

C

L

I

C

H

Y

B

A

T

I

G

N

O

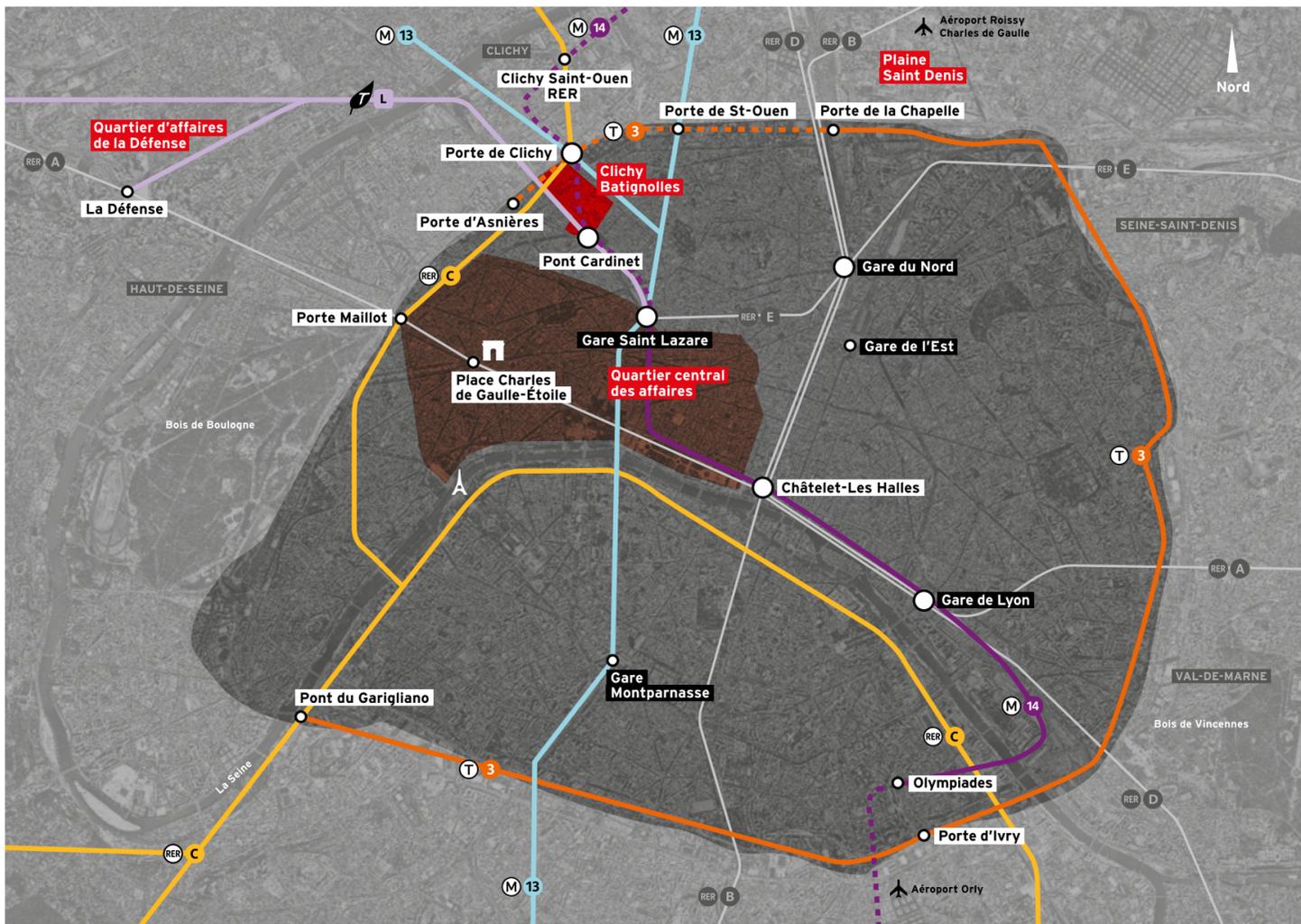
L

**Clichy-Batignolles**  
Paris 17<sup>e</sup> / 2017

L

E

S



## Clichy-Batignolles

Dans le 17<sup>e</sup> arrondissement de Paris, un nouveau lieu de vie se développe sur le site ferroviaire des Batignolles. Sur 50 ha, ce quartier durable conjugue toutes les composantes de la ville (bureaux, logements privés, intermédiaires et sociaux, commerces, équipements, culture et loisirs) dans un environnement rendu particulièrement attractif par la présence d'un parc de 10 ha.

