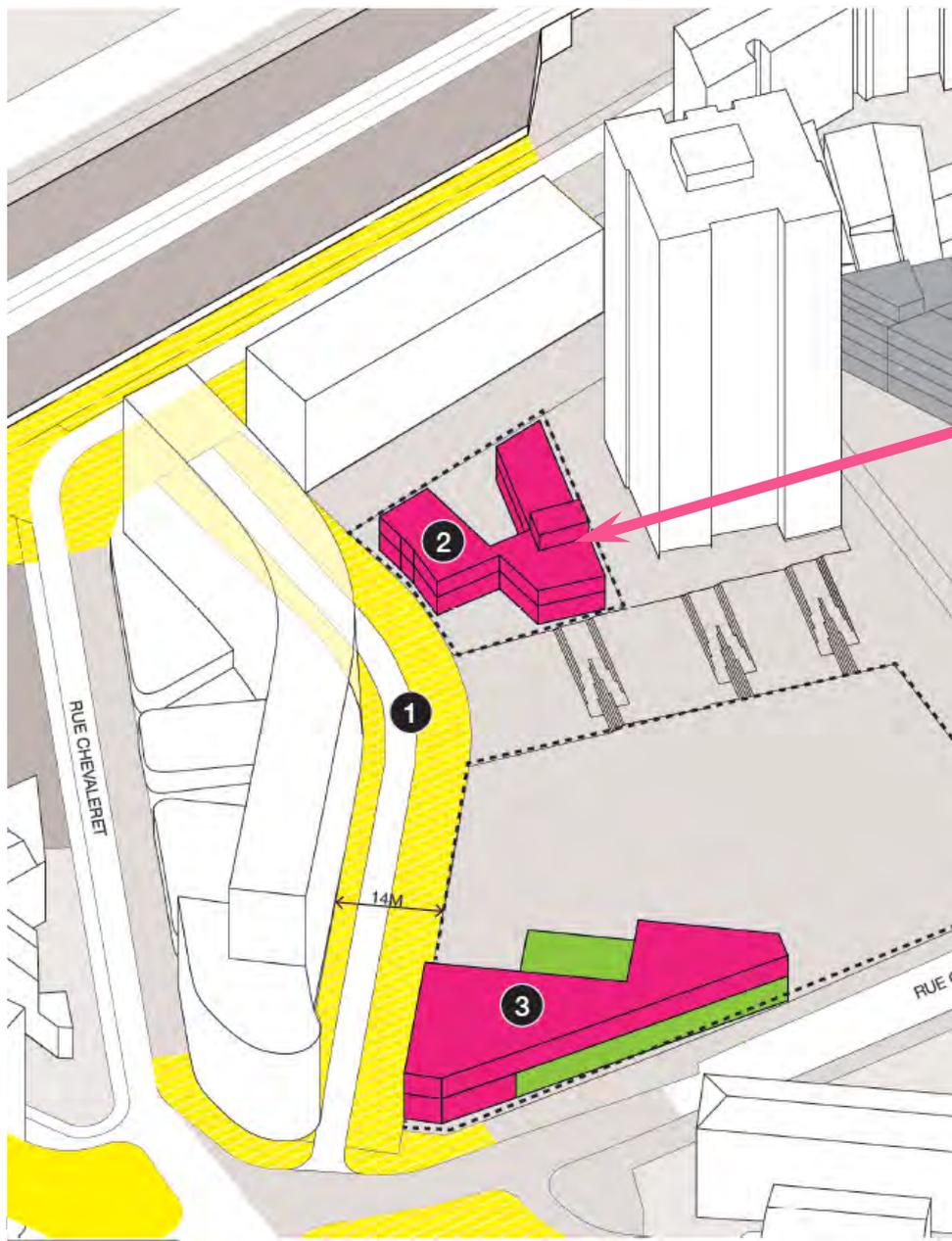
Prolonger le parcours sportif à l'intérieur du quartier... jusqu'au stade Carpentier ?!

Prolonger le mur anti-bruit grâce à l'argent économisé par l'absence de construction d'une voie



**Reconstruire des équipements  
plus modernes et adaptés aux  
besoins actuels**

# EQUIPEMENTS PUBLICS DU SECTEUR OUDINÉ



## Nouvelle crèche 83 places

- > Reconstruction avant démolition
- > Pas d'interruption de service

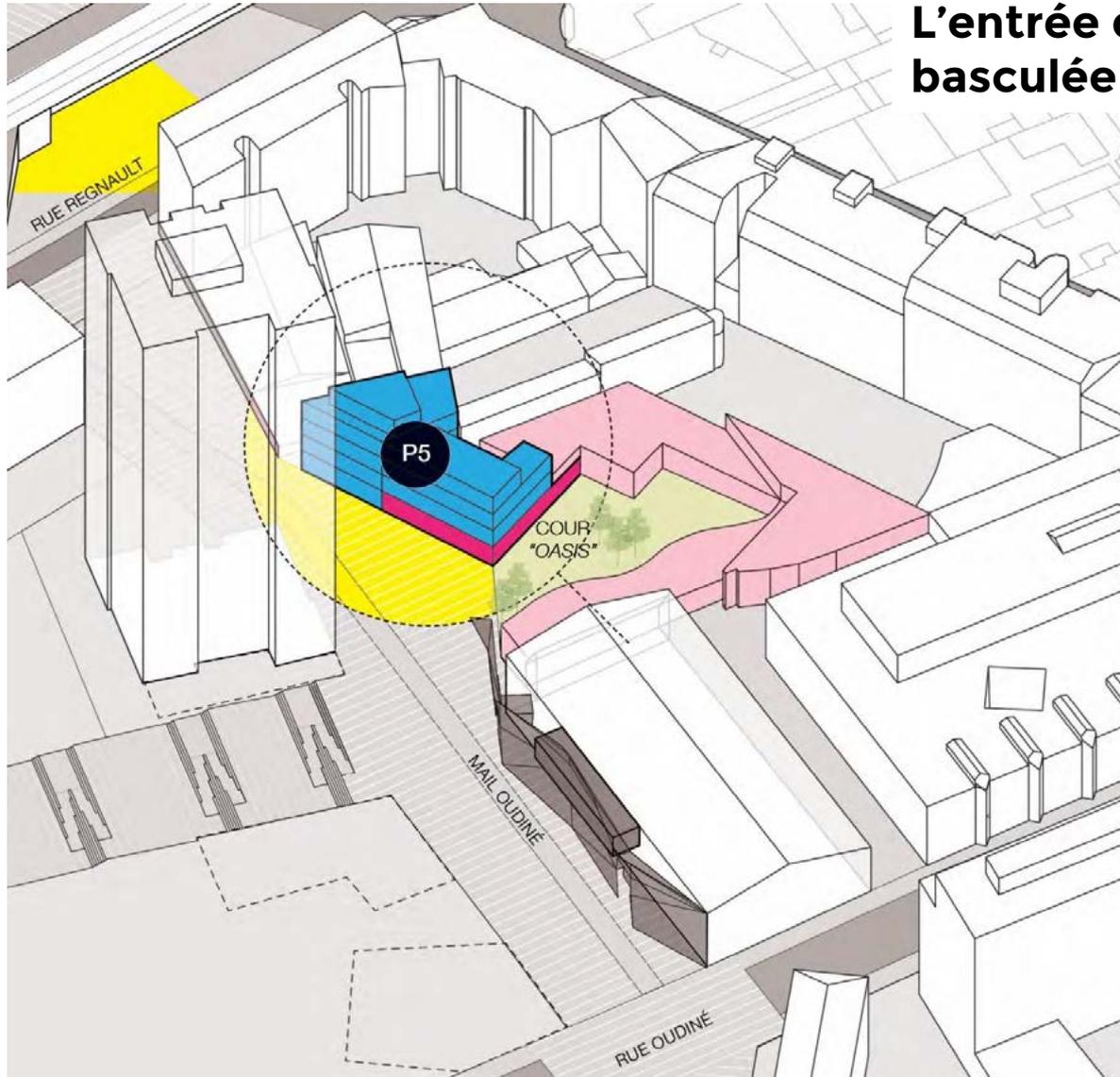
**Option 1  
pour l'emplacement  
de la crèche  
(option de base par défaut)**

