

# Esplanade des Invalides. *paris 7*

Rue Fabert, rue Paul et Jean-Lerolle, rue Robert-Esnault-Pelterie

*Construite dans le cadre de l'exposition universelle de 1900, l'esplanade des Invalides bénéficie d'une localisation exceptionnelle entre l'hôtel des Invalides et les Berges de Seine. Les 3 820 m<sup>2</sup> de l'aérogare des Invalides surplombent cette esplanade végétalisée dissimulant en sous-sol environ 18 000 m<sup>2</sup> de surfaces soutenues par des colonnes cannelées, vestiges de l'ancienne gare.*

*Terrain fertile aux innovations audacieuses, ce dessus dont l'attractivité est à développer et ce dessous inestimé pourraient se retrouver dans une synergie d'usages ouvrant le site sur son environnement.*

*Pour ce site, l'ouverture de la data room est reportée au mois de septembre. Le calendrier des différentes phases de l'appel à projets sera adapté en conséquence.*



**Programmation / usages futurs envisagés :** libre avec relogement sur site de certains services de la Ville, de l'Etat et de la SNCF.

**Type de transfert de droits envisagé :** cession et / ou montages avec cession de droits réels. AOT sur l'emprise SNCF.

**Propriétaire :** Ville de Paris, SNCF.

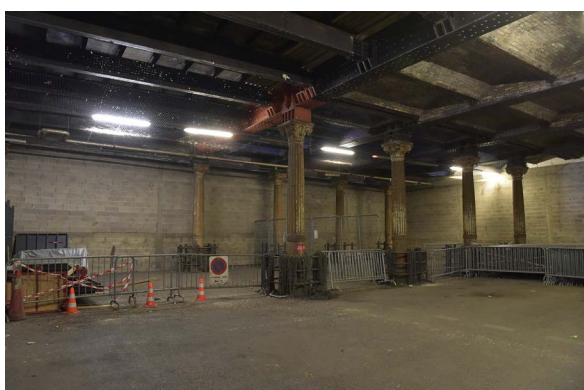
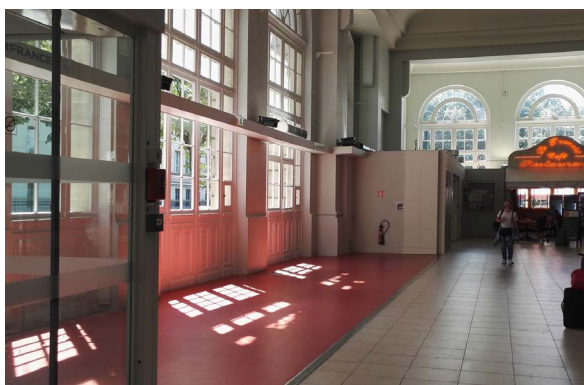
**Référence cadastrale :** 7-AT-4| 7-AT-7.

**NB :** les espaces en infrastructure sous l'esplanade relèvent en majorité du domaine public de voirie non cadastré

**Surface au sol :** environ 18 000 m<sup>2</sup> en infrastructure au total, 3 820 m<sup>2</sup> pour l'aérogare. Il est précisé que des activités existantes notamment liées à l'exploitation ferroviaire et à divers services de la Ville, devront être reconstituées au sein de ce périmètre. Le périmètre inscrit dans l'appel à projets est susceptible d'être modifié en fonction des besoins et sera fixé lors de l'ouverture de la data room.

# Esplanade des Invalides. *paris 7*

Rue Fabert, rue Paul et Jean-Lerolle, rue Robert-Esnault-Pelterie



## Construction(s) existante(s)

Accessible à la fois par le niveau de l'esplanade (rue Robert-Esnault-Pelterie) et par le niveau inférieur au débouché de la rue Paul et Jean-Lerolle, le bâtiment de l'aérogare, édifié en pleine terre, se compose d'un sous-sol de 1 400 m<sup>2</sup>, d'un rez-de-chaussée de 1 900 m<sup>2</sup> et d'un premier étage partiel de 520 m<sup>2</sup>, soit 3 820 m<sup>2</sup> au total.

L'espace en infrastructure de 18 000 m<sup>2</sup> environ situé en partie sous dalle, s'étend de la rue Fabert à l'aérogare des Invalides. Il est accessible aux véhicules par deux rampes situées au 7 et 11 rue Fabert.

La rue Paul et Jean-Lerolle se constitue de deux longues voies parallèles traversées par deux sections perpendiculaires, la première située au bas des rampes d'accès (partie Ouest) et la seconde au bout de la rue, face au sous-sol de l'aérogare (partie Est).

Les espaces proposés sont de configurations variées et se situent le long de partie nord de la boucle, dans la boucle même, dans les deux rampes ainsi qu'entre celles-ci.

## Occupation actuelle

Ville de Paris, administrations de l'Etat, Air France, SNCF. Le maintien de certaines de ces occupations, éventuellement restructurées, sera imposé.

## Contexte urbain

Le dessous des Invalides est séparé de la Seine par un faisceau de voies ferrées SNCF / SNCF Réseau et RATP.

## Qualité de la desserte (tous modes)

RER C ; métro Invalides lignes 8 et 13 ; bus 63, 83, 93.

# Esplanade des Invalides. *paris 7*

Rue Fabert, rue Paul et Jean-Lerolle, rue Robert-Esnault-Pelterie

## Dispositions réglementaires

### PLU

- Zone UV (urbaine verte)

### Protection / Servitudes d'utilité publique

- Périmètre de site classé
- Périmètre de protection de Monuments Historiques
- Faisceau de protection des vues panoramiques de l'Hôtel des Invalides

### Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI)

Seules les parcelles cadastrées sont répertoriées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation en vigueur.

- A l'ouest du site, la parcelle AT-7 est répertoriée en zone bleu clair du PPRI, la cote des Plus Hautes Eaux Connues étant fixées à 33,10 NGF (32,77 VDP).
- A l'est, le bâtiment de l'aérogare (parcelle AT-4) est répertorié en zone bleu sombre du PPRI, la cote des Plus Hautes Eaux Connues étant fixées à 33,20 NGF (32,87 VDP).

L'ensemble du site souterrain et des émergences non couvertes est situé en-dessous des plus hautes eaux connues, limitant de ce fait la constructibilité envisageable à 20 % de la surface existante, hors équipement sportifs en toute rigueur.

L'altimétrie de la surfaces sous-dalle se situe entre 28,30 NGF (27,97 VDP) et 26,72 NGF (26,39 VDP).

