



Chapelle International

COSUI

16 NOVEMBRE 2023

# Propos introductifs

ESPACES  
FERROVIAIRES



# SOMMAIRE

## **1. COMMERCE ET ANIMATION DES REZ-DE-CHAUSSÉE**

Questions / Réponses

## **2. ÉVOLUTIONS DU SQUARE, DE LA RUE PIERRE MAUROY, ET DE LA PELOUSE ARBORÉE**

Questions / Réponses

## **3. VIE DE QUARTIER**

- 1. Aménagement et livraison du lot I**
- 2. Mise en place de caméras de vidéosurveillance**
- 3. Avancée des travaux de la rue de la Chapelle**
- 4. Communication et événements**

Questions / Réponses

## **4. TEMPS D'ÉCHANGES**

# 1. COMMERCES ET ANIMATION DES REZ-DE-CHAUSSÉE

# Les SOHO (Small Office Home Office)

01

Les SOHO constituent un ensemble immobilier neuf en rez-de-chaussée et R+1 répartis en plusieurs lots (E, F, G et H) de « Small Office Home Office » (petits bureaux, bureaux à domicile) représentant environ 8 000 m<sup>2</sup> inspirés du concept immobilier consistant à concilier en un même lieu activité économique et vie de famille.



**Le lot E:** Acheté en VEFA à Sogeprom, livré Juin 2019

19 SOHO pour 2 271 m<sup>2</sup> SDP

Architecte : Brenac & Gonzalez

- 17 logements
- 19 espaces de travail dont 3 ERP de 5ème catégorie
- Des espaces communs dont 1 ERP de 5ème catégorie à destination de salle de réunion.

**Le lot F:** Maitrise d'ouvrage directe RIVP, livré Sept 2020

12 SOHO pour 2 000 m<sup>2</sup> SDP

Architecte : Charles Pictet et Atelier Martel

- 12 logements
- 12 espaces de travail
- 1 commerce de 95 m<sup>2</sup>
- 1 Salle de Réunion livrée brute
- 2 commerces sur le lot F2

**Le lot G :** 18 SOHO pour 1 600 m<sup>2</sup> SDP

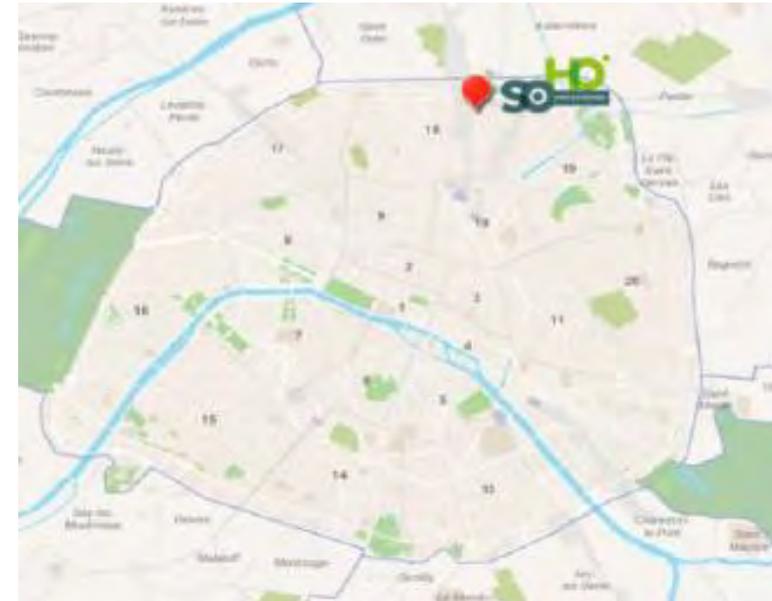
Architecte : Moussafir et Hugoo

- 18 logements
- 17 espaces de travail
- 2 commerces pour respectivement 48 m<sup>2</sup> et 50 m<sup>2</sup>

