



# L'URBANISME TRANSITOIRE

Faire aujourd'hui,  
la ville de demain



# L'URBANISME TRANSITOIRE par SNCF Immobilier

## ÉDITO



**Katayoune Panahi**

DIRECTRICE DE SNCF IMMOBILIER

Dès 2015, face aux défis sociétaux et climatiques qui s'accéléraient, le groupe SNCF a fait le choix d'ouvrir son parc immobilier à des modes de production urbaine sobres, innovants et solidaires. Urbanisme temporaire, tactique, transitoire, tiers-lieux tous ces mots expriment une même réalité : notre besoin de lieux adaptables, hybrides, évolutifs, à taille humaine et fondés sur des engagements écologiques et sociaux.

Dans tous les territoires, métropoles comme petites villes et villages, la crise Covid aura certainement accéléré des mutations sociales et économiques déjà émergentes. De nombreux futurs possibles sont aujourd'hui débattus, testés et scénarisés : une seule certitude, nous devons rapidement transformer l'ensemble de nos activités humaines, en particulier les métiers de l'immobilier et du foncier, pour répondre au changement climatique et à ses conséquences sociales et humaines.

L'urbanisme transitoire déployé depuis 6 ans, au cœur d'une quarantaine de projets par SNCF Immobilier et ses partenaires, est une méthode de projet efficace : environ 100 000 m<sup>2</sup> réactivés pour de nouveaux usages, plus de 4 millions de visiteurs, plus de 400 emplois

créés par les porteurs de projet et une attractivité nouvelle pour des lieux parfois oubliés.

Ces expérimentations ont permis de démontrer notre capacité d'innovation et de partenariat opérationnel avec des acteurs émergents, notre volonté d'accompagner durablement les collectivités dans la transformation des villes et des territoires, et enfin notre engagement et notre savoir-faire en matière de réemploi de bâtiments et de sobriété foncière, dans un contexte de raréfaction accélérée des ressources.

Demain, une nouvelle étape de déploiement s'ouvre pour un urbanisme de transition : il s'agit d'inscrire dans la durée et dans les territoires cette attention aux ressources existantes, aux potentiels à révéler, de mettre au service de chacun notre expertise en la matière et de diffuser largement ces nouveaux savoir-faire agiles.

De cet engagement émergeront pour nous tous de nouvelles sources de création de valeur permettant d'affronter les enjeux collectifs de notre siècle.

L'URBANISME TRANSITOIRE A VOCATION À DONNER UNE NOUVELLE VIE AUX EMPRISES FERROVIAIRES NON UTILISÉES (TERRAINS INOCCUPÉS, BÂTIMENTS VIDES), EN CRÉANT DE NOUVEAUX LIEUX DE PARTAGE ET DE VIE DANS L'ATTENTE DE LEUR RECONVERSION FUTURE.

L'occupation d'un site préfigure de nouveaux usages qui répondent aux besoins du territoire et contribuent ainsi à l'enrichissement de la future programmation urbaine. Ces projets éphémères, temporaires ou de transition portent en commun une dimension expérimentale, partenariale et sociale, en cohérence avec la responsabilité sociétale (RSE) du Groupe SNCF. Ces projets sont étroitement liés à l'identité, l'histoire, la géographie et le potentiel du site occupé. Ils ont une forte dimension inclusive dans un souci de dialogue avec les territoires et les riverains et traduisent une certaine idée de la convivialité qui pense et met en œuvre le mieux vivre ensemble.



## SOMMAIRE

4 **DES PROJETS**  
SUR TOUT LE  
TERRITOIRE

6 **PLONGÉE DANS**  
5 **RÉALISATIONS**

8 **DES**  
**INNOVATIONS**  
À FORTS ENJEUX  
SOCIAUX ET  
ENVIRONNEMENTAUX

9 **LUNEL**  
UN LIEU  
À RÉVÉLER

10 **À L'ORÉE DE LA**  
**PETITE**  
**CEINTURE**

# DES PROJETS sur tout le territoire

## PROJETS TERMINÉS

- 1 Tour Paris 13  
ICF HABITAT - PARIS 13
- 2 Grand Train  
ORDENER - PARIS 18
- 3 Morning Coworking  
MARCADET - PARIS 18
- 4 L'Aérosol  
HÉBERT - PARIS 18
- 5 La Station  
GARE DES MINES - PARIS 18
- 6 Dérives  
JARDIN DES PYRÉNÉES - PARIS 20
- 7 Baracajou  
LE BOUSCAT

