



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

24 février 2020

Signature des actes de vente d'Ilot Fertile, lauréat de l'appel à projets « Réinventer Paris 1 »: un nouveau quartier sort de terre !

Linkcity Ile-de-France a signé les ventes de l'intégralité de la programmation d'Ilot Fertile, une opération qui s'étend sur 1,3 hectare dans le 19^{ème} arrondissement. Une étape majeure qui a lancé la construction du tout premier quartier zéro carbone de Paris.

Un engagement fort des partenaires démontré via la signature simultanée des actes

Les partenaires de l'opération se sont retrouvés pour signer simultanément les 10 actes qui concrétisent le lancement opérationnel d'Ilot Fertile. Une journée phare pour le projet, qui a abouti aux actions d'achat et de vente suivantes détaillées ci-dessous.

Linkcity Ile-de-France s'est porté acquéreur du terrain auprès de la Ville de Paris et a concrétisé les actes nécessaires auprès de SNCF Réseau.

Swiss Life Asset Managers France a signé deux VEFA pour le compte d'un fonds dédié à l'Ircantec :

- 79 logements libres représentant une SDP d'environ 4 600 m² ;
- 228 lits d'auberge de Jeunesse représentant environ 1 900 m² ainsi que le complexe sportif de 3 500 m² comprenant des cours de padel, badminton, squash, des espaces fitness et un mur d'escalade.

L'UCPA et l'ANRU ont également investi dans l'auberge de jeunesse et le complexe sportif ; ils seront exploités par l'UCPA, qui y développera un de ses huit multiplexes sportifs « UCPA Sport Station ». Ces investissements s'inscrivent parfaitement dans la stratégie du fonds qui est fortement ancrée dans le développement durable.

ICF Habitat La Sablière, filiale francilienne d'ICF Habitat, bailleur social de SNCF a signé en VEFA :

- Un incubateur de Start-ups d'environ 500 m² SDP ;
- Un living-Lab d'environ 100 m² SDP ;



- Une résidence sociale de 150 logements représentant une surface d'environ 3 600 m² SDP, dont l'exploitation est confiée à Parme;
- Une résidence pour étudiants comprenant 164 studios pour environ 3 900 m² SDP dont l'exploitation est confiée à ARPEJ ;
- 16 logements locatifs sociaux et 31 logements Intermédiaires. Leurs surfaces cumulées représentent environ 2 500 m² SDP.

STAM Europe, pour le compte du fonds Madeleine, a signé une VEFA pour environ 7 400 m² SDP de bureaux en blanc.

DWS pour le compte de l'un de ses fonds immobiliers institutionnels, a signé une VEFA d'environ 5 700 m² SDP pour la réalisation d'un hôtel dont l'exploitation des 129 clés a été confiée à ZOKU, qui s'est engagé via la signature d'un bail en état futur d'achèvement. L'exploitant y proposera un concept innovant d'appart-hôtel, avec des lieux publics inspirants qui favorisent la rencontre entre locaux et internationaux, dans une zone de Paris en totale reconversion."

SEGRO a signé une VEFA d'environ 1 000 m² SDP pour la base logistique urbaine du dernier kilomètre.

H2I a signé en VEFA 6 commerces pour un total d'environ 900 m².

En parallèle, la signature du marché de travaux en entreprise générale et de l'ordre de service du démarrage a eu lieu avec Bouygues Bâtiment Ile-de-France.

Ilot Fertile : une opération multi-produit illustrant le savoir-faire de Linkcity Ile-de-France

En développant ce projet, Linkcity Ile-de-France soutient une ambition forte : celle d'introduire une mixité sociale et d'usages pour le bien-être de ses clients, afin qu'elle puisse s'installer et devenir pérenne sur le long terme. En effet, le programme comprend :

- Une offre d'hébergement pour tous et pour tous les usages : libres, aidés, jeunes actifs, étudiants, tourisme...
- Une offre de loisirs et de services pour favoriser le lien social : centre sportif, bars, cafés, commerces...
- Une offre économique au cœur des dynamiques de productions et de création : bureaux, incubateur...
- Un îlot vert au cœur de la ville : vergers, potagers, espaces verts...Le quartier est conçu tel un grand jardin, qui utilise le potentiel de nature présent sur le territoire.

Une innovation phare : Ilot Fertile sera le premier quartier zéro carbone de Paris

Conception bioclimatique, équipements de pointe, travail sur les énergies renouvelables, aucun parking ... L'ensemble des acteurs du projet se sont investis pour trouver des innovations technologiques et comportementales afin d'atteindre l'objectif du zéro carbone en exploitation.



