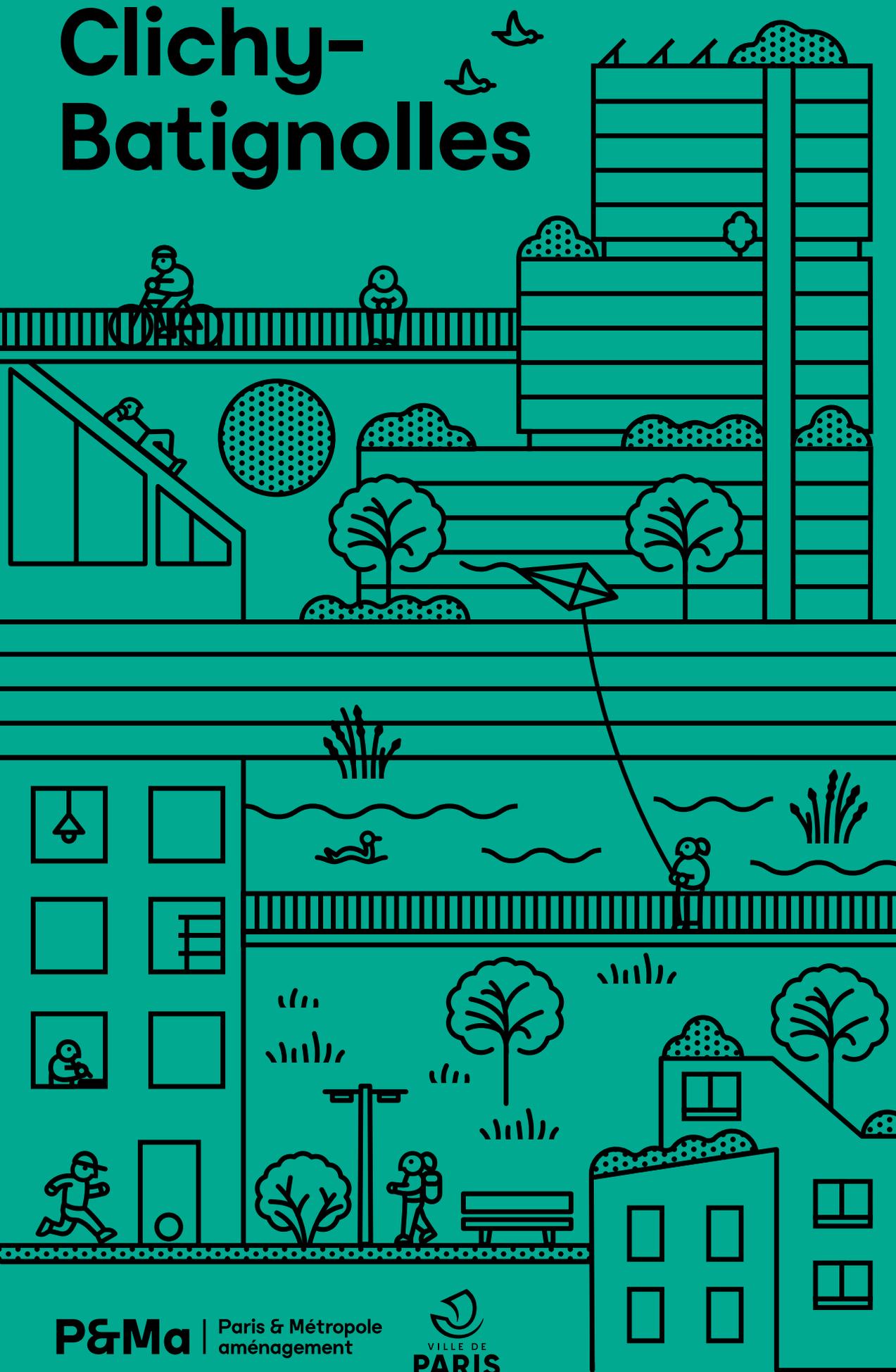


# Clichy- Batignolles

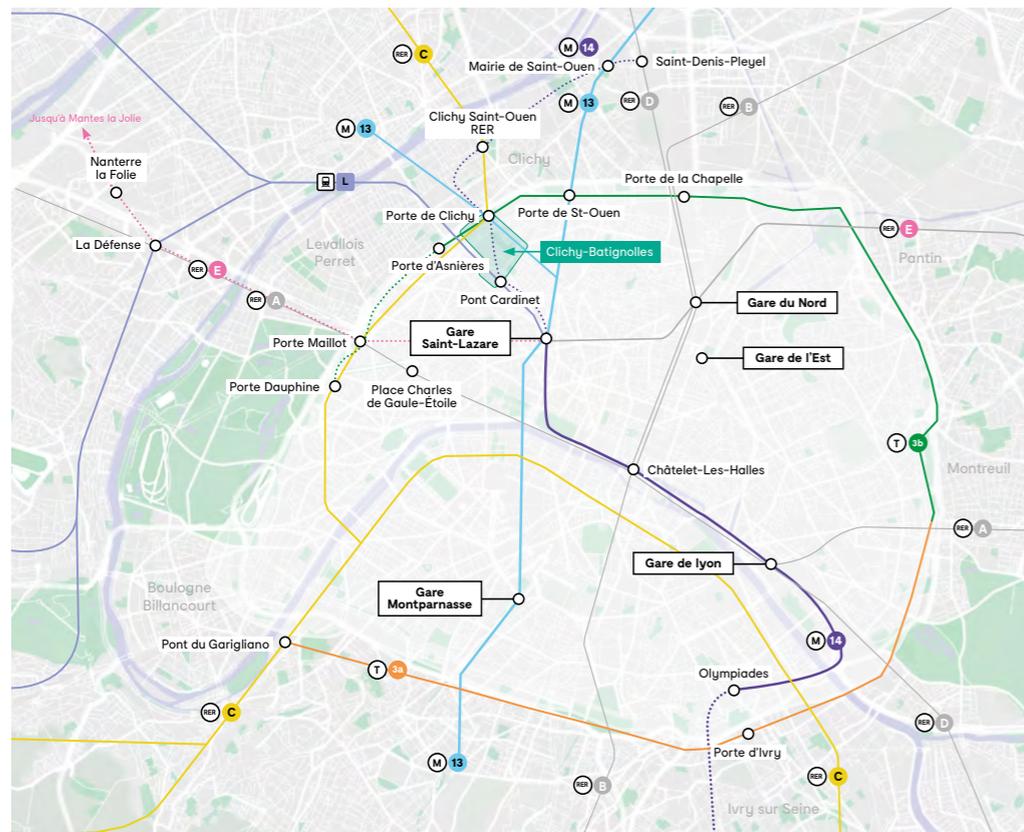


Paris 17<sup>e</sup>

Une nouvelle qualité urbaine

# Une nouvelle qualité urbaine pour le nord-ouest parisien

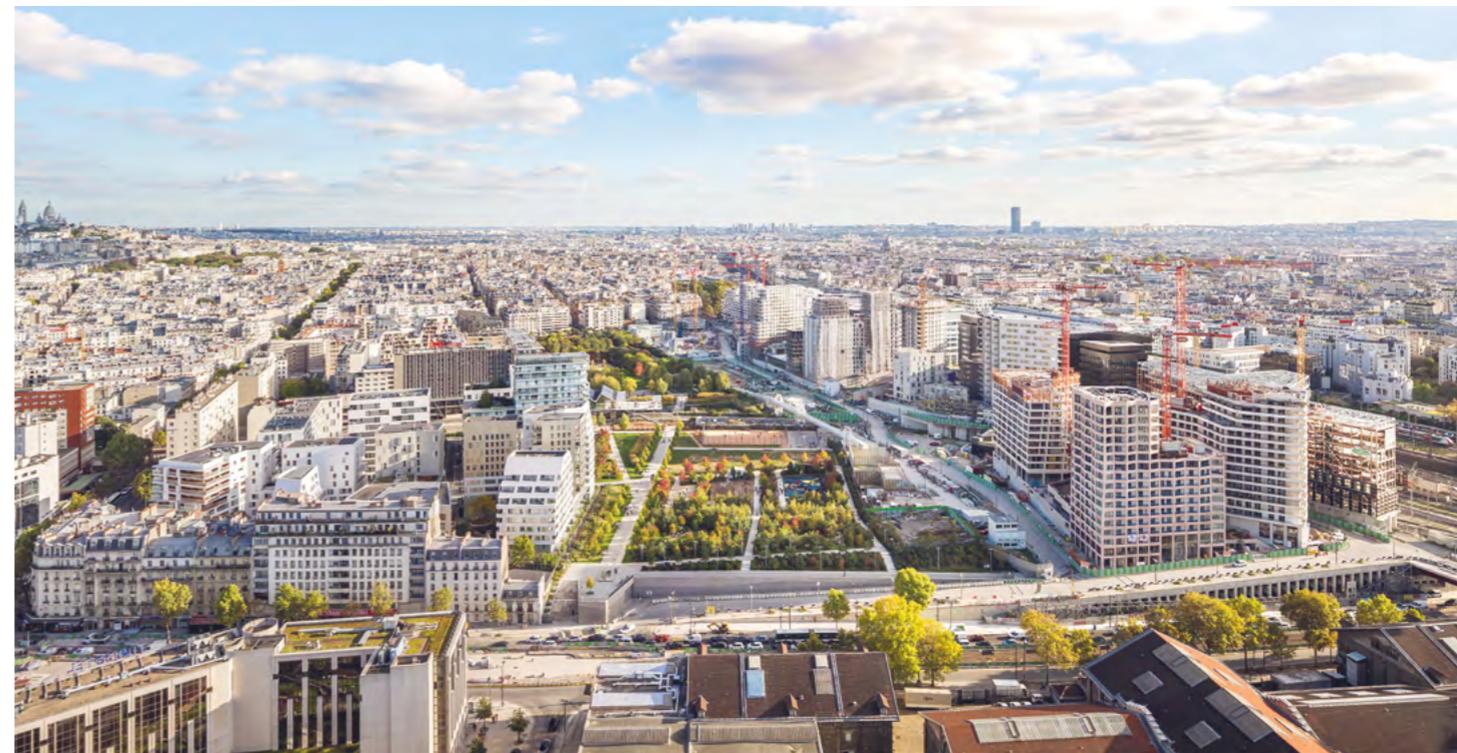
L'écoquartier Clichy-Batignolles est par son ampleur et ses ambitions, l'un des plus grands projets urbains en cours sur le territoire parisien. Il se déploie sur 54 ha, sur l'ancienne friche ferroviaire des Batignolles (Paris 17<sup>e</sup>). Un quartier mixte, conjuguant toutes les composantes de la ville, s'organise autour du parc Martin Luther-King, qui compte déjà parmi les grands parcs parisiens. L'architecture des immeubles tire le meilleur parti du parc, du paysage ferroviaire et des possibilités offertes ici de construire des immeubles de logements pouvant atteindre une hauteur de 50 m. Au nord du site, la fracture du périphérique s'estompe au profit d'une nouvelle centralité métropolitaine qui émerge autour du bâtiment emblématique de 160 m de haut conçu par l'architecte Renzo Piano pour le Tribunal de Paris.



