

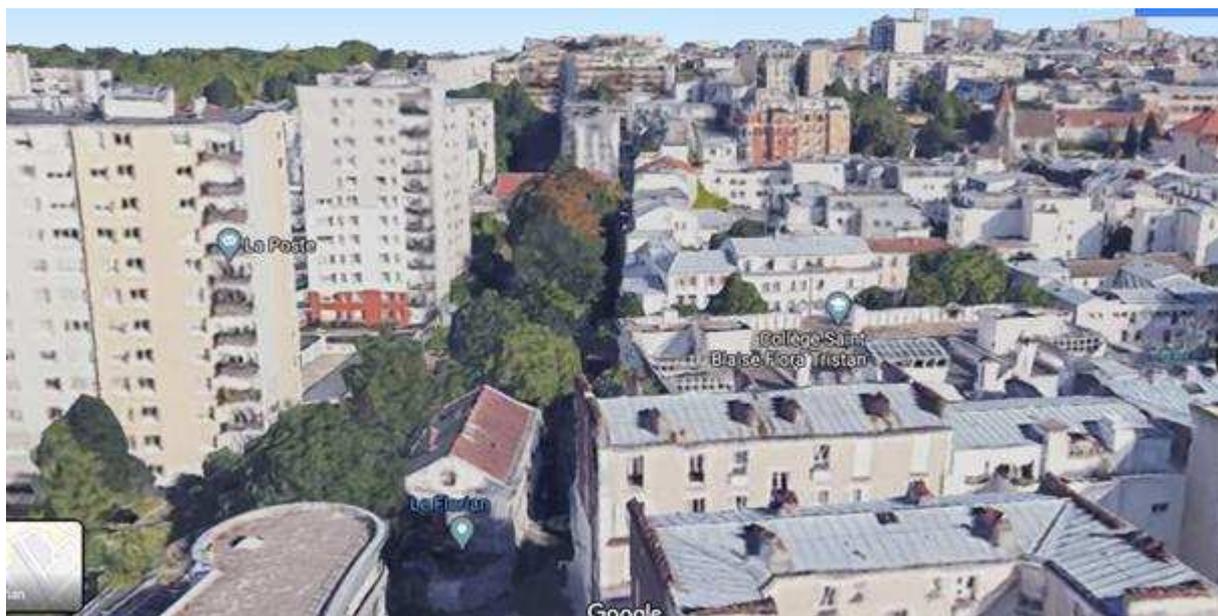


Appel à projets «A l'orée de la Petite Ceinture»

Un espace ferroviaire ouvert sur la cité

SITE N°2

Maison Florian



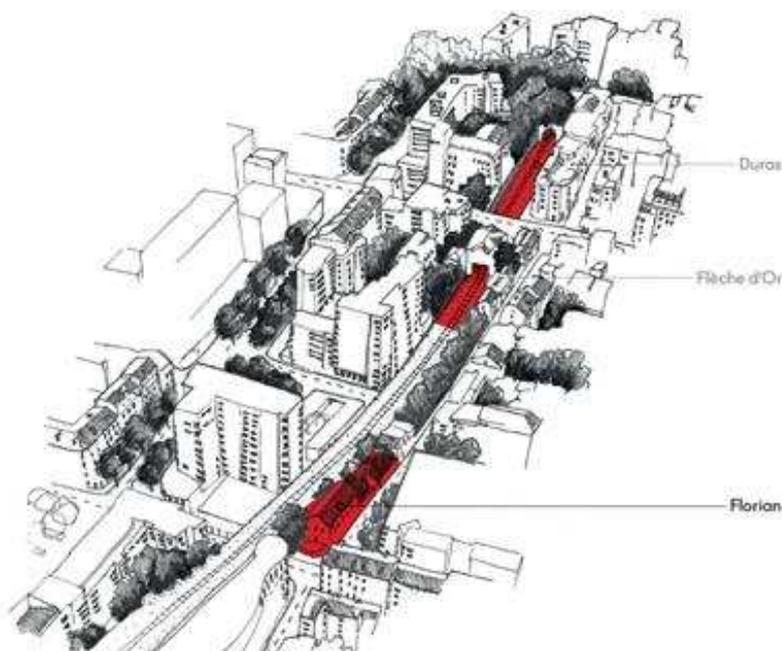
1, rue Florian
75020 PARIS



Où est-ce ?



