



A usage unique de : **Aurélie PERREAUT**

Quartier Chapelle-Charbon, à Paris : les premiers permis de construire seront déposés à l'automne

Le premier adjoint à la maire de Paris, Emmanuel Grégoire, a présenté, jeudi 29 juin 2023, le futur visage du quartier Chapelle-Charbon. L'occasion, pour l'équipe municipale, d'évoquer un "urbanisme bioclimatique", dans la lignée du PLU dont le projet a été voté lors du dernier conseil de Paris, au début du mois.

Alors que les restes calcinés de barricades sont encore bien visibles rue de l'Évangile, dans le XVIII^e arrondissement de Paris, ce jeudi 29 juin au matin, à la suite de la deuxième nuit agitée dans les quartiers populaires du pays après la mort d'un adolescent de 17 ans tué par un policier à moto de la DOPC à Nanterre (Hauts-de-Seine) à la suite d'un refus d'obtempérer, le premier adjoint à la maire de la capitale, Emmanuel Grégoire, se veut optimiste : "tout le quart nord-est de la ville est en train de muter. Nous avons livré l'îlot fertile il y a quelques mois ([lire sur AEF info](#)), et le site de Cap 18 devrait également se réinventer d'ici plusieurs années." En attendant, la ville de Paris a présenté ce jeudi ce qu'Emmanuel Grégoire appelle un "quartier démonstrateur de l'urbanisme bioclimatique".

Penser d'abord au parc, puis au logement

"On a beaucoup parlé du PLU bioclimatique dernièrement, et ce projet illustre ce changement de philosophie", explique à son tour Anne Claire Boux, adjointe à la maire de Paris chargée de la politique de la ville. "Au lieu de penser d'abord aux logements et de poser des espaces verts à côté, nous sommes partis d'un grand espace vert central, le parc Chapelle Charbon, et nous avons conçu les logements en conséquence", poursuit-elle. Le parc fait figure aujourd'hui d'isolat, coincé entre une grande barre appartenant au bailleur social ICF la Sablière côté rue de la Chapelle, l'emprise du chantier du CDG express au Nord, et des immeubles collectifs érigés dans le cadre de la ZAC de l'Évangiles à la fin des années quatre-vingt au sud. Il devrait être entouré de logements neufs d'ici quelques années. Selon Paris Métropole aménagement, les permis de construire pour les sept lots composant la ZAC devraient être déposés à l'automne.

La ZAC Chapelle Charbon en chiffres

Créée en 2018, la ZAC Chapelle Charbon s'étend sur 9 ha. Elle comptera à terme 28 200 m² de logements, dont 50 % de logements locatifs sociaux, 20 % en accession sociale (BRS), 15 % de

logements locatifs intermédiaires, et 15 % de logements libres. À cette programmation s'ajoutent 4 100 m² d'équipements publics, un parc de 4,5 ha (dont 3 ha ont déjà été réalisés, et auxquels 2 ha pourraient être ajoutés si le site logistique de Cap 18, appartenant à la ville, mais sous bail emphytéotique avec la Foncière des Régions, mute à terme), 13 500 m² d'espaces publics et 1 800 m² d'activités et de commerces.

Façades variées

L'autre argument qui plaide pour faire de Chapelle Charbon un "quartier bioclimatique", ce sont les matériaux choisis pour les bâtiments. À écouter Jacques Baudrier, adjoint à la maire chargé de la transition écologique du bâti, le quartier sera un "laboratoire grandeur nature de l'écoconstruction, avec tout le panel des matériaux biosourcés à disposition". Tous les projets sont conçus selon des systèmes structurels et constructifs alternatifs, souligne Paris Métropole aménagement. "Plusieurs maîtres d'ouvrage ont travaillé pour faire converger leurs systèmes constructifs et mutualiser leurs efforts de recherche et développement pour faire homologuer l'application de ces techniques à des bâtiments de grande taille ; c'est le cas sur les parois en paille enduite dont l'utilisation est actuellement limitée à une certaine hauteur par les règles professionnelles", explique l'aménageur. Certains maîtres d'ouvrage du projet ont candidaté à l'appel à projet "soutiens à l'innovation dans la construction matériaux bois, biosourcés et géosourcés" de l'Ademe, afin d'obtenir des financements permettant d'utiliser la paille dans des bâtiments de moyenne hauteur.

Au niveau de la conception urbaine, le maître d'œuvre urbain, l'agence H2O, en partenariat avec le paysagiste Base, mandataire du groupement, s'est appliqué à "retourner le quartier" vers le nord. "Nous avons une grande façade urbaine de 300 m de long composée de pignons aveugles. Nous avons réinterprété les bâtiments existants tout en redonnant une échelle au parc avec des façades variées", explique Antoine Santiard, architecte associée chez H2O. Le concept consiste en fait à prolonger la ZAC de l'Évangile, qui aujourd'hui tourne le dos au nord, lorsque ce qui est aujourd'hui un parc était encore un faisceau ferroviaire. L'aménageur complète ces demi-îlots par des lots neufs, offrant des espaces généreux en cœurs d'îlots.

Les promoteurs et concepteurs des lots de la ZAC

Désormais entièrement attribués, les différents lots se décomposent comme suit :

- le lot A est attribué à la Foncière de la ville de Paris, qui y développera un programme de logements en BRS avec la RIVP, le bâtiment est conçu par Palast et Grand Huit Architectes, avec les paysagistes de Nebbia ;
- le lot B1 est attribué à l'immobilière 3F, avec Architectures Raphaël Gabrion et La Talvera paysagiste ;
- le lot B2 est attribué à Pitch Immo et au groupe Giboire, qui y développeront du logement libre, il est conçu par Clément Vergely architectes et La Talvera paysagiste ;

- le lot C est attribué à la RIVP, avec l'atelier Villemard Associés et Heros architecture, accompagnés de LS2 Landscapes ;

- le lot D est attribué à Paris Habitat, et il est conçu par Bruther et Comte/Meuwly, avec Taktyk paysagiste ;

- le lot E est composé d'un groupe scolaire, dessiné par LA architecture ;

- et le lot F est attribué à la Foncière de la ville de Paris et à Elogie Siemp, avec Nicolas Lombardi architecture et Hub architectes, accompagnés de l'atelier Bianchimajer paysagiste.

AEF info est un **groupe de presse professionnelle numérique et organisateur d'évènements**. AEF info produit tous les jours une information de haute qualité qui mobilise une équipe de **80 journalistes** spécialisés permanents à Paris et en régions.

C'est un outil de travail, d'aide à la décision, d'information et de documentation utilisé tous les jours par plus de **20 000 professionnels et 2 000 organisations abonnées** (médias, institutions, collectivités territoriales, entreprises, fédérations, syndicats, associations).

5 SERVICES D'INFORMATION, 18 DOMAINES ET 2 HEBDOS

Les cinq services d'information spécialisés d'AEF info diffusent (Social RH, Enseignement Recherche, Développement durable, Habitat & urbanisme, Sécurité Globale) à leurs abonnés un service d'information continue par courrier électronique et via l'application mobile. Être abonné à ces services, c'est avoir l'assurance d'être informé rapidement, précisément et objectivement des faits essentiels.

[Cliquez ici pour tester gratuitement les services d'information AEF info](#)
