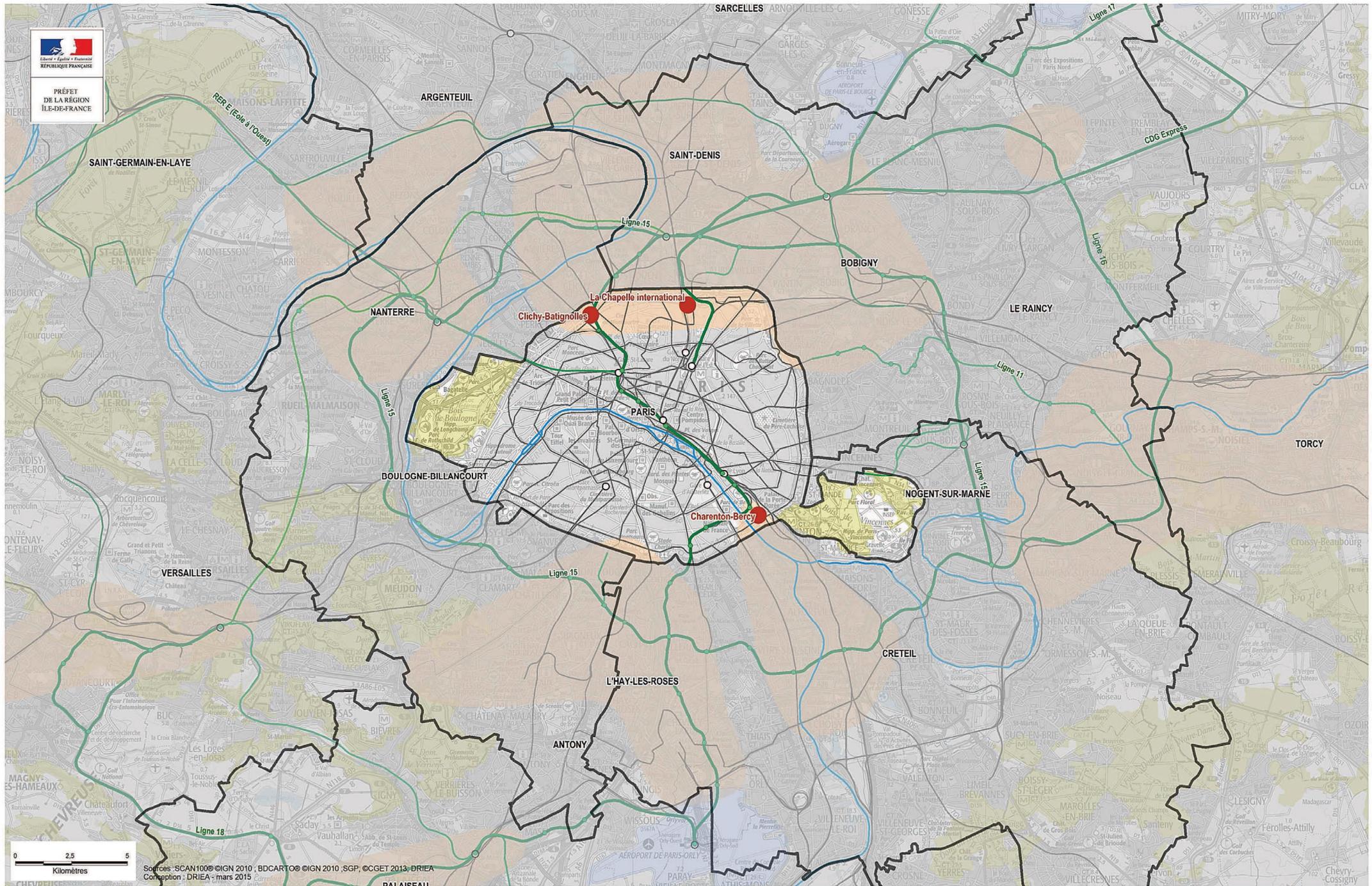


# 75 - VILLE DE PARIS



# Clichy-Batignolles et Cardinet-Chalabre

## Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 3 170 logements pour les deux ZAC dont 329 déjà livrés et 1 110 entre 2014 et 2017.

