DESSINER LA VILLE DE DEMAIN

LES SITES

NETTER-DEBERGUE ET BIZOT

Créer des logements, une crèche, un gymnase, une voie piétonne et agrandir le jardin

RATP

Une nouvelle vie dans la ville

C'est un espace urbain végétalisé, plus ouvert, plus vivant et plus équilibré que celui, très minéral, qui l'a précédé, que le groupe RATP entend créer sur son site de 5 000 m², en partenariat avec la Ville de Paris.
Un îlot de quartier porteur d'une nouvelle mixité, avec des logements, une crèche et des espaces verts.

OUVERTURE SUR LE QUARTIER

Jusqu'en 2017, le site Netter-Debergue accueillait l'US Métro, un club omnisport réservé aux agents de la RATP. La vétusté de cet équipement a conduit la RATP à imaginer un projet qui enrichisse le tissu urbain, en mettant son foncier au service de la ville et de ses habitants. La moitié du site sera dédiée à des constructions neuves et l'autre moitié à l'extension du jardin Debergue Rendez-vous. Dans ce nouvel espace, une voie piétonne reliera la Cité Debergue à l'avenue Netter. Ainsi désenclavé et agrandi, le jardin apportera davantage de respiration à tous les habitants du quartier.

MIXITÉ URBAINE

Les bâtiments qui seront construits comporteront 91 logements locatifs, répartis à égalité entre logements sociaux (accessibles à près de 70 % de la population parisienne) et logements intermédiaires (dont les loyers sont inférieurs de 15 à 20 % à ceux du parc privé). Près d'un tiers des appartements seront réservés à des agents RATP, qui pourront ainsi se loger à proximité de leur lieu de travail. Une crèche de 97 berceaux viendra renforcer l'offre municipale pour les familles du quartier, dont seul un quart environ des demandes est actuellement satisfait.

91
LOGEMENTS LOCATIFS

2 500
M² DE JARDIN

97
PLACES DE CRÈCHE

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Le groupe RATP et la Ville ont affirmé leurs ambitions environnementales à toutes les phases du projet. Les logements seront conformes à des certifications environnementales exigeantes (NF HABITAT HQE niveau excellent, EFFINERGIE +, respect du Plan Climat de la Ville de Paris) et raccordés, pour l'eau chaude et le chauffage, au réseau de chaleur du chauffage urbain CPCU dont plus de 50% de la production est issue d'énergies locales, renouvelables et de récupération. Plus de 900 m² de terrasses végétalisées sont également prévues, en plus des 2 500 m² du futur jardin public. Enfin, une structure poteaux/poutres a été choisie pour offrir une plus grande souplesse de réversibilité du bâti.

« Prolongement direct du jardin, la voie piétonne établit la plus large interface entre jardin et rue, jardin et ville. »

LE JARDIN AU CŒUR DU PROJET ARCHITECTURAL

À la jonction d'un front urbain et d'un jardin, le projet se caractérise par une architecture apaisée, où ville et nature entrent en résonance pour une urbanité renouvelée. Densifiée sur l'avenue Netter, la façade urbaine met en scène le jardin et préserve son intériorité. Composé autour de celui-ci, avec des volumes simples, l'îlot par son échelle s'intègre au bâti du quartier. Béton, bois, aluminium : les matériaux retenus empruntent à un univers mixte. Outre leurs qualités écologiques, les matériaux bio-sourcés utilisés comme isolants apportent performance thermique, confort hygrothermique et ambiance domestique chaleureuse. La conception des logements privilégie l'intimité, l'éclairement et les vues sur le parc.

Le jardin Debergue-rendez-vous réinventé

Tout en offrant une continuité paysagère avec les espaces plantés existants, le projet d'extension du jardin public Debergue-Rendez-Vous (+ 2 500 m²) mené par la Direction des Espaces verts et de l'Environnement de la Ville de Paris renouvelle ses équipements et diversifie les espèces végétales.

Un jardin à l'identité préservée, qui accueille de nouveaux usages tout en faisant la part belle au végétal.

