

**Zeitschrift:** Tracés : bulletin technique de la Suisse romande  
**Herausgeber:** Société suisse des ingénieurs et des architectes  
**Band:** 140 (2014)  
**Heft:** 7: Entrepôt Macdonald

**Artikel:** Reconversion de l'entrepôt Macdonald : contextualisation et présentation générale  
**Autor:** Poel, Cedric van der  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-515921>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 12.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# RECONVERSION DE L'ENTREPÔT MACDONALD: CONTEXTUALISATION ET PRÉSENTATION GÉNÉRALE

La reconversion de l'entrepôt Macdonald, dont la livraison est prévue en 2015, s'inscrit dans le « Grand Projet de Renouvellement Urbain » (G.P.R.U) lancé en 2002 par la Mairie de Paris en partenariat avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), la Région Ile-de-France, la Caisse des Dépôts<sup>1</sup> et l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (Acsé).

*Cedric van der Poel*

**A** améliorer la qualité de vie dans les quartiers par des actions urbaines, sociales et un développement économique est l'objectif premier du G.P.R.U. Onze sites d'intervention ont été identifiés dont le secteur Paris Nord-Est où se trouve l'entrepôt Macdonald<sup>2</sup>. Les partenaires donnent les grandes orientations et apportent les financements. La Mairie de Paris valide les projets et assure le pilotage général et la cohérence des différentes actions menées sur les sites. Les mairies d'arrondissement élaborent quant à elles les projets globaux qui les concernent, veillent à la mise en œuvre, gèrent l'information du public et organisent les concertations.

Chaque site est coordonné par un chef de projet urbain nommé par la Ville de Paris et par un chef de projet « Politique de Ville » qui intervient dans le domaine social et le développement économique.

## Le secteur Paris Nord-Est

Caractérisé par des infrastructures de transport, des friches urbaines, des bâtiments d'activités logistiques et un habitat social contrasté et dispersé entre trois portes – la Chapelle, Aubervilliers et la Villette –, le secteur Paris Nord-Est s'étend sur 200 hectares et concerne plus

de 13 000 habitants; ce qui en fait le plus grand secteur d'aménagement parisien (fig. 2). Pour cet ambitieux projet de restructuration de la couronne parisienne, la Ville de Paris et ses partenaires ont sollicité l'expertise de l'agence Dusapin Leclercq et le bureau de paysagisme TER. Il s'articule autour de deux objectifs:

- désenclaver le secteur par le développement des transports en commun, notamment par la mise en service de la ligne de tramway T3, la création des gares RER Rosa Parks et Eole-Evangile et par le traitement des boulevards périphériques et des Maréchaux ainsi que des emprises ferroviaires;
- accueillir environ 18 000 nouveaux habitants et créer des pôles d'activités et d'emplois par la programmation mixte de l'ordre de 1.3 million de mètres carrés neufs ou réhabilités.

<sup>1</sup> Créée en 1816, cette institution financière publique exerce pour le compte de l'Etat et des collectivités territoriales des opérations d'intérêt général et parfois des opérations concurrentielles.

<sup>2</sup> Les Olympiades (11°) / Bédier-Porte d'Ivry (13°) / Plaisance-Porte de Vanves (14°) / Porte de Pouchet (17°) / Porte Montmartre-Porte de Clignancourt (18°) / Cité Michelet (19°) / Saint-Blaise (20°) / Porte de Montreuil (20°) / Porte de Vincennes (12° et 20°) / Porte des Lilas (20°).



**DONNÉES DU PROJET****Equipe de conception du masterplan**

Architectes: OMA – Floris Alkemade  
Bureau d'études techniques: Setec  
Paysage: Michel Desvigne Paysagiste

**Equipe de coordination du projet**

Architectes: Floris Alkemade et Xaveer de Geyter  
(FAA – XDGA)

**Programme, lots et architectes***Logements sociaux*

Lots O1 + N1 + N6: Christian de Portzamparc, Paris  
Lot S2: Brenac&Gonzalez, Paris  
Lots S4 + N4: JDS / Julien de Smedt Architects,  
Copenhague, Bruxelles et Shangai  
Lot S5: Mia Hägg, Paris, Locarno

Lots S6 + N5: FAA – XDGA, Bruxelles  
Lot S7: Hondelatte Laporte architectes, Paris

