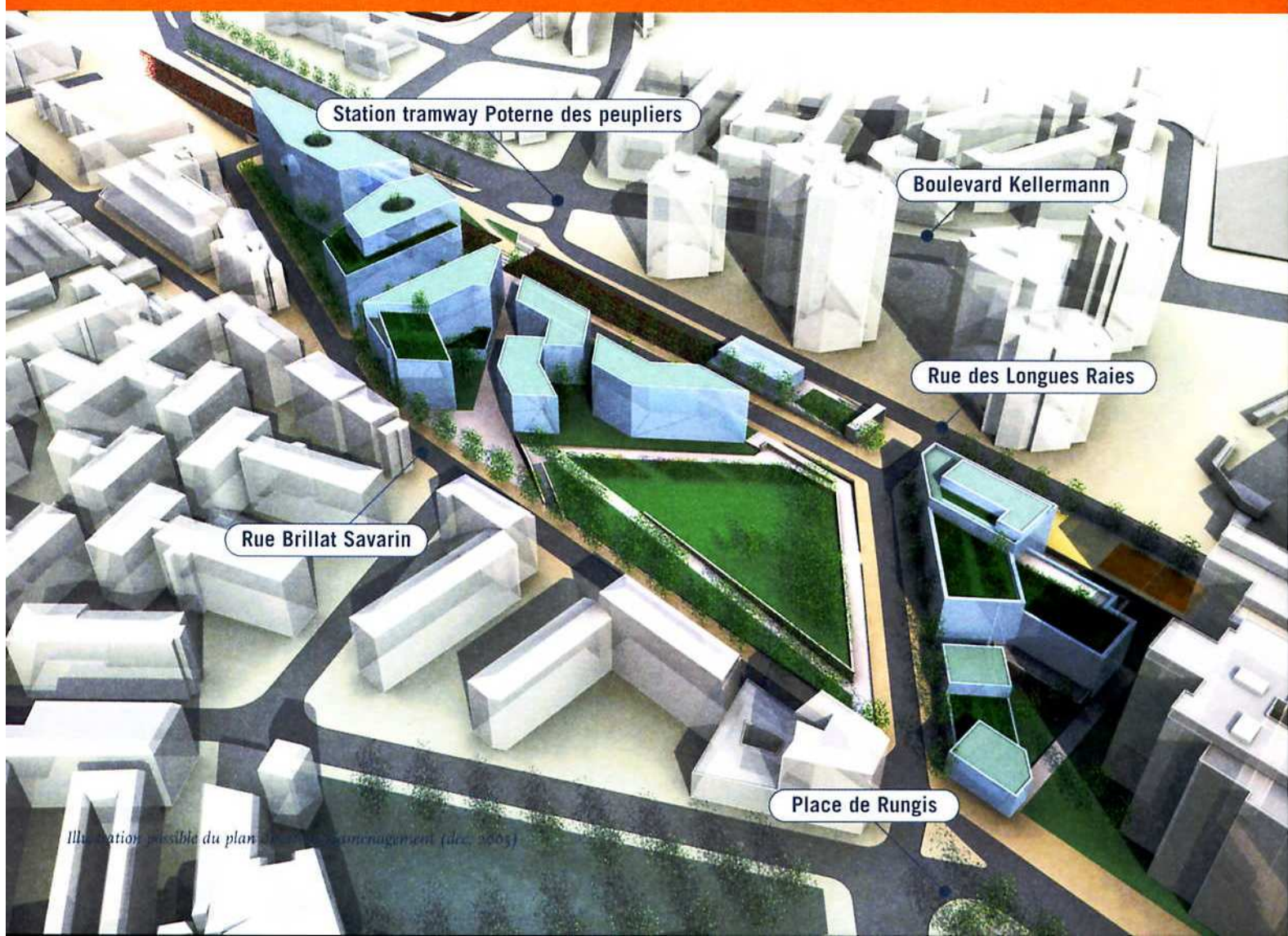


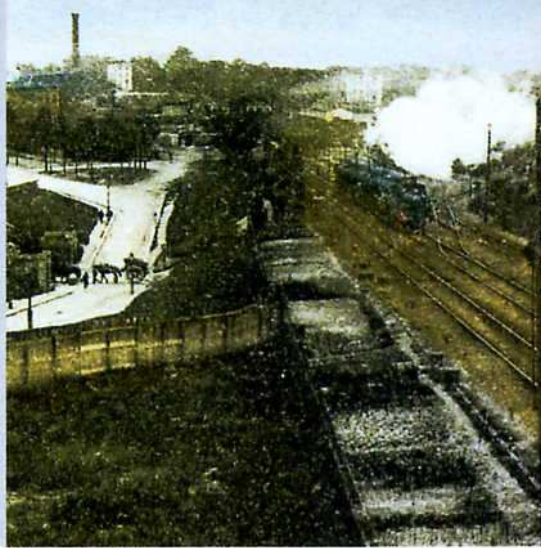
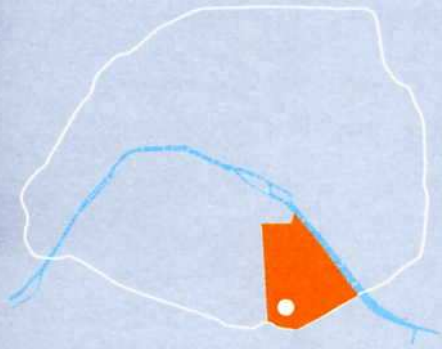
Reconversion durable d'une emprise ferroviaire

Les grandes orientations du plan d'aménagement s'inscrivent dans la volonté exprimée par le Conseil de Paris en mai 2005, de réaliser l'opération d'aménagement "Zac de Rungis" dans le respect des principes du développement durable. La SEMAPA et l'ARENE (Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Energies), avec l'aide de bureaux d'études spécialisés, définissent les "cibles" prioritaires en matières de "développement durable" pour les infrastructures, les réseaux et les voiries et de "Haute Qualité Environnementale" pour les constructions. Le projet établi par l'architecte coordinateur intègre, "en amont", les orientations retenues dans le domaine du développement durable.

>>> Le projet concerne une friche d'environ 3 hectares, située au cœur du quartier Maison Blanche sur l'emprise d'une ancienne gare de marchandises du chemin de fer de petite ceinture. Dans la perspective de réaménagement de cet ancien site industriel et ferroviaire, la Mairie de Paris a mandaté la

Semapa pour la mise en œuvre d'une procédure de Zac, prévoyant la création de nouvelles voiries et un programme de constructions de 40 000 m² de shon, répartis entre différentes fonctions : logements, activités, équipements et espace vert.





>>> A la fin du XIX^{ème} siècle, vers 1875, le pont du chemin de fer de la petite ceinture permet le franchissement de la vallée de la Bièvre par les trains.

