Appel à projets

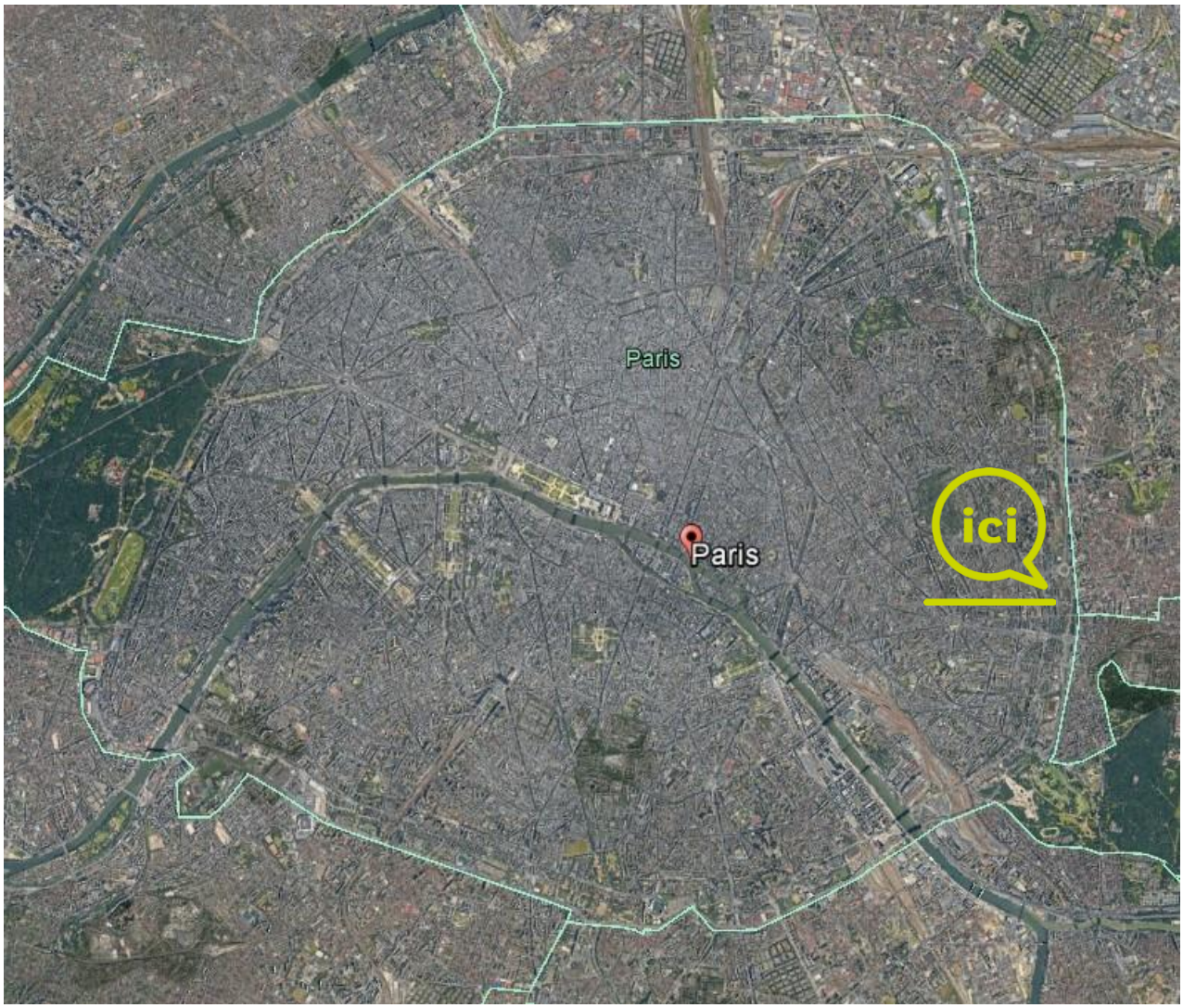
«A l'orée de la Petite Ceinture 2 »

