

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Saint-Denis, le 17 juin 2019

### QUARTIER ORDENER-POISSONNIERS, PARIS 18 ÈME LE GROUPEMENT D'OPÉRATEURS LAURÉAT DÉSIGNÉ

A la suite du jury qui s'est tenu le 17 juin 2019, Espaces Ferroviaires, aménageur du futur quartier Ordener-Poissonniers a désigné le groupement d'opérateurs EMERIGE/OGIC lauréat, avec l'architecte Christian Biecher et les paysagistes SLA pour être son partenaire du développement pour la réalisation des nouveaux programmes immobiliers et de la reconversion des halles existantes. L'opération s'inscrit dans le schéma de transformation urbaine du secteur « Paris Nord Est Élargi ».

Situé dans le 18ème arrondissement, derrière le mur de la rue Ordener, l'ancien dépôt ferroviaire de la Chapelle s'étend sur environ 5 hectares. La requalification de 3,7 hectares de l'opération d'aménagement Ordener-Poissonniers, nouveau quartier mixte, fera la part belle aux espaces verts et à la conservation d'un patrimoine industriel remarquable.

A deux pas de la pépinière d'entreprises installée rue René Clair, c'est un véritable écosystème autour de l'innovation qu'il s'agira aussi de fabriquer.

Espaces Ferroviaires, en lien avec la ville de Paris a fixé des objectifs ambitieux pour développer ce futur quartier :

- Un quartier visant la neutralité carbone : des constructions en bois, une boucle de chaleur de quartier, des îlots de fraîcheur ;
- Un programme innovant mixant toutes les fonctions urbaines, bureaux, logements (environ 1000 nouveaux habitants), commerces et services, une école, une crèche, une école publique d'éducation culturelle et artistique, un jardin public d'un hectare et de l'agriculture urbaine ;
- Un quartier ouvert et connecté, aux mobilités douces et biodiversité positive ;
- 7 000 m<sup>2</sup> de bâtiments patrimoniaux préservés et revalorisés par des programmations ouvertes au public et aux PME ;
- La construction de logements pour tous, d'équipements publics et de services d'intérêt collectif, confortera la volonté de mixité sociale et de diversité des fonctions pour revitaliser cette partie du 18ème. Des activités et des commerces innovants viendront animer les rez-de-chaussée et proposer des services et lieux de vie aux habitants. La programmation tertiaire participera à une diversification plus profonde du quartier.

*« Cette désignation marque une nouvelle étape dans le développement de ce futur quartier urbain exemplaire. A Paris, Espaces Ferroviaires, aménageur du site, prépare la transformation de 25 hectares de foncier ferroviaire. Nous le faisons dans une démarche partenariale étroite et collaborative avec la Ville de Paris, les élus et les riverains pour ancrer les fonciers dans la dynamique du territoire tout en associant qualité de vie et préservation de la planète »,* explique Benoît Quignon, Directeur Général de SNCF Immobilier.

*« Intégrée au secteur « Paris Nord-Est Élargi », l'opération Ordener-Poissonniers s'inscrit dans la dynamique de transformation des anciennes emprises ferroviaires du 18e arrondissement qui donnera une nouvelle attractivité à ce territoire de la capitale. Le projet sera un véritable démonstrateur des objectifs recherchés par la Ville de Paris tant sur le plan des ambitions environnementales et programmatiques que pour la conservation du*

*patrimoine industriel* » souligne Jean-Louis Missika, Adjoint à la Maire de Paris chargé de l'Urbanisme, de l'Architecture, des Projets du Grand Paris, du Développement Économique et de l'Attractivité.



### La consultation

Depuis 2016, une démarche de dialogue et de concertation a été engagée avec les habitants. Des réunions d'échanges et plusieurs ateliers ont permis de recueillir les attentes des riverains. Ces attentes, traduites au travers de 15 engagements pris par Espaces Ferroviaires avec la Ville de Paris, ont été intégrées dans le cahier des charges de consultation adressé aux opérateurs candidats.

La sélection du groupement d'opérateurs lauréat fait suite au lancement par Espaces Ferroviaires en mai 2018 de la dernière phase de consultation de l'Appel à Partenariat d'Opérateurs. Cet Appel à Partenariat visait, conformément au cahier des charges programmatiques et d'innovations, à optimiser le projet urbain dans toutes ses dimensions, le tout dans le respect des engagements pris lors de la première phase de concertation.

Espaces Ferroviaires, en qualité d'aménageur urbain, signera un protocole d'études et d'exclusivité dont l'objet est d'accompagner les études urbaines et techniques nécessaires à la définition du projet urbain et d'encadrer les discussions avec le lauréat en vue de la cession d'une partie des terrains d'assiette des futures constructions. A ce stade, il ne s'agit donc pas de retenir un projet arrêté mais de choisir un schéma urbain et une équipe avec laquelle pourra s'engager, dans les prochains mois un travail d'élaboration d'un plan-guide. Les riverains seront associés à cette élaboration dans le cadre d'une nouvelle phase de la concertation.

