

La SNCF métamorphose, l'incendie freine.

Valentine BECART
Camille LE DU LEFEUVRE
Lesia-Maria LUZI

Carte d'identité de la scène



Quoi ? un incendie durant la phase chantier

Où ? 65 rue Charolais 75012 Paris

Quand ? 15 juillet 2025

Comment ?

Qui est concerné ? MOA : Espaces Ferroviaires ; MOE : Franklin Azzi - Hame

Quelle sont les conséquences ? mise en pause du chantier du quartier des Messageries dû à un périmètre de sécurité



photo personnelle du 29 septembre prise depuis le parking de la SNCF

Description de l'enquête

Mise en contexte : Le 22 septembre, Le Parisien a publié un article intitulé « Deux mois après, les riverains veulent savoir ce qui s'est passé » concernant l'incendie de l'immeuble Le Messenger, situé au 65 rue de Charolais dans le 12ème arrondissement de Paris, commandité par la SNCF et conçu par l'architecte Franklin Azzi.

Cet immeuble de 10 000 m², composé de bureaux répartis sur huit niveaux, fait partie du futur quartier des Messageries. Présenté comme le premier immeuble bas carbone du quartier, il se distingue par une ossature bois et pierre ainsi que par ses façades transparentes, s'inscrivant ainsi dans l'ambition du futur PLU bioclimatique de la Ville de Paris¹.

Entièrement géré et porté par Espace Ferroviaire - la filiale d'aménagement urbain et de promotion immobilière de SNCF, au sein de SNCF Immobilier - cet immeuble est le symbole de l'ambition de ce quartier, avoir une démarche bas carbone multithématique, créer un nouveau quartier mixte et apaisé et intégrer les fonctions ferroviaires à l'espace urbain². Cet immeuble, dont le nom n'est pas anodin, est le démonstrateur de ce que promet la SNCF : il est le Messenger. Il représente à lui seul environ 10% de la surface bâtie prévue du quartier des Messageries; il a été promu indépendamment et possède son propre site internet. Dans l'organisation des différentes phases du chantier, il est aussi intéressant de relever que la construction de l'immeuble le Messenger a commencé en 2024 tandis que le lancement des immeubles concernant les autres lots est prévu pour septembre 2025³, à la veille de sa livraison; ce qui en fait un acte symbolique de lancement.

Le 15 juillet 2025, un incendie s'est déclaré au quatrième étage de l'immeuble le Messenger embrasant la structure jusqu'au dernier niveau. Les images de l'incendie, tout comme l'ampleur des dégâts sont frappantes. Elles soulèvent des interrogations et des doutes quant à l'étendue réelle des dommages subis par la structure de l'immeuble. Les conséquences sont telles que les opérations ont été stoppées engendrant la mise en place d'un périmètre de sécurité, sans aucune information sur une potentielle reprise des travaux.

Interrogations : au début de l'enquête, fin septembre l'avenir du chantier était incertain : ni la maîtrise d'ouvrage, ni la maîtrise d'œuvre ne communiquaient sur les causes et les conséquences liées à cet incident. Le chantier de l'immeuble Le Messenger était à l'arrêt et aucun autre chantier n'a pu commencer.

Cet immeuble symbole s'est alors retrouvé bouleversé : l'immeuble

sera-t-il démoli puis reconstruit ? Faut-il repartir de ce qu'il reste, le consolider et reconstruire les parties manquantes ? Le projet restera-t-il inchangé ou devra-t-il être adapté ? Quelle est la nouvelle image donnée par cet incendie au futur quartier ?

À une plus grande échelle, nous avons également des interrogations quant aux répercussions de cet incident sur la sécurité des constructions bois. Une enquête a été ouverte pour déterminer les causes de l'incendie, pour l'instant considéré comme accidentel, lié à une fragilité dans la sécurité du chantier. À la suite de cet événement, les mesures de sécurité ont été renforcées sur les autres chantiers bois voisins⁴.

Mais la construction bois, qui se développe de plus en plus dans le paysage parisien, se retrouve désormais confrontée à de nouveaux obstacles. Jusqu'ici, l'image d'un immeuble bas carbone suffisait à compenser la hausse des coûts et les réglementations exigeantes. Mais les règles vont-elles être encore durcies ?

On peut se poser la question de savoir si le marché restera aussi attiré par ces constructions qui peuvent désormais être perçues comme « risquées ».