Un espace ferroviaire ouvert sur la cité

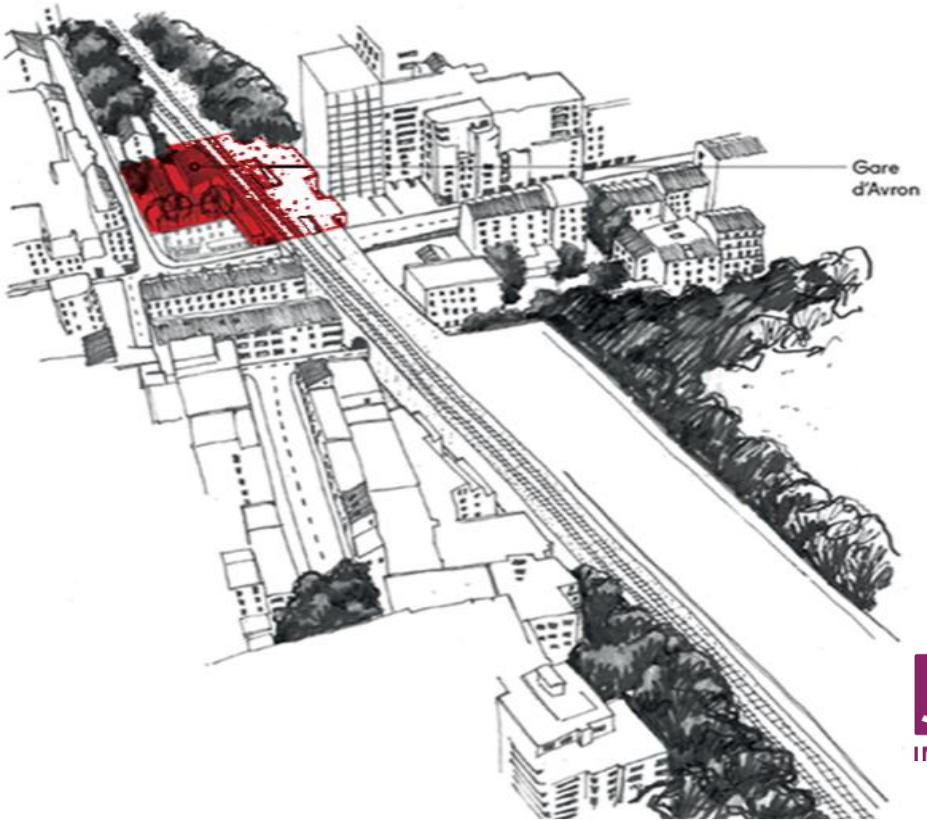
La Gare d'Avron

4, rue Ferdinand Gambon
75020 PARIS

Où est-ce ?