Les offres finales des opérateurs ont formulé des réponses concrètes et des propositions d'orientations de projet urbain et immobilier. Elles ont été reçues en février 2019 et ont ensuite fait l'objet d'une phase d'analyse par les équipes d'Espaces Ferroviaires. Le jury était composé de représentants de la SNEF, de SNCF Immobilier, d'ICF La Sablière, de la Ville de Paris, de la Mairie du 18ème arrondissement, d'un représentant des riverains et d'un collège d'experts (APUR, Pavillon de l'Arsenal, maîtrise d'œuvre urbaine SAISON-MENU).

*« Ce nouveau quartier vertueux, visant la neutralité carbone, proposera une offre urbaine globale et intégrée, un juste équilibre entre la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, l'animation de vie de proximité et la qualité de vie au quotidien des futurs habitants et usagers. En tant qu'aménageur du site, nous avons mené une nouvelle forme de consultation mobilisant, très en amont, des équipes pluridisciplinaires : opérateurs*

*immobiliers, utilisateurs, porteurs de projets innovants... Le groupement EMERIGE/OGIC que nous avons retenu et avec qui nous poursuivrons les études, relève l'ambition écologique de couvrir à minima 94% de l'énergie consommée par des sources renouvelables, et se démarque en terme d'innovation urbaine aux travers d'un programme très qualitatif d'animation de quartier », précise Fadia Karam, Directrice Générale d'Espaces Ferroviaires.*

### Le projet lauréat

Le projet du groupement d'opérateurs EMERIGE/OGIC lauréat, avec l'architecte Christian Biecher et les paysagistes SLA propose :

- une offre d'animation commerciale le long de la rue Ordener complété par un programme tertiaire,
- un parc de plus d'1,1ha en continuité du jardin de la résidence avoisinante et largement ouvert sur le paysage ferroviaire et sur la rue Ordener grâce à un espace public généreux en gradin, accessible aux personnes à mobilité réduite, situé entre les Halles conservées,
- un ensemble urbain associant des logements et des équipements publics ou d'intérêt collectif à destination du quartier, notamment une école spécialisée d'éducation culturelle et artistique.

Face au parc côté Nord, il est proposé l'implantation d'un cinéma, ainsi qu'une auberge de jeunesse. Face au parc côté Sud, dans les Halles conservées, c'est un programme de Foodcourt d'environ 3000 m<sup>2</sup>, avec marché alimentaire, des salles de spectacle ou encore un incubateur. Les Halles largement conservées ont la particularité de recevoir une grande variété de programmes destinés aux futurs habitants du nouveau quartier, tout en permettant de répondre également à l'attente des riverains du site et plus largement des habitants du 18ème arrondissement. Plusieurs partenaires solides et exploitants innovants ont déjà confirmé leur intérêt et leur engagement. Outre la richesse de la programmation des Halles, le programme propose une dynamisation du caractère commercial de la rue Ordener avec un linéaire commercial confortant l'animation de la rue Ordener.

Aussi, une réflexion intéressante sur les modes d'habiter avec des produits différenciés est proposée. Le label E3C2 est visé avec un certain nombre de particularités, notamment l'utilisation d'un système de tuiles solaires en toiture. Le chauffage domestique sera assuré par un data center. L'ambition de réduction d'empreinte environnementale du projet est très forte avec un mix d'EnR&R au-delà de 94%.

### Les prochaines échéances :

2 Juillet 2019 à 18h30 : Réunion publique en Mairie du 18ème

2019/2020 : Conduite des études urbaines par Espaces Ferroviaires en concertation et dialogue avec les riverains

2020 : Dépôt du permis d'aménager et engagement des travaux de démolition

2021/2022 : Démarrage des travaux d'aménagement et de réalisations des lots

2023/2024 : Premières livraisons

### A propos de SNCF Immobilier

SNCF Immobilier est un des 6 grands métiers du Groupe SNCF et assure trois missions : la gestion et l'optimisation immobilière du parc d'exploitation, l'aménagement et la valorisation des biens fonciers et immobiliers non utiles au système ferroviaire avec notamment Espaces Ferroviaires, et celle d'opérateur du logement et de bailleur social avec sa filiale ICF Habitat. SNCF Immobilier comprend 7 directions immobilières territoriales qui travaillent avec les acteurs locaux sur l'ensemble du territoire national.

Chiffres clés :

- 8,5 millions de m<sup>2</sup> de bâtiments industriels et tertiaires, d'activités sociales. Le groupe public ferroviaire comptant au total 12,5 millions de m<sup>2</sup>,
- 20 000 ha dont 3 000 hectares urbanisables dès à présent,
- 90 000 logements dont 90 % de logements sociaux,
- plus de 2 300 collaborateurs dont plus de 1 600 chez ICF Habitat.

### 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.

### CONTACTS PRESSE

**SNCF Immobilier** : Pascal TRAVERS - Directeur de la Communication  
pascal.travers@sncf.fr // 01 85 07 40 67 - [www.presse-sncf-immobilier.fr](http://www.presse-sncf-immobilier.fr)

**Espaces Ferroviaires** : Nathalie NEYRET – Directrice de la Communication  
nathalie.neyret@espacesferroviaires.fr // 06 11 38 92 51 - [www.espacesferroviaires.fr](http://www.espacesferroviaires.fr)