> Les tracés des allées existantes seront prolongés. L'allée principale sera bordée d'arbres de même essence et l'allée secondaire, densément plantée d'arbres évoquant un milieu forestier.

> Le mobilier sera unifié. Les 3 bancs du Pont Neuf qui occupaient la partie du square existant viendront former de belles assises au sein du théâtre de verdure nouvellement créé. Cette unité sera complétée au niveau des terrasses du verger par l'installation d'autres bancs du Pont Neuf, avec dossier, conservés au Centre des Matériaux de la Ville de Paris.

> L'aire de jeu pour les petits sera agrandie et un espace de jeux de société avec tables et chaises sera créé.

> 3 milieux seront créés avec plantes herbacées, arbustives et arborées. Ouvert et ensoleillé, le milieu sec alternera pelouse rustique, prairie fleurie et prairie-verger ponctuée d'arbustes fruitiers où la cueillette sera autorisée. Semi-ombragé, le milieu frais se situera en limite du square avec le prolongement du milieu forestier ombrageant l'amphithéâtre de verdure. Observatoire de la biodiversité et non accessible, le milieu humide conjuguera essences herbacées et arborées dans un vallon et un fossé.

« L'extension du jardin est l'élément fédérateur qui permet d'articuler l'ensemble des ambitions du projet à l'échelle de l'îlot et du quartier. »

Un gymnase flambant neuf sur le site Bizot

La RATP a également pour ambition de renforcer l'offre sportive du quartier. La halle du 37 avenue Netter qui servit successivement à garer les voitures à chevaux, à entretenir des escaliers mécaniques ou à stocker du mobilier de bureau est aujourd'hui en chantier pour être transformée en centre sportif. De 1980 m², le bâtiment conservera sa charpente bois apparente en mémoire de son passé industriel.

UN ÉQUIPEMENT MODERNE OUVERT AUX RIVERAINS

L'US Métro, association sportive de la RATP, y verra ses activités regroupées et ses équipements modernisés. Fidèle à sa démarche d'ouverture sur la ville, la RATP mettra également ce gymnase à la disposition des écoles du quartier et des riverains.

Petits et grands sportifs pourront bénéficier d'un dojo, d'une salle de boxe et de pratique polyvalente, d'une salle d'haltérophilie et de préparation physique et d'une salle d'armes. Ouverture prévue à la rentrée 2022.

LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL

2019 > 2020
Travaux préparatoires

2019 2020 2021 2022 2023

2021 : début du chantier Bizot

Septembre 2022 : livraison du site Bizot

Février 2021 : début du chantier Netter-Debergue

Septembre 2023 : livraison du site Netter- Debergue

UN DIALOGUE CONTINU PENDANT LES TRAVAUX

Le groupe RATP a signé une charte de « chantier responsable » avec l'entreprise chargée des travaux afin de limiter au maximum les nuisances pour les habitants du quartier. Il s'engage à vous informer, à vous écouter et à dialoguer avec vous tout au long du chantier.

> Des lettres d'information vous feront part de l'avancement du chantier et des grandes étapes à venir.

> Des flash-infos seront diffusés en cas d'interventions ou de travaux spécifiques, afin de vous prévenir des gênes éventuelles.

> Vos questions ou vos remarques sur les éventuels problèmes liés au chantier pourront être adressées à **projet-netter-debergue@ratphabitat.fr**

