

Bédier- Oudiné



© Ph. Guignard / Air-images

Quartier Bédier-Oudiné : le projet démarre !

Les quartiers Bédier et Oudiné s'apprêtent tous deux à connaître un nouvel élan. Le projet urbain a été remanié pour un urbanisme plus aéré, moins dense, et offrir un cadre de vie encore plus agréable.

Le projet dessine un futur commun aux deux quartiers, pour que, de part et d'autre du boulevard Masséna, vous bénéficiez d'un environnement plus vert, avec davantage de services pour une vie de quartier plus conviviale.

Ainsi, de nouvelles voies végétalisées seront créées au pied des logements rénovés ou reconstruits. La valorisation des espaces arborés, l'aménagement des espaces publics et le développement de l'offre de commerces et services contribueront à dynamiser le quartier et à le rendre attractif. Fort de ces priorités, fixées avant la crise sanitaire de 2020, le projet d'aménagement, confié par la Ville de Paris à la SEMAPA,

aménageur, intègre aujourd'hui de nouveaux points d'attention.

Cela se traduit par **deux nouvelles orientations majeures** : le choix d'une **diminution des constructions** et la **préservation de quasiment tous les arbres existants et la plantation de nombreux arbres supplémentaires**. Le projet, détaillé dans cette lettre d'information, voit ainsi le nombre et la superficie de ses nouvelles constructions fortement revus à la baisse. Un travail méticuleux de recensement et de caractérisation du patrimoine naturel a, par ailleurs, permis d'identifier très précisément les arbres existants. Il a, enfin, été décidé de **conserver et de rénover l'école Franc-Nohain**, plutôt que de la démolir et d'en construire une nouvelle.

Avec toutes les contraintes réglementaires et techniques exigeantes, le temps de la rénovation est long, mais nous avançons ! Des études supplémentaires sont encore nécessaires pour affiner le projet. Ce sera ensuite l'heure des premières démolitions et de la reconstruction, qui donneront progressivement au quartier son nouveau visage.



Jérôme Coumet
Maire du XIII^e
et Président
de la SEMAPA

Édito

Je suis heureux de partager ici avec vous le nouveau projet d'aménagement des quartiers Bédier et Oudiné, qui présente d'importantes améliorations. J'ai voulu un projet moins dense pour laisser plus de place aux arbres et à la nature, ce qui a conduit à réduire de près de la moitié les constructions ! Ces évolutions vont faire émerger un quartier plus agréable à vivre et très vert.

Vos demandes ont également été prises en compte. Je pense notamment à la préservation des arbres et du potager partagé dans le secteur Oudiné et à la rénovation de l'école Franc-Nohain.

Si l'on peut considérer que le projet a aujourd'hui démarré avec la construction d'une nouvelle entrée pour le stade Pelé, il faudra attendre encore un peu avant le commencement des travaux dans vos quartiers.

Les modifications opérées ont en effet retardé le lancement du projet, car il a fallu reprendre les études, redéfinir le programme, redessiner les plans...mais il faut parfois accepter de prendre plus de temps pour faire mieux et aussi garder à l'esprit que cela améliorera votre cadre de vie, ce qui est essentiel à mes yeux.

Je vous invite à découvrir dans ce numéro le détail de ce nouveau projet qui vient d'être approuvé par le Conseil de Paris. Nous venons ainsi de franchir une étape importante qui signe le coup d'envoi de cette belle opération !

UN VENT DE RENOUVEAU SUR BÉDIER ET OUDINÉ

De nouveaux logements construits dans le respect d'une densité urbaine équilibrée, avec plus de place pour la végétation, une réorganisation des bâtiments et des circulations, ou encore l'implantation de différentes activités dans le quartier, telles sont les bases de la rénovation du quartier Bédier-Oudiné.

Côté Bédier, de nouveaux logements...

