



15/04/2016

DOSSIER DE PRESSE

Hôtel logistique multimodal de Chapelle International
Paris 18e



©SAGL-Architectes Associés

SOGARIS : LA LOGISTIQUE URBAINE AUTREMENT

Penser et construire la logistique urbaine autrement

Souvent assimilée à des nuisances visuelles et sonores, la logistique peut changer : **elle est source d'innovation** et reste un **levier essentiel de la réduction de la pollution automobile dans les grandes villes** ; elle est également une condition de leur développement économique et de leur attractivité. **Sogaris défend ainsi une vision globale de l'aménagement et du développement des villes.**

Mettre l'innovation logistique au service du Grand Paris

Le groupe Sogaris est une SEM qui concourt à une mission essentielle pour le développement du Grand Paris et des grandes villes françaises : le stockage et transport de marchandises. Mieux insérer la logistique en ville, réduire l'empreinte environnementale, répondre aux besoins des professionnels - transporteurs, chargeurs, logisticiens - mais également des collectivités et des citoyens, tels sont objectifs de Sogaris.

Conjuguer efficacité économique et développement durable

Depuis plus de 50 ans, Sogaris imagine et met en place des services innovants pour le transport et le stockage de marchandises en ville. Véritable développeur urbain, Sogaris accompagne aujourd'hui le développement du Grand Paris ainsi que l'extension des grandes métropoles françaises (Lyon et Marseille notamment). Ses valeurs ? Le souci permanent de **l'innovation, un engagement environnemental fort et l'exigence d'une parfaite efficacité économique au service de la ville.** Son expertise ? L'intégration de sites logistiques au cœur même de la ville. Sogaris construit et gère des bâtiments logistiques, au plus près des besoins de ses clients, couplés à des systèmes de transport plus rapides, plus propres, plus durables : il s'agit d'une stratégie essentielle pour optimiser les flux de véhicules, améliorer l'attractivité du territoire et réduire l'empreinte écologique de la logistique en ville.



©SAGL-Architectes Associés

Associer logistique urbaine et intérêt public

Sogaris est une société d'économie mixte dont le capital est détenu à 80% par Paris, les Hauts-de-Seine, le Val-de-Marne, la Seine-St-Denis et à 20% par des acteurs privés ; la Caisse des Dépôts et Consignations, qui détient notamment 17,7% du capital, est un partenaire essentiel de Sogaris.

Porteur d'une double identité public/privé, Sogaris porte des projets et complexes qui placent l'intérêt général au cœur des enjeux : mixité urbaine, retour de la logistique en ville, développement de l'emploi, réduction de la pollution automobile et poids lourds, etc.



Sogaris est ainsi signataire de la charte en faveur d'une logistique urbaine durable de la Ville de Paris et participe à plusieurs projets de logistique urbaine à l'échelle de la Métropole du Grand Paris ; le groupe accompagne également les collectivités et aménageurs soucieux de mieux insérer la logistique en ville et d'intégrer en amont les problématiques de distribution de marchandises.

L'HOTEL LOGISTIQUE DE CHAPELLE INTERNATIONAL - PARIS 18EME

La Ville de Paris aménagera des terrains de sport et une vaste exploitation agricole sur la toiture de cet équipement

Ce projet innovant est une réalisation exemplaire de la **Charte Logistique Urbaine Durable** initiée par la Ville de Paris et signée par 80 partenaires privés et publics. En privilégiant des modes d'approvisionnement respectueux de la qualité de l'air, chaque signataire s'engage à mettre en œuvre des solutions concrètes pour concilier dynamisme économique, préservation de l'environnement et amélioration du cadre de vie des Parisiens.

Ce bâtiment accueillera également une pépinière d'entreprises tournée vers la logistique et la mobilité durable, des espaces logistiques en sous-sol et un data center, dont la chaleur émise sera récupérée pour chauffer plusieurs bâtiments. Sur les 10.000 m² de toiture de cet équipement, la Ville de Paris aménagera des terrains de sport et une vaste exploitation agricole de 5.000m² pour développer différentes techniques d'agriculture urbaine.



©SAGL-Architectes Associés

Il s'agit d'un programme mixte, urbain et logistique de 45 000 m². Un projet combinant multimodalité, innovation et développement durable.

UNE LOCALISATION D'EXCEPTION AUX PORTES DE PARIS

Entre le boulevard Ney et le rond-point de la Chapelle, le long du faisceau ferré Paris Nord, se dessine le nouveau visage de la Porte de la Chapelle desservi par le tramway T3 et à proximité immédiate du boulevard périphérique et de l'A1.



