Paris Habitat

Date de mise à jour : 23 novembre 2026

LOT S3 ZAC Gare des Mines-Fillettes



Adresse de l'opération : 75018

Programme : Offre nouvelle

Travaux : Neuf

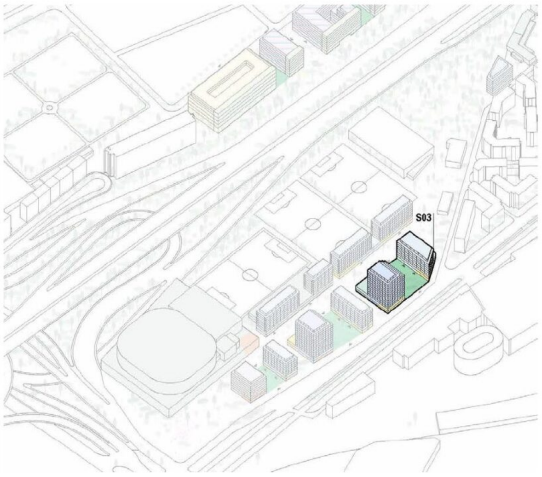
Phase : Montage

Occupation intercalaire : Non

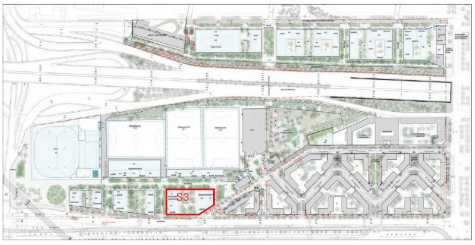
Travaux en milieu occupé : Non

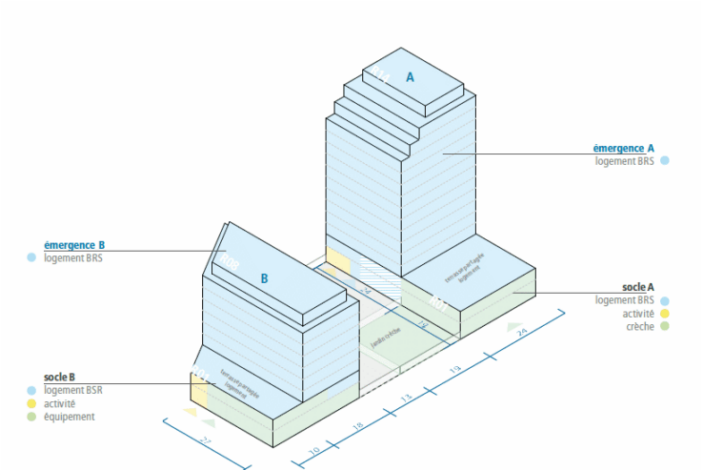
Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non

Travaux en opération tiroir : Non



ZAC
Gare des Mines – Fillettes
Lot S3





PROCÉDURE (MOE) : PROCÉDURE AVEC NÉGOCIATION

GESTIONNAIRES : VILLE DE PARIS / DAC / DFPE / FDVP - FONCIERE DE LA VILLE DE PARIS

AMÉNAGEUR : PMA - PARIS ET METROPOLE AMENAGEMENT

ORIGINE PROJET : ZAC

Contexte et enjeux du projet

Le lot S3 se situe en partie Sud de la ZAC de la Gare des Mines Fillettes , un projet urbain ambitieux qui apporte des réponses à des enjeux multiples : réduction des impacts et adaptation au changement climatique, reconquête paysagère et écologique, évolutivité du bâti, développement économique et social, désenclavement et renouvellement du bâti ancien, mixité sociale, liaisons nord-sud intercommunales, création d'intensité urbaine sur le boulevard Ney et les portes requalifiées de la Chapelle et d'Aubervilliers.

Le lot S3 se situe dans la partie SUD de la ZAC, au carrefour de la promenade plantée, du boulevard Ney, et de la future place Charles Hermite.
La programmation compte environ 115 logements en BRS pour la Foncière de la Ville de Paris, un équipement dédié à la Direction de la Petite Enfance, un équipement pour la Direction des Affaires Culturels de la Ville de Paris, ainsi que deux locaux commerciaux.
Le projet doit répondre de façon adaptée aux modes de vie et de gestion d'aujourd'hui en anticipant ceux de demain notamment en termes de fonctionnalité, de confort et aussi de sobriété des dispositifs architecturaux et des équipements techniques pour la pérennité de l'ouvrage.

Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	0
T2	58
T3	51
T4	10
T5	10
BRS	130

Programme complémentaire

Commerces
2
392 SU

Equipement public
2
1132 SU

Programmes des travaux

Programmation : environ 10 660 m² SDP
- Logements : environ 9 000 m² SDP
- Crèche : environ 760 m² SDP
- Equipement culturel : environ 500 m² SDP
- Locaux d'activités : environ 400 m² SDP

La distinction des différents programmes en deux bâtiments s'effectue comme suit :
- Bâtiment A (émergence à 50m)
o Crèche en rez-de-chaussée et R+1 sans superposition de programme autorisé
o Environ 70 logements types BRS : du R+1 au R+14
o Local Activité en rez-de-chaussée
o Infrastructure avec un niveau de sous-sol partiel pour recevoir des locaux techniques ; surfaces destinées en partie pour la crèche et en partie pour les logements A
- Bâtiment B :
o Equipement culturel en rez-de-chaussée et R+1
o Environ 45 logements type BRS : du R+1 au R+8
o Infrastructure avec un niveau de sous-sol partiel pour recevoir des locaux techniques ; surfaces destinées en partie pour l'équipement culturel et en partie pour les logements B
Un large cœur d'ilot végétalisé est prévu entre ces deux bâtiments.

Budget global de l'opération

logements BRS

Budget global	51 163 220 €

crèche + logement de fonction

Budget global	7 919 999 €

Equipement culturel

Budget global	3 456 000 €

Commerces et locaux d'activités

Budget global	1 282 371 €

Planning

Année de financement	Sept. 2025
AAPC Moe	Juil. 2025
Notification marché Moe	Mai 2026
Dépôt Permis	Janv. 2027
Obtention Permis	Juil. 2027
AAPC Travaux	Mai 2027
OS travaux	Nov. 2027

Livraison	**Mai 2030**

Volet environnemental

	AVANT TRAVAUX	APRÈS TRAVAUX
Energie principale chauffage		/ CPCU

Certification	NF Habitat HQE
Label	Label BBCA
Profil Cerqual	Profil Bas Carbone
ENR	photovoltaïque

Concertations

Contribution locataires	Non