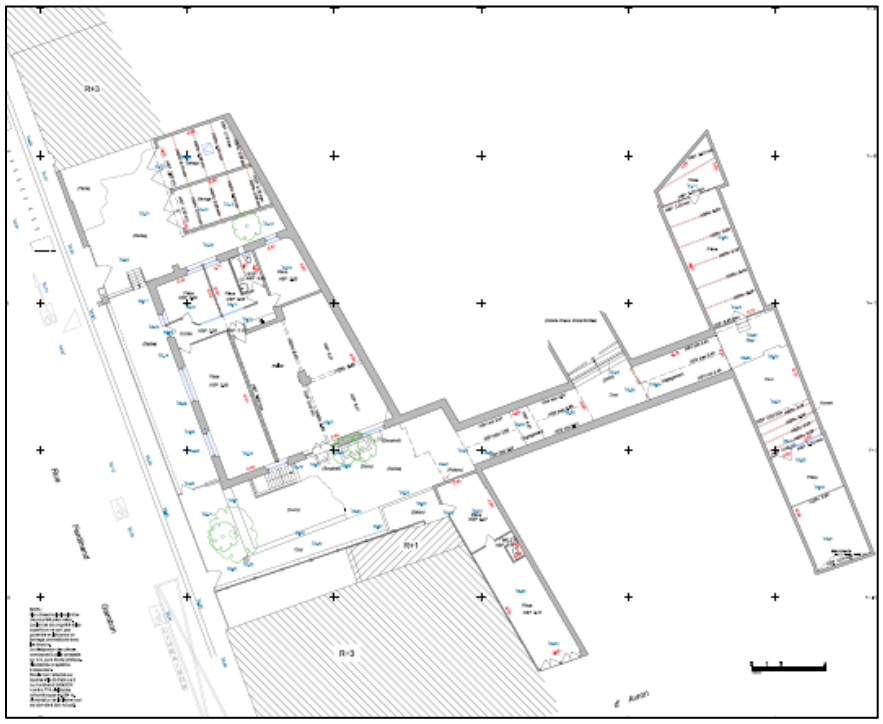
Zoom sur le site



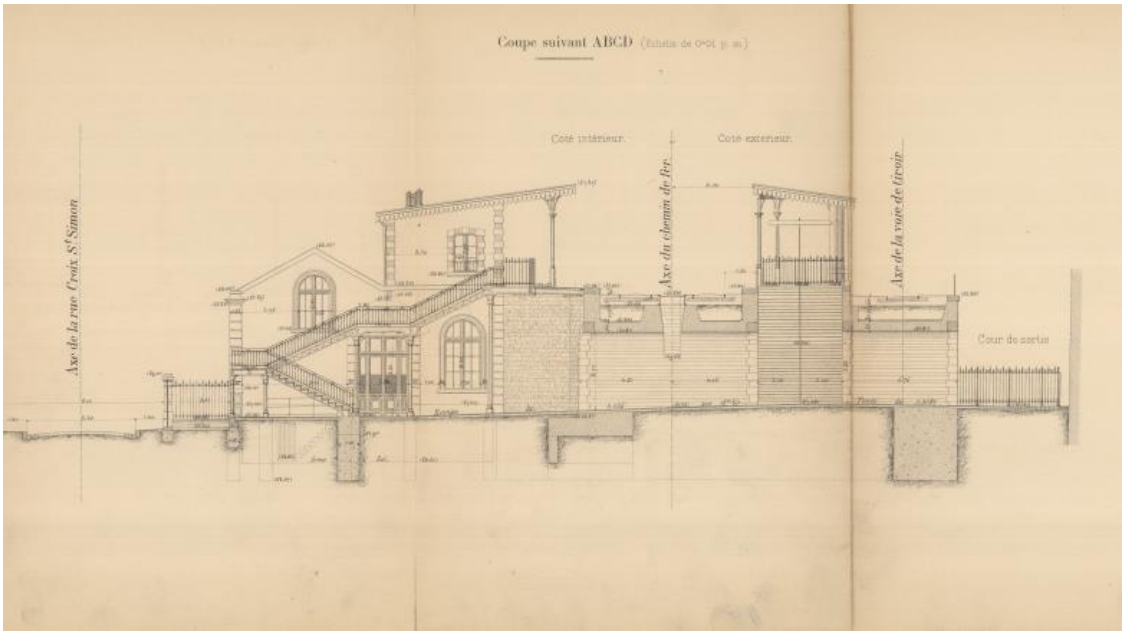
Caractéristiques de la parcelle

SURFACES

Sur les parcelles cadastrées section DM n° 50, 51 et 52 :



- un bâtiment principal (l'ancienne gare) comprenant environ 146 m² de surface au sol pour le RDC, un niveau mezzanine inaccessible et un sous-sol comprenant 3 caves
- 1 bâti à usage actuel de garage de 34 m² au sol environ
- Un autre bâtiment de 40 m² au sol environ donnant sur la rue d'Avron
- un édicule d'environ 60 m² au sol face au 5 rue Ferdinand Gambon
- Les abords non bâtis de 200 m² environ



PROPRIETE

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

Codes d'identification SNCF :
UT 008059Z - T002 – Bât 01, 02, 03, 04 et 05 et T003

Contraintes spécifiques

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Domaine public ferroviaire attribué à SNCF Réseau - servitudes passives résultant de l'existence de l'infrastructure ferroviaire (articles L. 2231-1 et suivants et R. 2231-1 et suivants du Code des transports, ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la protection du domaine public ferroviaire).