## Type de procédure opérationnelle : ZAC

## État d'avancement de l'opération

### ZAC créée le :

- Cardinet-Calabre 20-21 juin 2005
- Clichy-Batignolles 12 février 2007, modifié le 17-18 octobre 2011

### Dossier de réalisation ou permis d'aménager :

- Cardinet-Chalabre 13-14 novembre 2006
- Clichy-Batignolles 12-13 novembre 2007, modifié le 17-18 octobre 2011

### Aménageur et/ou constructeur :

SPLA Paris Batignolles Aménagement

### Procédures administratives :

Acquisition/libération du foncier : maîtrisé à 100 %

## Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- Actuelle : M13, RER C, transilien
- Future : M14 (2017), T3b (2017)

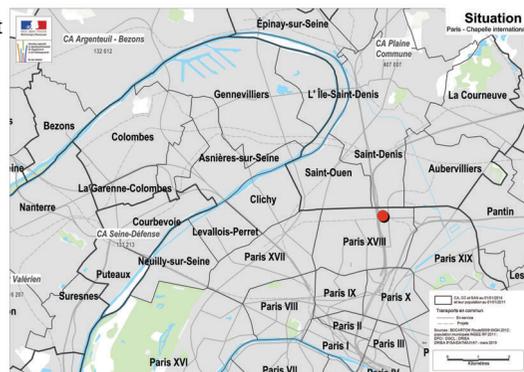
## Foncier public éventuel: RFF, SNCF (13,6 ha) cédés entre 2009 et 2013

## Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- terrains libérés suite à la réorganisation et au déplacement des activités logistiques et ferroviaires ;
- reconstitution de la gare marchandise dans le secteur nord dans le cadre d'un pôle logistique multimodal ;
- éléments patrimoniaux, notamment les magasins des décors de l'Opéra, les vestiges du bastion n°44 de l'enceinte de Thiers, et la gare du Pont Cardinet ;
- institution publique (nouveau palais de justice et Direction régionale de la police judiciaire) ;
- livraison en 2017 d'un pont et d'une passerelle reliant l'îlot Saussure ;
- implantation du parc Martin Luther King ;
- modulation des hauteurs des immeubles de logements jusqu'à 50 m pour créer une silhouette urbaine moins compacte et plus vivante en périphérie du parc Martin Luther King.

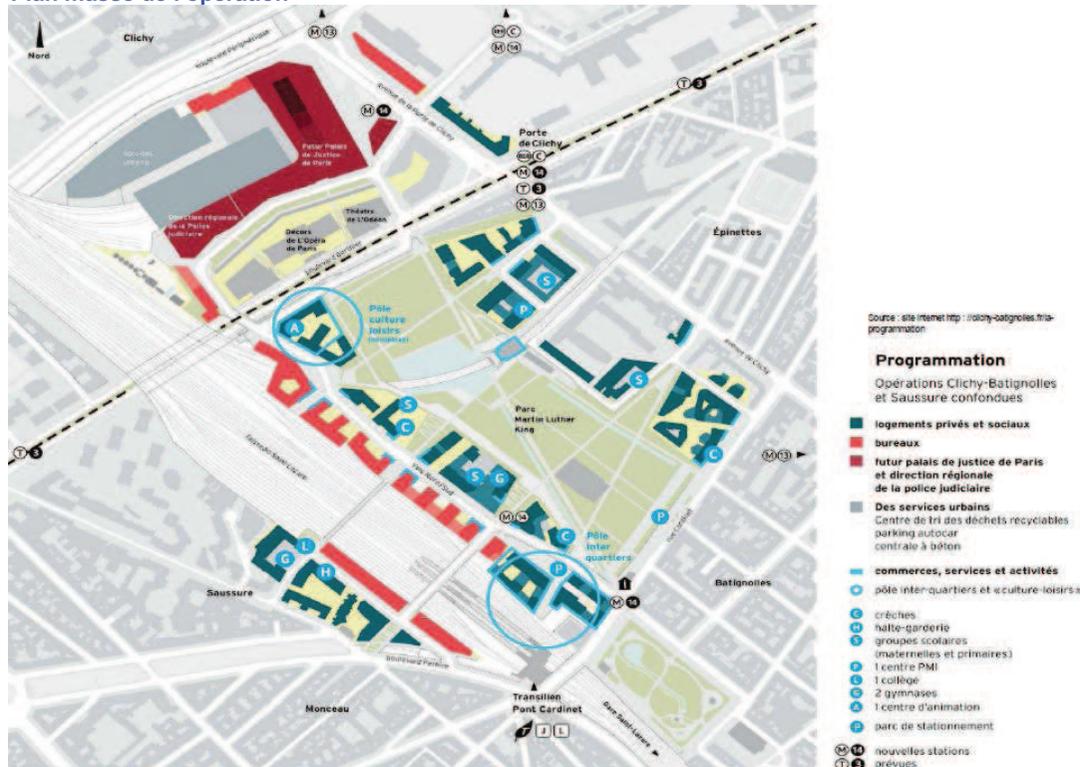
**Autres dispositifs :** opération engagée dans la labellisation écoquartier en 2014.

## Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

## Plan masse de l'opération

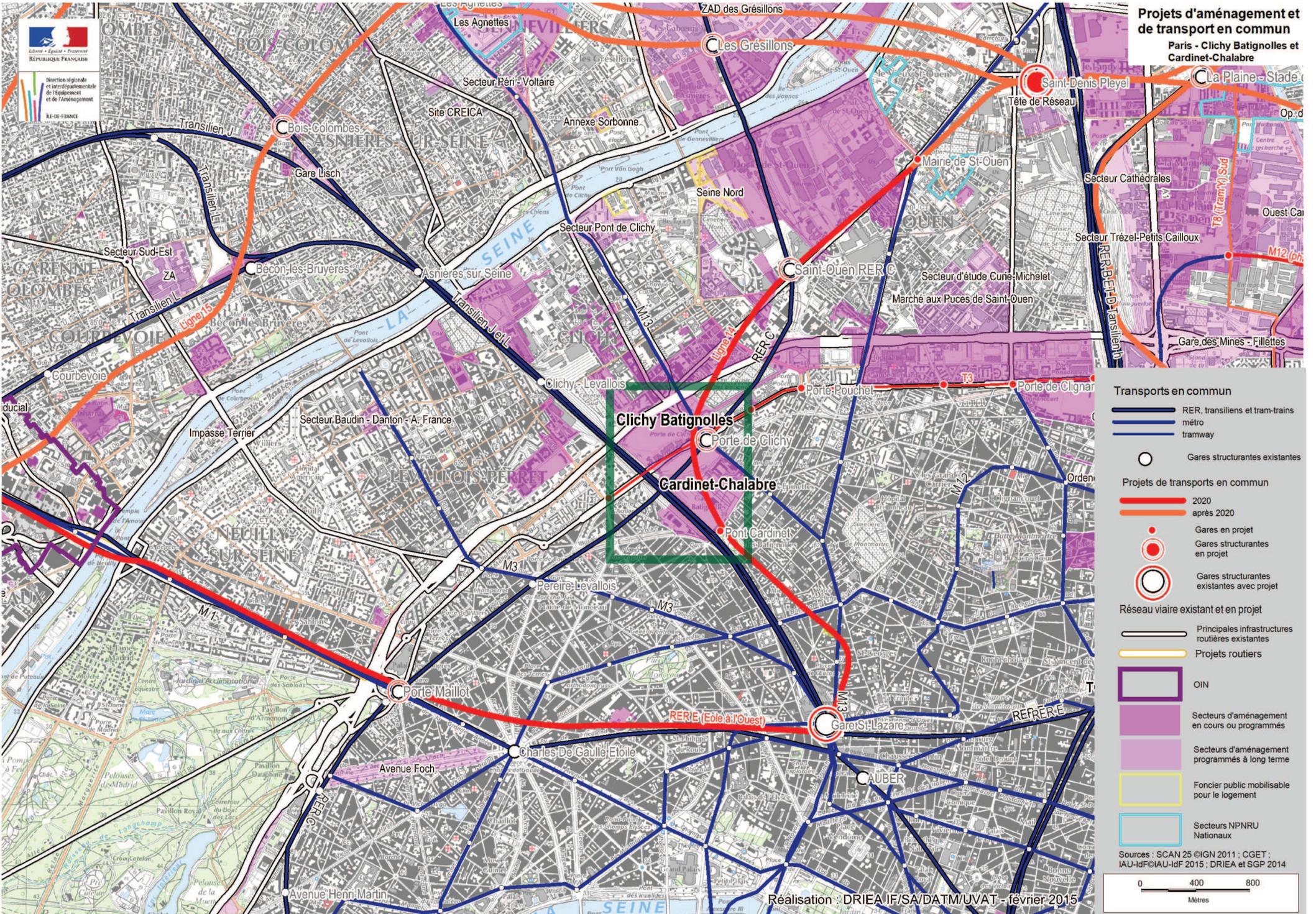


Source : atlas des ZAC (DRIEA-UT75)

## Programme

Programme de l'opération (Source : SPLA PBA)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	Après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	3 170		329	1 110	1 731
dt lgts sociaux					
Act. économiques	260 138m² (bureaux) 1 400 m²				
équipements	51 342 m²				
commerces	23 007 m²				
espaces verts	10 ha				

**Conditions de réussite du projet** (politiques, financières, techniques et administratives) accompagnement d'une opération sans blocage notable.



# Paris Chapelle International

## Plan masse de l'opération

**Nb ou m<sup>2</sup> de logements programmés :**

À terme : 950 logements

**Type de procédure opérationnelle :** permis d'aménager

**État d'avancement de l'opération**

ZAC créée le : (hors ZAC)

**Dossier de réalisation ou permis d'aménager :** fin 2014-2015

**Aménageur et/ou constructeur :** SNEF

**Procédures administratives :**

- (2009) protocole entre la Ville, SNCF et RFF ;
- procédure d'évolution du PLU de Paris permettant d'ouvrir ce site à l'urbanisation approuvée fin 2013.

**Acquisition/libération du foncier :** /

**Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :** Porte de la Chapelle (ligne 12 et tramway T3b)

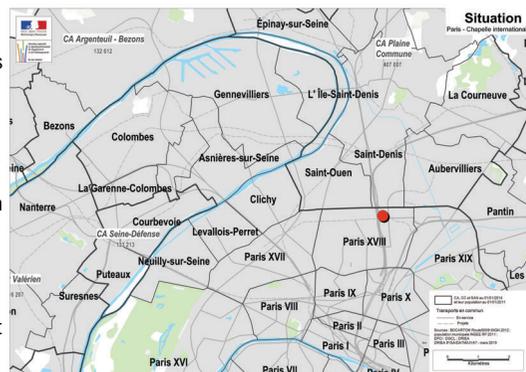
