



ASA PNE

# La densité à Paris en question

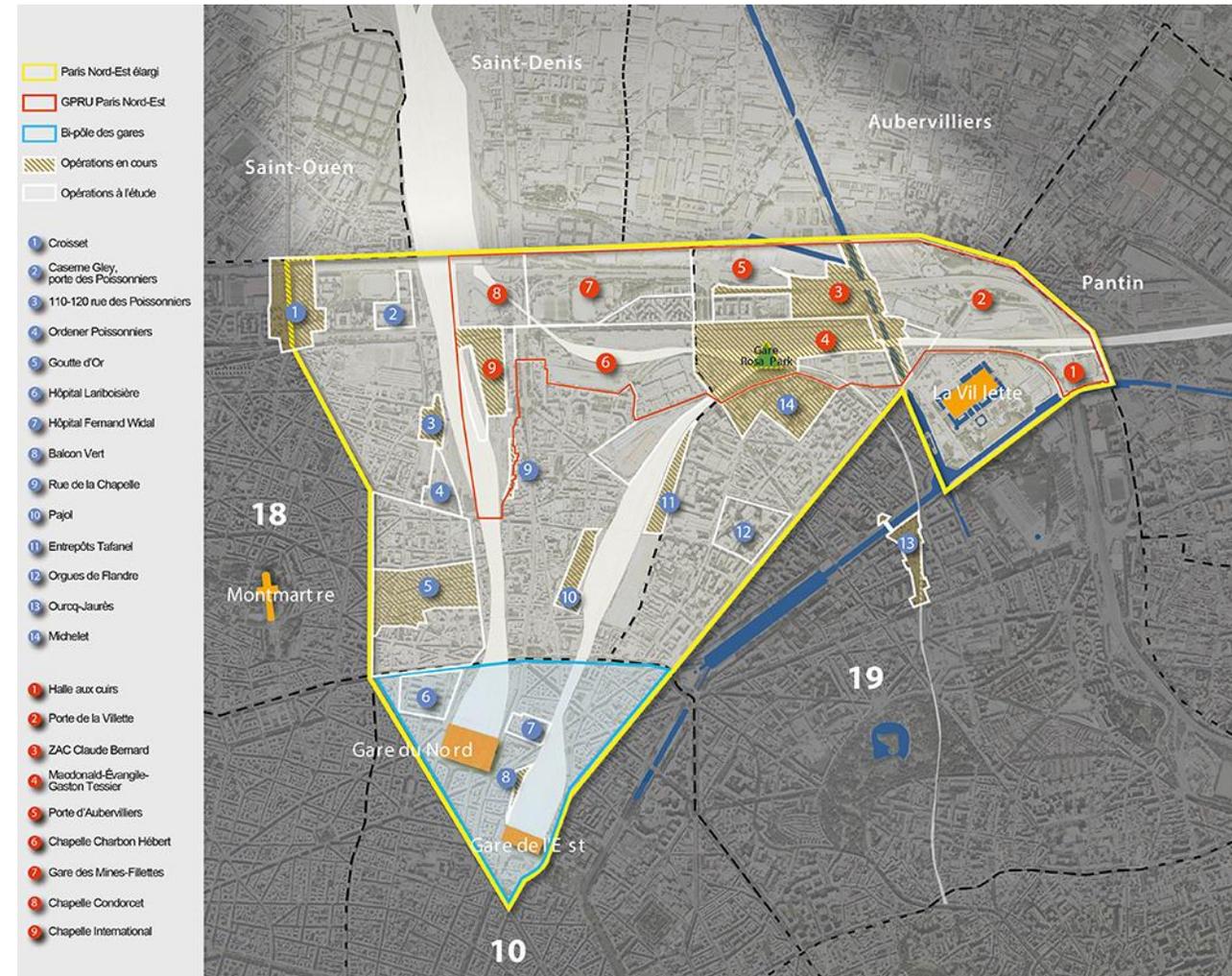
## Chapelle International – Paris 18<sup>e</sup>

- ✓ Le contexte urbain
  - ✓ L'opération d'aménagement
- "des intentions...à la réalité !"*



# Paris Nord-Est en quelques chiffres

- ✓ 600 ha, soit 17% du territoire parisien.
- ✓ 320 000 habitants environ
- ✓ 20 secteurs d'opération sur 3 arrondissements : 10e, 18e et 19e
- ✓ 9 projets en cours (Ordener-Poissonniers, Chapelle Carbon, Hébert, Arena 2, Condorcet) ou réalisés (Claude-Bernard, entrepôt Macdonald, Rosa Parks, Chapelle International à 70%). Les autres sont en phase études (Gare des Mines, Dubois, porte de la Villette...).



