

Annexe 4

APPEL A PROJETS

*Reconquête urbaine du site de Bercy
Charenton*

SITE : 20 - 7 BOULEVARD PONIATOWSKI, 75012

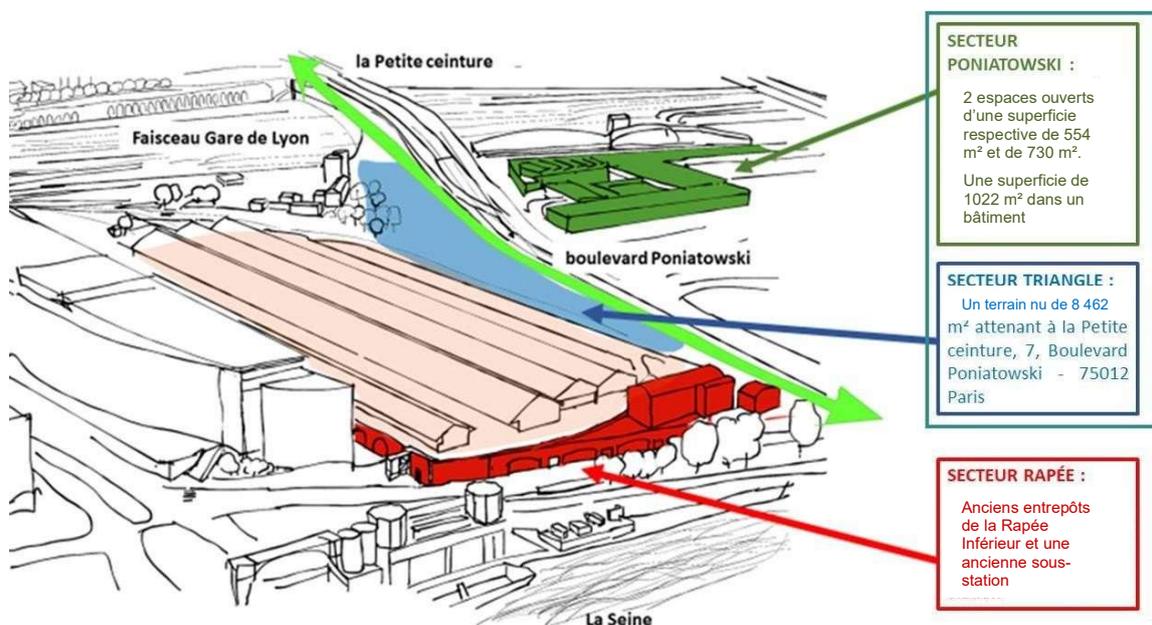




Où est-ce ?



