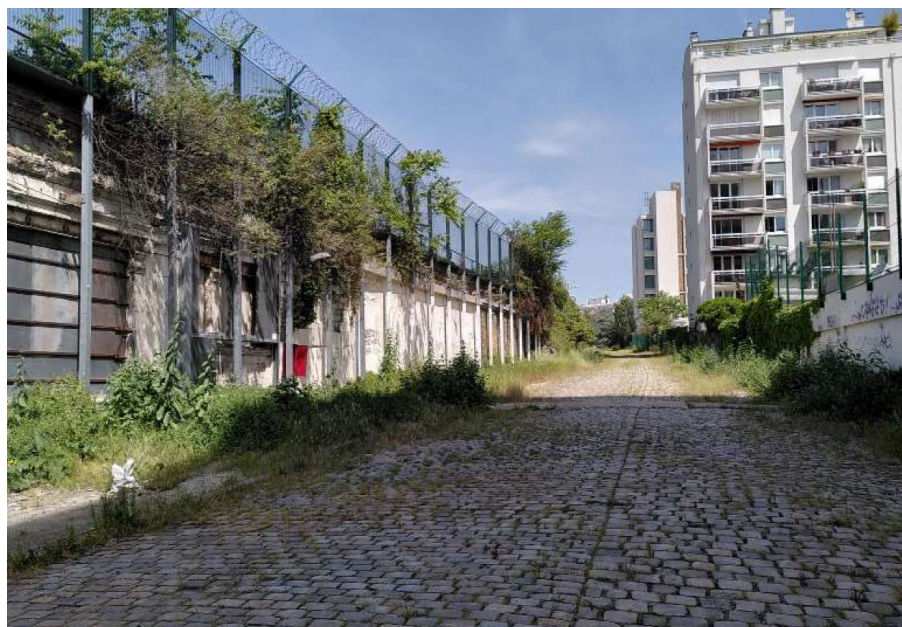




# Appel à projets «A l'orée de la Petite Ceinture 3»

## SITE N°1

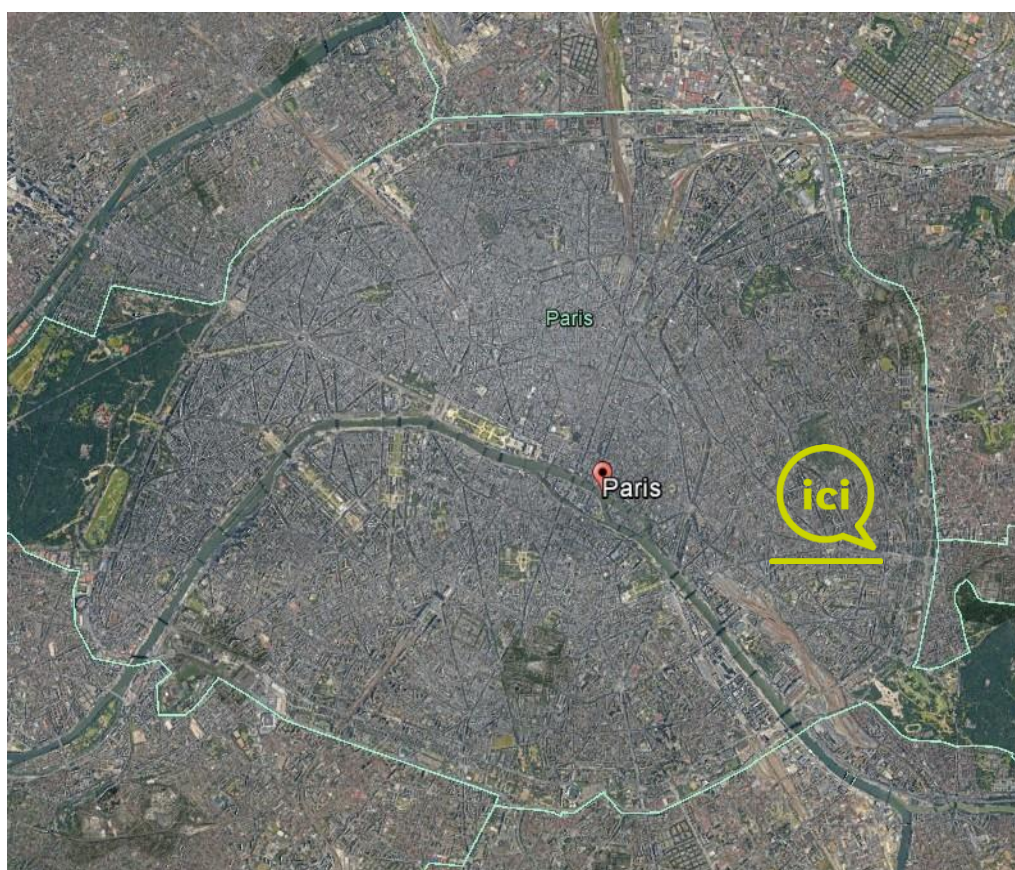
Gare de Vincennes



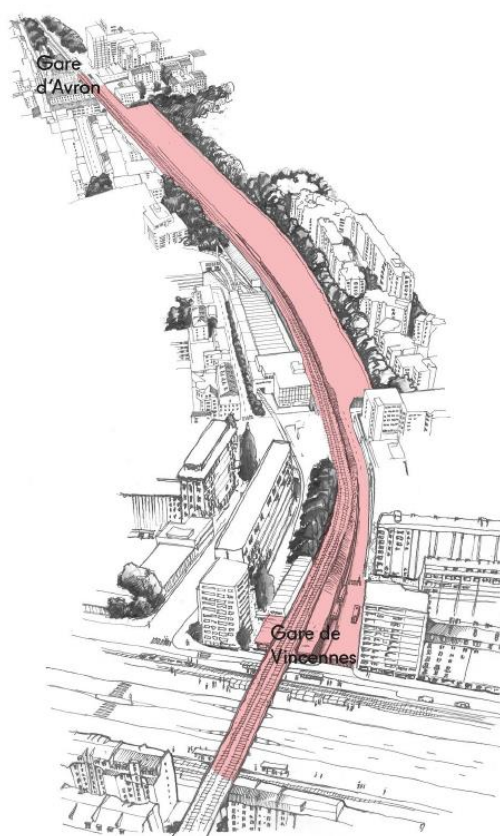
101-103 cours de Vincennes  
75020 PARIS



