

NETTER

DESSINER  
LA VILLE  
DE DEMAIN

DEBERGUE

LA LETTRE

Toute l'information sur le projet

Décembre 2018



L'ACTU

Nouvelle construction sur le 77-81 avenue du Dr Arnold Netter (photomontage d'étude)

## LES PREMIERS PAS D'UN GRAND PROJET

L'heure de la transformation est venue pour le site Netter-Debergue. Espace RATP actuellement en friche, il se projette désormais sous un nouveau jour avec des espaces verts, une voie piétonne, des logements et un équipement dédié à la petite enfance. Un nouvel espace de vie dont la première phase est lancée. Les travaux préparatoires au chantier engagés mi-novembre se poursuivront jusqu'au mois de février 2019, après une pause pendant la période des fêtes. Au programme : curage, désamiantage et démolition des bâtiments existants.

## LE PROJET

# DONNER UNE NOUVELLE VIE AU SITE NETTER-DEBERGUE

**C'est un véritable îlot de quartier que la RATP entend créer sur son site. Un espace plus ouvert, plus vivant, plus équilibré, qui répond aux besoins de la ville et des habitants du quartier. Un espace porteur d'une nouvelle mixité, qui conjugue logements, équipement public et espaces verts.**

### Ouvrir et valoriser

Jusqu'en 2017, le site Netter-Debergue accueillait les activités de l'US Métro, club omnisport de la RATP. La vétusté de son cadre et de ses installations a conduit la RATP à imaginer un nouvel avenir pour ce site alors fermé au public. Son projet : ouvrir le site sur le quartier et lui redonner vie avec un aménagement créateur de valeur pour la ville et les riverains. Mené en partenariat avec la Ville de Paris, ce projet s'inscrit dans le protocole signé en 2014 entre le Groupe RATP et la Mairie pour la création de 2000 logements d'ici 2024 à Paris.

### Concilier construction et végétalisation

Sur les 5000 m<sup>2</sup> du site aujourd'hui minéralisé, la moitié sera dédiée à l'extension du jardin Debergue-Rendez-vous et l'autre moitié à des constructions neuves. 91 logements locatifs intermédiaires et sociaux y seront créés dont une majorité mise à la disposition des agents RATP, bénéficiant ainsi de logements abordables et proches de leur lieu de travail. Une crèche de 99 berceaux viendra renforcer l'offre municipale pour les familles du quartier. Dans ce nouvel espace, une voie piétonne reliera la Cité Debergue à l'avenue Netter.

**Un jardin plus grand, plus accessible et plus sécurisé.**

Ainsi désenclavé et étendu, le jardin deviendra un véritable lieu de respiration pour tous les habitants du quartier.

### Concevoir des aménagements de qualité

Soucieuses de préserver et de valoriser le cadre de vie des riverains, la RATP et la Ville de Paris ont doté le projet d'une forte ambition paysagère et architecturale. Les façades des nouveaux immeubles et des murs pignons seront traitées en cohérence, avec des matériaux nobles et caractéristiques de la maçonnerie parisienne, afin d'en garantir l'esthétique visuelle.

Elément central du projet, le jardin sera aménagé à travers des ambiances offrant une continuité paysagère, une palette végétale variée et une diversité des usages : grande pelouse avec arbres fruitiers, prairie fleurie, verger mais aussi aire de jeux pour les petits, aire de jeux de société, ou encore théâtre de verdure.

Avec ce projet, la RATP s'engage pour les Parisiens dans la construction d'une ville équilibrée, humaine et durable.

**Une offre de places en crèche renforcée dans un secteur très déficitaire (27% des demandes satisfaites).**

## A SAVOIR

**Afin d'optimiser la gestion des déchets, la nouvelle voie sera adaptée aux camions poubelles pour que les conteneurs ne soient pas tous sortis au niveau de l'avenue Netter, et le nouvel ensemble immobilier bénéficiera d'un gardien, ce qui permettra de limiter la durée de présence des conteneurs sur le trottoir.**



## LES CHIFFRES

**2 500 m<sup>2</sup>** d'espaces verts dédiés à l'extension du jardin public Debergue-Rendez-vous qui s'étendra à l'avenir sur **8 800 m<sup>2</sup>**

