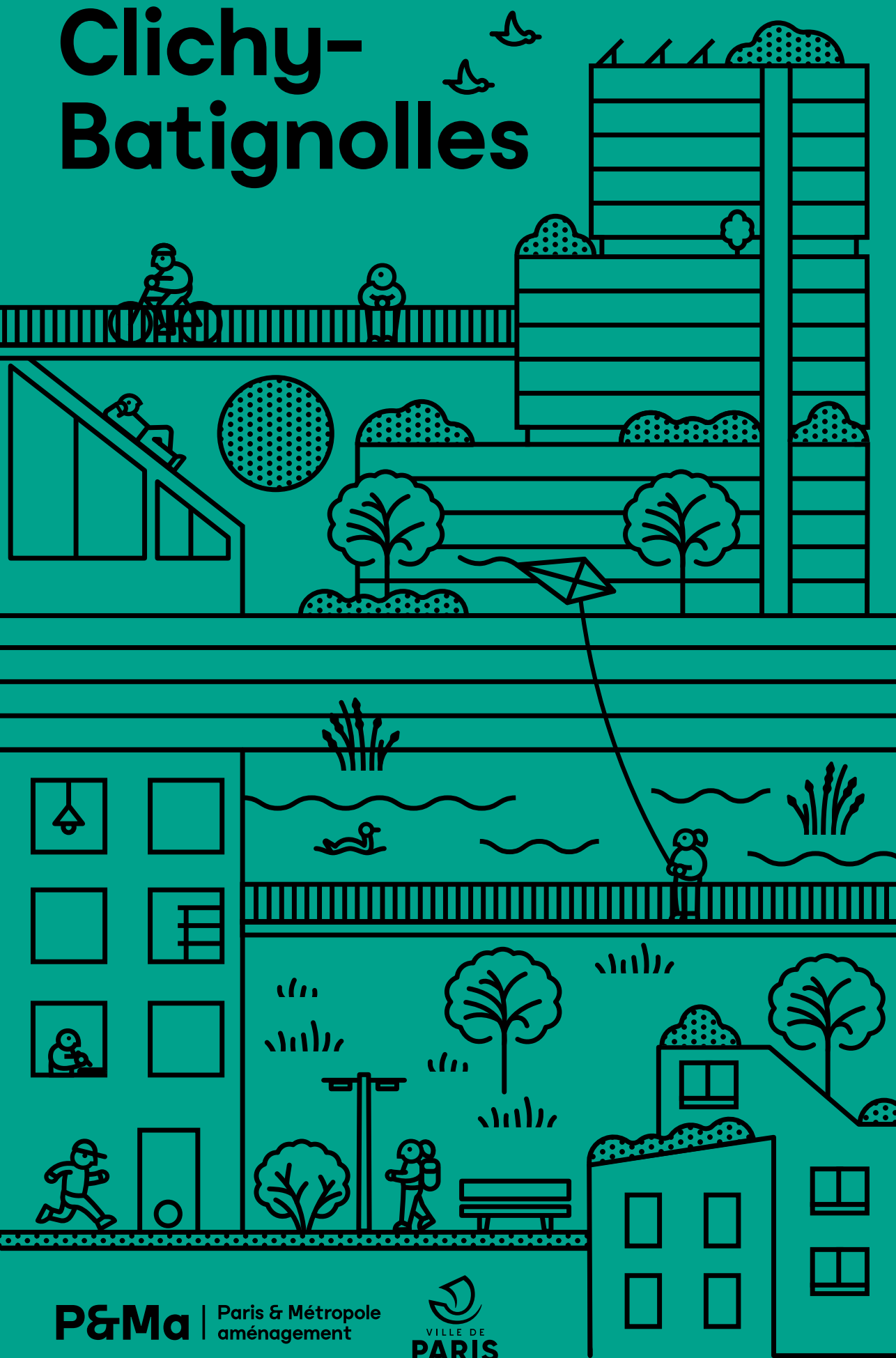
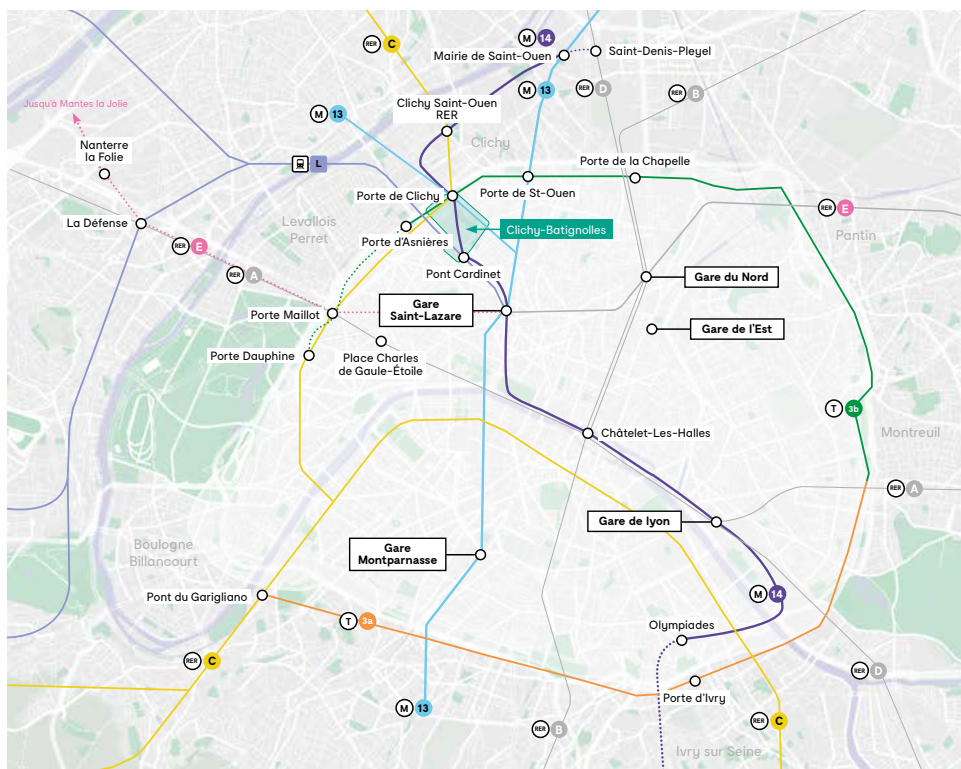