## Nouveau centre Paris Anim'

- > Reconstruction avant démolition
- > Pas d'interruption de service



# EQUIPEMENTS PUBLICS DU SECTEUR OUDINÉ



**L'entrée de l'école Maternelle Patay basculée du côté du nouveau mail**

- Améliorer la visibilité de l'école
- Créer une cour oasis
- Animer le mail
- Proposer une offre d'activité en complément

# ÉQUIPEMENTS PUBLICS - OUDINÉ

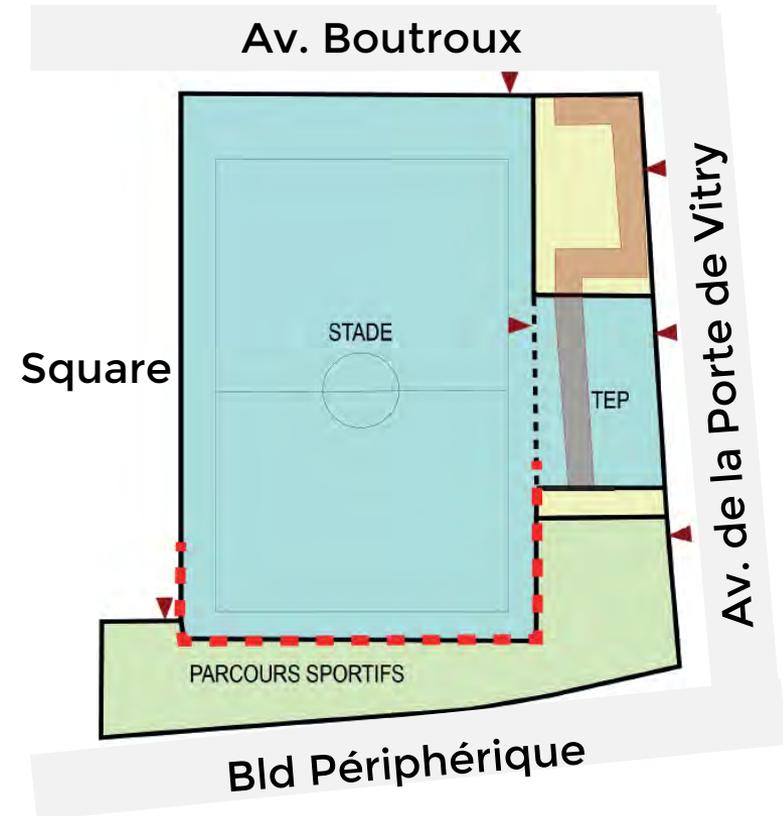
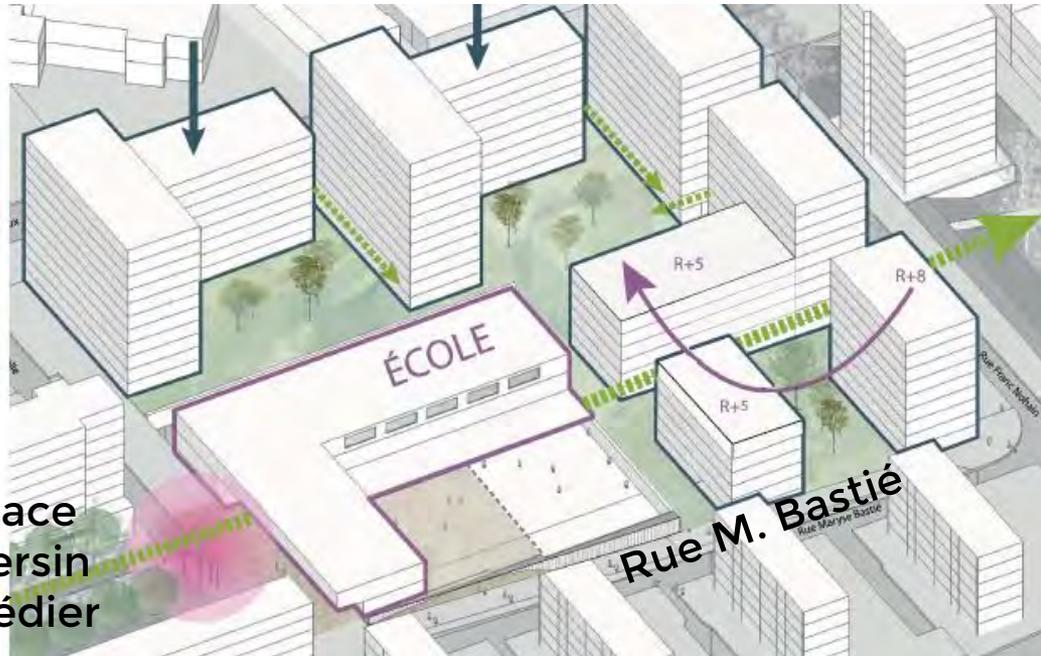
## ÉQUIPER LA RUE DES SPORTS /// LA RUE CHARPENTIER

Suivant l'exemple des équipements réalisés pour le *Stade des Fillettes* (gymnase des Poissonniers), la rue Charpentier se voit habiller d'un mobilier sportif comportant plusieurs mini-terrains de basket de 3x3m ainsi que d'un espace *street work-out* (constitué majoritairement d'agrès de gainage et musculation).

