

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

6 octobre 2020

Chapelle International : le quartier prend forme avec la livraison de trois nouveaux immeubles accueillant bureaux, logements et équipement.

Trois immeubles s'ajoutent à la skyline parisienne. 35 000 m² tertiaires, 314 logements, un gymnase et des commerces voient le jour à Chapelle International, quartier en plein essor du nord-est de Paris, aménagé par Espaces Ferroviaires.

Malgré le contexte sanitaire, le planning a été respecté. Grâce à l'implication de tous les acteurs et notamment des équipes de Bouygues Bâtiment Ile-de-France - Construction Privée et Habitat Social, Linkcity a remis les clés le 27 juillet à Fulton, représentant d'un fonds, du Lot C. Cet immeuble, dénommé KARA, abrite 14 000 m² tertiaires. Ouvert sur une place arborée, il se distingue par son architecture élégante signée Métra + Associés. Fonctionnel et efficient, le Lot C propose des plateaux divisibles et modulables pour environ 1 000 collaborateurs. En toiture, une terrasse accessible et végétalisée orientée sud offre des vues imprenables sur le Sacré Cœur et Paris.

Le 31 août, c'est au tour du Lot B d'être achevé. Les clés des 73 logements locatifs sociaux ont été remises à ICF Habitat La Sablière. Cette réception clôturait la livraison de l'immeuble, la résidence pour étudiants et jeunes chercheurs de 241 studios ayant été livrée fin juillet à la RIVP. Au total, 314 logements dans un seul et même ensemble imaginé par Ignacio Prego Architectures. Reconnaisable à sa couleur bronze, il se positionne tel un signal à l'entrée nord du quartier. Pour assembler ces deux programmes aux usages différents, l'architecte a choisi le principe de superposition plutôt que de juxtaposition.

Enfin, le 11 septembre, le Lot A, immeuble tertiaire de 21 000 m² dénommé TRIBECA, a également été livré. Tout comme KARA, cet immeuble est détenu par des fonds immobiliers gérés par Blackstone. Il offre un cadre de qualité favorisant les échanges et le travail en équipe à travers la flexibilité des espaces. En rez-de-chaussée, il accueille un gymnase à destination des parisiens, réalisé pour la Ville de Paris. Arte Charpentier Architectes, concepteur de TRIBECA, a imaginé une écriture architecturale qui l'assure d'une liaison cohérente avec les bâtiments environnants et les espaces publics.

« C'est l'aboutissement d'un travail d'équipe ! Nous sommes parvenus à cette concrétisation grâce à l'esprit collaboratif et solidaire des différents intervenants qui, malgré un contexte de crise, ont maintenu leur haut niveau d'implication. Professionnalisme, bienveillance et écoute ont été les maîtres-mots tout au long de la construction de cet ensemble immobilier. L'achèvement des lots A, B & C c'est aussi la fin d'une belle aventure humaine qui démontre qu'ensemble, tout est possible ! » relate Paulo Devèze, directeur adjoint en charge du projet au sein de la direction de la maîtrise d'ouvrage d'exécution de Linkcity Ile-de-France.

CHAPELLE INTERNATIONAL - PARIS 18^e



Credits photos : Thibaut Voisin

Chapelle International - Paris 18e

Chapelle International en bref

Aménagé par Espaces Ferroviaires, Chapelle International concrétise un nouveau quartier dans le secteur de la Porte de la Chapelle en pleine mutation. Avec une programmation immobilière mixte et multifonctionnelle de 150 000 m² SDP sur 7 ha d'un ancien site ferroviaire, le quartier accueillera, à terme, 3 000 salariés et 3 000 habitants.

