



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

*Un espace ferroviaire ouvert sur la cité*

## SITE N°3

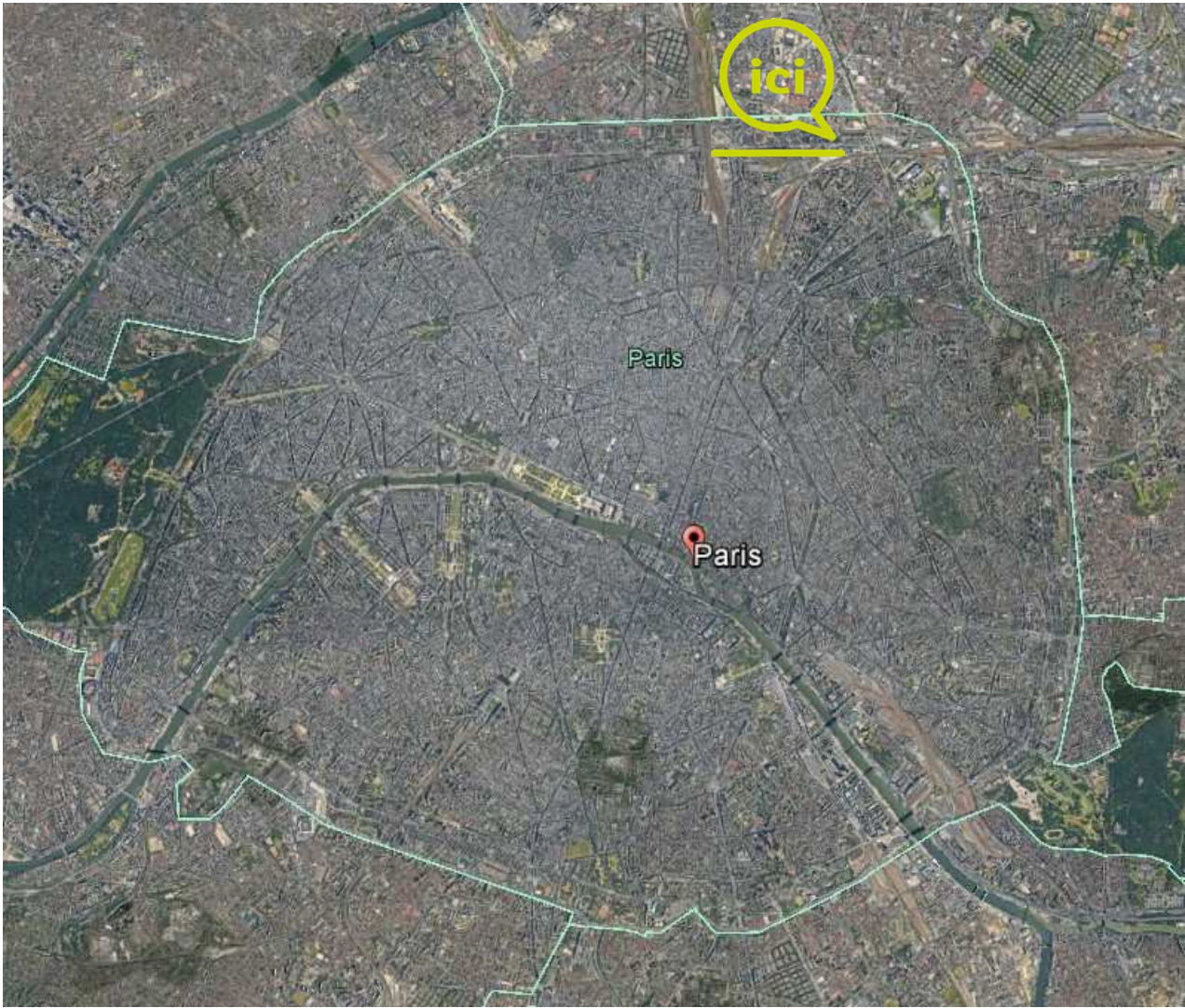
Curial



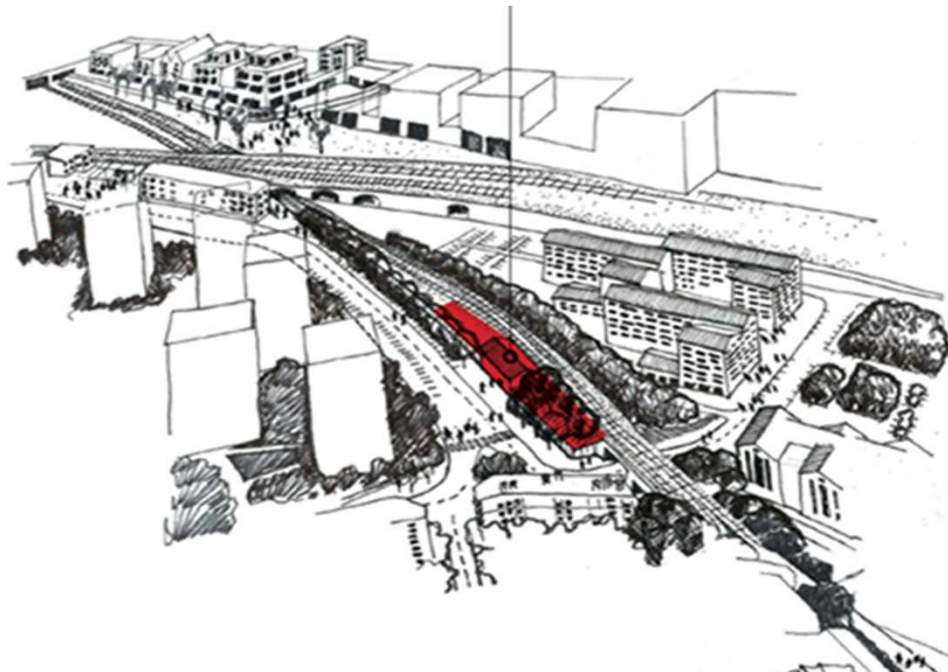
95 / 105, rue Curial  
75019 PARIS



# Où est-ce ?



# Zoom sur le site







# Caractéristiques de la parcelle



## SURFACES

636 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur 3 niveaux :

L'entrepôt est composé d'une ossature métallique avec un remplissage de briques. Il se répartit sur trois niveaux : 256 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, 274 m<sup>2</sup> au rez-de-plateforme et 106 m<sup>2</sup> en niveau intermédiaire. Au rez-de-chaussée, une