Zoom sur le site





Caractéristiques de la parcelle



SURFACES

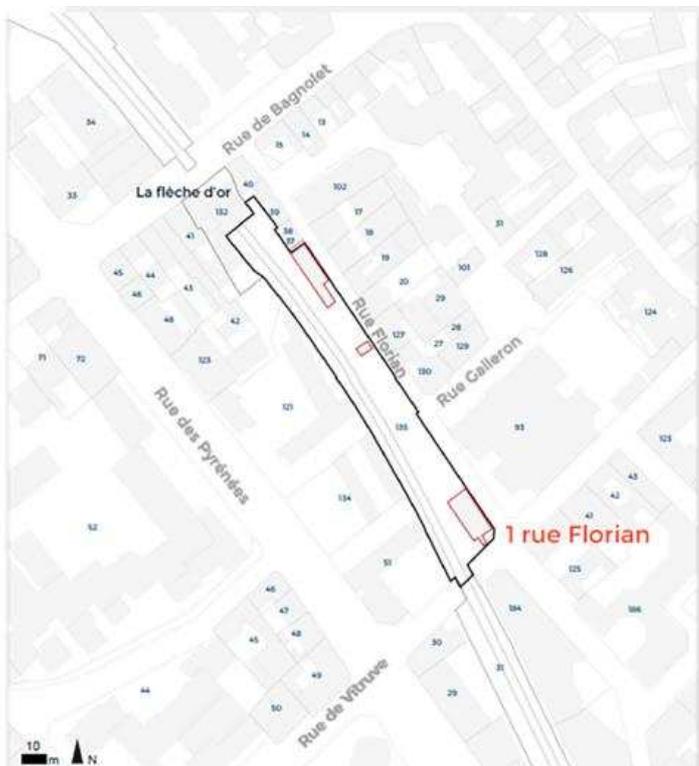
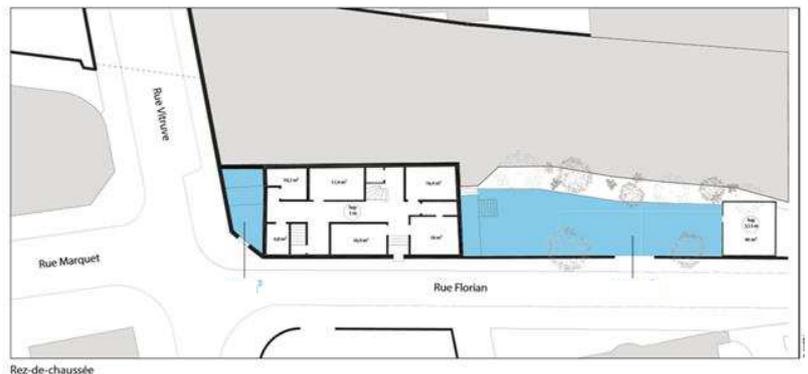
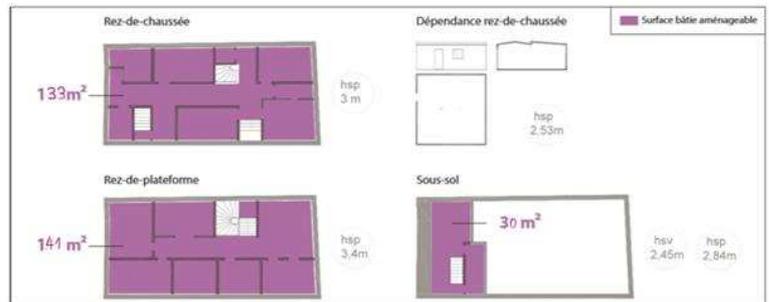
Sur une parcelle de 2 464 m² :