3 Morning Coworking  
MARCADET - PARIS 18



## PROJETS EN ACTIVITÉS

- 8 Wonderland  
103 COURS DE VINCENNES - PARIS 11
- 9 Ground Control  
GARE DE LYON, ANCIEN TRI POSTAL DU CHAROLAIS - PARIS 12
- 10 Hébergement Association Aurore  
PARIS 12
- 11 Le Shakirail  
72 RUE RIQUET - PARIS 18
- 12 La Caverne  
RÉSIDENCE RAYMOND QUENEAU - PARIS 18
- 13 La Vache Bleue  
QUAI DE L'OISE - PARIS 19
- 14 La Cité Fertile  
ANCIENNE GARE DE MARCHANDISES - PANTIN
- 15 La Réserve des arts  
PANTIN
- 16 Aurore Massena  
IVRY-SUR-SEINE
- 17 Foyer d'hébergement  
SAVIGNY-SUR-ORGE
- 18 La Friche Lucien  
ANCIENNE GARE DE MARCHANDISES DE SAINT-SEVER - ROUEN
- 19 La CabAnne des Créateurs  
PLACE DE LA GARE - SCHILTIGHEIM
- 20 La Grenze  
GARE BASSE - STRASBOURG
- 21 Foyer Arquebuse Dijon  
ANCIEN FOYER SNCF - DIJON
- 22 Atelier Chiffonnier  
DIJON
- 23 Territoires  
GARE JEAN-MACÉ - LYON 7
- 24 Les Rencontres de la Photographie d'Arles  
ANCIENNE GARE MARITIME DE TRINQUETAILLE - ARLES
- 25 Ancienne gare  
LUNEL



8 Wonderland  
103 COURS DE VINCENNES - PARIS 11



9 Ground Control  
GARE DE LYON, ANCIEN TRI POSTAL DU CHAROLAIS - PARIS 12



5 La Station  
GARE DES MINES - PARIS 18



18 La Friche Lucien  
ANCIENNE GARE DE MARCHANDISES DE SAINT-SEVER - ROUEN



4 L'Aérosol  
HÉBERT - PARIS 18

14 La Cité Fertile  
ANCIENNE GARE DE MARCHANDISES - PANTIN



20 La Grenze  
GARE BASSE - STRASBOURG



23 Territoires  
GARE JEAN-MACÉ - LYON 7



24 Les Rencontres de la Photographie d'Arles  
ANCIENNE GARE MARITIME DE TRINQUETAILLE - ARLES

## PROJETS EN DÉVELOPPEMENT

- 26 Reconquête urbaine du site Bercy  
CHARENTON - PARIS 12
- 27 Les Voûtes Vaugirard  
372 ET 399 RUE DE VAUGIRARD - PARIS 15
- 28 Au fil du Rail  
105 RUE CURIAL - PARIS 19 (SITE PETITE CEINTURE)
- 29 La Maison Florian  
1 RUE FLORIAN - PARIS 20 (SITE PETITE CEINTURE)
- 30 Ancien Tri Postal  
AVIGNON



4 L'Aérosol  
HÉBERT - PARIS 18

# Plongée dans 5 RÉALISATIONS



## Ground Control

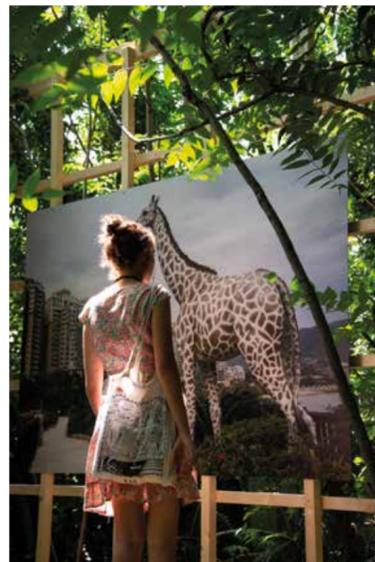
GARE DE LYON  
ANCIEN TRI POSTAL DU CHAROLAIS

Ground Control est un lieu de vie pluridisciplinaire et intergénérationnel de culture, de restauration, de débats, d'échanges et de solidarité, centré sur les nouveaux modes de consommation. Installé au sein d'une ancienne halle des messageries, le bâtiment accueillait jusqu'en 2015 le TGV Postal dédié au transport du courrier.

