

# Le courrier

Juin 2021 #1

GRAND ANGLE P.2

Du rail à la ville  
bas-carbone

FOCUS P.6

Il était une fois...  
Les Messageries

## VOUS AVEZ UN MESSAGE !

Vous tenez entre vos mains le premier numéro de la lettre d'information consacrée au futur quartier des Messageries. Chaque trimestre, *Le Courrier des Messageries* partagera l'avancée du projet, ses actualités et proposera des décryptages en donnant la parole aux acteurs du projet, et plus généralement à ceux qui le font vivre : maîtrise d'ouvrage, responsables de l'opération, paysagistes, architectes, promoteurs, chefs de chantiers, commerçants, mais aussi usagers et riverains.

Bonne lecture.

L'équipe d'Espaces Ferroviaires



© Michel Desvigne Paysagiste



POUR TOUT SAVOIR  
SUR VOTRE FUTUR QUARTIER

[espacesferroviaires.sncf.com/messageries](https://espacesferroviaires.sncf.com/messageries)

ESPACES  
FERROVIAIRES





# Du rail à la ville bas- carbone

## D'UN ÎLOT DE CHALEUR À UN ÎLOT DE FRAÎCHEUR

**A**ujourd'hui enclavé et minéral, le site ferroviaire délaissé des Messageries agit comme une plaque foncière sans vie qui surchauffe en été. Pour supprimer cet îlot de chaleur urbain et concevoir le projet d'aménagement, Espaces Ferroviaires s'est entouré d'urbanistes, de paysagistes et d'ingénieurs spécialistes du développement durable. Avec 50 % du quartier végétalisé (espaces publics et privés), une gestion alternative des eaux pluviales, des matériaux clairs privilégiés dans les constructions et une forme urbaine bioclimatique qui facilite une meilleure circulation des vents, tout a été pensé pour favoriser le rafraîchissement naturel.

## UN PATRIMOINE INDUSTRIEL EXCEPTIONNEL PRÉSERVÉ

Le futur quartier a également pour ambition de valoriser et faire revivre un patrimoine industriel exceptionnel. En accord avec les Architectes des Bâtiments de France (ABF), trois bâtiments qui forment un ensemble cohérent et emblématique du patrimoine ferroviaire des années 1920 seront ainsi conservés : la halle des messageries (dont les 4 500 m<sup>2</sup> d'espaces couverts abritent Ground Control depuis 2017), le bâtiment des messageries et le bâtiment de télégraphie. Le nom « Les Messageries » est d'ailleurs un clin d'œil à l'activité majeure du site avant la fin de son utilisation par SNCF en 2015 (lire page 6).

Au cœur du 12<sup>e</sup> arrondissement de Paris, le long du faisceau ferroviaire de la Gare de Lyon entre la rue de Rambouillet et la rue de Charolais, le projet urbain « Les Messageries » s'étend sur un site SNCF de 6 hectares. L'objectif d'Espaces Ferroviaires, la filiale du Groupe SNCF chargée de son aménagement, est simple : transformer une ancienne emprise ferroviaire en un éco-quartier mixant habitat, développement économique, activités, commerces, équipements publics et espaces verts. Un projet urbain exemplaire en matière de refertilisation du sol, de démarche environnementale et d'économie de ressources, qui doit (re)donner à la ville – à partir de 2025 – un nouveau quartier bas-carbone et agréable à vivre.

## « Plus de 300 arbres seront plantés. »

## UN QUARTIER OÙ LA NATURE SE DÉPLOIE

Structuré autour d'un vaste parc d'un hectare, Les Messageries fera la part belle à la nature en ville. 30 % du site sera de pleine terre. Le parc central développera plusieurs strates végétales et six milieux naturels différents, du plus sec au plus humide. Plus de 300 arbres, des arbustes et des grandes pelouses seront plantés. Les toitures de certains bâtiments seront également accessibles et végétalisées. Ce nouvel îlot de verdure au sein du 12<sup>e</sup> offrira ainsi un refuge à la biodiversité et de belles opportunités de loisirs extérieurs.