Aujourd'hui : nous avons commencé à rassembler des premiers éléments d'enquête accessibles : articles de presse, informations transmises par les différents acteurs, recherches sur les normes incendie et celles liées à la construction bois, panneaux présents sur le chantier, objets trouvés au sol, observations, échanges... Ces éléments nous permettent de mieux cerner les enjeux et les acteurs potentiellement impliqués, de même qu'ils nous permettent de dégager de grandes thématiques et des questionnements.

4 mots permettent d'extraire les grandes parties de notre enquête et permettent de décrire la scène : «quarticom», «boicendie», «démonstration» ou encore «sécurisque».

QUARTICOM

Quarticom résulte de l'association entre "quartier" et "communication", deux mots indissociables quand on évoque le projet du futur quartier des messageries. En effet, une importante campagne de communication est associée à l'ensemble du projet

Dans le projet des Messageries, la communication est un véritable outil de fabrication du territoire, pas un simple accompagnement publicitaire. Ce néologisme fait écho à la manière dont le futur quartier des Messageries se construit autant par le bâti que par le discours de communication qui l'entoure.

En effet, nous avons constaté l'importante présence de panneaux publicitaires relayant les promesses faites par le projet, aussi bien autour de l'immeuble Le Messenger, qu'en ligne ou dans la presse. Affiches, panneaux, supports graphiques, slogans, animations de quartier : l'imaginaire des Messageries se déploie dans l'espace public bien avant que le quartier lui-même ne soit achevé.

Le terme *Quarticom* traduit ainsi la place centrale qu'occupe la mise en récit du chantier, qu'il s'agisse des ambitions environnementales, de la réversibilité des bâtiments ou encore du caractère exemplaire du projet.

Dans le cas de l'immeuble Le Messenger, cette communication est d'autant plus marquante qu'elle semble maintenant totalement interrompue depuis l'incident. L'image d'un chantier "modèle", bas carbone, innovant et sécurisé se trouve maintenant confrontée aux aléas réels de la construction, créant un décalage saisissant entre le récit promotionnel et les événements survenus. *Quarticom* désigne cette tension entre l'utopie projetée par la campagne de communication et la réalité du terrain. On a pu retrouver cette tension dans certains articles sur le projet¹ mais principalement dans les publications et courriers du promoteur immobilier Espace Ferroviaires².

1. <https://www.messenger.paris/> informations promotionnelles mise en avant par la SNCF et espace ferroviaire sur le site officiel de l'immeuble.

2. <https://espacesferroviaires.sncf.com/messageries> idem pour le futur quartier mise en avant sur le site officiel d'Espace Ferroviaires

3. Courrier du 4 juin 2025 par les Messageries, focus travaux : top départ pour la construction des logements

4. Visite personnelle en septembre 2025 du chantier de l'immeuble en bois de DVVD dans le 13e durant lequel a été évoqué l'incendie et les renforcements sécuritaires

1.1 Article : « Les Messageries : le premier immeuble sort de terre. » - Le journal du Grand Paris 15/10/2024

Mots clés : mixité, durabilité, innovation

Mise en récit : 9 873m² de bureaux situés au cœur du projet Les Messageries sont prévus à la construction dans le 12^{ème} arrondissement de Paris sous la maîtrise d'ouvrage du promoteur Espace Ferroviaires sous la maîtrise d'œuvre des agences Franklin Azzi Architecture et Hame. Situé à proximité de la gare de Lyon, le premier îlot du nouveau quartier des Messageries se veut exemplaire. L'immeuble a pour principal objectif de créer un lien fort avec le quartier afin d'offrir une formidable ouverture sur le nouveau parc central des Messageries. Présenté comme le premier immeuble bas carbone du quartier, il se distingue par une ossature bois et pierre ainsi que par ses façades transparentes, s'inscrivant ainsi dans l'ambition du futur PLU bioclimatique de la Ville de Paris et offrant un cadre de vie agréable et harmonieux à ses occupants. Sa structure légère permet une très grande porosité ainsi qu'une économie de matière considérable associée à un bilan carbone et une réversibilité remarquables. La flexibilité optimale en termes d'usages, de dimensionnement et de capacité d'accueil sont les principaux enjeux de ce projet. Le bâtiment se veut réversible afin de potentiellement être transformé en logements. Le chantier a débuté le 15 octobre 2024 et doit être livré fin 2025.

