

Paris & Métropole aménagement



Mener à bien des projets complexes et ambitieux

Infrastructures omniprésentes à Clichy-Batignolles, patrimoine à conserver à Saint-Vincent-de-Paul, opération transpériphérique et renouvellement urbain à Gare des Mines – Fillettes, la société Paris & Métropole Aménagement intervient sur des sites aux enjeux très différents.

Elle y met en œuvre les projets toujours plus ambitieux de la Ville de Paris en termes de qualité urbaine et paysagère, de mixité et de transition écologique.

Ces dernières années, P&Ma a ainsi tout particulièrement travaillé sur l’empreinte écologique des nouveaux quartiers et leur appropriation par les habitants, en matière de dispositifs environnementaux mais aussi plus généralement d’espaces publics et de communs.

Chaque concession d’aménagement est un projet original, avec ses contraintes, ses opportunités et ses défis propres.



Pièce urbaine majeure (200 000 m² de programmes mixtes), le secteur Ouest de Clichy-Batignolles a fait l'objet d'une conception collaborative, permettant de conjuguer des objectifs multiples en termes de qualités urbaine et d'usage : grand paysage, nouvelles formes urbaines intégrant des immeubles de 50 m de hauteur, complexité programmatique allée à une forte densité, ambition environnementale.



Chaque opération est l'occasion de mettre en pratique, de manière pionnière, les directives toujours plus ambitieuses de la Ville de Paris en matière environnementale (Plan Climat Énergie, Plan Biodiversité...), en vue d'un retour d'expérience avant leur généralisation.



P&Ma a montré qu'elle savait s'adapter à des événements imprévus, en faisant par exemple évoluer le projet Clichy-Batignolles en cours de réalisation pour accueillir le Tribunal de Paris, ou encore à des situations nouvelles, en intégrant la présence des Grands Voisins à la démarche de projet sur Saint-Vincent-de-Paul.



P&Ma a démontré sa capacité à coordonner de très gros chantiers dans des délais maîtrisés, comme en témoigne la réalisation du secteur Ouest de Clichy-Batignolles, pièce urbaine de 200 000 m² livrée en cinq ans après la délivrance du premier permis de construire. Elle a également coordonné les chantiers majeurs et très imbriqués de la porte de Clichy, site de travaux parmi les plus denses de Paris durant la dernière décennie.

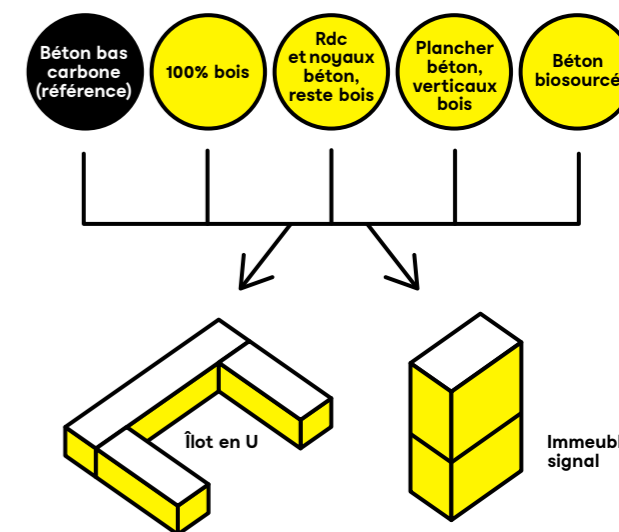
1. Répondre aux enjeux toujours plus élevés de la transition écologique

L'éco-quartier Clichy-Batignolles, l'un des plus ambitieux d'Europe en matière de sobriété énergétique, a été le lieu d'un grand nombre d'innovations pionnières. Capital précieux pour l'équipe de P&Ma, cette expérience lui a permis de développer des connaissances techniques et pratiques, ainsi qu'une solide culture de l'innovation, particulièrement utiles pour faire face aux défis de l'urgence écologique et de la transition énergétique.

