



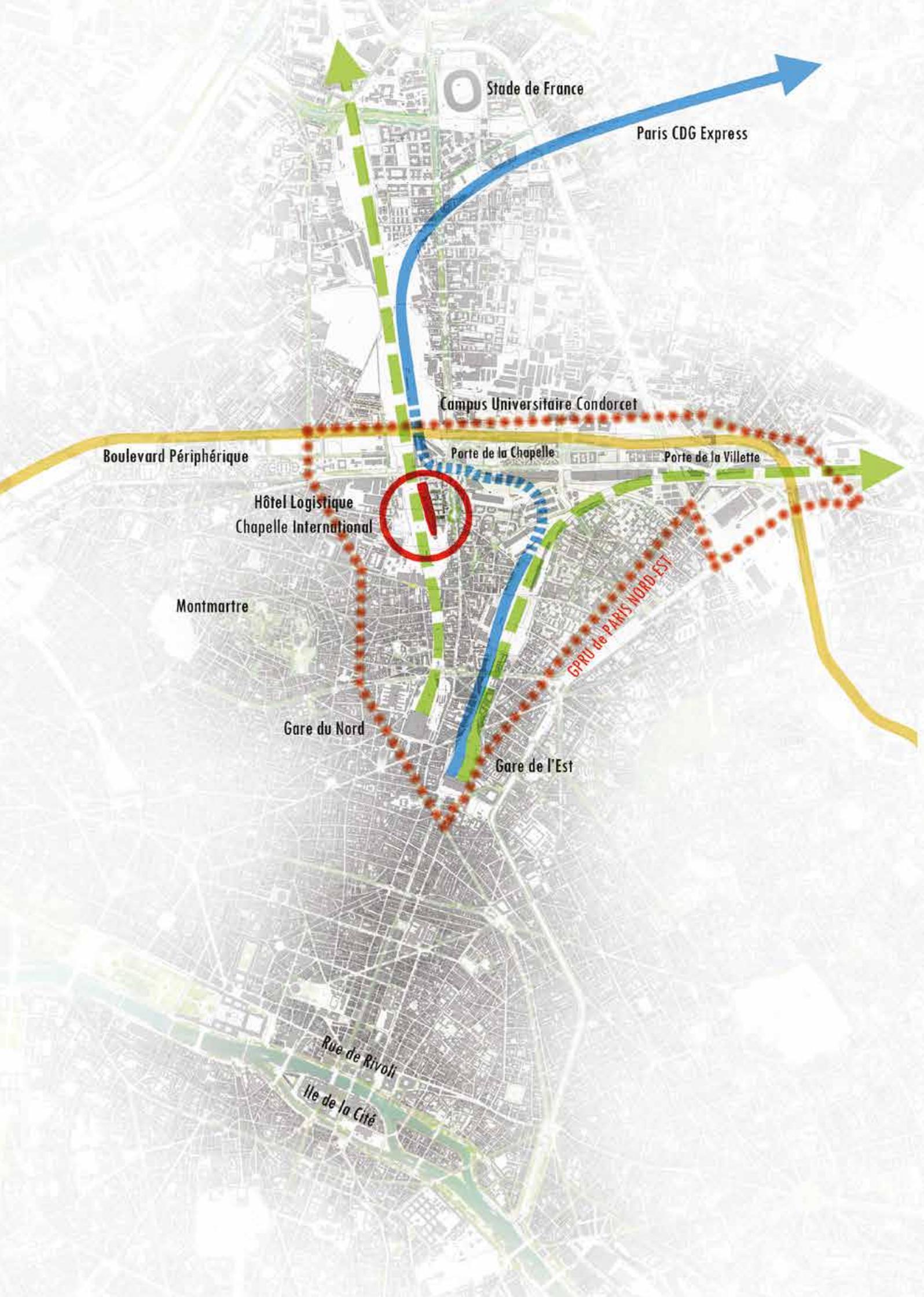
HÔTEL LOGISTIQUE
DE CHAPELLE
INTERNATIONAL

— PARIS 18^e

DOSSIER DE PRESSE

SOMMAIRE —

p. 5	—	AVANT- PROPOS
p. 6	—	1. LE CONTEXTE URBAIN
p. 10	—	2. L'ARCHITECTURE DU PROJET
p. 14	—	3. L'ÉVOLUTION DE LA LOGISTIQUE URBAINE
p. 16	—	4. LA COMPLEXITÉ PROGRAMMATIQUE DE L'OPÉRATION
p. 20	—	5. LA DIMENSION INNOVANTE DU PROJET
p. 21	—	6. L'ENJEU ENVIRONNEMENTAL
p. 22	—	7. FICHE TECHNIQUE
p. 23	—	8. A.26 ARCHITECTURES
p. 24	—	9. ICONOGRAPHIE



