

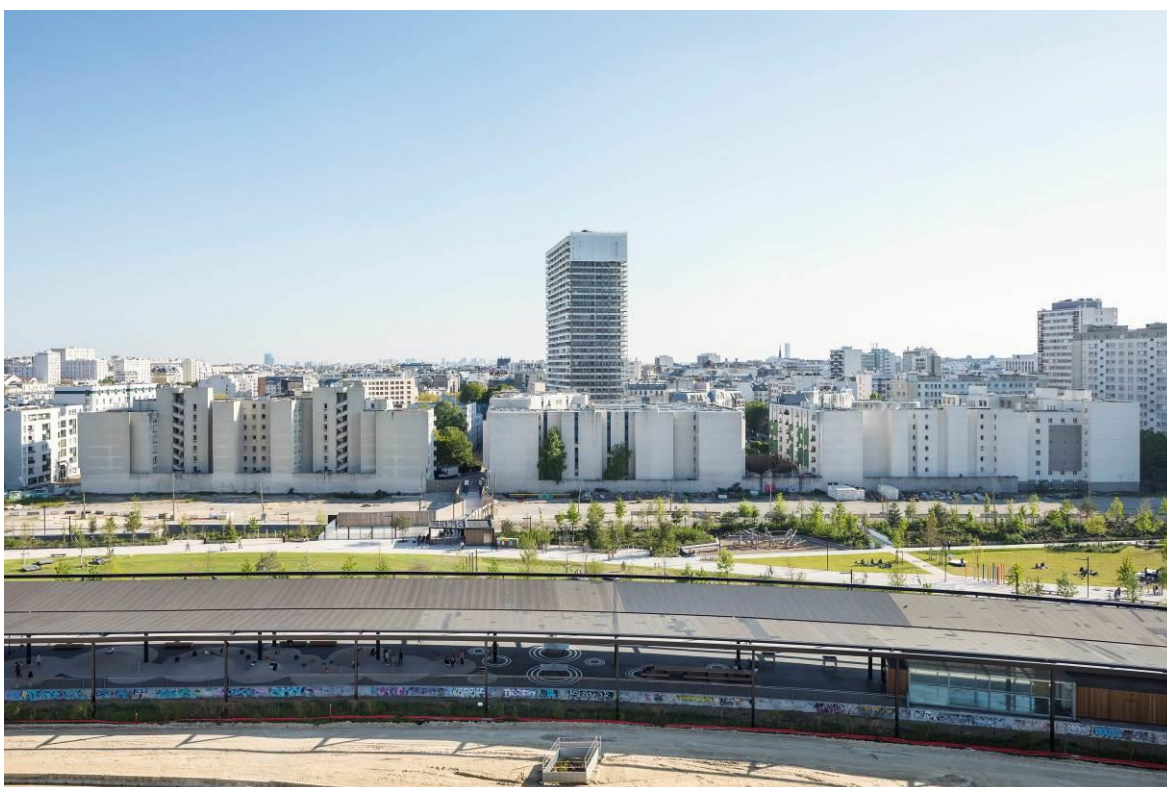
**DATE** Paris, le 10 janvier 2023

## COMMUNIQUE

**P&Ma**

### CHAPELLE CHARBON – Paris 18<sup>e</sup>

#### SIX EQUIPES D'ARCHITECTES RETENUES POUR CONCEVOIR COLLECTIVEMENT LA NOUVELLE FAÇADE URBAINE LE LONG DU PARC CHAPELLE CHARBON



© Sergio Grazia

A la suite des consultations en deux phases engagées en mars dernier, la Ville de Paris, Paris & Métropole Aménagement, les bailleurs RIVP, Paris Habitat, Elogie Siemp, I3F et la Foncière de la Ville de Paris ont retenu l'opérateur du lot privé et les équipes de maîtrise d'œuvre appelées à réaliser les immeubles de logements de la ZAC Chapelle Charbon.

- **Lot A – RIVP pour l'OFS : Palast + GrandHuit**
- **Lot B1 – I3F : Architectures Raphaël Gabrion**
- **Lot B2 - PITCH IMMOBILIER & GIBOIRE : Clément Vergély architectes**
- **Lot C – RIVP : Atelier Villemard Associés + Heros Architecture**
- **Lot D – Paris Habitat : Bruther + Comte/Meuwly**
- **Lot F – Elogie-Siemp pour l'OFS : Nicolas Lombardi Architecture + Hub**

Les habitants avaient préalablement été invités à formuler une annexe citoyenne au cahier des charges des consultations puis un avis sur chacun des projets remis. Ils ont également participé aux

commissions de sélection avec voix délibérative ou consultative selon les procédures propres à chacune des organisations.