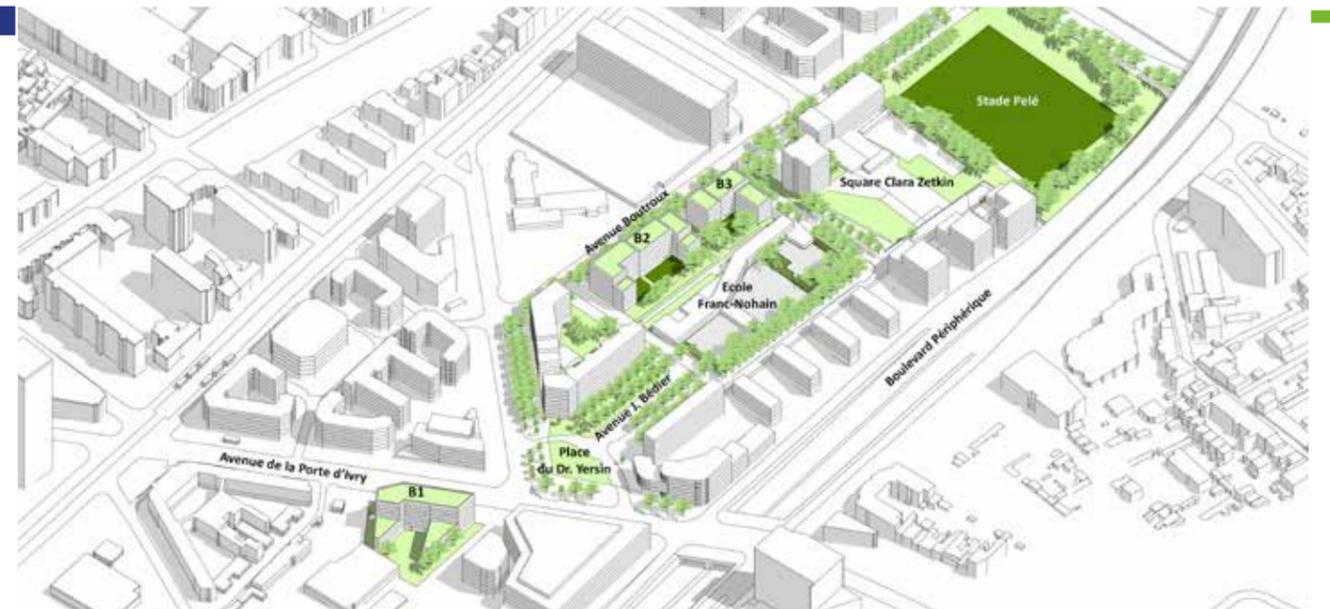
Situé au sud du boulevard Masséna, le secteur Bédier s'étend sur une superficie de 15 hectares. L'immeuble de Paris Habitat, situé 47 avenue Boutroux, dont les accès sont difficiles (pas d'ascenseur) sera démolit pour laisser place à des logements beaucoup plus confortables, comme cela a été fait à la Porte d'Italie. Cette « barre » sera remplacée par deux immeubles et cela permettra d'ouvrir cet îlot, de créer de nouvelles circulations piétonnes et des activités ou des commerces pourront être installés en rez-de-chaussée. Bien entendu, il faudra prendre grand soin du relogement des habitants actuels. Au total, 226 logements sociaux et BRS (voir encadré) seront répartis dans trois bâtiments - B1 avenue de la Porte d'Ivry, B2 et B3 avenue Boutroux (cf. plan ci-dessus).

... dans un cadre arboré

La démolition de l'immeuble BCDE va permettre d'ouvrir le quartier sur l'avenue Boutroux et de réaliser un grand mail piéton bordé d'arbres, créant un ruban de verdure entre les nouveaux immeubles et l'école Franc Nohain qui sera rénovée (cf. page 5). Sorte de trait d'union est/ouest, ce mail sera relié d'un côté à la rue Franc-Nohain, de l'autre à une nouvelle voie piétonne, qui connectera les avenues Bédier et Boutroux. Cette multiplication des cheminements donnera une bouffée d'air au quartier et le rafraîchira. Avec la rénovation des espaces publics, notamment la refonte totale de la place du Docteur Yersin et de l'avenue Bédier ainsi que le réaménagement du square Clara Zetkin et de ses accès, la présence des arbres sera valorisée dans tout le quartier.

Côté Oudiné, un réagencement des logements et des services publics...

La démolition de l'ancienne crèche doit démarrer en 2025, et celle du bâtiment du 1-3 rue Eugène Oudiné en 2026. La quasi-totalité des habitants des 74 logements ont déjà



Projet urbain du secteur Bédier © Philippon Kalt architectes urbanistes

été accompagnés et relogés. À la place, quatre bâtiments moins imposants seront construits. Les deux situés en cœur d'îlot (N3 et N4), sur la trace du bâtiment démolit, proposeront environ 52 logements sociaux et BRS (voir encadré). Les deux autres, qui donneront sur la rue Oudiné, seront quant à eux occupés par des commerces, des activités, ainsi que par la crèche Oudiné (N1) et le centre Paris Anim' (N2) réinstallés dans des locaux neufs et fonctionnels.

