

Chapelle Charbon

Paris 18^e



Un quartier de parc

Chapelle Charbon, du parc à la ville

Chapelle Charbon se situe entre la porte de la Chapelle et la porte d'Aubervilliers, appelées à devenir deux places d'envergure métropolitaine, dans un environnement déjà en pleine mutation (Chapelle International, Hébert, Triangle Éole Évangile).

Le projet Chapelle Charbon, dans sa première phase engagée en 2018 (ZAC), transforme un ancien site logistique ferroviaire du 18^e arrondissement, à l'arrière de l'entrepôt Ney, pour créer un grand parc bordé d'un ensemble résidentiel et d'un équipement scolaire polyvalent qui viennent achever le quartier Évangile.

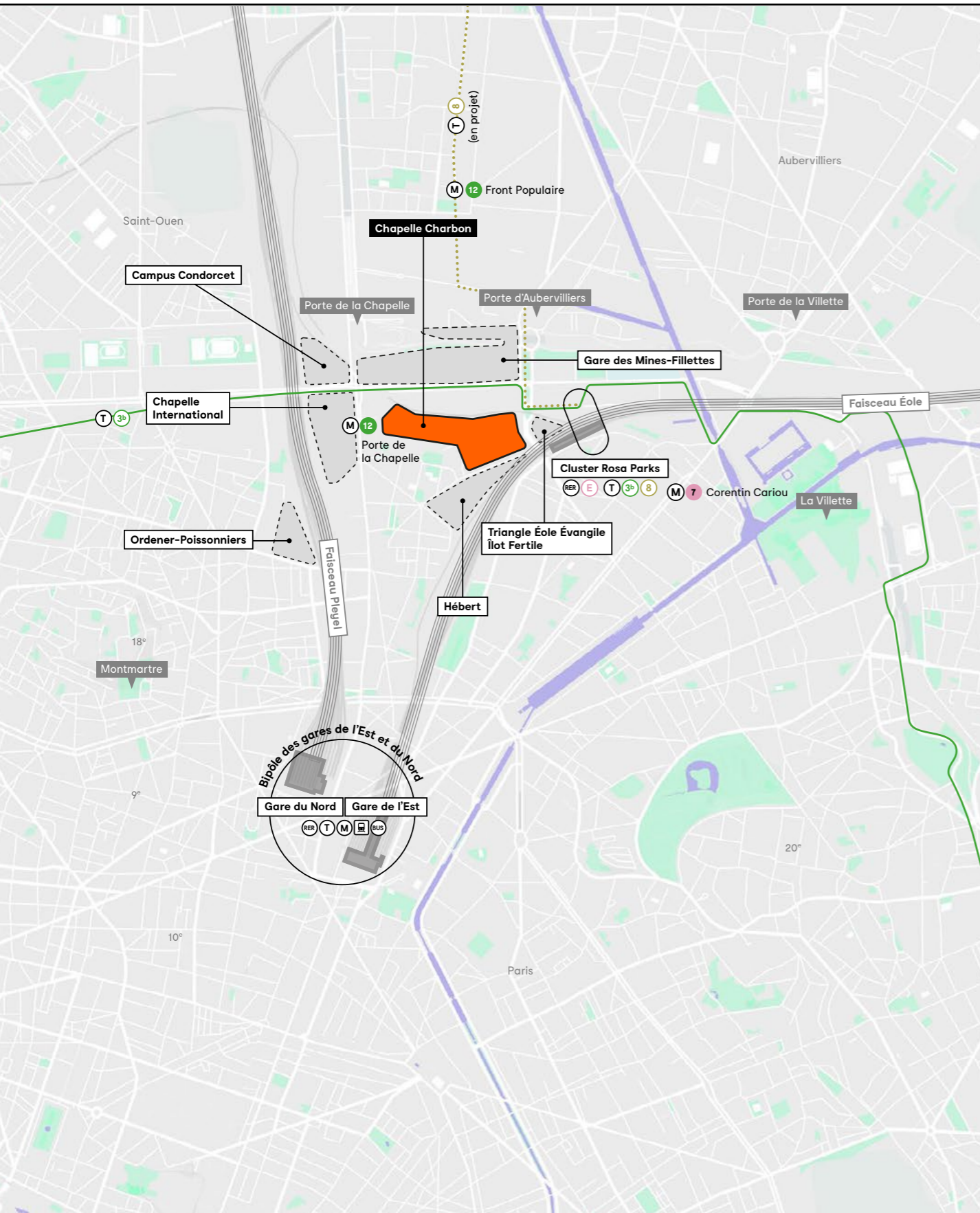
La Ville de Paris a lancé sa réalisation en livrant la première tranche du parc en 2020. Paris & Métropole Aménagement a porté l'acquisition et la libération des emprises et mené les études urbaines et paysagères pour développer le reste du programme de la ZAC.

Une prochaine étape importante sera la sélection des équipes de maîtrise d'œuvre pour concevoir les bâtiments et l'îlot scolaire, dont les permis de construire sont prévus d'ici la fin 2023.

Pour ce projet comme pour toutes les opérations dont elle a la charge, la SPL Paris & Métropole Aménagement s'attache à promouvoir une démarche environnementale ambitieuse et à porter une grande attention aux enjeux d'usage, notamment en organisant la réflexion collective et la participation du public.



Contexte urbain



Autres projets en cours

Opérations d'aménagement récentes ou en cours

MacDonald et Rosa Parks
Reconversion / extension de l'ancien entrepôt logistique Macdonald en quartier de logements, bureaux, équipements et commerces et création du pôle de transports intermodal Rosa Parks (RER E et T3b, extension du T8 à l'étude).

ZAC Canal-Porte d'Aubervilliers
Aménagement des berges du canal Saint-Denis et jardins en quartier de logements, bureaux, équipements et commerces dont le centre commercial du Millénaire.

Triangle Éole Évangile-Îlot Fertile (2016 → 2022)
Programme mixte de logements et de commerces développé sur une ancienne parcelle d'activités de 1,3 ha.

Chapelle International (2018 → 2023)
Transformation d'une emprise ferroviaire en un quartier de logements, bureaux et équipements - activités logistiques, ferme urbaine, data center - de 150 000 m².