Les premières familles, locataires ou propriétaires, se sont installés à Chapelle International à l'été 2019 et l'école primaire a ouvert à la rentrée 2020. D'ici 2024, le quartier offrira 35 000 m² de bureaux, plus de 1 000 logements dont 45 % de logements locatifs sociaux, 22 000 m² d'espaces publics dont 1,1 ha d'espaces verts, 6 000 m² d'équipements publics, 8 000 m² de SOHO (Small Office Home Office), un hôtel logistique multimodal de 45 000 m², 7 000 m² d'agriculture urbaine et 3 000 m² de terrains de sport aménagés en toiture. La chaleur émise par le data center de la Ville de Paris, implanté dans l'hôtel logistique, sera récupérée pour participer au chauffage du nouveau quartier.

« Notre pari ? Refertiliser une friche ferroviaire et révéler le lieu en aménageant un quartier qui ose une nouvelle urbanité, réalisé avec nos partenaires et en dialogue permanent avec les habitants : logements pour tous, mixité sociale et générationnelle, espaces de travail innovants pour petites et grandes entreprises, équipements de proximité et espaces verts, agriculture et logistique urbaine intégrée... Les 3 immeubles livrés aujourd'hui contribuent à la préfiguration de l'une des futures places du Grand Paris ! » s'enthousiasme Fadia Karam, directrice générale d'Espaces Ferroviaires.



Credits photos : Epailard-Machado

Les Lots A, B & C

A, B & C : 45 000 m² de mixité d'usages

Chapelle International fait la part belle à la mixité d'usages avec, entre autres, l'ensemble immobilier de 45 000 m² développé par Linkcity Ile-de-France, qui se compose :

- de deux immeubles tertiaires de 21 000 m² et 14 000 m² ; Ils sont détenus par des fonds immobiliers gérés par Blackstone ;
- d'un immeuble de 314 logements répartis sur 17 niveaux : 73 logements locatifs sociaux familiaux à destination d'ICF Habitat La Sablière et une résidence pour étudiants et jeunes chercheurs de 241 logements pour la RIVP.

Les certifications & labels des immeubles A, B & C

- « NF Bâtiments tertiaires démarche HQE® » niveau Excellent
- « BREEAM » niveau Very Good
- « WELL Building Standard » niveau Silver
- « Effinergie+ »
- « BiodiverCity »
- « Habitat et Environnement (H&E) » profil A option performance
- « Plan Climat de Paris »

CHAPELLE INTERNATIONAL - Lot A/TRIBECA



Credits photos : Epailard-Machado

Le projet en bref

Le Lot A, également appelé TRIBECA, contribue à la recomposition d'un nouveau quartier de Chapelle International. Agréable à vivre, attractif par sa diversité fonctionnelle, ses qualités architecturales et environnementales, cet immeuble de bureaux offre aux 1 500 collaborateurs qu'il peut accueillir un cadre de qualité favorisant les échanges et le travail en équipe à travers la flexibilité des espaces et l'optimisation des surfaces de bureaux. La diversité des expositions enrichit l'écriture architecturale tout en assurant une continuité, une liaison cohérente avec les bâtiments environnants et les espaces publics.

La façade se compose de deux volumes de bâtiment qui forment le corps principal de l'édifice ; elle affirme sa présence et sa visibilité. Des terrasses végétalisées à différents niveaux sculptent le paysage urbain, permettant ainsi de dégager des vues transversales et lointaines. Leur exposition sud incite les usagers à développer des activités et à tisser des liens sociaux.

Un parvis minéral aménagé à la fois comme une entrée de site, un vaste espace d'accueil et une place de flux ouvre sur un hall généreux, traversant et transparent, véritable centre de gravité de l'immeuble. Protégé par le boulevard Ney, un jardin bas central donnant sur le rez-de-jardin devient quant à lui un véritable cocon végétal de détente offrant une atmosphère intime.

