



Chapelle Internationale

**Un quartier qui vous ressemble
Un lieu qui vous rassemble**



ESPACES
FERROVIAIRES



**Projet d'envergure
de requalification
d'un ancien site ferroviaire,
Chapelle International
participe à la métamorphose
du 18^e arrondissement de Paris.
Menée par Espaces Ferroviaires,
la création de ce quartier
innovant est conduite
en concertation avec
les parties prenantes
pour accueillir, d'ici 2024,
quelque 6 000 usagers.**

Un quartier qui vous ressemble

Un lieu qui vous rassemble



Innovant

« Notre pari ? Refertiliser cette friche ferroviaire et révéler le lieu en réalisant un quartier qui ose une nouvelle urbanité : 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 urbaines intégrées... Avec nos partenaires et en dialogue permanent avec les habitants, nous aménageons ici l'une des futures places du Grand Paris ! »

Fadia Karam,
directrice générale d'Espaces Ferroviaires



© Thibaut Voisin

Métamorphosé

« À Chapelle International, le 18^e arrondissement poursuit sa métamorphose urbaine. Élus et habitants, nous avons ici porté l'ambition d'un quartier mixte, innovant, intégrant des logements, des équipements et des espaces publics à haute qualité d'usage. »

Éric Lejoindre,
maire du 18^e arrondissement



Les acteurs du projet...

Maître d'ouvrage & Aménageur
ESPACES FERROVIAIRES AMÉNAGEMENT

Les principaux maîtres d'œuvre et bureaux d'études

- Maîtrise d'œuvre urbaine et espaces publics : l'AUC architecte urbaniste, OGI et Bureau Bas Smets
- Assistance à maîtrise d'ouvrage développement durable : Terre Éco
- Ordonnancement, pilotage et coordination : Planitec BTP
- Coordination Sécurité & protection de la Santé : BECS

Les opérateurs

- Cultivate
- ICF Habitat La Sablière
- Legendre Immobilier
- Linkcity
- RIVP
- Sogaris
- Sogeprom
- Ville de Paris
- Vinci Immobilier

Les partenaires

- SNCF Réseau
- Ville de Paris
- Mairie du 18^e
- Riverains

...à l'écoute de ses habitants

La concertation avec les riverains, engagée depuis 10 ans, se poursuit par des ateliers réguliers et des comités de suivi réunissant concepteurs, opérateurs, Espaces Ferroviaires et la Ville de Paris.

Accueillant

« Habitant de la Porte de la Chapelle depuis 30 ans, je souhaite la bienvenue aux nouveaux habitants de Chapelle International. Ce quartier est déjà, et va être, un bienfait pour le Nord-Est parisien. Nous nous réjouissons d'une zone en pleine rénovation urbaine, accélérée par les Jeux Olympiques de 2024. »

Jean-Michel Métayer,
président de l'association Vivre au 93 Chapelle

À propos d'Espaces Ferroviaires

Au sein de SNCF Immobilier, Espaces Ferroviaires redonne vie aux sites ferroviaires qui n'ont plus d'utilité d'exploitation à Paris et en régions. En partenariat avec les collectivités locales, promoteurs, bailleurs sociaux, investisseurs et utilisateurs, la filiale d'aménagement urbain et de promotion immobilière de SNCF valorise ces espaces fonciers exceptionnels pour créer la ville de demain. Certifié ISO 14001:2015, Espaces Ferroviaires maîtrise toute la chaîne de compétences qui concourt à la régénération des sites et les intègre à la ville.

Plus d'infos sur espacesferroviaires.sncf.com



Un projet d'aménagement urbain à l'échelle de la métropole

Chapelle International est un nouveau carrefour métropolitain, relié aux transports du Grand Paris et situé face au futur pôle universitaire Condorcet et à l'Arena.



Une nouvelle entrée du Grand Paris

Trois immeubles-ponts franchissant la voie ferrée connecteront l'écoquartier Chapelle International au boulevard Ney. Avec le développement de projets au-delà de la petite ceinture, comme le campus universitaire Condorcet, Chapelle International gomme les coupures entre la Capitale et les communes limitrophes pour créer une nouvelle porte d'entrée du Grand Paris, plus attrayante et dynamique.