Performance énergétique et énergies renouvelables

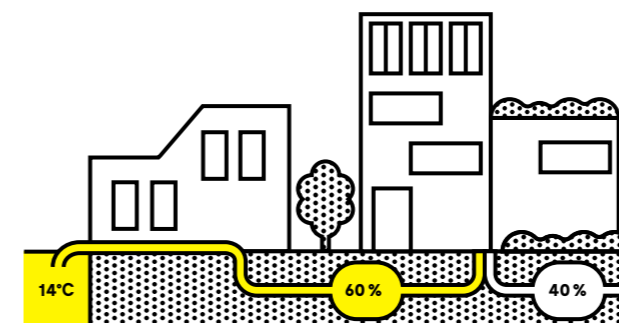
Les bâtiments de Clichy-Batignolles atteignent un niveau de performance énergétique très supérieur à la moyenne des éco-quartiers de même génération, équivalent au label PassivHaus. Après la géothermie à Clichy-Batignolles, P&Ma expérimentera, pour le quartier Saint-Vincent-de-Paul, une **boucle de chaleur alimentée par le réseau d'eau non potable de la ville**. Le choix de cette solution est le fruit d'un appel à solutions innovantes organisé conjointement avec la Ville de Paris.

Un nouvel outil de modélisation des performances environnementales des bâtiments, permettant de comparer plusieurs scénarios d'emploi de matériaux bas carbone, sera utilisé pour l'opération Chapelle Charbon. **L'objectif est de faire du bois le matériau dominant** en tenant compte des différents enjeux : filières, coûts, contraintes techniques.



Eaux pluviales et refertilisation des sols

Sur le projet Saint-Vincent-de-Paul, P&Ma vise la récupération totale des eaux pluviales (zéro rejet au réseau), grâce notamment à une **végétalisation massive des sols et toitures**. Elle met également en œuvre des techniques de génie hydraulique et végétal pour rendre fertiles des sols stérilisés par l'artificialisation.



Bâtiments bas carbone

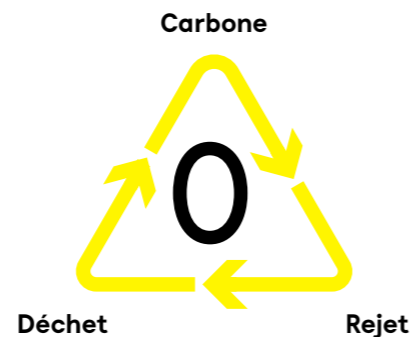
Les nouvelles opérations menées par P&Ma visent dorénavant une neutralité carbone sur le cycle de vie des bâtiments, y compris en phase de construction. Cet objectif, qui constitue un progrès majeur, implique des modes constructifs recourant largement au réemploi et aux matériaux biosourcés.

Collecte séparative des urines

P&Ma expérimente en outre la **collecte séparative des urines, transformables en engrais naturel**. Saint-Vincent-de-Paul servira de laboratoire pour développer cette filière porteuse de forts enjeux pour la qualité de l'eau à l'échelle régionale.

Économie circulaire

P&Ma vise aujourd'hui le « zéro déchet » dans toutes ses nouvelles opérations. Cela passe par une déconstruction minutieuse du bâti et une **démarche de réemploi et d'économie circulaire** qui s'impose aux porteurs de projet comme aux entreprises du BTP. Le tri des terres excavées sur l'opération Chapelle Charbon permettra de les réemployer en quasi totalité.



Habiter autrement

P&Ma s'implique dans la programmation fine des logements, dans un dialogue constructif avec les promoteurs immobiliers. La **qualité de l'habitat, son évolutivité et son adéquation aux besoins nouveaux de leurs occupants** sont devenues un critère de sélection des opérateurs lors des cessions de charges foncières.

Mobilités en transition

Pour accompagner la « démotorisation » des ménages et le passage de la propriété à l'usage d'un véhicule, P&Ma travaille à la création d'une centrale des mobilités sur le quartier Saint-Vincent-de-Paul. Cet équipement conçu pour évoluer avec les usages proposera un **stationnement mutualisé et une offre de mobilités alternatives** (autopartage, co-voiturage, vélo cargo...).

