

# La transformation du siège de l'AP-HP

En plein centre de Paris, l'ancien siège de l'AP-HP fait l'objet d'un vaste programme de réhabilitation. Au service d'un objectif majeur : transformer des bureaux en logements, et créer un lieu d'accueil, de refuge et d'échange, ouvert sur la ville, et dans lequel pourront se côtoyer différents publics et différents usages. Avec une rénovation bas carbone exemplaire et une architecture en accompagnement qui restaure, adapte et entretient, le bâtiment historique deviendra le premier « immeuble à mission », à la fois sociale et environnementale.

GRUPE  
RATP

NOS PROJETS IMMOBILIERS

## DATES CLÉS

1858

Inauguration du bâtiment alors intitulé le « chef-lieu de l'Assistance publique »

2021

Lancement de la consultation publique pour la transformation du bâtiment mené dans le cadre de la 3<sup>e</sup> édition de l'appel à projets « Réinventer Paris »

2022

Attribution du projet au groupement BNP Paribas Real Estate, Apsys et RATP Solutions Ville

2023

Ouverture dans l'ensemble immobilier du plus grand tiers-lieu de Paris, préfigurant la programmation du projet pérenne

2024

Démarrage des travaux

2027

Livraison du projet





## « Les objectifs bas carbone permettent d'atteindre le label BBCA Rénovation. »

Thomas Bergevin, responsable de la cellule Opérations immobilières complexes, Service patrimoine et valorisation foncière à l'AP-HP

### L'ŒIL DE L'EXPERT

« Le projet confié au groupement lauréat dont fait partie RATP Solutions Ville est complexe car le projet doit s'insérer dans des bâtiments au caractère patrimonial très fort, imposant de justifier chaque modification de l'enveloppe extérieure et même des sous-sols aux voûtes remarquables, tout en créant des logements de qualité et en invitant le public à venir profiter des activités qui prendront place au rez-de-chaussée, jusqu'alors complètement fermé. Conservation maximale du bâti existant,

réemploi et recyclage des matériaux de déconstruction, emploi de matériaux biosourcés, réduction des consommations énergétiques et recours à des sources d'énergie peu émettrices de gaz à effet de serre, le cahier des charges était très ambitieux sur le volet bas carbone! Et plusieurs engagements portés par RATP Solutions Ville ont été particulièrement appréciés, comme la valorisation de la chaleur fatale du métro. Un bilan carbone sera réalisé tout au long de l'opération et une compensation sera versée à un fonds dédié. »

### — RÉPONDRE À DES OBJECTIFS BAS CARBONE EXEMPLAIRES

**90%**  
du bâti conservé

**70%**  
des déchets réutilisés, recyclés ou valorisés

### — ANIMER AU CŒUR DE PARIS DES SOCLES OUVERTS SUR LA VILLE

**20%**  
dédiés aux soins

**30%**  
dédiés aux solidarités

**45%**  
dédiés aux services de proximité

### CHIFFRES CLÉS

#### ACCUEILLIR CELLES ET CEUX QUI EN ONT LE PLUS BESOIN

**1 000 m<sup>2</sup>**  
réservés aux acteurs de l'économie sociale et solidaire

**6 000 m<sup>2</sup>**  
de logements sociaux

**2**  
structures d'accueil pour les femmes en difficulté



### LES ACTEURS DU PROJET

**Maîtrise d'ouvrage:**  
BNP Paribas Real Estate  
Apsys  
RATP Solutions Ville

**Architectes:** Dominique Perrault Architecture avec h2o, architecte du patrimoine, MBL Architectes (AJAP 2016), Nicolas Dorval-Bory Architectes (AJAP 2016) et Atelier Roberta (paysagiste)

**Conception technique et environnementale:** Zefco, Mobius, Arcadis, VPEAS

**Assistance à maîtrise d'usage:**  
Le Sens de la Ville, Vraiment Vraiment, Plateau Urbain

**Investisseurs et exploitants:**  
Base Commune, RATP Habitat, Paris Habitat, RATP Solutions Ville, Apsys, Aurore, RATP Real Estate



Scannez ce QR Code pour en savoir plus

# Le site RATP de Bagneux-Châtillon

Au sud-ouest de Paris, le site RATP de Bagneux-Châtillon se déploie sur 5 hectares où sont implantées plusieurs infrastructures dévolues aux activités de la RATP : un atelier de maintenance ouvert en 1998 pour la ligne 13 du métro, un bâtiment technologique inauguré en 2018 ainsi qu'un ancien centre de remisage de bus actuellement utilisé pour des activités de logistique urbaine de livraison du dernier kilomètre. La RATP collabore également avec l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris et Île-de-France Mobilités pour la mise en œuvre d'une station-service et d'un espace de remisage pour des bus à hydrogène, première étape de la transformation du site.