1.2 Article : « Paris : entre Bercy et la gare de Lyon, le futur quartier des Messageries émerge. » - Le Parisien 21/05/2025

Paris : entre Bercy et la gare de Lyon, le futur quartier des Messageries émerge

Dans le XII^e arrondissement, un nouveau quartier sort de terre sur une ancienne friche ferroviaire. Logements, bureaux, école, crèche et espaces verts doivent voir le jour à l'horizon 2028.

Par Paul Abran
Le 21 mai 2025 à 15h03



Mots clés : réversibilité, reconversion, patrimoine

Mise en récit : Le futur quartier des Messageries sort progressivement de terre. Considéré comme une «régénération urbaine» cette ancienne friche ferroviaire au haut potentiel se veut être au service des habitants en mêlant à la fois préservation du patrimoine industriel et impact environnemental moindre. L'ensemble du projet est présenté comme une opération exemplaire, soucieuse de son empreinte carbone, réversible, poreuse et ouverte. Par l'intermédiaire de ce projet, la friche est enfin rendue aux habitants par une architecture qui crée un dialogue entre héritage architectural et innovations constructives. La presse s'affaire à construire une image consensuelle du projet avant même que celui-ci ne prenne forme concrètement dans le paysage.

DU PROJET AU CHANTIER - LES MESSAGERIES PRENNENT VIE

Les Messageries prennent vie



« ESPACES FERROVIAIRES est fière de voir le quartier des Messageries se dessiner peu à peu avec l'avancée des travaux, notamment de l'immeuble de bureaux Messenger, dont les matériaux illustrent l'engagement du projet pour un quartier d'avenir guidé par une conception écologique et post-carbone. »

La construction des lots de logements portés par ICF Habitat La Sablière (L5-L6 et L2-L7) est également lancée avec l'arrivée à la rentrée prochaine des entreprises de travaux sur site.

Les Messageries contribuent à façonner la ville de demain, adaptée à des usages multiples, tout en offrant un environnement apaisé, accessible et agréable à ses habitants. »

Fadia Karam, directrice générale d'ESPACES FERROVIAIRES

LE SAVIEZ-VOUS ?

Inscrivez-vous en ligne à la Météo des chantiers pour être alerté sur les grandes étapes des travaux. Cet outil vous indique également les prévisions sonores quotidiennes.

espacesferroviaires.sncf.com/messageries



LE COURRIER DES MESSAGERIES - JUIN 2025

Légende : Ce courrier est la dernière publication publiée sur le site d'espace Ferroviaire avant l'incendie et depuis il n'y en a pas eu de nouvelle. Il présente les avancées du chantier et annonce les étapes à venir.



Sur un site ferroviaire de **6ha**, un nouveau quartier à faible empreinte carbone de **110 000m² SDP**, dont **90 000m²** de nouveaux programmes.

 44 000m² de logements	 45 000m² d'espaces de travail innovants	 3 000m² de commerces et services de proximité	 3 000m² d'école et crèche
 7 000m² de patrimoine reconvertis	 9 000m² de centre d'avitaillement de la gare	 600m² de logistique urbaine	 3ha d'espaces paysagers dont 1ha de jardin

- 30% d'émissions CO₂
- 50% mix EnR
- 10 000m² de PV
- Majorité structure bois
- Réversibilité partielle du bâti
- Quartier à biodiversité positive
- 50% du quartier végétalisé dont 30% de pleine-terre

Aménageur :

- Espaces Ferroviaires

Equipe de conception urbaine :

- Rogers Stirk Harbour + Partners
- Michel Desvigne Paysagiste
- Tolila + Gilliland
- Atelier Franck Boutté
- Ingerop

Promoteurs immobiliers :

- Messenger - Lot B1 : Espaces Ferroviaires
- Bailleurs sociaux dont ICF Habitat La Sablière
- Ville de Paris : école/crèche

■ Travaux de viabilisation de la phase 1 : **2022 – 2023**

■ Démarrage des travaux de construction des bâtiments de la phase 1 : **à partir de début 2024**

ESPACES FERROVIAIRES 

Légende : Cette présentation publiée en décembre 2024 présente les grands enjeux et objectifs du quartier. On peut retrouver ces panneaux le long de la rue menant au quartier et au chantier.

BOICENDIE

Boicendie résulte de l'association entre «bois» et «incendie», deux mots fondateurs qui permettent de décrire en un groupement de mot la nature de l'incident et ses enjeux.