Insertion urbaine de qualité Le bâtiment est situé en bordure du futur éco-quartier de Chapelle International.

Site multimodal fer/ route

- Embranchement fer au faisceau ferroviaire de la gare du Nord
- Autoroute A1 et RN 1
- Bd Périphérique – Porte de la Chapelle
- Bd Ney et rue de la Chapelle

Navette Ferroviaire Urbaine

Le Terminal Ferroviaire Urbain est relié à un terminal en amont, situé au nord de l'Île-de-France, à l'aide d'une Navette Ferroviaire Urbaine.

Transports en commun

- Tramway T3
- Métro ligne 12 - Porte de la Chapelle
- Bus lignes n° 65, PC3, 153, 166, 239, 252, 302, 350

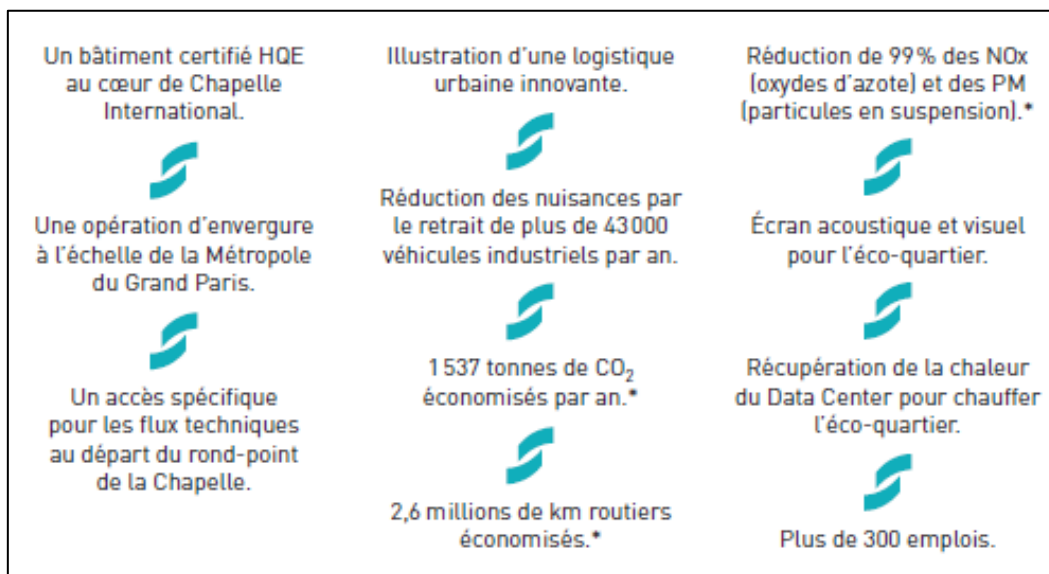


CHAPELLE INTERNATIONAL ET GRAND PARIS

Sogaris innove et développe dans Paris un projet mixte logistique/bureaux/équipements de 45 000 m². **Son objectif? Repositionner la logistique au cœur de nos villes pour mieux répondre aux besoins de Paris et de la Métropole.**

Cette opération repose sur trois approches innovantes:

- La multimodalité avec un Terminal Ferroviaire Urbain de 400 mètres de long qui permettra de faire entrer des marchandises dans Paris par une Navette Ferroviaire Urbaine.
- Une programmation mixte qui va faire cohabiter dans un même bâtiment des activités logistiques, du tertiaire, des écoles professionnelles, un Data Center et des équipements publics.
- Une insertion urbaine exemplaire grâce à la qualité de l'architecture du bâtiment qui respecte les normes HQE et propose une toiture dédiée en partie à l'agriculture urbaine.



UN SITE, TROIS SECTEURS D'ACTIVITE

33 000 m² de logistique urbaine avec :