PARIS 12  
GARE DE LYON - DAUMESNIL  
6 000 M<sup>2</sup>  
PARTIELLEMENT BÂTI

2017 > 2024  
PORTEUR DE PROJET ALLO LA LUNE (SAS)  
Tiers-lieu de création et de diffusion culturelle et artistique, Ground Control a déjà permis d'accueillir plus de 2 millions de visiteurs et 23 structures (dont 18 entreprises et 5 associations) qui ont contribué à la création de 100 emplois (dont 55 en CDI).

Aujourd'hui, le site de Charolais fait l'objet d'un vaste programme d'urbanisation entrepris par Espaces Ferroviaires dans le cadre du projet urbain Gare de Lyon - Daumesnil - Les Messageries sur 6 hectares.



## Les Rencontres de la Photographie d'Arles

ANCIENNE GARE MARITIME DE TRINQUETAILLE

Depuis 2016, SNCF Immobilier prend part aux Rencontres de la Photographie d'Arles par l'accueil de plusieurs expositions et la transformation de ses anciens sites ferroviaires et de l'ouverture du Jardin des Voyageurs. D'une ancienne activité ferroviaire de réparation et de construction de locomotives à de nouveaux lieux culturels, ces expériences ont permis d'activer ces sites en leur attribuant de nouveaux usages éphémères et temporaires. Les espaces extérieurs ont été aménagés en lieux de détente, de concerts, de projections et de restauration, dans un décor faisant hommage à l'histoire ferroviaire de ces emprises.

En 2018, l'ancienne gare maritime SNCF de Trinquetaille, située à l'ouest du centre historique d'Arles, accueillait le projet Contemplation coproduit par les Rencontres d'Arles et le Fonds de dotation Contemplation, avec le soutien du groupe SNCF. Pavillon itinérant en bambou conçu par l'architecte colombien Simón Vélez, cette structure éphémère de 1 200 m<sup>2</sup> a accueilli des expositions de photographie, donnant à voir sous un nouveau jour le site SNCF de Trinquetaille et préfigurant sa reconversion dans le cadre d'un projet urbain engagé par la ville d'Arles.

ARLES  
DE 3 500 M<sup>2</sup>  
À 5 000 M<sup>2</sup>  
DE 2016 À AUJOURD'HUI (OCCUPATION ESTIVALE)  
PORTEUR DE PROJET L'ASSOCIATION DES RENCONTRES DE LA PHOTOGRAPHIE D'ARLES



## La Cité Fertile

ANCIENNE GARE DE MARCHANDISES DE PANTIN

La Cité Fertile est un tiers-lieu dédié aux réflexions sur la ville de demain, à la sensibilisation et à l'expérimentation autour des enjeux comme l'écologie, la durabilité et la créativité. Le site accueille notamment le campus des tiers-lieux et son incubateur qui favorisent le réseautage, la formation et l'accompagnement des porteurs de projets.

Un écosystème d'acteurs et d'activités complémentaires s'y développe : une brasserie artisanale, de la restauration locale, de la programmation événementielle et un espace consacré à l'agriculture urbaine. L'hybridité du lieu permet à La Cité Fertile de rayonner à l'échelle du quartier et du territoire régional et de promouvoir la mixité sociale.

GARE DE PANTIN  
1 HECTARE PARTIELLEMENT BÂTI  
2018 > 2022  
PORTEUR DE PROJET SINNY & OOKO (SARL)

L'emprise d'1 hectare, occupée par Sinny & Ooko, est située à l'entrée du site et ne représente qu'une partie de l'emprise globale de 16 hectares, qui fait l'objet d'un projet d'aménagement urbain. Le projet transitoire de La Cité Fertile amorce progressivement la transformation de ce site, destiné à accueillir un écoquartier.