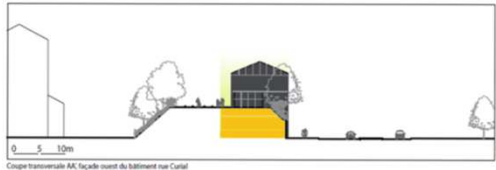
large ouverture sur la rue Curial occupe la moitié de la façade. Au rez-de-plateforme, la façade longeant les voies est aveugle mais deux larges ouvertures coulissantes permettent la liaison entre le bâtiment et la plateforme de la Petite Ceinture.

Une terrasse donnant sur la Petite Ceinture complète le Bien (environ 70 m<sup>2</sup> sur un linéaire de 11 m dans le prolongement du pignon Est du bâtiment) .

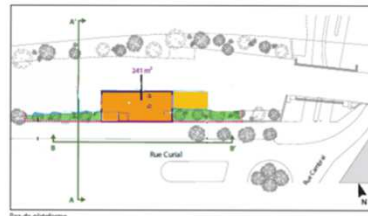
**Bâtiment rue Curial**  
105, rue Curial - 75019 Paris



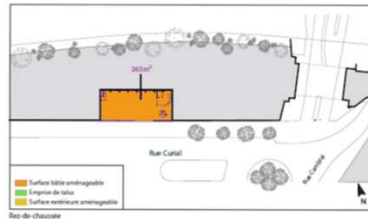
Coupe BE, façade sud du bâtiment rue Curial



