LES MESSAGERIES
GARE DE LYON - DAUMESNIL

Le courrier

Novembre 2026 #6

FOCUS TRAVAUX P. 2-3
Effervescence sur le chantier !

CADRE DE VIE P. 4-5
Les Messageries en un coup d'œil

GRAND ANGLE P. 6-7
Les Messageries racontées par celles et ceux qui les font vivre

VOUS AVEZ UN MESSAGE

Logements, école-crèche, maison de santé, futurs espaces publics… Le quartier Les Messageries prend forme sous vos yeux. Dans ce numéro, découvrez celles et ceux qui contribuent chaque jour à sa réalisation et vous expliquent leur rôle, leurs priorités et les prochaines étapes. Vous y trouverez également un focus sur la future école-crèche du quartier.

Bonne lecture !

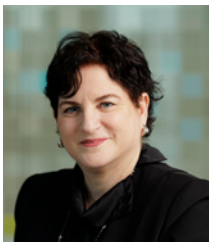


IMPRIM'VERT
Ne pas jeter sur la voie publique

POUR TOUT SAVOIR
SUR VOTRE FUTUR QUARTIER
espacesferroviaires.sncf.com/messageries

ESPACES FERROVIAIRES
SNCF IMMOBILIER

EFFERVESCENCE SUR LE CHANTIER !



« Les immeubles s'élèvent progressivement autour du futur jardin central et le quartier poursuit sa transformation. À mesure que les travaux avancent, le projet se concrétise et laisse entrevoir le cadre de vie qui prendra place demain. À terme, les futurs habitants, salariés, élèves et visiteurs pourront y habiter, travailler, apprendre, se promener ou simplement profiter d'espaces publics végétalisés.

Cette nouvelle étape de travaux marque une avancée importante pour le projet des Messageries. Les équipes d'ESPACES FERROVIAIRES et l'ensemble des partenaires mobilisés poursuivent leur engagement pour construire un quartier durable, ouvert sur la ville et agréable à vivre. »

Fadia Karam, directrice générale d'ESPACES FERROVIAIRES



LES PREMIERS IMMEUBLES DE LOGEMENTS SORTENT DE TERRE

Dans le virage de la rue Jorge Semprún, le bâtiment L2, porté en maîtrise d'ouvrage par ICF Habitat avec les architectes Béal & Blanckaert, est le chantier le plus avancé du site. Sa silhouette laisse apparaître sa structure alliant bois et béton. Il devrait être le premier à accueillir des locataires. Quand ? À l'été 2027 !

Comme pour ses voisins, les bâtiments L5 et L6 d'un côté, l'immeuble L7 de l'autre, le rythme du gros œuvre a permis la réalisation d'un étage environ toutes les trois semaines.

Les immeubles L5 et L6, jumeaux architecturaux portés en maîtrise d'ouvrage par ICF Habitat avec les architectes Bond Society (architecte mandataire) et le Studio Sanna Baldé, devraient ainsi être livrés pour la fin d'année 2027.

Quant aux bâtiments L3 et L4 portés en maîtrise d'ouvrage par BNP Paribas Immobilier avec TVK mandataire et Belval & Parquet Architectes, à l'ouest du quartier, ils seront achevés au 3e trimestre 2028.

D'ici là, tous ces chantiers seront passés par les mêmes étapes : mise hors d'eau - hors d'air, c'est-à-dire l'étanchéité des bâtiments, puis réalisation des travaux intérieurs de peinture, plomberie, électricité et menuiserie… À l'issue de ces opérations, près de 300 logements, aux statuts diversifiés (libres, sociaux ou intermédiaires), seront livrés. La répartition des logements respecte les préconisations du programme local de l'habitat de Paris, avec 60 % de logements de trois pièces et plus.



MAÎTRISE D'OUVRAGE : Ville de Paris
ARCHITECTES : Atelier Serge Joly architectes, mandataire

CONSTRUIRE L'ÉCOLE-CRÈCHE DE DEMAIN

Par ses dimensions et par sa relation à la nature, l'école-crèche, en cours de construction entre les bâtiments L2 et L7, offrira un cadre de vie renouvelé aux enfants, à l'équipe pédagogique et aux professionnels qui la fréquenteront, à partir de la rentrée 2028.