Gare des Mines-Fillettes (2019 → 2030)
Salle omnisport Arena (JO 2024), quartier mixte de 150 000 m² de logements, équipements, activités et bureaux et réhabilitation de la Cité Charles Hermite.

Porte de la Chapelle (à partir de 2022)
Réaménagement de la rue et de la porte de la Chapelle pour créer une nouvelle promenade et une place métropolitaine au nord de Paris.

Hébert (2019 → 2026)
Transformation d'une vaste emprise ferroviaire en un quartier mixte de 103 000 m².

Ordener-Poissonniers (2019 → 2026)
Transformation d'une ancienne friche ferroviaire en un quartier de 72 000 m² de logements, bureaux et équipements, dont 7 000 m² de halles réhabilitées et plus d'1 ha d'espaces verts.

Autres projets publics et privés

Manufacture Chanel, 19M (2020)
Nouveau bâtiment d'activité et de bureaux pour l'accueil de 600 artisans travaillant pour Chanel en région parisienne (25 000 m²).

Campus Condorcet (→ 2024)
Au pied du métro et du tramway Porte de la Chapelle, le campus universitaire Condorcet de 20 000 m² accueillera plus de 4 000 personnes dont environ 3 500 étudiants de l'université Paris 1 - Panthéon - Sorbonne.

Dock des Alcools
Rénovation à venir d'un bâtiment industriel des années 1920 pour le siège social de l'enseigne de prêt-à-porter Jennyfer (11 000m²)

Connexions

Outre les stations de métro des portes de la Chapelle et d'Aubervilliers, la ZAC Chapelle Charbon est desservie par le tramway T3b (dit des Maréchaux) et par le RER E (Rosa Parks). La ligne 12 rejoindra la mairie d'Aubervilliers en 2022 et le tramway T8 doit être prolongé de Saint-Denis Porte de Paris à Rosa Parks, via la porte d'Aubervilliers.



Un urbanisme de greffe et de désenclavement

Le projet urbain global porte sur un secteur de 11 ha mobilisables, dont un ancien site logistique ferroviaire et la zone d'activités CAP 18, appelée à se transformer. Le parc doit s'étendre à terme sur 6,5 ha.

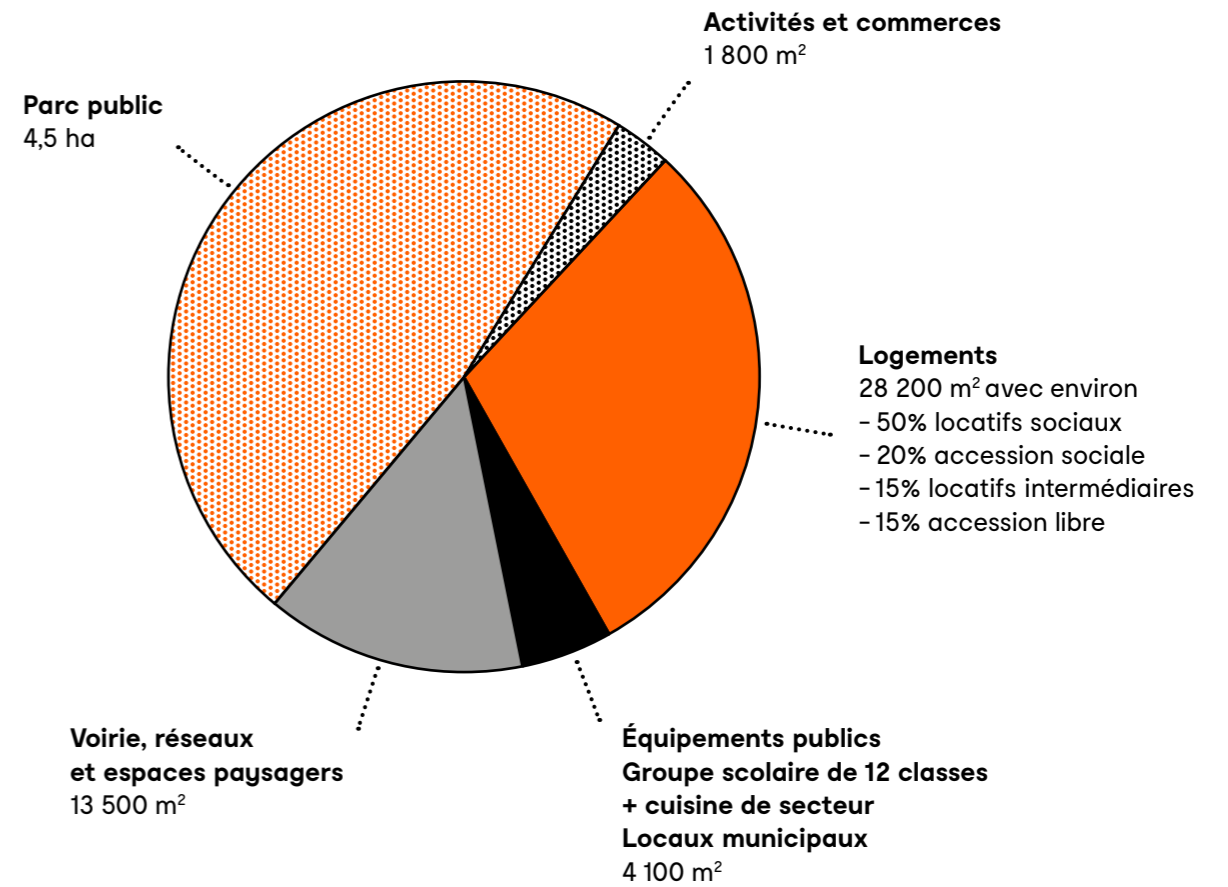
Une première ZAC de 9 ha a été créée pour l'aménagement d'une partie du parc (4,5 ha), la création de logements, de pieds d'immeubles « actifs », d'un équipement public intégrant un groupe scolaire, une cuisine de secteur et un local municipal pour la direction de la propreté et de l'eau, et la réalisation d'espaces publics.

Le parc se développe du quartier existant jusque devant l'entrepôt Ney et les voies ferrées du futur Charles-de-Gaulle Express. Une passerelle « modes doux » est à l'étude pour relier le parc au boulevard Ney. Le parc devrait être accessible à terme par neuf entrées.