Ambitieux

« Paris Nord-Est élargi est en profonde mutation. Chapelle International y est un bel exemple de nouveau quartier intégré à la ville existante, construit en dialogue avec les riverain.e.s et dans une démarche environnementale ambitieuse. Les immeubles de bureaux ou de logements accueillent en rez-de-chaussée des équipements publics, services et commerces diversifiés. »

Marion Alfaro, cheffe de service de l'aménagement à la Direction de l'urbanisme de la Ville de Paris

urbain

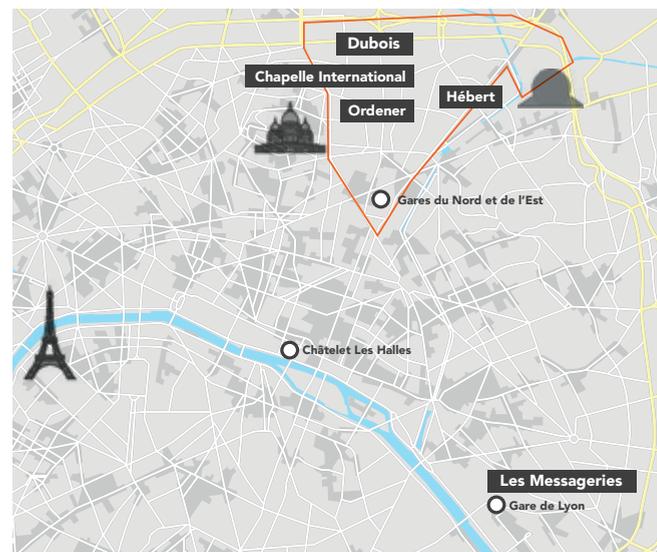
Inclusif

« Dans l'environnement immédiat de Chapelle International, les opérations d'aménagement Chapelle Charbon et Gare des Mines-Fillettes vont profondément transformer ces quartiers, pour en faire des lieux de vie inclusifs, répondant aux plus hautes exigences environnementales. »

Jean-François Danon, directeur général de Paris & Métropole Aménagement

Les projets parisiens d'Espaces Ferroviaires

À Paris, Espaces Ferroviaires intervient sur plusieurs projets qui contribuent au renouvellement urbain et au dynamisme du Nord-Est parisien et du quartier de la Gare de Lyon.



22 ha de foncier



35 000 m² dédiés à la logistique urbaine



4,5 ha d'espaces verts



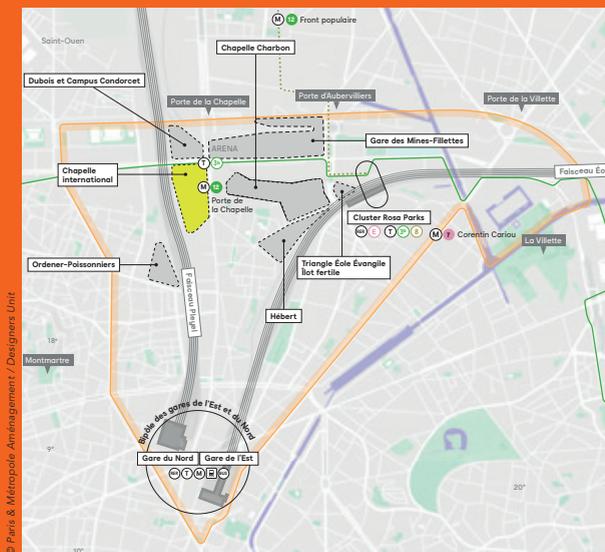
3 000 logements



200 000 m² dédiés au développement économique

Grand projet Paris Nord-Est élargi

Chapelle International s'inscrit pleinement dans la dynamique des 600 hectares du projet Paris Nord-Est élargi. L'ensemble doit s'achever à l'horizon 2030.



+500 000 m² de logements, dont la moitié seront sociaux



314 000 habitants



17 % du territoire parisien



Plus d'infos sur paris-nord-est.imaginons.paris

Un trait d'union entre passé et futur, patrimoine et innovation

Construit sur un ancien site ferroviaire de 7 hectares, l'écoquartier Chapelle International sort peu à peu de terre. Cette renaissance, engagée sous le signe de l'innovation sociale, économique, environnementale et technologique, vise à répondre aux nouveaux usages des 3 000 habitants et 3 000 salariés attendus.