## La Friche Lucien

ANCIENNE GARE DE MARCHANDISES DE SAINT-SEVER

Depuis plusieurs années, ce site ferroviaire de 15 hectares accueille différentes manifestations culturelles dans l'attente de sa transformation en nouvelle gare TGV. De 2016 à 2018, l'association Lucien initiait l'activation du site en proposant une programmation musicale et festive pour animer les week-ends d'été.

Depuis 2019, La Friche Lucien, tiers-lieu culturel et festif en plein air, prend place sur le site d'avril à octobre. Terrasse pluridisciplinaire et végétalisée, on y trouve des boutiques éphémères variées, un espace de restauration bio et local, un espace événementiel (concerts, théâtres, projections, expositions artistiques), ainsi qu'un espace associatif et engagé (ateliers, table-ronde, conférences).

En 2021, un appel à projets est lancé pour occuper le site jusqu'en 2030, en préfiguration du quartier Saint-Sever Nouvelle Gare.

De 1 500 à 5 000 m<sup>2</sup>, d'une association à une SCOP, de palettes à conteneurs, le site de Saint-Sever incarne une stratégie d'activation en trois temps : occupations éphémères puis temporaires, le site se meut désormais vers un urbanisme transitoire conscient des enjeux écologiques et environnementaux portés par la Métropole et la Ville de Rouen.

ROUEN RIVE GAUCHE  
4 000 M<sup>2</sup> NON BÂTI  
2019, 2020, 2021 (OCCUPATION SAISONNIÈRE)  
PORTEUR DE PROJET ATELIER LUCIEN (SCOP)



## Foyer Archebuse Dijon

ANCIEN FOYER SNCF

Par sa fonction historique, cet ancien foyer de cheminots fermé en 2016 permet d'accueillir des logements intercalaires (15 chambres), et offre une solution d'hébergement d'urgence aux populations les plus précaires. En complément, l'association ADEFO accompagne l'insertion professionnelle de ces publics en difficulté par des ateliers de recherche d'emploi et d'initiation au numérique.

DIJON QUARTIER DE LA GARE  
550 M<sup>2</sup> EXPLOITÉS SUR LES 1 000 M<sup>2</sup> DU BÂTIMENT EN R+4  
JANVIER 2021 > DÉCEMBRE 2022  
PORTEUR DE PROJET ADEFO (ASSOCIATION DIJONNAISE D'ENTRAIDE DES FAMILLES OUVRIÈRES)

La configuration du bâtiment facilite une mixité d'usages, puisque l'association ADEFO met à disposition des espaces de bureaux et des salles de réunions pour des structures artistiques et associatives issues de l'Économie Sociale et Solidaire. Le rez-de-chaussée du bâtiment est quant à lui dédié à l'accueil du public et à l'organisation d'animations et ateliers ponctuels, grâce au classement d'Établissement Recevant du Public (ERP).

Ce projet d'urbanisme temporaire au service de la solidarité répond aux besoins du territoire dijonnais et porte des valeurs sociales et écologiques, dans un souci de frugalité des aménagements ainsi que de la réhabilitation du bâtiment.

# DES INNOVATIONS à forts enjeux sociaux et environnementaux

LA DIVERSITÉ DES SITUATIONS ET DES CONFIGURATIONS DU PATRIMOINE SNCF RÉVÈLE UNE GRANDE RICHESSE POUR EXPÉRIMENTER ET PRÉFIGURER LA VILLE DE DEMAIN À ÉCHELLE 1.

DES OFFRES NOUVELLES EN MATIÈRE D'IMMOBILIER ET D'AMÉNAGEMENT SONT POSSIBLES.

## Réversibilité

La réversibilité d'un bâtiment prouve sa capacité à changer d'usages au cours de sa vie sans modification majeure. L'immeuble haussmannien a été le précurseur. Aujourd'hui, dès l'amont des opérations d'aménagement des projets Hébert à Paris 18<sup>e</sup>, les immeubles de logement dans la ZAC Batignolles ou les démarches de R&D de bâtiments déplaçables intègrent ce critère de réversibilité en anticipant les hauteurs sous plafond, l'organisation des noyaux centraux, la disposition des gaines techniques ou bien les accès au bâtiment.