DISPOSITIONS OBLIGATOIRES

- Maintien d'un accès aux services de l'Infrapôle SNCF pour l'entretien des ouvrages ferroviaires.
- Mise en place ou maintien de clôtures sur l'ensemble du pourtour du site et sécurisation du site par le preneur à valider avec la Ville de Paris.
- Les clôtures le long du quai et des façades doivent être de 2m de hauteur minimum, et leur conception être en cohérence esthétiquement avec celles qui seront mises en place sur l'accès au sentier ferroviaire et déjà installées sur le reste de la Petite ceinture (remplissage panneau en acier maille carré 5àx50mm finition acier galvanisé). Le modèle proposé sera soumis à validation de la Ville de Paris (DEVE).
- Interfaces à organiser avec le sentier ferroviaire (DEVE)

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Diagnostic environnemental en annexe technique n°6

CONSTRUCTION EXISTANTE

La Gare d'Avron a été construite à l'occasion de la suppression des passages à niveau sur la Petite Ceinture Rive Droite (vers 1889) et est inaugurée en 1895. Son style architectural peut rappeler les stations de voyageurs de la Grande Ceinture : la pierre de taille est seulement utilisée pour les socles, les angles, les bandeaux, les corniches et l'encadrement des baies, au-dessus d'un soubassement en moellons durs ou meulière, les murs sont construits en maçonnerie ordinaire – recouverte d'un crépi à l'extérieur, d'un enduit à l'intérieur.
Ces caractéristique en font un ouvrage à forte valeur patrimoniale et esthétique à préserver.

.

- un bâtiment principal (l'ancienne gare) comprenant environ 146 m² de surface au sol pour le RDC, un niveau mezzanine inaccessible et un sous-sol comprenant 3 caves
- 1 bâti à usage actuel de garage de 34 m² au sol environ
- Un autre bâtiment de 40 m² au sol environ donnant sur la rue d'Avron
- un édicule d'environ 60 m² au sol face au 5 rue Ferdinand Gambon
- Les abords non bâtis de 200 m² environ

OCCUPATION ACTUELLE

Le bâtiment constituant l'ancienne gare est occupé par un artiste depuis 1991.

Contexte urbain

La Gare d'Avron constitue un bâtiment remarquable situé à l'angle de la rue Ferdinand Gambon et de la rue d'Avron, dans un tissu urbain dense.

Elle s'inscrit dans un linéaire de bâtiments emblématiques de la Petite Ceinture puisqu'au Nord se trouve d'une part la Maison Florian qui a fait l'objet d'un appel à projet remporté par Aurore / Yes We Camp et d'autre part l'ancienne gare de Charonne (acquise récemment par la Ville de Paris et qui fera prochainement l'objet d'une réhabilitation importante).

La Gare d'Avron se situe au Sud du Quartier Saint-Blaise, en limite du quartier dit de la Plaine. A proximité de la Porte de Montreuil, ce site s'inscrit dans l'ensemble des bâtis contrastés du quartier Saint-Blaise qui est l'un des plus denses de Paris. Il a été fortement remanié dans les années 1980 et s'inscrit aujourd'hui au Grand projet de renouvellement urbain (GPRU) de Paris.

On constate dans le quartier la présence structurante d'équipements et d'activités tournés vers l'artisanat, l'enseignement et la formation, l'économie sociale et solidaire (école de musique, école de cuisine, dépôt vente économie sociale et solidaire…).

Proche du groupe hospitalier Diaconesse Croix Saint Simon et de la fondation œuvre de la Croix Saint Simon, le site est marqué par une pluralité de services de soins.
Cette offre sanitaire se matérialise également par un foyer d'accueil médicalisé (2 rue de la Croix Saint Simon) et par un EPHAD (127b rue d'Avron).