Zoom sur le site





Caractéristiques du secteur Triangle

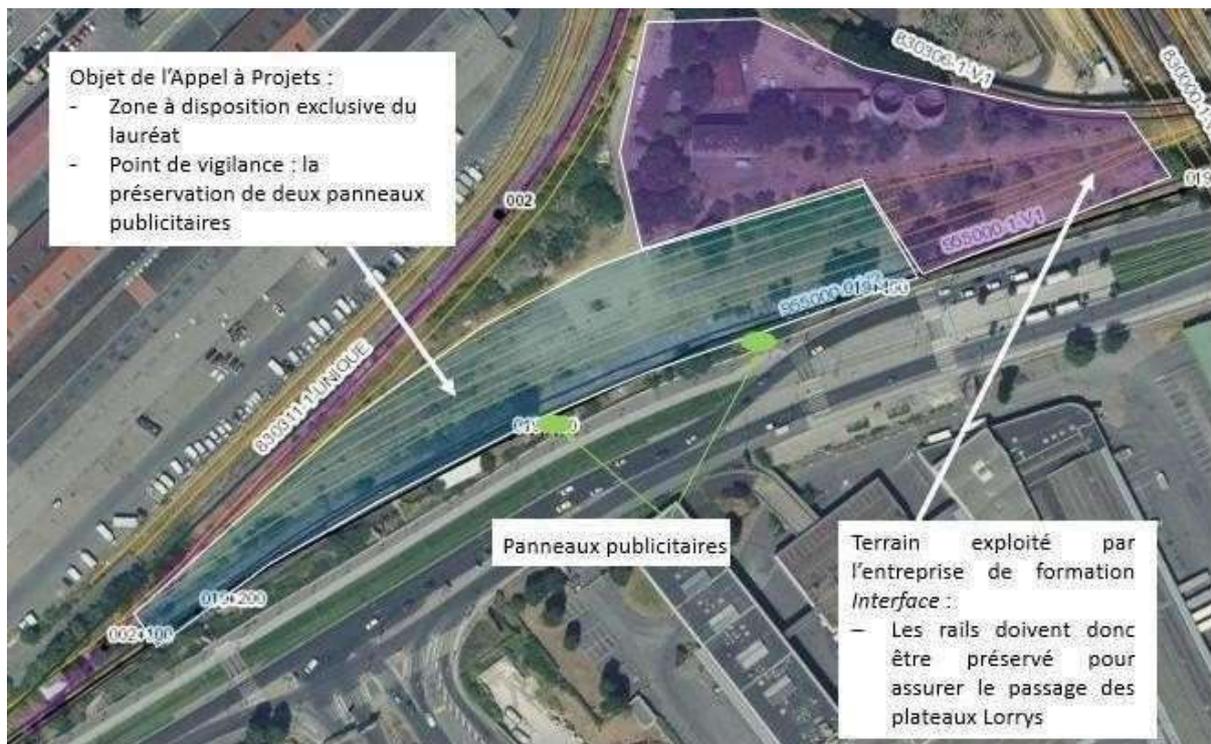
SURFACE :

Parcelle à disposition exclusive du lauréat : 8462 m²





Caractéristiques du secteur Triangle





Caractéristiques du secteur Triangle

CONTRAINTES DU SITE

- Ligne 63kV
- Petite Ceinture
- Accès piéton crée par Dehors Brut
- Accès véhicules crée par Dehors Brut
- Réseau d'induction en eau potable indicatif
- Regard câbles basse tension, réseau téléphone SYT2, câble courant fort à proximité





Caractéristiques du secteur Triangle



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.
- Interfaces à organiser avec le sentier ferroviaire.



SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Diagnostic environnemental en annexe technique n°6



OCCUPATION ACTUELLE

Aucune

CARACTERISTIQUES SNCF DES CLOTURES DEFENSIVES à installer par l'occupant

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	



Matériau première	Acier essoué NF-E24-10016-2 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	 <p>Ø fil d'acier Zinc sans étain Phosphore zinc Fluoruration (polyester) selon NF EN 10244-2</p>
Encochage poteaux	 
Picots défensifs	Picots défensifs de 30 mm haut ou bas 
Couleurs standard	Vert RAL 6005 Gris RAL 7030 Bleu RAL 9010 Noir RAL 9005
Poteaux associés	Bastipli® Bastialu®
Fixations sur poteaux	Cales Coquilbur®, sur le Bastipli® Minifor®, sur le Bastialu®



Caractéristiques du secteur Triangle

63 kV





Caractéristiques du secteur Triangle

Réseau adduction eau potable - (relevé indicatif)





Caractéristiques du secteur Triangle

Regard adduction eau potable (HS)