La place importante accordée à la création et la diversité architecturales ainsi que les exigences très élevées de préservation des ressources et d'économie d'énergie marqueront l'identité de ce nouveau quartier. Le nouveau tribunal de Paris réalisé par l'architecte Renzo Piano, et l'arrivée de la ligne 14 du métro et du Tramway T3, conforteront la vocation métropolitaine et l'attractivité du site.

### Un quartier bien connecté

**Aujourd'hui**  
Clichy-Batignolles est desservi par :  
**le RER C**

**la ligne 13** du métro

**la ligne L** du Transilien

L'éco-quartier bénéficie de la proximité des pôles de transport multimodaux de la gare Saint-Lazare (RER E, lignes SNCF et 3, 12, 14 du métro) et de La Défense (RER A, lignes SNCF et 1 du métro, tramway T2).

**2018**

• **Le Tramway T3** sera prolongé jusqu'à la Porte d'Asnières.

**2019**

• **La ligne 14** du Métro sera prolongée depuis la gare Saint-Lazare jusqu'à la Mairie de Saint-Ouen, via Pont Cardinet et la Porte de Clichy. Elle permettra de désaturer la M13 et de relier le quartier aux principaux pôles du centre de la capitale : Saint-Lazare, Châtelet-les-Halles et la Gare de Lyon seront à moins de 20 minutes. À terme la ligne 14 reliera Orly au Carrefour Pleyel.

**À terme**

3 stations de métro (M13 et M14), une station du RER C, une station de tramway T3, 9 lignes de bus et une gare du Transilien (ligne L).

### Un nouveau pôle tertiaire

Clichy-Batignolles va permettre le développement d'une offre tertiaire contemporaine et performante de 140 000 m<sup>2</sup> à proximité immédiate du quartier central des affaires parisien et bénéficiant à terme d'une liaison directe avec le quartier d'affaires de la Défense et le pôle économique de la Plaine Saint-Denis.

### Un quartier résidentiel, actif et animé

**Clichy-Batignolles concentre une forte mixité urbaine autour d'espaces publics généreux.**

**1 parc de 10 ha :** grande respiration dans le Nord-Ouest parisien, dont près de 6,5 ha sont déjà ouverts au public.

**3 400 logements (dont 50% des surfaces sont dévolues aux logements sociaux, 20% aux loyers maîtrisés et 30% à l'accession)** répartis principalement autour du parc pour bénéficier du calme et de vues agréables.

**Des commerces, services et équipements dont :**

- Un cinéma de 7 salles en complément de la scène nationale de l'Odéon Théâtre de l'Europe.
- un pôle commercial inter-quartiers de 9 300 m<sup>2</sup>

**Des bureaux** le long des axes de transport bénéficient d'une bonne desserte et d'une vitrine de 600 m de long en balcon sur le faisceau Saint-Lazare.

**Le tribunal de Paris et la direction régionale de la police judiciaire** consacrent un pôle métropolitain au nord du site sur l'avenue de la Porte de Clichy entièrement requalifiée.

**1 parc de stationnement résidentiel de 600 places** rue Cardinet ouvert depuis décembre 2011.  
**2 parkings** privés rotatifs de 200 et 250 places.

### Un quartier durable

La Ville de Paris a voulu faire de Clichy-Batignolles un modèle de développement urbain durable, concrétisant notamment dans ce projet ses ambitions en matière de mixité fonctionnelle et sociale, de sobriété énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de biodiversité.

