

Le projet urbain associé à la transformation du centre bus de Belliard, dans le 18^{ème} arrondissement de Paris, poursuit ses avancées !

Vendredi 20 novembre 2020

En avril 2020, la promesse de vente du foncier liée à [l'aménagement immobilier du centre bus de Belliard](#) était signée par les représentants du groupe RATP et de Linkcity. Aujourd'hui, plus de la moitié des espaces disponibles à la vente ont été réservés.

Au programme, en superposition du futur centre Bus 100 % électrique : des logements, des bureaux, des résidences sociale et co-living, des commerces, des espaces verts, un équipement sportif privé... La livraison du projet immobilier est prévue en 2026.

Situé au nord du 18^{ème} arrondissement de Paris, non loin de la Porte de Clignancourt, le site du centre bus de Belliard offre un fort potentiel de développement pour le nord de la capitale. Aisément accessible en transport, cet ensemble bâti d'environ 25 000 m² contribuera de manière forte à l'attractivité du quartier.

Un projet urbain ambitieux qui dynamisera la vie du quartier

Le projet de transformation du centre bus de Belliard répond à un double objectif :

- **Industriel** tout d'abord, car il s'agit de convertir le centre bus en 100 % électrique pour le 3^{ème} trimestre 2024. Cet objectif s'inscrit dans la dynamique du programme Bus 2025 de la RATP et d'Île-de-France Mobilités ;
- **Immobilier** par ailleurs, puisqu'un projet urbain mixte viendra se superposer au centre bus. Celui-ci contribuera à valoriser et optimiser l'espace qu'il occupe.

La programmation mixte de 25 000 m², proposée par Linkcity, prévoit :

- des logements familiaux, en accession, en accession intermédiaire et en locatif intermédiaire et social ;
- une résidence co-living privée de 271 lits ;
- une résidence sociale de type Maison Relais ;
- des espaces de travail, des commerces et un local associatif ;
- une salle d'escalade d'environ 1 600 m².

Les espaces extérieurs végétalisés renforceront l'attractivité du site. Le projet répond en effet à l'objectif « Zéro artificialisation nette » avec la création de surfaces végétalisées, qui représenteront à terme plus de 30 % de l'emprise du site (à comparer à moins de 1 % actuellement), réduisant ainsi considérablement l'effet d'îlot de chaleur aujourd'hui présent sur site. Le jardin central arboré, accessible à tous en journée, la place donnant sur la rue Championnet ainsi que le parvis paysager (environ 4 500 m² au global) proposeront des espaces perméables largement plantés.

CALENDRIER : les travaux d'infrastructure de l'opération immobilière et d'électrification du centre bus devraient démarrer au premier semestre 2021 et ceux des différents bâtiments en 2024. La livraison prévisionnelle du projet immobilier est programmée en 2026.

Les travaux sont menés tout en maintenant les activités d'exploitation et de maintenance du centre bus, une première pour des travaux de cette ampleur !

Un projet durable, pleinement connecté à son environnement

Une forte ambition environnementale guide ce projet qui offre un véritable écosystème végétal en ville. De nombreux labels et certifications sont ciblés, aussi bien sur la construction que sur l'exploitation et le confort des bâtiments.

L'innovation se fait notamment dans les choix de matériaux constructifs : près de 50 % de l'opération est réalisée en bois *via* différents modes constructifs : CLT¹, MOB², éléments préfabriqués, poteau/poutre... mais également avec d'autres matériaux biosourcés.

Une halle photovoltaïque de 2 000 m² couvrant une partie du centre bus assurera près de la moitié de la consommation électrique de l'opération et permettra l'autoconsommation collective d'une partie des logements. Les consommations énergétiques seront pilotées par un Opérateur de Service Énergétique via une plateforme numérique accessible par tous les utilisateurs de l'îlot.

Une place importante est par ailleurs donnée aux mobilités douces avec l'intégralité des espaces extérieurs dédiés aux piétons et près de 500 m² de locaux vélos.

