



Chapelle  
International

COSUI

DU 20 MAI 2022

## **PROPOS INTRODUCTIFS**

- 1. ANIMATION ET RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER : ARRIVÉE DE PLATEAU URBAIN**
- 2. AVANCÉE DE L'AMÉNAGEMENT**
- 3. AVANCEMENT DES OPERATEURS**
- 4. COMMERCIALISATION DES OPERATEURS**
- 5. VIE DE QUARTIER**
- 6. QUESTIONS DIVERSES**

**Chapelle International**  
**COSUI du 20 mai 2022**



# Propos introductifs

## Mario GONZALEZ & David LUCAS

Adjoint au Maire du 18e chargé  
de l'urbanisme et du logement

Directeur de l'Aménagement IDF  
Espaces Ferroviaires

**Chapelle International : arrivée de Plateau Urbain  
COSUI du 20 mai 2022**

# **1. ANIMATION ET RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER : ARRIVÉE DE PLATEAU URBAIN**



Coopérative au service de la  
vi[[ll]e en commun



## Projet d'occupation transitoire SOHO Chapelle International 18 mai 2022



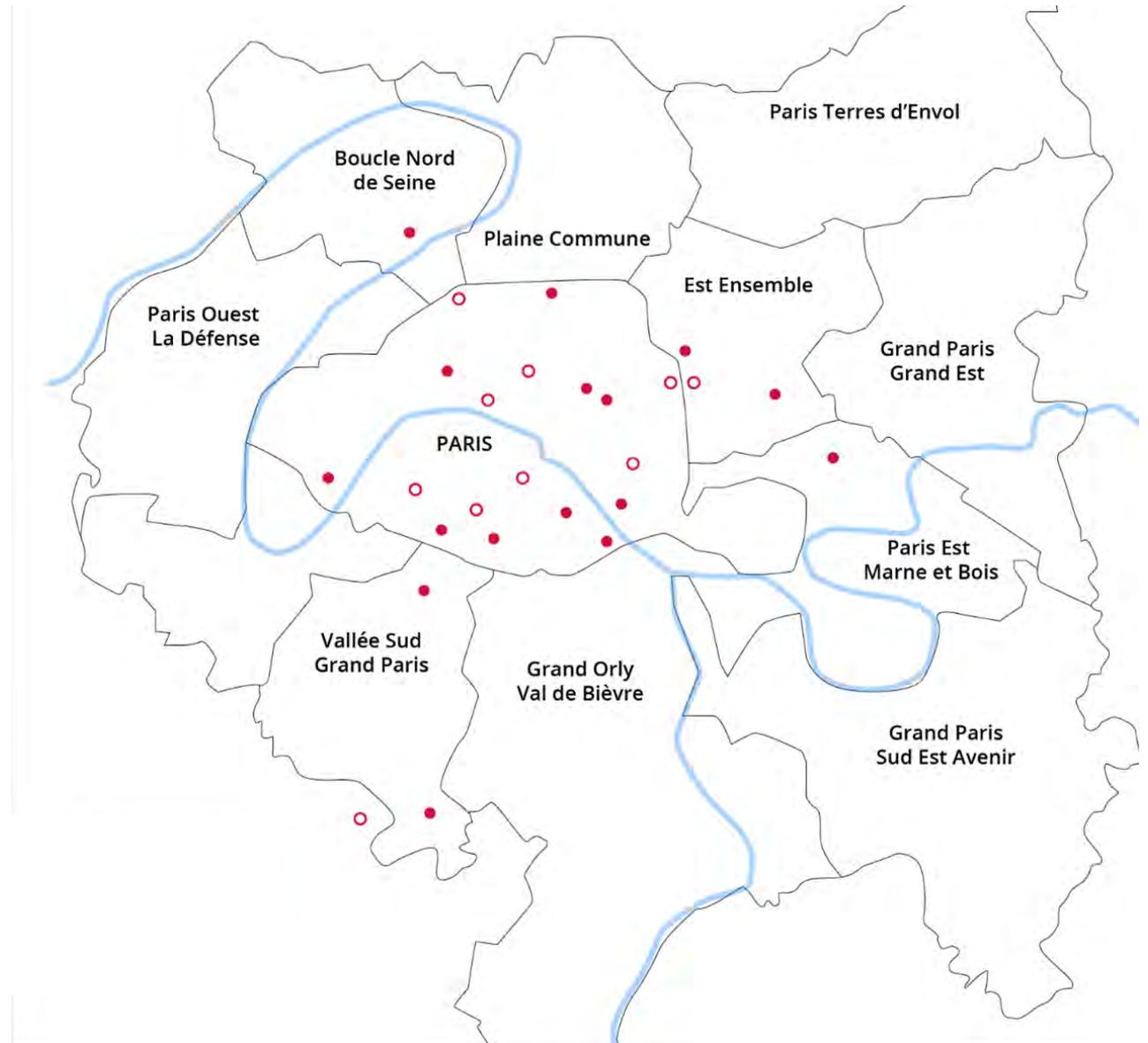
# Nos implantations en Île-de-France



## Une grande diversité de sites en gestion :

immeubles tertiaires, équipements, bâtiments administratifs, entrepôts...

- **50 000 m<sup>2</sup>** de surface en gestion
- **750 structures** actuellement hébergées
- **30 sites transitoires** gérés/co-gérés depuis 2015



# Projet SOHO

Chapelle internationale, Paris 18<sup>ème</sup>



Avant la commercialisation finale, **Plateau Urbain**, coopérative d'immobilier solidaire et d'urbanisme transitoire, mène un **projet d'occupation transitoire de 18 à 24 mois** sur les Soho de Chapelle Internationale

A destination de porteurs de projets associatifs, culturels, artistiques et de l'économie sociale et solidaire (ESS).

# Projet SOHO

Chapelle internationale, Paris 18<sup>ème</sup>



## Un tiers-lieu temporaire et solidaire pour activer le nouveau quartier

- **1300 m<sup>2</sup>**
  - *19 lots dont 2 commerces et 2 espaces commun*
- **18 mois d'occupation - reconductible 6 mois**
- **Artistes, association, structures de l'ESS, indépendants, jeunes entreprises**
- **Une redevance de 20 €/m<sup>2</sup>/mois toutes charges comprises** (animation, fluides, maintenance, etc.)

# Projet SOHO

Chapelle internationale, Paris 18<sup>ème</sup>



## Objectifs de l'occupation :

- **Accompagner l'activation et la dynamisation du quartier** en ouvrant les rez-de-chaussée et en connectant le quartier vers l'extérieur ;
- **Répondre aux besoins en locaux d'activité et d'habitation** des acteurs culturels, artistiques, associatifs et de l'ESS ayant difficilement accès au marché privé.



Igor, Paris  
18ème



Igor, Paris  
18ème



*Igor, Paris  
18ème*



*Igor, Paris  
18ème*

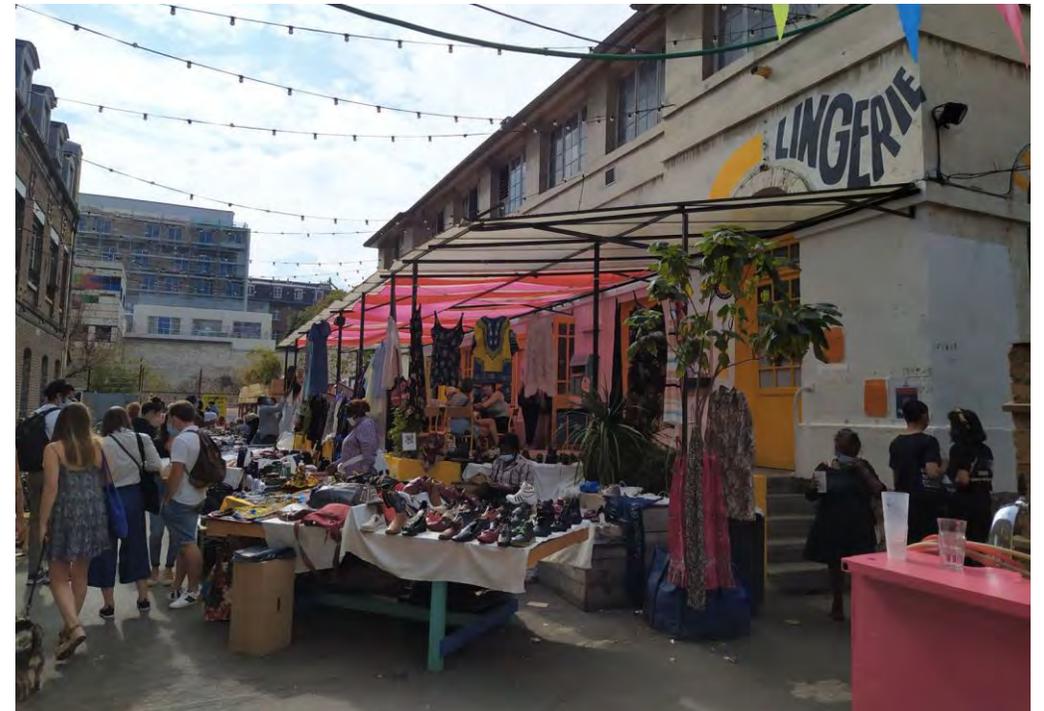
# Projet SOHO

## Animation et organisation d'événements

Plateau Urbain a pour mission **l'animation et la dynamisation du lieu et de son quartier** par l'organisation d'événements divers : portes ouvertes, marchés créatifs, expositions, ateliers participatifs, divers événements ponctuels (marché de Noël, fête des voisins, etc.)



Marché/vente au Garage Amelot, Paris 11ème



Marché de créateur.trice.s aux Grands Voisins, Paris 14ème

# Projet SOHO

## Animation et organisation d'événements

Les occupant.e.s sont amené.e.s à devenir acteur.rice.s du **projet collectif** et à participer, organiser et intervenir au même titre que Plateau Urbain. Les événements tels que les marchés créatifs et les expositions servent par ailleurs de **tremplins** pour les occupant.e.s dans une logique d'aide à la pérennisation de leur activité.