© SNCF-Médiathèque - Gustave Leblond

Un site chargé d'histoire Les friches ferroviaires

Depuis sa création en 1871, et jusqu'en 1934, date de sa fermeture, la gare de la Chapelle a accueilli le trafic de marchandises, et notamment le fret international, d'où son nom. Le quartier se nomme toujours Chapelle International, sans le « e » final.



© SNCF-Médiathèque - Dubreuil

© SNCF-Médiathèque - Yves Boucher

Réussi

« À Chapelle International, Espaces Ferroviaires confirme sa capacité à coordonner des équipes pluridisciplinaires et à faire travailler en réseau plusieurs dizaines d'acteurs. C'est essentiel pour orchestrer l'émergence d'un quartier sur un temps long, de l'esquisse urbaine jusqu'à l'accueil des habitants et de tous les utilisateurs... »

Tatiana Delgado,
directrice de projets urbains, Espaces Ferroviaires



3 000 tonnes de pavés réutilisés

© Thibaut Voinet

Un quartier d'avenir

Le potentiel du site Chapelle International a permis à Espaces Ferroviaires d'imaginer un concept innovant de quartier mixte, doté de fonctionnalités résidentielles et économiques. Aujourd'hui, il constitue un exemple en termes d'usages, de mixité et de développement durable. Espaces Ferroviaires s'attache à concevoir des quartiers bas carbone et des bâtiments économes, organisés autour d'espaces verts généreux, supports d'un développement de la biodiversité.

Mise en service de la gare de La Chapelle-Saint-Denis de la Petite Ceinture destinée aux transports « des voyageurs, comme des bestiaux, des denrées et autres marchandises »

Ouverture de la ligne Paris-Nord / Lille

Création de la gare de la Chapelle abritant le trafic de fret international

Mise en service de la ligne 12 du métro

Arrêt d'activité de la gare de marchandises

Bombardement du dépôt de La Chapelle

1846

1860

1871

1916

1934

1944

Concerté

« Chapelle International contribue à la requalification urbaine du secteur de la porte de la Chapelle. L'implication des riverains et associations locales à la concertation a été déterminante pour faire évoluer le projet vers une meilleure prise en compte de l'enjeu environnemental. »

Olivier Ansart,
président de l'association ASA PNE

PROGRAMMATION



35 000 m² de bureaux



+ de 1 000 logements



8 000 m² de SOHO



22 000 m² d'espaces publics dont 1,1 ha d'espaces verts



45 000 m² d'hôtel logistique



6 000 m² d'équipements publics



7 000 m² d'agriculture urbaine



3 000 m² de terrains de sport aménagés en toiture

Un quartier à vivre, à travailler et à rêver

Chapelle International prend vie. Fin 2019, plus de 1 500 habitants et plusieurs commerçants avaient déjà investi les lieux. Jusqu'en 2024, Espaces Ferroviaires va continuer, avec ses partenaires, à faire de ce quartier une réalité urbaine, agréable à vivre, à travailler et à rêver.

Des logements pour tous

À terme, le quartier proposera environ 1 100 logements, dont près de 700 logements familiaux à la programmation très diversifiée (logements sociaux, logements à loyer maîtrisé, logements en accession) et plus de 400 logements atypiques dédiés aux étudiants, aux chercheurs, aux jeunes actifs et aux travailleurs migrants.



Urbain

« Chapelle International est un projet de sol et de ciel. Sol, parce qu'un espace urbain vivant est celui où les pieds d'immeubles suscitent des usages diversifiés (SOHO, commerces...). Ciel, parce que c'est un quartier en prise avec la géographie du Grand Paris où les rapports entre le proche et le lointain dessinent les qualités des logements. »

Djamel Klouche,
architecte et urbaniste, associé fondateur l'AUC



22 000 m²

d'espaces publics

Pour proposer un cadre de vie confortable aux usagers du quartier et aux riverains, le square, la promenade plantée et la prairie fleurie sont situés à l'abri des flux automobiles. Ils composent des ambiances, chacune différente, au sein du quartier.



Mixte

Une activité économique dynamique

Afin d'accueillir les 3 000 nouveaux travailleurs attendus, Espaces Ferroviaires a choisi de jouer la mixité. Ainsi, indépendants, libéraux, auto-entrepreneurs, artisans, grandes et petites entreprises se côtoient quotidiennement dans un cadre pensé pour eux et pour répondre à leurs besoins spécifiques.