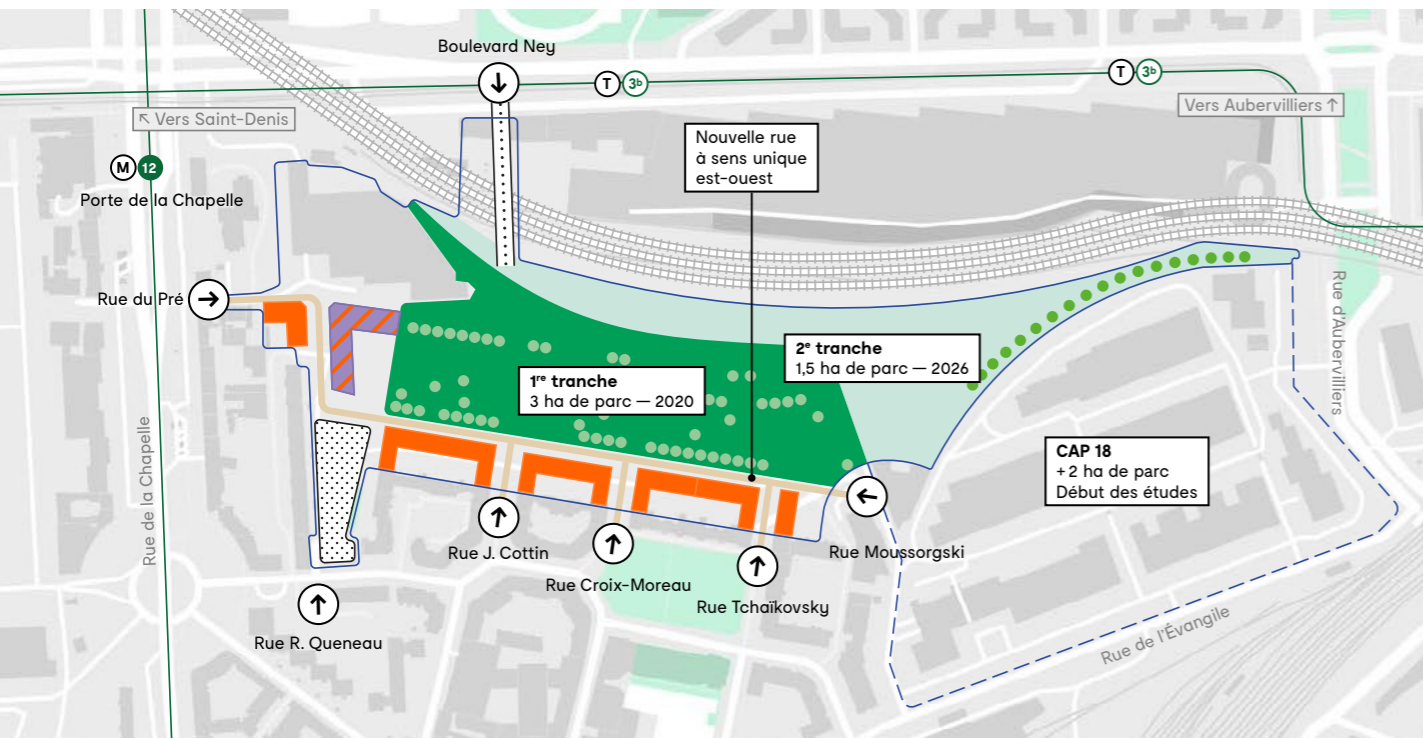
Sur le bord opposé, au sud, les bâtiments prendront place face au parc en s'adossant aux pignons des immeubles existants. Les voies qui finissent aujourd'hui en impasse sur l'emprise du projet s'ouvriront vers le parc. Une large esplanade arborée, englobant et agrandissant le square de proximité Raymond Queneau pour mieux affirmer son rôle, mettra le nouvel ensemble en relation avec la rue du même nom.

Cette esplanade débouchera sur le groupe scolaire, situé au cœur du quartier et en « dialogue » avec le parc. Le long du nouveau linéaire bâti, une voie de desserte est-ouest en sens unique traitée en « zone de rencontre » apaisée reliera l'esplanade à une autre place d'entrée côté rue Moussorgski à l'est. Dans un deuxième temps, le réaménagement du secteur de CAP 18 doit notamment permettre l'extension du parc jusqu'à la rue d'Aubervilliers.

Le programme de la ZAC



La carte du projet



- Création de 45 000 m² de parc public en 2 phases
- Réaménagement du square Raymond Queneau
- Création d'un groupe scolaire de 12 classes
- Création de 28 200 m² de logements mixtes
- Création de liaisons :
 - ⋯ Passerelle « modes doux »
 - Voiries et réseaux
- ⤴ Accès modes doux actifs



Un quartier de parc

Renforcer la trame naturelle du Nord-Est parisien

L'aménagement laisse une grande place à des espaces ouverts végétalisés : plus de 80% des emprises sont libres, offrant une qualité rare de proximité à la nature. Ce choix relève aussi d'une stratégie paysagère et environnementale à l'échelle du Nord-Est parisien : le projet Chapelle Carbon vient étendre la trame verte et bleue qui se développe progressivement entre le canal Saint-Denis, la « forêt linéaire » inscrite dans le plan guide de Paris-Nord-Est et la ceinture verte de Paris.

Un grand parc urbain

Très attendu dans un 18^e arrondissement peu pourvu en espaces verts, le parc a été conçu par l'agence Thierry Laverne sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Paris. Il est sobre, résilient et favorable à la biodiversité. Ses formes souples modèlent un paysage à la fois naturel et cultivé, où s'insèrent de nombreux espaces d'activités sportives ou récréatives pour tous les publics. Une première phase de 3 ha a ouvert au public en 2020.

Diffuser le parc

Le projet paysager de la ZAC s'appuie sur la présence du parc qu'il vient « diffuser », notamment par le traitement paysager de la voie de desserte est-ouest. Dans cet espace de transition entre parc et front bâti, différentes strates de végétation créent une lisière fraîche et floue ; des lanières végétales ponctuent le sol minéral. Le square Raymond Queneau, réaménagé et agrandi de 50%, procède de la même intention générale de diffusion du parc.