GRUPE  
RATP

NOS PROJETS IMMOBILIERS

## APPEL À INVESTISSEURS

En 2023, sur ce site, le groupe RATP va lancer un appel d'offres investisseurs pour développer un projet d'hôtel industriel sur un terrain d'une superficie de 9000 m<sup>2</sup>.





## « Ce projet innovant s'inscrit dans un écosystème territorial dédié à l'économie verte et à l'économie circulaire. »

Céline Tignol, directrice de l'immobilier, groupe RATP

### L'ŒIL DE L'EXPERTE

« Nous accompagnons les communes de Bagneux et Châtillon dans la redynamisation de leur territoire, que nous occupons depuis vingt-cinq ans avec l'atelier de maintenance de la ligne 13. Aujourd'hui, ce site est en évolution : travaux de modernisation de l'atelier du métro, expérimentation de logistique urbaine exploitée par Ecolotrans, réponse à l'appel à projets de l'Ademe pour des écosystèmes territoriaux hydrogène, pilotée par Vallée Sud Grand Paris.

À l'horizon 2028, nous avons l'ambition d'y voir la réalisation d'un hôtel industriel avec des strates programmiques différentes : logistique du dernier kilomètre, remisage de bus, espaces tertiaires, serre urbaine, espaces de coworking et de formation... Le futur de ce site est mixte : il s'intégrera pleinement dans le tissu économique local et de services urbains, notamment de mobilité verte. Et aujourd'hui, le Groupe est à la recherche de partenaires pour porter ce projet urbain innovant. »

### CHIFFRES CLÉS

#### POUR SUIVRE UN IMPORTANT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

1

station-service hydrogène

1

site de remisage pour bus à hydrogène

1

site de remisage pour bus électriques

9 000 m<sup>2</sup>

objet de l'appel d'offres pour des espaces logistiques et d'activité



Illustration non contractuelle

### Un fort potentiel pour développer un hôtel industriel dédié à l'économie verte et à l'énergie circulaire

Différents scénarios sont à l'étude actuellement. Le projet vise à superposer à des strates d'activités lourdes (logistique urbaine, remisage des bus, plateforme de recharge énergétique...), situées en sous-sol et en rez-de-chaussée, des strates d'activités plus légères (écosystème de start-up, espaces de formation et de coworking...). La strate supérieure est destinée à des activités agricoles (serres, jardin).



Scannez ce QR Code pour en savoir plus sur la politique immobilière du groupe RATP

# Le site Belliard

Niché à l'extrémité nord du 18<sup>e</sup> arrondissement, le plus grand parking de bus de la capitale fait le pari du désenclavement. Porté par un programme urbain ambitieux, baptisé « Hybrid », l'îlot industriel mixera désormais les usages : logements, bureaux, commerces, activités et espaces verts viendront se greffer à une activité industrielle en pleine transition énergétique.

GRUPE  
RATP

NOS PROJETS IMMOBILIERS

## DATES CLÉS

2022

Début des travaux d'infrastructure du quartier Hybrid

2022

Début des travaux de transition énergétique du centre bus

2025

Début des travaux des bâtiments d'Hybrid

2025

Fin des travaux de transition énergétique du centre bus

2027

Livraison d'Hybrid





## « Grâce à une relation de confiance, la parcelle accueille un quartier tout en conservant sa vocation industrielle. »

Quentin Héron, directeur de projets urbains, Linkcity Île-de-France

### L'ŒIL DE L'EXPERT

« Ce projet urbain illustre l'ambition de la RATP de proposer, pour le compte d'Île-de-France Mobilités, un service public décarboné en mettant en œuvre les travaux nécessaires à la transition énergétique de sa flotte de bus. Ce projet emblématique démontre la volonté de la ville de Paris de construire la Ville sur la ville sans dénaturer la fonction première du site,

d'exploitation du service public de transport parisien. Et enfin l'ingénierie du groupe Bouygues Construction, dont bénéficie Linkcity grâce à son modèle intégré, permet de relever les défis techniques de cette opération immobilière complexe. Un projet de cette ambition ne serait possible sans un partenariat de long terme et de confiance entre les équipes de Linkcity et les différentes équipes RATP. »