Le mot de l'architecte

« Inscrit dans une démarche environnementale exemplaire, TRIBECA est conçu pour privilégier le bien-être de ses utilisateurs en leur dédiant des espaces de qualité, des terrasses paysagères et des loggias et offre dans le même temps la flexibilité nécessaire aux modes de travail d'aujourd'hui... et de demain » Jérôme Le Gall, Arte Charpentier Architectes

Les + de TRIBECA

- Un immeuble multi labélisé
- Des services dédiés aux utilisateurs
- Des transports en commun (M12 et T3b) à 1 minute à pied
- Des espaces extérieurs, terrasses accessibles bénéficiant de très belles vues

Les étapes majeures

- Désignation du lauréat du concours : 2016
- Obtention du permis de construire : 23 Juin 2017
- Démarrage de la construction : 25 janvier 2018
- Livraison : 11 septembre 2020

Les chiffres clés

- Surface de plancher : 21 200 m²
- Surface du gymnase : 1 170 m²
- Coût de construction : 53 000 000 € HT

Les acteurs du projet

- Aménageur : Espaces Ferroviaires
- Urbaniste : AUC, Jamel Klouche
- Partenaire : Ville de Paris, Paris 18e
- Promoteur : Linkcity Ile-de-France
- Architecte/paysagiste : Arte-Charpentier Architectes
- Investisseurs : Normandie Capital et Blackstone
- Entreprise Générale : Bouygues Bâtiment Ile-de-France - Construction Privée
- Bet, Consultants :
 - AMO environnemental : ELAN
 - Bim manager : Bouygues Bâtiment Ile-de-France - Construction Privée
- Etudes :
 - Électricité : IGREC Ingenierie SAS
 - Façades : Joseph Ingenierie
 - Restauration : Gaury
 - Structure : Bouygues Bâtiment Ile-de-France - Construction Privée
 - Fluide CVC / désenfumage / plomberie : SF21
 - Appareils élévateurs : CCINGENIERIE
 - Conseil acoustique : Avel Acoustique
 - Conseil investisseur / utilisateur : ARP Astrance
 - Bureau de controle : Qualiconsult
 - CSPA : Qualiconsult
 - SSI : Sastec
 - CPE : Alto

CHAPELLE INTERNATIONAL - Lot B



Le projet en bref

Des trois lots qui constituent l'opération développée par Linkcity dans le quartier Chapelle international, celui conçu par l'architecte Ignacio Prego est dédié au logement. L'immeuble accueillera 73 logements locatifs sociaux familiaux à destination d'ICF Habitat La Sablière et une résidence pour étudiants et jeunes chercheurs de 241 logements pour la RIVP. Au total, ce sont 314 logements répartis sur 17 niveaux.

Pour combiner ces deux programmes aux usages différents, l'architecte a choisi le principe de superposition plutôt que de juxtaposition. Le jeu des profondeurs de plan qui anime la façade à chaque étage témoigne de cette organisation programmatique en tranche. A chaque étage de la résidence pour étudiants, des studios s'alignent le long de circulations éclairées naturellement. Dans les étages supérieurs, les séjours profitent des vues panoramiques sur le Grand Paris grâce aux angles irréguliers des façades ainsi découpées.

Le mot de l'architecte

« Dans ce secteur où la verticalité du skyline est un des axes principaux de l'aménagement, j'ai opté pour le principe de superposition plutôt que pour celui de juxtaposition. Contrairement à ce que suggère le traitement uniforme de la façade et son bandeau continu qui souligne indistinctement chaque étage, le programme est varié ; la résidence pour étudiants se déploie dans les huit premiers niveaux, constituant le socle des logements familiaux installés dans les étages supérieurs. D'ailleurs, les lignes plus déstructurées des balcons témoignent de la diversité typologique des logements familiaux. » Ignacio Prego, Ignacio Prego architectures

Les mots des bailleurs sociaux

« Le processus de cette opération a été exemplaire, avec une association des bailleurs sociaux aux étapes clés de conception et de réalisation du projet, y compris à celle du choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre. La mixité du bâtiment a été très bien traitée par Ignacio Prego et son équipe » Daniel Schneider, RIVP

« Nos équipes ont particulièrement apprécié la qualité de la collaboration entre les différents acteurs, et ce, jusqu'à la phase de commercialisation des logements pour laquelle, là aussi, des solutions innovantes « post Covid » ont dû être trouvées. Déjà fortement présent sur le quartier, nous sommes ravis d'accompagner sa transformation à travers les différents programmes que nous y développons. » Hervé Fontaine, ICF Habitat La Sablière