L'esprit du parc se propage également dans les espaces privés. La cour de l'école, végétalisée sur le principe des cours Oasis, le prolonge visuellement tout en préservant son intimité par une position en surplomb (3 m). Les cœurs d'îlot, ainsi que certaines toitures, sont des jardins servant à recueillir l'eau de pluie mais aussi à apporter de la fraîcheur et de la qualité paysagère et d'usage aux bâtiments existants.

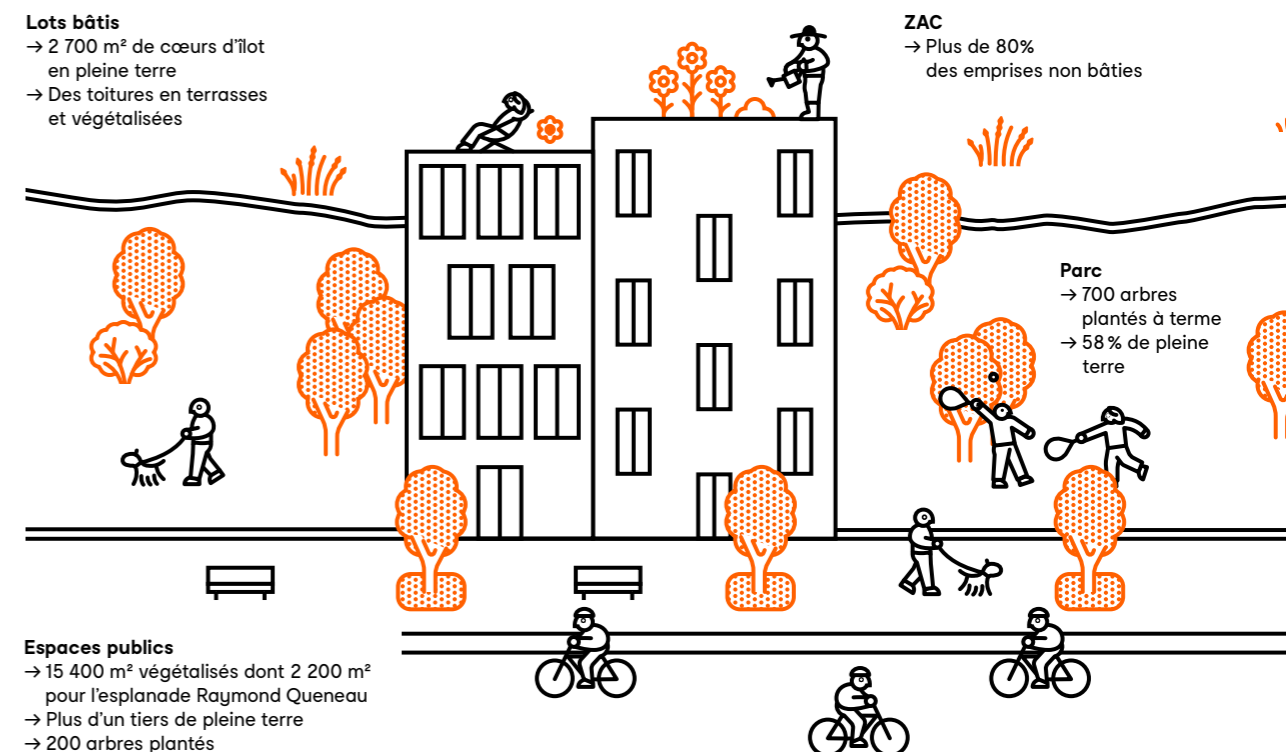


Fraîcheur et jardins de pluie

L'orientation nord des bâtiments génère une ombre portée sur la rue : l'espace public sera ainsi un lieu de promenade plutôt frais l'été. Une autre source de fraîcheur viendra de la perméabilité ou semi-perméabilité des sols – plus d'un tiers de l'espace public sera aménagé en pleine terre (en plus du parc).

Paysage, plantations, biodiversité et gestion des eaux pluviales se répondent, à l'exemple du « jardin de pluie » qui combine des sols étanches retenant l'eau avec des essences végétales assurant une évapotranspiration abondante.

Présence végétale



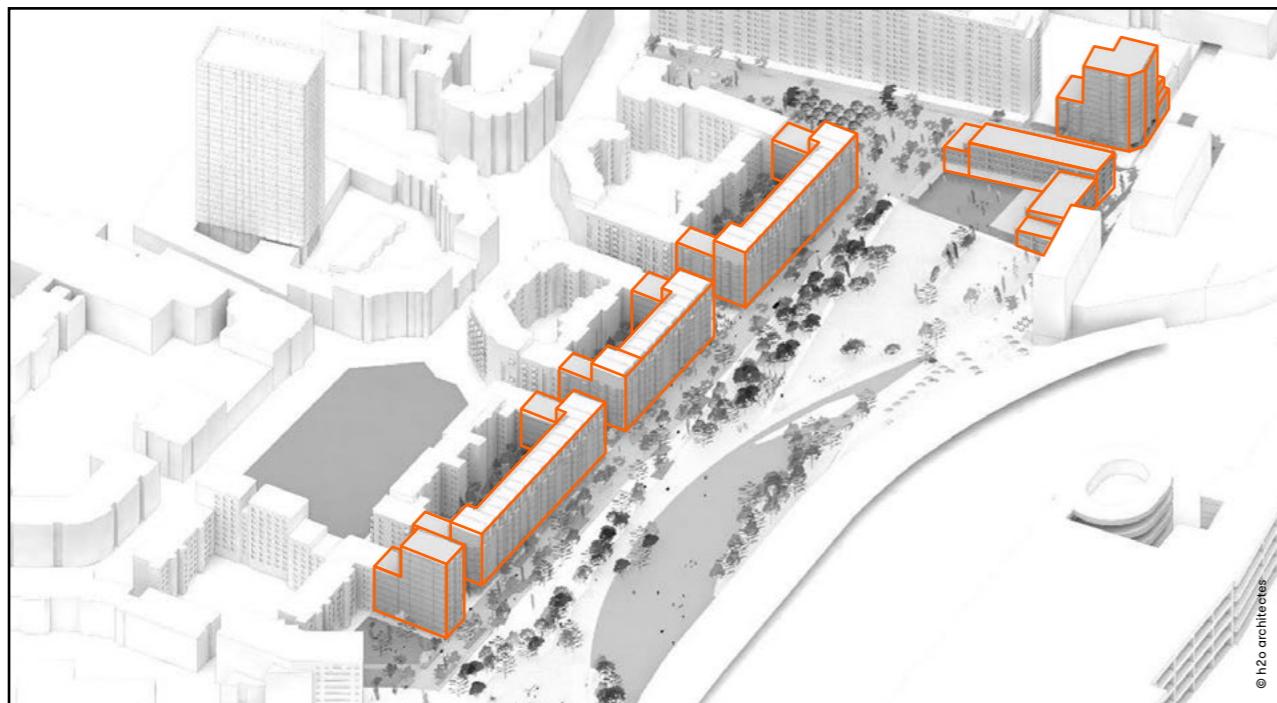
Une ambition de qualité constructive à partager