# Où est-ce ?



# Zoom sur le site







# Situation urbaine du site

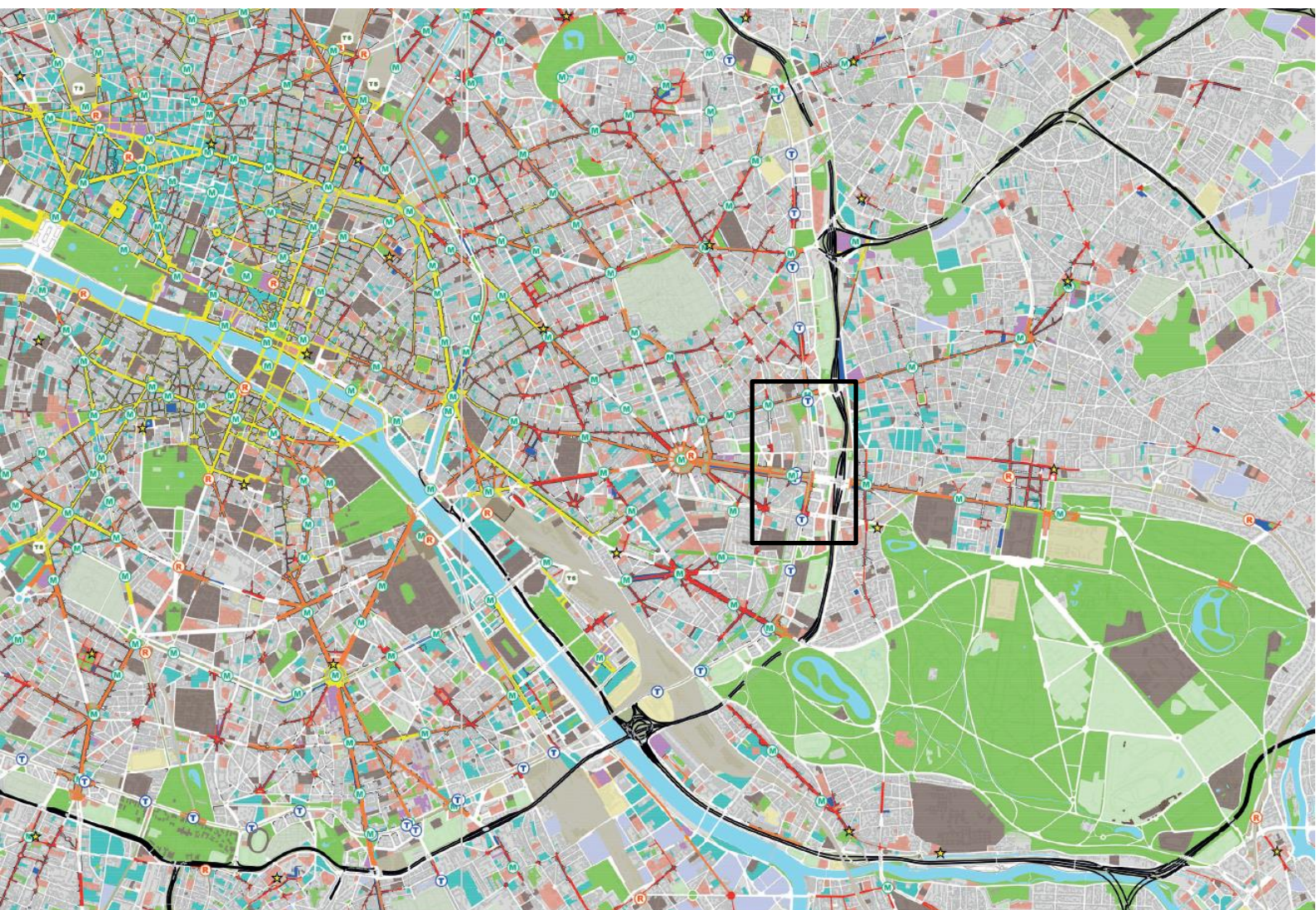


Vue aérienne





# Situation urbaine du site



## Desserte

- Porte de Vincennes – T3a tramway
- Porte de Vincennes – T3b tramway
- Porte de Vincennes – Ligne 1 métro
- Bus 86, 215, 351, Traverse de Charonne, N11
- Bonne desserte cyclable
- Bonne desserte routière (proximité périphérique Porte de Vincennes & place de la Nation)

## Programmes abords significatifs

- Dominante résidentielle
- Centralité mixte (cf. diagnostic PLUb)
- Lycée Hélène Bouchez
- Cité scolaire Maurice Ravel
- Centre-commercial Printemps
- Mail du cours de Vincennes (skatepark), squares locaux







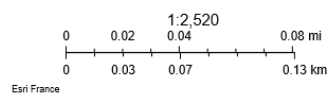
# Situation foncière du site



La gare de Vincennes se situe sur la parcelle cadastrée EC13. Elle relève du Domaine public de l'Etat attribué à la SA SNCF Réseau.



Codes d'identification SNCF : 008058D\_B 002



Etri France



SNCF  
SNCF Réseau





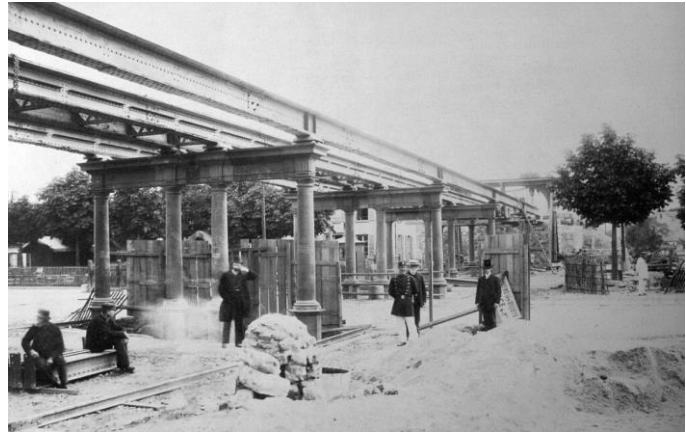
# Historique du site



La première gare de Vincennes a été édifiée en 1869 sur la base d'une architecture simplifiée (ossature bois et remplissage briques) et à niveau,.



1<sup>re</sup> STATION PROVISOIRE DE L'AVENUE DE VINCENNES.  
© ASPCRF



© ASPCRF

La traversée du Cours de Vincennes, déjà largement fréquenté (fiacres, charrettes, ...) à cette époque-là et jugée en cela trop dangereuse, un viaduc est réalisé en lieu et place du passage à niveau et la gare est reconstituée sur deux étages, :

- RDC en pierre, culée nord du viaduc et en limite directe avec la rue
- Partie haute constituée des quais et de deux auvents formant un signal visible depuis le Cours de Vincennes (démolis depuis)
- Les escaliers intérieurs servent à la montée des voyageurs, tandis que les escaliers extérieurs (démolis depuis) servent à la sortie des passagers.



© ASPCRF





## Historique du site



Le service Voyageurs prend fin en 1934 mais des convois de marchandises continuent de circuler jusqu'à la fin des années 1980.

Le site a été occupé par un concessionnaire automobile jusque dans les années 2000.