2. Aller plus loin dans la mixité et l'attention aux usages

Si la mixité sociale et fonctionnelle est depuis longtemps un enjeu des projets urbains parisiens, cette exigence s'accompagne aujourd'hui d'une grande attention aux usages, qu'il s'agisse de faciliter le vivre ensemble, d'accompagner les évolutions de la société ou plus généralement d'élever la qualité urbaine.

Mixité sociale

Au delà de la diversité de l'offre de logements (sociaux, intermédiaires, spécifiques...), P&Ma travaille avec la Ville de Paris et les différents maîtres d'ouvrage sur de nouveaux montages : **logements coopératifs, mixité intergénérationnelle, logements passerelles...** Ainsi, Saint-Vincent-de-Paul va accueillir une des premières opérations de l'Office Foncier Solidaire de Paris. Les logements en accession via un bail réel solidaire, représenteront également environ 40% de la programmation résidentielle de l'opération Gare des Mines-Filletteries.

Socles actifs

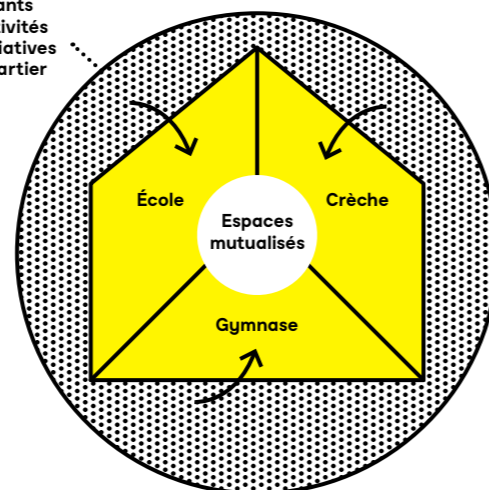
À Saint-Vincent-de-Paul, les 7 500 m² de rez-de-chaussée et cours anglaises des bâtiments, dédiés à des **entreprises de l'économie sociale et solidaire, artisanale ou créative**, seront confiés à un investisseur gestionnaire unique garant de la pérennité de leur destination. Rendues possibles par des loyers accessibles et progressifs, ces activités contribueront à l'animation du quartier et à son identité.

Mutualisation et communs

La mutualisation de parcs de stationnement ou d'espaces privés (toitures, locaux partagés...) a marqué une première étape vers une démarche plus systématique de création de communs. Le statut hybride, mi public mi privé, de certains espaces requiert une forte dose d'innovation juridique et une démarche de conception inédite, mise en œuvre à Saint-Vincent-de-Paul.

Outre la généralisation des espaces communs dans les programmes de logement, P&Ma a organisé la **conception d'un équipement public doublement mutualisé** : il accueillera une école, une crèche et un gymnase sous le même toit, et certains locaux ainsi que la cour seront ouverts aux habitants hors temps scolaire. Ce partage permet de démultiplier l'offre de services aux habitants et favorise les activités collectives au sein du quartier.

Habitants et activités associatives de quartier



3. Partager le projet et élargir le champ d'action de l'aménageur

Répondant à une demande politique et sociale forte de partage des projets, P&Ma engage régulièrement de nouvelles démarches de participation, de dialogue, de co-conception... Gages de qualité, elles ouvrent aussi de nouvelles perspectives aux métiers de l'aménagement.