**Foncier public éventuel:** foncier SNCF-RFF (63 400 m<sup>2</sup> SNCF et 7 400 m<sup>2</sup> RFF). La promesse de vente RFF/SNEF prévoit deux actes de cession : 15 décembre 2014 (tranche 1) et 28 février 2016 (tranche 2).

**Éléments qualitatifs explicatifs du programme :**

- partie du grand projet de renouvellement urbain « Paris nord-est » (Porte de la Chapelle-Condorcet, Gare Mines-Fillette en lien avec Plaine Commune, Chapelle Charbon-Hébert, Porte d'Aubervilliers, ZAC Claude Bernard, Macdonald – Évangile, Porte de La Villette, Halle aux cuirs) ;
- sur un total de 7 hectares, environ 4 hectares sont destinés à accueillir un nouveau quartier mixte (58% des surfaces programmées en habitation, dont près de la moitié en logement social) ;
- programme « SOHO » (*small office / home office*), concept immobilier anglo-saxon, permettant d'installer en un même lieu activité économique et logement ;
- immeubles plots accompagnés d'un ensemble de voies de desserte et de jardins ;
- le PLU permettra d'autoriser la construction d'immeubles d'une hauteur de 50 mètres (au-delà du plafond de 37 mètres) ;
- le reste accueillera un équipement logistique multimodal qui sera connecté au réseau ferroviaire et un hôtel logistique urbain (maître d'ouvrage SOGARIS) avec des bureaux dédiés à la logistique, des espaces urbains de distribution en sous-sol, un *data center*, un restaurant et une salle de sport ;
- démolition des hangars existants commencée à l'été 2014 ;
- construction logements : premiers chantiers en 2016 pour des livraisons échelonnées entre 2018 et 2022 ; démarrage des travaux du pôle logistique en 2015 livraison en 2017.

