

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

SAINT-DENIS, le 21 NOVEMBRE 2022

CHAPELLE INTERNATIONAL SE CONCRÉTISE ET CONTRIBUE À LA MUTATION URBAINE DE LA PORTE DE LA CHAPELLE

La Ville de Paris, la Mairie du 18^{ème} arrondissement de Paris, Espaces Ferroviaires, ICF Habitat La Sablière VINCI Immobilier, Legendre Immobilier, la RIVP et Hénéo ont inauguré, le samedi 19 novembre 2022, les principaux aménagements et programmes immobiliers du quartier Chapelle International.

Cette manifestation s'est déroulée en présence d'Emmanuel Grégoire, premier adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, de l'architecture et du Grand Paris, Éric Lejoindre, Maire du 18^{ème} arrondissement de Paris, Karim Ziady, Conseiller délégué en charge du sport de proximité auprès de l'adjoint en charge du sport, des Jeux Olympiques et Paralympiques, Katayoune Panahi, directrice de SNCF Immobilier, présidente d'Espaces Ferroviaires et du Groupe ICF Habitat, Fadia Karam, directrice générale d'Espaces Ferroviaires, Caroline Maleplate, directrice générale adjointe de la Régie Immobilière de la Ville de Paris, Jean-Luc Vidon, président du directoire de ICF Habitat La Sablière, Virginie Leroy, directrice générale de l'immobilier résidentiel et des régions de VINCI Immobilier et Pascal Martin, directeur général de Legendre Immobilier.



© Erwan Floch

UN SECTEUR PARISIEN EN PLEINE MUTATION DONT 90% DE LA PROGRAMMATION EST DÉJÀ LIVRÉE

Chapelle International est un projet emblématique de la transformation de la porte de la Chapelle portée par la Ville de Paris. Cette opération 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. À l'horizon 2024, des équipements exceptionnels viendront compléter la programmation de Chapelle International avec à proximité le campus Condorcet et la future Arena qui accueillera, entre autres, certaines épreuves des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.

L'opération Chapelle International représente une programmation de 150 000 m² sur un ancien site ferroviaire de 7 hectares, démonstrateur du savoir-faire d'Espaces Ferroviaires, filiale d'aménagement et de développement

immobilier du Groupe SNCF. Logements pour tous, mixité sociale et générationnelle, espaces de travail innovants (SOHO) pour petites et grandes entreprises, équipements de proximité et espaces verts, agriculture et logistique urbaines intégrées... Chapelle International constitue un exemple en termes d'usages en alliant haute qualité environnementale à des valeurs sociales et inclusives.

Les programmes présentés le samedi 19 novembre 2022 témoignent de cette mixité :

- le Centre Sportif Chapelle International, l'un des équipements publics du quartier ;
- le square du 21 avril 1944, espace public majeur au cœur du quartier ;
- le lot B accueille 73 logements sociaux familiaux (ICF Habitat La Sablière) et 240 logements pour étudiants et chercheurs (Hénéo), en lien avec la future localisation du Campus Condorcet sur la Porte de la Chapelle ;
- le lot E abrite 112 logements libres, 125 logements intermédiaires ainsi que 20 SOHO (RIVP) ;
- le lot F est composé de 91 logements sociaux familiaux (ICF Habitat La Sablière), 167 logements travailleurs migrants et jeunes travailleurs (Hénéo) et 12 SOHO (RIVP)
- le lot G intègre 40 logements sociaux familiaux (ICF Habitat La Sablière), 65 logements intermédiaires (RIVP) et 17 SOHO (RIVP), occupé majoritairement par les associations et structures liées à Plateau Urbain
- le lot H est composé de 144 logements (VINCI Immobilier) dont 44 logements en accession libre, 33 logements destinés à l'ERAFP, 52 logements libres (IN'LI) et 15 SOHOS (RIVP) et 76 places de stationnement. Réalisé en structure mixte bois-béton, ce projet est résolument tourné vers les usages à travers des espaces communs paysagés en cœur d'îlot, de la mobilité douce, un service de conciergerie,... Il vise les certifications et labellisations E3C1, NF Habitat HQE Très performant et Biodiversity.
- le lot I, dont la construction est en cours, accueillera à terme 34 logements sociaux (ICF Habitat La Sablière), 40 logements libres (Legendre Immobilier), des futurs commerces et un équipement culturel de la Ville de Paris

Avec 90% de la programmation livrée, plus de 92% de logements habités (900 sur les 1 117 programmés), un nombre de boutiques, restaurants et services grandissant, Chapelle International prend vie et marque progressivement la fin de sa construction, prévue pour 2024.