Stade de France

Paris CDG Express

Campus Universitaire Condorcet

Boulevard Périphérique

Porte de la Chapelle

Porte de la Villette

Hôtel Logistique
Chapelle International

Montmartre

GPRU de PARIS NORD EST

Gare du Nord

Gare de l'Est

Rue de Rivoli

Ile de la Cité

AVANT-PROPOS —

Le projet de l'Hôtel logistique de Chapelle International va au-delà de la simple réalisation d'un bâtiment de logistique urbaine nouvelle génération dans Paris, il représente la porte d'entrée logistique pour la capitale et contribue à améliorer l'attractivité de son territoire.

A.26 Architectures et Sogaris ont été lauréats du concours organisé par Espaces Ferroviaires et la Ville de Paris en 2011, dont l'objectif était de réduire le flux de poids lourds entrant dans la capitale en faisant acheminer les marchandises par train au cœur de la ville et les dispatcher ensuite grâce à des véhicules propres sur des trajets brefs. Le but étant de diminuer les impacts négatifs de la logistique sur le territoire parisien, notamment en terme environnemental, énergétique et de nuisances sonores.

Le projet de l'Hôtel logistique concentre plusieurs éléments de complexité par sa localisation et par sa nature programmatique : la présence d'un site ferroviaire existant et contraignant, l'intégration d'une halle de logistique de grande échelle dans un futur quartier résidentiel, la mixité de programmes au sein d'un même bâtiment, la gestion d'un chantier techniquement difficile avec terrassement et grues situées à proximité des voies ferrées de la Gare du Nord.

A.26 Architectures a su résoudre ces difficultés au fil du projet grâce à sa longue expertise dans le domaine de la logistique urbaine et dans la gestion des projets d'envergure en général.

De son côté le maître d'ouvrage, Sogaris, s'est appuyé sur un schéma de logistique urbaine développé spécialement pour la Métropole du Grand Paris pour repositionner et maintenir des équipements logistiques en milieu urbain.

En 2017 l'Hôtel logistique de Chapelle International a reçu le Trophée du Grand Paris dans la catégorie « logement, aménagement, urbanisme » et le Prix SIATI dans la catégorie « Meilleure réalisation d'architecte ». En 2018 il est lauréat d'un MIPIM Awards dans la catégorie « meilleur complexe industriel et logistique » et vient de remporter le Prix de l'innovation dans la catégorie « meilleure infrastructure et site logistique » du SITL (Semaine Internationale du Transport et de la Logistique).

1. LE CONTEXTE URBAIN

La reconversion urbaine du site Chapelle International dans le 18^e arrondissement s'inscrit dans le cadre du Grand Projet de Renouveau Urbain (GPRU) de Paris Nord-Est lancé par la Ville de Paris en 2010. L'aménagement d'environ 7 hectares de cet ancien site d'entrepôts SERNAM a été portée par Espaces Ferroviaires Aménagements (Groupe SNCF) et confié à l'agence d'urbanisme AUC.

Le futur quartier, principalement résidentiel, a été conçu selon un schéma de typologie d'immeubles de deux échelles différentes, le « monde bas » avec des socles d'activités et des ateliers d'artistes, le « monde haut » constitué par de tours de logements.

L'Hôtel logistique de Chapelle international situé le long des voies ferrées a été limité en hauteur pour laisser aux futurs immeubles une vue dégagée vers Montmartre.

Le site du concours remporté par A.26 Architectures et So-garis pour réaliser l'Hôtel logistique a été séparé du reste du futur quartier pour des raisons de calendrier administratives. Cette vaste zone est dominée par le faisceau ferré à l'Ouest relié à la Gare du Nord, la gare qui présente le plus de trafic en Europe. En limite du terrain étaient présents plusieurs équipements ferroviaires y compris des

postes de contrôle, transformateur et une herse caténaire. Une partie du site est d'ailleurs restée en activité pendant le chantier dans un immeuble préservé de la SNCF.

En sous-sol, jouxtant la limite Nord, un tunnel relie la Gare du Nord, la Petite Ceinture et la Gare de l'Est.

L'Hôtel logistique se trouve donc sur un site historiquement lié au transit de marchandises, la gare de fret international Chapelle.

