

MAIRIE DE PARIS 

CLICHY  
BATIGNOLLES

# PLAN DU PROJET

2017



**LA MAISON DU PROJET**  
155 BIS RUE CARDINET PARIS 17<sup>E</sup>  
OUVERT DU VENDREDI  
AU DIMANCHE DE 14H À 18H

POUR EN SAVOIR PLUS  
[WWW.CLICHY-BATIGNOLLES.FR](http://WWW.CLICHY-BATIGNOLLES.FR) 

**PARIS  
BATIGNOLLES  
AMÉNAGEMENT**

## L'ÉCO-QUARTIER CLICHY-BATIGNOLLES

L'opération **Clichy-Batignolles** s'étend sur 54 ha au nord-ouest du XVII<sup>ème</sup> arrondissement de Paris sur la vaste emprise ferroviaire des Batignolles. Engagée en 2001, elle témoigne des ambitions de la **Mairie de Paris** pour un **développement durable de la Capitale**.

Conçu pour relier et valoriser les quartiers qui l'entourent, l'éco-quartier Clichy-Batignolles s'organise autour d'un grand parc public de 10 ha, naturel, animé et traversant, dont 6,5 ha sont d'ores et déjà ouverts au public. Il forme le cœur d'une ville résolument mixte où se mêlent logements pour tous, commerces et bureaux, une ville consciente de ses responsabilités sociales et environnementales. Le maintien des services urbains<sup>1</sup> au plus près des usagers et directement connectés au rail, la collecte pneumatique des déchets, les transports en commun renforcés<sup>2</sup>, les espaces publics favorables aux déplacements « doux », la sobriété énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables<sup>3</sup>, le développement de la biodiversité, tout se conjugue pour faire de Clichy-Batignolles un éco-quartier exemplaire.

Sa remarquable accessibilité, sa qualité urbaine et la présence du tribunal de Paris, conçu par Renzo Piano, font aussi de Clichy-Batignolles un lieu de **référence à l'échelle métropolitaine**.

- 1) Centre de tri des déchets recyclables, centrale à béton, fret ferroviaire.
- 2) Prolongement de la ligne 14 du métro et du Tramway T3
- 3) Recours à la géothermie dans l'albien (28°) pour le chauffage et l'eau chaude, et production d'électricité photovoltaïque (objectif de 40 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture).

### PROGRAMME (secteur Saussure aménagé par Espaces Ferroviaires Aménagement compris)

**3400**  
LOGEMENTS

DONT:  
50% de logements sociaux  
30% de logements en accession  
20% de logements à loyer intermédiaire

BUREAUX  
**140 000** m<sup>2</sup>

TRIBUNAL DE PARIS ET DIRECTION  
REGIONALE DE LA POLICE JUDICIAIRE (DRPJ)  
**120 000** m<sup>2</sup>

COMMERCES  
**31 000** m<sup>2</sup>

ÉQUIPEMENTS  
**38 000** m<sup>2</sup>

**7 500**  
HABITANTS

**12 700**  
EMPLOIS

## CALENDRIER

**2001**

LANCEMENT du projet Clichy-Batignolles

**2004**

CHOIX du projet urbain et de l'équipe  
F.Grether / J.Osty / OGI

**2007**

OUVERTURE d'une première tranche du parc de 4,5 hectares

**2012**

LIVRAISON du premier immeuble de logements

**2013**

MISE EN SERVICE de la collecte pneumatique

**2014**

OUVERTURE au public de la 2<sup>e</sup> tranche du parc 2/3 du parc (6,5 ha)

**2013 - 2016**

LIVRAISON de la quasi-totalité

- Des immeubles situés entre le parc et l'avenue de Clichy : 1398 logements dont 218 chambres pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), 150 chambres étudiantes et 40 chambres médicalisées, 2 groupes scolaires, 1 crèche, 1 PMI, des commerces, 870 m<sup>2</sup> de bureaux
- Des immeubles du secteur Saussure : 276 logements, 26 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 1 collège, 1 gymnase, 1 halte-garderie, des commerces

**2017**

LIVRAISONS

- De la DRPJ et du Tribunal de Paris (mise en service au 2<sup>e</sup> trimestre 2018)
- Des premiers immeubles de bureaux (soit 43 000 m<sup>2</sup>) sur le secteur entre le parc et les voies ferrées