Clichy-Batignolles accueille depuis 2013 le premier système parisien de collecte pneumatique des déchets. Le réseau de chaleur sera alimenté par géothermie dans l'Albion et près de **35 ha** de panneaux photovoltaïques sont prévus sur l'opération.

**Un bilan carbone neutre**

• Réduction des besoins de chauffage à 15 kwh / m<sup>2</sup> / an

• Consommation des bâtiments inférieure à 50 kwh / m<sup>2</sup> / an en énergie primaire

• Production électrique photovoltaïque autour de 4 500 MWh / an

**L'excellence environnementale plusieurs fois distinguées**

• Labellisation EcoQuartier - Ministère du Logement et de l'Habitat Durable (2016)

• Lauréat de l'appel à projets urbains innovants de l'Union Européenne pour la réalisation du premier smart grid parisien (2016)

• Trophée « Adaptation au changement climatique & territoires » décerné par l'ADEME (2017)

## Programme

Le projet urbain Clichy-Batignolles couvre 3 secteurs : Les **Zac Clichy-Batignolles** et **Cardinet Chalabre** aménagées par Paris Batignolles Aménagement. Le secteur **Saussure**, aménagé par Espace Ferroviaire Aménagement, filiale de SNCF.

Tous secteurs confondus

**Clichy-Batignolles** représente

**54 ha** DONT : **10 ha** de parc

**3 400** logements privés et sociaux

**140 000 m<sup>2</sup>** de bureaux

**120 000 m<sup>2</sup>**

tribunal de Paris et Direction Régionale de la Police Judiciaire

**31 000 m<sup>2</sup>**

de commerces, services et activités

**38 000 m<sup>2</sup>** d'équipements

Des services urbains (centre de tri des déchets, terminal de collecte pneumatique, centrale à béton)

**7 500** habitants

**12 700** emplois

**Architecte coordonnateur** François Grether  
**Paysagiste** Jacqueline Osty  
**BET** OGI

## Le parc Martin Luther King: 10 ha de nature en ville

**Nouvel espace de loisirs et de promenades du Nord-Ouest parisien, le parc Martin Luther King diffuse ses qualités paysagères jusque dans les quartiers alentour.**



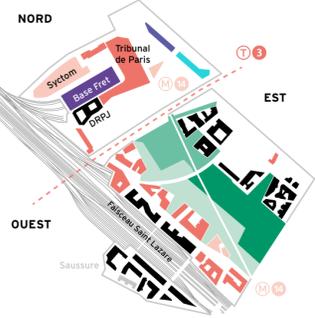
**10 ha** dont **6,5 ha** d'ores et déjà ouverts au public

**Maître d'ouvrage et gestionnaire** Ville de Paris  
**Paysagiste** Jacqueline Osty

Avec

- Atelier François Grether, urbanistes coordinateur
- OGI, Bureau d'études
- Concepto, concepteurs lumière

# Calendrier prévisionnel du projet



# Nord

Porte de Clichy, un nouvel espace métropolitain autour du tribunal de Paris et d'un pôle de transport performant.



# Ouest

Un morceau de ville dense et mixte en balcon sur le parc et le paysage ferroviaire.

## Lot 01



Opérateurs BPD Marignan + Groupe Financière Duval  
Architectes Le Penhuel + Saison Menu + Sud Architectes  
Résidence doctorale 3 258 m<sup>2</sup> (100 logements)  
Logements en accession 3 112 m<sup>2</sup> (44 logements)  
Logements à loyer maîtrisé 6 232 m<sup>2</sup> (88 logements)  
Commerces 3 903 m<sup>2</sup>  
Accès principal M14

## Lot 02 - Unic



Opérateur Emerige  
Architectes Blecher + Mad  
Logements sociaux 3 442 m<sup>2</sup> (48 logements)  
Logements en accession 6 643 m<sup>2</sup> (84 logements)  
Crèche 861 m<sup>2</sup> (66 berceaux)  
Commerces 306 m<sup>2</sup>  
Accès secondaire M14

