



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

Un espace ferroviaire ouvert sur la cité

SITE N°1

Voutes de Vaugirard

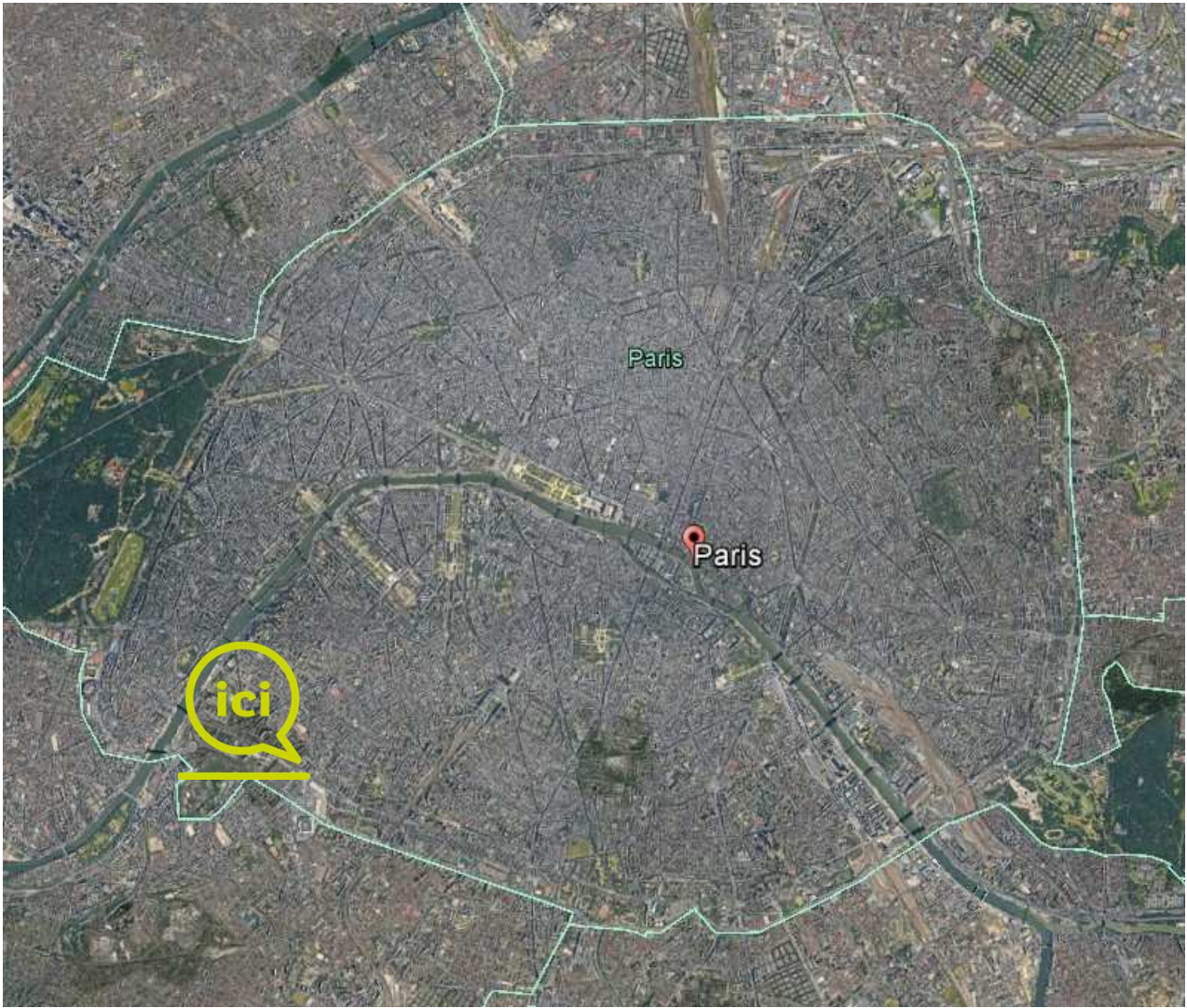


28, rue du Hameau
23, rue du Hameau
372 rue de Vaugirard
399, rue de Vaugirard
75015 PARIS

