



Appel à projets «A l'orée de la Petite Ceinture 3»

SITE N°2

Voutes de Vaugirard

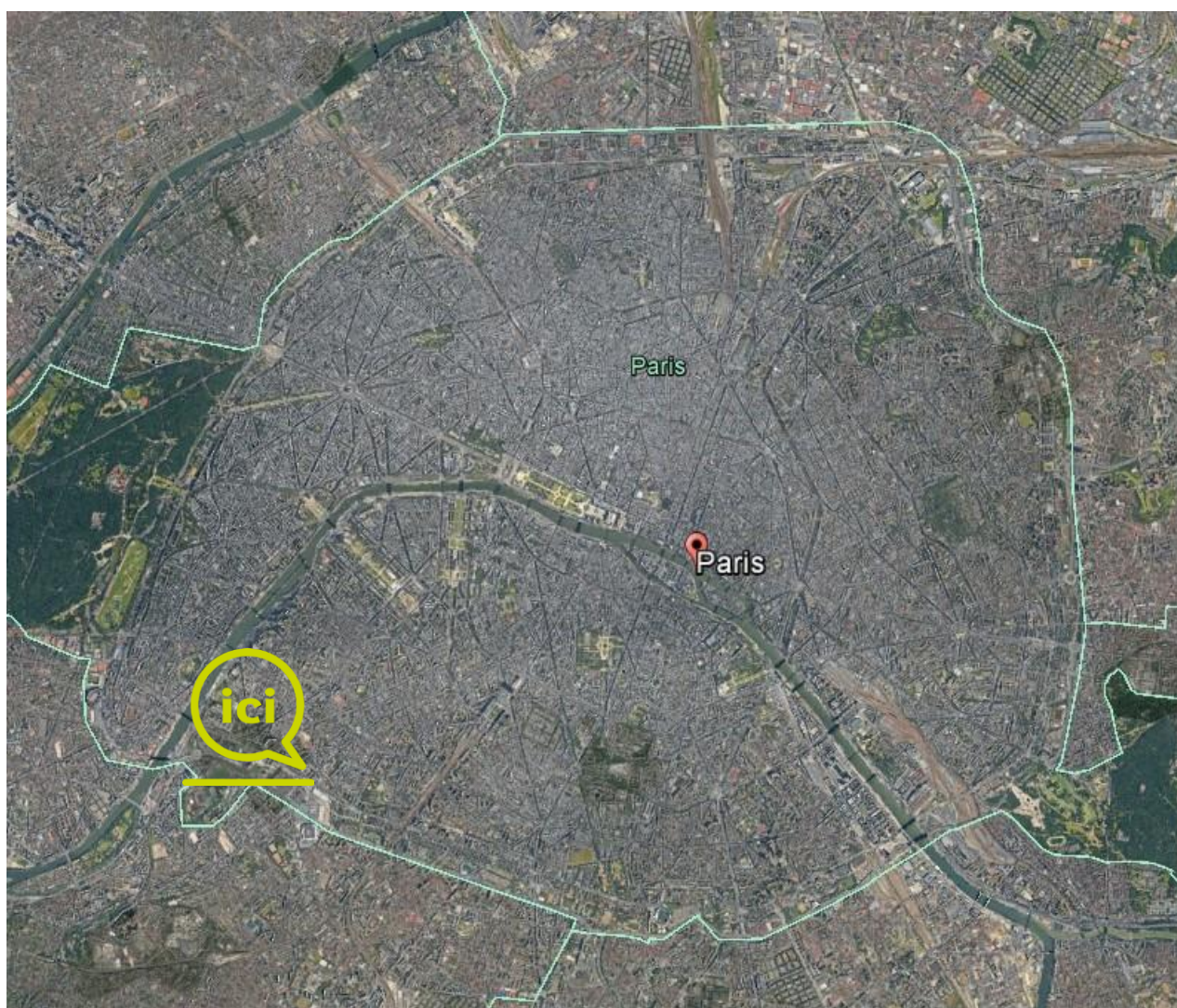


28, rue du Hameau
23, rue du Hameau
372 rue de Vaugirard
75015 PARIS

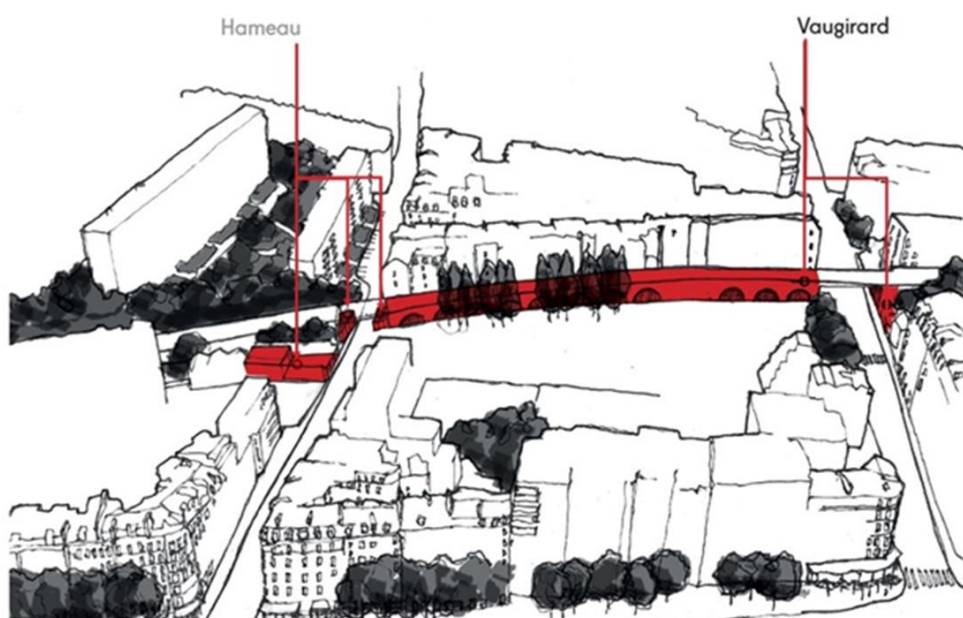




Où est-ce ?