Le site bénéficie d'une excellente desserte renforcée par l'arrivée de la ligne 14 du métro à l'été 2020.

# Un quartier bientôt achevé

Le projet est aujourd'hui largement réalisé. Le parc, dont une première tranche avait ouvert au public dès 2007, est aujourd'hui achevé ainsi que la quasi totalité des programmes immobiliers. Les derniers chantiers, au nord du site, se succèdent désormais à un rythme soutenu jusqu'à l'achèvement complet du projet à horizon 2023, où le quartier accueillera alors quelque 7 500 habitants et 12 700 emplois.



## 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
- 3 400 logements sociaux, intermédiaires et libres, adaptés à la diversité des besoins (familles, étudiants, jeunes actifs, personnes âgées dépendantes), répartis autour du parc pour bénéficier du calme et de vues agréables.
- 31 000 m<sup>2</sup> de commerces et services et 38 000 m<sup>2</sup> d'équipements dont un cinéma de 7 salles, un pôle commercial de 9 300 m<sup>2</sup> et de nombreux équipements publics nécessaires à la vie du quartier.

→ Une offre de stationnement maîtrisée avec un parc résidentiel de 600 places rue Cardinet et deux parkings privés rotatifs de 250 places.

→ Des équipements nationaux, le Tribunal de Paris, la direction régionale de la police judiciaire (DRPJ) et le projet de Cité du Théâtre réunissant dans les anciens Ateliers Berthier, l'Odéon Théâtre de l'Europe, la Comédie Française et le Conservatoire d'Art Dramatique qui consacrent un pôle métropolitain au nord du site sur l'avenue de la Porte de Clichy requalifiée.

## Un nouveau pôle tertiaire

Clichy-Batignolles développe une offre tertiaire contemporaine et performante de 140 000 m<sup>2</sup> (hors Tribunal et DRPJ) 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.