Co-conception professionnelle

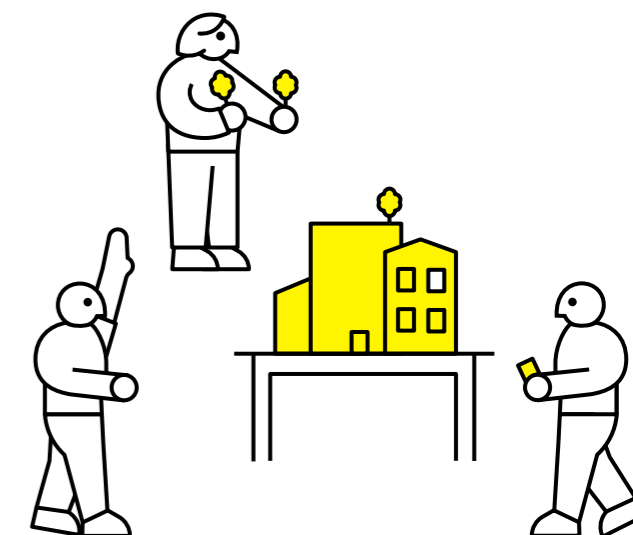
P&Ma a organisé un **dialogue à grande échelle sur le secteur Ouest de Clichy-Batignolles**, pièce urbaine dense à la volumétrie complexe. Un atelier a mobilisé durant plusieurs mois l'ensemble des parties prenantes (aménageur, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, experts, élus et directions de la Ville de Paris). P&Ma adopte aujourd'hui des démarches comparables dans chacune de ses opérations nécessitant une coordination étroite.

Association des habitants aux projets

P&Ma associe de longue date le public au choix des projets architecturaux, à la définition des espaces publics ou encore à la programmation d'équipements culturels ou de loisirs, dont certains sont co-conçus avec leurs futurs usagers.

À Saint-Vincent-de-Paul, afin de garantir l'adéquation des logements et communs aux attentes de leurs destinataires et d'anticiper leur gestion, P&Ma, la Ville de Paris et les bailleurs sociaux ont organisé la **participation inédite d'un panel de futurs locataires volontaires** à la conception des appartements et des parties communes.

Les promoteurs immobiliers sont invités à faire de même avec les acquéreurs de leurs futurs logements.



Urbanisme transitoire

L'occupation temporaire du site de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul a permis d'expérimenter certains aspects de la programmation et des espaces publics, faisant du collectif des Grands Voisins un acteur de la conception du projet. Elle a inspiré la charte de l'urbanisme transitoire de la Ville de Paris (2019), qui invite à adopter ce type de démarche partout où cela est possible.

Sur l'opération Gare des Mines - Filletteries, l'urbanisme transitoire visera aussi l'innovation sociale, tournée vers la réhabilitation du quartier d'habitat social Charles Hermite.

Implication dans la gestion du quartier

Atteindre les objectifs de performances énergétiques d'un quartier implique de **sensibiliser et d'accompagner les usagers au sens large**.

C'est la leçon que P&Ma et la Ville de Paris ont tirée d'une expérience originale menée à Clichy-Batignolles avec l'aide de l'Union Européenne (projet CoRDEES). Au-delà de l'énergie, la plupart des objectifs environnementaux et sociétaux assignés aux nouveaux quartiers impliquent une adaptation des usages, laquelle sera rarement spontanée. Un accompagnement est nécessaire, qui suppose une mission complémentaire à l'aménagement : la gestion de quartier en phase



d'exploitation. P&Ma participe avec la Ville de Paris à la modélisation de ce métier émergent et contractualise des engagements réciproques avec les opérateurs immobiliers pour faciliter la gestion future des nouveaux quartiers.

4. Conjuguer montée en expertise et gestion dynamique des projets

Parce que chaque projet est unique et que les attentes d'aujourd'hui ne sont pas exactement celles d'hier, P&Ma a fait le choix d'une équipe légère concentrée sur le pilotage, assistée en temps utile par des experts très spécialisés.

L'équipe en bref

P&Ma possède deux fonctions opérationnelles qui coopèrent étroitement tout au long de la conception et de la réalisation des projets.

La direction de l'aménagement est garante de la mise en œuvre du projet urbain et de l'atteinte de tous ses objectifs programmatiques et environnementaux. **La direction de l'ingénierie** assure la maîtrise d'ouvrage de tous les travaux préalables d'espaces et d'équipements publics ainsi que la coordination des chantiers publics et privés.

Au sein de la direction de l'aménagement, **le responsable ville durable et nouveaux services** assiste les chefs de projet dans la définition de solutions innovantes ou la mobilisation de partenaires d'innovation, et pilote la participation de P&Ma à des programmes de recherche.