**Le lot H : livraison Avril 2023 :** 15 SOHO pour 1728 m<sup>2</sup> SDP

Architecte: Armand Nouvet

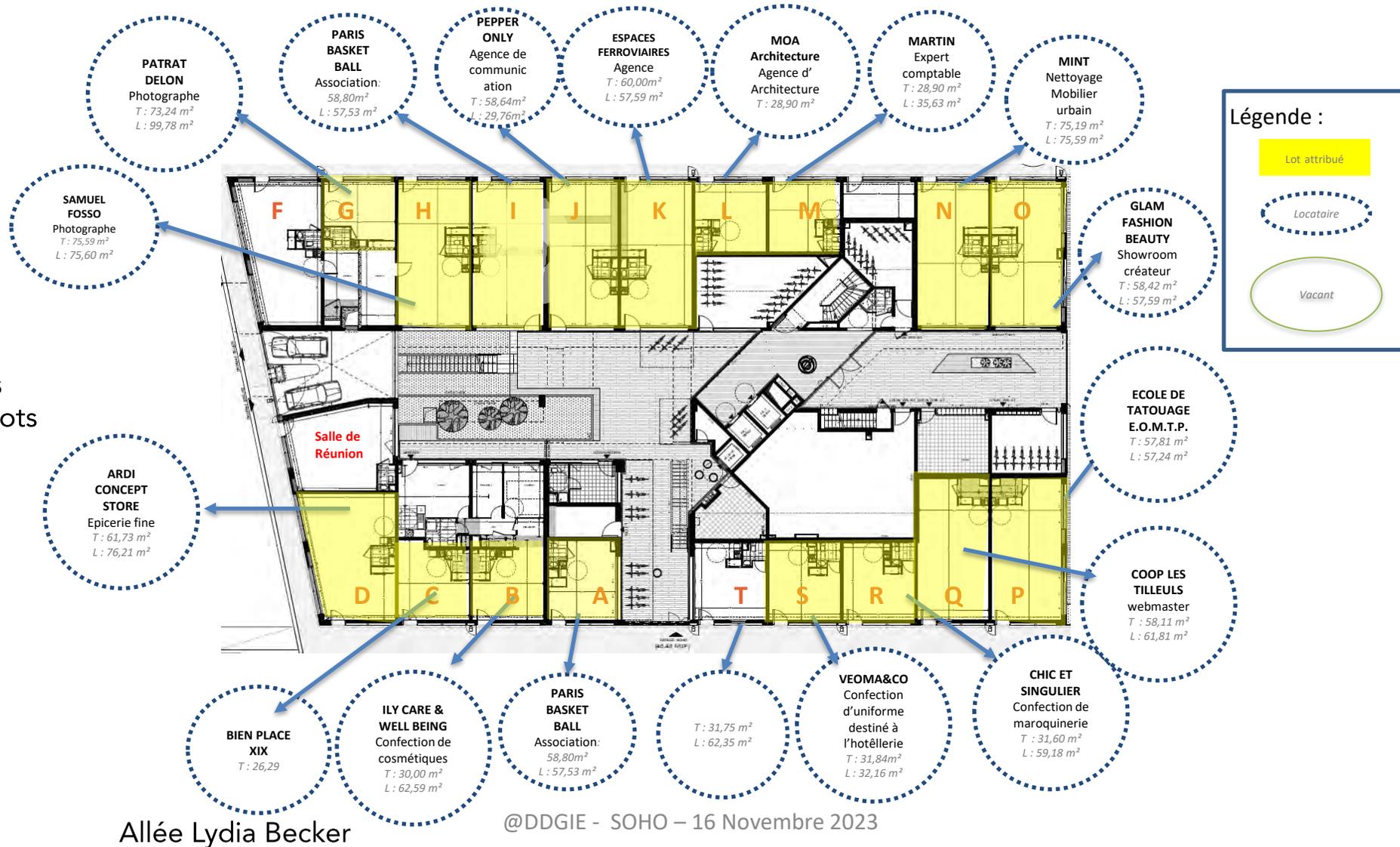
- 15 logements
- 15 espaces de travail



# Plan d'occupation – lot E

Rue Eva Kotchever

Rue des Cheminots

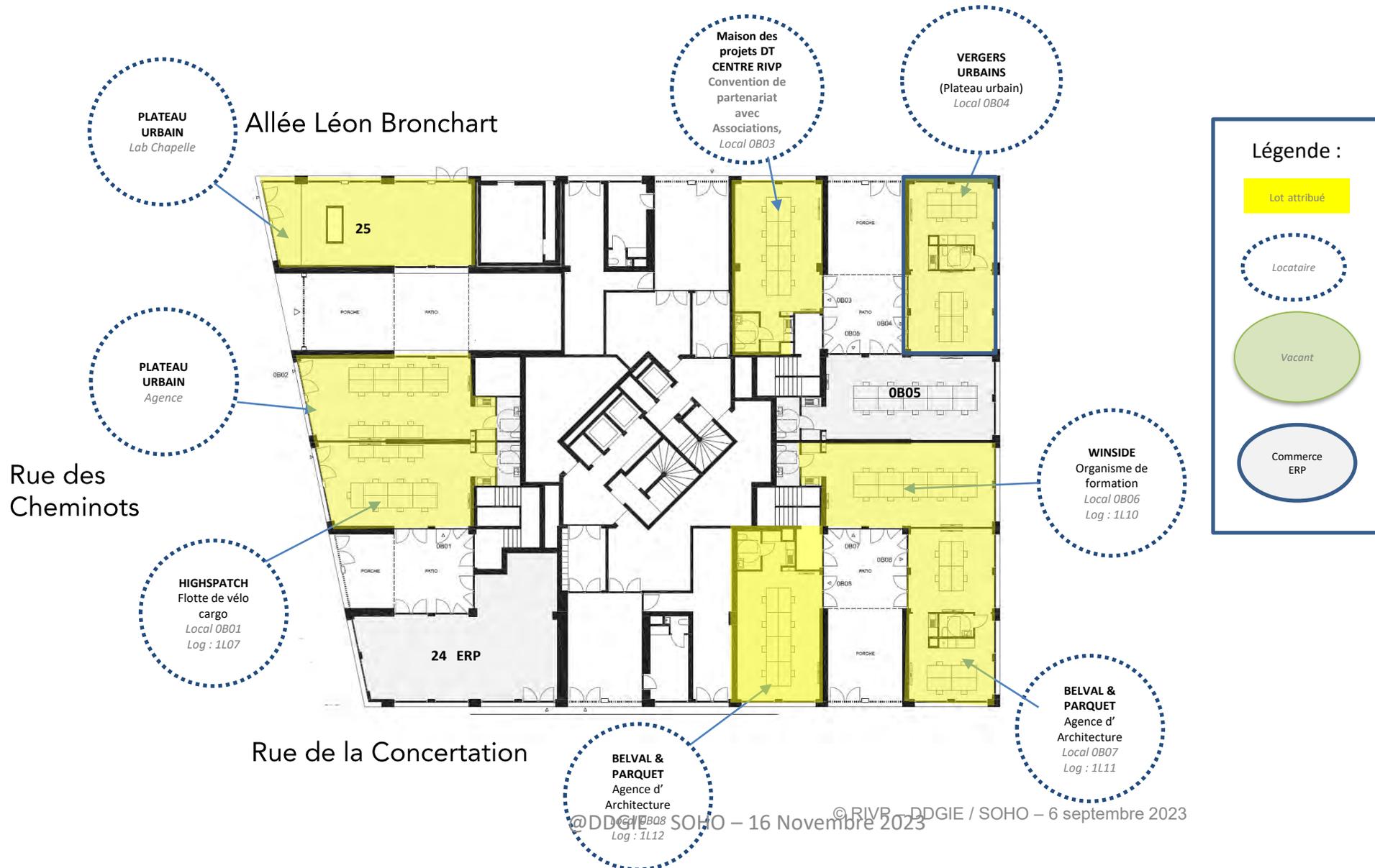


# Les locataires des SOHO lot E

02

- **ARDI CONCEPT STORE**
- **SAMUEL FOSSO**
- **MARTIN**
- **E.O.M.T.P**
- **Jean Marc PATRAS**
- **ICWB**
- **ESPACES FERROVIAIRES**
- **CHIC & SINGULIER**
- **GLAM FASHION BEAUTY**
- **MOA ARCHITECTURE**
- **PARIS BASKET BALL**
- **VEOMA AND CO**
- **BIEN PLACE XIX**
- **MINT**
- **COOP DES TILLEULS**