La carte des secteurs d'aménagement / Document Ville de Paris

# PORTE DE LA CHAPELLE

place à votre quartier

**1** CHAPELLE INTERNATIONAL

**2** DUBOIS - CONDORCET

**3** PORTE DE LA CHAPELLE

**4** GARE DES MINES - FILLETTES

**5** CHAPELLE CHARBON

**6** CAP 18

**7** HÉBERT

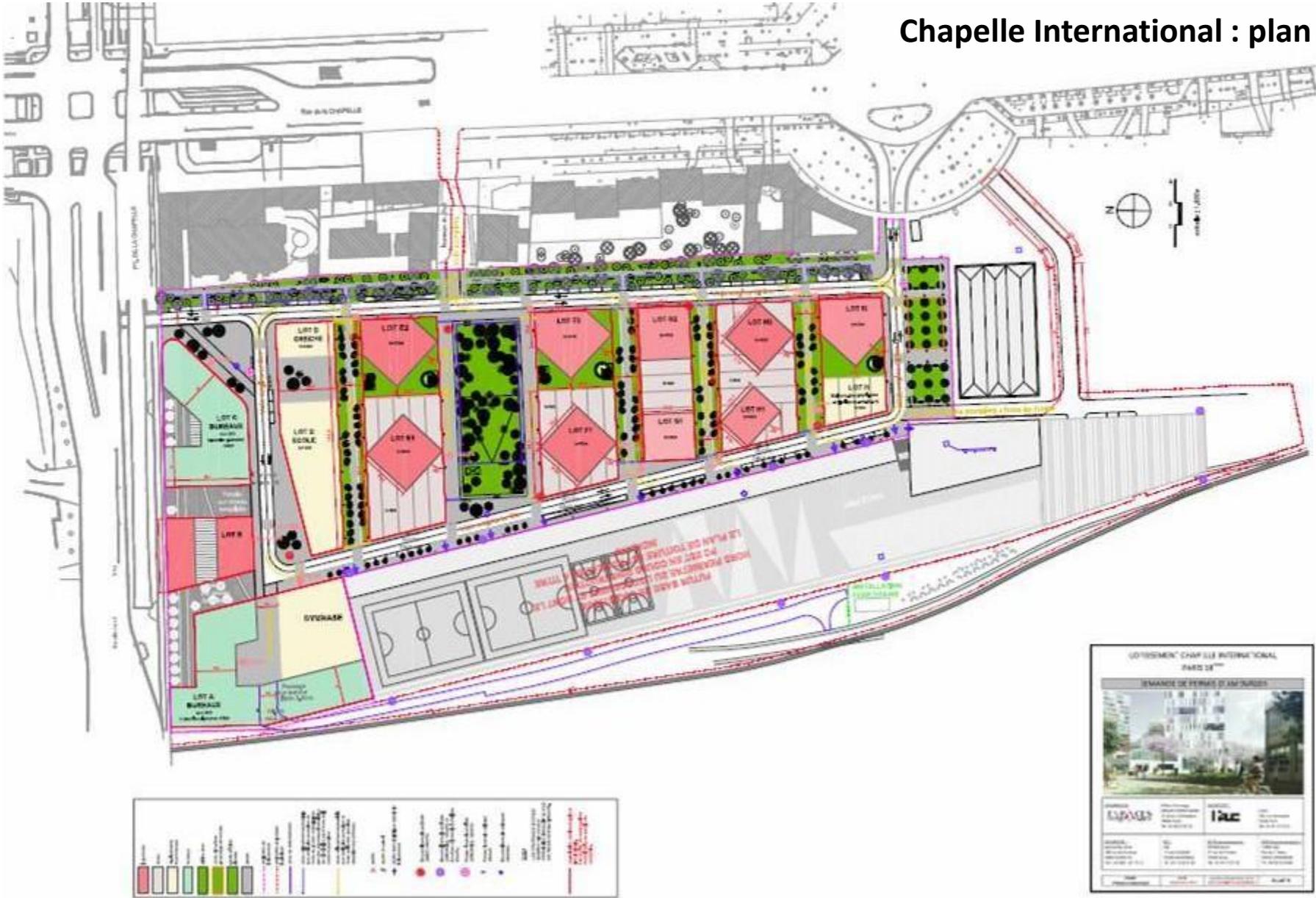
**8** ORDENER - POISSONNIERS



- Zones d'aménagement
- Espaces verts (parcs - squares)
- Espaces verts futurs
- Espaces verts non accessibles
- Secteurs piétonnisés
- Connexions entre quartiers
- Axes cyclables existants
- Axes cyclables envisagés
- Territoires Zéro Chômeur de Longue Durée (TZCLD)
- Limites TZCLD

Document Ville de Paris

# Chapelle International : plan masse



# Chapelle International : chiffres clés

Emprise d'environ 7 ha de 150 000 m<sup>2</sup> SDP dont :

- 56 000 m<sup>2</sup> de logements (45% sociaux) soit 1100 lots (700 logements familiaux – 400 logements étudiants, chercheurs, jeunes travailleurs)
- 35 000 m<sup>2</sup> de bureaux (aucune surface commercialisée au 1/11/2022)
- 8 000 m<sup>2</sup> de SOHO (Small Office Home Office)
- 35 000 m<sup>2</sup> d'hôtel logistique embranché (non opérationnel concernant le terminal ferroviaire)
- 6 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics
- 7 000 m<sup>2</sup> d'agriculture urbaine (non accessible au public)
- 3 000 m<sup>2</sup> de terrains de sport
  
- 22 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics dont voirie comprenant :
  - 11 000 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés morcelés (square, place active, verger...), ce qui représente 7% de l'emprise totale (12% avec l'agriculture urbaine).

# Chapelle International : un projet du XXIe siècle !



**Projet sur densifié !**  
avec des choix architecturaux qui interrogent...





