

EMMANUELLE BORNE

Rédactrice en chef / Editor-in-chief of L'Architecture d'Aujourd'hui

CONTRE LES PONCIFS URBAINS

Mixité, réversibilité, et bien sûr durabilité : les 54 hectares formant la ZAC de Clichy-Batignolles au nord de Paris - dont la transformation fut lancée par la Ville en 2002 et qui livre aujourd'hui ses derniers immeubles de logements - n'échappe pas aux leitmotivs qui ont fait les beaux jours des Zones d'Aménagement Concerté à la française. Le profane les résumera trop souvent à des collections d'architectures et se montrera prompt à confondre Clichy-Batignolles, Lyon Confluence ou encore la Presqu'île à Grenoble. En tous cas, l'urbanisme « de plan » est semble-t-il peu à peu supplanté par celui, encore en définition, « de terrain », dont les racines remontent au premier appel à projets innovants, Réinventer Paris, en 2014. Anciennement Paris Batignolles Aménagement, l'aménageur public Paris & Métropole Aménagement fait lui-même, de Clichy-Batignolles à l'opération Saint-Vincent-de-Paul dans le XIV^e arrondissement de Paris, l'expérience de ce changement de paradigme. Cela dit, il conviendrait de ne pas jeter le bébé avec l'eau du bain. Car l'opération de Clichy-Batignolles reste exemplaire à plus d'un égard. Pour s'en convaincre, il suffit de s'y rendre et d'arpenter le cœur de la ZAC, le parc Martin Luther King, qui émergea avant même que tout bâtiment ne soit érigé. Cet espace vert est sans doute l'un des « fondamentaux » expliquant la réussite de Clichy-Batignolles. Penser le vide avant les pleins, livrer le parc, qui est aussi le centre névralgique de la zone et un pôle d'attraction pour les quartiers alentours, avant les logements, c'était offrir à Clichy-Batignolles toutes les chances de se constituer selon des logiques d'articulation bien plus que de juxtaposition. Que les architectures, toutes différentes, des bâtiments livrés à l'est, à l'ouest, comme au nord de la zone, emportent nos suffrages ou souffrent de nos critiques, la zone aménagée au sud du Palais de Justice de Paris s'érige aujourd'hui en quartier à part entière.

AT ODDS WITH TOWN-PLANNING STEREOTYPES

Social diversity, reversibility, and of course sustainability: the 54-hectare Clichy-Batignolles ZAC (Urban Development Zone) in the North of Paris – undertaken by the City in 2002 and now on the way of completion – does not elude the leitmotivs that have been the heyday of the French-style Concerted Urban Development Zones. The uninitiated will too often sum them up as collections of architectures, and be quick to mix up Clichy-Batignolles, Lyon Confluence, or again the Presqu'île in Grenoble. In any case, the so-called “plan” approach to city planning is gradually being supplanted by one still being defined, known as “fieldwork” planning, that dates back to the first call for innovative projects, Réinventer Paris, in 2014. Formerly Paris Batignolles Aménagement, the public developer Paris & Métropole Aménagement currently deals with this paradigm shift, as it is working on the Saint-Vincent-de-Paul development in Paris' 14th arrondissement. This said, we should not throw out the baby with the bathwater. Indeed, the Clichy-Batignolles development is an example to be followed for more than one reason. To be convinced, all you have to do is walk around the heart of the ZAC, in the Martin Luther King Park, that completed even before the first buildings were built. This green area is certainly one of the “fundamentals” explaining the Clichy-Batignolles success. Imagining roads, parks, and “empty” spaces before the built ones, completing the park – which is also the area's core and a magnet for the surrounding districts – prior to housing, meant providing Clichy-Batignolles with every opportunity of being shaped through articulation rather than juxtaposition. Whether the architectures, each one different, of the buildings completed to the East, the West, and the North of the area, win our approval or suffer from our criticism, today the area developed South of the Paris Courthouse rises as a full-fledged district.

AVANT-PROPOS

JEAN-FRANÇOIS DANON

Directeur général de Paris & Métropole Aménagement
Paris & Métropole Aménagement Managing Director

UN QUARTIER D’INNOVATION POUR L’URBANISME PARISIEN

Le nouveau quartier de Clichy-Batignolles a transformé une friche ferroviaire et fait oublier les infrastructures qui l’entourent pour devenir un espace à la fois dense, ouvert et vivant, accueillant le Palais de Justice de Paris, magnifique signal d’une Porte de Clichy métamorphosée en place du Grand Paris.

Cette opération qui, rappelons-le, a été engagée en 2002, est encore aujourd’hui une référence pour les éco-quartiers. La très haute performance énergétique de ses bâtiments qui dépassent les exigences de l’actuel Plan Climat, l’utilisation de la géothermie, ses très nombreuses surfaces végétalisées sont autant de réponses aux enjeux de la transition énergétique et de la résilience urbaine.

Le grand parc traversant Martin Luther King, fréquenté par les habitants du XVII^e arrondissement et au-delà, relie entre eux des quartiers autrefois séparés. La moitié des logements construits sont des logements sociaux, et de nombreux programmes immobiliers sont dédiés à des personnes aux besoins spécifiques encore trop rarement satisfaits.

Enfin, les bureaux de Clichy-Batignolles contribuent à moderniser l’offre tertiaire de l’Ouest parisien, tant par leur conception architecturale et leur confort d’usage que par leur inscription dans un environnement résolument multifonctionnel.

Ce résultat est le fruit d’une ambition tenue du début à la fin, de choix successifs encadrés par une stratégie cohérente et d’une vigilance constante quant au respect des objectifs.

Nous le devons aussi à des méthodes inédites de partage du projet avec nos partenaires.

C’est le cas, notamment, de la conception de la rue Mstislav-Rostropovitch, caractérisée à la fois par de fortes contraintes spatiales, paysagères et infrastructurelles, par une taille remarquable de 200 000 m² de plancher et par des fonctions essentielles d’animation et de circulation, auxquelles la Ville de Paris a voulu ajouter une forte mixité fonctionnelle et d’usages.

Pour maîtriser cette complexité, nous avons créé en 2011 l’Atelier des Batignolles. C’est la première fois qu’existait, à cette échelle, un tel espace de co-conception associant la Ville de Paris, l’aménageur,

AN INNOVATIVE DISTRICT FOR PARIS URBAN PLANNING

The new Clichy-Batignolles district has transfigured a former railway site, making one forget the surrounding infrastructures, and becoming a space at once compact, open, and lively, as well as hosting the Paris Courthouse, a superb signal indicating that the Porte de Clichy has become a plaza of the Greater Paris.

This development that was launched in 2002 remains a reference for eco-districts today. The very high energy performance of its buildings that even better the requirements of the present-day Climate Plan, the use of geothermal energy, the presence of planted surfaces all answer the challenge of energy transition and urban resilience.

The Martin Luther King park, dedicated to the residents of Paris’ 17th arrondissement and even beyond, connects districts that used to be separated. Half of the built housing is social housing, and many of the real estate programmes are dedicated to people with needs too seldom met.

Last, the Clichy-Batignolles offices play a part in upgrading the tertiary offer in the West of Paris, thanks to their design and users’ comfort as well as their resolutely multifunctional environment. The result proceeds from an unwavering ambition, a series of choices sustained by a coherent strategy, and a continual overseeing that the objectives are satisfied.

It is also owed to innovative ways of sharing the project with our partners. This particularly concerns the conception of the Rue Mstislav-Rostropovitch, characterised by major spatial, landscape, and infrastructural constraints, an outstanding built size of 200 000 sq. metres, and a key role of animation and circulation, to which the City of Paris was determined to add high-level mixed functions and uses.

To manage this complexity, we created the Atelier des Batignolles in 2011. It was the first workshop of such a scale, bringing together the City of Paris, the public developer, the project coordinator, the housing operators and their contractors. It unquestionably stimulated the teams, allowed to question the uses, reconcile constraints, and foster a dialogue between the buildings,

l’urbaniste coordinateur du projet, les opérateurs immobiliers et leurs maîtres d’œuvre. Il a sans aucun doute stimulé les équipes, permis d’interroger les usages, de concilier les contraintes et faire dialoguer les architectures au profit d’une qualité urbaine dont bénéficient aujourd’hui plus de 2 600 habitants et salariés.

Clichy-Batignolles est l’un des laboratoires de l’urbanisme parisien : c’est par excellence un projet où s’inventent de nouvelles façons de fabriquer la ville. Le projet CoRDEES, soutenu par l’Union européenne, s’inscrit aussi dans cette logique puisqu’il s’agit d’inventer un nouveau métier/service urbain, celui de facilitateur énergétique. Nous voulons par-là assurer que les objectifs de consommation énergétique soient effectivement atteints, grâce à un bon usage des équipements mis à la disposition des occupants.

Les acquis et les enseignements tirés de Clichy-Batignolles constituent une expérience précieuse pour l’aménageur que nous sommes. Ils nous permettent de progresser concrètement vers la ville zéro carbone qu’ambitionne la municipalité à l’horizon 2050, mais aussi de tirer le bénéfice de méthodes de travail participatives. Nous les transposons, en les amplifiant, aux autres opérations qui nous sont confiées, défrichant des domaines d’avenir tels que la constitution de communs, la conception de nouveaux modes d’habiter, la mise en usage des quartiers. C’est tout l’enjeu de la nouvelle Zac Saint-Vincent-de-Paul, dans le XIV^e arrondissement de Paris.

contributing to an urban quality that presently benefits over 2 600 residents and employees.

Clichy-Batignolles is one of Paris urban planning laboratories; it is above all a project for inventing new ways of making the city. The CoRDEES project, sustained by the European Union, also belongs to this rationale, the issue being to invent a new urban profession/service, that of energy facilitator. We wish to ensure thereby that the goals of energy consumption are effectively attained, thanks to a proper use of the facilities available to the residents.

The achievements and lessons drawn from Clichy-Batignolles represent a valuable experiment for us as public developers. They enable us to concretely move towards the municipality’s ambition of a carbon-free city in 2050, but also make the most of participative work methods. We are transposing and extending them to the other developments assigned to us, exploring forward-looking notions such as commons, conceiving new ways of dwelling and animating districts. These are the challenges of the new Saint-Vincent-de-Paul ZAC (Urban Development Zone) in Paris’ 14th arrondissement.

UN PARC AU CŒUR DE LA VILLE

A PARK IN THE HEART OF THE CITY

Propos recueillis par / Interview by

CHRISTOPHE CATSAROS

Jean-François Danon et Catherine Centlivre, respectivement directeur général et responsable d'opérations au sein de Paris & Métropole Aménagement (anciennement Paris Batignolles Aménagement), Jacqueline Osty, paysagiste, et François Grether, urbaniste, évoquent ici les intentions à l'origine de la reconversion de la friche ferroviaire des Batignolles ainsi que les méthodes employées pour procéder à cette transformation. Après le parc Martin Luther King et le secteur est donnant sur l'avenue de Clichy, c'est aujourd'hui le long des voies ferrées que sont apportées les touches finales. Retour sur un chantier urbain d'envergure qui transforme le nord-ouest parisien et redéfinit la norme en matière d'écologie urbaine.

Jean-François Danon and Catherine Centlivre, respectively managing director and operations manager at Paris & Métropole Aménagement (formerly Paris Batignolles Aménagement), Jacqueline Osty, landscape designer, and François Grether, urban planner, discuss the aims behind the reconversion of the former Batignolles railway site, and the approach chosen to carry out this transformation. Today, after the Martin Luther King Park and the East sector overlooking the Avenue de Clichy, it is along the railway tracks that the final touches are being added. A look back at a wide-ranging urban development that is transforming the North-West of Paris and redefining the norm as urban ecology issues go.

L'Architecture d'Aujourd'hui: *La reconversion des Batignolles engagée en 2006 touche à sa fin. Qu'est-ce qui a déterminé ce projet d'aménagement ?*

François Grether: Il y a deux dimensions préalables à ce projet d'aménagement, qui n'est pas un nouveau quartier, comme on le dit souvent. Il y a tout d'abord un travail sur l'environnement proche. L'aménagement découle d'une certaine façon d'intervenir sur un contexte donné: celui du faisceau Saint-Lazare et de la friche à reconvertir. Puis vient l'environnement large, qui est celui du nord-ouest parisien. Dès le début, nous avons l'impression avec Jacqueline Osty que ce site ferroviaire était situé dans la zone la plus compacte, la plus dense, la plus minérale du nord-ouest parisien, celle qui entoure le faisceau ferroviaire de Saint-Lazare et qui constitue une partie très particulière de la ville, car dépourvue de monuments, de grandes places ou de polarités fortes. La reconversion devait apporter ce qu'il manquait.

AA: *Quels sont les principaux objectifs de l'opération ?*

Jean-François Danon et Catherine Centlivre: Le programme de l'éco-quartier vise l'exemplarité, tant en matière environnementale qu'en terme de mixité sociale et d'usages. Ces objectifs se traduisent dans l'organisation des programmes bâtis mais également dans la production d'espaces publics partagés, pensés comme des lieux de rencontre entre tous les usagers, qu'ils soient habitants, salariés ou visiteurs, à toute heure de la journée. Le grand parc central, qui illustre une nouvelle vision de la nature en ville, est un véritable équipement commun à tous. S'y ajoute un dessin sobre et généreux des espaces publics, partagés de manière équitable entre les différents

L'Architecture d'Aujourd'hui: The Batignolles reconversion begun in 2006 is nearing completion. Just what determined this development project?

François Grether: There are two preliminary aspects to this development project that is actually not a new district, as it's often called. First of all, there is a reflection on the nearby surroundings. The development results from a certain way of intervening in a given context: that of the Saint-Lazare network and the wasteland to reconvert. Then there is the broader environment, that of the North-West of Paris. As soon as we began, Jacqueline Osty and I had the impression that this rail site was located in the most compact, dense, and mineral part of the North-West of Paris, the one surrounding the Saint-Lazare rail network, that represents a very special part of the city, because lacking monuments, large plazas, or marked focuses of attraction. The reconversion should make up for what was missing.

AA: What are the main objectives of the operation?

Jean-François Danon and Catherine Centlivre: The programme for the eco-district aims at being exemplary in environmental issues as well as in terms of social mixity and use diversity. These objectives are expressed in the organisation of the built programmes but also the shaping of shared public spaces, designed as meeting places for all users, whether they be residents, employees or visitors, at every hour of the day. The large central park, that illustrates a new vision of Nature in the city, is a facility shared by everyone. It is enhanced by a sober and generous design of the public spaces, equally shared between various types

LE SITE FERROVIAIRE AVANT L'OPÉRATION DE CLICHY-BATIGNOLLES ; 54 HECTARES DANS LE XVII^E ARRONDISSEMENT DE PARIS.

THE RAILWAY SITE BEFORE THE CLICHY-BATIGNOLLES DEVELOPMENT; 54 ACRES IN PARIS 17TH ARRONDISSEMENT.





TRAVAIL SUR LES PLANS EN ATELIER / WORKSHOP PLAN DESIGN.

modes de déplacement. La végétation y est mise à contribution pour structurer l'espace: plutôt que des arbres d'alignement, les maîtres d'œuvre ont opté pour des aménagements paysagers qualitatifs qui guident les parcours et contribuent au confort et à la sécurité des piétons. Pour recoudre la ville et relier les quartiers, le projet propose aussi la création de nombreuses liaisons et l'aménagement de parcours apaisés: pont, passerelles, aménagements en sous-face du périphérique et du pont Berthier...