Cet investissement collégial a également permis à l'ilot Fertile d'obtenir le label BiodiverCity.

Pour installer de nouvelles habitudes, Linkcity Ile-de-France a mis en place trois actions majeures :

- Engager les partenaires et investisseurs en souscrivant à des contrats d'électricité verte pour un suivi des consommations pendant 10 ans. Ils ont ainsi la garantie que l'énergie consommée provient de sources d'énergie renouvelable, et favorisent ainsi le développement de la filière verte en France.
- Sensibiliser les particuliers qui habiteront les logements, à travers un programme d'animation sur site d'un an porté par le WWF France et accompagné par l'association Dédale ; ensemble, ils proposeront diverses activités telles que la cueillette de fruit, l'utilisation de composteurs...
- Réaliser un suivi de la biodiversité pendant 10 ans via un contrat de suivi écologique avec la Caisse des Dépôts Biodiversité.

Une équipe pluridisciplinaire au service du projet

Pour développer cette opération complexe, Linkcity Ile-de-France a choisi l'agence d'architecture TVK dont la connaissance du nord parisien et l'expertise en matière d'urbanisme constituent des atouts forts pour l'ambition donnée au projet.

Linkcity Ile-de-France s'est également entourée d'une solide équipe de maîtrise d'œuvre (Builders&Partners, Berim, Elan, OLM, AMOES, VP&Green, Cube², ...), ainsi que de partenaires innovants (UCPA, Dédale, Embix, Solaronics) sélectionnés pour leur savoir-faire reconnu et leur excellence dans leurs domaines respectifs. Des cabinets de conseil reconnus (étude Cheuvreux, ENJEA, System Invest, CMS Francis Lefebvre) ont aussi accompagné les équipes dans la concrétisation du projet.

Les travaux sont en cours de réalisation par les filiales spécialisées de Bouygues Bâtiment Ile-de-France : Habitat Résidentiel, Construction Privée, Habitat Social et Brézillon. Les premières livraisons sont attendues pour juillet 2021 et s'échelonnent jusqu'en avril 2022.



À propos de Linkcity France

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 19^e 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

Contact presse

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

ILOT FERTILE - PARIS 19e



Ilot Fertile en bref :

L'éco-quartier s'étend sur 1,3 ha près de la porte d'Aubervilliers, est conçu comme un grand jardin ouvert : dédié aux circulations douces, il est respectueux de son environnement et maîtrise ses émissions carbone. Le projet îlot fertile est axé sur la concertation citoyenne et la participation des habitants.

Ce projet a été désigné en février 2016 lauréat de l'appel à projets « Réinventer Paris ».

Créant plus de 34 000 m² de surface de plancher, il accueille différents types de logements, une auberge de jeunesse, un grand équipement sportif, un hôtel, des bureaux, un incubateur de startups, une base logistique, et différents commerces de proximité.

Premier quartier zéro carbone de Paris, l'îlot fertile s'organise spatialement autour d'un jardin de 6 500 m² façonnant cette nouvelle centralité parisienne. Identité du projet, ce



poumon de verdure rassemble 3 800 m² de jardin public, 2 000 m² de toitures végétalisées, jardins privés, potagers familiaux, etc. Ces espaces verts s'harmonisent à une architecture durable.

Les étapes clés :

- Janvier 2016 : Linkcity est lauréat de « Réinventer Paris »
- 3 mars 2017 : signature du protocole avec la Ville de Paris
- 30 mai 2018 : dépôt du permis de construire
- 19 février 2019 : obtention du permis de construire
- 31 juillet 2019 : signature de l'acquisition du terrain et des ventes avec les partenaires investisseurs

Les chiffres clés :

- 4 bâtiments développant environ 35 000 m² de SDP
- 440 logements
- 357 places d'hébergement hôtelier
- 6 commerces
- 8 000 m² de locaux de bureaux

Les labellisations :



Les acteurs du projet

- Maîtrise d'ouvrage : Linkcity Ile-de-France
- Architecte : TVK
- Investisseurs : Swiss Life Asset Managers France, STAM Europe, DWS, SEGRO, H2I, UCPA, ANRU
- Bailleur social : ICF Habitat La Sablière
- Partenaires : SNCF Réseau, Ville de Paris
- Exploitant sportif : UCPA
- Exploitants résidence sociale et étudiante : Parme et Arpej
- Exploitant hôtelier : Zoku
- Entreprise Générale : Bouygues Bâtiment Ile-de-France

En savoir plus : <https://ilot-fertile.com/>