

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

LA PLAINE ST DENIS, LE 24 FÉVRIER 2017



CHAPELLE INTERNATIONAL MONTE EN PUISSANCE... AVEC LE DÉMARRAGE DE PLUSIEURS CHANTIERS AU PRINTEMPS 2017.

L'opération d'aménagement urbain Chapelle International entre dans une nouvelle phase avec le démarrage des chantiers des logements en accession de Sogeprom, des deux lots de logements sociaux de la RIVP, des SOHO, de la boucle de chaleur ainsi que des travaux d'aménagement urbain.

UNE MOBILISATION FORTE POUR LA CRÉATION DE LOGEMENTS

Le lundi 30 janvier, le promoteur immobilier Sogeprom a acheté auprès d'Espaces Ferroviaires les charges foncières pour la construction de 237 logements et 2300 m² de SOHO dans le nord-est de Paris. Ce projet baptisé Référence, conçu par les agences d'architectes Brenac & Gonzalez et MOA, s'inscrit pleinement dans la volonté d'Espaces Ferroviaires de créer de vrais lieux de vie. Le début des travaux est prévu en avril 2017 pour une livraison prévisionnelle au premier trimestre 2019.

Les travaux de logements sociaux et à loyer intermédiaire de la RIVP commenceront également ce printemps.

Il s'agit de 2 immeubles avec 258 logements intégrant des logements sociaux, foyer de travailleurs migrants, foyer des jeunes actifs et 2000 m² de SOHO, et de autres 2 immeubles avec 105 logements, et 1200 m² de SOHO

Aujourd'hui sur les 9 lots, 7 lots soit plus de 78% de l'opération ont déjà déjà commercialisés dont :

- 4 lots (intégrant la Sogaris) sur 9 déjà vendus, soit près de 45 %
- 3 lots sur 9 sous promesse de vente, soit 33 %

Ces 2 projets entrent dans le cadre des engagements pris par le Groupe SNCF pour renforcer sa contribution à la production de logements sur des emprises ferroviaires devenues inutiles à ses missions. Cette volonté a été formalisée le 6 mai 2015 avec la signature d'un protocole en faveur du logement par la Mairie de Paris, SNCF Réseau et SNCF Mobilités.

Le nouveau quartier devra accueillir en total environ 600 logements familiaux ainsi que des logements pour des publics spécifiques (foyers de jeunes actifs, foyer de travailleurs migrants, résidence étudiants-chercheurs). Les premiers logements seront livrés à partir de 2019.

DES CONCEPTS NOVATEURS : DES SOHO ET UNE BOUCLE DE CHALEUR AUTONOME

Les bâtiments accueilleront aux rez-de-chaussée des SOHO (Small Office Home Office), un concept novateur propre au quartier Chapelle International destinés aux professions indépendantes, qui articulent au sein d'un double volume, des espaces pour travailler et résider.

Artisans, médecins ou créateurs trouveront ici un cadre adapté à leurs rythmes de vie, tout en faisant vivre Chapelle International par leurs activités. « La mixité urbaine et sociale est un élément essentiel pour la durabilité de nouveaux quartiers que nous développons. L'engagement de la commercialisation d'environ 80% du programme global témoigne de la confiance des acteurs économiques dans la dynamique du secteur du nord-est parisien, et ancre son renouvellement urbain et social » explique Fadia Karam, Directrice du Développement SNCF Immobilier et Directrice Générale d'Espaces Ferroviaires.

Espaces Ferroviaires développe également, avec la CPCU (Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain), une boucle de chaleur autonome. Les 144 000 m² de constructions neuves vont ainsi être chauffés grâce à une installation inédite du réseau de chaleur de la Ville : une boucle d'eau chaude locale et indépendante intégrant un mix énergétique avec du biogaz, alimentée à 50 % en énergies renouvelables et de récupération pour distribuer la chaleur aux bâtiments du quartier. Cette boucle récupérera la chaleur du data-center de la Ville de Paris installé dans la base logistique de Sogaris.