Vu depuis la rue d'Avron

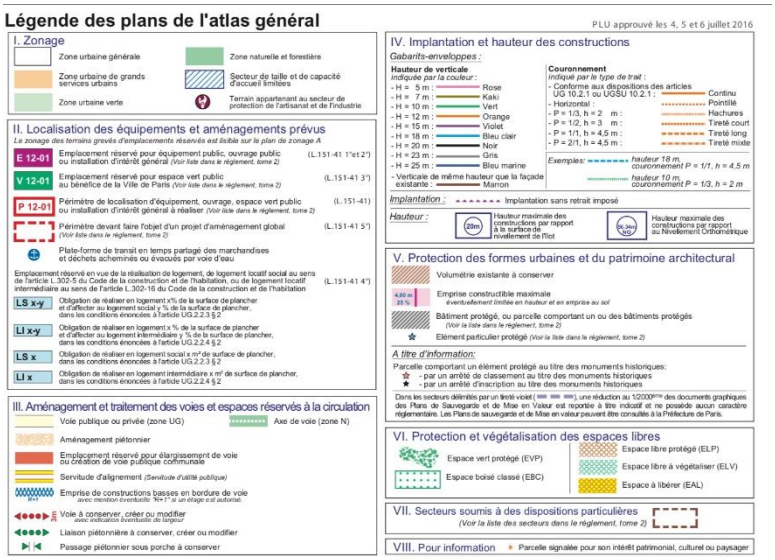
Gare de Charonne

Maison Florian

PLU

Zone Urbaine générale

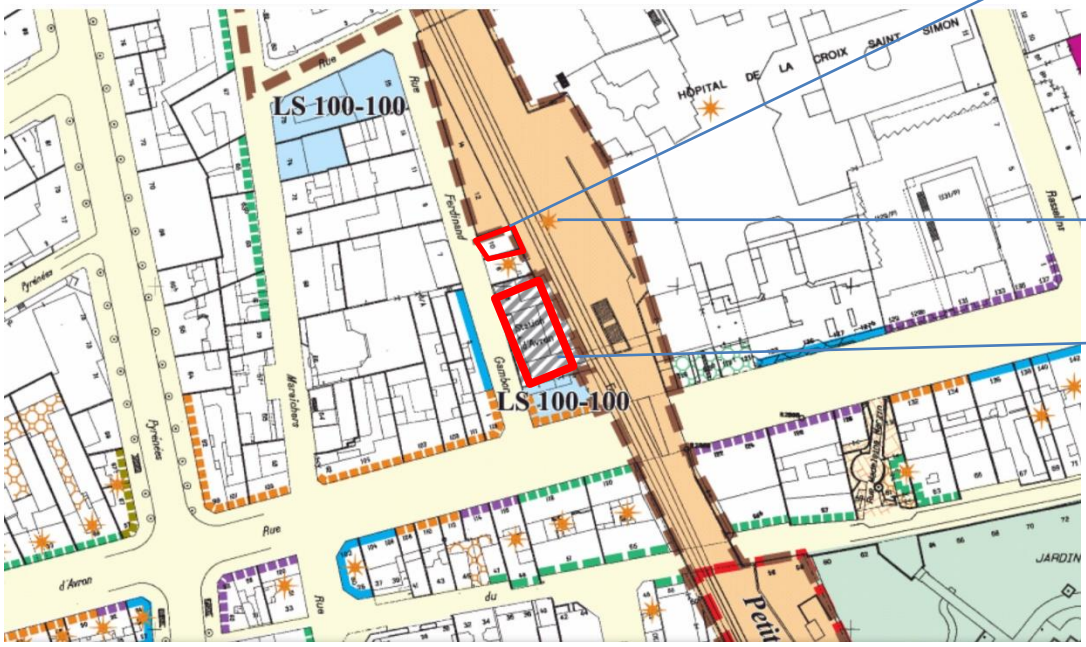
Elle couvre la majeure partie du territoire parisien. En application des orientations générales définies par le Projet d'aménagement et de développement durable, y sont mis en œuvre des dispositifs qui visent à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, 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

- Valoriser un bâtiment remarquable et mettre en valeur le patrimoine ferroviaire par une réhabilitation
- Possibilité d'ouverture sur la Petite Ceinture
- Une imbrication avec le futur sentier ferroviaire qui nécessite un traitement soigneux des interfaces avec le projet sentier ferroviaire de la Ville de Paris sur la Petite ceinture
- Tisser des liens avec les autres bâtiments remarquables et emblématiques de la Petite Ceinture (Maison Florian, ancienne Gare de Charonne)

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.

Création d'une synergie avec la Maison Florian

Animation du quartier, développement de la nature en Ville, création de lieux de diffusion du savoir, de formation, de développement de l'artisanat en ville, contribution à la santé publique.

NB : Des logements sont à proximité. Le choix des activités devra tenir compte du risque de nuisance pour les riverains.