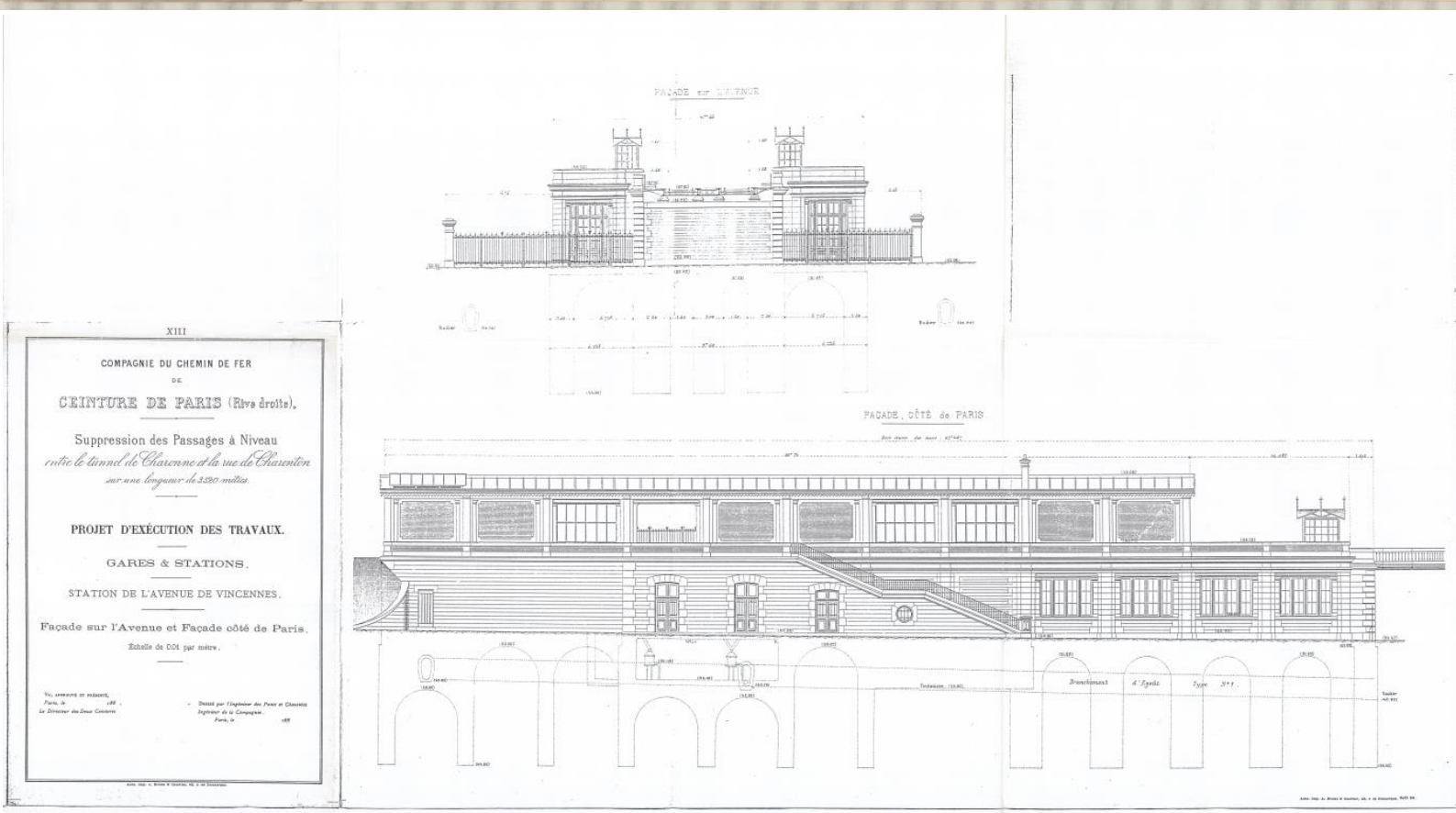
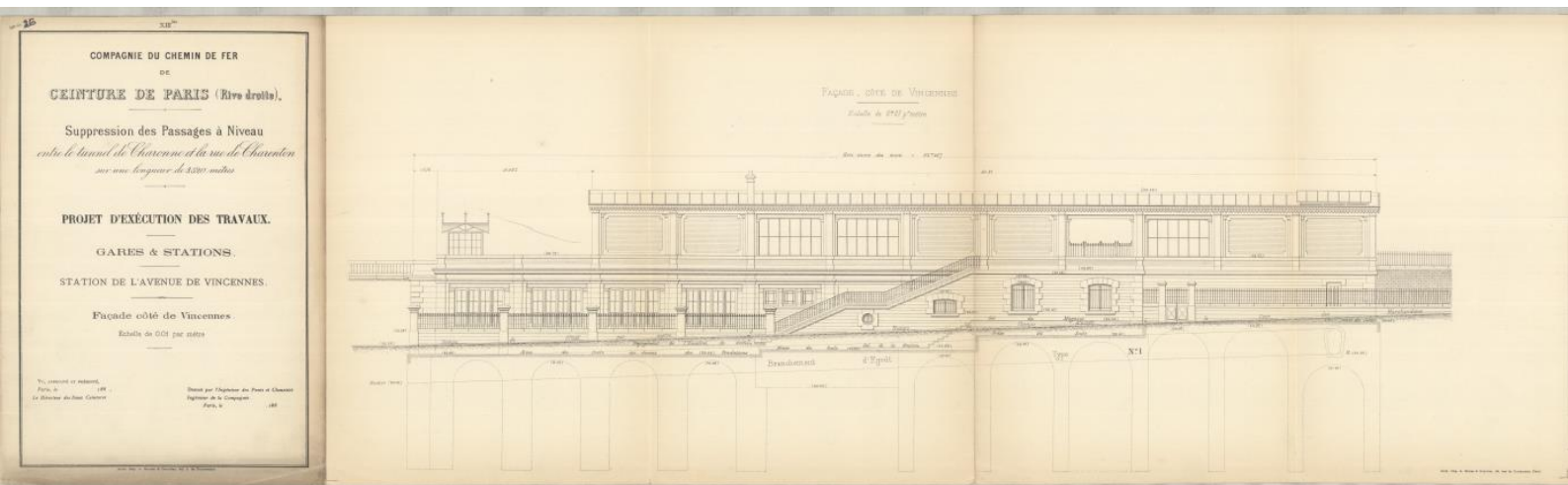
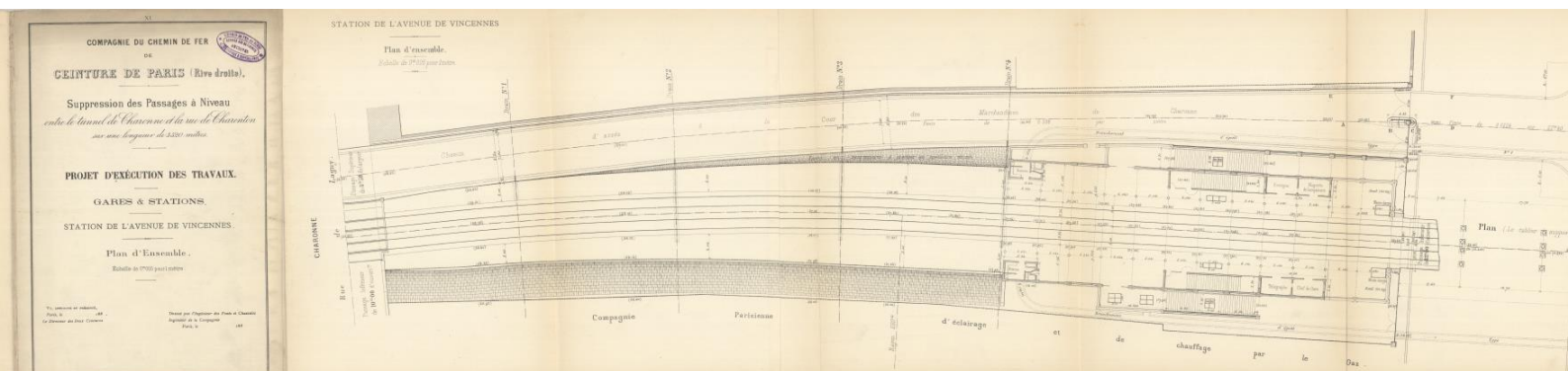
© Didier Duforest - ASPCRF



