

18 CHAPELLE INTERNATIONAL

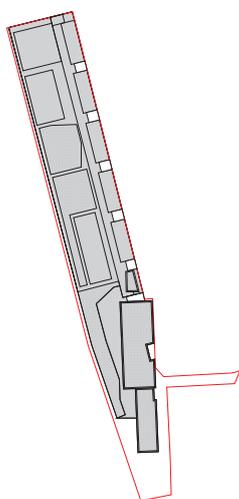
Paris (CH)
2018

Propriétaire
SOGARIS

Architecte
A26 architectes

Hôtel logistique urbain connecté au rail et à un nouveau quartier résidentiel regroupant notamment gare logistique et ferme urbaine. La mixité des activités permet la mutualisation de fonctions et la réutilisation de la chaleur générée par le data center.

foncier
10 / 25'000 m²
surface bâtie
25 / 50'000 m²



Affectation	Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
Foncier (STd)	24'200 m ²
Bâti (SBP hors-sol)	40'000 m ²
Volume (hors-sol)	270'000 m ³ *
COS	0,8
CUS	1,7
IM	11 m ³ /m ² *
Hauteur max	11 m
Nombre de niveaux	1 (3 prog. administratif)
Nombre de niveaux souterrains	1
Distance aux limites (mini.)	0 m
Stationnement	0,3 pl./100 m ² 115 pl. (intérieur)

* estimation

L'hôtel logistique est situé en plein cœur de Paris, dans le 18^{ème} arrondissement, au sein d'un nouveau quartier qui accueille 1'100 nouveaux logements. Il s'agit d'un projet de reconversion d'une ancienne friche ferroviaire de 7ha appartenant à la SNCF (société nationale des chemins de fers français) qui a fait l'objet d'un plan d'urbanisme intégrant l'hôtel logistique comme barrière phonique entre les voies ferrées et le nouveau quartier. Le projet a été confié à l'opérateur à la suite d'un concours. Celui-ci fixait un prix plafond du foncier en échange d'un programme de logistique urbaine intégrée au nouveau quartier.

L'hôtel logistique se présente comme un bâtiment lame de 390 m de long par 65 m de large flanqué le long des voies.

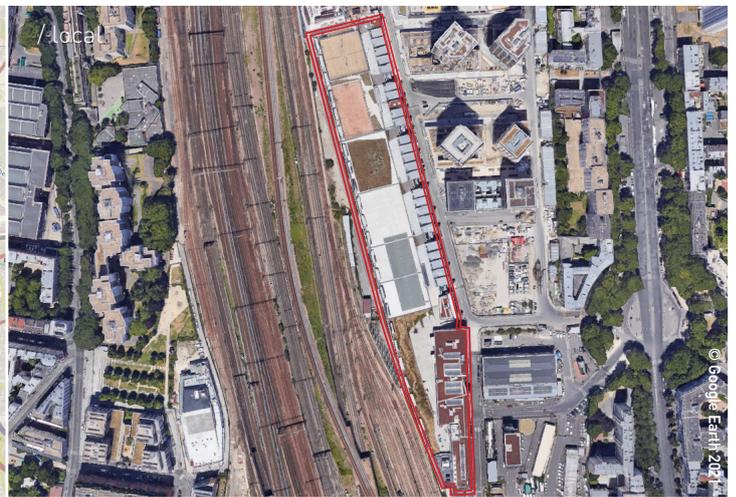
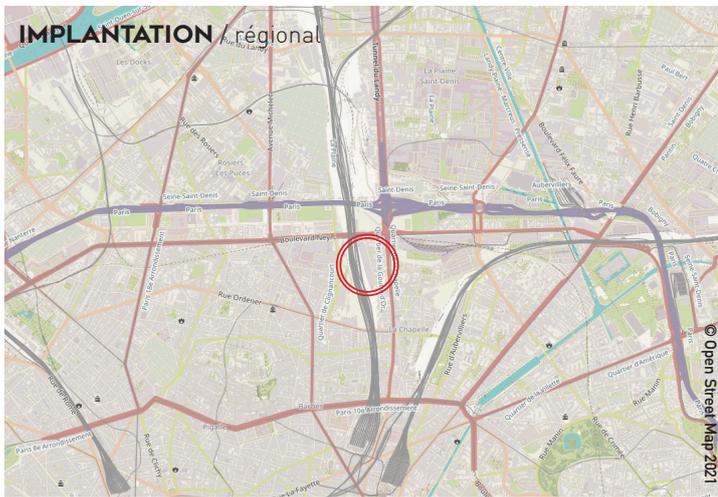
Il a été limité à 8m en hauteur de manière à conserver une vue dégagée sur Montmartre. La toiture est alors traitée comme une véritable 5^{ème} façade, ouverte au public, et regroupant trois terrains de sport et une ferme urbaine de 6'000 m² permettant 52 tonnes de production annuelle de fruits et légumes. L'aménagement de cette toiture permet également de diminuer l'effet d'îlot de chaleur du nouveau quartier.