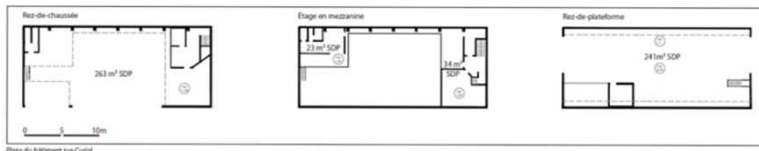
Coupe transversale AE, façade ouest du bâtiment rue Curial



Rez-de-plateforme



Rez-de-chaussée



Plans du bâtiment rue Curial



Vue intérieure du bâtiment au niveau de la plateforme



## PROPRIETE

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

Codes d'identification SNCF :  
- UT 0084484K LOT 006 BAT 1274

Références cadastrales :  
- Parcelle 3 – Feuille 000 BP 01



# Caractéristiques de la parcelle



## SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Domaine public ferroviaire attribué à SNCF Réseau

SERVITUDES DE TYPE T1 GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DES VOIES FERREES (note en annexe au présent carnet de présentation de site)



## DISPOSITIONS OBLIGATOIRES

Maintien d'un accès aux services de l'Infrapôle SNCF pour l'entretien des ouvrages ferroviaires.



## SITUATION ENVIRONNEMENTALE

- Ancien site industriel
- Diagnostics environnementaux en annexe technique (document n°6)

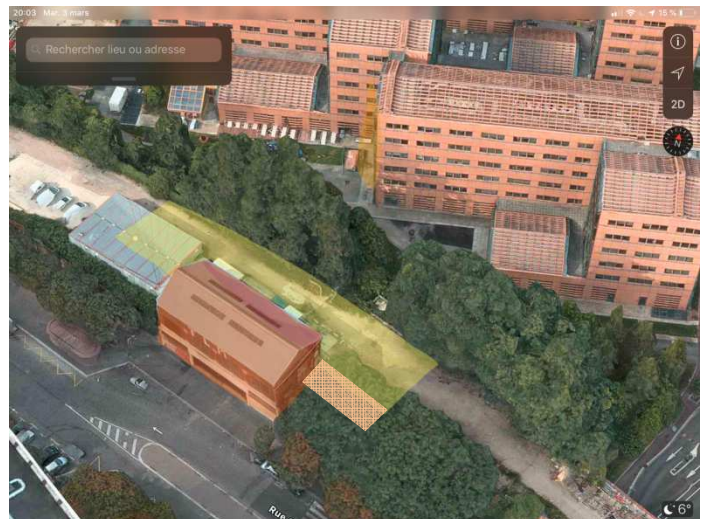


## DESCRIPTION DU SITE

Le volume objet de l'appel à projet est figuré sous teinte beige.

L'espace figuré sous teinte jaune est aménagé en jardin et sous la responsabilité de la Ville de Paris.

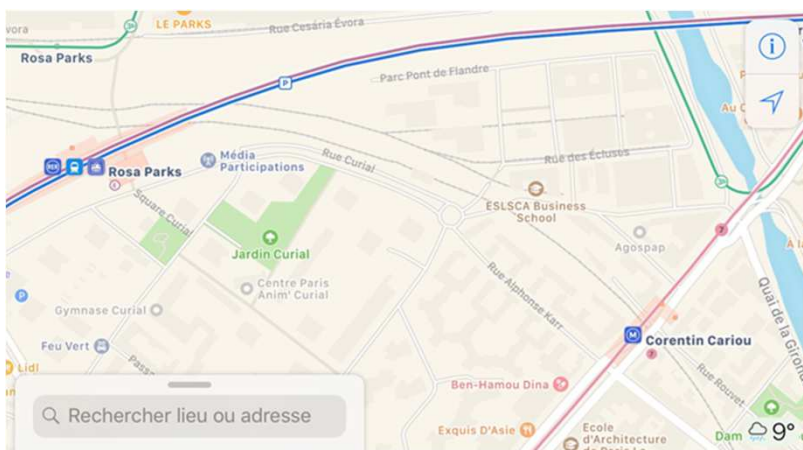
Il s'agit d'une « zone de réflexion » sur laquelle les candidats pourront proposer des utilisations provisoires et expérimentales avec l'accord de la Ville de Paris.