© Didier Duforest - ASPCRF



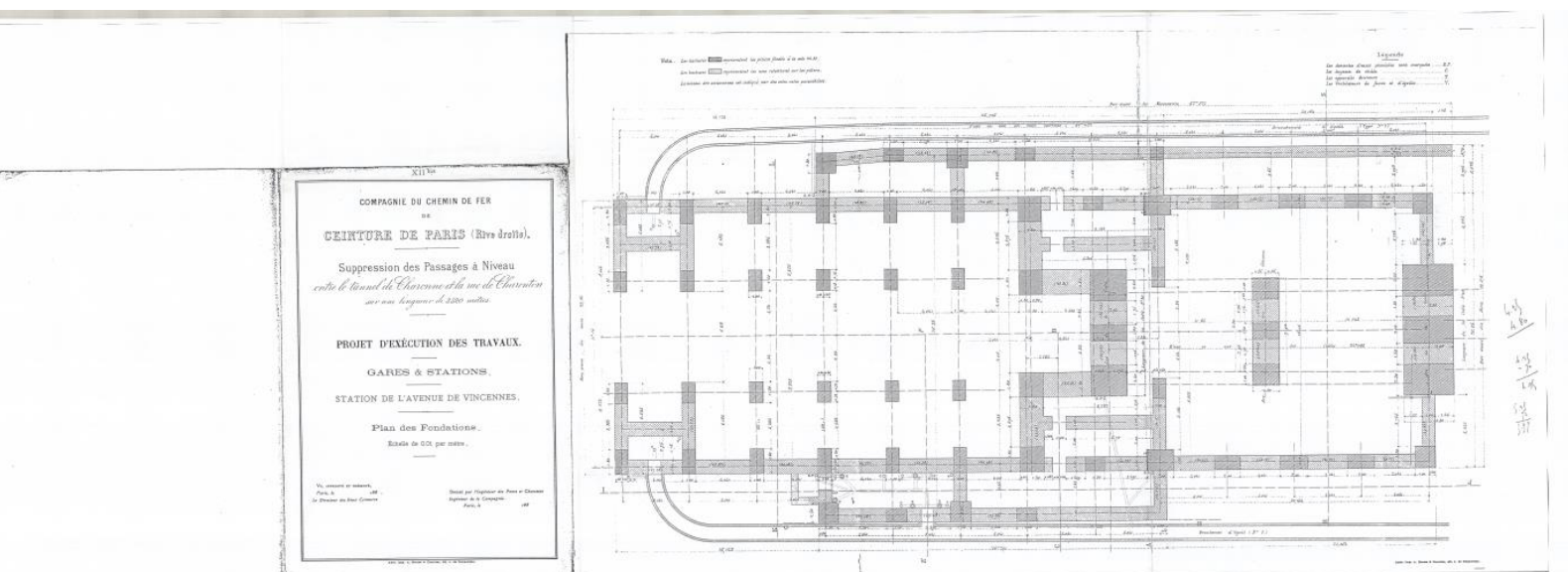
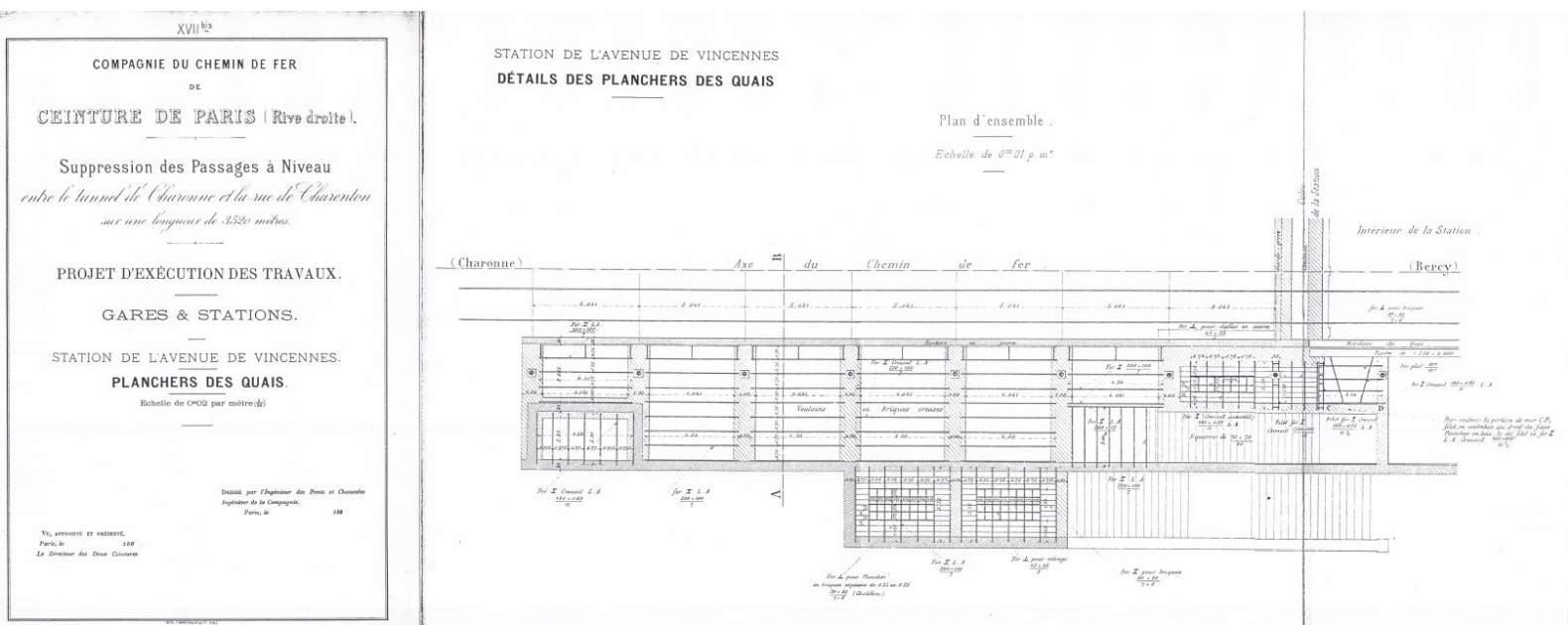
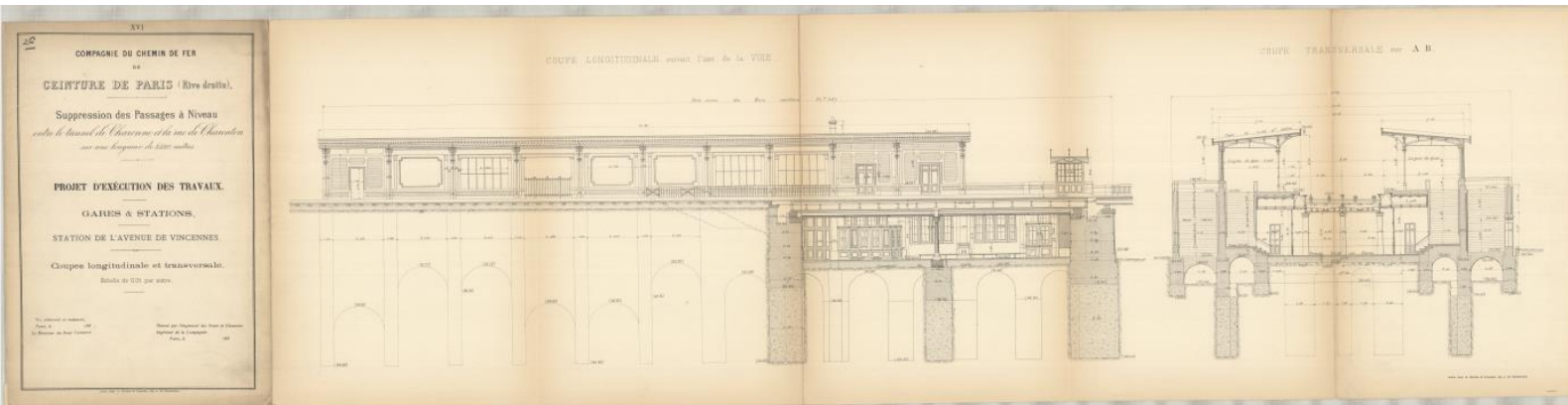
# Historique du site – pièces d'archives



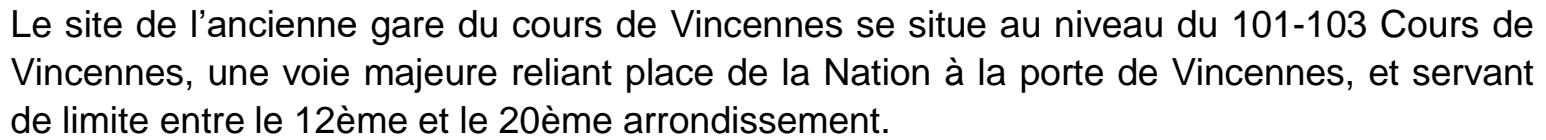




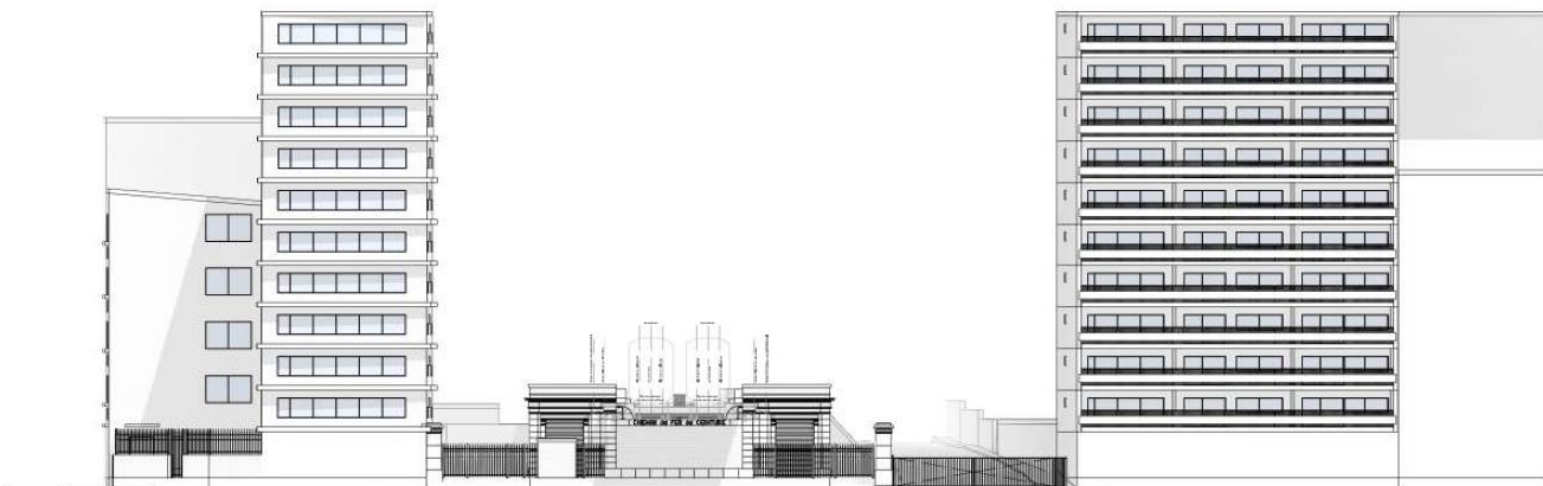
# Historique du site – pièces d'archives