Enjeux et objectifs

LES ENJEUX

Par la création de lieux de rencontre et de promenades , 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 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 …) Au final, la préservation de la Petite ceinture et de ses abords 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 et de ses abords à travers le déploiement d'activités conjuguant les volets économiques, sociaux, environnementaux et culturels,
- Mettre en valeur le patrimoine bâti ferroviaire présent sur le site - le cas échéant - en faisant de sa réhabilitation une expérience participative et pédagogique,
- Utiliser l'imbrication du bâtiment avec la Petite ceinture pour proposer une complémentarité avec l'aménagement futur du jardin linéaire,
- 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,
- Favoriser une complémentarité avec les activités culturelles existantes dans le quartier (pratiques culturelles et activité des équipements culturels voisins)
- Ouvrir le bâtiment sur le quartier en un lieu de voisinage, d'échange de savoir et d'expérience des habitants, d'échange culturels,

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 concertation permettant d'associer les forces vives du quartier pendant :

- les phases de conception,
- les phases de réalisation des travaux et aménagements paysagers.

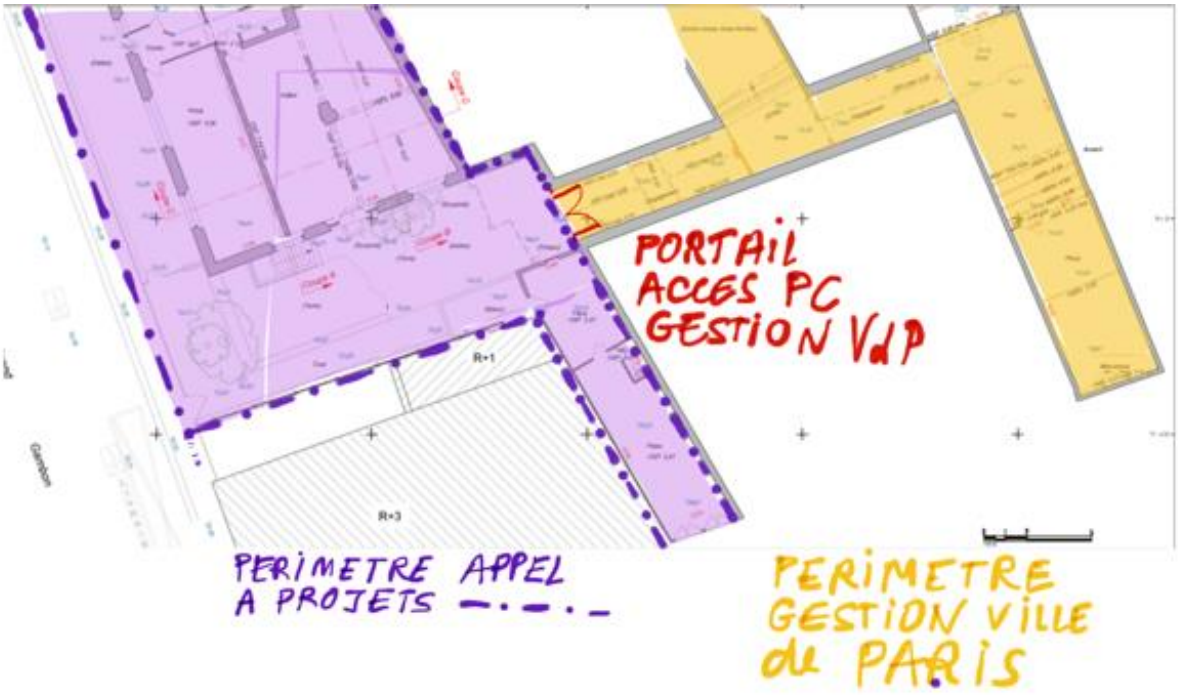
LIMITES ET CONTRAINTES DU LOT SOUMIS À APPEL À PROJET

Périmètre appel à projet

Convention de superposition d'affectation au profit de la Ville de Paris

Projet d'accès public à la Petite Ceinture

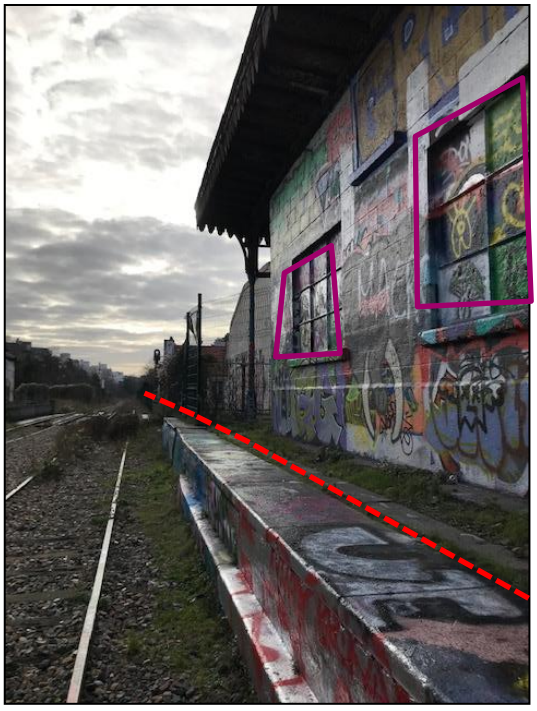
Projet de COT au profit de la Ville de Paris



LIMITES ET CONTRAINTES DU LOT SOUMIS À APPEL À PROJET

- La grille marque la limite de l'emprise mise à disposition dans le cadre de l'appel à projet. Néanmoins, le cheminement sous l'ouvrage ainsi que les escaliers relèveront de la gestion de la Ville de Paris (DEVE) dans le cadre de l'aménagement de la promenade.