# Plan d'occupation – lot F

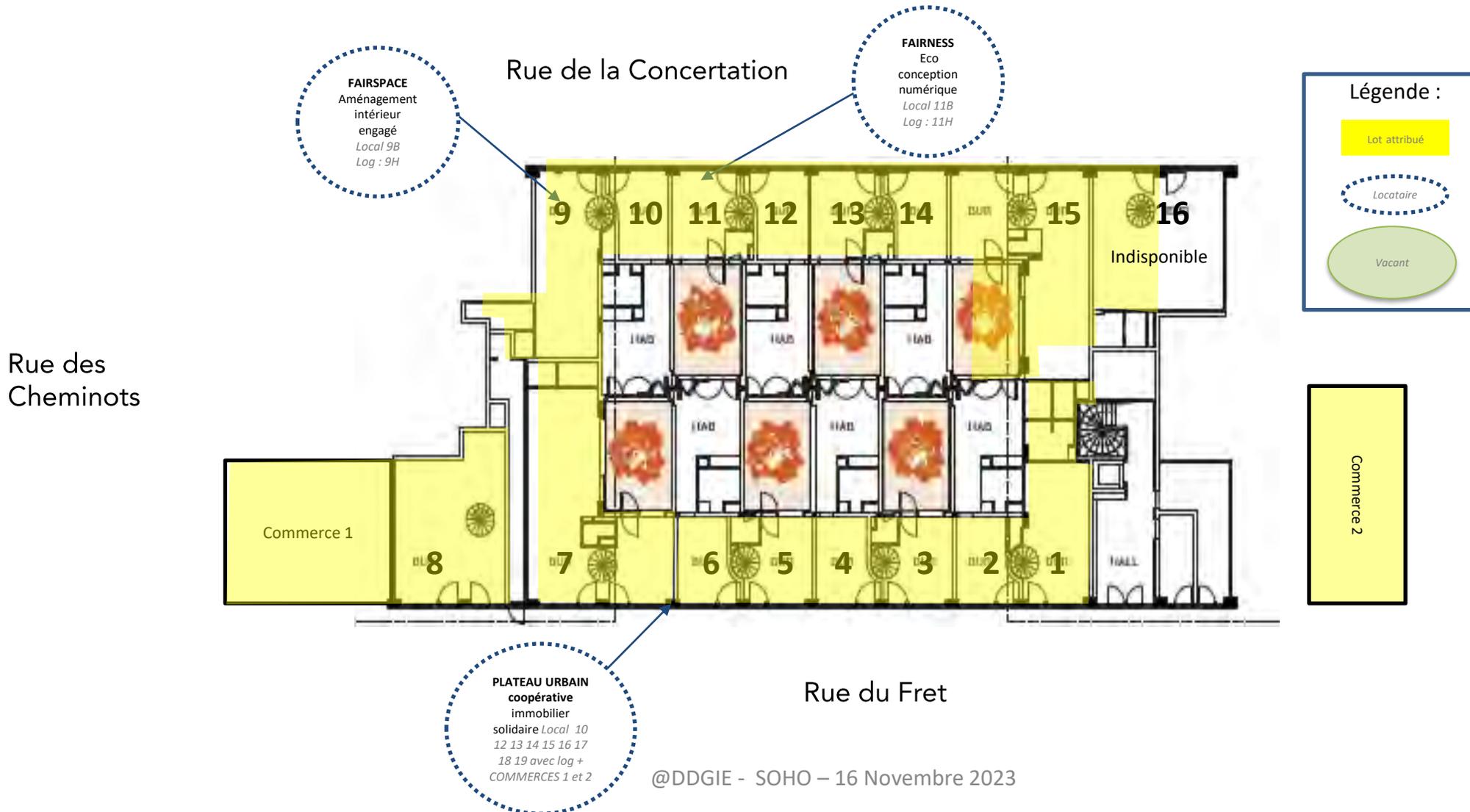


# Les locataires des SOHO lot F

02

- **HIGHSPATCH**
- **WINSIDE**
- **PLATEAU URBAIN**
- **BELVAL & PARQUET**

# Plan d'occupation – lot G

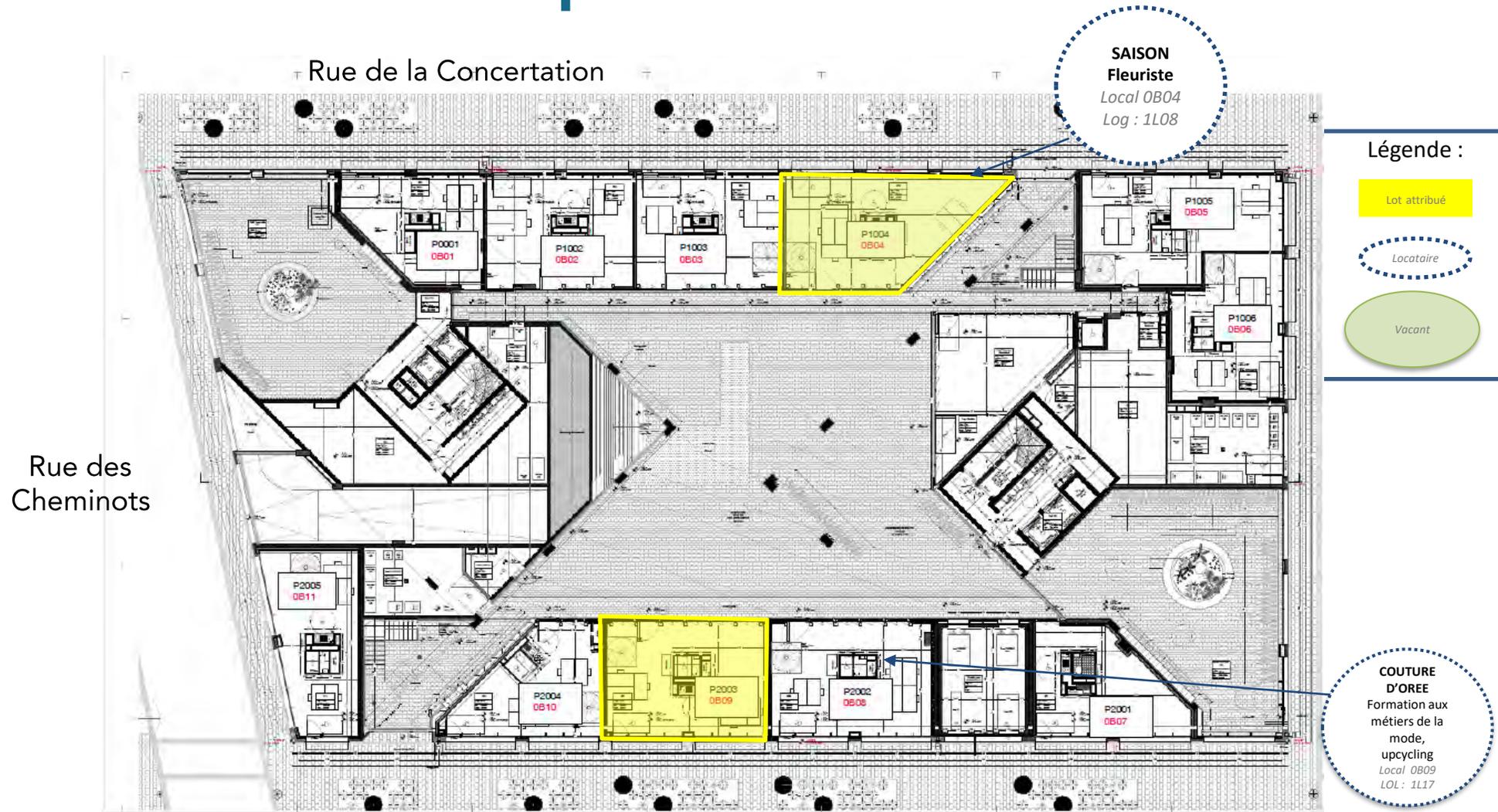


# Les locataires des SOHO lot G

02

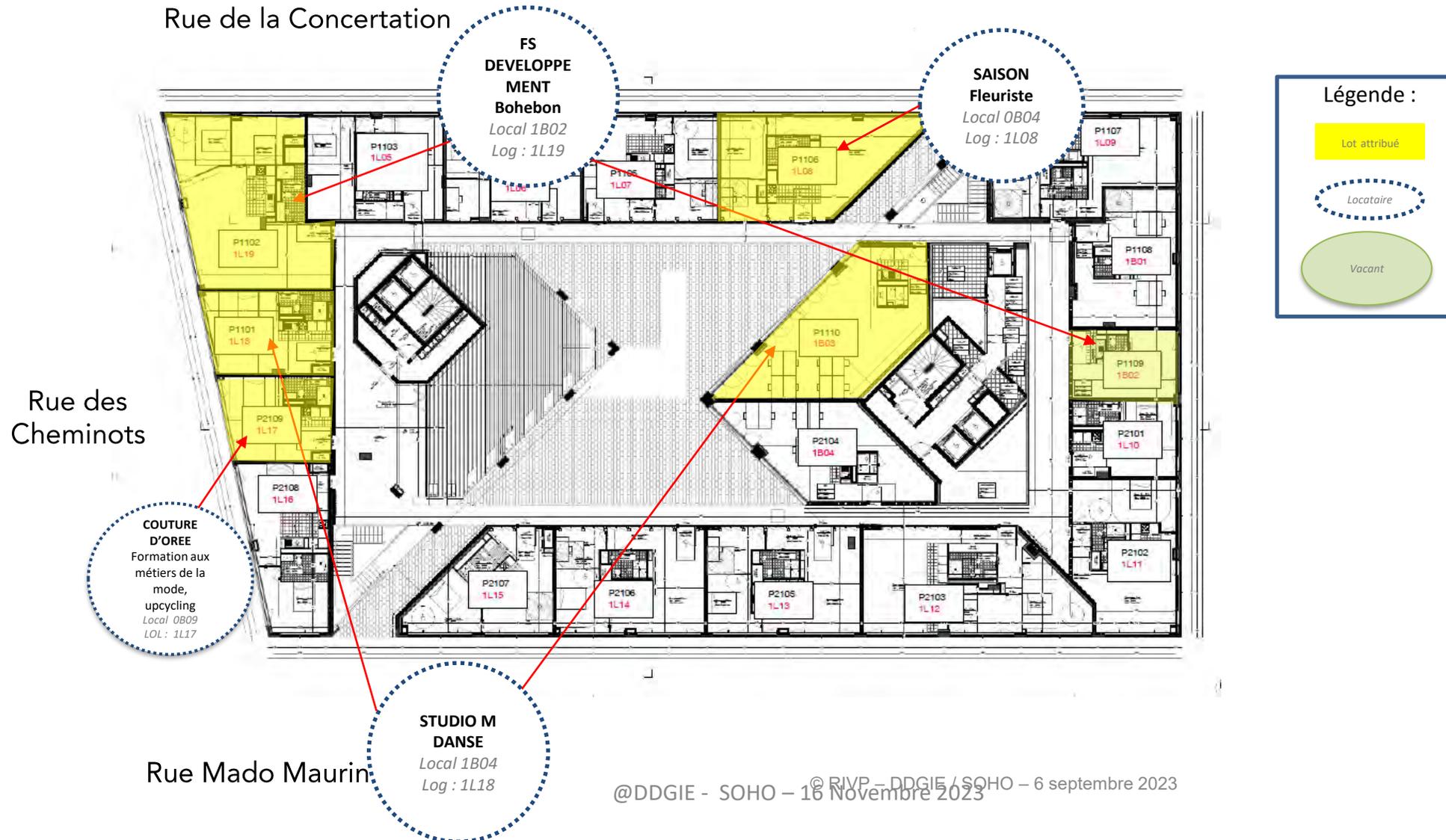
- **PLATEAU URBAIN**
- **FAIRNESS**
- **FAIRSPACE**

# Plan d'occupation – lot H



Rue Mado Maurin

# Plan d'occupation – lot H (niveau 1)



# Les locataires des SOHO lot H

02

- **COUTURE DOREE**
- **SAISON**
- **FS DEVELOPPEMENT**
- **STUDIO M**

# TAUX D'OCCUPATION

## BATIMENT E

NB TOTAL DE LOTS	LOTS LOUES	TAUX D'OCCUPATION
20	17	85

## BATIMENT F

NB TOTAL DE LOTS	LOTS LOUES	TAUX D'OCCUPATION
14	8	57

## BATIMENT G

(Plateau urbain sous-loue)

NB TOTAL DE LOTS	LOTS LOUES	TAUX D'OCCUPATION
19	19	100

## BATIMENT H

NB TOTAL DE LOTS	LOTS LOUES	TAUX D'OCCUPATION
15	4	26

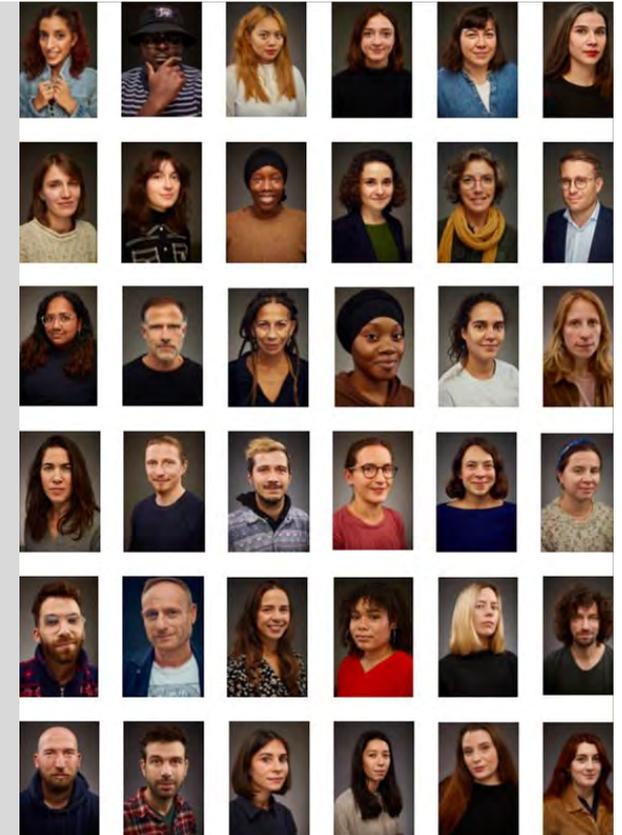
**Taux d'occupation Global : 67%**



## Plateau Urbain

Occupation dans le lot G et F  
**jusqu'à juin 2024**

Actuellement 42 structures  
contractualisées dont **23 qui  
souhaitent rester**