AA: *Le point de départ des Batignolles est la candidature parisienne pour les JO de 2012...*

FG: Pas tout à fait. Quand nous avons été interrogés pour la première fois sur le potentiel de ce site en 2002, il n'y avait pas encore de candidature olympique. C'est à la fin de la première étude de définition qu'il nous a été demandé d'intégrer la commande du village olympique. Nous n'avons cependant pas changé de cap par rapport à ce que l'on proposait. En revanche, nous avons réduit les dimensions du parc. Au début, nous voulions faire le plus grand parc possible. Les constructions, moins nombreuses, en faisaient partie intégrante; tout au plus mordaient-elles sur le parc. La commande initiale était de relier les quartiers alentour par un grand espace paysager. C'est le programme du CIO, très exigeant en matière de surfaces bâties, qui a généré la demande foncière. Après l'échec de la candidature parisienne, un groupe de travail réunissant l'État, la Ville et la SNCF a été mis en place. C'est là que les grandes lignes du programme ont été arrêtées: la dimension du parc, le prix des terrains ainsi que celui des reconstitutions ferroviaires.

AA: *Quelles ont été les grandes lignes définies pour le parc?*

Jacqueline Osty: D'abord la diversité des usages, avec une vraie réflexion sur la coexistence transgénérationnelle. Comment faire pour marier des usages contemplatifs avec des usages plus actifs? On se rend compte aujourd'hui que ces différents usages ont trouvé leur place dans un cadre paysager de qualité. La deuxième idée forte à l'origine de l'aménagement paysager fut de rendre sensible le passage des saisons. Nous les avons spatialisées en regroupant des espèces. L'entrée rue Cardinet, avec une dominante d'arbres à fleurs, évoque le printemps. L'été, avec les graminées et les arbres à ombres légères, se situe autour des bassins. L'automne serait plutôt évoqué de l'autre côté de la petite ceinture par les nombreux érables. La dernière séquence, celle de l'hiver, est composée de conifères et de bouleaux aux écorces graphiques. Ainsi, en traversant le parc, on traverse des séquences temporelles.

of mobility. Vegetation is used to organise space: instead of rows of trees, the project managers chose quality landscaping devices to guide the trajectories and contribute to the pedestrians' comfort and security. To link up the city and interconnect the districts, the project also proposes creating a large number of connections and installing "quiet" trajectories: bridge, footbridges, facilities under the Parisian ring road and the Pont Berthier...

AA: *The starting point for Batignolles was the Paris candidacy for the 2012 Olympics...*

FG: Not exactly. When we were first asked about the potentials of this site in 2002, it was way before the Olympics candidacy. The first urban study was already completed when we were asked to integrate the commission for the Olympic Village. However, we did not change our course with respect to our proposal. On the other hand, we did reduce the size of the park. At first, we wanted to create the largest park possible. The buildings - there were less of them - were an intrinsic part of it; they even overlapped onto it.



MAQUETTE DE LA ZAC, 2012 / SITE MODEL, 2012.

The initial commission consisted into connecting the surrounding districts with a large landscaped area. It was the IOC programme (International Olympic committee), highly demanding in terms of built surfaces, that generated the land requirement. After the Paris candidacy failed, a work group was formed with the State, the City of Paris, and the SNCF. That is when the programme outline was set up: size of the park, price of the land, as well as that of the rail reconstitution.

AA: *What were the main outlines concerning the park?*

Jacqueline Osty: First of all, a variety of uses, with a serious reflection on coexistence between generations. How should we proceed to combine contemplative uses with more active ones? Today we understand that these different uses could be achieved in a quality landscape setting. The second important idea behind the landscaping design was to highlight seasonal changes. We expressed them spatially by grouping varieties. The Rue Cardinet entrance, with flowering trees, suggests Spring. Summer, with grassy plants and light-shade trees, is arrayed around the pools. Fall would be evoked on the other side of the Petite Ceinture with maples. The last sequence, Winter, is formed by evergreens and willows with graphic barks. So, when crossing the park, we travel through temporal sequences.

AA: *Le parc est à cheval entre deux quartiers à la composition socio-économique très différente. Au sud, le XVII^e bourgeois et, au nord, les grands ensembles de la ceinture verte. Le parc semble œuvrer au rapprochement de ces deux mondes.*

JO: C'est un élément central de la planification. La trame du parc épouse la trame urbaine. Les allées continuent, au lieu de les interrompre, les rues qui le bordent. Le parc est pensé comme un lien plutôt que comme une interruption des quartiers adjacents. La grande diagonale qui le structure, celle qui unit le square des Batignolles à la porte de Clichy, est caractéristique de ce désir de relier le territoire. Il en va de même pour les nombreuses passerelles qui ont été réalisées.

AA: *Si le programme bâti de Clichy-Batignolles est aujourd'hui en cours de finalisation, le parc Martin Luther King a déjà plus de 10 ans de vie derrière lui. Cela rend possible un bilan de sa contribution à cette partie de la ville.*

JO: Nous avons travaillé dès le début sur la composition d'ensemble du quartier, avec l'idée d'un parc central, et d'un déploiement de l'habitat et des lieux de travail autour de cet espace ouvert. En effet, la particularité de ce projet est que le parc aura été le premier et le dernier acte de l'aménagement. Le choix de commencer par l'ouverture du parc a été déterminant puisqu'avant même que le quartier ne commence à sortir de terre, les 4 premiers hectares conquis sur les voies appelaient de nouveaux usages et une appropriation progressive par les habitants. Ce premier acte a créé un « déjà-là ». Puis il y a eu la deuxième partie du parc, au nord de la petite ceinture, qui est venue doubler sa superficie totale. C'est ainsi que nous arrivons à la dernière partie du puzzle, la phase sur laquelle nous travaillons actuellement. Il s'agit d'une bande de 3,5 hectares qui va relier le parc actuel aux bâtiments qui se trouvent en bordure de la voie ferrée. Tout ce qui a été imaginé au cours des nombreux ateliers conduits avec les architectes, les urbanistes, les promoteurs et les politiques est à présent opérationnel. Il ne reste plus qu'à vérifier que nos hypothèses étaient les bonnes.

En tant que paysagiste, je craignais que la hauteur des bâtiments ne réduise la taille éprouvée du parc. Aujourd'hui, en l'arpentant, je constate à quel point ma crainte était injustifiée. Il est tout à fait à l'échelle des nouvelles constructions. La ligne de bâtiments élevée semble repousser à l'horizon la limite du parc.

AA: *Est-ce que les nouveaux bâtiments, notamment ceux qui se trouvent à l'ouest du parc, accompagnent le Palais de Justice dans sa façon de renégocier vers le haut la ligne d'horizon du bâti parisien? Le PLU a-t-il été révisé pour pouvoir prendre de la hauteur?*

JFD et CC: Le projet Clichy-Batignolles dessine en effet une nouvelle « skyline » en développant des nouvelles hauteurs dans le paysage parisien comme le défendait l'équipe municipale et son élue à l'urbanisme de l'époque, Anne Hidalgo. Le PLU a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée en 2011 après enquête publique, pour réaliser la cité judiciaire, c'est-à-dire le Palais de Justice de Paris et la Direction Régionale de la Police Judiciaire. Cette révision a notamment permis de déplaçonner les hauteurs pour intégrer les évolutions importantes du projet et permettre la

AA: *The park is astride two districts with very different socio-economic compositions. To the South, the middle-class 17th arrondissement, and, to the North, the large housing blocks of the green belt. The park appears as an attempt to bring these two worlds closer.*

JO: This is indeed a key element in the planning. The fabric of the park merges with the urban fabric. The lanes extend the bordering streets instead of interrupting them. The park is conceived as a link rather than an interruption of the adjacent districts. The large diagonal that structures it, joining the Batignolles Square to the Porte de Clichy, reflects this intention to interconnect the territory. This is also the case for the many footbridges that were built.

AA: *If the Clichy-Batignolles built project is presently being completed, the Martin Luther King Park has been existing for ten years now. This allows to appraise its contribution to this part of the city.*

JO: From the beginning we worked on the overall composition of the district, with the idea of a central park, and spreading housing and work places around this open space. In fact, what makes this project special is that the park will have been the development's first and last act. The choice of beginning by the opening of the park was decisive because even before the district began being built, the first 4 hectares won over the rails inspired new uses and a gradual appropriation by the residents. This first act created an "already there". Then came the second part of the park, north of the Petite Ceinture, that doubled its total size. So now we reach the last part of the puzzle, the stage we are presently working on. It is a 3,5 hectare strip that will connect the present-day park to the buildings on the edge of the rail network. Everything that was imagined during the many workshops held by the architects, town-planners, developers, and local authorities is now operational. All that remains is to see if our hypotheses were the right ones. As a landscape designer, I was afraid that the height of the buildings might downsize the park. Today in strolling through

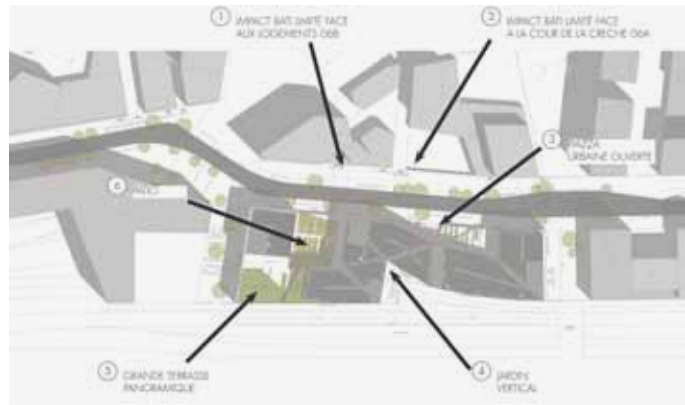
it I see how unjustified my fear was. It is completely adapted to the new buildings' scale. The high line of the buildings gives the impression that the edge of the park is propelled towards the skyline.

AA: *Do the new buildings, especially the ones located West of the park, adopt the way the Paris Courthouse projects the horizon of the Paris buildings upwards? Was the PLU (Plan Local d'Urbanisme) revised to be able to gain height?*

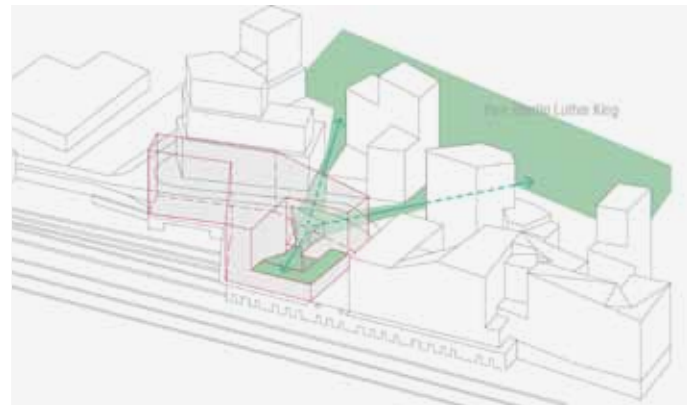
JFD and CC: Indeed the Clichy-Batignolles project designs a new skyline by developing new heights in the Parisian landscape as it was defended by the city team and its town-planning councilor at the time, Anne Hidalgo. The PLU underwent a simplified revision approved in 2011 after a public survey, to build the Judiciary city, that is the Paris Courthouse and the Direction Régionale de la Police Judiciaire (Criminal Investigation Department). This revision notably allowed to alter height regulations to be able to integrate the significant evolution of the project and create the programmes negotiated between the City and the State: that of the Paris Courthouse raised to 160 metres, and those of housing –

Le parc est symptomatique d'une évolution récente en urbanisme, qui veut que les lieux de nature deviennent des lieux de centralité.

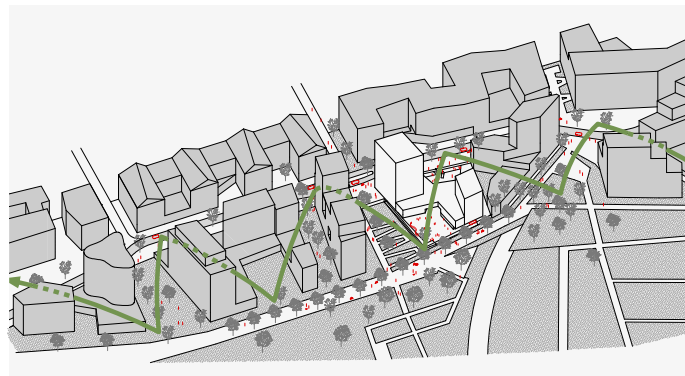
The park is symptomatic of a recent evolution in city-planning that aims at nature sites becoming focus points



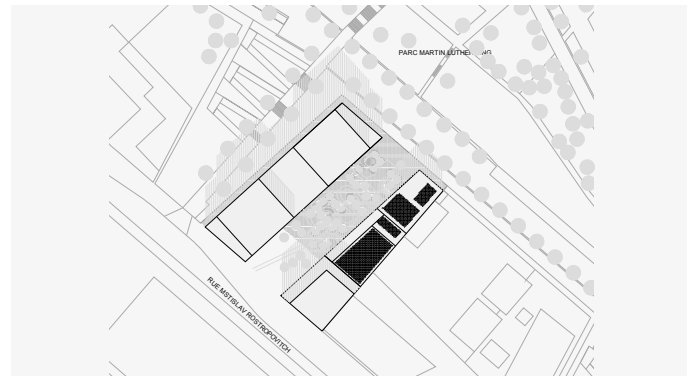
1



2



3



4

1/2/3 : ÉTUDES VOLUMÉTRIQUES POUR ASSURER DES PERCÉES VISUELLES JUSQU'AU PARC, DÉGAGER DES VUES ET LIMITER LES OMBRES PORTÉES.
4 : JARDIN AMÉNAGÉ ENTRE LES LOTS 05 ET 04B, AFIN DE CRÉER UNE OUVERTURE LATÉRALE JUSQU'AU PARC.

1/2/3: VOLUMETRIC STUDIES TO ENSURE OPEN VIEWS TOWARDS THE PARK, AND LIMIT SHADOW PROJECTIONS.
4: GARDEN DESIGNED BETWEEN PLOTS 05 AND 04B IN ORDER TO CREATE A LATERAL OPENING TOWARDS THE PARK.

réalisation des programmes négociés entre la Ville et l'État : celle du Palais de Justice de Paris déplaçonnée jusqu'à 160 mètres, et celles des logements - 3 400 unités à produire sur l'ensemble de l'éco-quartier - déplaçonnées jusqu'à 50 mètres, afin de concilier densité et qualité urbaine en profitant du grand dégagement offert par le parc.

FG : Je vois surtout dans ces quelques mètres supplémentaires une façon d'aérer, de créer des dégagements entre les bâtiments afin d'offrir des perspectives plus généreuses sur la ville. En montant un peu plus haut, on rend possibles des échappées plus larges. On voulait éviter une ligne de bâtiments qui emmure le parc. Les axes perpendiculaires devaient fonctionner comme des prolongements dégageant des vues pour la deuxième rangée de bâtiments, voire la troisième. La hauteur n'était donc pas une contrainte pragmatique liée à la densité à atteindre.

AA : Puisque la mixité d'usages était posée au préalable comme un objectif à atteindre, pourquoi ne pas avoir tenté des immeubles mixtes d'habitation et de bureaux ?

JFD et CC : Pour deux raisons : d'abord, une partie du projet est construite sur dalle, avec des contraintes techniques et de gestion importantes. Par prudence, nous avons voulu éviter les difficultés que rencontrent d'autres copropriétés de logements sur dalle. La deuxième raison est que le marché immobilier tertiaire nécessitait de travailler à l'échelle métropolitaine et de produire des surfaces et

3 400 units for the entire eco-district – freed up to 50 metres, so as to reconcile density and urban quality by taking advantage of the wide open space created by the park.