Clichy- Batignolles



Une nouvelle qualité urbaine pour le nord-ouest parisien

L'écoquartier Clichy-Batignolles est par son ampleur et ses ambitions, l'un des plus grands projets urbains en cours sur le territoire parisien. Il se déploie sur 54 ha, sur l'ancienne friche ferroviaire des Batignolles (Paris 17^e). Un quartier mixte, conjuguant toutes les composantes de la ville, s'organise autour du parc Martin Luther-King, qui compte déjà parmi les grands parcs parisiens. L'architecture des immeubles tire le meilleur parti du parc, du paysage ferroviaire et des possibilités offertes ici de construire des immeubles de logements pouvant atteindre une hauteur de 50 m. Au nord du site, la fracture du périphérique s'estompe au profit d'une nouvelle centralité métropolitaine qui émerge autour du bâtiment emblématique de 160 m de haut conçu par l'architecte Renzo Piano pour le Tribunal de Paris.



Le site bénéficie d'une excellente desserte renforcée par l'arrivée des lignes 3 du tramway en 2018 et 14 du métro fin 2020/début 2021.

Un quartier bientôt achevé

Le projet est aujourd'hui achevé à l'exception d'un dernier programme au nord du site dont la livraison prévue en 2024 permettra de finaliser l'aménagement des espaces publics de la Porte de Clichy. À l'achèvement complet du projet à horizon 2025, le quartier accueillera quelque 7 500 habitants et 12 700 emplois.