Alors que les épisodes caniculaires se multiplient, été après été, l'orientation du bâtiment, la répartition des espaces et le choix des matériaux prennent en compte les impacts du changement climatique.

« Nous avons cherché la meilleure réponse bioclimatique et urbaine, explique Serge Joly, l'architecte. Le bâtiment donne sur la ville, côté rue Jorge Semprún, et s'ouvre côté parc sur la cour de récréation, très végétalisée. Nous avons voulu recréer une école à l'échelle du quartier et où les enfants se sentent bien. »

L'une des principales spécificités du bâtiment tient aux façades très ouvertes, côté cour. « Le système de coursives, qui distribue les espaces de l'école, dessine non seulement une casquette qui protège l'intérieur du soleil, précise l'architecte, mais il propose aussi des lieux d'extension pour les huit classes de l'école. » Des activités davantage tournées vers l'extérieur pourront ainsi s'y dérouler.

Novatrice, cette conception s'accompagne du recours à des matériaux décarbonés et biosourcés. « Le choix de matériaux comme la pierre massive, la paille ou encore la terre crue, s'inscrit dans la volonté de la ville et de l'architecte de construire un équipement plus durable et résilient face aux défis climatiques », rappelle Charles-Henri Guétin, maître d'œuvre d'exécution.

Au troisième étage, une crèche de 42 berceaux bénéficiera d'espaces extérieurs protégés du soleil. Enfin, hors temps scolaire, la cour sera ouverte aux habitants du quartier afin d'offrir un îlot de fraîcheur lors des épisodes de fortes chaleurs.

« Nous avons souhaité que cet équipement dépasse sa seule vocation scolaire. En ouvrant la cour aux habitants en dehors des temps scolaires, elle devient aussi un espace de respiration et de fraîcheur au service du quartier », explique Gladys Guiotte, conductrice d'opération à la Ville de Paris.

1 crèche multi-accueil

1 école polyvalente de **8** classes (3 maternelles et 5 élémentaires)

2 logements de fonction

Une cour oasis de **770 m²** en vis-à-vis direct du parc

Les Messageries en un coup d'œil



LES CHIFFRES CLÉS

297 logements

2000 m² de commerces et services de proximité

1,6 hectare d'espaces publics dont un jardin

Près de **250** arbres

1 maison de santé

1 école-crèche



LE CALENDRIER DU PROJET

Depuis 2025
Construction des immeubles L2, L3, L4, L5, L6 et L7 et de l'école-crèche

À partir de 2027
Travaux de finition (voiries, trottoirs, espaces verts, éclairage public et mobilier urbain), au fur et à mesure de la livraison des immeubles

Fin 2027
Livraison des immeubles L2, L5, L6 et L7 et arrivée des premiers habitants

3e trimestre 2028
Livraison des bâtiments L3 et L4

Rentrée 2028
Ouverture de l'école-crèche

LE SAVIEZ-VOUS ?

Au cœur du futur quartier, une maison de santé pluriprofessionnelle (MSP) ouvrira ses portes en 2028 au rez-de-chaussée du bâtiment L7 (porté en maîtrise d'ouvrage par ICF Habitat), 24 rue Jorge Semprún.

Elle réunira une dizaine de praticiens et praticiennes : médecins généralistes, spécialistes et professionnels paramédicaux.

L'objectif est de faciliter l'accès aux soins pour les habitants grâce à une offre coordonnée et à des honoraires de secteur 1 ou secteur 2 encadrés tout en favorisant le travail en équipe entre les professionnels de santé.

Cette structure participera à l'animation et à la qualité de vie du futur quartier des Messageries.