## Chapelle International : toit terrasse hôtel de logistique

Visuel architecte (l'AUC) - jury de concours - 2009

**NON ACCESSIBLE AU PUBLIC,  
contrairement aux engagements !**



2021 – photo ASA PNE



Visuel architecte (l'AUC)

## Chapelle International : espaces "végétalisés"

Le square : 2 400 m<sup>2</sup>



2020 – Photo ASA PNE





Visuel architecte (l'AUC)

## Chapelle International : espaces "végétalisés"

La place active : 2 000 m<sup>2</sup>



2022 – Photo ASA PNE



Visuel architecte



Inauguration "en grande pompe" le 8 juin 2018 !

## Chapelle International : Hôtel de logistique Terminal Ferroviaire Urbain (TFU)



2020 – Photo ASA PNE

## Chapelle International :

- ← . 8000 m<sup>2</sup> de Sohos (Habiter/Travailler) dont la commercialisation pérenne est "laborieuse" : effet Covid, loyers élevés, modèle économique compliqué...
  - . 35 000 m<sup>2</sup> de bureaux : aucune surface commercialisée au 1<sup>er</sup> novembre 2022. Peut-être des perspectives pour 2023 (ouverture Arena), 2024 (effet JO) ????
- ↓



# Chapelle International : en conclusion



- Site enclavé hyper dense du secteur de la porte de la Chapelle à l'image dégradée, coincé entre le faisceau ferroviaire nord et la rue de La Chapelle.
- Couverture végétale très en dessous des normes ne permettant pas une qualité de vie saine pour lutter contre le phénomène ICU (Îlot de Chaleur Urbain).
- Toit terrasse hôtel logistique : ferme urbaine (Cultivate) inaccessible aux riverains ainsi que l'allée des jardins.
- Modèle économique en question ! Commercialisation des SOHOS compliquée, Terminal Ferroviaire Urbain en attente de trains, espaces de bureaux vides...

