

Chapelle Charbon



P&Ma

Paris & Métropole
aménagement

VILLE DE
PARIS



↑ L'opération transforme un ancien site industriel et de logistique ferroviaire, à l'arrière de l'entrepôt Ney et mitoyen du quartier de l'Évangile. Une phase ultérieure est prévue dans le cadre de la requalification attendue de la zone d'activités CAP 18.

↓ Une première tranche du parc a été livrée en 2020 par l'agence de paysage Thierry Laverne, sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Paris.



Chapelle Charbon, du parc à la ville

Dans un Nord-Est parisien en mutation accélérée par l'accueil des Jeux de Paris 2024, le 18^e arrondissement est le théâtre de nombreux projets. L'ancien site logistique et ferroviaire Chapelle Charbon, entre les places d'Aubervilliers et de la Chapelle en transformation, est un espace à enjeux multiples.

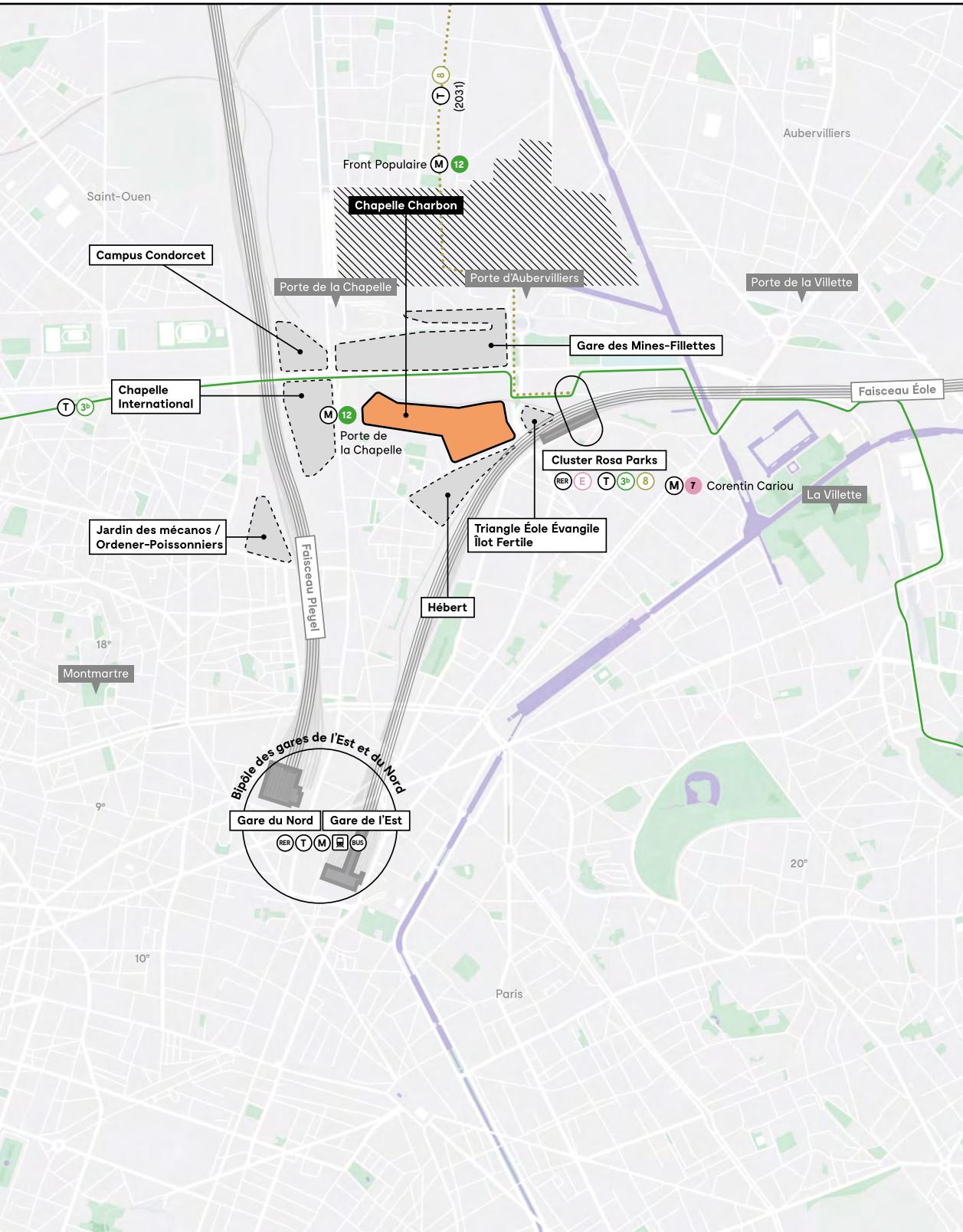
Son incorporation au tissu urbain a commencé par la création des trois premiers hectares d'un grand parc de 6,5 ha à terme. L'opération Chapelle Charbon poursuit la transformation du site et le lien avec le quartier existant en insérant, face à ce parc, un quartier résidentiel ouvert à tous. Cette situation privilégiée a fortement inspiré la conception architecturale de l'ensemble et stimulé la recherche de qualité.

Le projet vient ainsi «achever» le quartier Évangile et le retourner vers le parc en créant de multiples liaisons de proximité avec les espaces riverains existants.

Le programme comporte également un multi-équipement public – groupe scolaire, cuisine, locaux municipaux et surfaces d'agriculture urbaine – conçu pour optimiser l'usage du foncier en mutualisant les fonctions.

Les concepteurs du projet ont travaillé collectivement pour atteindre des objectifs très ambitieux de qualité d'habiter. Le quartier à haute intensité végétale et très bas carbone préfigure le PLU bioclimatique de Paris, avec une attention toute particulière apportée au confort d'usage des logements.

Au cœur d'un 18^e arrondissement en pleine mutation



Opérations d'aménagement

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 en quartier de logements, bureaux, équipements et commerces dont le centre commercial du Millénaire.

Triangle École Évangile-Îlot Fertile
Programme mixte de logements et de commerces développé sur une ancienne parcelle d'activités de 1,3 ha.

Chapelle International
Transformation d'une emprise ferroviaire en un quartier de logements, bureaux et équipements – activités logistiques, ferme urbaine, data center – de 150 000 m².

Dubois-Condorcet
L'ouverture du Campus Condorcet en 2026 marque une première étape de transformation du secteur avec l'arrivée de près de 4 000 étudiants et personnels de Paris 1. Les orientations d'aménagement seront consolidées pour poursuivre le développement du site à la libération de l'emprise travaux du Charles de Gaulle express en 2027.

Gare des Mines-Fillettes (2019 → 2030)
Salle omnisport Aréna (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 (2022 → 2024)
Réaménagement de la rue et de la porte de la Chapelle pour créer une nouvelle promenade et une place.

Hébert (2019 → 2032)
Transformation d'une vaste emprise ferroviaire en un quartier mixte de 103 000 m².

Jardin des mécanos (2019 → 2029)
Transformation d'une ancienne friche ferroviaire en un quartier d'environ 72 000 m² de logements, bureaux et équipements, dont 4 000 m² de patrimoine réhabilité et plus de 2,1 ha d'espaces paysagers dont un jardin d'environ 1,5 ha.

Sud Plaine (en projet)
Plaine Commune poursuivra bientôt l'aménagement du secteur des Entrepôts et magasins généraux de Paris. Les études opérationnelles sont en cours.

Porte d'Aubervilliers (2024 → 2030)
Ouverture du 19M, maison des métiers d'arts de Chanel, en 2022 et urbanisme transitoire en perspective de la transformation de la porte d'Aubervilliers en place du Grand Paris.