## Lot 03



Opérateurs BPD Marignan + Groupe Financière Duval  
Architectes Le Penhuel + Saison Menu + Sud Architectes  
Logements étudiants et jeunes actifs 4 624 m<sup>2</sup> (152 logements)  
Logements sociaux 5 949 m<sup>2</sup> (79 logements)  
Bureaux 4 801 m<sup>2</sup>  
Commerces 5 103 m<sup>2</sup>

## Lot 04<sup>a</sup>



Opérateur Paris Habitat  
Architectes Brisac Gonzalez + Antoine Regnaud  
Logements sociaux 9 942 m<sup>2</sup> (144 logements)  
Commerces/services 148 m<sup>2</sup>  
Groupe scolaire/gymnase 6 835 m<sup>2</sup>

Opérateurs OGIC + Demathieu Bard Immobilier  
Architectes Fresh Architectures + Itar Architectures  
Logements à loyer maîtrisé 3 806 m<sup>2</sup> (56 logements)  
Logements en accession 4 282 m<sup>2</sup> (65 logements)  
Commerces/services 404 m<sup>2</sup>

## Parc Martin Luther King

- Tranche 1 (2007)
- Tranche 2 (2014)
- Dernière tranche du parc (livrée progressivement à partir de 2019)

## Programmes immobiliers

- Lots livrés
- Livraison 2017
- Livraison 2018
- Livraison 2019
- Livraison 2020
- Livraison 2021

## Lot n1



Opérateur RIVP  
Architectes Ignacio Prego et Thibaud Babled  
Logements à loyer maîtrisé 3 060 m<sup>2</sup> (40 logements)  
Logements sociaux 2 300 m<sup>2</sup> (30 logements)  
Logements étudiants 3 700 m<sup>2</sup> (150 logements)  
Centre d'hébergement 1 080 m<sup>2</sup> (40 logements)  
Commerces 415 m<sup>2</sup>  
Centre de santé 440 m<sup>2</sup>  
Accès M14

## Lot n2 - Stream Building



Appel à projets urbains innovants.  
Bureaux, restauration, séjour, activités 16 184 m<sup>2</sup>  
Partenaires:  
Développeur investisseur EUROVIC (GECINA)  
Promoteurs HINES  
Architectes PCA-STREAM-Philippe Chiambarella  
Ingénieurs, jardiniers, agronomes, agriculture urbaine TOPAGER  
Exploitants:  
Opérateurs d'espaces de travail nouvelle génération SPACES  
Résidence hôtelière ZOKU  
Gastonaire des espaces festifs NOCTIS  
Halle alimentaire sans emballage Jetable NU!  
Gestion d'espaces urbains avec des personnes en réinsertion ASSOCIATION ESPACES

## Passerelle Marcelle Henry



Passerelle de franchissement du faisceau ferré Saint-Lazare  
Maître d'ouvrage Direction de la Voirie et des Déplacements  
Architecte Marc Mimram  
Mise en service été 2018

## Lot 04<sup>b</sup> - Emergence



Opérateur Kaufman & Broad  
Architectes Aavp + Aires Mateus  
Logements à loyer maîtrisé 3 607 m<sup>2</sup> (50 logements)  
Logements en accession 8 623 m<sup>2</sup> (120 logements)  
Commerces/services 447 m<sup>2</sup>

## Lot 05 - Season



Opérateur Sefri Cime  
Investisseur AG2R + La Mondiale  
Architectes Viguer et Associés + Agence Search  
Utilisateurs Sncf Saint Honoré  
Bureaux 20 113 m<sup>2</sup>  
Commerces/services 1 107 m<sup>2</sup>

## Lot 06<sup>a</sup>



Opérateur 3F  
Architectes Querkraft Architekten + Sam Architecture  
Logements sociaux 5 278 m<sup>2</sup> (77 logements)  
Résidence pour travailleurs migrants 1 353 m<sup>2</sup> (50 chambres)  
École maternelle/crèche 2 735 m<sup>2</sup>  
Commerces/services 188 m<sup>2</sup>

