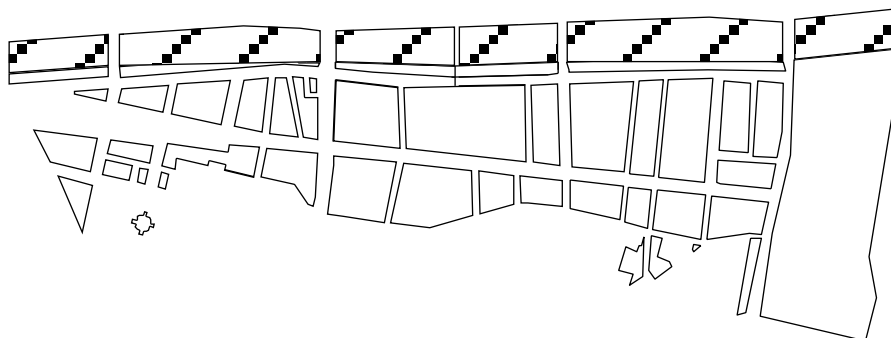




Société d'étude, de maîtrise d'ouvrage et d'aménagement parisienne



ZAC PARIS RIVE GAUCHE

SEMAPA

69-71, rue du Chevaleret

75013 PARIS

Pavillon T4

Note de présentation des contraintes d'aménagement intérieur

Version du 26/07/2017

Sommaire

1.	Objet de la note	3
2.	Le contexte	3
3.	Le projet de couverture T4 et son pavillon	3
4.	Les acteurs du projet	4
5.	Les limites de prestations	5
6.	Le pavillon T4 et ses dispositions intérieures	5
7.	L'enveloppe du pavillon et sa structure	6
8.	Les branchements aux réseaux	6
9.	La sécurité incendie	7
10.	Les contraintes ferroviaires	8
11.	Les contraintes urbaines des travaux	8
	Annexes	9

1. Objet de la note

La présente note de synthèse des données du pavillon T4, est destinée à l'usage de son futur propriétaire et de son occupant. Cette note vise à présenter succinctement le contexte général du pavillon dans son environnement immédiat et les contraintes d'aménagement intérieur, à l'usage de l'Occupant, afin de lui permettre de définir son projet d'activité.

2. Le contexte

Le quartier Tolbiac Sud est situé pour moitié sur les infrastructures ferroviaires en exploitation. Afin de permettre la réalisation du programme urbain, la SEMAPA fait réaliser sous maîtrise d'ouvrage déléguée et maîtrise d'œuvre SNCF des ouvrages de couverture composés de dalles et de files d'appui.

Les appuis sont sensiblement parallèles aux voies ferrées selon les possibilités d'emprises présentées dans le Schéma Directeur Ferroviaire. Reposant sur les appuis, les dalles de couverture portent des programmes de bâtiments et les espaces publics qui les desservent. Leur épaisseur doit garantir le respect du gabarit ferroviaire destiné au passage du matériel roulant tout en assurant des rez-de-chaussée de bâtiments à niveau avec les espaces publics avoisinants.

Cette hauteur libre disponible et les portées induites par la position des appuis conditionnent alors les choix structurels des dalles de couverture, conduisant parfois à la réalisation d'un ouvrage d'art visible depuis l'espace public. C'est le cas de l'élargissement de l'avenue de France au droit de l'îlot T4, dont une partie de la structure supportant la chaussée et le trottoir apparaît au-dessus du niveau des espaces publics.

3. Le projet de couverture T4 et son pavillon

Le projet T4 consiste en l'élargissement de l'Avenue de France dans son tronçon manquant et en la réalisation d'une place. Compte tenu de la faible hauteur libre pour réaliser la dalle de franchissement à cet endroit et respecter le gabarit ferroviaire, une méga poutre prend appui boulevard Vincent Auriol avec une hauteur visible d'environ 1,80m, pour disparaître lentement dans le sol lorsqu'on remonte vers la Bibliothèque nationale François Mitterrand.