Exposition à l'Espace Voltaire, Paris 11ème



Portes ouvertes de La Padaf, Antony (92)

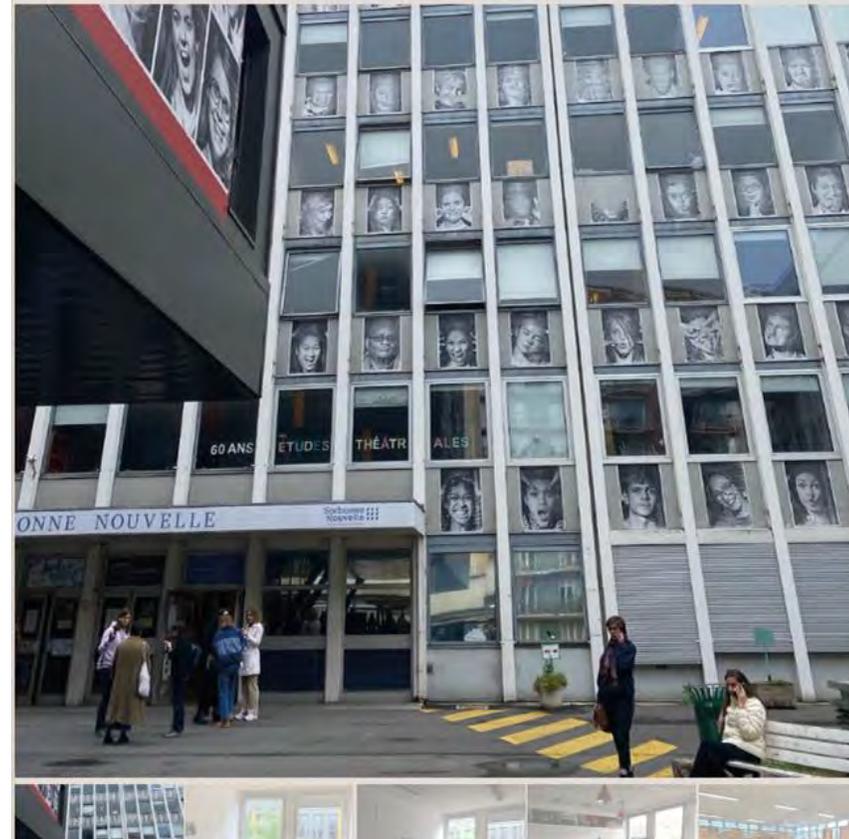
# Projet SOHO



## L'appel à candidatures

- Au-delà des résidences d'artistes, les candidats seront informés des espaces disponibles par un **appel à candidatures (AAC)**
- AAC lancé sur notre **plateforme** et relayé par les **acteurs locaux**
- Durée de l'AAC : environ **1 mois : du 19 mai au 22 juin.**
- Objectif : toucher le maximum de **structures locales**, afin qu'elles puissent **postuler si elles le souhaitent**
- **Visites** le 27, 28 et 29 juin
- **Installation** le 18 juillet

### CENSIER (PARIS 5ÈME) : BUREAUX, ATELIERS ET SALLES DE FORMATION PARIS (75)



TYPE DE LOCAUX  
SALLES DE COURS / BUREAUX / ATELIERS

BAILLEUR  
Plateau Urbain

**PRIX AU M<sup>2</sup>**  
À partir de 240 € / m<sup>2</sup> / an  
Soit 20 € / m<sup>2</sup> / mois

**50 espaces**  
De 10 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup>  
[Voir la répartition des espaces](#)

**DISPONIBILITÉ**  
2 ans à partir de juillet 2022

Date limite de candidature  
**31 mai 2022 à 00h**

**CANDIDATER !**

# Projet SOHO - activation du projet



## Sélection des candidats

- Une **sélection des porteurs de projet** selon les critères suivants :
  - Besoin en local d'activité
  - Ancrage au territoire local
  - Mixité des activités
  - Possibilité capacitaire et réglementaire d'installer l'activité du candidat

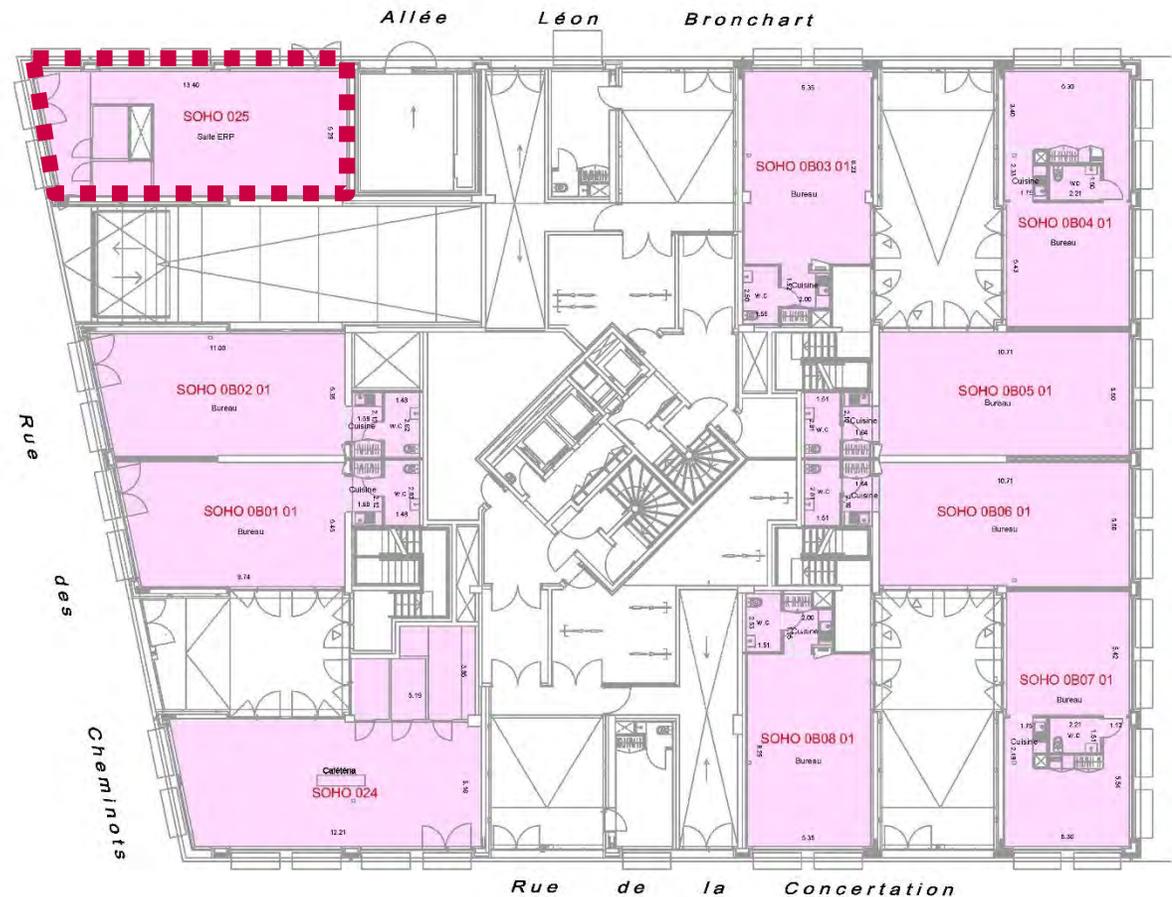
Structures invitées à candidater :

- associations loi 1901 ou organisation à but non lucratif
- artistes affilié à la maison des artistes
- entreprise ESUS ou créée il y a moins de 5 ans
- structure indépendante ne disposant pas de bureau (travaillant de chez soi ou ayant besoin d'avoir accès à un local pour démarrer son activité)

# Chapelle International : installation d'un tiers lieu développé par la RIVP COSUI du 20 mai 2022

Lancement par la RIVP d'un tiers lieu dans l'objectif de créer un espace de convivialité et de service au sein du quartier Chapelle International.

Cet espace sera à la fois un lieu de sociabilité, d'animation et d'aides sociales.



## **2. AVANCÉE DE L'AMÉNAGEMENT**

# Chapelle International : remise en gestion à la Ville de Paris des espaces communs COSUI du 20 mai 2022



Demande  
d'occupation de  
terrasses



Gestion des  
emménagements et des  
déménagements



Stationnement  
régulé



Nettoyage  
des rues



Entre le 15 juin et le  
15 juillet  
2022

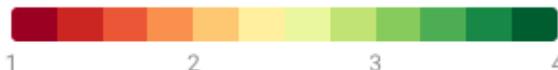


# Chapelle International : études sur les usages COSUI du 20 mai 2022

Analyse des résultats par thématique :  
Résumé



## ÉCHELLE



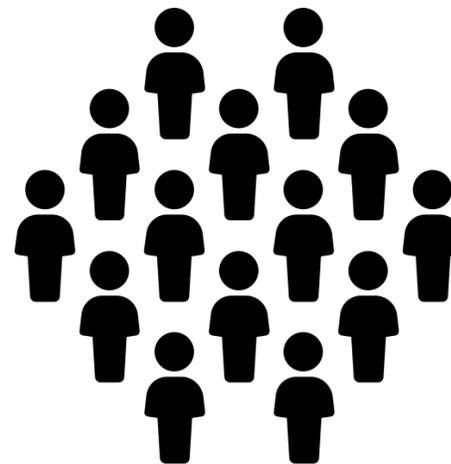
## SCORE GLOBAL DU QUARTIER

Moyenne des questions : **2,81**



## ANALYSE PAR THÉMATIQUE

- Usage : **3,22**
- Sécurité : **2,91**
- Végétalisation : **3,05**
- Convivialité : **2,83**
- Jeux et équipements sportifs : **2,19**
- Agréabilité : **2,68**