**2014-2020**

CHANTIERS EN COURS

- Mises en circulation du pont Berthier et du pont et de la passerelle Saint-Lazare (2018-2019)
- Tramway T3 (fin 2018)
- Ligne 14 du métro (2019)
- Réalisation des immeubles situés entre le parc et les voies ferrées (2017-2019)
- Au nord, réalisation des immeubles, du centre de tri, de la base logistique et des espaces publics (2017-2020)



### Parc Martin Luther King

- Tranche 1 (2007)
- Tranche 2 (2014)
- Dernière tranche du parc (livrée partiellement et progressivement à partir de 2019)

### Programmes immobiliers

- Lots livrés
- Livraison 2017
- Livraison 2018
- Livraison 2019
- Livraison 2020



C'est une priorité pour la Ville. Le projet prévoit la construction de près de 3 400 logements dont au moins 50% de logements sociaux, 30% de logements libres et 20% de logements locatifs à loyer intermédiaire afin de répondre aux différents besoins des familles. Une part de ces logements est également prévue pour les jeunes, les plus âgés et les plus fragiles.



## Vivre ensemble

- des logements pour étudiants et jeunes travailleurs;
- deux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD);
- des résidences pour les personnes à besoins spécifiques (foyer d'accueil médicalisé, résidence sociale).

## La recherche d'une forte mixité sociale et générationnelle

Les immeubles, qui accueilleront près de 7 500 nouveaux habitants, seront répartis à l'intérieur d'îlots mixtes. Le projet prévoit également la construction de crèches, d'écoles, de gymnases, d'un collège, d'un centre de PMI (Protection Maternelle et Infantile) et d'un centre d'animation.



© Sergio Grazia

Ouvert au public dès 2007, le parc Martin Luther King s'étend depuis 2014 jusqu'au boulevard Berthier et offre désormais 6,5 ha de promenades et de jeux. À terme, il atteindra 10 ha; ce qui en fera le plus grand parc du nord-ouest parisien.



Parmi les diverses ambiances végétales, il propose plus de 7 000 m<sup>2</sup> de pelouses et 3 300 m<sup>2</sup> d'aires de jeux ou de sports urbains: skate, basket, foot. Bassins biotopes, fossés humides, bosquets, prairies, joints à la grande variété des essences constituent autant de milieux favorables au développement d'une biodiversité.

Le parc Martin-Luther-King est très largement ouvert sur la ville et recherche le contact direct avec les immeubles qui le bordent. La végétation s'étirera jusque dans les rues alentour, et les voies qui conduisent au parc auront une forte présence végétale.



## La réponse à une profonde aspiration citadine

## Retrouver la nature en ville

Des toitures végétalisées et des cœurs d'îlots paysagers prolongeront le parc et offriront des espaces extérieurs accessibles aux habitants (jardins pédagogiques, terrasses partagées)



© Sergio Grazia

## Respectueuse de l'environnement et du confort des habitants

Les nouvelles constructions doivent satisfaire à la fois aux exigences de qualité architecturale, de très haute performance environnementale et de confort d'usage (logements traversants pour disposer de la lumière toute la journée, isolation acoustique et thermique performante, accessibilité...).

Quelle que soit la destination des appartements (accession ou location privée et sociale), tous bénéficient des mêmes exigences de qualité et de confort.

De nombreux architectes ont été invités à concourir et à collaborer de façon à obtenir une diversité d'expressions et offrir une silhouette urbaine variée autour du parc.

## Concevoir une architecture durable

Le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage des nouveaux immeubles seront majoritairement dédiés à l'accueil d'équipements ainsi qu'aux commerces et aux activités telles que les professions libérales.



© Sergio Grazia

Les programmes situés le long des voies ferrées accueillent essentiellement des emplois tertiaires et des commerces, protégeant le parc et les habitations des nuisances sonores tout en bénéficiant d'un accès direct à la gare Cardinet et à la ligne 14 du métro.

## Accueillir de grands équipements et des activités économiques

Au nord, Porte de Clichy, sont implantés le tribunal de Paris et la direction régionale de la police judiciaire (DRPJ). Avec leurs nombreux salariés et usagers, ces équipements majeurs vont concourir à l'attractivité et au dynamisme économique du site.

Sur l'ensemble du quartier, sont prévus environ 140 000 m<sup>2</sup> de bureaux, de l'ordre de 120 000 m<sup>2</sup> pour la cité judiciaire et 30 000 m<sup>2</sup> de commerces et services dont un pôle commercial inter-quartiers et un pôle culture/loisirs comprenant un cinéma de 7 salles.