Le Conseil municipal de Paris engage en 1889, les démarches pour l'aménagement de la vallée de la Bièvre. D'importants travaux conduits jusqu'en 1933, permettront le remblaiement des anciens coteaux de la rivière, pour aboutir au relief et à l'organisation des rues que l'on connaît aujourd'hui.

Un développement urbain sous le signe du développement durable

> Situation

La gare de Rungis se situe au Sud-Est de la capitale, en limite du 13^e arrondissement. Bordé par le boulevard Kellermann (Maréchaux), le site est à proximité immédiate du parc Montsouris et du stade Charléty et sera desservi, dès 2007, par la station de tramway « poterne des peupliers ». En revanche, ce site se caractérise par son enclavement et d'importantes contraintes de nivellement.

> Enjeux

Les grandes orientations du plan d'aménagement s'inscrivent dans la volonté, exprimée par le Conseil de Paris, de réaliser l'opération d'aménagement Zac de Rungis dans le respect des principes du développement durable.

Le premier objectif du projet est le désenclavement du site par la création de nouvelles voies circulées et piétonnes, reliant le quartier de la gare de Rungis au boulevard Kellermann et à la future ligne de tramway. Une place particulière est réservée aux circulations douces avec une piste cyclable reliant la place de Rungis à la rue des Longues Raies. Les voiries sont à sens unique et aménagées selon les règles des zones « 30 » afin d'accorder la priorité aux piétons dans le quartier.

Une attention particulière est également portée à la mixité des constructions et des fonctions projetées.

