

# Gare des Mines - Fillettes

Entre les Portes de la Chapelle et d'Aubervilliers, le quartier se transforme en concertation avec les habitants. L'objectif est de désenclaver la cité Charles Hermite, d'offrir un cadre de vie plus agréable et végétalisé et d'apporter plus de vitalité au quartier.

Parmi les grands changements : un paysage très vert se développe avec de nombreux arbres pour un environnement plus durable, une ville plus résiliente. L'espace public se recompose entièrement : agréable au quotidien, il permet de nouveaux usages, de loisirs ou de mobilité. Piétons et cyclistes, profitent de cheminements paysagers confortables et apaisés, connectés au réseau parisien et aux autres communes.

L'autre grand apport du projet au quartier, est la mixité. Si Gare des Mines reste avant tout un quartier à habiter, l'offre de logements pour tous se diversifie et se renforce avec des logements réhabilités, d'autres neufs, et une même exigence écologique pour tous. Les commerces et services, en pied d'immeuble, et les équipements publics plus nombreux, facilitent la vie des habitants au quotidien. Le développement d'activités et d'emplois sur la rive nord du périphérique contribuent au dynamisme du quartier. Enfin, lorsque l'Arena accueillera un événement exceptionnel, les habitants de Gare des Mines se mêleront aux spectateurs des quatre coins de la métropole.

Ces intentions portées par la Ville de Paris et mises en œuvre par P&Ma, aménageur du quartier, prendront d'autant plus de sens qu'elles sont aussi les vôtres. Partageons-les.

- **Résidence hôtelière**
  - **Logements familiaux** (activités / commerces en RDC)
  - **Logements spécifiques** (résidences étudiantes, logements pour personnes en perte d'autonomie)
  - **Activités économiques** (Artisanat, production, logistique)
  - **Ligne de tramway T8 (2032)**
  - **Accès au parc** par la rue du Pré (800 m, 10 min à pied)
  - 1** **La Station** (Collectif MU) Ce lieu musical et festif sera maintenu sur le site.
  - 2** **Le 19M** Il accueille les métiers d'art de la société Chanel et un lieu d'exposition en accès libre.
  - 3** **3 terrains de sport** seront réimplantés et 3 salles (danse, dojo, boxe) créées dans les socles des immeubles.
  - 4** **Une halte-garderie** (66 places) et un **équipement culturel** seront implantés à proximité de la future place.
  - 6** **Adidas Arena** Ouverte pour les JOP de Paris 2024, elle accueille des événements sportifs et culturels, ainsi que deux gymnases de quartier et des commerces.
  - 7** **Campus Condorcet** Dès la rentrée 2025, il accueillera 4 000 enseignants, étudiants et chercheurs, qui contribueront à transformer les usages à la Porte de la Chapelle
  - i** **Le Nouveau Ney** Retrouvez la maquette du projet Gare des Mines et toute la documentation dans l'espace que nous partageons avec la cantine solidaire « le Nouveau Ney ». Les éclaircisseurs y sont à votre disposition pour vous faire découvrir le projet et répondre à vos questions.
- 2 boulevard Ney Du mercredi au vendredi de 9h à 17h30. Le mardi de 9h à 14h30.
- À savoir! Le Nouveau Ney est géré par l'entreprise à but d'emploi Activ18 dans le cadre de la démarche territoire zero chômeurs de longue durée et tenu par des habitants du quartier.



**Ça bouge ici aussi!**  
Au nord, dans le prolongement de l'opération, les villes de Saint Denis et d'Aubervilliers ont engagé des études pour aménager un quartier plus résidentiel.

**Le Tramway passera par là!**  
La Porte d'Aubervilliers sera réaménagée avec l'arrivée du T8 en 2031.

**Des forêts en ville**  
Deux corridors densément plantés offriront un paysage agréable protégeant du Périphérique. Ces espaces seront hospitaliers pour la faune et la flore et contribueront au rafraîchissement de l'air en été.