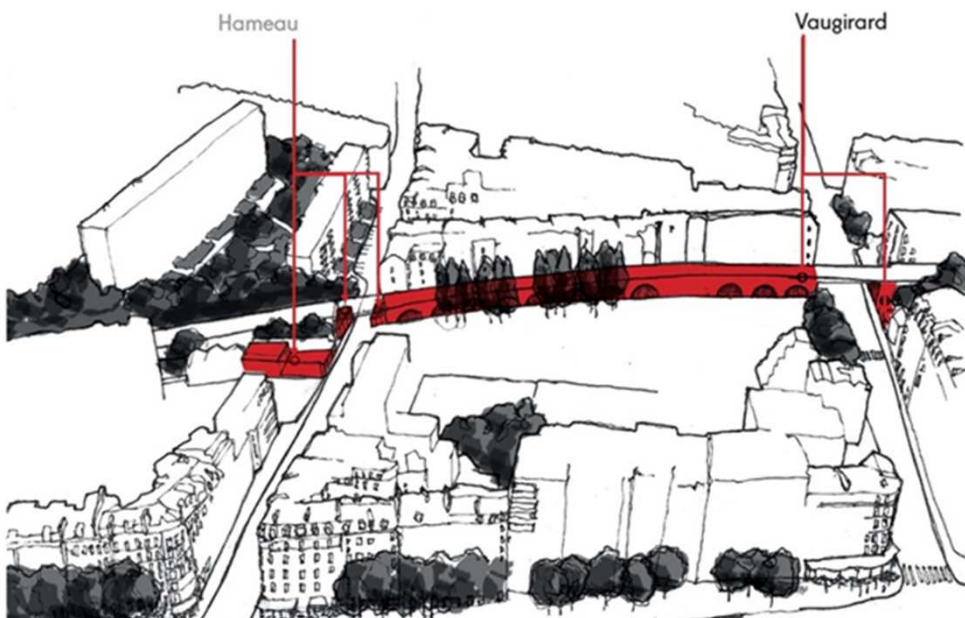




Où est-ce ?



Zoom sur le site





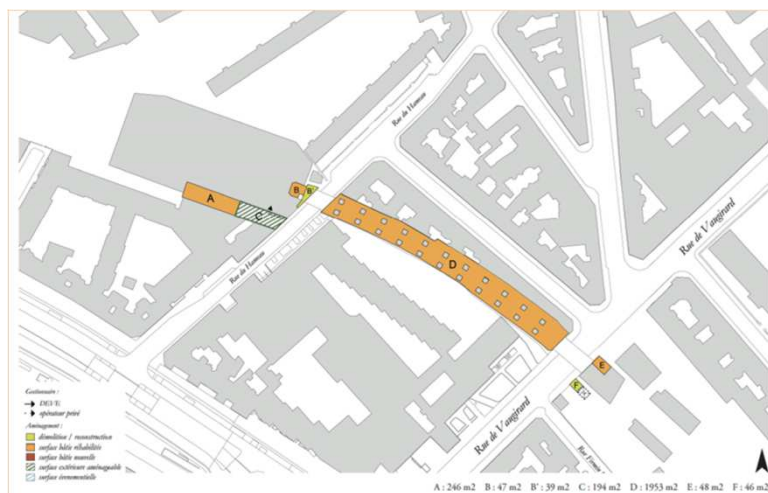
Caractéristiques de la parcelle



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



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

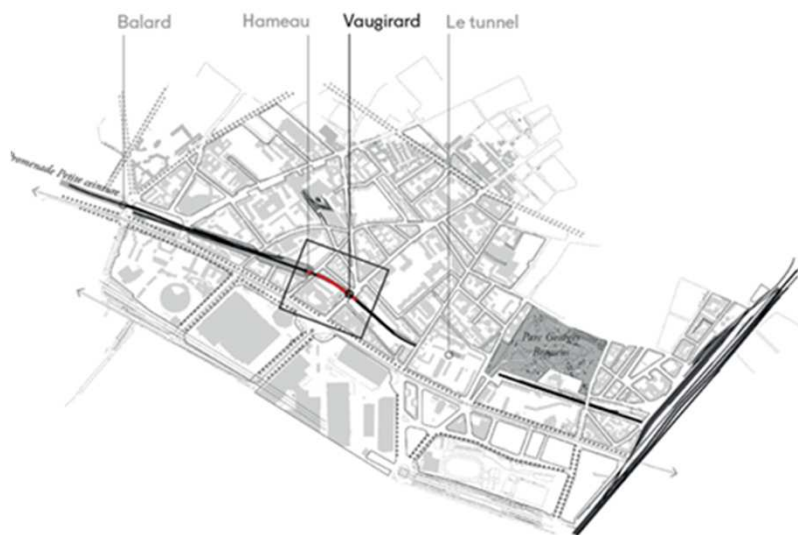
372, rue de Vaugirard

Un volume face de 48 m².

