



**MAC 19**  
PARIS



**BNP PARIBAS**

La banque d'un monde qui change

# MAC 19

Depuis 2015, une partie des équipes de la banque de détail en France est regroupée à l'adresse Mac 19 (163 boulevard Macdonald), aux confins du XIX<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Dans le projet de la Ville de Paris pour l'ancien entrepôt Macdonald, cette tranche de bureaux s'intercale entre un collège, une pépinière d'entreprises, des équipements publics et des logements, le tout surplombant des espaces commerciaux. Ce chantier de reconversion exceptionnel a fait naître un vrai quartier de ville sur l'ancien toit du « paquebot » logistique du nord-est parisien, à 12 mètres du sol. La réécriture architecturale sur l'ossature existante, qualifiée de palimpseste, s'inscrit dans la reconquête d'un territoire, s'étendant de la Porte de La Chapelle à la Porte de La Villette. BNP Paribas accompagne cette volonté de renouvellement urbain par une forte présence dans la zone d'activité Claude Bernard, aux Grands Moulins à Pantin, et dans les espaces tertiaires de la Plaine Saint-Denis notamment. Le Projet Banlieue, que la banque conduit depuis 2006, s'inscrit dans la même cohérence.



Entre le Périphérique et Montmartre, l'entrepôt en travaux en 2012

# MAC 19

Inscrit entre **les collines de Montmartre et de Romainville**, le nord-est parisien est à l'origine une grande plaine fertile céréalière, maraîchère et viticole. Traversé par l'ancienne voie romaine reliant la capitale aux Flandres, un habitat y est attesté à la fin du XI<sup>e</sup> siècle. **En 1374, un acte royal mentionne une petite maison ou villette** construite par la léproserie Saint-Lazare à Paris.

Au cours des siècles suivants, La Villette, premier village à environ deux kilomètres de la porte de Saint-Martin, voit sa prospérité croître car c'est un fournisseur réputé des Halles de Paris.

Toute la vie de ce village agricole change au tournant du XIX<sup>e</sup> siècle. **Entre 1784 et 1790, le mur des Fermiers généraux** est édifié pour percevoir l'impôt sur les biens entrant dans Paris. Puis, en 1802, Bonaparte ordonne la création d'un canal pour capter les eaux de l'Ourcq, afin de satisfaire les besoins des Parisiens en eau. Il s'agit aussi de créer des voies de navigation pour contourner les boucles de la Seine et libérer Paris de l'encombrant transport fluvial de marchandises. Ces projets aboutissent avec l'ouverture du **bassin de la Villette en 1808** puis, entre 1821 et 1825, des canaux Saint-Denis, de l'Ourcq, et Saint-Martin. Plus grand plan d'eau artificiel de Paris, le bassin est d'abord une **agréable promenade** avant qu'une **intense activité portuaire** s'y développe, suivie d'une **importante industrialisation**, dont la situation hors la ville permet d'échapper à l'octroi.

En 1845, sous le règne de Louis-Philippe, le souvenir des invasions et sièges successifs conduit à l'édification



Le bassin de La Villette vers 1810



Départ d'un ballon à l'usine à gaz de La Villette (fin XIX<sup>e</sup> siècle)

# MAC 19



des **fortifications de Thiers**, englobant les communes suburbaines comme La Villette. C'est une enceinte bastionnée comportant au devant une bande *non aedificandi* qui, appelée la « zone », servira de refuge aux populations démunies pendant des décennies. Simultanément, le déploiement de chemins de fer et de réseaux fluviaux fractionnent l'espace en isolats difficilement accessibles, mais propices aux implantations industrielles. C'est entre rail et route que **la Compagnie parisienne d'éclairage et de chauffage par le gaz construit en 1858 une usine à gaz.**

Malgré son opposition farouche, La Villette est au nombre des communes enserrées dans les fortifications qui sont **annexées à Paris en 1860** et assujetties à l'octroi. Son développement n'en est pas pour autant entravé. Les abattoirs de la Villette et leurs grandes

halles, vaste marché au bétail, sont édifiés à partir de 1860. Le chemin militaire longeant les fortifications à l'intérieur est transformé en voie de circulation : **le boulevard Macdonald (maréchal du 1<sup>er</sup> Empire - 1765-1840) est ouvert en 1864.**

Le gaz d'éclairage, produit à partir de la distillation de la houille, permet aussi le **gonflement des aérostats**. De l'usine, décolleront des « ballons montés » lors du siège de 1870, transportant personnes et sacs de courrier. C'est le début d'une longue série d'ascensions, essentiellement scientifiques, au départ desquelles se presse le Tout-Paris.