## Une offre de transports public renforcée

Déjà desservi par le RER C, la ligne 13 du métro et la ligne L du transilien, qui le connectent aux pôles de transports multimodaux de la gare Saint-Lazare et de la Défense, le quartier voit sa desserte renforcée par l'arrivée du tramway T3b prolongé jusqu'à la Porte d'Asnières fin 2018 et de la ligne 14 du métro à l'été 2020.

# Une démarche de conception collective

Le secteur Ouest de l'opération Clichy Batignolles (200 000 m<sup>2</sup> de programmes mixtes), est implanté sur une dalle de 500 m de long réalisée à 10 m au-dessus du sol de la ville pour abriter des activités ferroviaires. Il a été conçu dans le cadre d'une démarche collaborative réunissant dans des ateliers bi-mensuels, l'ensemble des parties prenantes (Ville de Paris, aménageur, promoteurs, concepteurs, experts, habitants...).

Cette démarche fondée sur le dialogue et l'intelligence collective a permis de produire les qualités urbaine et d'usage attendues par les élus au regard des enjeux particuliers de cette pièce urbaine majeure: grand paysage, nouvelles formes urbaines intégrant des immeubles de 50 m de hauteur, complexité programmatique alliée à une forte densité, objectifs environnementaux très ambitieux. Engagée en juin 2012 par une première phase d'ateliers, la réalisation de ce secteur s'est achevée sept ans après avec la livraison du dernier programme en 2019.



# Une référence de développement durable

Les plans Climat et Biodiversité très ambitieux de la Ville de Paris et les politiques en faveur du logement pour tous, de la réduction de la place de l'automobile, de l'insertion des grands services urbains, y sont mis en œuvre de manière volontariste. Le quartier accueille aujourd'hui le premier smart grid parisien, le projet CoRDEES\*, financé dans le cadre d'un appel à projet de l'Union Européenne, et compte parmi les toutes premières opérations à avoir été labélisées écoquartier étape 4 en 2020\*\*.



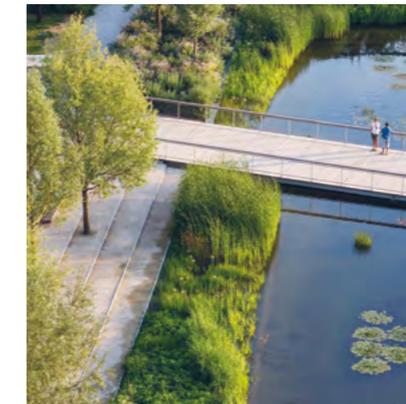
## Vers une neutralité carbone

L'écoquartier Clichy-Batignolles vise un bilan carbone neutre en conjugant sobriété énergétique et recours aux énergies renouvelables.

**Des bâtiments peu énergivores**  
Isolation et conception bioclimatique des immeubles limitent les besoins en chauffage à 15 kWh/m<sup>2</sup>/an, (équivalent au label Passiv Haus) et la climatisation dans les immeubles tertiaires.

**35 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques**  
en toitures couvrent 40% des consommations électriques du quartier.

**Géothermie**  
Un réseau de chaleur (chauffage et eau chaude) alimenté par la géothermie assure une production de chaleur à 85% d'origine renouvelable.



## Biodiversité, eau et climat

Dans le parc, les cœurs d'îlots ou les toitures, la large place faite au végétal répond à des enjeux environnementaux majeurs en milieu urbain. Les espaces végétalisés sont à la fois des lieux de détente dans la ville dense, des relais écologiques pour les espèces, et le vecteur d'une gestion naturelle des eaux de pluie par infiltration et d'un rafraîchissement de l'air par évapotranspiration des végétaux.

→ 6 500 m<sup>2</sup> d'espaces verts se développent à l'intérieur des îlots.

→ 26 000 m<sup>2</sup> de toitures sont végétalisées, dont près de 8 000 m<sup>2</sup> accessibles.

→ Le parc Martin Luther King avec ses 10 ha de nature est un véritable climatiseur urbain.



## Mobilité, qualité de l'air

L'organisation du quartier limite la circulation des véhicules individuels et des camions ainsi que les kilomètres parcourus.

**Outre le hub de transports en commun** qui dessert le nouveau quartier, les modes de déplacement doux sont partout facilités, par la présence du parc qui relie les quartiers et de nouvelles voies en zone 30.