SNCF Immobilier a lancé ainsi la démarche Toits Temporaires Urbains avec la Banque des Territoires et plusieurs partenaires pour porter ensemble le 1<sup>er</sup> partenariat d'innovation en matière d'habitat et de construction. L'objectif de ce projet est de créer des Bâtiments Modulaires et Modulables (BMM) ayant les qualités de la ville durable, circulaire et à des coûts compétitifs.

## Hybridation

À l'instar des SOHO (Small Office Home Office) à Chapelle International Paris 18<sup>e</sup>, des aménagements novateurs permettent d'associer espaces de travail et logements dans un même espace de vie.

Les tiers-lieux tels que Ground Control, La Cité Fertile, Le Shakirail et demain Lunel, le Tri Postal à Avignon ou les projets de la Petite Ceinture sont modulables à volonté et mélangent usages et usagers dans un même espace physique, à mi-chemin entre le domicile et le lieu de travail. Véritable communauté avec chacun leur identité, ce sont des lieux d'échanges, de formation et de solidarité entre individus.

Ces projets génèrent de la valeur par leur capacité à s'adapter aux nouveaux besoins et cycles de vie, en résistant par exemple aux crises telles que l'épidémie de Covid.

## Économie Sociale et Solidaire

Expérimentée dans plusieurs projets d'urbanisme transitoire comme La Cité Fertile à Pantin ou Le Shakirail à Paris 18<sup>e</sup>, l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) recouvre une économie collaborative mettant en avant les ressources existantes sur les territoires (circuits courts, fablab, alimentation durable...). L'ESS est particulièrement adaptée aux espaces dont la destination n'est pas figée avec une grande souplesse d'occupation. Cette nouvelle économie contribue à recréer de l'attractivité et des espaces d'intérêt commun. De nouveaux modèles économiques s'inventent plus inclusifs et à faible impact environnemental.

## Renaturation

Dépassant l'échelle du bâtiment ou de l'îlot, les projets de transformation urbaine sont une occasion pour renaturer des espaces imperméabilisés en rendant des espaces à la pleine terre et en considérant le sol et la biodiversité comme des ressources à préserver. C'est le cas avec les futurs parcs urbains dans les projets d'aménagement réalisés sur du foncier SNCF (quartiers Les Messageries, Ordener-Poissonniers...), avec les fermes urbaines aériennes ou souterraines (La Caverne, L'Aérosol, Chapelle International), ou d'espaces de pleine terre mis à disposition dans le cadre d'opérations d'agriculture urbaine comme les Parisculteurs (Espace vert Jean Jaurès dans une résidence sociale d'ICF Habitat à Vitry-sur-Seine). De même les anciennes voies ferrées peuvent accueillir des aménagements réversibles tels que des voies vertes cyclables.

# LUNEL un lieu à révéler



**Mathilde Tournyol du Clos**  
ARCHITECTE, PREUVE PAR 7

Architecte de formation, la permanence territoriale de l'ancienne gare de Lunel me permet d'expérimenter d'autres pratiques, plus transversales, plus citoyennes, et de contribuer à mon niveau à l'émergence d'une architecture, d'un urbanisme, d'intérêt général et sur mesures.

**Hervé Dieulefès**

1<sup>ER</sup> VICE-PRÉSIDENT EN CHARGE DES GRANDS PROJETS ET DE LA POLITIQUE DES SOLIDARITÉS AUX COMMUNES, ET MAIRE DE SAINT-JUST

Le bâtiment de l'ancienne gare a retrouvé récemment sa place centrale et emblématique à la faveur des travaux du Pôle d'Échange Multimodal porté par la Communauté de Communes du Pays de Lunel. La proposition de SNCF Immobilier et des partenaires d'investir ce bâtiment comme une ressource à transformer nous a intéressé car elle met en débat des horizons de projet et ne présume pas de l'avenir. Le Conseil de Communauté, présidé par M. Pierre Soujol, Maire de Lunel a émis un avis favorable à la poursuite de cette réflexion. La Gare est un lieu de passage important à Lunel avec 2 000 voyageurs par jour. Nous avons à cœur de travailler sur les liens entre le quartier gare et le centre-ville et de renforcer l'attractivité du territoire. Cette centralité et cette accessibilité sont une occasion pour proposer des équipements urbains d'un nouveau genre comme par exemple un tiers-lieu qui permettrait de mixer les publics et de rendre actifs ces espaces aujourd'hui vacants.