**Relier Valentin Abeille**  
La résidence sera plus accessible grâce au réaménagement de la Porte de la Chapelle et une liaison piétonne vers la Porte d'Aubervilliers le long des nouveaux immeubles.

**Nouveau passage**  
Une voie piétonne reliera le bd Ney au groupe scolaire et un centre de santé municipal sera implanté à l'angle de la rue Charles Hermite.

**La cité se rénove**  
Paris Habitat mène une importante rénovation de la cité: isolation thermique, confort des logements, espaces communs, et une centaine de chambres pour les étudiants.

**La rue est à vous**  
La rue Charles Hermite sera réaménagée et végétalisée avec une circulation apaisée.

**La future place**  
Une place sera créée au cœur du quartier, bordée de commerces et d'un équipement culturel.

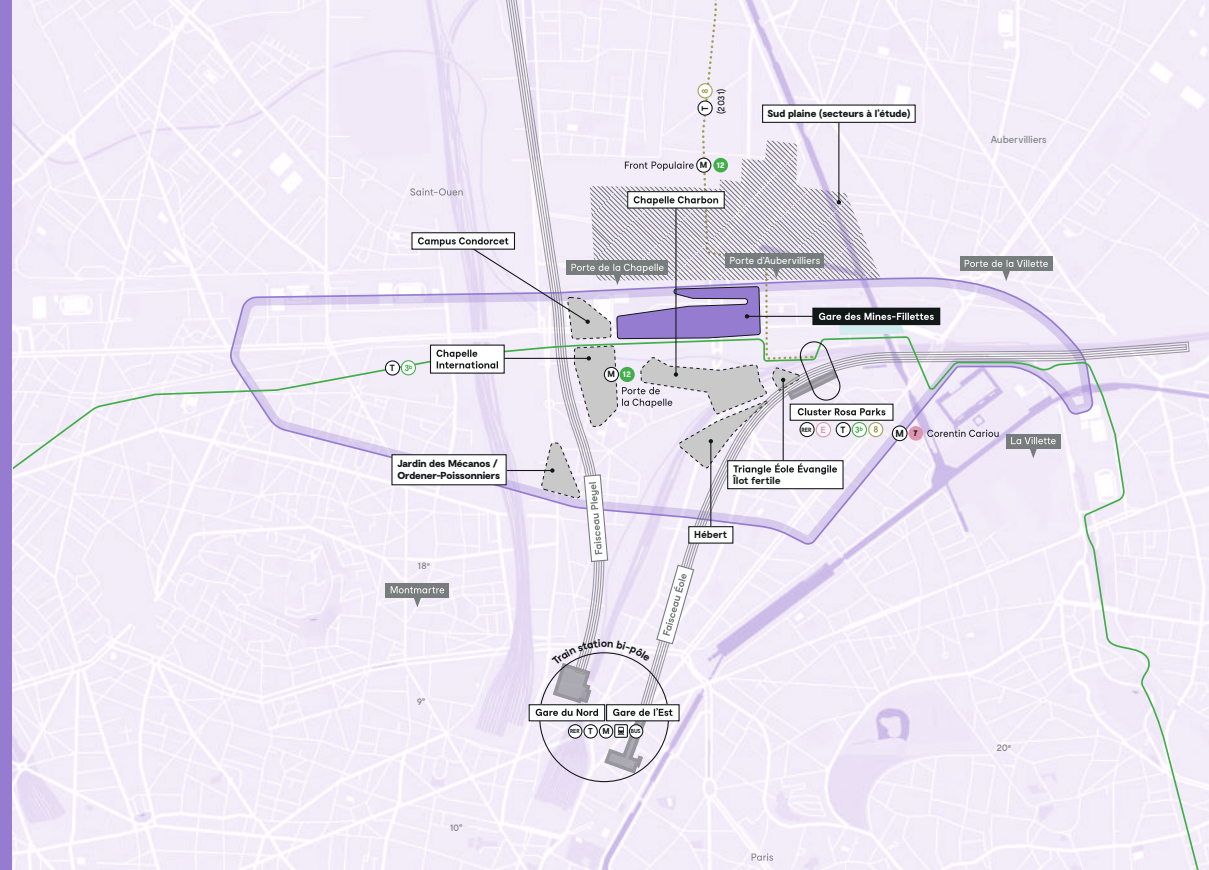
**Promenez-vous**  
Une allée piétonne paysagée reliera la place centrale au parvis de l'Arena, proposant de multiples usages: détente, promenade, jeux, sport...