Comme mentionné précédemment l'utilisation du bois est un enjeu majeur du quartier et de l'immeuble, soulevant l'aspect écologique et bas carbone. Cet argument publicitaire est revenu de manière récurrente dans la presse suite à l'incendie survenu le 15 juillet, liant ainsi bois et incendie sur cette même scène d'enquête.

L'amalgame permet de mettre en avant le lien entre le risque d'incendie et la récente utilisation du bois dans les constructions de grande envergure. Désormais, ce risque prend une dimension plus importante, car les chantiers concernés sont plus vastes, plus techniques et rassemblent une multiplicité d'acteurs, rendant la maîtrise du feu plus complexe. *Boicendie* permet de soulever des questionnements vis-à-vis de la gestion de ce nouveau risque et nous amène vers les normes anti-incendie liées aux immeubles en structure bois.

Les mots : «bois» et «incendie» ont été mis en lien dès nos premières visites sur site, notamment avec nos objets récoltés¹ sur place. En effet, lors de notre premier exercice réalisé lié à un arpentage au sein de notre scène d'enquête, nous avons eu l'incongruité de trouver un morceau de bois brûlé ainsi qu'une boîte d'allumettes. Nous avons pu retrouver, par la suite, ce même thème au sein des nombreux articles de presse² parus à la suite de l'incendie qui interroge sur ses causes et conséquence mais aussi qui remettent en question la construction bois.

1. Objets trouvés



*Légende : photo d'objets trouvés sur site :
Morceau de bois dégradé, brûlé, trouvé sur un parking de la
SNCF entre la zone de chantier et la gare de Lyon.
Récolté dans le 12e arrondissement, le 29/09/25 à 16h30*

*Boîte d'allumette vide et abîmée trouvée sur la voie publique
devant le chantier de l'immeuble Le Messenger.
Récolté rue du Charolais dans le 12e arrondissement, le
29/09/25 à 16h10*

2. Article : « Un immeuble incendié risque de s'effondrer. » - 24 Heures Monde 16/07/2025

VIDEO

Nuit de feu à Paris

Un immeuble incendié risque de s'effondrer

Les flammes qui ont détruit le bâtiment dans la nuit de mardi à ce mercredi ont pu être maîtrisées. Malgré l'intervention de 180 pompiers, le risque d'effondrement persiste.



Claude Beda

Publié: 16.07.2025, 10h56

Mots clés de l'article : incendie, ossature bois, risques

Mise en récit : Le 15 juillet 2025, à quelques mois de la livraison de l'immeuble Le Messenger est frappé par un incendie d'une grande ampleur. Parti du quatrième étage, le feu s'est rapidement propagé jusqu'aux niveaux supérieurs. Le bois, présent majoritairement dans la structure, l'ossature et les planchers, a favorisé une propagation rapide de l'incendie. Successivement, les planchers, les parois et les éléments structurels se sont embrasés. Après seulement quelques heures, la partie supérieure de la structure a cédé provoquant un effondrement partiel de la partie centrale de la structure.

DEMOSSTRUCTION

Démostruction résulte de l'association entre «déconstruction» et «construction»; deux phases par lesquelles le chantier oscille. Il permet de qualifier l'état actuel du site, pris entre démolition partielle et possible reconstruction à venir.

Nous nous sommes intéressés à l'état d'avancement du chantier afin de comprendre les conséquences concrètes de cet incendie; ce qui nous a mené au deuxième néologisme : *démostruction*. En effet, le chantier est dans une situation particulière : l'incendie survenu durant la phase chantier de l'immeuble le Messenger, point de départ de la construction du futur quartier des Messageries à complètement stopper le chantier et donc la construction. Cet incendie a même provoqué l'inverse : la déconstruction de la partie incendiée.

Pour des raisons de sécurité, toute la partie endommagée a été démolie avant d'envisager une quelconque reprise de la construction. Le chantier se trouve ainsi dans une situation qu'on peut qualifier de *démostruction*. Cet état d'entre deux et d'imprévu soulève de nombreuses questions qui concernent tous les acteurs : la presse mentionnée dans les différents articles présentés ci-dessous¹, les riverains et la mairie, la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage et également l'entreprise de construction.

