

Le courrier

Juin 2025 #5

DU PROJET AU CHANTIER P. 2-3

Les Messageries prennent vie

FOCUS TRAVAUX P. 4-5

Top départ pour la construction des logements

GRAND ANGLE P. 6-7

Matériaux : les choix qui façonnent le futur quartier

VOUS AVEZ UN MESSAGE

Avec la sortie de terre du bâtiment Messager et le lancement des travaux des immeubles de logements, le projet Les Messageries prend vie !

En plus de l'avancement du chantier, ce courrier met à l'honneur le nouveau projet architectural des lots de logements L3-L4 et les matériaux utilisés pour les différents immeubles. Ces derniers allient l'esthétisme parisien, avec l'emploi de matériaux nobles, et la performance environnementale.

Bonne lecture !

Les équipes d'ESPACES FERROVIAIRES



© Carlos Aystea



Les Messageries prennent vie



« ESPACES FERROVIAIRES est fière de voir le quartier des Messageries se dessiner peu à peu avec l'avancée des travaux, notamment de l'immeuble de bureaux Messenger, dont les matériaux illustrent l'engagement du projet pour un quartier d'avenir guidé par une conception écologique et post-carbone.

La construction des lots de logements portés par ICF Habitat La Sablière (L5-L6 et L2-L7) est également lancée avec l'arrivée à la rentrée prochaine des entreprises de travaux sur site.

Les Messageries contribuent à façonner la ville de demain, adaptée à des usages multiples, tout en offrant un environnement apaisé, accessible et agréable à ses habitants. »

