

57 800 

logements autorisés en Ile-de-France entre octobre 2022 et septembre 2023, en recul de 31,9 % sur un an.

12,7 M€

investis par la Banque des territoires avec Keys Reim pour rénover l'abbaye des Vaux de Cernay (Yvelines).

2 488 513

heures d'insertion réalisées sur les chantiers olympiques au 13 octobre 2023, soit 100,6 % de l'objectif fixé.

Grand Paris • Ile-de-France

ESSONNE • HAUTS-DE-SEINE • PARIS • SEINE-ET-MARNE • SEINE-SAINT-DENIS • VAL-DE-MARNE • VAL-D'OISE • YVELINES

Responsable régionale : **Nathalie Moutarde** • Antony Parc 2, 10 place du Général-de-Gaulle, BP 20156, 92186 Antony CedexTél. : 01.79.06.72.21 • nathalie.moutarde@lemoniteur.fr

Paris

Les Messageries s'installent près de la gare de Lyon

A l'invitation d'Espaces Ferroviaires, filiale aménagement et promotion immobilière de la SNCF, les Parisiens ont pu découvrir, le 30 septembre, le site du futur quartier des Messageries, qui se déploiera sur 6 ha le long du faisceau de la gare de Lyon, dans le XII^e arrondissement. Le terrain, également délimité par les rues du Charolais et de Rambouillet, s'insère dans une zone dédiée jusqu'en 2015 à des activités postales, de maintenance et de réparation des locomotives. « La capacité de dégager des réserves foncières sur les emprises SNCF pour fabriquer de la ville s'inscrit dans une stratégie de long terme. Le faisceau de la gare de Lyon représente une opportunité historique sur laquelle nous avons déjà beaucoup travaillé », a souligné Emmanuel Grégoire, premier adjoint à la maire de Paris, notamment chargé de l'urbanisme, présent lors de cette visite, aux côtés d'Emmanuelle

Pierre-Marie, maire de l'arrondissement, et de Fadia Karam, directrice générale d'Espaces Ferroviaires.

Cette nouvelle pièce urbaine, composée principalement de 600 logements et de 44 000 m² de bureaux (voir fiche), jouxtera le quartier Charolais-Rotonde, lui aussi aménagé par Espaces Ferroviaires entre 2010 et 2016. Le projet préserve trois édifices qui datent des années 1920 et forment un ensemble cohérent : la halle des messageries où Ground Control s'est installé temporairement dès 2017 (tiers-lieu de création et de diffusion culturelle et artistique) et dont la programmation reste à définir, et deux autres bâtiments occupés par des bureaux et un centre de formation de la SNCF. « Les Messageries s'organiseront autour d'un parc de 1 ha qui s'étirera sur 550 m de long, assurant la jonction entre le quartier de la gare de Lyon et le secteur Dugommier », a précisé Emmanuel Grégoire.

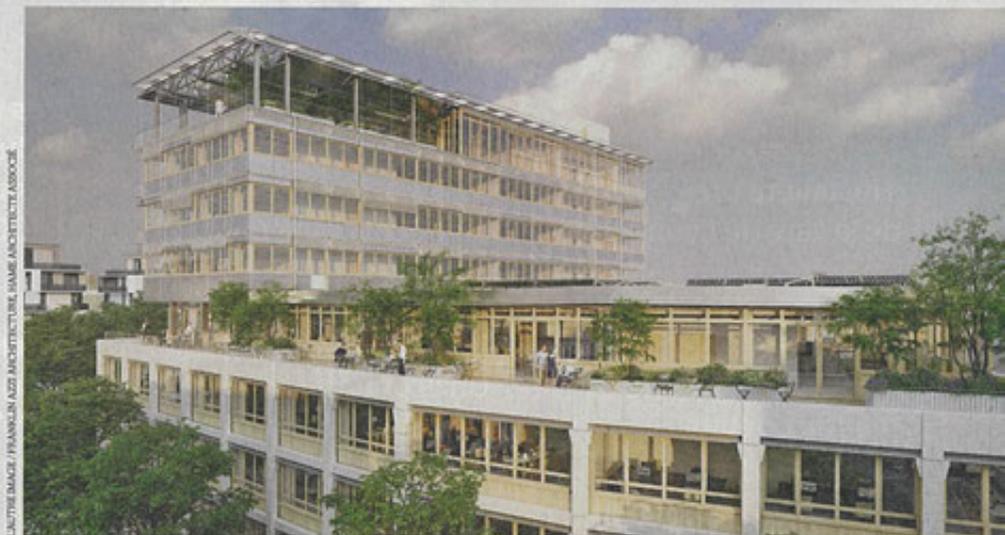
Immeuble réversible. L'opération se déroulera en deux phases. La première (2,7 ha) a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2019. Après la démolition de plusieurs halles et ateliers (entreprise Occamat), les travaux de viabilisation engagés en septembre 2022 par Razel-Bec et Terideal s'achèveront fin 2023. La construction du quartier démarrera dans la foulée par les travaux