Les consultations portaient sur la création de plus de 360 logements familiaux, sociaux, intermédiaires et en accession ainsi que 1 700 m<sup>2</sup> de locaux de commerces et activités en pieds d'immeubles. Environ 70 logements seront réalisés en accession sociale à la propriété grâce au nouveau dispositif de bail réel solidaire (BRS). Les nouveaux immeubles viendront achever le quartier de l'Évangile en le retournant sur le parc Chapelle Charbon.

Parmi les principaux enjeux de cette consultation :

#### La composition d'une nouvelle façade le long d'un parc dans le respect des îlots existants

Autour de cœurs d'îlots paysagés, les nouveaux immeubles viendront se greffer aux pignons des immeubles existants dont ils ménageront la luminosité par des gabarits en gradins.

Au nord, ils composeront la nouvelle façade urbaine du parc Chapelle Charbon avec des rez-de-chaussée animés par des locaux commerciaux, artisanaux et associatifs. Cette situation remarquable appelait des attentes fortes en termes de rapport au parc, d'esthétique et de composition urbaine. Le traitement différencié du socle, offrant des transparences vers l'intérieur des îlots, du cœur et de l'attique, de même que les cages d'escaliers en façade, apporteront rythme et diversité à l'écriture de ce linéaire.

#### Les qualités d'habiter au nord, face au parc

Une attention particulière était portée à la qualité d'usage des logements ainsi qu'à la façon d'habiter au nord face au grand parc : confort d'été, générosité des ouvertures, réversibilité des plans nord/sud, diversification des vues vers l'est et l'ouest par des jeux de saillies et de bow-windows, prolongements extérieurs des logements, appartements traversants ou double orientés, volumétrie intérieure....

#### Des objectifs bas carbone et constructif particulièrement ambitieux

Les propositions des équipes de maîtrise d'œuvre devaient répondre au niveau performant du label BBCA, respecter le pacte Bois Biosourcé et atteindre le seuil 2025 de la RE 2020 concernant les émissions de carbone. Pour atteindre ces objectifs, les équipes ont pu s'appuyer sur l'étude approfondie\*<sup>1</sup> mise à leur disposition par P&Ma, visant à simuler l'usage d'un grand nombre de matériaux bio et géo-sourcés appliqué à un projet répondant aux prescriptions architecturales de la ZAC. (cf Façon de Faire n°4 - <https://www.parismetropole-amenagement.fr/fr/construction-bas-carbone-baliser-le-champ-des-possibles-528>)

Les équipes devaient remettre une esquisse légère capable d'évoluer au cours des ateliers de conception qui permettront la mise en cohérence urbaine et architecturale de l'ensemble.

Elles ont toutes apporté des réponses de grande qualité tant dans l'écriture des façades, que sur les aspects bas carbone et les justes combinaisons de matériaux bio et géo sourcés (pierre, bois, paille, béton de chanvre...) ou la conception des logements, traversants pour la quasi-totalité d'entre eux et aux grandes qualités d'usages.



Ces esquisses seront présentées au public le **16 janvier 2023** de 18h30 à 21h à la Mairie du 18<sup>ème</sup> arrondissement, par chacune des équipes de maîtrise d'œuvre, en présence d'Eric Lejoindre, maire du 18<sup>ème</sup> arrondissement, Emmanuel Grégoire, 1<sup>ère</sup> adjoint à la maire de Paris en charge de l'urbanisme, Anne-Claire Boux, adjointe en charge de la politique de la ville, Ian Brossat, adjoint en charge du logement et Jacques Baudrier, adjoint en charge de la construction publique et de la transition écologique du bâti.

**Dès le 31 janvier** les maîtres d'œuvre des lots, les opérateurs, la Ville de Paris, P&Ma et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC, Base et h2o, se réuniront en ateliers pour poursuivre collectivement la conception de cette nouvelle façade urbaine au cours de trois séquences où seront partagées les questions de composition urbaine, de modes constructifs, et de qualité d'usages des espaces communs et des logements. Les ateliers permettront également de poursuivre le dialogue citoyen grâce à la participation des habitants impliqués dans la démarche. Un atelier de restitution viendra clore le processus **le 30 mars**.

