

# Communiqué de presse

Saint-Denis, le 27 octobre 2025

ESPACES  
FERROVIAIRES



## PARIS 18<sup>e</sup> : ESPACES FERROVIAIRES SIGNE L'ACHÈVEMENT DE CHAPELLE INTERNATIONAL

**Aménageur et développeur immobilier du groupe SNCF, ESPACES FERROVIAIRES a finalisé l'aménagement de Chapelle International, l'un des projets majeurs de renouvellement urbain du nord parisien. La transformation d'envergure menée sur l'ancienne emprise ferroviaire de 7 hectares a permis de donner naissance à un quartier mixte de 142 000 m<sup>2</sup>, s'inscrivant dans la dynamique de la Porte de la Chapelle impulsée par la Ville de Paris.**

Pour célébrer l'achèvement de l'opération, un événement festif a été organisé le 10 juillet 2025 avec les partenaires, habitants et usagers du quartier, en présence d'ESPACES FERROVIAIRES, aménageur de l'opération, représenté par Antoine de Rocquigny, directeur de SNCF Immobilier et président d'ESPACES FERROVIAIRES, de Fadia Karam, directrice générale d'ESPACES FERROVIAIRES et d'Éric Lejoindre, maire du 18<sup>e</sup> arrondissement.

**Fadia Karam, directrice générale d'ESPACES FERROVIAIRES :** « *Chapelle International est un nouveau quartier métropolitain, qui donne un nouveau visage à ce lieu et qui impulse une dynamique d'attractivité de la Porte de la Chapelle. Notre audace urbaine est devenue une réalité, une référence qui attire beaucoup d'acteurs nationaux et internationaux. La métamorphose de cet ancien site ferroviaire est pour nous l'aboutissement de plus de 10 années de co-production avec les divers acteurs de concertation et de dialogue continu, tout au long du projet, pour créer un quartier qui corresponde parfaitement aux attentes des habitants. Désormais, Chapelle International prend de la hauteur, mais reste avant tout une aventure de terrain, de cohésion sociale et de générosité. C'est avec fierté que nous avons remis ce nouveau patrimoine urbain à la Ville de Paris, à la Mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement et aux habitants, pour que ce quartier reste un lieu de vie fédérateur et solidaire à l'image du 18<sup>e</sup> arrondissement. »*

### Espaces publics : des travaux d'amélioration de l'aménagement initial ont été réalisés récemment

Imaginé par une équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre composé de l'AUC (architecte-urbaniste, mandataire), OGI (BET VRD) et Bureau Bas Smets (Paysagiste), Chapelle International offre un **cadre de vie confortable** aux habitants et usagers du site à travers plusieurs espaces : le square du 21 avril 1944, la promenade plantée, la pelouse arborée et les venelles paysagères. Ces derniers composent des ambiances, chacune différente, au sein même du quartier.

Entre 2022 et 2025, ESPACES FERROVIAIRES a fait évoluer le projet initial afin de mieux répondre aux aspirations des nouveaux habitants et aux enjeux actuels d'habitabilité du quartier : plantation de nouveaux arbres, augmentation des espaces végétalisés, réduction de la place donnée à la voiture, diversification des offres de mobilité, ajout de nouveaux mobiliers urbains et transformation de l'aire de jeux.

#### Le square du 21 avril 1944

Outre la plantation d'arbres supplémentaires, un auvent-ombrière est prévu pour offrir au square davantage d'espaces ombragés. De nouveaux jeux ont également été ajoutés pour les enfants. Un podium et une borne foraine permettront aussi de mieux accueillir les événements festifs et associatifs du quartier.

## **La promenade plantée et la rue Pierre Mauroy**

La réduction de la largeur de la rue Pierre Mauroy a permis un élargissement de la promenade plantée. 75 arbres à hautes tiges ont été plantés et viennent ainsi rythmer la promenade. La rue Pierre Mauroy a été enrichie d'arceaux vélos, d'une station Vélib, de bornes de recharge pour véhicules électriques ainsi que de places de livraisons répondant ainsi davantage aux attentes des habitants et usagers du quartier.

## **La pelouse arborée et l'espace canin**

Reliée à la place du Professeur Muhammad Yunus par une zone piétonne pavée, ces espaces arborés de 19 arbres offrent un îlot de détente propice aux jeux, aux pique-niques et au repos. Pensé pour favoriser la biodiversité, la pelouse arborée bénéficie d'un entretien adapté à chaque espace planté, incluant des pratiques de tonte différenciée. Afin de répondre à une demande des usagers du quartier, un espace canin sécurisé a également été créé.