De telles conséquences vont sans doute entraîner une importante hausse des coûts pour l'entreprise de construction ainsi que pour les assurances. Pour la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage, cela pourrait impliquer le dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire, de nouvelles négociations avec la mairie, des demandes de délais,... Le tout s'accompagne d'une pression supplémentaire concernant les questions de sécurité avec désormais tous les regards tournés vers ce chantier. Lors de nos différentes visites sur site nous avons pu voir l'évolution de cette *démostruction* notamment lors des exercices d'observations², mais également en interrogeant un employé de BNP immobilier³.

1. Article : « Deux mois après, les riverains veulent savoir ce qui s'est passé. » - Le Parisien 22/09/2025

2. Exercice d'(in)exhaustivité

Réalisé dans les cas des exercices d'observations le 28 octobre 2025



Mots clés : interrogations, avenir, sécurité

Mise en récit : Deux mois après l'incendie qui a ravagé l'immeuble Le Messenger, les riverains souhaitent comprendre les causes du sinistre. Ils s'interrogent quant aux solutions prévues pour prévenir un tel incendie dans les autres lots du futur quartier. La mairie du XIIIème peine à renseigner ses habitants de même que ses administrés sur un potentiel calendrier de reprise.

A l'arrêt depuis l'incendie survenu en juillet dernier, le chantier de l'immeuble Le Messenger est désormais en phase avancée de déconstruction. Avant toute reprise des travaux, la partie sinistrée doit être déconstruite. Après cette déconstruction, un diagnostic sera mené sur place afin de déterminer la situation post-incendie de l'immeuble. A cette date, le périmètre de sécurité induit par la préfecture de police de Paris est toujours d'actualité interdisant l'accès à l'emprise du chantier de construction et ses abords jusqu'à la levée du risque constaté.

Une enquête a été ouverte pour déterminer les causes de l'incendie. La cause retenue s'oriente vers une faiblesse des mesures de sécurité durant l'avancement des travaux considérée comme accidentel. À la suite de cet événement, les mesures de sécurité ont été renforcées sur les autres chantiers bois voisins.

Je me situe actuellement à l'angle entre la rue du charolais et la rue Charles Bossut, il est 14h38, depuis ce point je peux voir le chantier de l'immeuble le Messenger, la partie construite du rdc au 4e étage, et des petits bouts de débris qui dépasse. Je vois aussi la rue empiétée par les barrières qui délimite le périmètre de la zone de chantier, les voitures qui passent, les piétons, ...

Le long de ses barrières une dame passe, ainsi qu'un camion Facilit rail, qui s'avère être l'entreprise voisine du chantier. J'entends des bruits de chantiers et suppose qu'ils sont en train de démolir la partie brûlée ou instable de l'immeuble sujet. Comment je le devine, car il y a un mois lorsque j'étais venue, j'avais pu voir les 7 étages, les planchers effondrés, les poutres de bois brûlées, là je ne vois qu'une grue, et des gravas à peine plus haut que la partie du bas.

Un autre camion passe, il me fait sourire car il a un panneau à l'arrière qui indique « je réduis ma vitesse pour réduire mon empreinte carbone », un peu comme pour narguer le chantier en indiquant que lui réussit à la réduire tandis que l'autre l'a drastiquement augmenté.

A la place du toit de l'immeuble se trouve une bâche blanche imperméable, pour probablement protéger des pluies qui commencent à être de plus en plus fréquente. Il y a une grande grue au centre de l'immeuble mais qui n'a pas l'air de fonctionner, une autre cependant a été ajoutée, elle porte le nom de occilev, elle fait sûrement partie de l'opération de démolition en cours. Elle a quelque chose d'accrocher mais je ne peux pas voir quoi, peut-être des débris, des parties d'immeuble qui sont doucement soulevées et déposée au sol pour être emportée je ne sais où.

Une autoécole passe dans cette rue, tourne juste avant la zone chantier car elle est en sens unique, une voiture la suit avec ses fenêtres ouvertes, on entend la radio très fort, d'autant plus que l'autoécole prend son temps pour tourner et laisser passer un piéton, ralentissant le trafic et me laissant opportunité de bien écouter la musique de la radio.

J'entends des bruits de trucs qui tombent, j'essaye de voir en me mettant sur la pointe des pieds mais je ne vois rien bouger, je ne suis pas sûr de l'activité sur chantier, mais suppose aux sons que les ouvriers sont en actions. Une dame passe d'un pas déterminée, elle regarde d'un rapide coup d'oeil dans l'enceinte du chantier.