Zoom sur le site





Caractéristiques de l'emprise

SURFACES

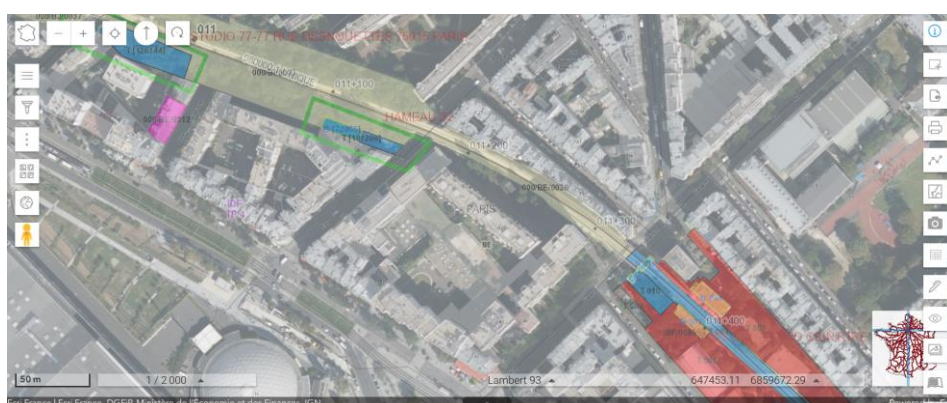
- 23, rue du Hameau / 372 rue de Vaugirard :

Succession de 11 voûtes sous la plateforme Petite ceinture reliant la rue de Vaugirard à la rue du Hameau sur un linéaire d'environ 180 m desservis par une circulation centrale de 4 m de large : environ 2000 m² - terrain extérieur nord partiellement construit : environ 400 m² et terrain extérieur sud principalement construit : environ 240 m²

- 28, rue du Hameau

Deux constructions l'une sous la plate-forme de 85 m² environ l'autre à proximité immédiate maisonnette de 30 m² sur un terrain de 67 m²

Plans et coupes géomètres joints en annexe du dossier de consultation



PROPRIETE

Domaine public de l'Etat
attribué
à la SA SNCF Réseau

Codes d'identification SNCF :
- Hors site

Références cadastrales :
Feuille 000 BE 36
Feuille 000 BI 73



Caractéristiques de la parcelle



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Dépendance du domaine public ferroviaire attribué à SNCF Réseau, en conformité avec l'article L 2121-1 du code général de la propriété des personnes publiques



DISPOSITIONS OBLIGATOIRES

Maintien d'un accès aux services de l'Infrapôle SNCF pour l'entretien des ouvrages ferroviaires (cf. prescriptions IPSO annexées à la présente fiche)



SITUATION ENVIRONNEMENTALE

- Précédente occupation : garage –
- Diagnostics environnementaux en annexe



DESCRIPTION DU SITE

Le site se compose de 2 espaces situés sous la plateforme Petite ceinture au niveau de :

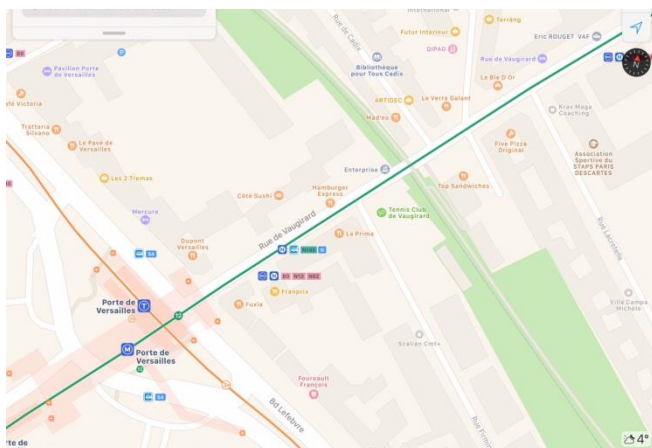
- 23, rue du Hameau / 372 rue de Vaugirard : il s'agit d'une succession de 11 voûtes sous la plateforme Petite ceinture reliant la rue de Vaugirard à la rue du Hameau sur un linéaire d'environ 180 m. Ce site est exceptionnel à plusieurs égards : voûtes hauteur environ 7/8 m, luminosité, superficie (dont surlargeurs).
- 28, rue du Hameau : deux constructions se jouxtent dans un espace clos, l'une est adossée à la pile du viaduc de la Petite Ceinture et l'autre est une petite construction indépendante.

OCCUPATION ACTUELLE

Aucune



DESSERTES EN TRANSPORTS EN COMMUN



- Tram 3B
- Métro 12
- Bus 80



Contexte urbain



Le site est enchâssé dans un tissu urbain varié : Haussmannien de la rue de Cadix et grandes copropriétés du boulevard Victor.

