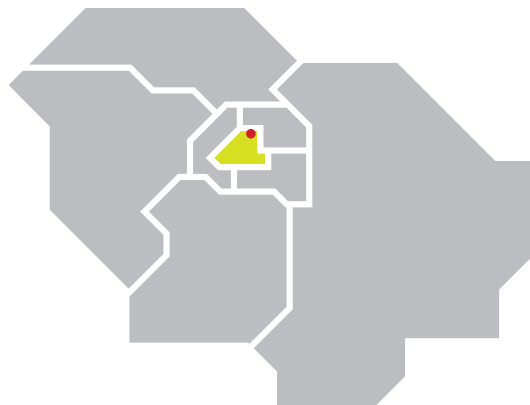
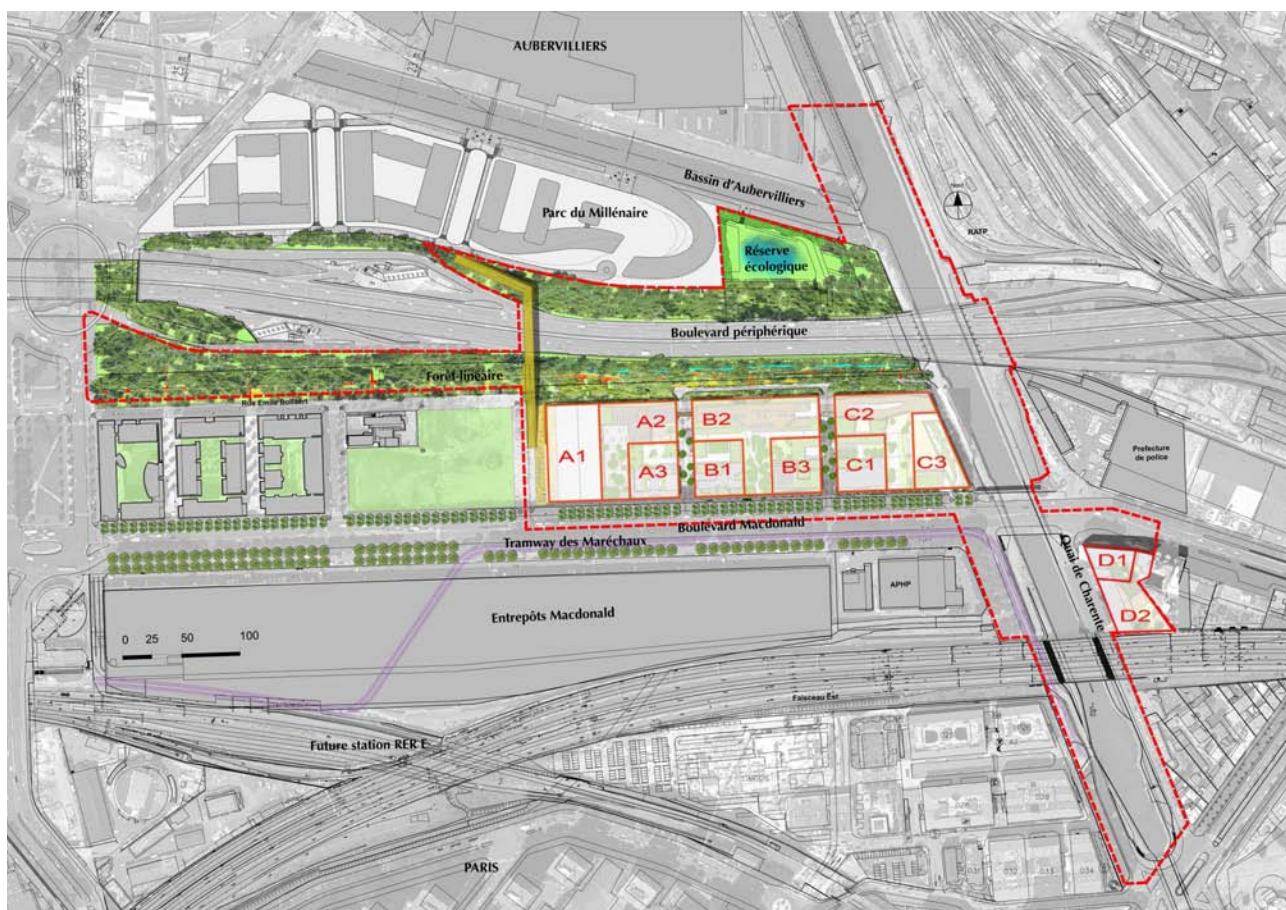