... dans un espace public mieux irrigué

Le dessin des circulations a évolué pour optimiser l'accessibilité de tous les espaces et recoudre le paysage. Ainsi, une voie donnant la priorité aux piétons, légèrement incurvée, sera aménagée au pied de l'immeuble Chevaleret, dans un axe nord/sud.

Un grand mail piéton facilitera les traversées et formera le cœur du secteur, autour d'espaces publics végétalisés. À proximité, une petite construction éphémère pourrait être construite et dédiée à l'animation du quartier. Le jardin partagé, créé à l'initiative des locataires de Paris Habitat, sera conservé, conformément au souhait formulé par les habitants. Comme à Bédier, la place de la végétation est valorisée sur toute la parcelle. Enfin, le commerce G20 est maintenu.

Dans les deux secteurs, une concertation sera organisée sur l'aménagement des espaces publics.



Projet urbain du secteur Oudiné © Asphalt

Logement en Bail Réel Solidaire (BRS) : de quoi s'agit-il ?

Acheter un logement à Paris est devenu extrêmement difficile. Il fallait trouver des solutions pour permettre à ceux qui ont moins de moyens d'accéder à la propriété. Le Bail Réel Solidaire (BRS) est une solution innovante qui a été adoptée par une loi en 2014. En dissociant le foncier du bâti, ce dispositif propose l'achat d'un logement principal à un prix moyen d'environ 5 000 euros/m² à Paris à des ménages sous plafonds de ressources. L'acquéreur achète uniquement les murs de son logement pour une durée de 99 ans et verse une redevance (et non le prix du terrain) au titre de l'occupation du sol (environ 2,50 euros/m²/mois). Les ménages répondant aux critères de sélection peuvent candidater sur le site Internet fonciere-ville-paris.fr. Une commission de sélection étudie les dossiers de manière anonyme et sélectionne les futurs accédants. Au moment de la revente du bien, les prix sont encadrés et les nouveaux propriétaires doivent répondre aux mêmes critères que les premiers.

Pour plus de renseignements :
fonciere-ville-paris.fr



LES OBJECTIFS DU PROJET

Approuvé par le Conseil de Paris en novembre 2024, le projet de renouvellement urbain du quartier Bédier-Oudiné poursuit plusieurs objectifs :

- ouvrir le quartier sur son environnement ;
- améliorer le cadre de vie ;
- développer une nouvelle offre de logements diversifiés ;
- favoriser le dynamisme économique et l'emploi ;
- valoriser et renforcer le potentiel paysager du quartier.



LES PREMIÈRES GRANDES DATES DU PROJET

PREMIÈRES DÉMOLITIONS

Secteur Oudiné

2025 et 2026 - ancienne crèche, partie du parking de la Tour Paris Habitat non utilisée et immeuble Oudiné

Secteur Bédier

2028 - immeuble BCDE 47 avenue Boutroux

PREMIERS CHANTIERS DE CONSTRUCTION

Secteur Oudiné

2027 - lancement des constructions des immeubles d'activités, de la crèche et du centre Paris' Anim (N1 et N2)

Secteur Bédier

2027 - démarrage des chantiers de rénovation de l'école Franc-Nohain (phase 1)

2028 - construction de l'immeuble de logements avenue de la Porte d'Ivry (B1)

LES CHIFFRES CLÉS DU PROJET

18 367 m² de logements reconstruits, soit environ 278 logements (226 côté Bédier, 52 côté Oudiné)

6 420 m² d'activités, de locaux associatifs, de commerces

2 440 m² d'équipements publics reconstruits ou rénovés



ZOOM SUR...