Sur le plan culturel, le quartier bénéficie en outre de la présence de la scène nationale de l'Odéon, Théâtre de l'Europe situé boulevard Berthier.

La réalisation du tribunal de Paris a été confiée à l'architecte international Renzo Piano avec le groupement dont Bouygues Bâtiment Île-de-France est mandataire.



© Urbavox - Jean-Pierre Porcher



## Pour une ville animée et créatrice de richesses



## Relier les quartiers

Les aménagements permettront de relier les différents quartiers entre eux et faciliteront les accès directs au parc et aux commerces ainsi qu'aux transports en commun Porte de Clichy et rue Cardinet.

## Aimer se promener en ville

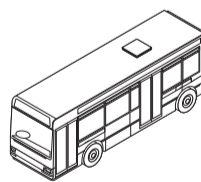
Pour franchir les voies ferrées du faisceau Saint-Lazare, une passerelle et un pont ont été construits entre le secteur Saussure et le secteur ouest de Clichy-Batignolles.

Pendant ses heures d'ouverture, le parc propose aussi des cheminements directs reliant le quartier de Saussure à celui des Épinettes. Une traversée en diagonale relie le square des Batignolles à la Porte de Clichy et le boulevard Jean Jaurès à Clichy.

Les habitants des quartiers avoisinants bénéficieront des nouveaux équipements publics (crèches, écoles, collège, gymnases, maison de quartier, parc de stationnement Cardinet), ainsi que des nouveaux commerces et d'un futur cinéma de 7 salles.



Passerelle de franchissement du faisceau ferré Saint-Lazare. © Eric Facon Signatures - Marc Mimram Architectes



## Mieux partager l'espace public

## Faciliter les déplacements

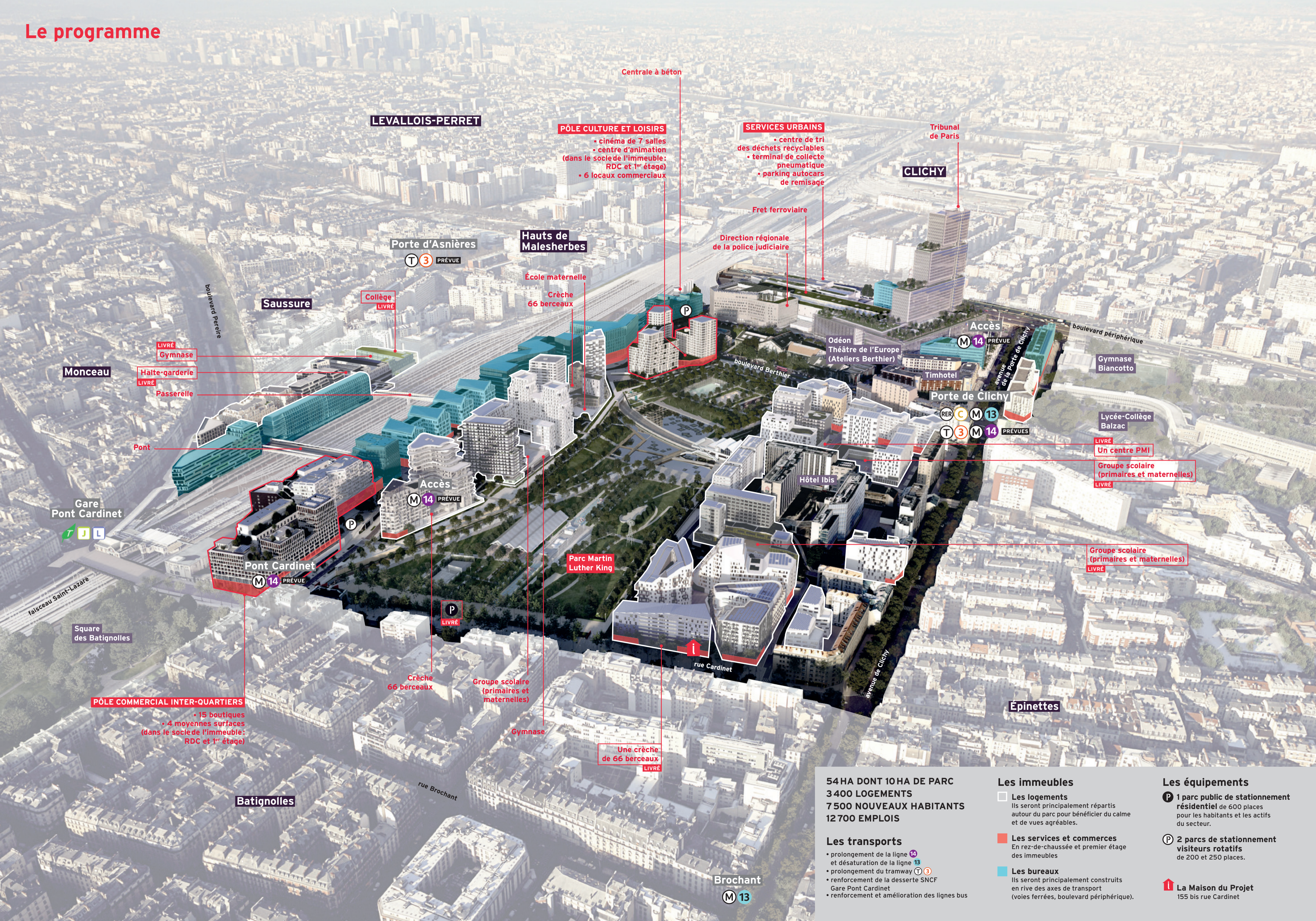
L'offre de transports en commun existante va être améliorée, en liaison avec le STIF, (conditions d'exploitation de la ligne 13, restructuration et renforcement des lignes de bus). Le projet de prolongement de la ligne 14 qui permettra de désaturer la ligne 13, est aujourd'hui engagé, avec deux stations prévues pour desservir le secteur à Pont Cardinet et Porte de Clichy. D'autres projets structurants sont également prévus: prolongement du tramway des Maréchaux T3 de la Porte de la Chapelle à la Porte d'Asnières, modernisation de la gare SNCF de Pont Cardinet avec renforcement des lignes de train la desservant et une liaison avec la Défense.