ZAC Claude - Bernard Paris 19^{ème}



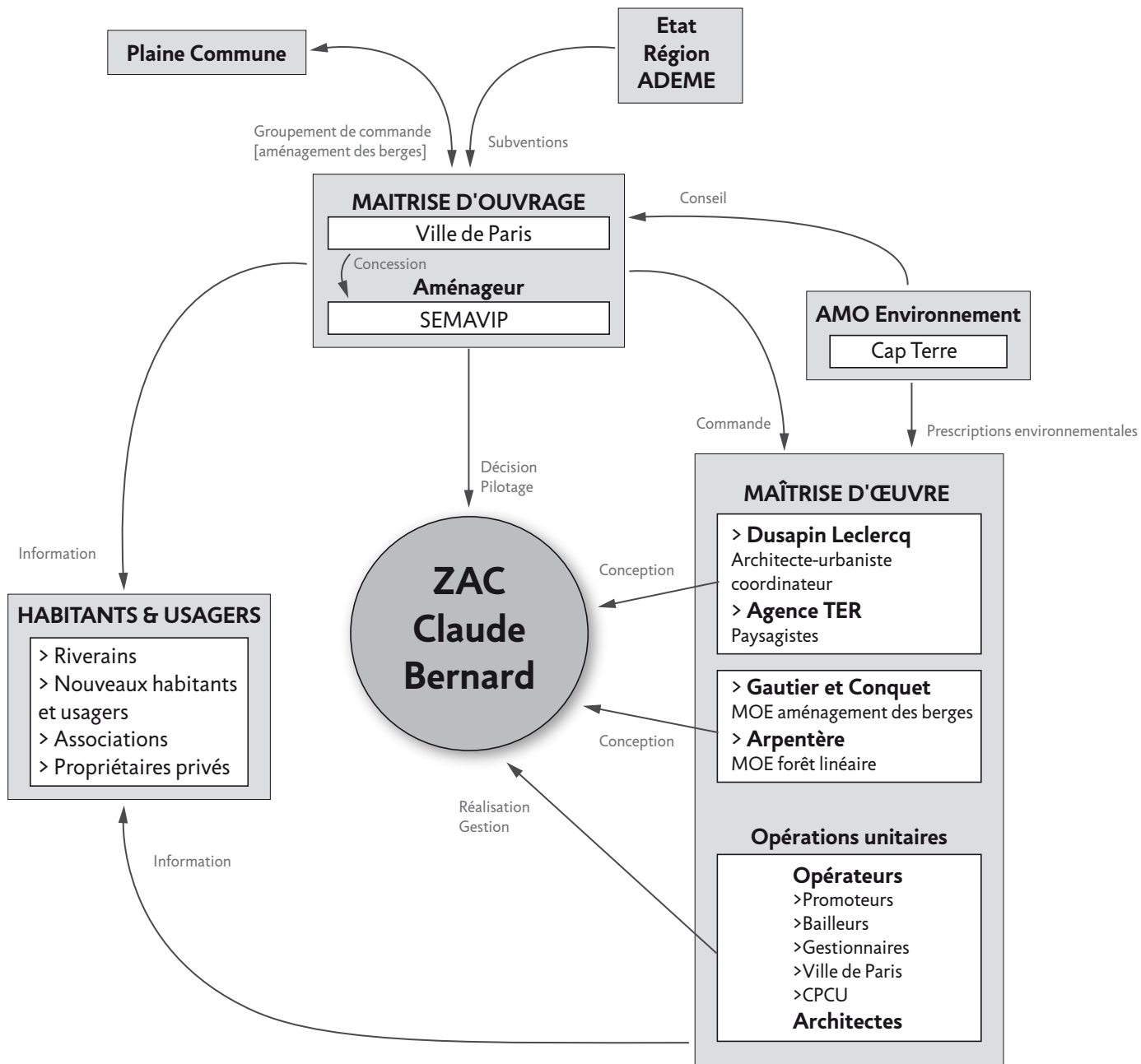
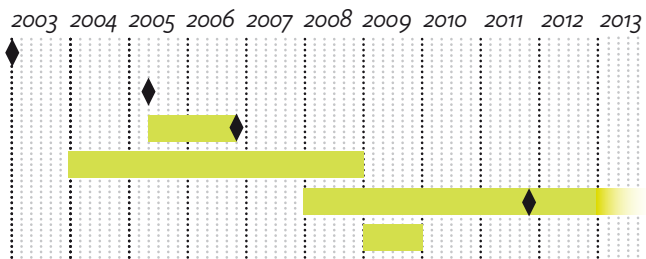
Secteur le plus avancé du vaste chantier Paris Nord-Est, la ZAC Claude-Bernard présente un programme mixte de bureaux, de logements et d'équipements. Sa situation contrainte est néanmoins riche de potentiel, en bordure du périphérique parisien, du canal Saint-Denis et du boulevard Macdonald et à la porte de la première couronne dionysienne. Sa conception met l'accent sur le désenclavement, la mixité urbaine et la qualité du cadre de vie. Lauréate de l'appel à projets Nouveaux quartiers urbains, dotée d'ambitions fortes en termes de programme et de qualité environnementale, l'opération offre l'occasion d'observer comment s'articulent contraintes et ambitions pour rendre ce site habitable, durablement.