**Autres dispositifs :** projet urbain partenarial signé entre la SNEF et la ville le 9 décembre 2013.

**Plan de situation**



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

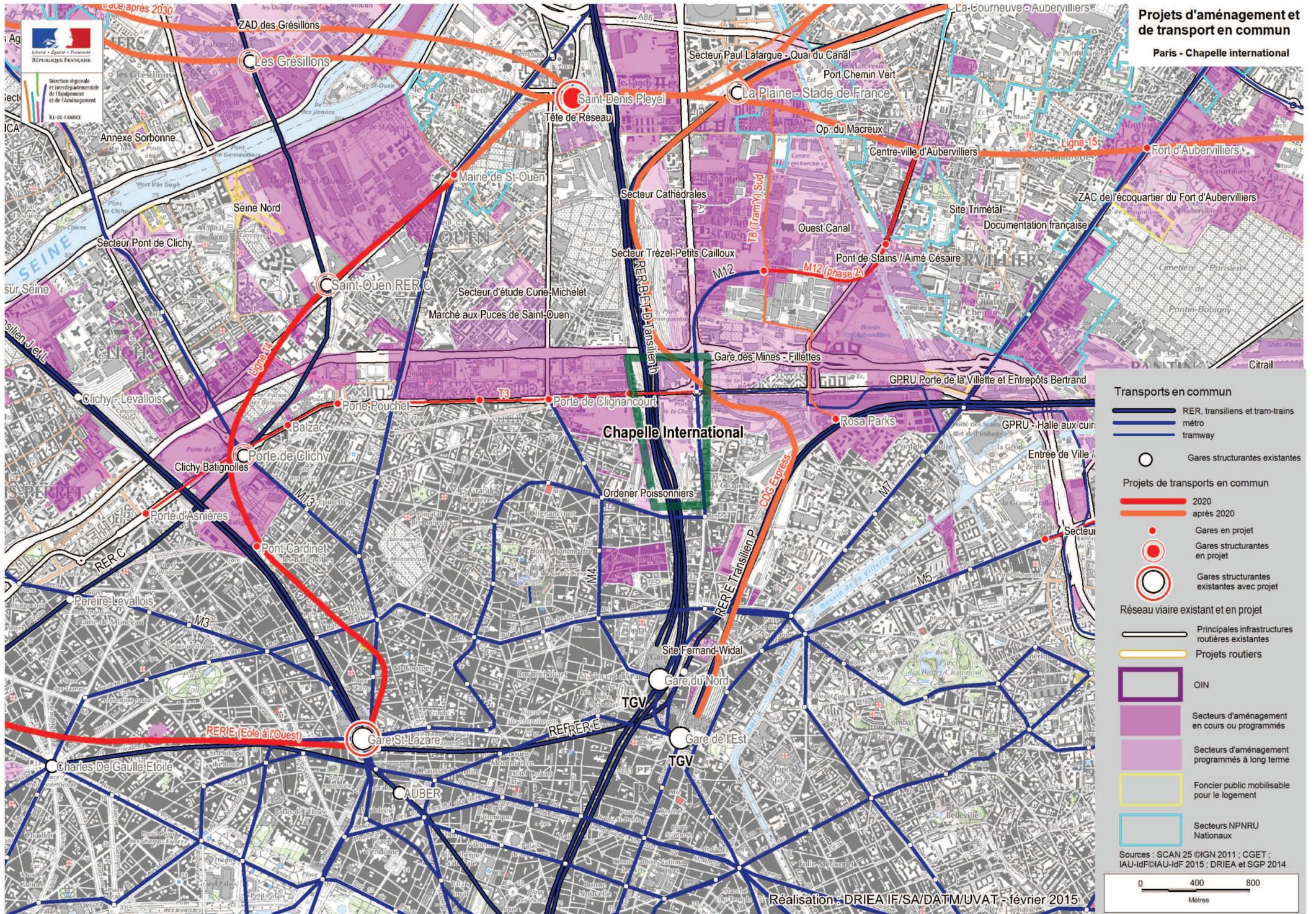


Plan du lotissement  
Source : SNEF

## Programme

Programme de l'opération (source DIREA-UT 75)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	950	-	-	-	950
dt lgts sociaux	47 %	-	-	-	-
Act. économiques	77 900 m <sup>2</sup>				
équipements	6 000 m <sup>2</sup>				
commerces	700 m <sup>2</sup>				
espaces verts	-				

**Conditions de réussite du projet** (politiques, financières, techniques et administratives) prise en compte du projet de passage du CDG-Express à proximité.