Connexions

Outre la station de métro de la porte de la Chapelle (M12), la ZAC Chapelle Charbon est desservie par le tramway T3b (dit des Maréchaux) et par le RER E (Rosa Parks).

Le tramway T8 doit être prolongé de Saint-Denis-Porte de Paris à Rosa Parks, via la porte d'Aubervilliers à l'horizon 2031.



Aujourd’hui un parc, demain un quartier

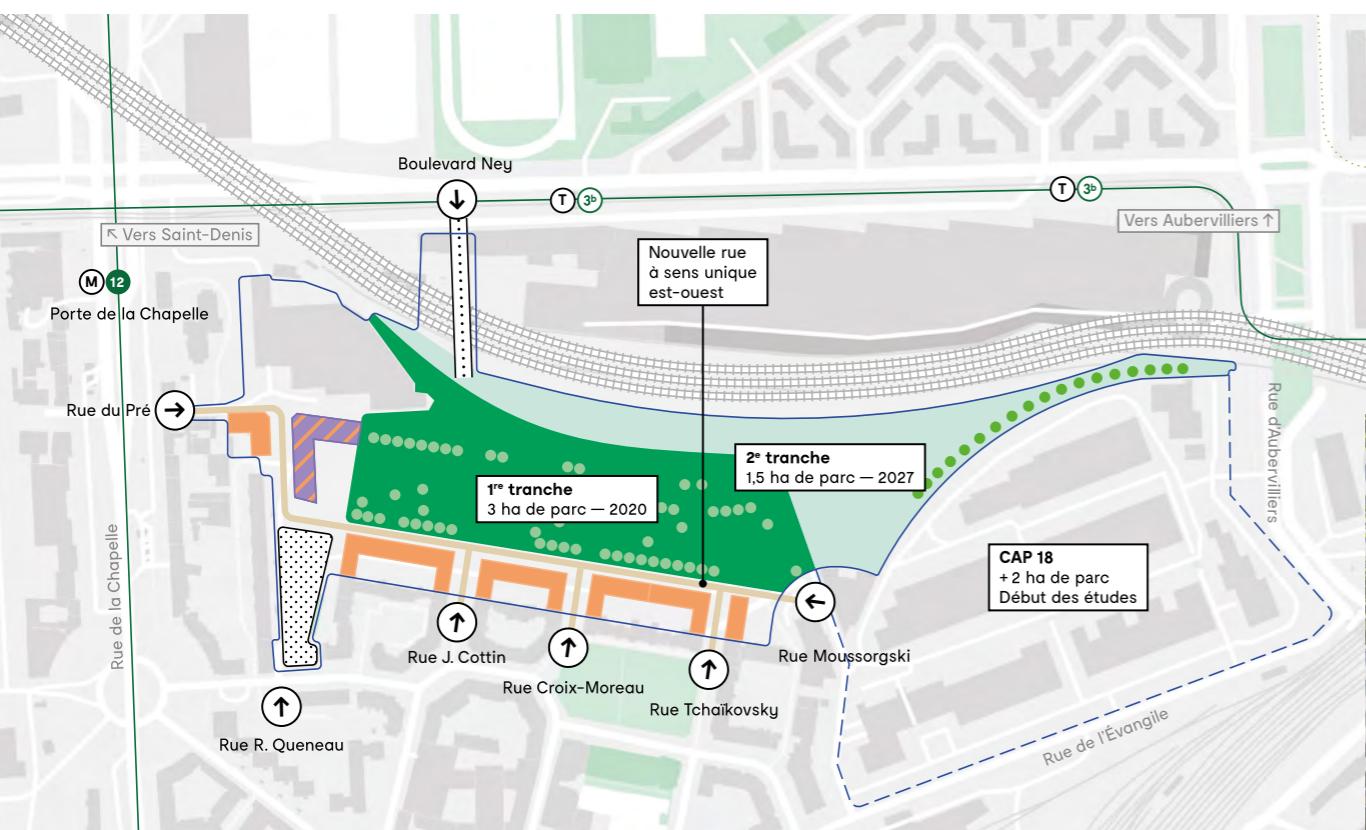
Ouvrir largement le parc Chapelle Charbon

Le grand parc du 18^e arrondissement

La Ville de Paris a créé en 2018 une ZAC de 9ha et livré la première partie d'un grand parc en 2020. Il doit s'étendre à terme sur 6,5ha jusqu'à la rue d'Aubervilliers et augmenter la trame verte et bleue qui se développe progressivement entre le canal Saint-Denis, la « forêt linéaire » de Paris-Nord-Est et la petite ceinture de Paris.

Six nouvelles liaisons

Le projet crée une voie nouvelle est-ouest qui longe le parc et relie la rue Moussorgski à la rue du Pré. Les impasses piétonnes sud-nord existantes viennent s'y raccorder. Au total, six nouveaux accès au parc sont aménagés. Une liaison piétonne franchissant la voie ferrée pour rejoindre le boulevard Ney est à l'étude.



● 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

Zone de rencontre

L'espace public est dédié prioritairement aux piétons et à l'ensemble des déplacements actifs; il offre une grande liberté de parcours, de déambulation et d'appropriation.

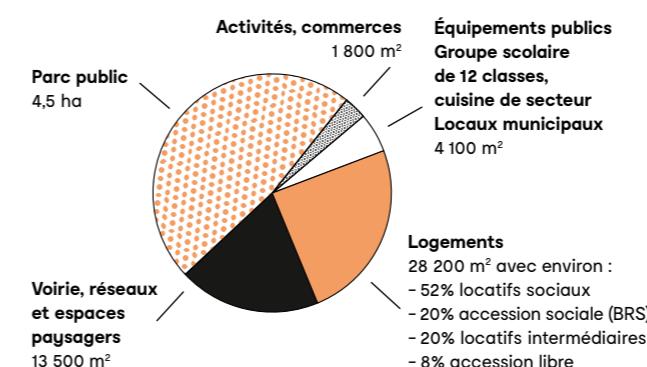
La voie nouvelle, densément végétalisée, est destinée à la desserte et non au transit. Elle est traitée en « zone de rencontre » à sens unique : vélos et voitures n'y sont pas séparés, et la vitesse est limitée à 20 km/h.



Étendre le quartier de l'Évangile

375 nouveaux logements

Dans le prolongement du quartier Évangile livré en 1992, l'opération d'aménagement crée six lots résidentiels représentant environ 375 logements pour 800 habitants. L'offre est diversifiée, allant de l'accession libre au logement social en passant par l'accession sociale (BRS) et le logement intermédiaire.



Des rez-de-chaussée actifs et animés

Les socles des bâtiments offriront un linéaire animé sur l'espace public longeant le parc et proposeront des commerces de proximité et des services utiles à la vie quotidienne, ainsi que des activités artisanales ou associatives.

Un multi-équipement en proie du parc

À l'entrée ouest du quartier, le multi-équipement qui abrite le nouveau groupe scolaire s'implante dans un bâtiment singulier en balcon sur le parc plutôt que dans le socle des immeubles résidentiels. L'échelle du bâtiment justifie la création d'un large parvis. La cour Oasis de l'école, ouverte aux habitants hors temps scolaire, enrichit l'offre d'espaces publics du quartier.

↑ La voie de desserte locale le long du parc, zone de rencontre 20 km/h, généreusement végétalisée. Le traitement du sol, continu et sans trottoir, rompt avec le vocabulaire de la voirie classique, et des aménagements paysagers incitent à la lenteur.

↓ Perspective de la cour Oasis de l'école.



● Création de liaisons:
--- Passerelle « modes doux »
--- Voiries et réseaux

● Accès modes doux actifs

Une façade habitée sur le parc

Retourner la ville sur le parc

Prolonger la ZAC de l'Évangile

À l'époque de sa construction, la ZAC de l'Évangile tournait le dos à ce qui était alors un vaste entrepôt ferroviaire. Aujourd'hui encore, ses ruelles buttent en impasse sur le mur qui clôture le site de la ZAC Chapelle Charbon.