**Futurs voisins**  
Le long du parc Chapelle Charbon, 360 logements (800 habitants), et un groupe scolaire seront réalisés d'ici 2028. Le parc de 3 ha sera agrandi en plusieurs étapes pour atteindre 6,5 ha à terme.

**Nouvelle avenue parisienne**  
La Porte et la rue de la Chapelle ont été réaménagées et végétalisées pour offrir des espaces qualitatifs et confortables pour les piétons et cyclistes et devenir une entrée majeure dans Paris.

# Porte de la Chapelle: 7 projets, 7 voisins!

La ZAC Gare des Mines – Fillettes est l'une des 7 opérations du projet d'ensemble Porte de la Chapelle, qui recompose et renouvelle plusieurs quartiers autour de ce grand point d'entrée dans Paris. Son objectif est de faire émerger un cadre de vie agréable, plus végétalisé et solidaire, attractif à l'échelle de la métropole. Il comprendra des logements diversifiés, des espaces publics de qualité, des équipements et des services publics, des commerces et de nombreux locaux d'activités et de production. Chacun des 7 quartiers partagera en commun avec ses voisins des équipements, des commerces ou des services... qui profiteront à toutes et à tous.



Perspective de la porte de la Chapelle

Campus Condorcet

Saint-Denis

Arena

Porte de la Chapelle



Place à votre quartier

# La porte de la Chapelle devient place!

L'Adidas Arena accueille des événements culturels et sportifs de haut niveau dans sa salle de 8 000 places, ainsi que les habitants du nord parisien dans ses deux gymnases de proximité.

La porte de la Chapelle réaménagée par la Ville de Paris, devient en 2024 une entrée majeure dans Paris, confortable pour les piétons et cyclistes. Elle comprend :  
 → 2 grands parvis végétalisés devant l'Arena et bientôt le campus Condorcet  
 → Des pistes cyclables et de larges trottoirs  
 → De nombreux arbres et arbustes  
 → Le terminus du bus 38

Le nouveau Campus Condorcet, grande université en sciences sociales et humaines, accueillera dès la rentrée 2025 ses 4 000 étudiants, enseignants et chercheurs.

Ces transformations majeures vont profondément changer les usages de la porte de la Chapelle.

# Le programme

**880 nouveaux logements** (sociaux, accession sociale BRS, accession libre)  
 → 1 200 nouveaux habitants

**1 Hôtel**

**Des équipements publics :**  
 → 1 équipement culturel  
 → 1 crèche  
 → 1 centre de santé  
 → 2 gymnases de proximité  
 → 3 salles de sport (danse, judo, boxe)  
 → 3 terrains de jeux

**1 Grand Équipement sportif et culturel (Arena)**

**5 100 m<sup>2</sup> de commerces**

**61 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques :**  
 3 400 emplois

## Projet Gare des Mines: parlons-en!

Depuis 2021, dans la rue, à Salut, en atelier, nous travaillons avec vous pour ajuster le projet aux besoins du quartier. L'équipe projet et ses partenaires (Salut, Vraiment Vraiment, les Éclaireurs), sont à votre écoute!