# Paris Charenton-Bercy

## Estimation du potentiel de logements : Plan de situation

Environ 4 000 logements, 50 % logements sociaux

### Procédure opérationnelle envisagée :

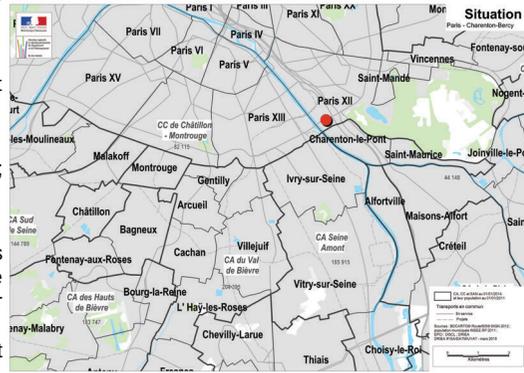
Une ZAC et une opération privée type lotissement sur l'îlot SNEF (aménageur SNEF)

### État d'avancement du projet :

ZAC prévue pour : création envisagée fin 2015 ; lotissement SNEF : 2016

### Procédures administratives :

- 2009/2010 : approbation des grands objectifs et lancement du marché de maîtrise d'œuvre urbaine confié à l'architecte coordonnateur Richard Rogers ;
- 2011 : diagnostics technique et urbain et présentation du premier plan-guide ;
- 2012 : convention d'études techniques entre la ville et les partenaires ferroviaires ;
- 2013 : lancement de la concertation publique ;
- 2014 : extension du périmètre de ZAC projeté et actualisation des objectifs : programmation prévisionnelle globale (ZAC + lotissement) d'environ 660 000 m<sup>2</sup> dans un rapport logement/bureau équivalent, soit environ 4 000 logements. Sur la seule ZAC, la part de logements serait portée à 70 %.



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

Acquisition/libération du foncier : pas de calendrier défini (pas de cession foncière avant fin 2016/2017)

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) : tram T3a, métro M14

### Foncier public éventuel:

- Foncier ferroviaire cessible : environ 3,5 ha pour RFF, 8,7 ha pour SNCF et 6 ha pour l'îlot SNEF
- Protocole Groupe SNCF / Ville de Paris 2015 : environ 3 650 logements programmés sur le foncier ferroviaire dont 700 sur la période 2014-2020 ; le conseil de Paris a autorisé le 17 mars 2015 la maire à signer le protocole.

### Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

**Contexte ferroviaire :** le traitement du nœud ferroviaire de Paris-Lyon-Bercy a été classé dans les premières priorités à l'issue de la commission Mobilité 21 de 2013 ;

