Quand on découvre le quartier Hébert, quelque chose surprend immédiatement : l'impression d'entrer dans un lieu à part, au cœur du 18e arrondissement de Paris. Le marché de l'Olive est à dix minutes à pied, l'Adidas Arena anime les soirées, et de belles vues sur la ville offrent une respiration rare dans Paris intra-muros. C'est dans cet environnement en pleine renaissance que prend tout son sens l'opération Hébert. Au loin, un train passe et rappelle discrètement l'histoire ferroviaire du quartier. Puis, au calme d'une allée arborée, apparaissent des logements pensés pour offrir une intimité comme une vue dégagée.



Un logement de qualité est bien plus qu'un simple abri : c'est un lieu où l'on se ressource, où l'on construit ses projets. Les logements tissent ici le fil invisible qui relie l'habitant à son quartier, à sa ville. À Paris, nous portons l'ambition de créer un cadre de vie accueillant, confortable, lumineux, verdoyant pour les habitants.

Fadia Karam, directrice générale d'Espaces Ferroviaires, directrice des grands projets et valorisation de SNCF Immobilier



Programmation

Des logements pour tous

Pour répondre aux besoins des habitants et à l'enjeu de production de logements à Paris, Hébert propose une offre résidentielle diversifiée et familiale, mêlant habitat social, intermédiaire et libre afin de s'adresser à tous. Des logements sont disponibles à l'achat via le dispositif de Bail Réel Solidaire. Les rez-de-chaussée contribueront aussi à animer les rues, à diversifier les activités et à renforcer la mixité des usages tout au long de la journée grâce à leurs commerces, locaux artisanaux, ateliers, bureaux, espaces associatifs et à une maison de santé.

1 160 logements
dont 60% de logements sociaux, environ 12% de logements en accession en Bail Réel Solidaire et 10% de logements intermédiaires

750 logements familiaux
± 20 logements pour seniors inclusifs
± 330 logements en résidence pour étudiants et jeunes professionnels
± 80 logements pour jeunes travailleurs

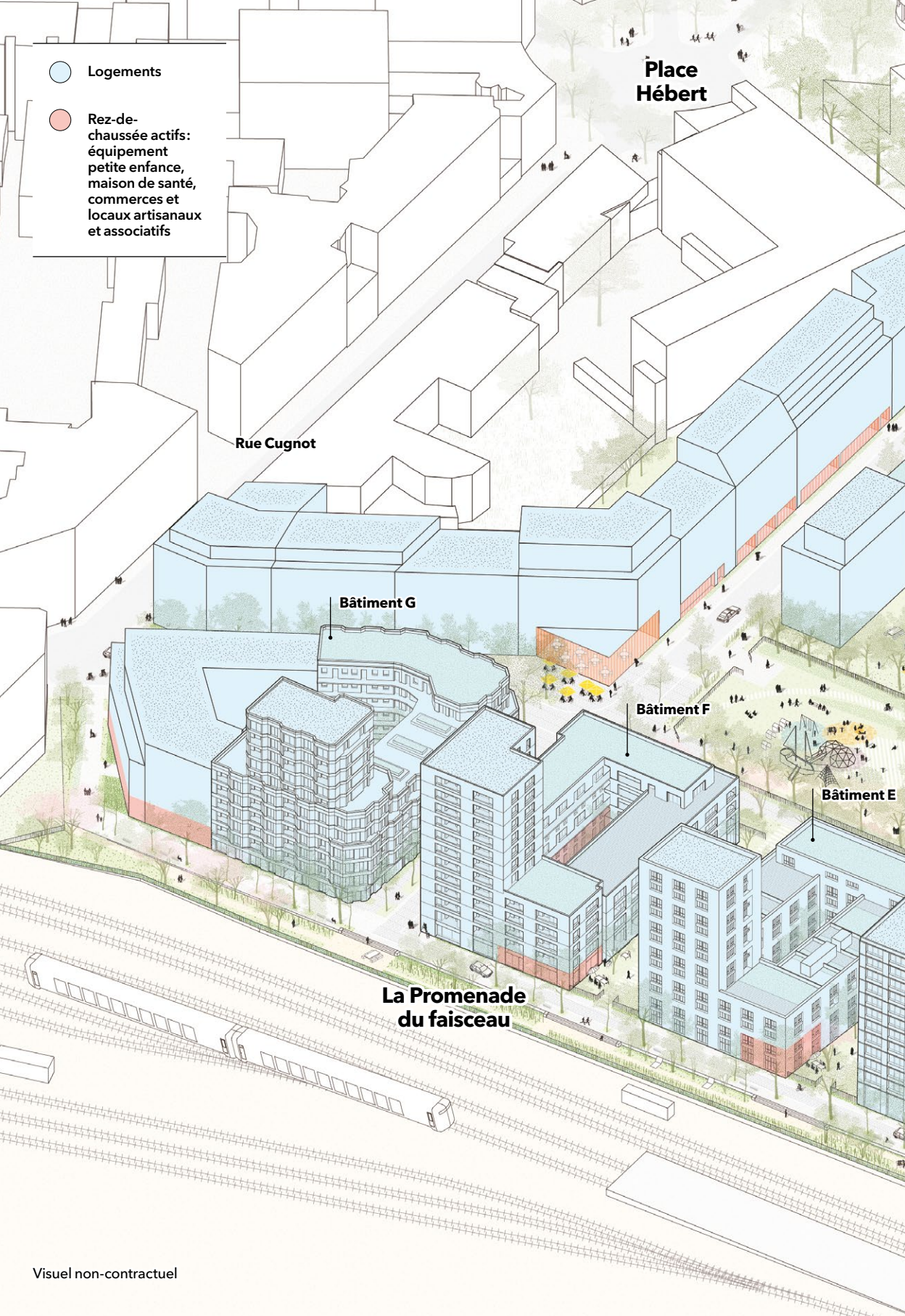
20 000 m² dédiés au développement économique