- Il donne sur la rue de Vaugirard qui relie la Porte de Versailles, une des principales portes de Paris au centre de Paris.
- Le quartier connaît une animation commerciale relativement faible eu égard à la forte centralité du parc des expositions et au rôle que pourrait avoir ce secteur comme porte d'entrée dans Paris.
- Il est marqué par de grandes emprises universitaires, hospitalières et de logements.
- La succession des voûtes offre la possibilité de créer une continuité en cœur d'îlot de la rue de Vaugirard à la rue du Hameau comme le pendant au niveau de la ville de la continuité urbaine formée par le jardin de la Petite ceinture, situé (12 m au dessus de la rue).
- Les volumes proposés dans l'appel à projet à l'entrée de Est (rue de Vaugirard) et Ouest (rue du Hameau) de l'ouvrage permettront de proposer des aménagements propres à favoriser la visibilité des entrées à cet ouvrage.

Plusieurs projets sont à souligner et témoignent du dynamisme du quartier :

- Le projet Paris expo Porte de Versailles. Le parc des expositions de la Porte de Versailles situé à 150 m permet déjà aujourd'hui de drainer une clientèle de tourisme d'affaire importante dans les hôtels et restaurants du quartier. Le projet lancé en 2015 vise à métamorphoser le parc des expositions avec la réhabilitation des pavillons existants datant des années 70 et la construction de nouveaux bâtiments : tour Triangle, complexe hôtelier de 450 chambres, points de restauration. La proximité avec le parc des expositions marque l'ouverture métropolitaine voire internationale du quartier et le potentiel d'attractivité d'une clientèle importante pour les activités déployées sur les sites Hameau et Vaugirard.
- La transformation des ateliers Vaugirard de la RATP. Ces ateliers de maintenance de la RATP situés entre les rues Lecourbe, Desnouettes et Croix-Nivert, derrière la rue du Hameau sont en cours de restructuration avec la reconfiguration des ateliers ainsi que la création de nouveaux logements et équipements. Ce projet au rayonnement plus restreint devrait cependant améliorer la qualité urbaine et des circulations piétonnes du quartier et attirer de nouveaux habitants.
- L'extension du capacitaire du tramway 3b pour accueillir davantage de voyageurs.



Espaces extérieurs abords



Allée nord incluse au présent appel à projets



Allée sud construite incluse au présent appel à projets (les extensions sont déposables)



Espaces extérieurs abords

L'accès véhicule principal s'effectue préférentiellement rue de Vaugirard (cf. flèche jaune ci-dessous), en tenant compte de la piste cyclable bidirectionnelle.