**Gaëlle Grasset**

CHEFFE DU PÔLE VALORISATION, SNCF IMMOBILIER À LA DIRECTION IMMOBILIÈRE TERRITORIALE GRAND SUD

La présence du ferroviaire à Lunel depuis 1845 a doté la SNCF d'un patrimoine conséquent et hétérogène de plusieurs hectares : logement, écomat, rotonde et bien sur la gare et ses services. Dans le cadre des travaux du pôle d'échange multimodal livré en 2020 une partie de ce patrimoine a contribué à la réalisation de parkings et d'une gare routière complété d'un projet de nouveaux logements au Nord.

Restait ce bâtiment vacant, d'environ 500 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, positionné à l'articulation entre la gare et le centre-ville qui nous a semblé idéal pour expérimenter la démarche de la preuve par 7 initiée par Patrick Bouchain. Nous testons d'abord des scénarios de projet en temps réel, à échelle 1 et avec les habitants et usagers, ensuite viendra le temps de la transformation complète du bâtiment vers de nouveaux usages.

**Audrey Charluet**

PARTENARIATS TRANSVERSES / TIERS-LIEUX, BANQUE DES TERRITOIRES

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et de l'accélération des projets de tiers-lieux, la Banque des Territoires soutient plusieurs projets innovants. À ce titre, nous participons à déployer un tiers lieu autour d'une ancienne gare à Lunel dans le cadre d'un partenariat avec SNCF Immobilier.



# À l'orée de la PETITE CEINTURE

## À PARIS, UN APPEL À PROJET AU CŒUR DES TRANSITIONS

### DÉCRYPTAGE

**Quels changements percevez-vous entre les projets d'urbanisme transitoire franciliens amorcés en 2015 (Appel à Manifestation d'Intérêt des Sites Artistiques Temporaires, La Cité Fertile, Ground Control) et ceux attribués dans le cadre de l'appel à projets « À l'orée de la Petite Ceinture », dont les lauréats ont été annoncés en juin 2021 ?**

Plusieurs spécificités attestent d'un véritable « changement de génération » entre les premiers projets menés à partir de 2015 et ceux attribués dans le cadre de l'appel à projets « À l'orée de la Petite Ceinture » à Paris. Sur le plan juridique, les projets de la Petite Ceinture sont précédés d'une mise en concurrence, conformément à la loi Sapin 2, et non plus coconstruits avec l'occupant. Cela nous permet d'élaborer une stratégie d'appel à projets comportant une réflexion plus approfondie sur les critères de sélection, mais également de désigner les lauréats en composant des jurys impliquant une représentation des élus et du quartier. S'ensuivent des débats très riches entre SNCF, riverains, représentants élus et porteurs de projets, ainsi qu'une consolidation du partenariat avec la ville, les représentants du quartier et les lauréats. C'est une évolution importante.

Autre nouveauté : les projets de la Petite Ceinture s'inscrivent dans une durée plus longue (12 ans). C'est également le cas pour d'autres opérations, comme le nouvel appel à projets concernant le site de l'ancienne gare Rouen Saint-Sever (10 ans), ou l'Ancien Tri Postal d'Avignon (15 à 20 ans). Ces occupations à plus long terme attestent d'un urbanisme de transition, dans la mesure où les porteurs de projets réfléchissent à la fois aux modèles économiques permettant d'occuper un ancien site ferroviaire plus longtemps, avec toutes les contraintes que cela suppose (travaux, sécurité...), et aux activités proposées aux riverains et aux usagers de ces sites transitoires.

Enfin, une troisième caractéristique tient à la place exceptionnelle de la Petite Ceinture dans le tissu urbain dense de l'agglomération parisienne. Il faut rappeler que le groupe SNCF et la Ville de Paris ont mis en place un partenariat qui s'est traduit par la signature d'un protocole-cadre, en juin 2015, ayant pour objet de développer conjointement de nouveaux usages pour la Petite Ceinture ferroviaire. Plusieurs objectifs ont été retenus dans le cadre de ce partenariat : l'ouverture progressive au public, la réversibilité des aménagements, la protection et la valorisation du patrimoine et de la biodiversité.



