

Publié le 13 avril 2010

Paris : La plus importante opération d'aménagement est signée Semavip

Le grand projet de renouvellement urbain Paris Nord Est a la chance de bénéficier de vingt hectares provenant d'un ancien site industriel et d'un hôpital désaffecté. L'un est aménagé en Zac, l'autre occupé par les 4,5 hectares de l'entrepôt Macdonald est en cours de reconversion. La Semavip, aménageur des deux opérations, assure la coordination des aménagements et fait face à un challenge : faire du plus long bâtiment de Paris un quartier durable.



Le renouvellement urbain du Nord Est de Paris va bon train. Alors que les 100 000 m² de la nouvelle Zac Claude Bernard étaient en cours d'aménagement, l'entrepôt Macdonald fut mis à la vente. D'une emprise de 4,5 hectares, le bâtiment représentait l'opportunité pour la Ville de Paris d'assurer une continuité urbaine entre la Zac et le 19^e arrondissement. La [Semavip](#), société d'économie mixte de Paris, s'est associée à la Caisse des dépôts et sa filiale Icade pour former la Société à action simplifiée Paris Nord Est¹. Gouvernance tripartite, règles d'unanimité, les rôles sont bien définis. A la Caisse des dépôts d'être un acteur majeur dans le renouvellement urbain avec une programmation forte de logements, à la Semavip d'aménager et de coordonner l'ensemble du projet urbain défini par la Ville et à Icade d'intervenir en tant qu'investisseur, promoteur et constructeur.

Après avoir remporté l'appel d'offres, la SAS Paris Nord Est a acquis en 2006 l'entrepôt Macdonald avec l'optique d'en faire une reconversion urbaine, créant au sein de l'immense volume des bureaux, activités, logements, commerces et équipements publics. Un concours international a retenu le master plan de l'agence Rem Kolas. Longue de 617 mètres, la structure en béton construite à la fin

des années 60 présente l'avantage d'autoriser une extension en hauteur. Pas moins de 160 000 m² ont été dégagés, sous un seul toit. Une quinzaine d'architectes de renom et des bureaux d'études oeuvrent sur les nombreux programmes.

Pour Marie-Anne Belin, directrice de la Semavip, « Les enjeux sont grands pour la Sem. Ce bâtiment, d'une superficie équivalente à celle de l'île Saint-Louis, situé au coeur du grand projet de renouvellement urbain² de Paris, serait resté un entrepôt s'il n'avait pas été placé sous le contrôle de la collectivité. L'arrivée programmée du tramway, qui bouleverse la requalification de ce site, fait écho aux transformations en cours. Cette opération n'est pas reproductible par son échelle exceptionnelle mais la mise en place d'une méthodologie de coordination, l'expérimentation de la verticalité fonctionnelle d'un bâtiment et la pratique d'un partenariat public privé restent.»

¹ Capital détenu à 20 % par la Semavip, 50 % par la Caisse des dépôts et 30 % par Icade.

² Le GPRU Paris Nord Est est développé par la Ville de Paris en association avec les communes de Saint-Denis, Aubervilliers et Pantion porte pour la partie située dans Paris intra muros sur 200 hectares.

Par Marie-Anne RAMAZZINA