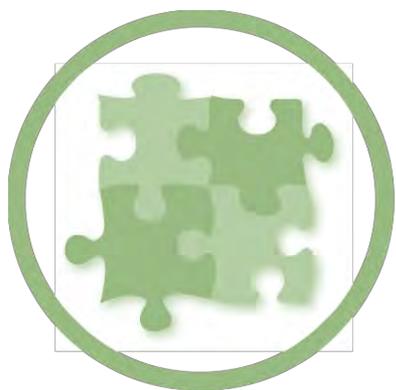


# EQUIPEMENTS PUBLICS DU SECTEUR BÉDIER

**Ecole polyvalente Franc-Nohain 12 classes**  
**Crèche associative 30 places**



**Nouveau TEP av. de la Porte de Vitry**

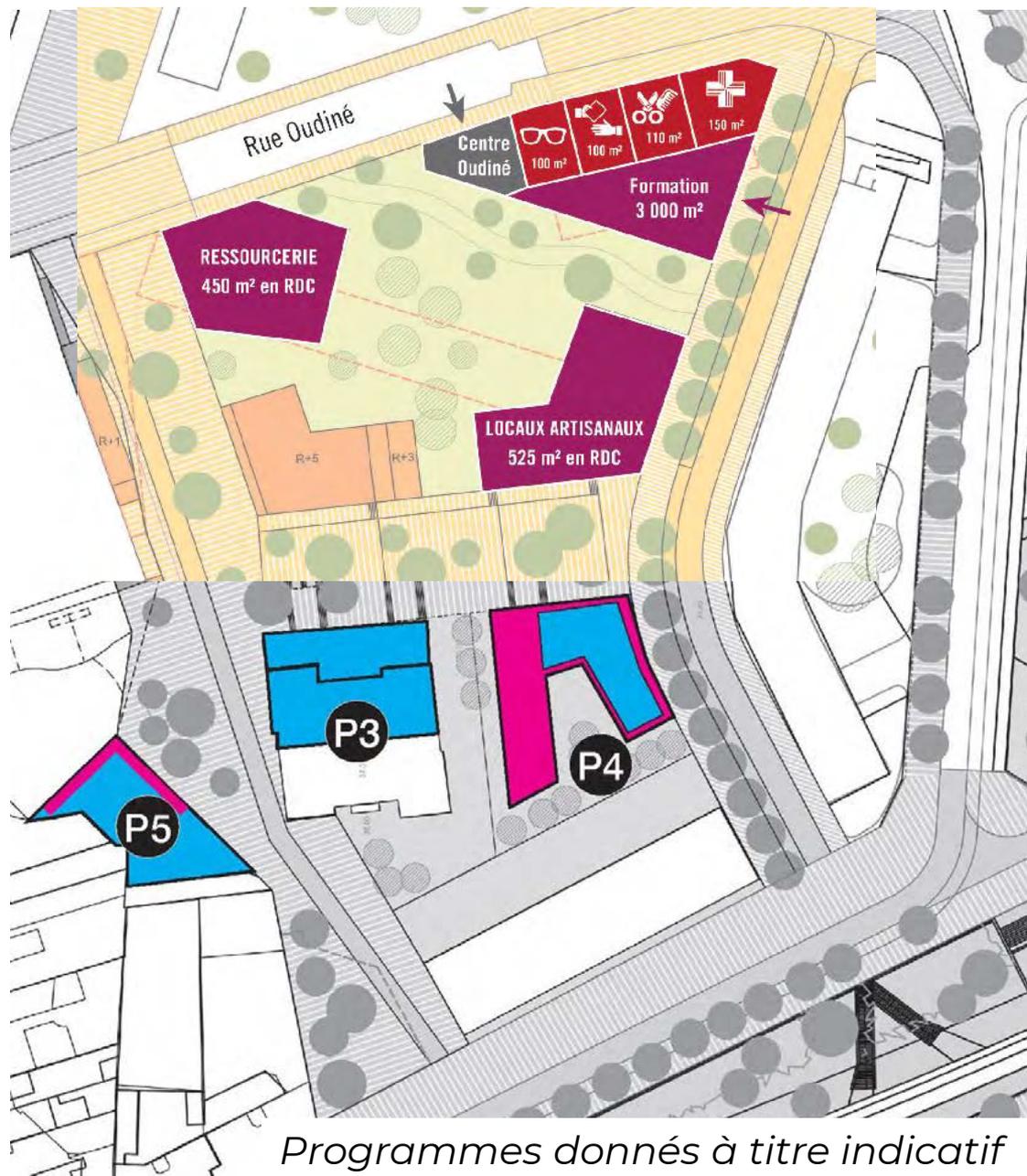


## **Variation des programmes du quartier : activités, commerces**

# ACTIVITÉS ET COMMERCE DU SECTEUR OUDINÉ

## Création d'activités et locaux associatifs

- au rdc des nouveaux bâtiments
- au-dessus et à côté du centre Paris Anim'



Des activités au-dessus du Centre Paris Anim' plutôt que des logements, ça serait mieux pour éviter les nuisances !

*Programmes donnés à titre indicatif*

# ACTIVITÉS ET COMMERCES DU SECTEUR BÉDIER

Nous voudrions une place plus commerçante, plus animée

Immeuble à vocation économique avenue de la Porte d'Ivry

Bureaux	4780 m <sup>2</sup>
Fab lab / coworking	870 m <sup>2</sup>
Commerces et / ou activités	850 m <sup>2</sup>



## Animation de proximité place Yersin



- VOCATION PROXIMITÉ / ANIMATION**  
 800 m<sup>2</sup> SDP
- Alimentation : primeur, poissonnier, ...
  - Coiffeur
  - Café - Librairie
  - Presse Tabac
  - Services (reprographie, banque)
  - + Foodtruck / kiosque

## Commerces et services de proximité côté Maryse Bastié



- PÔLE MARYSE BASTIÉ**  
**VOCATION HYPER-PROXIMITÉ ET SERVICES**  
 350 m<sup>2</sup> SDP
- Surface alimentaire discount
  - Boucher / Traiteur
  - Services (aide à domicile, soutien scolaire)

Programmes donnés à titre indicatif



## Diversifier l'offre de logements

# LOGEMENTS DU SECTEUR OUDINÉ

## Démolitions

- Barre Oudiné : 72 logements
- Suppression 3 logements rdc tour Paris Habitat
- Suppression logement du gardien du gymnase

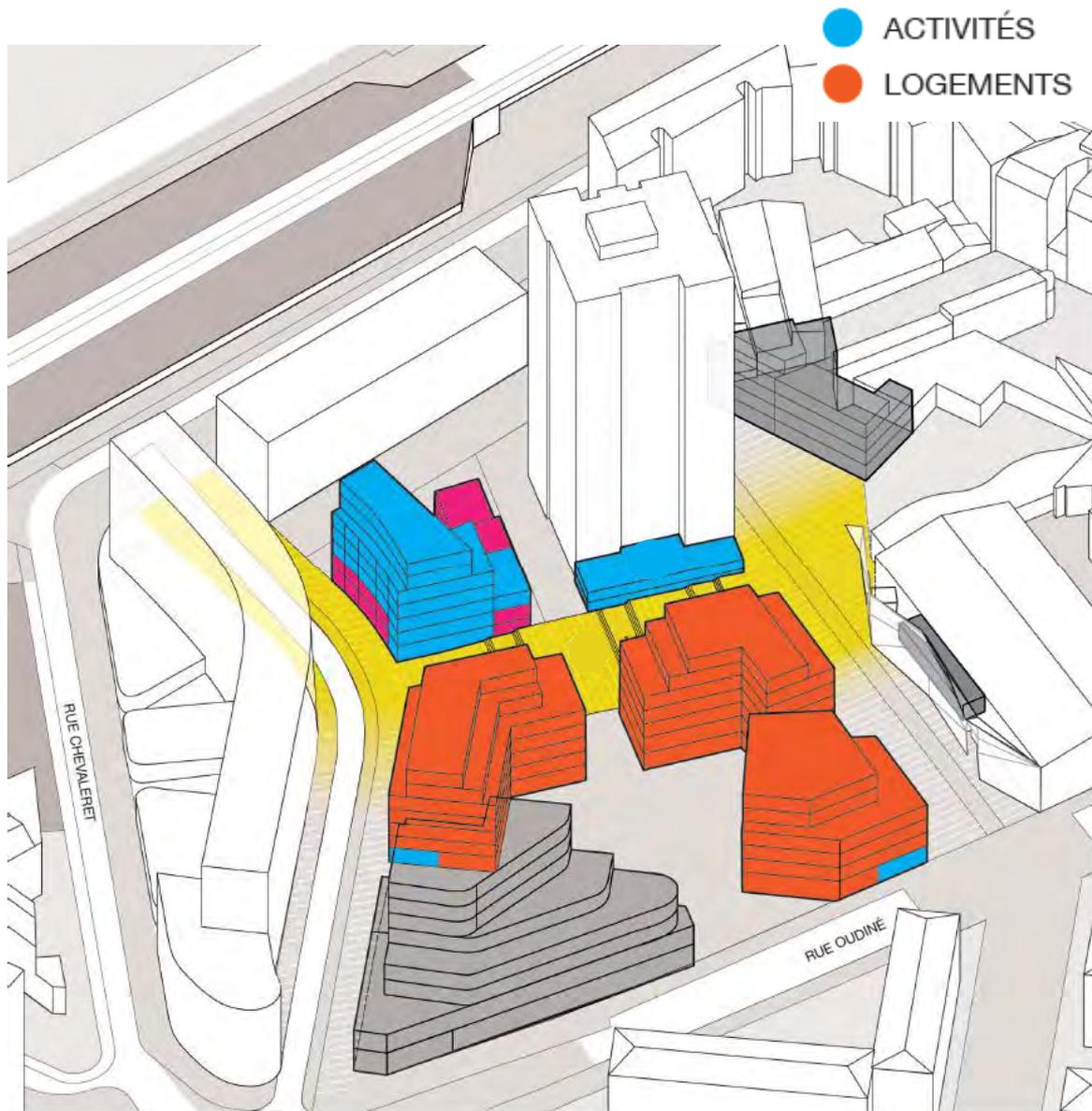
Démolition du Parking Paris Habitat (49 places)

## Créations

- 20 logements sociaux familiaux
- 30 logements intermédiaires
- 65 logements libres

## ***Bilan prévisionnel***

- 52 logements sociaux familiaux  
+ 30 logements intermédiaires  
+ 65 logements libres