Lab'Chapelle, 9 allée Bronchart

## Un local pensé pour offrir de multiples activités et services



Atelier jeux de société

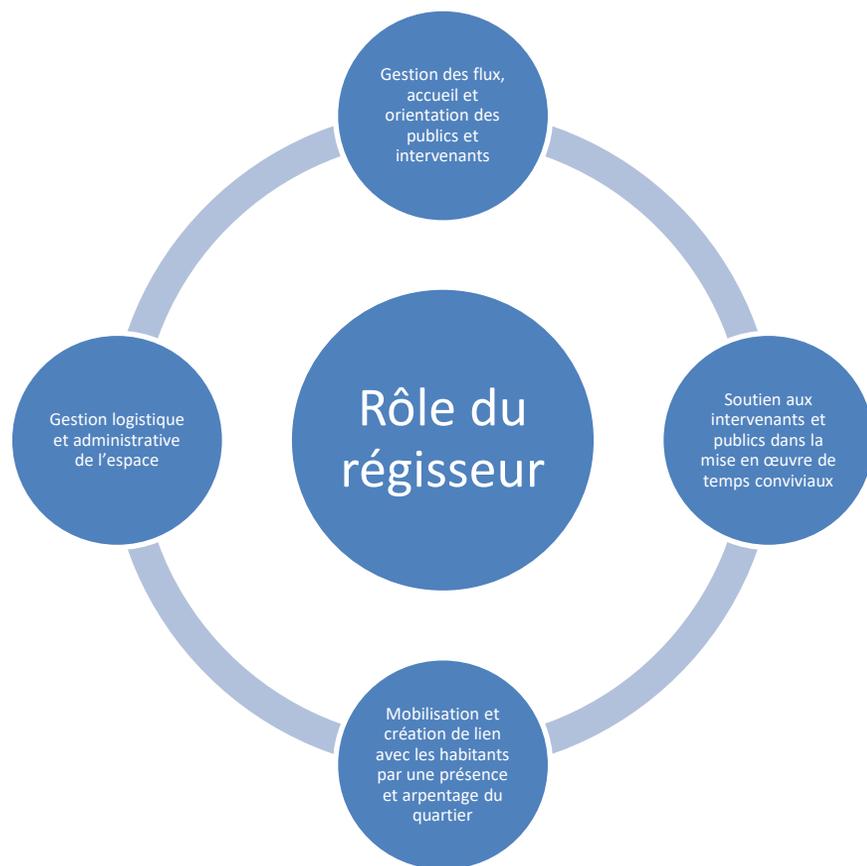
Articulation en lien avec les éclaireurs  
Activ' 18 et des intervenants  
associatifs extérieurs

Café des parents

Dons alimentaires

Engagement d'une démarche d'appel  
à bénévolat étudiant en lien avec  
Hénéo

# Une équipe d'éclaireurs qui coordonnent les lieux à travers une présence en quotidienneté



Moussa, Angélique et Muemu

# Une semaine type dans le local

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
8h00							
10h00			Permanence accès aux droits Mairie mobile				
12h00	Libre						
14h00		Café bla-bla (Le nii)	Ateliers ludiques et créatifs + Activ 18			Permanence administrative AFP 18	Libre
16h00		Soutien scolaire primaire (AFP18) + Activ 18	Permanence numérique Antanak	Activ 18	Soutien scolaire primaire AFP 18 + Activ 18	Distribution de colis alimentaire (mensuelle)	
18h00		Atelier pâtisserie (1éclair 2 gourmandise) ou Soirée jeunes (Le nii)		Soutien scolaire college AFEV ou Vernissage expo	Marché de fruits et légumes		
20h00							

# Retour sur quelques actions phares



- Soirée Portes ouvertes du Lab'Chapelle le 06/10



- Atelier pâtisserie (1 éclair 2 gourmandises)

## 2. ÉVOLUTIONS DU SQUARE, DE LA RUE PIERRE MAUROY ET DE LA PELOUSE ARBORÉE

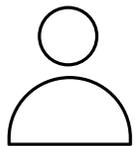
## RAPPEL DE L'ÉTUDE SUR L'ÉVALUATION DES USAGES

ESPACES FERROVIAIRES a souhaité connaître les attentes et perceptions des habitants du quartier de Chapelle International au sujet de leurs usages des espaces publics.

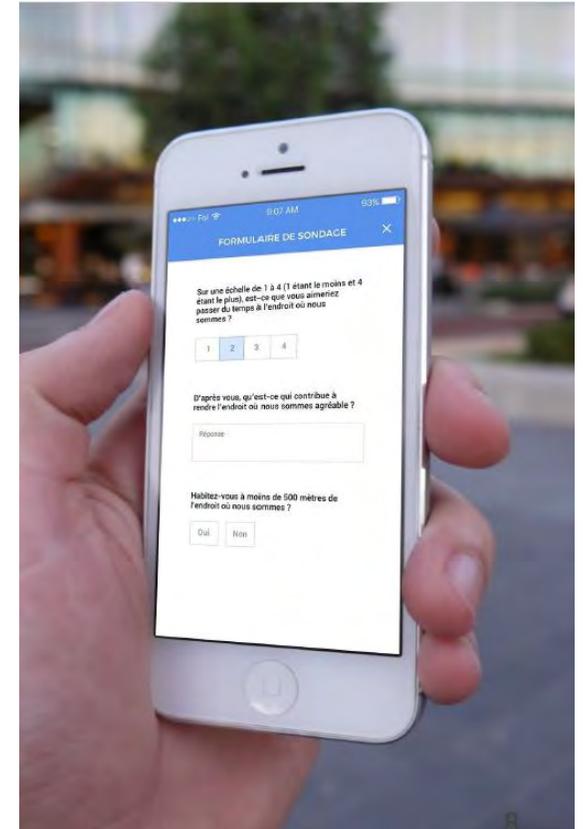
Une étude auprès des usagers a été réalisée et a permis de dégager des axes forts pour une amélioration des aménagements des espaces publics.



6 campagnes de sondage, d'une durée de 3 à 4 jours, ont été réalisées entre octobre 2021 et juillet 2022.

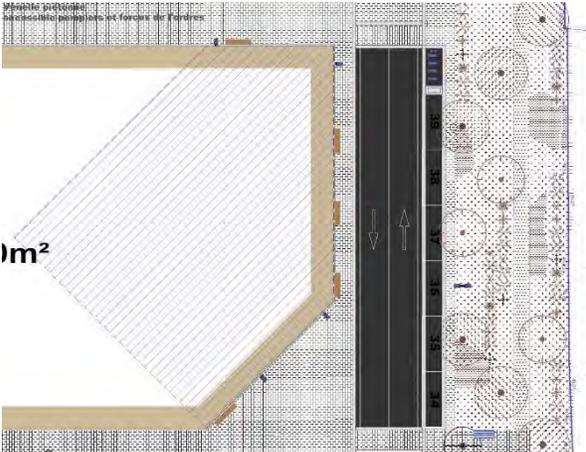


433 répondants, dont 47% habitants de Chapelle International et 36% d'utilisateurs fréquentant quotidiennement le site.