FG : In these extra metres I see above all a way to ventilate and create openings between the buildings in order to offer more generous views on the city. The gain in height creates vaster vistas. We wanted to avoid a row of buildings walling in the park. The perpendicular axes were planned to play the role of extensions freeing views for the second and even third row of buildings. So height was not a programme requirement bound to the sought density.

AA : If mixity of use was an objective from the start, why not have planned buildings combining housing and offices?

JFD and CC : For two reasons: first of all, part of the project is built on a slab, with significant technical and management limits. Out of caution, we sought to avoid problems other housing constructions on slabs have run into. The second reason is that the tertiary real estate market required working on the metropolitan scale and producing surfaces and enough square metres to dialogue with the other large tertiary poles in the Ile-de-France Region. So we could not “scatter about” the office programmes, but instead had to take advantage of the visibility from the rail network to create a new tertiary address near the Paris Courthouse. This reality did not prevent intense coordination within the West Sector workshops between residential and tertiary programmes on both sides of Rue

un nombre de mètres carrés suffisant pour dialoguer avec les autres grands pôles tertiaires franciliens. Il n'était pas alors possible de « disséminer » les programmes de bureaux, mais au contraire nécessaire de profiter de la visibilité depuis le faisceau pour créer une nouvelle adresse tertiaire à proximité du Palais de Justice. Cette réalité n'a pas empêché un travail poussé de coordination au sein des ateliers du secteur ouest entre programmes résidentiels et tertiaires situés de part et d'autre de la rue Rostropovitch. Les promoteurs de bureaux y sont venus avec leurs investisseurs, ce qui était totalement inédit. Nous avons travaillé ensemble sur la façon dont s'articulent les différents programmes. Notons qu'à la mixité d'usages s'ajoute une véritable mixité sociale avec 50% de logements sociaux, 20% de logements à loyers maîtrisés et 30% de logements en accession. Des « communs » ont été développés dans les lots résidentiels ou tertiaires prenant la forme de terrasses ou de jardins partagés, d'équipements collectifs comme des salles de sport, de conciergerie ou de buanderie, etc.

AA : Si l'aménagement de Clichy-Batignolles n'est pas participatif comme peut l'être la reconversion de l'hôpital parisien Saint Vincent de Paul, il fait preuve d'une véritable volonté d'ouverture aux habitants et surtout d'un esprit d'atelier dans sa mise en œuvre.

JFD et CC : En effet, le phasage de la reconversion, avec l'ouverture préalable du parc, peut être considéré comme une invitation lancée aux habitants à venir s'approprier les lieux. Puis, il y eut les ateliers qui ont été des espaces d'élaboration commune, en associant les promoteurs et leurs équipes d'architectes et en les invitant à dialoguer avec les habitants. Ces ateliers ont permis de travailler, au-delà de chaque programme, sur des questions globales de rapport à l'espace public partagé, en œuvrant pour créer des liaisons entre les différents immeubles. L'exemple que l'on cite souvent est celui des synergies entre le programme de bureaux O5, conçu par les agences Jean-Paul Viguier Architecture et Search, dont le patio prolonge jusqu'au voies ferrées le jardin central de l'immeuble O4B, dessiné par AAVP et Aires Mateus. L'atelier a fait dialoguer les deux projets afin de faire de cet espace mitoyen une ouverture visuelle latérale du parc jusqu'à la voie ferrée.

Par ailleurs, ces ateliers ont rendu possible tout un travail sur la voirie afin qu'elle ne soit pas tenue uniquement par les façades des bâtiments mais aussi animée par des placettes, des commerces, des échappées, des retraits. Le résultat peut paraître simple, mais il résulte d'une réflexion pour rendre la rue plus accueillante et offrir davantage de perméabilité avec le parc. Les architectures propres à chaque programme ont été élaborées à partir d'un socle commun mettant en relation ces différents programmes. Ce sont les ateliers qui ont concrétisé les grandes lignes du plan avec les échappées et les perspectives entre le parc et la voie ferrée. Ces orientations ont été débattues et affinées au cours de ces rencontres. Enfin, la méthode de l'atelier a permis de donner toute leur place aux habitants. En amont, pour formuler leurs recommandations et points de vigilance, mais aussi durant la phase de conception, à laquelle ils ont été régulièrement conviés.

AA : Concernant la diversité formelle du bâti, on a l'impression qu'après l'uniformité des grands ensembles, nous sommes passés, presque par réaction, à une variation quasi systématique. Avons-nous basculé d'un extrême à l'autre ?

FG : Ce que vous constatez-là, qui existe en effet dans ce projet, mais aussi ailleurs, est le reflet de notre époque. Je défends cette façon de faire et je considère qu'elle traduit quelque chose qui a pris de l'importance depuis longtemps déjà, à savoir une culture

Mstislav Rostropovitch. The office developers came with their investors, which was an entirely new way of doing things. We worked together on how the different programmes were assembled. We should point out that the mixed use programme is completed by an authentic social mix with 50% social housing, 20% controlled rents, and 30% home-ownership. “Shared spaces” such as terraces, shared gardens, collective equipment such as gyms, concierge areas, or laundry rooms, have been created for the residential or tertiary lots.

AA : If the Clichy-Batignolles development is not participative as the reconversion of the Parisian Saint-Vincent-de-Paul hospital may be, it expresses a real determination to listen to the residents and especially a workshop spirit in its application.

JFD and CC : Indeed, the various stages of the reconversion, with the early opening of the park, can be seen as an invitation to the residents to appropriate the sites. And then there were workshops, spaces of shared elaboration, associating the promoters and their teams of architects, inviting them to dialogue with the residents. These workshops, in addition to each individual programme, allowed to work on global issues regarding shared public space, by striving to create connections between the different buildings. A frequently cited example is that of the synergies between the O5 office programme, designed by the Jean-Paul Viguier Architecture and Search offices, with a patio extending all the way to the rails the central garden of the O4B building, designed by AAVP and Aires Mateus. The workshop allowed the two projects to dialogue so this common space became a lateral visual opening from the park to the rail.

Besides, these workshops fostered an intense work on the streets so that they would not merely run along the building façades but be enlivened by small squares, shops, vistas, recesses. The result may look simple but it is the result of much thought so as to make the street more welcoming while offering more exchanges with the park. The architectures of each individual programme evolved out of a common base connecting the different programmes. The workshops materialised the main lines of the plan with the openings and views between the park and the rail tracks. These options were discussed and improved during these meetings. Last, the workshop approach allowed the residents to formulate their recommendations and warnings at first, but also during the design stage when they were regularly invited.

AA : As to the formal diversity of the built area, we have the impression that after the uniformity of large-scale housing estates we are now, almost as a reaction, at a stage of a nearly systematic formal variation. Are we shifting from one extreme to another?

FG : What you have noticed, and that indeed is the case in this project, but also elsewhere, reflects our times. I am all for this way of doing things and believe it expresses something that was already important some time ago, that is, a culture of diversification. Diversity of thoughts, tastes, colours, subjectivities. This pluralism is a singularity of the times. I feel it is perfectly legitimate for the urban form to reflect this contemporary spirit. There is another argument in favour of diversity: the experience of reality. You can design very controlled projects that in very different contexts will be exposed to highly varied environments they may have sought to improve. But absolute control is impossible.

AA : With the arrival of the tram and delivery of the last Clichy-Batignolles buildings, the next stage of the yard moves North

de la diversification. Diversité des pensées, des goûts, des couleurs, des subjectivités. Ce pluralisme est une singularité de la période historique qui est la nôtre. Je pense qu'il est parfaitement légitime que la forme urbaine reflète cet esprit de notre époque. Il y a une autre raison en faveur de la diversité, c'est l'expérience du réel. Vous pouvez concevoir des projets très maîtrisés qui vont se retrouver, dans des contextes très variés, exposés à des environnements hétéroclites qu'ils auront pourtant tenté de rectifier. Mais le contrôle total est une chose impossible.

AA: Avec l'arrivée du tram et la livraison des derniers bâtiments, la prochaine étape du chantier se déplace au nord du boulevard Berthier, là où se situe actuellement la deuxième salle du théâtre de l'Odéon.

FG: Il y a un projet très intéressant qui vient d'être lancé par le ministère de la Culture, qui souhaite implanter dans les Ateliers Berthier une salle supplémentaire pour la Comédie-Française, sur le modèle de ce qui a été fait pour l'Odéon, ainsi que le Conservatoire d'art dramatique. Ce futur pôle culturel est important pour le quartier. Il concrétise une aspiration qui était forte dès le départ: celle d'ajouter au parc des équipements culturels. Plus globalement, la finalisation de Clichy-Batignolles repose la question du devenir de cette zone entre le boulevard Berthier et le périphérique. Il s'agit d'une bande assez particulière, aujourd'hui qualifiée de « ceinture verte », qui a été capable d'accueillir des équipements de première importance tels des hôpitaux, du logement social et aujourd'hui le Palais de Justice de Paris. Au départ, l'idée consistait à faire en sorte que les logements puissent s'étendre jusqu'à Clichy. Puis l'implantation du Palais de Justice a généré un retour au dispositif de la ceinture, renforcé par l'arrivée de la Police Judiciaire. Le pôle culturel peut contrebalancer cette tendance en apportant une grande richesse programmatique et une façade animée sur le boulevard Berthier.

AA: Qu'est-ce qui caractérise cet aménagement d'un point de vue environnemental et permet à Clichy-Batignolles de revendiquer le statut d'éco-quartier?

FG: L'aspect le plus remarquable en matière environnementale est l'agencement du bâti sur une infrastructure ferroviaire. Le simple fait d'optimiser des parcelles jugées inconstructibles qualifie l'empreinte environnementale du projet. Nous n'avons pas construit au-dessus du faisceau ferroviaire mais la proximité est telle que nous sommes dans une situation de quasi-superposition. Par ailleurs, la création du parc est d'une grande importance, même s'il n'a pas eu tous les prolongements que nous souhaitions au départ. Il devait être le point fort d'une trame verte allant au-delà du périphérique, vers Clichy, mais cette intention s'est heurtée aux limites opérationnelles et administratives de la ZAC.

JFD et CC : La densité et la mixité sont une première réponse aux ambitions environnementales. Nous avons également beaucoup travaillé les prescriptions en termes de production d'énergies renouvelables et de consommation des bâtiments. Nous nous sommes dotés d'outils pour porter et négocier le projet avec les maîtres d'ouvrage à travers des cahiers de prescriptions mais aussi des séquestres déposés jusqu'à l'audit de livraison, attestant l'atteinte des objectifs. Cela a produit des résultats tangibles comme la généralisation de systèmes de rafraîchissement plutôt que le recours à la climatisation dans les programmes tertiaires ou la mise en service des premiers « bureaux verts » (Green Office®) en structure bois conçu par Baumschlager Eberle Architekten et Scape, avec Alessandro Cambi, Francesco Marinelli et Paolo Mezzalama

of Boulevard Berthier, where the Théâtre de l'Odéon's second auditorium is presently located.

FG: A highly interesting project has just been launched by the Ministry of Culture that wishes to install in the Ateliers Berthier an extra auditorium for the Comédie-Française, emulating the model done for the Odéon, as well as a Drama Conservatory. This future cultural hub is important for the district. It materialises an aspiration that from the start was very high: adding cultural facilities to the park. More broadly, the completion of Clichy-Batignolles renews the question of the future of this area between Boulevard Berthier and the beltway. It is a rather special strip, presently called a "Green belt" that was able to contain major facilities such as hospitals, social housing, and today the Paris Courthouse. At first the idea was to extend the housing all the way to Clichy. Then the presence of the Courthouse led to a return to the device of the belt, reinforced by the arrival of the Police Judiciaire. The cultural hub can counterbalance this trend and contribute a great programmatic wealth and a livelier façade to Boulevard Berthier.

AA: What exactly characterises the environmental aspects of this development and allows Clichy-Batignolles to claim the eco-district status?

FG: The outstanding environmental aspect is the arrangement of the buildings on the rail infrastructure. The mere fact of optimising lots deemed unsuited for building qualifies the environmental character of the project. We did not build over the rail network but so close to it that the situation is almost a superposition. Moreover, the creation of the park is highly significant, even if it did not achieve all the extensions we sought in the beginning. It was meant to be the highlight of a green fabric extending beyond the belt, towards Clichy, but this intention was blocked by the operational and administrative limits of the ZAC (Urban Development Zones).

JFD and CC: Density and mixity are a first response to environmental aspirations. We also worked a great deal on the rules in terms of producing renewable energies and the buildings' consumption. We equipped ourselves as well with tools for proposing and negotiating the project with the builders through notebooks specifying technical requirements but also escrow deposits until the delivery audit, attesting the goals were achieved. This led to tangible results such as systematically extending cooling systems instead of air conditioning in the tertiary programmes or the implementing of the first wood-frame Green Offices® by Baumschlager Eberle Architekten and Scape, with Alessandro Cambi, Francesco Marinelli, and Paolo Mezzalama. We should point out that the project's ecological vocation is not restricted to the energy assessment. We tend to forget it, but the park and water treatment are intrinsic to the eco-district's identity. Water management outside the park should also be cited, with 26,000 sqm of planted roofs, as well as efforts to demineralize the soils in order to achieve the objective of 30% rainwater consumed at Clichy-Batignolles. The very ambitious energy performance requirements for the Clichy-Batignolles buildings were set in 2003. Today, they still exceed the current thermal regulation, the RT 2012. The desire to mobilize renewable energies on a large scale was efficient: 35,000 sq. metres of photovoltaic panels have been installed, covering 40% of the district's energy needs, and a local loop enhances the geothermal heat of the groundwater located 700 meters underground. We were also pioneers in setting up a vacuum waste collection system allowing to entirely do without refuse lorries. In the North of the district there is also a



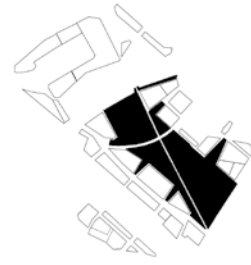
L'ÉCO-QUARTIER CLICHY-BATIGNOLLES EN 2018.