Fadia Karam, directrice générale d'ESPACES FERROVIAIRES

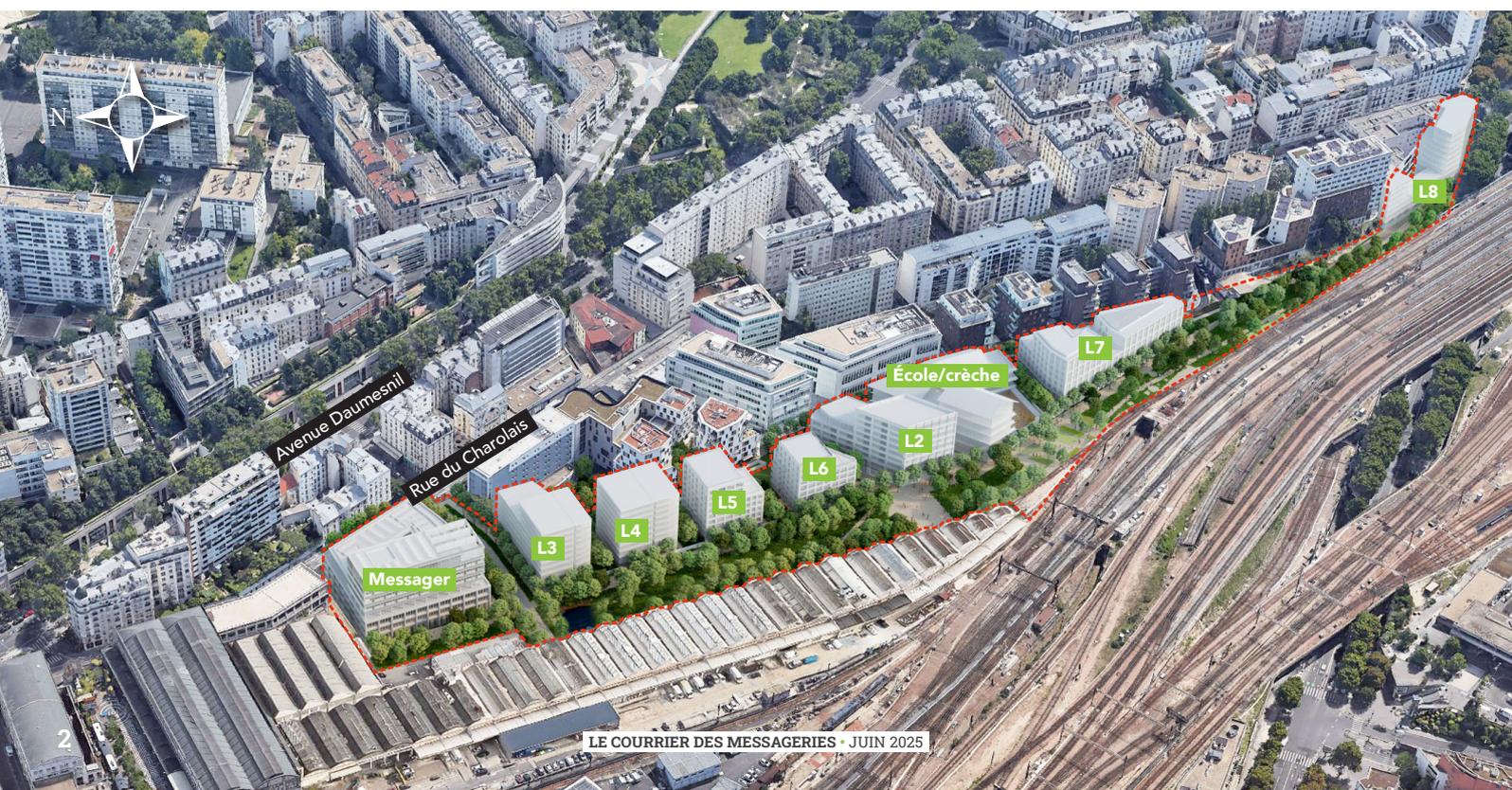


LE SAVIEZ-VOUS ?

Inscrivez-vous en ligne à la Météo des chantiers pour être alerté sur les grandes étapes des travaux.

Cet outil vous indique également les prévisions sonores quotidiennes.

espacesferroviaires.sncf.com/messageries





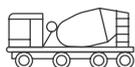
IMMEUBLE MESSENGER : LES TRAVAUX BATTENT LEUR PLEIN

LES MESSAGERIES : CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX

C'EST TERMINÉ !



Démolitions
début 2019 à mi-2021



Travaux de viabilisation
1^{er} semestre 2022 à fin 2023

À VENIR



**Travaux de construction
des immeubles**
hiver 2024 – courant 2028



**Travaux de finition (voiries,
trottoirs, espaces verts, éclairage
public et mobilier urbain)**
Au fur et à mesure des livraisons
des immeubles – jusqu'au cours
de l'année 2028



Premier immeuble de bureaux du futur quartier des Messageries, Messenger met à l'honneur le bois et la pierre. Point d'avancement sur les travaux avec Paulo Deveze, directeur de projet chez ESPACES FERROVIAIRES, opérateur immobilier de Messenger.

À quel stade en est le chantier ?



Les travaux de Messenger se poursuivent à un rythme soutenu : 100 compagnons ont travaillé sur le site durant l'hiver. Après les opérations de terrassement et la réalisation de l'enceinte du bâtiment, l'îlot central de l'immeuble a pris forme avec son sous-sol, qui accueillera notamment un parking vélos de 240 places. Fin 2024, le rez-de-chaussée a été finalisé et les premiers planchers en bois posés en décembre ont marqué une étape clé du chantier.

Quelles sont les prochaines étapes ?

Entamée en début d'année, la construction des étages du bâtiment est en cours ainsi que la réalisation des toitures, des façades et la pose des ascenseurs. La fin des travaux est programmée au quatrième trimestre 2025, avec une livraison envisagée en fin d'année.

Qu'est-ce qu'une construction bas carbone ?