Pour Emmanuel Grégoire, Premier adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du Grand Paris, de la transformation des politiques publiques et des relations avec les arrondissements : « *L'émergence du nouveau quartier Chapelle International est la première étape de la transformation du quartier de la Porte de la Chapelle. Retisser des liens métropolitains et offrir de nouveaux services aux habitants sont nos priorités dans ce quartier emblématique du 18e arrondissement en pleine mutation avec une dizaine de projets d'aménagements actifs.* »

Pour Éric Lejoindre, Maire du 18e arrondissement de Paris : « *C'est un véritable défi de faire naître un nouveau quartier. Cela exige une vision de son avenir et un engagement partagés pour que les habitant.e.s y construisent leur vie. Voir se concrétiser ce projet, qui leur appartient désormais, est une immense fierté. Chapelle International est à l'image du 18e : il se développe, grandit, se réinvente... En deux mots : il avance. La mixité des usages du quartier est exemplaire et démontre qu'il prend toute sa place dans le futur cœur de la Métropole qu'est la Porte de La Chapelle. La mairie du 18e continuera à s'engager pour que chacun.e y vive bien.* »

Pour Ian Brossat, Adjoint à la Maire de Paris en charge du logement, de l'hébergement d'urgence et de la protection des réfugiés : « *Cette opération d'envergure au cœur du 18e, c'est un nouvel élan bienvenu pour ce quartier et pour les familles qui viennent s'y installer* »

Pour Pierre Rabadan, Adjoint à la Maire de Paris en charge du sport, des Jeux olympiques et paralympiques et de la Seine : « *Le projet Chapelle International répond à une ambition liée aux enjeux incontournables d'une ville dense comme Paris. C'est une réponse à un défi de complémentarité indispensable de services publics, avec notamment une place nécessaire et attendue pour de nouveaux équipements sportifs dans la Ville qui s'articulent avec des sites logistiques multi usages, de l'agriculture urbaine, des logements, des équipements culturels.... C'est également la démonstration que l'on sait répondre aux exigences de la Ville de demain en transformant un quartier emblématique comme la Porte de la Chapelle, qui continue sa métamorphose et qui s'intègre pleinement dans l'élan et la dynamique des Jeux olympiques et paralympiques de Paris en 2024.* »

Pour Katayoune PANAHI, directrice de SNCF Immobilier, présidente d'Espaces Ferroviaires et ICF Habitat : « Le projet de Chapelle International incarne la triple ambition que porte la SNCF avec ses partenaires dans la fabrique de la ville : une ambition urbaine, une ambition environnementale et une ambition sociétale. La construction d'un nouveau quartier de vie, avec nos partenaires et tous les habitants, sur ce qui était autrefois l'un des plus importants centres de tri de messagerie, d'où partaient jour et nuit des trains chargés de colis et de bagages pour toute l'Europe, est une réelle fierté et satisfaction. Nos fonciers conservent toute leur utilité même lorsque nous n'y exerçons plus notre métier d'exploitant ferroviaire. »

Pour Fadia KARAM, directrice générale d'Espaces Ferroviaires : « Le pari de convertir cette friche ferroviaire en pièce maîtresse de la transformation de Paris Nord Est devient réalité. En moins de 6 ans, Chapelle International effectue sa mue en quartier : un lieu de solidarité ouvert à toutes les générations et catégories sociales avec plus de 1 100 logements, un lieu d'accueil des PME et de futurs grands utilisateurs, de logistique intégrée de 35 000m² et 7 000m² d'agriculture urbaine. Cet incubateur urbain est démonstrateur de l'engagement d'Espaces Ferroviaires dans une fabrique urbaine innovante, audacieuse et responsable créatrice de valeur économique, urbaine et sociétale au travers le dialogue ouvert et la coopération. Avec ses habitants, nous continuerons à faire de ce quartier de la Porte de la Chapelle un lieu de vie fédérateur, identitaire et agréable à vivre. Chapelle International prend de la hauteur, mais reste une aventure de solidarité, de cohésion et de générosité... »

« Les 164 logements sociaux d'ICF Habitat La Sablière constituent l'une des composantes de l'aménagement de ce quartier. Ils contribuent à favoriser l'accès à un logement de qualité à prix modéré, dans un bassin d'emploi dense où la demande est très importante », précise Jean-Luc Vidon, président du directoire d'ICF Habitat La Sablière