**OCCUPATION ACTUELLE :** Studio de tournage (libéré à l'issue de la procédure d'appel à projets)



## DESSERTES EN TRANSPORTS EN COMMUN



- Tram 3B
- Métro 7
- RER E
- Bus 239, 54, 60, 35





# Contexte urbain



Le site Curial se situe au cœur du projet Paris Nord Est couvrant 600 ha répartis en 9 secteurs dans les 10<sup>ème</sup>, 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> arrondissements parisiens et concerne des projets de mutation de quartiers, d'amélioration de la desserte en transports en commun, la création d'édifices emblématiques ou encore la requalifications des espaces publics. La dynamique d'amplification de l'activité sur le site Curial et son rayonnement à l'échelle du quartier comme de la métropole pourra ainsi s'appuyer sur la mutation progressive de son quartier d'implantation avec quatre projets urbains majeurs :

**La création de la gare Rosa Parks.** Une nouvelle gare du RER E a été créée à 300m du site Curial, elle permet de désenclaver un quartier fortement isolé du fait de la présence des infrastructures ferroviaires en créant un accès piéton direct vers les entrepôts Macdonald réhabilités mais également vers la ligne de tramway T3. Par ailleurs, elle permet de relier la Gare du Nord en 3 minutes, la gare Haussmann Saint-Lazare en 7 minutes et La Défense en 15 minutes.

**La reconversion de l'entrepôt Macdonald.** Construit en 1970, l'entrepôt Macdonald constituait l'une des plus grandes emprises mutables de Paris. Les travaux de reconversion ont démarré en 2010, le bâtiment a été en partie détruit, réhabilité et reconstruit pour laisser place à un programme mixte de 167 000m<sup>2</sup> : 1 100 logements, 32 500 m<sup>2</sup> de commerces, 28 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 16 000 m<sup>2</sup> d'activités et 17 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics. Il a également permis le réaménagement des espaces publics avec la création de nouvelles voies (rue Cesaria Evora, passage Susan Sontag) et l'aménagement des voies existantes notamment avec l'arrivée du tramway.

