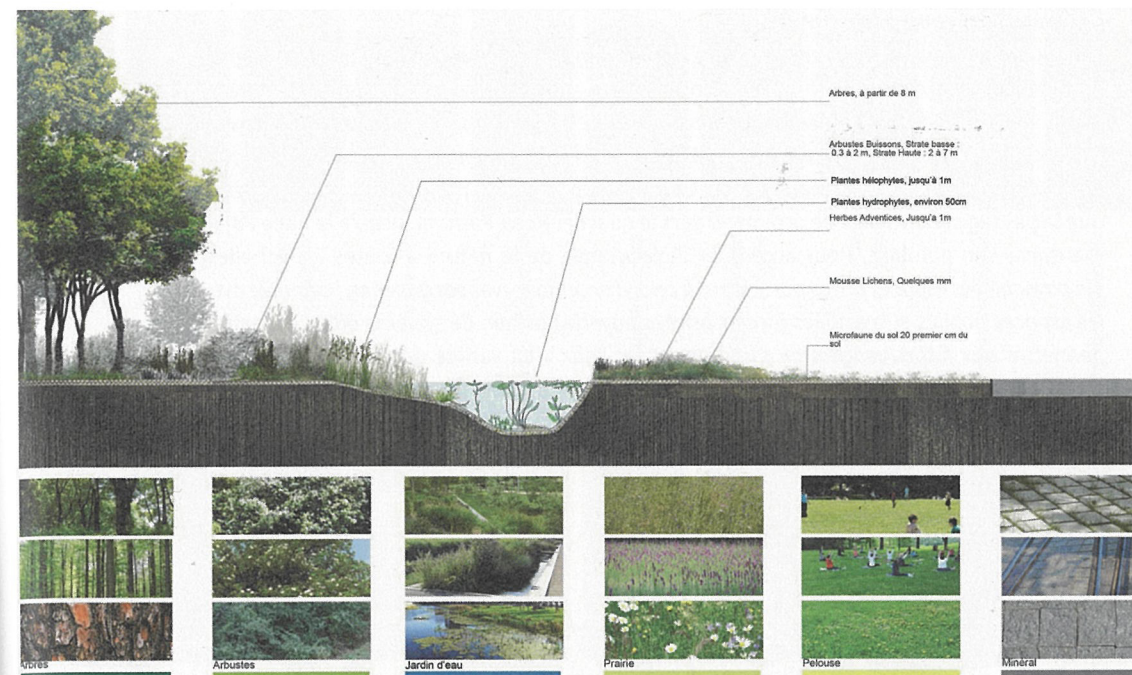
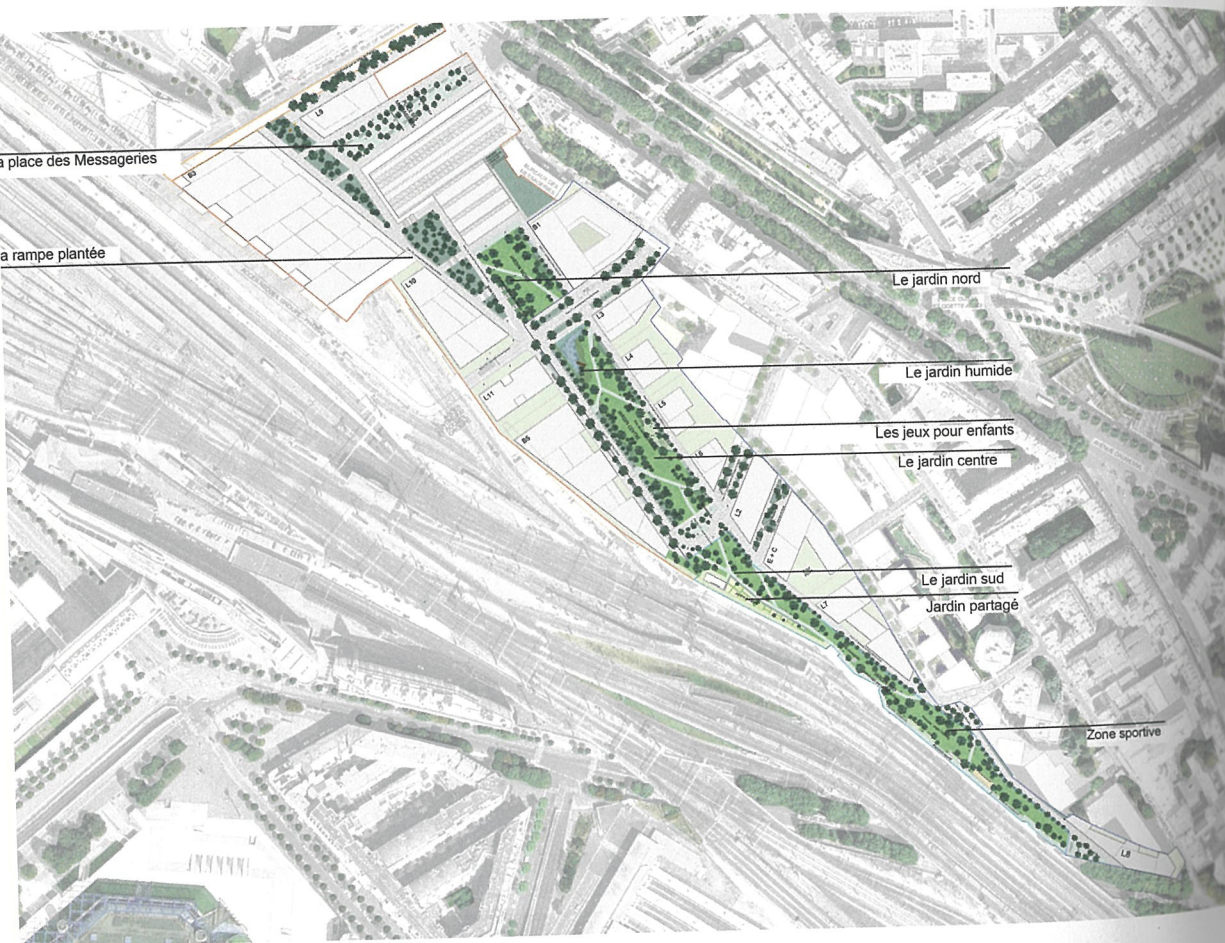


## Accentuer les trames vertes

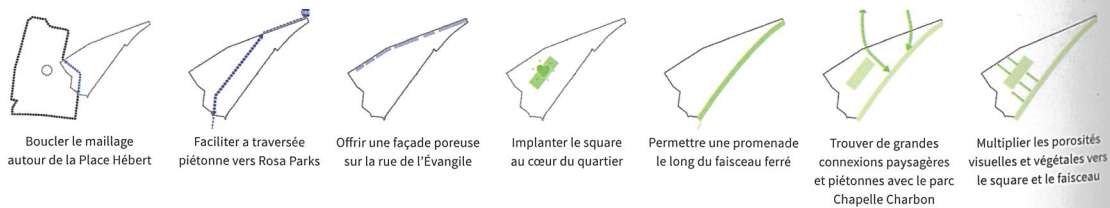
Le parc de 700 mètres de long qui structure Les Messageries instaurera « une continuité en forme de promenade tout en servant l'écologie, avec une zone non interrompue favorisant le développement de la faune et de la flore. Ce travail, qui peut sembler invisible, crée les conditions d'installation d'un paysage pérenne avec toutes ses vertus environnementales », indique le paysagiste Michel Desvigne, coconcepteur du projet. Développé sur plus d'un hectare, le parc se déploiera selon plusieurs ambiances et usages (jardins humides, forestier, fruitier, sportif). Les voiries sont associées à des bandes drainantes plantées qui permettent de gérer les eaux de pluie. L'ensemble du quartier est planté d'une strate arborée qui unifie le quartier et apporte des espaces ombragés. Le centre de cette « pièce urbaine » paysagère, laissé libre, évoque « la composition d'une vallée occupée par une clairière bordée de fruitiers ornementaux, et fait référence au chemin de la philosophie de Kyoto », explique le paysagiste. Au total, plusieurs centaines d'arbres seront plantés.





## Se relier au grand territoire

Un square central de 4000 m<sup>2</sup> organise l'opération Hébert. Jacqueline Osty, paysagiste et coconceptrice du projet, l'imagine comme une série d'espaces aux identités variées, allant du milieu humide aux zones dévolues aux enfants ou aux pratiques sportives. L'espace paysager se placera en complémentarité des squares environnants, le jardin de l'Évangile et le parc Chapelle-Charbon. La promenade de 4000 m<sup>2</sup> le long du faisceau ferré, que la paysagiste envisage de prolonger vers le quartier Rosa-Parks et jusqu'à la halle Pajol, marquera son pendant. Pour accentuer l'importance de la nature à toutes les échelles, « le paysage des espaces privés participera à celui d'ensemble avec ses grilles en harmonie avec les espaces publics et ses allées-jardins privées ouvertes le jour. Ce système diffus et continu permettra aux futurs usagers de s'approprier les lieux. » La variété des ambiances, allant de la promenade ensoleillée dessinée dans l'esprit des friches\* ferroviaires à la végétation du square ombragé d'arbres à feuilles caduques, favorisera la biodiversité. Chaque essence plantée (350 arbres au total) sera adaptée aux qualités recherchées.



Acer campestre  
Indigène

Alnus glutinosa  
Indigène

Carpinus betulus  
Indigène

Celtis australis

Cercis siliquastrum

Davidia involucrata

Fagus sylvatica  
Indigène

Fraxinus ornus  
Indigène

Gleditsia triacanthos

Liquidambar styraciflua



Paulownia tomentosa

Pinus sylvestris

Prunus avium  
Indigène

Prunus padus  
Indigène

Quercus phellos

Quercus robur  
Indigène

Salix babylonica

Salix caprea  
Indigène

Sorbus aria  
Indigène

Ulmus laevis  
Indigène



La promenade du faisceau  
Une promenade ouverte sur le grand paysage



## Le projet

### Localisation :

Paris, 12<sup>e</sup> arrondissement

### Surface du site :

6 hectares (61 400 m<sup>2</sup>)

### Aménageur :

Espaces Ferroviaires

### Équipe de conception :

RSHP, architectes-urbanistes mandataires ;  
Tolila+Gilliland Atelier d'Architecture, architectes-urbanistes associés ;  
MDP Michel Desvigne Paysagiste, paysagistes ;  
Ingérop, bureau d'études techniques ingénierie urbaine ;  
Atelier Franck Boutté, bureau d'études techniques environnement ;  
Les Éclaireurs, bureau d'études éclairage.

### Programme et surfaces :

44 000 m<sup>2</sup> de logements, dont  
60 % de logements sociaux,  
20 % intermédiaires\* et 20 % libres\* ;  
45 000 m<sup>2</sup> d'espaces de travail  
et d'activités ;  
3 000 m<sup>2</sup> de commerces et services  
de proximité ;  
3 500 m<sup>2</sup> d'école et de crèche ;  
7 000 m<sup>2</sup> de patrimoine reconverti\*\*  
9 000 m<sup>2</sup> de centre d'avitaillement  
de la gare ;  
600 m<sup>2</sup> de logistique urbaine ;  
3 hectares d'espaces paysagers\*\*,  
dont 1 hectare de jardin.

### Calendrier :

**Depuis 2016 :** dialogue citoyen (concertation réglementaire\*, enquête publique\*, visites de site, ateliers architecturaux et thématiques avec les riverains, comité de suivi des chantiers).

**2016-2019 :** études urbaines et procédures réglementaires, études techniques.

**2017 :** installation de Ground Control, tiers-lieu culturel temporaire dans la halle des Messageries.

**2018-2021 :** déséquipement ferroviaire du site et travaux de démolition progressifs.

**2022-2023 :** première phase des travaux d'aménagement.

**2024-2028 :** construction des bâtiments de la première phase, 6 lots présentés dans l'ouvrage, complétée par les lots L3 et L4 en cours de développement.

**2025-2028 :** livraison des bâtiments et travaux de finition des espaces publics (première phase).

**À l'horizon 2030 :** début de la mise en œuvre de la phase 2.

### Données écologiques et indicateurs bas carbone :

#### Choix environnementaux

60 000 m<sup>2</sup> de surfaces reconverties, dont 20 630 m<sup>2</sup> de pleine terre,  
300 arbres plantés et  
31 630 m<sup>2</sup> de surfaces végétalisées (soit plus de 10 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés par nouvel habitant),  
1 hectare de jardin.