399 Rue de Vaugirard

Un volume de 46 m²

Plans et coupes géométriques joints en annexes

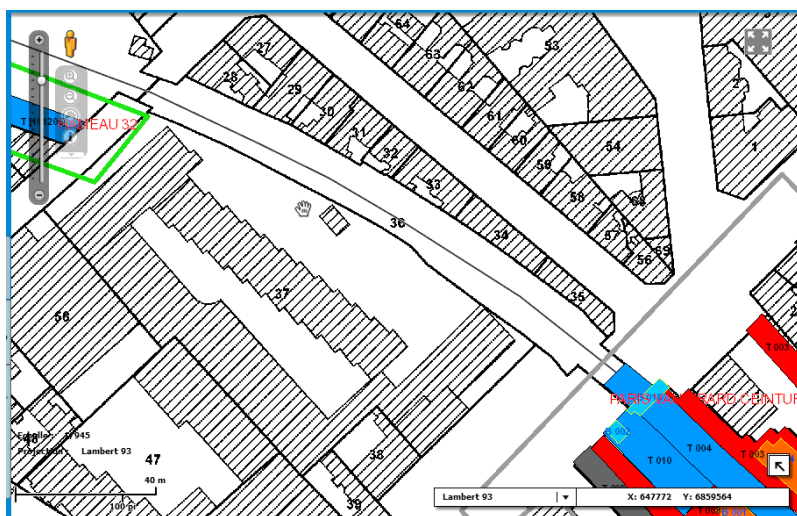


PROPRIETE

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

Codes d'identification SNCF :
- UT 002169K n°002, 018 et 004

Références cadastrales :
- Parcelle 73 – Feuille 000 BI 01
- Parcelle 36 – Feuille 000 BE 01
- Parcelle 95 – Feuille 000 BF 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

- Précédente occupation : garage –
- Diagnostics environnementaux en annexe



DESCRIPTION DU SITE

Le site se compose de 5 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.
- un volume face au 372, rue de Vaugirard, accueillant actuellement une agence de voyage.
- 399 Rue de Vaugirard, face à l'entrée du linéaire sous voûtes accueillant actuellement une épicerie.

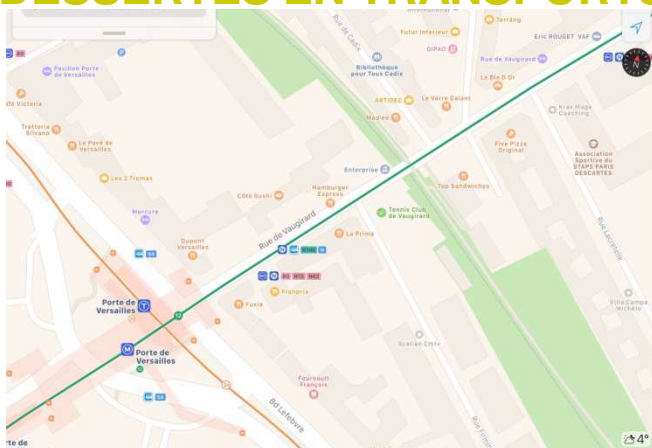


OCCUPATION ACTUELLE

Evènementiel jusqu'à l'aboutissement de l'appel à projets



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.

Deux projets importants 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 vont être restructurés. Sur les emprises libérées des bureaux et logements (270 pour la 1ère étape et 170 lors d'une seconde étape) devraient être créés à horizon 2022 (1ère étape) et 2026 (2nde étape). Ce projet au rayonnement plus restreint devrait cependant améliorer la qualité urbaine et des circulations piétonnes du quartier et attirer de nouveaux habitants.