# LOGEMENTS DU SECTEUR BÉDIER

## Démolition de l'immeuble BCDE

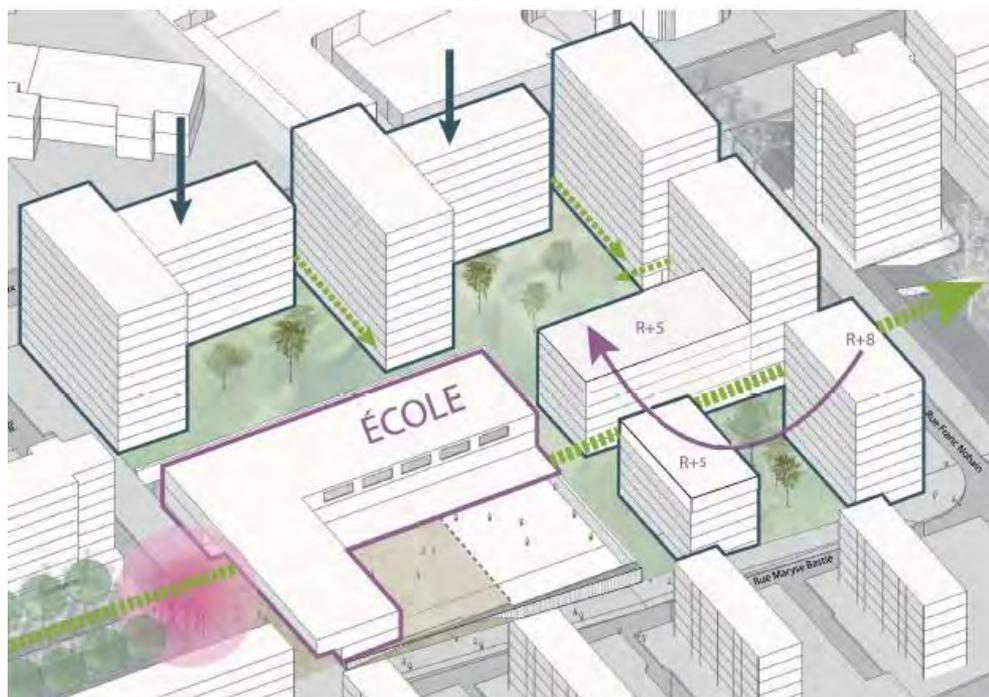
84 logements

## Créations

- 40 logements sociaux familiaux
- 110 logements intermédiaires
- 200 logements libres
- 200 logements étudiants privés

## Bilan prévisionnel

- 44 logements sociaux
- + 110 logements intermédiaires
- + 200 logements libres
- + 200 logements étudiants