- Deux immeubles, Kara et Tribeca, de 35 395 m² en façade du boulevard Ney et en surplomb de la Petite Ceinture.
- 62 emplacements de SOHO en rez-de-chaussée.

Idéal

« Nous avons installé notre cuisine partagée et notre espace événementiel à Chapelle International, idéalement situé dans Paris, avec comme voisins directs METRO et 2 fermes urbaines. Lieu de travail et de vie pour les entrepreneurs de la restauration de demain, c'est un quartier vivant et plein d'avenir. »

Anaïs Tarby,
co-fondatrice de la société Les Camionneuses

Les premières réalisations et les succès rencontrés témoignent du dynamisme d'un quartier en pleine mutation pour créer, sur le long terme, un écosystème pérenne et attractif au cœur du Grand Paris. Porté par l'élan olympique, Chapelle International est le nouveau quartier d'affaires intramuros d'avenir !

Erol Erdem,
directeur du pôle Commercialisation Fulton



Des équipements sportifs et culturels

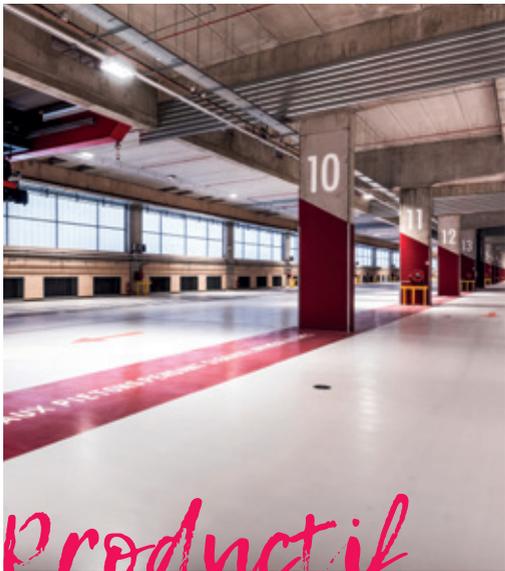
Espaces Ferroviaires participe à la construction et à l'aménagement de plus de 6 000 m² d'équipements publics développés par la Ville de Paris.

- 3 000 m² de terrains de sport sur le toit de l'hôtel logistique.
- Une école de 12 classes et une crèche de 99 berceaux.
- Un gymnase de 1 200 m².
- Un équipement culturel dédié aux pratiques artistiques amateurs.

Des innovations remarquables

1 Un hôtel logistique multimodal

Cet immeuble est plus qu'un simple bâtiment de logistique urbaine. Il permet de répondre aux nouveaux enjeux de consommation des citoyens en favorisant un acheminement et une livraison propre des marchandises, tout en offrant de nouveaux services. Bienvenue dans le premier hôtel logistique du Grand Paris.