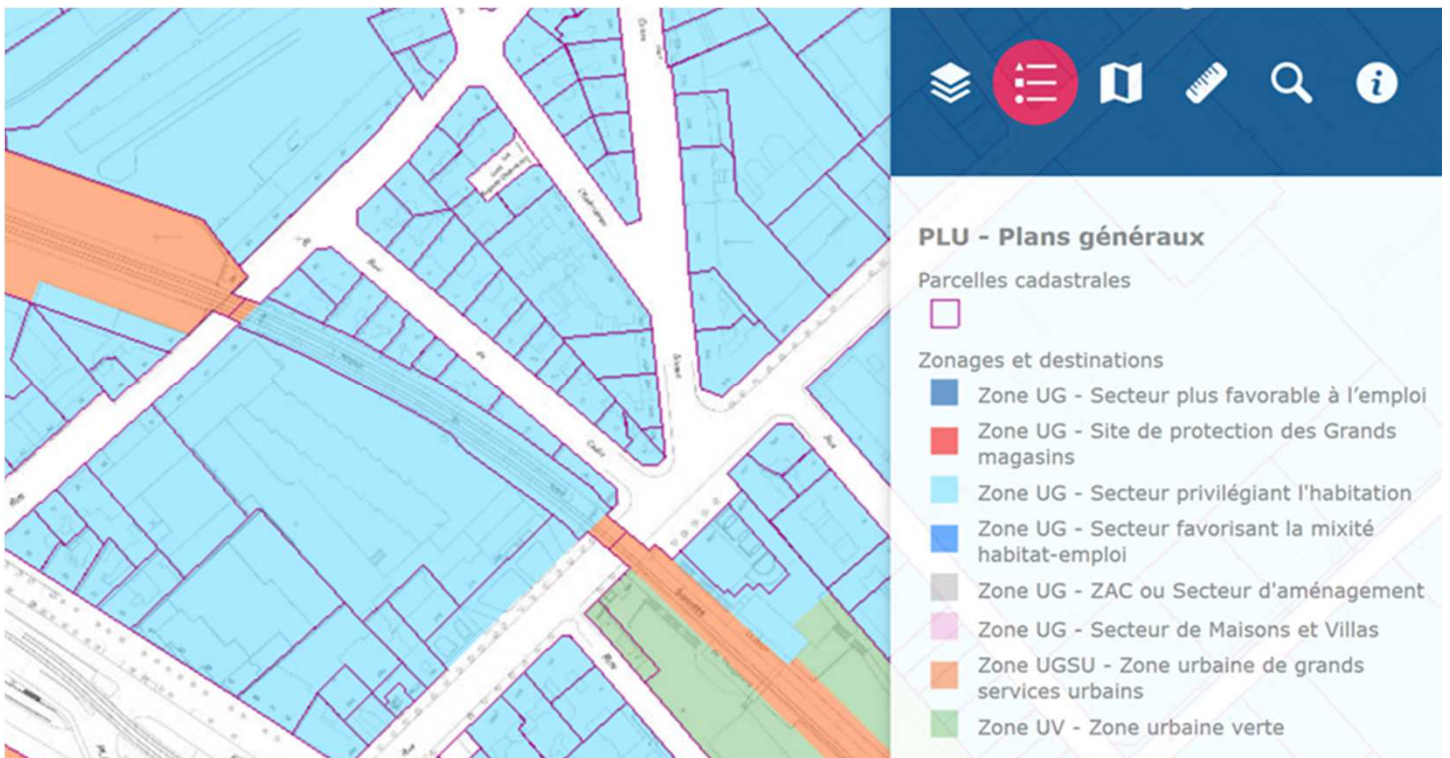
Zone urbaine générale

Elle couvre la majeure partie du territoire parisien. En application des orientations générales définies par le Projet d'aménagement et de développement durable, y sont mis en œuvre des dispositifs qui visent à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire parisienne tout en permettant une expression architecturale contemporaine.

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 admis 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



- 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 12 années



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 géré par Ville de Paris : nécessaire prise en considération de l'aménagement du jardin de la Petite ceinture (12 m au dessus de la rue)