Les rues limitées de 20 à 30 km/h, selon les cas, favoriseront un partage apaisé de la voirie, le confort et la sécurité des piétons et des cyclistes ainsi que l'utilisation des services innovants comme Vélib' et Autolib'. L'espace public est conçu pour faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite.

Un parking résidentiel de 600 places a ouvert en décembre 2011 sous le mail de la rue Cardinet pour les habitants du quartier. Deux autres parkings visiteurs rotatifs seront réalisés à proximité du pôle commercial inter-quartiers et au nord du site à l'usage des visiteurs du pôle culture loisirs, de l'Odéon-Théâtre de l'Europe et du tribunal de Paris.



# Le programme



**LEVALLOIS-PERRET**

**PÔLE CULTURE ET LOISIRS**

- cinéma de 7 salles
- centre d'animation (dans le socle de l'immeuble: RDC et 1<sup>er</sup> étage)
- 6 locaux commerciaux

**SERVICES URBAINS**

- centre de tri des déchets recyclables
- terminal de collecte pneumatique
- parking autocars de remisage

**CLICHY**

Porte d'Asnières



**Hauts de Malesherbes**

École maternelle

Crèche 66 berceaux

**Saussure**

Collège

LIVRÉ

LIVRÉ

Gymnase

Halte-gardié

LIVRÉ

Passerelle

**Monceau**

Pont

Accès



PRÉVUE

**Pont Cardinet**



PRÉVUE

Gare Pont Cardinet



faisceau Saint-Lazare

Square des Batignolles

**PÔLE COMMERCIAL INTER-QUARTIERS**

- 15 boutiques
- 4 moyennes surfaces (dans le socle de l'immeuble: RDC et 1<sup>er</sup> étage)

**Batignolles**

Crèche 66 berceaux

Groupe scolaire (primaires et maternelles)

Gymnase

Parc Martin Luther King

Une crèche de 66 berceaux

LIVRÉ

rue Cardinet

**Brochant**



Fret ferroviaire

Direction régionale de la police judiciaire

Tribunal de Paris

Odéon Théâtre de l'Europe (Ateliers Berthier)

boulevard Berthier

Accès



PRÉVUE

Porte de Clichy



PRÉVUES

boulevard périphérique

Gymnase Biancotto

Lycée-Collège Balzac

LIVRÉ

Un centre PMI

Groupe scolaire (primaires et maternelles)

LIVRÉ

Groupe scolaire (primaires et maternelles)

LIVRÉ

**Épinettes**

54 HA DONT 10 HA DE PARC  
3 400 LOGEMENTS  
7 500 NOUVEAUX HABITANTS  
12 700 EMPLOIS

**Les transports**

- prolongement de la ligne 14 et désaturation de la ligne 13
- prolongement du tramway T3
- renforcement de la desserte SNCF Gare Pont Cardinet
- renforcement et amélioration des lignes bus

**Les immeubles**

- Les logements**  
Ils seront principalement répartis autour du parc pour bénéficier du calme et de vues agréables.
- Les services et commerces**  
En rez-de-chaussée et premier étage des immeubles
- Les bureaux**  
Ils seront principalement construits en rive des axes de transport (voies ferrées, boulevard périphérique).