Dès sa phase de travaux, l'immeuble Messenger limite ses émissions de CO₂ grâce à la réduction du béton, l'usage de matériaux biosourcés comme le bois, la pierre géosourcée issue de carrières françaises et le recours au réemploi. L'empreinte carbone du chantier est ainsi fortement réduite. Une fois livré, l'immeuble Messenger réalisera également des économies d'énergie importantes : sa consommation énergétique sera inférieure de 40% à celle d'un bâtiment réglementaire. Au total, 1 030 tonnes de CO₂ seront économisées, soit l'équivalent de 500 allers-retours Paris - New-York en avion. »



Fin 2024, l'activité du chantier Messenger a été marquée par l'arrivée de tout premiers planchers en bois.

Top départ pour la construction des logements !

Les entreprises chargées de la construction des immeubles L2, L5, L6 et L7, qui mêleront logements sociaux et intermédiaires, services et commerces de proximité, arrivent sur site cet été. Le début des travaux est prévu à la rentrée de septembre.

Après avoir installé les bases-vie pour accueillir les équipes, les compagnons terrasseront les sites avant de construire les fondations et les différents étages des immeubles. Ils réaliseront ensuite les toitures, les façades et les aménagements intérieurs. Les travaux se termineront courant 2027.

Pour les immeubles de logements L3-L4, les travaux devraient débuter au premier trimestre 2026 avec une livraison prévue au deuxième trimestre 2028. L'école-crèche (Architectes : atelier Serge Joly Architectes) suivra le même calendrier, avec une ouverture à la rentrée 2028.

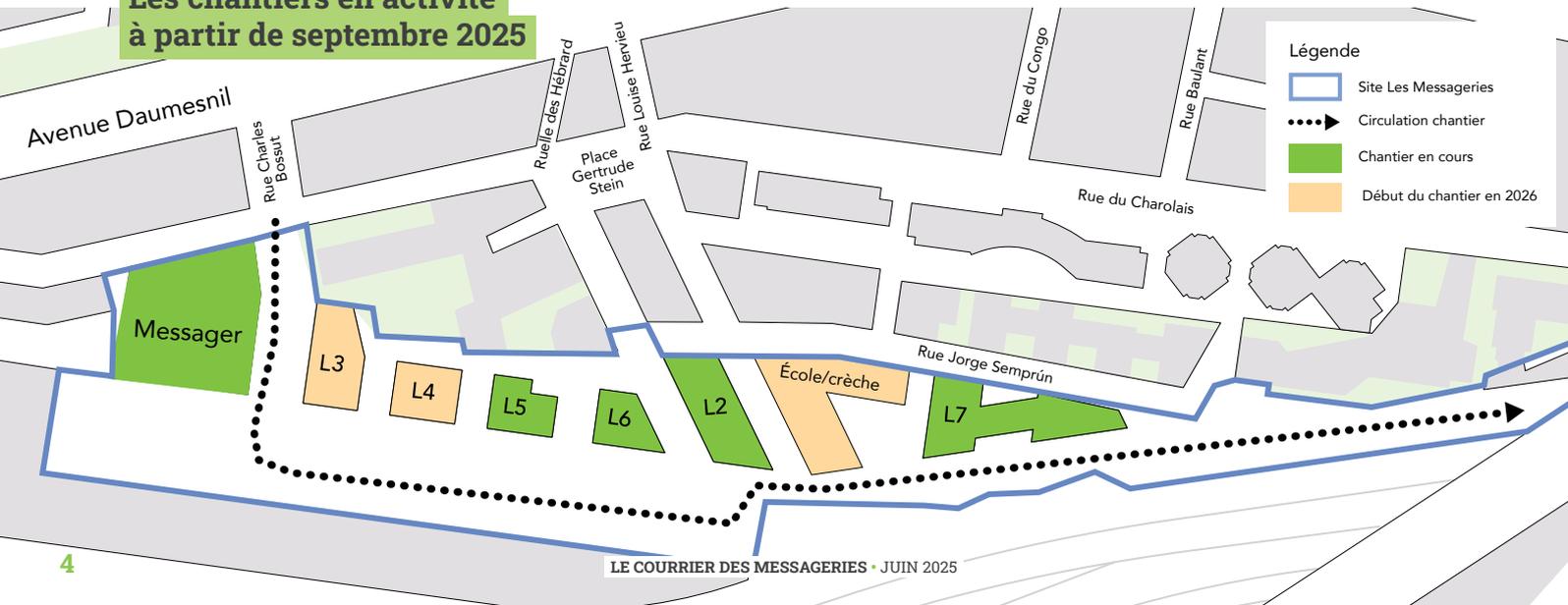
Les aménagements définitifs des abords des lots se feront progressivement à partir de l'été 2025, au fur et à mesure des livraisons de chaque immeuble, et ce jusqu'à fin 2028. Ces travaux incluent les revêtements définitifs des voiries et des trottoirs, la réalisation des espaces verts, l'installation de l'éclairage public et du mobilier urbain.

