

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 27 septembre 2018

### CHAPELLE INTERNATIONAL CONFORTE SON ANCRAGE DANS LE 18<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENT DE PARIS

La Ville de Paris, la Mairie du 18<sup>ème</sup> arrondissement, Linkcity Ile-de-France et Espaces Ferroviaires, ont célébré aujourd'hui la pose de la première pierre d'un ensemble immobilier mixte de 45 000 m<sup>2</sup> et l'achèvement des travaux de l'ouvrage de franchissement de la Petite Ceinture du quartier Chapelle International.

Cette manifestation s'est déroulée dans le futur quartier Chapelle International, en présence de Monsieur Jean-Louis Missika, Adjoint à la Maire de Paris chargé de l'Urbanisme, de l'Architecture, du Projet du Grand Paris, du Développement Economique et de l'Attractivité, de Monsieur Ian Brossat, Adjoint à la Maire de Paris chargé du Logement, de l'Habitat Durable et de l'Hébergement d'Urgence, de Monsieur Eric Lejoindre, Maire du 18<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, de Monsieur Martial Desruelles, Directeur Général de Linkcity Ile-de-France, de Monsieur Benoît Quignon, Directeur Général de SNCF Immobilier et Président d'Espaces Ferroviaires, de Madame Fadia Karam, Directrice du Développement de SNCF Immobilier et Directrice Générale d'Espaces Ferroviaires, de Monsieur Serge Contat, Directeur Général de la RIVP et de Monsieur Jean-Luc Vidon, Directeur Général d'ICF Habitat La Sablière.



Projet Chapelle International Paris 18<sup>ème</sup>, aménagé par Espaces Ferroviaires ©Espaces Ferroviaires, Souffle Studio

#### Un concept immobilier multifonctionnel

Situé au 59bis rue de la Chapelle dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement de Paris sur un ancien site ferroviaire de 7 hectares, Chapelle International concrétise un nouveau quartier de ville dans le nord-est de la capitale, avec un programme immobilier mixte et multifonctionnel de 150 000 m<sup>2</sup>.

D'ici 2023, le quartier Chapelle International offrira 35 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 56 000 m<sup>2</sup> de logements dont 45 % de logements sociaux, 22 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics, 6 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics, 8 000 m<sup>2</sup> de SOHO (Small Office Home Office), un hôtel logistique multimodal de 45 000 m<sup>2</sup>, avec un Terminal Urbain Ferroviaire permettant la logistique urbaine embranchée et 7 000 m<sup>2</sup> d'agriculture urbaine et 3 000 m<sup>2</sup> 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.

Par la livraison de l'ouvrage de franchissement de la Petite Ceinture réalisé par Espaces Ferroviaires, aménageur du quartier, les liaisons piétonnes et paysagères seront établies avec le Boulevard Ney et le secteur de la Porte de la Chapelle en pleine mutation.

« *Chapelle International est un quartier démonstrateur de la cohabitation du fer et du vert en ville au sein du 18<sup>ème</sup> arrondissement à Paris. Il témoigne de l'engagement fort d'Espaces Ferroviaires de fabriquer un quartier intégré, innovant et bas carbone, dont l'attractivité sera durable grâce à la diversité des usages et les produits immobiliers offerts aux futurs habitants et utilisateurs. Ce pari se concrétise grâce à des partenariats de confiance avec les collectivités, les acteurs économiques et les industriels diversifiés, comme en témoigne le projet immobilier de Linkcity qui transforme l'image du Boulevard Ney en ce lieu* », souligne Fadia Karam, Directrice Générale d'Espaces Ferroviaires et Directrice du Développement de SNCF Immobilier.

Chapelle International fait la part belle à la mixité d'usages avec, entre autres, l'ensemble immobilier de 45 000 m<sup>2</sup> développé par Linkcity Ile-de-France, qui se compose :

- de deux immeubles tertiaires de 21 000 m<sup>2</sup> et 14 000 m<sup>2</sup> acquis en VEFA par des fonds conseillés par Blackstone. L'un comprendra un commerce, l'autre hébergera un gymnase, réalisé pour la Ville de Paris.
- 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 travaux, qui ont débuté en janvier, sont prévus de s'achever au premier semestre 2020.