CLICHY-BATIGNOLLES ECO-DISTRICT IN 2018.

pour Bouygues Immobilier. Il est important de souligner que la vocation écologique du projet ne se limite pas au bilan énergétique. On a tendance à l'oublier, mais le parc et le traitement de l'eau sont au cœur de l'identité de l'éco-quartier. La gestion de l'eau en dehors du parc mérite aussi d'être signalée avec 26 000 m² de toitures végétalisées, ainsi que les efforts pour déminéraliser les sols afin d'atteindre l'objectif de 30% d'eau pluviale absorbée à Clichy-Batignolles. Les exigences très ambitieuses de performance énergétique des bâtiments de Clichy-Batignolles ont été fixées en 2003. Aujourd'hui encore, elles restent supérieures à celles de la réglementation thermique en vigueur, la RT 2012. La volonté de mobiliser les énergies renouvelables à grande échelle a été suivie d'effets: 35 000 m² de panneaux photovoltaïques ont été installés, qui couvrent 40% des besoins énergétiques du quartier, et une boucle locale valorise la chaleur géothermique de la nappe de l'Albien située à 700 mètres sous terre. Nous avons aussi été pionniers en instaurant un réseau de collecte pneumatique qui permet de limiter les bennes de ramassage. Dans le nord du quartier, il y a aussi un centre de tri des déchets desservi par le rail, ce qui permet de limiter encore plus les déplacements liés à l'évacuation des déchets. Globalement, le projet fait preuve d'un certain pragmatisme, en essayant de mettre en place des moyens qui vont permettre d'ajuster et corriger les dispositions initiales. C'est le sens du projet « CoRDEES » (acronyme anglais signifiant Co-responsabilité dans l'efficacité et la soutenabilité énergétique d'un quartier ndlr) qui vise à accompagner les usagers dans leur changement d'attitude. C'est une nouvelle conception de l'aménageur, qui ne se contente plus de livrer un quartier mais doit aussi veiller à sa mise en usage. ■

waste-sorting site serviced by rail, limiting even more transport connected with waste evacuation. On the whole, the project evinces a certain pragmatism, by striving to provide means for adjusting and improving the initial arrangements. This is the sense of "CoRDEES", (an English acronym meaning Co-responsibility in district energy efficiency and sustainability, *editors' note*) that aims at backing up users in their change of attitude. It is a new conception of the developer, who is no longer satisfied with delivering a district but must also oversee how it is used. ■

PARC
MARTIN LUTHER KING
PARK



À L’AFFÛT D’UNE NOUVELLE CENTRALITÉ

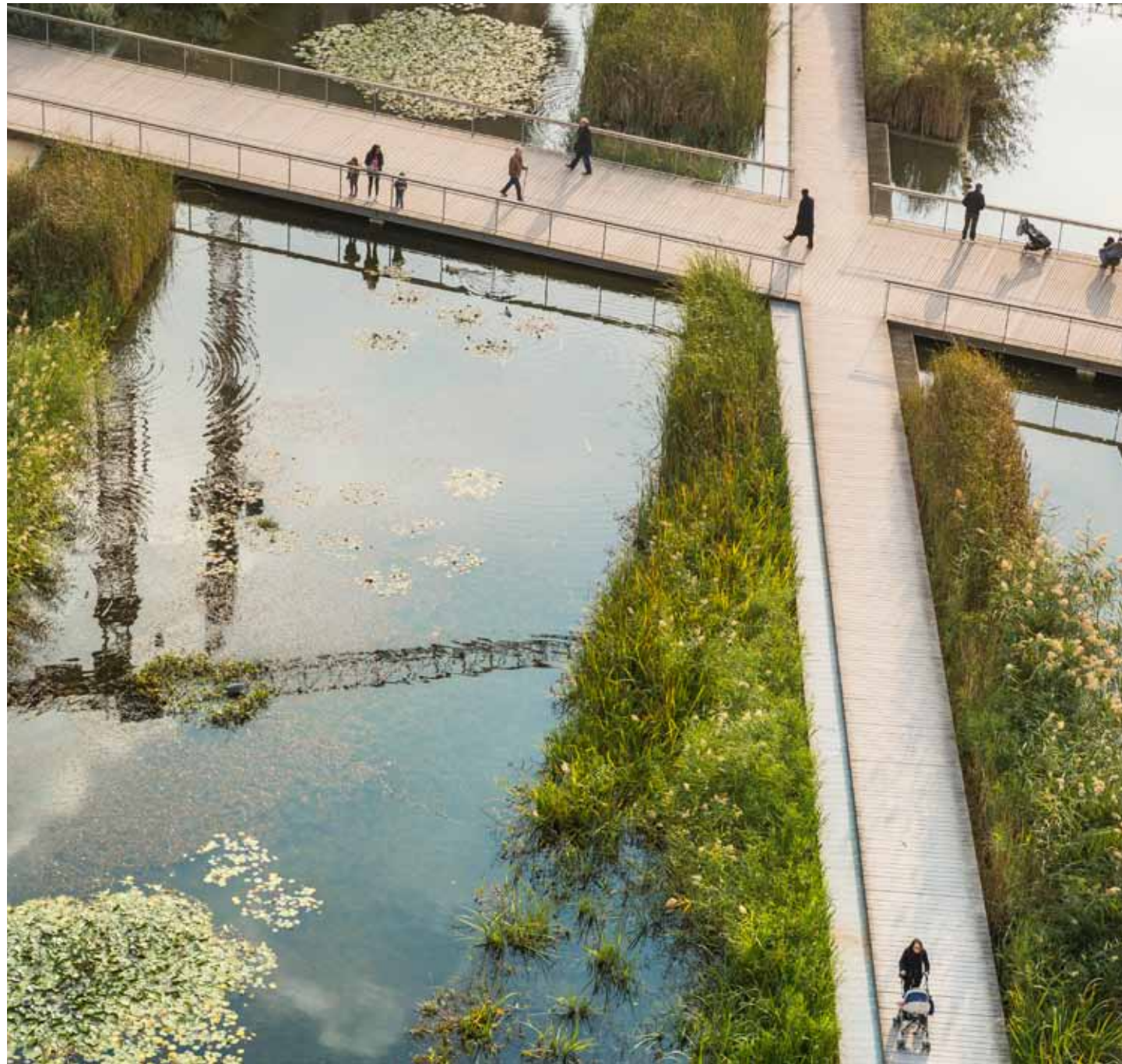
Confié à la paysagiste Jacqueline Osty en 2004, le parc Martin Luther King inaugure l'épopée de la reconversion du site des Batignolles. Livré progressivement par tranches à partir de 2007, il fait aujourd'hui encore l'objet de touches finales, avec 3,5 derniers hectares qui seront entièrement aménagés en 2020. Situé sur le remblai ferroviaire d'un ancien site de maintenance de la SNCF, il se présente avant tout comme un lien entre l'est et l'ouest, le sud et le nord de Clichy-Batignolles. À sa position stratégique s'ajoute le fait qu'il soit pris dans un réseau de transports en commun très dense. Il sera mi-2020 dans l'environnement immédiat de deux stations de métro, d'une ligne de RER, d'une gare SNCF et d'un tramway. Ce maillage serré, justifié par l'arrivée du Palais de Justice de Paris, renforce son caractère central. Jacqueline Osty n'hésite pas à souligner ce changement de paradigme qui apparente de plus en plus les parcs à des places publiques dans leur capacité à fonctionner comme des lieux de passage. L'espace vert devient ainsi un élément intégré dans les déplacements quotidiens. Une fois l'ensemble des nouveaux transports pleinement opérationnels, ce poumon vert apparaîtra comme le pivot de la transmodalité du quartier. Cet enjeu fonctionnel ne remet pas en question sa mission historique, celle d'un lieu de détente et de calme où l'on

TOWARDS A NEW CENTRALITY

Entrusted to landscape designer Jacqueline Osty in 2004, the Martin Luther King park set off the epic of the redevelopment of the Batignolles site. Completed gradually in phases as of 2007, today the park is still being given the finishing touch, with its last 3,5 hectares that will be entirely completed in 2020. Located on the railway embankment of a former SNCF (French Railway Company) maintenance site, this public space aims above all to be a link between the East and West, South and North of Clichy-Batignolles. Its strategic position is enhanced by its location in a dense public transport network. Mid-2020 it will be in the immediate vicinity of two metro stations, a RER line, a SNCF station, and a tramway. This close-set network, justified by the opening of Paris' new Courthouse, boosts the centrality of this city park. Jacqueline Osty does not hesitate to emphasise this change of paradigm that makes parks more and more like public squares, tending to be used as passages. They are becoming integrated features in everyday to-fro travels. Once the ensemble of new transportation means is fully operational, the Martin Luther King Park will appear as the hub of this multi-modality.



“
Les parcs s'apparentent de plus en plus à des places publiques.
Parks are more and more like public squares.
”



peut passer la journée. La conception du parc Martin Luther King s'efforce de rendre compatible les deux utilisations : contemplative et lente pour ceux qui s'y attardent, dynamique et transitoire pour ceux qui le traversent. La végétation dense décuple visuellement la dizaine d'hectares sur lesquels il s'étendra bientôt pour donner l'impression d'une superficie beaucoup plus grande. Cette sensation est augmentée par la ligne du bâti des constructions élevées à l'est et à l'ouest qui transforment le plan du parc en volume, à la manière de Central Park à New York. À cette illusion volumétrique s'ajoute un travail de mise en scène des saisons avec une polarité définie selon l'épanouissement saisonnier de certaines espèces. Cet espace naturel qui est venu adoucir une des zones les plus minérales de Paris accorde une place importante à un élément : l'eau. Ainsi, un astucieux système de circulation permet de décantant et ré-oxygéner l'eau de pluie récupérée, transformant les bassins du parc en véritables biotopes aquatiques. Si Paris était Berlin, on s'y baignerait.

This functional aim does not challenge its historic vocation, that of a place of leisure and peace where you can spend the day. The concept of the Martin Luther King park aims to make the two uses compatible: contemplative and slow for those who linger there, dynamic and transitory for those who cross it. The rich vegetation visually multiplies the ten or so hectares over which it will soon extend, giving the impression of a far greater surface. This sensation is increased by the line of constructions rising to the East and the West that make the plan of the park become three-dimensional, comparably to New York's Central Park. This volumetric illusion is enhanced by staging the seasons with a polarity based on the seasonal blooming of certain species. This natural space that shall mellow one of the most mineral areas of Paris grants the utmost importance to one element: water. Thus, an ingenious circulation system allows to decant and re-oxygenate collected rainwater, transforming the park pools into authentic aquatic biotopes. If Paris was Berlin, we would swim in them.



SECTEUR

EST

EAST SECTOR



À L'EST, UN AMÉNAGEMENT NÉGOCIÉ

L'est de l'éco-quartier Clichy-Batignolles, compris entre le parc, l'avenue de Clichy et la rue Cardinet, fut le premier tronçon du site à être reconverti. Partiellement bâti, ce secteur va être aménagé progressivement, au gré des opportunités de récupération des terrains. Si, côté parc, la ligne des bâtiments est constituée de constructions neuves, sur l'avenue de Clichy les nouvelles réalisations se cachent derrière des immeubles qui datent pour la plupart de la seconde moitié du XX^e siècle. Quant à la rue Cardinet, la portion qui va de l'avenue de Clichy à l'entrée du parc est caractéristique d'une manière négociée de faire la ville qui consiste à accorder le nouveau et l'ancien.

Sans avoir modifié la largeur de la voirie, la transformation de la rue Cardinet témoigne d'un véritable effort de réajustement afin d'accueillir l'un des arrêts de l'extension de la ligne 14 mi-2020. Axe incontournable de franchissement du faisceau ferroviaire Saint-Lazare, la rue Cardinet gagne en importance dans l'organisation des déplacements dans le nord-ouest parisien. Cela dit, l'intervention s'accommode de l'existant. L'élargissement des trottoirs avec des plantations de grands arbres qui préfigurent le parc ne s'étend pas jusqu'au croisement avec l'avenue de Clichy. La présence sur le carrefour d'un bâtiment plus ancien oblige de maintenir sur cette portion l'ancienne largeur. Loin de constituer un compromis, l'élargissement progressif du trottoir fonctionne comme un signe annonciateur du parc. L'espace ainsi constitué devant les deux nouveaux immeubles a tout les attributs d'une place. La rue Cardinet a finalement le mérite exclusif de longer le parc sur un de ses côtés sans différence de niveau. C'est tout naturellement qu'elle a endossé le rôle d'entrée principale.

Pourtant, l'aménagement de la partie est n'a pas fait l'objet d'ateliers de conception comme ceux qui vont permettre d'ajuster la voirie dans le secteur ouest. Les différents projets s'y juxtaposent, affichant parfois leur divergences formelles et stylistiques.

La comparaison entre le secteur ouest et est ne va pas sans rappeler un autre projet d'envergure dont les deux phases coïncident temporellement avec celles des Batignolles. Confluence 2 à Lyon, qui vient d'être livré, s'efforce de réduire l'effet d'assemblage

EASTWARDS, A CONCERTED DEVELOPMENT

The East of the Clichy-Batignolles eco-district, between the park, Avenue de Clichy, and Rue Cardinet, was the first section of the site to be reconverted. Partly built, this sector would be developed gradually, according to the opportunities to recover the land. If, on the park side, the line of buildings is formed by new constructions, on the Avenue de Clichy the new buildings are concealed behind blocks of flats dating for the most part to the second half of the 20th century. As for Rue Cardinet, the portion that goes from the Avenue de Clichy to the entrance of the park is characteristic of a concerted way of making a city that implies blending the new and the old.

Without altering the width of the street, the transformation of the Rue Cardinet is striking. It proves a real effort to readjust it so as to install one of the stations of metro line 14, mid-2020. An imperative axis for crossing the Saint-Lazare rail network, Rue Cardinet boosts its importance in the organisation of travel in the Parisian North-West. This said, the intervention adjusts to what is there. Widening the sidewalks with plantations of large trees that prefigure the park does not extend to the intersection with the Avenue de Clichy. The presence of an older building at the crossroads forces to preserve the former width on this section. Far from being a compromise, the gradual widening of the sidewalk works like a signal announcing the park. The space thus formed in front of the two new buildings has all the attributes of a square. Rue Cardinet finally has the exclusive advantage of running alongside the park on one side on the same level. So it was entirely natural for it to play the role of the main entrance.

However, the development of the East section was not handled by design workshops like those that will enable to adjust the streets in the West sector. The different projects are juxtaposed, occasionally displaying their formal and stylistic divergences.

Comparison between West and East sectors calls to mind another major project of which the two stages coincide in time with those





d'objets hétéroclites qui a caractérisé Confluence 1. François Grether voit pour sa part dans cette variation formelle un signe de notre époque et plus particulièrement de la demande de distinctions qui caractérise nos modes de vie. Le secteur est serait doublement emblématique d'une certaine façon de faire la ville au début du troisième millénaire. La variation typologique entre des bâtiments mitoyens semble reposer moins sur un choix formel que sur une nécessité de s'accorder avec l'existant. À ceux qui y voient une juxtaposition gratuite d'objets célibataires, le projet peut faire valoir une vertu pratique : l'hétérogénéité formelle est une manière organique d'assembler le nouveau et l'ancien. C'est une façon d'ériger la variation en principe fondamental de la fabrique urbaine. Le secteur est en serait une occurrence tout à fait pertinente.

Aujourd'hui, la porte de Clichy desservie par le métro, le RER et depuis peu la ligne 3 du tramway porte à elle seule une part importante de la charge dans les déplacements des milliers d'habitants et employés qui sont venus investir les nouveaux immeubles de Clichy-Batignolles. Ils sont augmentés depuis peu par les déplacements importants générés par le Palais de Justice. Le lancement tardif de l'extension de la ligne 14 qui desservira le quartier avec deux arrêts, et la saturation effective de la ligne 13 démontrent à quel point les transformations de cette ampleur supportent mal le moindre retard de planification. L'avenue de Clichy semble ne pas avoir pris la mesure des mutations en cours. Les cafés d'un autre temps et les kebabs de quartier semblent en décalage avec la nouvelle population d'actifs et de résidents qui arpentent l'avenue.

Les derniers signes du passé ferroviaire telle la passerelle métallique de la petite ceinture contrastent avec l'écosystème que forment le parc et le nouvel écoquartier. Loin de constituer un défaut, la coexistence entre un état antérieur et un état en devenir constitue une richesse qu'il ne faudrait pas s'empresse de corriger. Elle est dans tous les cas un élément caractéristique de la transformation de l'est de Clichy-Batignolles.

of Batignolles. Confluence 2 in Lyon, that has just been completed, seeks to reduce the impression of assembling heterogeneous objects that characterised Confluence 1. As for François Grether, he sees in this formal variation a sign of our times and more especially the request for distinctions that characterises our lifestyle. The East section would be doubly emblematic of a certain way of making a city at the dawn of the Third Millennium. The typological variation between adjoining buildings appears less based on a formal choice than a necessity to adapt to what exists. For those who see it as a gratuitous juxtaposition of lone objects, the project may highlight a practical virtue: formal heterogeneity is an organic way of joining the new and the old. It is a way of establishing variation as an essential principle of the urban fabric. The East sector would then be a fully pertinent instance.