## UN QUARTIER À VIVRE

Les Messageries participe à l'effort de production de logements dans la capitale, avec la création de 600 logements sociaux, intermédiaires et libres. À côté de nombreux espaces de travail innovants, le quartier proposera plusieurs commerces de proximité en rez-de-chaussée, des lieux sportifs et culturels ou encore des services de santé. Le tout organisé autour d'espaces publics sécurisants et accueillants, pour répondre à tous les besoins des futurs habitants et rayonner dans les environs. Indicatrices du dynamisme et de l'attractivité du futur quartier pour les familles, une école de 8 classes et une crèche de 68 berceaux compléteront cette programmation diversifiée.



© Michel Desvigne Paysagiste

**50% du quartier sera végétalisé, 30% sera de pleine terre**

Le parc central développera plusieurs strates végétales et six milieux naturels différents, du plus sec au plus humide.

## UN PROJET DURABLE ET ENGAGÉ

Le projet des Messageries est à la pointe des préoccupations environnementales actuelles et souhaite relever le défi de la transition écologique. Il a pour ambition de limiter les émissions de CO<sub>2</sub> de 30 % par rapport à un projet urbain classique.

### Mobilités douces

Dans le nouveau quartier, la place de la voiture sera réduite au strict minimum, sans aucun parking et un stationnement en surface très limité, réservé aux livraisons et aux personnes à mobilité réduite. À quelques minutes à pied de la Gare de Lyon, face à la Coulée verte, à proximité de la station de métro Dugommier et au cœur du maillage cycliste du 12<sup>e</sup>, tout sera fait pour y faciliter la marche ou le vélo.

### Économie circulaire

Le nouveau quartier sera le plus vertueux possible. Dans une démarche d'économie circulaire, les déchets de démolition et les pavés de l'ancien site industriel seront utilisés pour les voiries.

### Économie d'énergie

Les constructions favoriseront l'utilisation du bois et de matériaux biosourcés. 40 % des toitures des bâtiments seront équipées de panneaux solaires photovoltaïques pour la production d'électricité. Tout le site sera raccordé au réseau de chaleur urbain de la ville (CPCU), composé à plus de 50 % d'énergies renouvelables.

**Le projet porte une forte ambition de conservation d'un patrimoine industriel témoin de l'histoire des chemins de fer parisiens.**

## UN PROJET CONCERTÉ À TOUTES LES ÉTAPES

Dès les premières études, Espaces Ferroviaires et la Ville de Paris se sont accordés pour laisser une large place au dialogue citoyen dans la conception du projet urbain.

C'est ainsi que, de juin 2016 à juin 2017, une concertation préalable a permis d'associer les riverains à la définition des grands principes du projet et de recueillir leurs observations durant l'élaboration du plan-guide. En mai 2018, une réunion publique d'information sur le projet s'est tenue en mairie du 12<sup>e</sup>. En 2019, plusieurs rendez-vous d'information ont été organisés et l'enquête publique a accompagné l'instruction du permis d'aménager, obtenu le 25 novembre 2019. Depuis, plusieurs rencontres ont eu lieu avec les riverains : réunions

spécifiques avec des représentants de copropriétés voisines, ateliers architecturaux, premier comité de suivi du chantier... En 2021 et jusqu'à la fin du projet, le dialogue et les rencontres se poursuivront (lire page 7), dans la continuité de l'engagement pris en réunion publique le 29 janvier dernier.

Voilà quelques-uns des atouts du projet. En proposant une requalification urbaine inventive et audacieuse, qui répond aux enjeux de la transition écologique et du vivre-ensemble, le projet Les Messageries, réalisé en co-construction avec l'ensemble des parties prenantes, saura apporter une unité et un nouveau dynamisme à un magnifique site au cœur de Paris.



© Thibaut Voisin



# Embarquement immédiat pour la visite guidée !



**L**es Messageries dessine un nouveau quartier mixte et apaisé, valorisant le patrimoine ferroviaire. On pourra y habiter, mais aussi y travailler, apprendre et se divertir. Les espaces verts généreux favoriseront les mobilités douces et créeront un lien entre la Gare de Lyon et le métro Dugommier. Un quartier bas-carbone, responsable et inclusif, qui s'inscrit pleinement dans les enjeux de la ville de demain.