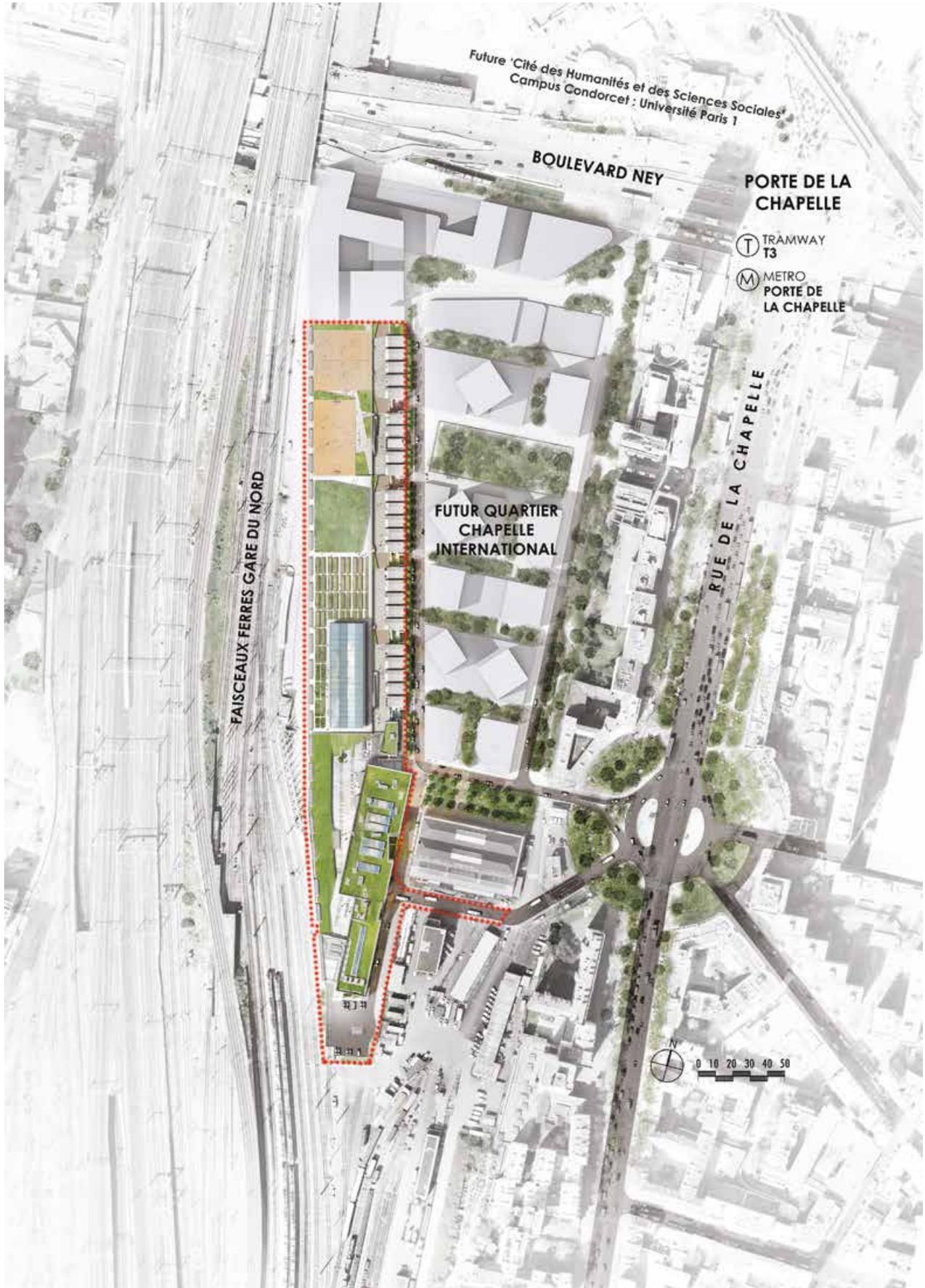
Avec l'essor de l'industrialisation le site prend de l'ampleur, un premier dépôt est construit vers 1830, suivi progressivement par plusieurs halles de marchandises et de messagerie.

Le développement du site connaît un brusque arrêt avec le bombardement de 1944.

Après guerre, le centre est reconstruit et agrandi, il prend le nom de « Chapelle International », en devenant la gare de fret international de Paris (entérinant ainsi la faute d'accord nom - adjectif).

L'activité de fret cesse au milieu des années 80, les établissements de distribution de boissons Tafanel prennent la relève jusqu'en 2009.

Le futur quartier adopte naturellement le nom historique de Chapelle International et trouve un nouveau souffle notamment grâce à l'activité logistique.



Plan masse de l'opération





2.

L'ARCHITECTURE DU PROJET

Le concept « d'hôtel logistique » développé dans le projet correspond à l'accueil en milieu urbain de fonctions logistiques et de services périphériques au transport et à la logistique.