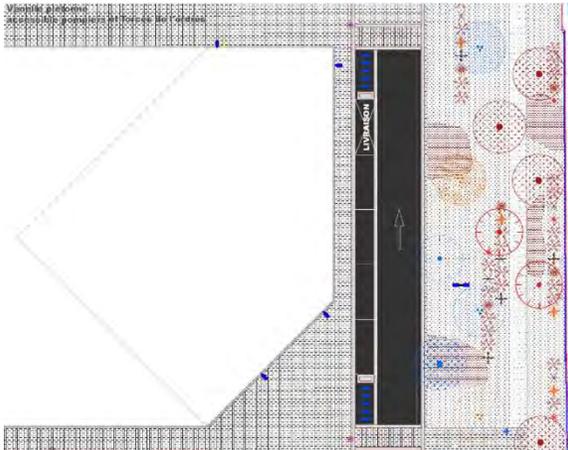




# ÉVOLUTION DE LA RUE PIERRE MAUROY ET DE LA PROMENADE PLANTÉE



Situation actuelle

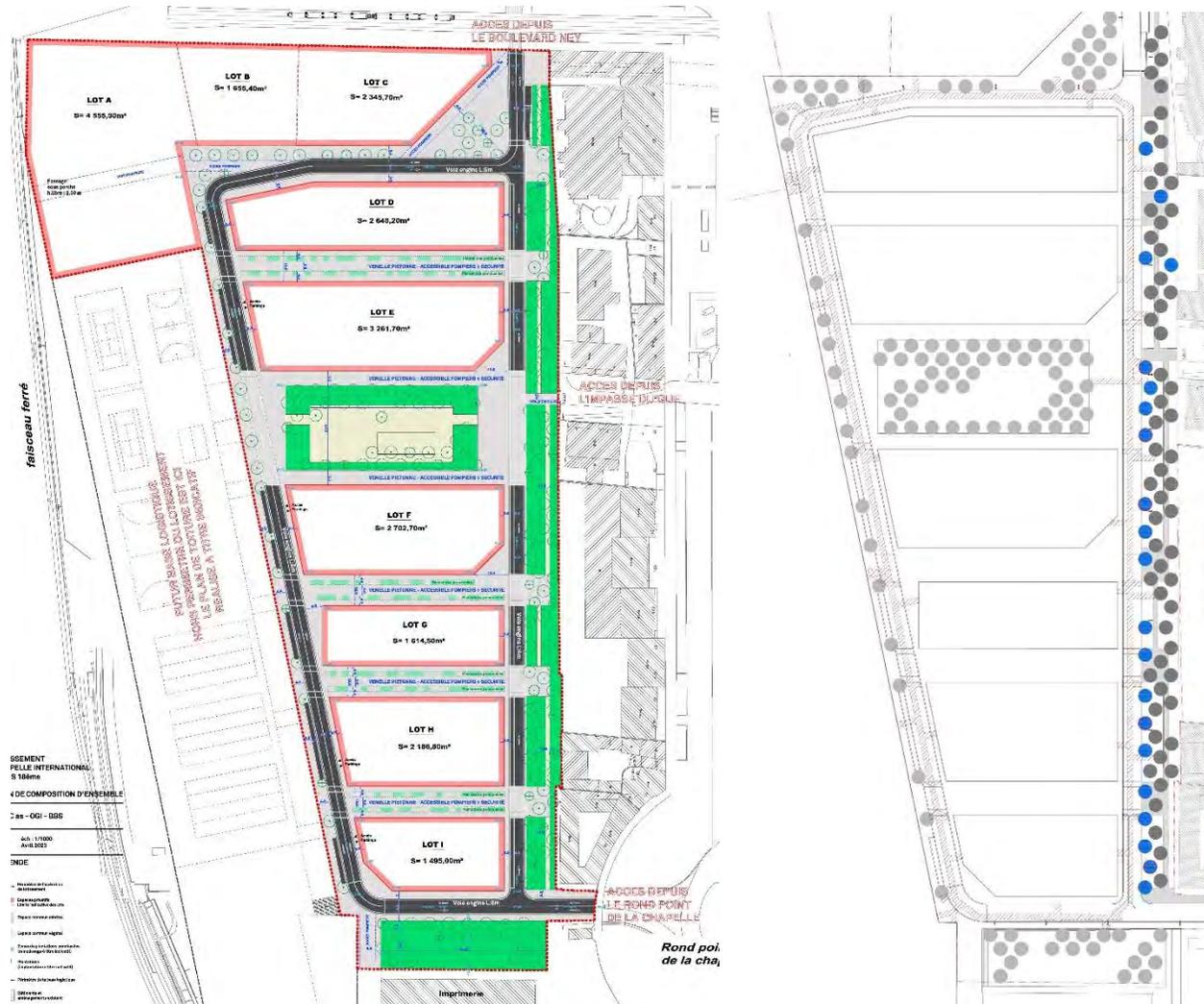


Situation projetée

## Rappel des modifications :

- Modification de la voirie en double sens vers une rue en sens unique, élargissement de la promenade plantée

# ÉVOLUTION DE LA RUE PIERRE MAUROY ET DE LA PROMENADE PLANTÉE



## Rappel des modifications :

- Modification de la voirie en double sens vers une rue en sens unique, élargissement de la promenade plantée
- Augmentation du nombre d'arbres plantés et diversification des essences

● Nouveaux arbres de la promenade plantée

# ÉVOLUTION DE LA RUE PIERRE MAUROY ET DE LA PROMENADE PLANTÉE

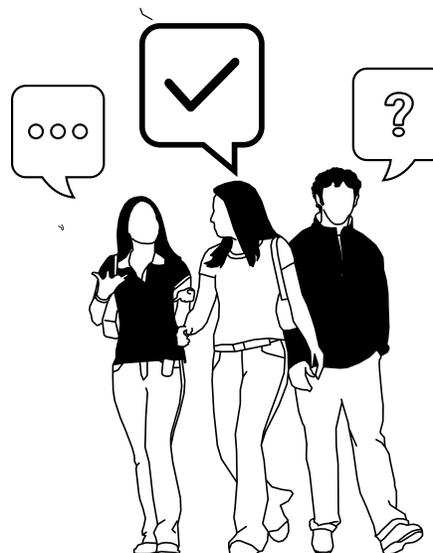
Usage des placettes actuelles



Vers une diversification des usages ?



Lancement d'une consultation avec les riverains pour déterminer les usages et mobiliers des placettes début 2024



## Rappel des modifications :

- Modification de la voirie en double sens vers une rue en sens unique, élargissement de la promenade plantée
- Augmentation du nombre d'arbres plantés et diversification des essences
- Modification des mobiliers sur les placettes dans l'objectif d'une plus grande polyvalence des usages

# ÉVOLUTION DE LA RUE PIERRE MAUROY ET DE LA PROMENADE PLANTÉE



95 arceaux vélos,  
dont 60 nouveaux,  
soit 190 places



4 places de  
livraison,  
dont 3 nouvelles



11 places de  
stationnement



1 station Bélyb  
de 4 places

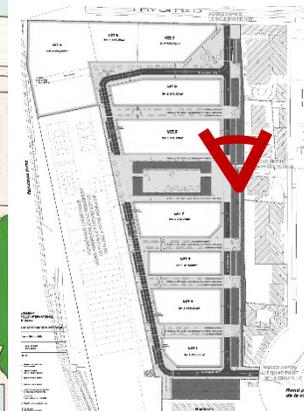


1 station Vélib  
de 32 places

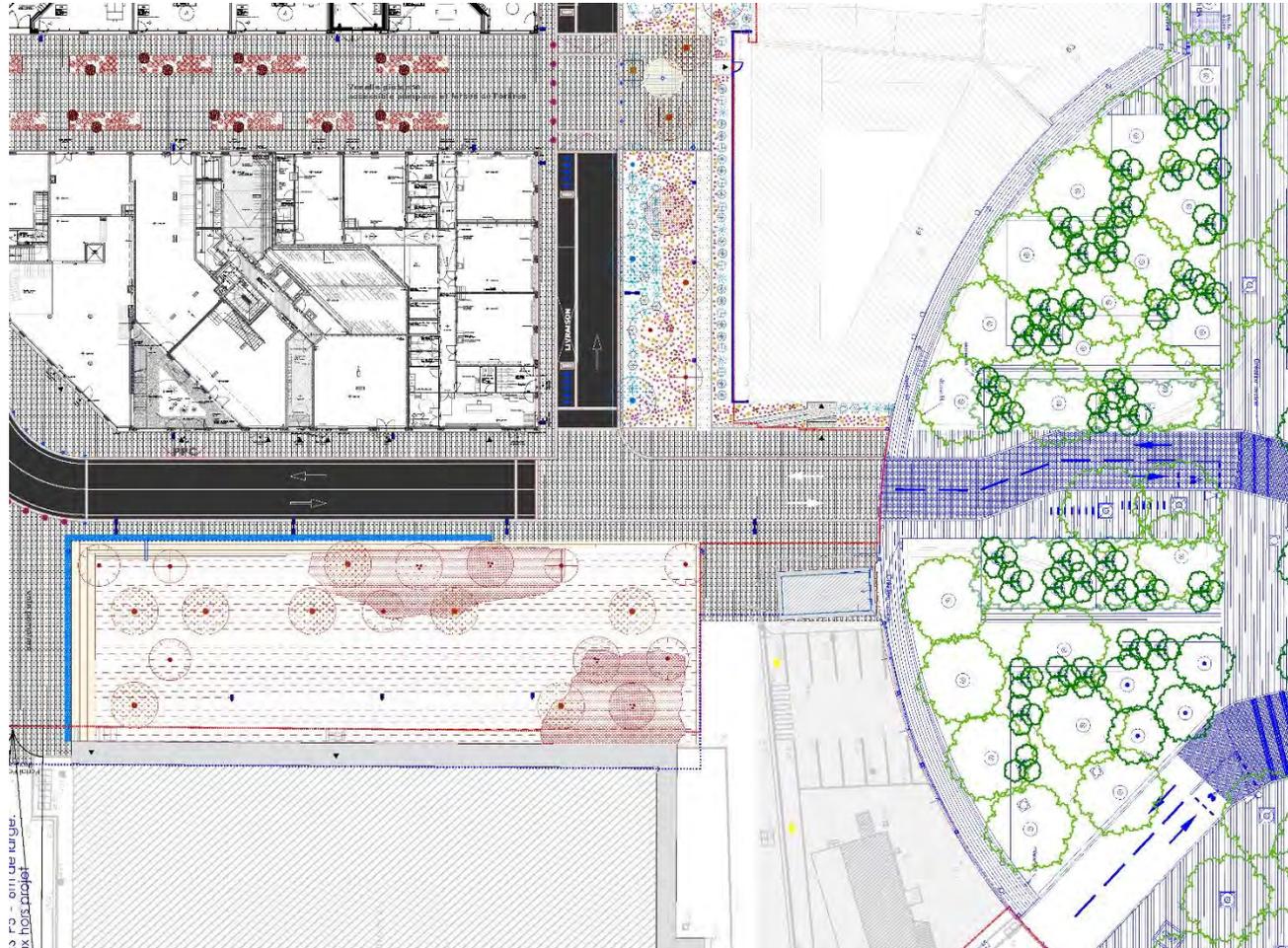
## Rappel des modifications :