- un bâtiment d'environ 305 m² sur 3 niveaux, avec des combles ;

- une cour extérieure d'environ 200 m²

- plans et coupes géométriques joints en annexe 6

Plans et coupes géométriques joints en annexes



PROPRIETE

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

Codes d'identification SNCF :

- UT 008057H-004
- UT 008057H-001

Références cadastrales :

- Parcelle 065 – Feuille 000 CX 01
- Parcelle 135 – Feuille 000 CX 01
- Parcelle 132 – Feuille 000 CX 01



Contraintes spécifiques



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.
- 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 Rue Florian et déjà installées sur le reste de la Petite ceinture (remplissage panneau en acier maille carré 5x50mm finition acier galvanisé). Le modèle proposé sera soumis à validation de la Ville de Paris (DEVE).
- Interfaces à organiser avec le sentier ferroviaire.



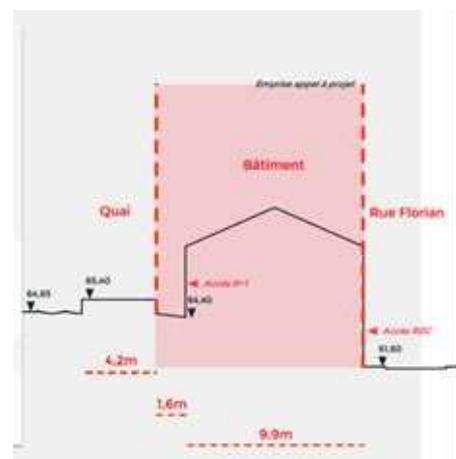
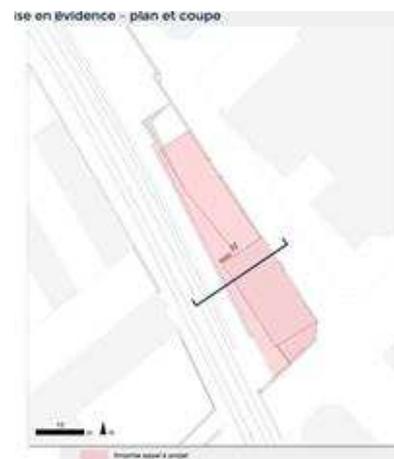
SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Diagnostic environnemental en annexe technique n°6



CONSTRUCTION EXISTANTE

La maison Florian est un ancien bâtiment du service d'entretien et de surveillance de la voie ferrée de la Petite ceinture (Section de la Voie). Elle se compose d'une cave, d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles à l'intersection de la rue Vitruve et de la rue Florian. Le bâtiment a probablement été construit à l'occasion de la suppression des passages à niveau sur la Petite ceinture Rive droite vers 1889. (style architectural des stations de voyageurs de la grande ceinture et de la gare d'Avron : embase de pierre, jambage des ouvertures en pierre et brique alternées, murs de moellons enduits de crépis, œil de bœuf en haut des façades latérales). La toiture nécessite une importante restauration mais la structure est saine. Il présente un accès à l'altitude de la Petite ceinture et un accès au niveau rue. Ce bâtiment donne sur une cour séparée de la rue par un mur haut



OCCUPATION ACTUELLE

Aucune



Contexte urbain



PLU



La maison du 1, rue Florian est un bâtiment un point remarquable situé à l'angle de la rue Florian et de rue Vitruve dans un tissu urbain dense.

Le site présente la particularité de se situer à l'altimétrie où la Petite ceinture et le réseau viare se rejoignent avec la possibilité de créer un lien entre du futur jardin avec le quartier ainsi qu'une continuité entre la rue Galeron et la rue de Fontarabie en traversant les emprises ferroviaires.