Pour télécharger les visuels, cliquez sur : <https://we.tl/Uqxa50Sd9h>

DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

- Après la phase de démolition qui s'est déroulée en 2015, Espaces Ferroviaires a démarré début 2016 les travaux de viabilisation du site (développement du réseau d'assainissement, eau potable et la première phase des travaux de voirie). Ils seront achevés en mars 2017.
- Les travaux de franchissement de la Petite Ceinture consisteront à réaliser un pont au-dessus de cette ancienne voie ferrée pour relier le Boulevard Ney et le lotissement, tout en conservant les installations ferroviaires. Les travaux commenceront ce printemps et devraient être finalisés en octobre 2017.
- Une partie de la voirie définitive sera livrée en septembre 2017 au moment de la livraison de la base Logistique multimodale. Espaces Ferroviaires s'assurera de la bonne coordination inter chantiers ainsi que des travaux sur le réseau de chaleur qui sont en cours.

ET UNE NOUVELLE VENTE DE CHARGES FONCIÈRES EN FIN D'ANNÉE...

La prochaine vente de charges foncières concernera un macro lot composé de trois immeubles et d'un équipement public situé au nord du site pour lequel Linkcity a été désigné opérateur en mai 2015.

Espaces Ferroviaires a signé fin 2016 la promesse de vente avec cet opérateur pour un programme de 33 000 m² de bureaux, 11 000 m² de logements et un gymnase de 1170 m². La transaction devrait être formalisée fin 2017.

Chapelle International, le nouveau quartier durable du 18^{ème} arrondissement.

Le site accueillera à terme un programme multifonctionnel de 150 000 m² associant fonctions urbaines traditionnelles avec : 33 000 m² de bureaux, 56 000 m² de logements dont 45% de logements sociaux, des commerces, une école polyvalente de 13 classes, une crèche de 99 places d'une surface totale de 4400 m², une maison des pratiques artistiques amateurs et des programmes innovants avec 8500 m² de SOHO et la base logistique multimodale de 42 000 m²

Plus d'information : www.chapelleinternational.sncf.com

À propos de SNCF Immobilier, un des 6 métiers du Groupe SNCF :

SNCF Immobilier, dirigé par Benoit Quignon, s'organise autour de 3 missions :

- La gestion et l'optimisation immobilière du parc tertiaire et social, industriel et ferroviaire du Groupe SNCF (hors gares et infrastructures de transport).
- L'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec sa filiale d'aménagement et de promotion immobilière, Espaces Ferroviaires.
- Celle d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat et son patrimoine de 100 000 logements (dont 90 % de logements sociaux).

Les chiffres clés :

- 8,5 Millions de M² de bâtiments industriels et tertiaires, d'activités sociales. Le groupe public ferroviaire comptant au total 12,5 millions de m².
 - 20 000 HA de foncier, dont 3 000 hectares urbanisables dès à présent.
 - 100 000 logements dont 90 % de logements sociaux.
- C'est aussi chaque année en moyenne, 2 000 logements construits ou acquis.
- Plus de 2 300 collaborateurs dont 1 782 chez ICF Habitat.

À propos d'Espaces Ferroviaires :

Espaces Ferroviaires est la filiale de développement urbain et de promotion immobilière de SNCF Immobilier.

Elle intervient sur toute la chaîne des métiers du développement immobilier assurant les partenariats avec les collectivités locales, les interfaces avec les promoteurs, les relations avec les utilisateurs ainsi que les partenariats avec les investisseurs.

Ses missions :

- L'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire
- Le développement et la réalisation de projets immobiliers en promotion ou co-promotion
- La construction des résidences hôtelières du rail

Contacts presse :

SNCF Immobilier : valerie.arribard@sncf.fr - 06 89 26 51 91

Espaces Ferroviaires : sergio.penaranda@espacesferroviaires.fr - 06 35 14 06 98