Rue de Vaugirard - Vue vers Porte de Versailles

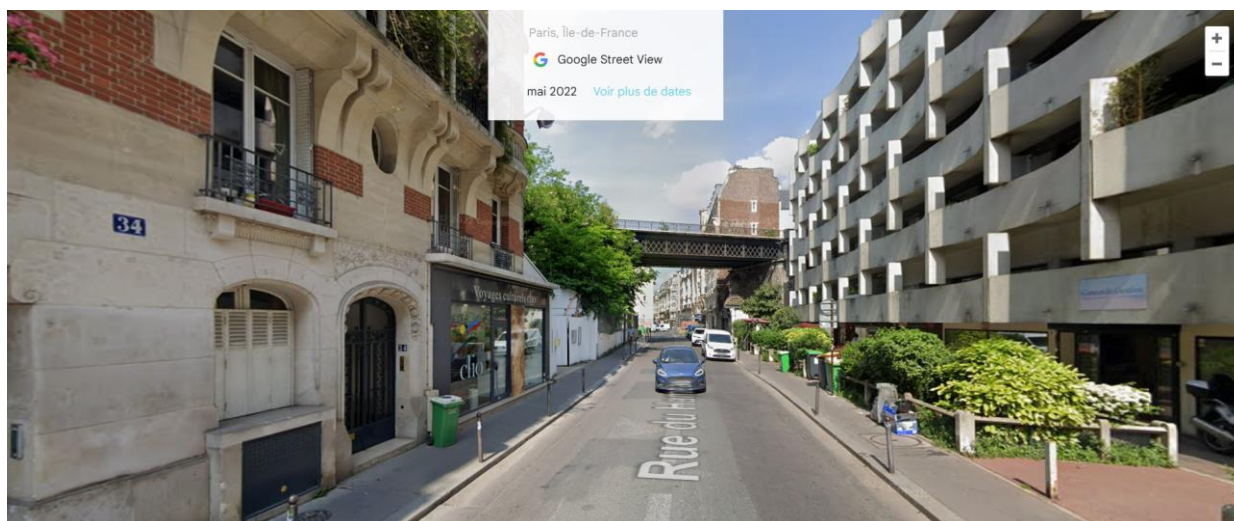


Rue de Vaugirard - Vue vers Paris

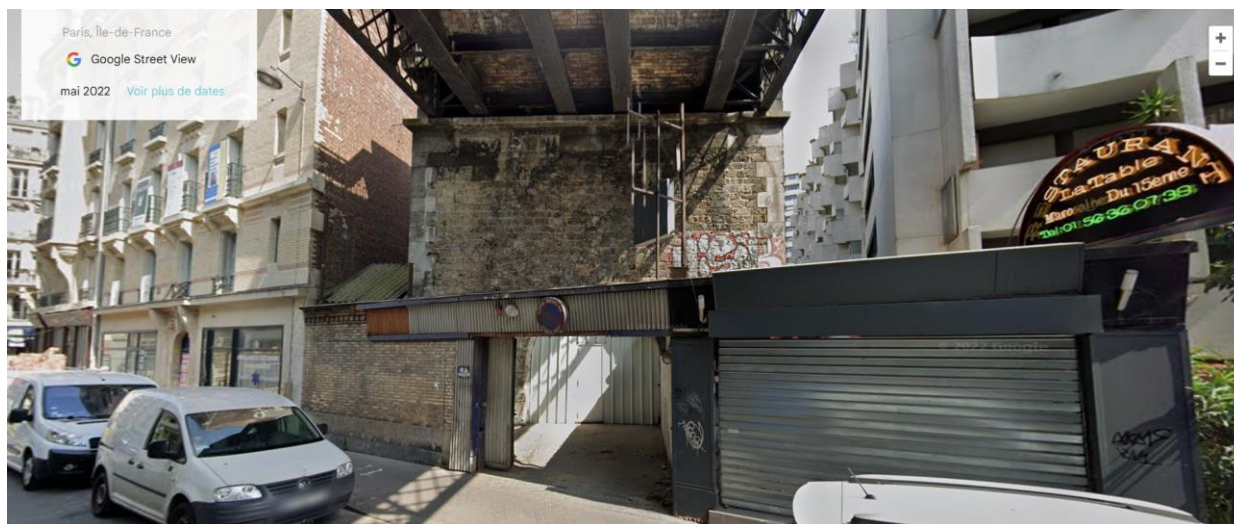




Espaces extérieurs abords



Rue du Hameau - Vue vers Paris



23 rue du Hameau



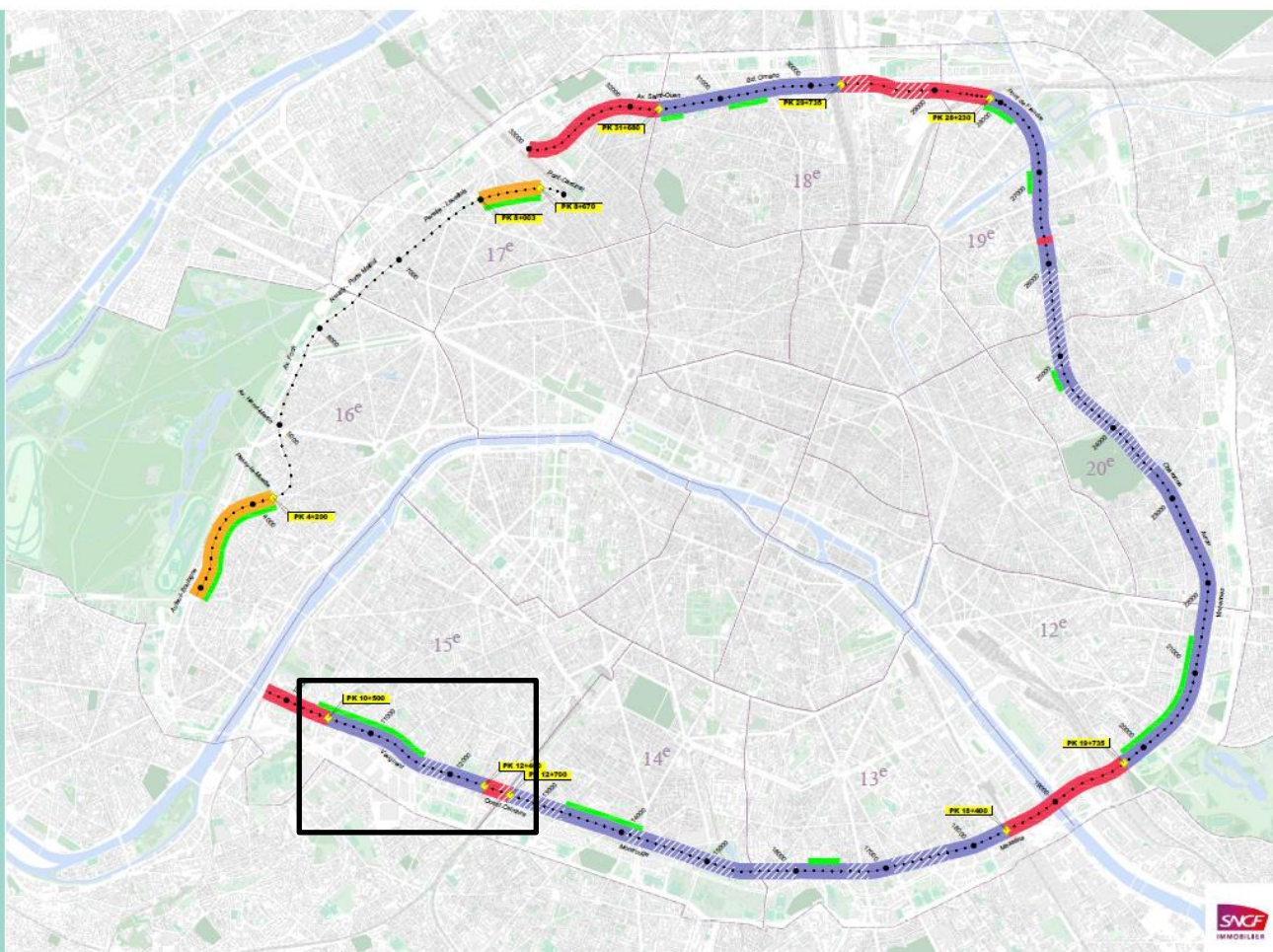
28 rue du Hameau



Espaces extérieurs abords - Promenade

Gestion de la Petite Ceinture entre SNCF-Réseau et la Ville de Paris

- Convention de superposition d'affectation
- Zone d'exclusion
- Transfert de gestion
- Promenade réversible
- Secteur en tranchée
- Point kilométrique



La voie ferrée en surplomb fait l'objet d'une convention de superposition d'affectation (CSA) avec la Ville de Paris. **Elle est à considérer comme un volume strictement indépendant du bien objet du présent appel à projets.**

