

DATE Paris, le 12 décembre 2022

COMMUNIQUE

P&Ma

CHAPELLE CHARBON – Paris 18^e

L'ÉQUIPE PITCH IMMOBILIER & GIBOIRE / CLEMENT VERGELY RETENUE EN DEUXIÈME PHASE DE LA CONSULTATION POUR LA COMMERCIALISATION DU LOT B2 DE LA ZAC CHAPELLE CHARBON



Perspective du lot B2 © Pitch Immobilier & Giboire / Clément Vergély

Paris & Métropole Aménagement a engagé en mars 2022 une consultation en deux phases portant sur le **lot B2 de la ZAC Chapelle Charbon**, pour la réalisation de **4 400 m² SDP de logements libres** et **275 m² SDP de commerces / activités** en rez-de-chaussée.

Cette offre de logements libres familiaux représente 15% du programme de l'opération et vient compléter les logements en accession sociale (BRS) et locatifs intermédiaires et sociaux confiés à l'OFS et aux bailleurs sociaux. Il prend place en rive du parc Chapelle Charbon dont il compose, avec quatre autres programmes de logement, la nouvelle façade urbaine et bénéficie à ce titre d'un environnement remarquable.

Comme toutes les opérations d'aménagement parisiennes, la ZAC Chapelle Charbon intègre des objectifs environnementaux particulièrement ambitieux. Chapelle Charbon va encore plus loin avec une démarche "bas carbone" initiée pour maximiser l'utilisation des matériaux bois, bio et géo-sourcés et se distingue par l'attention portée à la qualité d'usage et de gestion des futurs logements. Le projet du lot B2 s'articulera à la résidence existante de la Croix Moreau, à laquelle il s'adosse, ainsi qu'au futur lot B1 sous maîtrise d'ouvrage I3F.

Pour cette deuxième phase de consultation, les équipes Opérateur + Architectes avec les bureaux d'ingénierie bas carbone (BE structure et BE environnement) devaient remettre une esquisse légère du projet. Les cinq propositions ont été particulièrement travaillées et ont décliné de manière très pertinente les ambitions posées par l'aménageur.

L'analyse des projets a été menée par la commission technique réunie par P&Ma et par un groupe de riverains porteurs d'un avis citoyen, tant sur les sujets d'architecture, de volumétrie et de qualité d'usage, que sur les modes constructifs et les performances environnementales. Les stratégies commerciales ont également été étudiées pour correspondre au mieux aux attentes de ce nouveau quartier. A l'issue des auditions des candidats, le comité de sélection, composé des élus de la Ville et de la Mairie du 18^{ème} arrondissement, de Paris & Métropole aménagement, de maîtres d'œuvre et des représentants des directions de la Ville de Paris et des riverains, réunis le mardi 29 novembre 2022, a retenu le groupement **PITCH Immobilier & GIBOIRE avec Clément VERGELY, BATISERF, AMOES.**

Ce projet présente de nombreuses qualités avec une écriture de façade en pierre et un système de saillies en bow-windows au service de la qualité intérieure des logements et du rythme donné à la façade sur parc. Une attention particulière a été portée à la conception des logements, qui sont traversants à 100%, y compris les plus petites typologies. Cette particularité, combinée à l'usage de matériaux dotés d'une bonne inertie thermique et d'un travail sur la qualité d'habiter et la réversibilité des plans, garantit une très grande qualité d'usage et une protection optimale en période de forte chaleur. L'approche thermique et énergétique a été particulièrement développée pour répondre aux ambitions de la ZAC et intègre des dispositifs d'accompagnement de la copropriété.

A partir de janvier, un travail de conception concertée sera poursuivi en ateliers de maîtrise d'œuvre avec l'ensemble des lots pour concevoir la nouvelle façade du quartier et partager les enjeux issus des propositions sur les usages mais aussi les modes constructifs innovants et les matériaux bio et géosourcés.

A PROPOS DE L'OPERATION CHAPELLE CHARBON

Le projet Chapelle Charbon, situé entre les portes de la Chapelle et d'Aubervilliers appelées à devenir deux places d'envergure métropolitaine, transforme un ancien site logistique ferroviaire du 18^e arrondissement pour créer un grand parc bordé d'un ensemble résidentiel qui vient achever le quartier Évangile.

La Ville de Paris a lancé sa réalisation en livrant la première tranche du parc en 2020 (3 ha sur les 6,5 ha à terme).

Paris & Métropole Aménagement a porté l'acquisition et la libération des emprises et mené les études urbaines et paysagères pour réaliser le reste du programme des 9 ha de la ZAC : la création de logements, de pieds d'immeubles « actifs », d'un groupe scolaire et la réalisation d'espaces publics. Le quartier bénéficiera d'une bonne desserte grâce à la proximité de plusieurs lignes de transports en commun : métro ligne 12, tramway T3b, RER E et T8 (en projet).

Dans un deuxième temps, le réaménagement du secteur de CAP 18 doit notamment permettre l'extension du parc jusqu'à la rue d'Aubervilliers.

<https://www.paris-et-metropole-amenagement.fr/fr/chapelle-charbon-paris-18e>

https://bit.ly/Plaquette_Chacha



© Sergio Grazia

LA ZAC CHAPELLE CHARBON EN CHIFFRES

- 9 ha
- 28 200 m² de logements :
 - 50% locatifs sociaux
 - 20% accession sociale (BRS)
 - 15% locatifs intermédiaires
 - 15% accession libre
- 4 100 m² d'équipements publics (groupe scolaire + cuisine de secteur, locaux municipaux)
- Un parc de 4,5 ha (3 ha déjà ouverts au public et 6,5 ha à terme)
- 13 500 m² d'espaces publics (rues, places...)
- 1 800 m² d'activités et de commerces

ACTEURS

- Aménageur : Paris & Métropole Aménagement pour le compte de la Ville de Paris
- Maîtrise d'œuvre urbaine, paysagère & collaborative : BASE, paysagiste et urbaniste (mandataire) ; h2o, architectes ; GRAU, architectes urbanistes ; EGIS, bureau d'études techniques ; SENNSE, agence de concertation
- AMO Quartier Bas Carbone : Franck Boutté Consultants
- AMO Construction Bio-Géo-sourcée : Laurent Mouly Ingénierie

- Plan guide Paris Nord-Est : Leclercq Associés

CONTACT PRESSE

P&Ma

Direction de la communication

01 75 77 35 00

c.martin@paris-et-metropole.fr – directrice de la communication

a.bourgoin@paris-et-metropole.fr – chargée de communication

www.paris-et-metropole-amenagement.fr

A propos de Paris & Métropole aménagement

La société publique locale Paris & Métropole Aménagement, dont le capital est détenu à 90% par la Ville de Paris et à 10% par la Métropole du Grand Paris, est l'aménageur de six opérations sur le territoire parisien : Clichy-Batignolles, Saint-Vincent-de-Paul, Paul Meurice, Porte Pouchet, Chapelle Charbon et Gare des Mines-Fillettes. Elle est également en charge des études préalables sur la Porte-de-la-Villette, et s'est vu confier en février 2021 par la Métropole du Grand Paris, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner les études pré-opérationnelles d'une opération de 56 ha à Livry-Gargan.

P&Ma 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.