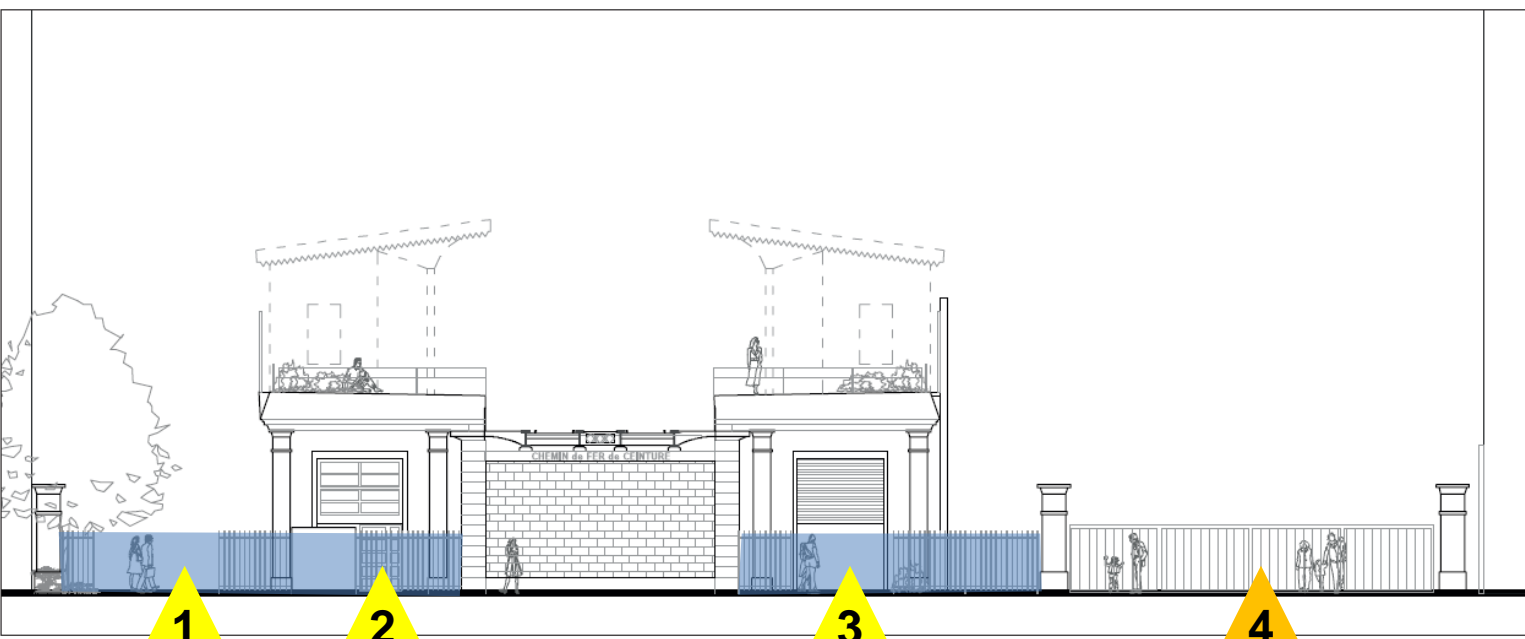
**Le périmètre comprend l'ancien bâtiment voyageurs d'une superficie d'environ 380 m² et un terrain extérieur d'une superficie d'environ 372 m².**







# Etat existant et périmètre du projet



Coupe transversale AA' de la Petite Ceinture, façade sud de la gare de Vincennes

**Clôtures à la charge de l'Occupant**

**1**

Accès véhicule existant 101 cours de Vincennes à privilégier pour les véhicules (livraisons, travaux, ...) et l'évacuation des déchets

**2**

Ancien accès voyageurs 101 cours de Vincennes (coffret électrique)

**3**

Ancien accès voyageurs 103 cours de Vincennes

**4**

Accès existant 103 cours de Vincennes – mutualisé avec l'entrée de la promenade publique gérée par la Ville de Paris sous réserve de préserver la sécurité des publics et agent.es de la Ville



**Il est spécifié que les accès 101 et 103 Cours de Vincennes sont à considérer de manière indépendante, le premier relevant du présent bien, l'autre relevant en premier lieu de la Ville de Paris (CSA) – cf. infra.**

Diffusable



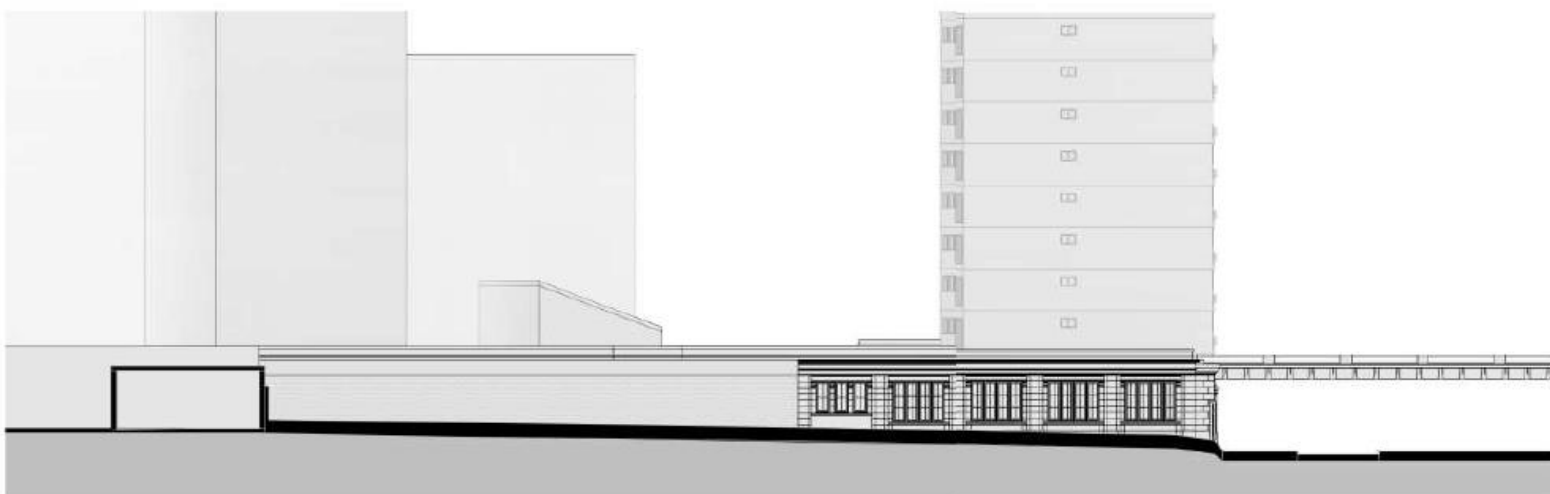


# Etat existant et périmètre du projet



Elevation cours 103 Existante

Pour précision, une des baies d'origine a été remplacée par une porte anti-squat.