*Logements en accession*

Lots N2 + S1: ANMA / Agence Nicolas Michelin  
& Associés, Paris  
Lot N3: Gigon/Guyer Architekten, Zurich

*Résidence étudiants et foyer jeunes travailleurs*

Lot E1: AUC – Djamel Klouche, Paris  
Lot S3: Stéphane Maupin & Partner's, Paris

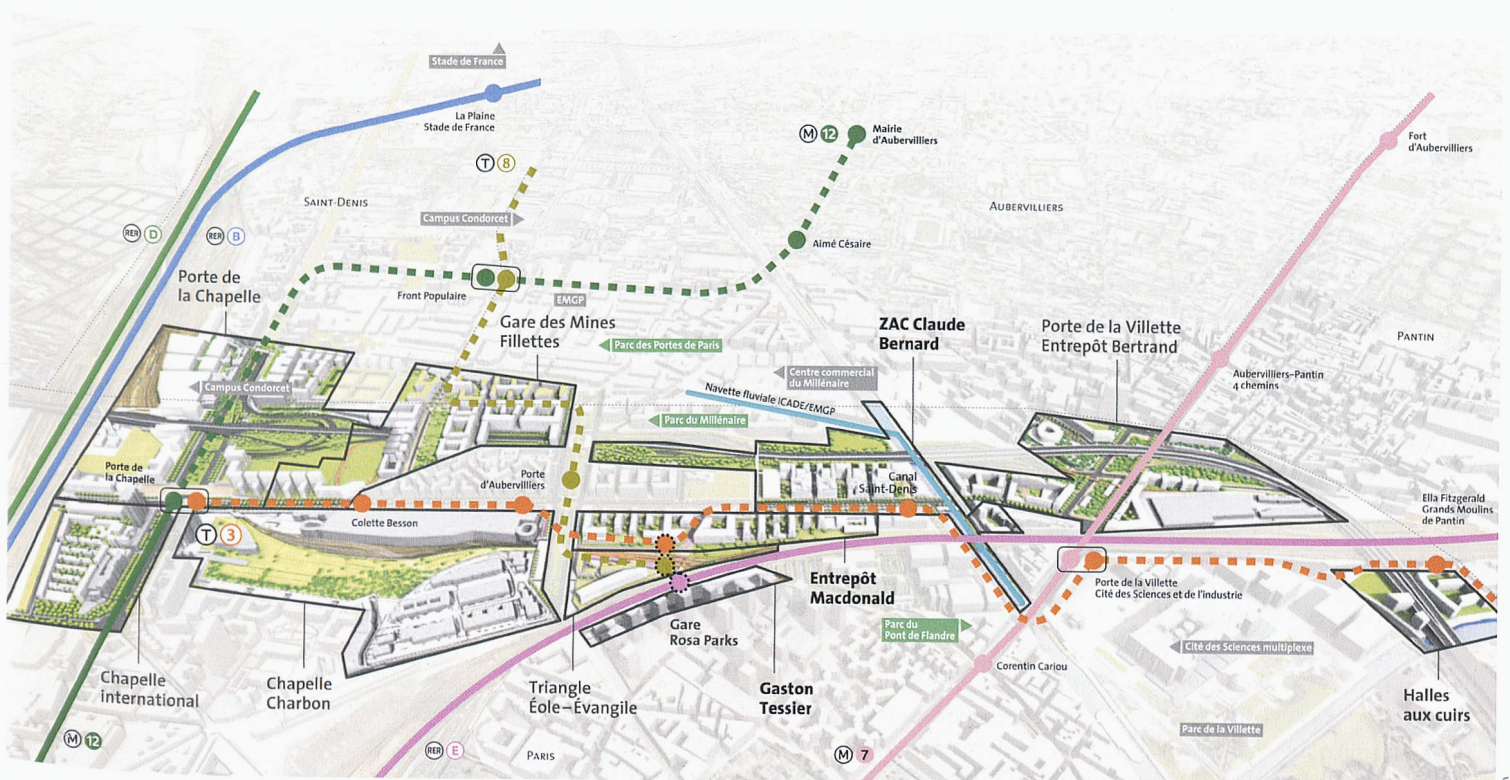
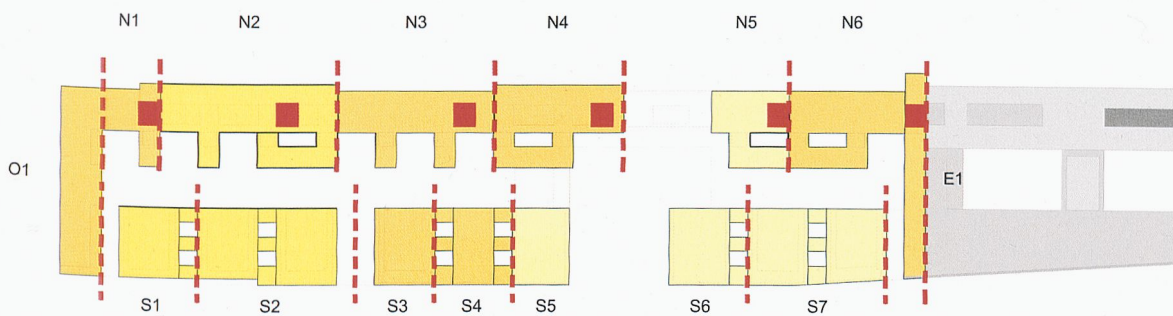
*Bureaux et activités*