Le site des Messageries est aujourd'hui imperméabilisé à plus de 70 % et revêtu d'asphalte, de matériaux foncés ou de voies de stockage. L'albédo\* avant transformation est compris entre 0,05 et 0,15. Il évoluera à 0,4 en maximisant les revêtements clairs et la végétalisation du site. L'écoconception du projet renforce le rafraîchissement avec la gestion des eaux pluviales par infiltration pour en faire un « quartier éponge ». La forme urbaine accentue ces qualités en permettant la circulation des vents en été et la protection contre ces derniers en hiver.

La gestion des nuisances sonores est assurée par l'agencement des bâtiments le long de la voie ferrée, lesquels ménagent des espaces plus calmes. Les bâtiments bénéficient d'une protection acoustique et vibratoire adaptée au contexte ferroviaire.

### Neutralité carbone

Énergie renouvelable\* consommée :  
6 gigawattheures d'énergie primaire par an (GWhep/an) ;  
1 300 tonnes équivalent CO<sub>2</sub> (teqCO<sub>2</sub>) évitées par an, répondant à un objectif de réduction de 30 % d'émissions de CO<sub>2</sub> par rapport à un quartier réalisé en 2015 ;  
30 400 tonnes de matériaux réemployés\*, soit l'équivalent de 2 500 camions évités ;  
600 m<sup>2</sup> de logistique urbaine. Aucune place de stationnement en surface.

Sur l'ensemble des opérations de logements de la phase 1, les seuils de performances suivants sont atteints :

#### Volet énergie :

- niveau E3, calcul réalisé sous RT2012 ;
- Bbio RE2020 -20 %, calcul réalisé sous RE2020\* ;
- Cep nr -20 %, calcul réalisé sous RE2020\*.

#### Volet carbone :

- label E+C- niveau C1 et label BBCA niveau standard ;
- IC construction seuil 2025 < 650 kg équivalent CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>
- IC énergie < 450 kg équivalent CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>
- label Bâtiment biosourcé niveau 2 (24 kg/m<sup>2</sup> de SDP).

# Les Messageries Entre patrimoine historique et nature en ville

À proximité de la gare de Lyon, l'opération Les Messageries métamorphose un foncier complexe partiellement exploité par le groupe SNCF. Ce grand paysage urbain et végétalisé est associé à une programmation mixte guidée par la régénération du patrimoine ferroviaire et le développement de logements aux typologies variées.



Le site des Messageries se déploie au cœur du 12<sup>e</sup> arrondissement sur 6 hectares, le long des voies ferrées qui mènent à la gare de Lyon. Emblématique du patrimoine ferroviaire parisien, la halle des Messageries, qui donne son nom au projet, a été construite en 1925 pour accueillir les activités liées au traitement du courrier et des colis distribués à Paris et en province. Espaces Ferroviaires aménage sur ce site un quartier mixte relié au tissu urbain environnant, malgré sa position en contre-haut de la ville. L'opération participe à la production de logements dans la capitale tout en répondant aux engagements environnementaux pris par la Ville de Paris. À terme, 1 hectare de parc, 600 logements sociaux, intermédiaires\* et libres\*, des bureaux, des commerces, un groupe scolaire et une crèche, un espace de logistique urbaine, le centre d'avitaillement de la gare de Lyon et leurs espaces publics dynamiseront le quartier. Pour Fadia Karam, directrice générale d'Espaces Ferroviaires, *« le projet va être créateur d'urbanité, de nouvelles façons d'habiter et de travailler tout en révélant un nouveau visage du patrimoine historique des activités industrielles du groupe SNCF »*.