Il 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...).

La maison Florian est également située à proximité d'un autre bâtiment emblématique de la Petite ceinture, l'ancienne gare de Charonne qui accueille la salle de concert de la Flèche d'Or) et qui sera prochainement restaurée pour un espace de co-working et de restauration.

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.

Liaison piétonnière à créer



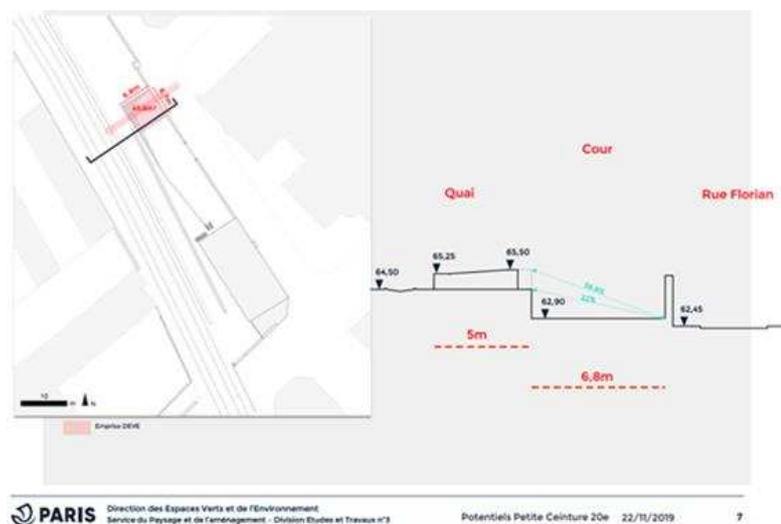
Périmètre de localisation d'équipements





Opportunités

Un espace protégé de la rue mais offrant :-La possibilité d'une ouverture sur la Petite ceinture-La possibilité de créer un franchissement urbain à niveau Un patrimoine à réhabiliter et à valoriser. Un espace de respiration attenant au bâtiment. 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.



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, 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 : De nombreux 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 la cour 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,