Honorer une rare qualité de site

Le projet offre l'opportunité rare à Paris de créer un linéaire bâti ouvrant sur un grand espace libre et paysager. Les habitants jouiront ainsi de vues dégagées, d'autant que l'orientation nord des bâtiments s'accompagnera d'une conception architecturale d'inspiration nordique, avec de grands vitrages. Pour les usagers du parc, la façade longue de 300 mètres formera une scène urbaine vivante avec ses rez-de-chaussée animés.

Outre deux îlots signaux adossés à des pignons aux entrées du quartier, et un groupe scolaire « en proue du parc », la majeure partie du programme bâti consiste à édifier de nouveaux bâtiments pour finir les îlots existants au sud. Ils s'inspireront des qualités de leurs prédécesseurs, livrés en 1992, telles que la présence généreuse de bow-windows et balcons et les cœurs d'îlots végétalisés, et reprendront leurs gabarits avec une sur-hauteur en gradins pour préserver l'accès au ciel des logements existants.

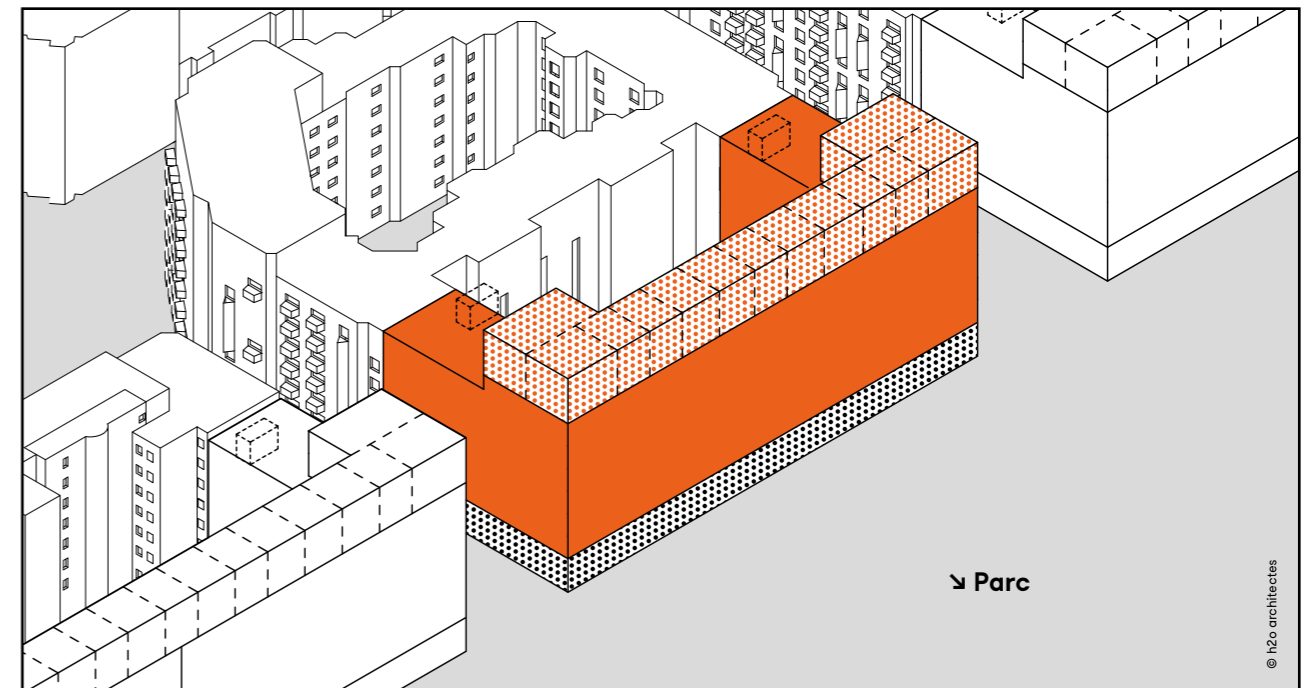
Un linéaire animé, utile et solidaire



Cinq règles de construction

Les concepteurs des différents lots seront invités à respecter des règles communes pour réaliser un ensemble qualitatif et cohérent :

1. Construction bas carbone (voir ci-après).
2. Adaptabilité des logements.
3. Ouverture maximale sur le parc et logements traversants.
4. Trois horizons : un socle animé, un corps intermédiaire et un attique.
5. De la diversité dans l'unité, par enrichissement collectif des règles communes.



Trois horizons

⊕ Le socle
rez-de-chaussée
solidaire maximisant
le caractère traversant

● Le cœur
r+1 à r+6 échelle de l'îlot,
« appartement parc »

⊕ Le haut
r+7 et r+8 échelle
métropolitaine en gradins

Le rez-de-chaussée, espace d'intérêt général du projet

Les rez-de-chaussée accueillent des espaces partagés* (halls d'immeubles, pièces pratiques, pièces mobilités) en alternance avec des commerces et activités orientés vers l'économie sociale et solidaire (ESS), aux loyers abordables et sous gestion unique. Comme les appartements, ces cellules offrent une grande modularité qui permet aux activités de se renouveler dans la durée. Elles contribuent à l'identité et à l'animation de la façade vue du parc par le rythme des vitrages et la transparence des volumes traversants du parc vers les cœurs d'îlot.

*À noter que certaines toitures – celles qui ne seront pas végétalisées – sont également imaginées comme des espaces partageables, dont les usages sont à définir.