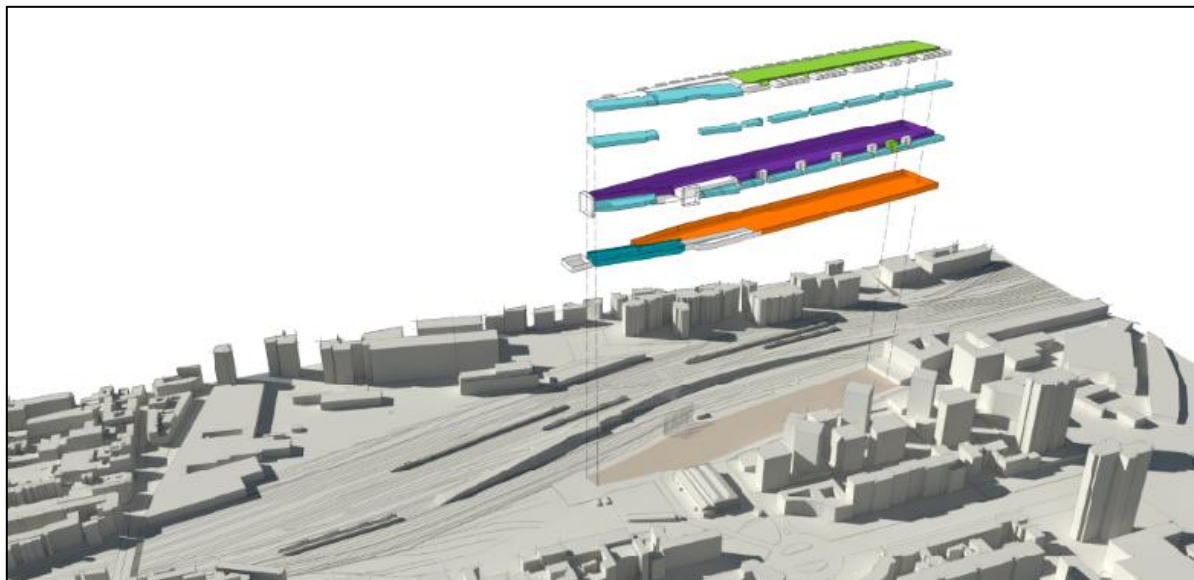
- un Terminal Ferroviaire Urbain accueillant deux Navettes Ferroviaires Urbaines quotidiennes.
- des Espaces Urbains de Distribution en sous-sol.

10 000 m² d'activités tertiaires regroupant la pépinière d'entreprises Logistique Mobilité Urbaine Durable (LMUD), des écoles supérieures et centres de formation, etc.

2 000 m² d'activités complémentaires composées d'un Data Center (centre de traitement des données informatiques) et d'un restaurant.

L'hôtel logistique regroupe trois secteurs d'activité sur 45 000 m².

Les toitures de l'hôtel logistique d'une surface de 10 000 m² regroupent les surfaces d'agriculture urbaine et de terrains de sport gérés par la Ville de Paris.



- Toiture
- Pépinière d'entreprises, écoles supérieures et centres de formation
- Data Center
- Terminal Ferroviaire Urbain
- Espace Urbain de Distribution



©SAGL-Architectes Associés

UN QUARTIER AMENAGE PAR ESPACES FERROVIAIRES, FILIALE DE SNCF IMMOBILIER

Un nouveau quartier urbain et logistique pour un 18^{ème} plus durable

Délimitée à l'ouest par le faisceau ferroviaire nord, à l'est par les immeubles existants de la rue de la Chapelle, au nord par la petite ceinture et le boulevard Ney et au sud par des installations ferroviaires de la gare du Nord, l'opération d'aménagement Chapelle International (6h) se trouve en prise avec un contexte géographique en pleine mutation : recomposition de la façade « Porte de la Chapelle » dans le GPRU Paris Nord-Est, reprofilage des boulevards des Maréchaux pour l'implantation du tramway et absorption urbaine du boulevard périphérique.

D'ici 2020, ce site aménagé par Espaces Ferroviaires, filiale de SNCF Immobilier, accueillera 150 000 m² dont 33 000 m² de bureaux, 56 000 m² de logements, 8 500 m² de SOHOS (« Small Office Homme Office »), des équipements publics (école, crèche et maison des pratiques artistiques amateurs), des commerces et l'hôtel logistique multimodal de Sogaris.

