


CARDINET CHALABRE

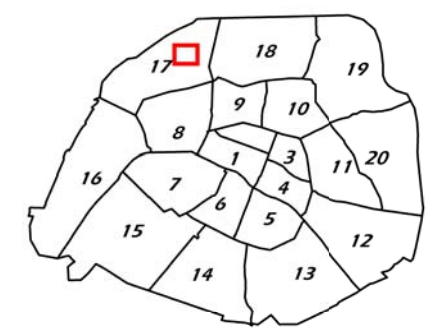
17ème arrondissement

-  Périimètre de la ZAC
-  Station de métro

Sources : ©IGN- BDOrtho 2011, APUR 2012

Carbgraphie : DRIEA-IF/UTEA75/SUEP/PPCT/IV
Janvier 2014

Z:\B\SE_TRAVAIL_POLE_SIG\production_en_cours\operatonnet\ZAC\Atlas
2012\document\9_cardinnet_chalabre.WOR



ZAC Cardinet-Chalabre – 17^{ème}

Aménageur : SEMAVIP puis la société publique locale d'aménagement Paris Batignolles Aménagement (SPLA PBA)
Superficie : 7,3 ha

Le site et son contexte

La ZAC Cardinet-Chalabre s'inscrit dans un projet plus global de 54 ha dénommé Clichy-Batignolles comprenant également le secteur Saussure et la ZAC Clichy-Batignolles proprement dite, sur des terrains conquis suite à la réorganisation et au déplacement des activités logistiques et ferroviaires. Le projet initial de 2001, sur 10 hectares, dans le contexte de la candidature de Paris aux Jeux Olympiques 2012 (le site aurait accueilli le village olympique). Malgré l'échec de la candidature JO2012 en 2005, le projet a été maintenu sur la base d'un accord entre la ville et l'État portant sur un objectif de construction de 3500 logements sur l'ensemble du site des Batignolles. La 1^{ère} ZAC Cardinet-Chalabre a créée à cette période. Le projet a ensuite pris de l'ampleur, avec un programme de logements diversifié, ambitieux, édifié autour d'un grand parc urbain (voir fiche ZAC Clichy-Batignolles).

En 2005, 5,5 hectares d'emprises appartenant à la SNCF et à RFF ont été cédées à la ville de Paris dans le cadre de cette opération. Il a également été décidé que l'ancienne gare de marchandises serait reconstituée dans le secteur nord des Batignolles dans le cadre d'un pôle logistique multimodal.

Le projet d'aménagement du secteur Clichy-Batignolles se distingue par l'originalité de sa démarche de conception de macro-lots articulant plusieurs immeubles ou équipements répondant à des destinations différentes, cédés à un seul promoteur devant coordonner la maîtrise d'œuvre et la construction de bâtiments conçus par des architectes différents. La cohérence d'ensemble est assurée par l'architecte coordonnateur de l'ensemble de l'opération.

Objectifs poursuivis du secteur d'aménagement (*cf orientations d'aménagement du PLU*)

- Mettre en œuvre de nouvelles continuités urbaines en reliant la plaine Monceau et le quartier des Épinettes.
- Créer un nouveau parc au Nord-Ouest de Paris, au centre de la trame verte du quartier.
- Valoriser les espaces publics, en particulier le boulevard Berthier, les avenues de Clichy et de la Porte de Clichy, et la rue Cardinet.
- Améliorer la desserte par les transports en commun et développer le transport de marchandises par la voie ferroviaire par la mise en œuvre, à terme, du tramway des Maréchaux, de l'augmentation des fréquences de train sur la gare Pont Cardinet et du prolongement de la ligne 14 vers la mairie de Saint-Ouen.
- Accueillir un pôle de logistique urbaine, ainsi qu'un centre de tri de la collecte sélective.
- Favoriser la mixité urbaine en développant des activités économiques, des logements de différentes catégories, des équipements publics locaux ou à l'échelle de la ville.
- Valoriser les 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.
- Intégrer au nord du boulevard Berthier le nouveau palais de justice et la Direction régionale de la police judiciaire tout en respectant au mieux l'objectif initial de construction de logements et d'équipements dans la ZAC et en s'inscrivant dans les objectifs du plan climat de Paris.
- Autoriser une 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.

Pour en savoir plus, consulter le site : <http://clichy-batignolles.fr/>

Pour consulter les prescriptions graphiques des orientations d'aménagement du PLU de Paris, voir le site : <http://www.paris.fr/pratique/documents-d-urbanisme-plu/>.