Marc Mimram, Paris – François Leclercq, Paris  
Studio Odile Decq, Paris

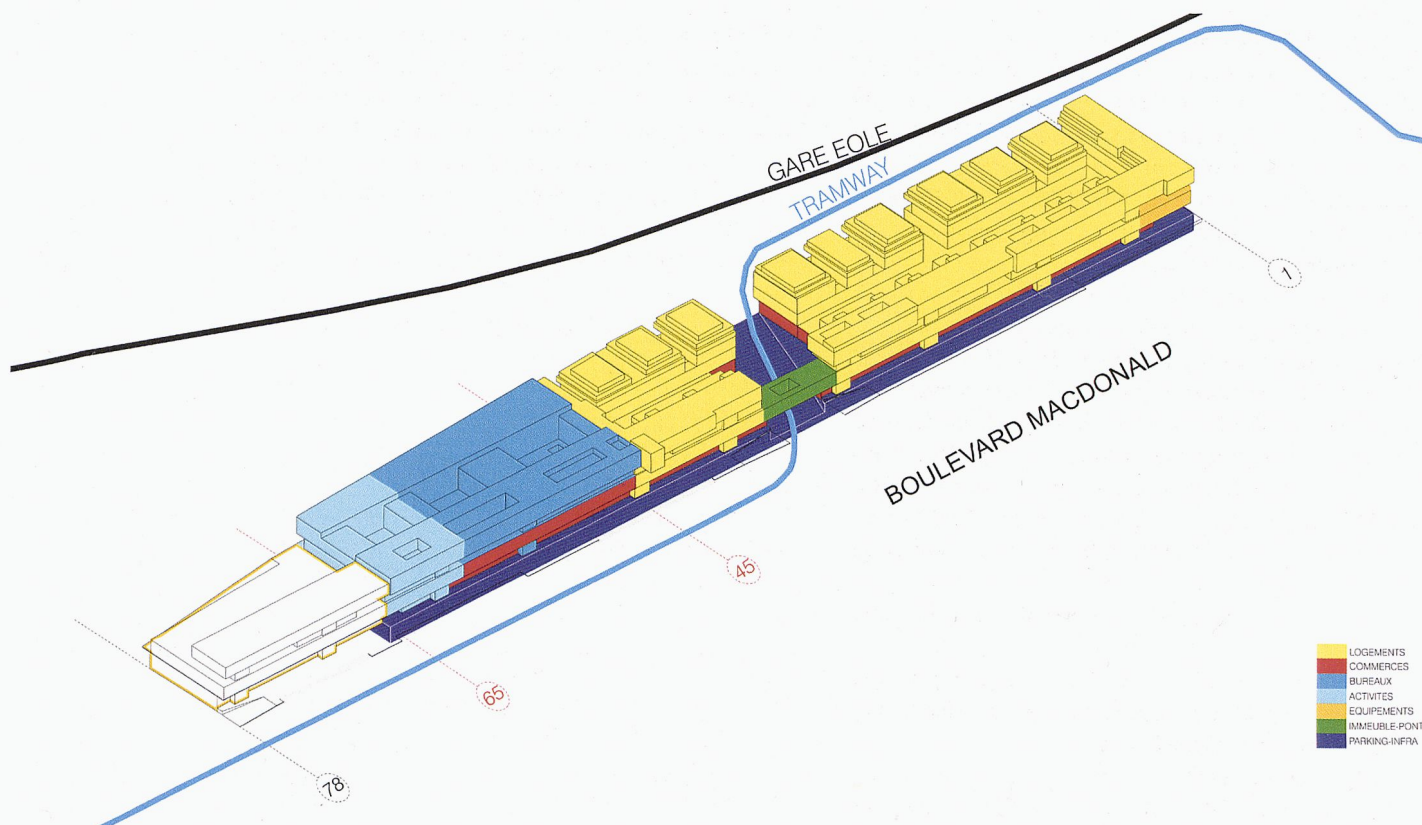
*Equipe public*

Kengo Kuma and Associates, Tokyo et Paris