En tendant l'oreille on entend les trains de la gare de Lyon passer sur les rails. Je remarque ainsi un panneau dans ce qui me semble être la

3. Entretien informel : Commercial BNP Paribas

Réalisé dans les cas des exercices d'observations le 3 novembre 2025

zone de chantier : «ici prochainement Bnp Paribas immobilier réalise le 12 Park», un autre immeuble du quartier des messageries ?

Je croise une personne avec un gilet et un pantalon de sécurité, jaune bien fluo, quelqu'un du chantier ? serait-ce ma preuve que le chantier est en activité à l'heure actuelle ? ça fait peut-être la 3e personnes que je croise dans cette tenue depuis l'arrivée dans la rue.

Il me fait réaliser que les piétons sont obligés de marcher sur la route et que partagé la chaussée avec les voitures à cause des clôtures de chantiers qui ont privatisé le trottoir.

J'entends des sirènes de pompiers, je vois un panneau « avenir de construction » indiquant l'obligation de porter tous les équipements de sécurité, je remarque finalement que la majorité des panneaux installés sur les barrières de chantiers sont sur la sécurité, je pense : après tout on ne sait jamais les risques d'un deuxième gros incident sur ce chantier.

Quel impact a eu l'incendie sur votre chantier ?

- Aucun, la BNP n'est pas encore propriétaire du terrain, elle le sera au premier trimestre 2026.

Mais ça a quand même retardé votre chantier ?

- Non, on n'a rien démarré vu qu'on n'est pas propriétaire du terrain. En réalité, ça les retardé que de six mois, eux c'est tout, c'est juste l'extension qui a brûlé.

- Ils ont descendu la structure il y a un mois de ça, mais en réalité, ce n'était qu'une petite extension, ce n'était pas énorme.

On pensait que le périmètre de sécurité avait aussi impacté les autres bâtiments du quartier des Messageries.

- Le périmètre de sécurité était là pour l'enquête, ça a flambé après 18h, c'est ça le truc. C'était juste un problème électrique. Il n'y a que ça, ils n'ont pas pris un an de retard non plus.

Du coup il va être reconstruit tel qu'il était prévu ?

- Oui, je pense oui, après c'est SNCF Promotion qui fait ça, je ne suis pas informé, moi.

Mais ce bureau-là est temporairement ?

- Oui, seulement le temps de la commercialisation.

Mais l'immeuble BNP fait aussi partie des Messageries ?

- Oui, il y a deux bâtiments, 99 logements.

Est-ce qu'il y a une entité qui régit l'entièreté du quartier des Messageries ou pas ?

- Non, chaque bâtiment est à part, il y a quatre entités indépendantes : SNCF (bureaux), BNP (logements), logements intermédiaires et groupe scolaire.

Vous ne travaillez pas du tout ensemble ?

- Non, pas du tout.

Est-ce que vous auriez des contacts sur le chantier de la SNCF ?

- Non, pas du tout.

Sécurisque résulte de l'association entre «sécurité» et «risque». Ce néologisme met en lumière l'ironie de la sécurisation disproportionnée du chantier instaurée en raison du potentiel risque lié à l'incendie qui s'est produit.

L'enquête a débuté à la suite d'un incident qui a engendré plusieurs risques : une défaillance électrique a engendré un incendie qui n'a pas pu être empêché ni contenu, ce qui a entraîné l'arrêt complet du chantier ainsi que l'installation d'un périmètre de sécurité destiné à assurer la sécurité des habitants, des ouvriers, ... Ces risques directement issus de l'incendie, ont conduit à une remise à niveau de la sécurité du chantier. En effet, autour du chantier nous avons pu remarquer le nombre démesuré de panneaux «INTERDIT» «DANGER» «ÉQUIPEMENTS»², placés le long des barrières de sécurité à moins de 2 mètres d'intervalles.

Ce terme fait pour l'instant référence avant tout aux panneaux de sécurisation disposés autour du chantier et non à la sécurité des ouvriers en tant que telle. Il se rapporte donc davantage à la matérialisation qu'à la pratique de la sécurité, constituant pour nous un véritable outil de communication du chantier.

Cela révèle un réel enjeu autour de la sécurité mise en place sur le site. Cette matérialisation a suscité chez nous une certaine ironie : d'une part parce que toute la controverse portait sur un risque d'incendie... qui s'est finalement produit, alors même que le chantier paraissait très sécurisé au vu de la profusion de panneaux. D'autre part, parce que l'instauration du périmètre de sécurité pour prévenir un risque d'effondrement et assurer la sécurité du quartier renforce encore ce contraste entre communication sécuritaire et vulnérabilité réelle du chantier.