Un quartier résidentiel, actif et animé

Clichy-Batignolles concentre une forte mixité urbaine autour d'espaces publics généreux :

- 1 parc de 10 ha : grande respiration dans le Nord-Ouest parisien
- 3 400 logements sociaux, intermédiaires et libres, adaptés à la diversité des besoins (familles, étudiants, jeunes actifs, personnes âgées dépendantes), répartis autour du parc pour bénéficier du calme et de vues agréables.
- 31 000 m² de commerces et services et 38 000 m² d'équipements dont un cinéma de 7 salles, un pôle commercial de 9 300 m² et de nombreux équipements publics nécessaires à la vie du quartier.

→ Une offre de stationnement maîtrisée avec un parc résidentiel de 600 places rue Cardinet et deux parkings privés rotatifs de 250 places.

→ Des équipements nationaux, le Tribunal de Paris, la direction régionale de la police judiciaire (DRPJ), l'Odéon Théâtre de l'Europe, qui consacrent un pôle métropolitain au nord du site sur l'avenue de la Porte de Clichy requalifiée.

Un nouveau pôle tertiaire

Clichy-Batignolles développe une offre tertiaire contemporaine et performante de 140 000 m² (hors Tribunal et DRPJ) à proximité immédiate du quartier central des affaires parisien et bénéficiant à terme d'une liaison directe avec le quartier d'affaires de la Défense et le pôle économique de la Plaine Saint-Denis.

Une offre de transports public renforcée

Déjà desservi par le RER C, la ligne 13 du métro et la ligne L du transilien, qui le connectent aux pôles de transports multimodaux de la gare Saint-Lazare et de la Défense, le quartier a vu sa desserte renforcée par l'arrivée du tramway T3b prolongé jusqu'à la Porte d'Asnières fin 2018 (et bientôt jusqu'à la Porte Dauphine) et de la ligne 14 du métro avec l'ouverture de deux nouvelles stations : Pont Cardinet (en décembre 2020) et Porte de Clichy (en janvier 2021).

Une démarche de conception collective

Le secteur Ouest de l'opération Clichy Batignolles (200 000 m² de programmes mixtes), est implanté sur une dalle de 500 m de long réalisée à 10 m au-dessus du sol de la ville pour abriter des activités ferroviaires. Il a été conçu dans le cadre d'une démarche collaborative réunissant dans des ateliers bi-mensuels, l'ensemble des parties prenantes (Ville de Paris, aménageur, promoteurs, concepteurs, experts, habitants...).

Cette démarche fondée sur le dialogue et l'intelligence collective a permis de produire les qualités urbaine et d'usage attendues par les élus au regard des enjeux particuliers de cette pièce urbaine majeure : grand paysage, nouvelles formes urbaines intégrant des immeubles de 50 m de hauteur, complexité programmatique alliée à un forte densité, objectifs environnementaux très ambitieux. Engagée en juin 2012 par une première phase d'ateliers, la réalisation de ce secteur s'est achevée sept ans après avec la livraison du dernier programme en 2019.



Panorama des projets



Paris 17^e

Une nouvelle qualité urbaine

Secteur Est : livraison entre 2012 et 2016

De plain-pied sur le parc, une offre résidentielle
diversifiée dans le prolongement de la ville existante.





