

DATE Paris, le 21 juin 2016

COMMUNIQUE

FBA

Clichy-Batignolles – Paris 17

L'inauguration des lots E8 (Altarea Cogedim, Linkcity) et Parc 17 (VINCI Immobilier) marque l'achèvement du secteur Est de l'éco-quartier Clichy Batignolles, situé entre le parc Martin Luther King et l'avenue de Clichy.

Anne Hidalgo, maire de Paris, en présence de ses adjoints Ian Brossat et Bernard Jomier, de Brigitte Kuster, maire du 17^e arrondissement de Paris, d'Annick Lepetit, députée de Paris, présidente de Paris Batignolles Aménagement, de Martial Desruelles, directeur général de Linkcity Ile-de-France, d'Alain Taravella président d'Altarea Cogedim et d'Olivier de la Roussière, président de VINCI Immobilier, a inauguré ce jour les deux derniers programmes de logements du secteur Est de l'opération Clichy Batignolles, en rive du parc Martin Luther King.*

Ces deux immeubles représentant 62 logements à loyer maîtrisé, 181 logements en accession, un foyer d'accueil médicalisé, une PMI et 900 m² d'activités hôtelières, développent une mixité programmatique qui est l'une des marques de fabrique de l'éco-quartier. Parmi eux, le lot E8 est le premier immeuble de 50 m de hauteur de l'opération Clichy Batignolles.

2400 habitants vivent désormais dans le cadre exceptionnel de ce nouveau quartier dont bénéficient également les habitants alentour qui fréquentent les sept premiers hectares du parc livrés en 2007 et 2014, les 3300 m² de commerces en pied d'immeubles, ainsi que la crèche et les deux groupes scolaires ouverts successivement aux rentrées 2013 et 2015. Deux EHPAD et une résidence étudiante apportent aussi des réponses aux besoins spécifiques des jeunes et des personnes âgées dépendantes.

Toitures et cœurs d'îlots végétalisés, performances thermiques et consommations énergétiques inférieures à 50kWh/m²/an, production d'électricité photovoltaïque, géothermie, gestion de l'eau, qualités d'usages, tous les immeubles respectent les très hautes exigences environnementales de l'éco-quartier où est également expérimentée la collecte pneumatique des déchets pour la première fois à Paris.

Les logements à loyer maîtrisé confortent la diversité résidentielle

Les 62 logements à loyer maîtrisé du programme E8, gérés par Novedis, s'inscrivent dans la politique volontariste de diversification résidentielle menée par la Ville de Paris. Avec un loyer plafonné à 18,49€ le m² ces logements complètent l'offre locative de logements sociaux et privés. Leur accès est assujéti à des plafonds de ressources équivalents à ceux du dispositif dit Borloo populaire. Ils représenteront à terme 20 % des logements construits sur l'opération Clichy Batignolles.

Maître d'ouvrage de la Zac : Paris Batignolles Aménagement

Concepteurs : Architecte, urbaniste coordonnateur : François Grether. Paysagiste : Jacqueline Osty

Lot E5 : Opérateur : VINCI immobilier – Architecte : Francis Soler

Lot E8 : Opérateurs : Altarea Cogedim et Linkcity – Gestionnaire des logements à loyer maîtrisé : Novedis – Gestionnaire FAM : Fédération APAJH. Architectes : Gausa + Raveau et Avenier Cornejo

Lot E5

VINCI Immobilier



Située en bordure du parc Martin Luther King, la résidence « Parc 17 » est la troisième réalisation de VINCI Immobilier dans le nouveau quartier des Batignolles à Paris. Elle compte 98 logements, élevés sur 11 niveaux, du studio au 5 pièces duplex, avec des places de stationnement en sous-sol. Les appartements de la résidence bénéficient de la vue plein sud sur le parc et sont dotés, pour la majorité, de grands balcons et terrasses.

Ce bâtiment singulier, imaginé par l'architecte Francis Soler, joue avec les reflets du parc qui lui font face. L'architecte a délibérément choisi de réaliser une forme élancée et longitudinale ponctuée par deux grandes failles verticales abritant des terrasses.