L'objectif est de réconcilier rentabilité économique (celle du foncier, du bâtiment exploité et de la distribution des marchandises) et développement durable, cela grâce au recours à une mixité des activités, des modes de transports propres et une réduction des nuisances environnementales.

Le défi architectural du projet a été donc d'intégrer la logistique grande échelle dans la ville, tout en s'inscrivant dans une mixité d'usages et en affichant une écriture architecturale de qualité.

D'un point de vue structurel l'Hôtel logistique de Chapelle International est composé d'un grand volume (390m de long, 65m de large), une vaste halle qui accueille le Terminal Ferroviaire Urbain, constituée d'une structure poteaux-poutres en béton armé afin d'offrir la plus grande flexibilité d'usages possible.

Sous cet espace est implanté un niveau de sous-sol comprenant un Data Center et une grande surface dédiée au commerce professionnel.

L'ensemble est couronné par une cinquième façade en toiture avec 1 hectare des terrains de sport et d'agriculture urbaine pour la Ville de Paris, avec vue sur Montmartre.

Une bande de locaux tertiaires, sur deux et trois étages, est accolée au volume de l'Hôtel logistique sur sa façade Est et est entièrement désolidarisée de la halle de fret afin de permettre d'atteindre les niveaux de confort acoustique nécessaire.

Cette bande tertiaire est composée de blocs de bureaux séparés par des patios extérieurs dans lesquels se trouvent les circulations verticales donnant au R+1. Les patios viennent ponctuer le rythme des façades (longueur d'environ 250m) et créent des points de repère en couleurs.

Les matériaux sont composés de briques, pare-vues en métal perforé et toitures en zinc.

D'un point de vue formel l'Hôtel logistique présente une forte identité côté Ouest, donnant directement sur les voies ferrées des TGV et RER : la façade du Terminal Ferroviaire est composée d'un écran en bois en forme de « vague », posé devant des panneaux translucides en polycarbonate, qui apportent la lumière naturelle à la halle de fret.

Côté Est le projet affiche un volume décomposé en plusieurs éléments, en cohérence avec l'échelle du futur quartier résidentiel, qui permet de faire la transition entre deux mondes, à des échelles différentes : celui d'un grand Terminal Ferroviaire Urbain relié aux faisceaux ferrés et celle d'un quartier résidentiel avec école, jardin public et logements.

Sur la partie à l'Est les deux niveaux de bureaux sont de même hauteur totale que l'Hôtel logistique avec un niveau de locaux techniques installés dans les volumes sous toitures en forme de 'sheds', rappelant le passé industriel du site.

Au Sud les locaux tertiaires sont aménagés sur 3 niveaux, avec R+2 donnant sur des terrasses en toiture du Terminal Ferroviaire.

Les terrains de sports occupent la partie Nord de la toiture.

**PROJET VILLE DE PARIS :
TERRAIN DE SPORT ET AGRICULTURE EN TOITURE**



**PROJET SOGARIS :
TERMINAL FERROVIAIRE URBAIN**

COMMERCE PROFESSIONNEL

BUREAUX ET ÉCOLES DE COMMERCE



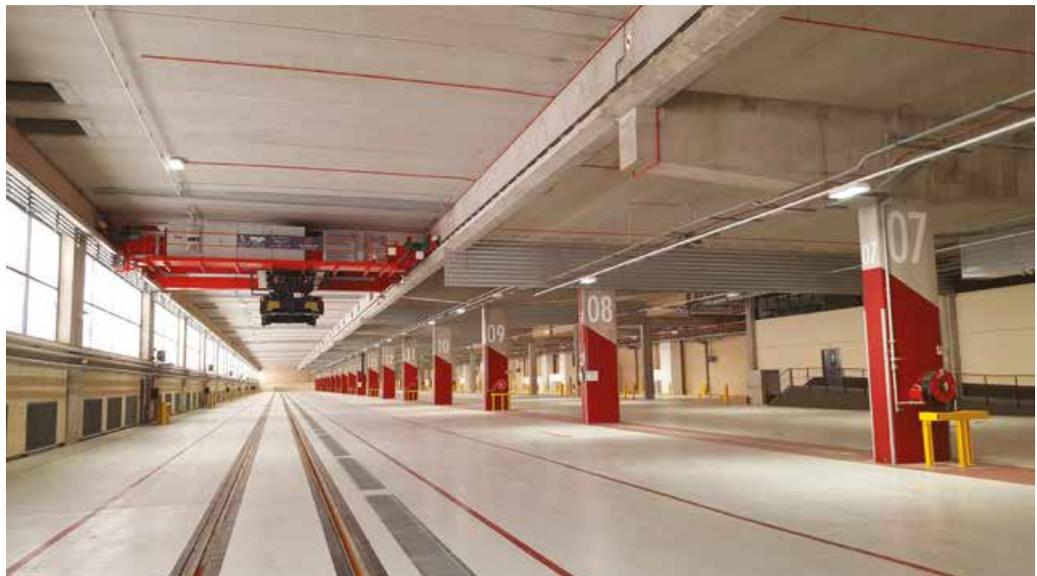
Hôtel logistique de Chapelle international, locaux tertiaires (coté Est vers le nouveau quartier)