## Lot 06<sup>b</sup>



Opérateurs OGIC + Demathieu Bard Immobilier  
Architectes Fresh Architectures + Itar Architectures  
Logements à loyer maîtrisé 3 806 m<sup>2</sup> (56 logements)  
Logements en accession 4 282 m<sup>2</sup> (65 logements)  
Commerces/services 404 m<sup>2</sup>

## Lot n3



Maison de l'Ordre des Avocats - Moda  
Opérateur Sogelym Dixence  
Architecte Renzo Piano Building Workshop  
Bureaux 7 000 m<sup>2</sup>  
Accès M14  
Commerces 191 m<sup>2</sup>

## Lot n4



Opérateur ICADE  
Architecte Corinne Vezzoni et associés  
Bureaux 10 655 m<sup>2</sup>

## Lot n5



Commercialisé par RFF  
Opérateur ICADE  
Architecte Odile Decq  
Bureaux 10 344 m<sup>2</sup>

## Pont



Pont circulé de franchissement du faisceau ferré Saint-Lazare  
Maître d'ouvrage Direction de la Voirie et des Déplacements  
Architecte Wilkinson Eyre  
Mise en service avril 2018

## Lot 07 - Java



Opérateur Emerige  
Investisseur BNP Paribas Cardif  
Architectes Chartier-Dalix + Brenac & Gonzalez  
Bureaux 23 050 m<sup>2</sup>  
Commerces/services 1 150 m<sup>2</sup>

## Lot 08



Opérateurs Linkcity + Nealty  
Opérateur cinéma SNES (Société Nouvelle d'Exploitation et de Spectacles)  
Architectes TVK + Tolia Gilliland  
Logements sociaux 11 165 m<sup>2</sup> (153 logements)  
Logements à loyer maîtrisé 5 238 m<sup>2</sup> (80 logements)  
Logements en accession 7 374 m<sup>2</sup> (109 logements)  
Pôle culturel/loisirs/commerces  
Centre d'animation 1 122 m<sup>2</sup>  
Commerces 1 086 m<sup>2</sup>  
Cinéma 7 salles 3 663 m<sup>2</sup>

## Lot 09 - Enjoy



Opérateur Bouygues Immobilier  
Co investisseur Caisse des Dépôts et Consignations  
Architectes Baumschlager Eberle + Scape  
Bureaux 16 931 m<sup>2</sup>  
Commerces/services 453 m<sup>2</sup>

# Est

De plain-pied sur le parc, une offre résidentielle diversifiée dans le prolongement de la ville existante.

## Lot e1



Opérateur Paris Habitat  
Architecte Frankin Azzi Architecte  
Logements sociaux 4 388 m<sup>2</sup> (63 logements)  
Crèche 937 m<sup>2</sup>  
Commerces/services 490 m<sup>2</sup>

## Lot e2



Opérateur Nexity Seeri  
Architecte Périphériques  
Logements en accession 6 129 m<sup>2</sup> (96 logements)  
Logements sociaux 1 185 m<sup>2</sup> (20 logements)

## Lot e3



Opérateur SIEMP  
Architectes Bigoni Mortemard  
Logements sociaux 3 285 m<sup>2</sup> (49 logements)  
Commerces 400 m<sup>2</sup>

## Lot e4



Opérateur RIVP  
Architecte Philéas K Architecte  
Logements étudiants 3 932 m<sup>2</sup> (150 logements)  
Groupe scolaire 4 359 m<sup>2</sup>

## Lot e5



Opérateur Vinci  
Architecte Francis Saler  
Logements en accession 6 882 m<sup>2</sup> (98 logements)  
Activité hôtelière 871 m<sup>2</sup>

