COMMUNIQUÉ DE PRESSE

SAINT-DENIS, LE 14 JANVIER 2021

Le lot I dans son environnement à Chapelle International. © List & Piovenefabi

CHAPELLE INTERNATIONAL (PARIS 18ème) : ESPACES FERROVIAIRES ET LEGENDRE IMMOBILIER SIGNENT L'ACTE DE VENTE DU PROGRAMME IMPULSION (LOT I), DERNIERE CESSION DU QUARTIER

Le 22 décembre 2020, Fadia KARAM, directrice générale d'Espaces Ferroviaires, et Pascal MARTIN, directeur général de Legendre Immobilier, ont signé l'acte de vente portant sur la cession du lot I, en vue de la construction du programme baptisé « IMPULSION ». Il s'agit du dernier acte de cession du quartier Chapelle International, en cours de construction dans le 18e arrondissement de Paris.

Le lot I est situé dans la partie sud du lotissement Chapelle International, sur une parcelle de 1 495 m². Bordé par des espaces publics paysagers et la promenade plantée du quartier, il sera desservi par la rue des Cheminots et la rue Pierre Mauroy. Véritable porte d'entrée du Grand Paris, le futur bâtiment de 37 mètres viendra achever le quartier et jouera un rôle de signal.

Fin 2019, **Legendre Immobilier, associé aux architectes List & Piovenefabi, a été désigné lauréat** de l'appel à projets lancé par Espaces Ferroviaires, en proposant un **immeuble en construction bois et à la programmation vivante** qui réunit des logements libres et sociaux, un équipement culturel de la Ville de Paris, un espace de

brassage, un atelier de torréfaction et un centre de formation sur le café, un restaurant locavore associé à la ferme urbaine du quartier, ou encore un espace de promotion de produits ultra-locaux. Avec ce programme innovant, ce dernier lot de Chapelle International promet de créer une nouvelle polarité et un véritable lieu d'attractivité dans le secteur.

IMPULSION viendra achever les aménagements du quartier Chapelle International, dont les premiers logements ont été livrés à l'été 2019 et qui accueillera 3 000 nouveaux habitants et 3 000 salariés d'ici 2024.

Pour Fadia Karam, directrice générale d'Espaces Ferroviaires, « *Ce dernier lot du quartier Chapelle International est particulièrement symbolique puisqu'il vient clore la commercialisation des 150 000 m² de l'opération engagée en 2014 et mixant les usages. Le programme IMPULSION constitue un signal urbain fort à l'entrée du quartier. Il nous a particulièrement séduit par la diversité des usages proposés et par la qualité du socle qui contribue à l'ancrage local : un équipement culturel bien agencé et un programme innovant mettant en lumière la production artisanale de l'arrondissement.* »

Pour Pascal Martin, directeur général du Groupe Legendre, « *IMPULSION est un projet emblématique pour notre Groupe car il incarne l'essence même des projets immobiliers que nous imaginons pour la ville de demain. La création de lieux différenciants, uniques et innovants comme ceux proposés pour le socle de cette opération fait totalement partie de l'identité et la culture de notre Groupe. Nous avons souhaité que le lot I impulse le nouveau visage du quartier, qu'il soit à la fois un incubateur du bien vivre, du consommer local et du habiter ensemble.* »

LA CONSULTATION

En mars 2019, Espaces Ferroviaires Aménagement, maître d'ouvrage aménageur du quartier Chapelle International, a lancé l'appel d'offres pour réaliser l'immeuble du lot I auprès d'une dizaine d'opérateurs. Prérequis à la consultation : que les offres proviennent d'équipes pluridisciplinaires, associant promoteur, architecte, utilisateurs et gestionnaires, afin d'inclure les futurs exploitants du rez-de-chaussée dès la genèse du projet.

Le 27 novembre 2019, un jury, présidé par Espaces Ferroviaires et réunissant des élus de la Ville de Paris, de la mairie du 18e arrondissement, des représentants du comité de suivi de Chapelle International et d'un collège d'experts (Pavillon de l'Arsenal, l'AUC - urbanistes du quartier), s'est tenu en vue de classer les 5 projets reçus, sur des critères architecturaux et programmatiques. La délibération a désigné lauréat le projet déposé par Legendre Immobilier et son équipe de maîtrise d'œuvre List & Piovenefabi.

IMPULSION : UN PROGRAMME INNOVANT ET VIVANT

Cet immeuble en émergence et en construction bois doit accueillir **74 logements.**

Lumineux, spacieux et confortables, les appartements allant du studio au 5 pièces, disposeront de prestations de qualité qui participeront au bien-être de leurs futurs occupants. Par son architecture, la résidence permet à la majorité des logements d'être prolongés d'espaces extérieurs (terrasses plein ciel ou loggias). Les plus hauts appartements bénéficieront, quant à eux, d'une vue imprenable sur Paris et la basilique du Sacré-Cœur.

L'immeuble prévoit aussi en son socle, et sur environ 1 570 m² de surface plancher, un équipement de 450 m² pour les pratiques artistiques et culturelles et un programme novateur de 1 100 m², lui-même organisé en :

- un espace de brassage de bières de 300 m² sur deux niveaux, organisé comme un parcours progressif de fabrication et d'apprentissage géré par Brew Unique ;
- un atelier de torréfaction et un centre de formation pour les baristas par L'Arbre à Café ;
- un espace de restauration et de distribution tourné vers l'utilisation de produits ultra-locaux par Cultivate
- un concept novateur destiné aux artisans, TPE et professions libérales, associant logement et espace de travail ;
- un équipement culturel de la Ville de Paris « les Beaux-Arts ».

IMPULSION EN CHIFFRES

- Maître d'ouvrage : Legendre immobilier
- Maître d'œuvre : List & Piovenefabi
- 74 logements
- Particularité : construction bois d'un immeuble de 37 m de hauteur s'élevant au-dessus d'un socle R+2 en béton
- Signature de l'acte de vente : 22 décembre 2020
- Début des travaux : premier trimestre 2021
- Livraison : second semestre 2023

A PROPOS DE CHAPELLE INTERNATIONAL

Chapelle International concrétise un nouveau quartier de ville dans le nord-est de la capitale, avec une programmation immobilière mixte et multifonctionnelle de 150 000 m² SDP sur 7 ha d'un ancien site ferroviaire aménagé par Espaces Ferroviaires.
Depuis l'été 2019, 237 appartements sont habités par les premières familles, locataires ou propriétaires. D'ici 2024, ce nouveau quartier accueillera 3 000 salariés et 3 000 habitants.
Chapelle International devient un carrefour du Grand Paris grâce au prolongement de la ligne 12 jusqu'à la mairie d'Aubervilliers qui, à terme, sera elle-même en correspondance avec la station Front populaire à l'issue du projet de prolongement du tramway T8, reliant Saint-Denis à la gare Rosa Parks (Paris 19e).
En savoir plus sur Chapelle International : https://espacesferroviaires.sncf.com/chapelle

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.

A 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

Espaces ferroviaires :
Joachim Mizigar – Directeur de la communication
Tél. : 06 10 56 85 39 - Mail : joachim.mizigar@espacesferroviaires.fr

Legendre Immobilier :
Pauline Astier-Garestier – Directrice marketing et communication
Tél. : 06 15 16 60 63 – Mail : pauline.astier@groupe-legendre.com