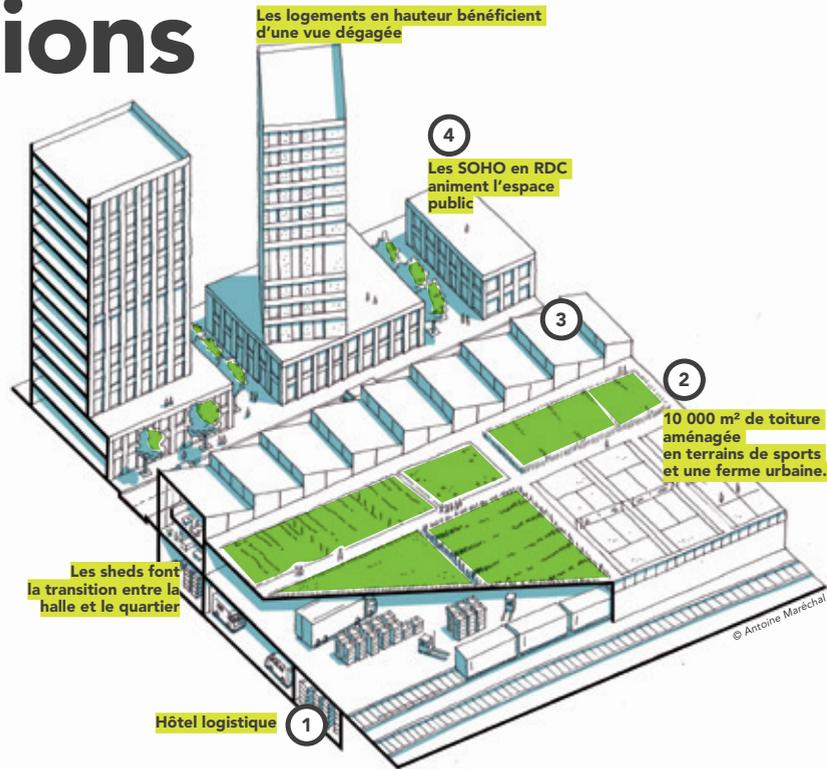


© Xavier POPY/REA

Productif

« L'hôtel logistique réunit des activités productives nécessaires à la ville tout en proposant des services aux riverains et en servant d'interface entre le nouveau quartier et les emprises ferroviaires. Son rez-de-chaussée, en plus d'organiser les livraisons du dernier kilomètre dans le nord et l'est de Paris, est capable d'accueillir des trains de fret, pour une logistique encore plus durable. »

Jonathan Sebbane,
directeur général de Sogaris



2 Une ferme urbaine en toiture

La plus grande exploitation agricole urbaine de Paris vient de voir le jour. Cette ferme d'un nouveau genre cultive sans pesticide, sur 7 000 m², des fruits et des légumes de qualité pour les habitants et riverains du quartier.

Agricole

« Cultivateur installe ici l'un des plus grands projets d'agriculture urbaine d'Europe dédié à une production agricole ultra-locale, ultra-fraîche, originale et écologique. Objectif : rendre les villes plus productives, plus résilientes, plus vivantes et reconnecter les urbains à la nature. »

Sidney Delourme,
co-fondateur Cultivateur



3 Une source de chaleur innovante et durable

Le quartier est chauffé par une boucle locale de chaleur indépendante du réseau parisien. Cette centrale de production d'énergie est alimentée à 50 % en énergies renouvelables issues de la récupération de la chaleur du data center de la ville, et de biogaz.



50 % EnR
Boucle de chaleur : valorisation de la chaleur fatale d'un data center + biogaz

Vertueux

« De nombreuses innovations techniques permettent de réduire la consommation d'énergie. Par exemple, la chaleur émise par le data center est récupérée et suffit à couvrir les besoins en eau chaude du quartier pendant un tiers de l'année. Nous pouvons donc parler ici d'économie circulaire de la chaleur ! »

Fabien Chalumeau,
responsable technique aménagement, Espaces Ferroviaires

4 SOHO, vivez là où vous travaillez !

Chapelle International intègre un concept novateur : les Small Office Home Office (SOHO). Destinés aux artisans, TPE, autoentrepreneurs et professions libérales, ces locaux hybrides associent dans un même lieu logement et espace de travail.



Hybride

« Les entrepreneurs ont bien saisi les avantages des SOHO : vivre au-dessus de son lieu d'activité, c'est supprimer les transports tout en limitant ses charges. Cela permet aussi de développer une autre relation avec les habitants, qui sont à la fois des voisins et des clients potentiels. En un mot, de trouver un équilibre entre sa vie professionnelle et personnelle ! »

Stéphanie Corson,
directrice adjointe à la direction immobilière d'entreprise RIVP



Infos et candidatures sur soho-chapelle.fr

Immeuble par immeuble



Label HQE
excellent

Rayonnant

« Nous avons partagé, dès la consultation avec Espaces Ferroviaires et la Ville de Paris, la volonté de réaliser un projet urbain d'une très grande qualité technique et environnementale. Aujourd'hui, nos objectifs sont atteints. Nos réalisations contribueront ainsi au rayonnement global de cette très grande opération d'aménagement. »

Martial Desruelles, directeur général de Linkcity France

Lot A

Tribeca

Immeuble de bureaux neuf de 21 332 m² et 1 200 m² de gymnase.

- **Opérateur** : Linkcity
- **Architecte** : Arte Charpentier Architectes
- **Livraison** : 2020



Lot B

73 logements familiaux, 128 logements étudiants et 112 pour jeunes chercheurs.