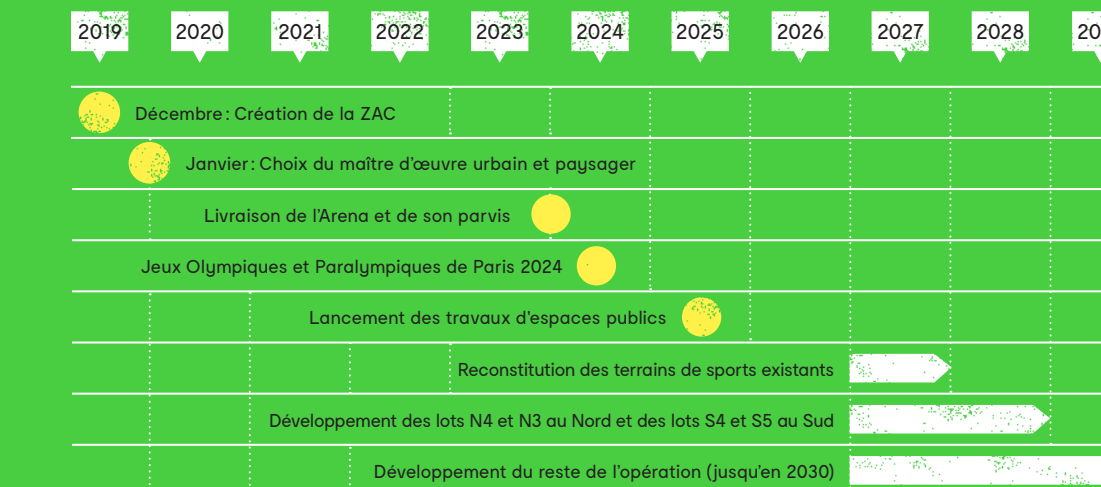
## Gardons le lien

@projetgaredesmines

www.facebook.com/projetgaredesminesfillettes

2 boulevard Ney: Infos et maquette du projet  
 www.parisnetmetropole-amenagement.fr

# Objectif 2030



# Qui fait quoi?

<b>Ville de Paris</b> Maîtrise d'ouvrage Définit les objectifs et finance	<b>Michel Desvigne Paysagiste</b> Équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère Conçoit	<b>Cité Charles Hermite Paris Habitat</b> Maîtrise d'ouvrage & Bailleur Gère, commande et finance
<b>Habitants, commerçants et riverains</b> Usagers Contribuent à l'expression des besoins	<b>Équipe de développement local Paris 18<sup>e</sup></b> Politique de la ville Accompagne	<b>Arena Ville de Paris</b> Maîtrise d'ouvrage Commande et finance
<b>Acteurs associatifs</b> Associations Animent	<b>Rés. Valentin Abeille Antin résidence</b> Maîtrise d'ouvrage & Bailleur Gère, commande et finance	<b>Bougués bâtiment IdF + SCAU + NP2F</b> Conception et construction Étudie et réalise
<b>Paris &amp; Métropole Aménagement</b> Aménageur Mène les études, coordonne la réalisation du projet et réalise les espaces publics		<b>Paris Entertainment Compagny</b> Exploitant

Conception graphique: Designers Unit  
 Illustrations: Arthur Bonifay  
 Illustration du quartier: Nicolas Benoit  
 Conception éditoriale: Direction de la communication de P&Ma  
 Édition janvier 2025

contact@parisnetmetropole.fr  
 www.parisnetmetropole-amenagement.fr  
 gare-des-mines-fillette-paris-18e  
 LE TRI FACILE

