

La résidence Kerria

En partenariat avec Woodeum, le groupe RATP développe à Charenton-le-Pont (94) la résidence Kerria. Première réalisation dans le cadre du partenariat signé entre le groupe RATP et Woodeum, ce projet est également une première opération en co-promotion entre la filiale RATP Solutions Ville et Woodeum, le leader de la construction bois en France. Cet immeuble accueille 18 appartements du R+3 au R+7 dont cinq à prix maîtrisés, ainsi qu'un local d'activités ou de commerce au rez-de-chaussée. Alternative responsable à la construction béton, l'utilisation du bois massif comme procédé constructif permet d'économiser près de 750 tonnes de CO₂ et de réduire la durée du chantier : une solution d'avenir pour construire une ville plus durable et résiliente.

GRUPE
RATP

NOS PROJETS IMMOBILIERS

DATES CLÉS

2019

Signature du partenariat RATP / Woodeum portant sur plusieurs sites

Été 2021

Signature du partenariat de co-promotion sur le site de Charenton et promesse de vente

Août 2021

Obtention du permis de construire

2022

Début des travaux

Juin 2024

Livraison prévisionnelle des logements

Septembre 2024

Livraison prévisionnelle du commerce





« Faire respirer la ville et améliorer la qualité de vie de ses habitants est aujourd'hui possible en privilégiant l'usage de matériaux biosourcés. »

Charles Gallet, architecte chez Leclercq Associés

L'ŒIL DE L'EXPERT

« Notre projet vient s'inscrire dans un quartier déjà très constitué et bien desservi par les différents types de transport. Le bâtiment de logements cherchera donc à s'y intégrer tout en offrant une image contemporaine de l'immeuble de première couronne parisienne. Le site du projet est très contraint par les constructions existantes dont une majeure partie sera conservée.

Les locaux appartenant à RATP Infrastructures (poste de redressement et poste éclairage et force) sont maintenus sur le site, et engendrent des interfaces techniques complexes dans le volume du projet (ventilation haute du poste de redressement, sortie de secours). Il s'inscrit également dans une démarche écologique à la recherche d'un meilleur confort pour les habitants et d'une ville plus naturelle. »

— MAÎTRISER LA CONSTRUCTION

4
mois de chantier économisés grâce à la construction hors-site des structures bois

6 à 8
fois moins de flux de camions qu'avec une structure traditionnelle en béton

750
tonnes d'émission carbone en moins par rapport aux solutions traditionnelles de construction

CHIFFRES CLÉS

—
CRÉER UN MORCEAU DE VILLE

1 480 m²
de SDP créée

18
logements de 2 à 6 pièces

25%
des logements accessibles à prix maîtrisés

30
mois de travaux



LES ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage :
SCCV entre RATP Solutions Ville et Woodeum

Maîtrise d'œuvre :
Leclercq Associés (architecte)

Maîtrise d'œuvre d'exécution :
INNOVIA

RATP (propriétaire foncier, a vendu le volume nécessaire au projet)



Scannez ce QR Code pour en savoir plus

Les Ateliers Vaugirard

Sur 2,3 hectares, au cœur du 15^e 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 m²
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

Les Ateliers Italie

Au cœur du 13^e 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 m²
dans le nouveau
Hall Est

3
voies sur pilotis
dans le Hall Est

1 150 m²
de bureaux destinés
à la RATP

— CONTRIBUER À LA TRANSITION DES VILLES

2 640 m²
de toitures
végétalisées sur
l'ensemble du site

CHIFFRES CLÉS

**PARTICIPER
À LA MIXITÉ
SOCIALE ET
FONCTIONNELLE**

4 100 m²
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^e arrondissement, la RATP développe un programme immobilier sur un ancien site sportif de 5 000 m² 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 m²
de gymnase

97
places de crèche

— VÉGÉTALISER
L'ESPACE URBAIN

900 m²
de terrasses
végétalisées

+de **2 500** m²
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

Le site Belliard

Niché à l'extrémité nord du 18^e 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 m²
de bureaux

ACCÉLÉRER LA TRAJECTOIRE BAS CARBONE

2 000 m²
de halle
photovoltaïque

36%
de surface
végétalisée

500 m²
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

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^e 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 m²
réservés aux acteurs de l'économie sociale et solidaire

6 000 m²
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 m².





« 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

POURSUIVRE 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 m²

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