## Lot e6



Opérateurs Vinci + Orpéa  
Architectes BP Architecture + Atelier du Pont  
Logements en accession 6 416 m<sup>2</sup> (86 logements)  
EHPAD 6 117 m<sup>2</sup> (129 logements)  
Logements sociaux 3 486 m<sup>2</sup> (46 logements)  
Centre culturel 1 165 m<sup>2</sup>  
Commerces 668 m<sup>2</sup>

## Lot e7



Opérateur La Sablière  
Architectes Antonini et Darmon  
Logements sociaux 3 755 m<sup>2</sup> (50 logements)

## Lot e8



Opérateurs Linkcity + Cogedim  
Architectes Gausa + Raveau + Avenir Cornejo  
Locatif libre 7 151 m<sup>2</sup> (83 logements)  
Logements à loyer maîtrisé 4 793 m<sup>2</sup> (62 logements)  
FAM 3 691 m<sup>2</sup> (40 logements)  
PMI 284 m<sup>2</sup>  
Commerces/services 139 m<sup>2</sup>

## Lot e9



Opérateur RIVP  
Architecte Babine Renaud  
Logements sociaux 8 593 m<sup>2</sup> (125 logements)  
Groupe scolaire 3 319 m<sup>2</sup>  
Commerces/services 497 m<sup>2</sup>