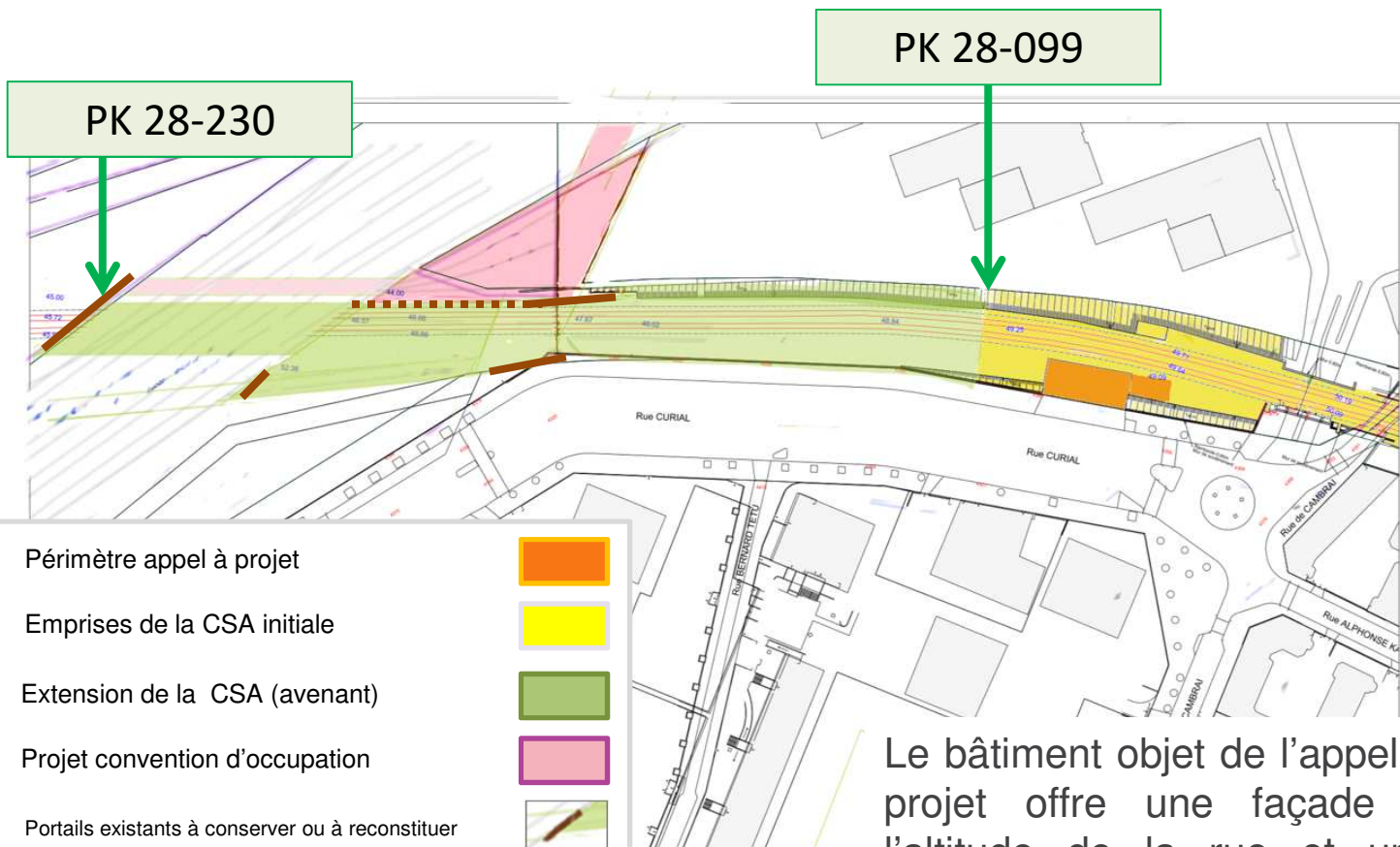
**Le Grand projet de renouvellement urbain de la Résidence Michelet.** La résidence Michelet compte 1789 logements répartis en 17 bâtiments marquants dans le paysage parisien (16 tours de 18 étages et 1 barre de 9 étages). Elle est marquée par une forte vocation résidentielle et un enclavement lié aux coupures urbaines générées par les grandes infrastructures de transport. Face aux difficultés socio-économiques rencontrées par les habitants, la cité a été classée Politique de la ville dès 1995 et bénéficie d'un GPRU depuis 2002, achevé en 2015. Le projet a permis la réorganisation des voies de circulation du quartier afin de l'ouvrir sur les axes adjacents, la réhabilitation totale de l'ensemble des résidences et la création de nouveaux espaces verts.

**La création du parc tertiaire du Pont de Flandre.** Les anciens bâtiments du Pont de Flandre, autrefois entrepôts de stockage, ont été entièrement réhabilités. Ils accueillent aujourd'hui 91000 m<sup>2</sup> de bureaux sur 5 ha.





# Contexte urbain



Le bâtiment objet de l'appel à projet offre une façade à l'altitude de la rue et une façade donnant sur la Petite ceinture. Il s'intègre dans les aménagements du jardin