Les étapes majeures

- Désignation du lauréat du concours : 2016
- Obtention du permis de construire : 16 mai 2017
- Démarrage de la construction : 27 décembre 2017
- Livraison : 31 juillet 2020

Les chiffres clés

- Surface de plancher : 10 900 m²
- 4 200 m² sur 8 étages soit 73 logements familiaux
- 6 700 m² sur 8 étages soit 241 studios étudiants et jeunes chercheurs
- Coût de construction : 25 000 000 € HT

Les acteurs du projet

- Aménageur : Espaces Ferroviaires
- Urbaniste : AUC, Jamel Klouche
- Promoteur : Linkcity Ile-de-France
- Architecte : Ignacio Prego Architectures

- Bailleurs sociaux : ICF Habitat La Sablière, RIVP
- Gestionnaire de la résidence RIVP : Hénéo
- Entreprise Générale : Bouygues Bâtiment Ile-de-France - Habitat Social
- Bet, Consultants : Delta Fluides

CHAPELLE INTERNATIONAL - Lot C/KARA



Le projet en bref

Immeuble signal ouvrant sur une nouvelle place parisienne active et arborée, KARA (Lot C) marque l'entrée du nouveau quartier de Chapelle International. Erigé sur huit étages, il se distingue par son architecture élégante signée Métra + Associés. Animées par un jeu de reflets, les façades attrapent les tonalités du ciel changeant, évoluant sans cesse au rythme de la journée. Côté sud, le bâtiment se pare d'un voile qui rappelle la légèreté et le mouvement d'un tissu et laisse deviner les espaces intérieurs et les activités s'y déroulant.

Accessible depuis la place, KARA accueille occupants et visiteurs via un hall spacieux et lumineux double hauteur. Fonctionnel et efficient, il propose des plateaux divisibles et modulables pour environ 1 000 collaborateurs. En toiture, la terrasse accessible et végétalisée orientée sud offre des vues imprenables sur le Sacré Cœur et Paris.

Bâtiment durable, le Lot C bénéficie d'une structure, d'une enveloppe, et d'une isolation qui le rendent pérenne et adaptable aux évolutions des usages. Sobre et performant, il garantit une gestion technique et une exploitation simples et économes.

Le mot de l'architecte

« Signal aux portes de la ville, le Lot C devient symbole de Paris, ville de lumière, vivante et élégante. Enveloppé d'une façade délicate, dont le motif sérigraphié a été créé en collaboration avec l'artiste Marie Maillard, il évoque les textures et modénatures des façades parisiennes. Deux fenêtres urbaines cadrent les vues vers le Sacré Cœur et vers le nord de Paris.

La nature se développe sur la façade ouest et dans un cœur d'îlot largement végétalisé et ouvert sur la ville. Cet univers végétal offre une qualité de vie retrouvée en cœur d'agglomération. » Brigitte Métra, Agence d'architecture Métra + Associés

Le mot de l'investisseur

« Les livraisons des immeubles KARA et TRIBECA témoignent du dynamisme du quartier Chapelle International. Quartier en pleine mutation pour créer, sur le long terme, un écosystème pérenne et attractif au cœur du Grand Paris. Porté par un élan Olympique, Chapelle International est le nouveau quartier d'affaires intramuros où il fait bon vivre et travailler, entre bureaux, logements et espaces verts. Les immeubles de bureaux KARA et TRIBECA, multi-labellisés, à 1 minute à pied des transports, offrent des espaces de travail flexibles pour un cadre de travail optimal. Les utilisateurs pourront également bénéficier des espaces extérieurs végétalisés et des vues sur le Sacré Cœur. » Erol ERDEM, Directeur du Pôle Commercialisation de FULTON.