Hôtel logistique de Chapelle international, façade du Terminal Ferroviaire Urbain (coté Ouest vers les faisceaux ferrés)



Détails façade coté Est



Intérieur du Terminal Ferroviaire Urbain

3.

L'ÉVOLUTION DE LA LOGISTIQUE URBAINE

“

« Longtemps méprisés par les collectivités comme par les citoyens, les programmes logistiques étaient souvent synonymes d'encombrements, de nuisances sonores et de pollution. D'autant qu'ils étaient desservis par une esthétique monotone et disgracieuse qui tenait davantage du « déballez-moi ça » que de l'architecture. La logistique est pourtant une activité industrielle en plein essor qui concerne tous les secteurs de l'économie et qui a des incidences sur le transport, l'emploi, l'aménagement du territoire et l'environnement »

Philippe Gallois, architecte,
Président de A.26 Architectures.

Un des grands défis de l'urbanisme actuel est l'approvisionnement des villes, toujours plus étendues, plus peuplées et plus denses.

Après l'essor de la conception environnementale, le nouveau cheval de bataille des logisticiens est la ville : les zones logistiques sont devenues des instruments de planification urbaine pour les municipalités. En effet, outre la nécessité de construire « durable », c'est-à-dire densifier et mixer les programmes, l'engouement pour le e.commerce modifie le mode de consommation et impose la présence de plateformes logistiques en ville.

Malgré le coût du foncier, Paris a pris le problème à bras-le-corps pour répondre aux besoins métropolitains : Chapelle International est un projet hors-norme qui positionne la logistique au cœur de la ville, l'idée étant d'implanter le dernier maillon de la chaîne - le dernier kilomètre - au plus proche du consommateur.

Avec un nombre croissant d'e.consommateurs urbains, en effet, les besoins de logistique se sont accrus, mais



la réglementation contraignante a poussé les centres de stockage à l'extérieur des villes, déjà depuis les années 60. Les distances d'acheminement se sont ainsi allongées et ont privilégié un mode unique de distribution, le transport routier. Par conséquent, le trafic des poids lourds et la production de CO2 continuent d'augmenter.

À l'opposé de ce système, l'Hôtel logistique de Chapelle International intègre d'emblée la question de l'approvisionnement dans la réflexion urbaine, en replaçant le fret au coeur du quartier.

Doté d'une capacité accrue, moins polluant, ce mode de transports a aussi le mérite d'acheminer les marchandises, en zone dense, au plus près des consommateurs.

Le système mis au point par Sogaris s'appuie toujours sur des grands entrepôts en zone périurbaine, le Terminal Ferroviaire de Chapelle international est uniquement un point de relais et de transfert rapide de la marchandise entre le train et le véhicule, qui permet de réduire son empreinte au sol et évite le stockage en ville.



4. LA COMPLEXITÉ PROGRAMMATIQUE DE L'OPÉRATION

L'Hôtel logistique conçu par A.26 Architectures regroupe plusieurs équipements et services dans un bâtiment d'environ 40 000m² présentant des dimensions impressionnantes avec près de 400 mètres de long, 65 mètres de large et plus de 8 mètres de hauteur libre sous poutres.

Le programme est reparti de la manière suivante :

- **Terminal Ferroviaire Urbain (TFU)** (15 200m²)

Au centre du projet cette grande halle est reliée par une navette ferroviaire à des bases logistiques multimodales (fer / route / fleuve) situées dans le Nord de la France et bénéficie d'un accès routier réservé à partir du rond-point de La Chapelle.

Ce terminal, d'une capacité de 4 navettes ferroviaires urbaines par jour, pourra traiter jusqu'à 240 caisses mobiles urbaines.

Les marchandises arrivent par le train dans des conteneurs pré-remplis en amont, qui sont directement transposés par des ponts roulants sur des véhicules propres.

L'ensemble de cette activité se déroule à l'intérieur, dans un laps de temps très réduit, sans nuisances sonores pour les riverains et sans aucun stockage ou entreposage dans la halle.