Des chantiers bien coordonnés

Les équipes d'ESPACES FERROVIAIRES s'attachent à limiter les nuisances occasionnées par la construction simultanée de plusieurs programmes immobiliers (bruit, poussière, circulation d'engins...) sur la vie quotidienne des riverains. Pour y parvenir, plusieurs mesures sont mises en place, comme :

- **l'application d'une Charte «Chantier Faibles Nuisances»** pour les entreprises qui interviennent sur le site : obligation contractuelle dans les marchés travaux, elle vise à minimiser les impacts du chantier sur les riverains et l'environnement ;
- **l'encadrement des horaires** : 8h-20h, du lundi au vendredi (et exceptionnellement certains samedis, entre 10h et 18h) ;
- **l'information au moins une semaine en amont** pour les livraisons ou opérations exceptionnelles, notamment pour les convois spéciaux dont la circulation dans Paris est interdite en journée ;
- **l'adaptation du plan de circulation** pour les camions avec une entrée rue du Charolais, face à la rue Charles Bossut, et une sortie boulevard de Bercy.

Les chantiers en activité à partir de septembre 2025





© Mysis - Illustration non contractuelle

UN NOUVEAU PROJET POUR LES LOTS DE LOGEMENTS L3-L4 !

Avec leurs façades en pierre massive, leur cœur d'îlot végétalisé et leurs toitures biosolaires, les bâtiments L3 (à gauche) et L4 (à droite) dessinent une entrée de quartier élégante et durable.

Dans un contexte marqué par les évolutions du secteur immobilier, les bâtiments L3-L4 ont changé de promoteur et de projet architectural. C'est finalement le projet porté par BNP Paribas Immobilier, avec les agences TVK et Belval-Parquet (Architectes) qui a été retenu. L'immeuble L3 s'élèvera sur 6 étages dans le prolongement de la rue Bossut, avec une émergence atteignant 9 étages côté parc. Le bâtiment L4 comptera également 9 étages.

Des façades en pierre massive

Les bâtiments s'inscrivent harmonieusement dans le patrimoine parisien haussmannien alentour avec leurs façades en pierre massive. Ce matériau géosourcé (ressource minérale issue du sous-sol) permet une réduction des émissions de CO₂ et conjugue esthétique et durabilité, procurant ainsi une grande qualité d'habitat.

CE QU'IL FAUT RETENIR

99
logements
en accession libre
allant du studio
au 5 pièces

Environ
470 m²
de commerces
et services
de proximité



Maîtrise d'ouvrage (L3-L4) :
BNP PARIBAS IMMOBILIER

Maîtrise d'œuvre :

TVK et Belval-Parquet (Architectes),
Alto Step (Assistant à maîtrise d'ouvrage environnement)
et Vincent Lion Paysage (Paysagiste)

Un projet végétalisé

Espace central entre les deux bâtiments, le cœur d'îlot sera aménagé en pleine terre et végétalisé pour apporter fraîcheur et convivialité aux habitants, tout en assurant une continuité écologique avec le parc du quartier. Il desservira les halls des bâtiments et sera un véritable lieu actif et vivant.

Les toitures des deux bâtiments, au 9^e et dernier étage, sont prévues biosolaires, avec des panneaux photovoltaïques à inclinaison faible pour une intégration urbaine discrète, sur une épaisseur de substrat végétal.

Sur le bâtiment L3, la toiture au 6^e étage sera également végétalisée et comportera quelques terrasses privatives pour les logements.

Des logements spacieux traversants ou bi-orientés

Pensés pour le confort des habitants, les logements bénéficieront d'une hauteur sous plafond généreuse de 2,60 m, accentuant la sensation d'espace. Ils seront traversants ou bi-orientés, permettant une ventilation naturelle. Tous les logements disposeront également de loggias pour profiter de l'extérieur, de la vue sur le parc et d'une ouverture vers le ciel. La plupart des chambres seront orientées vers le cœur d'îlot pour garantir le calme et la tranquillité.

Matériaux : les choix qui façonnent le futur quartier

Le projet des Messageries repose sur une sélection rigoureuse de matériaux, majoritairement biosourcés et géosourcés, visant à conjuguer performance environnementale, pérennité et esthétique.

Performance environnementale et durabilité

Le recours à la pierre, au bois et à la terre crue, contribue à améliorer le bilan carbone du quartier. L'usage du béton bas carbone, dont le ciment est fabriqué sans cuisson pour limiter les émissions de CO₂, a été réservé strictement à la structure des bâtiments.

Pour les bâtiments L3-L4, l'utilisation de la pierre massive, structurelle ou autoportante, est généralisée. Une structure mixte bois-béton est adoptée pour les planchers.

Sur l'immeuble de bureaux **Message**, l'emploi du bois est encore plus marqué : les planchers sont en bois massif et l'émergence repose également sur une structure bois. Le béton, quant à lui, est restreint à la structure du socle du bâtiment.

Du côté de la future école/crèche du quartier, la pierre est utilisée pour le socle, tandis que la paille, plus fragile mais dotée d'excellentes propriétés isolantes, est privilégiée pour les murs des étages. En façade côté rue, les niveaux supérieurs seront revêtus d'enduits chaux-plâtre, tandis que les façades intérieures accueilleront des enduits de plâtre et de terre crue. Les structures bois, intégrées aux murs en paille, renforceront encore cette approche durable. Là encore, l'usage du béton est réduit à son strict minimum.

ZOOM SUR LES MATÉRIAUX

Matériaux lots L5-L6



Matériaux lots L3-L4





Réalisés à taille réelle, les prototypes sur le chantier de l'immeuble Messenger permettent de s'assurer de la qualité des matériaux, de la cohérence de la conception et de la bonne exécution des façades.

Des façades répondant au patrimoine ferroviaire

Pour assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans ce quartier au passé industriel des années 1920, rare dans la capitale, les façades combinent des matériaux traditionnels et locaux ainsi qu'une diversité de couleurs, tout en conservant une harmonie d'ensemble.

Les immeubles L5-L6 mettent en avant la pierre de taille de couleur beige clair ①, associée au vert des garde-corps en aluminium ③, tandis que les bâtiments L3-L4 réunissent façades en pierre ⑤ et matériaux de couleur brute, comme le bois des volets roulants ⑦ et le métal gris des garde-corps ⑧.

Pour les bâtiments L2 et L7, ce sont la brique couleur sable ⑨ et le verre ⑪ qui sont mis à l'honneur.

Une ossature en métal de couleur verte rappelle les ouvrages de métalleries ferroviaires et donne l'aspect d'une verrière pour le bâtiment L2 ⑩, tandis que le bâtiment L7 se distingue avec un métal couleur bronze.

Enfin, les façades de Messenger alliant la pierre, le verre et l'aluminium, l'inscrivent visuellement dans le patrimoine ferroviaire existant.

Loggias et menuiseries : entre différences et harmonie

Les loggias et menuiseries des immeubles de l'opération Les Messageries s'inscrivent dans la continuité esthétique des façades.