A1 : cinéma
 A2-B2-C2 : bureaux
 A3-B1-B3 : commerces à rez-de-chaussée, logements + sur B3 : établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)
 C3 : école
 D1-D2 : logements, crèche

— tramway T3
 — passerelle
 — périmètre de ZAC

Choix du projet d'aménagement de F. Leclercq sur Paris Nord-Est
 Création de la ZAC
 Programmation / Approbation du dossier de réalisation de ZAC
 Planification - Conception
 Travaux / Première livraison
 Commercialisation



SYNTHÈSE DE L'ANALYSE

Gouvernance

Acteurs, participation	Urbaniste coordonnateur et paysagiste de l'ensemble Paris Nord-Est. Workshops entre architectes, urbaniste et maîtres d'ouvrage. Faible participation citoyenne.
Processus de projet	Étalement des livraisons de 2011 à 2016, arrivée premiers habitants simultanément aux bureaux et premiers commerces en 2012. Démarches de suivi environnemental sur l'ensemble des programmes.

Fonctionnement urbain

Trame urbaine	Adressage de chaque programme sur le boulevard via des halls traversants et des cours plantées privatives.
Mobilité	Desserte à terme en métro, tramway et RER. Circulations douces Est - Ouest et Nord - Sud vers Aubervilliers. Mutualisation des stationnements hors logement économisant 40% des places.

Performances environnementales

Énergie	Couverture à 42,5% des besoins par les énergies renouvelables : géothermie, solaire thermique et photovoltaïque. Logements BBC, bureaux HQE.
Eau	Pas d'infiltration possible (gypse). Débit de fuite global de 10 L/ha/s. Régulation via toits terrasses végétalisés (3668 m ²).
Biodiversité	18,5% des surfaces végétalisées dont forêt linéaire. Réserve de biosphère de 8 500 m ² .
Déchets et matériaux	Évacuation des déblais de chantier par voie fluviale. Attention portée à l'origine des matériaux et à leur impact sur la santé.

Développement économique local

Mixité fonctionnelle	Mixité verticale allant jusqu'à la superposition EHPAD - logements. Conventions de cour commune autorisant les vues entre programmes.
Développement et maintien du tissu économique local	Initiation d'un linéaire commercial sur le boulevard Macdonald. Clauses d'insertion de 5 à 15% selon les lots.

Qualité et diversité sociale

Pollutions, risques et nuisances	Nuisances et pollutions liées au périphérique ramenées aux seuils réglementaires. Ecran acoustique formé par les immeubles de bureaux.
Patrimoine, gestion de l'existant	Difficultés de relogement sur un lot, retard d'un an sur la parcelle.
Cohésion sociale	50% de logement social dont 5% PLAI, 20% PLUS, 25% PLS. 25 % de loyers maîtrisés. 26 % d'accession libre.
Paysage et cadre de vie	Maillage de circulations douces. Espaces verts publics limités (cœurs d'îlots vastes et végétalisés mais privés). Diversité architecturale, recherche d'articulation des programmes.

REPÈRES

Situation : Paris (75 019)

Contexte : friche urbaine

Type d'intervention : construction neuve (et démolition quai de Charente)

Habitants de la commune : 2 200 000

Nombre de logements : 476 + 104 chambres EHPAD

Surface du quartier : 14,6 ha

Surface bâtie : 103 000 m² SHON

Programme

> bureaux (40 000 m² SHON pour 2 700 employés)

> logements (34 000 m² SHON) - 300 sur le boulevard, 176 quai de Charente

> commerces (1 500 m² SHON)

> activités (6 500 m² SHON)

> EHPAD de 104 chambres, école de 12 classes, crèche de 66 berceaux, cinéma de 14 salles

> forêt linéaire et réserve naturelle, requalification des berges du canal, passerelles

Maîtrise d'ouvrage

> **Maître d'ouvrage :** Ville de Paris

(et Plaine Commune pour les berges du canal)

> **Aménageur :** Semavip

> **Assistant maîtrise d'ouvrage environnement :** Cap Terre

Premières études : 2002

Création de la ZAC : mai 2005

Stade d'avancement : premiers lots livrés en 2011-2012, travaux en cours sur les autres

Livraison : dernières livraisons 2016

Maîtrise d'œuvre

> **Urbaniste coordinateur :** Agence François Leclercq

> **Espaces publics :** Agence TER

> **Forêt linéaire :** Arpentère

> **Berges :** Gautier+Conquet

Coût total du projet : 129,4 M€ HT (prévisionnel)

Coût des études : 3,5 M€ HT

Coût du foncier : 83,3 M€ HT

Recette pour cession de logements : non communiqué

Recette pour cessions d'activités : non communiqué

Aide financière NQU : 3,79 M€ TTC

Opérations unitaires

> **Opérateurs :** BNP Paribas Immobilier, RIVP, SNI Ile-de-France, UGC Ciné Cité, Ville de Paris

> **Architectes :** Agence ECDM, Agence Marciano, Brossy & Associés, Jacques Ferrier, Zundel & Cristea, Feichtinger, Sauerbruch Hutton, Gilles Margot-Duclot, Badia Berger, J.P. Viguié & Associés, Brenac & Gonzales

Gratifications

> Opération lauréate avec les entrepôts Macdonald de l'appel à projets régional Nouveaux quartiers urbains (NQU) en 2010