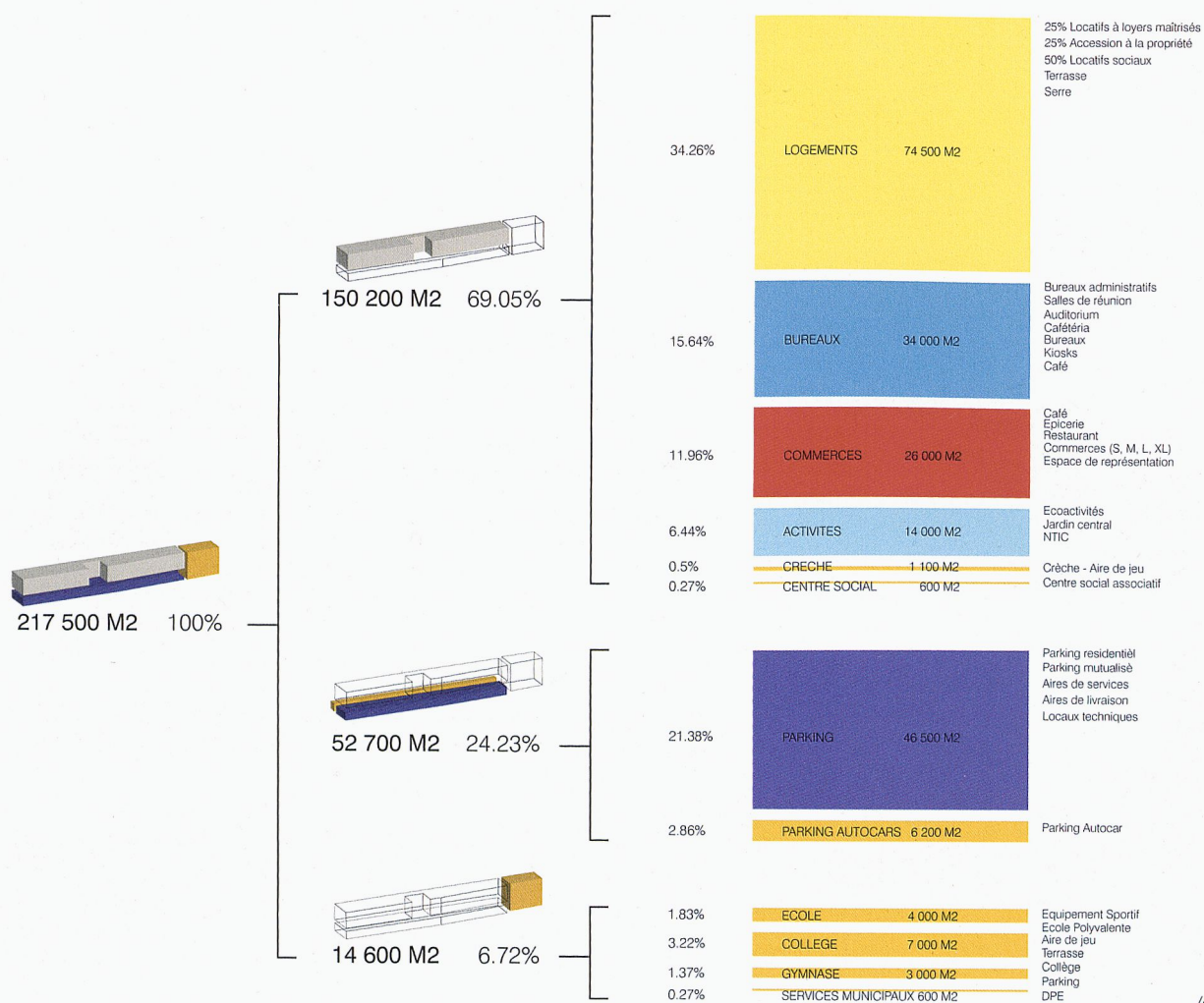
- 1 Plan de répartition des lots (Document FAA – XDGA)
- 2 Carte illustrant le Grand Projet de Renouvellement Urbain (Document Agence Leclercq-Semavip)