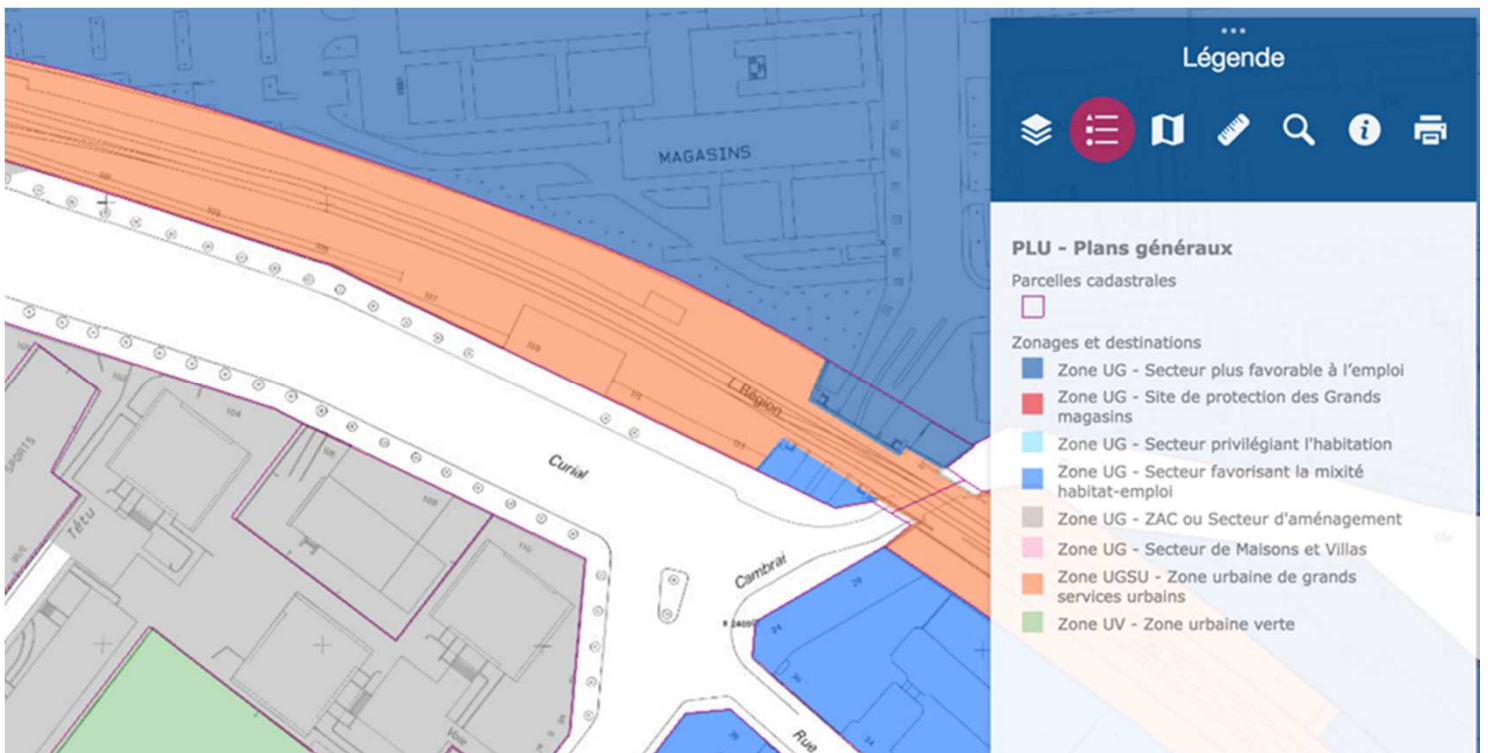
Le bâtiment assure la liaison entre l'espace public et la plateforme de la Petite Ceinture. Il se situe à mi-chemin entre la nouvelle gare RER Rosa Parks et la salle de concert de jazz aménagée dans l'ancienne gare du Pont de Flandre et ouverte à la rentrée 2017.



## Zone urbaine de grands services urbains

Ces zones visent à préserver des espaces d'accueil pour les équipements et services nécessaires au fonctionnement de l'agglomération. Sur ces zones, sont admises les occupations commerciales et artisanales précaires et temporaires dans des constructions et installations existantes, sous réserve de ne pas porter préjudice aux activités principales accueillies dans la zone. Plus particulièrement, sur la petite ceinture, le commerce est admis sous réserve de ne

pas porter atteinte aux caractéristiques environnementales et à la fonction écologique du site et de sauvegarder le potentiel de l'infrastructure pour l'accueil d'un système de transport ferroviaire de marchandises ou de personnes. De même, sur l'emprise de la petite ceinture ferroviaire, un espace doit être préservé, sauf impossibilité technique ou contrainte inhérente au service public ferroviaire, pour réaliser une promenade aisée, confortable et continue pour les piétons et vélos dans un cadre paysager.