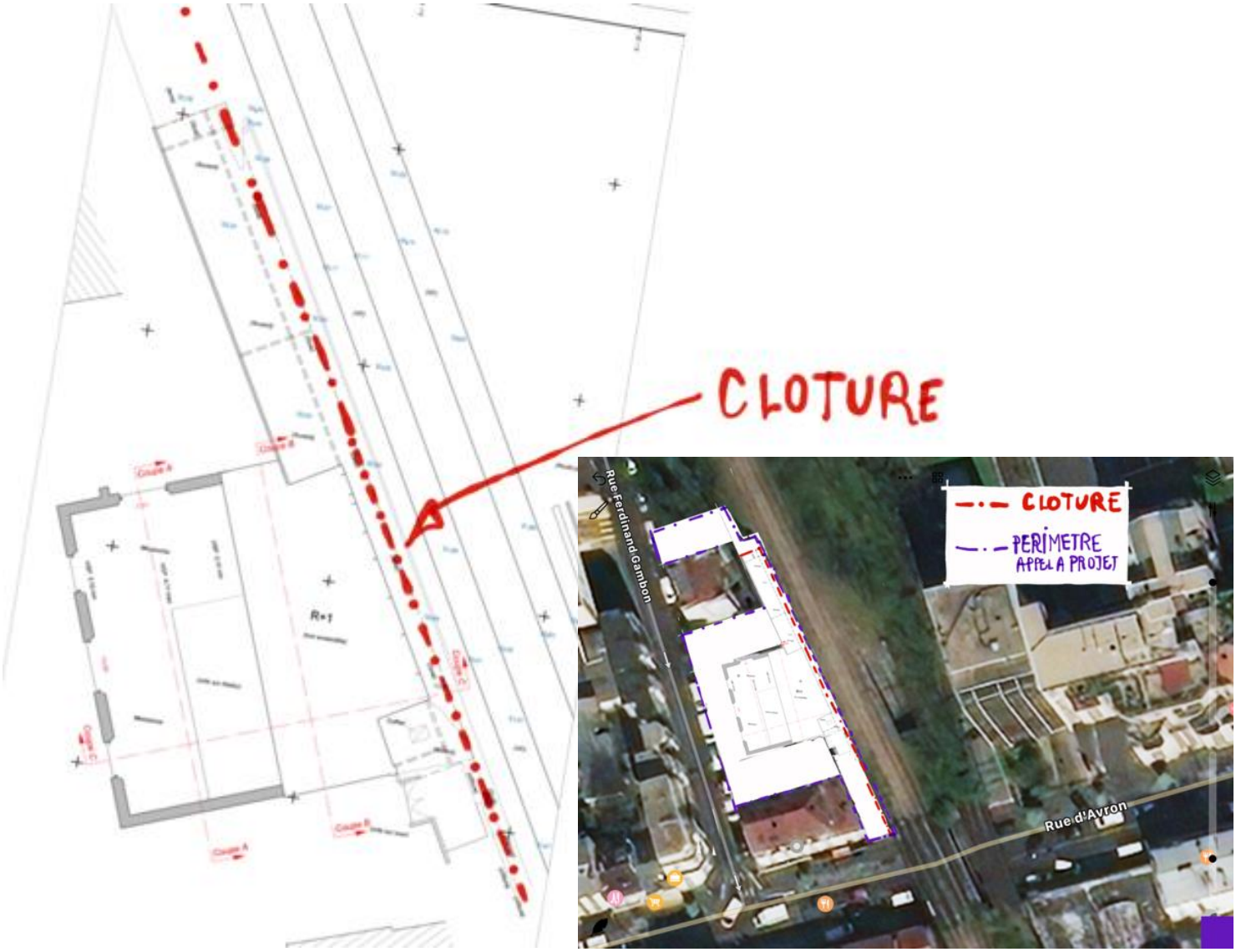
LIMITES ET CONTRAINTES DU LOT SOUMIS À APPEL À PROJET



Clôtures à la charge du preneur avant aménagement du sentier par la Ville de Paris
Accès à créer : modalités d'accès et horaires à concerter avec Ville de Paris (parcs et jardins ville de Paris)

Possibilité de rétablir les ouvrants à condition de prévoir un principe de réversibilité en cas de besoins ferroviaires (par exemple, fenêtres avec des limitateurs d'ouverture ou avec des châssis fixes)

LIMITES ET CONTRAINTES DU LOT SOUMIS À APPEL À PROJET



Clôtures à la charge du preneur <u>avant aménagement du sentier par la Ville de Paris</u>
Accès à créer : modalités d'accès et horaires à concerter avec Ville de Paris (parcs et jardins ville de Paris)

Possibilité de rétablir les ouvrants à condition de prévoir un principe de réversibilité en cas de besoins ferroviaires (par exemple, fenêtres avec des limitateurs d'ouverture ou avec des châssis fixes)

CARACTERISTIQUES SNCF DES CLOTURES DEFENSIVES

Longueur (m)	Hauteur (m)	Poids (kg)	Nombre de plis	Position des plis
2,50 m	0,63 m	6,91 kg	2	
2,50 m	0,83 m	8,60 kg	2	
2,50 m	1,03 m	10,30 kg	2	
2,50 m	1,23 m	11,99 kg	2	