Lot e1

Programme

Logements sociaux : 4 388 m² — 63 logements
Crèche : 937 m²

Opérateur

Paris Habitat

Architecte

Franklin Azzi Architecte



Lot e2

Programme

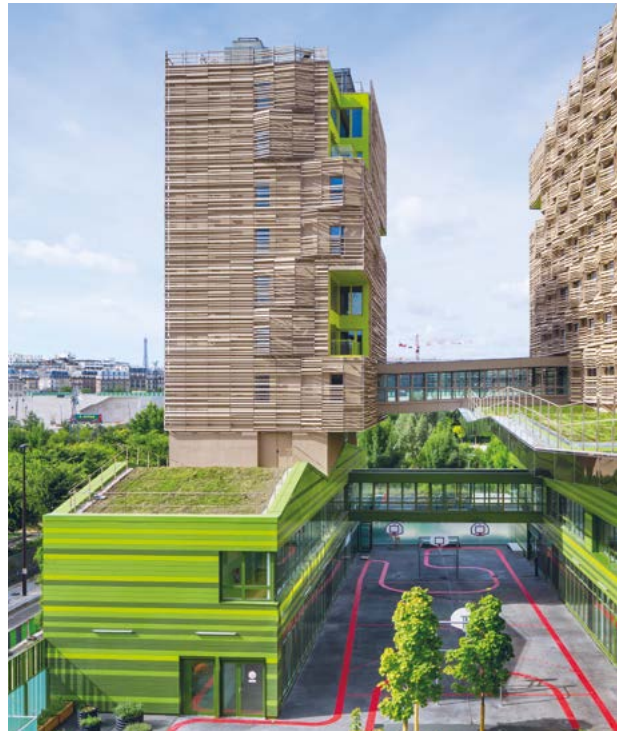
Logements en accession : 6 129 m² — 96 logements
Logements sociaux : 1 185 m² — 20 logements

Opérateur

Nexity Seeri

Architecte

Périphériques



Lot e3

Programme

Logements sociaux : 3 285 m² — 49 logements
Commerces : 400 m²

Opérateur

SIEMP

Architecte

Bigoni Mortemard

Lot e4

Programme

Logements étudiants : 3 932 m² — 150 logements
Groupe scolaire : 4 359 m²

Opérateur

RIVP

Architecte

Philéas K Architecte



Lot e5

Programme

Logements en accession : 6 882 m² — 98 logements

Opérateur

Vinci

Architecte

Francis Soler



Lot e7

Programme

Logements sociaux : 3 755 m² — 50 logements

Opérateur

La Sablière

Architecte

Antonini Darmon Architectes



Lot e6

Programme

Logements en accession : 6 416 m² — 86 logements

EHPAD : 6 117 m² — 129 logements

Logements sociaux : 3 486 m² — 46 logements

Centre culturel Ozanam : 1 165 m²

Commerces : 668 m²

Opérateurs

Vinci + Orpéa

Architectes

BP Architecture + Atelier du Pont



Lot e8

Programme

Locatif libre : 7 151 m² — 83 logements

Logements à loyer maîtrisé : 4 793 m² — 62 logements

FAM : 3 691 m² — 40 logements

PMI : 284 m²

Commerces / Services : 139 m²

Opérateurs

Linkcity + Cogedim

Architectes

Gausa + Raveau + Avenier Cornejo



Lot e9

Programme

Logements sociaux : 8 593 m² — 125 logements

Groupe scolaire : 3 319 m²

Commerces / Services : 497 m²

Opérateur

RIVP

Architectes

Babin + Renaud Architectes



Lot e10a

Programme

Logements à loyer maîtrisé : 7 533 m² — 107 logements

Commerces / Services : 1 182 m²

Opérateur

SNI

Architecte

MAAST



Lot e10b

Programme

Logements sociaux : 11 398 m² — 146 logements

EHPAD : 6 251 m² — 100 logements

Commerces / Services : 332 m²

Opérateur

Paris Habitat

Architectes

TOA + AASB

Secteur Ouest: livraison entre 2017 et 2019

Un morceau de ville dense et mixte en balcon
sur le parc et le paysage ferroviaire.