Actions principales en faveur du développement durable

Le site Clichy-Batignolles respecte le plan climat de la ville de Paris. Cette ZAC respecte en particulier les objectifs suivants :

*Performances thermiques des bâtiments permettant de réduire les besoins de chauffage à 15kWh/m²/an contre 50kWh/m²/an en moyenne dans les constructions neuves actuelles. Niveau équivalent au label allemand Passivhaus :

- Consommation globale inférieure à 50kWh/m²/an (sans déduction de l'électricité photovoltaïque) contre 130kWh/m²/an en moyenne dans les constructions neuves actuelles.
- Production d'électricité photovoltaïque sur l'ensemble des toitures correctement exposées, de l'ordre de 4 500 MWh par an.
- 85 % de la production de chaleur nécessaire à l'ensemble du site proviendra d'énergies renouvelables, principalement de la géothermie.

*Préserver les ressources en eau :

Le projet Clichy-Batignolles tend à limiter au maximum les rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement. La conception du parc en est le principal instrument. L'importance de ses surfaces perméables favorise l'infiltration des eaux de pluie dans la nappe phréatique. Le surplus est récupéré dans un fossé humide à ciel ouvert et stocké dans des cuves. Un bassin biotope permet l'épuration naturelle de l'eau par des plantes aquatiques filtrantes. Ces eaux épurées sont récupérées pour l'arrosage et couvrent 40 % des besoins en irrigation.

Le parc favorise également la biodiversité.

Procédure

- Dossier de création approuvé les 20 et 21 juin 2005 par le Conseil de Paris.
- Dossier de réalisation approuvé les 13 et 14 novembre 2006 par le Conseil de Paris.
- Achèvement des derniers travaux de la ZAC prévu pour fin 2014.

Programme de constructions

Le programme se répartit de la façon suivante :

- Logements : 27 000 m² SHON dont 50% sociaux.
- Commerces et activités : 3 100 m² SHON.
- Groupe scolaire de 12 classes : 4 000 m² SHON.
- Crèche de 66 places : 900 m² SHON.

Le parc Martin Luther King aménagé en trois étapes sur 10 ha est situé pour partie (4,3 ha) dans cette ZAC.

Budget de la ZAC

Budget de la ZAC au 31/12/2012 : 65,83M€ HT avec une participation d'équilibre de la ville de 4,48M€ HT.

Autres informations

L'aménagement de la ZAC a été confiée par délibération du Conseil de Paris des 27 et 28 septembre 2010 à la société publique locale d'aménagement Paris Batignolles Aménagement (SPLA PBA) créée en février 2010, en lieu et place de la SEMAVIP.

En sus de la ligne 13 du métro, du RER C et du transilien, elle sera desservie en 2017 par la ligne 14 du métro avec la station Pont Cardinet, créée dans le cadre du prolongement la ligne 14 de la gare Saint-Lazare à celle, à terme, du réseau du Grand Paris Express à Saint-Denis Pleyel.

ZAC Cardinet - Chalabre - 17^{ème}

SHON totale programmée (m ²)	SHON totale autorisée (m ²)	SHON totale livrée (m ²)	Taux avancement des ZAC (SHON totale autorisée/SHON totale programmée)
33 484	30 189	21 414	90%

SHON commerces programmée (m ²)	SHON commerces autorisée (m ²)	SHON commerces livrée (m ²)	Part SHON commerces programmée/SHON totale programmée
730	500	500	2%

SHON logement programmée (m ²)	SHON logement autorisée (m ²)	SHON logement totale livrée (m ²)	Part logement (SHON logement / SHON totale)
26 489	23 424	15 609	79%