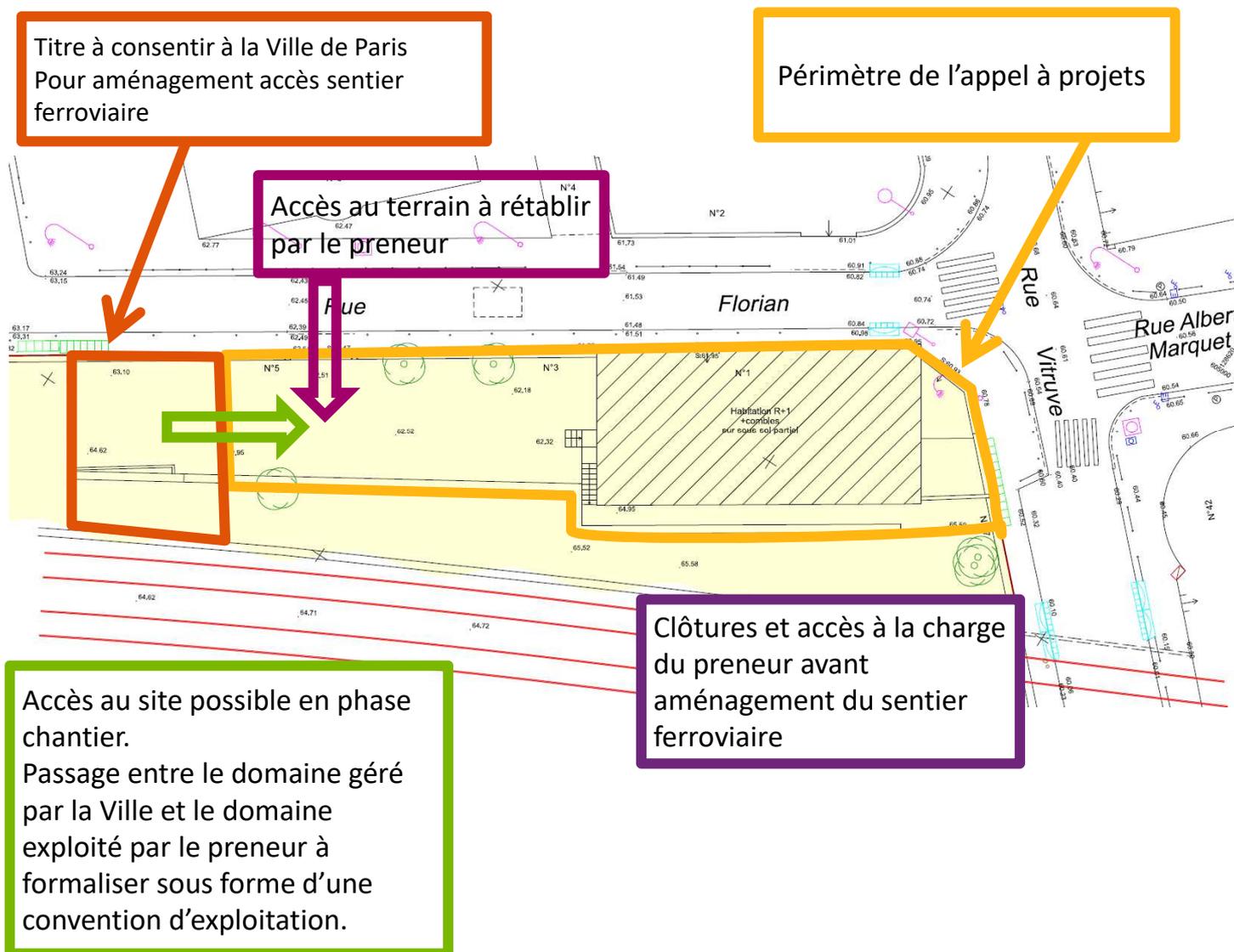
- Utiliser la cour et l'imbrication du bâtiment avec la Petite ceinture pour proposer une complémentarité avec l'aménagement futur du jardin linéaire,
- Offrir des services et des lieux de vie en s'appuyant sur les initiatives et les forces vives du quartier, en lien avec les caractéristiques environnementales 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.