La future école Franc-Nohain

"Mon objectif n'a pas changé, je veux en faire l'école la plus agréable du 13^e !" affirme Jérôme Coumet. Grande évolution : l'école Franc-Nohain ne sera finalement pas démolie, mais rénovée en profondeur. Elle accueillera 15 classes, avec un nouveau réfectoire dans la partie Est du bâtiment, ainsi que deux appartements de fonction qui seront réalisés dans une nouvelle extension. Les travaux dans l'édifice d'origine feront entrer l'établissement dans une nouvelle ère. Celle tout d'abord de l'efficacité énergétique puisque les consommations réduiront de 60% avec une meilleure isolation, des panneaux photovoltaïques, le raccordement au chauffage urbain... Un levier d'économies, mais aussi de confort pour les élèves et leurs enseignants ! Une nouvelle ère climatique, ensuite, avec la création de trois cours oasis végétalisées et équipées d'ombrières. L'une de ces cours sera accessible hors temps scolaire, pour que le quartier en profite. Pour mener à bien ce chantier, les élèves de maternelle seront répartis dans d'autres écoles, à partir de la rentrée 2025, ce qui permettra de réaliser les travaux en deux phases : les élémentaires s'installeront dans la partie ouest pendant que les travaux se dérouleront à l'est, entre février 2027 et janvier 2028 ; puis inversement, dans la seconde étape. L'école rénovée sera livrée en juin 2029 et accueillera à nouveau les élèves de maternelle en septembre 2029. À terme, l'entrée principale de l'école donnera sur le mail piétonnier. "L'école sera très grande pour son nombre d'élèves, ce qui permettra d'y améliorer les activités" conclut le Maire.



Vue actuelle de l'école Franc-Nohain © SEMAPA

Une nouvelle page dans l'histoire du stade Pelé

Connu sous le nom de « stade Boutroux », le stade du quartier Bédier-Oudiné a été rebaptisé « stade Pelé », en hommage au champion de football brésilien. Au-delà du symbole, l'équipement monte en gamme, au rythme des performances du Paris 13 Atletico, le club phare du 13^e.

Musique et danse brésiliennes ont célébré, samedi 15 juin dernier, le baptême du stade Pelé, en présence de nombreux habitants, d'élus, mais aussi du président de la FIFA et de l'ambassadeur du Brésil.

Après la réfection de son terrain, qui jouit désormais d'une nouvelle pelouse, c'est son accès qui vient d'être entièrement réaménagé.

Réalisé par la SEMAPA, dessiné et conçu par Asné Architecture, un nouveau portique marque désormais l'entrée principale du stade, avenue Boutroux. Tandis que ses formes épurées lui donnent des allures de pont suspendu, son matériau de construction, le béton damé, est le résultat d'une démarche de sobriété et de réemploi. D'un point de vue pratique, cette nouvelle entrée facilite l'accès au stade.

Des études sont maintenant lancées pour la construction d'une nouvelle tribune, à la hauteur des résultats de l'équipe première du Paris 13 Atletico, qui vient de monter en National 1, avec pour principe de conserver tous les arbres existants.



La nouvelle entrée du stade Pelé © Mairie du 13^e



L'artiste brésilienne, Rafaela Monteiro, alias RafaMon, a peint cette œuvre colorée, dans l'enceinte du stade. À l'image de son travail et du rayonnement du roi Pelé, elle célèbre l'icône légendaire du football brésilien. © Mairie du 13^e



Inauguration du stade Pelé par Jérôme Coumet, Maire du 13^e, Pierre Rabadan, Adjoint à la Maire de Paris en charge du sport, des Jeux olympiques et paralympiques et de la Seine, l'ambassadeur du Brésil, Ricardo Neiva Tavares et Frédéric Pereira, président du club Paris 13 Atletico, mais aussi et ce fut une belle surprise, par le président de la FIFA, Gianni Infantino. © Mairie du 13^e

Des Gobelins à l'Atletico, itinéraire d'un club brillant

Après avoir connu une ascension sportive fulgurante dans les années 2000, le FC Gobelins, créé en 1968, a fusionné avec le Stade olympique de Paris, pour devenir en 2012 le Football Club des Gobelins Paris 13. Une étape importante dans l'histoire des « Vert et Noir », qui ont alors vu doubler leurs effectifs de licenciés. Avec 1 500 adhérents actifs, le club, qui a été rebaptisé Paris 13 Atletico en 2020, est aujourd'hui le plus gros club amateur de France.

Si ses récents résultats sportifs l'ont fait monter en National 1, en mai 2024, c'est aussi son aura territoriale qui fait sa spécificité. Ouvert sur la vie du quartier, le club fait la fierté des jeunes du 13^e arrondissement qui portent haut ses couleurs.

Le roi Pelé dans le 13^e

Considéré comme le plus grand joueur de tous les temps, Edson Arantes do Nascimento, dit Pelé, est le seul footballeur, à ce jour, à avoir remporté trois coupes du monde, en 1958, 1962 et 1970. Attaquant mythique, il a marqué plus de 1 000 buts dans toute sa carrière. À sa mort en décembre 2022, à l'âge de 82 ans, le Brésil a décrété un deuil national de trois jours.