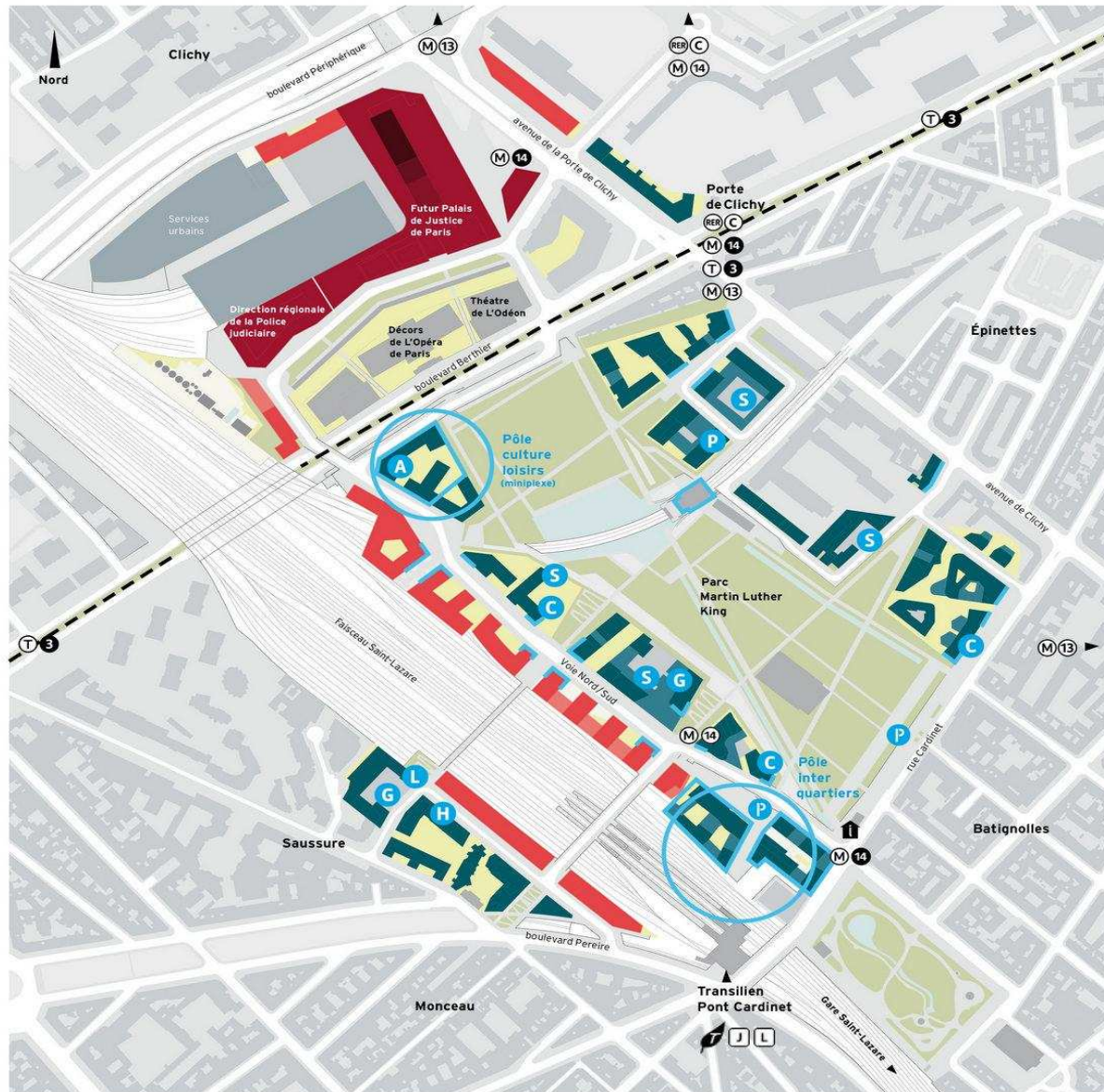
SHON équipements programmée (m ²)	SHON équipements autorisée (m ²)	SHON équipements livrée (m ²)	Part SHON équipements programmée/SHON totale programmée
5 305	5 305	5 305	16%

Dont SHON logement social programmée (m ²)	Nombre de logements programmés	Nombre de logements livrés	Nombre de logements sociaux programmés
12 545	479	330	284

SHON activités programmée (m ²)	SHON activités autorisée (m ²)	SHON activités livrée (m ²)	Part SHON activités programmée/SHON totale programmée
0	0	0	0%

SHON bureaux programmée (m ²)	SHON bureaux autorisée (m ²)	SHON bureaux livrée (m ²)	Part SHON bureaux programmée/SHON totale programmée
960	960	0	3%

ZAC Cardinet - Chalabre - 17^{ème}



source : <http://www.clichy-batignolles.fr/la-programmation>

Programmation

Opérations Clichy-Batignolles et Saussure confondus

- logements privés et sociaux
- bureaux
- futur palais de justice de Paris et direction régionale de la police judiciaire
- Des services urbains
Centre de tri des déchets recyclables
parking autocar
centrale à béton
- commerces, services et activités
- pôle inter-quartiers et « culture-loisirs »
- C crèches
- H halte-garderie
- S groupes scolaires (maternelles et primaires)
- P 1 centre PMI
- L 1 collège
- G 2 gymnases
- A 1 centre d'animation
- P parc de stationnement
- M 14 nouvelles stations
- T 3 prévues

ZAC Cardinet-Chalabre - 17^{ème}



Lot E4 : logements étudiants, groupe scolaire



Lot E1:logements sociaux, crèche, commerces, services

Source : DRIEA/UT75