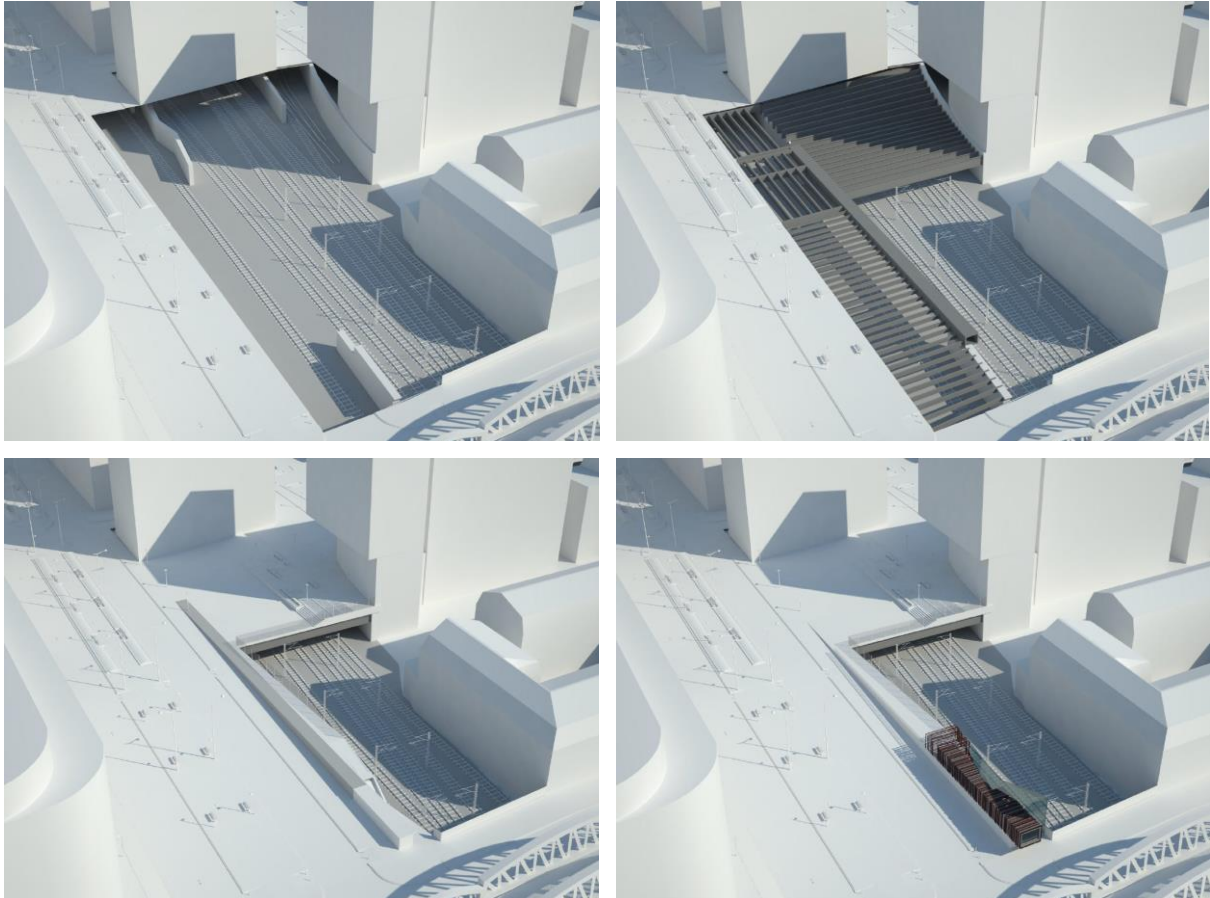
L'émergence de la poutre par rapport au trottoir a conduit à l'intégration d'un pavillon. Sa position au croisement de l'avenue de France et du boulevard Vincent Auriol, à l'entrée du secteur Tolbiac, permet de tenir l'angle et de donner un statut d'avenue à part entière à l'avenue de France. L'entrée du quartier est ainsi symbolisée.

Implanté à l'échelle de l'intervention urbaine, le pavillon invite les personnes à remonter l'avenue de France. Ce bâtiment horizontal est posé sur la poutre, parallèle au trottoir. Il accompagne les piétons jusqu'à la place.

Le pavillon, fortement vitré, offre une vue sur ces quatre façades urbaines. Il se décompose en deux espaces superposés. Le premier, à rez-de-chaussée, s'ouvre sur le boulevard Vincent Auriol afin de créer une attache avec la ville existante. Le second, en étage, donne sur une grande terrasse ouverte sur un passage la reliant directement au parvis T4. Ces deux espaces sont reliés par escalier qui surplombe la mémoire industrielle des chemins fer.