### CHIFFRES CLÉS

#### INNOVER POUR LA VILLE DURABLE

**240**  
bus garés  
chaque soir dans  
le centre bus

**1**  
centre bus 100%  
électrique en 2025

#### FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE

**162**  
logements

**59**  
logements sociaux  
opérés par RATP  
Habitat

**4 600** m<sup>2</sup>  
de bureaux

#### ACCÉLÉRER LA TRAJECTOIRE BAS CARBONE

**2 000** m<sup>2</sup>  
de halle  
photovoltaïque

**36%**  
de surface  
végétalisée

**500** m<sup>2</sup>  
de locaux à vélos



### LES ACTEURS DU PROJET

**CENTRE BUS**  
groupe RATP, Île-de-France Mobilités

**HYBRID**  
Linkcity et Brownfields (promoteurs),  
RATP Habitat (logement social et  
maison relais), In'li (location-accession  
et locatif intermédiaire)

Kley (coliving)  
J2R (commerces et local associatif)  
Atlantic REIM (salle d'escalade)

**ARCHITECTES**  
Marc Mimram Architecture  
& Ingénierie, Atelier JBMN  
Architectes

**PAYSAGISTE**  
Ana Marti-Baron

**BUREAU D'ÉTUDES**  
Environnement : AMOES

**TRAVAUX**  
Bouygues Bâtiment Île-de-France  
(programme immobilier) et sa filiale  
Brézillon (infrastructure)



Scannez  
ce QR Code  
pour en  
savoir plus

# Les Ateliers Italie

Au cœur du 13<sup>e</sup> arrondissement, les Ateliers Italie portent un programme de mixité des usages qui juxtapose des logements, des bureaux et un hall de maintenance reconstruit pour adapter l'outil industriel à l'évolution des matériels de transport. Ainsi reconfiguré, l'atelier offre aux agents de meilleures conditions de travail. Sur ce site, la réhabilitation du bâtiment Hovelacque a permis la transformation d'espaces d'activité en logements. Preuve d'une intégration urbaine réussie, ce projet permet la coexistence harmonieuse des univers industriel et domestique.

GRUPE  
RATP

NOS PROJETS IMMOBILIERS

## DATES CLÉS

1906

Construction du site pour effectuer la maintenance des rames de métro de la « ligne 2 sud », l'actuelle ligne 6

2018

Travaux préparatoires de démolition du Hall Est

2019

Début des travaux du Hall Est et réhabilitation avec surélévation du bâtiment Hovelacque

2022

Livraison du bâtiment Abel Hovelacque. Essais, marche à blanc des nouvelles voitures MP89 et mise en activité du Hall Est





## « Transformer l'existant est devenu un enjeu majeur aujourd'hui. »

Léonard Lassagne, agence DATA Architectes pour le bâtiment Abel Hovelacque

### L'ŒIL DE L'EXPERT

« La qualité de la structure de ce bâtiment de bureaux des années 1960 nous a permis d'envisager de limiter les interventions aux noyaux de circulations verticales, aux volumes en extension et aux façades : en remplissage, ces modifications sont facilement déposables et remplaçables. Les nouvelles façades garantissent un maximum de lumière et de vue pour les futurs habitants, tandis que les extensions sont réalisées en structure métallique, afin d'être les plus légères possible et de préserver les fondations du bâtiment. Enfin la toiture offre

désormais de grandes terrasses et des vues lointaines sur l'horizon parisien. Outre les évidentes vertus "économiques" de la transformation, économies de matière et d'énergie principalement, la nécessité fondamentale de considérer en premier lieu ce qui est déjà là comme préalable à toute autre forme d'action, nous sommes convaincus que le système de contraintes de l'existant constitue un formidable terrain de jeu et d'expérimentation, en particulier typologique : nous pouvons inventer grâce au potentiel infini de la réutilisation. »

### — ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DU MÉTRO

**1 900** m<sup>2</sup>  
dans le nouveau Hall Est

**3**  
voies sur pilotis dans le Hall Est

**1 150** m<sup>2</sup>  
de bureaux destinés à la RATP

### — CONTRIBUER À LA TRANSITION DES VILLES

**2 640** m<sup>2</sup>  
de toitures végétalisées sur l'ensemble du site

### CHIFFRES CLÉS

#### PARTICIPER À LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

**4 100** m<sup>2</sup>  
de logements sociaux

**52**  
appartements



### LES ACTEURS DU PROJET

**Maîtrise d'ouvrage :**  
RATP (Hall Est), RATP et RATP Habitat (bâtiment Abel Hovelacque)

**Maîtrise d'ouvrage déléguée :**  
RATP Real Estate (bâtiment Abel Hovelacque)

**Architectes :** Anyoji Beltrando (plan-masse du projet urbain), DATA Architectes (bâtiment Abel Hovelacque), Rouba Semaan/RATP (Hall Est)



Scannez ce QR Code pour en savoir plus



# Les sites Netter-Debergue et Bizot

Dans le 12<sup>e</sup> arrondissement, la RATP développe un programme immobilier sur un ancien site sportif de 5 000 m<sup>2</sup> et crée, à quelques pas sur le site Bizot, un gymnase flambant neuf en réhabilitant un ancien atelier. Porteurs de mixité sociale, les projets combinent logements, crèche, centre sportif et espaces verts. Une nouvelle voie piétonne désenclavera le site et une extension du jardin public Debergue-Rendez-Vous permettra de créer un îlot de verdure. Intimité, luminosité et vues sur le parc sont au cœur de ce projet de haute qualité environnementale.

GRUPE  
RATP

NOS PROJETS IMMOBILIERS

## DATES CLÉS

**2019-2020**

Travaux préparatoires

**2021**

Début des chantiers

**Printemps 2023**

Livraison du site Bizot

**Fin 2023**

Livraison du site Netter-Debergue





## « Nous logeons les salariés et leurs familles en cœur de ville. »

Claire Goudineau, directrice générale, RATP Habitat

L'ŒIL DE L'EXPERTE

« Les sites Netter-Debergue et Bizot illustrent magnifiquement la mission de RATP Habitat : nous construisons des logements pour des familles de travailleurs, dont des agents RATP aux revenus modestes ou moyens, au plus près de leur lieu de travail. De plus, grâce à la volonté de la RATP de libérer et de transformer son foncier, nous créons dans ces programmes des équipements publics qui répondent aux attentes des territoires et aux besoins de leurs habitants. C'est un petit morceau de ville qui s'insère harmonieusement, apportant son offre

de services publics : équipements de petite enfance, espace vert ou gymnase offrant respiration et détente en plein cœur de ville.

Nous accompagnons ces familles tout au long de la durée de leur bail grâce à notre réseau de proximité, incarné sur le terrain par nos gardiens. Notre organisation à taille humaine et nos collaborateurs engagés au service de l'intérêt général sont des forces indéniables pour mener à bien ces projets qui améliorent la qualité de vie de chacun et pour les faire vivre dans la durée. »

CHIFFRES CLÉS

RENFORCER LA MIXITÉ SOCIALE

**91**  
logements  
locatifs

**50%**  
de logements  
sociaux et 50%  
de logements  
intermédiaires

**1/3**  
des logements  
réservés à des  
agents RATP

— CRÉER  
DE NOUVEAUX  
ÉQUIPEMENTS

**1 980** m<sup>2</sup>  
de gymnase

**97**  
places de crèche

— VÉGÉTALISER  
L'ESPACE URBAIN

**900** m<sup>2</sup>  
de terrasses  
végétalisées

+de **2 500** m<sup>2</sup>  
de jardin public



### LES ACTEURS DU PROJET

**RATP Habitat**, filiale immobilière sociale, propose une offre complète et diversifiée de logements en Île-de-France, en réponse aux besoins des territoires et des habitants. Sur le site de Netter-Debergue, elle met en œuvre tout son savoir-faire d'aménageur.

**RATP Real Estate**, société immobilière du groupe RATP, valorise les patrimoines immobiliers de clients publics et privés pour contribuer à des territoires durables.

**La Direction des Espaces Verts de la Ville de Paris** pilote le projet d'extension du jardin Debergue-Rendez-Vous. C'est aussi la ville qui assurera demain la gestion de l'ouverture et de la fermeture du jardin.