La direction de la communication met en œuvre des stratégies mobilisant une large palette de

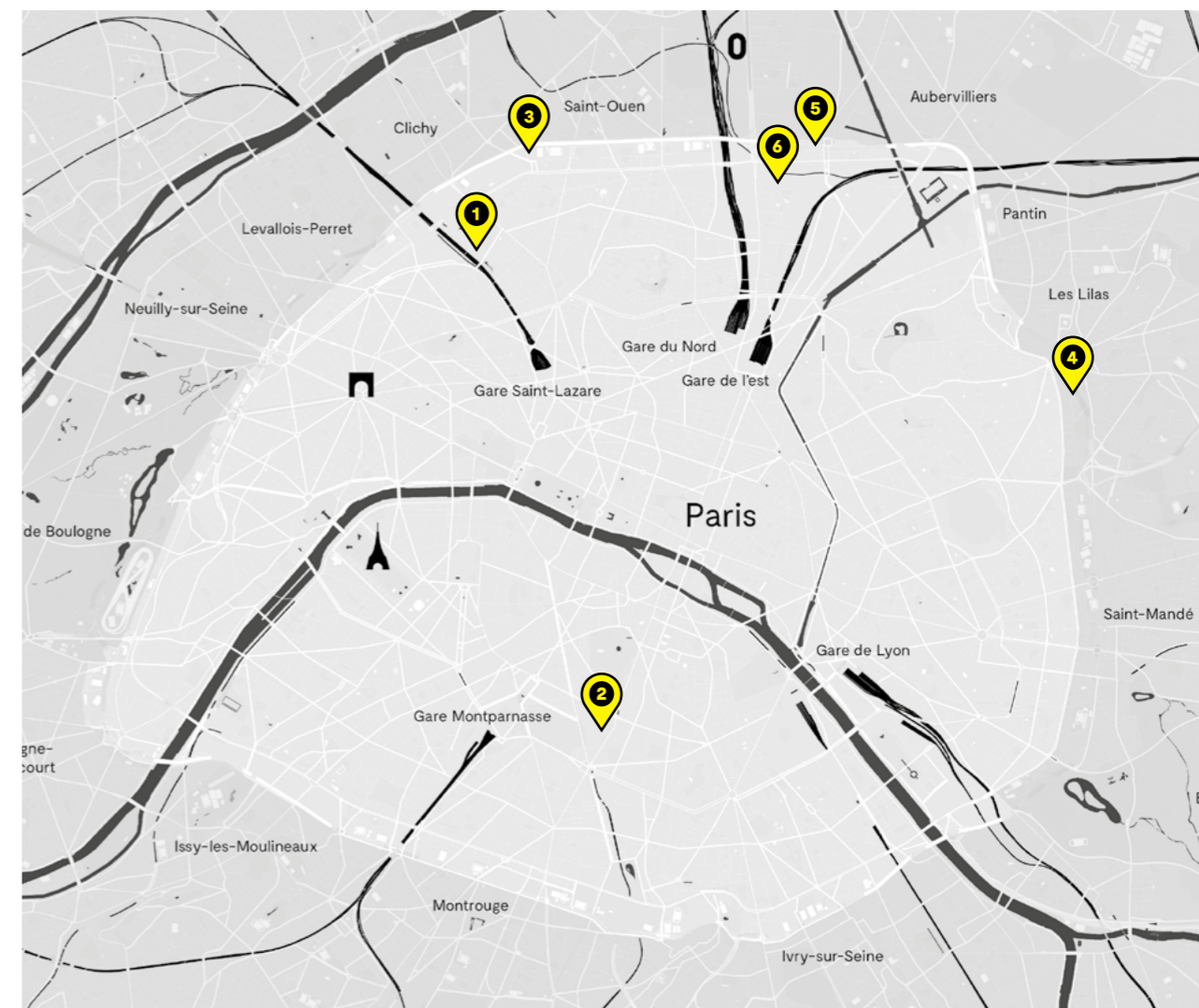
moyens : communication digitale, maquettes virtuelles, événements... Elle anime les dispositifs participatifs en lien avec les directions opérationnelles.