Pour Caroline Maleplate, directrice générale adjointe de la Régie Immobilière de la Ville de Paris, « Le groupe RIVP s'investit fortement au sein de ce territoire d'avenir. Cela passe par la réalisation de programmes immobiliers de haute qualité pour les logements sociaux et la mise en œuvre de lieux de vie qui concilient habitat et travail avec le concept des SOHOS. Notre ambition est aussi de soutenir le développement du tissu associatif local et l'animation sociale, en mettant à disposition de notre partenaire Plateau Urbain des espaces d'activités qui accompagnent les habitants par le biais de structures issues du monde associatif, artistique et de l'ESS. »

Pour Laurent Vuidel, président d'Hénéo, « Nous avons été très heureux d'ouvrir deux résidences, propriété de la RIVP, au sein de Chapelle International. Ce sont ainsi plus de 400 logements destinés à des étudiants, doctorants, apprentis, jeunes actifs et travailleurs migrants qui viennent compléter notre offre parisienne, dans un quartier flamant neuf. Ces logements sont aujourd'hui très appréciés de leurs résidents, notamment grâce à la qualité de leurs aménagements intérieurs et aux vues dont ils bénéficient sur le paysage métropolitain. »

Pour Virginie Leroy, directrice générale de l'immobilier résidentiel et des régions de VINCI Immobilier : « Nous sommes très fiers d'inaugurer, avec l'ensemble des acteurs, le projet d'envergure Chapelle International. La réhabilitation de cette ancienne friche industrielle, l'ancienne gare de triage, s'inscrit pleinement dans le cadre de la stratégie de recyclage urbain de VINCI Immobilier visant à réaliser plus de 50% de son chiffre d'affaires avant 2030. Nous avons souhaité créer des immeubles résolument économes en énergie et bas carbone pour accueillir des nouveaux modes de vie et d'usages. Cette réalisation prouve qu'il est possible de changer la ville pour la rendre plus accueillante, plus respectueuse de l'environnement, plus respirable et ouverte ».

Pour Pascal Martin, directeur général du groupe Legendre, « Véritable modèle de la transformation urbaine, Chapelle International se distingue par sa démarche innovante, d'un point de vue programmatique, social, et environnemental. Ce quartier est le parfait exemple d'un immobilier intégrant les nouveaux enjeux urbains et les modes de vie citadins. Dernier lot de ce nouveau quartier, « Impulsion » dont nous nous sommes vu confier la réalisation, s'inscrit pleinement dans la dynamique impulsée par Espaces Ferroviaires pour le quartier, en mettant à l'honneur la construction bois et une programmation résolument vivante incarnée par l'association de logements à des commerces innovants ainsi que d'un équipement culturel de la Ville de Paris, dédié aux Beaux-Arts ».

CHAPELLE INTERNATIONAL EN QUELQUES CHIFFRES

- 35 000 m² de bureaux ;
- 56 000 m² de logements dont 45% de logements sociaux ;
- 45 000 m² d'hôtel logistique embranché ;
- 6 000 m² d'équipements publics : une école de 12 classes et une crèche de 99 berceaux, un gymnase, des terrains de sports et un équipement culturel ;
- 3 000 m² de terrains de sports aménagés en toiture ;
- 7 000 m² d'agriculture urbaine ;
- 22 000 m² d'espaces publics plantés, dont 1,1 ha d'espaces verts (un square, une coulée verte et des venelles paysagères) ;
- 8 000 m² de SOHO (Small Office Home Office). Les SOHO sont un concept novateur qui associe un local d'activité en rez-de-chaussée et un logement au premier étage. Grâce aux SOHO, les professions indépendantes disposent d'un cadre adapté à leur rythme de vie.
- 2 200 tonnes de pavés recyclés

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.