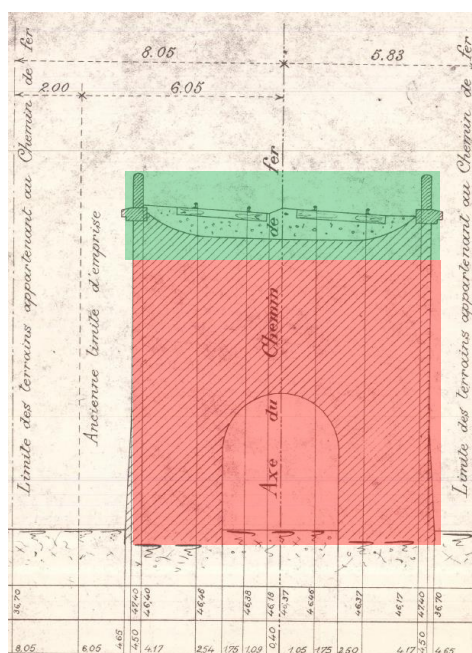


Schéma indicatif

- Périmètre gestion Ville de Paris
- Périmètre gestion Occupant



Espaces extérieurs abords - Promenade

Extrait CSA Sud – limites de prestations Ville de Paris/SNCF

Les obligations de la Ville de Paris portent principalement sur :

- Les espaces verts et aménagements urbains (éclairage, cheminements, mobilier ...) ;
- Les espaces qui ne seraient pas ouverts au public (talus, délaissés, tunnels) ;
- Les gardes corps, portails et clôtures dans les espaces aménagés ou mis à disposition du Bénéficiaire ;
- Les cheminements publics créés sur les ouvrages d'art notamment les ponts rails métal (platelages, garde-corps ...);
- La gestion des tags et graffitis tant coté interne qu'externe des installations;
- Les travaux de maintenance des ouvrages (nettoyages des barbacanes, descentes d'eau des OA, infiltrations, purges des épaufrures et joints de maçonnerie...);
- Les opérations de nettoyage, de prévention et de gestion des intrusions;
- La maintenance et l'entretien des clôtures;
- Le curage des fossés et des descentes d'eau;

La maintenance, l'entretien, les réparations et la régénération sur les réseaux en activité, pour le compte de la SNCF ou le compte de tiers restent à la charge du Propriétaire. Cela porte principalement sur les chemins de câbles, les regards, les câbles et les fourreaux métal à la traversé des OA métal. De même, le Propriétaire reste responsable de l'instruction des DT et DICT concernant ces réseaux.

Les Parties conviennent de transférer, à compter de la prise d'effet de la CSA Sud, les charges et responsabilités de l'ensemble des linéaires de clôtures du périmètre concédé à la Ville de Paris. Il est ici précisé que SNCF Réseau récupérera les clôtures dans l'état dans lequel elles ont été mises à disposition à la Ville de Paris et prendra à son entière charge les frais de leur remise aux normes pour une affectation et utilisation ferroviaire.

La maintenance et l'entretien des travaux et aménagements destinés à la promenade et à de nouveaux usages libres et gratuits relèvent de la Ville de Paris. Lorsque l'entretien des ouvrages ferroviaires est nécessaire pour une utilisation des biens conforme à l'affectation de la Ville de Paris, cette dernière en assumera la charge.

La Ville de Paris s'oblige en outre, à ses frais, à mettre les Biens en conformité avec toute réglementation en vigueur en matière d'ouverture au public, et de manière générale, les conserver en bon état.

Les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil, à savoir les réparations intéressant les ouvrages ferroviaires dans leur structure et solidité générale, et leur régénération relèvent du Propriétaire, suivant une planification et un mode d'intervention à convenir avec le Bénéficiaire.

Toutefois, dans la mesure où un ouvrage ferroviaire nécessiterait un renouvellement complet, les Parties conviennent de se revoir pour échanger sur son devenir, les modalités de son renouvellement et son financement. Les réparations et régénérations seront analysées de façon contradictoire par la Ville de Paris et SNCF Réseau en vue de convenir des dispositions à mettre en œuvre et de leur planification.

Les réparations et les régénérations des ouvrages relèvent des obligations du Propriétaire et seront assurées par SNCF Réseau. Cela porte principalement sur :

- Les remplacements de traverses, pièces d'appuis et pièces de structure des ouvrages (hors garde-corps) ;
- Les injections ou reprise de structure sur les culées d'ouvrage ou mur de soutènement ;
- Les reprises de perré ou de talus qui ne sont pas liées aux aménagements du Bénéficiaire ;
- Les reconstructions ou confortement d'ouvrage suite à défaut de structure.

Il est précisé que ces réparations et régénérations seront déterminées sur la base d'une analyse par le Propriétaire. En cas de divergence d'analyses, le Propriétaire réalisera, à ses frais, une inspection spécifique et la partagera avec la Ville de Paris. En tout état de cause, la responsabilité de réalisation des travaux relève du Propriétaire

Dans l'éventualité de la nécessité d'une régénération, le Propriétaire se réservera la possibilité de déposer l'ouvrage et de n'assurer que la continuité des installations ferroviaires en service (câbles). Dans un esprit partenarial, un échange interviendra entre les parties à minima six mois avant la dépose de l'ouvrage.

Il est convenu entre la Ville de Paris et le Propriétaire que la maintenance de la voie ferrée (ballast, traverses, rail) ne seront pas assurés compte tenu de l'affectation supplémentaire convenue. La Ville de Paris s'engage simplement à maintenir la possibilité de faire circuler un mobile léger en mode ferroviaire (préservation du gabarit, table de roulement du rail apparente et dégagement d'une gorge pour le boudin de la roue).