2,50 m	1,43 m	13,69 kg	2	
2,50 m	1,53 m	15,18 kg	3	
2,50 m	1,63 m	16,19 kg	2	
2,50 m	1,73 m	16,87 kg	3	
2,50 m	1,93 m	18,57 kg	3	
2,50 m	2,03 m	20,05 kg	4	
2,50 m	2,23 m	21,75 kg	4	
2,50 m	2,33 m	22,43 kg	3	
2,45 m	2,53 m	23,98 kg	4	
2,45 m	3,03 m	27,97 kg	4	

BASTIPLI® 3000

Longueur (m)	Hauteur (m)	Poids (kg)	Nombre de plis	Position des plis
3,00 m	1,53 m	16,89 kg	3	
3,00 m	1,73 m	18,76 kg	3	
3,00 m	1,93 m	20,63 kg	4	
3,00 m	2,03 m	22,32 kg	4	

PANNEAU TREILLIS SOUDE

Domaines d'application :
- Industriel
- Résidentiel
- Collectivité

Panneau réversible

Matière première	Acier norme NF-EN-10016-2 Galvanisation selon norme 10244-2 Classe D Résistance à la rupture du fil : 400-550N/mm²
Ø fils horizontaux	Ø 5 mm
Ø fils verticaux	Ø 5 mm
Maille	Rectangulaire vecticale Bastipli® 200 x 50 mm Bastipli® 3000 200 x 55 mm
Revêtement	Fils d'acier Zinc mini 60g/m Phosphatation zinc Plastification (polyester) mini 100 µm
Encochage panneau	55 ou 50 100
Picots défensifs	Picots défensifs de 30 mm haut ou bas
Couleurs standard	Vert RAL 6005 Gris RAL 7030 Blanc RAL 9010 Noir RAL 9005
Poteaux associés	Bastipli® Bastialu®
Fixations sur poteaux	Cales Coquibus®, sur le Bastipli® Miniténors, sur le Bastialu®