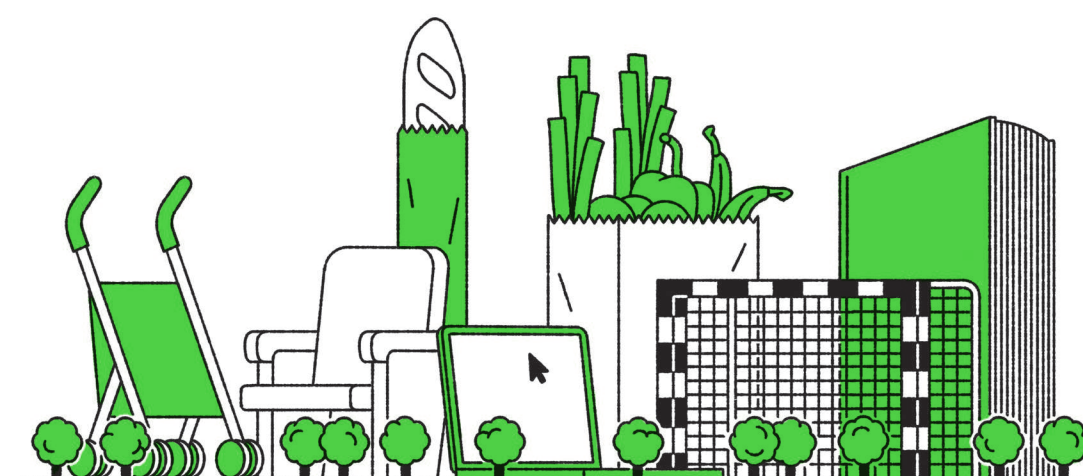
P&Ma

# Votre futur quartier



Gare des Mines-Fillettes

# Gare des Mines – Fillettes



# Diversifier le quartier

Le quartier est aujourd'hui essentiellement résidentiel. À l'avenir, il va se diversifier avec de nouveaux équipements publics, comme les salles de spectacles et gymnases de l'Arena, un équipement culturel et une halte-garderie. Il accueillera aussi des activités économiques, dont des activités artisanales « Fabriqués à Paris » à proximité de la manufacture Chanel, le 19M, Porte d'Aubervilliers. En rez-de-chaussée de la cité Charles Hermite et des nouveaux immeubles le long du boulevard Ney s'installeront des commerces et des activités (économie sociale et solidaire, artisanat, activités associatives ou d'intérêt général) ainsi qu'un centre de santé.

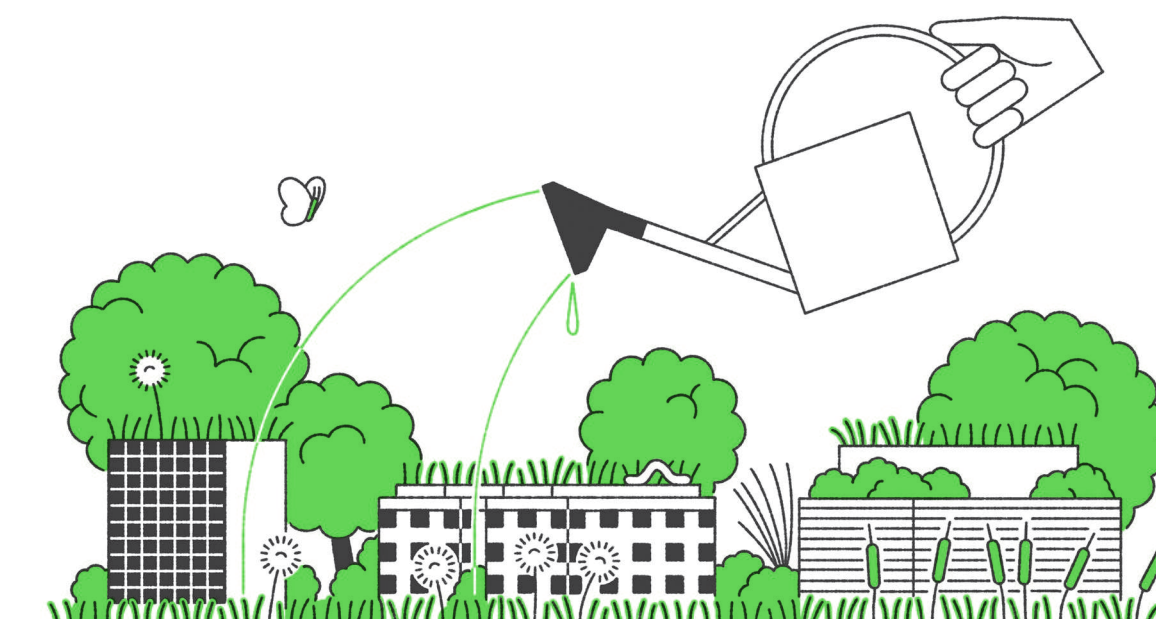
- L'Arena (salle de 8 000 places)
- 4 deux gymnases de proximité
- 1 plateau sportif modernisé
- 1 équipement petite enfance de 66 places
- 1 équipement culturel
- 1 centre de santé
- 61 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques
- 5 100 m<sup>2</sup> de commerces