1 000 m² d'espace de logistique urbaine

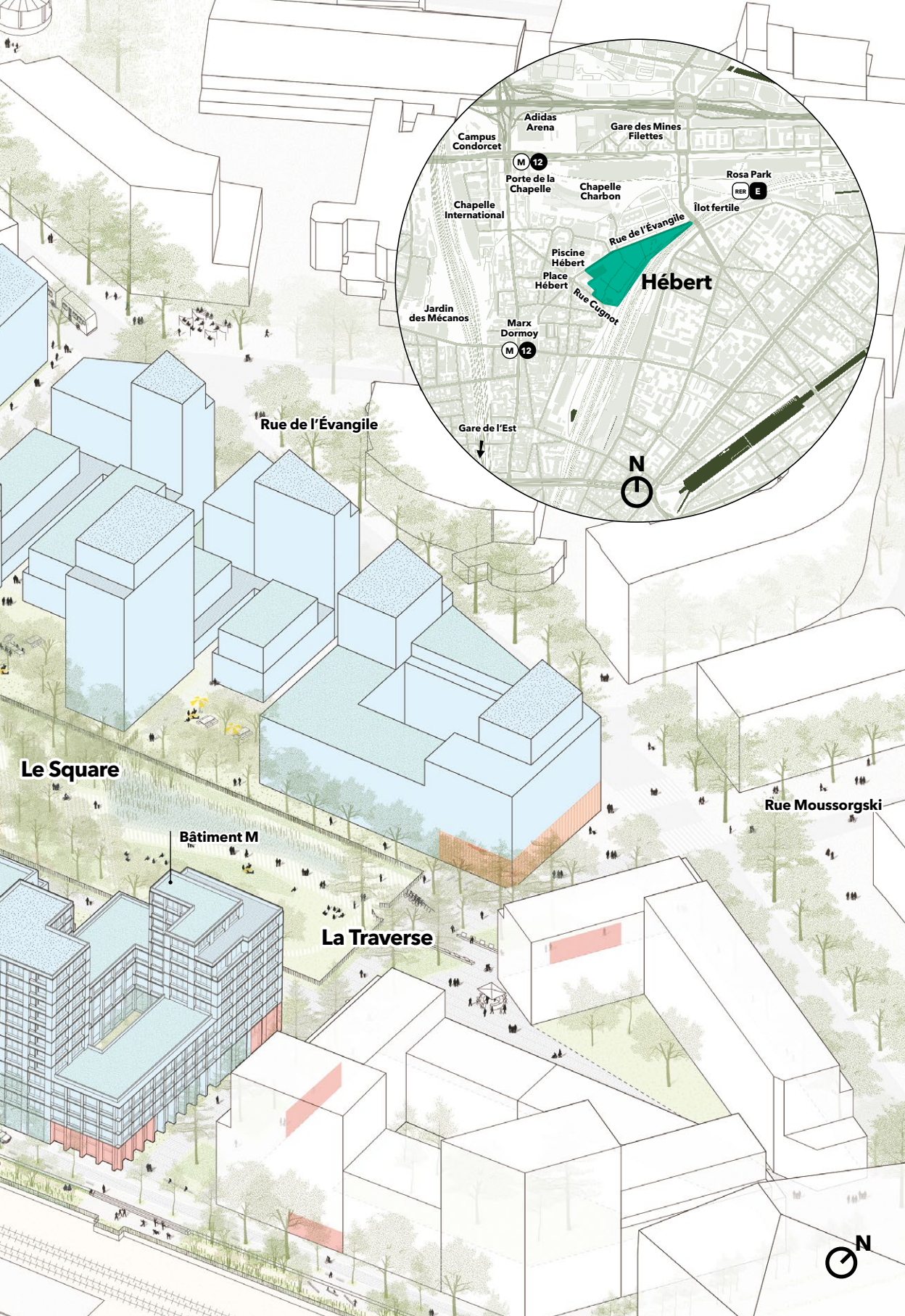
2400 m² de commerces de proximité

1 maison d'assistantes maternelles

1 maison de santé



Visuel non-contractuel


Adidas Arena
Gare des Mines Filettes
Campus Condorcet
M 12
Porte de la Chapelle
Chapelle Charbon
Rosa Park
RER E
Chapelle International
Îlot fertile
Rue de l'Évangile
Piscine Hébert
Place Hébert
Hébert
Rue Cugnot
Jardin des Mécanos
Marx Dormoy
M 12
Gare de l'Est
N
Rue de l'Évangile
Le Square
Bâtiment M
La Traverse
Rue Moussorgski
N

Bâtiment E
Villa Hébert

MAÎTRISE D'OUVRAGE
· Espaces Ferroviaires

ARCHITECTES
· LAN Architecture

PROGRAMMATION
· 87 logements
en accession libre
· 73 m² de local artisanal



Bâtiment F

ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE
· Foncière de la Ville de Paris

MAÎTRISE D'OUVRAGE
· Paris Habitat

ARCHITECTES
· Avenier Cornejo Architectes et Dechelette architecture

PROGRAMMATION
· 71 logements en bail réel solidaire
· Une maison de santé
· Un local artisanal

LIVRAISON PRÉVUE
· 2028

Bail réel solidaire, comment ça marche ?
Le dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS), porté par la Foncière de la Ville de Paris, permet d'accéder à la propriété à un prix maîtrisé, autour de 5 000 €/m². Il s'adresse aux ménages respectant des plafonds de ressources et s'engageant à occuper le logement à titre de résidence principale.



Bâtiment G

MAÎTRISE D'OUVRAGE
· ICF Habitat

ARCHITECTES
· Jean-Christophe Quinton et Yann Chereau Architecture

PROGRAMMATION
· 68 logements sociaux
· 130 m² de commerces
· 60 m² de local résidentiel commun

LIVRAISON PRÉVUE
· 2028



Bâtiment M

MAÎTRISE D'OUVRAGE
· ICF Habitat