Pont Mère Teresa

Programme

Pont de franchissement du faisceau ferré Saint-Lazare
Longueur: 120 m / Largeur: 8,8 m

Maître d'ouvrage

Direction de la Voirie et des Déplacements, Ville de Paris

Architecte

Wilkinson Eyre

Passerelle Marcelle Henry

Programme

Passerelle de franchissement du faisceau ferré Saint-Lazare
Longueur: 120 m / Largeur: 6 m

Maître d'ouvrage

Direction de la Voirie et des Déplacements, Ville de Paris

Architecte

Marc Mimram



Lot o2 – Unic

Programme

Logements sociaux: 3 442 m² — 48 logements
Logements en accession: 6 643 m² — 84 logements
Crèche: 861 m² — 66 berceaux
Commerces: 306 m²
Accès secondaire → M14 Pont Cardinet

Opérateur

Emerige

Architectes

Biecher + Mad



Lot o1

Programme

Résidence doctorale: 3 258 m² — 100 logements
Logements en accession: 3 112 m² — 44 logements
Logements à loyer maîtrisé: 6 232 m² — 88 logements
Commerces: 3 903 m²
Accès principal → M14 Pont Cardinet

Opérateur

BPD Marignan + Groupe Financière Duval

Investisseur

Primonial

Architectes

Gaëtan Le Penhuel & Associés + Saison Menu + Sud Architectes



Lot o3

Programme

Logements étudiants et jeunes actifs: 4 624 m² — 152 logements
Logements sociaux: 5 949 m² — 79 logements
Bureaux: 4 801 m²
Commerces: 5 103 m²

Opérateur

BPD Margnan + Groupe Financière Duval

Architectes

Gaëtan Le Penhuel & Associés + Saison Menu + Sud Architectes



Lot o4a

Programme

Logements sociaux: 144 m²
 Commerces / Services: 148 m²
 Groupe scolaire / Gymnase: 6 835 m²

Opérateur

Paris Habitat

Architectes

Brisac Gonzalez + Antoine Regnault



Lot o4b – Emergence

Programme

Logements à loyer maîtrisé: 3 607 m² — 50 logements
 Logements en accession: 8 623 m² — 120 logements
 Commerces / Services: 447 m²

Opérateur

Kaufman & Broad

Architectes

Aavp + Aires Mateus



Lot o5 – Season

Programme

Bureaux: 20 113 m²
 Commerces / Services: 1 107 m²

Opérateur

Sefri-Cime

Investisseurs

AG2R + La Mondiale

Utilisateurs

Siaci Saint Honoré

Architectes

Viguiet et Associés + Agence Search



Lot o6a

Programme

Logements sociaux: 5 278 m² — 77 logements
 Résidence pour travailleurs migrants: 1 353 m² — 50 chambres
 École maternelle / Crèche: 2 735 m²
 Commerces / Services: 188 m²

Opérateur

3F

Architectes

Querkraft Architekten + Sam Architecture



Lot o6b

Programme

Logements à loyer maîtrisé: 3 806 m² — 56 logements
 Logements en accession: 4 282 m² — 65 logements
 Commerces / Services: 404 m²

Opérateurs

OGIC + Demathieu Bard Immobilier

Architectes

Fresh Architectures + Itar Architectures



Lot o8

Programme

Logements sociaux: 11 165 m² — 166 logements
 Logements à loyer maîtrisé: 5 238 m² — 80 logements
 Logements en accession: 7 374 m² — 109 logements
 Centre d'animation: 1 122 m²
 Commerces: 1 086 m²
 Cinéma 7 salles: 3 663 m²

Opérateurs

Cinéma SNES (Société Nouvelle d'Exploitation et de Spectacles)
 Linkcity + Nexity

Architectes

TVK + Tolila Gilliland



Lot o7 — Java

Programme

Bureaux: 23 050 m²
 Commerces / Services: 1 150 m²

Opérateur

Emerige

Investisseur

BNP Paribas Cardif

Architectes

Chartier-Dalix + Brenac & Gonzalez



Lot o9 — Enjoy

Programme

Bureaux: 16 931 m²
 Commerces / Services: 453 m²

Opérateur

Bouygues Immobilier

Co-investisseur

Caisse des Dépôts et Consignations

Architectes

Baumschlager Eberle + Scape avec Alessandro Cambi, Francesco Marinelli et Paolo Mezzalama

Secteur Nord : livraison entre 2017 et 2024

Autour de grands équipements métropolitains (Tribunal de Paris, DRPJ), la Porte de Clichy se métamorphose en place du Grand Paris.