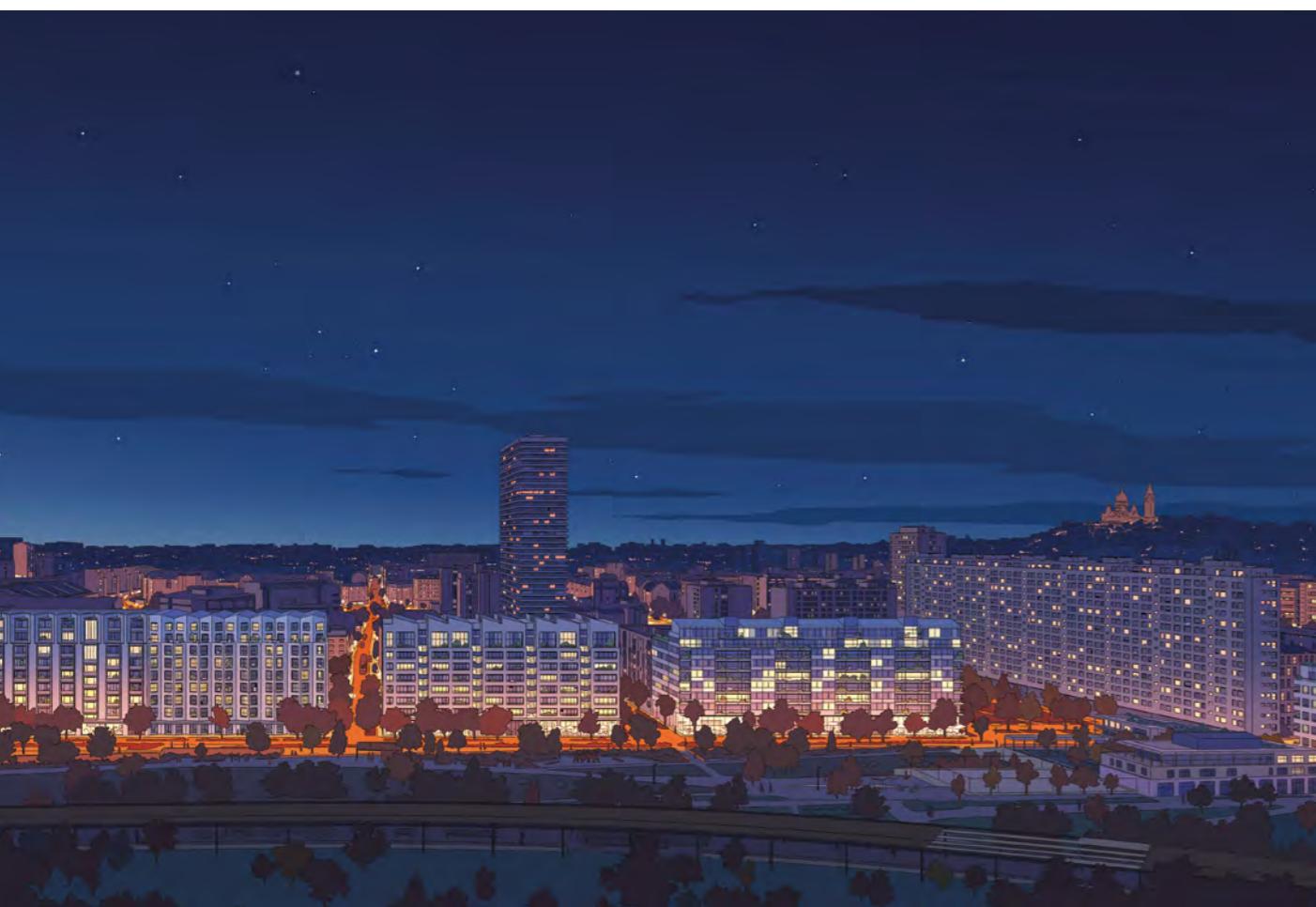
Demain, de nouveaux bâtiments adossés aux immeubles existants formeront une façade urbaine en rive du parc, les impasses s'ouvriront pour connecter le quartier de l'Évangile à un nouvel espace urbain et paysager.

S'accrocher à l'existant pour offrir une façade urbaine au parc

Construire un quartier face à un parc est un privilège exceptionnel, qui appelle en retour une qualité urbaine et architecturale exemplaire. Les nouveaux bâtiments s'adosseront aux anciens en ménageant des jardins centraux densément végétalisés et les étages supérieurs sont en gradins pour conserver de la lumière dans ces coeurs d'îlots. Leur gabarit et leur organisation intérieure sont entièrement au service du confort de vie et des relations de voisinage.

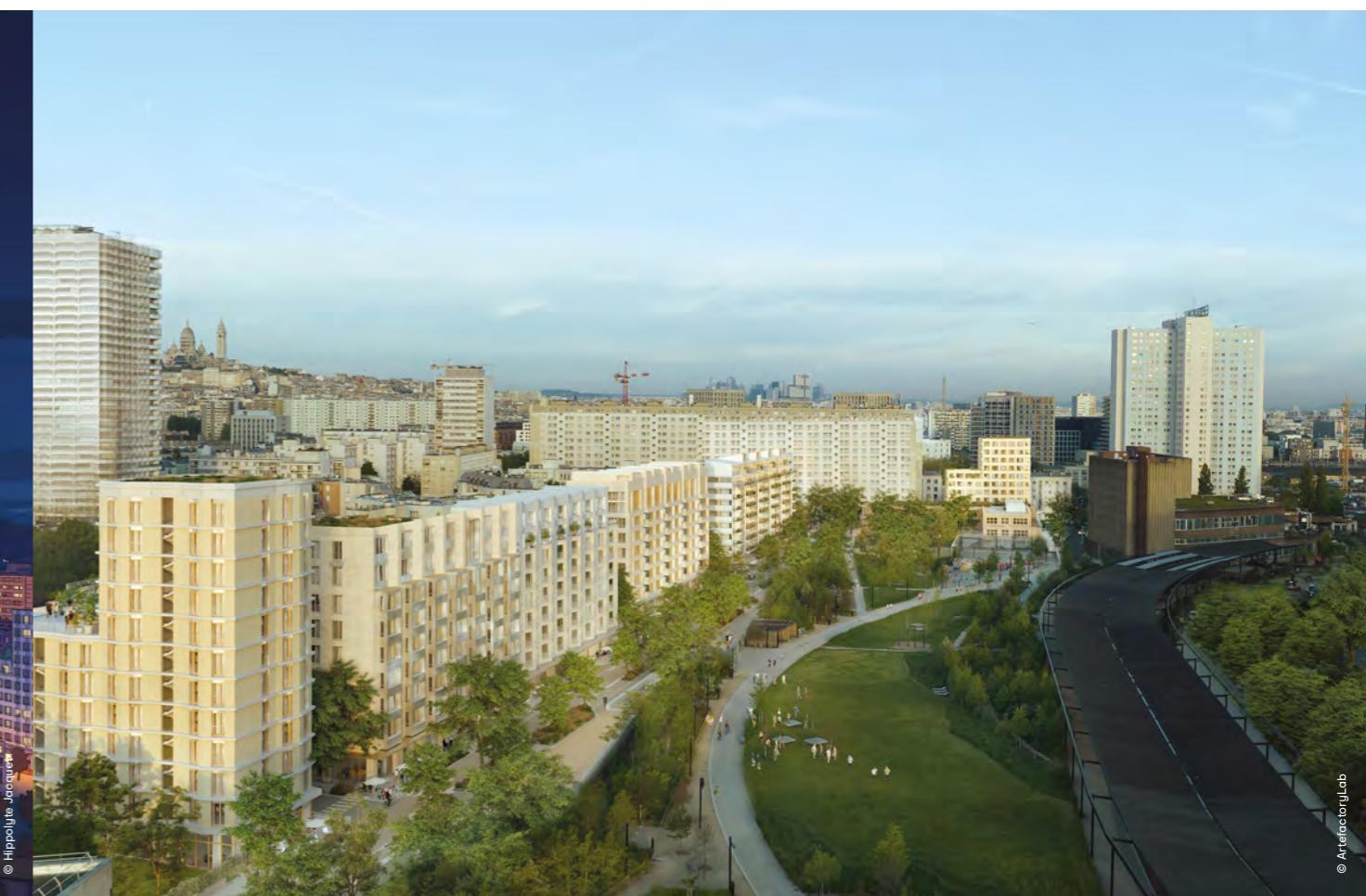
Côté parc, la façade conjugue unité d'ensemble et variété d'écriture, sur un socle animé et ouvert sur l'espace public. Elle forme une «scène urbaine» habitée et animée, qui inscrit le nouvel ensemble résidentiel dans la ville.

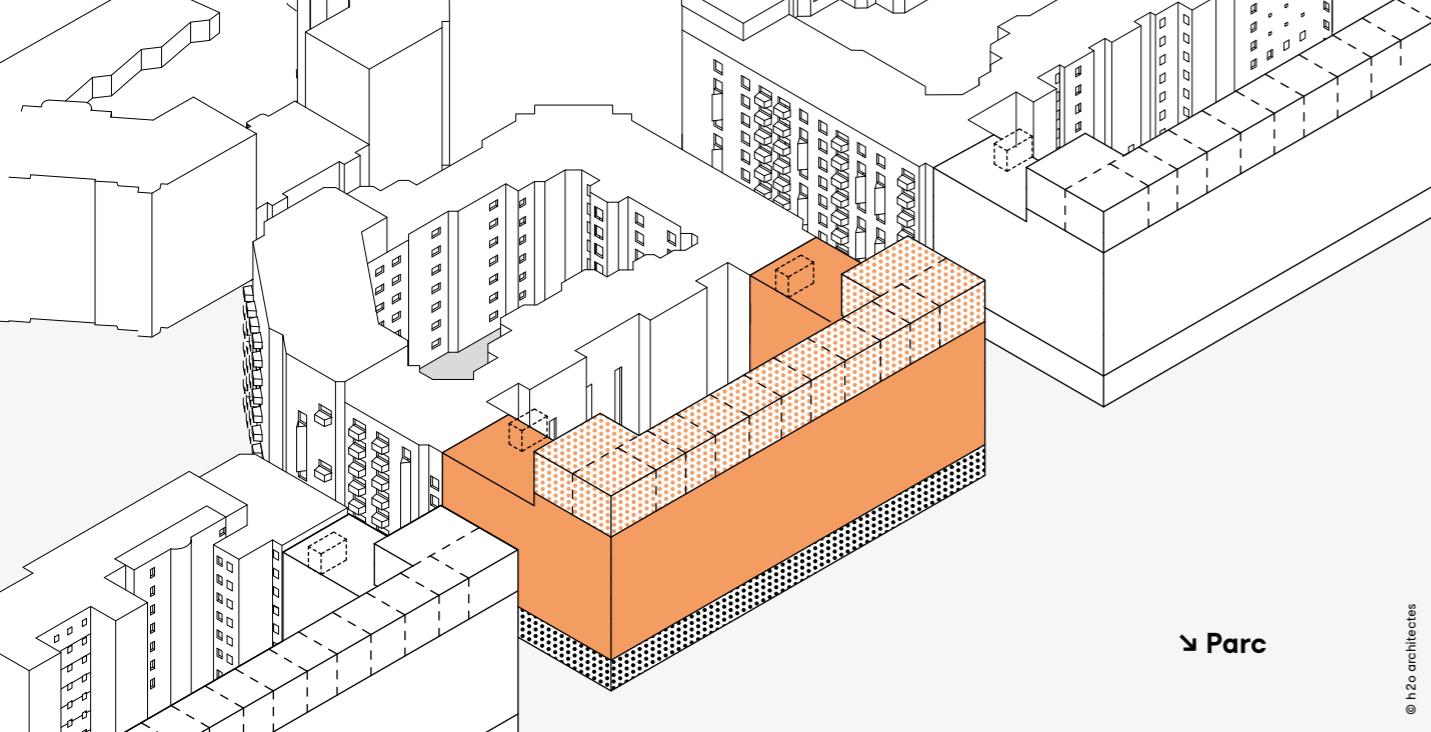
↓ Dessin du front urbain de nuit sur le parc. Projets en phase APS.



↓ Perspective vue ouest/est du nouveau quartier. Projets en cours de conception susceptibles d'évoluer jusqu'au dépôt de leur permis de construire.

↑ Le site Chapelle Charbon en 2022.





Trois horizons

④ **Le socle**
rez-de-chaussée
solidaire maximisant
le caractère traversant

⑤ **Le cœur**
r+1 à r+6 échelle de l'ilot,
«appartement parc»

⑥ **Le haut**
r+7 et r+8 échelle
métropolitaine en gradins

© h2o architectes

➤ Parc

Une cohérence d'ensemble

Des règles communes et un travail collectif

Pour assurer la cohérence architecturale de cette «grande façade», les sept équipes de concepteurs se sont appuyées sur les prescriptions de l'architecte de la ZAC, définissant une grammaire commune à l'ensemble des immeubles : règle des 3 horizons, matériaux et couleurs, usage des saillies et des bow windows, marquise soulignant les rez-de-chaussée... Des ateliers de conception partagée entre maîtres d'œuvre ont ensuite permis d'ajuster les propositions de chaque équipe dans le sens de la cohérence et de la qualité générale.

Conjuguer unité et variété

L'écriture des façades compose des variations autour d'un thème commun. C'est une référence aux rues parisiennes, où s'alignent des immeubles similaires dans leur structure et leur style, mais distincts dans l'écriture de leur façade. Tous les bâtiments sont conçus selon une trame régulière, lisible en façade, où des éléments en saillie contribuent à donner à chaque bâtiment son identité propre. Les nombreuses cages d'escalier, pour la plupart éclairées naturellement, viennent apporter leur rythme, tandis que les attiques sont autant d'émergences qui découpent une ligne de ciel singulière.

Animer l'espace public

Des commerces, services et activités prennent place dans les socles, rendus le plus transparents possible afin de mettre le parc, l'espace public et les cœurs d'ilot en relation visuelle : hauteur importante, grands volumes sans murs porteurs, locaux traversants, surfaces de stockage réduites.

↓ Lot D: Des rez-de-chaussée traversants offrant des vues sur les cœurs d'ilot paysagers depuis le parc et la nouvelle rue.



Une conception architecturale guidée par la qualité d'usage

Des logements traversants

La faible épaisseur des bâtiments permet de rendre les logements traversants, nord-sud ou est-ouest suivant les façades, ce qui présente un intérêt en matière de vues comme de ventilation naturelle. Dans les bâtiments à orientation nord-sud, les logements possèdent dans leur grande majorité des espaces extérieurs privatifs généreux tournés au sud vers le cœur d'ilot. Côté nord, face au parc, les saillies (bow windows, loggias, etc.) vont chercher la lumière et les vues à l'est ou à l'ouest. Elles créent aussi de la surface en plus, utilisable comme bureaux, jardins d'hiver, rangements...

De petites unités collectives

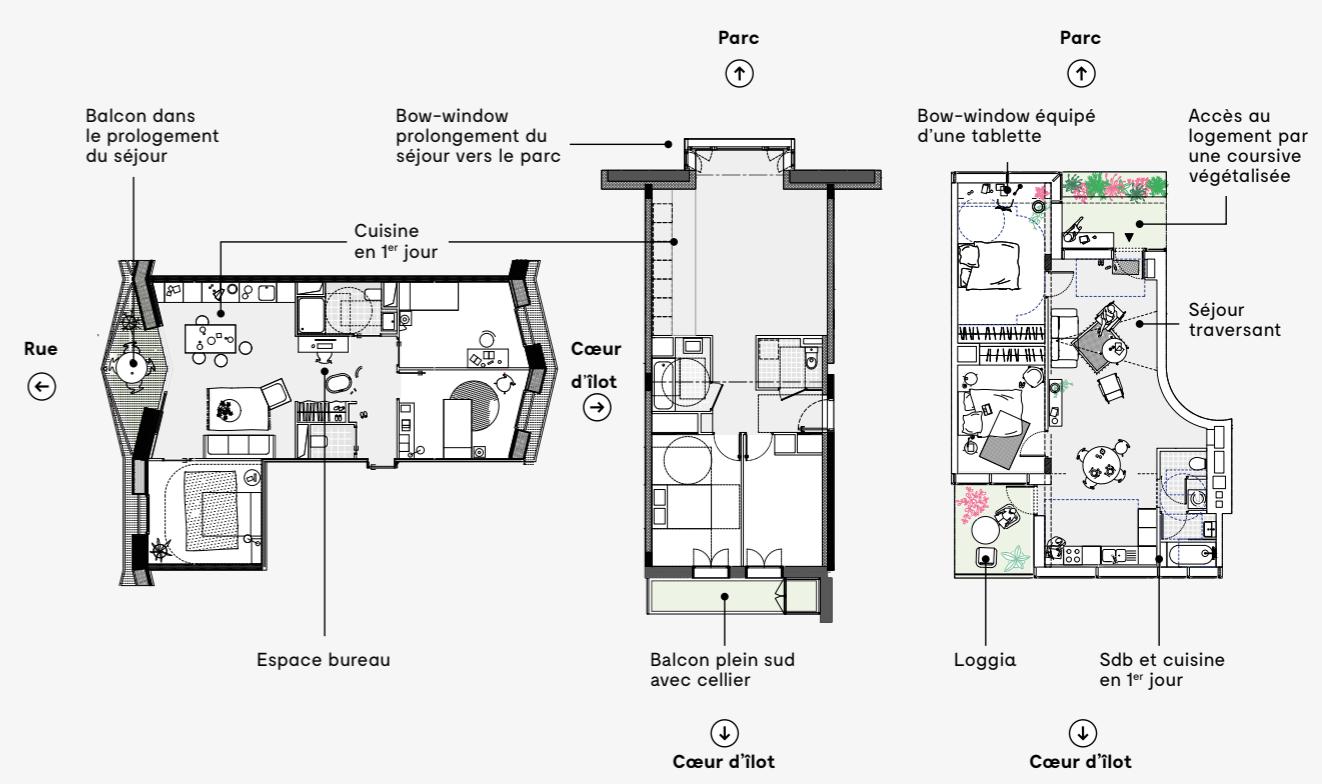
La volonté de rendre les logements traversants, qui exclut un couloir central de desserte, implique de multiplier les cages d'escalier et ascenseurs. Cela présente l'avantage de créer des petits ensembles de 20 à 30 logements environ autour d'une desserte verticale commune qui favorise les relations de proximité.



↑ Lot B2: Séjour/cuisine traversant. Au nord le plissement de la façade et les ouvertures généreuses viennent capter la lumière et les vues.

Plus que des appartements

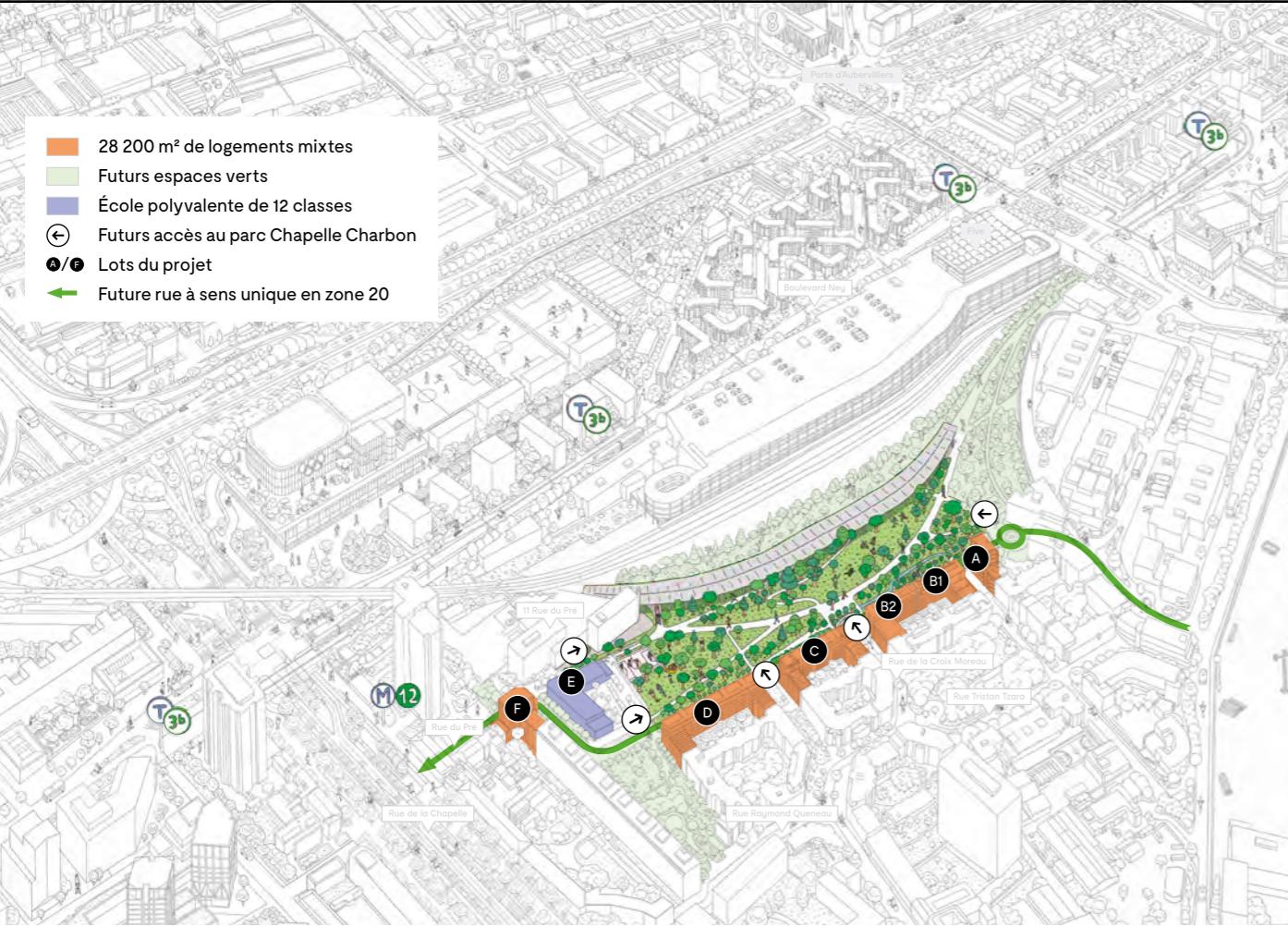
Dans chaque immeuble, les lieux de rencontre entre voisins sont conçus pour agrandir l'espace de vie, enrichir les relations et assurer une «coveillance» collective. Ce fil rouge de la conception architecturale se traduit par le traitement qualitatif des espaces communs (cf. cages d'escalier), mais aussi par leur générosité et leur diversité: coursives, jardins, terrasses en toiture avec pièce commune attenante, pièce partagée à rez-de-chaussée. Que tous ces espaces soient en outre en relation avec l'extérieur favorise l'ancrage au quartier.