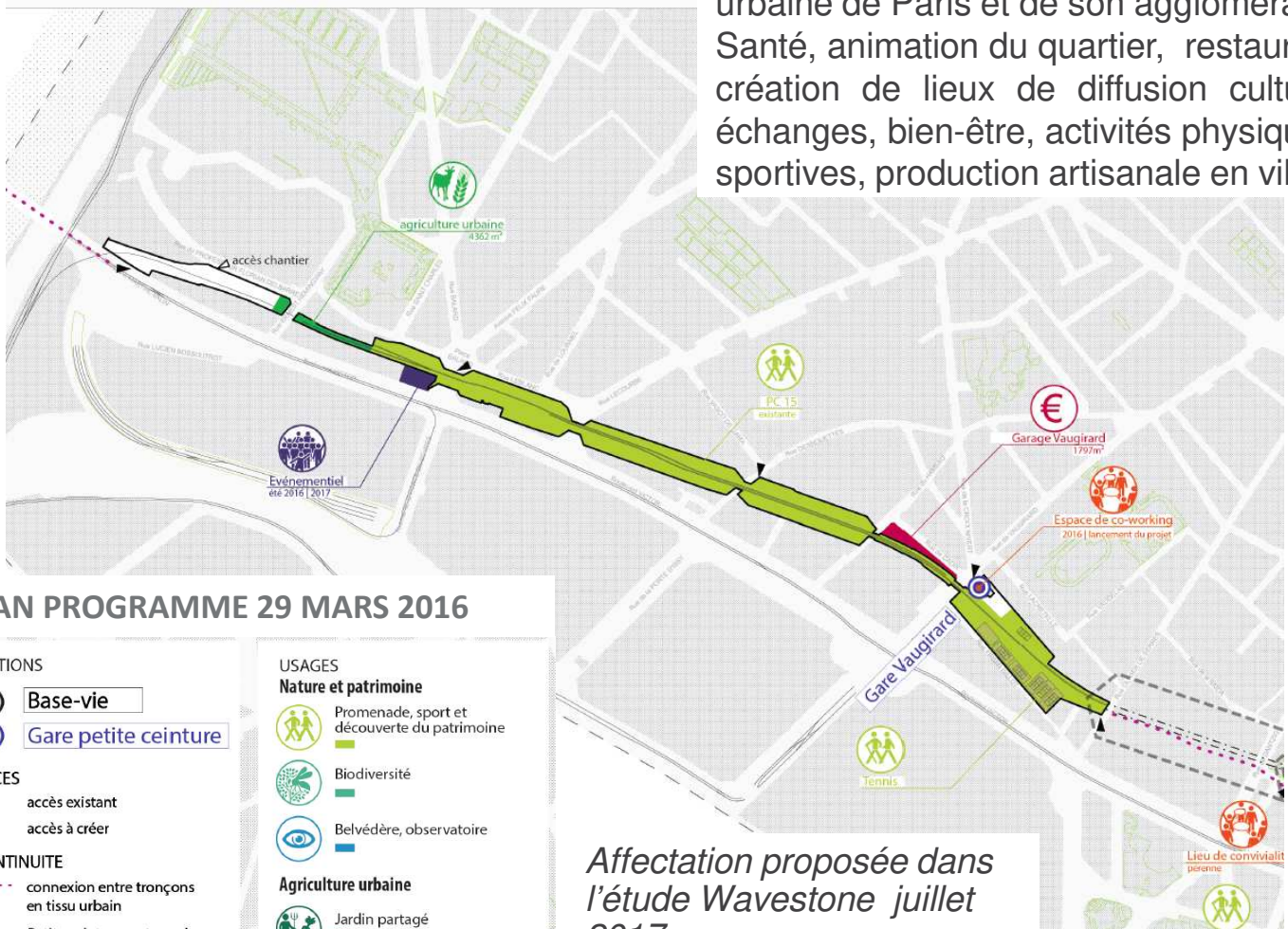
Destinations du bien



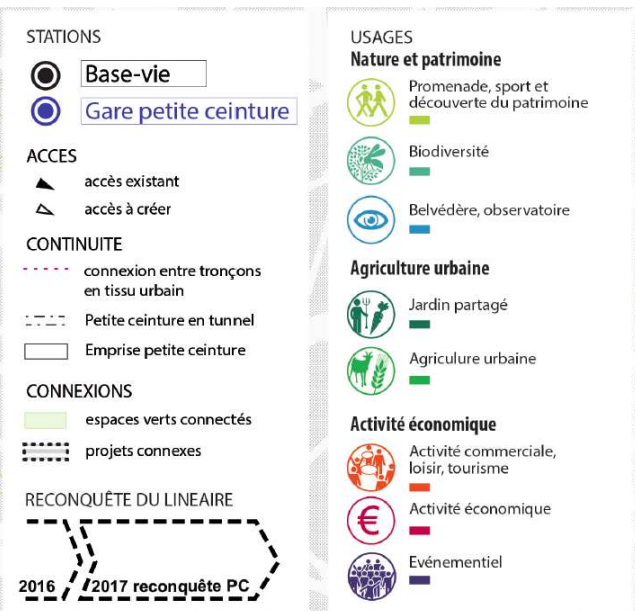
Aménagements et activités en lien avec les caractéristiques environnementales et la fonction écologique de la Petite ceinture ferroviaire, contribuant à la résilience urbaine de Paris et de son agglomération.