**Architecte mandataire :**  
Guillaume Relier / R Architecture

**Architecte mandataire du gymnase :**  
Think Tank architecture



Scannez  
ce QR Code  
pour en  
savoir plus

# Les Ateliers Vaugirard

Sur 2,3 hectares, au cœur du 15<sup>e</sup> arrondissement, la modernisation des Ateliers Vaugirard porte un projet urbain mixte d'adaptation des ateliers à l'arrivée du nouveau matériel roulant de la ligne 12, de création de 284 logements, d'un équipement public dédié à la petite enfance, d'une nouvelle voie et d'espaces végétalisés en toiture créant un effet d'îlot de fraîcheur qui sera bénéfique à tout le quartier.

NOS PROJETS IMMOBILIERS

GRUPE  
RATP

## DATES CLÉS

1910

Ouverture des Ateliers Vaugirard pour effectuer la maintenance des rames de métro de la ligne A du « Nord-Sud », l'actuelle ligne 12

2016

Lancement des travaux préparatoires à la restructuration du site des Ateliers Vaugirard

2023

Livraison du nouvel atelier de maintenance des équipements (AME) et de 104 logements sociaux

2024

Ouverture complète de la voie nouvelle

2023-2027

Livraison progressive des quatre lots de logements

2029

Livraison de l'atelier de maintenance des trains (AMT)





« Nous avons mené ce projet en dialogue continu avec toutes les parties prenantes. »

Marion Le Gaudu, responsable de la maîtrise d'ouvrage à la direction de l'immobilier, groupe RATP

L'ŒIL DE L'EXPERTE

« Pour opérer un chantier d'envergure, sur une longue période et dans un environnement de cœur de ville particulièrement contraint, le travail de conception du projet en amont du chantier est crucial. C'est un travail minutieux et collaboratif que nous avons mené avec toutes les parties prenantes institutionnelles et locales et en particulier avec les riverains, que nous avons rencontrés au travers d'ateliers pour préciser l'élaboration de ce projet partagé.

En phase chantier, nous poursuivons cette concertation avec les représentants des riverains en organisant régulièrement des comités de suivi durant lesquels nous anticipons les phases sensibles de construction à venir. Nous mettons alors en place des mesures d'atténuation et des temps d'échange avec l'aide d'un interlocuteur RATP dédié. Et nous poursuivons attentivement nos actions d'information et de concertation jusqu'à la fin des travaux. »

### — FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

**1**  
ferme urbaine en toiture

**6 379** m<sup>2</sup>  
de toitures végétalisées

### — ANIMER LE TERRITOIRE

**3**  
commerces de proximité

**310**  
places de stationnement vélo

**1**  
nouvelle voie désenclavant l'îlot

CHIFFRES CLÉS

—  
**ACCOMPAGNER LES FRANCILIENS DANS LEURS PARCOURS DE VIE**

**153**  
logements sociaux

**131**  
logements privés

**30**  
places de halte-garderie



### LES ACTEURS DU PROJET

**RATP** : maître d'ouvrage du projet urbain et des ateliers (AME et AMT).

**RATP Habitat** : filiale immobilière sociale du groupe RATP, construit, réhabilite et gère des logements sociaux, commerces et résidences en Île-de-France depuis plus de soixante ans.

**RATP Real Estate** : maître d'ouvrage délégué, filiale immobilière du groupe RATP, développe depuis trente ans des opérations complexes de transformation urbaine au profit d'une ville durable.

### PROMOTEURS ET MAÎTRES D'OUVRAGE DES LOTS DE LOGEMENTS A ET C

Icade – Emerige : logements privés  
Appui à la RATP : Ville de Paris

### ARCHITECTES :

**Dominique Lyon Architectes** : projet urbain et AME

**Hamonic + Masson & Associés** : Lot A – immeuble de 97 logements privés

**Christ & Gantenbein / Margot-Duclot Architectes Associés** : Lot B – immeuble de 104 logements sociaux

**Jean-Marc Ibos & Myrto Vitart** : Lot C – immeuble de 34 logements privés

**Bénédicte Bouvier-Tirant / RATP : AMT Atelier Martel / Abinal & Ropars** : Lot D – immeuble de 47 logements sociaux et 2 logements locatifs intermédiaires



Scannez ce QR Code pour en savoir plus