Caractéristiques du secteur Triangle

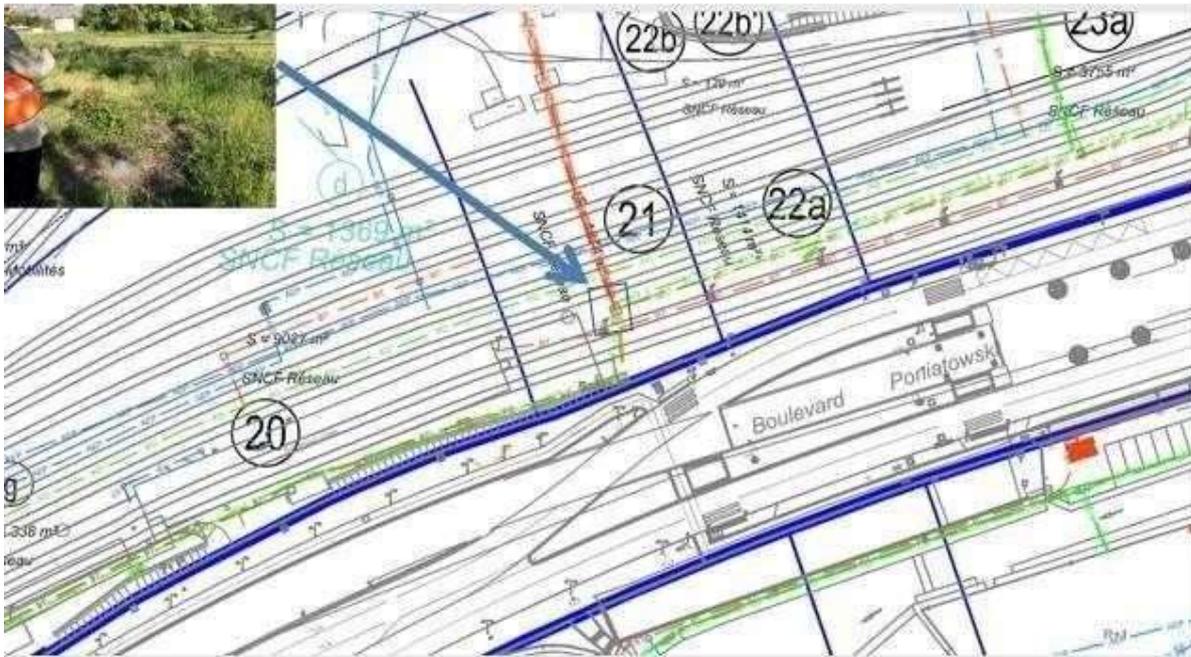
Réseau eaux usées à vérifier





Caractéristiques du secteur Triangle

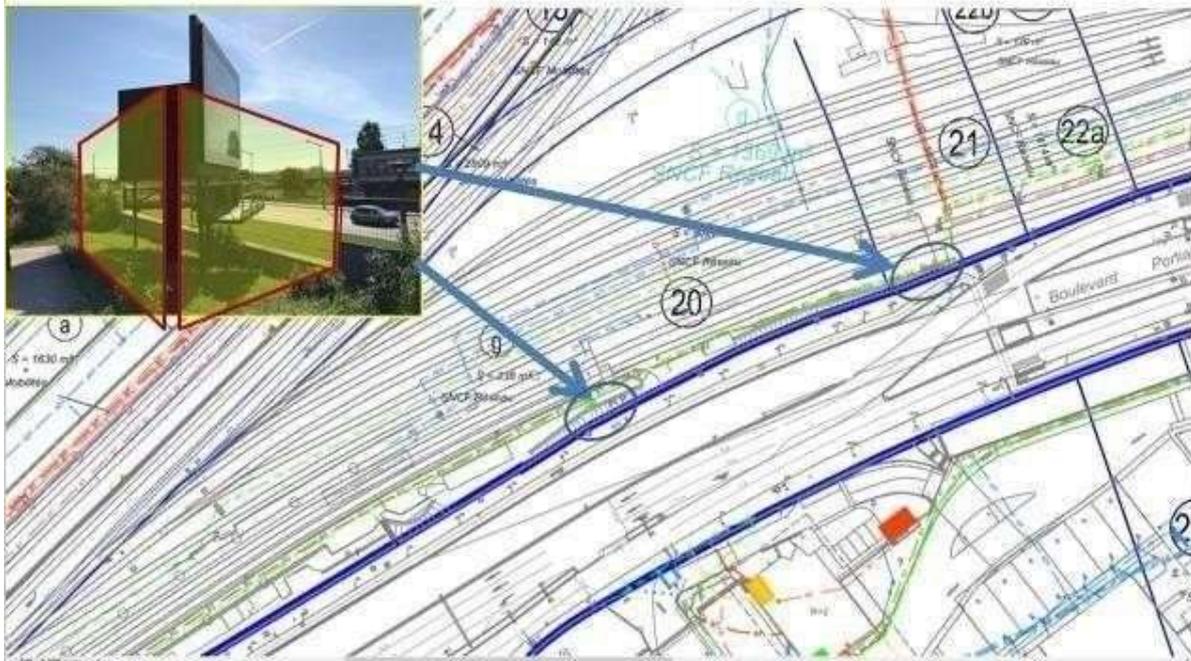
Regard câbles basse tension, réseau téléphone SYT2, câble courant fort à proximité