Une architecture toute en transparence

Francis Soler a créé une façade de verre lumineuse où les reflets du parc et du ciel se mêlent au dessin des verres sérigraphiés. Superposés à l'acier, l'innox, le verre et l'aluminium ont été utilisés pour habiller l'immeuble. Ces éléments de décors visuels se retrouvent de façon plus ou moins dense à tous les étages, à la fois sur les parties vitrées des balcons et sur la façade du bâtiment.

Cette palette de motifs colorés a été obtenue en combinant plusieurs œuvres comme celles, par exemple, de Dalí ou Botticelli. La déstructuration de ces toiles puis leur recombinaison singulière par ordinateur, offrent un nouveau tableau qui habille l'immeuble et évolue selon la couleur du ciel, la lumière dans les jardins, les éclairages...

Vus de l'intérieur, ces motifs sérigraphiés apportent originalité et confidentialité aux appartements, sans entraver la transparence.

La résidence « Parc 17 » est certifiée NF logement et BBC.

Lot E8

Linkcity et Altarea Cogedim



Sur une surface de 16 000m², le programme du lot E8 de l'opération Clichy-Batignolles a été conçu par l'équipe d'architectes Gausa + Raveau et Avenier & Cornejo. Il se compose d'un ensemble mixte constitué de :

- 62 logements à loyers maîtrisés réalisés par Linkcity pour le compte d'ICF Novedis ;
- 83 logements en accession libre réalisés par Altarea Cogedim pour le compte de la Caisse Autonome de Retraite des Chirurgiens Dentiste et des Sages-Femmes, notamment ;
- Un foyer d'accueil médicalisé de 40 lits et 6 places d'accueil de jour réalisés par Linkcity Ile-de-France pour le compte de RSF ;
- Un centre de consultation PMI, réalisés par Linckity Ile-de-France pour le compte du Département de Paris ;
- Un local d'activité réalisé par Linkcity Ile-de-France pour le compte de SDIC.

Les travaux qui viennent de s'achever ont débuté par une consultation d'opérateurs lancée par Paris Batignolles Aménagement, chargé de réaliser l'aménagement de la ZAC en 2010 et remportée par le groupement Altarea Cogedim/Linkcity Ile-de-France. Entamés en juillet 2013, les travaux ont duré 27 mois.

Conjuguer densité et cadre de vie

Les ambitions architecturales du programme s'expriment par la réalisation d'un ensemble mixte constitué de deux bâtiments allant de R+9 à R+14, sur un socle commun. S'inscrivant dans la continuité des lots déjà réalisés sur le secteur Est de la ZAC, le lot E8 a la particularité d'être le **premier programme de logements de la ZAC atteignant 50 mètres**, s'élevant ainsi sur 15 étages. Cette opération s'attache à tirer le meilleur parti du parc Martin-Luther-King et des possibilités nouvelles, offertes ici, de conjuguer densité et cadre de vie. La répartition des programmes de logements en deux plots de hauteur graduelle ménage une large perspective depuis l'intérieur de l'îlot et permet d'offrir une vue dégagée sur le parc à la plupart des logements. Des toitures végétalisées contribuent à l'intégration du projet dans l'environnement paysager du parc Martin-Luther-King et offrent des espaces de détente aux résidents. L'ensemble se caractérise par une forte présence du verre et de résilles métalliques perforées blanches pour habiller les façades.

Respecter les engagements environnementaux

Le lot E8 respecte les prescriptions environnementales particulièrement exigeantes de l'opération Clichy Batignolles et produit 44MWh/an . Il est certifié H&E – Profil A option Performance et labellisé BBC Effinergie.