## Des espaces de travail innovants

**avec des bureaux, des lieux de rencontre et de co-working** dont les bâtiments créeront un écran qui protégera l'ensemble du quartier des bruits des voies ferrées.

Environ **600 logements**

**dont 60% de logements sociaux** le reste se partageant entre logements en accession libre et logements intermédiaires. Une diversité de typologies faisant la part belle au logement pour tous.



Un patrimoine industriel conservé

**7 000 m<sup>2</sup>** de halles réhabilitées  
ouvertes à des fonctions d'animation du quartier.



Environ **3 000 m<sup>2</sup>**  
**de commerces et services de proximité**  
pour un quartier à haute qualité de vie !



**1 hectare**



**de parc central** soit 10 m<sup>2</sup> d'espace vert par habitant, offrant une liaison piétonne verte et continue entre la Gare de Lyon et le boulevard de Bercy. Au total, plus de 300 arbres y seront plantés, entourés de différentes strates végétales pour favoriser la biodiversité.



**1 école**  
**de 8 classes**  
**1 crèche**

**de 68 berceaux**  
au plus près des besoins des habitants.





# Il était une fois... Les Messageries

Pour penser l'avenir, il est important de garder la mémoire du passé, qui plus est quand celui-ci est porteur d'un riche imaginaire industriel.

Retour sur l'histoire du site ferroviaire dit « du Charolais », qui va laisser sa place au quartier des Messageries.

« (...) l'opportunité d'une mutation du quartier, tout en rendant hommage à son glorieux passé ferroviaire. »



**T**out commence en 1846, quand est construite la première Gare de Lyon et, quelques années plus tard, la première ligne desservant le sud de la France, alors gérée par la compagnie Paris-Lyon-Méditerranée. Devant le succès de ce nouvel équipement, reconstruit pour l'Exposition universelle de 1900, des bâtiments industriels annexes s'avèrent vite nécessaires. La zone du Charolais est alors

en pleine effervescence, accueillant des ateliers d'entretien de locomotives (à vapeur jusqu'en 1951) et de voitures mais aussi des cabines et postes d'aiguillage, des bâtiments pour le personnel et surtout des équipements dédiés à la messagerie. C'est de cette dernière activité que témoignent les trois constructions datant des années 1920 et qui seront conservées dans le cadre du projet d'aménagement.

## UN PATRIMOINE TOUJOURS VIVANT !

À l'époque, le bâtiment des Messageries sert aux activités de courrier et de livraison de colis et les halles à l'accueil du train postal qui, à partir des années 1980, se transforme en TGV postal. Surnommé le « TGV jaune » pour son habit aux couleurs de La Poste, il effectue son dernier trajet en 2015, conséquence de la baisse constante du nombre de courriers à traiter. L'arrêt progressif de ces activités offre aujourd'hui l'opportunité d'une mutation du quartier, tout en rendant hommage à son glorieux passé ferroviaire, lequel se conjugue encore en partie au présent, puisque le centre d'avitaillement de la Gare de Lyon restera sur le site implanté dans l'un des futurs immeubles de bureaux.



# Rendez-vous

## LES ATELIERS ARCHITECTURAUX

Mardi 22 juin à 18h30 : atelier L2/L7  
Mercredi 30 juin à 18h30 : atelier L3/L4

Le projet des Messageries est décomposé en différents lots, chaque lot correspondant à un immeuble ou à un ensemble d'immeubles. Pour chacun, Espaces Ferroviaires organise un cycle de rencontres dit « ateliers architecturaux ». Réservés aux représentants des riverains situés à proximité immédiate,

ces rendez-vous permettent de présenter les exigences de qualité architecturale et environnementale pour chaque concours. C'est ensuite l'occasion de découvrir les projets proposés par les promoteurs et/ou architectes et de formuler des observations qui seront prises en compte dans le choix du projet lauréat.