### L'espace public et le patrimoine comme éléments structurants du projet

L'équipe de conception – composée de l'agence britannique RSHP (mandataire), de Michel Desvigne Paysagiste, de l'atelier d'architecture Tolila+Gilliland, de l'Atelier Franck Boutté, d'Ingérop et du bureau d'études lumière Les Éclaireurs – travaille à la métamorphose du site depuis près de dix ans. Leur objectif consiste à construire la ville de demain sur un patrimoine bâti en conciliant passé et présent. La singularité du terrain, placé pour une grande partie 6 mètres au-dessus de la ville existante, guide leur proposition, comme en témoigne l'architecte Nicholas Gilliland : *« ce site ferroviaire est déconnecté de l'espace urbain. Notre projet tisse des liens avec son environnement, notamment par la création de rues en pente qui viennent "chercher" les alentours. »* Ce travail instaure une continuité urbaine faite de transitions douces et portant une attention au « déjà-là ».

*« Il s'agit d'une recomposition d'un site historique grâce à un espace continu de 700 mètres de long qui borde les voies ferrées »,* résume Michel Desvigne. Ce grand parc de 1 hectare formera l'épine dorsale du projet. Il sera jalonné par l'alternance de zones humides, de plantations d'arbres fruitiers et forestiers et d'espaces de pleine terre, créant le terreau nécessaire d'usages variés et complémentaires et du développement de la biodiversité. *« Cette multiplicité d'ambiances adaptera le quartier au changement climatique avec des zones d'ombres, fraîches et humides en été, et des zones ouvertes à la circulation des vents »,* explique l'ingénieur Franck Boutté. La composition paysagère s'apparente à une vallée dont le centre est occupé par l'espace public et les abords sont bâtis. *« L'armature verte est fondamentale et la proximité de la végétation est emblématique d'une volonté de contact permanent avec la nature en ville »,* rappelle l'urbaniste Stephen Barrett (RSHP). L'ensemble dépasse les limites de l'opération, selon un paysage qui s'ouvre vers la géographie de l'arrondissement et ses autres espaces verts.

La halle des Messageries (aussi appelée halle du Charolais), un édifice patrimonial des années 1920, sera conservée et réhabilitée. Les concepteurs travailleront en collaboration avec les Architectes des Bâtiments de France\* pour ajuster son futur usage. En préfiguration, le tiers-lieu Ground Control, installé de façon temporaire dans la halle depuis 2017, propose une programmation culturelle et festive. De part et d'autre du parc, les constructions neuves suivront une morphologie urbaine crénelée pour assurer la porosité visuelle et climatique du site. Leur développement architectural s'organise par lots attribués à différentes équipes de maîtrise d'œuvre.

### Deux phases et une méthode de conception collective et itérative

Le phasage de l'opération est dicté par la présence en sous-sol du centre d'avitaillement de la gare de Lyon, dédié à la restauration. L'activité de cet équipement doit être maintenue au terme de l'opération comme durant le chantier. Comme le rappelle David Lucas, directeur de l'aménagement Île-de-France d'Espaces Ferroviaires, il est important *« de conserver des activités en cœur de ville, ici, de faire cohabiter la logistique ferroviaire avec le milieu urbain dense »*. De ce fait, la première phase du projet concerne la plantation de la majeure partie du parc ainsi que la construction des premiers bâtiments, quand la seconde permettra le déplacement du centre d'avitaillement, la réhabilitation des bâtiments historiques, la construction d'immeubles en bordure du faisceau ferroviaire et la finalisation de la désimperméabilisation\* des sols engagée en phase 1.

La formalisation du programme résulte du dialogue citoyen avec les riverains, dialogue soutenu par des ateliers architecturaux, des visites et une enquête publique\*. *« L'opération a été négociée avec toutes les parties concernées, dans une approche structurée autour du grand espace oblique du jardin, perméable, avec ses formes urbaines qui laissent passer lumière, soleil et végétation pour favoriser la continuité écologique »,* explique Nicola Carnevali, architecte et urbaniste (RSHP). L'Ademe\* a également accompagné l'aménageur, dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt Quartier énergie carbone, dans la mise en œuvre d'un quartier à énergie positive et à faible impact carbone. Ce temps long du projet – près de vingt ans, depuis les premières études à sa finalisation – forme l'occasion d'améliorer les méthodes de conception de façon collective. Le développement est itératif, comme l'indique Thibaut Calin, directeur de projets urbains au sein d'Espaces Ferroviaires. Un développement faisant appel à l'utilisation de logiciels d'évaluation environnementale pour corriger le projet au fur et à mesure et l'affiner en anticipant les réglementations, notamment l'adaptation au changement climatique et la maîtrise de l'empreinte carbone. Il s'agit là de construire de façon à être performants demain. *« La mixité des programmes garantit la résilience du quartier et son évolution dans le temps »,* explique Stephen Barrett, attentif à la flexibilité de l'opération à long terme. Et Fadia Karam de conclure : *« Les Messageries instaureront une pratique de quartier différente, des modes de vie plus sobres »*. Un projet à découvrir à partir de 2027.