Elevation cours 101 Existante





# Etat existant du bâtiment – plans

**VILLE DE PARIS**

153 Cours de Vincennes  
Bâtiment, Petite Ceinture et  
Gare de Charente-Marchandise

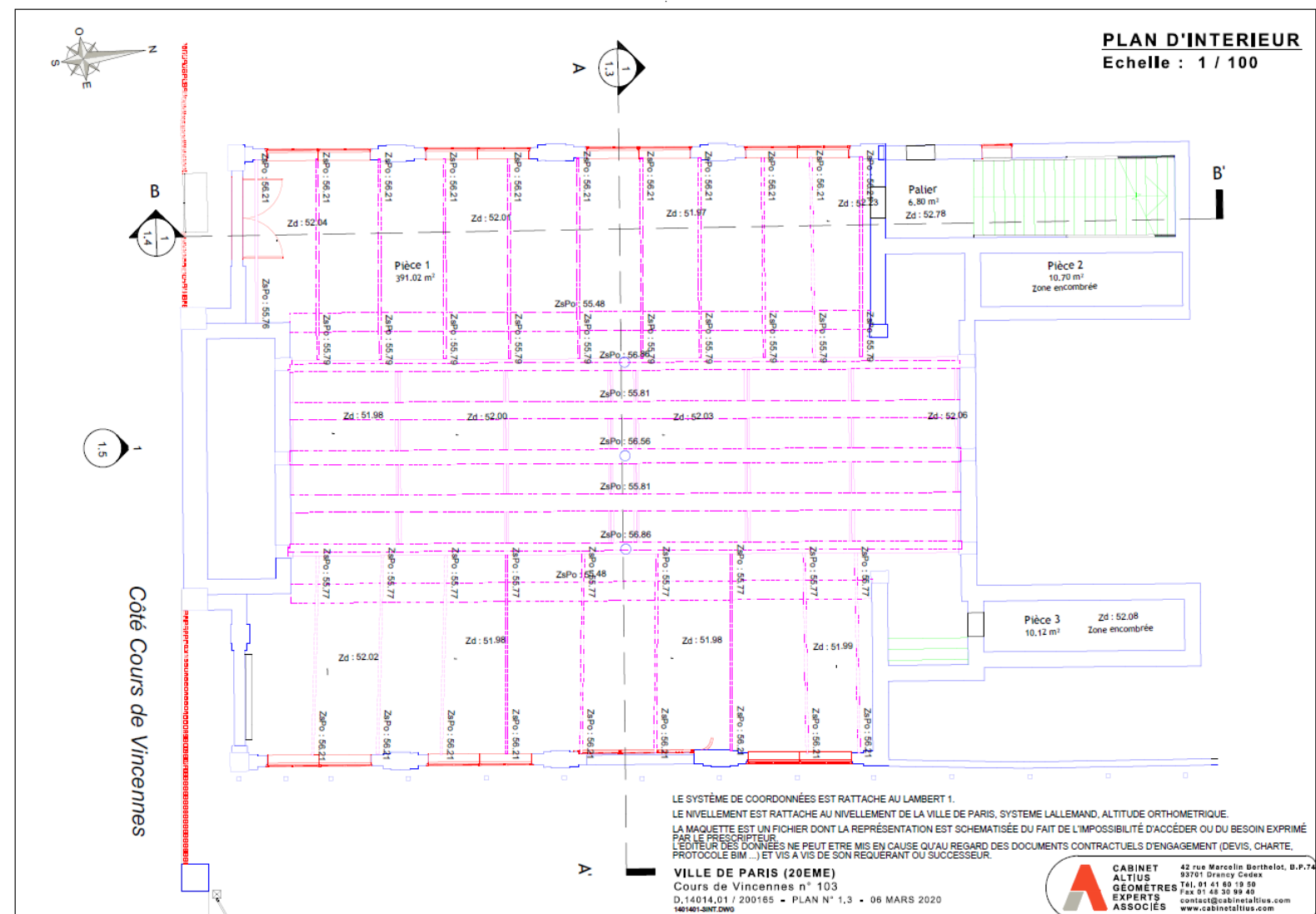
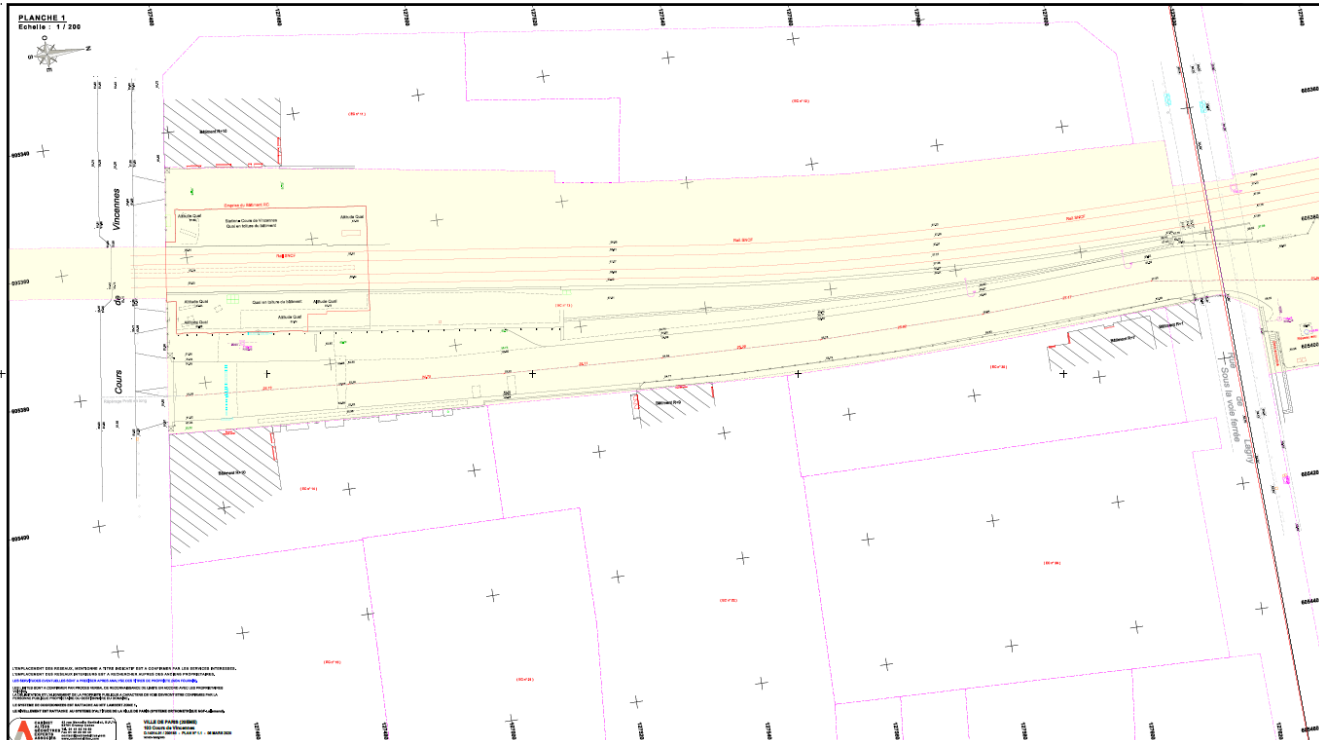
CADASTRE : section 857 n° 12 pour Bâtiment  
section 857 n° 21 pour Petite Ceinture  
section 857 n° 22 pour Gare de Charente-Marchandise

CONTENANCE CADASTRALE : 100,00 m<sup>2</sup>

**PLAN MASSE**

Modifications  
DATE : 06/03/2020  
N° : 1.1

**PLAN DE SITUATION**  
Echelle : 1/5 000





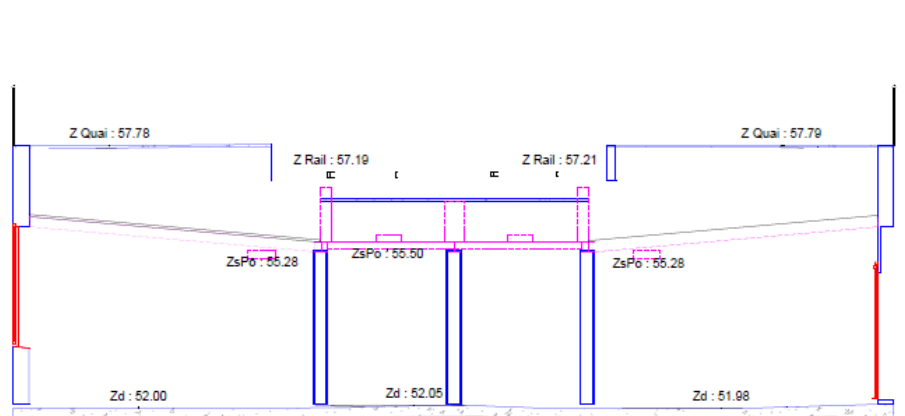


# Etat existant du bâtiment – coupes



## COUPE A-A'

Echelle : 1 / 100



PLAN DE COMPARAISON 50.00M

LE SYSTEME DE COORDONNEES EST RATTACHE AU LAMBERT 1.

LE NIVELLEMENT EST RATTACHE AU NIVELLEMENT DE LA VILLE DE PARIS, SYSTEME LALLEMAND, ALTITUDE ORTHOMETRIQUE.

LA MAQUETTE EST UN FICHIER DONT LA REPRESENTATION EST SCHEMATISEE DU FAIT DE L'IMPOSSIBILITE D'ACCEDER OU DU BESOIN EXPRIME PAR

LE PRESCRIPTEUR.

L'EDITEUR DES DONNEES NE PEUT ETRE MIS EN CAUSE QU'AU REGARD DES DOCUMENTS CONTRACTUELS D'ENGAGEMENT (DEVIS, CHARTE,

PROTOCOLE BIM ...) ET VIS A VIS DE SON REQUERANT OU SUCCESEUR.



### VILLE DE PARIS (20EME)

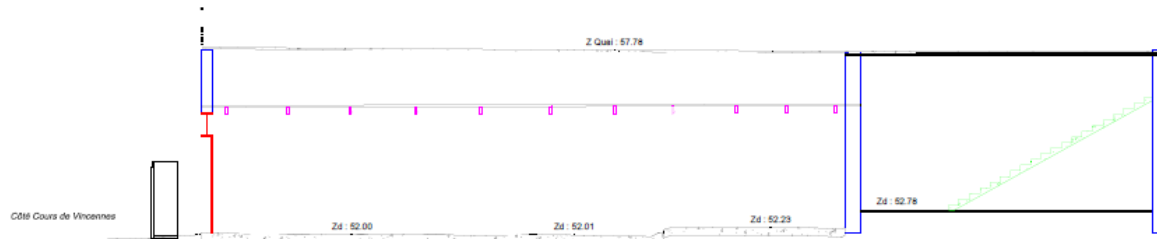
Cours de Vincennes n° 103

D.14014.01 / 200165 - PLAN N° 1.4 - 06 MARS 2020

1401401-4COU.DWG

## COUPE B-B'

Echelle : 1 / 100



PLAN DE COMPARAISON 50.00M

LE SYSTEME DE COORDONNEES EST RATTACHE AU LAMBERT 1.

LE NIVELLEMENT EST RATTACHE AU NIVELLEMENT DE LA VILLE DE PARIS, SYSTEME LALLEMAND, ALTITUDE ORTHOMETRIQUE.