Tribunal de Paris

Programme

104 000 m²
160 m de haut
38 étages
10 000 m² de toitures végétalisées

Opérateur gestionnaire

Groupement Bouygues Bâtiment

Architecte

Renzo Piano Building Workshop (RPBW)



Lot n1

Programme

Logements à loyer maîtrisé : 3 060 m² — 40 logements
Logements sociaux : 2 300 m² — 30 logements
Logements étudiants : 3 700 m² — 100 logements
Centre d'hébergement : 1 080 m² — 40 logements
Commerces : 415 m²
Centre de santé : 440 m²
Accès → M14 Porte de Clichy

Opérateur

RIVP

Architectes

Ignacio Prego + Thibaud Babled



Lot n2 — Stream Building

Programme

Appel à projets urbains innovants.
Construction d'un immeuble mixte de par sa structure bois/béton et sa mixité d'usage comprenant bureaux, hôtel, espaces de coworking, restaurants, lieu festif en terrasse, commerce sans emballage, toiture agricole, micro brasserie où est produite une bière 100% locale.

Promoteurs

COVIVIO + HINES

Développeurs-Investisseurs

Assurance Crédit Mutuel + COVIVIO

Maîtres d'œuvre

PCA-STREAM / Philippe Chiambaretta



Lot n3 — Maison de l'Ordre des Avocats (MOdA)

Programme

Bureaux : 7 000 m²
Commerces : 191 m²
Accès → M14 Porte de Clichy

Opérateur

Sogelym Dixence

Architecte

Renzo Piano Building Workshop (RPBW)



Lot n4

Programme

Bureaux : 10 655 m²

Opérateur

ICADE

Architecte

Corinne Vezzoni et associés



Lot n5

Programme

Bureaux : 10 344 m²

Commercialisation

Espaces Ferroviaires

Opérateur

ICADE

Architecte

Odile Decq



Une référence de développement durable

Les plans Climat et Biodiversité très ambitieux de la Ville de Paris et les politiques en faveur du logement pour tous, de la réduction de la place de l'automobile, de l'insertion des grands services urbains, y sont mis en œuvre de manière volontariste. Le quartier accueille aujourd'hui le premier smart grid parisien, le projet CoRDEES*, financé dans le cadre d'un appel à projet de l'Union Européenne, et compte parmi les toutes premières opérations à avoir été labélisées écoquartier étape 4 en 2020**.



Vers une neutralité carbone

L'écoquartier Clichy-Batignolles vise un bilan carbone neutre en conjugant sobriété énergétique et recours aux énergies renouvelables.

Des bâtiments peu énergivores

Isolation et conception bioclimatique des immeubles limitent les besoins en chauffage à 15 kWh/m²/an, (équivalent au label Passiv Haus) et la climatisation dans les immeubles tertiaires.

35 000 m² de panneaux photovoltaïques

en toitures couvrent 40% des consommations électriques du quartier.

Géothermie

Un réseau de chaleur (chauffage et eau chaude) alimenté par la géothermie assure une production de chaleur à 85% d'origine renouvelable.



Biodiversité, eau et climat

Dans le parc, les cœurs d'îlots ou les toitures, la large place faite au végétal répond à des enjeux environnementaux majeurs en milieu urbain. Les espaces végétalisés sont à la fois des lieux de détente dans la ville dense, des relais écologiques pour les espèces, et le vecteur d'une gestion naturelle des eaux de pluie par infiltration et d'un rafraîchissement de l'air par évapotranspiration des végétaux.

→ 6 500 m² d'espaces verts se développent à l'intérieur des îlots.

→ 26 000 m² de toitures sont végétalisées, dont près de 8 000 m² accessibles.

→ Le parc Martin Luther King avec ses 10 ha de nature est un véritable climatiseur urbain.



Mobilité, qualité de l'air

L'organisation du quartier limite la circulation des véhicules individuels et des camions ainsi que les kilomètres parcourus.