**Chapelle Charbon constitue par ailleurs un terrain de recherche appliquée en matière de confort thermique, dans le cadre d'un partenariat entre P&Ma et Franck Boutté Consultants, avec le soutien de l'ADEME (projet MESH 2C)

Bas carbone, sobriété énergétique et confort d'été : un quartier pilote

P&Ma veut faire de Chapelle Charbon un quartier pilote pour l'utilisation des matériaux biosourcés dans les constructions : le bois sous différentes formes, mais aussi de nombreux autres matériaux issus de la matière organique renouvelable.

Une étude très approfondie a permis de simuler en détail l'usage d'un grand nombre de tels matériaux, appliqué aux bâtiments tels que prévus dans les prescriptions architecturales.

Deux combinaisons de matériaux ont été testées en détail tant en termes de performance énergétique et carbone qu'en termes de coûts : il s'agit du bois lamellé croisé (CLT) et du béton de chanvre d'une part, de l'ossature bois et pierre d'autre part. Ces solutions permettent d'atteindre les plus hauts niveaux du label BBCA. Une série de variantes a par ailleurs été testée en explorant les qualités propres d'une grande palette de matériaux.

Cette étude de référence, sans équivalent à ce jour, sera fournie aux concepteurs des bâtiments dans le cadre des consultations de maîtrise d'œuvre**.

Modalités de consultation et de partage du projet

Les consultations de promoteurs et de maîtrises d'œuvre

Les lots de logements locatifs sociaux, intermédiaires ou en accession sociale seront réalisés en maîtrise d'ouvrage par des bailleurs d'ores et déjà désignés par la Ville de Paris. Le lot B2 comprenant 4 600 m² de logements en accession libre sera attribué à un promoteur.

À partir de février 2022 seront organisées :

- une consultation de promoteur avec son équipe de maîtrise d'œuvre (lot B2);
- des consultations de maîtrise d'œuvre sur chacun des autres lots de logements.

La consultation des promoteurs avec leur maître d'œuvre se fera en deux phases pour retenir l'équipe puis le projet. La charge foncière étant fixe, dans le cadre de l'application de la charte anti-spéculative de la Ville de Paris, les critères seront liés aux éléments de programme mais aussi à la qualité du projet proposé et aux engagements portant notamment sur la construction bas carbone et la participation aux ateliers de conception.

Les maîtres d'œuvre seront désignés par les bailleurs sur la base d'une esquisse légère avec des croquis perspectifs et sans maquette. La consultation du groupe scolaire sera parallèlement engagée par la Ville de Paris avec les mêmes ambitions de construction bas carbone et biosourcée.

La participation du public

Le public sera associé au processus de sélection des équipes, d'une part en émettant des recommandations qui seront versées aux dossiers de consultation, d'autre part en participant à l'analyse et au choix des projets. Pour les lots résidentiels, les locataires des logements sociaux existants seront particulièrement consultés, avec le concours actif des bailleurs.

Les ateliers de conception concertée

L'objectif est de pouvoir réunir l'ensemble des maîtres d'ouvrage et des maîtrises d'œuvre dans des ateliers de conception, pour mettre en commun les esquisses légères et coordonner les projets. Il s'agit de suivre les projets jusqu'au dépôt des permis de construire (été 2023).

Ces ateliers doivent permettre aux équipes d'adapter leurs propositions afin de garantir la cohérence du projet d'ensemble, et d'améliorer sa qualité par le jeu de l'intelligence collective.

Les thèmes des ateliers de conception partagée sont notamment :

- Mise en commun des rez-de-chaussée et toitures;
- Qualités des logements et espaces modulables;
- Construction et matériaux;
- Façades sur parc.

Les étapes

- **Février à avril 2022**
Candidatures
- **Juin à septembre 2022**
Esquisses
- **Octobre à novembre 2022**
Choix des projets
- **Toute l'année**
Dispositif de participation du public
- **T1 2023**
Coordination en ateliers au stade esquisse
- **T2 2023**
Coordination au stade APS
- **T3 2023**
Dépôt des demandes de permis de construire

Six équipes de maîtrise d'œuvre retenues

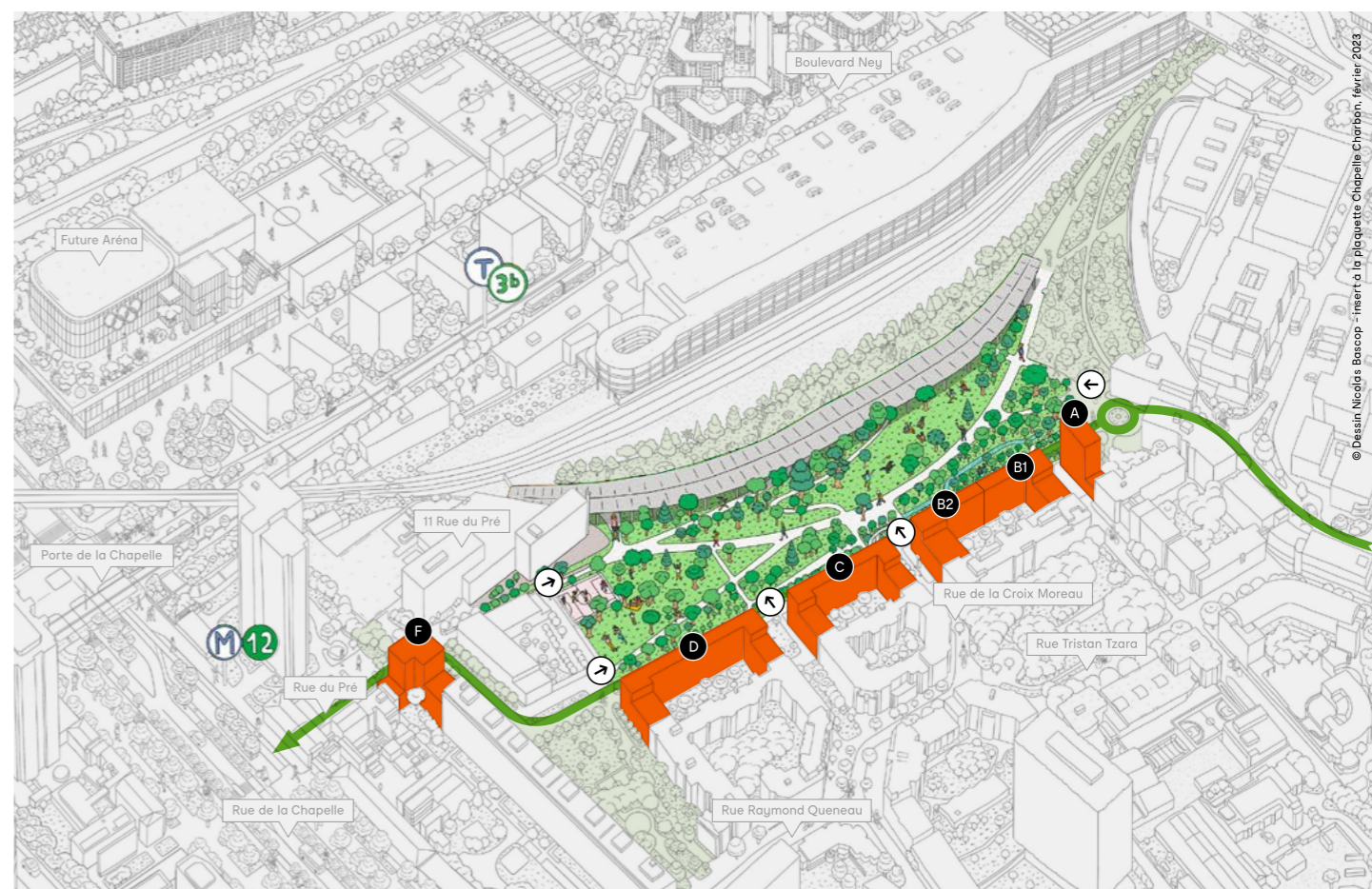
Les consultations lancées dans une même temporalité ont donné lieu au choix de l'équipe opérateur / maître d'œuvre du lot de logements en accession libre et des équipes de maîtrise d'œuvre des 5 lots portés par les bailleurs sociaux.