Today the Porte de Clichy, served by the metro, the RER, and recently the tramway Line 3, bears on its own a large part of the weight of the movements of the thousands of inhabitants and employees who came to occupy the new Clichy-Batignolles buildings. They were recently increased by the important traffic generated by the Paris Courthouse. The late launching of the extension of metro line 14 that will service the area with two stops, and the effective saturation of metro line 13 prove to what degree transformations of this scope have a hard time coping with the slightest delay in the planning. Avenue de Clichy does not seem to have appraised the scope of the ongoing mutations. The outdated cafés and the neighbourhood kebabs look out of touch with the new populations of workers and residents strolling on the avenue.

The last signs of the railway past, such as the metal footbridge of the Petite Ceinture contrast with the ecosystem formed by the park and the new eco-neighbourhood. Far from being a drawback, the coexistence between a former condition and an evolving one represents a richness that we should not be in a hurry to change. In any case it is a characteristic feature of the transformation of the East part of Clichy-Batignolles.

FORMAL VARIATIONS VARIATIONS FORMELLES

LOT E10B

Maître d'ouvrage / Client: Paris Habitat

Architectes / Architects: TOA, aasb

Partenaires / Partners: D. Besson Paysage, MDetc, Evp, Cferm, Ayda, Batiss, F. Boutté Consultants

Programme / Programme: 146 logements sociaux, 100 logements EHPAD, commerces et services

Surface / Area: 17 981 m²

Livraison / Completion: 2015

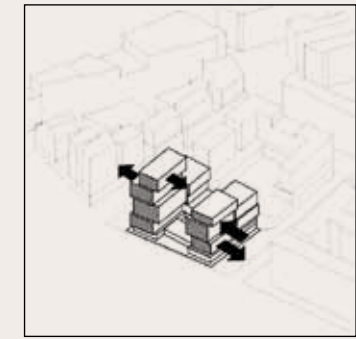
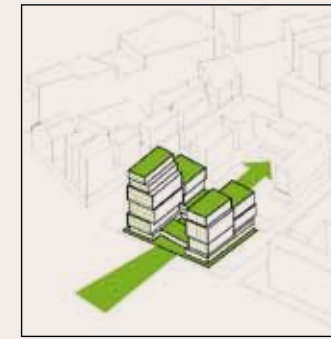
Le lot e10b est un ensemble de trois bâtiments de 9, 10 et 12 étages composant l'angle entre le côté est du parc et sa pénétrante de la rue Gilbert Cesbron. Emblématique de cette volonté d'afficher une certaine variation typologique, les trois corps de bâtiment présentent des distinctions formelles. S'ils sont tous les trois bardés d'aluminium anodisé, ils se distinguent par le gabarit et la disposition horizontale ou verticale des ouvertures et des balcons. La variation la plus notable s'observe sur le bâtiment situé au nord de l'ensemble. Ses façades s'inclinent afin de rejoindre le niveau du bâti mitoyen existant. L'ensemble parvient ainsi à effectuer une transition entre les 4 étages des immeubles anciens donnant sur le boulevard Berthier et les 12 étages des nouvelles constructions. À l'intérieur de l'îlot, les espaces partagés permettent la création d'un patio intérieur. Vers le sud, le troisième immeuble donne sur une des entrées du parc : celle de la rue Gilbert Cesbron. En adoptant la trame du parc, l'immeuble l'accompagne dans son insertion urbaine. Plus particulièrement, l'ensemble réalisé par les agences TOA et AASB est caractéristique de l'écriture différenciée qui qualifie Clichy-Batignolles. Il est surtout un bel exemple d'intégration du nouveau à l'existant par un travail sur la forme.

Plot e10b is an ensemble of three 9-, 10- and 12-storey buildings forming the angle between the East side of the park and its access on Rue Gilbert Cesbron. Emblematic of this determination to emphasise a certain typological variation, the three buildings offer formal differences. While all three are faced with anodised aluminium, they differ in size and by the horizontal or vertical layout of their windows and balconies. The most striking variation appears in the northern building of the ensemble. Its façades are inclined so as to end up level with the existing dividing wall. So the block succeeds in creating a transition between the old four-storey buildings overlooking the Boulevard Berthier and the new 12-storey constructions.

Inside the block the common spaces tend to form an inner patio. Towards the South the third building overlooks one of the park entrances: the one on Rue Gilbert Cesbron. By borrowing the pattern of the park, the building accompanies it in the way it extends into the city. More specifically, the ensemble offices TOA and AASB have created is characteristic of the differentiated styles qualifying Clichy-Batignolles. It is also a fine example of how working on form can help integrate new buildings in the existing urban fabric.



Plan du rez-de-chaussée / Ground floor plan



Relation avec le parc / Relation with the park

YING & YANG

LOT E8

Maîtres d'ouvrage / Clients: Linkcity (Sodearif), Cogedim

Architectes / Architects: GAUSA+RAVEAU actarquitectura, Avenier Cornejo

Programme / Programme: 83 logements en locatif libre, 62 logements à loyers maîtrisés, foyer d'accueil médicalisé (FAM) de 46 lits, centre de protection maternelle et infantile (PMI), commerces et services

Surface / Area: 16 058 m²

Livraison / Completion: 2015

Témoignant d'une volonté d'étendre visuellement le parc au-delà de son périmètre spécifique, les parties hautes du bâtiment qui constituent le lot e8 se dressent de part et d'autre d'un jardin arboré surélevé à R+3. Le programme assemble 83 logements en accession, 62 à loyer maîtrisé, un foyer médicalisé pour 40 résidents ainsi qu'une crèche privée et 140 places de parking. Ce qui surprend ici est la dissemblance entre les deux parties latérales de l'ensemble. Posées sur un socle commun gris qui les unit, les immeubles jouent la carte de la différence dans le choix des bardages. Le bâtiment A dispose d'une seconde peau filtrante faite en panneaux de verre fixes et mobiles. L'aspect cristallin du bâtiment s'accorde avec le jeu de décalage de ses niveaux. Par opposition, le bâtiment B présente une apparence plus compacte. Il faut s'en approcher pour se rendre compte que les mêmes panneaux métalliques perforés recouvrent ses parties pleines, ses loggias et ses baies vitrées. Malgré leurs variations formelles, les deux bâtiments affichent une disposition commune à jouer avec la lumière pour créer des effets de reflets ou d'ombres.

Expressing the intent to visually extend the park beyond its specific limits, the upper parts of the building that form lot e8 rise on each side of a wooded garden raised to R+3. The programme groups 83 home-ownership flats, 62 in controlled rent, a medical care home for 40 residents, as well as a private nursery and 140 parking spaces. What is surprising here is the dissimilarity between the two lateral parts of the ensemble. Resting on a common grey base that actually joins them, the buildings opt to be different in the choice of cladding. Building A features a second filter skin made of mobile and fixed glass panels. The building's crystalline aspect is well-adapted to its staggered levels. On the other hand, building B offers a more compact aspect. You have to come up close to understand that the same perforated metal panels face its solid parts, loggias, and bay windows. In spite of their formal differences, both buildings tend to play with light to create reflection and shadow effects.



Élévation nord-est / North-East elevation



SECTEUR

NORD

NORTH SECTOR



LES GRANDS ÉQUIPEMENTS

URBAN FACILITIES

L'arrivée du tramway en novembre 2018 sur le boulevard Berthier joua un rôle considérable dans la mue du secteur nord de l'éco-quartier engagée depuis une quinzaine d'années. Elle renforce une progressive transformation de ce qui était une zone logistique surdéterminée par des équipements de transports ferroviaires et automobiles. La Ville de Paris, dans un effort pour reconquérir sa périphérie, choisit d'y transposer bon nombre d'équipements qui habituellement qualifient le cœur de la cité. Si le maintien du remblai ferroviaire et du tube du RER qu'il cache ne permet pas une ouverture visuelle sur le parc, le boulevard semble trouver d'autres voies pour se réinventer une nouvelle identité. Le secteur nord accueille dès à présent deux polarités a priori opposées : celle d'un pôle culturel en gestation et celle d'une Cité judiciaire à l'échelle de la métropole parisienne, composée du Palais de Justice construit en 2017 par le Renzo Piano Building Workshop (RPBW) et des locaux de la police judiciaire. Déplacé depuis l'île de la Cité sur ce qui fut au XIX^e siècle le glacis des fortifications de la ville, l'imposante structure traduit dans le langage architectural de notre époque la fonction régaliennne qui accompagne sa mission. Ce rayonnement du Palais de Justice, qui s'étend sur tout le nord parisien, entre en concurrence avec un autre projet qui le précède,

The arrival of the tramway on Boulevard Berthier in November 2018 played a considerable role in the transformation of the North sector of the eco-district under way for some fifteen years now. It boosts a gradual transformation of what was a logistic area inordinately characterised by rail and automobile transports equipment. The City of Paris, endeavouring to reconquer its outskirts, chose to transfer here a fair amount of equipment that usually qualifies the heart of the city. If keeping the rail embankment and the RER tube that it masks has obstructed a view of the park, the boulevard seems to find other ways to reinvent a new identity for itself. The North sector already hosts two supposedly opposite polarities: the cultural role underway and a Judiciary City on the scale of the Parisian metropolis, consisting of the Paris Courthouse built in 2017 by the Renzo Piano Building Workshop (RPBW) and the premises of the criminal investigation Police Department. Removed from their former location in the Île de la Cité to what in the 19th century was the glacis of the city's fortifications, the imposing building expresses in the architectural idiom of our day the sovereign role that accompanies its mission.



et qui vient de faire l'objet d'une décision ministérielle afin d'être renforcé: celle de constituer un véritable pôle culturel dans les anciens entrepôts de l'Opéra, partiellement reconvertis en salle annexe du Théâtre de l'Odéon. Le succès de la greffe entreprise en 2003 ouvre la voie à deux lieux de spectacles supplémentaires, un ensemble de deux salles annexes de la Comédie-Française et un espace scénique supplémentaire pour les Ateliers Berthier - Odéon. À ces deux institutions théâtrales s'ajoute un lieu consacré à l'enseignement, avec le déménagement du Conservatoire National Supérieur d'Art Dramatique. Ces trois nouveaux équipements majeurs qui font actuellement l'objet d'un concours d'architecture, vont venir constituer un véritable îlot culturel dans le contexte des anciens entrepôts de l'Opéra, classés pour leur valeur patrimoniale. Le secteur nord de Clichy-Batignolles semble ainsi se constituer en polarité excentrée, avec le télescopage de deux profils, l'un diurne et l'autre nocturne, qui vont tour à tour l'animer. La proximité entre les deux pôles qui vont s'alterner n'est pas sans

The impact of the Courthouse that extends throughout the North of Paris competes with another project that preceded it and that has just recently been reinforced by a ministerial decision, thereby becoming an authentic cultural centre in the former warehouses of the Opera, partly reconverted in an annex of the Théâtre de l'Odéon. The success of this graft, undertaken in 2003, led to two other performance locations, two halls annex of the Comédie Française and an additional scenic area for the Berthier-Odéon Ateliers. These two theatrical institutions are completed by a place devoted to teaching, with the removal of the Conservatoire National Supérieur d'Art Dramatique. These three new major facilities that are currently the subject of an architectural competition, will form an authentic cultural pole in the inspiring context of the former warehouses of the Opera, listed for their patrimonial value. The North Clichy-Batignolles sector therefore appears to form an ex-centric polarity, merging two profiles, the daytime one and the night time one, giving life to the neighborhood without interruption.

rappeler celle qui prévalait entre l'île de la Cité et la place du Châtelet, quand le Palais de Justice se trouvait à quelques dizaines de mètres des deux plus prestigieux théâtres parisiens. Il est permis de penser qu'une dynamique similaire va progressivement qualifier cette partie de la ville. Il manquerait peut-être pour cela un élément du parc qui était initialement prévu et révoqué aujourd'hui, une passerelle prolongeant la grande diagonale du parc jusqu'au Palais de Justice. Ce pont au-dessus d'un boulevard apporterait au site ce que les franchissements de la Seine rendent possible à chaque fois qu'on les emprunte: une perception instantanée du caractère tridimensionnelle de la trame urbaine. Car un pont, une passerelle servent aussi à cela, à comprendre la ville dans sa complexité volumétrique. Même sans la passerelle, le parc Martin Luther King réalisé sur le remblai permet déjà des points de vue surplombants qui révolutionnent la perception de cette partie de la ville. Le secteur nord de l'éco-quartier, de périphérique qu'il fut, se retrouve aujourd'hui investi de programmes des plus prestigieux.

The proximity of the two alternating poles tends to recall the one between the Île de la Cité and the Place du Châtelet, when the Paris Courthouse was just a few dozen metres from two of the most prestigious Parisian theatres. We may be justified in believing that a comparable dynamic will gradually qualify this part of the city. For this it might lack a feature of the park that had been planned originally and has recently been mentioned again, a footbridge extending the large diagonal of the park to the Courthouse. This bridge over a boulevard would offer the site what the crossings of the Seine allow each time they are used: a flash perception of the three-dimensional character of the city network. Because a bridge, a footbridge also allow this: grasping the city in its volumetric complexity. Even without the footbridge, the Martin Luther King park created on the embankment already offers overlooking views that revolutionise the perception of this part of the city. The North sector of the eco-district, once outlying, in now enhanced with highly prestigious programmes.

PÔLE CULTUREL

A CULTURAL HUB

LA CITÉ DU THÉÂTRE

Maître d'ouvrage / Client: Comédie-Française
 Programme / Programme: Salle de 800 places pour les ateliers Berthier-Odéon,
 salle modulable de 650 places pour la Comédie-Française,
 4 salles de répétition pour le Conservatoire National
 Consultation en cours / Ongoing competition

Lancée en 2016, avec un objectif d'inauguration en 2022, la Cité du théâtre est un vaste projet de pôle culturel, avec la création de différentes annexes d'institutions théâtrales, sur le site des entrepôts de l'Opéra Bastille, au nord de Clichy-Batignolles. Ces nouvelles salles vont trouver leur place dans plusieurs édifices classés, sur le modèle de ce qui a été fait en 2003 avec la création de la salle annexe de l'Odéon. Le premier acte de cette réorganisation sera le rapatriement des décors de l'Opéra sur le site de Bastille, à l'occasion de l'ouverture d'une deuxième salle consacrée à la danse et à la musique.

Les Ateliers Berthier-Odéon, dont le succès stimule la création de ce pôle culturel, rénovent leur salle de 800 places et se voient adjoindre des loges et une salle annexe de 250 places. Par ailleurs, la Comédie-Française arrive aux Batignolles avec deux salles : une première salle modulable de 650 places et une seconde de 250 places. Enfin, le Conservatoire national de théâtre occupera le bâtiment central. Il disposera de quatre salles de répétition, configurées pour accueillir du public.

Le pôle ainsi constitué par les trois institutions sera accompagné d'aménagements qui vont requalifier le site dans son ensemble, à l'instar de ce qui est conduit sur nombre de friches culturelles, avec l'ouverture d'un restaurant, sans oublier le cinéma de 7 salles inauguré en décembre 2018.

Launched in 2016 and aiming at opening in 2022, the Cité du théâtre is an extensive project for the creation of a cultural pole featuring several annexes of theatrical institutions on the site of the Opéra-Bastille warehouses, North of Clichy-Batignolles. These new theatres will be located in several listed buildings, emulating what was done in 2003 with the creation of the Odéon theatre annex.

The first act of this reorganisation will be the return of the Opera stage sets to the Bastille site, on the occasion of the opening of a second auditorium devoted to dance and music.