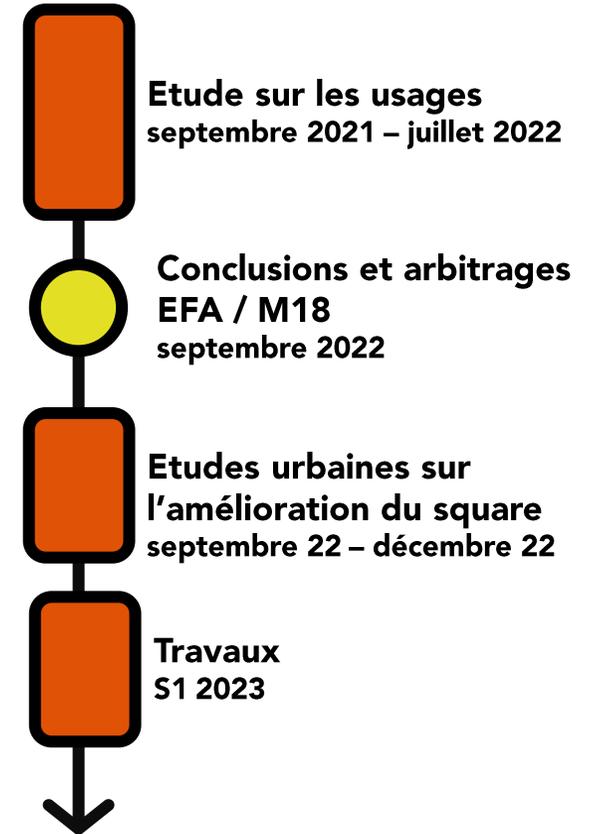
**288 personnes**  
consultées et interrogées



# Chapelle International : études sur les usages COSUI du 20 mai 2022



Calendrier prévisionnel :



# Chapelle International : réflexion sur la mise en place d'une ombrière éphémère COSUI du 20 mai 2022



# Chapelle International : poursuite des travaux COSUI du 20 mai 2022



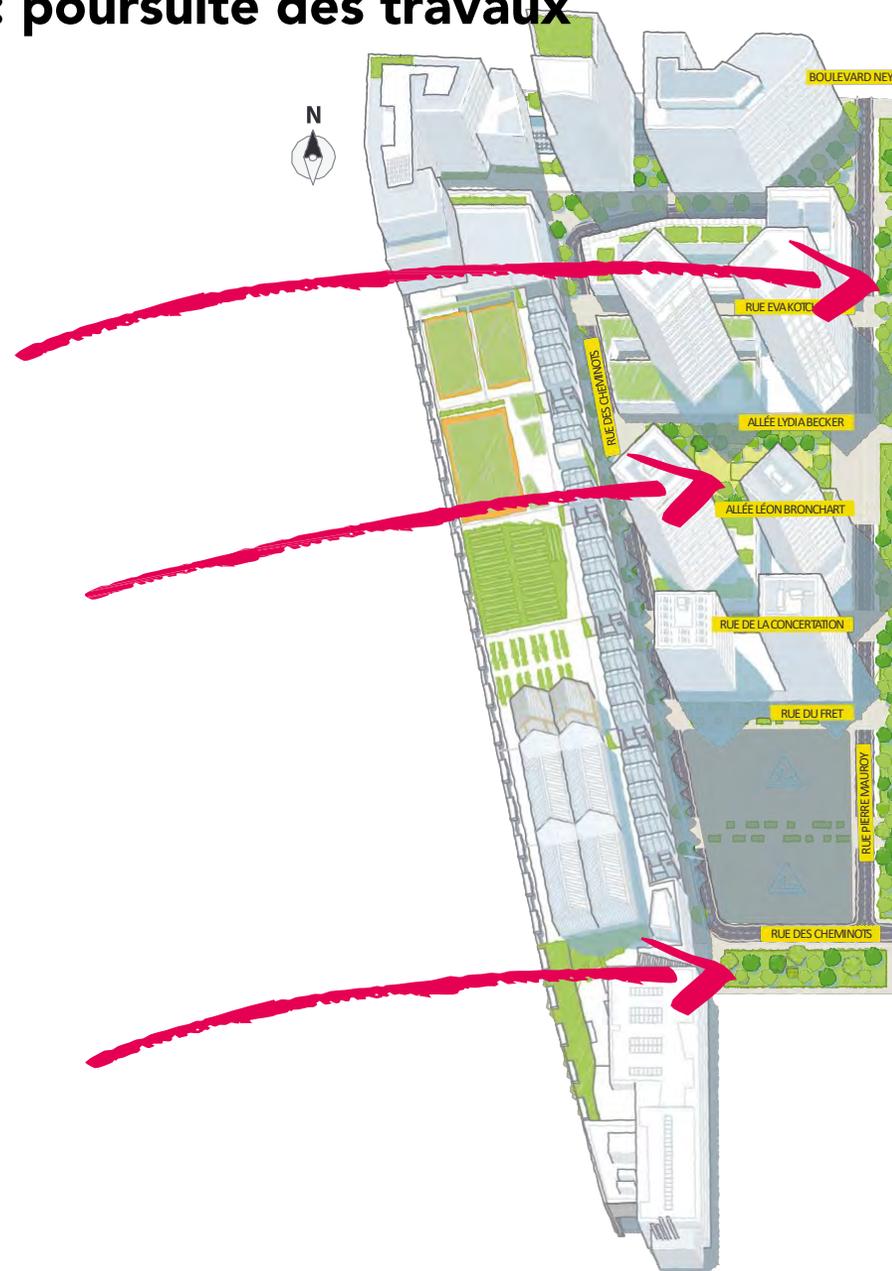
La promenade plantée



Le square du 21 avril 1944



La pelouse arborée



## Calendrier promenade plantée



Ouverture  
prévisionnelle :  
**Été 2022**

PASSAGE DU GLE



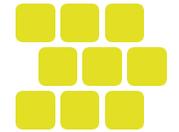
Ouverture  
prévisionnelle :  
**Deuxième  
semestre 2023**



Ouverture  
prévisionnelle :  
**Premier  
semestre 2024**

RONDPOINT DELARE  
DE LA GWELLE

Sur l'ensemble de  
l'aménagement :



**2200 tonnes**

de pavés de l'ancien  
site ferroviaire réutilisés sur les  
espaces publics du quartier



**1180**

arbres et arbustes plantés  
dans tout le quartier dont  
**160** de hautes tiges

# Chapelle International : réflexion sur les pieds d'immeubles de la rue de la Chapelle COSUI du 20 mai 2022

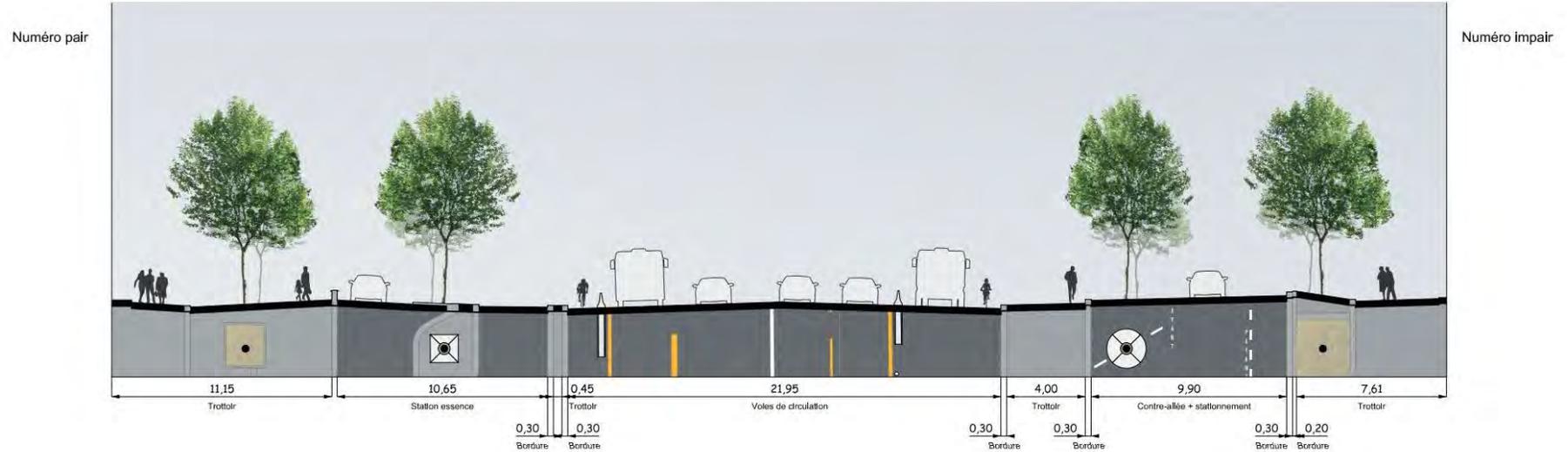




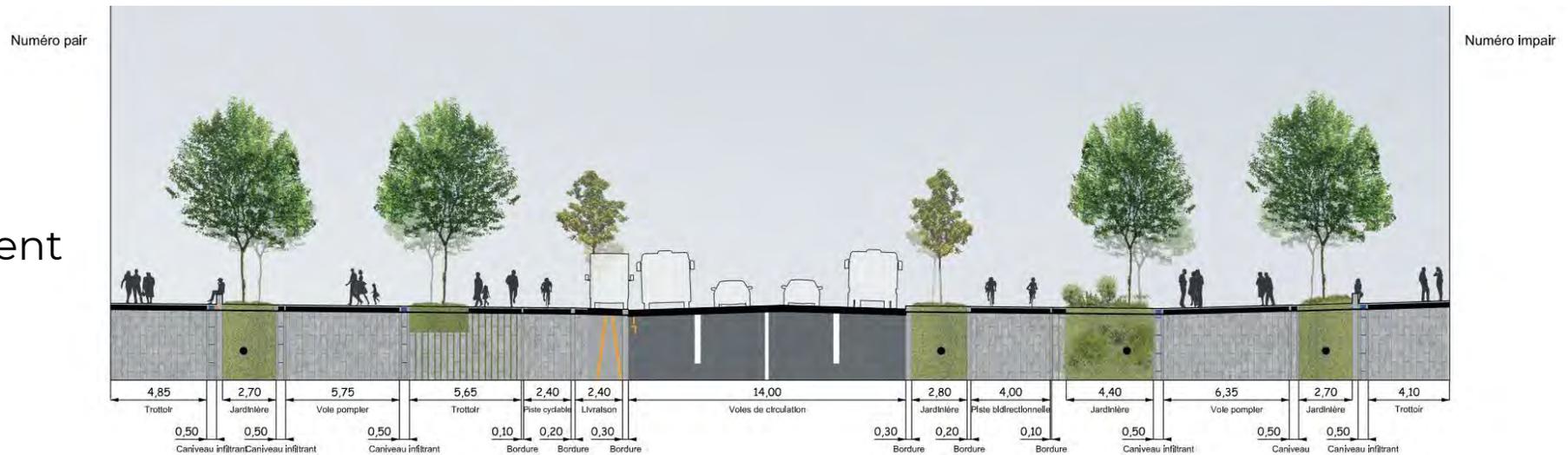
# RUE DE LA CHAPELLE (Bd Ney- rond-point)