**Xavier Moreau de Bellaing**

RESPONSABLE INNOVATION URBAINE ET PETITE CEINTURE  
À LA DIRECTION IMMOBILIÈRE ÎLE-DE-FRANCE

**SNCF Immobilier porte-t-elle une attention particulière, dans les nouveaux appels à projets, à différentes considérations en matière de transition (urbaine, écologique, environnementale, sociétale) ?**

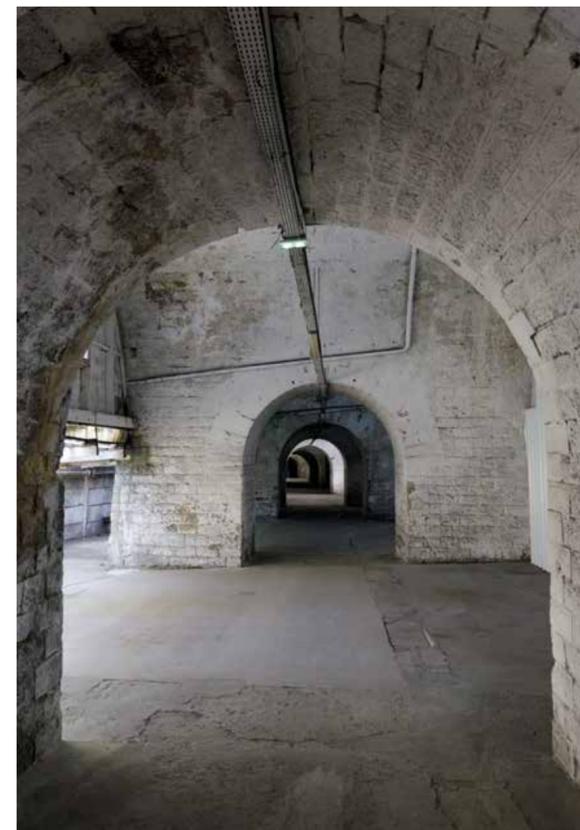
Nous veillons en effet à ce que la transition – au sens large – soit prise en compte. Pour la Petite Ceinture, cela se traduit notamment par des critères d'évaluation comme la robustesse économique de l'offre, mais aussi le caractère inclusif, l'apport à la résilience urbaine de Paris et de son agglomération, et enfin le caractère innovant dans le rapport de la Petite Ceinture à la ville. À noter que ces critères sont également employés par SNCF Immobilier sur d'autres projets en territoires, et seront réutilisés dans le cadre de nouveaux appels à projets qui sont aujourd'hui à l'étude. Un autre appel à projets sur la Petite Ceinture est d'ailleurs attendu dans les prochains semestres.

De leur côté, les lauréats de l'appel à projets « À l'orée de la Petite Ceinture » incarnent, au-delà de leur diversité, une dynamique commune d'hybridation des usages. Tous trois proposent des lieux intergénérationnels et la création d'espaces de solidarité et de partage. Leurs sites offrent un potentiel d'innovation à explorer, avec la possibilité d'expérimenter de nouveaux usages pour connecter les citoyens (séjourner, travailler, s'amuser, se dépenser), d'inventer de nouveaux types de bâtiments adaptés aux expérimentations et aux usages temporaires, mais aussi d'accompagner la transformation du regard porté sur la présence du chemin de fer en ville.

Ces sites représentent une opportunité de contribuer à une ville plus résiliente, de créer des espaces de lutte contre la précarité sociale et environnementale, de promouvoir les circuits courts et l'économie circulaire, de préserver et mettre en valeur les fonctions écologiques et paysagères de la Petite Ceinture.

Les sites Au fil du Rail, de La Maison Florian et des Voûtes Vaugirard intègrent ces considérations par des aménagements souples et modulables favorisant l'innovation sociale et véhiculant les valeurs de l'ESS. Le projet Au fil du Rail (19<sup>e</sup>) s'appuie sur une collaboration entre des associations de quartier (Mamayoka, Espace 19, Couleur du pont de Flandre) et une école de mode internationale (l'IFA Paris) : le site accueillera une recyclerie de textile, un atelier couture ou encore une boutique-café. La Maison Florian, située dans le 20<sup>e</sup>, permettra quant à elle d'accueillir un dispositif de formations et d'insertion sociale par la cuisine. Des activités tournées vers le bien-être et la transmission intergénérationnelle seront mises en œuvre au sein des Voûtes Vaugirard (15<sup>e</sup>), illustrant les valeurs de la Croix Rouge. Ces trois projets portent en commun la possibilité de générer d'autres usages, au gré des besoins exprimés par les riverains et usagers.