**134** nouveaux arbres plantés

**1** nouvelle voie piétonne reliant la Cité Debergue à l'avenue du Dr Arnold Netter

**30 cm** de végétalisation intégrés aux toitures

**91** logements dont **50%** de logements sociaux et intermédiaires et **50%** de logements privés

**1** crèche municipale multi-accueil de **99** berceaux

Livraison du projet à l'horizon **2021**

## LA QUESTION

### QUEL AVENIR POUR LES ARBRES DU SITE ?

Cette question importante mobilise les équipes de la RATP et de la Direction des Espaces verts de la Ville de Paris. 39 arbres situés sur le site doivent être abattus dans le cadre du projet lors des travaux de terrassement et de nivellement. Une étude phytosanitaire réalisée en 2016 révèle que plus de la moitié des arbres sont dans un état médiocre. À la demande de la Mairie du 12<sup>e</sup> arrondissement, une expertise approfondie est actuellement menée sur un arbre en particulier, le Cèdre de l'Himalaya, situé à l'emplacement de la future crèche. A l'étude : la possibilité d'un déplacement et d'une replantation dans un autre jardin.

Soucieuses de la préservation de l'environnement, la RATP et la Ville de Paris prévoient la plantation de 134 arbres dont 14 sur les futures parcelles privées du site et 120 sur l'extension du jardin public. Le projet aboutit donc à un bilan positif de 95 arbres supplémentaires.



Vue intérieure du nouvel îlot Netter-Debergue (photomontage d'étude)

## L'INFO EN +

# UN SITE ANIMÉ EN ATTENDANT LE DÉBUT DU CHANTIER

La phase préliminaire aux travaux a vu l'accueil d'un collectif d'artistes sur le site en friche. Une convention d'occupation temporaire a été conclue entre la RATP et Le Clocher pour y accueillir des activités culturelles et artistiques sur une période de 6 mois. Conformément aux dispositions prévues, l'association a libéré les lieux début novembre, avant le démarrage du chantier de démolition.



## À proximité, une offre sportive renforcée sur le site de Bizot

En parallèle du projet Netter-Debergue, la RATP développe un projet visant à maintenir les activités sportives du quartier. Sa halle du 37 avenue Netter, accueillant jusqu'ici un usage industriel, est en cours de rénovation et de transformation pour devenir un centre sportif flamant neuf. L'US Métro 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. Petits et grands sportifs pourront bénéficier ici 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 2019 !

## LES ACTEURS DU PROJET

### QUI FAIT QUOI ?

Au delà de son expertise historique d'opérateur de mobilités, le groupe RATP conçoit des solutions pour accompagner la transformation des villes intelligentes : plus humaines, plus connectées, plus faciles à vivre.

**RATP Habitat**, filiale immobilière sociale, propose une offre d'habitat social complète en Ile-de-France, en réponse aux besoins des villes et des salariés RATP. Sur le site de Netter-Debergue, elle met en œuvre tout son savoir-faire de transformation de site industriel. Elle assure la maîtrise d'ouvrage du projet immobilier et réalise une crèche multi-accueil pour la Direction des Familles et de la Petite Enfance de la Ville de Paris, qui en assurera la gestion.

**RATP Real Estate**, société immobilière du groupe RATP, valorise les patrimoines immobiliers de clients publics et privés pour contribuer à des territoires durables. Sur le site de Bizot, elle a effectué les études de faisabilité visant à transformer un ancien atelier RATP en un gymnase intégré à la ville, et en réalise actuellement la conduite d'opération en maîtrise d'ouvrage déléguée.

**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.

Entre 1994 et 2014,  
RATP Habitat a construit  
à Paris 2 200 logements  
dont 1 330 logements  
sociaux.

## LE CONTACT

### UN LIEN CONTINU AVEC LES HABITANTS

Informez, écoutez, dialoguez : la RATP s'engage aux côtés des riverains des sites Netter-Debergue et Bizot sur toute la durée des projets de réaménagement.

- Pour répondre à leurs questions et préoccupations, un contact mail est mis à la disposition de tous : [projets.netter-debergue@ratp.fr](mailto:projets.netter-debergue@ratp.fr)
- Pour suivre l'avancement du projet et le déroulement du chantier, des outils d'information seront envoyés tout au long du projet.

Cette lettre est éditée par la RATP - Directeur de la publication : Sylvie Vandenberghe - Directrice de la rédaction : Adeline Laurier / Conception-réalisation : stratéact'  
Photos : Preview pour R architecture / artefactorylab pour R architecture - Impression : Reprographie RATP