La structure primaire, dalle support du pavillon, est composée de profilés métallique encastrés directement sur l'appuis béton de la file d'appui et sur la poutre caisson. La structure secondaire, superstructure du pavillon, est composée de portiques métalliques reposant sur la structure primaire. Les deux structures sont séparées par des plaques résilientes pour réduire les vibrations provenant des trains.



4. Les acteurs du projet

En tant qu'Aménageur de la ZAC Paris Rive Gauche, la SEMAPA est maître d'ouvrage des voiries publiques, des réseaux publics, de la dalle de couverture des voies ferrées périphériques, des appuis de cette dalle de couverture et de l'enveloppe du pavillon.

SNCF est propriétaire et gestionnaire du réseau ferré. SNCF est à ce titre maître d'ouvrage et maître d'œuvre des travaux ferroviaires préalables et nécessaires au projet (modifications de voies ferrées, de caténaires, de la signalisation, etc.).

SNCF est également maître d'ouvrage délégué et maître d'œuvre de la SEMAPA des infrastructures de couverture des voies ferrées (dalles et appuis).

Pierre Gangnet est l'architecte-coordonnateur du quartier Tolbiac sud.

L'équipe ARTELIA (mandataire) / DVVD / MOM est le groupement de maîtrise d'œuvre des infrastructures T4, de leurs espaces publics et du pavillon.

5. Les limites de prestations

La SEMAPA réalise l'enveloppe du pavillon et sa structure, c'est-à-dire :

- les façades et menuiseries extérieures,
- la toiture,
- la structure,
- les dalles du RDC et du R+1, y compris isolation thermique et chapes au mortier de ciment, les trappes d'accès au sol.
- Un escalier intérieur
- Un escalier extérieur, reliant l'Av. de France à la terrasse
- Un platelage bois sur la terrasse
- Clôture côté voies ferrées et garde-corps côté Av. de France sur la passerelle
- Les portes vitrées en façade Boulevard Vincent Auriol, et sur la passerelle et les portes intérieures des sanitaires.

L'Occupant aura à sa charge les aménagements du pavillon, c'est-à-dire :

- Les aménagements des espaces intérieurs,
- Les aménagements de la terrasse,
- L'ascenseur intérieur si besoin et les adaptations nécessaires,
- La réalisation des faux plafond,
- La réalisation du revêtement de sol, au-dessus de la chape en mortier de ciment,
- Les raccordements aux réseaux publics.

La liste ci-dessus n'a pas de caractère exhaustif, elle vise à définir succinctement les postes principaux.

6. Le pavillon T4 et ses dispositions intérieures

Le pavillon T4 se trouve à l'angle du Boulevard Vincent Auriol (au nord-ouest) et de l'avenue de France (au nord-est). Il est bordé par la place T4 au Sud-est et les voies ferrées non couvertes au Sud-Ouest.

La surface utile intérieure est d'environ 237 m², comprenant deux sas de 6m².

En RDC, au niveau 39.70 NVP, l'accès principal du pavillon est prévu depuis le Boulevard Vincent Auriol, par un sas de 6m², donnant sur un espace intérieur de 50m². Un escalier permet l'accès vers le R+1.

Des mesures conservatoires sont prévues en RDC et R+1 pour l'implantation d'un ascenseur PMR, dont l'installation est à la charge de l'occupant selon ses besoins. Si l'occupant souhaite une modification de l'implantation de l'ascenseur, il devra en vérifier la compatibilité avec la structure et les charges admises.

Des locaux techniques de raccordement aux réseaux publics sont situés en limite de propriété avec accès depuis l'avenue de France. Les équipements de chauffage, de refroidissement ou de traitement de l'air sont à la charge d' l'Occupant. Les évacuations d'air (hors cuisines) pourront être prévues en façade mais restent à étudier.

Aucune disposition n'est prévue pour la mise en place d'une cuisine. Si l'occupant en souhaite la mise en place, il devra soumettre sa demande à la SEMAPA afin d'en vérifier la faisabilité puis de déposer le dépôt du permis de construire. En tout état de cause, les gaines d'extraction ne devront pas dépasser une section nette de 0.5m x 0.5m.

En R+1, au niveau 42.80 NVP, un espace intérieur de 175m² est accessible depuis le RDC par l'escalier, et depuis un espace extérieur couvert de 55m² (sas de 6m²), lui-même donnant sur un espace extérieure non couvert relié à la place T4.

Un accès à la terrasse depuis l'Avenue de France est également prévu par un escalier.

Les aménagements intérieurs est donnés à titre indicatif ; ils ne seront pas réalisés.

Le pavillon T4 bénéficie d'un potentiel de terrasses d'environ 220m² dont quelques surfaces déjà acquises car situées dans l'emprise T4 :

- 16m² au RDC niveau trottoir, du côté boulevard Vincent Auriol, sous le porte-à-faux du 1er étage,
- 55m² au niveau du 1er étage, que le bâtiment recouvre et prévoit de fermer grâce à un portail.

Les surfaces suivantes sont d'autres terrasses potentielles (sous réserve d'obtention des autorisations administratives nécessaires) :

- 50m² le long du linéaire de vitrine au RDC sur l'avenue de France
- 99m² en prolongement de la terrasse couverte au rez-de-poutre.

Ces terrasses sont présentées sur le plan Pav T4_Semapa_Potentiel terrasses_25072017, en annexe 3.

7. L'enveloppe du pavillon et sa structure

L'enveloppe du pavillon n'est pas modifiable.

Le niveau R+1 du pavillon est principalement recouvert d'un maillage en lames verticales en acier à résistance améliorée à la corrosion atmosphérique. Derrière ce maillage, les façades côté Avenue de France et voies ferrées en R+1 sont largement vitrées.

Ce maillage se prolonge en toiture et en façades, vers la place T4 pour créer une terrasse protégée en platelage bois. La terrasse couverte peut être fermée par un portillon.

La façade du RDC est traitée en béton matricé au niveau de la poutre caisson et des locaux techniques, et en façade vitrée côté Boulevard Vincent Auriol et en partie côté Avenue de France.

Un complexe de façade légère, avec un bardage en acier thermolaqué est prévu côté voies ferrées en RDC et au niveau de l'escalier interne.

Les travaux de la file d'appui et de l'ouvrage de couverture des voies ferrées étant en cours, la structure du pavillon est figée. Dans le cas d'un souhait de modification, l'Occupant devra en justifier la faisabilité et la compatibilité avec les ouvrages de couverture des voies ferrées en cours de réalisation, et se chargera de la modification.

Les appuis, leurs fondations, la structure du pavillon et son enveloppe étant étudiés et réalisés préalablement, des hypothèses de charges ont été prises pour l'aménagement intérieur et son exploitation, et sont à respecter :

- sur RDC et R+1 : 5 kN/m²
- Sur toiture : 1kN/m². La toiture est prévue inaccessible.
- Sur clôture ou garde-corps : 1kN/m² horizontal appliqué à 1.20m de hauteur
- Sur élévateur : 3kN

L'attention de l'Occupant est attirée sur le fait que l'opération T4 est constitué d'un ouvrage d'art assurant la couverture de voies ferrées et le support d'espaces publics et du pavillon. Dans ces conditions, l'exploitation de ce pavillon doit tenir compte des besoins de visitabilité, de maintenance et d'entretien d'un ouvrage d'art et de ces équipements. Un accès aux appareils d'appui par l'intermédiaire de trappe en rez-de-chaussée et un accès au caisson métallique doivent en particulier être maintenus.

8. Les branchements aux réseaux

Les réseaux structurants sont réalisés et exploités par les concessionnaires (ENEDIS et Opérateurs de télécommunication), ou bien réalisés par la SEMAPA en qualité de maître d'ouvrage des travaux

d'aménagement et exploités par les concessionnaires (Assainissement et Eau potable). Le réseau de gaz n'est pas présent dans le secteur.

Les raccordements des eaux usées, des eaux de pluie, de l'eau potable, de télécommunication et d'électricité, sont prévues, en limite de propriété, par le biais d'un caniveau technique intégré à la dalle de couverture de l'Avenue de France. Ce caniveau est réalisé dans le cadre des travaux de la dalle de couverture et ne pourra être modifié, en implantation et en dimension.

L'alimentation électrique sera réalisée par le concessionnaire jusqu'en limite de propriété, dans le cadre de la réalisation du pavillon. La SEMAPA prévoit également la mise en œuvre d'un coffret de sectionnement tarif jaune, situé en limite de propriété, dans un local technique en RDC. Au-delà, la réalisation du système électrique est à la charge de l'Occupant.

L'adduction de télécommunication est réalisé dans le cadre des travaux du pavillon jusqu'au local technique, situé en RDC. Au-delà, la réalisation des réseaux de télécommunication est à la charge de l'Occupant.

Les raccordements eau potable (hors compteur d'eau) et eaux usées sont prévus en attente dans le local situé en RDC.

Le Constructeur se rapprochera des concessionnaires et de la Ville de Paris pour la finalisation des raccordements et pour la mise en place des abonnements.

La mise en place de réseaux, d'évacuations ou autres équipements du bâtiment dans le volume ferroviaire n'est pas autorisée. Les réseaux doivent être raccordés au droit des réservations prévues dans le cadre de la réalisation de l'enveloppe du pavillon.

9. La sécurité incendie

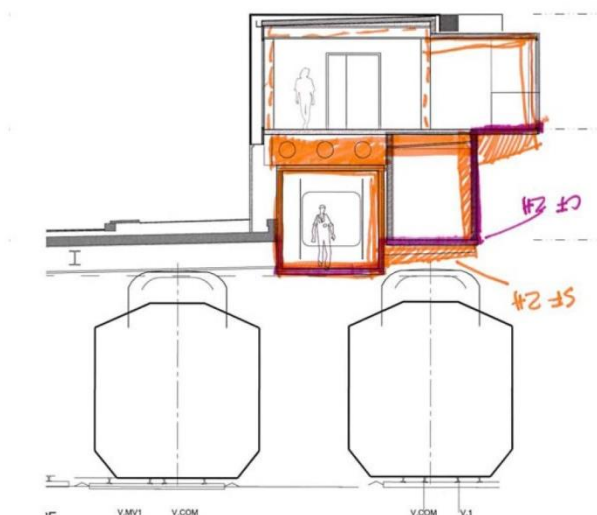
Le pavillon est un établissement recevant du public de type N de 4^{ème} catégorie, susceptible de recevoir 275 personnes, dont 216 à l'étage. L'entrée principale se fait par le Boulevard Vincent Auriol.

Les voiries publiques sont dimensionnées, dans le cadre de l'exploitation définitive de l'ensemble du secteur, pour les charges et manœuvres des camions échelles. La défense incendie du pavillon T4 peut se faire depuis le Boulevard Vincent Auriol ou depuis l'Avenue de France.

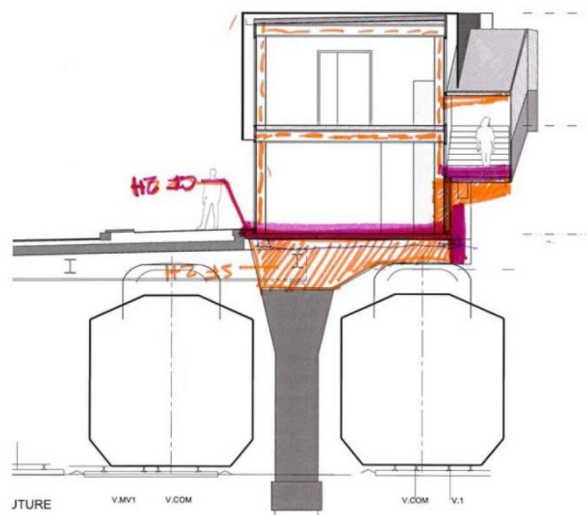
La dalle entre le volume ferroviaire et le pavillon est coupe-feu 2h, et la structure de la dalle du pavillon stable au feu 2h (protection par peinture intumescente).

La protection au feu de la structure du pavillon, au-dessus de cette dalle est à traiter par l'Occupant au regard de l'activité du pavillon.