.

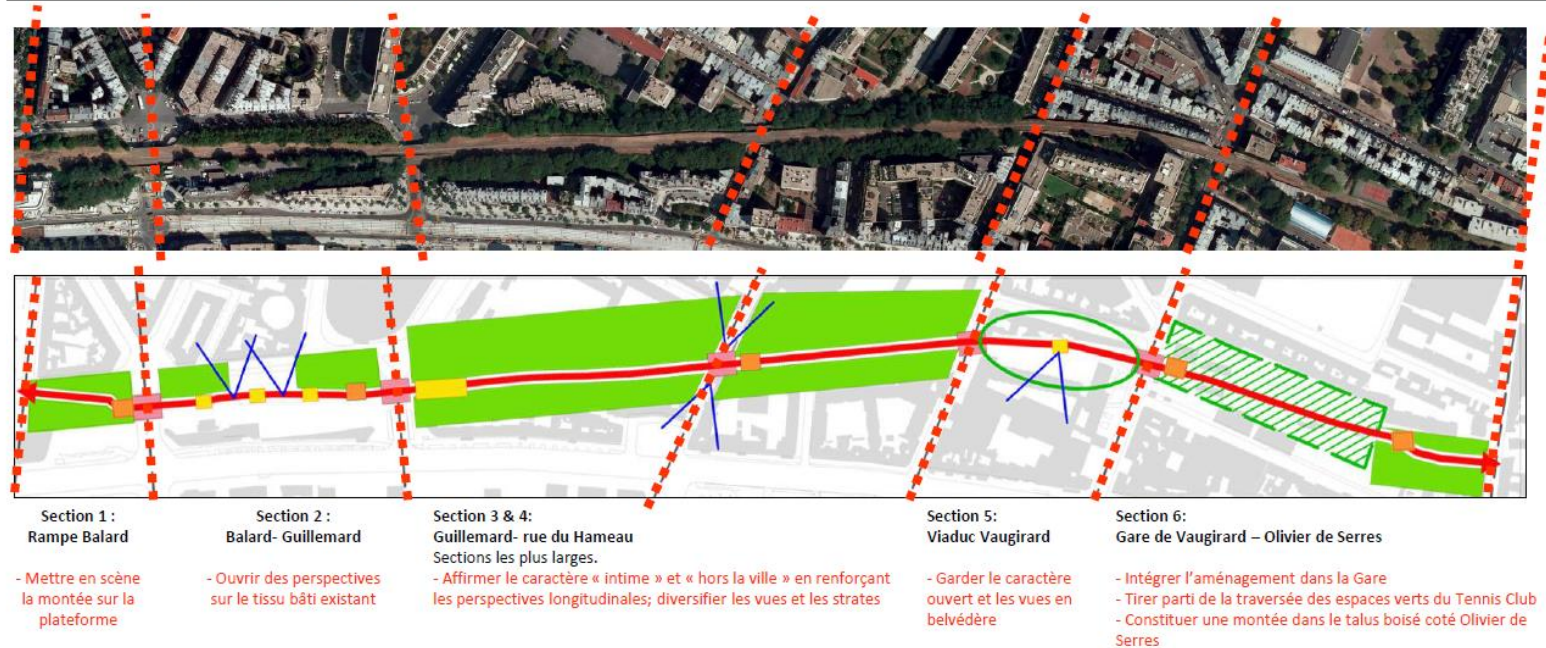


Espaces extérieurs abords - Promenade

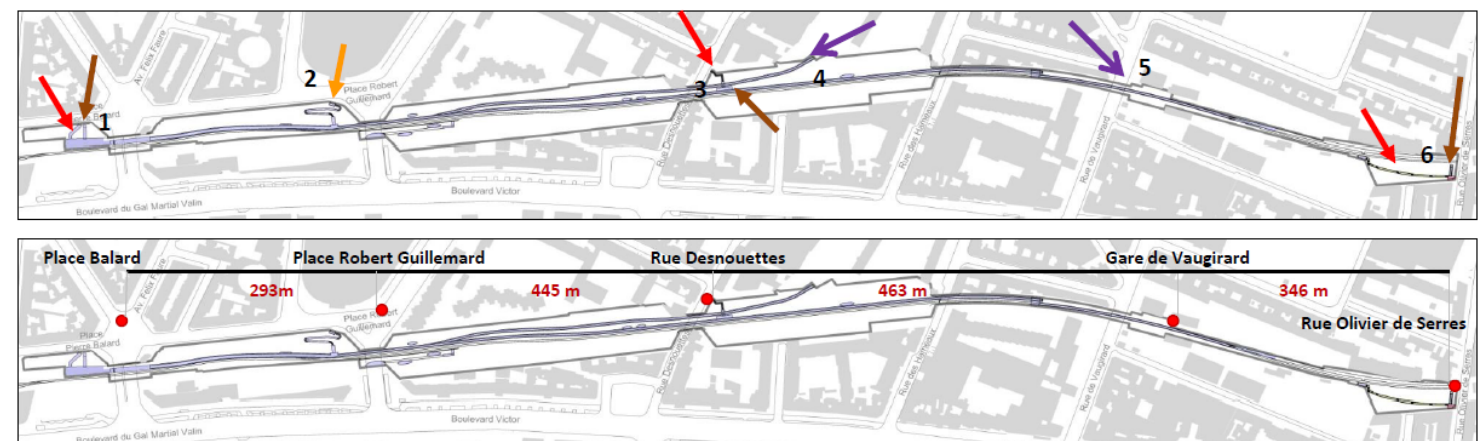
La promenade en surplomb a été aménagée avant 2015. Elle est exclue du périmètre du présent appel à projets. S'il n'y a pas d'interface directe entre cette dernière et le bien, une cohérence et un effet signal sont à rechercher dans la programmation des voûtes.