The Ateliers Berthier-Odéon, whose success is a stimulus for the creation of this cultural pole, are renewing their 800-seat theatre and will be enriched by dressing-rooms and a 250-seat annex. Moreover, the Comédie-Française will arrive at the Batignolles with two theatres: a first 650-seat adaptable theatre space and a second 250-seat one. Last, the Conservatoire national de théâtre will occupy the central building. It will have four rehearsal auditoriums, arranged to host audiences.

This hub formed by the three institutions will also benefit from installations requalifying the overall site, as what is done in many cultural wastelands, with the opening of a restaurant, not to forget the 7-screen cinema inaugurated in December 2018.



ARCHITECTURE ÉVOLUTIVE

EVOLUTIONARY ARCHITECTURE

LOT N2 / STREAM BUILDING

Maître d'ouvrage délégué / Delegated client: Hines

Investisseurs / Investors: Covivio, ACM

Architecte / Architect: PCA-STREAM Philippe Chiambaretta

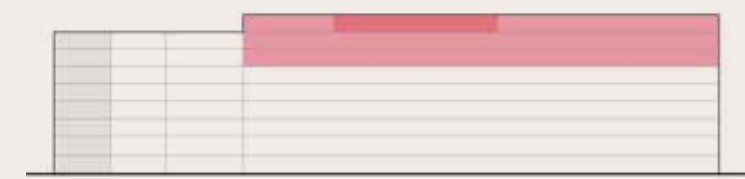
Programme / Programme: bureaux, espaces de coworking, restaurants,
centre d'animation et commerces

Surface / Area: 16 184 m²

Livraison / Completion: 2019

Lauréat de l'appel à projets urbains innovants Réinventer Paris I, le Stream Building est un immeuble de bureaux évolutif de huit étages qui fera face au Palais de Justice. Pensé comme un lieu de travail et de vie, ce bâtiment dont la structure a été conçue en bois affiche la plupart des caractéristiques de la nouvelle écologie urbaine : rapidité d'exécution grâce à la mise en oeuvre de bois, flexibilité dans l'aménagement, projet d'agriculture urbaine intégré sur le toit, mixité programmatique qui mêle espaces de travail, commerces et résidence à courte durée. Affichant ouvertement des aspirations collaboratives, ainsi que la volonté de mettre en place des circuits courts, il est surtout un exemple pertinent de l'intégration au monde de l'entreprise de démarches qui étaient jusqu'ici l'apanage de milieux engagés et militants. Mais seul son usage permettra de vérifier si la culture d'entreprise est prête à se réinventer en acceptant des formes plus ouvertes d'occupation de l'espace, ou si l'écologie ne sert que d'habillage pour un programme tertiaire conventionnel.

Winner of the *Réinventer Paris I* call for innovative urban projects the Stream Building is an evolutionary office building that will face the Paris Courthouse. Designed as a place for living and working, this wooden-structure building boasts most of the characteristics of the new urban ecology: swiftness of execution thanks to the use of wood, flexible layout, integrated urban agriculture project on the roof, mixed programme merging workplaces, shops and short-term housing. Overtly displaying collaborative ambitions, as well as the resolve to set up local circuits, it is above all a pertinent example of the integration of the business world with approaches that up to now were the prerogative of committed and militant circles. But use alone will allow to ascertain whether business culture is ready to reinvent itself by accepting more open forms of space occupation, or if ecology is but a mere cover-up for a conventional office programme.



MINI LOFTS 3987 m²

ESPACES COMMUNS 360 m²



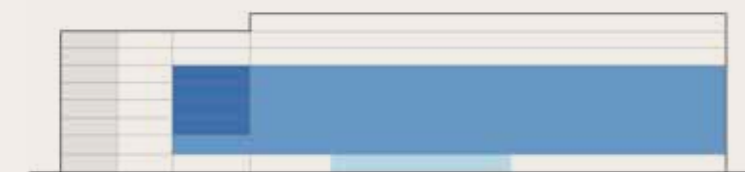
BAR / RESTAURANT PANORAMIQUE 712 m²

POTAGER 1200 m²

BRASS / BOULANG. 317 m²

HALLE ALIMENTAIRE FOOD CORNERS 384 m²

HOUBLONNERIE 80 m²



PLATEAUX FLEXIBLES 7315 m²

COWORKING OUVERT 495 m²

REUNION / SALONS DE TRAVAIL 717 m²

Programme du Stream Building / Stream Building programme

ILÔT
SAUSSURE
 SAUSSURE PLOT



RAIL CITY

Qu'est ce qui distingue l'îlot Saussure du secteur ouest de Clichy-Batignolles? Ce programme mixte réalisé par une filiale de la SNCF de l'autre côté du faisceau ferroviaire, ne fait pas officiellement partie du périmètre de la ZAC Clichy-Batignolles. Si l'on choisit de passer outre cette distinction administrative, cet îlot conçu par la même équipe de maîtrise d'oeuvre, François Grether et Jacqueline Osty, fait partie intégrante de la façon de traiter la voie ferrée dans cette vaste opération de reconversion urbaine.

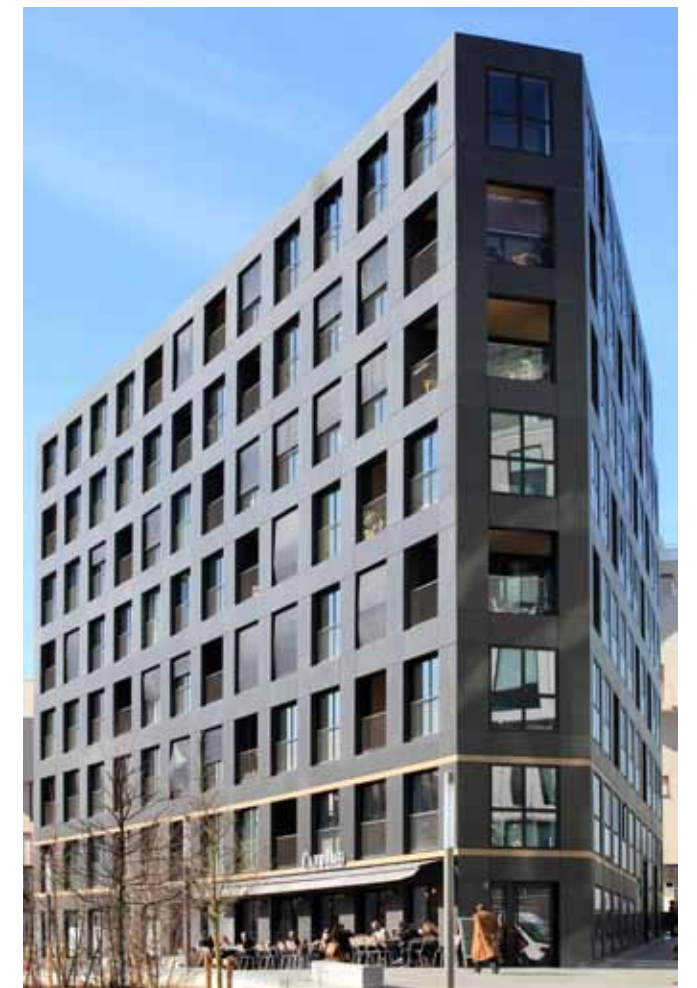
La volonté de fusionner plutôt que de distinguer les deux berges du canyon ferroviaire s'établit par les nombreux franchissements qui étaient prévus. Aujourd'hui, deux ouvrages d'art ont été concrétisés, le pont Mère Teresa et la passerelle Marcelle Henry. À cela s'ajoute une écriture architecturale et une disposition urbaine communes de l'îlot avec les immeubles du secteur ouest. De part et d'autre du faisceau, l'environnement ferroviaire est traité comme un milieu dynamique digne d'intérêt. Les immeubles partagent la même façon de s'orienter sur la voie ferrée et d'en aménager des vues au lieu d'en subir la proximité comme une nuisance.

En cela ils fonctionnent comme un système qui affiche un concept d'aménagement commun. Si le faisceau n'a pas été recouvert, c'est tout comme. La façon dont il a été densifié de part et d'autre constitue un des éléments caractéristiques de l'aménagement des Batignolles, qui mérite d'être érigé, avec le parc, en concept directeur. Il s'agit du principe durable d'une occupation optimale des parcelles urbaines. L'aménagement de parcelles proches de la voie ferrée est même doublement durable: il permet d'épargner des ressources foncières en optimisant celles que l'on ne voulait pas utiliser jusque-là et, surtout, il permet de proposer des lieux de travail et d'habitat si bien desservis qu'il rendent caduque l'utilisation de la voiture. L'îlot Saussure est en cela exemplaire.

What distinguishes the Saussure plot in the West sector of Clichy-Batignolles? This joint programme carried out on the other side of the rail yards, on a separate plot by a subsidiary of the SNCF (French Railway Company), does not officially belong to the Clichy-Batignolles development area. If we choose to ignore this administrative distinction, this plot designed by François Grether et Jacqueline Osty fully coincides with the way of handling the railway in this wide-ranging urban reconversion operation.

The intent to merge rather than differentiate the two embankments of the rail canyon is expressed by the many crossings that were scheduled. Presently, two structures have been built, the Mother Teresa bridge and the Marcelle Henry footbridge. In addition, the architectural style and urban layout are common to the block and the buildings of the West sector. On each side of the network, the rail environment is handled like a valuable dynamic milieu. Similarly, the buildings face the tracks, orchestrating views rather than tolerating the proximity as a nuisance.

So they work like a system boasting a shared development concept. Although the rail was not covered over, it might as well be. The way it was built up on each side is one of the characteristics of the Batignolles development that deserves to be confirmed, with the park, as a guiding principle. It represents the sustainable principle of optimal occupation of urban lots. Developing plots near the railway is even doubly sustainable: it allows to spare land resources by making the best of the ones that until then we did not want to use, and above all, allows to offer so well-served workplaces and housing as to dethrone the use of the cars. This makes the Saussure block exemplary.





SECTEUR
OUEST
 WEST SECTOR



RECONVERSIONS ET PERSPECTIVES

RENOVATIONS AND PERSPECTIVES

Le secteur ouest incarne l'esprit de la reconversion de Clichy-Batignolles, tant par la méthode employée pour donner à l'ensemble un esprit cohérent que par la qualité des habitations et des lieux de travail réalisés. Si François Grether préfère ne pas qualifier Clichy-Batignolles de quartier à proprement parler, le secteur ouest serait, par son étendue, sa cohésion et ses spécificités programmatiques, la partie de ce projet qui le constitue bel et bien en quartier. La première raison en est la mixité d'usages. Ici, la superficie totale consacrée à l'habitat et aux espaces de bureaux est pratiquement la même. La deuxième raison est la façon dont le bâti se laisse déterminer par son environnement proche. Nous sommes situés entre un parc et un faisceau ferroviaire, et l'aménagement, plutôt que chercher à atténuer cette particularité, en fait un élément d'identification. Tout est fait pour mettre à contribution le site dans l'identité des espaces produits. La troisième raison qui justifie de qualifier de quartier ce secteur est le travail réalisé au sein des ateliers de conception. Un des objectifs, non des moindres, fut de doter l'axe traversant qui s'étend de la rue Cardinet au Boulevard Berthier des attributs d'une véritable rue. Ainsi la toute nouvelle rue Mstislav Rostropovitch a fait l'objet d'un fin travail d'ajustement entre les divers programmes conçus et réalisés entre 2012 et 2019. L'objectif de cette tâche ? Casser la linéarité du front de rue afin des créer des espaces différenciés et faire en sorte qu'une attention particulière soit apportée aux rez-de-chaussées, avec des commerces, des halls d'entrée animés ou des placettes publiques. Entre la rue et le faisceau Saint-Lazare se déploient environ 100 000 m² de bureaux sur dalle, avec une volonté explicite de ne pas tourner le dos à l'environnement ferroviaire. Bien au contraire, ce dernier est mis à contribution afin de créer un environnement dynamique. Entre la rue Cardinet qui accueillera bientôt la première station de l'extension de la ligne 14 du métro, et le boulevard Berthier que traverse à présent l'extension de la ligne 3 du tramway se constitue un pôle tertiaire tout en longueur dont l'attractivité ne fait aucun doute. L'ombre du Palais de Justice donne à ce quartier d'affaires ses lettres de noblesse.

The West sector embodies the spirit of the Clichy-Batignolles reconversion for the approach aimed at giving coherency to the ensemble, as much as for the quality of the housing and the workplaces created. While François Grether prefers not to call Batignolles a district, for its size, cohesion, and programmatic specificities the West sector would be the part of this project that actually does make it a neighbourhood. The first reason is mixed uses. Here the entire surface devoted to housing and offices is practically equal. The second reason is how the built area is influenced by its close surroundings. We are located between a park and a rail network, and the development, instead of seeking to scale down this specificity, makes it an identifying feature. Everything is done to make the site contribute to the identity of the spaces created. The third reason that justifies calling the sector a district is the work performed in the design workshops. One of the goals, and not the least, was to confer to the crossing between the Rue Cardinet and Boulevard Berthier the attributes of a real street. So the brand-new Rue Mstislav Rostropovitch underwent a subtle adjustment process between the various programmes devised and carried out between 2012 and 2019. To what purpose? To break the linearity of the street front in order to create differentiated spaces so as to pay special attention to the ground floor, with shops, lively entrance halls, or small public squares. Between the street and the Saint-Lazare railyards approximately 100,000 sq. metres of slab-on-ground offices unfold with the explicit intent of not turning their backs on the railway environment. Instead, the latter is utilised to create a dynamic environment. Between Rue Cardinet that will soon host the first station of the metro line 14 extension, and the Boulevard Berthier that now crosses the tramway line 3 extension, an elongated tertiary pole



De l'autre côté de la rue Mstislav Rostropovitch se trouvent les immeubles d'habitation. Si le véritable télescopage programmatique n'est pas encore à l'ordre du jour, avec des constructions qui regrouperaient des bureaux et des logements, nous sommes bel et bien dans un quartier mixte. C'est à la rue que revient l'honneur de brasser les habitants et les employés de bureaux. Loin d'être un élément rhétorique, cette volonté d'accorder le rythme d'un quartier d'affaires à celui d'un quartier résidentiel a fait l'objet d'un travail d'ajustement.

L'habitat est orienté vers le parc. Les immeubles qui suivent le mot d'ordre du Palais de Justice de rehausser la ligne d'horizon du bâti parisien culminent à 50 mètres. Ils reconduisent la composition sociale de ce qui est considéré aujourd'hui comme la norme à Paris et dans sa proche banlieue : 50% de logements sociaux, 20% de logements à loyer maîtrisé et 30% d'accession. À la mixité d'usages s'ajoute donc une véritable mixité sociale, indispensable dans une ville comme Paris où la pression immobilière accomplit depuis plusieurs

années avec une définitive appeal. The shadow of the Paris Courthouse gives this business district its distinction.

Housing buildings are on the other side of Rue Mstislav Rostropovitch. If the actual programmatic telescoping is not yet on the agenda, with buildings grouping offices and housing we are indeed in a mixed neighbourhood. The street has the honour of mixing residents and office employees. Far from being a mere rhetorical feature, this intention to blend the pace of a business district with that of a residential neighbourhood is the result of an adjustment process.