Santé, animation du quartier, restauration, création de lieux de diffusion culturelle, échanges, bien-être, activités physiques et sportives, production artisanale en ville ...

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. Santé, animation du quartier, restauration, création de lieux de diffusion culturelle, échanges, bien-être, activités physiques et sportives, production artisanale en ville ...



PLAN PROGRAMME 29 MARS 2016



Affectation proposée dans l'étude Wavestone juillet 2017

Destination Bien-être



Enjeux et objectifs



LES ENJEUX

Par la création d'une grande circulation en cœur d'îlot, 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 des lieux de récréation et de savoir, une programmation axée sur la présence de la santé, le sport, le bien-être, l'animation du quartier, la création de lieux de diffusion culturelle et la diffusion de savoir, l'artisanat en ville.

Il s'agit de toutes 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.

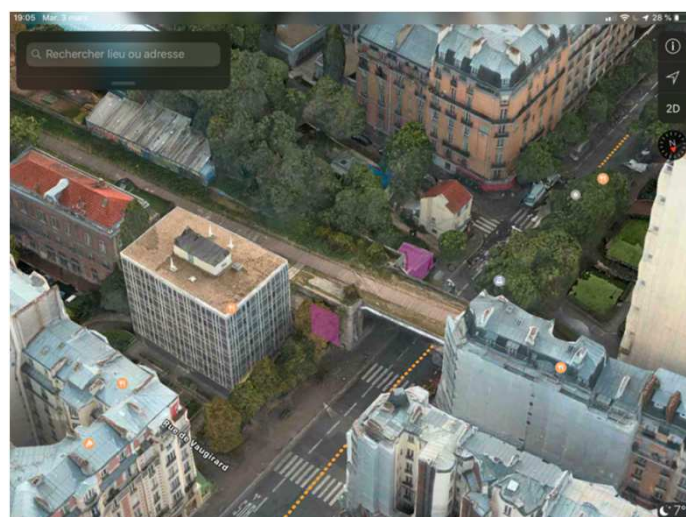
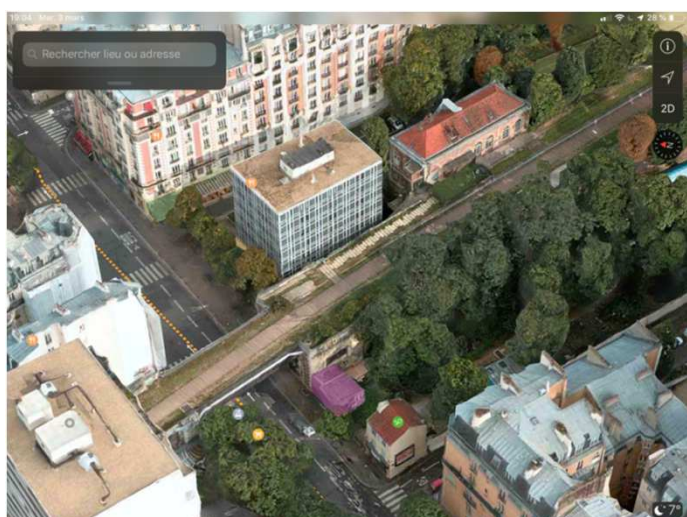
LES OBJECTIFS

- Créer une grande circulation piétonne (passage) 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 une complémentarité avec les activités culturelles existantes dans le quartier (pratiques et activités des acteurs culturels impliqués dans le quartier) ;
- Offrir aux riverains et acteurs du quartier des possibilités de "reconquête" de 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.