Les esquisses légères remises par les lauréats ont toutes apporté des réponses de grande qualité tant dans la conception des logements, traversants pour la quasi-totalité d'entre eux et disposant de prolongements extérieurs et d'orientations multiples par des jeux de saillies et de bow-windows, que par les justes combinaisons de matériaux bio et géosourcés (pierre, bois, paille, béton de chanvre...) ou l'écriture des façades qui composeront le nouveau fond de scène du parc.

Elles seront approfondies collectivement dans le cadre de trois ateliers autour des questions de cohérence urbaine d'ensemble, de modes constructifs et de qualité d'usages des logements et espaces communs, auxquels seront associés les habitants impliqués dans la démarche.

Calendrier

- **Février à mars 2022**
Lancement des consultations
- **Mai à juin 2022**
Choix de 3 à 5 candidats par lot
- **Octobre à décembre 2022**
Choix des lauréats
- **Mi-février à fin mars 2023**
Ateliers de conception
- **Été 2023**
Dépôt des permis de construire



28 200 m² de logements mixtes
Futurs espaces verts

Futurs accès au parc Chapelle Charbon
Lots du projet (cf : détails au verso)

Future rue à sens unique en zone 20

Équipes retenues et programme



A RIVP pour la FDVP :
Palast + GrandHuit
→ 2 500 m² de logements BRS
→ 150 m² d'activités et commerces



B1 I3F: Architectures
Raphaël Gabrion
→ 4 000 m² de logements sociaux
→ 275 m² d'activités et commerces



B2 Pitch Immo & Giboire :
Clément Vergély
Architectes
→ 4 400 m² de logements libres
→ 275 m² d'activités et commerces



C RIVP : Atelier Villemard
Associés +
Heros Architecture
→ 6 170 m² de logements:
4 570 m² (sociaux)
1 600 m² (locatifs intermédiaires)
→ 340 m² d'activités et commerces

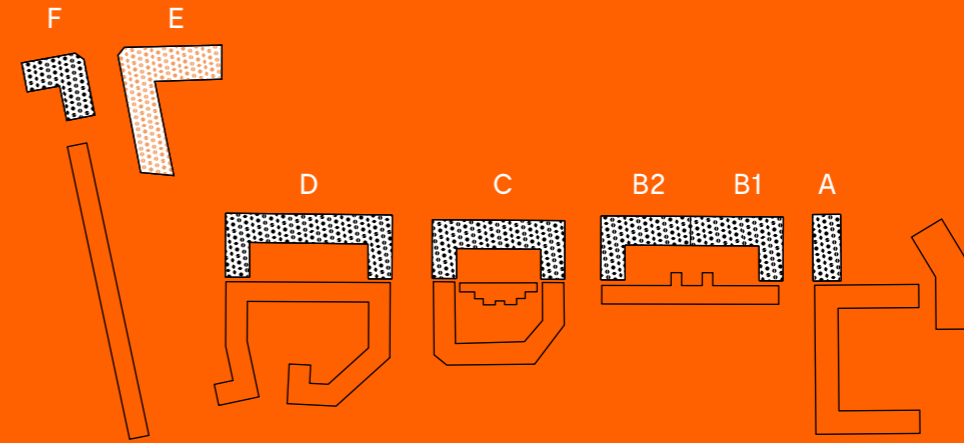


D Paris Habitat :
Bruther + Comte/Meuwly
→ 7 550 m² de logements:
5 550 m² (sociaux)
2 000 m² (locatifs intermédiaires)
→ 475 m² d'activités et commerces



F Elogie-Siemp pour la
FDVP: Nicolas Lombardi
Architecture +
Hub Architectes
→ 3 400 m² de logements BRS
→ 230 m² d'activités et commerces

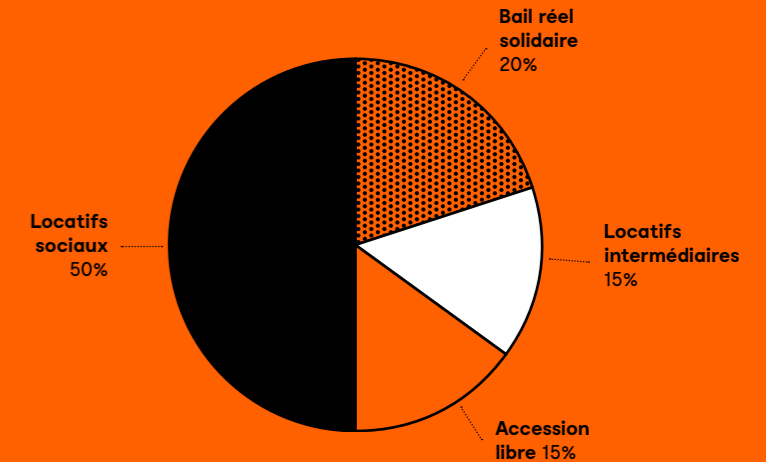
Programmation prévisionnelle lot par lot