Contact presse : Jérôme Chiaramonti - Directeur de la communication - 06 68 60 83 35 - jerome.chiaramonti@espacesferroviaires.fr

À PROPOS DE ICF HABITAT

Avec un patrimoine de près de 95 000 logements, qui conjugue résidences sociales, logements sociaux, intermédiaires et à loyers libres, ICF HABITAT répond aux besoins diversifiés des ménages en sécurisant et fluidifiant les trajectoires résidentielles. Présent à l'échelle nationale dans les grands centres urbains, ICF HABITAT œuvre à la réalisation des politiques logement de l'État, des collectivités et de la SNCF, son actionnaire de référence. Fort de ses expertises et de son appartenance au Groupe Public Ferroviaire, ICF HABITAT est un acteur des mutations urbaines. ICF HABITAT complète également son offre de services auprès des décideurs et acteurs immobiliers, à travers ses filiales Novedis (property management) et Trans'Actif (conseil et expertises en transactions immobilières). www.icfhabitat.fr – Twitter : @icfhabitat

Contacts Presse : Inès Mouloudj - 06 02 72 14 04 – imouloudj@hopscotch.fr
Pauline Courbé Dubost - 06 22 16 06 02 - pcourbedubost@hopscotch.fr

À PROPOS DE LA RIVP

Créée en 1923, la RIVP, première société d'économie mixte locale en France, est un bailleur social dont l'actionnaire principal est la Ville de Paris. La RIVP gère plus de 63 000 logements sociaux et intermédiaires principalement situés à Paris. En parallèle, la RIVP a une mission de maîtrise d'ouvrage. Elle construit et réhabilite des logements afin de répondre aux objectifs de production de logements sociaux de la Ville de Paris en veillant à la diversité de l'offre pour répondre à l'ensemble des besoins de la population. Engagée aux côtés de la Ville de Paris dans l'objectif de neutralité carbone en 2050, la RIVP s'est par ailleurs dotée d'une stratégie carbone globale afin de diminuer progressivement et efficacement son empreinte carbone. Enfin, à travers sa Direction du développement et de la gestion immobilière pour les entreprises, la RIVP est avec près de 200 000 m², à la tête du premier réseau d'incubateurs, de pépinières et d'hôtels d'entreprises de la capitale.

Contact Presse : Gwenaëlle Joffre - Directrice de la communication - 06 30 15 66 84 - gwenaelle.joffre@rivp.fr

À PROPOS DE HENEO

Hénéo est la filiale de la RIVP dédiée au développement et à la gestion des logements accompagnés. Hénéo gère plus de 5 200 logements à Paris et en première couronne. La société accueille au sein de ses 75 résidences des ménages qui ne peuvent pas accéder au marché immobilier classique du fait de leur statut, de leurs ressources ou de leur durée de séjour à Paris. Hénéo offre des logements meublés et équipés, adaptés à des profils de résidents variés : étudiants, jeunes actifs, fonctionnaires, chercheurs, artistes, travailleurs migrants, ménages en difficulté sociale... En pleine croissance, Hénéo vise, à l'horizon 2025, un objectif de 5 700 logements gérés.

Contact Presse : Laure Rasolo - Assistante de direction - 01 53 60 93 17 - laure.rasolo@heneo.fr

À PROPOS DE VINCI IMMOBILIER

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est le premier promoteur national à s'engager à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et ce dès 2030, avec 20 ans d'avance sur les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Acteur leader en matière de recyclage urbain, VINCI Immobilier intervient essentiellement dans des zones déjà urbanisées ou déjà artificialisées sur tout le territoire, dans les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.
www.vinci-immobilier.com



Contact presse : Caroline Maurey - Responsable communication - 06 69 95 06 88 - caroline.maurey@vinci-immobilier.com

À PROPOS DE LEGENDRE IMMOBILIER

Véritable partenaire de la Ville en Mouvement, LEGENDRE IMMOBILIER, filiale du Groupe Legendre, réinvente la ville de demain en collaboration avec ceux qui font la ville et ceux qui la vivent. Techniquement expert, il met ses compétences pluridisciplinaires en synergie afin de proposer à ses partenaires et ses clients des projets intelligemment conçus qui combinent à la fois, éthique, esthétisme et respect de l'environnement. Intégrant également de plus en plus d'exploitation dans ses opérations, LEGENDRE IMMOBILIER est un acteur engagé sur le long terme qui crée des lieux innovants et différenciants, dotés d'une forte identité. LEGENDRE IMMOBILIER met la Ville en Mouvement, tissant des liens forts avec les acteurs et les usagers pour imaginer, avec eux, la Ville en grand.

Contacts Presse : Pauline Astier-Garestier - Directrice Marketing et Communication - 06 15 16 60 63 - pauline.astier@groupe-legendre.com

Aurélié Alix - Responsable Relations Presse - 06 25 30 53 80 - aurelie.alix@groupe-legendre.com