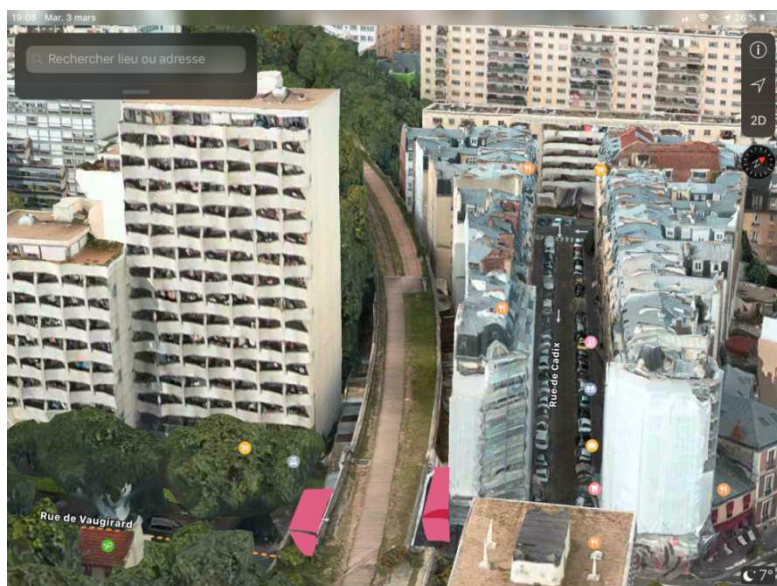
Les aménagements proposés seront gratuits d'accès et caractérisés par l'hybridation des usages.

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.



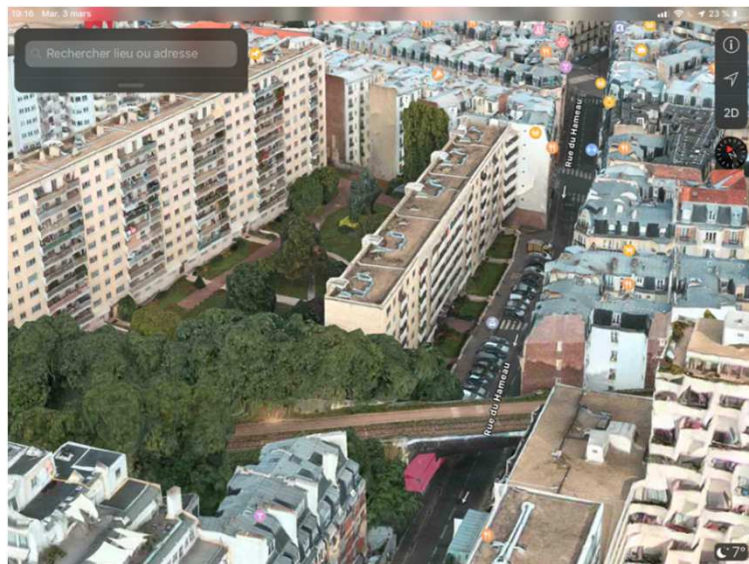
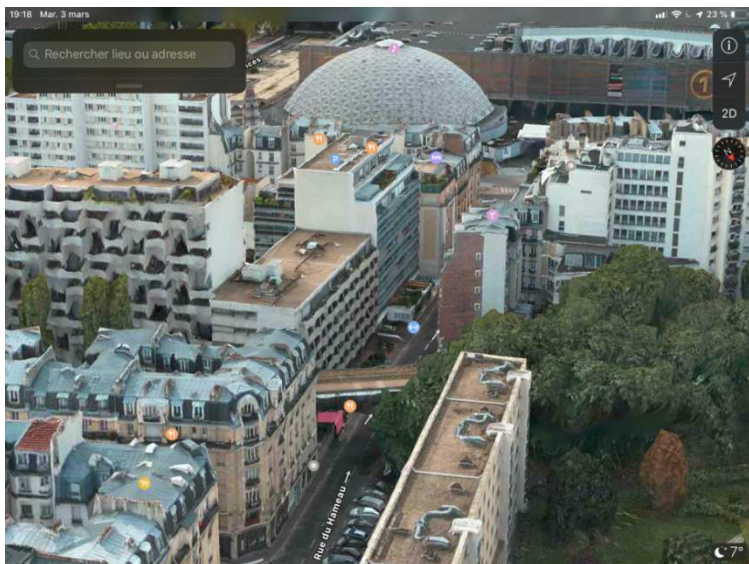
UN VOLUME 372, RUE DE VAUGIRARD : 48 M²

UN VOLUME 399 RUE DE VAUGIRARD : 46 M²



E R
N U
T E
R É
É D
E

D V
E A
S U
V G
O I
U R
T A
E R
S D



28, RUE DU HAMEAU – 75020 PARIS



**COHÉRENCE DE LA
PROGRAMMATION
AVEC LA
CONTINUITÉ DE LA
PROMENADE DE LA
PETITE CEINTURE
EN CONTRE-HAUT**