Principes d'aménagement

Révéler les séquences paysagères



Accès à la promenade :



Distance entre les accès de la petite ceinture

- Ascenseurs** : option choisie pour des accès PMR.
- Emmarchement/pontons bois** : option choisie sur les talus très pentus et peu accessibles.
- Sentier/emmarchements rustiques** : option choisie pour une entrée secondaire.
- Escalier ou rampe existants**.

Implantation et types d'accès de la promenade

Accès N°1 place Balard (accès PMR):

Ascenseur et escalier

Accès N°2 place Robert Guillemard :

Sentier.

Accès N°3 rue Desnouettes:

Sentier et ascenseur entre les deux plateformes

Accès N°4 RATP (accès PMR):

Une entrée par un terrain appartenant à la RATP pour relier la promenade sur la Petite Ceinture.

Accès N°5 rue de Vaugirard:

Réemploi de l'ancien escalier qui accède à la gare de Vaugirard.

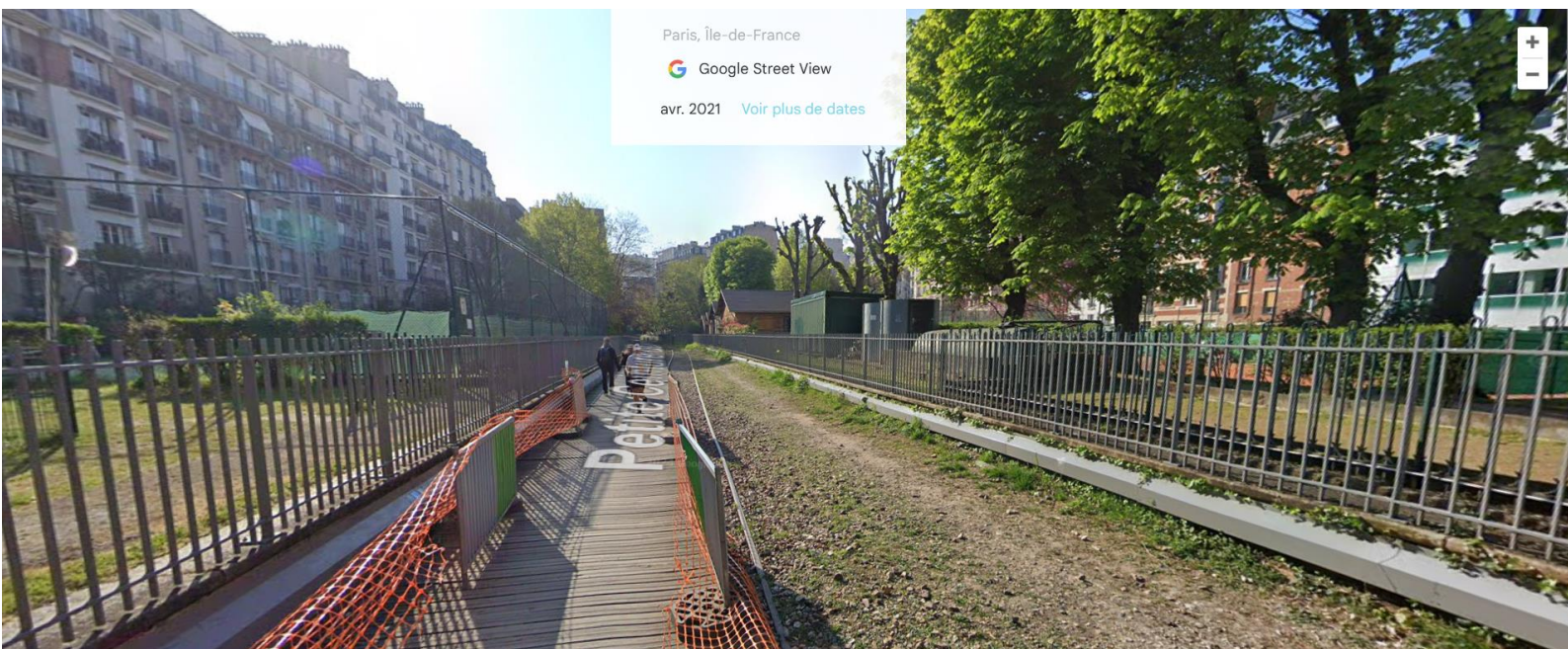
Accès N°6 rue Olivier de Serres (accès PMR):

Un cheminement à travers le talus boisé débouche sur une plate forme servant également à l'arrivée de l'ascenseur.