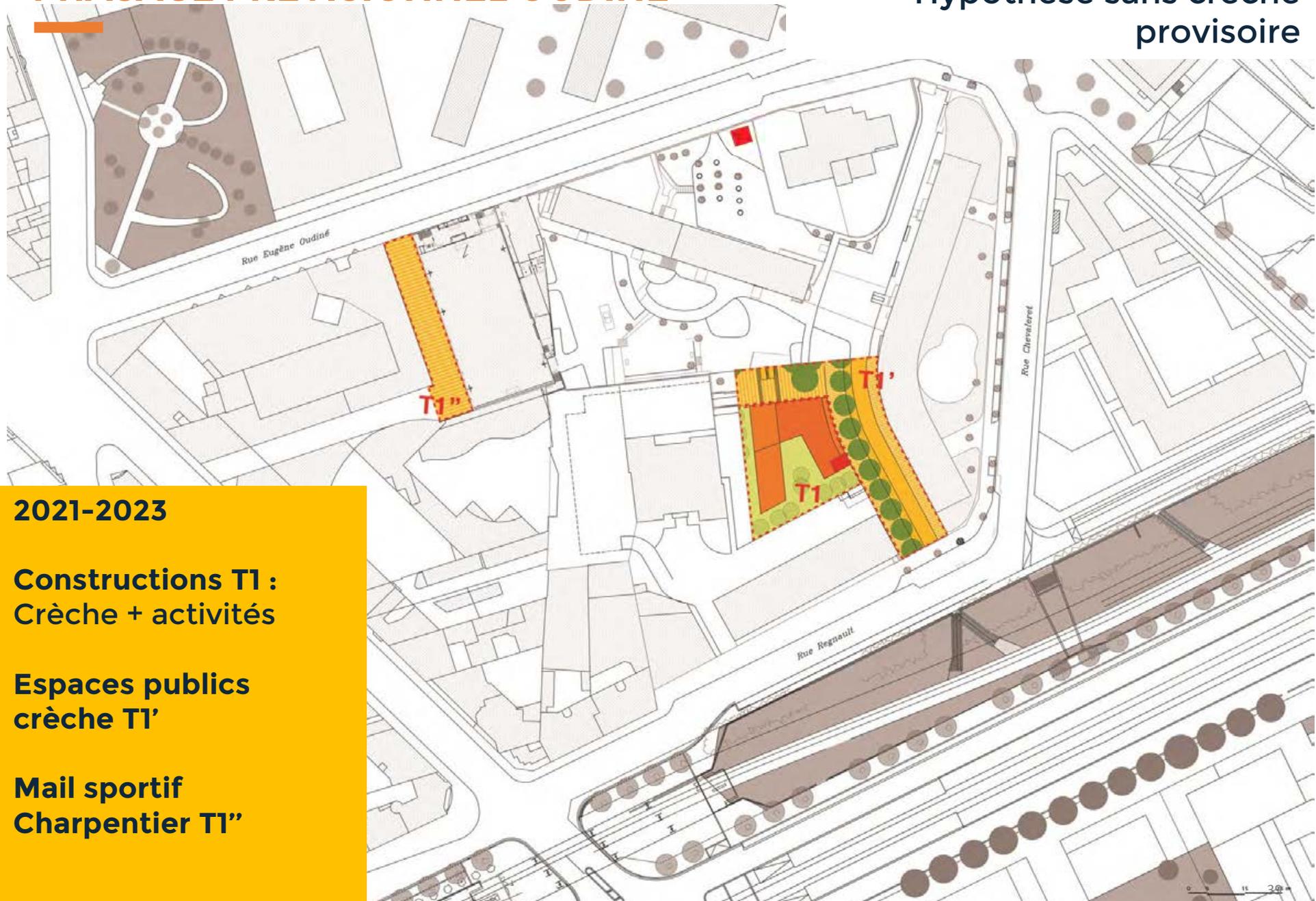
Logements étudiants + TEP

# CALENDRIER PRÉVISIONNEL ZOOM SUR LE RELOGEMENT



# PHASAGE PRÉVISIONNEL OUDINÉ

**OPTION de base - temps 1**  
Hypothèse sans crèche provisoire



**2021-2023**

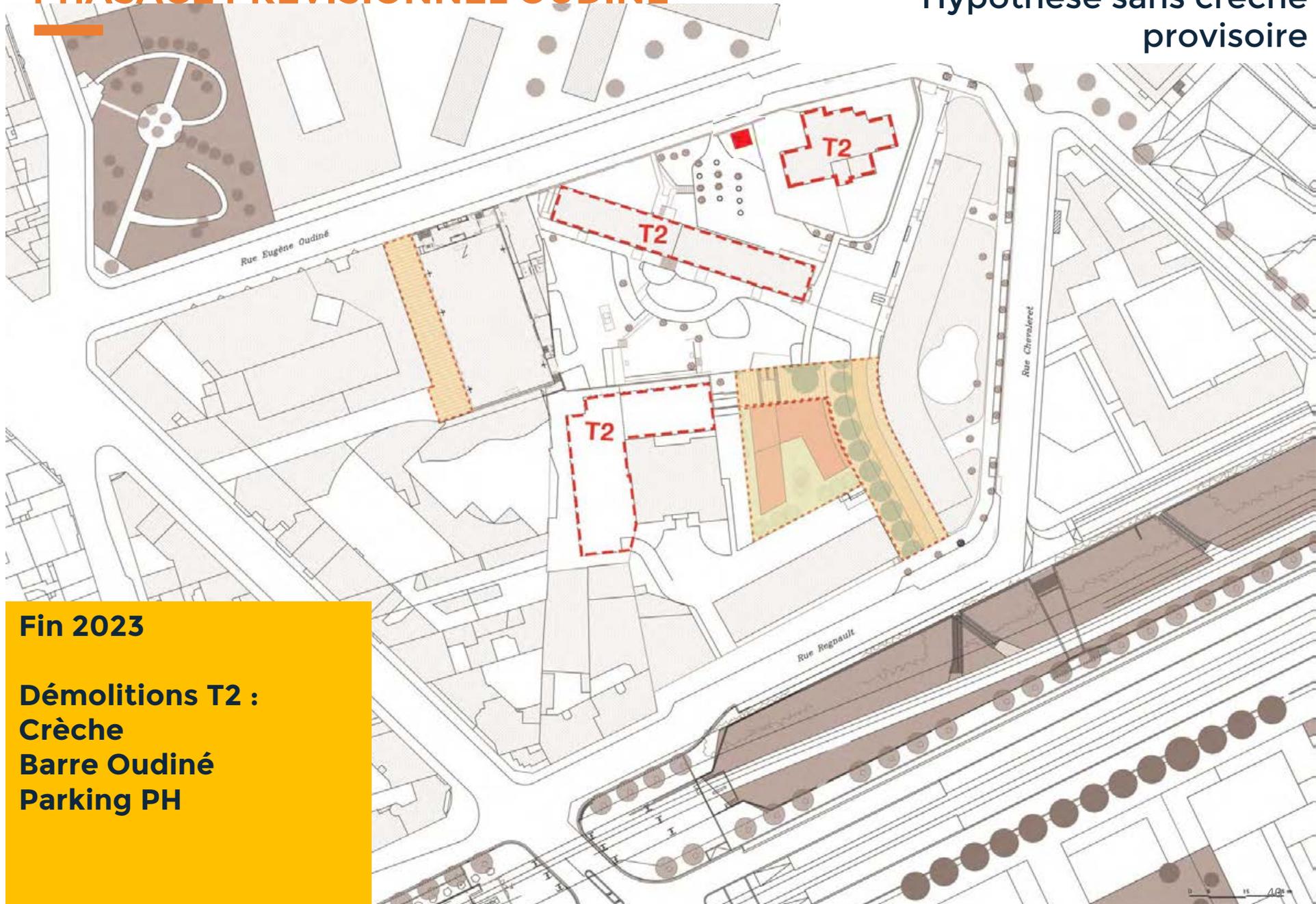
**Constructions T1 :  
Crèche + activités**