LA MAQUETTE EST UN FICHIER DONT LA REPRESENTATION EST SCHEMATISEE DU FAIT DE L'IMPOSSIBILITE D'ACCEDER OU DU BESOIN EXPRIME PAR

LE PRESCRIPTEUR.

L'EDITEUR DES DONNEES NE PEUT ETRE MIS EN CAUSE QU'AU REGARD DES DOCUMENTS CONTRACTUELS D'ENGAGEMENT (DEVIS, CHARTE,

PROTOCOLE BIM ...) ET VIS A VIS DE SON REQUERANT OU SUCCESEUR.



### VILLE DE PARIS (20EME)

Cours de Vincennes n° 103

D.14014.01 / 200165 - PLAN N° 1.5 - 06 MARS 2020

1401401-5COU.DWG



IMMOBILIER





# Espaces extérieurs abords - Promenade

La promenade, aménagée par les services de la Ville de Paris et ouverte au public depuis 2024, investit le plateau ferroviaire de la Petite Ceinture entre le Cours de Vincennes et la rue Volga pour y créer un sentier ferroviaire, mais aussi un espace attenant de plus d'un hectare pour y créer un boisement. Il jouxte un espace vert existant, le jardin de la gare de Charonne, d'une superficie de 1.5 ha. Ce projet permet ainsi de constituer un ensemble d'espaces verts de 3.5 Ha au total ouverts au public.

La promenade propose un nouvel îlot de fraîcheur, un nouveau réservoir de biodiversité mais également une réponse forte à des objectifs de continuités urbaines au regard des connexions créées à l'échelle du secteur entre le jardin de la Gare de Charonne qualifié de réservoir urbain de biodiversité secondaire en 2019, la Petite Ceinture qualifiée en tant que corridor écologique fonctionnel au SRCE d'île de France et le Cours de Vincennes.

La configuration physique du périmètre aménagé est la suivante :

- Longueur : 600 m
- Surface : 20 470 m<sup>2</sup> intégrant une surlargeur de 9 800 m<sup>2</sup> et la rampe vers le Cours de Vincennes
- Accès via la rampe située au droit de l'ancienne Gare de Vincennes, au 103 Cours de Vincennes. Cette rampe est exclue du périmètre du présent appel à projets mais des synergies pourront être recherchées avec la Ville de Paris pour animer et signaler cet espace depuis la rue.







- 

Diffusable



# Espaces extérieurs abords - Promenade

## Extrait CSA Est – 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 Est, 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 - Rampe

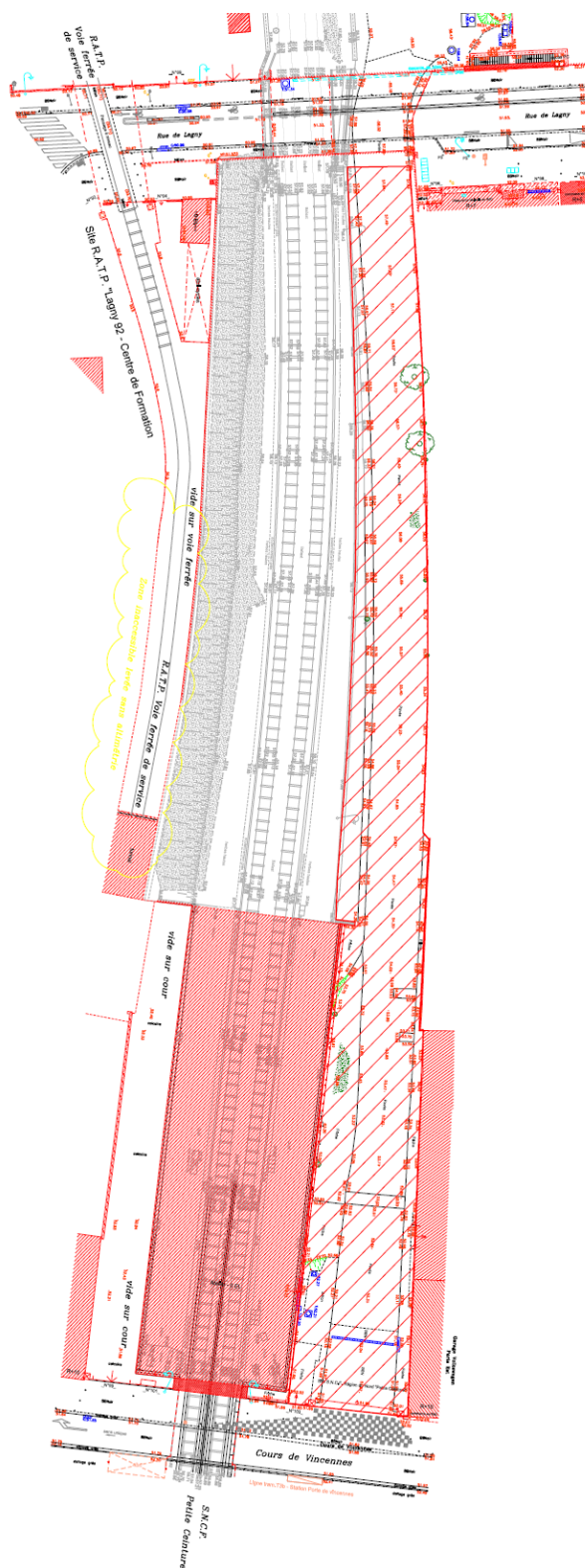
La rampe d'accès depuis le 103 cours de Vincennes (hachuré rouge ci-contre) fait l'objet d'une convention de superposition d'affectation avec la Ville de Paris. Les murs en limite séparative à l'est (en surveillance renforcée SNCF) et la gare de Vincennes sont exclus du périmètre de la convention.

Elle est l'accès d'entretien du site pour Ville de Paris (entretien courant) et SNCF (surveillance et réfection structurelle d'ouvrages).

En tant que gestionnaire de cet accès, la Ville s'est engagée à donner accès pour leurs travaux aux futurs occupants de la gare de Vincennes sous réserve de conserver un accès sécurisé pour le public et les services de la Ville.

**L'accès véhicule à privilégier est le 101 Cours de Vincennes compris dans le périmètre du présent appel à projets.**

L'interface entre l'activité du bien et la rampe pourra se traiter sur la base d'une note d'intention du preneur en vue de l'établissement d'une COT dédiée par la Ville de Paris.







# Espaces extérieurs abords



La voie ferrée en surplomb du bâtiment est exclue du présent appel à projets dans un souci de continuité publique à terme de la Petite Ceinture entre le 20<sup>ème</sup> et le 12<sup>ème</sup> arrondissement.



Vue vers le 12ème



Vue vers le 20ème

L'espace extérieur ouest, en friche, est compris dans le périmètre du présent appel à projets. Il est accessible depuis le Cours de Vincennes via un portail. Son entretien sera à la charge de l'Occupant.