## Opportunités



Depuis la porte de Clignancourt avec la Recyclerie , ce secteur du quartier Curial Rosa Parks est le premier point de contact de la ville avec la Petite ceinture.

Avec l'aménagement du sentier ferroviaire et l'accès par la gare Jazz, avenue de Flandre, l'activation du 105 Curial assurera lui aussi la liaison entre l'espace public et la plateforme Petite Ceinture.

Dans ce contexte de coexistence de 2 espaces ouverts au public avec deux établissements fonctionnant de manière autonome et à des horaires décalés, une convention d'exploitation définissant les conditions d'accès à la Petite Ceinture sera à prévoir avec la Ville de Paris.

Un soin particulier devra être apporté à l'articulation des activités programmées avec la gestion du jardin sentier ferroviaire.

Ce bâtiment industriel remarquable est placé dans un quartier en transformation rapide et profonde que . Sa réhabilitation accompagnera cette transformation





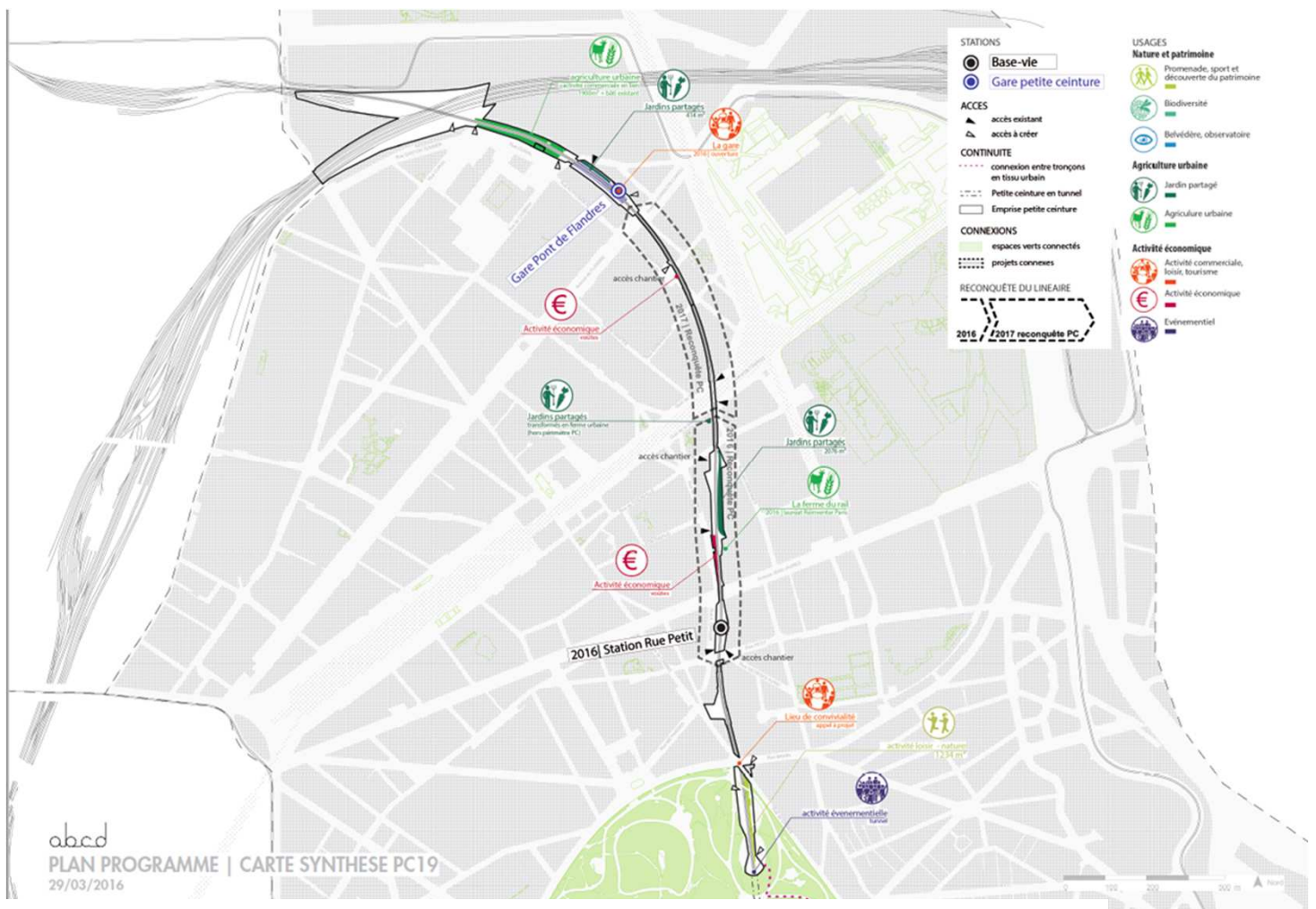


# Destinations du bien



Aménagements et activités en lien avec les caractéristiques environnementales et la fonction écologique de la Petite ceinture ferroviaire, contribuant à la résilience urbaine de Paris et de son agglomération.

Animation du quartier, restauration, préservation et développement de la nature en Ville, création de lieux de diffusion culturelle...



Affectation proposée dans l'étude Wavestone juillet 2017 - Destination Live

- Plus accessibles, plus innovants, plus durables, les nouveaux contours du Grand Paris attirent tous les regards, laissant parfois dans l'ombre certains territoires qui gagneraient à être mieux connus.
- Mettre la lumière sur un patrimoine inspirant et atypique, véritable creuset créatif, telle est la vocation de la destination Live de la Petite Ceinture, au travers d'une plateforme tenue au carrefour de lieux culturels mondialement reconnus. Chantre de tous les médias, du street art, de la performance artistique à la production audiovisuelle, elle donne vie à des projets de tous horizons produits in situ. Après la réalité augmentée, place à la culture augmentée.