## **La végétalisation du quartier**

- **22 000 m<sup>2</sup>** d'espaces publics plantés, dont 1,1 ha d'espaces verts (un square, une promenade plantée, une pelouse avec un espace canin et des venelles paysagères) ;  
→ + 14 % de surfaces végétalisées par rapport au projet initial
- **1 200 arbres et arbustes plantés** dont 195 arbres à hautes tiges, soit +15 % d'arbres à hautes tiges sur l'opération globale par rapport au projet initial ;  
→ + 34 % d'arbres sur la promenade plantée par rapport au projet initial
- **7 000 m<sup>2</sup>** d'agriculture urbaine en toiture de l'hôtel logistique.

## **Une concertation citoyenne avec les riverains tout au long du projet**

Le dialogue continu avec les riverains s'est poursuivi tout au long du projet avec **des ateliers réguliers et des comités de suivi** réunissant concepteurs, opérateurs, ESPACES FERROVIAIRES et la Ville de Paris. L'implication des riverains très en amont dans la construction d'un projet urbain a été considérable. Dès 2008, soit un an avant le lancement du projet, des comités de suivi ont été créés sous l'impulsion de la Ville de Paris et d'ESPACES FERROVIAIRES, réunissant des représentants d'associations, de conseils quartier et des habitants mobilisés.

Parallèlement aux comités de suivi, ESPACES FERROVIAIRES a poussé loin la co-construction en intégrant des représentants d'habitants aux différents jurys de sélection des architectes et opérateurs. En 2022, l'aménageur a fait le choix de revisiter certains espaces publics du quartier pour les adapter aux évolutions des usages et des attentes des habitants. Une étude, combinant analyses statistiques et participation citoyenne, a identifié des axes d'amélioration pour les différents espaces publics du quartier.

## **Chapelle International au cœur du renouvellement urbain de Paris Nord-Est**

Chapelle International s'inscrit dans la transformation d'ampleur de la Porte de la Chapelle, conduite par la Ville de Paris. Cette opération vise à **faire émerger de nouveaux quartiers métropolitains** à l'échelle du Grand Paris. Le quartier bénéficie pleinement de cette dynamique territoriale, notamment grâce au prolongement de la ligne 12 jusqu'à la mairie d'Aubervilliers. Ce nouveau quartier bénéficie également d'équipements de premiers plans à proximité avec l'Adidas Arena qui a accueilli certaines épreuves des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 et l'arrivée du campus Condorcet qui accueillera ses premiers étudiants à partir de janvier 2026. En gommant les coupures entre la Capitale et les communes limitrophes, ces évolutions positionnent ainsi Chapelle International comme une **nouvelle porte d'entrée du Grand Paris**, plus attrayante et dynamique.

**Éric Lejoindre, maire du 18<sup>e</sup> arrondissement** souligne : « *La transformation de la Porte de la Chapelle avance à grands pas, conformément aux engagements pris. D'un territoire au service de la Ville, il fallait qu'elle devienne un lieu au service de ses habitantes et habitants. Qu'elle ne soit plus un territoire d'infrastructures mais un lieu d'ouverture ! Non plus un espace contraint mais un endroit où l'on vit au quotidien. Chapelle International est un bel exemple de cette transformation réussie.* »

## **Un nouveau quartier pour répondre aux besoins des habitants**

Le quartier Chapelle International propose environ **1 100 logements** dont près de 700 logements familiaux à la **programmation très diversifiée** (logements locatifs sociaux, logements à loyer maîtrisé, logements en accession) et plus de 400 logements dans des résidences dédiées aux étudiants, aux chercheurs, aux jeunes actifs et aux travailleurs migrants.

L'opération d'aménagement a contribué à la réalisation des équipements publics par le financement des réponses aux besoins générés par le projet, soit près de 6 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics développés par la Ville de Paris :

- **Des terrains de sport** (3 000 m<sup>2</sup>) sur le toit de l'hôtel logistique ;
- **Une école** de 12 classes et une crèche de 99 berceaux ;
- **Un gymnase** de 1 200 m<sup>2</sup> ;
- **Un équipement culturel** dédié aux beaux-arts et aux pratiques artistiques amateurs.

#### **Un nouveau quartier construit sur un ancien site ferroviaire**

Depuis sa création en 1830, la gare de la Chapelle a accueilli le trafic de marchandises, de colis, courriers, et notamment le fret international, d'où son nom. Le quartier se nomme donc toujours Chapelle International, sans le « e » final.

Au Nord, se trouvait une seconde gare, La Chapelle-Saint-Denis, réservée aux transports des voyageurs, dont l'activité a cessé en 1934. En 1944, la gare de fret a entièrement été détruite après un bombardement. Les établissements Tafanel, distributeurs de boisson, prennent alors la relève dans les années 1980. En 2008, le projet d'un quartier mixte est lancé et le Conseil de Paris valide le programme. La démolition des halles désaffectées a commencé en 2014 et la construction de l'hôtel logistique et des immeubles dès 2016.

### **L'implantation de structures économiques diversifiées**

Plusieurs typologies d'acteurs économiques ont la possibilité de s'implanter (bureaux à louer, coworking, commerces...). Ainsi, indépendants, libéraux, auto-entrepreneurs, artisans, grandes et petites entreprises, associations peuvent se côtoyer quotidiennement dans un cadre pensé pour eux et pour répondre à leurs besoins spécifiques.