# Plus de nature en ville

Le projet d'aménagement est organisé autour d'une trame paysagère densément végétalisée. Parmi les principales composantes de cette trame conçue par le paysagiste Michel Desvigne \*: une large promenade plantée qui reliera la future place Charles Hermite, au cœur du quartier, au parvis de l'Arena; la végétalisation de la rue Charles Hermite et la rénovation du square; la création d'un corridor boisé de part et d'autre du Périphérique. Tous ces espaces publics plantés constituent un réseau de cheminements verts agréables à parcourir, qui relie les immeubles d'habitation et les équipements publics, jusqu'aux quartiers voisins. Ils proposent aux habitants\* de nouveaux usages au quotidien: détente, promenades, jeux, pratiques sportives...

La trame verte a aussi un intérêt écologique: elle favorise la biodiversité, l'infiltration naturelle des eaux de pluie dans le sol et contribue à rafraîchir l'air en été lors des fortes chaleurs grâce à la « transpiration » des végétaux.

- 65 000 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés (corridor boisé, square et jardins, cours d'îlots, espace paysager,...) dont 25 000 m<sup>2</sup> ouverts au public avec l'objectif de tendre vers 14 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant
- 2 000 arbres plantés
- Une promenade paysagère piétonne
- Une nouvelle place au cœur du quartier à l'emplacement de l'actuelle impasse des Fillettes
- Un grand parvis végétalisé pour l'Arena



\* Michel Desvigne est le paysagiste mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine retenue en janvier 2020 à l'issue d'une consultation.



# Des logements confortables pour tous

La cité Charles Hermite sera réhabilitée par Paris Habitat en lien avec les habitants\*. Une importante rénovation permettra d'améliorer l'isolation thermique et le confort des appartements et d'en diversifier l'occupation par la création d'une centaine de logements étudiants. De nouveaux logements seront réalisés le long du boulevard Ney. La diversité de ces logements permettra de répondre à la diversité des besoins des parisiens\* : logements locatifs sociaux pour étudiants et jeunes travailleurs, mais aussi logements familiaux en accession libre et en accession sociale dite en « Bail Réel Solidaire » (voir ci-contre). L'objectif est d'accueillir une grande mixité d'habitants\*. Un quartier inclusif où chacun aura sa place. 41 000 m<sup>2</sup> de nouveaux logements soit environ 880 logements dont:

- 39% des surfaces pour du logement social spécifique (étudiants, jeunes travailleurs ou personnes en situation de handicap) soit 555 logements
- 39% des surfaces pour du logement familial en accession sociale BRS (Bail Réel Solidaire) soit 205 logements environ
- 22% des surfaces pour du logement familial en accession libre, soit 120 logements environ

À savoir: Le BRS géré par la Foncière de la Ville de Paris

Avec le Bail Réel Solidaire (BRS), les ménages achètent le bâti (les murs), tandis que la Foncière de la Ville de Paris reste propriétaire du foncier (le terrain). C'est cette dissociation de la propriété du foncier et de celle du bâti qui permet de réduire les prix de vente de moitié par rapport au marché privé de l'immobilier à Paris (environ 5 000 € / m<sup>2</sup> contre 10 000 € en moyenne sur le marché immobilier classique). Ces nouveaux logements offriront un parcours résidentiel aux habitants qui souhaitent quitter le logement social pour accéder à la propriété. Plus d'informations: fonciere-ville-paris.fr

# Salut!

L'espace SALUT est à votre disposition pour tester et imaginer avec vous la future place Charles Hermite. Il vous accueille depuis 2022 autour d'animations culturelles, sportives et conviviales pour tous les âges avec la participation active des associations du quartier.

Impasse des Fillettes, ouvert de juin à octobre, du vendredi au dimanche.



© Thibaut Roum