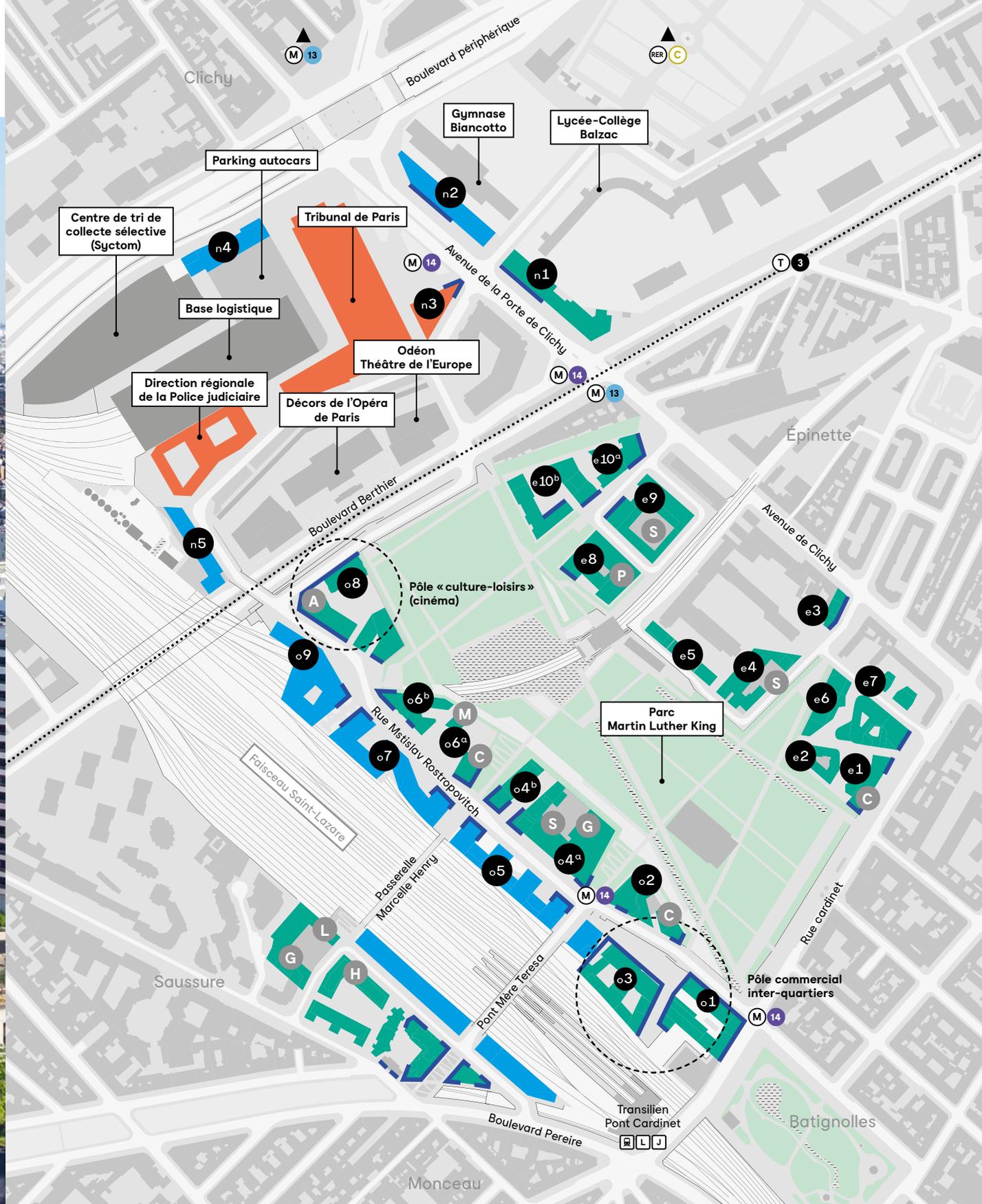
**Des fonctions productives et logistiques maintenues dans Paris** sont implantées au plus près du Périphérique et du chemin de fer qui assurent leur desserte (centre de tri des déchets, production de béton, fret).

**Une collecte pneumatique des déchets** silencieuse et propre permet de réduire les émissions grâce à la suppression des bennes et le compactage des déchets avant évacuation.

\* CoRDEES: Co Responsibility in District Energy Efficiency and Sustainability. Projet expérimental portant sur le fonctionnement énergétique du secteur Ouest, piloté par la ville de Paris en partenariat avec Paris & Métropole aménagement, Embix, Une autre ville et le laboratoire de recherche de Mines ParisTech.

\*\* EcoQuartier étape 4 : label décerné par le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales au terme d'un processus exigeant en 4 étapes (conception, chantier, livré, confirmé).