Caractéristiques du secteur Triangle

Panneaux publicitaires
Installation à protéger
clôture à compléter pour éviter chutes et intrusions



CONTRAINTE SPECIFIQUE : INTERFACE FORMATION

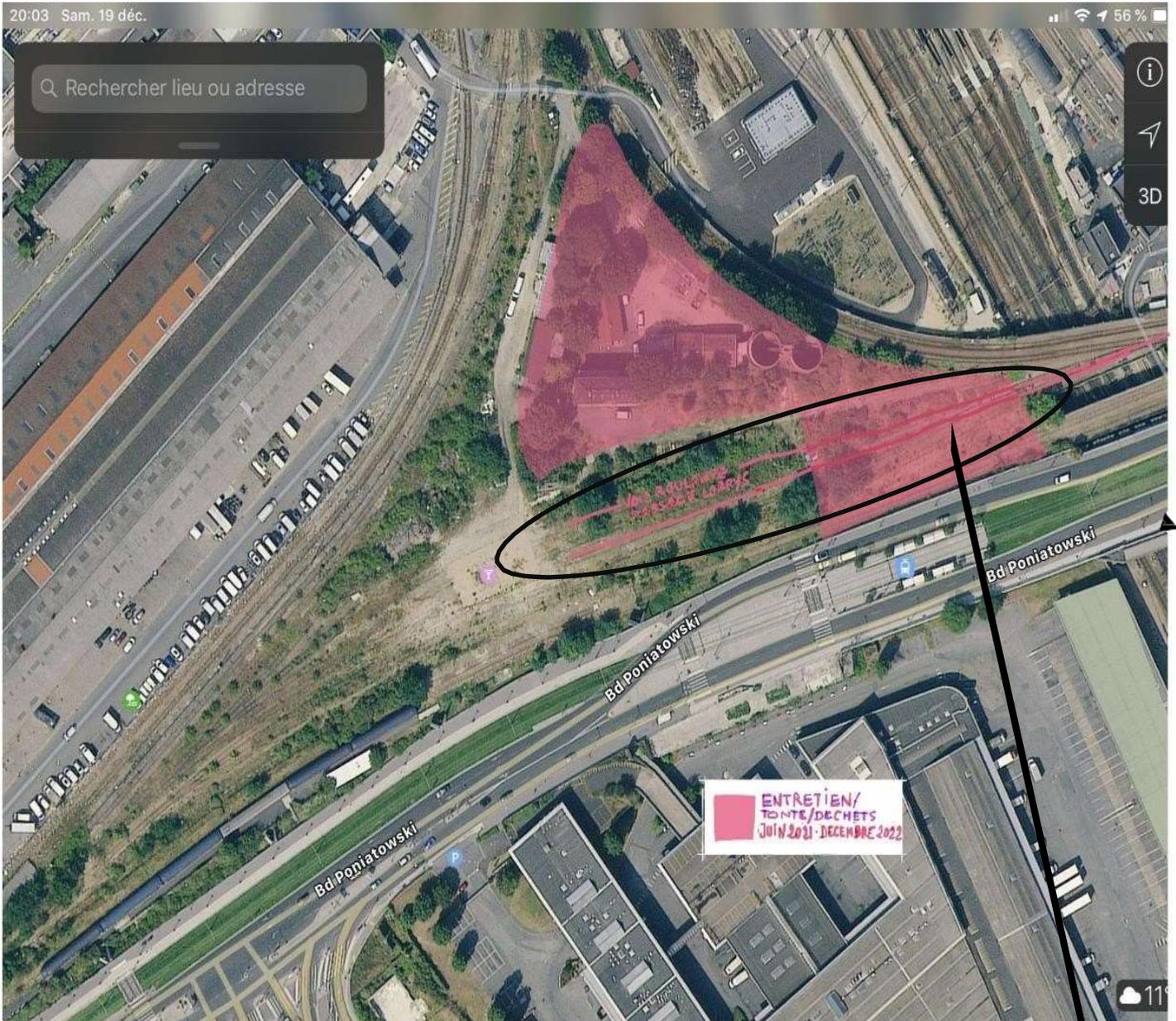
Zone centrale du triangle de Bercy (local Interface Formation et réservoir de Bercy)