Outre le hub de transports en commun

qui dessert le nouveau quartier, les modes de déplacement doux sont partout facilités, par la présence du parc qui relie les quartiers et de nouvelles voies en zone 30.

Des fonctions productives et logistiques

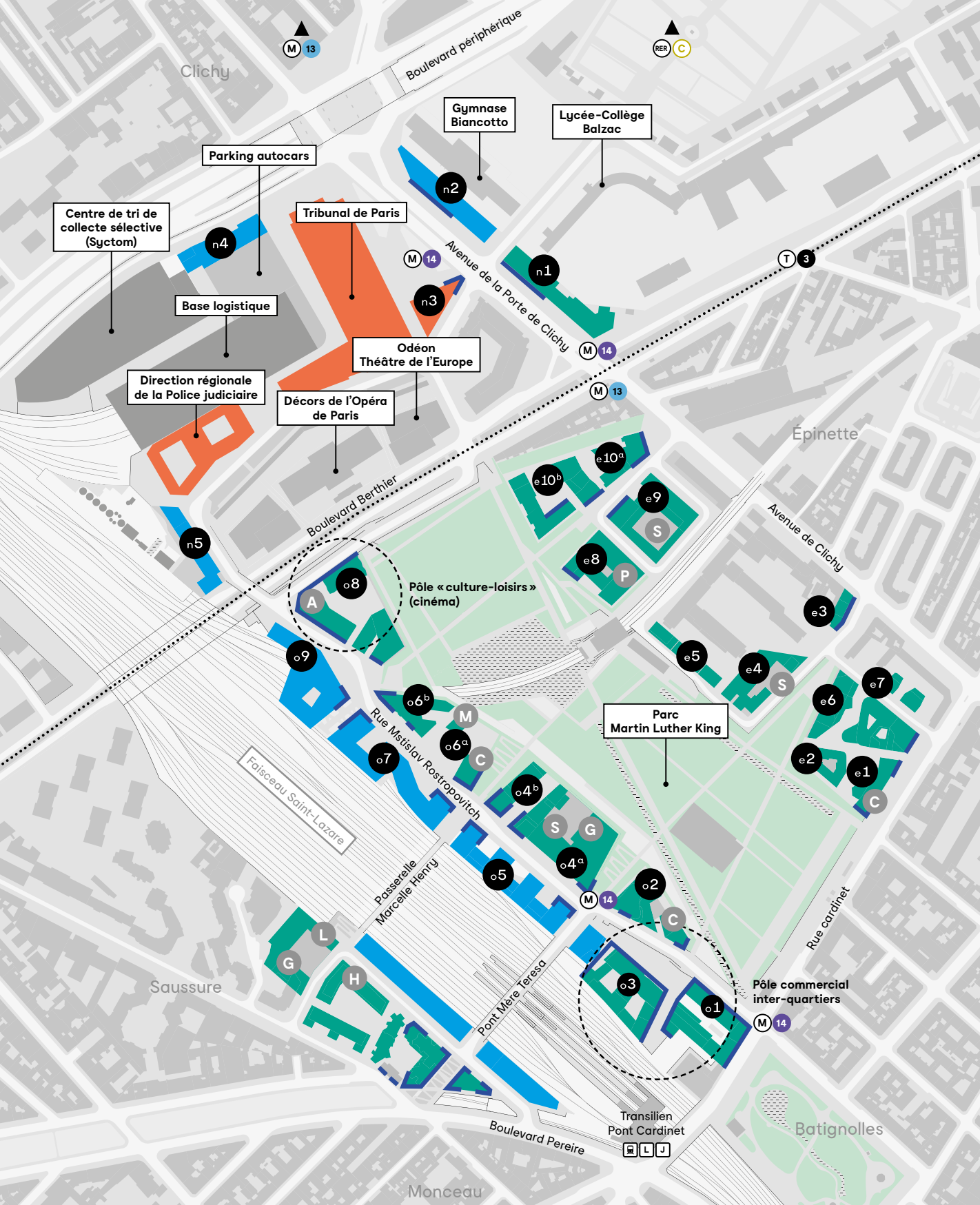
maintenues dans Paris sont implantées au plus près du Périphérique et du chemin de fer qui assurent leur desserte (centre de tri des déchets, production de béton, fret).