**La muraille de Thiers, détruite en 1921**, laisse la place à des habitations à bon marché (HBM) et aux boulevards des Maréchaux, au lieu de la large promenade plantée projetée. Puis, pour absorber la circulation automobile toujours plus dense, les pouvoirs publics lancent **la construction du boulevard périphérique entre 1956 et 1973.**

Parallèlement, la désindustrialisation de La Villette s'enclenche suite aux mutations de l'après Seconde guerre mondiale. **L'usine à gaz de La Villette ferme en 1955**, les abattoirs en 1974. Malgré tout, le plan de zonage de Paris délimite encore un secteur à vocation industrielle, au croisement du canal Saint-Denis, des voies ferroviaires de l'Est et de la Petite Ceinture. C'est sur le terrain de l'usine de distillation qu'un gigantesque entrepôt est construit, alignant son front linéaire démesuré le long du boulevard Macdonald et s'adossant à l'arrière sur les voies ferrées.

**L'entrepôt Macdonald** est conçu par **Marcel Forest**

# MAC 19



(1910-1998), architecte originaire de Tourcoing spécialiste du bâtiment à fonction utilitaire. **Achévé en 1970 pour la société de fret Calberson**, c'est un centre de réception et de répartition des marchandises, s'inscrivant dans le plan de réduction de la circulation des poids lourds dans Paris.

Fruit de **prouesses techniques** vu l'étroitesse du

terrain et **la neutralité architecturale** affichée, **ce monolithe de béton de trois niveaux** présente une esthétique « brute de décoffrage ». **Sa « cinquième façade », la terrasse**, prévue pour un hypothétique hélicoptère, offre une échappée visuelle inattendue avec la butte Montmartre et le Sacré-Cœur, et au loin la Tour Eiffel. Ses dimensions sont exceptionnelles :



Le hall d'entrée

les **617 mètres de façade** en font le bâtiment le plus long de la capitale, soit **la longueur de l'île Saint-Louis**. Forest l'a conçu dès le départ comme étant susceptible d'être surélevé.

Fidèle à cette conception visionnaire, la **flexibilité** de l'entrepôt Macdonald s'éprouve au fil du temps, avec des usagers aussi différents que le Musée du Louvre pour ses réserves, la fourrière de la Ville de Paris ou les bases logistiques de la grande distribution.

Tombé en désuétude et **mis en vente en 2006**, l'entrepôt est acquis par la société publique chargée de rénover le nord-est parisien. **Fin 2009, la réhabilitation** démarre avec le concours de **quinze architectes** opérant chacun sur son chantier spécifique et coordonnés par Floris Alkemade et Xaveer de Geyter. Ces pratiques architecturales, véritable novation pour Paris, privilégient l'action collective et une **programmation mixte**; elles

# MAC 19



La rue intérieure couverte d'une verrière

garantissent la **diversité des architectures et des usages** dévolue au site, dont le socle initial, à présent traversé par une ligne de tramway, se pare de nouveaux étages et jardins. Chaque jour, plus de 8000 habitants et salariés, 800 élèves et 60 bébés (en crèche) s'y côtoient, démonstration inédite de la capacité de la ville à se renouveler. L'urbanisme n'a pas été oublié par l'architecture.

C'est **un des édifices pluriels les plus ambitieux**

**d'Europe**. Les 28000 m<sup>2</sup> de bureaux dévolus à BNP Paribas ont été aménagés par BNP Paribas Real Estate avec le concours des architectes Marc Mimram et François Leclercq. **La vaste rue intérieure de 60 mètres de long couronnée d'une verrière** et les trois patios végétalisés constituent la signature du projet. Le bâtiment, **labellisé basse consommation et HQE**, s'inscrit aussi dans une démarche exigeante d'aménagement de **l'environnement de travail**.



**BNP PARIBAS**

La banque d'un monde qui change