**Espaces publics  
crèche T1'**

**Mail sportif  
Charpentier T1''**

# PHASAGE PRÉVISIONNEL OUDINÉ

**OPTION de base - temps 2**  
Hypothèse sans crèche  
provisoire



**Fin 2023**

**Démolitions T2 :  
Crèche  
Barre Oudiné  
Parking PH**

# PHASAGE PRÉVISIONNEL OUDINÉ

**OPTION de base - temps 3**  
Hypothèse sans crèche provisoire

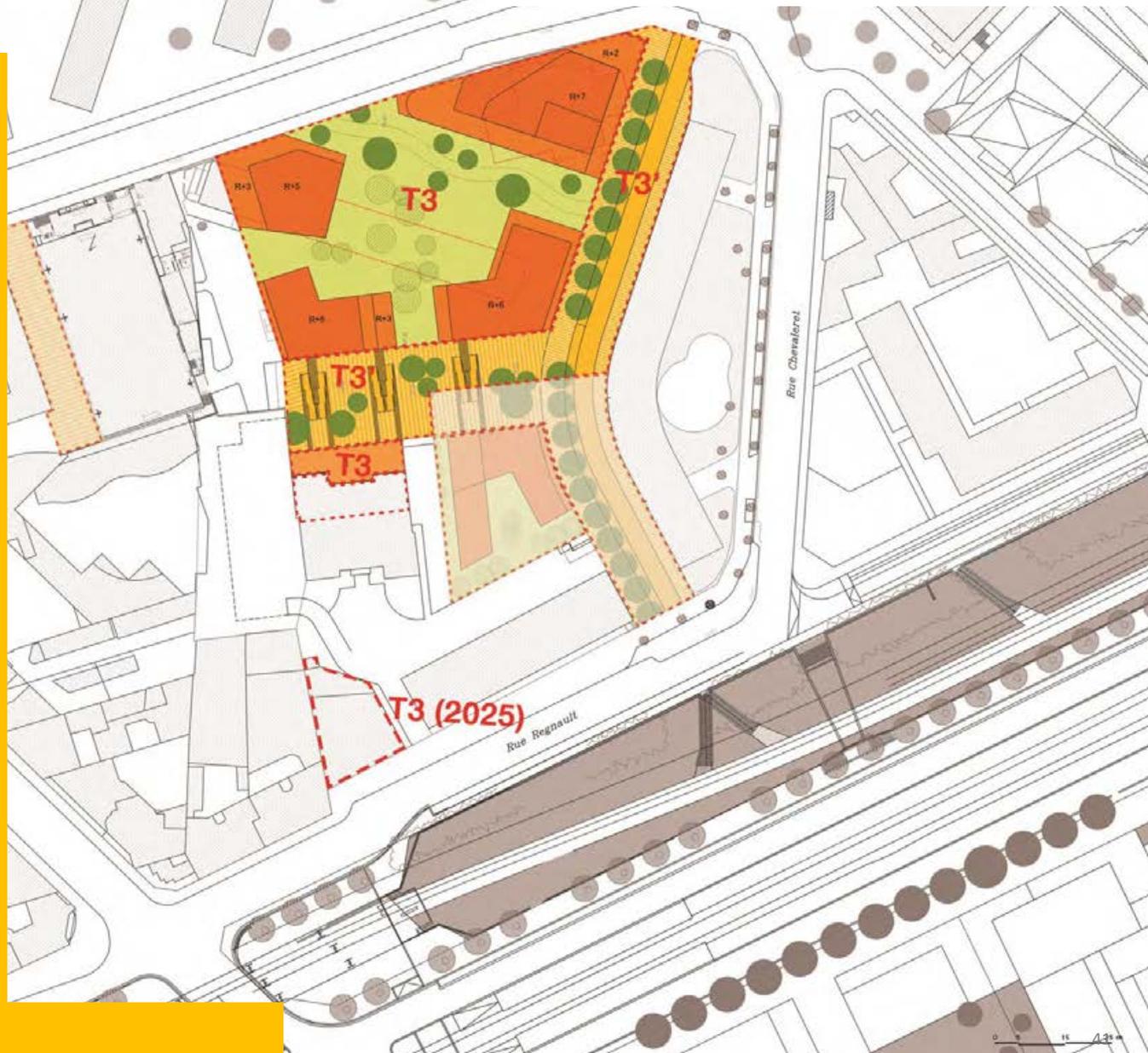
**2024-2026**

**Constructions T3 :  
Centre Paris Anim'  
Commerces  
Activités  
Logements**

**Extension pied de la  
tour PH et  
changement d'usage  
d'une partie du RDC**

**Travaux espaces  
publics T3' :  
Terrasses +  
Achèvement nouvelle  
voie**

**2025 : démolition G20**



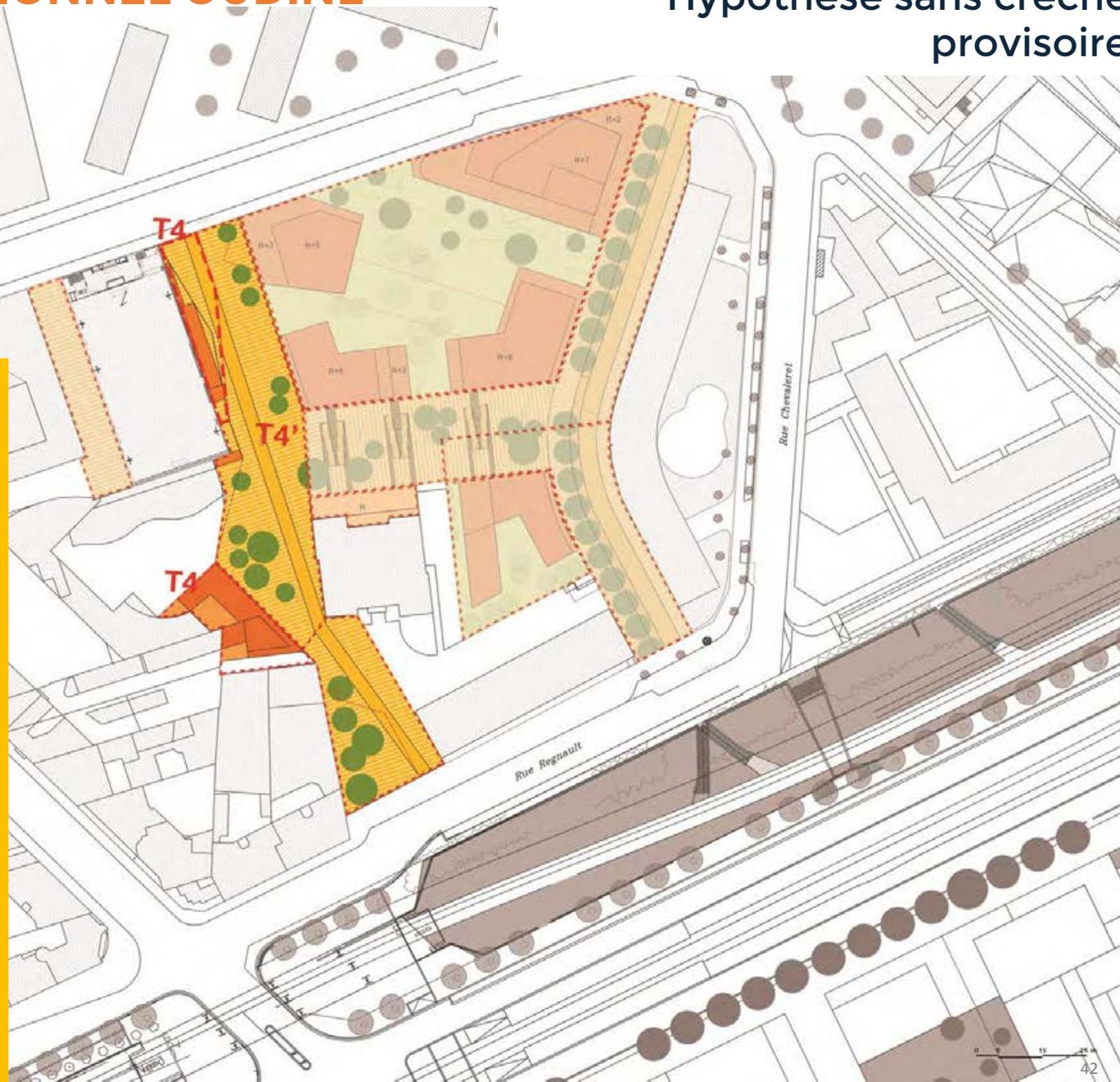
# PHASAGE PRÉVISIONNEL OUDINÉ

**OPTION de base - temps 4**  
Hypothèse sans crèche provisoire

**2027-2029**

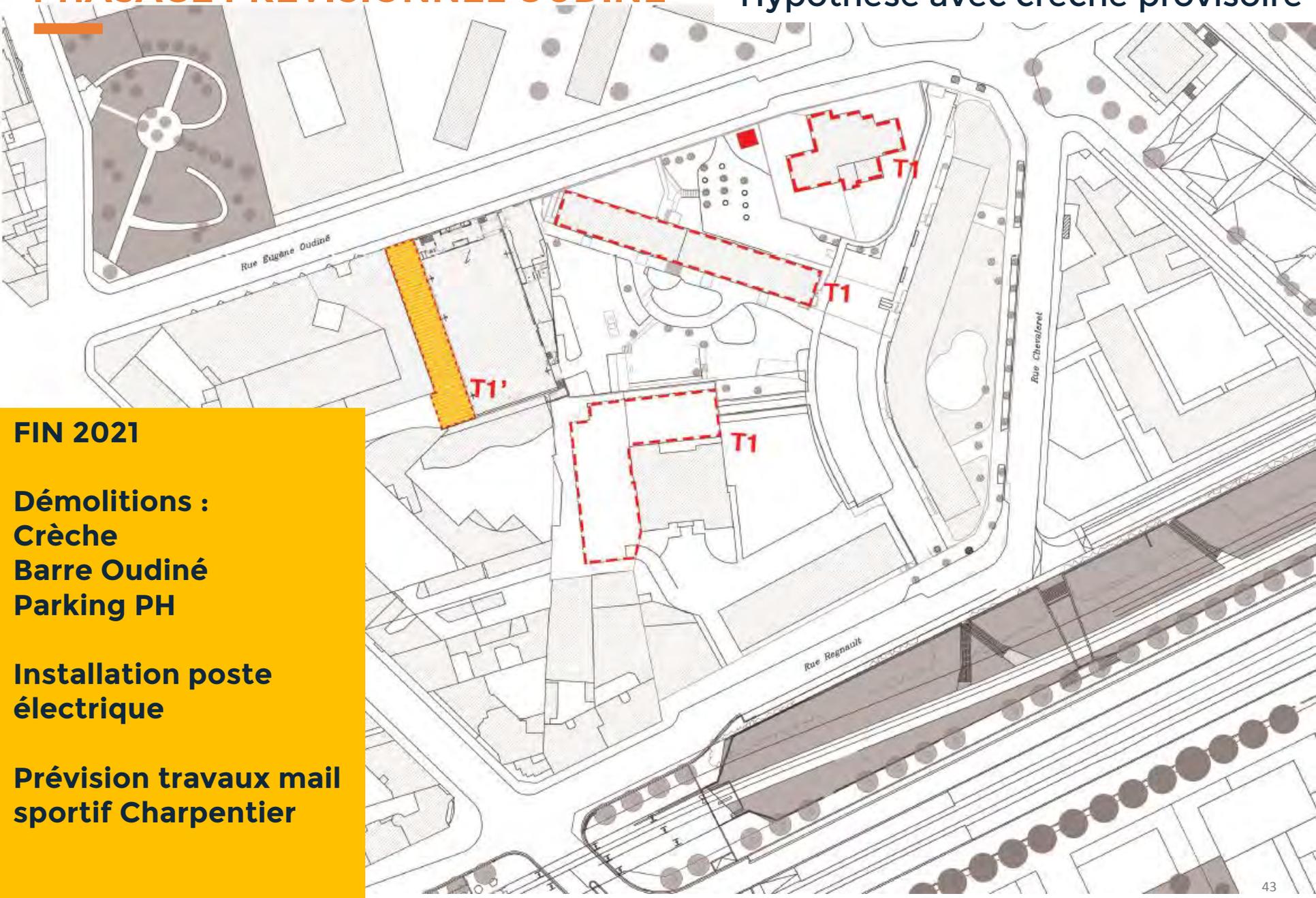
**Travaux T4 :**  
Démolition centre Paris Anim'  
Réalisation de la façade du gymnase et des jeux verticaux  
Extension de l'école maternelle + activités

