

Chapelle International Le futur quartier durable sur les bons rails

Cette ancienne friche ferroviaire de 7 hectares, au nord de la capitale (18e), est en passe d'être réhabilitée grâce à la construction d'un nouvel écoquartier, projet porté par Ville de Paris en partenariat avec la SNCF. Priorité à la mixité sociale et professionnelle, à l'efficacité énergétique et à la préservation de l'identité ferroviaire du site.

Louis Delafon

Réconcilier le fer et la ville. Tel pourrait être le slogan de Chapelle International, ce grand projet d'aménagement urbain du 18e arrondissement de Paris, situé non loin du boulevard périphérique. Établi sur une friche en lisière du faisceau Paris Nord-Est, ce nouveau quartier de 7 hectares, qui accueillera près de 2500 habitants et 3000 salariés, va bientôt sortir de terre. Une dimension rare pour un site d'aménagement de la Ville de Paris. Actuellement en cours de construction, il a été pensé par les agences d'architectes Brénac & Gonzalez et MOA, qui visent des premières livraisons pour le premier trimestre 2019.

Une identité préservée

« Depuis quelques années, la SNCF accompagne la transformation de la ville en faisant muter les fonciers ferroviaires non utiles à l'activité de transporteurs. La gare de marchandise auparavant située sur le site générait peu d'activités, et les terrains, très bien situés dans Paris, constituaient un potentiel de développement urbain indéniable », décrypte Nathalie Darmendrail, directrice du foncier chez Espace Ferroviaire, l'aménageur du quartier. Un projet qui cadre avec les engagements de la SNCF : l'entreprise souhaite en effet renforcer sa contribution à la production de logements sur des emprises ferroviaires devenues inutiles à ses missions. Sans toutefois dénaturer l'identité des secteurs ni leur passé industriel. *« Nous avons voulu garder l'image du patrimoine ferroviaire dans les nouvelles installations. Nous avons donc conservé les matériaux du site : tous les pavés ont été réintégrés dans les nouveaux espaces publics, après bien sûr avoir été traités et retaillés »,* poursuit Nathalie Darmendrail.

Mixité sociale et professionnelle

Le nouveau quartier va donc accueillir un programme multifonctionnel de 15 000 m², qui mixera 33 000 m² de bureaux, plus de 900 logements dont 45% de logements sociaux, des commerces, une école polyvalente, une crèche, un square... Six immeubles dont cinq tours de 50 mètres de haut vont ainsi être érigés. Inclines à 45°, les immeubles offriront des vues imprenables sur le Sacré-Cœur depuis les appartements. Un certain standing pour lequel il faudra compter environ 8000 euros du mètre carré en accession libre. *« Ce quartier du nord de Paris est plutôt un quartier de logement sociaux. Nous souhaitons y apporter plus de mixité, avec un parc social aussi destiné aux classes moyennes. Mais le quartier offrira aussi du logement libre et des appartements réservés aux étudiants et aux jeunes travailleurs »,* détaille Pierre Musseau, conseiller au cabinet de l'adjoint au maire de Paris en charge de l'urbanisme, Jean-Louis Missika. D'autant que le campus « transpériphérique » Condorcet aménagé à deux pas, entre la porte de la Chapelle et Aubervilliers en la Seine-Saint-Denis voisine, attirera pas moins de 15 000 étudiants.

Un site durable et connecté

Sur le plan énergétique, le site se veut un exemple de durabilité : les 150 000 m² de constructions de Chapelle International seront chauffés grâce à une boucle d'eau chaude locale et indépendante, alimentée à 50 % en énergies renouvelables. *« La Ville a installé un data center sur le site et nous avons trouvé l'idée intéressante de travailler sa chaleur fatale pour la réinjecter dans le réseau de chaleur de desserte énergétique. En somme, les ordinateurs vont chauffer en partie les immeubles »*, explique Natha-lie Darmendrail. À l'est du site, la méga halle logistique répond aussi à cette vision de la ville durable. Connectée aux voies ferrées, elle va accueillir des marchandises par le rail, qui seront ensuite transportées par des véhicules propres vers le client final. *« En vitesse de croisière, la halle pourra accueillir deux navettes par jour, ce qui représente un équivalent annuel de 48 000 camions. Soit autant de véhicules en moins qui circuleront à Paris et en région parisienne ! »*, s'enthousiasme la spécialiste. *« L'évolution du mode de consommation, avec le développement du e-commerce, fait que nous avons davantage besoin d'espaces logistiques en milieu urbain. L'objectif, c'est de faire du dernier kilomètre de transport un kilomètre propre »*, complète-t-on au cabinet de Jean-Louis Missika.

Mais la vraie modernité de l'ensemble se trouve peut-être sur l'immense toit de la halle. Cette cinquième façade aux larges dimensions – 400 mètres par 80 – va accueillir des équipements sportifs et surtout, la plus grande ferme urbaine de Paris. Sur 7000 m² vont être implantés des serres, des promenades, des espaces de cultures, des jardinières... Un appel à projet lancé par la Ville auprès des paysagistes, start-up et spécialistes de l'agriculture urbaine est actuellement en cours pour l'exploitation du site. Le lauréat devrait être connu en milieu d'année.

Réhabiliter un quartier mal considéré

Inhospitalier et enclavé, le secteur prend le pari de se métamorphoser à l'horizon 2021 en un quartier innovant et attractif. Une première réponse à la volonté de la Ville de redessiner le quartier dans son ensemble. En outre, la porte de la Chapelle va connaître d'importants changements avec l'implantation de la salle de concerts La Station – Gare des Mines, le complexe sportif Arena 2 qui accueillera les épreuves des olympiades en 2024 et le futur parc Chapelle Charbon, espace vert en cours d'aménagement. *« Cela faisait longtemps que l'on réfléchissait à la manière de faire du secteur un lieu de destination attractif d'envergure métropolitaine. Et nous sommes convaincus que le prolongement du tramway T3 et de la ligne 12 du métro vont également renforcer l'attractivité du quartier »*, conclut Pierre Musseau. Paris a peut-être trouvé là un avenir à cette porte, si peu considérée jusqu'ici.

Crédit photo : © RIVP, Jacques Moussafir Architectes, Nicolas Hugoo Architectures

« Paris cité des Makers »



Durable et connecté, inclusif et mixte, le quartier Chapelle International se voudra aussi très tendance, avec l'implantation de plusieurs SOHO, acronyme pour Small Office Home Office, qui désigne des espaces en pied d'immeubles mêlant habitations et lieux de travail. Un nouveau concept qui sera développé sur 8500 m² aux rez-de-chaussée des bâtiments du futur quartier. « Ces SOHO rentrent dans le cadre du plan 'Paris cité des Makers' et correspond à une demande spécifique des petites entreprises et start-up. Nous cherchons à relocal-iser la production au sein de la ville, et donc en cela, nous cherchons des makers, des artisans pour occuper ces espaces », explique le conseiller en urbanisme de la Ville de Paris Pierre Musseau.

Crédit photo : © Sogeprom, Brénac & Gonzales et MOA