3



4



## Entrepôt Macdonald

Par son emplacement et par sa taille, l'entrepôt Macdonald constitue un élément majeur du G.P.R.U Paris Nord-Est. Il se situe à l'articulation du boulevard des Maréchaux et d'un axe nord-sud entre la future gare Eole-Evangile et Aubervilliers et représente à lui seul environ 15 % des surfaces constructibles prévues à terme dans ce périmètre.

Mis en vente en 2006, l'entrepôt est acheté par la Caisse des Dépôts, Icade Foncier développement<sup>3</sup> et la Semavip<sup>4</sup>. Une société par actions simplifiée est fondée – la SAS ParisNordEst – qui mandate très rapidement l'agence OMA (Rem Koolhaas et Floris Alkemade) pour développer la stratégie de reconversion de l'entrepôt, halle logistique construite à la fin des années 1960 par Marcel Forest. Le programme avancé par la SAS ParisNordEst pour le masterplan peut se résumer en quatre points (fig. 3):

- réaliser la programmation établie par la Ville de Paris;
- rendre l'îlot perméable et permettre notamment le passage du tramway entre le boulevard Macdonald et la future gare Eole-Evangile;
- inscrire la reconversion dans le processus de requalification du boulevard Macdonald et de ses rives (Zone d'aménagement concerté (ZAC) Claude Bernard);

- valoriser le patrimoine architectural de l'entrepôt.

Le processus de réalisation et les exigences de diversité architecturale s'inscrivent parfaitement dans cette « nouvelle » manière de faire ville, si bien décrite par Jacques Lucan<sup>5</sup>. La SAS a confié aux architectes Floris Alkemade et Xaveer de Geyter la coordination du tout. Divisé en 15 lots confiés à 15 bureaux d'architectes (fig. 1 et encadré *Données du projet*), le programme mixte comprend (fig. 4):

- 74 500 m<sup>2</sup> de logement, soit plus de 1000 unités;
- 34 000 m<sup>2</sup> de bureaux;
- 26 000 m<sup>2</sup> de commerces;
- 14 000 m<sup>2</sup> d'activité;
- une crèche;
- un centre social;
- 52 700 m<sup>2</sup> de parking;
- un programme d'équipement public sur 14 600 m<sup>2</sup>.

3 Icade est une filiale de la Caisse de dépôts et consignations. Groupe immobilier français, elle est active dans différents secteurs: bureaux, parcs tertiaires, centres commerciaux, santé, logements et entrepôts.

4 La Semavip est l'une des principales sociétés d'économie mixte de la Ville de Paris. Elle conduit des opérations urbaines d'envergure, principalement dans le nord et l'est de Paris ainsi que des rénovations dans le tissu urbain, notamment dans les quartiers les plus défavorisés.

5 Jacques Lucan, *Où va la ville aujourd'hui? Formes urbaines et mixités*, Editions de la Villette, Paris, 2012.



esthétiques  
résistant à la rupture  
à haute efficacité  
énergétique

## Les fenêtres pour toit plat VELUX

élargissent l'horizon.

Isolation thermique maximale, moteurs invisibles, entrée de lumière optimale et design intemporel: la fenêtre pour toit plat VELUX allie fonctionnalité et esthétique et s'intègre parfaitement à toutes les architectures. Sa résistance à la rupture a été testée et garantit un niveau élevé de sécurité, rendant ainsi inutile l'installation d'une grille anti-chute. [velux.ch](http://velux.ch) vous montre comment apporter plus de lumière naturelle.

**VELUX®**