Cette zone est composée d'érables sycomore, ailantes, robiniers faux acacia, d'arbres aux papillons, un prunier de pissard, 1 chêne, cerisiers, églantiers, bambou, zone de luzerne importante, clématite, beaucoup de ronces.



Zone horticole de création paysagère : photinia (*photinia X fraseri*), forsythia (*forsythia*), noisetier (*corylus avellana*), noisetier de byzance, hibiscus (*hibiscus*), wegélia (*wegelia*), corète du japon (*Kerria japonica*), spirée de Van Houtte (*Spiraea xvanhouttei*), herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*), fusain d'europe (*Euonymus europaeus*), épine vinette (*berberis vulgaris*), aucuba panaché (*aucuba japonica*), rosiers (*rosas*), groseillier (ribes), framboisier (*rubus*), chèvrefeuille arbustif (*lonicera nitida*), yucca (*yucca*), jacinthe (*Hyacinthus*), iris, plantes aromatiques, ronces.

CONTRAINTE SPECIFIQUE : INTERFACE FORMATION



Rails à
préservier pour
le passage des
plateaux lorrys



Caractéristiques du secteur Poniatowski



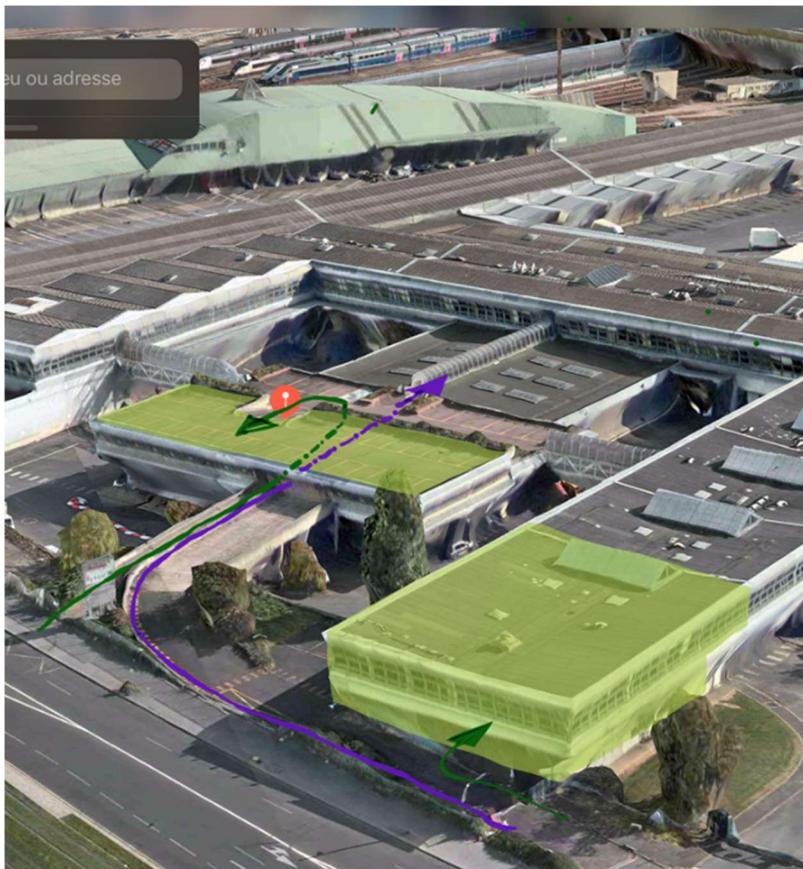
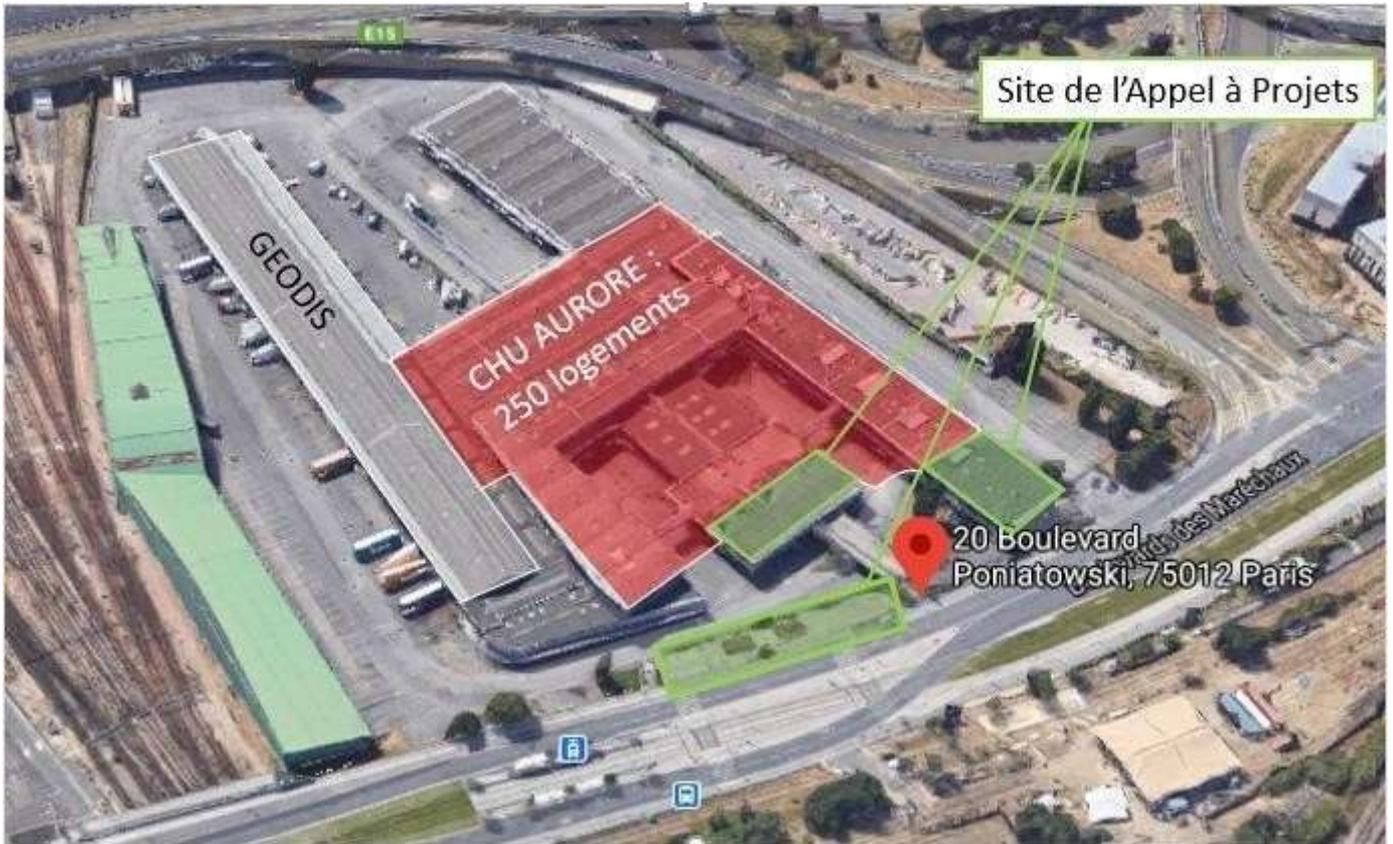
Surface : 1022 m²