## Avant-projet

Coupe  
de l'existant



Coupe  
du futur  
aménagement



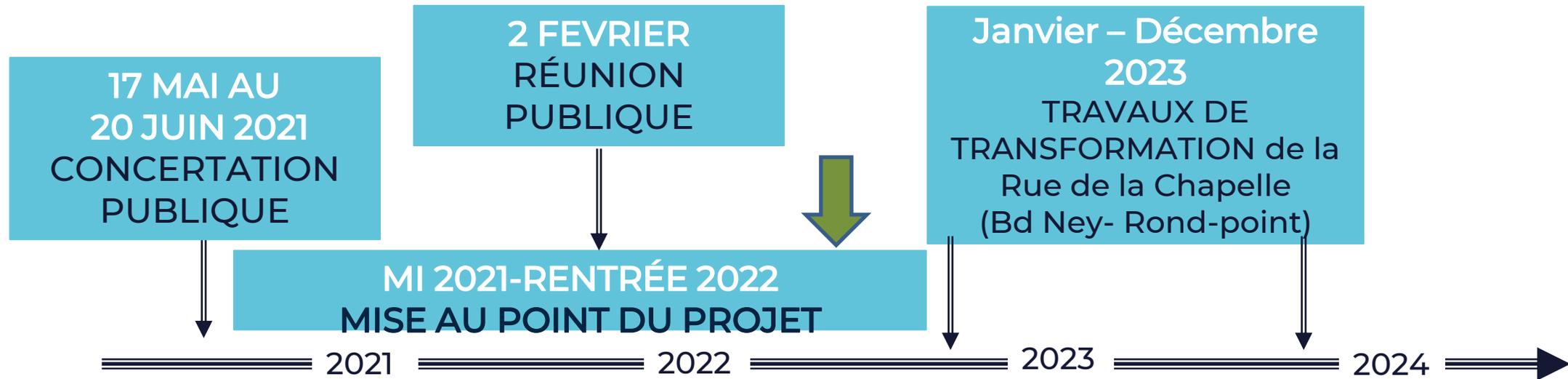
# RUE DE LA CHAPELLE (Bd Ney- rond-point)

## Perspective sur la rive ouest réaménagée



# RUE DE LA CHAPELLE (Bd Ney- rond-point)

## Calendrier du projet



**2023**

*Porte de la Chapelle  
Travaux de transformation des espaces publics*

**ÉTÉ 2024**

*Jeux  
Olympiques et  
Paralympiques  
Paris 2024*

# **3. AVANCEMENT DES OPERATEURS**

# Chapelle International : lot G

## COSUI du 20 mai 2022



Programmation :  
17 SOHO, 2 commerces ;  
G1 : 40 logements  
sociaux familiaux – ICF ;  
G2 : 65 logements  
intermédiaires – RIVP.

Maitre d'ouvrage :  
RIVP

Architectes :  
Jacques Moussafir Architectes  
Nicolas Hugoo Architecture.

Livraisons :  
SOHO : mars 2022  
G1 : décembre 2020  
G2 : mars 2022

# Chapelle International : lot H

## COSUI du 20 mai 2022



Programmation :  
15 SOHO ;  
143 logements libres

Maitre d'ouvrage :  
Vinci Immobilier

Architectes :  
Armand Nouvet  
DATA Architectes

Livraison prévisionnelle :  
septembre 2022

# Chapelle International : lot I

## COSUI du 20 mai 2022



Programmation :  
Équipement culturel de la Ville de Paris dédié aux Beaux-Arts et aux pratiques artistiques amateurs ;  
1 100 m<sup>2</sup> de programmation innovante ;  
34 logements sociaux – ICF ;  
40 logements libres.

Maitre d'ouvrage :  
Legendre Immobilier

Architectes :  
LIST  
Piovenefabi

Livraison prévisionnelle :  
décembre 2023

## **4. COMMERCIALISATION DES OPERATEURS**



## **COMITE DE SUIVI SOHO CHAPELLE INTERNATIONAL – DDGIE**

**20 mai 2022**

# Sommaire

01

## Présentation du site



### **Plan d'ensemble**

Page 3

### **Plan d'occupation**

Page 4

### **Taux de vacance**

Page 7

02

## Actions menées et à venir



### **Actions de commercialisation menées**

Page 9

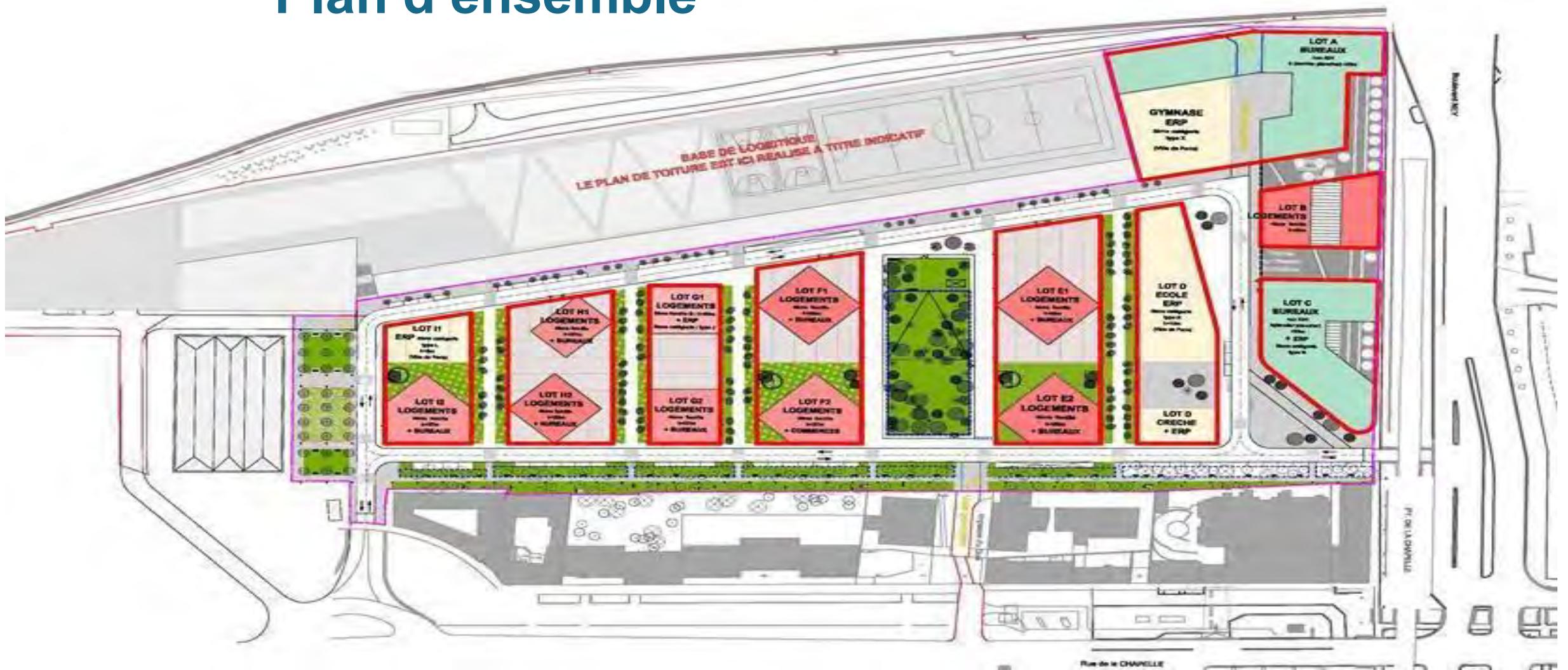
### **Actions de commercialisation à venir**

Page 12

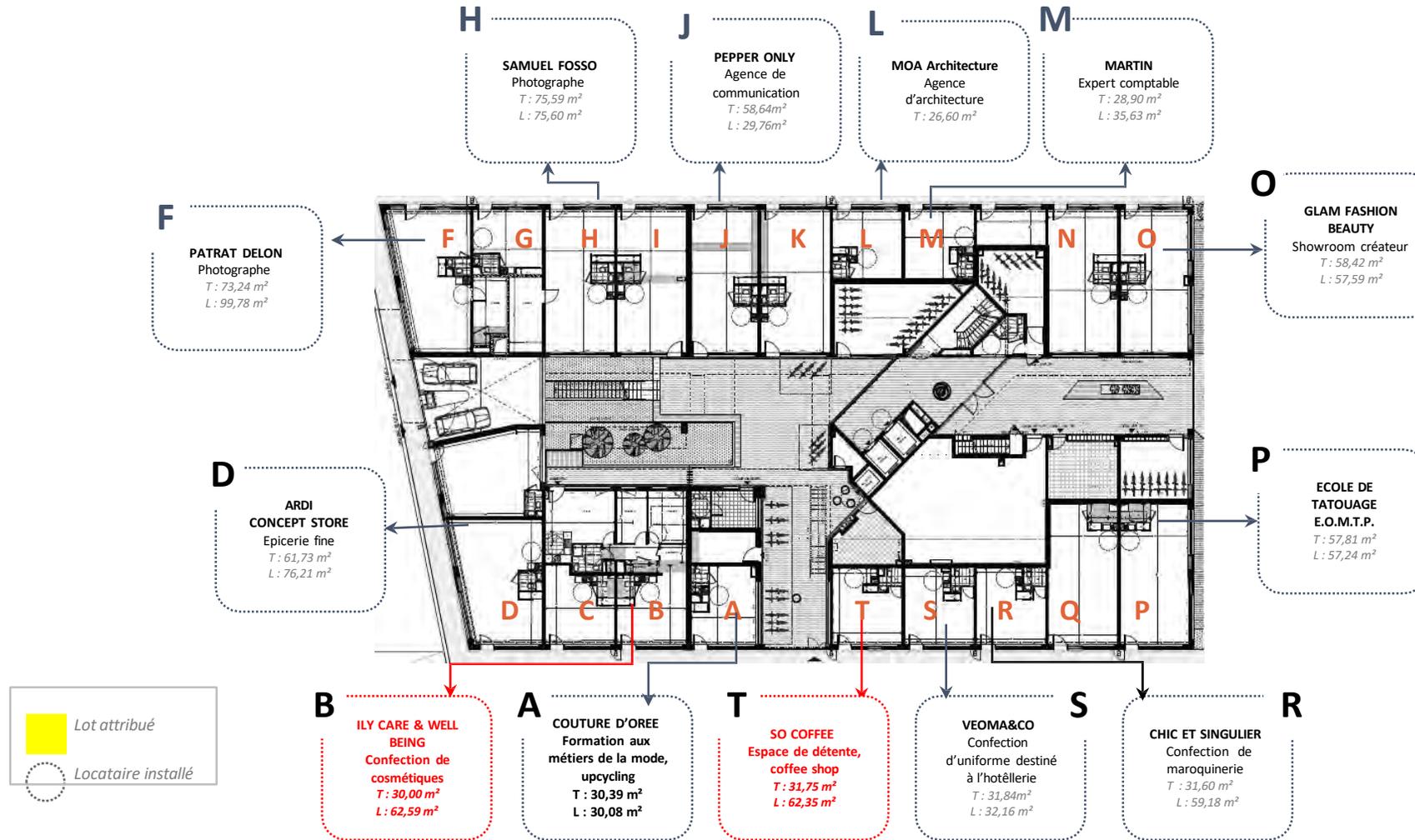
### **Actions techniques et de sécurisation**