Espaces et équipements publics

– Le jardin d'environ 5 000 m² sera situé sur un plateau au niveau intermédiaire entre le point haut et le point bas du nou-

veau quartier. Il est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Pour s'inscrire dans la démarche environnementale de la ville de Paris, les essences des arbres et végétaux plantés seront issues dans une grande proportion de l'écosystème local (essences adaptées au climat parisien).

– À l'Ouest de ce futur quartier, seront implantés un EHPAD (établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes), une crèche et une halte-garderie, sous la forme de bâtiments de niveau R+1 à R+5. Le regroupement de ces équipements répond à une demande des habitants soucieux de liens inter-générationnels au sein du quartier.

Pôle commerces et loisirs

Environ 1000 m² de commerces de proximité sont programmés en pied d'immeuble, et assureront une fonction d'animation et de services aux usagers et habitants du quartier.

Pôle habitat

Les immeubles de logement seront implantés en bordure du jardin public, au cœur de la Zac. La forme urbaine retenue est celle d'un îlot ouvert, traversé par une voie piétonne et ponctué de jardins privatifs.

Les programmes de logements devront être étudiés dans le respect des règles du développement durable imposé par l'aménageur et obtenir la certification « habitat et Environnement » de Qualitel.

Pôle activités-bureaux

L'immeuble de bureaux est envisagé sous la forme de deux volumes indépendants, reliés entre eux par des passerelles traitées

en transparence. De même, des espaces verts privatifs seront aménagés en limite de voirie, au pied de cet immeuble.

Jardin d'agrément, les espaces verts privatifs ont également pour fonction l'infiltration sur le site des eaux de toitures et de ruissellements des constructions. Il sera demandé à l'opérateur de ce programme d'obtenir la certification « NF-bâtiments tertiaires – Démarche HQE- ».

> Qui fait quoi ?

Les décideurs

La Ville de Paris et la Mairie du 13^e arrondissement.

L'aménageur

En sa qualité d'aménageur, en liaison avec les services de la ville, la Semapa conduit les études, élabore les principes d'aménagement, procède aux acquisitions foncières, mène les consultations de promoteurs, assure la conception et la réalisation des travaux d'infrastructures et de VRD.

Les concepteurs

Bruno Fortier : architecte urbaniste
David Elalouf : architecte
Jean-Thierry Bloch : ingénieur
Jean-Claude Hardy de l'agence Ingénieur et Paysage et le bureau d'études Arcadis : aspects techniques.

Bureau d'études Thalès : études spécifiques pour la couverture des voies ferrées. L'ensemble des missions sont conduites dans le respect de la politique de management environnemental certifié ISO 14 001, obtenu par la SEMAPA depuis 2000.



>>> Le nouveau quartier de la Gare de Rungis et ceux plus anciens situés à proximité de la place de Rungis, auront prochainement accès à la gare "Poterne-des-Peupliers" du tramway circulant sur les boulevards des maréchaux du pont du Garigliano à la porte de Vitry. Ce premier tronçon des "maréchaux sud" circulera sur 7,9 km et proposera 17 stations. Les nouvelles installations faciliteront les déplacements quotidiens de plus de 90 000 voyageurs.

Le projet d'aménagement de la gare de Rungis permet le "désenclavement" du quartier avec la création d'une voie piétonnière prolongeant la rue Albin Haller et d'un passage des voies ferrées de la petite ceinture, à l'usage des piétons et des vélos, qui donne accès directement à la station du tramway.



Illustration possible du plan directeur d'aménagement (déc. 2005)

> Les futures constructions

Le programme défini dans le dossier de création de Zac comprend une constructibilité de 40 000 m² de shon, répartis entre les différentes fonctions :

Équipements publics 8 000 m² (établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes, crèche et halte-garderie)

Logements 13 000 m² (dont 50 % dédiés à des étudiants, des universitaires et des chercheurs) soit : 65 à 70 logements familiaux, 200 à 250 logements universitaires

Jardin public 5 000 m²

Bureaux 19 000 m²

Concertation

Les études d'aménagement et l'évolution du projet sont régulièrement présentées et discutées au « Comité de Suivi », mis en place par la Mairie du 13^e arrondissement.

Ils regroupent des associations et les représentants des habitants du quartier au sein de groupes de travail spécifiques.