Les études seront ensuite poursuivies par chaque équipe avec un objectif de dépôt des PC à l'été 2023.

\*1 Etude Bois Biosourcée menée par h2o Architectes avec LM ingénierie, spécialisé dans la construction en bois et matériaux alternatifs au béton, l'économiste BMF, le spécialiste de la sécurité incendie Casso et Associés, et l'AMO bas carbone de P&Ma, l'agence Franck Boutté consultants. Etude réalisée avec le soutien de la Région Île-de-France, au titre du Réflexe Bois-Biosourcés.

## PROGRAMME

### Lot A

#### RIVP pour l'OFS : Palast + GrandHuit

2 500 m<sup>2</sup> de logements BRS

150 m<sup>2</sup> d'activités / commerces



### Lot B1

#### I3F : Architectures Raphaël Gabrion

4 000 m<sup>2</sup> de logements sociaux

275 m<sup>2</sup> d'activités / commerces



### Lot B2

#### PITCH IMMOBILIER & GIBOIRE + Clément Vergély architectes

4 400 m<sup>2</sup> de logements libres

275 m<sup>2</sup> d'activités / commerces



### Lot C

#### RIVP : Atelier Villemard Associés + Heros Architecture

6 170 m<sup>2</sup> de logements – 4 570 m<sup>2</sup> logements sociaux / 1 600 m<sup>2</sup> logements locatifs intermédiaires

340 m<sup>2</sup> d'activités / commerces



### Lot D

#### Paris Habitat : Bruther + Comte/Meuwly

7 550 m<sup>2</sup> de logements – 5 550 m<sup>2</sup> logements sociaux / 2 000 m<sup>2</sup> logements locatifs intermédiaires

475 m<sup>2</sup> d'activités / commerces



### Lot F

#### Elogie-Siemp pour l'OFS : Nicolas Lombardi Architecture + Hub:

3 400 m<sup>2</sup> de logements BRS

230 m<sup>2</sup> d'activités / commerces



---

## A PROPOS DE L'OPERATION CHAPELLE CHARBON

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

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

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

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

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

[https://bit.ly/Plaquette\\_Chacha](https://bit.ly/Plaquette_Chacha)

---

## LA ZAC CHAPELLE CHARBON EN CHIFFRES

- 9 ha
  - 28 200 m<sup>2</sup> de logements :
    - 50% locatifs sociaux
    - 20% accession sociale (BRS)
    - 15% locatifs intermédiaires
    - 15% accession libre
  - 4 100 m<sup>2</sup> d'équipements publics (groupe scolaire + cuisine de secteur, locaux municipaux)
  - Un parc de 4,5 ha (3 ha déjà ouverts au public et 6,5 ha à terme)
  - 13 500 m<sup>2</sup> d'espaces publics (rues, places...)
  - 1 800 m<sup>2</sup> d'activités et de commerces
- 

## ACTEURS

- Aménageur : Paris & Métropole Aménagement pour le compte de la Ville de Paris
- Maîtrise d'œuvre urbaine, paysagère & collaborative : BASE, paysagiste et urbaniste (mandataire) ; h2o, architectes ; GRAU, architectes urbanistes ; EGIS, bureau d'études techniques ; SENNSE, agence de concertation
- AMO Quartier Bas Carbone : Franck Boutté Consultants
- AMO Construction Bio-Géo-sourcée : Laurent Mouly Ingénierie
- Maîtres d'ouvrage : Foncière de la Ville de Paris, RIVP, Paris Habitat, Elogie Siemp, I3F, Pitch Immobilier et Giboire
  
- Plan guide Paris Nord-Est : Leclercq Associés

---

## **CONTACT PRESSE**

### **P&Ma**

Direction de la communication

01 75 77 35 00

[c.martin@paris-et-metropole.fr](mailto:c.martin@paris-et-metropole.fr) – directrice de la communication

[a.bourgoin@paris-et-metropole.fr](mailto:a.bourgoin@paris-et-metropole.fr) – chargée de communication

[www.paris-et-metropole-amenagement.fr](http://www.paris-et-metropole-amenagement.fr)

### **A propos de Paris & Métropole aménagement**

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

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