↓ Dessin de la façade urbaine le long du parc
Chapelle Charbon - vue de jour.



Équipes retenues



↑ Sur la rive sud du parc, les lots B, C et D ont une forme en U pour ménager des jardins de coeurs d'îlot communs avec les bâtiments sur lesquels ils viennent se greffer et s'élèvent légèrement, en gradins, au-dessus de ces derniers (R+8). Aux deux extrémités

du nouvel ensemble, les lots A et F, s'adosSENT à des pignons aveugles et s'élèVENT à R+10, fonctionnant comme des immeubles « signaux » à l'entrée du quartier. Le lot F assure par ses volumes découpés une transition douce avec les bâtiments de la rue du Pré.

A RIVP pour La Foncière de la Ville de Paris: Palast + GrandHuit

- 2 386 m² de logements BRS (32 logements)
- 126 m² d'activités / commerces
- Façade: façade ossature bois (FOB) paille hachée + enduit

B1 I3F: Architectures Raphaël Gabrion

- 4 035 m² de logements sociaux (53 logements)
- 277 m² d'activités / commerces
- Façade: pierre autoporteuse

B2 Giboire: Clément Vergély architectes

- 4 464 m² de logements libres (73 logements dont 35 libres et 38 intermédiaires)
- 241 m² d'activités / commerces
- Façade: pierre autoporteuse

C RIVP : Atelier Villemard Associés + Heros Architecture

- 6 234 m² de logements (78 logements dont 56 sociaux et 22 intermédiaires)
- 352 m² d'activités / commerces
- Façade: pierre autoporteuse

D Paris Habitat: Bruther + Comte / Meuwly

- 7 779 m² de logements (98 logements dont 72 sociaux et 26 intermédiaires)
- 774 m² d'activités / commerces
- Façade: mur rideau bois-aluminium + fermace



Un quartier à haute intensité paysagère

Omniprésence du végétal

Parc, squares et jardins

Le parc Chapelle Charbon, sobre, résilient et favorable à la biodiversité, offre un paysage à la fois naturel et cultivé, où s'insèrent de nombreux espaces d'activités sportives ou récréatives pour tous. Les riverains pourront également profiter à nouveau du square Queneau, fermé depuis des années en raison de mésusages: il sera agrandi de moitié. Un petit jardin sur la rue du Pré sera également aménagé pour accroître la présence du végétal.

Ombre positive et fraîcheur

L'orientation nord des bâtiments génère une ombre portée positive sur la voie principale est-ouest, qui sera ainsi un lieu de promenade plutôt frais l'été. D'autant que l'ambiance végétale du parc se propage dans l'ensemble du quartier: les espaces publics partagent une canopée continue avec un couvert arboré diversifié qui apporte ombrage et fraîcheur à des surfaces minérales de tonalités claires. Afin d'apporter de la lumière en hiver, les essences seront préférentiellement caduques, avec des feuillages fins et découpés.

Jusqu'au cœur des bâtiments

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). La présence du parc se propage également dans les espaces privés des lots de logements. Les cœurs d'îlot, ainsi que certaines toitures, sont des jardins apportant de la fraîcheur et de la qualité paysagère aux bâtiments existants.

Soin du sol, support de biodiversité

Pleine terre et fertilité

Outre le parc, l'espace aménagé conserve plus d'un tiers de pleine terre – y compris à l'échelle de chaque parcelle bâtie – pour les plantations sur l'espace public et les jardins de cœur d'îlot. Le sol sera autant que possible fertilisé de manière naturelle par des techniques fines d'apport de matière organique afin d'éviter d'importer de la terre végétale (des régions agricoles d'Île-de-France) et d'exporter (loin) le remblai dont est constitué le sol actuel. Les grandes fosses de plantation offrent de bonnes conditions sanitaires aux arbres qui les partagent et à leurs écosystèmes.



↑ Les précipitations abondantes sont conservées en surface par des «jardins de pluie», pour éviter l'érosion du gypse souterrain.

Garder l'eau de pluie sur le site

Les pluies «normales» s'infiltrent dans la terre, y compris sous les pavés aux joints enherbés. Seules les pluies d'intensité exceptionnelle (décennale) seront recueillies et leur débit régulé par une canalisation placée sous la chaussée circulée.

Promouvoir et maintenir la biodiversité

Le sol ainsi fertilisé et irrigué naturellement accueille une végétation multistries (arbres et arbustes de tailles multiples) aux essences variées, adaptées à l'évolution du climat et réclamant peu d'eau et d'entretien.

La diversité des essences, en majorité locales, et le grand nombre d'individus améliorent conjointement la résilience de l'ensemble.

De vrais jardins écologiques dans les cœurs d'îlot

L'absence de stationnement souterrain permet de réserver au moins 30 % des emprises foncières des îlots bâtis à la pleine terre. Les cœurs d'îlots sont des espaces de fraîcheur très végétalisés. Leur rôle est majeur dans la gestion des eaux pluviales, la réduction des îlots de chaleur et la restauration de la biodiversité et des continuités écologiques.



3 ha
de parc

700

15 600 m²
d'espaces publics
végétalisés dont

360

6,5 ha
à terme

arbres plantés
à terme dans le parc

2250 m²
pour l'esplanade
Raymond Queneau

arbres plantés dans
les espaces publics de
40 espèces différentes

Plus de

Environ

80%

des emprises de
la ZAC non bâties

37,5%

de cœurs d'îlot
en pleine terre

Des toitures-terrasses
végétalisées

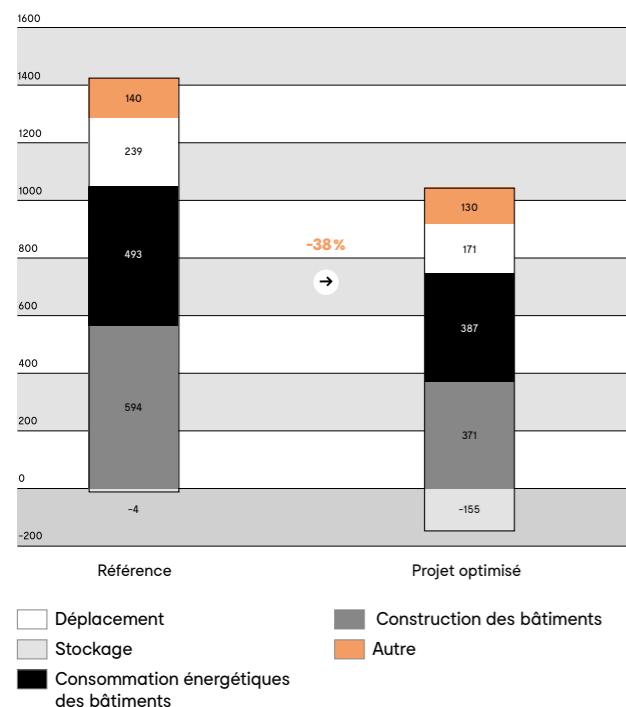
41%

des espaces publics
en pleine terre

Un quartier bas carbone

Une réduction importante des émissions de carbone

Le bilan carbone, outil d'aide à la conception



Résultat: -38 % d'émissions de carbone
L'utilisation massive de bois et autres matériaux biosourcés ou géosourcés allège fortement l'empreinte des constructions, et améliore le stockage du carbone tout au long du cycle de vie du bâtiment

La conception bioclimatique des bâtiments les rend sobres en énergie et le recours au chauffage urbain garantit déjà 50 % d'énergies renouvelables. Aucun parking n'est créé et l'usage du vélo est facilité. Chaque projet de construction atteint le seuil 2025 de la nouvelle réglementation environnementale RE2020 (pour l'indice construction) voire le dépasse pour atteindre le seuil 2028 et vise le label BBCA (bâtiment bas carbone) niveau performant (logements) ou excellent (école).