- **Opérateur** : Linkcity
- **Architecte** : Ignacio Prego Architectures
- **Livraison** : 2020

Lot C

Kara

Immeuble de bureaux neuf de 14 063 m² et 266 m² de surface commerciale. Ouverture d'une brasserie en rez-de-chaussée.

- **Opérateur** : Linkcity
- **Architecte** : Métra + Associés
- **Livraison** : 2020



Lot D

Crèche et école Eva Kotchever

99 berceaux et 12 classes (7 maternelles et 5 élémentaires).

- **Maître d'ouvrage** : Ville de Paris
- **Architecte** : TOA architectes associés
- **Livraison** : 2019



Lot E Référence

237 logements en accession à la propriété.
18 SOHO.

- 400 m² de commerces.
- **Opérateur** : Sogeprom
- **Architectes** : Brenac & Gonzales & Associés et MOA Architecture
- **Livraison** : 2019



© Thibaut Voisin - Juin 2020



© Thibaut Voisin - Juin 2020

Lot F

2 immeubles composés de 258 logements et de 12 SOHO.
2 résidences sociales pour les travailleurs étrangers et jeunes actifs.

1 local commercial.

- **Opérateur** : RIVP
- **Architectes** : Charles Pictet Architectes Associés et Atelier Martel
- **Livraison** : 2020

Lot I Impulsion

70 logements, dont 45 % de logements sociaux.
1 équipement culturel de la Ville de Paris dédié aux beaux-arts et aux pratiques artistiques.
1 000 m² d'une programmation innovante en rez-de-chaussée.

- **Opérateur** : Legendre Immobilier
- **Architectes** : List & Piovenefabi
- **Livraison** : 2023

Lot G

40 logements sociaux et 65 logements à loyers maîtrisés.

- **Opérateur** : RIVP
- **Architectes** : Jacques Moussafir Architectes et Nicolas Hugoo Architecture
- **Livraison** : 2021



© Thibaut Voisin - Juin 2020



© M&AS

Lot H Mon 18^e

143 logements libres et 15 SOHO.

- **Opérateur** : Vinci Immobilier
- **Architectes** : Armand Nouvet Architecture & Urbanisme et DATA Architectes
- **Livraison** : 2022



Structure bois et label E3C1

© Vinci Immobilier

Unique

« Nous avons voulu créer un lieu différenciant, unique et innovant. Situé à l'entrée sud de Chapelle International, il concentre à lui seul tous les aspects du nouveau visage de ce quartier, véritable incubateur du bien vivre, du consommer local et du habiter ensemble. »

Pascal Martin,
directeur général du Groupe Legendre



Structure bois et label E3C1

© List & Piovenefabi

Les grandes étapes du projet

PHASE DÉVELOPPEMENT

PHASE TRAVAUX



© DR

2007
Accord
SNCF / RFF /
Ville de Paris

2009
Concours international
de maîtrise d'œuvre
urbaine

2011
Sogaris désigné
opérateur de l'hôtel
logistique multimodal

2014
Obtention du permis
d'aménager et du permis
de construire de l'hôtel
logistique multimodal

2008
Lancement
de la concertation

2010-2011
Élaboration
du projet urbain avec l'AUC

2013
Révision du PLU
& Signature du PUP



© AUC - Lutegon



© DR

2015
Travaux de démolition

2017-2019
Travaux des premiers lots
logements et bureaux



© Thibaut Voinin

2020

- Ouverture des premiers SOHO
- Livraison du gymnase
- Ouverture du groupe scolaire Eva Kotchever
- Livraisons des bureaux des lots A, B, C et du square central
- Signature de l'acte de vente du lot I

2022
Livraison du lot H



© Vinci Immobilier

2023-2024

- Finalisation des aménagements des espaces publics
- Livraison des derniers espaces verts

2016
Engagement des travaux
et de la viabilisation



© DR

2019

- Ouverture du Passage du Gué
- Arrivée des premiers 1 500 habitants
- Livraison des terrains de sport en toiture



© Thibaut Voinin

2021
Livraison du lot G

2023
Livraison du lot I
et de l'équipement
culturel

CHAPELLE

INTERNATIONAL

ESPACES FERROVIAIRES

10, rue Camille Moke – CS 20012
93212 Saint-Denis Cedex
contact@espacesferroviaires.fr

Plus d'information sur espacesferroviaires.sncf.com/chapelle

ESPACES
FERROVIAIRES 
IMMOBILIER