ARCHITECTES
· Armand Nouvet Architecture et Urbanisme
· Atelier Julien Boidot

PROGRAMMATION
· 71 logements sociaux
· 27 logements intermédiaires
· 240 m² de commerces
· 145 m² de locaux artisanaux

LIVRAISON PRÉVUE
· 2028



Le projet en bref

Aménageur du projet

- Espaces Ferroviaires

Conception urbaine

- Agence Laq (Claire Shorter, Grand Prix de l'urbanisme 2024)
- Osty et associés, Jacqueline Osty, (Grand Prix de l'urbanisme 2020)
- TPFI
- Elioth

Opérateurs immobiliers

- ICF Habitat – Lots G-M-H, logements sociaux et intermédiaires
- Espaces Ferroviaires – Lot E: Villa Hébert, logements libres
- La Foncière de la Ville de Paris accompagnée par la RIVP et Paris Habitat, Lots F et D, logements en Bail Réel Solidaire (BRS)
- Océanis – Lots J1 et J2, dédiés à une résidence pour étudiants et jeunes professionnels

Distinctions

Espaces Ferroviaires est lauréat de la 11e édition des Trophées Défis RSE dans la catégorie «Inclusion sociétale» pour l'Évaluation d'Impact sur la Santé (EIS) menée en partenariat avec l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France, l'Ademe et la Ville de Paris sur l'opération Hébert.

Calendrier

- 2016-2018 : conception du projet urbain et concertation publique.
- 2019 : dépôt du permis d'aménager de la phase 1 ; poursuite de la démarche participative ; enquête publique ; début des travaux de démolition.
- 2020 : fin des travaux de démolition de la première phase ; obtention du permis d'aménager de la phase 1.
- 2022-2025 : travaux de viabilisation.
- 2026 : début des travaux de construction des premiers immeubles.
- 2027 : début des travaux des espaces publics.
- 2028 : livraison des premiers bâtiments.