↳ **Aménageur :** Espaces Ferroviaires.

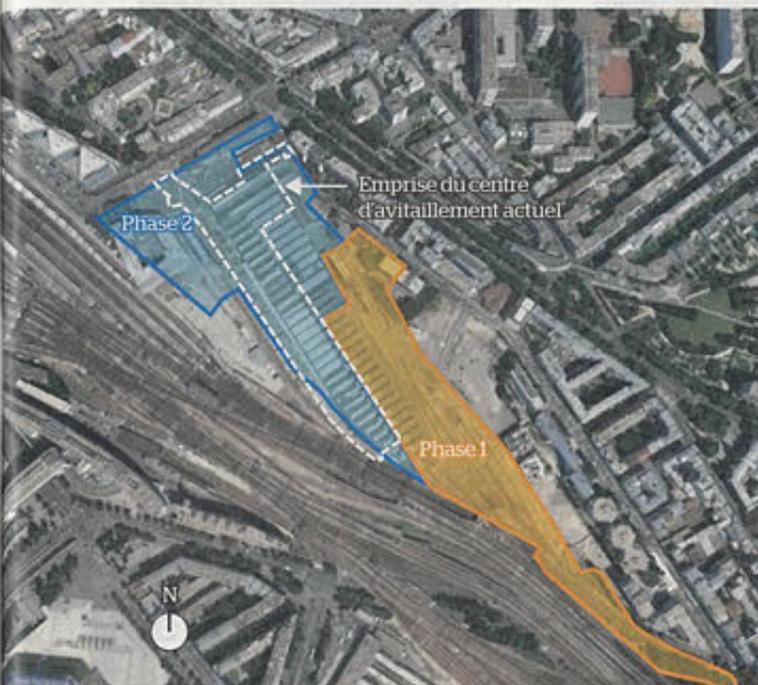
Maîtrise d'œuvre urbaine : Rogers Stirk Harbour and Partners (urbaniste, mandataire), Michel Desvigne (paysagiste), Tolla+Gilliland (architecte), Franck Boutté Consultants (développement durable), Ingérop (BET).

Programme global : 44 000 m² de logements (60 % social, 20 % intermédiaire, 20 % en accession), 44 000 m² de bureaux, 600 m² de logistique urbaine, 10 000 m² de services de quartier, une école et une crèche (3185 m²), une maison de santé (300 m²).

Phase 1 : 290 logements dont 198 sociaux et intermédiaires (MOA : ICF Habitat La Sablière; architectes : Clément Vergély, Béal & Blanckaert, Bond Society et Le Studio Sanna Baldé); des bureaux (10 618 m²), une école et une crèche.



Le premier immeuble construit dans le quartier sera un programme tertiaire de 10 618 m² SP. A terme, il pourra accueillir des logements sans modifications majeures de sa structure.



Le démarrage de la phase 2 dépendra du déplacement préalable du centre d'avitaillement des TGV et commerces de la gare de Lyon.

d'un programme tertiaire de 10 618 m² SP développé par Espaces Ferroviaires et conçu par les agences Franklin Azzi Architecture et Hame. Pensé dès sa conception pour être intégralement réversible, il pourra se transformer en un immeuble de logements sans modifications majeures de sa structure ni de ses façades. Son permis de construire est purgé de tout recours. C'est aussi le cas de celui du bâtiment de 3185 m² SP sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Paris et signé Atelier Serge Joly Architectes, qui abritera une école de 8 classes et une crèche de 68 ber-

Le nouveau quartier s'organisera autour d'un parc de 1 ha.

Cette première séquence inclut la réalisation de la quasi-totalité du jardin (0,8 ha) et la plantation de 244 arbres. « Sur les 6 ha du site, 3 ha seront désimperméabilisés et végétalisés, dont 2 ha de pleine terre. Nous allons créer un quartier "éponge" sans rejet d'eaux pluviales dans les réseaux », a détaillé Fadia Karam. L'aménageur a aussi pris l'option d'un quartier sans stationnement afin de favoriser les modes de déplacements doux (piétons, vélos).

Quant à la seconde phase, sa mise en œuvre dépend de la reconstitution préalable du centre d'avitaillement de 15 000 m². Installé sous une partie du plateau ferroviaire et de la halle des messageries, il approvisionne en produits alimentaires TGV et commerces de la gare. « Les discussions sont en cours et j'espère que nous aboutirons fin 2023 à une décision sur ses conditions de transfert », a expliqué Fadia Karam. Et de conclure : « Nous avons lancé les études en 2014, il y a donc bientôt dix ans et nous avons encore dix ans de travail devant nous. » ● Nathalie Moutarde

ceaux. En bois, pierre, paille et terre crue, l'équipement public vise le niveau E4C2 du label E+C- et le niveau 3 du label Bâtiment biosourcé.

Région La Pyramide d'argent pour Care et H² Promotion

Le grand prix régional des Pyramides d'argent franciliennes revient cette année à Care Promotion et H² Promotion pour Canopée, une résidence de 44 logements, livrée fin 2022 dans la ZAC Louvois à Vélizy-Villacoublay (Yvelines). Conçue par Fragments Architecture, elle se caractérise par ses façades courbes et largement vitrées. Les appartements, vendus au prix moyen de 6 788 euros/m², se prolongent par des espaces extérieurs généreux. Raccordé au réseau de chaleur urbain, l'immeuble est labellisé BEE (Bâtiment Energie Environnement).

Autre lauréat, WO2 reçoit le prix du bâtiment bas carbone pour le projet Breizh à Saint-Denis (Seine-Saint-Denis). Dessiné par Valode & Pistre, l'immeuble accueillera fin 2024 le siège de GRDF sur 23 400 m² et une pépinière d'entreprises de 11 000 m² vendue en Vefa à la RIVP. Le projet vise les niveaux E2C2 du label E+C- et BBCA Excellence. L'approche bas carbone déployée pendant la construction (bois, réemploi) sera aussi mise en œuvre en phase exploitation avec l'utilisation de gaz vert. ● N.M.



Situés à Vélizy-Villacoublay, la résidence Canopée et ses 44 logements ont reçu le grand prix régional des Pyramides d'argent.

Saint-Ouen Hôpital Grand Paris Nord : nouvelle enquête publique

La cour administrative d'appel de Paris a reconnu, le 24 octobre, l'utilité publique du projet de campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis). Elle avait été saisie par l'Assistance publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP) après l'annulation de la DUP par le tribunal administratif de Montreuil. Le projet peut donc se poursuivre.

En revanche, la cour a confirmé l'existence d'un vice de forme relatif à « l'absence dans le dossier d'enquête publique d'un élément important d'appréciation du projet » et donné six mois à l'Etat pour procéder à une nouvelle enquête publique. L'AP-HP annonce « qu'elle va engager auprès de l'Etat, sans délai, les démarches nécessaires à la régularisation de la procédure ». ● N.M.