- Modification de la voirie en double sens vers une rue en sens unique, élargissement de la promenade plantée
- Augmentation du nombre d'arbres plantés et diversification des essences
- Modification des mobiliers sur les placettes dans l'objectif d'une plus grande polyvalence des usages
- Diversification de l'offre de stationnement

# ÉVOLUTION DE LA RUE PIERRE MAUROY ET DE LA PROMENADE PLANTÉE



# ÉVOLUTION DE LA PELOUSE ARBORÉE



## Rappel des modifications :

- Continuité de l'aménagement réalisé sur le rond-point de la rue de la Chapelle
- Lien piéton grâce à la mise d'un plateau entre le rond-point et l'équipement culturel, et entre la promenade plantée et la pelouse arborée
- Promotion de la biodiversité avec une gestion différenciée des espaces plantés
- Mise en valeur du centre d'édition SNCF

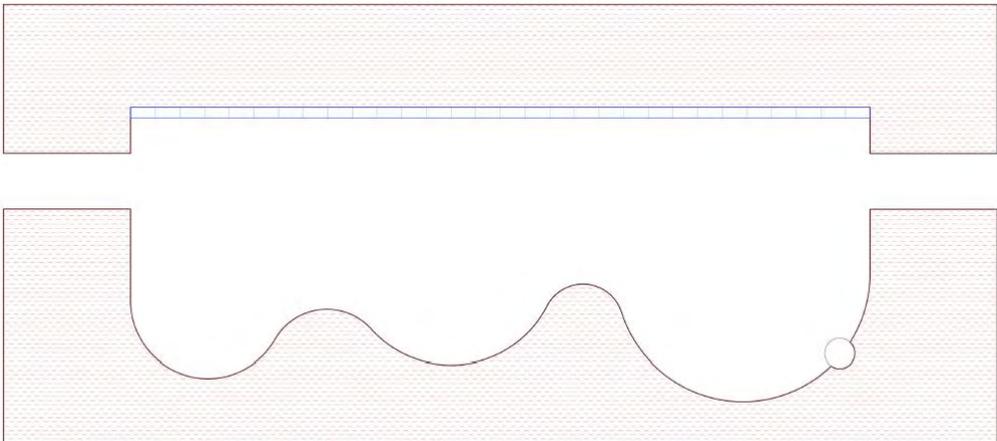
# ÉVOLUTION DU SQUARE DU 21 AVRIL 1944



Situation actuelle :

1 112 m<sup>2</sup> d'espace végétal,  
soit 45% du square

1 284 m<sup>2</sup> d'espace minéral,  
soit 55 % du square



Situation projetée :

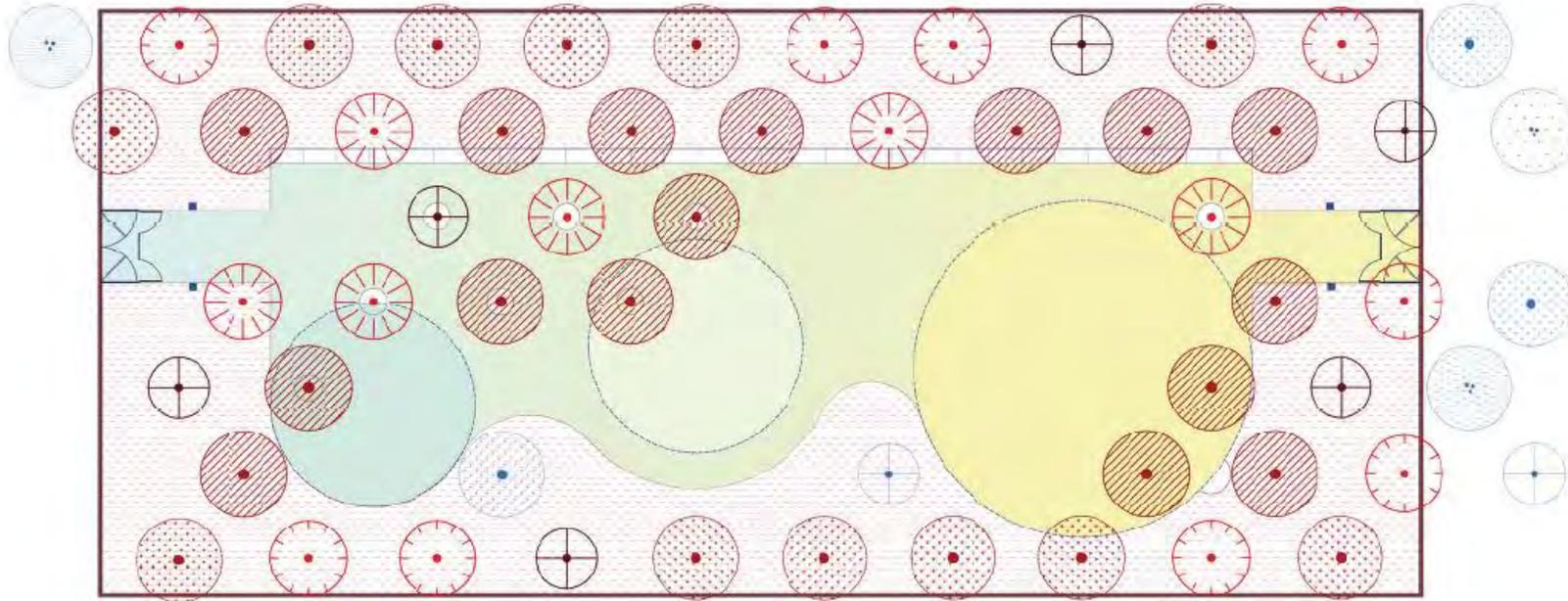
1 327 m<sup>2</sup> d'espace végétal,  
soit 55% du square

1 069 m<sup>2</sup> d'espace minéral,  
soit 45 % du square

## Rappel des modifications :

- Augmentation de la végétalisation du square

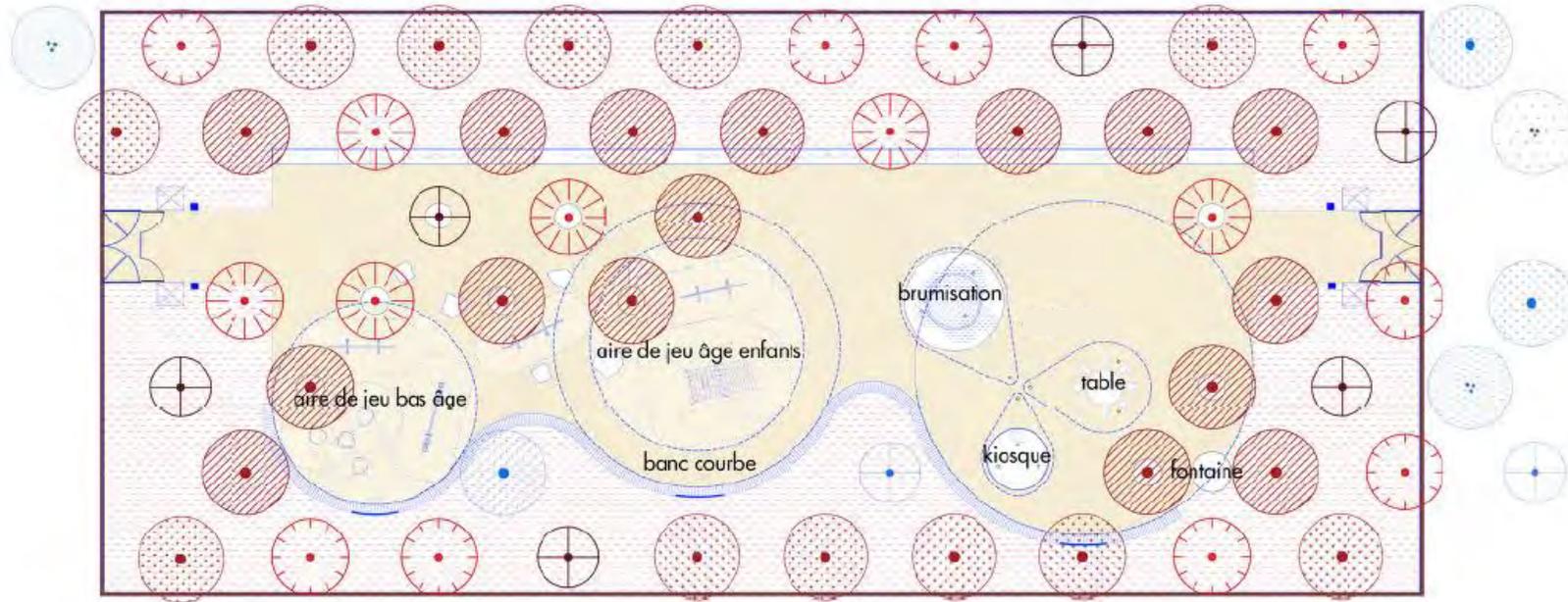
# ÉVOLUTION DU SQUARE DU 21 AVRIL 1944



## Rappel des modifications :

- Augmentation de la végétalisation du square
- Plantation de nouveaux arbres et d'arbustes
- Diversification des ambiances