Housing faces the park. The buildings that adopt the Courthouse watchword of the raised skyline for Parisian building culminate at 50 metres. They renew the social composition of what is considered the norm in Paris and its close suburbs today: 50% social housing, 20% rent-controlled housing and 30% ownership. The combined use is completed by an authentic social mix, indispensable in a city like Paris where in the past few decades the housing pressure has

décennies déjà une lente mais progressive ségrégation socio-économique. Les appartements qui donnent sur le parc bénéficient d'une des plus belles vues de Paris, avec en premier plan un parc arboré et, en arrière fond, les pentes de Montmartre et le Sacré-Cœur. La qualité du projet architectural et urbain s'établit aussi dans la façon d'étendre le privilège d'un dégagement sur le parc aux appartements qui se trouvent dans les axes latéraux. Une véritable négociation a été menée avec les architectes des lots distincts pour transformer ces axes perpendiculaires en pénétrantes du parc. Tant l'orientation que la largeur de ces espaces interstitiels y contribuent. Il en résulte de généreuses perspectives transversales qui rendent le paysage omniprésent entre la rue Mstislav Rostropovitch et la bordure du parc. Perçus depuis le parc, les immeubles du secteur ouest délimitent sans écraser ce grand jardin paysager qui a radicalement changé l'écosystème de cette partie très minérale de la ville. Loin de constituer une barrière, la ligne l'horizon entrecoupée de brèches s'accorde parfaitement avec l'identité urbaine du parc.

been undergoing a slow but gradual socio-economic segregation. The flats overlooking the park benefit by one of the loveliest views of Paris with a tree-lined park in the foreground and the slopes of Montmartre and the Sacré-Coeur in the background. The quality of the architectural and urban design also depends on the fact of extending to the flats that lie on the lateral axes the privilege of an opening onto the park. It took some negotiating with the architects of the distinct lots to allow these perpendicular axes to penetrate into the park. The orientation as well as the breadth of these interstitial areas contribute. The result is liberal transversal perspectives that make the landscape ever present between Rue Mstislav Rostropovitch and the edge of the park. Seen from the park, the buildings of the West sector bound, without flattening it, this vast landscape garden that has radically changed the ecosystem of this highly mineral part of the city. Far from forming a barrier, the skyline interspersed with openings is perfectly in harmony with the park's urban identity.

A METROPOLITAN CHALLENGE

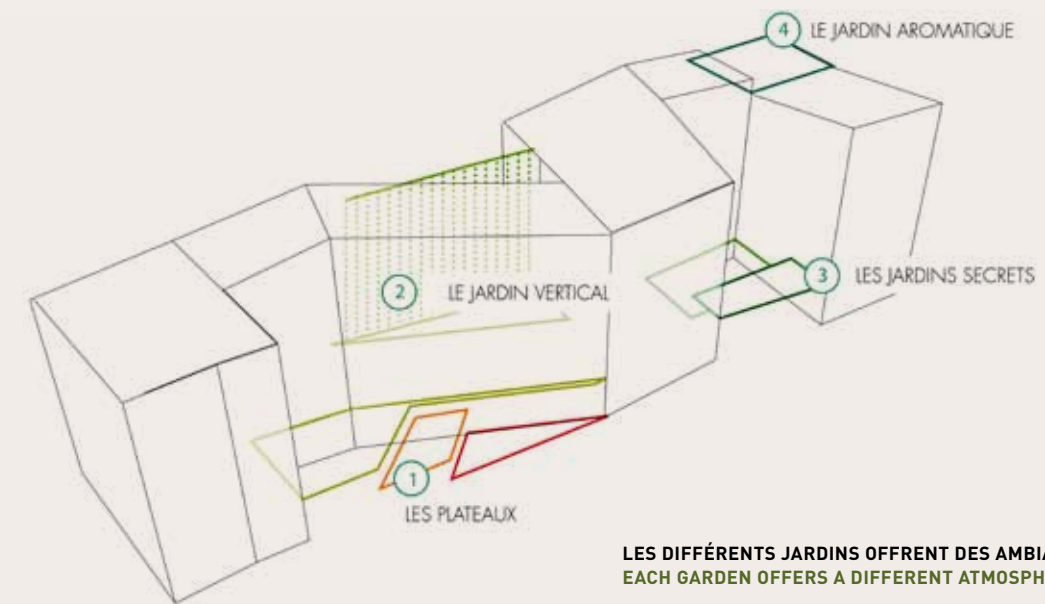
UN ENJEU MÉTROPOLITAIN

LOT 07 / JAVA

Maître d'ouvrage / Client: Emerige
 Architectes / Architects: ChartierDalix, Brenac & Gonzalez
 Partenaires / Partners: VP&Green Engineering, Inex (fluides)
 Programme / Programme: Bureaux, commerces et services
 Surface / Area: 24 200 m²
 Livraison / Completion: 2017

L'immeuble conçu par l'agence ChartierDalix et Brenac & Gonzalez se trouve entre la rue Mstislav Rostropovitch et le faisceau ferroviaire Saint-Lazare. Offrant 24 200 m² de bureaux, il est un exemple caractéristique de l'évolution du concept de variation formelle qui caractérise l'aménagement de la partie ouest de Clichy-Batignolles. Sombre d'apparence, l'immeuble ne cache pas sa structure métallique. Bien au contraire, il en fait un élément de langage traduisant dans une écriture contemporaine le passé industriel et le présent ferroviaire du site. La conception de l'immeuble semble vouloir lier intrinsèquement les ruptures formelles et l'organisation spatiale. Côté rue, le pli dans la façade positionne l'entrée et rend lisible le fonctionnement de l'édifice. Côté rail, la rupture dans la linéarité matérialise l'existence d'une voie qui passe sous le bâtiment. Elle évolue au niveau supérieur en un jeu complexe de coursives qui projettent sur la façade, habituellement traité comme un mur phonique, une partie des déplacements verticaux. Cette ouverture sur la voie témoigne d'une volonté d'assumer la topographie accidentée du site mais surtout d'accentuer son caractère très urbain. Les coursives, en dialogue avec la passerelle qui traverse les rails, constituent une approche cohérente d'ouverture sur l'environnement ferroviaire. Le jeu des coursives présente un autre intérêt: celui de créer un lieu organique entre le dedans et le dehors pour le usagers du bâtiment. Enfin, ce bâtiment se distingue par une disposition environnementale inscrite dans sa forme même, avec ses bandes vitrées de hauteur variable qui permettent de diminuer l'exposition directe au soleil dans les étages supérieurs.

The building designed by the ChartierDalix and Brenac & Gonzalez offices is located between Rue Mstislav Rostropovitch and the Saint-Lazare rail network. Offering 24,200 sq. metres of offices, it is a typical example of the evolution of the concept of formal variation that characterises the development project of the West part of Clichy-Batignolles. With its darkish aspect, the building does not conceal its metal frame, but turns it into a stylistic feature expressing in contemporary terms the site's industrial past and rail present. The building's conception appears to aim at closely connecting formal gaps and spatial organisation. On the street side the fold in the façade situates the entrance and makes the building's workings legible. On the rail side the break in linearity materialises the presence of tracks beneath the building. In the upper part it unfolds in an elaborate play of passageways that project onto the façade, usually treated like a phonic wall, some of the vertical to-and-fros. This opening onto the street proves the determination to acknowledge the site's topography but above all underscore its highly urban character. The passageways, in contact with the footbridge crossing the rail network, are a coherent approach of openness onto the rail surroundings. The play of passageways has another advantage: that of creating an organic place between inside and outside for the building's users. Last but not least, one of this building's characteristics is an environmental provision inscribed in its shape, its glass strips of variable height reducing direct sunlight on the upper floors.



LES DIFFÉRENTS JARDINS OFFRENT DES AMBIANCES VARIÉES
 EACH GARDEN OFFERS A DIFFERENT ATMOSPHERE

OCCUPATION MAXIMALE MAXIMUM OCCUPANCY

LOT 08

Maîtres d'ouvrage / Clients: Linkcity, Nexity
Architectes / Architects: TVK, Tolila + Gilliland

Programme / Programme: 153 logements sociaux, 80 logements à loyer maîtrisé,
109 logements en accession, pôle culturel, commerces, centre d'animation, 7 salles de cinéma

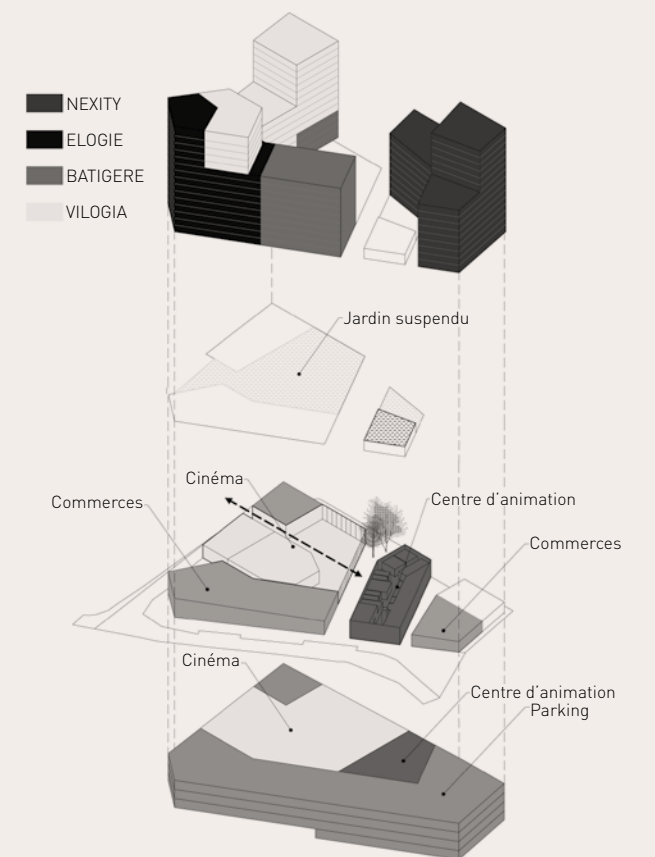
Surface / Area: 29 648 m²
Livraison / Completion: 2018

Situé à l'extrémité du secteur ouest, sur une parcelle triangulaire qui borde le boulevard Berthier et la rue Rostropovitch, trois immeubles réalisés en éléments de béton préfabriqués affichent sans détours leur objectif avec une occupation maximale des gabarits autorisés afin de répondre aux objectifs quantitatifs du programme. Cet enjeu est accentué par un traitement identique des étages de chaque bâtiment. La proximité d'immeubles hauts rompt avec la sacro-sainte alternance grande hauteur/hauteur modérée qui caractérise bon nombre de lots aux Batignolles. Situés en bordure de boulevard, exposés à la vue, ces trois immeubles constituent un manifeste de densité. Pour autant, il ne s'agit pas de résumer cette opération à un urbanisme qui privilégie le rendement au confort. Les bâtiments ont fait l'objet d'un fin travail d'ajustement et d'orientation afin de faire bénéficier du plus grand nombre possible de vues dégagées. Les légères variations formelles, celle des balcons qui courent tout le long du premier bâtiment, celle d'un effet de torsion du deuxième, ou celle d'une structuration plissée du troisième, ne trompent pas. L'honnête tectonique est la vertu principale de ces trois immeubles. C'est elle qui les fait tenir ensemble.

Par sa densité décomplexée, cet îlot pourrait constituer l'opposé complémentaire du travail d'aménagement d'espaces publics qui a fait la renommée de l'agence TVK. Le plein des Batignolles devient le pendant nécessaire du vide des places ouvertes qu'ils conçoivent, telle celle, emblématique, de la République.

Located at the end of the West sector on a triangular lot bordering Boulevard Berthier and Rue Rostropovitch, three buildings made with precast concrete parts display in a straightforward manner their goal: a maximum occupancy of the authorised capacity in order to meet the programme's scheduled objectives. The identical treatment of each storey of each building heightens this effect. The vicinity of tall buildings contradicts the hallowed alternation of great height/medium height that characterises a good many lots at Batignolles. Located along the boulevard, exposed to view, these three buildings represent a manifesto of density. Nonetheless, this project is not only about privileging profit over comfort. The buildings have benefitted from a delicate task of adjustment and orientation so as to enjoy the greatest number of open views. The slight formal variations - the balconies running along the first building, a twisted effect of the second, the folds of the third - do not cheat. Honest tectonics is the main virtue of these three buildings and what holds them together.

With its uninhibited density, this block could represent the complementary opposite of the arrangement of public spaces that made the TVK office famous. The solidness of Batignolles becomes the necessary counterpart of the void of the open squares they design, such as the emblematic one of République.



Axonométrie programmatique / Programme axonometry

STRUCTURE BOIS WOOD STRUCTURE

LOT 09 / GREEN ENJOY

Maître d'ouvrage / Client: Bouygues Immobilier
 Architectes / Architects: Baumschlager Eberle, Scape, avec Alessandro Cambi,
 Francesco Marinelli et Paolo Mezzalama
 Programme / Programme: Bureaux, commerces et services
 Surface / Area: 17384 m²
 Livraison / Completion: 2019

L'immeuble de bureaux de sept étages réalisé par les agences Baumschlager Eberle et Scape est un bel exemple de la maturité qu'atteint progressivement la filière bois. Le matériau n'est plus revendiqué comme un choix esthétique, ou pire, démagogique, mais plutôt comme la meilleure solution constructive possible, parmi un ensemble de combinaisons envisageables.

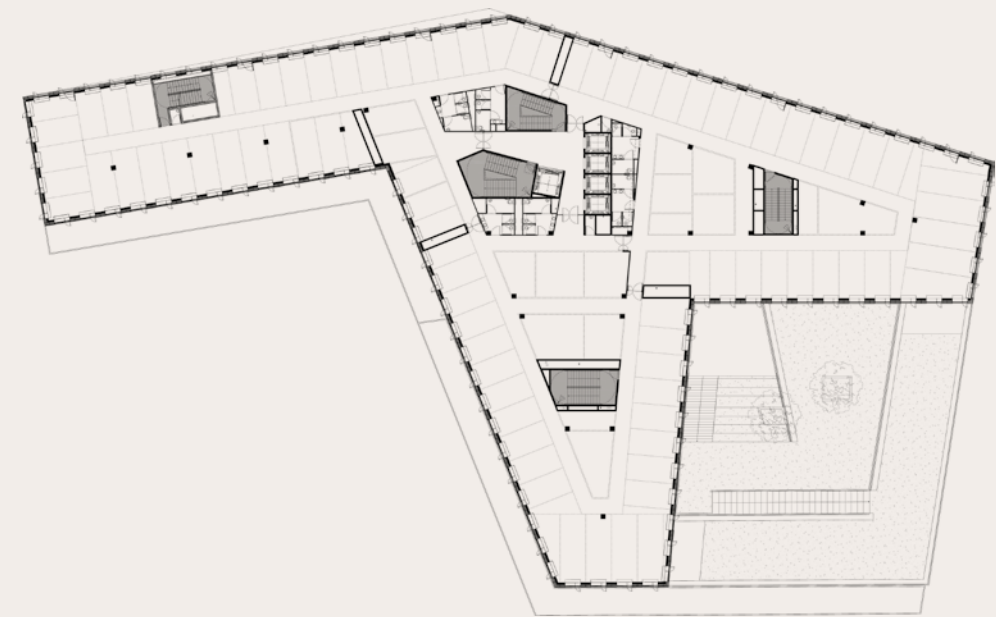
La parcelle se trouvait sur une portion de la dalle limitée dans les charges qu'elle pouvait supporter. Ce facteur a orienté les équipes vers un allègement de la structure. C'est cet objectif qui fait entrer le bois dans le projet initialement pensé en béton. Les piliers, les poutres, les dalles et les façades intérieures sont en bois. Le rez-de-chaussée est en béton et le dernier niveau en métal. Comme tous les immeubles de la zone, ce programme de bureaux et d'espaces de co-working a fait l'objet d'ateliers afin de coordonner les orientations et les vues urbaines offertes aux usagers. Disposant d'une cour intérieure et d'un foyer qui intègre la topographie du site, l'immeuble comporte trois gigantesques fenêtres sur la ville. Ces loggias, déployées sur deux et trois niveaux, rendent possible des vues sur le Sacré-Cœur, la Tour Eiffel et le Palais de Justice.