Les logements doivent aussi viser la certification NF Habitat HQE ou équivalent niveau excellent. En agissant sur l'ensemble des leviers disponibles (énergie, construction, mobilités, usages), le bilan carbone de Chapelle Charbon est inférieur de 38 % à ce qu'il aurait été en appliquant simplement la réglementation en vigueur en 2012 (RT 2012).

*Les émissions « ponctuelles » se produisent avant et pendant la construction des infrastructures, bâtiments et espaces publics. Elles sont notamment causées par la production et l'acheminement des matériaux et par les démolitions et peuvent représenter jusqu'à 40 % des émissions d'une opération classique sur une durée de vie théorique de 50 ans.

**Les émissions récurrentes sont liées aux usages futurs des bâtiments et des espaces publics. Il est ici question des usages sur lesquels l'aménageur a prise, parce qu'une conception appropriée peut les atténuer. Sont ainsi pris en compte non seulement les besoins énergétiques liés aux bâtiments (confort thermique, éclairage...) mais aussi les déplacements, car l'aménagement urbain peut dissuader l'usage de la voiture et encourager les modes actifs (marche, vélo).

Le bilan carbone du projet a été utilisé pour optimiser la conception des aménagements et les cahiers des charges des futurs bâtiments. Effectué de manière particulièrement approfondie, il a intégré toutes les sources d'émissions sur lesquelles l'aménageur et les constructeurs peuvent agir à leur niveau, qu'elles soient ponctuelles* ou récurrentes**.

Un réseau de chaleur urbain composé d'un mix énergétique

100%
renouvelable d'ici

Une voie partagée à

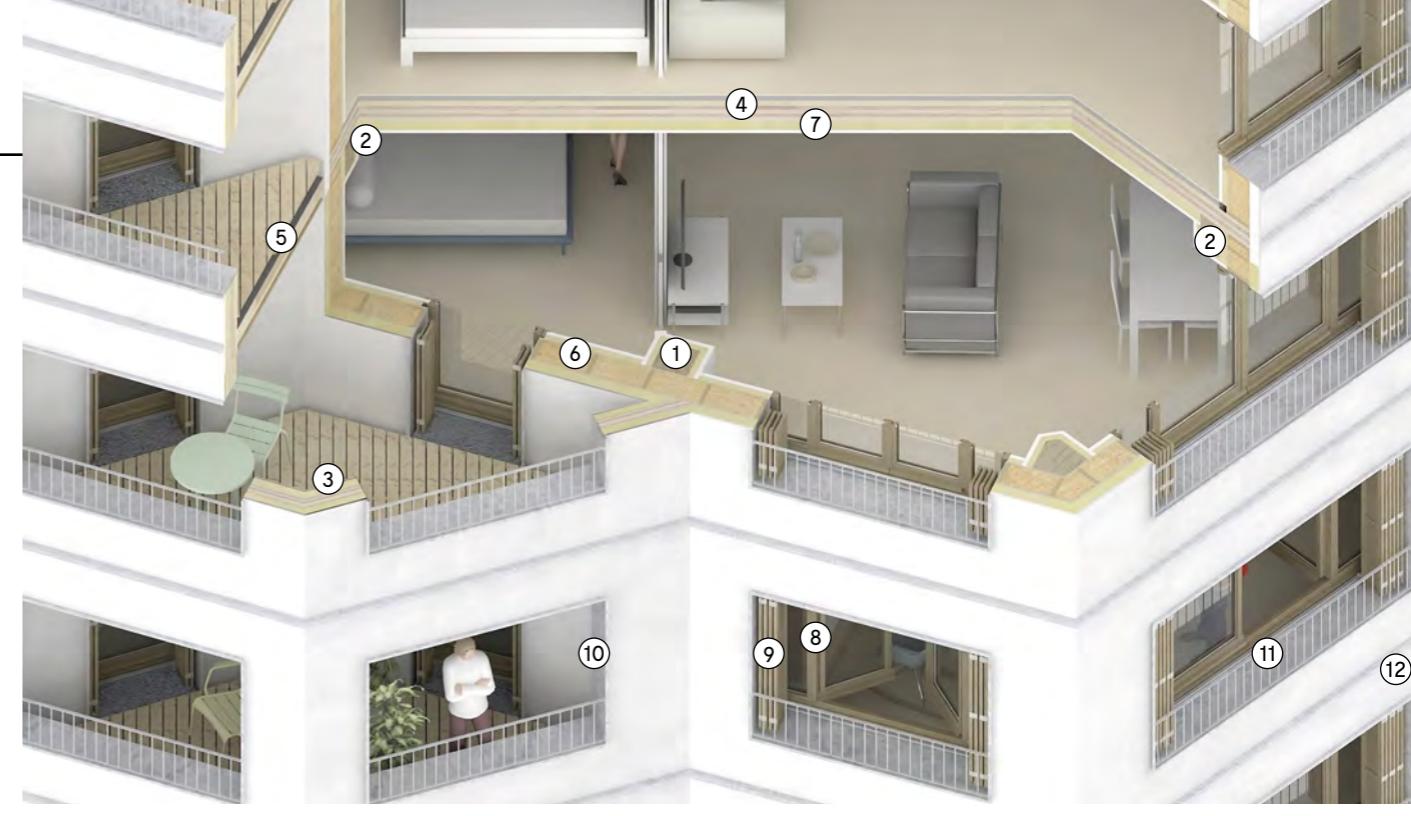
2050

172 places dédiées au vélo dans l'espace public dont

30 attribuées aux vélib

2

places vélo minimum attribuées par logement dans les immeubles résidentiels



- ① Poteau BLC 320x320
- ② Poutre de rive BLC 220x360
- ③ Meneau et linteau loggia CLT 120 L5s
- ④ Plancher CLT 220 L7s
- ⑤ Plancher CLT 120 L5s
- ⑥ Complexé façade
Enduit minéral sur etics 120 mm, Pare-pluie, Osb 18mm, Laine de bois 240mm, Montants
- ⑦ Complexe de plancher
Revêtement de sol linoleum, Chape béton 60mm, Isolant sous chape de type rocksol pro 20mm, Dalle bois CLT (ép. variables), Faux-plafond EI 60, Isolation laine minérale, 2xba18
- ⑧ Menuier bois – finition peinture
- ⑨ Volets bois coulissants repliables – red cedar
- ⑩ Pré-cadre – acier galvanisé 20/10
- ⑪ Garde-corps – acier galvanisé
- ⑫ Bavette de recoupement – acier galvanisé

Des constructions bioclimatiques et biosourcées

Une mobilisation en amont pour une construction moins carbonée

P&Ma a mobilisé son équipe d'AMO experts (Assistants à Maîtrise d'Ouvrage) pour explorer une large palette de matériaux bio- ou géosourcés et modéliser leur emploi sur les futurs bâtiments, avant la sélection des maîtrises d'œuvre. Remise à ces dernières au moment des consultations, à titre indicatif, cette étude de faisabilité comparait différentes pistes pour réduire significativement l'empreinte carbone des bâtiments, dans une économie de projet réaliste.

Une grande diversité de solutions pour des performances environnementales élevées

Ce travail préparatoire a porté ses fruits. Ce sont principalement la pierre, la paille, le béton de chanvre et le bois qui ont été retenus, et utilisés de manières très diverses d'un projet à l'autre.