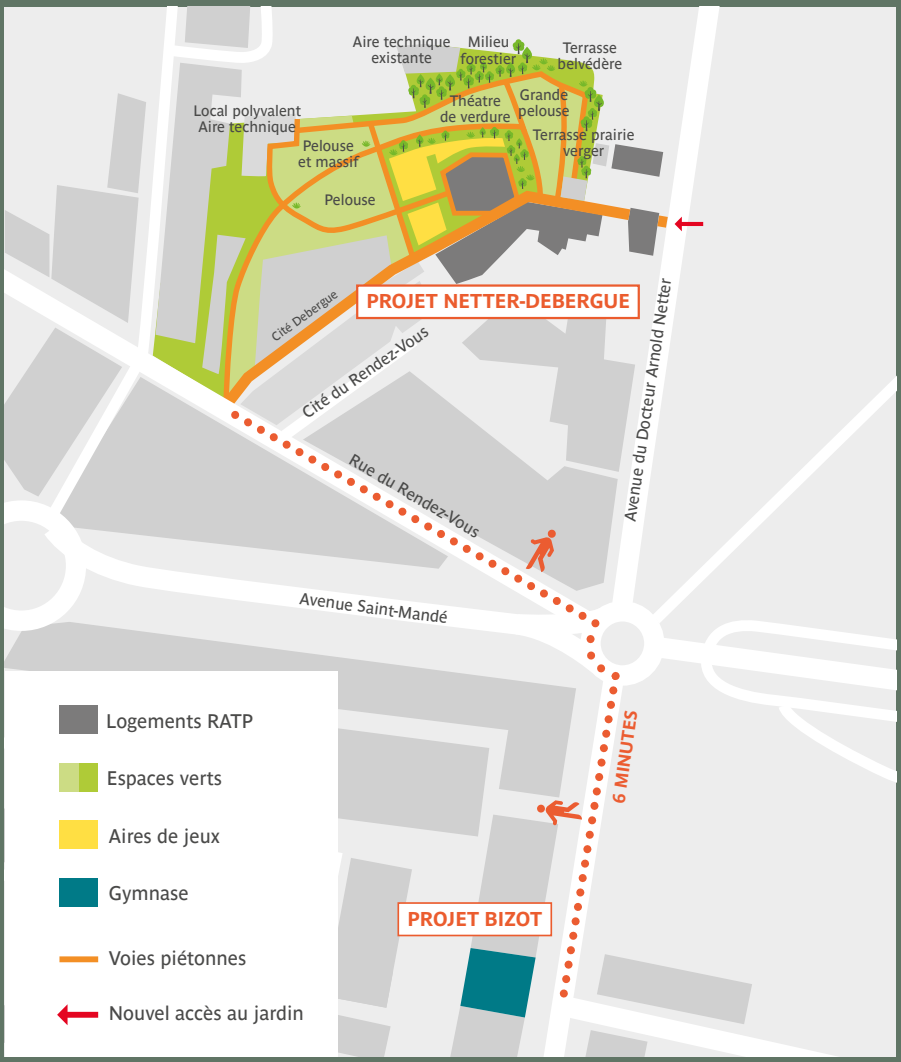
> En journée, durant les horaires d'ouverture, vous pourrez joindre par téléphone un correspondant sur le chantier.
Tél. : 07 52 75 96 13

> Le soir et le week-end, vous pourrez signaler toute situation urgente pouvant nécessiter une intervention de l'entreprise de travaux en appelant un numéro d'astreinte.
Tél. : 06 58 43 45 95

LES ACTEURS DU PROJET

RATP Habitat, filiale immobilière sociale, propose une offre complète et diversifiée de logements en Ile-de-France, en réponse aux besoins des territoires et des habitants. Sur le site de Netter-Debergue, elle met en œuvre tout son savoir-faire d'aménageur.
RATP Real Estate, société immobilière du groupe RATP, valorise les patrimoines immobiliers de clients publics et privés pour contribuer à des territoires durables.
La Direction des Espaces Verts de la Ville de Paris pilote le projet d'extension du jardin Debergue-Rendez- Vous. C'est aussi la ville qui assurera demain la gestion de l'ouverture et de la fermeture du jardin.
Architecte mandataire, Guillaume Relier / R Architecture.

En partenariat avec la Mairie de Paris, la RATP restructure et modernise ses sites industriels et tertiaires afin de les intégrer dans des ensembles pensés pour s'adapter aux besoins des villes, des quartiers et de leurs habitants.
Le projet Netter-Debergue s'inscrit dans le Protocole d'accord signé entre la Ville de Paris et la RATP en décembre 2014 prévoyant la création de 2 000 logements d'ici 2024 sur du foncier RATP.



Parimage 2021 / © R Architecture, stratéact, THINK TANK architecture

RATP
RATP REAL ESTATE
RATP HABITAT

Des entreprises du Groupe RATP