**Travaux espaces publics T4' :**  
Mail ludique Oudiné nord et sud



# PHASAGE PRÉVISIONNEL OUDINÉ

**OPTION privilégiée - temps 1**  
Hypothèse avec crèche provisoire



**FIN 2021**

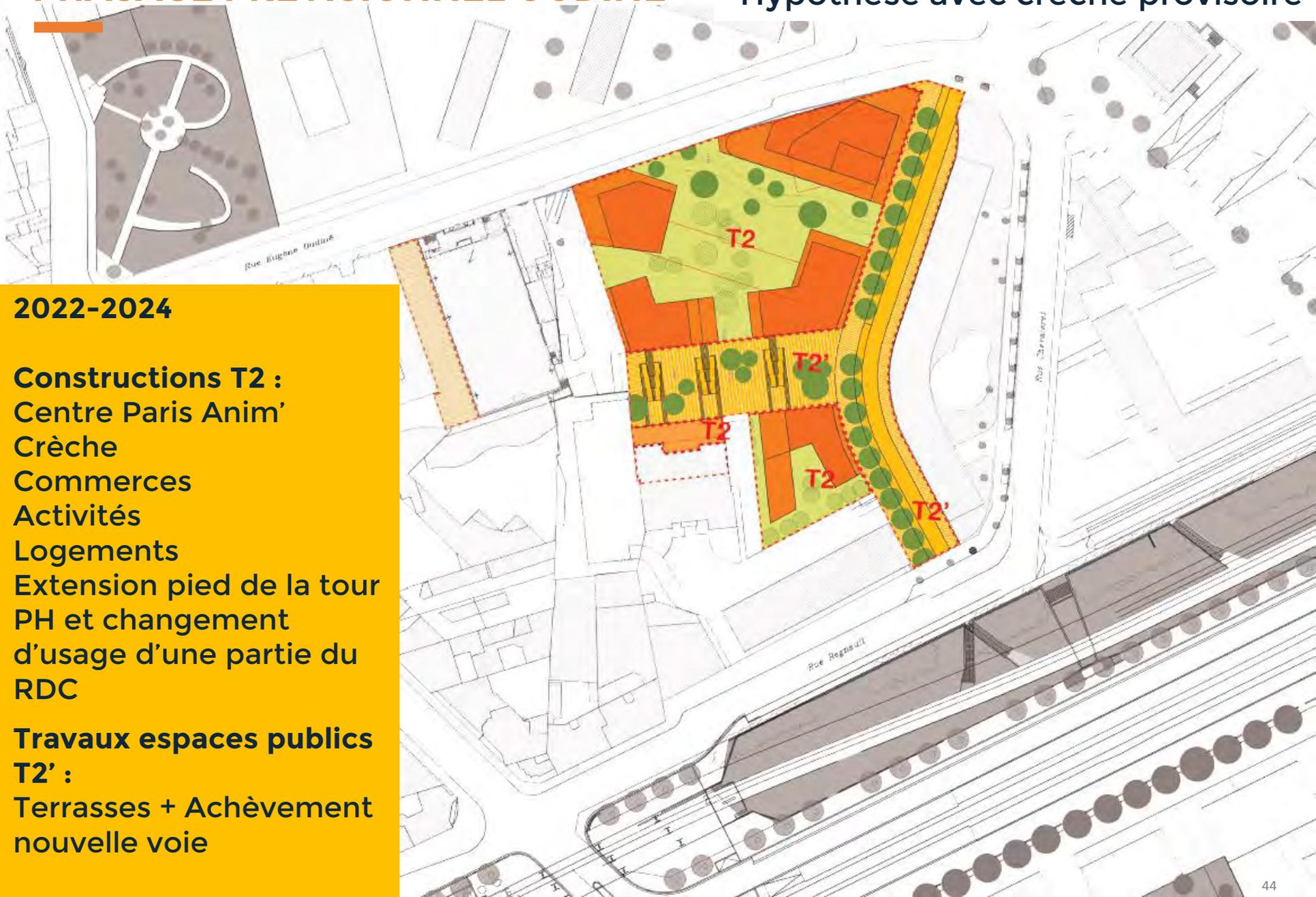
**Démolitions :**  
Crèche  
Barre Oudiné  
Parking PH

**Installation poste  
électrique**

**Prévision travaux mail  
sportif Charpentier**

# PHASAGE PRÉVISIONNEL OUDINÉ

**OPTION privilégiée - temps 2**  
Hypothèse avec crèche provisoire



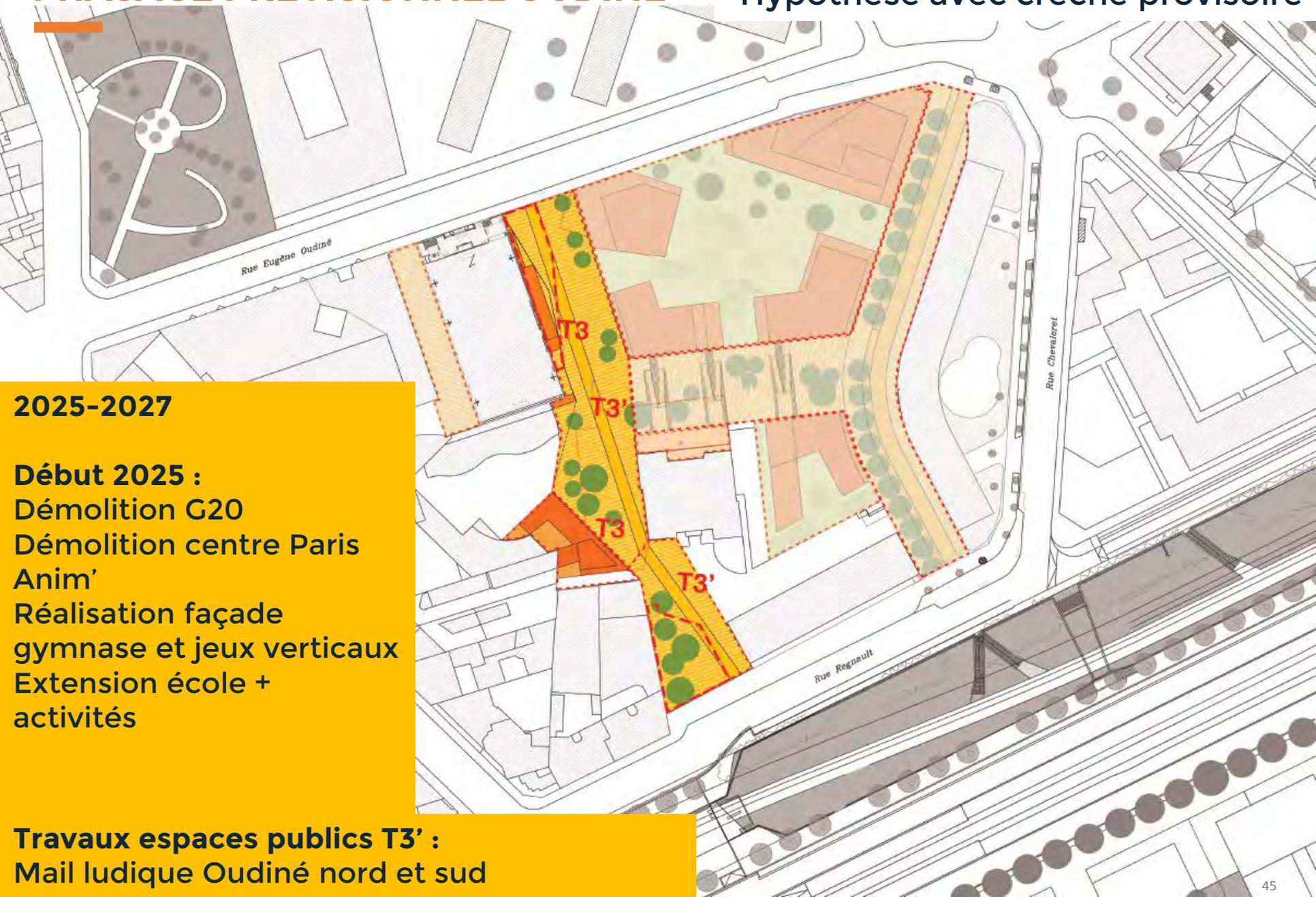
**2022-2024**

**Constructions T2 :**  
Centre Paris Anim'  
Crèche  
Commerces  
Activités  
Logements  
Extension pied de la tour  
PH et changement  
d'usage d'une partie du  
RDC

**Travaux espaces publics  
T2' :**  
Terrasses + Achèvement  
nouvelle voie

# PHASAGE PRÉVISIONNEL OUDINÉ

**OPTION privilégiée - temps 3**  
Hypothèse avec crèche provisoire



**2025-2027**

**Début 2025 :**  
Démolition G20  
Démolition centre Paris Anim'  
Réalisation façade gymnase et jeux verticaux  
Extension école + activités

**Travaux espaces publics T3' :**  
Mail ludique Oudiné nord et sud

# CALENDRIER PRÉVISIONNEL - BÉDIER

**2020 à 2023**

Désignation architecte coordonnateur  
Mise au point projet définitif  
1<sup>ères</sup> fiches de lot  
1<sup>ers</sup> concours d'architectes

**2022**

Été 2022 fermeture  
école Franc-Nohain  
Etudes techniques  
et diagnostics

**2023**

Démolition école

**Fin 2025**

Relogement des habitants  
de l'immeuble BCDE

**2025**

Septembre 2025  
ouverture nouvelle  
école Franc-Nohain

**Fin 2023**

1<sup>ères</sup> constructions  
Début des travaux  
d'espaces publics

**Fin 2026**

Démolition de  
l'immeuble BCDE

**Fin 2027 à 2030**

Construction des autres immeubles de  
logements îlot Franc-Nohain  
Poursuite et fin des travaux d'espaces publics

# Le Relogement : Comment cela va-t-il se passer?



## RELOGEMENT - LES QUESTION DES HABITANTS

---

**Quand** auront lieu les démolitions ?

Suis-je obligé de partir ?