# Panorama des projets



- Logements privés et sociaux
- Cité judiciaire
- Bureaux
- Commerces, services, activités
- Pôle inter-quartiers et «culture-loisirs»
- C 3 crèches
- H 1 halte-garderie
- S 3 groupes scolaires
- P 1 centre PMI
- L 1 collège
- G 2 gymnases
- A 1 centre d'animation
- M 1 école maternelle

# Secteur Est: livraison entre 2012 et 2016

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



## Lot e1

### Programme

Logements sociaux: 4 388 m<sup>2</sup> — 63 logements  
Crèche: 937 m<sup>2</sup>

### Opérateur

Paris Habitat

### Architecte

Franklin Azzi Architecte



## Lot e2

### Programme

Logements en accession: 6 129 m<sup>2</sup> — 96 logements  
Logements sociaux: 1 185 m<sup>2</sup> — 20 logements

### Opérateur

Nexity Seeri

### Architecte

Périphériques



## Lot e3

### Programme

Logements sociaux: 3 285 m<sup>2</sup> — 49 logements  
Commerces: 400 m<sup>2</sup>

### Opérateur

SIEMP

### Architecte

Bigoni Mortemard



## Lot e4

### Programme

Logements étudiants: 3 932 m<sup>2</sup> — 150 logements  
Groupe scolaire: 4 359 m<sup>2</sup>

### Opérateur

RIVP

### Architecte

Philéas K Architecte



## Lot e5

### Programme

Logements en accession : 6 882 m<sup>2</sup> — 98 logements

### Opérateur

Vinci

### Architecte

Francis Soler



## Lot e7

### Programme

Logements sociaux : 3 755 m<sup>2</sup> — 50 logements

### Opérateur

La Sablière

### Architecte

Antonini Darmon Architectes



## Lot e6

### Programme

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 Ozanam : 1 165 m<sup>2</sup>

Commerces : 668 m<sup>2</sup>

### Opérateurs

Vinci + Orpéa

### Architectes

BP Architecture + Atelier du Pont



## Lot e8

### Programme

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>

### Opérateurs

Linkcity + Cogedim

### Architectes

Gausa + Raveau + Avenier Cornejo



## Lot e9

### Programme

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>

### Opérateur

RIVP

### Architectes

Babin + Renaud Architectes



## Lot e10b

### Programme

Logements sociaux : 11 398 m<sup>2</sup> — 146 logements

EHPAD : 6 251 m<sup>2</sup> — 100 logements

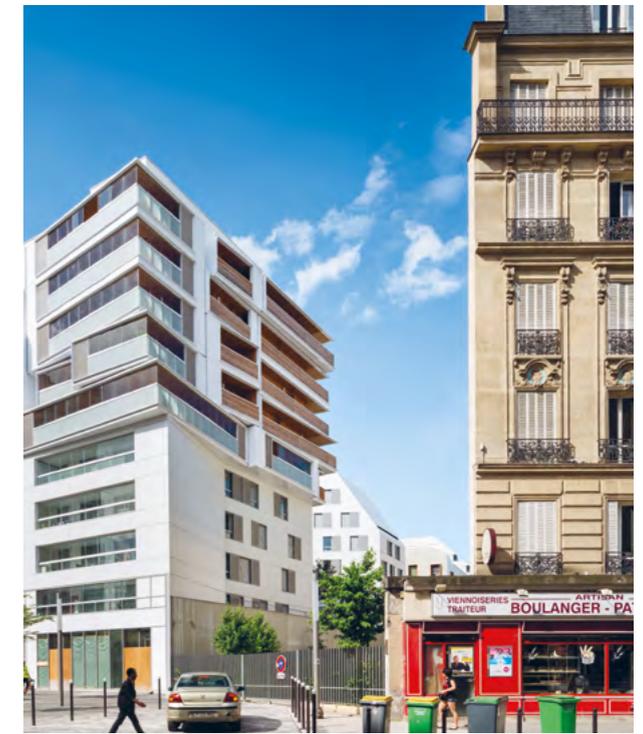
Commerces / Services : 332 m<sup>2</sup>

### Opérateur

Paris Habitat

### Architectes

TOA + AASB



## Lot e10a

### Programme

Logements à loyer maîtrisé : 7 533 m<sup>2</sup> — 107 logements

Commerces / Services : 1 182 m<sup>2</sup>

### Opérateur

SNI

### Architecte

MAAST

# Secteur Ouest: livraison entre 2017 et 2019

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



## Pont Mère Teresa

### Programme

Pont de franchissement du faisceau ferré Saint-Lazare  
Longueur: 120 m / Largeur: 8,8 m