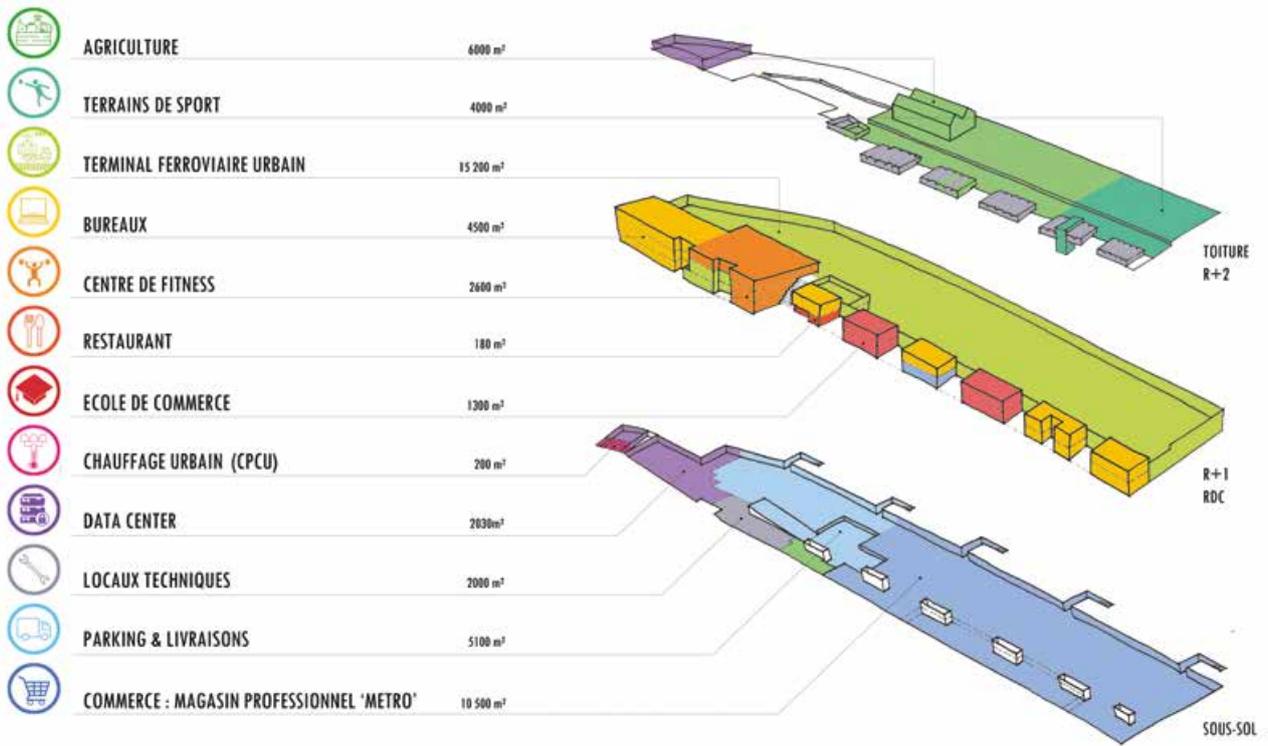
- **Commerce professionnel Cash & Carry** (10 000m²) avec parking clients en sous-sol (3000m²) dédié à la filière cafés-hôtels-restaurants (CHR).

Cet espace de distribution en sous-sol constitue l'autre partie de la programmation logistique du bâtiment et est exploité en véhicules propres industriels et utilitaires.

- **En toiture trois terrains sportifs ainsi que une 'ferme' d'agriculture urbaine** (10 000m²), aménagements portés par la Ville de Paris pour répondre aux besoins des futurs habitants du quartier.

- **Autres programmes :**

- Surfaces de Bureaux au pignon Est (4 500m²)
- Un Centre de Fitness (2 600m²) avec terrasse paysagée
- Deux pôles de formation pour une Ecole de Commerce (1 300m²)
- Un Data Center pour l'hébergement des serveurs de la Mairie et des hôpitaux de Paris (1 700m²)
- Un Restaurant et une espace de co-working avec cuisines professionnelles (350m²)
- Un Centre de production de chaleur pour le chauffage urbain du futur quartier (CPCU)







5.

LA DIMENSION INNOVANTE DU PROJET



La conception de l'Hôtel logistique de Chapelle international s'inscrit dans la lignée des innovations proposées par l'architecte Philippe Gallois (Président de A.26 Architectures) - spécialiste depuis 30 ans dans le domaine de la logistique - telles que l'optimisation du taux de remplissage des camions, la mutualisation des schémas logistiques, la mixité des fonctions ou encore la gestion énergétique.