Page 13

# Plan d'ensemble



# Plan d'occupation - Lot E



# Plan d'occupation - Lot F

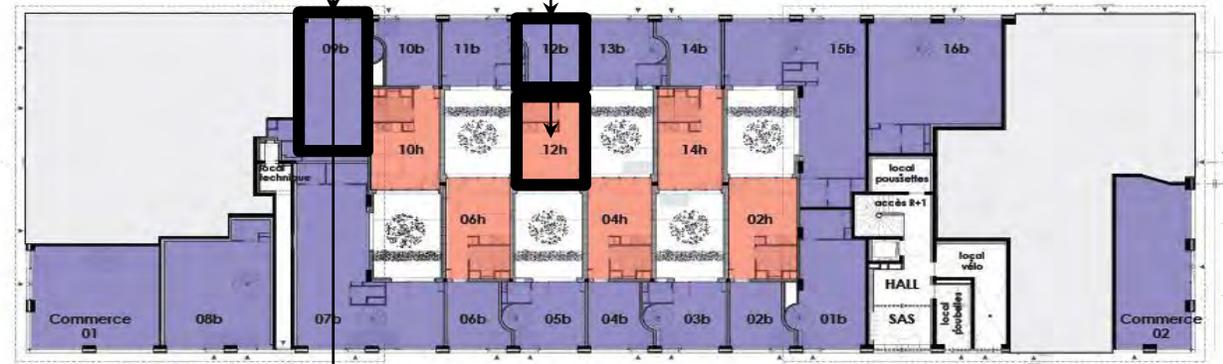


# Plan d'occupation – Lot G

**FAIRSPACE**  
Aménagement durable  
Local 9B : 40,5m<sup>2</sup>  
Log 9H : 61,4m<sup>2</sup>

**FAIRNESS**  
Conception Web  
Local 12B : 15,4m<sup>2</sup>  
Log 12H : 28,5m<sup>2</sup>

**PLATEAU URBAIN**



- Locataire installé
- Proposition comité

# Récapitulatif locataires et vacance

## SOHO LOT E

- Ardi Concept Store, Jean Marc, Patras, Martin, Ecole de tatouage E.O.M.T.P, Chic et Singulier, So Unlimited Coffee, Samuel Fosso, Glam Fashion Beauty, Pauline Dubillot (Couture d'Orée), Pepper Only, Veoma & Co, MOA Architecture, Ily care & well being,

	TOTAL	Logement	Bureaux
<b>Capacité du site en surface</b>	<b>1905,80</b>	<b>998,60</b>	<b>907,20</b>
Surface vacante	504,57	254,29	250,28
Taux d'occupation	74%	75%	72%
Taux de vacance	26%	25%	28%

## SOHO LOT F

- Highspatch, Winside, Legendre, Belval et parquet architectes

	TOTAL	Logement	Bureaux
<b>Capacité du site en surface</b>	<b>1342,90</b>	<b>741,70</b>	<b>601,20</b>
Surface vacante	684,60	388,80	295,80
Taux d'occupation	49%	48%	51%
Taux de vacance	51%	52%	49%

## SOHO LOT G

- Fairness, Fairspace,

	TOTAL	Logement	Bureaux	Commerces
<b>Capacité du site en surface</b>	<b>1365,14</b>	<b>680,50</b>	<b>573,30</b>	<b>111,34</b>
Surface vacante	1365,14	680,50	573,30	111,34
Taux d'occupation	5%	17%	12%	0%
Taux de vacance	95%	83%	88%	100%



02

## Actions de commercialisation menées et à venir

Récapitulatif des actions menées 1<sup>er</sup> Trimestre 2022 et à venir

# Actions menées



## Appels à candidatures

---

Nouvel appel à candidature lancé



## Marketing suite

---

Aménagement du local C (Immeuble E) Avril 2022 en bureau de commercialisation.



## Emailing

---

Emailing envoyé auprès de 535 startups hébergées sur nos différents sites et à l'ensemble de nos partenaires en lien avec les start-ups



## Communication pépinières

---

Kakémonos, communication sur écrans au sein de nos pépinières d'entreprises

# Actions menées

## Plan de communication

---

Lancement d'un plan de communication dédié aux SOHOs via l'agence SAKARA spécialisée en immobilier d'entreprise via des campagnes digitales :

- Ad Words



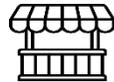
- LinkedIn



- Instagram



- Maddyne



## Village d'hiver

---

Présence/participation au « village d'hiver » le samedi 12 Février 2022. L'objectif était de mettre en place une série d'animations pour répondre à des enjeux de renforcement du lien social et pour rendre visible ce nouveau quartier

# Visuels des actions

**À LOUER**  
**LOCAL D'ACTIVITÉ**  
**+**  
**APPARTEMENT**  
**NEUF**

Visuel Instagram



Espace gestionnaire – accueil Client



Visuel Maddyss



Marketing suite – Bureau et Logement – lot G  
- Salle de Réunion – lot F



# Actions à venir en 2022



## Appels à candidatures

---

Nouvel appel à candidatures  
pour les lots E, F et H – juin  
2022

## Présentation du lot H

---

Communication spécifique  
dédiée à la présentation du lot  
H – T3 2022

# Problématiques techniques

## Problèmes Techniques

---

Barrière Lot E trop basse

Dysfonctionnement des volets roulants

Dysfonctionnements du chauffage liés à CPCU

## Solutions apportées

---

- Rehaussement de la grille
- Installation des volets roulants immeuble E
- Une expertise en fluide a été mener pour localiser le problème

# Problématique d'insécurité et d'incivilité

## Problèmes d'insécurité / incivilité

---

**Intrusions dans les parties communes**

## Solutions apportées

---

- Mise en place des caméras de surveillance dans les parties communes

# Plateau Urbain

Plateau Urbain conseille et accompagne le bailleur via des projets d'utilisation temporaire de sites vacants à destination d'acteurs culturels, associatifs et de l'économie sociale et solidaire qui font vivre le quartier

## Objet

- Mise en place d'un bail dérogatoire de 24 mois (18 mois + 6 mois) sur la totalité du lot G
- Convention de partenariat pour la mise en place d'un chargé d'animation.
- Mise à disposition gracieuse du local 025 et 0B02 du Lot F.

## Bénéfices

- Installer rapidement plusieurs structures d'intérêt
- Renforcer de la cohésion de nos locataires via l'animateur de site
- Faire connaître le site auprès de jeunes entreprises cibles
- Aider au développement de jeunes structures qui pourraient potentiellement s'inscrire sur du long terme



# Merci de votre attention

Contact :

**Direction immobilière  
d'entreprise**

Vincent Boucher  
07 63 03 97 57

[vincent.boucher@rivp.fr](mailto:vincent.boucher@rivp.fr)

Contact :

**Direction immobilière  
d'entreprise**

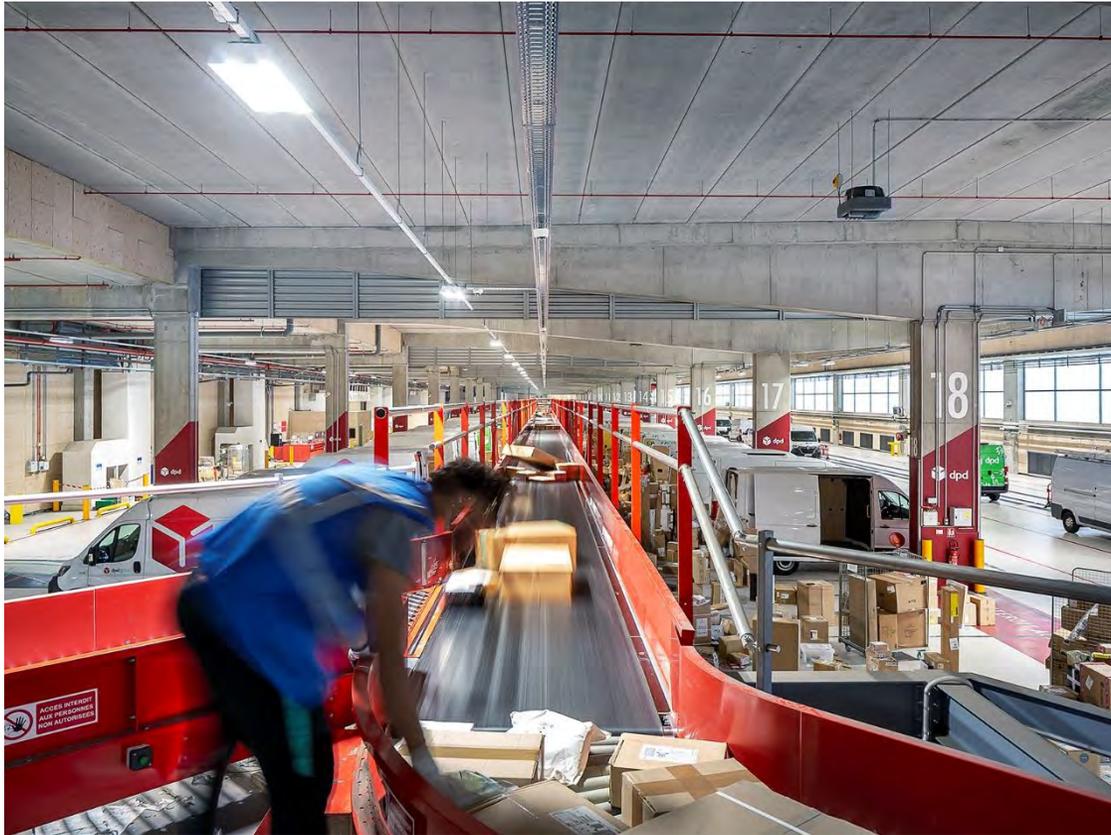
Hanen Khetto  
07 60 70 14 74

[hanen.khetto@rivp.fr](mailto:hanen.khetto@rivp.fr)