- RDC : 297 m²
- R+1 : 725 m²





Caractéristiques du secteur Poniatowski



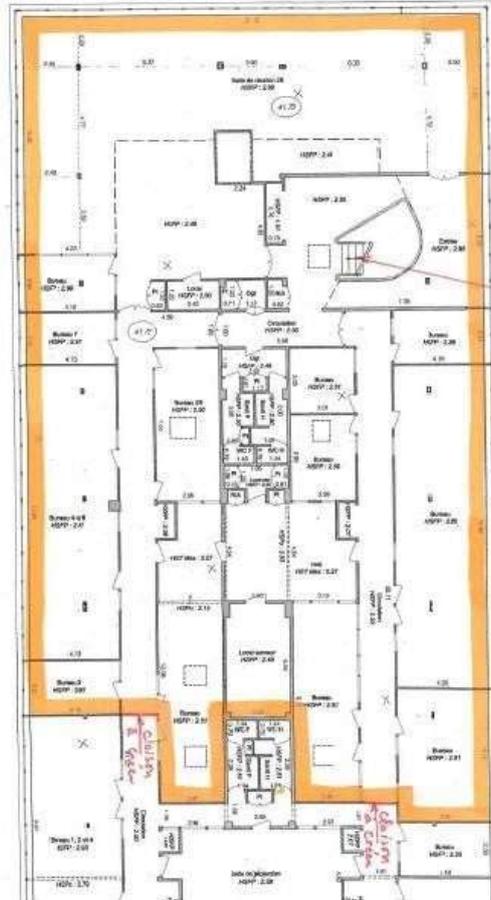
ACCES
URBANISME
TRANSITOIRE

ACCES
HEBERGEMENT
URGENCE



Caractéristiques du secteur Poniatowski

PARIS 12^{ème}
20 Bd Poniatowski
Aile Ouest 1^{er} Etage : 725 m²



Escalier
d'Accès par
RDC





Caractéristiques du secteur Poniatowski



PROPRIETE

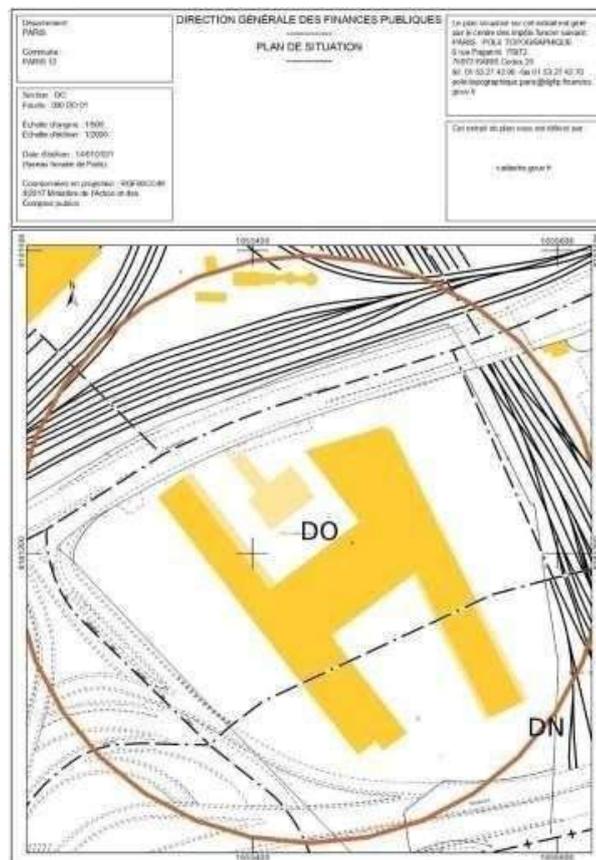
Propriété de la société Espaces Ferroviaires

Codes d'identification SNCF :

- Code UT - 008045Y

Références cadastrales :

- Parcelle 0006 – Section DO





Caractéristiques du secteur Poniatowski



DISPOSITIONS OBLIGATOIRES

- Les activités envisagées devront être compatibles avec la proximité du CHU
- Pas de nuisances sonores
- Les espaces à ouvrir n'ont pas vocation à être ERP
- Les seuls travaux réalisés par le propriétaire sont l'individualisation électrique du 1^{ère} étage et le cloisonnement du périmètre loué.



SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Diagnostic environnemental en annexe technique n°6



OCCUPATION ACTUELLE

- Aurore à proximité : activité d'hébergement d'urgence
- Géodis : Activité de messagerie
- L'accès aux locaux de bureaux sera commun avec l'accès du CHU géré par l'association Aurore.