Alain Taravella, Président-Fondateur d'Altarea Cogedim explique : « *Nous sommes fiers de participer à l'émergence du nouvel éco-quartier Clichy-Batignolles à travers cette inauguration. Cette opération constitue une première pierre d'un programme plus vaste dont l'ambition est de créer un véritable 'morceau de ville'. Cet ensemble répondra aux fortes attentes en matière d'accessibilité au Logement et poursuivra des objectifs environnementaux inédits. Mixité, qualité de vie, connectivité, ce programme réinvente la ville dense pour le bien-être de ses résidents.* »

L'ECO QUARTIER CLICHY-BATIGNOLLES : UNE NOUVELLE QUALITÉ URBAINE POUR LE NORD OUEST PARISIEN



Sur 54 hectares dans le 17^e arrondissement de Paris, le projet Clichy-Batignolles est de par son ampleur et ses ambitions, l'un des plus grands projets urbains mené à Paris. . Autour d'un grand parc dont 7 hectares (sur 10 à terme) sont d'ores et déjà ouverts au public , s'organise un quartier ouvert et mixte, conjuguant toutes les composantes de la ville (logements pour tous, bureaux, commerces, équipements et espaces publics), qui accueillera à terme 7 500 habitants et 12 700 emplois.

Terrain d'application privilégié des ambitions de la Ville de Paris en faveur d'un urbanisme durable, les objectifs environnementaux assignés au quartier sont particulièrement exigeants. La sobriété énergétique et le recours aux énergies renouvelables (géothermie alimentant le réseau de chauffage et d'eau chaude sanitaire et production d'électricité à partir de panneaux photovoltaïques) permettent de tendre vers un bilan carbone neutre du quartier. Clichy Batignolles est également en pointe dans la mise en œuvre du plan biodiversité grâce en particulier au parc Martin Luther King, inscrit dans la trame verte du nord-ouest parisien.

Sur le plan résidentiel, l'opération contribue de manière significative à la production de logements puisque 3400 logements sont livrés ou en cours de réalisation, dont au moins 50% de logements sociaux et 20% de logement locatifs intermédiaires avec des réponses adaptées à la diversité des besoins (étudiants, personnes âgées dépendantes, jeunes actifs, résidence doctorante...)

Le renforcement de la desserte en transport en commun est l'une des conditions d'un développement équilibré et durable de ce territoire. A l'horizon d'achèvement de l'opération, la ligne 14 du métro et le tramway T3 prolongés s'ajoutant à la desserte existante par le transilien, le RER C et la ligne 13 du métro, feront de Clichy Batignolles l'un des quartiers les mieux desservis de la métropole.

Les ambitions pour ce quartier se lisent aussi dans la tour emblématique de 160 mètres de haut conçue par Renzo Piano pour le futur palais de justice de Paris, tout comme dans la conception architecturale

des programmes qui s'attache à tirer le meilleur parti du parc et des possibilités nouvelles, offertes ici, de construire des immeubles de logements pouvant atteindre 50 mètres.

La réalisation de l'opération Clichy-Batignolles, lancée en 2002, est aujourd'hui largement engagée. En rive du parc, le long de l'avenue de Clichy, 1516 logements, deux groupes scolaires, une crèche, un foyer d'accueil médicalisé, une PMI et 3 300 m² de commerces et services, ont été livrés. Le démarrage des premiers programmes du secteur ouest, le long du faisceau ferré ont débuté en 2015 tandis que se poursuivent les grands chantiers du palais de justice, de la DRPJ, et des prolongements des lignes 14 du métro et T3b du Tramway. Les réalisations se succèdent dorénavant à un rythme soutenu conduisant à l'achèvement de l'opération à l'horizon 2020.



LA ZAC CLICHY BATIGNOLLES EN CHIFFRES

- 54 ha
- 7 500 nouveaux habitants
- 12 700 emplois
- Un parc de 10 ha (8 ha pour le parc Monceau)

- 3 400 LOGEMENTS (logements familiaux, étudiants, spécifiques...)
- 50 % de logements sociaux dont 20 % de PLAI, 50 % de PLUS, 30 % de PLS
- 20 % de logements locatif, privés à loyers intermédiaires
- 30 % de logements en accession
- 500 logements étudiants et jeunes travailleurs dont 400 sociaux
- 200 Chambres pour personnes âgées dépendantes dont 50 % sociales

140 000 m² DE BUREAUX

120 000 m² POUR LE FUTUR PALAIS DE JUSTICE DE PARIS ET LA DIRECTION RÉGIONALE DE LA POLICE JUDICIAIRE (Bouygues Bâtiment Ile-de-France)