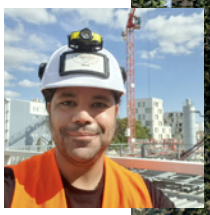
Les Messageries racontées par celles et ceux qui les font vivre





« En tant qu'aménageur, nous portons une vision globale du projet et coordonnons l'ensemble des acteurs impliqués. Nous avons établi des prescriptions ambitieuses, de l'échelle du quartier à celle du bâti, pour garantir la qualité urbaine, architecturale et environnementale du projet. Nous veillons ensuite à leur respect tout au long de la mise en œuvre du projet urbain. »

Harmony Paulhe, cheffe de projet, ESPACES FERROVIAIRES



« Je suis un peu le chef d'orchestre du site, avec principalement la gestion des livraisons. Il peut y en avoir jusqu'à trente par jour en période de pic d'activité ! Quels que soient les aléas, ma priorité reste toujours de limiter les nuisances vis-à-vis des riverains. »

Rinal Boucherit, gestionnaire du site



« Nous sommes très attentifs à la maîtrise du calendrier et des coûts, mais aussi à la qualité de l'exécution. Je pense non seulement à la construction en pierre, qui confère un esprit haussmannien aux bâtiments L5 et L6, mais aussi aux exigences environnementales, très vertueuses, de l'aménageur. »

Mohamed Bendria, chargé d'opération, ICF Habitat Île-de-France



« Les espaces publics vont créer l'identité du quartier, avec le jardin, les allées et – partout – des pavés de granit du Tarn, avec des joints enherbés par endroits. On commencera à voir apparaître ces surfaces pavées au second semestre 2027, après les travaux de préparation. »

Isabel Angel-Sanfelix, ingénieure travaux, entreprise Razel





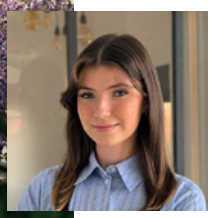
Mon rôle consiste à définir et à adapter les règles de sécurité applicables aux entreprises intervenant sur les espaces communs du lotissement. J'assure également la coordination entre les différents chantiers afin de garantir la sécurité en situation de coactivité. Cela implique notamment la supervision des flux de camions et des circulations, afin d'assurer la sécurité des piétons et de prévenir les risques liés aux interventions simultanées. »

Xavier Guilleman, coordonnateur de sécurité et de protection de la santé, ICF Ouest & Infrastructure



Nous réalisons actuellement des planches d'essai, à taille réelle, qui donnent à voir un échantillon des futurs espaces publics. Nous vérifions ainsi qu'ils répondront bien aux attentes de tous et que l'entreprise saura les réaliser parfaitement. Ce test des aménagements extérieurs est très important. »

Florence Carrières, paysagiste, entreprise Michel Desvigne Paysagiste, maître d'œuvre des espaces publics



Les chartes de Chantier Faibles Nuisances que nous avons élaborées ont pour objectif de limiter les impacts du chantier. Elles portent sur le traitement des déchets, les bruits et les pollutions. Ici, nous avons fait un travail spécifique de sensibilisation autour des mégots de cigarettes, en mettant à disposition des cendriers portables. »

Pauline Schömbs, chargée de projets, Vizea, bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage en développement durable



Nous avons repris le restaurant fin 2024 et fait des travaux. Nous sommes prêts à accueillir de nouveaux clients. Nous espérons que le quartier, après le chantier, sera plus vivant, surtout le soir et le week-end. »

Suzie, responsable du restaurant Atelier Daumesnil



Exemple d'un prototype de façade réalisé sur le chantier.

Ici, le bâtiment L2, porté en maîtrise d'ouvrage par ICF Habitat avec les architectes Béal & Blanckaert.

LA MÉTÉO DES CHANTIERS : UNE INFORMATION EN TEMPS RÉEL

Vous voulez suivre l'avancée des chantiers et leurs grandes étapes ? Consultez la rubrique dédiée sur le site d'ESPACES FERROVIAIRES. Vous y retrouverez en temps réel l'activité des chantiers, les niveaux de bruit prévus, leur localisation ainsi que les périodes de forte activité. Un service d'alerte vous permet également d'être informé en amont des opérations susceptibles de générer des nuisances ponctuelles.

RENDEZ-VOUS SUR :
espacesferroviaires.sncf.com/messageries

stratéact — CRÉDITS : © CARLOS AYESTA - © THOMAS BÉHURET - © ATELIER SERGE JOLY ARCHITECTES - © MIYSIS - ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES - © SÉBASTIEN GODEFROY - © VECTUEL
NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE