





01 avril 2021

### Paris : le projet de la porte de Montreuil en phase de finalisation

Stratégies urbaines Lauréats

Les projets sur ce grand site obéiront à des prescriptions environnementales très strictes. Le cahier des charges de la consultation Reinventing Cities mettait déjà la barre haut, puisque le projet piloté par Nexity et Aire Nouvelle, la filiale d'Engie, annonce une neutralité carbone à toutes les phases, matériaux, construction et exploitation compris. Mais les ambitions bioclimatiques de la Ville de Paris se sont encore renforcées depuis. La Semapa vient de retenir le groupement Trans-Faire (mandataire)/Amoès/Setec TPI comme AMO Développement durable sur la Porte de Montreuil.

Le périmètre d'intervention de l'AMO développement durable de la Semapa sera étendu jusqu'à la porte de Bagnolet et la ZAC Python-Duvernois au Nord, et celle de la porte de Vincennes au Sud plan TVK - état février 2020



Paris", l'exécutif municipal a choisi il y a quelques mois le groupement conduit par Nexity avec Aire Nouvelle.

Les lots à construire dans l'opération, représentants 58 000 m², ont fait l'objet d'une consultation internationale "Reinventing Cities" lancée par le C40, dont le lauréat a été annoncé en septembre 2019. A commencé alors la phase finale du concours, avec la mise au point de l'offre définitive, que doit encore valider le Conseil de Paris lors d'une de ses prochaines réunions. Nexity a été classé premier en groupement avec Aire Nouvelle, filiale de promotion immobilière d'Engie, Crédit Agricole Immobilier, Greenaffair AMO DD et Zefco, ainsi que le groupement d'architectes Atelier Georges, Tatiana Bilbao Estudio, Serie architectes et Bond Society.

conseillers de Paris du choix du jury.

l'obtention des autorisations environnementales.

Des droits à construire pour 60 000 m² SDP

- Le programme constructible est constitué de 58 000 m² de surface de plancher, dans le cadre de Reinventing Cities: 38 000 m² environ de bureaux et co-working,
- 10 000 m² de programmes innovants dont un hôtel, du co-living hotelier, un incubateur
- d'innovation sociale, 10 000 m² de commerces/services/artisanat/réemploi, dont environ 6 600 m² pour la nouvelle
- halle du marché aux puces. S'y ajouteront 1500 m² SDP environ pour le programme immobilier de la Recyclerie, et un kiosque à localiser à proximité du square Déjérine.
- Le promoteur s'engage sur la neutralité carbone en réduisant les émissions tant en phase

construction que dans le fonctionnement, avec un niveau très ambitieux de performance

énergétique des bâtiments, et de production d'énergie verte. Le projet s'engage aussi sur la

permis de construire se préparent, mais attendent, pour être déposés, la confirmation par les

ainsi au-delà des objectifs du PLU actuel de Paris. Les discussions se poursuivent entre la Semapa et le groupement lauréat, qui s'appuie sur la gamme de solutions apportées par Aire Nouvelle, remonté dans la chaîne des acteurs en position de promoteur et investisseur, pour intervenir dès la pré-programmation dans les choix techniques. Les

biodiversité avec 7 000 m² de surfaces végétalisées dont une part en pleine terre (1 650 m²), allant

La Semapa vient justement de s'adjoindre un AMO développement durable pour "consolider la stratégie environnementale globale de l'opération", mais aussi pour faire mettre au point les outils de prescription et de suivi de la performance, pour permettre l'évaluation des projets : il s'agit du groupement Trans-Faire (mandataire)/Amoès/Setec TPI. L'AMO sera aussi chargé d'accompagner

## Une approche globale de l'environnement à l'échelle de trois portes de Paris

Cities. Le périmètre de l'opération d'aménagement confiée à la Semapa englobe les secteurs alentours, et notamment les HBM de Paris Habitat, ainsi que les espaces publics associés. Ces derniers ont été confiés à l'équipe de maîtrise d'œuvre Setec, TVK, OLM, Bollinger et Grohmann, Citec, Ville ouverte. La maîtrise d'œuvre urbaine de la Porte de Montreuil a été confiée au groupement composé de TVK, Barrault Pressaco, OLM, OGI, Citec, Le Sommer, Acoustique Conseil, EPPC, Bollinger et Grohmann. Et la Ville de Paris souhaite que les ambitions environnementales soient fixées dans le grand

Le projet ne se résume pas aux quelque 10 ha proposés au concours international Reinventing

périmètre qui va de la ZAC Python Duvernois à la ZAC de la porte de Vincennes. L'unité de conduite d'opération est assurée par la Semapa, aménageur des trois secteurs. La

recherche de performance environnementale concernera également la maîtrise d'usage désignée pour "Les Portes du 20e", animée par La Belle Friche et YA+K, missionnée sur deux sites : le square Déjérine à Porte de Montreuil et les terrains de tennis à Python-Duvernois. Porte de Montreuil, la maîtrise d'usage est confiée au groupement Made In / Polysémique. Une mission d'urbanisme temporaire doit encore être mise en place.

### Un projet témoin qui coche toutes les cases des politiques municipales Le projet porte de Montreuil se doit d'être exemplaire, et sera l'un des premiers dans Paris à

La Semapa, au nom de la Ville, veut maintenant pouvoir mesurer l'impact du projet sur les effets de chaleur urbains, et notamment le rafraîchissement du site, une approche bioclimatique et d'ensoleillement des espaces publics, la prise en compte du bruit dans les espaces extérieurs et intérieurs, un suivi de la qualité de l'air, une démarche globale d'économie circulaire. Enfin, la Semapa souhaite étudier les possibilités d'interactions et de mutualisation du projet de boucle locale d'énergies renouvelables que mettra en œuvre Engie Solutions Aire Nouvelle après confirmation de sa position de lauréat. Quels impacts du projet sur la santé?

