



## Clichy-Batignolles, un quartier neuf au pied du TGI de RPBW

Entre la porte de Clichy et les voies ferrées de la gare Saint-Lazare à Paris, le secteur d'aménagement de Paris Batignolles, où le Tribunal de Grande Instance construit par Renzo Piano Building Workshop règne en maître, s'est métamorphosé depuis 2001 en un éco-quartier d'échelle métropolitaine relié au reste de la capitale par ponts et passerelles, tramways et métros.

Centré autour du nouveau Parc Martin Luther King créé par la paysagiste Jacqueline Osty, ce vaste territoire gagné sur les friches des entrepôts ferroviaires de Clichy Batignolles offrait une opportunité d'aménagement unique à l'échelle de Paris en couvrant 3 secteurs: la ZAC Cardinet-Chalabre (7,6 ha), la ZAC Clichy-Batignolles (43,2 ha) et l'îlot Saussure (3 ha).. Dans le prolongement naturel du quartier central des Affaires, c'est désormais un cadre de convergences urbaines qui assure la soudure entre les quartiers huppés du XVII<sup>e</sup> arrondissement et sa facette faubourienne.

### **Du rêve olympique à l'éco quartier**

Pressenti pour accueillir les jeux Olympiques de 2008, puis ceux de 2012, finalement attribués à

Londres, cet ancien territoire a cependant bénéficié du rêve athlétique car c'est à cette occasion que la Ville de Paris et la SNCF ont débloqué de vastes étendues foncières. Cinquante-quatre hectares ayant été rachetés à la Société Nationale des Chemins de Fer et à Réseau ferrés de France par la société publique Paris Batignolles aménagement, la Ville de Paris ou encore l'État pour les terrains du Tribunal et la direction régionale de la police judiciaire (DRPJ), Paris Batignolles aménagement a conduit les études, viabilisé les terrains, construit les infrastructures et les voies de desserte et coordonné l'ensemble des opérations. 3500 logements, 260.000 mètres carrés de bureaux dont 120.000 pour le TGI et la DRPJ, 31.000 mètres carrés de commerces et 38.000 d'équipements ont ainsi été créés. L'urbaniste François Grether et Jacqueline Osty ont assuré la conception et le suivi urbain de cet immense territoire organisé autour du nouveau parc qui articule les secteurs Est et Ouest. Au-delà de l'attention portée aux enjeux écologiques grâce à la mise en place de divers dispositifs allant de l'électricité photovoltaïque à la géothermie en passant par la gestion des eaux de pluie, la Ville de Paris a mis en place un cahier des charges contraignant. Pour assurer une réelle coordination des plans masse dans les domaines des vues réciproques, des circulations piétonnes et des espaces de convivialité, des ateliers d'architecture et d'urbanisme ont été organisés réunissant l'Atelier parisien d'urbanisme et les promoteurs et les architectes d'opération des différents programmes.

### **Season, Java et Green Office Enjoy. Les immeubles de bureau jouent leur partition urbaine**

Dans le secteur ouest, de part et d'autre de la nouvelle rue Mstislav Rostropovitch qui se déhanche en reliant la rue Cardinet au Sud au Tribunal au Nord, les opérations les plus récentes livrées entre 2017 et aujourd'hui associent bureaux, logements et commerces pour redessiner l'entrée du quartier mais aussi celle de la capitale lorsqu'on arrive en train. Lors de l'attribution des lots par concours de charges foncières aux promoteurs, avec un cahier des charges très précis concernant le choix des architectes et la méthodologie, Paris Batignolles aménagement a tenu à marier sur chacun de ces programmes deux équipes d'architectes ayant des profils différents. En regard des voies ferrées, il s'agissait d'urbaniser l'immeuble de bureaux pour en faire un acteur à part entière de la ville et de rompre avec l'uniformité en respectant l'esprit des lieux.

L'immeuble **Season** réalisé par les agences **Jean-Paul Viguier et Search** est ainsi posé sur la