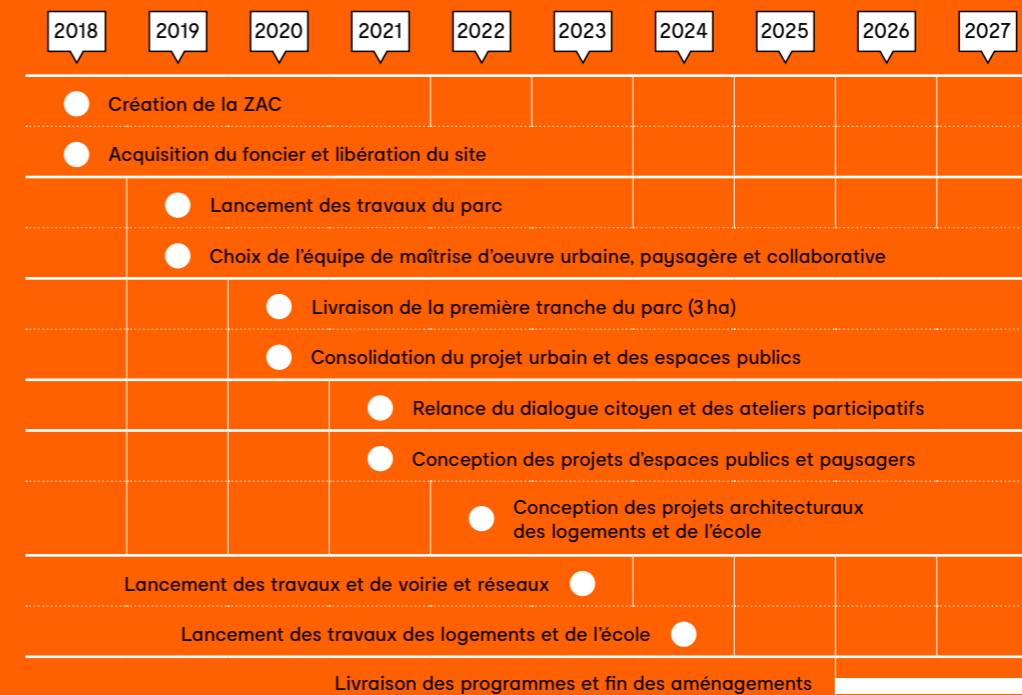
Îlots résidentiels
→ 28 200 m² de logements mixtes - 350 à 400 logements familiaux organisés en petites unités résidentielles.

Îlot équipements publics
→ 4 100 m² d'équipements publics: groupe scolaire, cuisine de secteur et locaux municipaux

Lot	MOA
A	Foncière de la Ville de Paris / RIVP
B1	I3F
B2	Promoteur
C	RIVP
D	Paris Habitat
E	Ville de Paris
F	Foncière de la Ville de Paris / Elogie Siemp



Calendrier général de l'opération



Nota : le calendrier de réalisation de la deuxième tranche du parc est conditionné par l'achèvement en 2025 des travaux du Charles-de-Gaulle Express, dont les installations de chantier occupent le terrain.

Les acteurs du projet

Ville de Paris

La Ville de Paris coordonne le projet du renouvellement urbain du nord est parisien. Elle a été accompagnée par l'agence Leclercq Associés dans la consolidation du plan guide global et de ses déclinaisons par secteur.

Elle est aussi le maître d'ouvrage du parc, dont elle a confié la conception et la réalisation à l'Agence Thierry Laverne. Le collectif piloté par Taktyk l'a assistée dans une démarche de co-construction et d'activation du site.

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 de la ZAC Chapelle Charbon pour le compte de la Ville de Paris.

La société publique locale (SPL) a développé son expertise autour de l'excellence environnementale et la coordination d'importants chantiers tels que l'opération Clichy-Batignolles (Paris 17^e). À travers l'opération Saint-Vincent-de-Paul (Paris 14^e), Paris & Métropole Aménagement s'est engagée dans le renouvellement des modèles et des pratiques, notamment pour réduire l'empreinte carbone et généraliser le recours à la maîtrise d'usage.

La SPL est aujourd'hui en charge de six opérations sur le territoire parisien, les ZAC Chapelle Charbon, Porte Pouchet, Saint-Vincent-de-Paul, Clichy-Batignolles, Gare des Mines et le secteur Paul Meurice.

Elle intervient en appui de la Métropole du Grand Paris sur le secteur Poudrerie Hochailles à Livry-Gargan (93), et de la Ville de Paris sur le secteur d'aménagement Porte de la Villette.

Maîtrise d'œuvre urbaine, paysagère & collaborative

Paris & Métropole Aménagement a retenu en juin 2019 le groupement :

- BASE, paysagiste et urbaniste (mandataire)
- h2o, architectes
- GRAU, architectes urbanistes
- EGIS, bureau d'études techniques
- SENNSE, agence de concertation

AMO Quartier Carbone / Climat

L'équipe de Franck Boutté Consultants accompagne Paris & Métropole Aménagement dans la définition d'une stratégie Bas Carbone / Plan Climat et dans sa mise en œuvre pour la ZAC Chapelle Charbon pour nourrir la réalisation des nouveaux lots, équipements et espaces publics.

Contact

Paris & Métropole Aménagement

12 passage Susan Sontag
CS 30054 — 75 927 Paris cedex 19
www.parisnetmetropole-amenagement.fr
contact@parisnetmetropole.fr

Sylvie Borst
Directrice Générale
s.borst@parisnetmetropole.fr
+33 (0)1 75 77 35 17

Adeline Chambe
Directrice de l'aménagement
a.chambe@parisnetmetropole.fr
+33 (0)1 75 77 35 06

Laurent Véron
Secrétaire général
l.veron@parisnetmetropole.fr
+33 (0)1 75 77 35 05

Corinne Martin
Directrice de la communication
c.martin@parisnetmetropole.fr
+33 (0)1 75 77 35 02