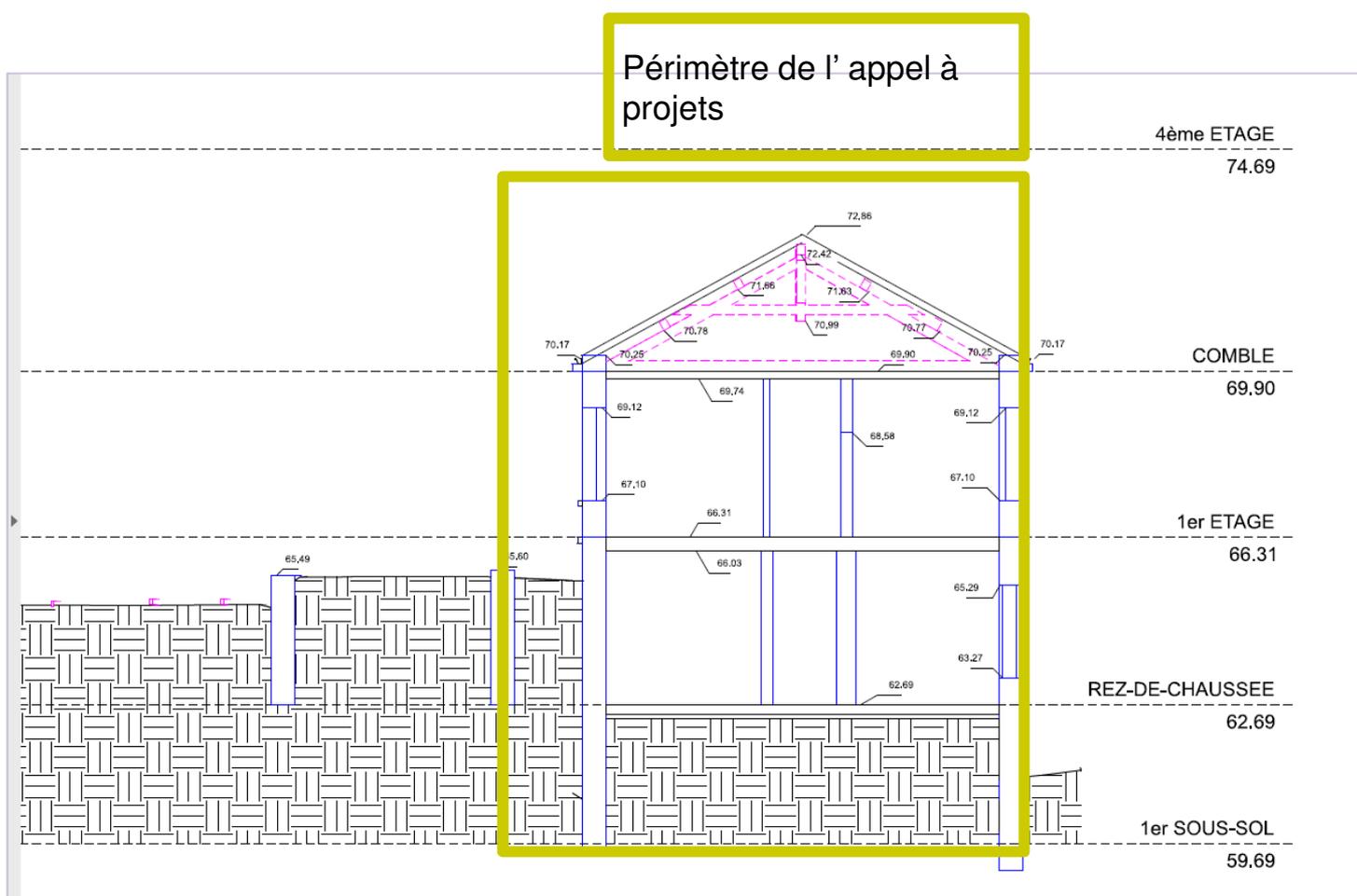
Pour la construction de cette programmation, les candidats proposeront une méthode de concertation permettant d'associer les forces vives du quartier pendant :

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

LIMITES ET CONTRAINTES DU LOT SOUMIS À APPEL À PROJET



LIMITES ET CONTRAINTES DU LOT SOUMIS À APPEL À PROJET



LOCALISATION ACCES – JARDIN VILLE DE PARIS

limite de l'accès Ville de Paris



Accès chantier au site à
réserver au preneur par
l'accès au jardin

Rétablissement des
ouvertures par la preneur

Rétablissement des
ouvertures par la preneur

Clôtures à la charge du preneur avant aménagement
du sentier.

Accès à créer : modalités d'accès et horaires à
concerter avec Ville de Paris (parcs et jardins ville de
Paris)



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	



PANNEAU TREILLIS SOUDE

Domaines d'application :

- Industriel
- Résidentiel
- Collectivité

Panneau réversible



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	3	
3,00 m	2,03 m	22,32 kg	4	



Matière première	Acier norme NF-EN-10016-2 Galvanisation selon norme 10244-2 Classe D Résistance à la rupture du fil : 400-550N/mm ²
Ø fils horizontaux	Ø 5 mm
Ø fils verticaux	Ø 5 mm
Maille	Rectangulaire verticale <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Bastipli® 200 x 50 mm</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Bastipli® 3000 200 x 55 mm</p> </div> </div>
Revêtement	Fils d'acier Zinc mini 60g/lt Phosphatation zinc Plastification (polyester) mini 100 µm
Encochage panneau	
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®