Ils offrent aussi la possibilité d'ouvrir les emprises ferroviaires sur la ville, de renforcer l'attractivité de la Petite Ceinture via des nouvelles activités économiques et commerciales (marchés festifs, magasins éphémères...) et des événements culturels, artistiques, sportifs, de favoriser le rayonnement culturel métropolitain en attirant également des visiteurs de passage et des touristes.



**Les Voûtes Vaugirard**  
372 ET 399 RUE DE VAUGIRARD  
PARIS 15



**La Maison Florian**  
1 RUE FLORIAN - PARIS 20  
(SITE PETITE CEINTURE)



**Au fil du Rail**  
105 RUE CURIAL - PARIS 19  
(SITE PETITE CEINTURE)

**Ces préoccupations en matière de transition sur le territoire national tiennent-elles compte des enjeux ferroviaires ?**

Tout à fait. Indépendamment de notre appel à projets « À l'orée de la Petite Ceinture » qui porte sur des espaces attenants à la ligne de chemin de fer, la singularité de notre démarche avec la Ville de Paris sur la Petite Ceinture proprement dite repose sur la réversibilité de l'usage des voies afin de ne pas hypothéquer de futurs usages pour le transport public. Cette exigence a émergé d'une concertation publique, organisée début 2013, qui a débouché sur la signature du protocole-cadre de juin 2015 que j'évoquais plus haut. Ce dernier rend notamment possible l'établissement de conventions de superposition d'affectation et de transfert de gestion pour le périmètre de la Petite Ceinture, encore inscrit dans le réseau ferré national. Il vise également à rendre progressivement possible l'ouverture au public de certains tronçons pour permettre au plus grand nombre de profiter de ces espaces exceptionnels au cœur de la ville et pour promouvoir les mobilités douces, tout en préservant la continuité de la plate-forme et ses usages futurs, ce qui passe par la réversibilité des aménagements qui pourraient y être réalisés.

C'est dans ce cadre que les tronçons situés dans les 15<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> arrondissements ont fait l'objet d'aménagements en promenades publiques. Le tronçon nord-est est quant à lui en cours d'aménagement, de même que le secteur situé entre la Porte de Saint-Ouen et la Porte de Clignancourt. D'autres portions seront progressivement ouvertes, dans le 17<sup>e</sup> et le 18<sup>e</sup> arrondissements notamment.

Ces exemples montrent que le projet de liaison verte que développe la Ville de Paris préserve la vocation ferroviaire de la Petite Ceinture et, pour l'essentiel, la conservation du réseau ferré national. Cet urbanisme « hybride », tout comme la réversibilité et l'agilité de la démarche mise en œuvre, peuvent être mis en perspective avec d'autres projets de voies vertes réversibles portés par SNCF Immobilier dans les territoires, notamment autour de l'étoile ferroviaire d'Angers.

## À PROPOS DE SNCF IMMOBILIER

Au sein de la société SNCF, SNCF Immobilier assure pour les cinq sociétés du groupe, la gestion et l'optimisation immobilière du parc d'exploitation ainsi que le *facility management*, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment sa filiale d'aménagement et de promotion immobilière Espaces Ferroviaires et la mission d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat. SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national.

**SNCF IMMOBILIER GÈRE**  
8,2 MILLIONS DE M<sup>2</sup>  
**DE BÂTIMENTS INDUSTRIELS  
ET TERTIAIRES, D'ACTIVITÉS SOCIALES**

20 000 HECTARES  
**DE FONCIERS**

95 000 LOGEMENTS  
**DONT 85% DE LOGEMENTS SOCIAUX**

+ DE 2 800  
COLLABORATEURS

Info sur <http://www.presse-sncf-immobilier.fr>  
@SNCFimmobilier

Réalisation : etcompagnie - RC 421 203 555 - septembre 2021  
Crédits photos de couverture : Ground Control, Fred H,  
Nathalie Baetens