D'autre part A.26 Architectures a mené une réflexion architecturale qui a permis une innovation majeure : la création d'une cinquième façade végétalisée aux proportions inédites.

En effet la toiture plate du bâti offre une très vaste surface adaptée aux loisirs et propice à la végétalisation. Cette cinquième façade devient ainsi un support pour des activités diverses et va contribuer à diminuer les îlots de chaleur du futur quartier.

Dans le cadre d'une mission pour la Ville de Paris A.26 Architectures et le bureau d'études structure Egis ont aussi conçu le projet de serres (1 200 m²) intégrées dans la structure du bâtiment, qui permettra à la start-up Cultivate de développer la culture en hydroponie.

Cultivate, avec son projet Mushroom, est la start-up retenue par la Ville de Paris pour créer la plus grande ferme maraîchère de la capitale, 6 000 m² dédiés à la cultivation des fruits et légumes, mais aussi des plantes aromatiques et fleurs comestibles, pour un total de 52 tonnes de production annuelle.

Enfin, le projet architectural de l'Hotel logistique intègre à la pointe Sud du bâtiment une chaufferie construite pour la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU), qui va générer une boucle de chaleur autonome. Elle fonctionnera avec 50% d'énergies renouvelables (biogaz), mais aussi grâce à de la récupération de chaleur dans le futur Data Center de la Ville de Paris, également installé dans l'Hôtel logistique.

Les 144 000 m² de futures constructions neuves du site de Chapelle International vont donc bénéficier d'un système inédit de distribution de chaleur.

L'ENJEU ENVIRONNEMENTAL

6.

Le projet de l'Hôtel logistique de Chapelle International en lui-même est une initiative forte dans l'aspect sociétal et environnemental de la ville.

Il constitue un prototype de bâtiment dont la mission est de transformer la manière dont les grandes villes s'approvisionnent en logistique (arrivée des marchandises et départs de déchets), thèmes de plus en plus d'actualité avec le développement de l'e-commerce et la croissance de la population urbaine.

Ce grand projet logistique rail - route en plein cœur d'une métropole est donc une première européenne, voire mondiale.

Le transport de marchandises en entrée de zone urbaine et leur acheminement vers les points de livraison proches des lieux de consommation, constitue donc un enjeu économique et environnemental et revêt une dimension d'aménagement territorial.

En Région Ile de France, cette question a une acuité encore plus forte du fait de la densité de la population (11,8 millions d'habitants), du niveau de consommation (25 tonnes de fret par personne et par an), et de l'augmentation des flux de marchandises liée à l'évolution des modes de consommation. Les prévisions de croissance sont en effet de 1,5 % par an jusqu'en 2025.

Dans cette chaîne logistique, la gestion du dernier kilomètre occupe une part de plus en plus importante (20 % du coût total).

Sachant que le fret urbain représente en moyenne 20 % du trafic routier, 30 % de l'occupation de la voirie et que le transport routier représente à lui seul 30 % des émissions de CO2, la recherche de solutions alternatives est un enjeu majeur du développement de la région-capitale.

L'étude d'impact de l'opération effectuée par Sogaris a permis d'estimer que l'exploitation de l'Hôtel logistique devrait éviter l'émission de plus de 1537 tonnes de CO2 équivalent par an et par Navette Ferroviaire Urbaine et devrait diminuer la pollution de 99 % en ce qui concerne les NOx et les particules, 63 % de la congestion.

Le projet mené par A.26 Architectures et le bureau d'études spécialisé en HQE Dauchez-Payet a obtenu le certificat NF HQETM Bâtiments tertiaires avec niveau « très bon » pour la phase "conception" de l'Hôtel logistique de Chapelle International.



7.

FICHE TECHNIQUE

Nom : Hôtel Logistique de Chapelle International

Date de Livraison : décembre 2017

Localisation : Porte de la Chapelle, Paris 75018

Maitrise d'œuvre bâtiment :

A26 Architectes : conception et réalisation du bâtiment

Architecte chef de projet : Ben BURKE

Bureaux d'études :

BET Structure : EGIS Bâtiments

BET Technique : MCI

BET VRD : GIRUS

BET ICPE : BIGS

BET Acoustique : ACCORD / VENATHEC

BET Géotechnique : AXIS

BET Pollution des sols : SOLER

BET Ferroviaire : EGIS RAIL

Concepteur Paysagiste : GENEST

AMO HQE : DAUCHEZ-PAYET

AMO Data Center : CRITICAL BUILDING

Bureau de Contrôle : QUALICONSULT

Coordonnateur SSI : QUA'SSI

Consultant Sécurité Incendie : CSD-FACES

Consultant Sécurité Ferroviaire : SIGMA CONSEILS

Etudes de risques : INERIS et EFFECTIS

Maître d'ouvrage :

SOGARIS

Spécialisée dans la conception, la construction et la gestion de sites logistiques, Sogaris est une entreprise à capitaux majoritairement publics. Présidé par Jean-Bernard Bros et dirigée par Jonathan Sebbane, le Groupe dispose actuellement d'un patrimoine de 569 000 m² dont le site emblématique de Rungis.