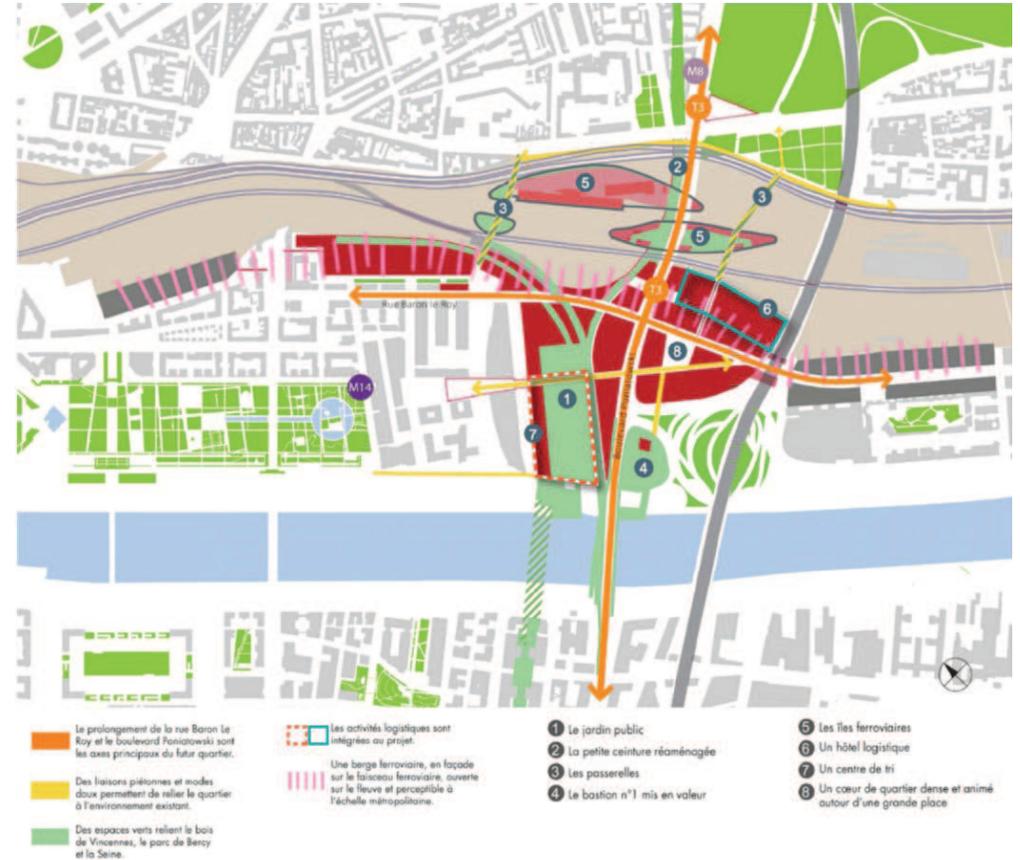
- les études menées par le groupe SNCF doivent permettre d'élaborer un plan d'optimisation de l'exploitation et un scénario progressif d'évolution des infrastructures ferroviaires en cohérence avec les projets urbains du secteur ; dans ce cadre une nouvelle gouvernance se met en place entre l'État, la SNCF, le STIF et les collectivités ;
- le rôle de Paris-Austerlitz dans le fonctionnement du système reste à préciser notamment dans le cadre du projet de la ligne à grande vitesse Paris-Orléans-Clermont-Ferrand-Lyon, projet qui dépend de l'horizon de saturation de la ligne Paris-Lyon.

**Contexte urbain :** un vaste territoire de projets urbains allant de Paris Rive Gauche jusqu'à Ivry Confluence en passant par Charenton : soixantaine d'hectares, dont environ cinquante sur Paris ;

- potentiel foncier constructible évalué à 17 hectares à Paris et 5 ha sur Charenton ;
- en 2008, la ville a inscrit ce secteur dans sa réflexion sur les immeubles de grande hauteur ;
- secteur extrêmement contraint : cerné par la Seine (une partie du site en zone inondable) et les infrastructures de transports (faisceau ferré de la gare de Lyon et de Bercy, échangeur autoroutier, périphérique, autoroute A4).