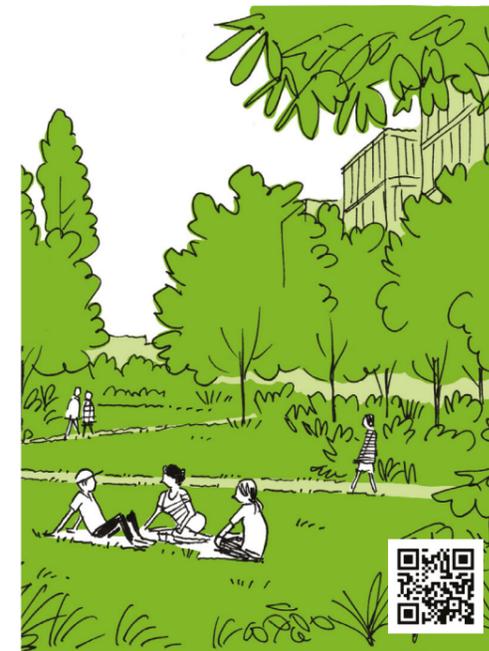
Après les ateliers des lots L5/L6, qui ont eu lieu début juin, les riverains concernés par les lots L2/L7 et L3/L4 ont été invités pour des rendez-vous les 22 et 30 juin (en visioconférence et uniquement sur invitation).

## LES ATELIERS THÉMATIQUES

Pour approfondir votre connaissance du projet, continuer à l'enrichir et échanger avec les équipes, Espaces Ferroviaires vous propose une série d'ateliers thématiques. Organisées en petits groupes sur inscription, ces rencontres

ouvertes à tous permettent de mettre en lumière un thème spécifique au projet.

Consacré aux usages du futur parc central, le premier atelier thématique a eu lieu le 14 juin dernier. D'autres rendez-vous seront proposés tout au long de la mise en œuvre du projet.



# Travaux en cours

## LE BÂTIMENT EALE

Les travaux de démolition de la phase 1 du projet Les Messageries conduisent Espaces Ferroviaires à déconstruire le bâtiment qui accueillait jusqu'à récemment la brigade EALE (Équipements d'Alimentation des Lignes Électriques) de la SNCF. Ces travaux, démarrés fin mai, devraient s'étaler jusqu'à mi-août 2021.

## LE BÂTIMENT DU TRI POSTAL

SNCF Immobilier procède actuellement à la démolition de l'ancien bâtiment dédié au tri postal, situé le long des voies ferrées de la gare de Lyon et de la rue de Rambouillet. Ces travaux, qui se déroulent en partie de nuit, doivent se terminer fin juin 2021.

## SAMEDI 10 JUILLET DE 12H À 17H À GROUND CONTROL

Espaces Ferroviaires vous donne rendez-vous pour

### LA JOURNÉE DES MESSAGERIES

#### AU PROGRAMME

**En continu de 12h à 17h :**

- un stand d'information et de contribution sur le projet
- des ateliers pour enfants

#### À 14h et 16h :

Des balades urbaines, pour découvrir le site et se projeter dans les futurs aménagements (départ devant l'entrée de Ground Control)

#### Entrée libre & gratuite.

Plus d'informations et inscriptions sur <http://bit.ly/messageries1007>

#### À 15h au Charolais Club de Ground Control :

Un temps d'échange sur le projet, en présence de :

- Emmanuel Grégoire, 1<sup>er</sup> adjoint à la maire de Paris
- Emmanuelle Pierre-Marie, maire du 12<sup>e</sup> arrondissement
- Katayoune Panahi, directrice de SNCF Immobilier
- Fadia Karam, directrice générale d'Espaces Ferroviaires
- Les équipes de conception urbaine du projet



## UN PREMIER BÂTIMENT À OSSATURE BOIS

Dessiné par les agences Franklin Azzi et HAME, le premier immeuble de bureaux des Messageries se distingue par de grandes qualités environnementales, visant les plus hautes labellisations professionnelles (HQE et BREEAM Excellent, E3C1, R2S et Biodiversity). Situé face à la rue du Charolais et à la rue Charles Bossut, son architecture créera un lien fort avec le quartier, notamment grâce à des façades en transparence et un cœur d'îlot arboré. Sa conception innovante en structure bois et l'intégration d'espaces communs en rez-de-chaussée faciliteront son insertion et lui permettront d'accompagner les évolutions de la ville. Le bâtiment comprendra notamment un petit espace de logistique dédié à la distribution de marchandises à l'aide de vélos cargos et, en toiture, une terrasse végétalisée coiffée d'une pergola photovoltaïque.