« *Pour Linkcity, l'architecture est l'élément fondamental de la promotion immobilière. Elle contribue à la richesse culturelle et au rayonnement du territoire. En concertation avec la Ville de Paris et Espaces Ferroviaires, nous avons mandaté des agences d'architecture de renom – Arte Charpentier Architectes, Metra et Associés, et Ignacio Prego Architectures – pour concevoir ce programme que nous souhaitons agréable à vivre, attractif par sa diversité fonctionnelle, ses qualités architecturales et environnementales* », explique Martial Desruelles, Directeur Général de Linkcity Ile-de-France.

Ces opérations intégreront la démarche forte de Construction Durable de Linkcity Ile-de-France, grâce à l'obtention des certifications et labels : « 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 et « Plan Climat de Paris ».

« *Chapelle International concrétise une étape importante pour le développement futur de Paris et illustre le protocole signé entre la Ville de Paris et le Groupe SNCF qui s'est engagé, depuis 2015, à agir en faveur de la construction de logements au service d'une mixité sociale et urbaine* », précise Benoît Quignon, Directeur Général de SNCF Immobilier et Président d'Espaces Ferroviaires.

### Un nouveau quartier de ville dans le nord-est de la capitale

Chapelle International participe activement au Grand Projet de Renouvellement Urbain de Paris Nord-Est mené par la Ville de Paris et dont l'ambition est de faire émerger de nouveaux quartiers métropolitains. L'achèvement de l'ouvrage de franchissement de la Petite Ceinture permet de désenclaver le quartier Chapelle International et de l'ouvrir sur le Boulevard Ney grâce à un espace public généreux aménagé au pied de l'immeuble de bureaux de 14 000 m<sup>2</sup> développé par Linkcity Ile-de-France. L'année 2018 sera marquée par l'engagement des travaux d'aménagement des voiries définitives. Chapelle International accueillera ses premiers habitants à compter du premier semestre 2019.

## A PROPOS DE LINKCITY ILE-DE-FRANCE

Depuis 30 ans, la société s'attache à développer des projets immobiliers innovants et différenciants, de toute nature pour le compte d'utilisateurs ou d'investisseurs publics ou privés. Elle s'affirme en tant qu'acteur majeur en matière de projets urbains et d'aménagement des territoires.

Acteur engagé dans la transformation des territoires, Linkcity Ile-de-France conçoit avec ses partenaires et pour ses clients de nouveaux quartiers de vie. Linkcity Ile-de-France développe également des opérations immobilières clés en main, des opérations de rénovation ou de constructions neuves. Pour exemple, elle réalise actuellement la Tour Alto à Paris La Défense.

## A PROPOS DE SNCF IMMOBILIER

Un des 6 grands métiers du Groupe SNCF, SNCF Immobilier assure trois missions :

La gestion et l'optimisation immobilière du parc d'exploitation, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment Espaces Ferroviaires, et celle d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat. SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national.

Chiffres clés :

- 8,5 millions de m<sup>2</sup> de bâtiments industriels et tertiaires, d'activités sociales. Le groupe public ferroviaire comptant au total 12,5 millions de m<sup>2</sup>,
- 20 000 ha dont 3 000 hectares urbanisables dès à présent,
- 100 000 logements dont 90 % de logements sociaux,
- plus de 2 300 collaborateurs dont plus de 1 700 chez ICF Habitat.

## A PROPOS D'ESPACES FERROVIAIRES

Au sein de SNCF Immobilier, Espaces Ferroviaires, filiale d'aménagement urbain et de promotion 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, des partenariats, des aspirations sociales, sociétales et économiques.

## CONTACTS PRESSE

**Mairie de Paris** : Chloé HUMPICH - Attachée de Presse

chloe.humpich@paris.fr // 01 42 76 69 23 – 06 33 04 17 44

**Marie du 18<sup>ème</sup> arrondissement** : Aline WEBER – Directrice de la Communication

Aline.weber@paris.fr // 06 28 11 38 07

**Linkcity Ile-de-France** : Capucine MARESCAL - Directrice de la Communication

c.marescal@bouygues-construction.com // 06 40 10 78 28 - www.linkcity.com

**SNCF Immobilier** : Pascal TRAVERS - Directeur de la Communication

pascal.travers@sncf.fr // 01 85 07 40 67 - www.presse-sncf-immobilier.fr

**Espaces Ferroviaires** : Nathalie NEYRET – Directrice de la Communication

nathalie.neyret@espacesferroviaires.fr // 06 11 38 92 51 - www.espacesferroviaires.fr