### Maître d'ouvrage

Direction de la Voirie et des Déplacements, Ville de Paris

### Architecte

Wilkinson Eyre

## Passerelle Marcelle Henry

### Programme

Passerelle de franchissement du faisceau ferré Saint-Lazare  
Longueur: 120 m / Largeur: 6 m

### Maître d'ouvrage

Direction de la Voirie et des Déplacements, Ville de Paris

### Architecte

Marc Mimram



## Lot o2 — Unic

### Programme

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 Pont Cardinet

### Opérateur

Emerige

### Architectes

Biecher + Mad



## Lot o1

### Programme

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 Pont Cardinet

### Opérateur

BPD Marignan + Groupe Financière Duval

### Investisseur

Primonial

### Architectes

Gaëtan Le Penhuel & Associés + Saison Menu + Sud Architectes



## Lot o3

### Programme

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>

### Opérateurs

BPD Margnan + Groupe Financière Duval

### Architectes

Gaëtan Le Penhuel & Associés + Saison Menu + Sud Architectes



### Lot o4a

#### Programme

Logements sociaux : 144 m<sup>2</sup>  
 Commerces / Services : 148 m<sup>2</sup>  
 Groupe scolaire / Gymnase : 6 835 m<sup>2</sup>

#### Opérateur

Paris Habitat

#### Architectes

Brisac Gonzalez + Antoine Regnault



### Lot o4b – Emergence

#### Programme

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>

#### Opérateur

Kaufman & Broad

#### Architectes

Aavp + Aires Mateus



### Lot o6a

#### Programme

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>

#### Opérateur

3F

#### Architectes

Querkraft Architekten + Sam Architecture



### Lot o6b

#### Programme

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>

#### Opérateurs

OGIC + Demathieu Bard Immobilier

#### Architectes

Fresh Architectures + Itar Architectures



### Lot o8

#### Programme

Logements sociaux : 11 165 m<sup>2</sup> — 166 logements  
 Logements à loyer maîtrisé : 5 238 m<sup>2</sup> — 80 logements  
 Logements en accession : 7 374 m<sup>2</sup> — 109 logements  
 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>

#### Opérateurs

Cinéma SNES (Société Nouvelle d'Exploitation et de Spectacles)  
 Linkcity + Nexity

#### Architectes

TVK + Tolila Gilliland



### Lot o7 – Java

#### Programme

Bureaux : 23 050 m<sup>2</sup>  
 Commerces / Services : 1 150 m<sup>2</sup>

#### Opérateur

Emerige

#### Investisseur

BNP Paribas Cardif

#### Architectes

Chartier-Dalix + Brenac & Gonzalez



### Lot o5 – Season

#### Programme

Bureaux : 20 113 m<sup>2</sup>  
 Commerces / Services : 1 107 m<sup>2</sup>

#### Opérateur

Sefri-Cime

#### Investisseurs

AG2R + La Mondiale

#### Utilisateurs

Siaci Saint Honoré

#### Architectes

Viguiet et Associés + Agence Search



### Lot o9 – Enjoy

#### Programme

Bureaux : 16 931 m<sup>2</sup>  
 Commerces / Services : 453 m<sup>2</sup>

#### Opérateur

Bouygues Immobilier

#### Co-investisseur

Caisse des Dépôts et Consignations

#### Architectes

Baumschlager Eberle + Scape avec Alessandro Cambi, Francesco Marinelli et Paolo Mezzalama

# Secteur Nord: livraison entre 2017 et 2023

Autour de grands équipements métropolitains (Tribunal de Paris, DRPJ, Cité du Théâtre), la Porte de Clichy se métamorphose en place du Grand Paris.



## Tribunal de Paris

### Programme

104 000 m<sup>2</sup>  
160 m de haut  
38 étages  
10 000 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées

### Opérateur gestionnaire

Groupement Bouygues Bâtiment

### Architecte

Renzo Piano Building Workshop (RPBW)



## Lot n2 — Stream Building

### Programme

Appel à projets urbains innovants.  
Construction d'un immeuble mixte comprenant bureaux à la demande, espaces de coworking, restaurants, lieu festif en terrasse, commerce sans emballage, toiture agricole, brasserie de bière locale.