**Les équipements**

- 1 parc public de stationnement résidentiel** de 600 places pour les habitants et les actifs du secteur.
- 2 parcs de stationnement visiteurs rotatifs** de 200 et 250 places.
- La Maison du Projet** 155 bis rue Cardinet



# LA VILLE DE PARIS ET LES PRINCIPAUX ACTEURS DU PROJET

La **MAIRIE DE PARIS** est à l'initiative du projet Clichy-Batignolles lancé en 2001. Elle finance et assure la maîtrise d'ouvrage des équipements publics (écoles, collège, crèches, gymnases...), du parc Martin-Luther-King, du réseau de la collecte pneumatique, de l'aménagement de la rue Cardinet, ainsi que des futurs ouvrages de franchissement du faisceau ferré. La Mairie de Paris est également co-maître d'ouvrage, avec la RATP, du prolongement du Tramway T3 depuis la Porte de la Chapelle jusqu'à la Porte d'Asnières, et participe au financement de la désaturation de la ligne 13 par le prolongement de la ligne 14.

**PARIS BATIGNOLLES AMÉNAGEMENT** (Société publique locale d'aménagement) a été créée en 2010 pour conduire l'opération, sur les ZAC Clichy-Batignolles et Cardinet-Chalabre. Elle conduit les études et coordonne l'ensemble des opérateurs intervenants sur le site. Elle réalise le pont de franchissement du boulevard Berthier, les dalles de couverture du RER C et des installations techniques ferroviaires le long du faisceau Saint-Lazare, ainsi que les nouvelles voies qui desservent le quartier. Elle achète les terrains, les viabilise et vend les droits à construire des différents programmes aux opérateurs privés et aux bailleurs sociaux.

La **SNCF** et **RFF** étaient propriétaires des terrains rachetés par Paris Batignolles Aménagement et la Ville de Paris pour réaliser le projet et par l'État pour le tribunal de Paris et la direction régionale de la police judiciaire.

L'**ÉTAT** est le maître d'ouvrage de la direction régionale de la police judiciaire et du tribunal de Paris. Il a confié le financement, la réalisation et la gestion du tribunal de Paris à la

société ARELIA dans le cadre d'un partenariat public privé.

La **RATP** et le **STIF** (syndicat des transports d'Île-de-France) sont co-maîtres d'ouvrage du prolongement de la ligne 14 depuis la gare Saint-Lazare jusqu'à Mairie de Saint-Ouen.

**ESPACES FERROVIAIRES AMÉNAGEMENT** aménage le secteur Saussure, dont les terrains appartiennent à la SNCF.

En outre, la Mairie de Paris et son aménageur Paris Batignolles Aménagement travaillent en étroite relation avec la **MAIRIE DU XVII<sup>e</sup>**, la **VILLE DE CLICHY-LA-GARENNE**, et la **RÉGION ÎLE-DE-FRANCE** (notamment partenaire des projets de transport).

La **SAEMES** a réalisé et gère le parking abonnés de 600 places de la rue Cardinet.

Le **SYCTOM**, est maître d'ouvrage du centre de tri des déchets recyclables qui sera réalisé boulevard de Douaumont.

La conception et le suivi urbain sont confiés à l'**urbaniste FRANÇOIS GREThER**, à la **paysagiste JACQUELINE OSTY** et au **bureau d'études techniques OGI**.

Au fur et à mesure de l'avancement du projet, différents opérateurs (promoteurs et bailleurs sociaux) sont retenus pour réaliser les immeubles.

À ce jour: Paris Habitat Oph, Icf La Sablière, Rivp, Nexity, Vinci, Sni, Cogedim, Linkcity, Emerige, Kaufman & Broad, BPD Marignan, Sefri Cime et Ag2r La Mondiale, I3f, Siemp, Ogic, Demathieu Bard Immobilier, Bouygues Immobilier et Caisse des dépôts et consignations, BNP Paribas Cardif, Icade, Hines.