dalle de recouvrement des ateliers que la SNCF conserve en bordure des voies. La trame ferroviaire de cette dalle complexifiait la conception des constructions qui la surplombent car il fallait notamment lui accorder tous les ascenseurs, points porteurs et structures de façade. Dans l'immeuble Season, les structures tenant compte de la dalle souple SNCF ont été mises au point avec l'ingénieur Manuel Estève qui a traité la structure de la Fondation Vuitton. La difficulté était de reporter les efforts du bâtiment de bureau sur la trame ferroviaire de 5,4 m et de s'adapter à la souplesse inévitable des poutres précontraintes constituant la dalle de couverture des ateliers qui peuvent fléchir de plus de 18 cm sous l'effet des charges. Les liaisons entre les structures comportent à la fois des vérins pour compenser les déformations progressives lors du chantier et des ressorts qui éviteront ultérieurement la transmission à l'immeuble de bureau des vibrations créées par le roulement des trains. S'élevant ainsi à dix mètres au-dessus du terrain naturel, la façade ouest de cet ensemble abrite une bande de bureaux à double orientation dans un corps de bâtiment long et épais créant un rempart acoustique face aux trafic ferroviaire. Scandée par quatre bâtiments en peigne, la façade nord optimise au contraire l'ouverture vers la lumière naturelle et les vues sur le parc pour des espaces de bureaux qui montent jusqu'au niveau R+7. Un restaurant interentreprises, s'insère au niveau R+1 avec des terrasses végétalisées. Au dernier niveau, les toitures en plis génèrent des espaces de réunion prolongés par 300 mètres carrés de terrasses arborées avec vues panoramiques.

Prolongeant ce front urbain qui domine les voies ferrées, l'immeuble **Java**, œuvre commune des agences **Brenac & Gonzalez et Chartier Dallix**, repose sur un tunnel. Jouant de la métaphore, le dessin des façades mime la scansion des rails par une alternance de bandes horizontales vitrées et pleines. Ces rubans de terre-cuite sombres et brillantes à rainurage vertical soulignent une superposition de strates formant des gradins, des terrasses et des balcons support de végétation. Cette situation a fortement conditionné le choix du métal pour la structure et l'implantation en méandres des volumes. La géométrie du plan fait ainsi apparaître trois « loges » qui s'ouvrent sur un paysage varié abritant au centre de la figure un hall monumental traversant.

Comptant parmi les immeubles de bureaux voué à produire plus d'énergie qu'il n'en consomme, **Green Office Enjoy**, cosigné par les agences **Baumschlager Eberle Architekten et SCAPE**, occupe une place particulière à l'entrée nord-ouest du quartier et au-dessus d'un passage souterrain ferroviaire. Rythmée par ses grandes fenêtres, l'enveloppe du bâtiment englobe

l'intégralité de son espace en révélant des profondeurs. Avec leur teinte capuccino rappelant la couleur des rails, les grands panneaux de parement en aluminium donnent une apparence très verticale à la façade. Au nord-ouest, le bâtiment s'ouvre largement vers l'espace urbain environnant et les voies de chemin de fer. Au sud-ouest, à l'inverse, il s'offre le poumon vert d'une cour intérieure paysagée. A l'intérieur, le bois apporte également une touche naturelle aux ambiances intérieures et notamment au foyer qui révèle les vues sur la cour jardin. Si le pignon scénographie délibérément l'entrée du quartier par son dessin et sa volumétrie, l'immeuble et son site sont de fait totalement interdépendants car si l'option d'une structure bois a été retenue, c'est afin que la dalle de béton recouvrant le passage souterrain puisse supporter le poids d'un tel bâtiment. Le bois pèse en effet trois fois moins lourd que le béton dont l'usage a été réservé au rez-de-chaussée afin d'absorber les vibrations du trafic ferroviaire. Le bilan carbone serait aussi très favorable par rapport à un bâtiment en béton. Au-dessus de la dalle, cette structure est composée de poutres et poteaux d'épicéa et de pin laminé et collé, les étages étant constitués de pin stratifié croisé et équipés d'une isolation acoustique. Habillées de cassettes en aluminium, les façades ont été construites à partir d'un cadre en bois solide, d'un panneau de particules orientées (OSB) et d'un insert de laine de roche. La toiture équipée d'un dispositif photovoltaïque de 1.700 mètres carrés de panneaux solaires et les plafonds chauffants/refroidissants situés à l'intérieur du bâtiment sont autant d'éléments qui contribuent à ses performances énergétiques.

## About Author



### [Christine Desmoulin](#)

Giornalista e critica d'architettura francese, Christine Desmoulin collabora con numerose riviste di settore ed è autrice di svariate opere tematiche e monografiche per diverse case editrici. La sua attività si estende alla curatela di importanti mostre, tra le quali spiccano: "Scénographies d'architectes" presso il Pavillon de l'Arsenal a Parigi; "Bernard Zehrfuss, la poétique de la structure" alla Cité de l'Architecture di Parigi; "Bernard Zehrfuss, la spirale du temps" al Musée

Gallo-Romain di Lione; e «Versailles, Patrimoine et Création» nell'ambito della Biennale dell'architettura e del paesaggio. Tra le sue pubblicazioni più recenti si segnalano i volumi: "Un cap moderne: Eileen Gray, Le Corbusier, architectes en bord de mer" e "La Maison Louis Carré d'Alvar Aalto", quest'ultimo realizzato con François Delebecque (editi da Les Grandes Personnes et Éditions du Patrimoine, 2022 e 2025).

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)