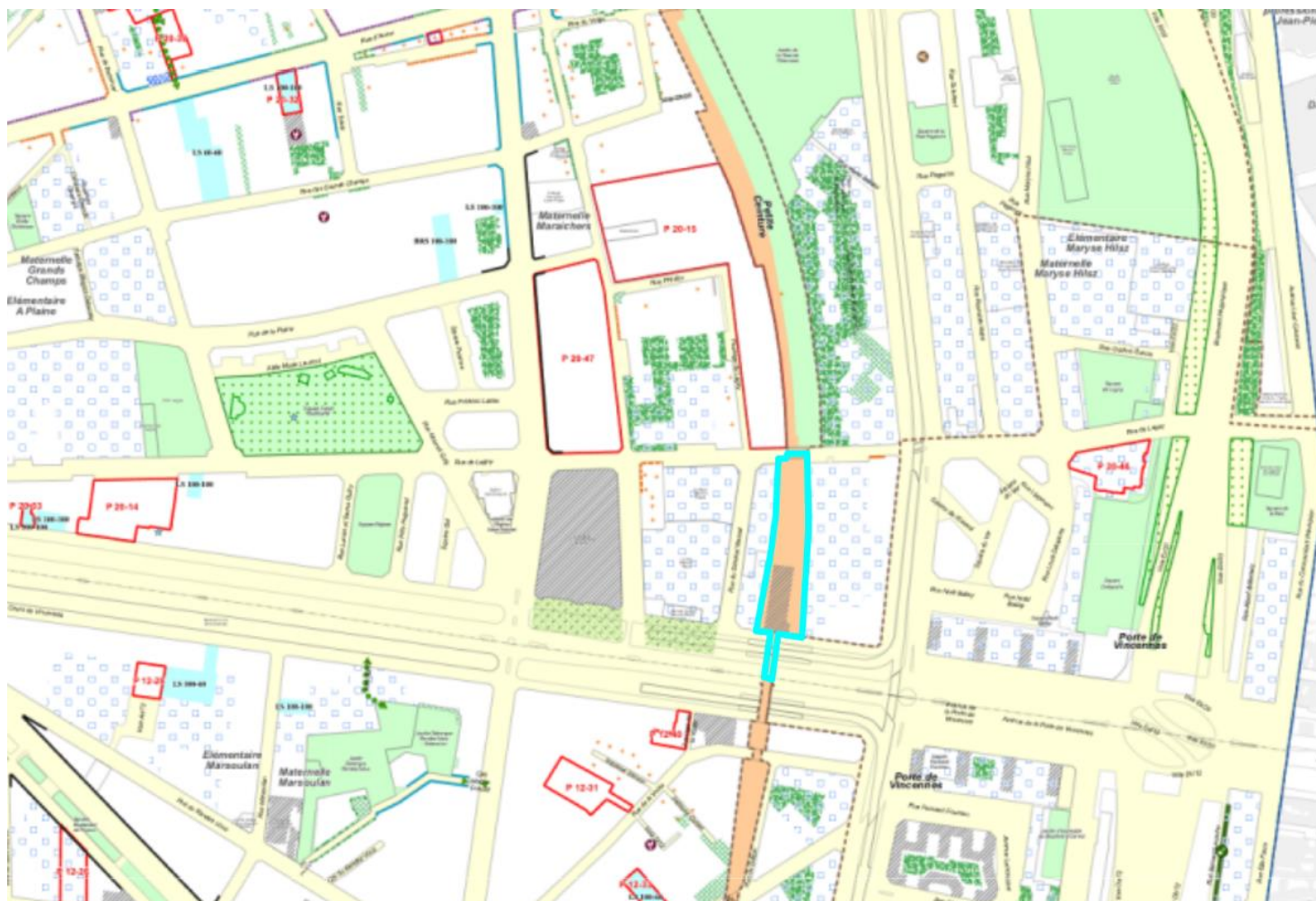


# Espaces extérieurs abords

La gare est implantée à l'alignement du Cours de Vincennes, accessible depuis une voie en sens-unique. Le tramway passe devant, à proximité et le métro est directement accessible.







Légende des plans au 1/1000, 1/2000 et 1/5000

[illegible]

## Secteur Porte de Vincennes (GPRU)

Ce site à dominante de logements sociaux connaît des difficultés d'ordre urbain et social importantes, notamment en raison de l'impact du boulevard périphérique et de la présence des infrastructures routières.

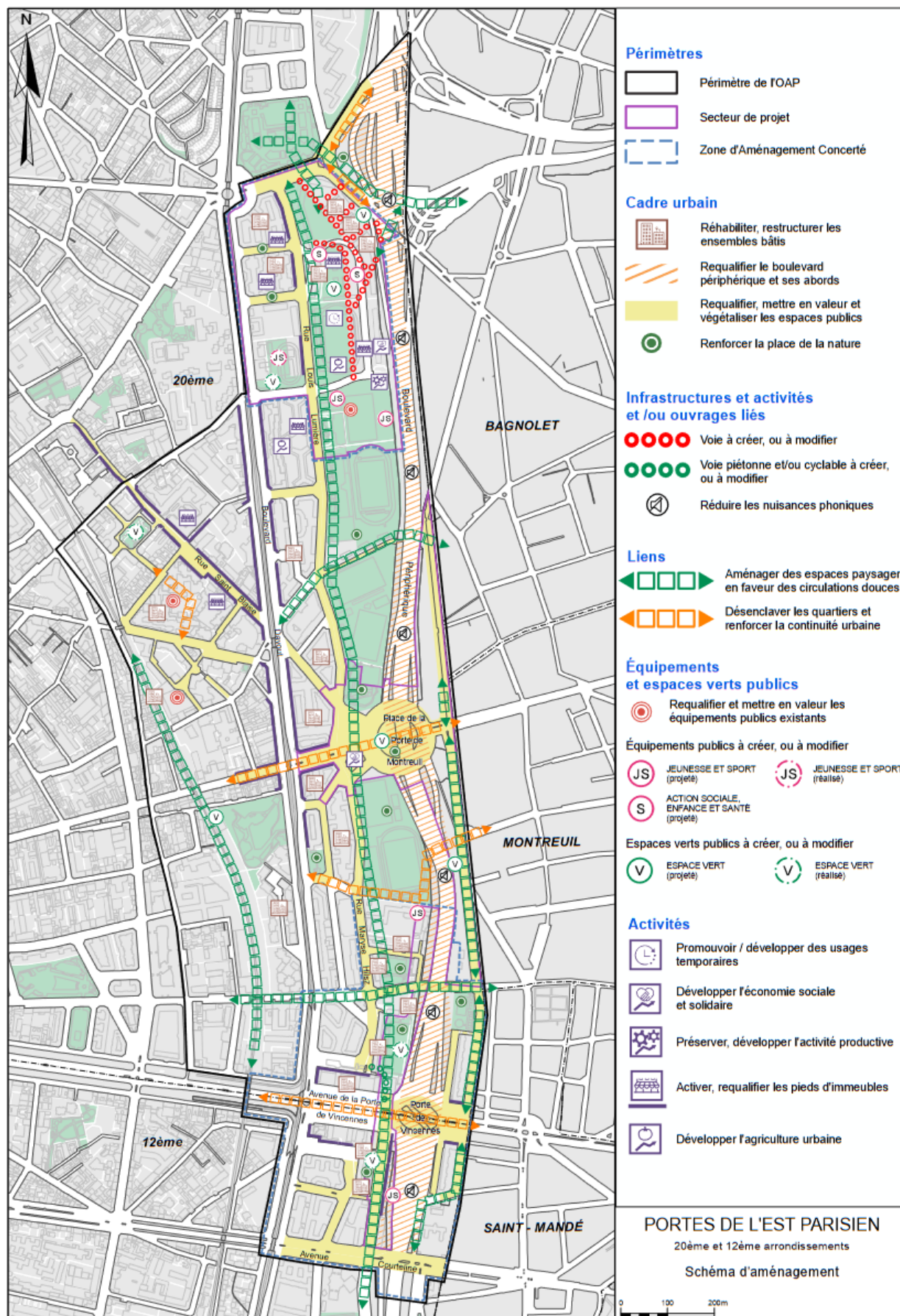
Il possède toutefois des atouts urbains majeurs (composition urbaine d'ensemble, monumentalité du cours de Vincennes, situation géographique sur un axe historique, présence végétale...) qui peuvent lui permettre de d'associer requalification de l'habitat, développement d'équipements et services à la population et amélioration de la qualité de vie des habitants en s'appuyant sur les potentialités du site.

Le projet de renouvellement urbain sur ce site décline l'ensemble des orientations de l'OAP Portes de l'Est parisien, plus particulièrement autour de la réduction de la place de l'automobile au profit des mobilités actives, la requalification et la végétalisation des espaces publics, la continuité des liaisons douces entre les quartiers parisiens et ceux des communes voisines, la création des équipements publics et collectifs nécessaires à la vie de quartier et la mixité du secteur.





# Extrait PLU – OAP Portes de l'Est





# Contraintes spécifiques



## 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.
- Bâtiment protégé au titre du PLUb de Paris à réhabiliter.
- OAP Portes de l'Est - Secteur Portes de Vincennes (GPRU).
- Interfaces à organiser avec le sentier ferroviaire (DEVE). Conserver notamment l'accès public au 103 Cours de Vincennes ainsi que la continuité de la voie ferroviaire en surplomb.
- L'étanchéité du bâtiment devra s'effectuer par l'intérieur.
- Les vues principales seront implantées préférentiellement en façade ouest en cohérence avec le PLUb de Paris.
- Se référer aux prescriptions techniques SNCF Réseau (Infrapôle Paris Nord) annexées à la présente fiche.



## OCCUPATION ACTUELLE

Aucune





# 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 culturelle et d'adaptabilité dans le temps
- Valoriser le patrimoine de la Petite Ceinture

## ENJEUX DU SITE

- Signaler et valoriser le patrimoine de la Petite Ceinture au cœur de l'axe historique et monumental du Cour de Vincennes
- Proposer un service novateur et de destination pour le quartier
- Proposer une activité ouverte sur le quartier avec une attention particulière au bon voisinage avec les riverain.es
- Participer activement à l'expansion du tissu associatif local
- Renforcer l'activité économique locale