Comme mentionné avec *quarticom*, la communication autour de ce chantier et de ce quartier est réellement un enjeu majeur, on peut donc supposer qu'avoir une image de chantier qui met la sécurité des ouvriers et des piétons très au sérieux fait partie de ce plan de communication. La mention des risques d'effondrement dans la presse¹ et l'incertitude autour des dégâts sur la structure est sûrement venu fragiliser cette image, ce qui peut expliquer comme une surcompensation.

1. Article : « Paris : Plus aucun risque d'effondrement pour l'immeuble Messenger, ravagé par un incendie en juillet. » - Le Parisien 17/10/2025



Mots clés : périmètre, déconstruction, chantier

Mise en récit : Plus aucun risque d'effondrement ne menace l'immeuble Le Messenger ravagé par un violent incendie survenu en juillet dernier. Espace Ferroviaire assure que tout risque d'effondrement est aujourd'hui écarté. Les différentes équipes concernées s'affairent sur le chantier de sécurisation et de déconstruction de la partie sinistrée depuis le 6 août.

Après plusieurs mois d'interruption et d'incertitude, le périmètre de sécurité est levé, permettant au chantier de reprendre et notamment de permettre aux entreprises de démolition d'intervenir sur la partie incendiée. 30% de l'immeuble Le Messenger sont concernés par ces opérations, allant du 4ème au 7ème étage avec une fin prévue en novembre 2025. Les porteurs du projet attendent un retour des autorités pour passer à la reconstruction desquels ils dépendent.

Un calendrier pour la reprise de la construction est attendu début 2026. Néanmoins, l'opération générale du quartier des Messageries se poursuit. Les chantiers concernant les autres lots vont débiter.

2. Exercice d'arpentage

Réalisé dans les cas des exercices d'observations le 28 octobre 2025



Conclusion

A la suite de cette première phase d'enquête, de nombreux questionnements ont émergé.

D'une part sur l'immeuble Le Messenger en lui-même et les questions techniques et factuelles quant à l'avenir du chantier :

Quelles nouvelles sécurisations vont être mises en place lors de la reprise de chantier ?

Le projet restera-t-il inchangé ou devra-t-il être adapté ?

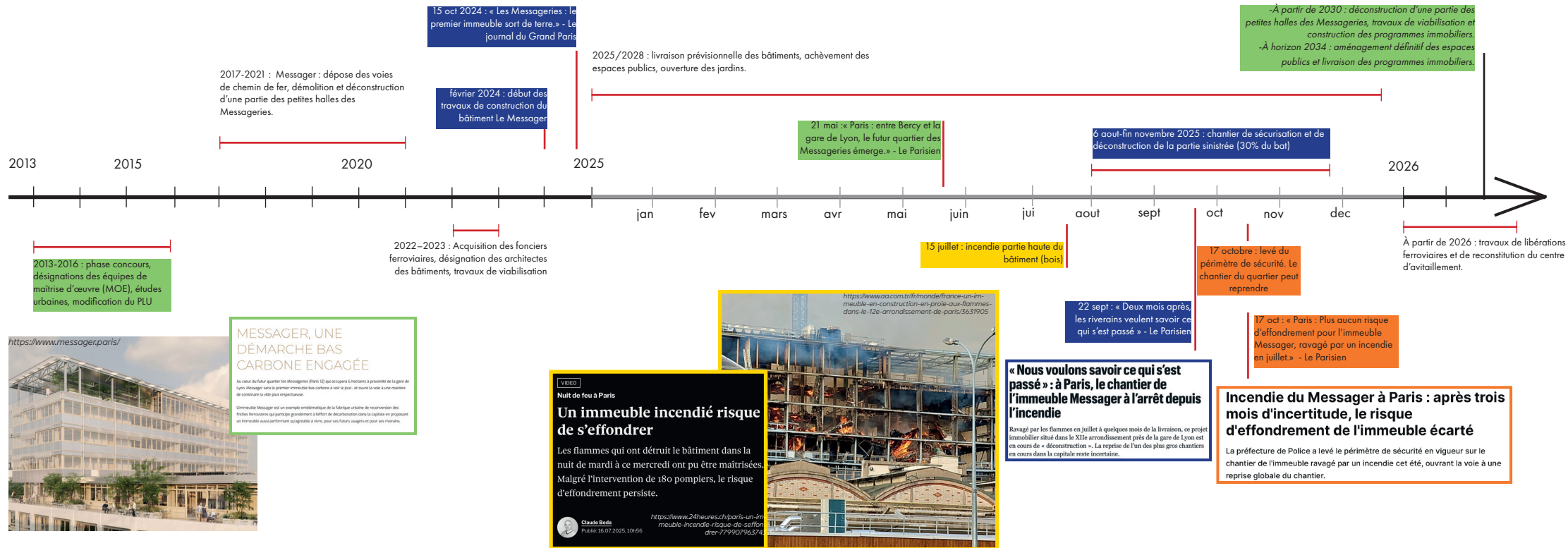
De combien de temps la livraison du chantier va-t-elle être retardée ?