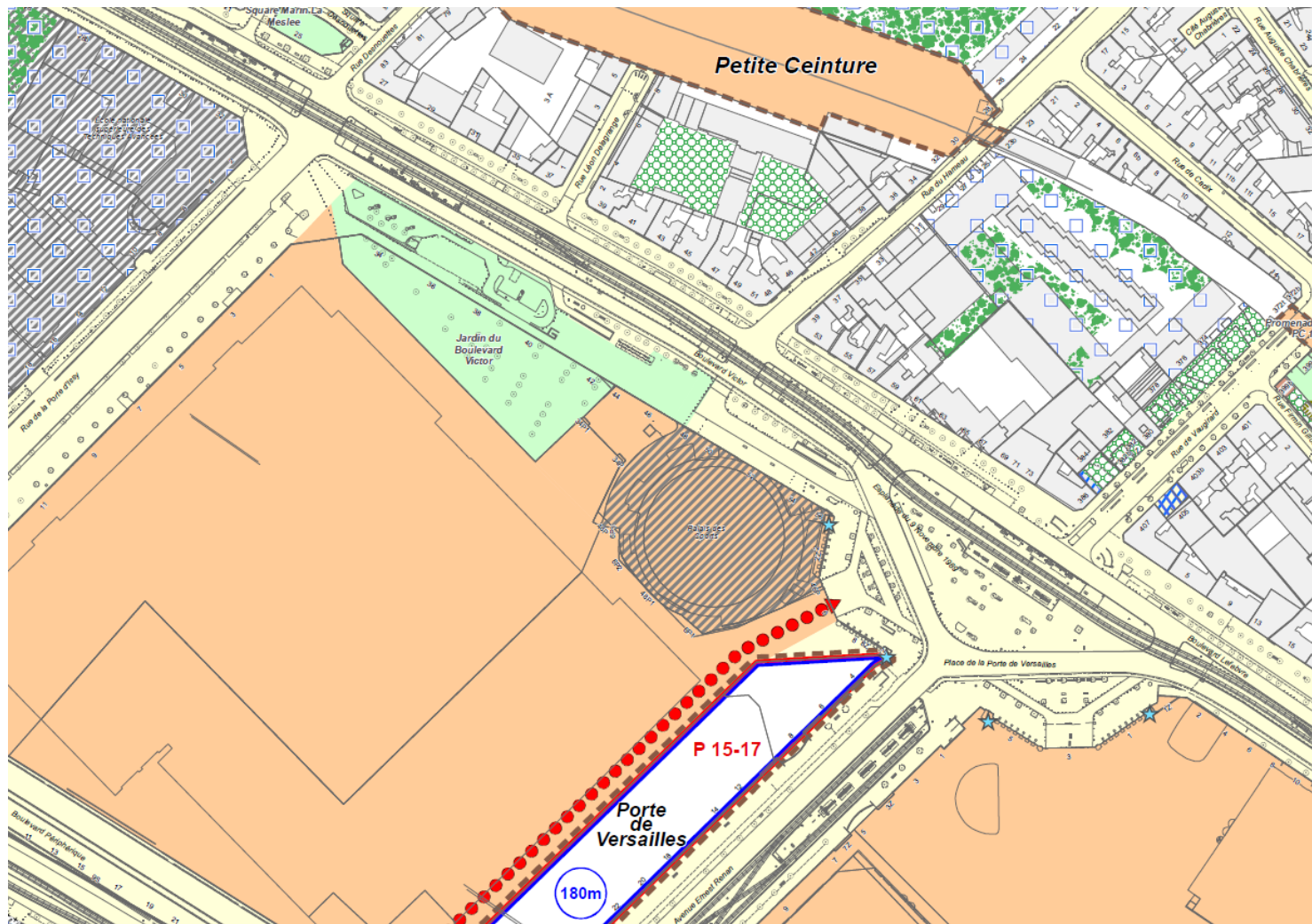


Espaces extérieurs abords - Promenade

La gare de Vaugirard, propriété SNCF Voyageurs, a été réhabilitée et se trouve occupée par un restaurant/coworking - Voie 15 – en étage et un producteur de sodas en RDC. Elle est en interface directe avec la Petite Ceinture. Plusieurs terrains de tennis longent par ailleurs la promenade et sont accessibles depuis la rue de Vaugirard.



Paris, Île-de-France
Google Street View
avr. 2021 [Voir plus de dates](#)

[illegible]



Opportunités



- Contribuer à faire de la Porte de Versailles une porte d'entrée dans Paris
- Valoriser un espace remarquable constitué de 22 alvéoles de 11m sur 6m avec une hauteur sous plafond de 7 à 8m desservies sur toute la longueur du site par une circulation de 4m de large
- Reconstituer un lien urbain entre la rue de Vaugirard et la rue du Hameau facilité par les opportunités offertes par les volumes annexes donnant sur la rue du Hameau et la rue de Vaugirard (points d'animation aux accès)
- Des investissements amortissables sur une période de 20 ans



Difficultés à surmonter

- Défense incendie et évacuations pour la création d'établissement recevant du public
- Présence immédiate des copropriétés
- Espace séparé de la continuité du jardin de la Petite ceinture : jardin de la Petite ceinture 12m au dessus de la rue.
- Double piste cyclable rue de Vaugirard en remplacement de stationnements (accessibilité livraison à préciser)





Ambitions générales et enjeux du site



AMBITIONS GENERALES DE L'APPEL A PROJETS

- Proposer des activités écologiques, productives, sociales et/ou culturelles
- Promouvoir l'économie sociale et solidaire
- S'intégrer activement au quartier et à destination de tous les publics dans un souci de mixité d'usages et d'adaptabilité dans le temps
- Valoriser le patrimoine de la Petite Ceinture

ENJEUX DU SITE

- Créer une grande circulation piétonne entre la rue du Hameau et la rue de Vaugirard animée par des activités conjuguant les volets économiques, sociaux, environnementaux, et culturels ;
- Créer une animation aux extrémités de l'ouvrage et sur tout son linéaire ;
- Mettre en valeur les voûtes ferroviaires ;
- Offrir des services et des lieux de vie en s'appuyant sur les initiatives et les forces vives du quartier, favoriser la complémentarité avec les initiatives existantes ;
- Offrir aux riverains et acteurs du quartier des possibilités de redécouvrir leur quartier en participant activement à son développement, tester des modes de relations et d'organisations collectives pour s'approprier ce nouveau morceau de quartier, s'y projeter et y créer du commun.