# Chapelle International : commercialisation des lots de bureaux COSUI du 20 mai 2022



# Chapelle International : commercialisation et fonctionnement de l'hôtel logistique COSUI du 20 mai 2022



## **5. VIE DE QUARTIER**

# Chapelle International : accès à l'agriculture urbaine

COSUI du 20 mai 2022



# Chapelle International : accès aux terrains de sport COSUI du 20 mai 2022

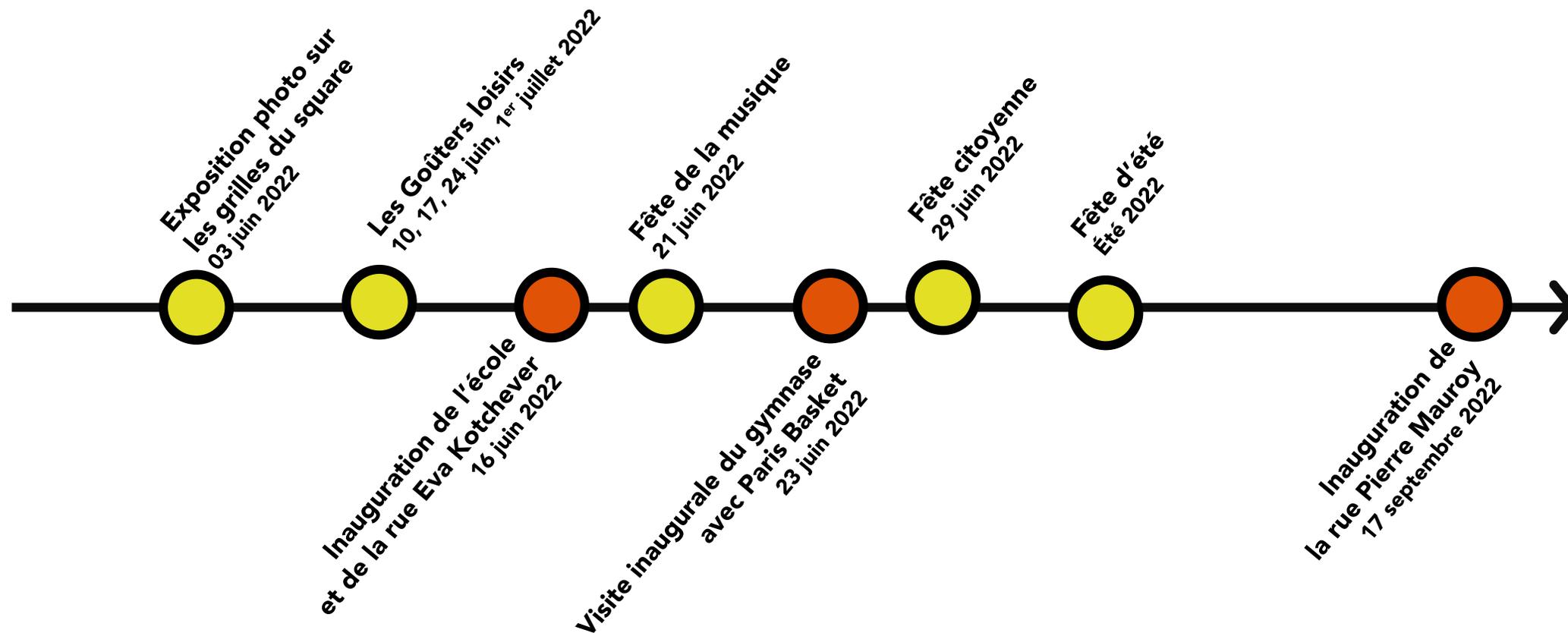


Équipements sportifs utilisés par les scolaires et les associations

Courts de tennis réservable par les particuliers depuis [tennis.paris.fr](https://tennis.paris.fr)

# Chapelle International : fêtes et événements de quartier

## COSUI du 20 mai 2022



# Chapelle International : supports de communication en développement

## COSUI du 20 mai 2022

18:44

chapelleinternational

40 Publications 247 Abonnés 112 Abonnements

**CHAPELLE INTERNATIONAL**

Chapelle International  
Écoquartier innovant à Paris 18e, où familles, associations et commerces évoluent ensemble. Suivez son actu avec Espaces Ferroviaires. #IciCChapelle espacesferroviaires.sncf.com/chapelle

Suivi par padovanicolos, djamelklouche et 12 autres personnes

Abonné(e) ▼ Écrire

Village d'hi...



### Bienvenue à Chapelle International !

Nouveau quartier en pleine évolution, Chapelle International participe à la métamorphose du 18<sup>e</sup> arrondissement. Découvrez dès maintenant tous les commerces, restaurants, boutiques, services et espaces verts à votre disposition.

**LES FAIRMES, FAIRSPACES**

1. Fermes de légumes et de fruits bio  
2. Bazar 77, vente de légumes  
3. Diner  
4. 100% 77, vente de légumes  
5. Carrefour Bio, légumes et fruits  
6. Les Fermes de légumes et fruits bio  
7. Les Fermes de légumes et fruits bio  
8. Les Fermes de légumes et fruits bio  
9. Les Fermes de légumes et fruits bio  
10. Les Fermes de légumes et fruits bio  
11. Les Fermes de légumes et fruits bio  
12. Les Fermes de légumes et fruits bio  
13. Les Fermes de légumes et fruits bio  
14. Les Fermes de légumes et fruits bio  
15. Les Fermes de légumes et fruits bio  
16. Les Fermes de légumes et fruits bio  
17. Les Fermes de légumes et fruits bio  
18. Les Fermes de légumes et fruits bio  
19. Les Fermes de légumes et fruits bio  
20. Les Fermes de légumes et fruits bio  
21. Les Fermes de légumes et fruits bio  
22. Les Fermes de légumes et fruits bio  
23. Les Fermes de légumes et fruits bio  
24. Les Fermes de légumes et fruits bio  
25. Les Fermes de légumes et fruits bio  
26. Les Fermes de légumes et fruits bio  
27. Les Fermes de légumes et fruits bio  
28. Les Fermes de légumes et fruits bio  
29. Les Fermes de légumes et fruits bio  
30. Les Fermes de légumes et fruits bio  
31. Les Fermes de légumes et fruits bio  
32. Les Fermes de légumes et fruits bio  
33. Les Fermes de légumes et fruits bio  
34. Les Fermes de légumes et fruits bio  
35. Les Fermes de légumes et fruits bio  
36. Les Fermes de légumes et fruits bio  
37. Les Fermes de légumes et fruits bio  
38. Les Fermes de légumes et fruits bio  
39. Les Fermes de légumes et fruits bio  
40. Les Fermes de légumes et fruits bio

**FAIRMES, FAIRSPACES**

1. Fermes de légumes et de fruits bio  
2. Bazar 77, vente de légumes  
3. Diner  
4. 100% 77, vente de légumes  
5. Carrefour Bio, légumes et fruits  
6. Les Fermes de légumes et fruits bio  
7. Les Fermes de légumes et fruits bio  
8. Les Fermes de légumes et fruits bio  
9. Les Fermes de légumes et fruits bio  
10. Les Fermes de légumes et fruits bio  
11. Les Fermes de légumes et fruits bio  
12. Les Fermes de légumes et fruits bio  
13. Les Fermes de légumes et fruits bio  
14. Les Fermes de légumes et fruits bio  
15. Les Fermes de légumes et fruits bio  
16. Les Fermes de légumes et fruits bio  
17. Les Fermes de légumes et fruits bio  
18. Les Fermes de légumes et fruits bio  
19. Les Fermes de légumes et fruits bio  
20. Les Fermes de légumes et fruits bio  
21. Les Fermes de légumes et fruits bio  
22. Les Fermes de légumes et fruits bio  
23. Les Fermes de légumes et fruits bio  
24. Les Fermes de légumes et fruits bio  
25. Les Fermes de légumes et fruits bio  
26. Les Fermes de légumes et fruits bio  
27. Les Fermes de légumes et fruits bio  
28. Les Fermes de légumes et fruits bio  
29. Les Fermes de légumes et fruits bio  
30. Les Fermes de légumes et fruits bio  
31. Les Fermes de légumes et fruits bio  
32. Les Fermes de légumes et fruits bio  
33. Les Fermes de légumes et fruits bio  
34. Les Fermes de légumes et fruits bio  
35. Les Fermes de légumes et fruits bio  
36. Les Fermes de légumes et fruits bio  
37. Les Fermes de légumes et fruits bio  
38. Les Fermes de légumes et fruits bio  
39. Les Fermes de légumes et fruits bio  
40. Les Fermes de légumes et fruits bio

### Un quartier accueillant une activité économique dynamique

Le quartier accueille une activité économique dynamique, avec de nombreux commerces, restaurants, boutiques, services et espaces verts à votre disposition.

**FAIRMES, FAIRSPACES**

1. Fermes de légumes et de fruits bio  
2. Bazar 77, vente de légumes  
3. Diner  
4. 100% 77, vente de légumes  
5. Carrefour Bio, légumes et fruits  
6. Les Fermes de légumes et fruits bio  
7. Les Fermes de légumes et fruits bio  
8. Les Fermes de légumes et fruits bio  
9. Les Fermes de légumes et fruits bio  
10. Les Fermes de légumes et fruits bio  
11. Les Fermes de légumes et fruits bio  
12. Les Fermes de légumes et fruits bio  
13. Les Fermes de légumes et fruits bio  
14. Les Fermes de légumes et fruits bio  
15. Les Fermes de légumes et fruits bio  
16. Les Fermes de légumes et fruits bio  
17. Les Fermes de légumes et fruits bio  
18. Les Fermes de légumes et fruits bio  
19. Les Fermes de légumes et fruits bio  
20. Les Fermes de légumes et fruits bio  
21. Les Fermes de légumes et fruits bio  
22. Les Fermes de légumes et fruits bio  
23. Les Fermes de légumes et fruits bio  
24. Les Fermes de légumes et fruits bio  
25. Les Fermes de légumes et fruits bio  
26. Les Fermes de légumes et fruits bio  
27. Les Fermes de légumes et fruits bio  
28. Les Fermes de légumes et fruits bio  
29. Les Fermes de légumes et fruits bio  
30. Les Fermes de légumes et fruits bio  
31. Les Fermes de légumes et fruits bio  
32. Les Fermes de légumes et fruits bio  
33. Les Fermes de légumes et fruits bio  
34. Les Fermes de légumes et fruits bio  
35. Les Fermes de légumes et fruits bio  
36. Les Fermes de légumes et fruits bio  
37. Les Fermes de légumes et fruits bio  
38. Les Fermes de légumes et fruits bio  
39. Les Fermes de légumes et fruits bio  
40. Les Fermes de légumes et fruits bio

## **6. QUESTIONS DIVERSES**



MERCI

# CHAPELLE INTERNATIONALE

## COMITE DE SUIVI COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 20 MAI 2022

### Participants :

	Prénom	NOM	Qualité
Mairie du 18e	Jean-Philippe	DAVIAUD	Conseiller de Paris, Délégué auprès du Maire du 18 <sup>e</sup> chargé du commerce, de l'artisanat et de l'Europe
	Aurélie	FISCHER	Chargée des Grands Projets Urbains et de la concertation, de la Santé, de la réduction des risques, de l'économie sociale et solidaire, du commerce, de l'artisanat et de l'Europe Cabinet d'Eric Lejoindre, maire du 18e
	Mario	GONZALEZ	Adjoint au Maire du 18 <sup>e</sup> me, chargé de l'Urbanisme et du Logement
	Gilles	MENEDE	Adjoint au Maire du 18 <sup>e</sup> me, chargé des Espaces Verts et Affaires Funéraires, de la Nature en Ville, de la Végétalisation de l'Espace Public.
	Dieudonné	NGOMOU	Conseiller délégué auprès du Maire du 18 <sup>e</sup> me, chargé de la vie locative
Ville de Paris	Julie	CUVELIER	Chargée de développement local - secteur des Portes du 18e
	Isabelle	FABRE	Cheffe de projet – Direction de l'Urbanisme
	Sébastien	MORDACQ	Chef de projet Adjoint Politique de la ville des quartiers Nord du 18e arrondissement
EFA	Tatiana	DELGADO	Directrice de Projets Urbains
	David	LUCAS	Directeur de l'Aménagement IDF
	Jacques	LONGO	Chef de Projets Urbains
Opérateurs & Gestionnaires	Vincent	BOUCHER	RIVP - Gestionnaire en Immobilier d'Entreprise
	Anne-Sandrine	CHAUVEL	RIVP – Gestionnaire locatif
	Stéphanie	COVINHES	RIVP – Responsable technique de secteur
	Gary	CLOSSE	RIVP – Responsable de développement social urbain
	Alexandre	RICHTER	RIVP – Chef de projets ingénierie social
	Laurent	VUIDEL	HENEO - Président
	Emmanuel	LATOUR	PLATEAU URBAIN – Responsable Développement
SOHO	Charlotte	BELVAL	Belval & Parquet
	Founé	DIARRA DIOP	Glam Fashion Beauty
	Pauline	DUBILLOT	Couture d'orée
	Denise	MARTIN	Martin
	Pierre	PARQUET	Belval & Parquet

Habitants & Associations de suivi	Olivier	ANSART	Président d'ASA PNE 18
	Daniel	FELHENDER	Amicale CNL Locataire 69B/73 rue de la Chapelle
	Thierry	FOUCHER	Habitant, lot E
	Jean-Michel	METAYER	ASA PNE 18 / Vivre au 93
	Claude	MOSKOWITZ	Habitant, lot E
	Gilles	PLAZENET	Habitant, lot E
	Ricardo	SUANES	Conseil association ASA Paris Nord Est 18 et CEPA (Pajol)
	Caroline	TURQUET	Veni Verdi
	Reynald	VILLAUME	Amicale Impasse du Gué

### Excusés

	Prénom	NOM	Qualité
Ville de Paris	Margaux	LIMON	Direction des Espaces Verts et de l'Environnement
	Céline	RICHET-MARTIN	Direction de la Voirie et des Déplacements
EFA	Fadia	KARAM	Directrice Générale, Espaces Ferroviaires
AUC	Caroline	POULIN	Architecte-coordinatrice
	Théo	LARVOIRE	Chef de Projets
Opérateurs & Gestionnaires	Nicolas	BRENNER	RIVP - Sous-directeur de la construction
	Hanen	KHETTOU	RIVP – Chargée de commercialisation SOHO
	Simon	MEJANE	RIVP – Directeur, Direction du Développement et de la Gestion de l'Immobilier d'Entreprises
	Julien	BLANCHET	HENEO – Directeur de secteur
	Rita	DEL-AMO	ICF – Responsable de sites 18°
	Léo	GIORDANO	ICF – Chargé de développement social urbain
	Sylvie	KRYSTKOWIAK	ICF – Responsable territoriale Unité Gestion Nord
	Véronique	QUEMERE	ICF – Directrice territoriale
	Virginie	LESTRADÉ	ICF – Responsable technique
	Gabin	JOUQUAN	Sogaris

### Diffusion :

- ❖ Aux membres du Comité de Suivi et aux participants.

## COMITE DE SUIVI

L'ordre du jour de la réunion est consacré aux sujets suivants :

- Animation et renforcement de l'attractivité du quartier : arrivée de Plateau Urbain
- Avancée de l'aménagement
- Avancement des opérateurs
- Commercialisation des opérateurs
- Vie de quartier

### ❖ Animation et renforcement de l'attractivité du quartier

#### Plateau Urbain

Vincent Boucher de la RIVP et Emmanuel Latour de Plateau Urbain font part du travail réalisé conjointement entre ces deux structures dans l'objectif de dynamiser la vie de quartier. Plateau Urbain, coopérative d'immobilier solidaire et d'urbanisme transitoire mènera un projet d'occupation transitoire à Chapelle International de 18 à 24 mois sur certains SOHO de Chapelle International. Ce projet d'occupation est à destination de porteurs de projets associatifs, culturels, artistiques et de l'économie sociale et solidaire.

Cette occupation prendra place principalement au sein du lot G sur une surface de 1 300 m<sup>2</sup> représentant 19 lots, dont deux commerces et deux espaces communs. La durée d'occupation est de 18 mois avec une possibilité de reconduction de 6 mois. A la suite de cette période, un lien avec la RIVP pourra être fait afin de permettre une installation à long terme des structures souhaitant pérenniser leurs implantations à Chapelle International dans le cadre de baux commerciaux. La redevance pour cette occupation est de 20 € / m<sup>2</sup> / mois, toutes charges comprises (animation, fluides, maintenance, etc).

L'objectif de cette occupation transitoire est d'accompagner l'activation et la dynamisation du quartier en ouvrant les rez-de-chaussée et en connectant le quartier vers l'extérieur tout en répondant aux besoins en locaux d'activité et d'habitation des acteurs culturels, artistiques, associatifs et de l'ESS ayant difficilement accès au marché privé.

Plateau Urbain a mis en place un appel à candidatures, lancé du 19 mai au 22 juin. Des visites avec les candidats auront lieu à la fin juin avec des premières installations autour du 18 juillet 2022.

La sélection des porteurs de projet se fait selon des critères spécifiques : besoin en local d'activité ; ancrage au territoire local ; mixité des activités ; possibilité capacitaire et réglementaire d'installer l'activité du candidat. Les structures invitées à candidater sont les associations loi 1901 ou organisation à but non lucratif, les artistes affiliées à la maison des artistes, les entreprises ESUS ou créée il y a moins de 5 ans, les structures indépendantes ne disposant pas de bureau (travaillant de chez soi ou ayant besoin d'avoir accès à un local pour démarrer son activité).

A la suite de cette présentation, ASA PNE fait part du constat d'un quartier inachevé avec peu d'activité et de dynamisme. Cette initiative visant à dynamiser le quartier va donc dans le bon sens.

David Lucas d'Espaces Ferroviaires indique que Chapelle International est une opération d'aménagement s'inscrivant dans le temps long. Ce projet urbain vient lancer une régénération urbaine plus large dans les deux ans qui viennent de la Porte de la Chapelle avec l'installation de l'Arena 2 et du Campus Condorcet, la requalification de la porte et de la rue de la Chapelle. Lorsque ces projets seront achevés, l'ensemble de la Porte de la Chapelle aura une autre physionomie. Néanmoins, l'aménageur fait le constat, à ce stade, que l'activation du quartier ne se déroule pas aussi rapidement que prévu en raison du COVID et de la situation économique

qui lui est liée, d'une nouvelle manière de concevoir le commerce. Face à ce constat, l'idée est donc de trouver des solutions pour accélérer cette dynamisation et de faire des choses qui auront des résultats demain.

Pour répondre aux préoccupations et aux questions des SOHO actuels, Plateau Urbain et la RIVP répondent que la sélection des candidats se fera de manière à compléter l'offre des SOHO déjà en place. Les différences de loyers entre la politique pratiquée pour les SOHO et pour Plateau Urbain s'expliquent par le bail transitoire qui n'ouvre pas les mêmes droits que pour un bail commercial et par les surfaces occupées d'un seul tenant et par un seul preneur qu'est Plateau Urbain.