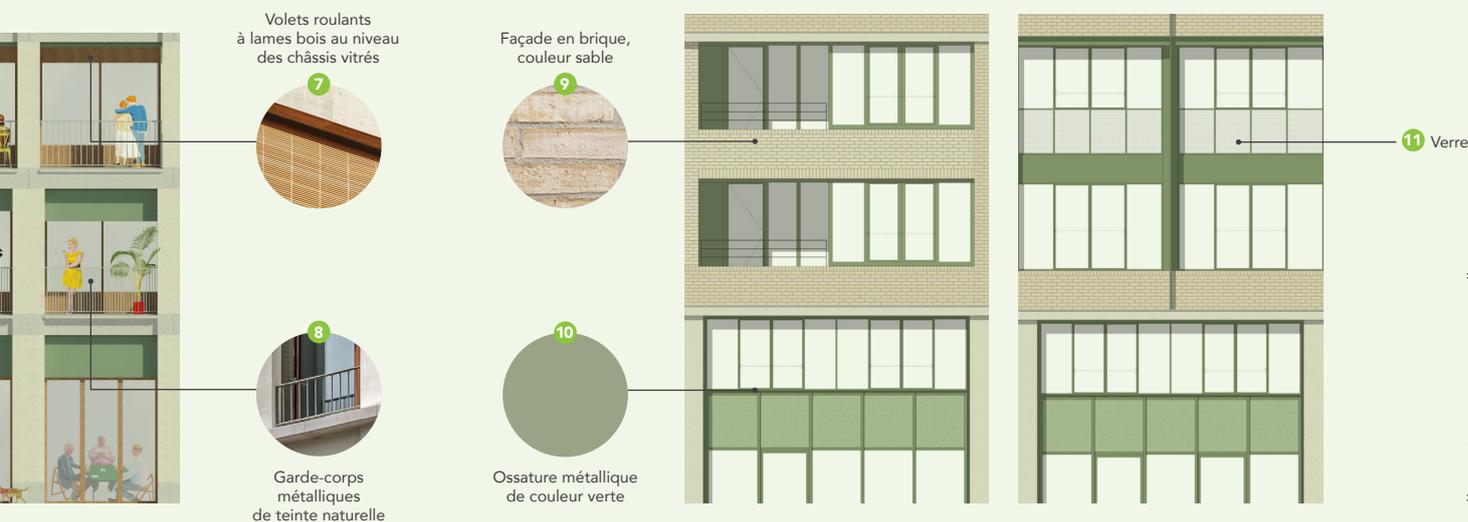
Les bâtiments L3-L4 proposent des loggias avec des colonnes en pierre ⑤. Les menuiseries ⑥ et les fonds de loggias sont en bois afin d'adoucir la minéralité de l'enveloppe.

Pour les immeubles L5-L6, les fonds de loggias sont en bardage bois teinté en vert ④, en écho à la couleur des serrureries et des menuiseries du bâtiment L2, et les planchers en béton brut. Les menuiseries, en bois à l'intérieur des logements ainsi qu'en aluminium de couleur verte sur la façade extérieure ②, permettent d'allier isolation et esthétique.

Les menuiseries des bâtiments L2 et L7 sont également mixtes en bois et aluminium. Elles s'intègrent harmonieusement aux piles de briques de la façade de couleur sable ⑨.

Enfin, les menuiseries de l'immeuble Messenger sont en bois brut, s'alliant parfaitement avec la pierre massive de sa façade.

Matériaux lots L2-L7



JOURNÉE des MESSAGERIES

Samedi
28 JUIN 2025
9h30 - 16h30

Célébrez avec nous l'entrée en chantier
des logements du futur quartier
des Messageries !

Ateliers maquette et visites destinés
aux enfants de 6 à 12 ans.

Exposition des projets en visite libre.

Évènement gratuit, ouvert à tous.

Visites du quartier des Messageries
et de l'immeuble Messenger (sur inscription).

Rendez-vous
65 rue du Charolais,
Paris 12^e

PROGRAMME
& INSCRIPTIONS SUR :



espacesferroviaires.sncf.com