Les labels et certifications visés porteront sur le confort d'usage, la qualité environnementale, mais aussi sur la performance énergétique, selon les caractéristiques de chaque bâtiment : NF habitat HQE et HQE Bâtiments tertiaires, BREEAM, PassivHaus, E+C-, Effinergie+, labels Biosourcé (niveau 3) et BiodiverCity®.

Architectes : Marc MIMRAM Architecture & Ingénierie et l'Atelier JBMN

Paysagiste : Ana MARTI-BARON

BE Environnement : AMOES

Promoteurs : Linkcity et Brownfields

Travaux : Infrastructure de l'îlot - Brézillon, filiale de Bouygues Bâtiment Île-de-France / Programme immobilier - Bouygues Bâtiment Île-de-France

Partenaires investisseurs (novembre 2020) : RATP Habitat (logement social et Maison Relais), In'li (accession intermédiaire et locatif intermédiaire), Kley (co-living).

« Ce projet est ambitieux et audacieux ! À l'image de la stratégie de valorisation immobilière portée par le groupe RATP. Aujourd'hui, avec ce programme, nous franchissons une nouvelle étape dans notre volonté de moderniser nos installations industrielles. Demain, nous aspirons à ce que chacune d'entre elles soit pleinement intégrée à des opérations immobilières mixtes à la fois durables, responsables et tournées vers la vie des villes et de ses habitants. Ici, nous contribuerons, nous l'espérons, à une meilleure qualité de vie pour les habitants du 18^{ème} arrondissement de Paris, avec un impact urbain positif sur l'économie, la société et l'environnement ».

Jean-Louis Houpert, Directeur de la valorisation immobilière du groupe RATP

« Ce projet urbain exemplaire vient décroquer un site industriel pour offrir aux futurs habitants et riverains un pôle d'animations, d'activités et surtout des espaces végétalisés avec un jardin central ouvert à tous. La mixité des fonctions urbaines et leur articulation consacrent « la ville sur la ville ». D'ailleurs, la commercialisation très avancée des programmes immobiliers témoigne de l'engouement

¹ Cross Laminated Timber, ou bois lamellé croisé

² Maison à Ossature Bois

et de la qualité de ce projet. D'autant plus que, d'ici la fin de l'année, les commerces et le local associatif devraient également faire l'objet d'une promesse de vente. »

Gérard Lodetti, Directeur général délégué Linkcity France

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.belliard-paris18.com

À PROPOS DU GROUPE RATP

Le groupe RATP a pour ambition de valoriser son patrimoine industriel en créant des espaces de vie qui transforment la ville. En convertissant des terrains industriels fermés en véritables morceaux de ville, le groupe RATP, au travers de ses filiales RATP Real Estate et RATP Habitat, invente une forme urbaine nouvelle et s'affirme comme un acteur majeur de la ville, au-delà de son rôle clé pour la mobilité.

Par cette politique patrimoniale innovante, le groupe RATP poursuit plusieurs objectifs : améliorer et moderniser son outil industriel tout en conservant les ateliers au plus près des besoins de l'exploitation ; pérenniser l'emploi industriel dans la ville ; contribuer à la mixité sociale et fonctionnelle au sein de la ville ; favoriser l'insertion urbaine en garantissant une qualité architecturale ; accompagner une démarche d'innovation, particulièrement en matière d'éco-conception.

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.

La direction des Projets Urbains développe, en lien étroit avec les collectivités et les citoyens, une ville inspirée, avec des projets qui se distinguent grâce à leur diversité, leur complexité, leurs approches architecturales et paysagères, ainsi que leur prisme innovant par la programmation d'équipements structurants ou de services. Deux constantes auxquelles la quinzaine de projets urbains menée actuellement par Linkcity ne déroge pas : l'attention portée aux usages et leur durabilité sociétale et environnementale.

CONTACTS PRESSE

Groupe RATP - Camille Diaz

07 85 90 40 89

camille.diaz@ratp.fr

www.ratp.fr

Twitter : @RATPgroup

Linkcity France - Capucine Marescal

06 40 10 78 28

c.marescal@linkcity.com

www.linkcity.com

Twitter : @Linkcity