Une collecte pneumatique des déchets

silencieuse et propre permet de réduire les émissions grâce à la suppression des bennes et le compactage des déchets avant évacuation.

* CoRDEES: Co Responsibility in District Energy Efficiency and Sustainability. Projet expérimental portant sur le fonctionnement énergétique du secteur Ouest, piloté par la ville de Paris en partenariat avec Paris & Métropole aménagement, Embix, Une autre ville et le laboratoire de recherche de Mines ParisTech.

** EcoQuartier étape 4 : label décerné par le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales au terme d'un processus exigeant en 4 étapes (conception, chantier, livré, confirmé).



● Logements privés et sociaux

● Cité judiciaire

● Bureaux

● Commerces, services, activités

○ Pôle inter-quartiers et « culture-loisirs »

● 3 crèches

● 1 halte-garderie

● 3 groupes scolaires

● 1 centre PMI

● 1 collège

● 2 gymnases

● 1 centre d'animation

● 1 école maternelle

10 ha de nature en ville



Le parc Martin Luther-King

Le parti d'aménagement de l'urbaniste François Grether et de la paysagiste Jacqueline Osty accorde au parc Martin Luther-King une place essentielle au cœur du quartier. Ses 14 entrées et ses multiples allées en font un espace de liaison aux nombreux itinéraires piétonniers entre la rue Cardinet, l'avenue de Clichy et le boulevard Berthier. Une vision très contemporaine de la nature en ville s'y exprime, naturelle et libérée, s'insérant entre les volumes bâtis au plus près des immeubles et diffusant ses qualités paysagères jusque dans les quartiers alentour. Autour des thèmes de l'eau, des saisons et du corps, le parc combine la « délectation paysagère » que lui procure la grande variété de ses ambiances avec une offre généreuse d'équipements et de lieux adaptés aux sports urbains.

Avec ses 500 essences et la variété de ses milieux (fossé humide, bassin biotope, bois et prairie) le parc Martin Luther-King est un havre de biodiversité et agit comme un véritable climatiseur urbain. Il a reçu le label Ecojardin en 2015 et 2017, référence de gestion écologique des espaces verts.



- 10 ha
- 14 entrées
- 500 espèces végétales
- 7 000 m² de pelouse
- 9 aires de jeu

Les acteurs du projet

Ville de Paris

La Ville de Paris a initié le projet en 2002. Elle est le maître d'ouvrage du parc Martin Luther King et d'une partie des équipements publics de la ZAC.

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 des ZAC Cardinet-Chalabre et Clichy-Batignolles pour le compte de la Ville de Paris.

P&Ma réalise actuellement cinq opérations sur le territoire parisien : Clichy-Batignolles, Saint-Vincent-de-Paul, Porte Pouchet, Chapelle Charbon 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.

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

Espaces Ferroviaires / SNCF Immobilier

Espaces Ferroviaires est la filiale d'aménagement urbain et de promotion immobilière de SNCF, au sein de SNCF Immobilier. Espaces Ferroviaires est l'aménageur de l'îlot Saussure Pont-Cardinet (2,3 ha), inscrit dans la continuité de l'aménagement urbain de l'écoquartier Clichy-Batignolles.

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère

La conception urbaine et paysagère du projet a été assurée par l'architecte urbaniste François Grether, la paysagiste Jacqueline Osty et le bureau d'études technique OGI.

Contact

Paris & Métropole Aménagement

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

Conception éditoriale : P&Ma, direction de la communication
Conception graphique : Designers Unit
Réédition janvier 2024

Crédits visuels :

- toutes les photographies © Sergio Grazia
- perspective lot n1 © Ignacio Prego et Thibaud Babled
- photographie lot n2 © Olivier Ouadah