C'est avec de tels projets que le bois quitte le registre de l'écologie d'apparat pour revendiquer une pertinence basée sur des critères constructifs. C'est peut-être la généralisation de cet usage mixte et décomplexé, parfois même non revendiqué, qui constitue la prochaine étape à atteindre dans la reconstruction durable. Celle où le bois n'a plus besoin de s'afficher pour exister.

The seven-storey office building by Baumschlager Eberle and Scape is a fine example of the maturity the timber option is gradually achieving. The material is no longer vaunted as an aesthetic choice, or even worse, demagogic, but instead as the best possible constructive solution within a group of feasible combinations.

The lot was on a part of the slab with a low load-bearing capacity. This factor led the teams to strive to lighten the structure. This goal led to using wood in the structure, which was initially imagined in concrete. Columns, beams, floors, and interior façades are wood. The ground floor is concrete and the top storey metal. Like all the buildings in the area, this programme of offices and co-working spaces was studied by the studios so as to coordinate the orientations and cityscapes offered to users. Featuring an inner courtyard and a foyer that integrates the site's topography, the building has three huge windows overlooking the city. These loggias, unfolding over two and three levels, offer views onto the Sacré-Coeur, the Eiffel Tower, and the Paris Courthouse.

It is with such projects that wood goes beyond the register of purely formal ecology to claim a pertinence based on building criteria. The increase of this mixed and uninhibited use, sometimes not even highlighted, may well be the next stage in sustainable construction. When wood no longer has to be flaunted in order to be implemented.



Plan d'étage courant / Current floor plan

FRANCHIR LE CANYON CROSSING THE CANYON

PASSERELLE MARCELLE HENRY

Maître d'ouvrage / Client:
Direction de la voirie et des déplacements
Architecte / Architect: Marc Mimram
Longueur / Length: 120 m
Largeur / Width: 6 m
Mise en service / Completion: 2019

PONT MÈRE TERESA

Maître d'ouvrage / Client:
Direction de la voirie et des déplacements
Architecte / Architect: Wilkinson Eyre
Longueur / Length: 120 m
Largeur / Width: 8,80 m
Mise en service / Completion: 2018

La passerelle Marcelle Henry et le pont Mère Teresa constituent un ensemble de nouveaux franchissements au-dessus du faisceau ferroviaire Saint-Lazare qui devait initialement en compter quatre. Leur rôle consiste à relier la ville sur la portion qui va du pont Cardinet au Boulevard des Maréchaux, là où le faisceau s'élargit avant de sortir de Paris. Ces franchissements devaient corriger une séparation héritée de la période industrielle des Batignolles. La passerelle et le pont sont donc des pièces essentielles du programme dans son ambition à transformer l'usage des lieux et à relier des quartiers proches mais éloignés de longue date par l'infrastructure. La passerelle fait l'objet d'un astucieux jeu de perspective grâce à un garde-corps variable et translucide composé d'une résille métallique qui se déploie jusqu'au sol. Cette peau dynamique se replie par endroits, là où sont disposés des bancs. Ce rehaussement, qui est diamétralement opposé de chaque côté de l'ouvrage, a le mérite de minimiser les risques de jets aux endroits où des personnes peuvent s'arrêter et s'asseoir, tout en évitant l'effet « cage à fauves ». Le même jeu dynamique, avec la limite du garde corps qui oscille, est appliqué, à une moindre échelle, sur le pont. Celui-ci reste accessible à la circulation automobile tout en accueillant des mobilités douces. Il contribue à la liaison organique de la partie ouest avec le secteur Saussure.

The Marcelle Henry footbridge and the Mother Teresa bridge form a group of new crossings over the Saint-Lazare rail network that originally was to count four. Their role is to connect the city in the stretch between the Cardinet bridge and the Boulevard des Maréchaux, where the railway broadens before leaving Paris. These crossings were intended to correct a separation inherited from the industrial period of the Batignolles. Thus the footbridge and the bridge are two vital parts of the programme whose ambition is to transform the way places are used and connect close neighbourhoods separated for a long time by the infrastructure. The footbridge results from a clever play on perspective owed to a variable and see-through full-length metal palisade. This dynamic skin is lower in several places, where benches are placed. The heightened part, diametrically opposed on each side of the bridge, has the advantage of reducing the danger of projectiles being cast in the places where people can stop and sit down while avoiding the "beast cage" impression. This same dynamic effect, with the boundary of the staggered railing, is applied on a smaller scale on the bridge, that remains accessible to automobile traffic as well as green forms of transport. It contributes to the organic connection of the West sector to the Saussure area.

Passerelle Marcelle Henry, 2019 / Marcelle Henry footbridge, 2019



Pont Mère Teresa, 2018 / Mother Teresa bridge, 2018

SECTEUR EST



e1 Opérateur : Paris Habitat
Architecte : Franklin Azzi Architecture
Logements sociaux : 4 388 m²
Crèche : 937 m²
Commerce, services : 490 m²



e2 Opérateur : Nexity Seeri
Architecte : Périphériques
Logements en accession : 6 129 m²
Logements sociaux : 1 185 m²



e3 Opérateur : SIEMP
Architecte : Bigoni Mortemard
Logements sociaux : 3 285 m²
Commerces : 400 m²



e4 Opérateur : RIVP
Architecte : Philéas, K architectures
Logements étudiants : 3 932 m²
Groupe scolaire : 4 359 m²



e5 Opérateur : Vinci
Architecte : Francis Soler
Logements en accession : 6 882 m²
Activité hôtelière : 871 m²



e6 Opérateurs : Vinci, Orpéa
Architectes : [BP] Architecture, Atelier du Pont
Logements en accession : 6 416 m²
EHPAD : 6 117 m²
Logements sociaux : 3 486 m²
Centre culturel : 1 165 m²
Commerces : 668 m²



e7 Opérateur : La Sablière
Architecte : Antonini Darmon
Logements sociaux : 3 755 m²



e8 Opérateurs : Linkcity, Cogedim
Architectes : GAUSA+RAVEAU actarquitectura, Avenier Cornejo
Locatif libre : 7 151 m²
Logements à loyer maîtrisé : 4 793 m²
FAM : 3 691 m² / PMI : 284 m²
Commerces, services : 139 m²



e9 Opérateur : RIVP
Architecte : Babin + Renaud
Logements sociaux : 8 593 m²
Groupe scolaire : 3 319 m²
Commerces, services : 497 m²

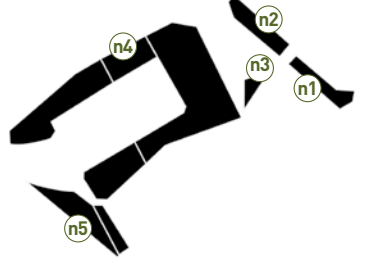


e10 Opérateur : SNI
Architecte : MAAST
Logements à loyer maîtrisé : 7 533 m²
Logements sociaux : 2 300 m²
Logements étudiants : 3 700 m²
Centre d'hébergement : 1 080 m²
Commerces : 415 m²
Centre de santé : 440 m²



e10 Opérateur : Paris Habitat
Architectes : TOA, aasb
Logements sociaux : 11 398 m²
EHPAD : 6 251 m²
Commerces, services : 332 m²

SECTEUR NORD



Palais de justice de Paris
Opérateur gestionnaire : Groupement Bouygues Bâtiment
Architecte : Renzo Piano Building Workshop (RPBW)
Surface : 104 000 m²



n1 Opérateur : RIVP
Architectes : Ignacio Prego, Thibaud Babled
Logements à loyer maîtrisé : 3 060 m²
Logements sociaux : 2 300 m²
Logements étudiants : 3 700 m²
Centre d'hébergement : 1 080 m²
Commerces : 415 m²
Centre de santé : 440 m²



n2 Promoteur : Hines
Architecte : PCA-STREAM
Programme : bureaux, espaces de coworking, restaurants, centre d'activités et commerces



n3 Maison de l'ordre des Avocats
Opérateur : Sogelym Dixence
Architecte : RPBW
Bureaux : 7 000 m²
Commerces : 191 m²

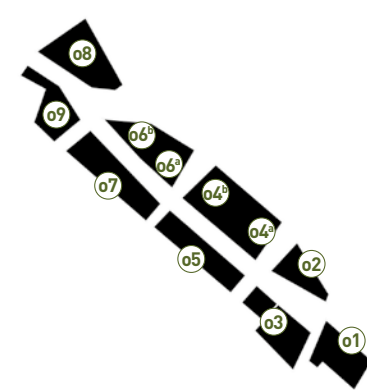


n4 Opérateur : ICADE
Architecte : Corinne Vezzoni & associés
Bureaux : 10 655 m²



n5 Opérateur : Icade
Architecte : Odile Decq
Bureaux : 10 344 m²

SECTEUR OUEST



o1 Opérateurs : BPD Marignan, Groupe Financière Duval
Architectes : Gaëtan Le Penhuel & Associés, Saison Menu, Sud Architectes
Résidence doctorale : 3 258 m²
Logements en accession : 3 112 m²
Logements à loyer maîtrisé : 6 232 m²
Commerces : 3 903 m²



o2 Opérateur : Emerige
Architectes : Biecher, MAD
Logements sociaux : 3 442 m²
Logements en accession : 6 643 m²
Crèche : 861 m²
Commerces : 306 m²



o3 Opérateurs : BPD Marignan, Groupe Financière Duval
Architectes : Gaëtan Le Penhuel & Associés, Saison Menu, Sud Architectes
Logements étudiants et jeunes actifs : 4 624 m²
Logements sociaux : 5 949 m²
Bureaux : 4 801 m²
Commerces : 5 103 m²



o4 Opérateur : Paris Habitat
Architectes : Brisac Gonzalez, Antoine Regnault
Logements sociaux : 9 942 m²
Commerces, services : 148 m²
Groupe scolaire, gymnase : 6 835 m²



Passerelle Marcelle Henry
MOA : Direction de la voirie et des déplacements - Ville de Paris
Architecte : Marc Mimram
Longueur / Largeur : 120 m, 6 m



Pont Mère Teresa
MOA : Direction de la voirie et des déplacements - Ville de Paris
Architecte : Wilkinson Eyre
Longueur / Largeur : 120 m, 8,8 m



o4 Opérateur : Kaufman & Broad
Architectes : AAVP, Aires Mateus
Logements à loyer maîtrisé : 3 607 m²
Logements en accession : 8 623 m²
Commerces, services : 447 m²



o5 Opérateur : Sefri Cime
Architectes : Jean-Paul Viguier Architecture, Agence Search
Bureaux : 20 113 m²
Commerces, services : 1 107 m²



o6 Opérateur : 3F
Architectes : Querkraft Architekten, Sam Architecture
Logements sociaux : 5 278 m²
Résidence pour travailleurs migrants : 1 353 m²
École maternelle, crèche : 2 735 m²
Commerces, services : 188 m²



o6 Opérateurs : OGIC, Demathieu Bard Immobilier
Architectes : Fresh Architectures, Itar Architectures
Logements à loyer maîtrisé : 3 806 m²
Logements en accession : 4 282 m²
Commerces, services : 404 m²



o7 Opérateur : Emerige
Architectes : ChartierDalix, Brenac & Gonzalez
Bureaux : 23 050 m²
Commerces, services : 1 150 m²



o8 Opérateurs : Linkcity, Nexity
Architectes : TVK, Tolila+Gilliland
Logements sociaux : 11 165 m²
Logements à loyer maîtrisé : 5 238 m²
Logements en accession : 7 374 m²
Centre d'animation : 1 122 m²
Commerces : 1 086 m²
Cinéma de 7 salles : 3 663 m²



o9 Opérateur : Bouygues Immobilier
Architectes : Baumschlager Eberle, Scape
Bureaux : 16 931 m²
Commerces, services : 453 m²

ARCHIPRESS & ASSOCIÉS
10, cité d'Angoulême
75011 Paris, France
Tél. : +33 (0)1 58 05 17 50
www.larchitectureaujourd'hui.fr

DIRECTION

Directeur de la publication : François Fontès

Directrice générale : Laure Paugam
lpaugam@larchitectureaujourd'hui.fr

RÉDACTION

Tél. : +33 (0)1 58 05 17 50
redaction@larchitectureaujourd'hui.fr

Rédactrice en chef : Emmanuelle Borne
eborne@larchitectureaujourd'hui.fr

Rédactrice en chef adjointe :
Anastasia de Villepin
adevillepin@larchitectureaujourd'hui.fr

Assistante de rédaction : Théo Lasaygues
tlasaygues@larchitectureaujourd'hui.fr

Direction artistique et mise en page :
Sylvain Enguehard

Traduction du français à l'anglais :
Cécile Menon

Traduction : Susan Wise

COMMUNICATION & DÉVELOPPEMENT

Tél. : +33 (0)1 58 05 17 49

Éditrice déléguée : Caterina Grosso
cgrosso@larchitectureaujourd'hui.fr

Chargé de développement et communication : Victorien Diaz
vdiaz@larchitectureaujourd'hui.fr

DISTRIBUTION

Librairies Pollen Diffusion
Marie-Christine Sotoca
Tél. : +33 (0)1 43 62 08 07
mariechristine@difpop.com

PUBLICITÉ

& OPÉRATIONS SPÉCIALES

Directeur commercial : Yves Meyer
Tél. : +33 (0)1 58 05 16 87
ymeyer@larchitectureaujourd'hui.fr

FABRICATION

Impression : Escourbiac, Paris, Graulhet
Société éditrice : Archipress & Associés
Siret Montpellier B 508 561 875 00016

Siège social : 23, rue Ernest Michel,
34000 Montpellier, France
SAS au capital de 350.000 euros

ISSN : 0003-8695

ISBN : 978-2-918832-75-1

EAN : 9782918832751

Prix de vente TTC : 10,00 euros

N° de Commission paritaire : 1022 T 86893

© L'Architecture d'Aujourd'hui, 2018

ONT CONTRIBUÉ À CE NUMÉRO

Audrey Bourgoïn
Catherine Centlivre
Christophe Catsaros
Corinne Martin

CRÉDITS

AAVP Architecture : p. 8bd

Baumschlager Eberle, Scape : p. 8hd,
43 dessin

ChartierDalix, Brenac & Gonzalez : p. 8hg,
39 dessins

Eric Facon : p. 6

Gausa Raveau actarquitectura,
Avenier Cornejo : p. 23 dessin

Jean-Pierre Porcher : p. 33bg

Julien Hourcade : p. 41

Luc Boegly, Sergio Grazia : p. 43

PCA-STREAM : p. 31

Philippe Guignard : Couverture, pp. 5, 11

Querkraft Architekten et

Sam Architecture : p. 8bg

Sergio Grazia : pp. 13, 14, 15, 16, 18, 18-19,
21, 23, 24, 26-27, 29, 33h, 33mg, 33bd, 34,
36-37, 39, 43, 45h

TOA, aasb : p. 21 dessin

TVK, Tolila + Gilliland : p. 41 dessins

Vincent Fillon : p. 45b

Crédits double page 46-47

Bigoni Mortemard : lot e3

Corinne Vezzoni & Associés : lot n4

Ignacio Prego et Thibaud Babled : lot n1

Jared Chulski : lot e4a

Luc Boegly, Sergio Grazia : lot o9

PCA-STREAM : lot n2

Querkraft Architekten + Sam Architecture :
lot o6a

Renzo Piano Building Workshop : lot n3

Sergio Grazia : e1, e2, e4, e5, e6, e7, e8, e9,
e10a, e10b, Palais de justice de Paris, n5,

o1, o2, o3, Passerelle Marcelle Henry, e4b,
o5, o6b, o7, o8, o9,

Vincent Fillon : Pont Mère Teresa