Pourrai-je être relogé **dans le quartier** ?

**Combien de fois** devrais-je déménager ?

**Qui** prend en charge les frais liés au déménagement ?

**Quelle compensation** pour les frais que j'ai engagé pour rénover mon appartement ?



# RELOGEMENT

---

Chaque bailleur définira avec les locataires les conditions précises de relogement et signera **une charte**

**1.** **Maintien du loyer au m<sup>2</sup>** pour l'ensemble des ménages à reloger

**2.** **Un relogement dans le 13<sup>e</sup> ou ailleurs dans Paris, en partie dans le parc de logements sociaux neufs et dans le parc existant**

Dans l'opération, il est prévu de **reconstruire 60 logements sociaux sur site. Le planning devra permettre de les mobiliser en tout ou partie en vue des relogements.**

**3.**

## RELOGEMENT



Habitants qui ne tiennent pas à rester dans le quartier :  
relogement dans l'arrondissement ou ailleurs dans Paris,  
en fonction de leur souhait



Habitants souhaitant rester dans le quartier : 2 options

**BEDIER**

40 logements sociaux  
vont être construits avant la  
démolition de l'immeuble BCDE

**LOUDINÉ**

Certains habitants pourront  
déménager provisoirement  
avant de revenir dans les 20  
logements sociaux reconstruits

# RELOGEMENT : DATES DU PROCESSUS DE RELOGEMENT

---

## BEDIER

- A partir de 2024

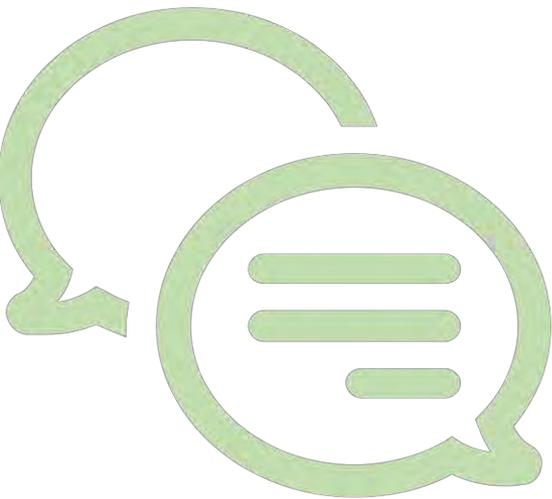
## LOUDINÉ

### Immeuble Elogie-SIEMP

- Option 1 (de base) :
  - Entre 2021 et 2022
  - Démolition en 2023-2024
- **Option 2 (option privilégiée):**
  - **Entre 2019 et 2020**
  - **Démolition fin 2021 à 2023**

### ➤ Tour Paris Habitat (3 logements + loge)

- Option 1 (de base) : 2023-2024
- **Option 2 (privilégiée) : 2024-2026**



# RELOGEMENT - OUDINÉ

---

Une première enquête sociale a déjà permis de cerner les intentions actuelles des ménages

## **Démarche d'Elogie-SIEMP :**

Définition avec les locataires des conditions des relogements

- Signature d'une charte du Relogement sur la base de la charte parisienne des NPNRU
- Maintien des conditions financières (loyer hors charges), à logement équivalent (surface et typologie).
- Chaque foyer fera l'objet d'une actualisation individuelle de sa situation et ses besoins en terme de relogement.
- Les demandes de décohabitations seront étudiées au cas par cas.
- Les relogements seront réalisés, sauf souhait contraire du locataire, dans l'arrondissement.
- Les locataires qui en feront la demande pourront revenir dans les nouveaux bâtiments dans la limite du nombre de logements reconstruits (20)

# RELOGEMENT - OUDINÉ

## Calendrier

Début des 1<sup>ers</sup> relogements, en commençant par les demandes de mutation

1<sup>er</sup> trim 2019

1 à 2 réunions avec les locataires sur le relogement

Finalisation Charte avec les représentants des locataires

Comité suivi tous les 3 mois avec les acteurs du relogement (bailleur, Ville, Mairie du 13<sup>ème</sup>, aménageur, DRIHL, association locataires)

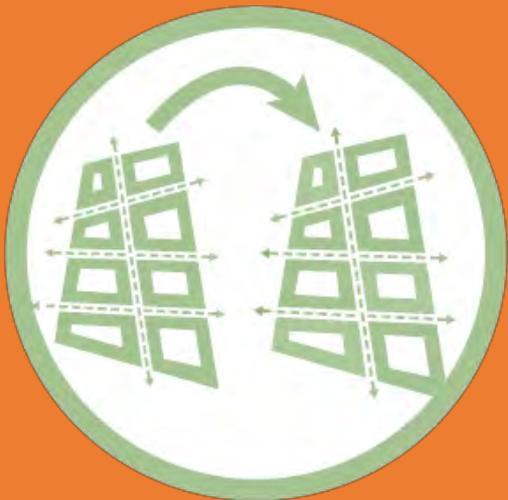
# RELOGEMENT - BÉDIER

---

## Démarche de Paris Habitat :

- **Maintien du prix du loyer au m<sup>2</sup> pour un relogement dans un immeuble de même catégorie**
- **Relogements**
  - à partir de 2024
  - relogements possibles dans les nouveaux logements sociaux construits avant démolition
  - dans le quartier ou en dehors du quartier, dans Paris ou en banlieue suivant les demandes des locataires et les disponibilités
- **Relogements avant 2024 en fonction des urgences rencontrées**

# Point d'info sur le projet de l'immeuble Chevaleret



# SECTEUR OUDINÉ – Point d'info sur travaux immeuble chevaleret

## LE PROGRAMME

- a) Réhabilitations du bâtiment
- b) Suppression des logements à RdC
- c) Pignon Nord :  
construction de 13 logements + 1 local d'activité de 250 m<sup>2</sup>
- d) Création de 4 locaux d'activités (1322 m<sup>2</sup>)  
Maison de Santé de 310 m<sup>2</sup>  
Relogement centre social CAF (360 m<sup>2</sup>)  
2 locaux encore non affectés : 261 m<sup>2</sup> et 139 m<sup>2</sup>

## LE CALENDRIER

Ordre de service entreprise :

19 nov. 2018

Réunion publique relative au chantier :  
janv. 2019

Début des travaux : mars 2019



# SECTEUR OUDINÉ – Point d'info sur immeuble chevaleret



# SECTEUR OUDINÉ – Point d'info sur immeuble chevaleret



# EXPOSITION SUR LE PROJET URBAIN À DECOUVRIR

---

- En mairie du 13<sup>ème</sup> arrondissement, 1 place d'Italie (à partir du 29 novembre)
- Sur les grilles de la crèche Oudiné, 1 rue Oudiné
- Sur les grilles de l'immeuble BCDE, 47 avenue Boutroux



Parlez-en autour de vous !

**|| Clôture de cette phase de concertation le 12/01/2019**  
(dont fermeture de la boîte mail)

# ÉCHANGES AVEC LA SALLE