# ÉVOLUTION DU SQUARE DU 21 AVRIL 1944



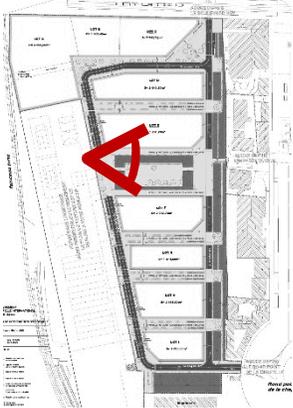
## Rappel des modifications :

- Augmentation de la végétalisation du square
- Plantation de nouveaux arbres et d'arbustes
- Diversification des ambiances
- Ajout de jeux pour les enfants
- Adaptation de l'espace pour accueillir les festivités du quartier

# ÉVOLUTION DU SQUARE DU 21 AVRIL 1944



# ÉVOLUTION DU SQUARE DU 21 AVRIL 1944



# CALENDRIER DES TRAVAUX

Rue Pierre Mauroy, promenade plantée, square du 21 avril 1944



Pelouse arborée

février 2024

été  
2024

décembre 2024

## QUELQUES CHIFFRES SUR CES ÉVOLUTIONS



**27**

**Arbres  
supplémentaires**



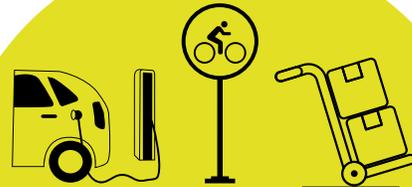
**1 095m<sup>2</sup>**

**d'espaces  
végétalisés  
supplémentaires**



**280m**

**de promenade  
plantée**



**Une  
diversification  
des mobilités**



**des jeux et  
usages  
supplémentaires**

avant



après



### **3. VIE DE QUARTIER**

- 1. Aménagement et livraison du lot I**
- 2. Mise en place de caméras de vidéosurveillances**
- 3. Avancée des travaux de la rue de la Chapelle**
- 4. Communication et événements**

# 1. AMÉNAGEMENT ET LIVRAISON DU LOT I



**Programmation :**  
Équipement culturel de la  
Ville de Paris,  
1 100 m<sup>2</sup> de commerces,  
34 logements sociaux,  
40 logements libres

**Maître d'ouvrage :**  
Legendre Immobilier

**Architectes :**  
List, Piovenefabi

**Livraisons :**  
Équipement culturel :  
décembre 2023  
Logements et commerces :  
avril 2024

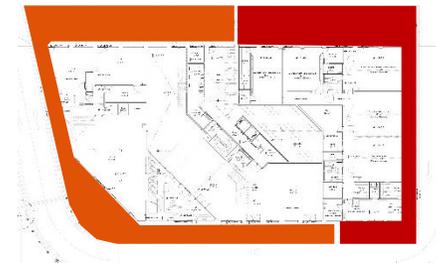
# 1. AMÉNAGEMENT ET LIVRAISON DU LOT I



## Aménagement des abords du lot I

Abords de l'équipement culturel : en cours, fin des aménagements : décembre 2023

Abords du reste du socle : janvier / mars 2024



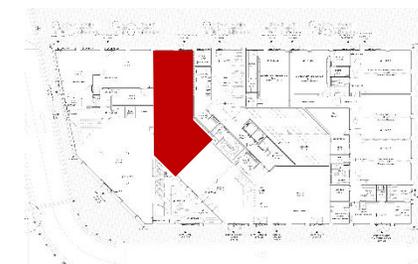
# 1. AMÉNAGEMENT ET LIVRAISON DU LOT I



## Hostelle :

Auberge de jeunesse réservée aux femmes (94 lits), ateliers et espace de coworking

Surface : 575 m<sup>2</sup>



# 1. AMÉNAGEMENT ET LIVRAISON DU LOT I



QUI SOMMES-NOUS ?  
- UN TRAITEUR ENGAGÉ ET DÉCHAINÉ -



EVA & FRANCK, AMOUREUX ET AMOUREUX DE CUISINE.

NOUS AVONS LANCÉ CE TRAITEUR EN 2016.

NOUS TRAVAILLONS AVEC DES PRODUCTEURS LOCAUX  
RESPECTUEUX D'UNE AGRICULTURE DURABLE.

NOS INSPIRATIONS ÉMANENT DE LA CUISINE FAMILIALE,  
DE LA STREET FOOD ET DES VOYAGES.

## NOTRE PROJET DANS VOTRE LOCAL

NOUS VOUDRIONS FAIRE  
UN PETIT SNACK,  
UN CAFÉ,  
UNE ÉPICERIE,  
UN LIEU DE VIE OÙ IL FAIT  
BON MANGER

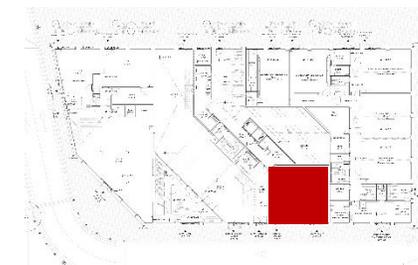
## Nos inspirations pour l'épicerie



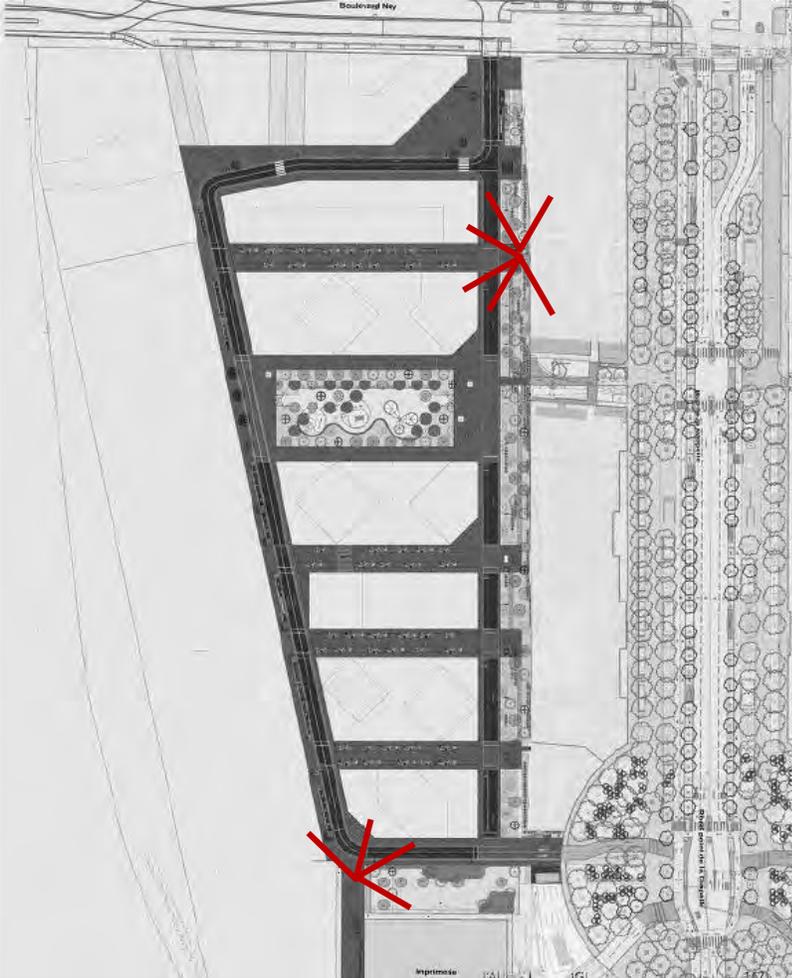
## Saisons Traiteur

Traiteur, comprenant  
un espace snack, café,  
épicerie.