- **Deux immeubles de bureaux** à louer, Kara et Tribeca, de plus de 35 000 m<sup>2</sup> en façade du boulevard Ney et en surplomb de la Petite Ceinture,
- **62 espaces d'activités** destinés à des artisans, TPE, auto-entrepreneurs et professions libérales.

#### **Un quartier riche d'innovations urbaines**

Le potentiel de Chapelle International a permis à ESPACES FERROVIAIRES d'imaginer un quartier innovant et doté de fonctionnalités résidentielles et économiques.

#### **Un hôtel logistique multimodal de 35 000 m<sup>2</sup>**

Le long bâtiment qui sépare le quartier Chapelle International de la voie ferrée est plus qu'un bâtiment de logistique urbaine. Il permet de répondre aux nouveaux enjeux de consommation des citadins en favorisant un acheminement et une livraison propres des marchandises, tout en offrant de nouveaux services. Au niveau du rez-de-chaussée, un ensemble de 9 000 m<sup>2</sup> de surfaces dédiées à des PME comme Les Camionneuses ou encore la salle de sports Basic Fit, crée le lien avec les fonctions urbaines du quartier. En sous-sol, une zone de stockage d'environ 10 000 m<sup>2</sup> est affectée à l'enseigne commerciale Metro.

#### **Une toiture active accueillant une ferme urbaine en toiture de 7 000 m<sup>2</sup> et des terrains de sport de 3 000 m<sup>2</sup>**

Plantation Paris est l'une des plus grandes exploitations agricoles urbaine de Paris. Fondée par l'opérateur Cultivate, puis exploitée par Plantation, cette ferme s'étend dans une serre chauffée en partie par la récupération de chaleur d'un data center. Au-delà de la production agricole, cette ferme urbaine avec vue sur Montmartre a ouvert, cet été, ses portes au public à travers des événements diversifiés.

Dans le prolongement de cette ferme urbaine, des terrains de sports de la Ville de Paris, et notamment des terrains de tennis sont également disponibles et accessibles au public depuis le gymnase de Chapelle International.

## **Une source de chaleur innovante et durable**

Le quartier Chapelle International est chauffé par une boucle locale de chaleur indépendante du réseau parisien. Cette centrale de production d'énergie est alimentée à 50 % en énergies renouvelables issues de la récupération de la chaleur d'un data center de la Ville de Paris, et par du biogaz.

## **Chapelle International en quelques chiffres :**

- **1 100** logements dont 50% de logements sociaux ;
- **35 000 m<sup>2</sup>** de bureaux ;
- **6 000 m<sup>2</sup>** d'équipements publics : une école de 12 classes et une crèche de 99 berceaux, un gymnase, des terrains de sports et un équipement culturel dédié à la pratique des Beaux-Arts ;
- **3 000 m<sup>2</sup>** de terrains de sports aménagés en toiture de l'hôtel logistique ;
- **4 000 m<sup>2</sup>** d'espaces d'activités pour les professions indépendantes ;
- **45 000 m<sup>2</sup>** d'hôtel logistique et de stockage

## **Les acteurs du projet**

- **Aménageur** : Espaces Ferroviaires
- **Partenaires** : Ville de Paris, Mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement
- **Equipe de maîtrise d'œuvre** : l'AUC (architecte-urbaniste, mandataire), OGI (BET VRD) et Bureau Bas Smets (Paysagiste)
- **Assistance à maîtrise d'ouvrage** : BOA (éclairage), Terre-Eco (développement durable)
- **Entreprises** : Colas (VRD), Terideal (éclairage), IDVERDE (espace vert)
- **Opérateurs** : Cultivate, Plantation, Hénéo, ICF Habitat La Sablière, Legendre Immobilier, Linkcity, RIVP, Sogaris, Sogeprom, Ville de Paris, Vinci Immobilier
- **Habitants, entreprises, associations et usagers** de Chapelle International

.....

## **A PROPOS D'ESPACES FERROVIAIRES**

Au sein de SNCF Immobilier, ESPACES FERROVIAIRES, filiale d'aménagement urbain et de développement immobilier du groupe 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.

### **Contacts Presse pour Espaces Ferroviaires : Pulsar Conseil**

Marie-Hélène Needham / Tél. : 06 20 55 87 10 / mhneedham@pulsar-conseil.com

Valérie Jardat / Tél. : 06 12 05 18 35 / vjardat@pulsar-conseil.com

Géraldine Elbaz / Tél. : 07 64 23 16 15 / gelbaz@pulsar-conseil.com

### **Espaces Ferroviaires**

Jérôme Chiaramonti - Directeur de la communication / Tél. : 06 68 60 83 35  
jerome.chiaramonti@espacesferroviaires.fr