Chiffres clés

- 1160 logements dont 750 logements familiaux (30% de logements libres, 10% de logements locatifs intermédiaires et 60% de logements sociaux et en bail réel solidaire
- 2400 m² de commerces de proximité
- 1 équipement de petite enfance
- 13 000 m² d'espaces verts
- 350 arbres plantés
- 1 000 m² d'espace de logistique urbaine
- 1 maison d'assistantes maternelles
- 1 maison de santé

Direction de la publication
Fadia Karam

2026

Direction éditoriale et rédaction
Géraldine Ajax
Anaïs Michelet
Mélanie Pinjon

Conception graphique
Travaux-Pratiques
Thanh-Phong Lê

Impression
Le Réveil de la Marne

Crédits Sébastien Godefroy, Luxigon, LAQ Architecture, Jad Sylla, Avenier Cornejo Architectes et Dechelette architecture, Jean-Christophe Quinton et Yann Chereau Architecture, Armand Nouvet Architecture et Urbanisme et Atelier Julien Boidot, LAN Architecture

Espaces Ferroviaires

espacesferroviaires.sncf.com



De la gare de marchandises…

Le site Hébert était à l'origine une gare de marchandises, emblématique de l'âge d'or du rail au XIXe siècle. Avec l'essor du transport routier, les activités ferroviaires ont progressivement diminué dans les années 1970. Le site a ensuite été dédié au fret routier avant sa reconversion.

… au quartier Hébert

Lancée en 2016, la concertation autour de l'opération Hébert a permis d'échanger avec les riverains sur des scénarios d'aménagement, la composition urbaine et les enjeux de santé via une Évaluation d'Impact sur la Santé menée avec l'Ademe et l'ARS Île-de-France. Depuis, le dialogue se poursuit notamment à travers des ateliers architecturaux, qui permettent de formuler des avis citoyens et d'intégrer un représentant des riverains aux jurys. Un comité de suivi des chantiers se tient également régulièrement avant chaque phase de travaux sur le site.
Des ateliers avec les élèves des établissements scolaires du secteur sont aussi organisés pour imaginer avec eux leur futur cadre de vie.



Architecture

Une ambition architecturale ancrée dans le contexte parisien existant

Le nouveau quartier Hébert joue sur les échelles, alternant petits immeubles et bâtiments plus hauts, pour proposer des façons d'habiter variées, à l'image de la diversité de ses habitants. Chaque bâtiment présente deux visages : une façade côté rue, ensoleillée et ouverte sur la ville, et une façade plus intime côté cœur d'îlot, au frais, tournée vers le végétal. Porches, cours et passages, éléments typiquement parisiens, sont réinventés pour créer des bâtiments fins et traversants, baignés de lumière et bien ventilés. La pierre, matériau local et emblématique de Paris, habille la majorité des façades sur rue, en écho au bâti traditionnel du quartier.



Un quartier vert…

Au cœur d'Hébert, un square de 4 000 m² complète le réseau d'espaces verts du quartier, aux côtés du square Rachmaninov et du futur parc Chapelle-Charbon. Conçu comme un lieu de vie ouvert à tous, il invite à la promenade, à la détente, au jeu et à la rencontre, dans un cadre agréable.

… où la nature occupe une place centrale

La promenade du Faisceau, longue d'environ 500 mètres et joliment exposée au sud-est, accueillera une végétation choisie pour résister à un climat sec et ensoleillé. Des allées-jardins offriront des parcours plus intimes. Rues, toitures, terrasses partagées, jardins privatifs et cœurs d'îlot seront eux aussi largement végétalisés.



Concevoir durablement, habiter confortablement

Hébert répond à une ambition environnementale forte, marque de fabrique d'Espaces Ferroviaires. Sa performance environnementale permettra de réduire de 30% ses émissions de CO_2 par rapport à un quartier construit en 2015. L'orientation et la forme des bâtiments ont été étudiées avec soin pour optimiser l'ensoleillement, limiter le bruit et favoriser une ventilation naturelle. Matériaux durables et locaux, réemploi de ressources, raccordement au réseau de chaleur urbain et végétalisation généreuse contribueront au confort de tous et limiteront les îlots de chaleur.

Le bien-être comme ambition

La santé des futurs habitants est au cœur du projet Hébert. Une étude d'impact sur la santé, menée avec l'Ademe et l'ARS Île-de-France entre 2020 et 2022, a permis d'élaborer des préconisations favorables à la santé et d'enrichir le programme : une maison de santé, un parcours sportif et une réflexion sur une offre alimentaire locale et diversifiée. Espaces Ferroviaires s'est aussi entouré d'experts en inclusivité pour concevoir des espaces publics accueillants pour toutes et tous, en intégrant notamment des recommandations issues de publics féminins sur l'aménagement urbain.

Aménagement urbain
Promotion immobilière

Paris 18e (75)

Hébert

Chacun sa façon d'habiter

RÉGÉNÉRER
LA VILLE

ESPACES
FERROVIAIRES

SNCF
IMMOBILIER