Surface : 85 m<sup>2</sup>



# 2. MISE EN PLACE DE CAMÉRAS DE VIDÉOSURVEILLANCE



### 3. AVANCÉE DES TRAVAUX DE LA RUE DE LA CHAPELLE

#### ⇒ Aménagements de la rue Marx Dormoy – DVD

Création d'une piste bidirectionnelle et reprise de l'éclairage public depuis le bd de la Chapelle

**Travaux en cours :** nouveaux tapis réalisés début novembre  
pose des séparateurs vélos en cours jusque fin décembre  
remise en état des trottoirs entre décembre 23 et janvier 24

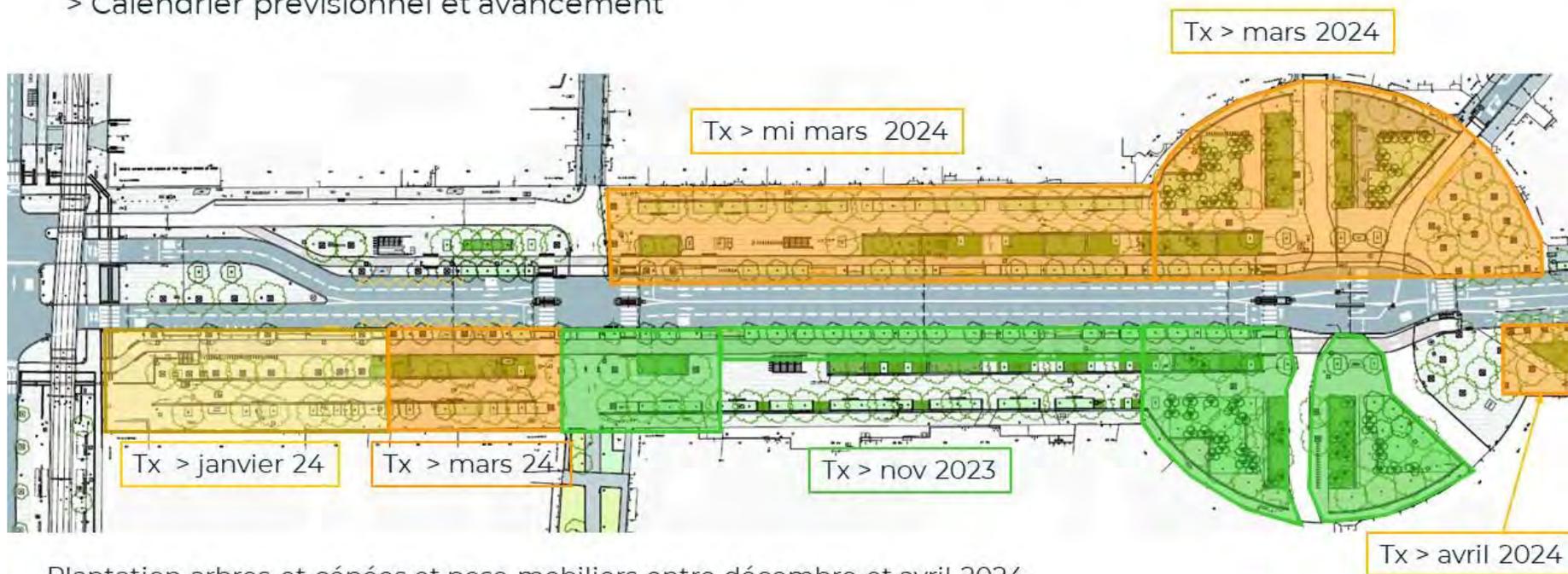
Visuel - 33 rue Marx Dormoy



### 3. AVANCÉE DES TRAVAUX DE LA RUE DE LA CHAPELLE

#### ⇒ Aménagements de la rue de la Chapelle Nord - DVD

> Calendrier prévisionnel et avancement



Plantation arbres et cépées et pose mobiliers entre décembre et avril 2024  
Réfection des chaussées en avril 2024 pendant les vacances scolaires

### 3. AVANCÉE DES TRAVAUX DE LA RUE DE LA CHAPELLE

#### ⇒ Aménagements de la rue de la Chapelle Nord - DVD



Promenadesud-ouest

Place ronde

## 4. COMMUNICATION ET ÉVÉNEMENTS



### Actualisation du livret d'accueil

Le livret d'accueil de Chapelle International s'est refait une beauté.

La nouvelle édition du guide retrace l'histoire du quartier et présente les dernières étapes avant la finalisation de l'opération.

Il répertorie également toutes les informations qui peuvent vous être utiles au quotidien : les commerces et services de proximité, les lieux où faire du sport ou se divertir, etc.

Et petite nouveauté de 2023 : un beau poster du quartier de Chapelle International à colorier vous attend à l'intérieur du livret !  

## 4. COMMUNICATION ET ÉVÉNEMENTS



### **L'espace projet se refait une beauté pour mieux vous accueillir**

L'espace projet a déménagé et s'est dorénavant installé rue Eva Kotchever.

Afin d'accueillir aussi bien les résidents et résidentes que le public externe venu découvrir le quartier, un réaménagement est prévu.

Nouveaux panneaux et mobilier permettront de recevoir les groupes dans les meilleures conditions.

## 4. COMMUNICATION ET ÉVÉNEMENTS

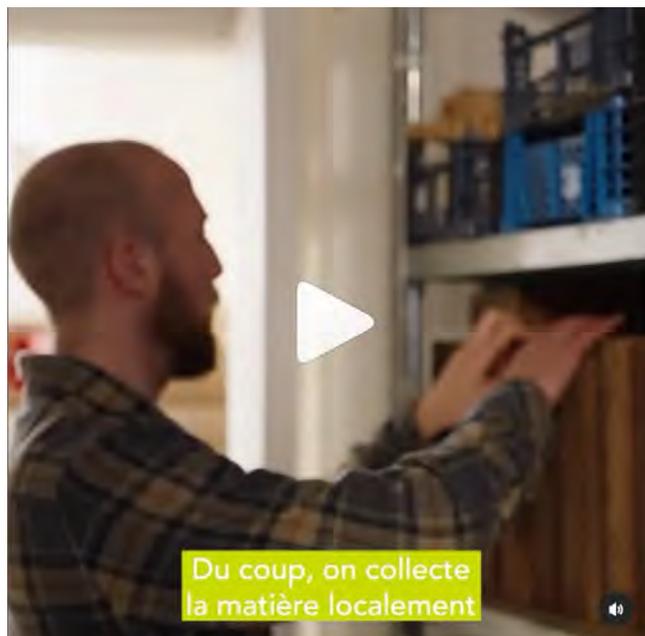


chapelleinternational Suivi(e) v Contacter +g ...

142 publications 694 followers 186 suivi(e)s

Chapelle International

Écoquartier innovant à Paris 18e, où familles, associations et commerces évoluent ensemble. Suivez son actu avec Espaces Ferroviaires. #IciCChapelle  
[espacesferroviaires.sncf.com/chapelle](https://espacesferroviaires.sncf.com/chapelle) + 3



chapelleinternational Audio d'origine ...

chapelleinternational [Portrait]  
Aujourd'hui, découvrons en images @materiauxparisiens 🌱  
Installés depuis août au 2 rue Eva Kotchever, ils valorisent les déchets organiques de la ville de Paris pour leur donner une seconde vie !  
#IciCChapelle #ChapelleInternational #Paris #Parismaville #Paris18 #ParisNordEst #monquartier #dechetsorganiques #secondevie  
26 sem

mattekenwind Super initiative 🍌  
❤️ 💬 📌

Aimé par rivp\_ et 38 autres personnes  
9 MAI

Ajouter un commentaire...

### @chapelleinternational sur Instagram

Vous pouvez suivre l'actualité de l'opération et les différents événements sur le compte Instagram @chapelleinternational.

Ce compte est mis à jour et alimenté par le service communication d'ESPACES FERROVIAIRES. Il permet à la fois de compiler les actualités du quartier, de mettre en avant les nouveaux commerces et activités qui viennent de s'installer, de communiquer sur des infos clés sur l'opération mais aussi de mettre en lumière les plus belles photos de Chapelle International.

## 4. COMMUNICATION ET ÉVÉNEMENTS



### **Vers une association / amicale des habitants de Chapelle International ?**

Comment vous intégrer davantage dans la démarche ?

Nous sommes nombreux à partager ce quartier de Chapelle International, mais il est temps de renforcer cette unité en créant une association d'habitants. Elle permettra de mieux vous connaître, de collaborer sur des projets locaux, et de défendre ensemble vos intérêts communs.

Nous vous invitons chaleureusement à vous joindre à cette initiative et à participer à la création de cette association. L'association d'habitants est une occasion unique de donner à votre quartier une voix unie et de contribuer à son développement positif.

Que vous soyez un résident de longue date ou un nouvel arrivant, vos idées et votre engagement sont précieux.



**Eric Lejoindre**  
Maire du 18<sup>e</sup>

et

l'équipe municipale

ont le plaisir de vous convier à  
**la réunion de lancement de la concertation  
de révision du projet de territoire Politique de la Ville.**

**Le samedi 18 novembre à 14h30**  
à la mairie du 18<sup>e</sup> - salle des fêtes  
1, place Jules Joffin

# SAVE THE DATE !

Vous êtes invités à la réunion de lancement du  
"Mois de la concertation" dans le cadre du  
renouvellement du Contrat de Ville Parisien et des  
Projets de territoire.

Plusieurs ateliers auront lieu par thématiques et  
le planning vous sera présenté

## 4. TEMPS D'ÉCHANGES



MERCI