Principe d'isolement lorsque le pavillon est posé sur le caisson :



Principe d'isolement lorsque le pavillon est posé sur l'appui file H :



10. Les contraintes ferroviaires

Un Cahier des Charges Générales Ferroviaires (CCGF) applicable sur l'ensemble de la ZAC PARIS RIVE GAUCHE encadre les conditions dans lesquelles toute opération de construction peut se réaliser au-dessus, en dessous ou en contiguïté des installations ferroviaires. Il prévoit par ailleurs les futures règles de coexistence entre SNCF Réseau et les acquéreurs successifs. Chaque îlot, compte tenu de sa spécificité, fait par ailleurs l'objet d'un Cahier des Charges Particulières Ferroviaires (CCPF) qui s'impose également aux acquéreurs successifs.

La synthèse qui suit vise à présenter sommairement les principales prescriptions ferroviaires du pavillon T4. Les modalités de contrôle du respect de ces prescriptions sont prévues et détaillées dans le cadre du CCGF, du CCPF et de la convention de gestion des dalles établis par la SNCF. Le CCGF et la convention de gestion des dalles sont transmises en annexe. Le CCPF n'a pas encore été établi et sera transmis ultérieurement.

L'enveloppe du pavillon T4 est réalisée par la SEMAPA, conformément aux prescriptions ferroviaires. L'Occupant du pavillon T4 devra respecter les règles d'exploitation vis à vis du volume ferroviaire en exploitation.

L'occupant est informé que des courants électromagnétiques pourront être induits par les équipements ferroviaires tels que les caténaires alimentés en 1500V courant continu. Il n'a pas été fait de mesures de qualité de l'air ni de champ électromagnétique. L'Occupant est invité à prendre les mesures de protection nécessaires à l'exploitation du bâtiment.

L'attention de l'Occupant est également portée sur l'activité du volume ferroviaire pouvant exporter des nuisances acoustiques sur le pavillon. Il est à noter que le pavillon ne présente pas de dispositifs particuliers, si ce n'est les appuis résilients sur lesquels repose la structure secondaire, qui sont à objectif structurel.

La surveillance et l'entretien des ouvrages au-dessus du faisceau ferroviaire sont régis par la convention de gestion des ouvrages. Dans ce cadre, la SNCF assure pour le compte des propriétaires des volumes supérieurs la surveillance et l'entretien courant des ouvrages et sous-faces d'ouvrage situées dans le volume ferroviaire. En contrepartie, SNCF Réseau perçoit une redevance auprès desdits propriétaires, la Ville de Paris, dans le cas du pavillon T4. Une servitude d'accès aux trappes en rez-de-chaussée s'appliquera à l'Occupant, au profit de la Ville de Paris.

Des clôtures et mailles sont prévues par la SEMAPA en rive du volume ferroviaire. Ces clôtures ne doivent pas être retirées, même temporairement. L'entretien de la façade du pavillon côté voies ferrées est prévue depuis l'intérieur.

11. Les contraintes urbaines des travaux

Le Cahier des Prescriptions de Chantier et le Plan de Gestion Environnemental de Chantier (CPC-PGEC) précise les dispositions générales attendues par l'aménageur SEMAPA.

Le pavillon T4 est bordé d'espaces publics dont le niveau de réalisation, de propriété et d'exploitation varie. Les possibilités et les contraintes d'utilisation ainsi que les obligations d'autorisation et d'instructions diffèrent en conséquence. Les besoins d'emprises extérieures pour l'aménagement intérieur du pavillon, seront à valider par la SEMAPA et les services de la Ville de Paris.

Il est à noter que des travaux d'espaces publics du secteur - place T4, et promenade Claude Lewi-Strauss – et de bâtiments sont prévus entre 2019 et 2027. Des nuisances liées à ces chantiers sont à prévoir le long de l'Av. de France. Le parvis de la dalle T4 ne sera, de plus, pas ouvert au public, lors de l'ouverture du pavillon. Un accès piéton à la terrasse sera néanmoins assuré.

Annexes

Les pièces graphiques sont joints en annexe 3 et sont donnés à titre indicatif :

- P0030 indice 0_Plans des niveaux
- P0031 indice 0_Plan de toiture
- P0032 indice 0_Coupes
- P0033 indice 0_Coupes
- P0034 indice 0_Façades
- P0035 indice 0_Façades
- P55 indice 0_Plan des raccordements des réseaux du pavillon
- Pav T4_Semapa_Potentiel terrasses_25072017