Les + de KARA

- Un immeuble multi labélisé
- Des services dédiés aux utilisateurs
- Des transports en commun (M12 et T3b) à 1 minute à pied
- Des espaces extérieurs, terrasses accessibles bénéficiant de très belles vues

Les étapes majeures

- Désignation du lauréat du concours : 2016
- Obtention du permis de construire : 23 Juin 2017
- Démarrage de la construction : 25 janvier 2018
- Livraison : 27 juillet 2020

Les chiffres clés

- Surface de plancher : 14 107 m²
- Surface du commerce : 250 m²

- Coût de construction : 36 000 000 € HT

Les acteurs du projet

- Aménageur : Espaces Ferroviaires
- Urbaniste : AUC, Jamel Klouche
- Promoteur : Linkcity Ile-de-France
- Architecte : Métra + Associés
- Investisseurs : fonds conseillés par Blackstone
- Entreprise Générale : Bouygues Bâtiment Ile-de-France - Construction Privée
- Bet, Consultants :
 - Concours : S2T
 - AMO coordination : MNOP
 - BIM Management : Syntesia
- Etudes :
 - Structure : Bouygues Bâtiment Ile-de-France / Ceba
 - CVC : Igréc Ingénierie
 - Electricité : Quadriplus / Sibeo
 - Façades : VP Green
 - Acoustique : Avel
 - AMO Environnement : ARP Astrance
 - Ascenseurs : CCI Ingénierie
 - Performance énergétique : Alto ingénierie
 - Conseil technique Economie : Bouygues Bâtiment Ile-de-France

À propos de Linkcity

Présente sur tout le territoire, au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity, filiale de Bouygues Construction, porte chaque jour avec conviction sa vision pour l'immobilier. Du développement de nouveaux quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, la palette des contextes dans lesquels la société intervient sont variés et exigeants. Ses 30 ans d'expertise, conjugués aux compétences multiples du Groupe Bouygues, permettent à Linkcity de garantir à ses clients une écoute quotidienne et le respect de ses engagements pour tous leurs projets. Présent à leurs côtés, Linkcity crée les liens entre tous les acteurs, depuis la phase d'études jusqu'à l'exploitation du programme.

Acteur urbain engagé dans la construction de la Métropole du Grand Paris, Linkcity Ile-de-France conçoit avec ses partenaires et pour ses clients des projets à la programmation mixte et développe également des opérations immobilières clés en main. Elle réalise notamment avec Bouygues Bâtiment Ile-de-France la tour Alto à La Défense et lance le développement de l'opération Eole Evangile - Ilot Fertile dans le 19e arrondissement de Paris, premier quartier zéro carbone, lauréat de la consultation Réinventer Paris.

Twitter : @Linkcity <https://twitter.com/LinkCity>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf>
www.linkcity.com

À propos d'Espaces Ferroviaires

Au sein de SNCF Immobilier, Espaces Ferroviaires, filiale d'aménagement urbain et de promotion immobilière de SNCF, redonne vie aux sites ferroviaires qui n'ont plus d'utilité d'exploitation. Ses équipes valorisent ces espaces fonciers exceptionnels, afin de créer la ville de demain en partenariat avec les collectivités locales, les promoteurs, les bailleurs sociaux, les investisseurs et les utilisateurs. Espaces Ferroviaires maîtrise toute la chaîne de compétences qui concourent à la régénération des sites ferroviaires et à les réintégrer à la ville : libération des fonciers, conception et réalisation du projet d'aménagement, construction et promotion des programmes immobiliers. Chaque projet appelle une démarche unique et sur-mesure, au travers d'un étroit partenariat avec les collectivités, pour fabriquer un morceau urbain durable et créer des mixités d'usages répondant aux aspirations sociales, sociétales et économiques.

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/espaces-ferroviaires>
espacesferroviaires.sncf.com

Contacts presse

Linkcity

Capucine MARESCAL - Directrice de la communication
c.marescal@linkcity.com - 06 40 10 78 28

Espaces Ferroviaires

Joachim MIZIGAR - Directeur de la communication
Joachim.mizigar@espacesferroviaires.fr - 06 10 56 85 39