Autres dispositifs : /

## Plan



Source : plan-guide du projet urbain - Ville de Paris - 2013

### Hypothèses de programmation (à confirmer)

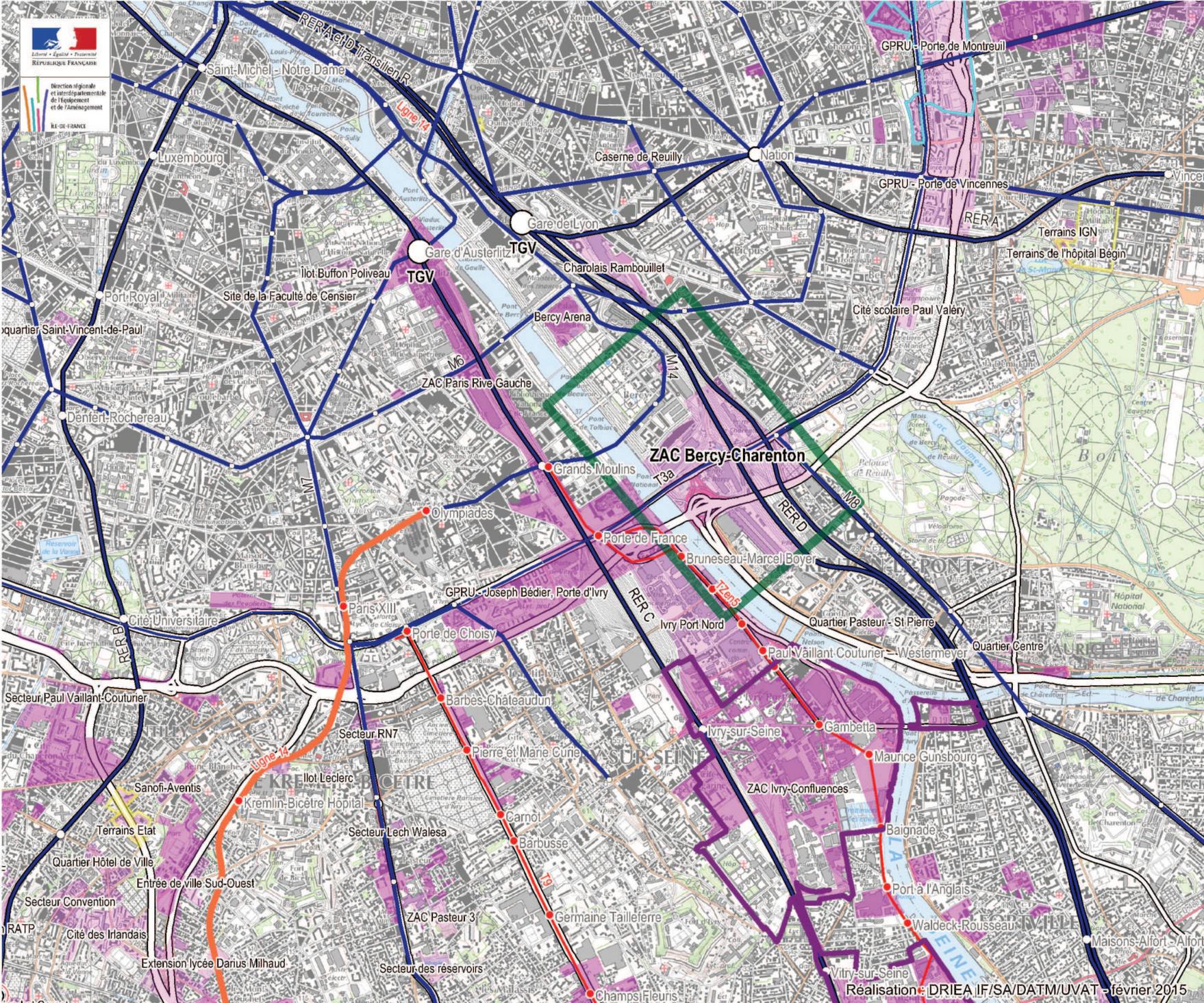
Source : projet de protocole SNCF/Ville de Paris présenté en mars 2015 au conseil de Paris	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	Après 2017
		PC autorisés	livrés		
Logements (en nbre)	Environ 4 000	0	0	0	Environ 4 000
dt lgts sociaux	50 %				
Act. économiques	À définir				
équipements					
commerces					
espaces verts					

### Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- articulation des temporalités du projet urbain et des opérations ferroviaires (programmation à préciser en fonction des choix de tracés et type de travaux ferroviaires) ;
- conditions financières : le projet urbain engendrerait des surcoûts pour les objets ferroviaires nécessaires à la désaturation du secteur ; les montants estimés ainsi que la consistance des travaux à la charge du projet urbain restent à négocier avec la ville de Paris ;
- prise en compte des reconstitutions ferroviaires dans l'équilibre financier des opérations.

**Projets d'aménagement et de transport en commun**

Paris - Charenton-Bercy



**Transports en commun**

- RER, transiliens et tram-trains
- métro
- tramway

Gares structurantes existantes

**Projets de transports en commun**

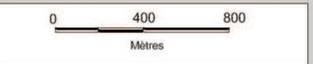
- 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

**Réseau viarie existant et en projet**

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers

- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF©IAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