### **Installation d'un tiers lieu**

Alexandre Richter de la RIVP indique également le projet d'un tiers lieu développé par la RIVP dans l'objectif de créer un espace de convivialité et de service au sein du quartier. Cet espace sera à la fois un lieu de sociabilité, d'animation et d'aides sociales. Il sera localisé au sein du lot F (SOHO 025), à l'angle de l'allée Léon Bronchart donnant sur le square du 21 avril 1944 et la rue des Cheminots. Cette installation se fera au cours de la rentrée 2022.

### **❖ Avancée de l'aménagement**

#### **Remise en gestion des espaces finalisés à la Ville de Paris**

Jacques Longo d'Espaces Ferroviaires indique que les espaces finalisés et ouverts au public seront remis en gestion à la Ville de Paris entre la mi-juin et la mi-juillet. Dès lors, c'est la Ville de Paris en tant que gestionnaire qui instruira les demandes d'occupation de terrasses, la gestion des emménagements et des déménagements, la régulation du stationnement et du nettoyage des rues. Ce transfert de gestion permettra également l'ouverture de la promenade plantée Nord, du boulevard Ney au passage du Gué, au public.

Les espaces encore en travaux demeurent sous gestion EFA, à l'exception de la rue des Cheminots

#### **Signalétique sur site**

J. Longo indique qu'un travail de signalétique est en cours de co-construction pour les enseignes avec l'AUC, la RIVP, Ardi Concept et Espaces Ferroviaires. Un prototype est en cours d'élaboration et pourra être déployé à l'échelle du quartier après sa validation. Une réflexion sera lancée avec la Ville de Paris pour intégrer les équipements publics et les associations dans cette charte signalétique.

#### **Études sur les usages**

Espaces Ferroviaires confirme la poursuite de l'étude portant sur les usages au sein du quartier ce qui permettra d'avoir un retour d'expérience sur les aménagements réalisés et d'éventuelles pistes d'amélioration. Cette étude d'un an est réalisée via des entretiens avec les habitants et usagers du site ainsi que par de l'observation habitante. Les questions de l'usage, de la sécurité, de la végétalisation, de la convivialité, des jeux et équipements sportifs, de l'agréabilité sont explorées. À date, environ 300 personnes ont été interrogées, deux campagnes restent à réaliser au cours des mois de juin et juillet 2022. A la rentrée, la conclusion de l'étude et des suites à donner feront l'objet d'échanges entre la Mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement et Espaces Ferroviaires.

#### **Réflexion et mise en place d'ombrières éphémères**

Sans attendre la fin de l'étude sur les usages, Espaces Ferroviaires mettra en place des ombrières éphémères faisant également office de brumisateurs dans le square du 21 avril 1944 et ce, dans l'objectif de répondre à une problématique de rafraîchissement estival.

## **Poursuite des travaux**

J. Longo confirme les dates des travaux annoncées, à savoir une fin de travaux à 2024. L'ouverture prévisionnelle de la promenade plantée centrale, du passage du Gué jusqu'au lot G est prévue pour le deuxième semestre 2023. La partie Sud, intégrant la pelouse arborée sera finalisée en 2024.

## **Réflexion sur les pieds d'immeubles de la rue de la Chapelle**

Au-delà des sujets sur l'aménagement du projet urbain indiqués précédemment, une réflexion portée par la Mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement et Espaces Ferroviaires avec les bailleurs mitoyens est en cours. L'objectif est que les locaux en RDC des immeubles situés sur la rue de la Chapelle puisse également s'ouvrir physiquement et/ou visuellement sur Chapelle International et la promenade plantée.

## **Requalification de la rue de la Chapelle**

Portée par la Ville de Paris, la requalification de la rue de la Chapelle permettra d'avoir une troisième rangée d'arbres sur les rives Est et Ouest de la rue, la réduction de la chaussée circulée entraînera l'élargissement des trottoirs et la création de promenade et de pistes cyclables (bidirectionnelle en rive Ouest et unidirectionnelle en rive Est).

Sur le rond-point de la rue de la Chapelle, le sens unique de circulation avec le couloir bus sera maintenu. La piste cyclable en rive Ouest arrivera du boulevard de la Chapelle et se poursuivra jusqu'à Saint-Denis au Nord.

L'objectif recherché d'avoir des aménagements qualitatifs avec un revêtement en granit, des promenades larges et dégagées, bordées de jardinières créées au pied des arbres existants avec une végétation généreuse comprenant des assises.

Les études se poursuivent avec pour objectif le démarrage des travaux sur ce tronçon à partir du S1 2023.

## **❖ Avancée des opérateurs**

### **Lot G**

Stéphanie Convinhes de la RIVP indique que le lot G2 a été livré, les premiers locataires arriveront dès le 20 mai. Cette partie représente 65 logements. L'autre partie du lot G, livrée en décembre 2020, est portée par ICF avec 40 logements sociaux.

### **Lot H**

Le lot H a une livraison prévisionnelle pour septembre 2022, ce lot est constitué de 143 logements et 15 SOHO. Espaces Ferroviaires indique que la commercialisation du lot H est désormais achevée.

### **Lot I**

Formé d'un équipement culturel de la Ville de Paris dédié aux Beaux-Arts et aux pratiques artistiques amateurs, 1 100 m<sup>2</sup> de programmation innovante (restauration, brasseurs, ...), de 34 logements sociaux et de 40 logements libres, ce lot a une livraison prévisionnelle pour décembre 2023.

## **❖ Commercialisation des opérateurs**

### **RIVP - SOHO**

V. Boucher de la RIVP indique que la commercialisation des SOHO sur les différents lots est en cours. Les taux de vacances est de 26% sur le lot E, 51% sur le lot F et 95% sur le lot G, lot non encore commercialisé à l'exception de deux locaux déjà occupés par Fairness et Fairespace.

La RIVP confirme le désistement du restaurant/épicerie « Chez Foucher Mère & Filles » qui devait s'installer au sein du lot F2. La commercialisation est relancée et des discussions avec des prospects sont en cours.

La RIVP a réalisé des actions de communication pour faire connaître le quartier, via des emailings, la réalisation d'une marketing suite ainsi qu'une présence sur les réseaux sociaux.

## **FULTON - Bureaux**

D. Lucas indique que les immeubles de bureaux n'ont pas trouvé preneurs. Tous ceux qui peuvent contribuer à trouver des occupants le font, mais entre des bureaux imaginés et conçus il y a des années et le moment où ils ont été livrés, en période de pandémie lié au COVID, il faut faire preuve d'une certaine patience.

## **SOGARIS – Hôtel logistique**

J. Longo relaie les informations transmises par la SOGARIS concernant l'activité de l'hôtel logistique. Ce dernier accueille une agence DPD depuis laquelle le groupe opère des livraisons sur 19 arrondissements parisiens et le Nord-Est de Paris. Il s'agit d'un des plus importants sites de logistique urbaine à Paris. L'infrastructure ferroviaire n'est pas encore opérée. Pour autant, l'exploitation par DPD n'est pas une alternative aux navettes ferroviaires, mais bien un complément. Les deux pourront fonctionner en coactivité le moment venu.

Par ailleurs, l'hôtel accueille également toujours l'un des plus grands magasins METRO de la capitale. L'enseigne y opère la plupart de ses livraisons vers ses clients.

Les espaces Deskeo ne sont pas encore recommercialisés. Les équipes de la SOGARIS sont mobilisées pour faire aboutir des discussions avec des prospects. Cette période a été propice à la réalisation de travaux d'aménagement intérieurs. Les matériaux issus de ces travaux ont pu être donnés à Emmaüs dans une démarche de réemploi.

## **❖ Vie de quartier**

### **Accès à l'agriculture urbaine**

Caroline Turquet de l'association Veni Verdi demande à la Mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement que la toiture de l'école Eva Kotchever soit sécurisée, en rehaussant les garde-corps existants, afin de permettre aux enfants l'accès à cette toiture où se trouve un espace d'agriculture urbaine développé par Veni Verdi.

Gilles Ménède, élu en charge des espaces verts à la Mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement, fait part des problématiques de communication entre les habitants et Cultivate. G. Ménède indique également l'absence d'obligation, dans la convention liant Cultivate à la Ville de Paris, de s'ouvrir au public. La Mairie du 18<sup>e</sup> arrondissement indique être en discussion resserrée avec Cultivate pour obtenir une plus grande ouverture du site vers le quartier, ses habitants et ses associations.

### **Accès aux terrains de sport**

EFA indique que les terrains de tennis présents en toiture de la halle logistique sont désormais accessibles au public. Il est nécessaire de faire une réservation via le site [tennis.paris.fr](https://tennis.paris.fr) de la Ville de Paris. Les autres terrains de sport sont pour le moment accessibles uniquement aux scolaires et aux associations.

## **Instagram**

EFA a lancé une page Instagram « @ChapelleInternational » afin de donner une visibilité au quartier sur les réseaux sociaux, de relayer son actualité et les activités qui s'y trouvent. EFA indique aux habitants, services de la Ville de Paris et aux associations de se mettre en contact avec EFA pour relayer des informations via ce compte.

## **Support de communication en développement**

J. Longo indique la mise en place d'une nouvelle palissade. Cette dernière sera mise en place à l'été sur le boulevard Ney, en entrée Nord du site à proximité de la station de tram et permettra d'avoir une visibilité sur l'ensemble des commerces et services présents, à date, à Chapelle International.

## **Fêtes et événements de quartier**

EFA fait part des prochaines fêtes et des prochains événements qui seront organisés dans le quartier :

- Mise en place de l'exposition photo sur les grilles du square, le 03 juin 2022 ;
- Les goûters loisirs, les 10, 17, 24 juin et 1<sup>er</sup> juillet 2022 ;
- Fête de la musique, le 21 juin 2022
- Fête citoyenne, le 29 juin 2022
- La Fête d'été, le 29 juillet 2022.

❖ **Prochain comité de suivi : novembre/décembre 2022 (une date vous sera proposée ultérieurement)**

---