### Promoteurs

COVIVIO + HINES

### Développeurs-investisseurs

Assurance Crédit Mutuel + COVIVIO

### Maîtres d'œuvre

PCA-STREAM / Philippe Chiambaretta



## Lot n1

### Programme

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> — 100 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 Porte de Clichy

### Opérateur

RIVP

### Architectes

Ignacio Prego + Thibaud Babled



## Lot n3 — Maison de l'Ordre des Avocats (MOdA)

### Programme

Bureaux : 7 000 m<sup>2</sup>  
Commerces : 191 m<sup>2</sup>  
Accès → M14 Porte de Clichy

### Opérateur

Sogelym Dixence

### Architecte

Renzo Piano Building Workshop (RPBW)

# 10 ha de nature en ville



## Lot n4

### Programme

Bureaux : 10 655 m<sup>2</sup>

### Opérateur

ICADE

### Architecte

Corinne Vezzoni et associés

## Lot n5

### Programme

Bureaux : 10 344 m<sup>2</sup>

### Commercialisation

Espaces Ferroviaires

### Opérateur

ICADE

### Architecte

Odile Decq



## Le parc Martin Luther-King

Le parti d'aménagement de l'urbaniste François Grether et de la paysagiste Jacqueline Osty accorde au parc Martin Luther-King une place essentielle au cœur du quartier. Ses 14 entrées et ses multiples allées en font un espace de liaison aux nombreux itinéraires piétonniers entre la rue Cardinet, l'avenue de Clichy et le boulevard Berthier. Une vision très contemporaine de la nature en ville s'y exprime, naturelle et libérée, s'insérant entre les volumes bâtis au plus près des immeubles et diffusant ses qualités paysagères jusque dans les quartiers alentour. Autour des thèmes de l'eau, des saisons et du corps, le parc combine la « délectation paysagère » que lui procure la grande variété de ses ambiances avec une offre généreuse d'équipements et de lieux adaptés aux sports urbains.

Avec ses 500 essences et la variété de ses milieux (fossé humide, bassin biotope, bois et prairie) le parc Martin Luther-King est un havre de biodiversité et agit comme un véritable climatiseur urbain. Il a reçu le label Ecojardin en 2015 et 2017, référence de gestion écologique des espaces verts.



- 10 ha
- 14 entrées
- 500 espèces végétales
- 7 000 m<sup>2</sup> de pelouse
- 9 aires de jeu



# Les acteurs du projet

## Ville de Paris

La Ville de Paris a initié le projet en 2002. Elle est le maître d'ouvrage du parc Martin Luther King et des équipements publics de la ZAC.

## Paris & Métropole Aménagement

La société publique locale Paris & Métropole Aménagement, dont le capital est détenu par la Ville de Paris et la Métropole du Grand Paris, est l'aménageur des ZAC Cardinet-Chalabre et Clichy-Batignolles pour le compte de la Ville de Paris.

P&Ma réalise actuellement six opérations sur le territoire parisien : Clichy-Batignolles, Saint-Vincent-de-Paul, Paul Meurice, Porte Pouchet, Chapelle Charbon et Gare des Mines-Fillettes.

Elle contribue au renouvellement des modèles et des pratiques de l'aménagement, notamment en vue de réduire l'empreinte carbone de la ville et d'accompagner l'évolution des modes de vie.

## Espaces Ferroviaires / SNCF Immobilier

Espaces Ferroviaires est la filiale d'aménagement urbain et de promotion immobilière de SNCF, au sein de SNCF Immobilier. Espaces Ferroviaires est l'aménageur de l'îlot Saussure Pont-Cardinet (2,3 ha), inscrit dans la continuité de l'aménagement urbain de l'écoquartier Clichy-Batignolles.

## L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère

La conception urbaine et paysagère du projet a été assurée par l'architecte urbaniste François Grether, la paysagiste Jacqueline Osty et le bureau d'études technique OGI.

## Contact

**Paris & Métropole Aménagement**  
12 passage Susan Sontag  
CS 30054 — 75 927 Paris cedex 19  
[www.parisetmetropole-amenagement.fr](http://www.parisetmetropole-amenagement.fr)  
[contact@parisetmetropole.fr](mailto:contact@parisetmetropole.fr)  
+33 (0)1 75 77 35 00

Conception éditoriale : P&Ma, direction de la communication  
Conception graphique : Designers Unit

Crédits visuels :

- toutes les photographies © Sergio Grazia
- perspective lot n1 © Ignacio Prego et Thibaud Babled
- perspective lot n2 © PCA — STREAM — Philippe Chiambaretta