Le secrétariat général assure la gestion de la société et des opérations. Par son expertise, il développe une ingénierie juridique et financière en lien étroit avec les fonctions opérationnelles dans une recherche constante d'innovation.

Un fonctionnement d'équipe fluide et efficace

L'équipe resserrée de P&Ma est parfaitement adaptée au travail collaboratif, associant directions opérationnelles et fonctions supports, avec l'appui de prestataires extérieurs. Ce choix délibéré d'externalisation permet de conjuguer une grande adaptabilité et une expertise pointue, mobilisée en temps utile sur des besoins ciblés. L'utilisation du BIM à l'échelle du quartier (CIM) fait partie des outils innovants qui facilitent la co-conception et le partage des projets, au sein de l'équipe et avec les parties prenantes externes. Ce mode de fonctionnement s'est avéré propice à l'expérimentation de nouvelles « façons de faire », pour répondre à des défis sans cesse renouvelés.

Six opérations en cours



1 Clichy-Batignolles (Paris 17^e)

François Grether (architecte-urbaniste coordonnateur), Jacqueline Osty (paysagiste), OGI (BET), Tribu/Inddigo (AMO DD)
→ **Achèvement de l'opération : 2023**

2 Saint-Vincent-de-Paul (Paris 14^e)

Anyoji Beltrando (architectes urbanistes, mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre urbaine), Empreinte (paysagiste, mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre des espaces publics), Artelia, (BET), ALTO STEP (bureau d'études environnement), ATM (spécialiste gestion des eaux pluviales)
→ **Achèvement de l'opération : 2024**

3 Porte Pouchet (Paris 17^e)

MGAU et TVK (architectes coordonnateurs de la ZAC), BATT (mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre des espaces publics), Agence ter (mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre de la Place Pouchet), Ingetec, Les éclairieurs, Trans-Faire (AMO développement durable)
→ **Achèvement de l'opération : 2020**

4 Secteur Paul Meurice (Paris 20^e)

BRS (architectes coordonnateurs), BATT (maîtrise d'œuvre des espaces publics), Trans-Faire (AMO développement durable)
→ **Achèvement de l'opération : 2022**

5 Gare des Mines - Fillettes (Paris 18^e)

Michel Desvigne (paysagiste mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre urbaine), LIN / Particules (architectes urbanistes), Une Fabrique de la Ville (urbanistes et programmation urbaine), Ingerop (BET)
→ **Achèvement de l'opération : 2030**

6 Chapelle Charbon (Paris 18^e)

BASE (paysagiste-urbaniste, mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre urbaine), h2o (architectes), GRAU (architectes-urbaniste), EGIS (BET), SENNSE (agence de concertation), Franck Boutté Consultants (AMO Carbone-Climat)
→ **Achèvement de l'opération : 2025**

Paris & Métropole aménagement

La société publique locale Paris & Métropole Aménagement, dont le capital est détenu par la Ville de Paris et la Métropole du Grand Paris, est l'aménageur de six opérations sur le territoire parisien : Clichy-Batignolles, Saint-Vincent-de-Paul, Paul Meurice, Porte Pouchet, Chapelle Carbon et Gare des Mines – Fillettes. Elle contribue au renouvellement des modèles et des pratiques de l'aménagement, notamment en vue de réduire l'empreinte carbone de la ville et d'accompagner l'évolution des modes de vie.

Contact

Paris & Métropole Aménagement
12 passage Susan Sontag
CS 30054 — 75 927 Paris cedex 19
www.paris-et-metropole-amenagement.fr
contact@paris-et-metropole.fr
+33 (0)1 75 77 35 00

Conception éditoriale et rédaction : P&Ma,
direction de la communication + Jeanne Bazard
Conception graphique : Designers Unit
Crédits photographiques : Sergio Grazia
Juin 2020