ÇA SE PASSE PRÈS DE CHEZ VOUS

Le paysage de la rue Régnault va beaucoup s'améliorer !

Les travaux de l'immeuble de la RIVP, de la gare Masséna et de la rue Régnault vont contribuer à améliorer le cadre de vie de ce secteur, situé à la lisière du quartier Oudiné.

L'immeuble de la RIVP fait peau neuve

Haut de 10 étages, l'immeuble de la RIVP situé 8-12 rue Régnault, est également accessible depuis les rues du Chevaleret et du Loiret. Construit dans les années 60, cet ensemble de 142 logements va faire l'objet d'une opération de réhabilitation. Au programme : le ravalement des façades et des balcons et même la création de balcons sur certains logements, la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur en panneaux de fibres de bois enduits à la chaux, le remplacement des fenêtres, la rénovation et l'isolation des toitures terrasse. À l'intérieur, d'importants travaux sont également prévus pour améliorer le confort des locataires et réduire les factures d'énergie. Il s'agira notamment de remplacer radiateurs et installations électriques, ballons d'eau chaude ou encore sanitaires, d'une grande partie des logements. Enfin, des travaux d'amélioration des parties communes et des espaces extérieurs de la résidence seront menés.



Projet de rénovation de l'immeuble RIVP © MOA Architectes et MUE

La rue Régnault bientôt apaisée

Au pied de l'immeuble de la RIVP, en contrebas de la Petite Ceinture, la rue Régnault se prolonge par une impasse qui a besoin d'être requalifiée. Très minérale, l'impasse fait souvent l'objet de stationnement sauvage et n'est pas très attractive. Pourtant, cette voie a un potentiel que la SEMAPA a pour ambition de valoriser. Petit espace encaissé entre l'école Louise Bourgeois et l'ancienne gare Masséna et lieu de transition avec le quartier Paris

Rive Gauche, l'impasse deviendra un lieu apaisé et appropriable par les habitants.

Plus encore, elle donnera accès à la Petite Ceinture qui va devenir un lieu de promenade ! Les travaux d'aménagement commenceront en 2025.

La rue Régnault, quant à elle, sera réaménagée : les stationnements seront supprimés mais surtout des arbres et des plantations longeront la voie des deux côtés, d'un bout à l'autre du tronçon compris entre la rue du Chevaleret et la rue du Loiret.

Une nouvelle vie pour la gare Masséna

Construite au XIX^e siècle, cette ancienne gare de la Petite Ceinture, aujourd'hui désaffectée, a pour particularité d'être accessible, à des niveaux différents, par la rue Régnault, le boulevard du Général d'Armée Jean Simon et la rue Louise Bourgeois.

Ce bâtiment emblématique sera réhabilité, dédié à la formation il accueillera également un restaurant. Les travaux prévoient une rénovation ambitieuse des façades et des escaliers extérieurs, une surélévation en bois et verre et la création d'espaces végétalisés à ses abords, en lien avec le projet de réouverture de la Petite Ceinture en espace de promenade.



Projet de réhabilitation de la gare Masséna, vue depuis le boulevard du Général d'Armée Jean Simon © Lina Chotmeh architecture

Rendez-vous au Lieu Commun !

Le Lieu Commun, ouvert en octobre 2023, est à la fois un espace d'information sur le projet de réaménagement de la résidence de la Porte de Vitry mené par Paris Habitat et bientôt aussi sur le projet d'aménagement du quartier Bédier-Oudiné réalisé par la SEMAPA.

Il est également un lieu d'échange, de rencontre et de convivialité, ouvert à toutes et à tous.

Plusieurs associations de quartier vous y attendent, notamment 13 Avenir, L.I.R.E, Origines, le PRIF : elles vous proposent des animations culturelles et de loisirs, mais aussi des services à la personne (courses, petits bricolages, aides administratives, aide aux devoirs...), des ateliers de lecture, des ateliers thématiques sur la santé, la nutrition, le bien-être, le sport...

Retrouvez le planning des activités sur la devanture du Lieu Commun, 12 rue Darmesteter, devant la caserne des pompiers.



© SEMAPA

RESTEZ INFORMÉS SUR LE PROJET BÉDIER-LOUDINÉ

Consultez les sites :

- De la SEMAPA, aménageur de Bédier-Oudiné : www.semapa.fr
une question : contact@semapa.fr
- De la Ville de Paris : www.paris.fr
- De la Mairie du 13^e arrondissement : mairie13.paris.fr