Aujourd'hui référence reconnue de la logistique urbaine, Sogaris a notamment remporté avec A.26 Architectures le Prix de l'Innovation SITL 2013 dans la catégorie « Installation ou Site Logistique » et le Grand Prix SIMI 2013 dans la catégorie « Immeuble Logistique » pour l'Espace Urbain de Distribution de Beaugrenelle (75015 Paris).

Entreprises de construction :

Macro-Lot Gros-œuvre : GCC

Macro-Lot Couverture, Etanchéité : Face IDF

Macro-Lot Techniques : CEGELEC

Macro-Lot VRD : COLAS

Macro-Lot Aménagements : NBA

Macro-Lot Ferroviaire : ETF

Terrassement / Dépollution : BIOGENIE

Type de mission :

Architecture

Surfaces :

Surface de plancher : 37 000 m²

Surface totale : 44 000 m²

Toiture aménagée : 13 000 m²

Montant des travaux HT :

65 M €

Calendrier :

- Concours : projet retenu juillet 2011 / Permis de Construire obtenu : juin 2014 / Chantier : démarrage septembre 2015
- Livraison : Décembre 2017
- Ouverture des terrains de sport : été 2018 (Ville de Paris)

A.26 ARCHITECTURES

8.



L'accélération des mutations sociétales impacte chaque jour davantage la réflexion urbaine dans son ensemble, les stratégies immobilières et la discipline architecturale en particulier.

C'est dans ce contexte d'évolution permanente, impliquant souplesse et réactivité, partage des expertises et richesse des expériences, adaptabilité et rigueur technique, maîtrise des impacts et des coûts, que A.26 Architectures a été créée en 2012, pour imaginer un positionnement d'agence d'architecture dédiée à la diversité des problématiques des maîtres d'œuvre d'aujourd'hui.

Architectes, ingénieurs, bureaux d'études, économistes, A.26 Architectures offre en interne toutes les compétences de multi-spécialistes au service d'une architecture innovante c'est-à-dire responsable, efficace, esthétique et évolutive.

Recherchant systématiquement l'équilibre entre pertinence des investissements, bien-être des usagers, apport à la société, les équipes d'A.26 Architectures conçoivent et réalisent des bâtiments dont la valeur réside dans l'intelligence collective qui a présidé à leur conception.

Notre ambition est de proposer un panel étendu d'expertises regroupées au sein d'une même entité : urbanisme, habitat, bâtiments tertiaires, logistique urbaine, architecture d'intérieure, santé (hospitalier et médicosocial), laboratoires, centres aquatiques.

Nous rassemblons ainsi une équipe possédant les compétences nécessaires pour nous permettre de réussir tous les challenges.

A.26 est localisée dans plusieurs villes, Bordeaux, Lyon, Rouen, Blois, Puget-sur-Argens, et son siège est situé dans le 15^e arrondissement de Paris.

A.26 Architectures

165 bis, rue de Vaugirard - 75015 PARIS

Tél. : +33 (0)9 70 75 52 80

Mail : contact@a26.eu

www.a26.eu

9.

ICONOGRAPHIE DISPONIBLE POUR LA PRESSE

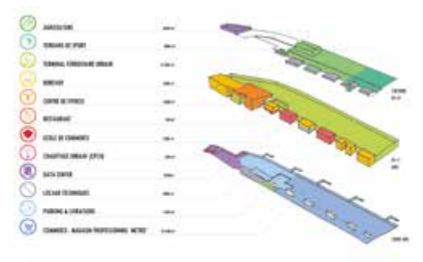
PHOTOS ©JC N'DIAYE



PHOTOS ©JC N'DIAYE



DESSINS ©A.26 ARCHITECTURES



PHOTOS ©A.26 ARCHITECTURES



— NOTES

A series of horizontal dotted lines for writing notes.

RELATIONS AVEC LA PRESSE

Giovanna Carrer
+33 (0)6 63 25 38 91
giovanna@gioca.paris

GioCa