La Semapa va ainsi se doter de cahiers d'orientations, de préconisations et de prescriptions, qui pourront être imposés à tous les intervenants, comme des déclinaisons d'une stratégie globale cohérente, illustration des orientations de la Ville de Paris, associant par exemple, le service de

concrétiser l'ambition bioclimatique de l'exécutif, en relevant une série de défis techniques.

la santé (EIS). La démarche d'EIS s'imposera tout au long du projet, tout comme "la prise en compte du genre et de l'égalité homme/femme". Espaces publics comme bâtiments, l'ensemble du projet se prépare à être le laboratoire d'une nouvelle façon de conduire l'aménagement en transformant la ville existante. Prochaine étape : le

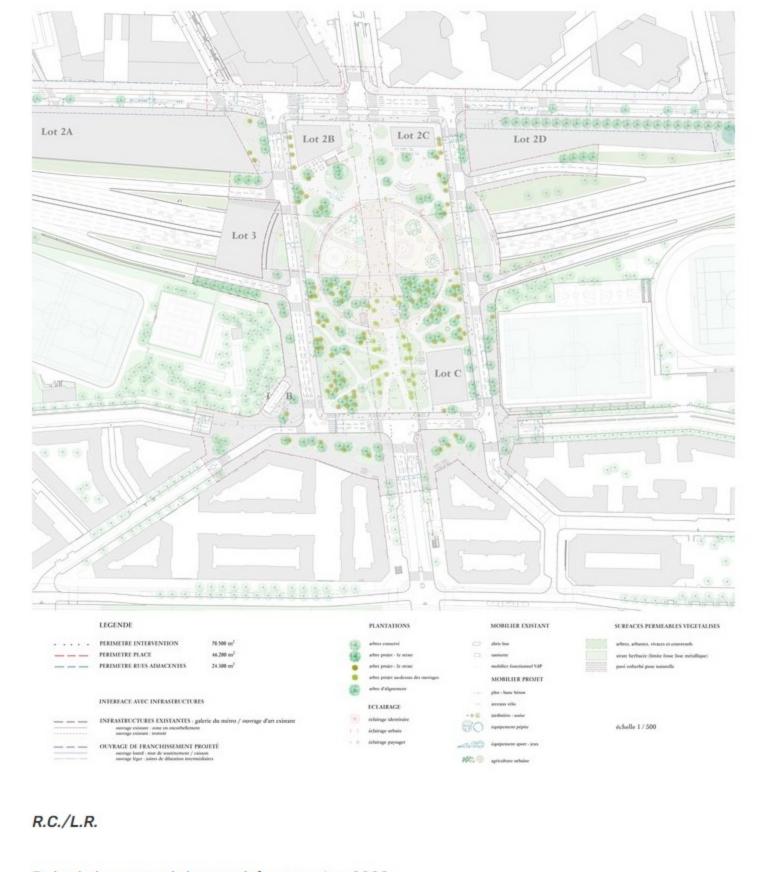
vote du conseil de Paris pour valider le choix du jury de Reinventing Cities - ce sera la première (la

seule ?) des opérations lauréates en France à déboucher.

santé environnementale, l'Agence de l'écologie urbaine dans l'évaluation des impacts du projet sur

représentent un foncier de 14 000 m² - les recettes de vente des droits à construire financeront le traitement des espaces publics - doc Semapa TVK - état février 2020

Plan masse de la place de la porte de Montreuil - les 6 lots constructibles confiés aux promoteurs



# Date de lancement du marché: novembre 2020

Retour





# **Articles connexes**

23 septembre 2019

Paris : le sort de l'ensemble "Saint-Maur-Parmentier"

08 décembre 2020

Stratégies urbaines

11 décembre 2020

Opah-RU pour

Habitat

Reinventing Cities à Paris: l'équipe Nexity remporte la porte de Montreuil

Juridique

suspendu au PLU

intervenir sur 36 adresses prioritaires

Montreuil lance sur la Croix de Chavaux une

**Formations** 

Plan du site

Cadredeville: pour les professionnels, par des professionnels

Contact

**Entretiens** 

Ville

CADRE DE VILLE

#### Cadre de Ville se place au point de rencontre des acteurs publics et privés de l'urbain, et fournit un service complet d'informations et de data pour ceux qui font la ville de demain : directions de l'urbanisme, SEM, opérateurs, investisseurs, promoteurs ainsi que ceux qui les accompagnent : architectes, bureaux d'étude, constructeurs, industriels.

CadredeVille.com, site de presse en ligne, délivre de l'information quotidienne sur les politiques et les projets urbains. Le site permet de suivre l'actualité des développements, les stratégies des villes, les méthodes opérationnelles, de prendre connaissance des projets, et de répondre à des consultations publiques.

Cadre de Ville est une marque de Batiactu Groupe

Oui sommes nous?

Données personnelles et cookies Copyright 2004-2021 Cadre de Ville S.A.S. au capital de 32 740 euros RCS 451 371 694 Paris

Accessibilité



Contact

Cadre de Ville

01 40 26 14 66 01 86 95 49 74

Nous écrire

Mentions légales



Conditions générales de vente