D'autre part des questionnements plus larges ont émergé comme par exemple sur les constructions bois en général et l'avenir qui leur est réservé à la suite d'un incident de cette ampleur. Ce n'est pas la première fois qu'un immeuble en bois se retrouve au centre d'une controverse et que ce type de construction soulève des doutes. Nous nous interrogeons donc sur les éventuelles répercussions, à la fois au niveau de leur image et de leur sécurisation. Cet incendie va-t-il engendrer une refonte des normes liées à la construction bois / constructions en matériaux biosourcés ? Allons-nous observer un retour en arrière quant au développement des constructions bois dans le paysage parisien, dû à une nouvelle méfiance des promoteurs et aménageurs ?

En effet, cet incendie révèle les limites matérielles d'un chantier encore en cours. La vulnérabilité des structures innovantes a été mise en lumière face aux aléas majeurs, soulignant les possibles défaillances des normes en vigueur vis-à-vis de la sécurisation des chantiers ou des structures bois plus généralement.

Le développement de ces constructions biosourcées est fortement mêlé à un besoin des acteurs publics et presque politiques de donner une image qui réponde aux attentes du grand public. En approfondissant qui tient les rennes de ces nouveaux quartiers, de ces nouveaux lotissements on pourra finalement confirmer que les enjeux politiques sont majeurs face aux enjeux architecturaux. Les enjeux climatiques sont au cœur des débats publics ainsi c'est la direction choisie par ces grands aménageurs et promoteurs car elle représente un avantage et un argument de vente. Qu'en sera-t-il si les normes autour des constructions bois se raidissent et qu'elles deviennent trop contraignantes par rapport au gain ?

Annexe : Frise chronologique



MESSAGER, UNE DÉMARCHÉ BAS CARBONE ENGAGÉE

Au cœur du futur quartier les Messageries (Paris 12) qui occupe 5 hectares à proximité de la gare de Lyon, Messenger sera le premier immeuble bas carbone à voir le jour, en outre sa mise à une hauteur de construire la ville plus respectueuse.

Immeuble Messenger est un exemple emblématique de la fabrique urbaine de reconversion des friches ferroviaires qui participent grandement à l'effort de décarbonation dans la capitale en proposant un immeuble aussi performant qu'agréable à vivre pour ses futurs usagers et pour ses voisins.

Nuit de feu à Paris

Un immeuble incendié risque de s'effondrer

Les flammes qui ont détruit le bâtiment dans la nuit de mardi à ce mercredi ont pu être maîtrisées. Malgré l'intervention de 180 pompiers, le risque d'effondrement persiste.

Claude Bada
Publié le 07/2025, 10h56

<https://www.24heures.ch/paris-un-immeuble-incendie-risque-de-seffondrer-77990796374>



« Nous voulons savoir ce qui s'est passé » : à Paris, le chantier de l'immeuble Messenger à l'arrêt depuis l'incendie

Ravagé par les flammes en juillet à quelques mois de la livraison, ce projet immobilier situé dans le XIIe arrondissement près de la gare de Lyon est en cours de « déconstruction ». La reprise de l'un des plus gros chantiers en cours dans la capitale reste incertaine.

Incendie du Messenger à Paris : après trois mois d'incertitude, le risque d'effondrement de l'immeuble écarté

La préfecture de Police a levé le périmètre de sécurité en vigueur sur le chantier de l'immeuble ravagé par un incendie cet été, ouvrant la voie à une reprise globale du chantier.