31 000 m² DE COMMERCES, SERVICES ET ACTIVITÉS DONT

- 1 pôle inter-quartiers de 9 300 m² en entrée du secteur ouest (lot O1/O3), donnant sur la rue Cardinet
- 1 pôle « culture-loisirs » de 5 700 m² au nord de la voie nord/sud vers le boulevard Berthier (lot O8), intégrant un cinéma de 7 salles, des commerces (Linkcity Ile-de-France)

38 000 m² D'ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

- 3 crèches de 66 berceaux
- 1 halte-garderie sur le secteur Saussure
- 3 écoles polyvalentes (maternelles et primaires)
- 1 école maternelle (8 classes)
- 1 centre PMI
- 1 collège sur le secteur Saussure
- 2 gymnases : 1 sur le secteur Saussure et 1 sur la Zac Clichy Batignolles (avec 2 salles de sport)
- 1 centre d'animation
- 1 parc de stationnement abonnés de 600 places
- 1 parc de stationnement privé ouvert au public en entrée de la voie dite nord/sud vers la rue Cardinet

TRANSPORTS

Deux nouvelles stations de Métro (désaturation de la ligne 13 par le prolongement de la ligne 14 : stations Pont-Cardinet et Porte de Clichy)

Prolongement du tramway T3 de la Porte de la Chapelle à la Porte d'Asnières

A propos de VINCI Immobilier - www.vinci-immobilier.com

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté dans une quinzaine de villes à Paris et en région, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et d'opérations mixtes et participe ainsi au développement des zones urbaines.

Contact

Vanessa Lattès – 01 55 38 79 40 – vanessa.lattes@vinci-immobilier.com
Marine Magder- 01 45 49 29 79 - marine.magder@meanings.fr

A propos d'Altarea Cogedim - FR0000033219 - ALTA

Altarea Cogedim est un acteur de référence de l'immobilier. À la fois foncière de commerce et promoteur, il est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier : commerce, logement, bureau. Il dispose pour chacun de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. Présent en France, en Espagne et en Italie, Altarea Cogedim gère un patrimoine de centres commerciaux de 4,5 milliards d'euros. Coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, Altarea affiche une capitalisation boursière de 2,0 milliards d'euros au 30 juin 2015.

Contacts

Nathalie BARDIN
Directrice des Relations Institutionnelles,
de la Communication et de la Prospective
01 56 26 25 53 / 06 85 26 15 29
nbardin@altareacogedim.com

Valérie JARDAT
Agence Côté Jardat
01 41 05 94 10 / 06 12 05 18 35
valerie.jardat@cote-jardat.fr

A propos de Linkcity Ile-de-France

Linkcity Ile-de-France, anciennement Sodéarif est la filiale de développement immobilier de Bouygues Bâtiment Ile-de-France et réalise, depuis près de 30 ans, des projets immobiliers de toute nature pour le compte d'utilisateurs ou d'investisseurs publics ou privés, principalement dans le cadre de CPI et de VEFA. Linkcity Ile-de-France développe pour ses clients une gamme étendue de savoir-faire dans le cadre d'opérations immobilières clés en main, d'opérations en qualité d'ensemblier participant à l'aménagement de quartiers de villes, d'opérations de rénovation ou de constructions neuves.

Contact

CyrielleLamborot
01 30 60 76 41/06 67 56 50 70
c.lamborot@linkcity.com

A propos de Paris Batignolles Aménagement

Présidée par Annick Lepetit, députée de Paris, et dirigée par Jean-François Danon, la société publique locale Paris Batignolles Aménagement a été créée en 2010 par la Ville et le Département de Paris pour conduire l'opération Clichy Batignolles. La société a développé son expertise autour de l'excellence environnementale de cet éco quartier et la coordination des plus grands chantiers simultanément en cours sur Paris – Palais de justice de Paris, siège de la police judiciaire, ligne 14 du métro et tramway T3. Son périmètre d'intervention couvre désormais l'ensemble du territoire parisien depuis le vote du conseil de Paris de septembre 2015.

Contact

Corinne MARTIN
Directrice de la communication
01 75 77 35 02/06 63 31 53 09
c.martin@parisbatignolles.fr