Le socle est constitué d'un terminal ferroviaire urbain (hall de plus de 15'000 m² sur presque 8 m de hauteur). Celui-ci fait le lien avec des bases logistiques situées au nord de Paris et peut accueillir jusqu'à quatre navettes urbaines par jour, soit l'équivalent de 500 poids lourds.

En sous-sol de ce terminal, se retrouvent un data-center de la ville de Paris, un magasin professionnel destiné aux restaurateurs et un parking dédié.

L'interface urbaine est assurée par une bande de locaux tertiaires de deux et trois étages. Celle-ci est fragmentée en blocs séparés de patios extérieurs dans lesquels se retrouvent les circulations verticales qui permettent au public d'accéder à la toiture.

L'hôtel logistique accueille également un centre de production pour le chauffage urbain du quartier alimenté à 50% par les émissions de chaleur du data-center et de gaz.



IDENTITÉ

Type de site : création
 Forme : hôtel d'activités
 Échelle : parcelle
 Mixité : vertical

LOCALISATION

Implantation : coeur urbain
 Contexte : résidentiel
 Accessibilité : route + rail
 Visibilité : second rideau

MONTAGE

Impulsion : public / privé
 Modalité : développement en propre / conservation en patrimoine
 Phasage : 1 phase

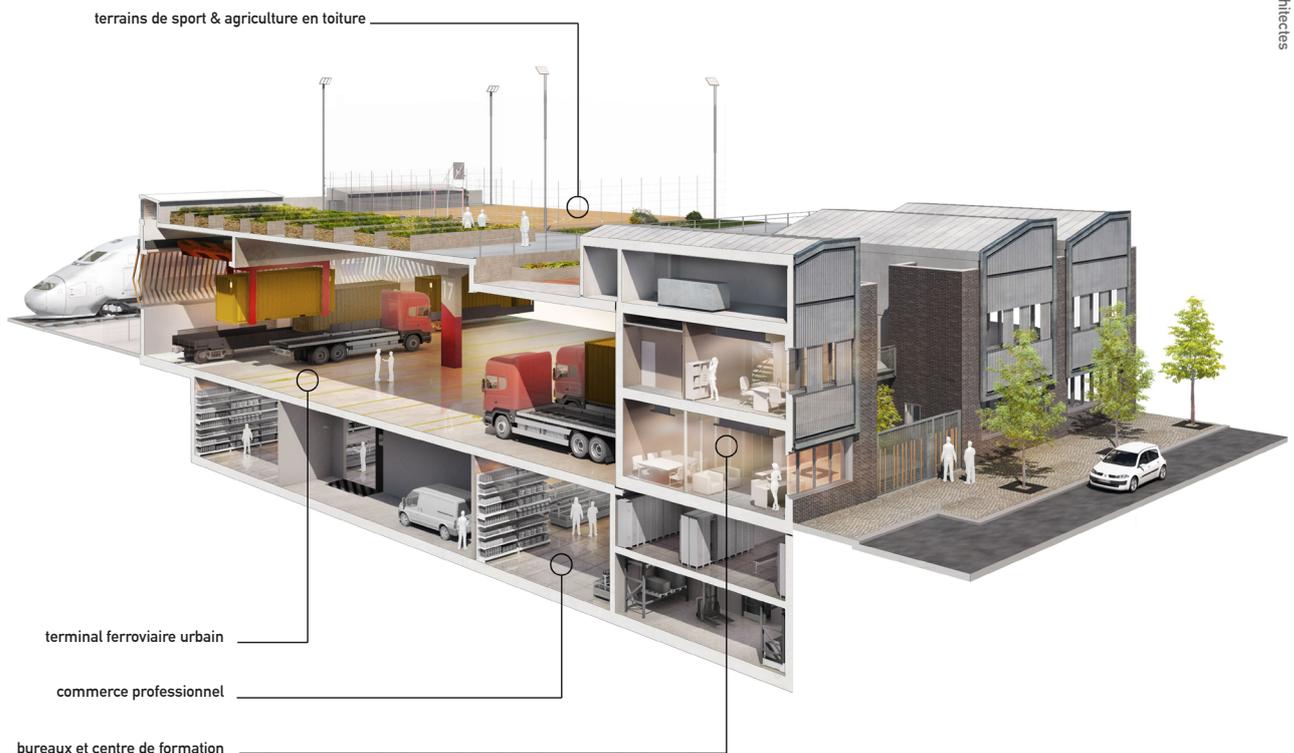
PROGRAMME

Activités : gare logistique, bureaux, commerces, ferme urbaine, terrains de sport
 Part d'industrie/artisanat : 50% du programme
 Divisibilité : nc
 Nombre d'entreprises : plus de 5
 Profil des entreprises : industrie, commerce, administratif

MUTUALISATION

Infrastructures externes : nc
 Infrastructures internes : nc
 Services : ferme urbaine, terrains de sport

** estimation*



© A26 architectes