Pourtant assujetties aux mêmes prescriptions architecturales, les équipes n'en ont donc pas moins imaginé des solutions constructives très différentes.

Au stade du permis de construire, elles ont aussi fait la démonstration qu'il est « payant » d'aller chercher des économies de carbone dans un mix de matériaux bio- ou géo-sourcés adaptés aux différents usages : structure, façade, murs de refends, plancher... Les performances environnementales (RE 2020) très satisfaisantes des bâtiments en témoignent. L'obligation de rendre les logements traversants et d'éclairer les circulations communes en lumière naturelle joue également un rôle significatif.

Soutenir les filières

P&Ma s'est engagée vis-à-vis de l'interprofession de la filière bois FIBois à participer fortement à l'effort de construction en bois et autres matériaux biosourcés d'ici 2025 pour enclencher un changement systémique rapide dans le secteur de la construction.

20 km/h

Énergie bas carbone et aucun parking

Une énergie renouvelable via le réseau de chaleur urbain

Une nouvelle boucle du réseau de chaleur urbain desservira l'ensemble des bâtiments, qui devront s'y raccorder pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. La chaleur produite par la Compagnie parisienne de chauffage urbain (CPCU) repose déjà à 50 % sur des sources d'énergie renouvelable, visant progressivement 100 % à l'horizon 2050. L'investissement dans ce nouveau réseau est partagé avec l'opération d'aménagement Hébert (Espaces Ferroviaires). En outre, la boucle sera dimensionnée pour pouvoir desservir également les quartiers limitrophes lors des prochaines rénovations d'immeubles.

Une sobriété énergétique contrôlée

La conception architecturale bioclimatique des bâtiments par l'orientation, la ventilation, l'isolation et les protections solaires d'une part, l'efficience des systèmes énergétiques utilisés d'autre part, rendront les bâtiments très économies en énergie.



© David Dureaud

À cet égard, les opérateurs immobiliers ont pris deux engagements :

- obtenir les labels attestant la conformité des bâtiments aux objectifs de sobriété visés ;
- s'assurer du bon fonctionnement des systèmes énergétiques après la mise en service et vérifier que leur usage normal permet d'atteindre les consommations attendues (démarches de commissionnement deux ans après livraison).

Une incitation très forte à la mobilité décarbonée

Le projet prévoit, en surface, des emplacements de livraison pour la desserte des commerces et quelques places pour les habitants et les visiteurs, mais pas de stationnement en sous-sol, de nombreuses places étant disponibles dans les parkings des résidences mitoyennes.

Inversement, il encourage la marche et le vélo en agissant :

- **dans l'espace public**, par les aménagements, plantations, arceaux vélos... et par les règles de fréquentation qui s'appliquent (voies piétonnes ou zone de rencontre) ;
- **dans l'espace privé**, en imposant des locaux vélos particulièrement spacieux et soignés dans leur conception (accès, ergonomie, éclairage, matériel d'entretien, sécurité...), en préfiguration du PLU bioclimatique.

Calendrier

Le projet d'aménagement des espaces publics a franchi avec succès les étapes de validation (conformité à la loi sur l'eau notamment), permettant de lancer les premiers travaux fin 2023.

En 2022, la Ville de Paris a attribué à des bailleurs sociaux les lots de logements sociaux, intermédiaires ou en BRS et P&Ma a désigné après consultation le promoteur du seul lot en accession.

La conception architecturale des bâtiments a été fortement encadrée, dans le cahier des prescriptions puis débattue en ateliers de conception partagée, afin que chacun respecte les objectifs de qualité voulus, mais aussi pour atteindre la plus grande cohérence possible à l'échelle urbaine.

Toutes les équipes de maîtrise d'œuvre (architecte, paysagiste et bureaux d'études) des bâtiments résidentiels étaient désignées à fin 2022.

Les habitants ont été associés à toutes les étapes : établissement du cahier des charges, choix des équipes, conception en ateliers de maîtrise d'œuvre...

Tous les permis de construire des lots résidentiels ont été obtenus à fin 2024. Les chantiers de construction ont démarré mi-2025. L'ouverture de l'école est prévue pour septembre 2028.

2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028

● Création de la ZAC

● Acquisition du foncier et libération du site

● Lancement des travaux du parc

● Choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, paysagère et collaborative

● Livraison de la première tranche du parc (3 ha)

● Consolidation du projet urbain et des espaces publics

Dialogue citoyen et ateliers participatifs

Conception des projets d'espaces publics et paysagers

Conception des projets architecturaux des logements et de l'école

Lancement des travaux et de voirie et réseaux

Travaux des logements et de l'école

Livraison des programmes et fin des aménagements

Ouverture de l'école

Les acteurs du projet

À l'échelle urbaine

La Ville de Paris a lancé la réalisation du projet en livrant la première tranche du parc en 2020 avec l'Agence de paysage Thierry Laverne.

La société publique locale Paris & Métropole Aménagement (P&Ma) est l'aménageur de la ZAC Chapelle Charbon pour le compte de la Ville de Paris.

Le groupement BASE/h2o assure la maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère du projet, ainsi que la maîtrise d'œuvre des espaces publics. BASE, paysagiste et urbaniste (mandataire) avec h2o, architectes; GRAU, architectes urbanistes; EGIS, bureau d'études techniques; SENNSE, agence de concertation.

P&Ma s'est également appuyée sur:
Franck Boutté Consultants
AMO quartier bas carbone / plan climat
Laurent Mouly Ingénieur
AMO construction bio-géosourcée

À l'échelle des bâtiments

- A Foncière de la Ville de Paris (OFS)**
RIVP (bailleur social opérateur BRS)
Palast et Grand Huit architectes,
Nebbia paysagiste
- B1 Immobilière 3F (bailleur social)**
Architectures Raphaël Gabrion,
La Talvera paysagiste
- B2 Groupe Giboire (promoteur)**
Clément Vergély Architectes,
La Talvera paysagiste
- C RIVP (bailleur social)**
Atelier Villemard Associés et Heros Architecture,
LS2 landscapes paysagiste
- D Paris Habitat (bailleur social)**
Bruther et Comte/Meuwly, Taktyk paysagiste
- E Ville de Paris (équipement scolaire)**
LA Architectures et Nebbia Paysagiste
- F Foncière de la Ville de Paris (OFS)**
Élogie Siemp (bailleur social opérateur BRS)
Nicolas Lombardi Architecture et Hub
Architectes, Atelier Bianchimajer paysagiste

Le GIE Paris Commerces assurera pour le compte des bailleurs la commercialisation de locaux d'activités et de commerces en rez-de-chaussée.

Paris & Métropole Aménagement

La société publique locale Paris & Métropole Aménagement (P&Ma), 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 la ZAC Chapelle Charbon pour le compte de la Ville de Paris. Elle est en charge de trois autres opérations sur le territoire parisien: Clichy-Batignolles (Paris 17^e), Saint-Vincent-de-Paul (Paris 14^e) et Gare des Mines-Fillettes (Paris 18^e). Elle mène également des études en appui de la Métropole du Grand Paris

à Livry Gargan (93) et Porte de Bagnolet ainsi qu'à la Porte de la Villette et sur les secteurs Dubois et Du Clos pour le compte de la Ville de Paris. 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.

Contact

Paris & Métropole Aménagement
12 passage Susan Sontag
CS 30054 – 75 927 Paris cedex 19
www.parisetmetropole-amenagement.fr
contact@parisetmetropole.fr

Conception éditoriale et rédaction
Jeanne Bazard et la direction
de la communication de P&Ma
Conception graphique Designers Unit
– Édition 2026