“  
La moitié du site est paysagée,  
composée d’espaces publics  
continus. Cet invariant majeur, qui  
se déploie sur 700 mètres de long,  
instaure une échelle semblable  
à celle d’un fleuve dans la ville.  
À l’exemplarité écologique s’ajoute  
une volonté esthétique.

”  
Michel Desvigne,  
paysagiste





“  
 La transformation de la topographie du site  
 est mise au profit d'usages actuels: au-delà du réseau  
 de rues qui dessert les bâtiments, se déploie un tissu  
 d'espaces publics piétons qui connecte le quartier  
 avec la voirie alentour.  
 ”

Michel Desvigne





“

Nous avons dessiné un quartier vivant et dense  
avec ses logements, ses bureaux, ses commerces,  
ses activités et ses loisirs associés à des espaces  
publics accessibles à tous, qui participera  
pleinement au dynamisme de la ville.

”

Nicola Carnevali,  
architecte et urbaniste, RSHP





Michel Desvigne Paysagiste

---

# 700 mètres de promenade arborée pour composer Les Messageries

**Michel Desvigne**

Paysagiste,  
Grand Prix de l'urbanisme 2011

“

**Notre rôle consiste à définir les besoins des futurs usagers tout en proposant une composition lisible qui aille au-delà du quartier et dépasse son caractère fonctionnel pour accéder à la beauté de la géographie.**

”

Michel Desvigne

Au cœur du 12<sup>e</sup> arrondissement de Paris, l'opération Les Messageries tire son nom des activités passées du site ferroviaire et de ses bâtiments historiques. Elle se situe à proximité d'autres opérations d'urbanisme récentes qui ont contribué à modifier profondément le paysage parisien de ce secteur, dont l'emblématique promenade plantée sur l'ancienne voie ferrée.

Le quartier de 6 hectares est structuré autour d'un espace public central unitaire. Au total, 3 hectares d'espaces supplémentaires seront créés, dont 1 hectare de jardin. Une nouvelle topographie\* permettra de désenclaver le cœur du site et d'établir une transition douce entre le faisceau ferroviaire et la ville. Il s'agit aujourd'hui de gommer l'effet de dalle pour se reconnecter au contexte urbain existant, en reliant le plateau aux entrées du site par des pentes continues (inférieures à 4 %).

Dans le sillage d'anciennes halles, le jardin de 1 hectare s'étire entre les bâtiments offrant une liaison à circulation douce de 700 mètres de long, entre la gare de Lyon et le boulevard de Bercy. Cette promenade arborée, réservée aux piétons et aux vélos, sera l'épine dorsale de cette vaste opération, autour de laquelle les nouveaux espaces publics seront créés.

Le paysage organisé en strates végétales déploie successivement six milieux naturels différents, refuge de biodiversité et nouvel îlot de verdure dans ce quartier. Une strate arborée, composée de nombreuses essences locales et indigènes, est plantée sur l'ensemble du site, assurant cohérence et lisibilité au programme. Au centre du jardin, des clairières sont laissées libres de plantations, offrant des espaces de loisirs et de récréation pour les habitants, et des espaces de circulation. En lisière, les bandes plantées de couvre-sol, arbustes et arbres sont des espaces non accessibles, préservés et réservés au développement de la faune et de la flore. Ces continuités fonctionnent comme des corridors écologiques qui se connectent à plus grande échelle à une trame verte\*. À l'entrée du quartier, un jardin humide prend place et participe à l'ambiance végétale. Il est constitué de différents milieux aquatiques, de niveaux d'eau variables. ■■■■■