# Enjeux et objectifs



## LES ENJEUX

Par la création de lieux de rencontre, de travail et de diffusion culturelle, il s'agit de renforcer la cohésion sociale et la capacité des citoyens à s'organiser à l'échelle du voisinage, de fédérer sur un même site les forces vives du quartier et de mettre en œuvre les moyens collectifs qui permettront de faire échec à la superposition des vulnérabilités sociales et environnementales.

Ces espaces pourront accueillir une programmation mixte à la fois axée sur :

- la présence de la nature en ville, l'animation du quartier, la création de lieux de diffusion culturelle en s'appuyant sur des interventions à échelle fine, basées sur les volontés exprimées par les habitants (événementiel, occupation temporaire ...)
- et la production d'une activité culturelle, artisanale reliée au quartier.

Au final, l'activation des abords de la Petite ceinture comme espace de respiration de la ville permet d'y programmer des activités qui contribueront à améliorer la résilience urbaine c'est-à-dire la capacité des groupes humains et des organisations d'une ville à s'adapter et se développer quels que soient les types de crises ou de menaces susceptibles d'impacter ces territoires.

## LES OBJECTIFS

- Activer la transformation du bâtiment par des activités conjuguant les volets économiques, sociaux, environnementaux et culturels,
- Réhabiliter et mettre en valeur un bâtiment industriel remarquable,
- Offrir des services et des lieux de vie en s'appuyant sur les initiatives et les forces vives du quartier, en lien avec les caractéristiques environnementales et la fonction écologique de la Petite ceinture,
- Habiter les lieux par une activité culturelle, artisanale, artistique partiellement ouverte sur la rue et sur la Petite ceinture.

Les aménagements proposés seront pour une partie du bâtiment gratuits d'accès .

La programmation d'ensemble est caractérisés par l'hybridation des usages.

Pour la construction de cette programmation, les candidats proposeront une méthode de gouvernance de projet intégrant une concertation et/ou des processus de médiation pour associer et impliquer les acteurs du quartier dans toutes ou parties des phases du projet sur un mode collaboratif à définir : de la conception de la programmation, à la réalisation ou à l'animation du quartier.