La réconciliation de la ville et le fer

Ville et fer ont grandi côte à côte. Mais, le plus souvent au détriment l'une de l'autre : nuisances quotidiennes pour la ville, freins à l'expansion pour l'autre. Au contraire, le projet Chapelle International réconcilie ville et fer dans un même espace, en jouant de la contrainte ferroviaire pour l'épanouissement de la vie urbaine. Grâce à deux partis-pris d'aménagement fondamentaux :

- L'implantation d'un hôtel logistique de 400 mètres de long, au bord de la voie ferrée, permettant de construire un quartier à l'abri des nuisances
- La structuration du quartier en deux « villes » :
 - l'une basse, constituée d'un socle de deux étages, animé par différentes activités et services urbains
 - l'autre haute, au-dessus de l'hôtel logistique, favorisant la vie résidentielle et bénéficiant de vues généreuses sur tout Paris

La programmation en détail



LOT A

Environ 21 000 m² de bureaux et gymnase

Opérateur : LinkCity

Architecte : Arte Charpentier Architectes

Démarrage des travaux : 2017

Livraison : 2020

LOT B

Environ 11 000 m² de logements sociaux familiaux et de résidence pour étudiants et jeunes chercheurs

Opérateur : LinkCity

Architecte : Ignacio Prego Architecture

Démarrage des travaux : 2017

Livraison : 2020

LOT C

Environ 14 000 de bureaux et de commerces

Opérateur : LinkCity

Architecte : Métra + Associés Architectes

Démarrage des travaux : 2017

Livraison : 2020

LOT D

Environ 4 400 m² : école et crèche-

Maître d'Ouvrage : Ville de Paris

Architecte : TOA architectes associés

Démarrage des travaux : 2017

Livraison : 2019

LOT E

Environ 240 logements en accession

Environ 2700 m² de SOHOS et des commerces

Opérateur : SOGEPROM

Architecte : Brénac & Gonzales et MOA

Démarrage des travaux : 2017

Livraison : 2019

LOT F

250 logements sociaux

15 SOHOS

1 Local commercial ou d'activité

Opérateur : RIVP

Architecte : Charles Pictet

Architecte et Atelier Martel

Démarrage des travaux : début 2017

Livraison : 2018

LOT G

40 logements sociaux

65 logements à loyers maîtrisés

Environ 1 400 m² de SOHOS

Opérateur : RIVP

Architectes : Jacques Moussafir Architectes et Nicolas Hugoo Architectures

Démarrage des travaux : 2016

Livraison : 2019

LOT H

Environ 11 000 m² de logements libres et des SOHO

Opérateur : désignation en 2017

Démarrage des travaux : 2019

Livraison : 2021

LOT I

Environ 6 000 m² de logements sociaux, logements intermédiaires, SOHO et une maison des pratiques artistiques amateurs

Opérateur : désignation en 2017

Démarrage des travaux : 2019

Livraison : 2021

A propos de SNCF Immobilier

SNCF Immobilier : un des 5 grands métiers du groupe SNCF

SNCF Immobilier assure trois missions : la gestion et l'optimisation immobilière du parc industriel, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment sa filiale Espaces Ferroviaires, et 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). SNCF comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national.

Chiffres clés :

Plus de 600 collaborateurs (auxquels s'ajoutent les 1 860 salariés ICF Habitat)

12 M de m² de bâtiments industriels et tertiaires

20 000 ha de foncier, dont 3000 ha urbanisables dès à présent

100 000 logements sociaux et libres

Espaces Ferroviaires, filiale d'aménagement et de promotion de SNCF Immobilier

Propriétaire des 7 ha de Chapelle International, SNCF a missionné Espaces Ferroviaires, sa filiale spécialiste de la valorisation du domaine ferroviaire, pour son aménagement. Créée en 1991, Espaces Ferroviaires est à la fois un aménageur urbain et un maître d'ouvrage immobilier. Elle achète des terrains qui ne sont plus exploités par l'activité ferroviaire afin de les réinsérer dans la ville et contribuer au développement urbain en construisant notamment des logements, des bureaux, des commerces ou encore des hôtels.

www.espacesferroviaires.fr

www.chapelleinternational.sncf.com



Logements en accession à la propriété © Brenac & Gonzalez - MOA Architecture



Bureaux. Lot A. © Arte Charpentier



Lot D (école). © TOA Architectes associés

CONTACTS PRESSE

Contacts SOGARIS

AGENCE OXYGEN

Monique Kindrebeogo: monique@oxygen-rp.com

Aurélie Vérin: aureliev@oxygen-rp.com

Tél. : 01 41 11 23 99

Sogaris

Nathalie Colla : ncolla@sogaris.fr

Tél. : 01 45 12 72 32

Contact VILLE DE PARIS

Nadhéra Beletreche : presse@paris.fr / 01.42.76.49.61

Contacts SNCF IMMOBILIER

Sergio Penaranda : sergio.penaranda@espacesferroviaires.fr / 06 35 14 06 98

Valérie Arribard : valerie.arribard@sncf.fr / 06 26 60 84 51