Contexte urbain

Le site est enclavé au centre d'infrastructures lourdes : périphériques, échangeurs de Bercy, A4. Ce secteur est isolé des quartiers environnants, et ne bénéficie pas d'une offre de services attractives, ne disposant que d'activités d'entrepôt, de logistique, et des installations ferroviaires aujourd'hui pour partie obsolètes. Les liaisons entre Paris et Charenton-le-Pont (liaisons piétonnes ou cyclistes) et les accès vers la Seine et ses berges sont limités et peu qualitatifs.

Il occupe cependant une place remarquable au Sud-Est de Paris à proximité de pôles d'animations urbaines : Bercy 2, Accord Hôtel Arena, Ministère des Finances, Cinémathèque française, BNF.

L'opération d'aménagement urbain de Charenton-Bercy vise à transformer le quartier en un site innovant et durable sur lequel sera développé 360 000 m² de surface de plancher dont 166 000 m² dédiés aux bureaux et activités, 61 000 m² dédiés aux commerces et à l'hôtellerie et 1 000 logements. Le projet devrait permettre d'offrir un quartier mixte, de développer un quartier exemplaire en matière environnementale et de désenclaver le site par des connexions vers Paris, Charenton-le-Pont et la Seine.



PLU

Zone urbaine Générale – ZAC ou secteur d'aménagement

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.



Opportunité et Destinations



Opportunités

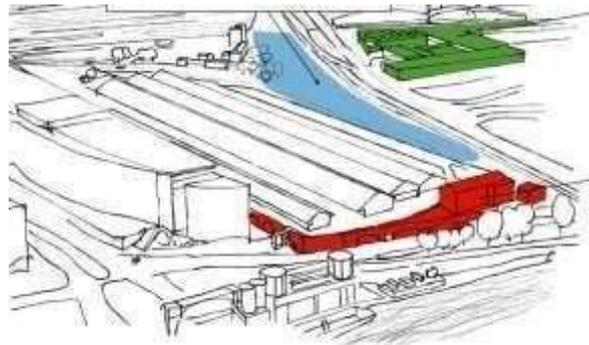
Alors que la programmation de la ZAC Bercy-Charenton doit être réinterrogée dans le cadre d'une concertation citoyenne pendant les prochains mois, la SNCF, la SNEF, la Ville de Paris et la SEMAPA souhaitent activer les espaces vacants pour permettre le développement d'activités temporaires et son appropriation par les citoyens.

Bercy-Charenton est composé de 3 secteurs.

Deux de ces espaces sont aujourd'hui activables et ainsi propices à des occupations transitoires. Ces terrains, objet de l'appel à projets, pourrait jouer un rôle central dans cette démarche.

Le porteur de projet ferait de ce périmètre l'épicentre de cette politique de revitalisation.

La connexion de ces deux sites créerait une centralité autour du boulevard Poniatowski.



Destination du Bien

Le secteur Triangle, relié à la Petite Ceinture, n'intègre pas un milieu dense et constitue ainsi un espace de respiration de la Ville. L'usage qui est aujourd'hui fait de cet espace contribue, grâce à l'action de la société *Interface*, à faire de Paris un territoire davantage inclusif. Cet espace ouvert sur le Boulevard Poniatowski dispose d'un potentiel de végétalisation non négligeable.

Le secteur Poniatowski est quant à lui composé de terrains ouverts et de bureaux. Ces deux types de morphologie urbaine sont propice à une mixité des usages en son sein.

Enfin le site surplombe le boulevard Poniatowski et offre une vue sur le secteur Triangle, notamment le parc de stationnement aérien favorisant une connexion entre les deux secteurs.



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...)

LES OBJECTIFS

- Préfigurer les usages projetés par le projet urbain
- Donner une visibilité à la Petite Ceinture et au projet d'extension du SentierFerroviaire
- Revitaliser un site vacant
- 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 du site.
- Favoriser une complémentarité avec les activités culturelles existantes dans le quartier (pratiques culturelles et activité des équipements culturels voisins)
- Créer une nouvelle centralité autour du boulevard Poniatowski
- Développer un îlot de fraîcheur grâce à la végétalisation des sites.

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.
- Les phases d'exploitations