## Lot e10<sup>a</sup>

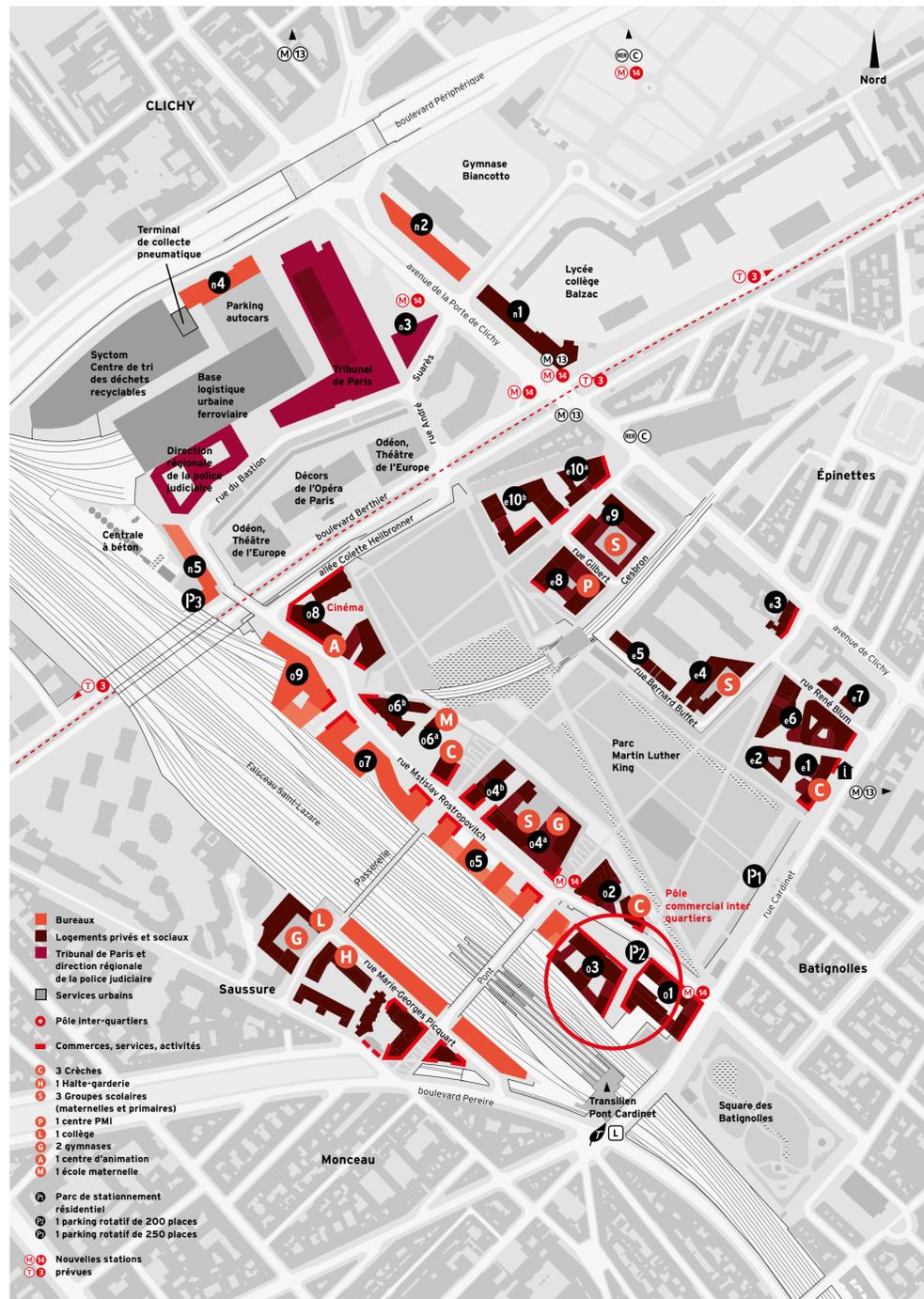


Opérateur SNI  
Architecte MAAST  
Logements à loyer maîtrisé 7 533 m<sup>2</sup> (107 logements)  
Commerces/services 182 m<sup>2</sup>

## Lot e10<sup>b</sup>



Opérateur Paris Habitat  
Architectes TOA + AASB  
Logements sociaux 11 398 m<sup>2</sup> (146 logements)  
EHPAD 6 251 m<sup>2</sup> (100 logements)  
Commerces/services 332 m<sup>2</sup>



# PARIS BATIGNOLLES AMÉNAGEMENT

Créée en 2010 par la Ville de Paris pour conduire l'opération d'aménagement Clichy-Batignolles (17<sup>e</sup>), Paris Batignolles Aménagement a développé son expertise autour de l'excellence environnementale et la coordination des plus grands chantiers simultanément en cours sur Paris (Tribunal de Paris, siège de la police judiciaire, ligne 14 du métro et tramway T3).

Le périmètre d'intervention de la société a été étendu à l'ensemble du territoire parisien en 2015. Elle est aujourd'hui en charge de quatre opérations:

- ZAC Clichy-Batignolles (17<sup>e</sup>)
  - ZAC Saint-Vincent-de-Paul (14<sup>e</sup>)
  - ZAC Porte Pouchet (17<sup>e</sup>)
  - Secteur Paul Meurice, quartier de la Porte des Lilas (20<sup>e</sup>)
- Paris Batignolles Aménagement est également mandataire sur les études préalables au montage de la future ZAC Chapelle-Charbon (18<sup>e</sup>).

Présidée par Annick Lepetit, conseillère de Paris, et dirigée par Jean-François Danon, Paris Batignolles Aménagement est composée d'une équipe d'une vingtaine de personnes.

**Annick Lepetit**  
Présidente

**Jean-François Danon**  
Directeur général  
01 75 77 35 00

**Sylvie Acker**  
Secrétaire générale  
01 75 77 35 01

**Mélanie Moisan**  
Directrice  
de l'aménagement  
01 75 77 35 10

**Anne-Sophie Crepey**  
Directrice de l'ingénierie  
01 75 77 35 11

**Corinne Martin**  
Directrice  
de la communication  
01 75 77 35 00

**Pour plus d'informations**  
[www.paris-batignolles-amenagement.fr](http://www.paris-batignolles-amenagement.fr)  
[www.clichy-batignolles.fr](http://www.clichy-batignolles.fr)

**Paris Batignolles Aménagement**  
12 passage Susan Sontag  
CS 30054  
75927 Paris cedex 19

**Maison du Projet Clichy-Batignolles**  
155 bis, rue Cardinet  
75017 Paris  
vendredis, samedis, dimanches de 14h à 18h

MAIRIE DE PARIS 

